

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 「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。		
	☐	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 9月25日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

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10月10日 午前 9時00分から 令和 7年10月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年10月22日 午前10時00分 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年10月31日 午後 1時00分 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 9月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋
	地 番	18番
	地 目	宅地
	地 積	1232.72平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月26日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

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

【物件番号1】

本件土地につき、次の売却対象外の建物のために法定地上権が成立する。

- (1) 種 類：居宅
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約187.6平方メートル
- (2) 種 類：倉庫
構 造：木造トタン葺2階建
床面積：1階約29.7平方メートル
2階約29.7平方メートル
- (3) 種 類：物置
構 造：木造トタン葺2階建
床面積：1階約33.0平方メートル
2階約33.0平方メートル
- (4) 種 類：物置
構 造：木造トタン葺平家建
床面積：約14.8平方メートル
- (5) 種 類：乾燥場
構 造：木造トタン葺平家建
床面積：約99.1平方メートル

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

【物件番号1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号18番）の登記が存在する。

《 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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。）



物 件 目 録

1	所	在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋
	地	番	18番
	地	目	宅地
	地	積	1232.72平方メートル



令和7年(ヌ)第16号

令和7年5月15日受理

令和7年7月15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	在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋
	地	番	18番
	地	目	宅地
	地	積	1232.72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	未実施
土 地	物件 1
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 ☐
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 ☐ その他の者 ☒ 上記の者が物件 1 の土地に、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	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 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 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

(2 枚目)

(目的外建物用〈複数〉)

目的外建物の概況 (物件 1 関係)		
1	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番
	家 屋 番 号	■ない (未登記) □
	種 類	■居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □物置
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	約187.6平方メートル
	所 有 者	■土地所有者 □その他の者 () □不明
	建 築 時 期	■令和2年ころ □不明
	建 築 者	■現所有者 □その他の者 () □不明
	そ の 他 の 事 項	本建物は、居宅として利用されており、Aの課税関係資料には、令和2年建築として登載されていること、Aの陳述及び現地の状況から、上記のとおり認めた。
2	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番
	家 屋 番 号	■ない (未登記) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 ■倉庫 □畜舎
	構 造	木造トタン葺2階建
	床面積 (概略)	1階 約29.7平方メートル 2階 約29.7平方メートル
	所 有 者	■土地所有者 □その他の者 () □不明
	建 築 時 期	□ 年ころ ■不明
	建 築 者	□現所有者 ■その他の者 (C) □不明
	そ の 他 の 事 項	課税関係資料及び現地の状況から、上記のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

(目的外建物用〈複数〉)

目的外建物の概況 (物件 1 関係)		
3	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番
	家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 物置
	構 造	木造トタン葺2階建
	床面積 (概略)	1階 約33.0平方メートル 2階 約33.0平方メートル
	所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和49年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
	そ の 他 の 事 項	課税関係資料及び現地の状況から、上記のとおり認めた。
4	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番
	家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 物置
	構 造	木造トタン葺平家建
	床面積 (概略)	約14.8平方メートル
	所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和40年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
	そ の 他 の 事 項	課税関係資料及び現地の状況から、上記のとおり認めた。

(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)

(目的外建物用〈複数〉)

目的外建物の概況 (物件 1 関係)		
5	所 在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番
	家 屋 番 号	■ない (未登記) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 ■乾燥場
	構 造	木造トタン葺平家建
	床面積 (概略)	約99.1平方メートル
	所 有 者	■土地所有者 □その他の者 () □不明
	建 築 時 期	■平成2年ころ □不明
	建 築 者	□現所有者 □その他の者 () ■不明
	そ の 他 の 事 項	課税関係資料及び現地の状況から、上記のとおり認めた。
	所 在	
	家 屋 番 号	
	種 類	
	構 造	
	床面積 (概略)	
	所 有 者	
	建 築 時 期	
	建 築 者	
	そ の 他 の 事 項	

(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)

その他の事項

■ 物件 1 土地関係

- 1 本土地は、目的外建物 1 ～ 5 の敷地として利用されている。
- 2 公図上本土地の西側が「道」に接面している。
現況、本土地の西側が幅員約 4. 5 メートルの舗装町道「竹谷袋線」に接面している。
- 3 本土地の西側に目的外建物 1 が、目的外建物 1 の東側に目的外建物 2 が、目的外建物 2 の南側に目的外建物 3 が、目的外建物 2 の東側に目的外建物 4 が、目的外建物 4 の南東側に目的外建物 5 が存在する。
- 4 物件 1 土地上に、B 名義で登記されている居宅は見当たらなかった。
- 5 物件 1 土地上の目的外建物 1 の南側で、多数の蜂が飼われている。(写真②参照)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 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 (物件1所有者)	私は、物件1の所有者です。家屋番号18番の建物は、私が建て替えたため、すでに滅失してありません。今は私が居住する自宅があります。家屋番号18番の所有者として登記されているのは私の祖父です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 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7年5月15日(木)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和7年5月15日(木)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和7年5月16日(金)	執行官室	道路確認 (FAX)
令和7年6月19日(木) 16:20~16:55	物件所在地	物件確認 Aより聴取し、現況調査期日を通知
令和7年7月7日(月) 13:55~14:50	物件所在地	物件に立入調査 評価人同行

(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、解錠技術者を同行して臨場した。

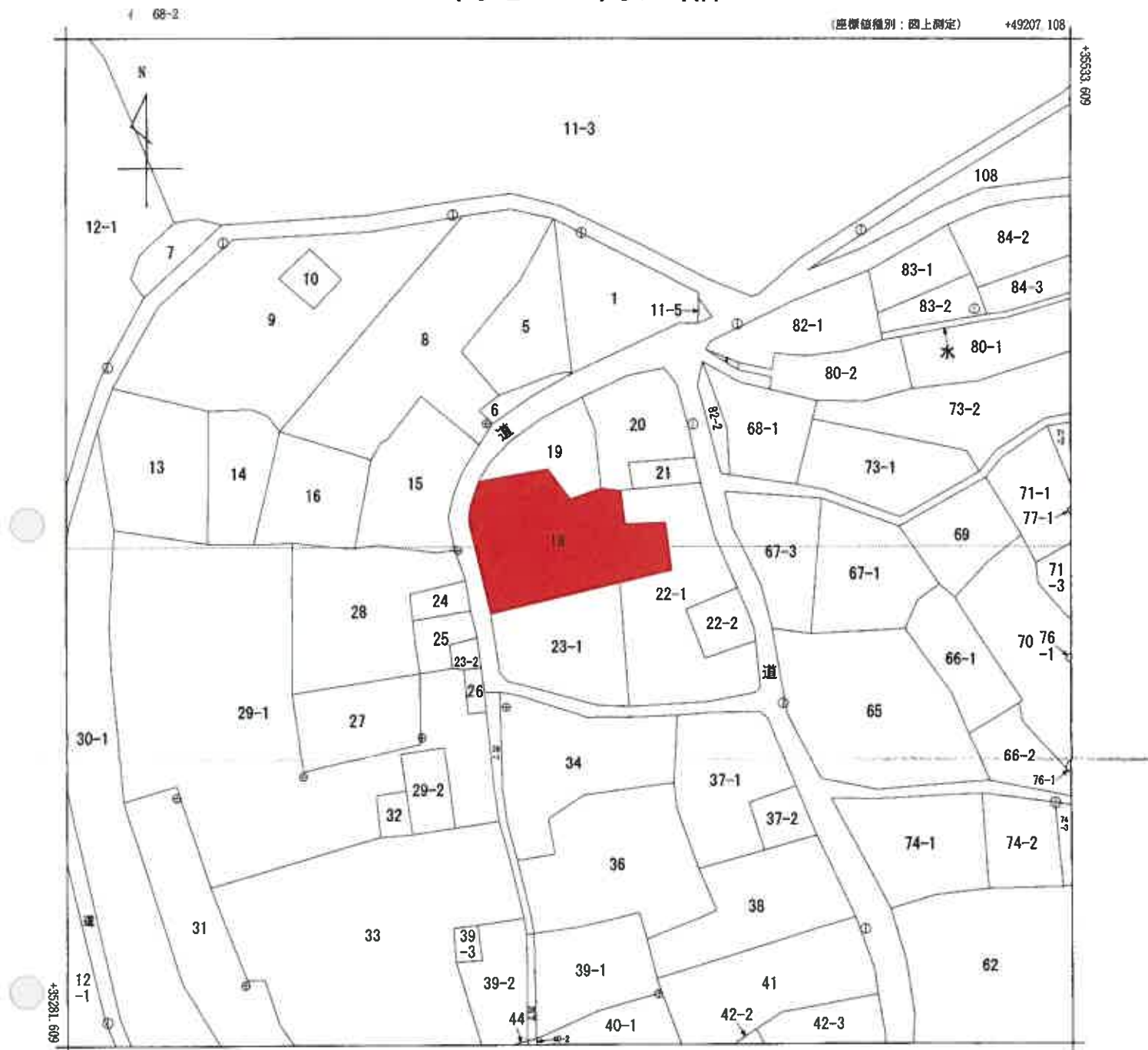
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人 を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

☐ 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

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小



+48957.108 (座標値種別：図上測定)
(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 (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。

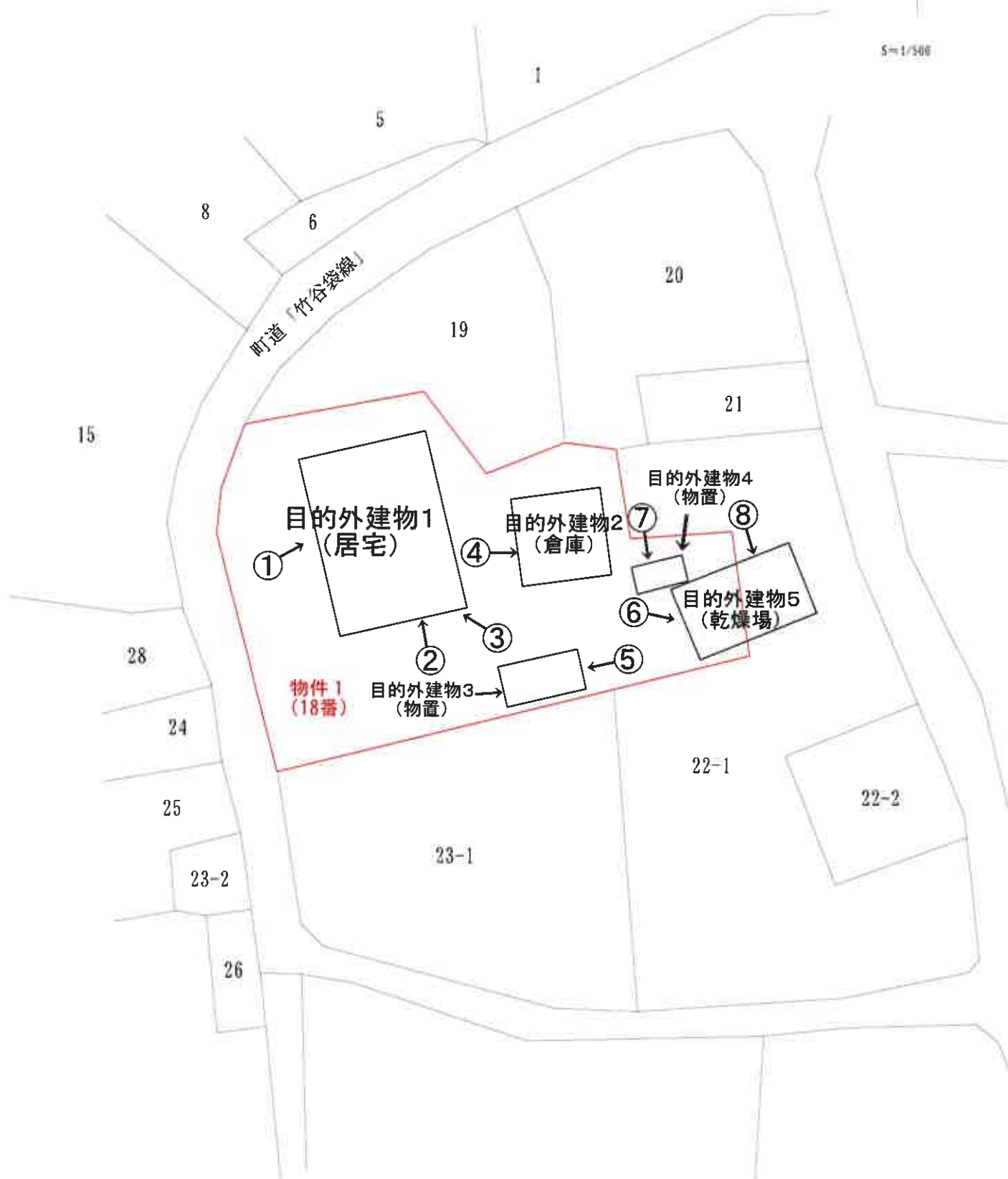
地番
区域見出し
大字山内
第10地割

請求部	所在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋				地番	18番			
出力 縮尺	1/1000	精度 区分	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50年7月				備付 年月日 (原図)			補記 事項		

令和7年（又）第16号 土地位置関係図



S=1/500



←○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



写真 7



写真 8



令和 7 年 (又) 第 16 号
令和 7 年 7 月 7 日 現地調査
令和 7 年 7 月 15 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 900,000円
-----	------------

物件1の価格は、目的外建物1～5のための土地利用権価格を控除した価格である。

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	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋 18番 宅地 1232.72平方メートル	同 左
番号	特 記 事 項		
1	目的外建物5棟の敷地になっている。		

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（物件1）

位置・交通	いわて銀河鉄道線「斗米」駅の東方・道路距離約17km 最寄りバス停「月喰」の東方・道路距離3700m（徒歩約47分） 軽米町役場の西方・道路距離約9km （別添「位置図」参照）	
付近の状況	山裾の農家住宅のほかに空家も多く見られる農家集落地域	
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	都市計画区域外 — — — — 特になし
画地条件	地間奥行その他の	1232.72㎡ 約44m 約46m（最深部） 不整形 中間画地
接面道路の状況	西側で幅員約4.5mの舗装市道「竹谷袋線」に、0m～1.3m程度高く接面する。	
土地の利用状況等	所有者が下記目的外建物1～5の敷地として使用、占有している。	
供給処理施設	上水道 なし（自家水道） 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	物件1は、目的外建物5棟の敷地になっている。 全ての目的外建物は未登記である。 固定資産税名寄帳兼課税（補充）台帳に記載された目的外建物の概要は以下のとおりである。 目的外建物1 所在：九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋18番 種類：居宅 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約187.6㎡ 建築時期：令和2年ころ 目的外建物2 所在：九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋18番 種類：倉庫 構造：木造トタン葺2階建 床面積：1F 約29.7㎡・2F 約29.7㎡ 建築時期：不明	

特 記 事 項	目的外建物 3 所在：九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋18番 種類：物置 構造：木造トタン葺 2 階建 床面積：1F 約33.0㎡・2F 約33.0㎡ 建築時期：昭和49年ころ 目的外建物 4 所在：九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋18番 種類：物置 構造：木造トタン葺平家建 床面積：約14.8㎡ 建築時期：昭和40年ころ 目的外建物 5 所在：九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋18番 （現況は、隣地の22番1に跨って建っている。） 種類：乾燥場 構造：木造トタン葺平家建 床面積：約99.1㎡ 建築時期：平成2年ころ 目的外建物 1 の南側にミツバチの巣箱が置かれ、ミツバチが飼われている。 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。 物件 1 は、周知の埋蔵文化財包蔵地「竹谷袋 2」遺跡に含まれる。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地の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	2,000	0.90	1232.72	—	2,220,000

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：形状（不整形） -10.0%

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から土地利用権等価格を控除し、さら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。

① 土地利用権価格

物件 番号	土地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1 (目的外建物1～5)	2,220,000	0.25	法定地上権	560,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1オ)	土地利用権価格 の控除 (円) (2①ウ)	占有減価 修 正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (7±イ)×ウ×エ×オ
1	2,220,000	— 560,000		0.9	0.6	900,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：目的外建物が存する底地のみの取引であることによる市場性減退の程度を勘案して査定した。

オ 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

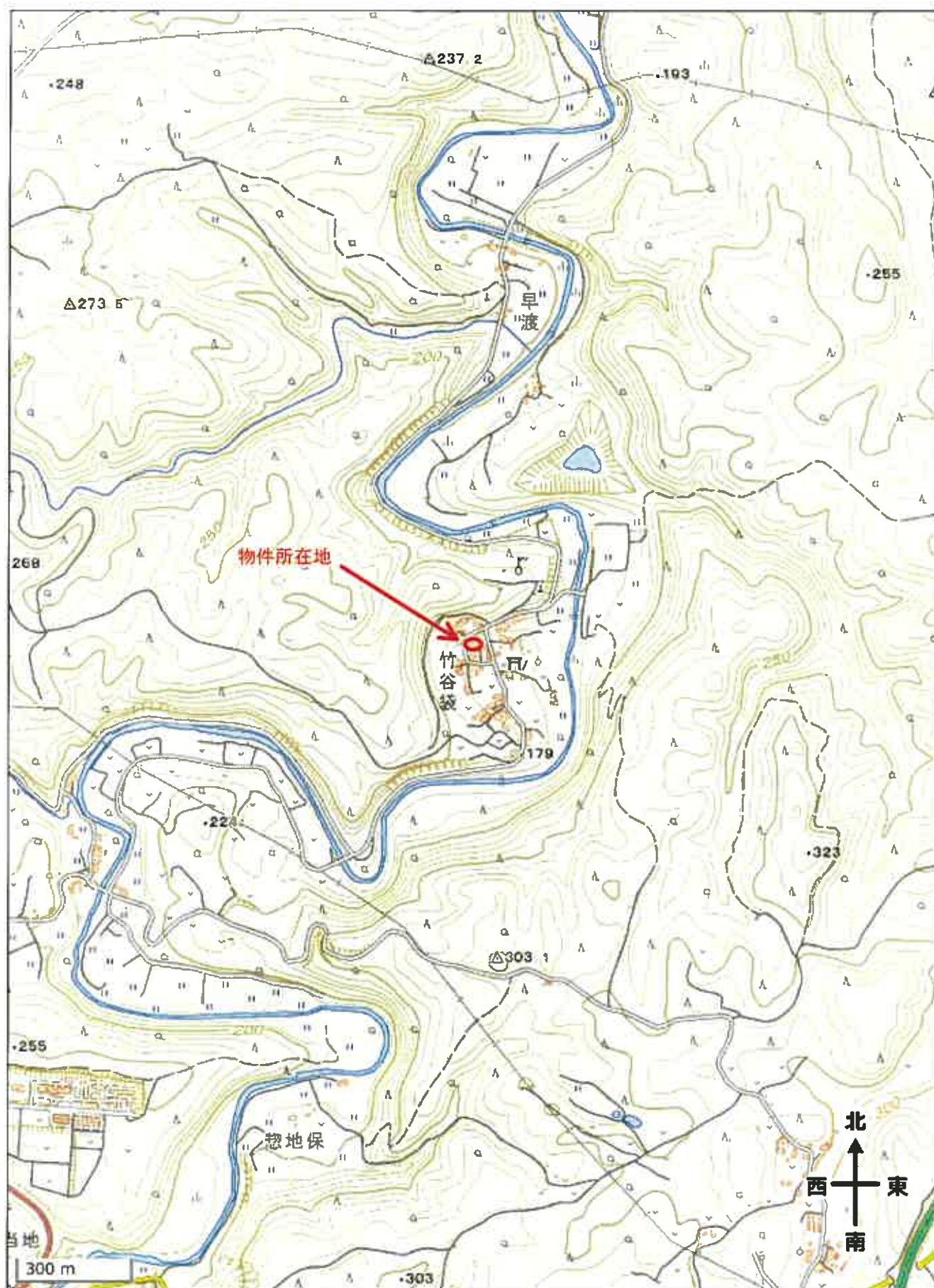
所在(位置)図

公図写

土地見取図

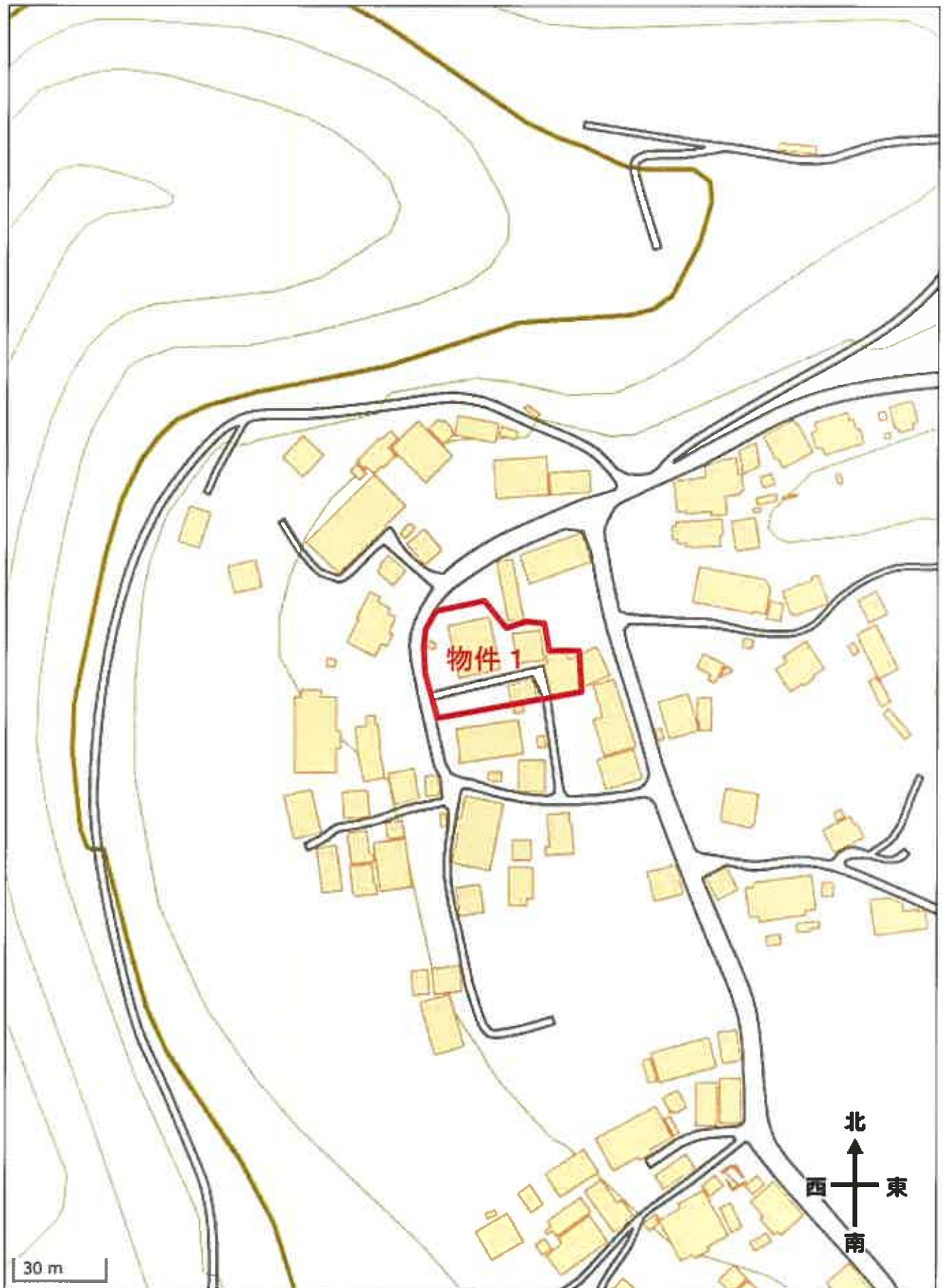
以 上

所在（位置）図



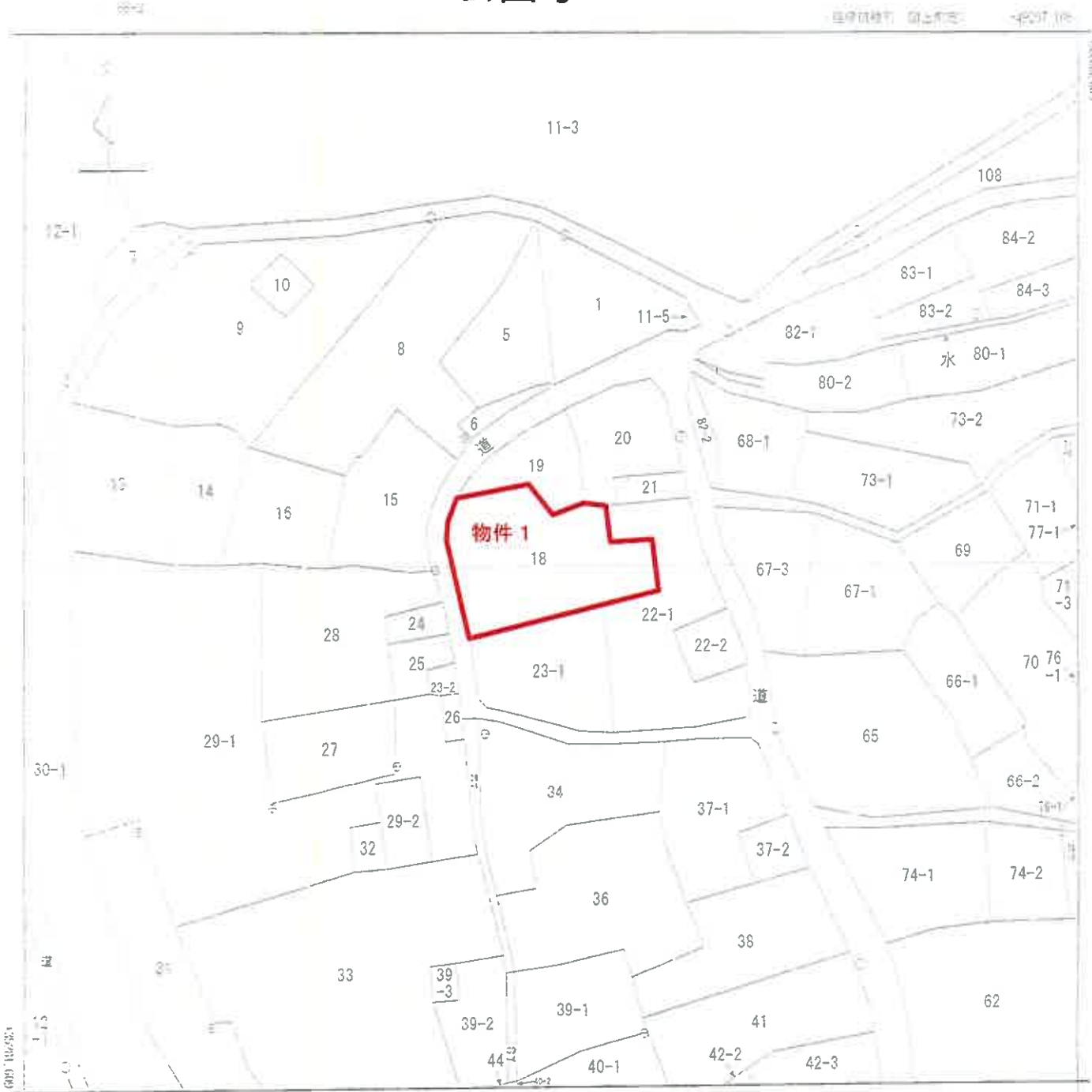
※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

所在（位置）図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写



+43937.103 (座標値種別：国上測定)
(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

A 4 判に縮小

地番区域見出し
大字山内
第10地割

請求部	所在	九戸郡軽米町大字山内第10地割字竹谷袋				地番	18番		
出図力尺	1/1000	地図区分	乙一	座標系 番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		
作成年月日	昭和50年7月			備考 年月日 (原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

盛岡地方裁判所二戸支局管轄)

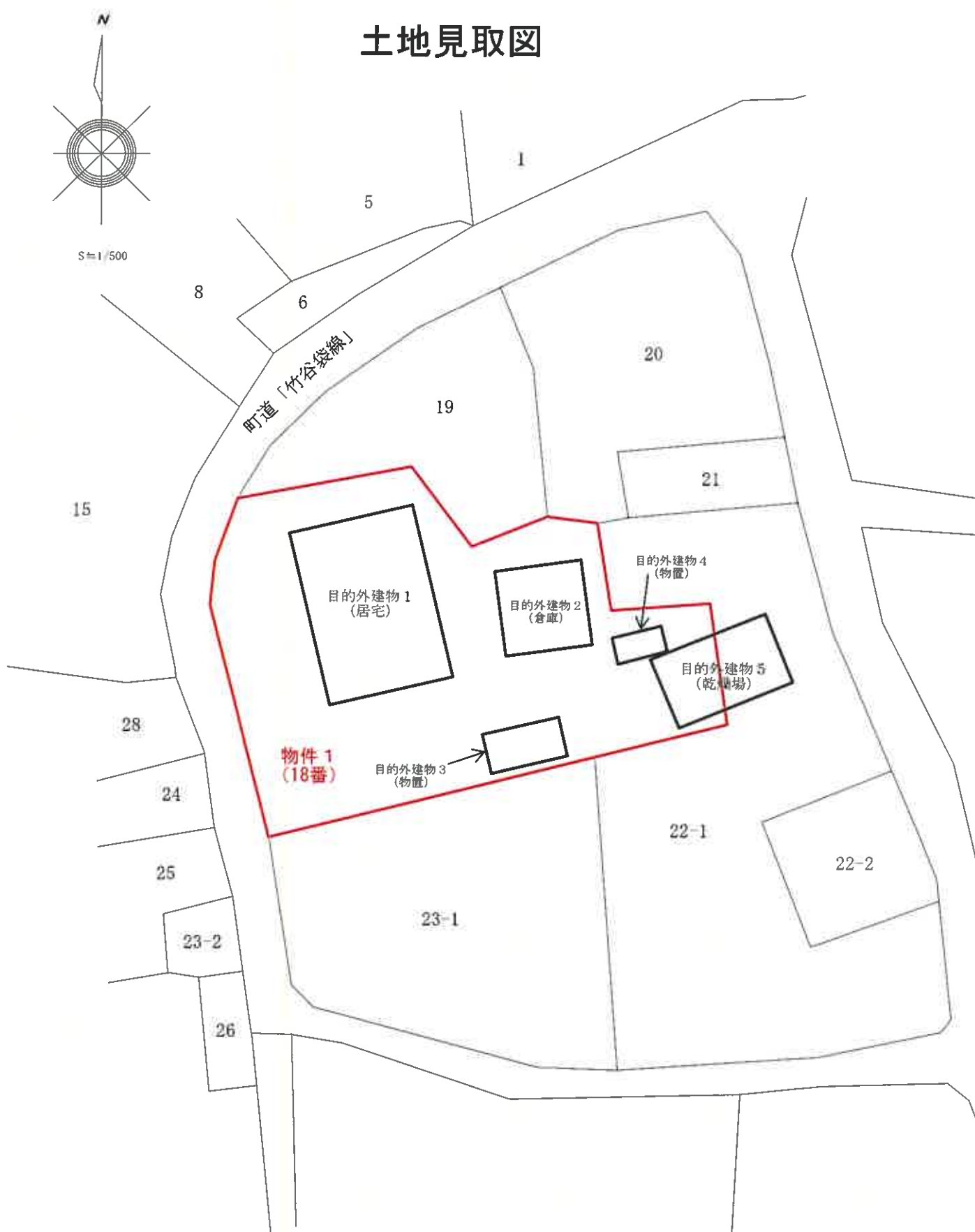
令和7年4月9日

仙台北務局

地図整理番号：M97471

登記官

土地見取図



※ 土地の形状、建物等の位置関係は概略を表示したものである。