

入札時には、入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

- ① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）
- ② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）
- ③ **宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※ ①と②は入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※ 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

※ 法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※ ②は入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

※ ③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)			
盛岡地方裁判所		支部 執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 ☒ 令和	〇〇 年 (ケ.ヌ) 第〇〇号	物件番号 〇 〇 「1, 2」「1~3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
陳述	☐	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。	
	☐	この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。	
(陳述書作成日)令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 (印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所執行官室(☎019-651-7666)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 7 日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 齋 藤 恭 央

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 8 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 29 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 19 日 午後 1 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所第2民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者 (国や都道府県、債務者でない所有者等) に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 8 月 7 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	440,000 352,000		88,000	26,517	0
	</				



物 件 目 録

1	所 在	久慈市小久慈町第 2 3 地割
	地 番	8 番 3 6
	地 目	宅地
	地 積	3 1 4 . 3 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 2月21日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 齋 藤 恭 央

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
(このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。)



物 件 目 録

1	所 在	久慈市小久慈町第 2 3 地割
	地 番	8 番 3 6
	地 目	宅地
	地 積	3 1 4 . 3 1 平方メートル



令和6年(ケ)第45号

令和6年12月4日受理

令和7年1月28日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 小中 憲司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1	所 地 地 地	在 番 目 積	久慈市小久慈町第23地割 8番36 宅地 314.31平方メートル
---	------------------	------------------	--

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件 1	
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐	
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 (A) ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で管理し、占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項	その他の事項のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]	
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件1 土地関係

- 1 本土地は更地である。
- 2 公図上、本土地の東側が、久慈市所有の公衆用道路（8－1）に接面している。現況、本土地の東側が、幅員約6.0メートルの舗装市道「上柏木団地線」に接面している。
- 3 本土地には雑草が繁茂している。
- 4 本土地の西側の一部分に、ペットのゲージと思われる物等があったが、Aの陳述によれば、Aが本土地に置いたとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	本土地は、以前事務室として使っていたプレハブの建物の敷地でした。そのプレハブの建物は、遅くとも3年ぐらい前からありません。本土地の西側にあるペットのゲージ等は、私が本土地に置きました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月4日(水)	執行官室	法務局に登記関係資料申請(郵送) (物件1土地には、建物登記がないことを確認)
令和6年12月4日(水)	執行官室	久慈市に課税関連資料申請(郵送)
令和6年12月4日(水)	執行官室	久慈市に道路照会(FAX)
令和7年1月9日(木) 13:30~14:00	物件所在地	物件調査 評価人同行
令和7年1月9日(木) 14:00~14:05	物件所在地	A(所有者)に聴取(電話)

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

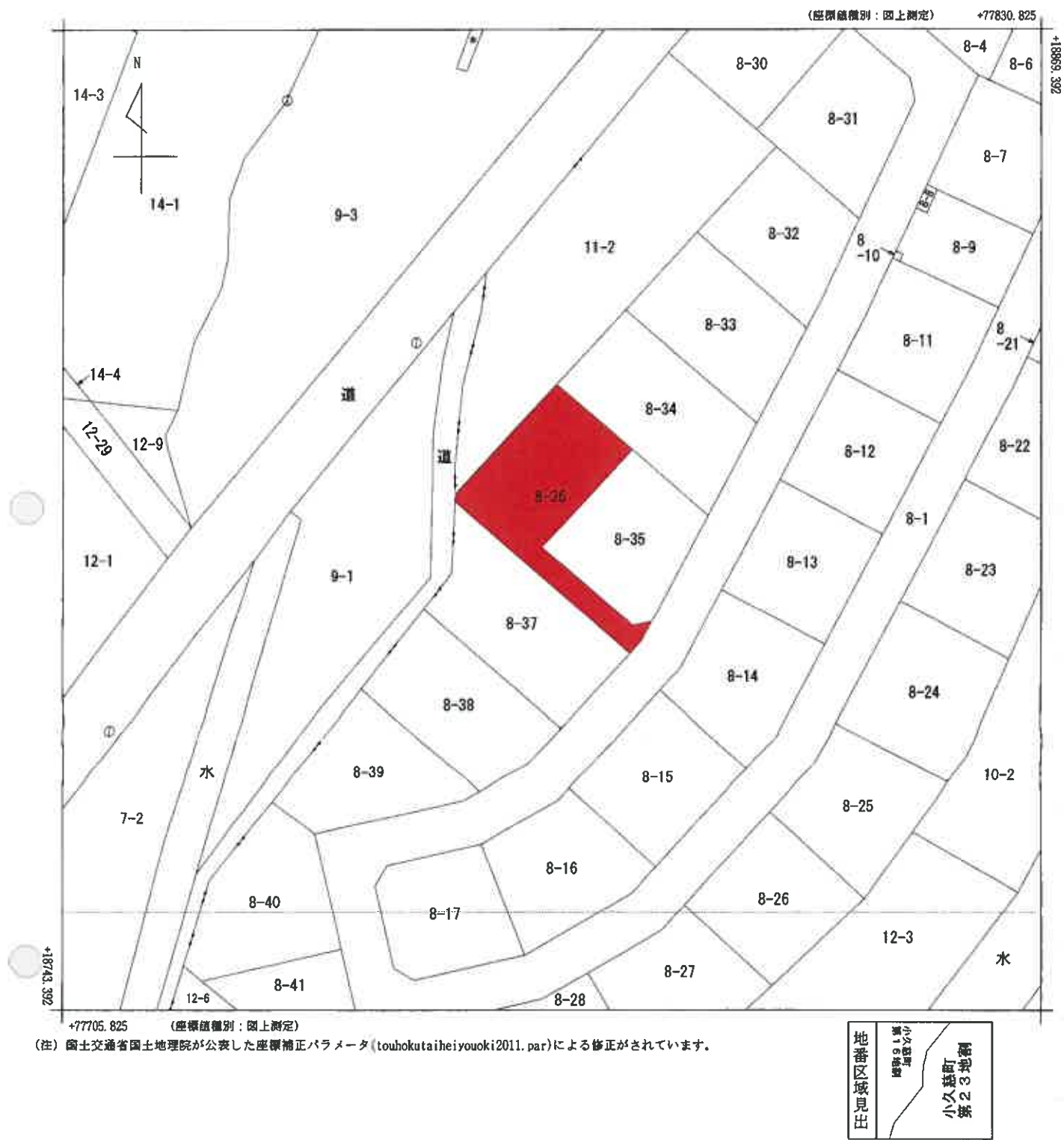
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人 を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

A3判をA4判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (toughokutaiheiyouoki2011.par) による修正がされています。

請求部	所 在	久慈市小久慈町第 2 3 地割					地 番	8番36		
出力縮	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は記号	X	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和49年1月				備 付 年月日 (原図)	昭和49年12月16日			補 事 記 項	

A3判をA4判に縮小

⑬

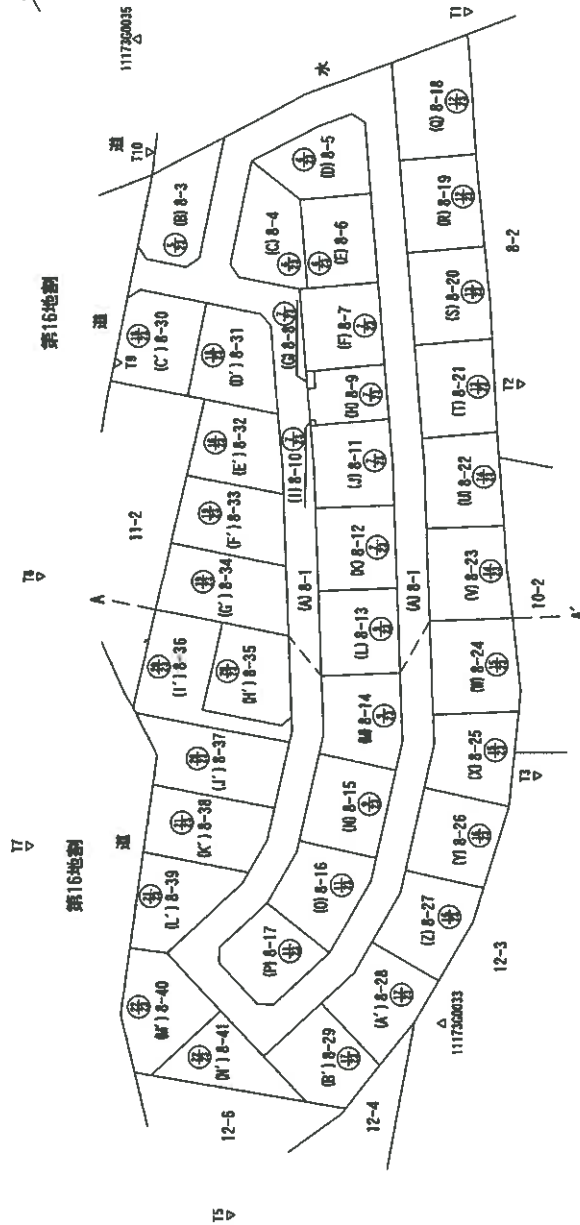
地積測量図

地番	(A)8-1 (B)8-3～(N')8-41
土地の所在	久慈市小久慈町第23地割

全図



102530002
△



111730034
△

不動産鑑定評価番号 U13149C

作成者	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----	-----------

A3判をA4判に縮小

20/23

地番	(H)8-35,(I)8-36 (J)8-37
土地の所在	久慈市小久慈町

求積表

No	(H) 8-35				
	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) ²
C46	18315.286	77778.411	21.239	389417.859354	
C35	18308.841	77768.502	2.493	464826.454613	
C32	18793.210	77760.904	-9.456	-161487.238760	
C48	18732.713	77778.438	-14.051	-264056.410363	
C47	18802.813	77768.253	-0.025	-470.070325	
			合計	509.597619	
			平均	354.7987586	
			標準差	254.79	
			標準誤	77.07	

地 帯	(1) 8-36		Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
	X _n	Y _n		
N0	18023.833	77778.612	22.789	420164.68867
V45	18023.833	77778.612	-1.759	-39098.088074
C46	18015.266	77778.411	0.038	470.070325
C47	18002.813	77766.853	14.051	284056.410583
C48	18782.713	77778.439	1.143	21858.503290
C32	18793.210	77780.904	-2.842	-53403.268870
C31	18780.736	77779.599	-22.457	-452008.383306
C20	18788.066	77778.062	-22.450	-422255.160300
V49	18809.694	77755.542	13.070	245843.881440
K713	18809.792	77755.612	合計	628.628375
			合計	314.3141875
			合計	314.31
			合計	95.08

項目	(J) 8-37			Y n-1-Y n-1		X n. (Y n-1-Y n-1)	
	N O	X n	Y n	Y n-1	Y n-1	X n.	
Y49	18208.	694	77755.642	23.108	434831.	300852	
C30	17769.	068	77778.052	1.755	259195	055110	
C28	18776.	538	77769.337	-28.598	-488616	9311262	
Y50	17751.	483	77751.483	14.383	-270328	586681	
K702	18798.	408	77754.854	4.079	78683	152342	
			合計		663	891461	
			合計		331	8067305	
			均値		331	89	
			標準差		100	42	

新	境界線の種類
□	プアスチック積 (境界は金網付)
田	コンクリート杭
窓	金属プレート
田	金属鉄杭
日	石杭
窓	刻み・マーキング

洲 地 某	世界(洲地成長2011)	備
平野直島校務委	X 委	平成26年 7月11日 一平野直島青年月日

作成者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

A3判をA4判に縮小

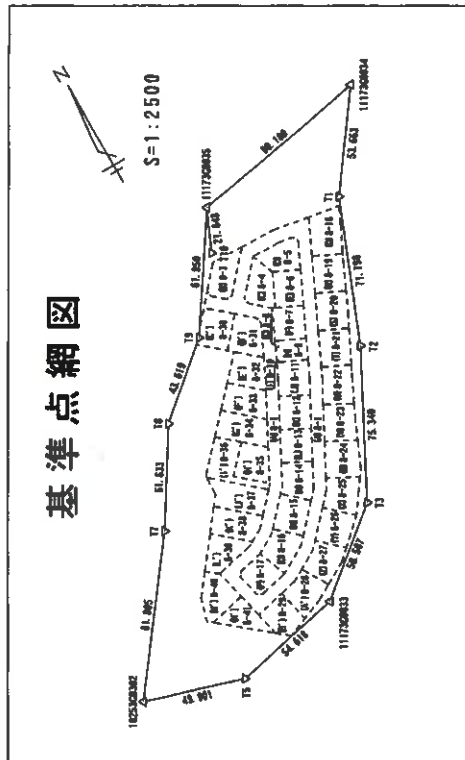
②

地積測量図

地番 (A)8-1
(B)8-3~(N')8-41

土地の所在 久慈市小久慈町第23地割

基準点網図



基準点網図のデータ (基準点網図のデータ)			
点番号	X座標	Y座標	備考
1	11720000	7710000	基準点
2	11720000	7710000	基準点
3	11720000	7710000	基準点
4	11720000	7710000	基準点
5	11720000	7710000	基準点
6	11720000	7710000	基準点
7	11720000	7710000	基準点
8	11720000	7710000	基準点
9	11720000	7710000	基準点
10	11720000	7710000	基準点
11	11720000	7710000	基準点
12	11720000	7710000	基準点
13	11720000	7710000	基準点
14	11720000	7710000	基準点
15	11720000	7710000	基準点
16	11720000	7710000	基準点
17	11720000	7710000	基準点
18	11720000	7710000	基準点
19	11720000	7710000	基準点
20	11720000	7710000	基準点
21	11720000	7710000	基準点
22	11720000	7710000	基準点
23	11720000	7710000	基準点
24	11720000	7710000	基準点
25	11720000	7710000	基準点
26	11720000	7710000	基準点
27	11720000	7710000	基準点
28	11720000	7710000	基準点
29	11720000	7710000	基準点
30	11720000	7710000	基準点
31	11720000	7710000	基準点
32	11720000	7710000	基準点
33	11720000	7710000	基準点
34	11720000	7710000	基準点
35	11720000	7710000	基準点
36	11720000	7710000	基準点
37	11720000	7710000	基準点
38	11720000	7710000	基準点
39	11720000	7710000	基準点
40	11720000	7710000	基準点
41	11720000	7710000	基準点
42	11720000	7710000	基準点
43	11720000	7710000	基準点
44	11720000	7710000	基準点
45	11720000	7710000	基準点
46	11720000	7710000	基準点
47	11720000	7710000	基準点
48	11720000	7710000	基準点
49	11720000	7710000	基準点
50	11720000	7710000	基準点
51	11720000	7710000	基準点
52	11720000	7710000	基準点
53	11720000	7710000	基準点
54	11720000	7710000	基準点
55	11720000	7710000	基準点
56	11720000	7710000	基準点
57	11720000	7710000	基準点
58	11720000	7710000	基準点
59	11720000	7710000	基準点
60	11720000	7710000	基準点
61	11720000	7710000	基準点
62	11720000	7710000	基準点
63	11720000	7710000	基準点
64	11720000	7710000	基準点
65	11720000	7710000	基準点
66	11720000	7710000	基準点
67	11720000	7710000	基準点
68	11720000	7710000	基準点
69	11720000	7710000	基準点
70	11720000	7710000	基準点
71	11720000	7710000	基準点
72	11720000	7710000	基準点
73	11720000	7710000	基準点
74	11720000	7710000	基準点
75	11720000	7710000	基準点
76	11720000	7710000	基準点
77	11720000	7710000	基準点
78	11720000	7710000	基準点
79	11720000	7710000	基準点
80	11720000	7710000	基準点
81	11720000	7710000	基準点
82	11720000	7710000	基準点
83	11720000	7710000	基準点
84	11720000	7710000	基準点
85	11720000	7710000	基準点
86	11720000	7710000	基準点
87	11720000	7710000	基準点
88	11720000	7710000	基準点
89	11720000	7710000	基準点
90	11720000	7710000	基準点
91	11720000	7710000	基準点
92	11720000	7710000	基準点
93	11720000	7710000	基準点
94	11720000	7710000	基準点
95	11720000	7710000	基準点
96	11720000	7710000	基準点
97	11720000	7710000	基準点
98	11720000	7710000	基準点
99	11720000	7710000	基準点
100	11720000	7710000	基準点

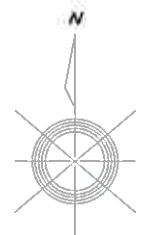
不動産調査報告書番号 U13149C

作成者

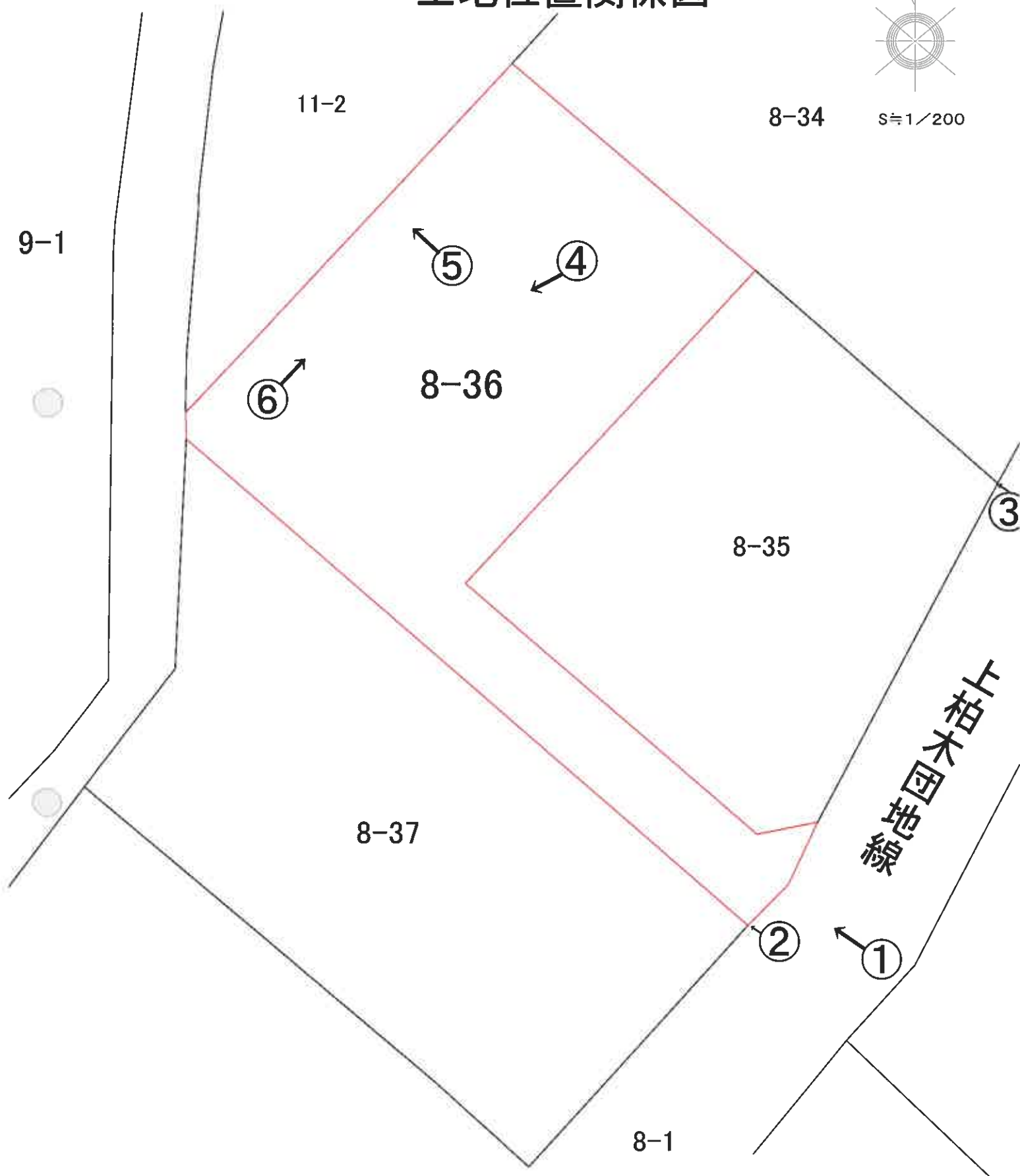
申請人

縮尺 1/2500

令和6年(ケ)第45号 土地位置関係図



S≒1/200



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。

写真1



写真2



写真3



写真4



写真 5



写真 6



令和 6 年 (ケ) 第 4 5 号
令和 7 年 1 月 9 日 現地調査
令和 7 年 1 月 2 8 日 評 価

盛岡地方裁判所第 2 民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

有 岡 智 昭

第1 評価額

物件1	金 1, 220, 000円
-----	----------------

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	久慈市小久慈町第23地割 8番36 宅地 314.31㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

第4 目的物件の位置・環境等

対象土地の概況及び利用状況等

位置・交通	三陸鉄道リアス線「久慈駅」の南西方・道路距離約3.7km 最寄りバス停「通学橋」南西方・道路距離約440m（徒歩約5.5分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	郊外の戸建住宅が建ち並ぶ小規模分譲住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引き都市計画区域 無指定 70% 200% 指定なし 浸水想定区域（浸水深0.5m以上3m未満：計画規模）
画地条件	地間奥行その他の積口行状その他	314.31㎡ 約5m 約30m（最深部） 不整形（いわゆる旗竿地） 中間画地、略平坦
接面道路の状況	南東側で幅員約6mの舗装市道「上柏木団地線」（建築基準法上の道路）に略等高に接面する。	
土地の利用状況等	所有者が空地として管理、占有している。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 なし （注）「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは、対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	土壌汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壌に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壌汚染の有無は、指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	9,000	0.718	314.31	—	2,030,000

ア 標準画地価格

類似地域所在の取引事例価格等を比較考量のうえ、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：方位+2.5%、形状-30.0% 相乗積-28.2%

ウ 地 積：公簿面積を採用した。

エ 建付減価補正率：必要なし。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1オ) ア	占有減価 修 正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	2,030,000	—	1.0	0.6	1,220,000

イ 占有減価修正：必要なし。

ウ 市場性修正：不要と判断した。

エ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

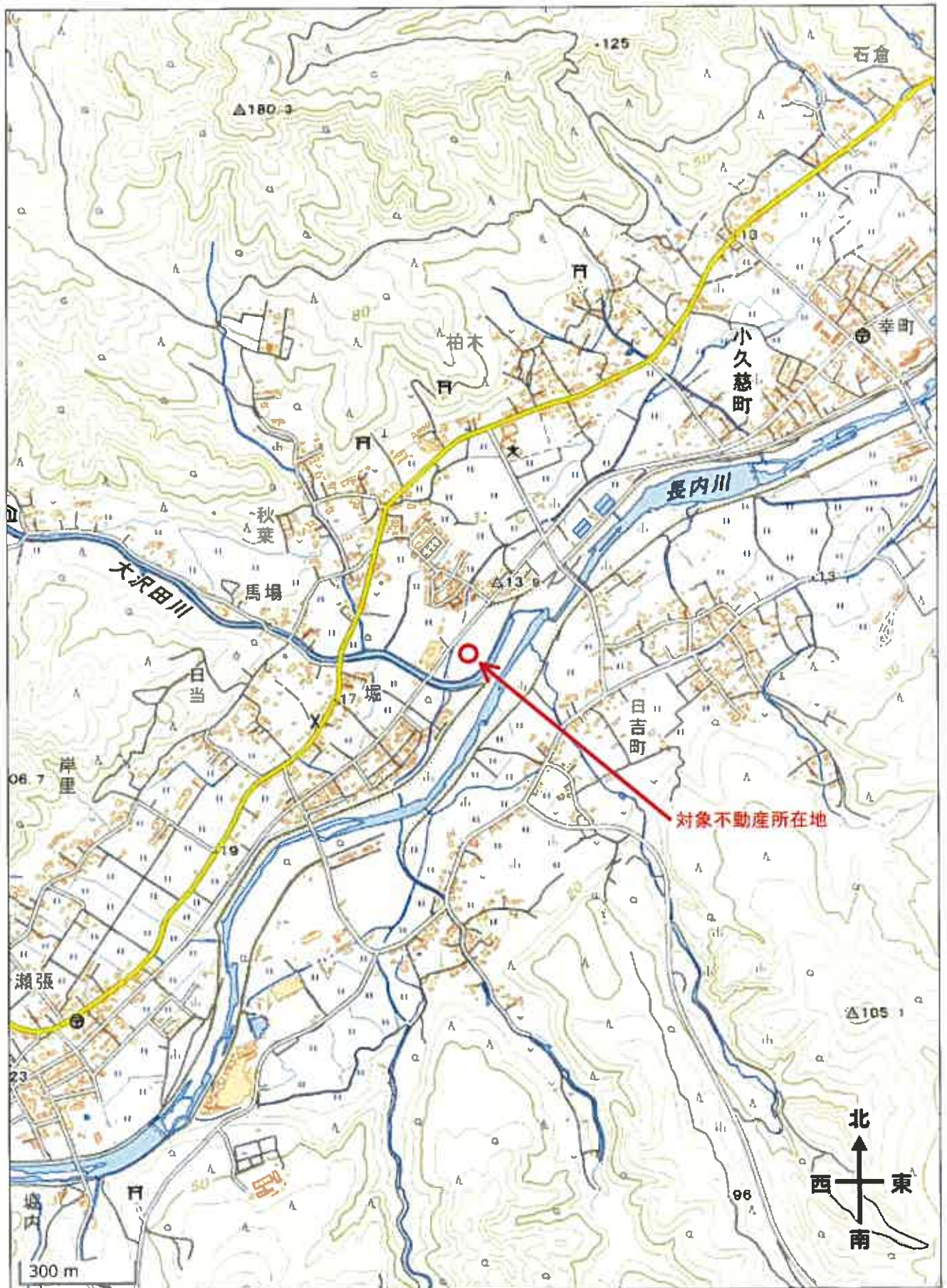
本件評価において規準可能な地価公示標準地等は得られなかった。

第7 附属資料の表示

位置図
公図写
地積測量図写

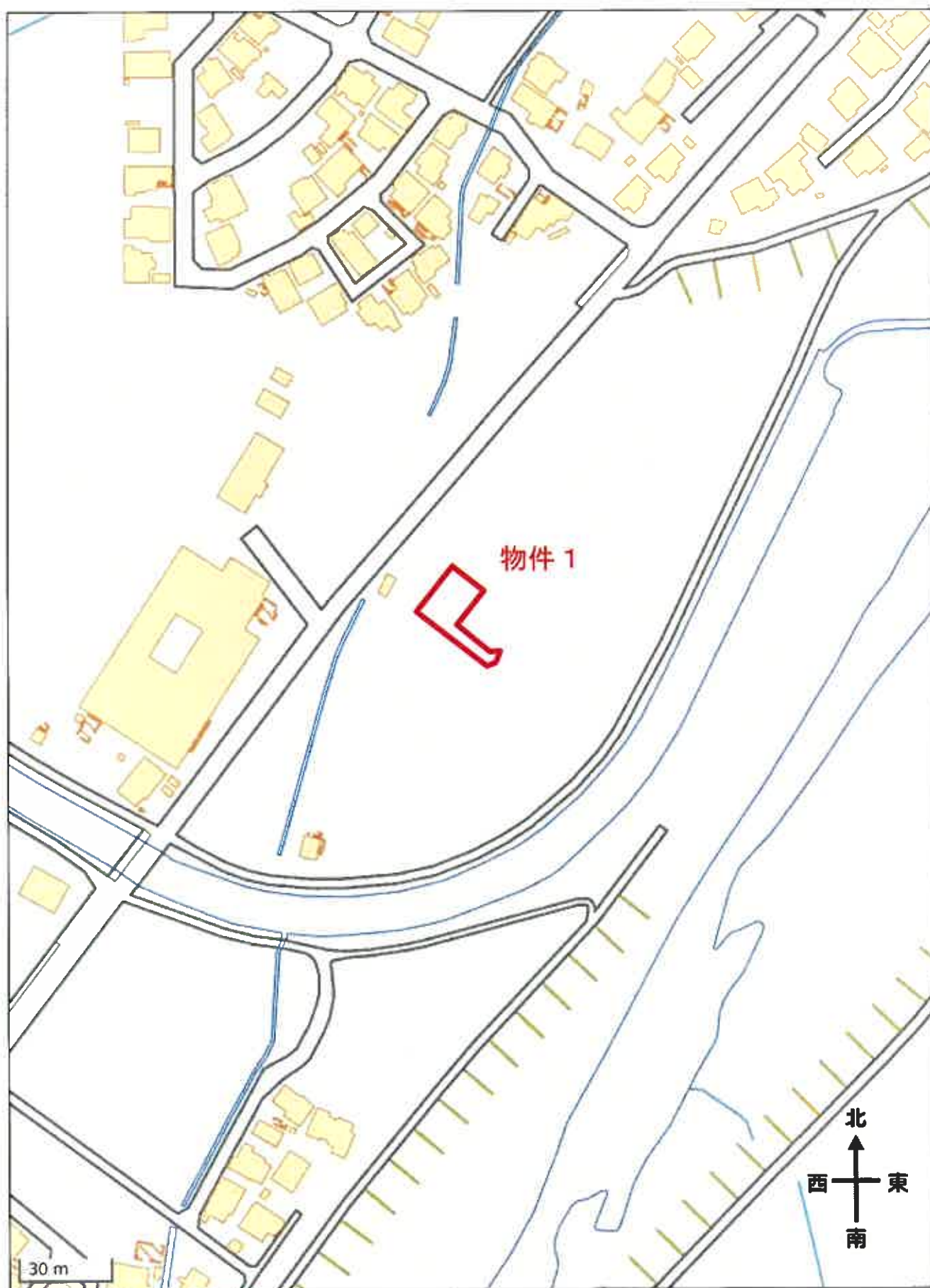
以 上

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



土地の形状は概略を表示したものである。

※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写



（注）国土地院が公表した座標補正パラメータ（touhokutaiheiyoweki2011.par）による修正がされています。

地図区域見出し
小久慈町
第23地割

A 4 判に縮小

請求部	所在	久慈市小久慈町第23地割				地番	8番36		
出力尺	1/500	精度区	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日	昭和49年1月			備付年月日(原図)	昭和49年12月16日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月5日
盛岡地方法務局二戸支局
登記官

地図整理番号：M03108

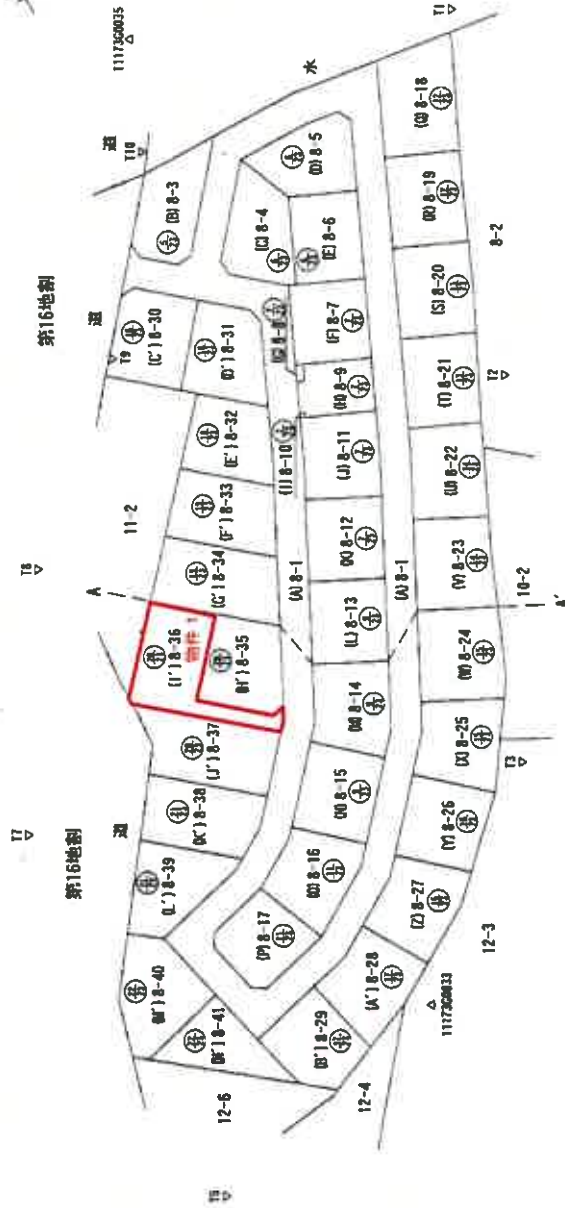
地積測量図写

区域测量精度

(A) 8-1
(B) 8-3 ~ (N') 8-41

久慈市小久慈町第23地割

全圖



不動產調查報告書番号 U13149C

縮尺 1/1000

申請人

平成26年 7月12日 作成)

作成者

A 4 判に縮小

登記年月日：平成26年7月23日

これは函面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月6日 盛岡地方方法務局 戸支局

登記官

請求番号: 10-1 (5/1)

登記年月日：平成26年7月23日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和6年12月6日 盛岡地方法務局 戸立局

登記官

地積測量図写

A 4 判に縮小

[illegible]