

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	<input type="checkbox"/> 平成 <input checked="" type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/>	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 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 8年 3月25日
 盛岡地方裁判所第2民事部
 裁判所書記官 千葉 麻美

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 8年 4月10日 午前 9時00分から 令和 8年 4月17日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 4月24日 午前10時00分 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 5月13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 8年 3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 盛岡市みたけ三丁目
地 番 43番17
地 目 宅地
地 積 148.76平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 盛岡市みたけ三丁目43番地17
家屋 番号 43番17
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 57.13平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



物件明細書

令和 8年 2月24日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 千葉麻美

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者らが占有している。

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掲載されています。）



物 件 目 録

- 1 所 在 盛岡市みたけ三丁目
地 番 43番17
地 目 宅地
地 積 148.76平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 盛岡市みたけ三丁目43番地17
家屋 番号 43番17
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 57.13平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和7年(ケ)第57号
令和7年11月28日受理
令和8年1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 盛岡市みたけ三丁目
地 番 43番17
地 目 宅地
地 積 148.76平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 盛岡市みたけ三丁目43番地17
家屋番号 43番17
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床面積 1階 54.65平方メートル
2階 57.13平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録(物件1、2)」のとおり													
住居表示	盛岡市みたけ三丁目16番3号													
土地	物件1													
現況地目	■宅地													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」に記載のとおり													
建物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:													
{	構造:													
{	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として共同で使用し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」に記載のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年()第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号	{	保管開始日	平成	年	月	日
{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号									
{	保管開始日	平成	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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、物件2 建物の敷地として利用されている。
- 2 本土地は、公図上、南側で盛岡市所有の公衆用道路（地番 43番27）に接面している。

現況、本土地は、南側で幅員約5.1メートルの舗装市道「みたけ三丁目3号線」に接面している。

■物件2 建物関係

- 1 本建物内で猫が一匹飼育されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼共有者)	物件1土地及び物件2建物の相共有者Bは、私の子です。 物件2建物は、私とBが、住居として使用しています。 物件2建物内で猫を一匹飼育しています。 物件2建物は、オール電化です。不具合等は特にありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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11月28日(金)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和7年11月28日(金)	執行官室	道路照会(HP閲覧)
令和7年12月2日(火)	盛岡市役所	課税関係資料申請(事務員)
令和7年12月19日(金)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和8年1月13日(火) 14:00~14:40	物件所在地	A立会いのもと、物件に立入調査。 評価人同行
令和8年1月14日(水) 9:20~9:25	執行官室(電話)	Aに聴取
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 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

A3判をA4判に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

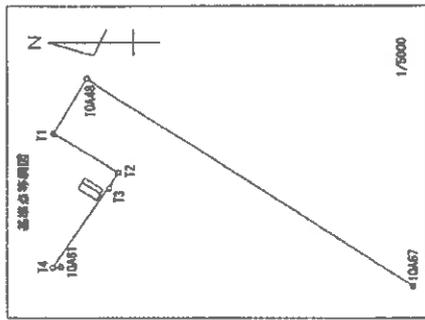
地番区域見出
みたけ
3丁目

請求部	所在	盛岡市みたけ三丁目		地番	43番17				
出尺	1/1200	精度		座標系		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				番号又は記号		備付年月日(原図)		補記事項	

A3判をA4判に縮小

図
土地所在
土地測量

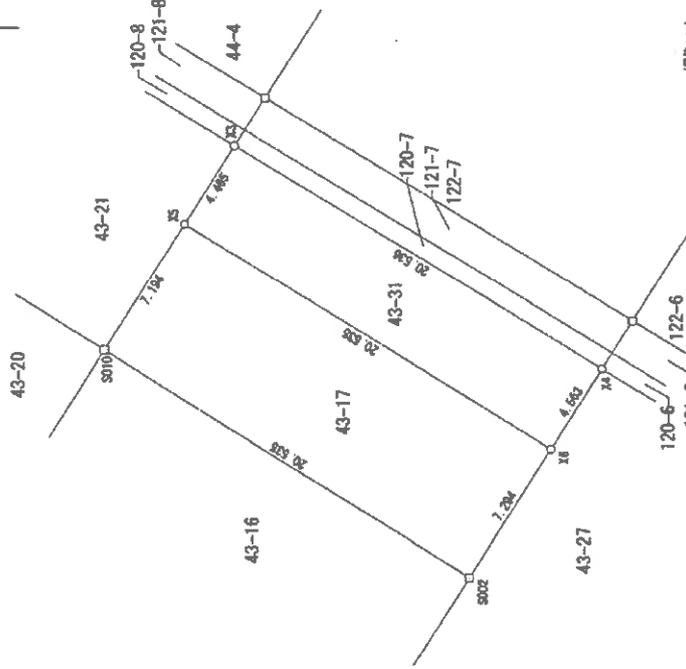
地番	43-17, 43-31
土地の所在	盛岡市みたけ三丁目



地番	43-17	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	面積 (㎡)	備考
010	-29128.787	24292.048	7.184		
X5	-29128.974	24298.126	20.536		
X6	-29148.985	24287.208	7.284		
S002	-29148.086	24281.041	20.536		
計算方法	2F=ΣIXn(Yn+1 - Yn-1)				
面積	297.038802				
面積	148.7667780				
面積	148.27				

地番	43-31	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	面積 (㎡)	備考
X5	-29128.974	24298.126	4.466		
X3	-29131.991	24301.699	20.536		
X4	-29149.406	24281.062	4.563		
X6	-29148.985	24287.208	20.536		
計算方法	2F=ΣIXn(Yn+1 - Yn-1)				
面積	188.422482				
面積	92.7117310				
面積	92.71				

点名	X座標	Y座標	備考
10M4	-29131.921	24297.674	前区多角点
10M1	-29100.208	24216.474	前区多角点
10M7	-29442.976	24197.770	前区多角点
T1	-29102.388	24345.309	多角点
T2	-29164.110	24307.514	多角点
T3	-29152.572	24292.415	多角点
T4	-29101.524	24216.944	多角点



(単位：m)
 田コンクリート舗
 田プラスチック舗
 ◎ 敷地
 ○ 道路
 □ 倉庫
 ○ 倉庫
 ○ 倉庫
 ◎ 多角点

測量者	測量師 佐藤 誠 (測量成績2011)
測量年度	文豪
測量年月日	令和3年11月26日
尺数	-

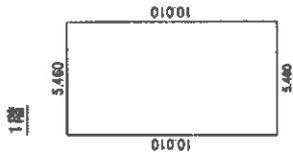
作成者		縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/250

各階平面図

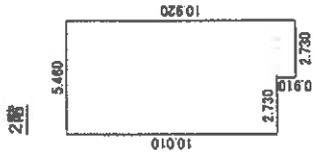
建物図面

家屋番号 43番17

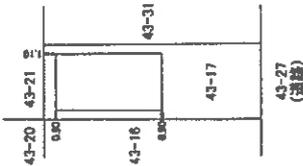
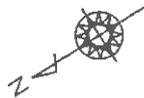
建物の所在 盛岡市みたち三丁目43番地17



床面積
 $5,460 \times 10,010 = 54,654,600$
床面積 54.65 m²



床面積
 $5,460 \times 10,010 = 54,654,600$
 $2,730 \times 1,160 = 2,484,300$
合計 57,138,900
床面積 57.13 m²



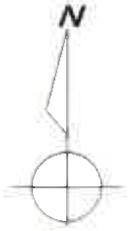
作成者

縮尺 1/250

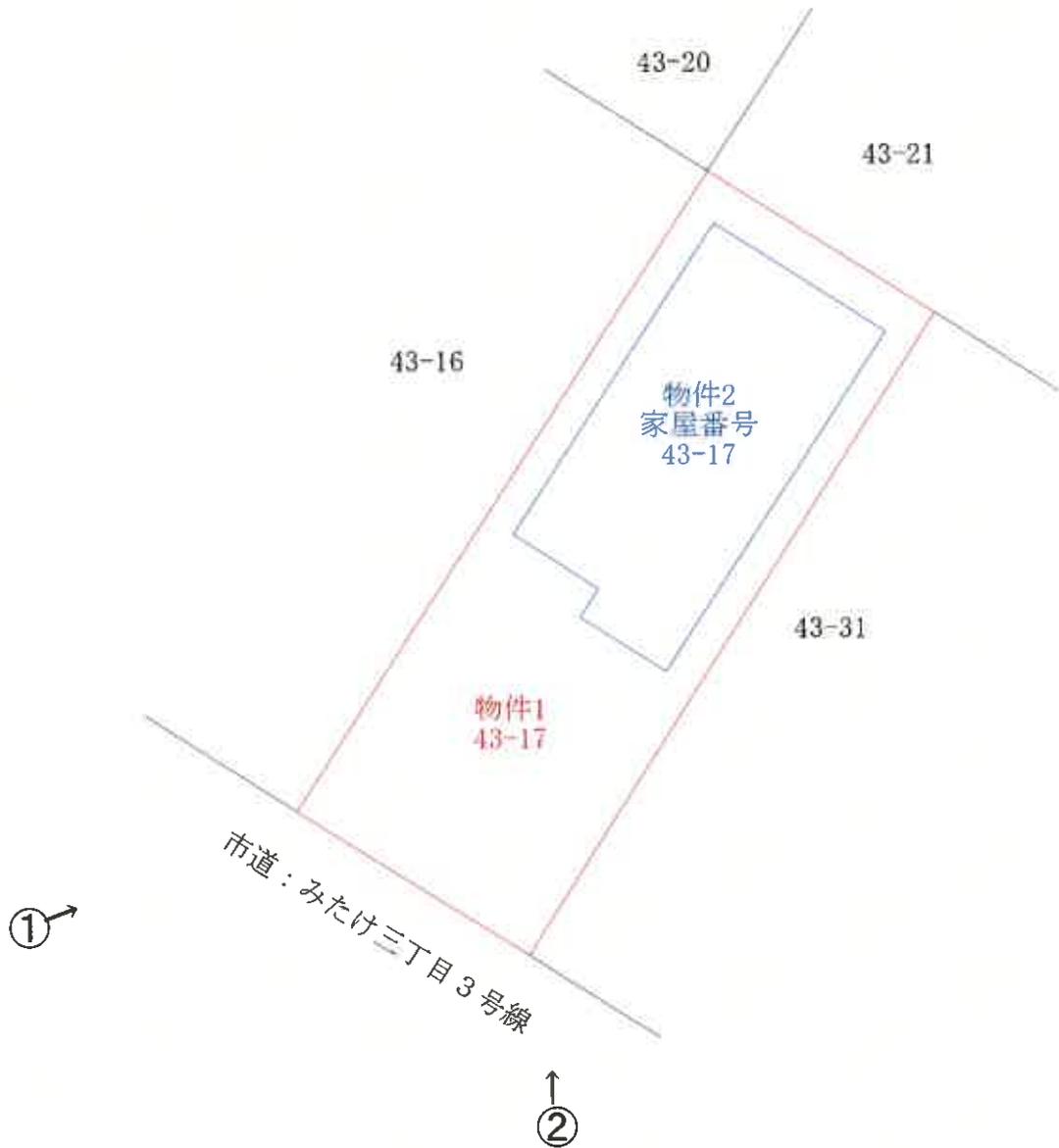
申請人

縮尺 1/500

令和7年(ケ)第57号 土地建物位置関係図



S≒1:200

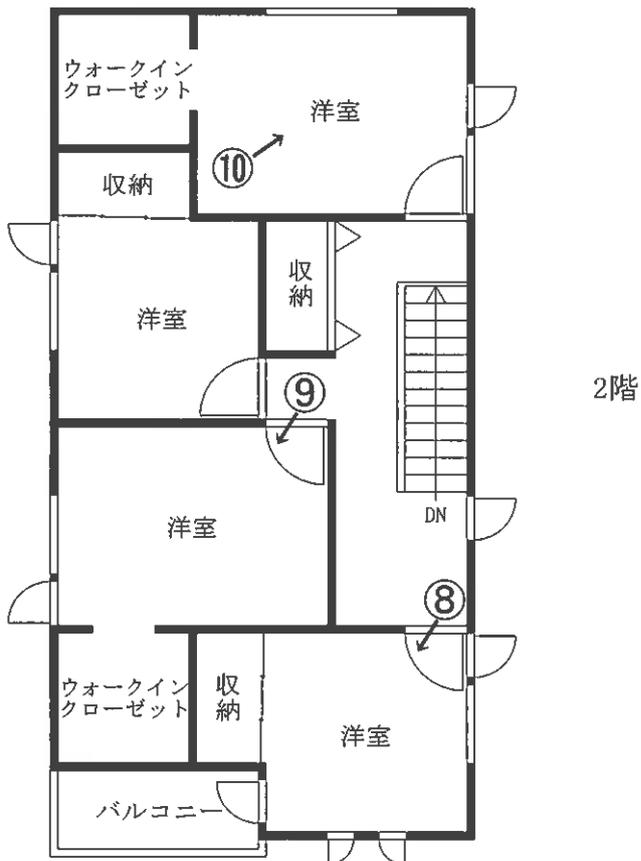
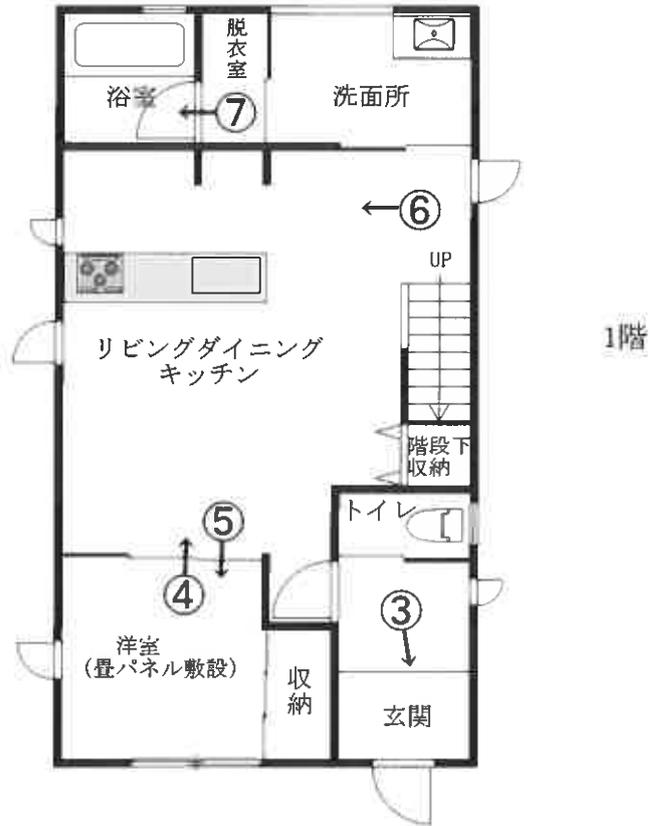


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地・建物の形状及び位置関係は概略を記載したものである。

令和7年(ケ)第57号 物件2建物 間取図



S ≒ 1:100



←○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。
建具・住設機器等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。

(10 枚目)

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



令和7年 (ケ) 第 57 号
令和8年1月13日 現地調査
令和8年1月28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

佐々木 健一

第1 評価額

一括価格	
物件1～2	金 17,990,000 円
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,500,000 円
物件2（建物）	金 14,490,000 円

- 1 一括価格は、物件1～2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 各物件のうち、土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

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、民事執行法第58条第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 地目 地積 共有者	盛岡市みたけ三丁目 43番17 宅地 148.76㎡ A（持分2分の1） B（持分2分の1）	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者	盛岡市みたけ三丁目43番地17 43番17 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 54.65㎡ 2階 57.13㎡ A（持分2分の1） B（持分2分の1）	同左
番号	特記事項		
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的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「青山」駅の北方・約1,850mに所在する。 「交通公園口」バス停から 北西方へ 約210m 盛岡市青山支所 約1,350m 盛岡市立城北小学校 約330m ジョイス盛岡月が丘店 約750m (いずれも道路距離)	
付近の状況	目的物件が存するのは、一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。	
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	都市計画区域・市街化区域
	用途地域	工業地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火地域	-
	その他の規制	-
画地条件	地積	148.76㎡
	間口	約7.3m
	奥行	約20.5m
	形状	ほぼ長方形
	接道状況	中間画地
	その他	地勢はほぼ平坦
接面道路の状況	南西側：幅員約5.1mの舗装済市道（みたけ三丁目3号線）にほぼ等高接面 建築基準法第42条第1項第1号道路	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり (注)「あり」とは当該供給処理施設が目的土地の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは目的土地の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	南西側の舗装済市道は、上記のとおり建築基準法第42条第1項第1号道路であるが、あわせて位置指定道路（同法第42条第1項第5号道路）としても指定されている。	
	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。	
	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。	

2 目的建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和5年9月24日新築 経過年数：約2年 経済的残存耐用年数：28年
仕様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板ぶき 外壁：サイディング等 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設備：電気、給排水衛生等 その他：家庭用ヒートポンプ給湯機、IH調理器 (注)建物に附属する各種設備について、動作確認までできないため、使用可能か否かについては不明である。
床面積（現況）	「第3 目的物件」に記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別紙「建物間取図」のとおり
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物共有者が住居として共同で使用し、占有している。
特記事項	建物内で猫が1匹飼育されている。 アスベスト含有建材（0.1重量%超）の使用が禁止された平成18年9月以降の建物であり、アスベスト含有建材（0.1重量%超）が使用されている可能性は小さいと推定される。なお、アスベストの含有の有無等の詳細については、専門調査機関による分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地積 ウ	建付減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ≒オ
1	60,300円/㎡	1.000	148.76㎡	1.000	8,970,000円

ア 標準画地価格：（公示価格等からの規準）

地価調査基準地 盛岡(県)-2

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $59,300\text{円}/\text{㎡} \times 101.7/100 \times 100/100.0 \times 100/100.0 \approx 60,300\text{円}/\text{㎡}$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正： ±0.0%（相乗積）

なし ±0.0%

◇ 地域格差： ±0.0%（相乗積）

街路条件 ±0%

交通接近条件 ±0%

環境条件 ±0%

行政的條件 ±0%

その他の条件 ±0%

イ 個別格差： ±0.0%（相乗積）

なし ±0.0%

ウ 地 積： 登記数量

エ 建 付 減 価： 建物と敷地との適応の状態を考慮し、減価はなしと査定した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件番号／区分	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物の価格 ア×イ×ウ≒エ
2 主である建物	200,000円/㎡	111.78㎡	0.940	21,010,000円

イ 現況延床面積： 登記数量

ウ 現 価 率： 耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用して査定した。

現価率 = $\{(1 - \text{残価率}) \times \text{経済的残存耐用年数} + (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times \text{残価率}\} \times (1 - \text{観察減価率})$

	経過年数	経済的残存耐用年数	残価率	観察減価率(※)	現価率
2 主である建物	約2年	28年	10%	0%	0.940

(※)観察減価率は建物の保守管理の状況等を勘案して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 ア(1①オ)	土地利用権等割合 イ (対応建物)	土地利用権等価格 ア×イ×ウ
1	8,970,000円	0.35 法定地上権 (物件2)	3,140,000円

イ 土地利用権等割合： 物件2建物に対応する土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を35%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 ア(1①オ/1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ(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 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	8,970,000円	▲3,140,000円	/	1.00	0.60	3,500,000円
2	21,010,000円	+3,140,000円	1.00	1.00	0.60	14,490,000円
一括価格(合計)						17,990,000円

ウ 占有減価修正： 修正の必要はなし。

エ 市場性修正： 修正の必要はなしと査定した。

オ 競売市場修正： 「第2 評価の条件」に記載した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

地価調査価格（盛岡(県)-2）

所在：盛岡市みたけ3丁目43番14

価格：59,300円/㎡

位置：いわて銀河鉄道線「青山」駅の北方1,900m（道路距離）

価格時点：令和7年7月1日

地積：298㎡

供給処理施設：水道・下水

接面街路：南西 5m市道

用途指定等：都市計画区域・市街化区域 工業地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写し

地積測量図写し

建物図面・各階平面図写し

土地建物位置関係図

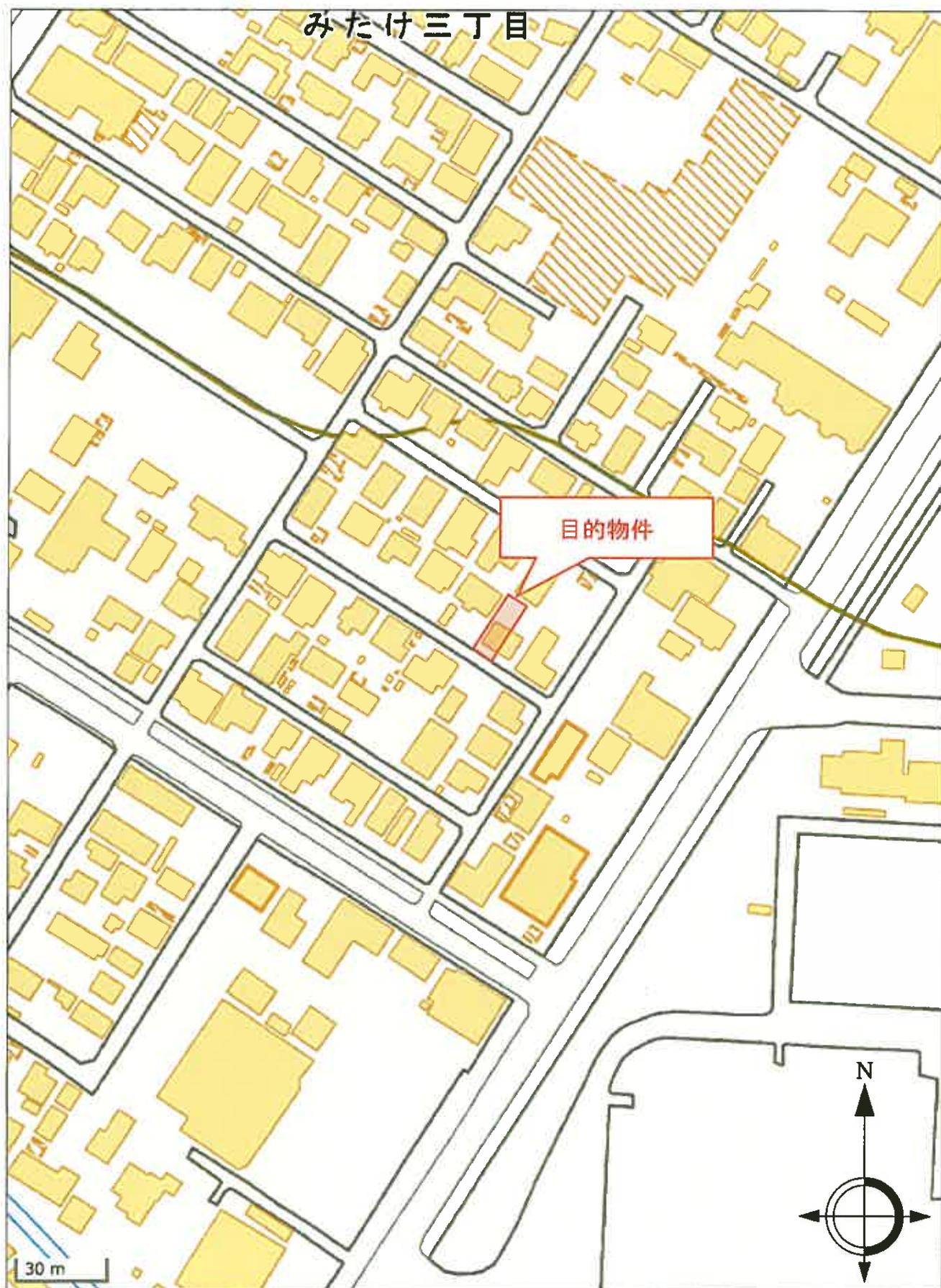
建物間取図

位置図

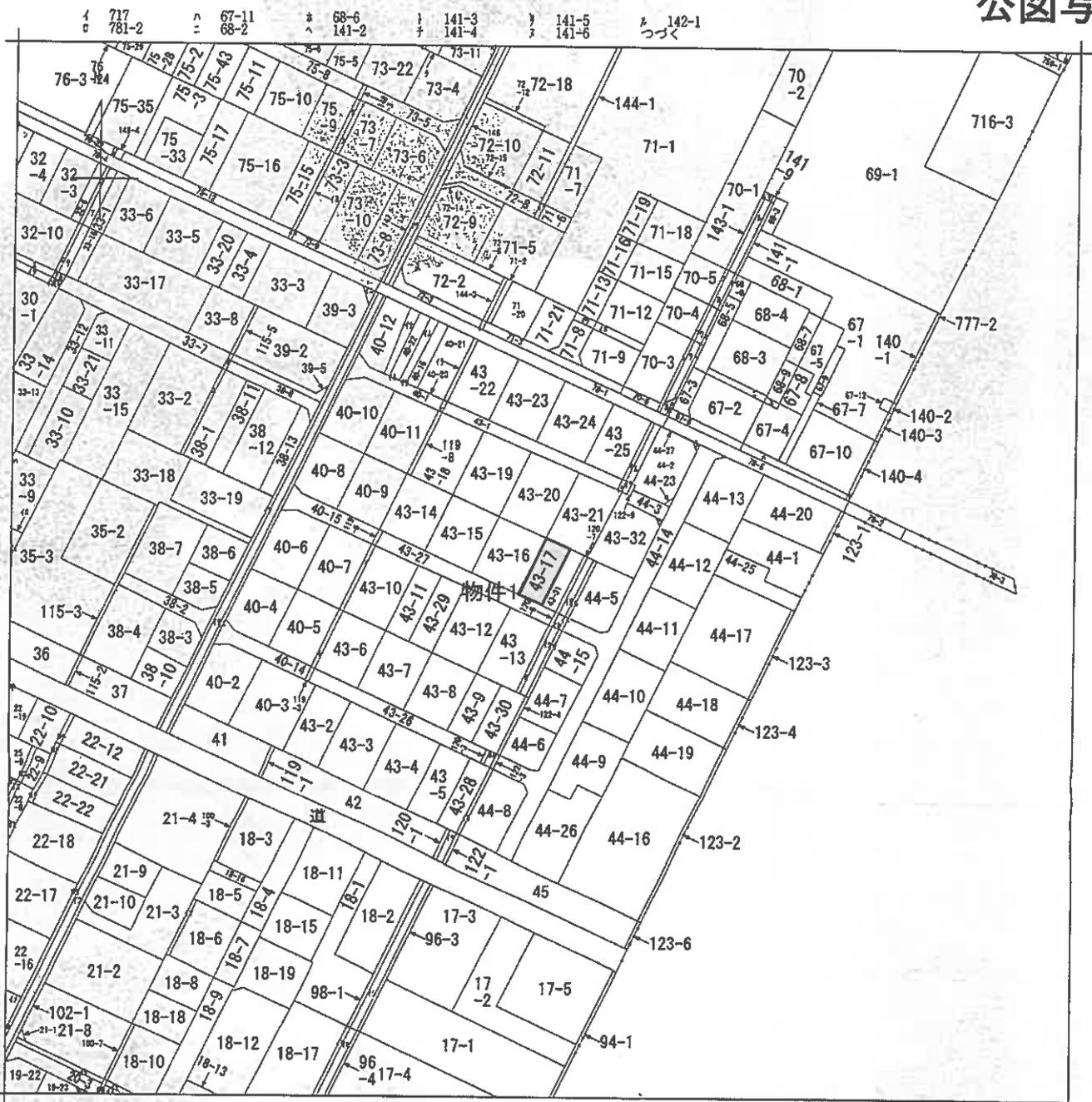


地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

位置図



地理院地図(電子国土Web)を加工して作成



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
みたけ
3丁目

請求部	所在	盛岡市みたけ三丁目		地番	43番17			
出力縮尺	1/1200	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した面である。

令和7年10月9日
盛岡地方務局

請求番号：30-1
(1/2) 登記官

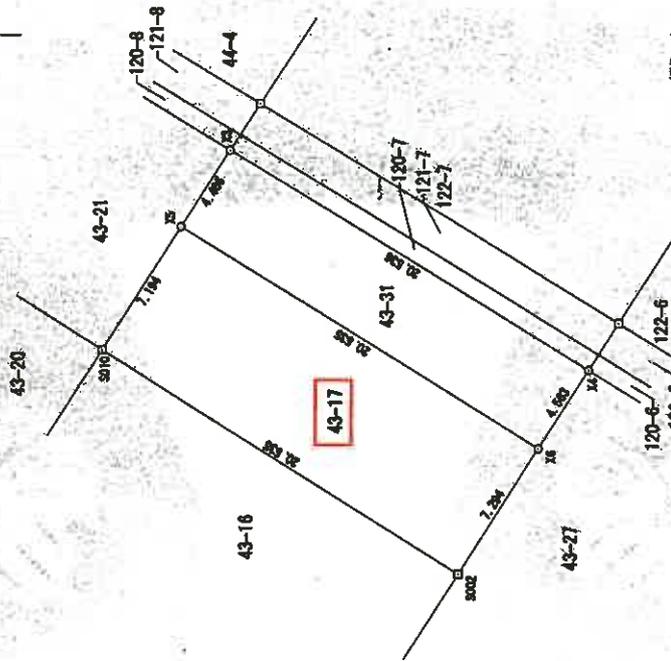
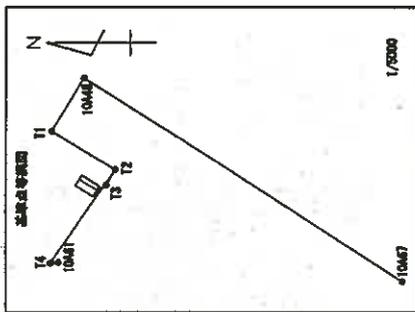
登記年月日：令和4年1月20日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年12月2日 盛岡地方建設局 登記官

土地所在図

地番	43-17, 43-31
土地の所在	盛岡市みたけ三丁目



- (単位：m)
- エンクリート舗装
 - アスファルト舗装
 - 道路線
 - 界線
 - 本線
 - 界線
 - 境界線

測量系	管測測量 (測法成2011)
測量方法	三角
測量年月日	令和4年11月04日
製図者	

点番	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	面積 (㎡)	備考
43-17				
1010	-20126.757	24298.948	7.104	
X6	-20126.874	24298.158	20.454	
X8	-20143.888	24297.208	7.284	
5002	-20143.888	24297.041	20.898	
面積	SP=Σ [Xn (Yn+1 - Yn-1)]		297.838682	
取巻			148.789780	
取巻			148.78	

点番	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	面積 (㎡)	備考
43-31				
X6	-20126.874	24298.158	4.486	
X8	-20131.881	24301.089	20.856	
X4	-20148.408	24291.082	6.892	
X6	-20148.888	24297.208	20.898	
面積	SP=Σ [Xn (Yn+1 - Yn-1)]		188.434482	
取巻			92.7117310	
取巻			92.71	

境界点等積算一覧

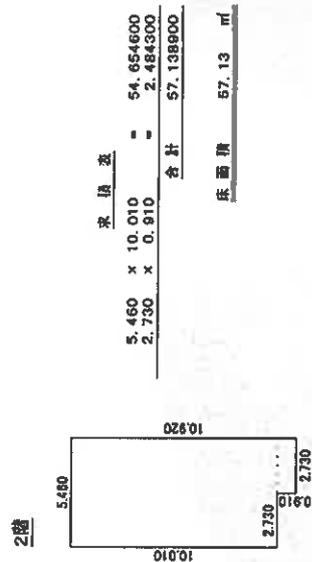
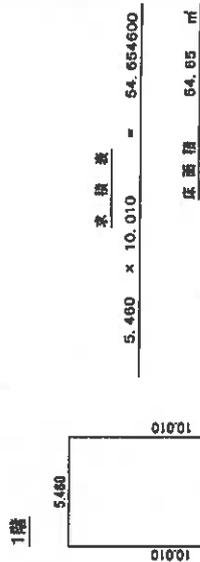
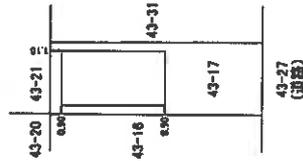
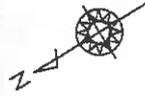
点番	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	面積 (㎡)	備考
10048	-20132.871	24307.874	1005.504	
10041	-20104.209	24218.414	1005.504	
10047	-20442.878	24197.770	1005.504	
T1	-20102.382	24415.209	1005.504	
T2	-20164.110	24307.814	1005.504	
T3	-20162.873	24297.415	1005.504	
T4	-20101.824	24218.414	1005.504	

作成者		縮尺	1 / 250
申請人		縮尺	1 / 250

建物図面

各階平面図

家屋番号 43番17
 建物の所在 盛岡市みたち三丁目43番地17



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

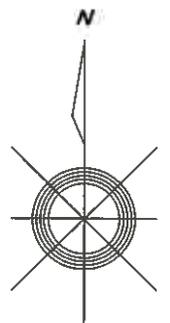
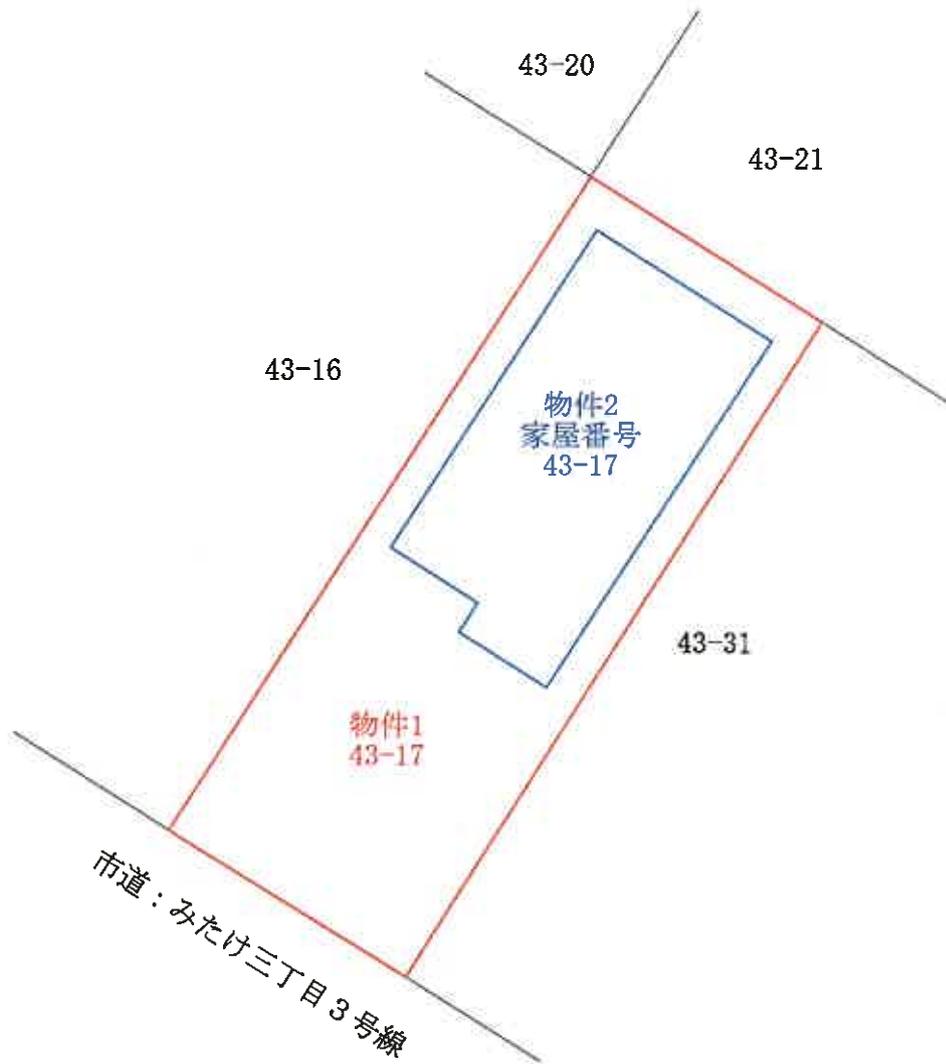
登記年月日：令和5年10月2日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
 令和7年10月9日 盛岡地方支庁

登記官

請求番号：30-2

土地建物位置関係図

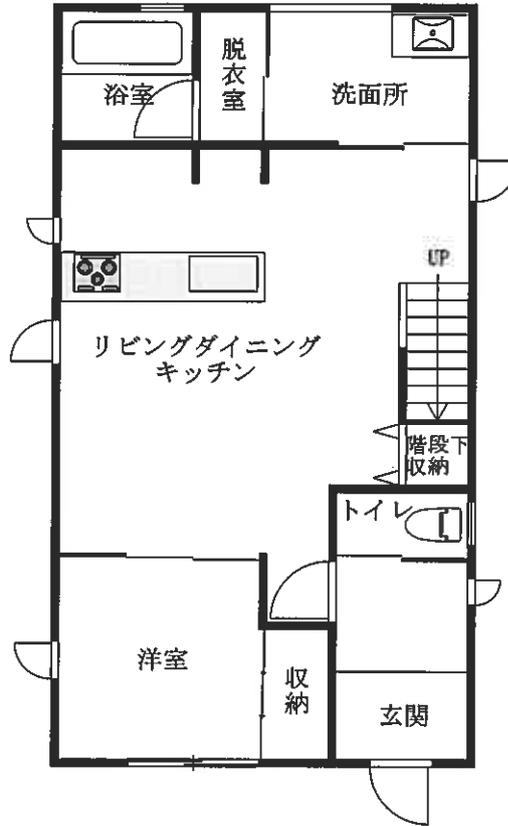


S ≒ 1:200

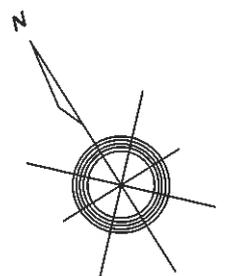
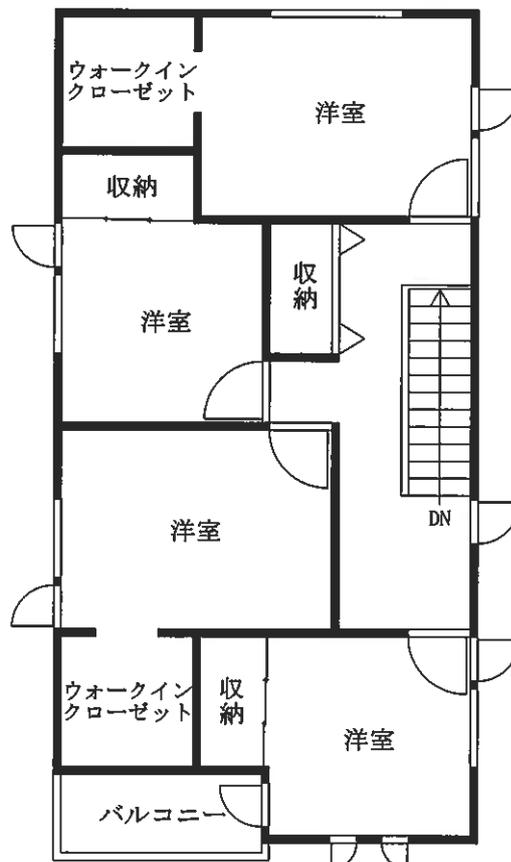
※土地建物の位置、範囲及び形状等は概略についての便宜的な表示である。

建物間取図 (物件2)

1階



2階



S ≒ 1:100

※概略を記載したものであり、建具・設備の配置、仕様及び規格は便宜的な表示である。