

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 6月16日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 松 坂 亜 衣

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 7月 3日 午前 9時00分から 令和 8年 7月10日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 7月17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 8年 8月 7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 6月16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 奥州市水沢真城が丘三丁目
地 番 3番13
地 目 宅地
地 積 101.69平方メートル

所有者 A

2 所 在 奥州市水沢真城が丘三丁目3番地13
家屋 番号 3番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 44.59平方メートル
2階 40.00平方メートル

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 8年 5月20日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 松 坂 亜 衣

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】

本件所有者B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 奥州市水沢真城が丘三丁目
地 番 3番13
地 目 宅地
地 積 101.69平方メートル

所有者 A

2 所 在 奥州市水沢真城が丘三丁目3番地13
家屋 番号 3番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 44.59平方メートル
2階 40.00平方メートル

所有者 B



令和7年(ケ)第46号
令和8年2月10日受理
令和8年3月27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 所在地 奥州市水沢真城が丘三丁目
地番 3番13
地目 宅地
地積 101.69平方メートル

所有者 A

2 所在地 奥州市水沢真城が丘三丁目3番地13
家屋番号 3番13
種類 居宅
構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 1階 44.59平方メートル
2階 40.00平方メートル

所有者 B

不動産の表示	「物件目録(物件1、2)」のとおり	
住居表示	奥州市水沢真城が丘三丁目3番10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 type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B) 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 checked="" 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 { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が、本建物を、空住居として管理し、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 { 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 checked="" 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	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B (物件 2 建物所有者)	
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
■関係人(■Aの陳述/)の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 貸借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	
占有開始時期	平成13年4月4日頃 (登記上の物件2建物新築日)	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期 間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期 間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸 主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借 主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎年金 円 () <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
「その他の事項」に記載のとおり		

(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、西側で建設省（現国土交通省）が所有する公衆用道路（地番19番）に接面している。
現況、本土地は、西側で幅員約4.5メートルの舗装市道「真城が丘10号線」に接面している。
- 3 本土地の東側隣接地（地番3番10）の所有者（所有権登記名義人）は、本土地のそれと同一のAである。3番10にはAが所有する家屋番号3番10の住宅があり、AとBは、現在はこの家屋番号3番10の住宅に居住しているとAは陳述している。
- 4 物件2建物の物件1土地に対する占有権原は不明であるが、AもBも物件1土地の使用の対価の授受が無いことを陳述または文書で回答しており、AとBとが親子であることから、親族関係を基礎とした黙示の使用貸借契約が存するものと推測する。

■物件2建物関係

- 1 本建物は、内部の状況から、空家の状態であると認められた。Bが本建物に居住していたのは令和7年の3月ごろまでであると思われる旨をAが陳述している。

(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 (物件1土地所有者)	物件2建物は、令和7年3月ごろまでだったと思いますが、Bが、家族とともに住んでいました。その後は、誰も住んでいません。 物件1土地の使用にあたり、金銭のやり取りはありません。
■ B (債務者兼物件2建物所有者)	物件1土地の使用にあたり、金銭のやり取りはありません。(文書回答)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

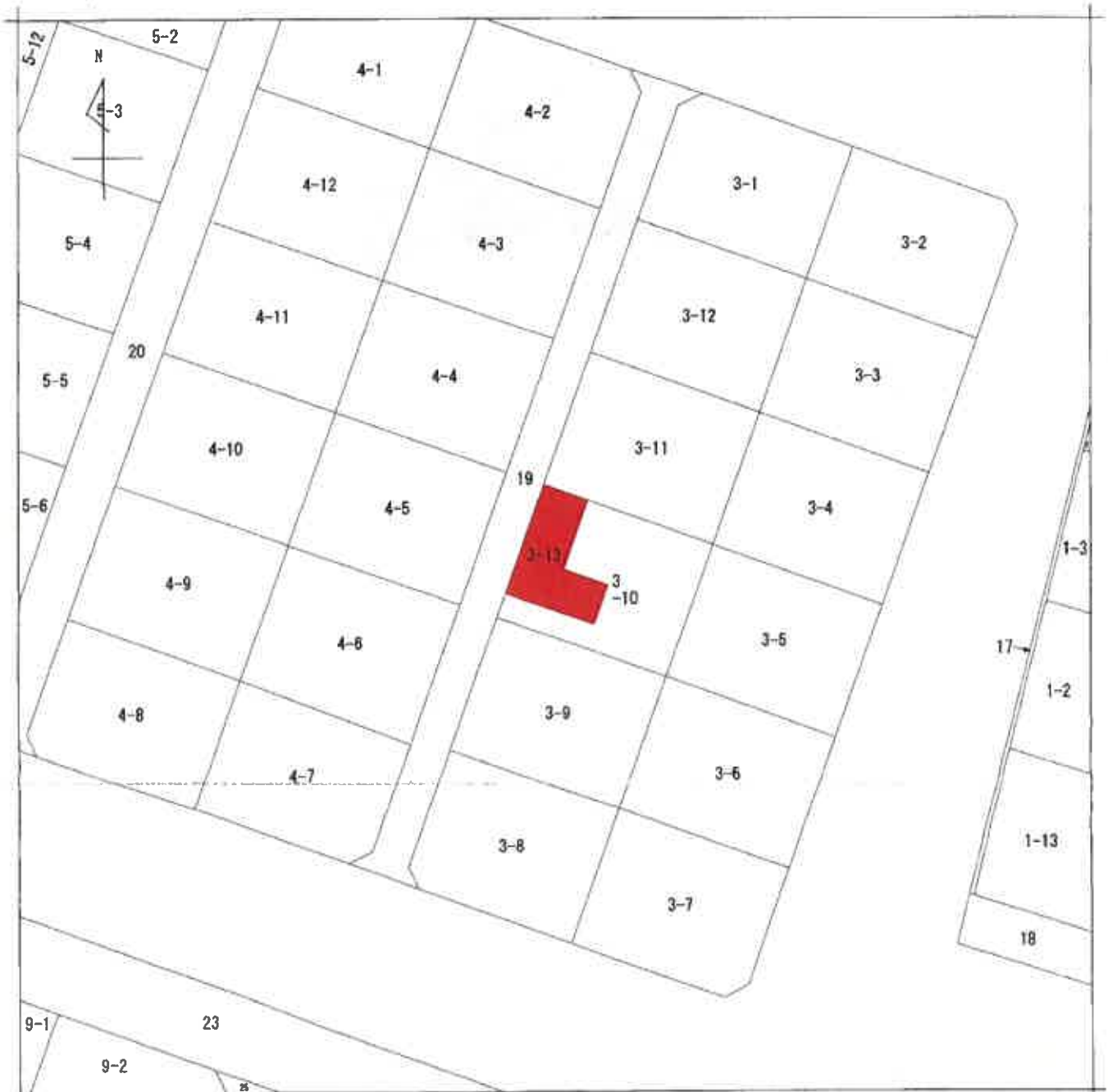
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月10日(火)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和8年2月10日(火)	執行官室(郵便)	奥州市役所へ課税関係資料申請
令和8年2月10日(火)	執行官室(FAX)	奥州市役所へ道路照会
令和8年3月3日(火)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和8年3月9日(月) 15:45~15:55	物件所在地	物件確認、外観調査
令和8年3月24日(火) 13:50~14:35	物件所在地	A立会いの上、物件に立入調査 評価人同行
(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、解錠技術者に解錠させ、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。		

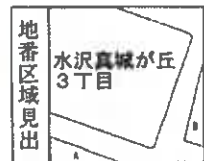
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小

1-4



(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。



A 水沢真城が丘3丁目
B 水沢真城が丘3丁目

請求部	所在	奥州市水沢真城が丘三丁目			地番	3番13		
出力縮尺	1/500	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	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和49年6月6日			備付年月日(原図)			補記事項	

(7 枚目)

605206

建築物図面
各階平面図

家屋番号 3番1.3

建築物の所在 茨州市水沢区
水沢市買城が丘三丁目3番地1.3

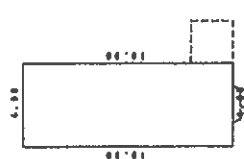
各階平面図

1階

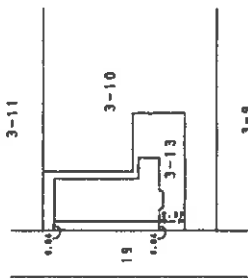


求積表
 $4.00 \times 10.00 = 40.0000$
 $(1.46 + 1.82) \times 0.36 / 2 = 0.59040$
 $2.00 \times 2.00 = 4.00000$
 合計 44.59040
 床面積 44.59 m²

2階



求積表
 $4.00 \times 10.00 = 40.0000$
 合計 40.0000
 床面積 40.00 m²



作製者

申請人

縮尺 1/250

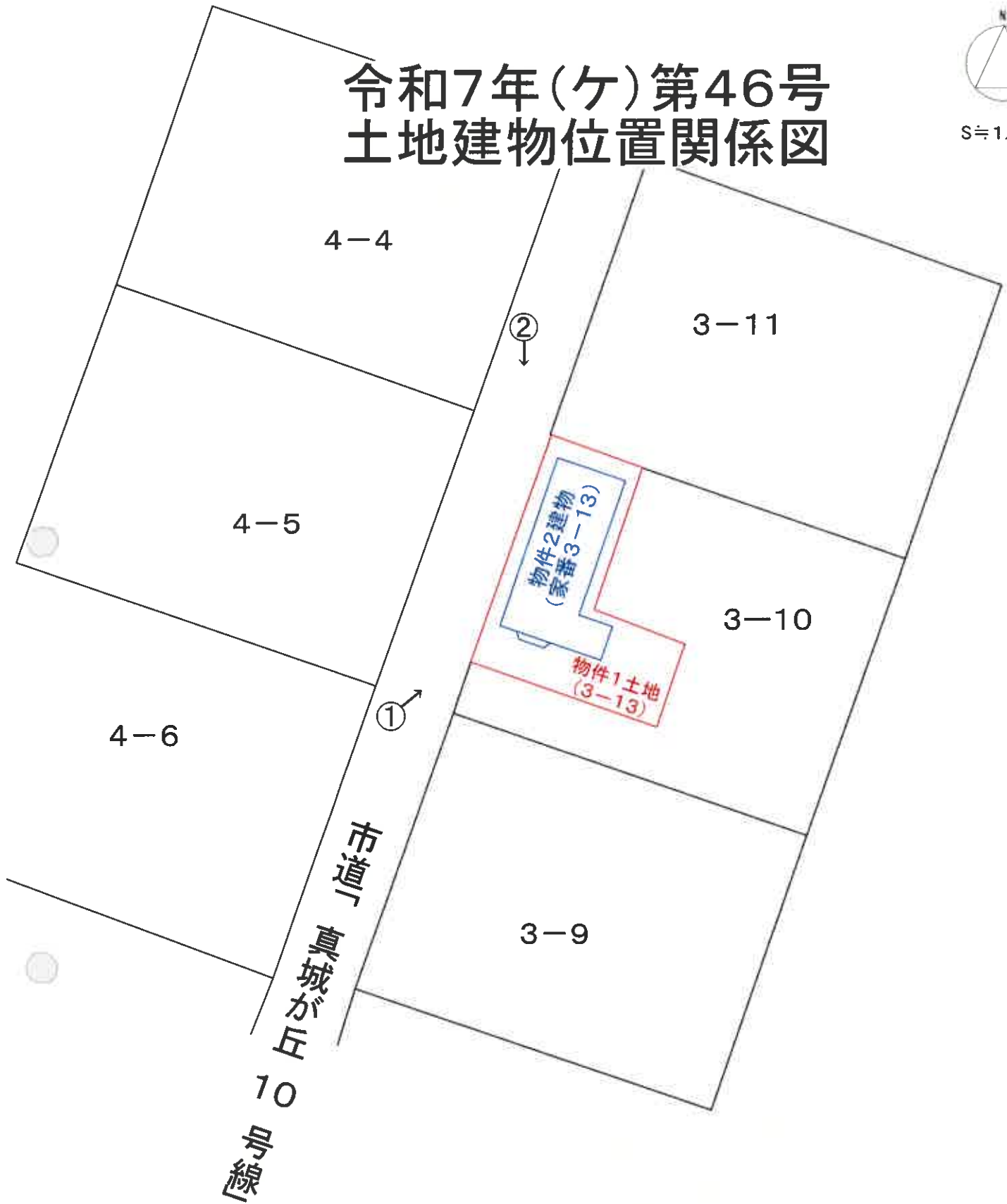
縮尺 1/500

平成13.4.9



S≒1/300

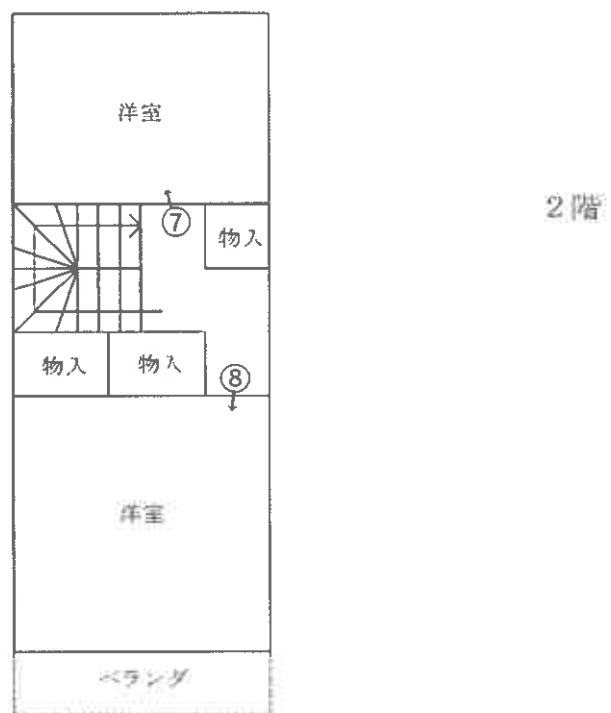
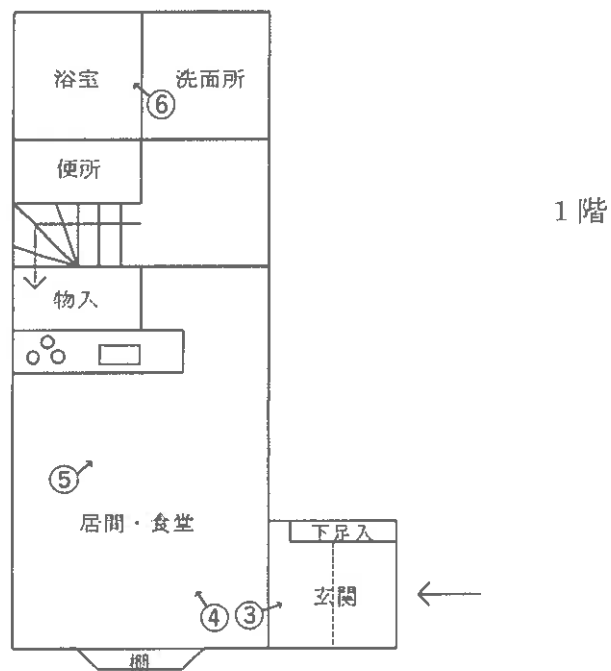
令和7年(ケ)第46号 土地建物位置関係図



←○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。

(10 枚目)

令和7年(ケ)第46号 物件2建物間取図



←○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。

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(ケ)第 46号
令和8年 3月24日 現地調査
令和8年 4月 6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

東 野 成 紀

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1・2	金 2, 270, 000円
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 850, 000円
物件2 (建物)	金 1, 420, 000円

- 1 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法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。
従って、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、物件に関する情報提供の内容も、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	奥州市水沢真城が丘三丁目 3番13 宅地 101.69㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	奥州市水沢真城が丘三丁目3番地13 3番13 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 44.59㎡ 2階 40.00㎡	同左
番号	特記事項		
1・2	特記すべき事項はない。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 東北本線「陸中折居」駅 北方 約 3. 0 k m（道路距離）	
付近の状況	付近は奥州市役所より南方約 4. 2 k m（道路距離）に位置する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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第 1 種中高層住居専用地域 6 0 % 2 0 0 % — —
画地条件 （規模、形状等）	西側間口約 1 3. 5 m、奥行約 5. 5 ～ 1 1 m で、地勢平坦な不整形の中間画地である。現況面積は公簿面積と略一致。	
接面道路の状況	西側で幅員（側溝含み）約 4. 5 m 舗装市道「真城が丘 10 号線」（建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路）に等高に接面している。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件 2 の建物の敷地として利用されており、建物所有者が使用借権に基づいて占有している。	
供給処理施設	上水道	あり（下記特記事項欄参照）
	ガス配管	あり（同 上）
	下水道	あり（同 上）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染については、当該物件を含む周辺が住宅地域であることを考慮すると、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。また、物件 2 の建物の利用状況からも汚染の可能性は低いものと判断した。但し、土壌汚染の有無は指定機関等の専門家による調査を経なければ確定は出来ない。 ・ 周知の埋蔵文化財「上野遺跡」包蔵地に該当しており、土地の改変（掘削工事）等を行う際には発掘届の提出が必要である。 ・ 上水道は地番 3 番 1 0 の隣接地に建在する居宅と共同管利用であり、下水道も同様の可能性がある。なお、下水道は公共下水道ではなく、団地の中の大型浄化槽に接続する污水处理施設を利用している。都市ガスはメーターが取り外してある。 	

2 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（登記記載等） 平成13年4月4日新築 経済的全耐用年数 30年 経過年数 25年 経済的残存耐用年数 5年
仕 様	構 造 木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板 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、ビニールタイル等 設 備 特記すべき設備なし その他 特になし （注）建物の各種設備については動作確認まで出来ないため、使用可能か否かについては不明である。
現況床面積	現況床面積は公簿数量と略一致。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居 宅 間取り 別紙建物間取図のとおり
品 等	居宅としては中の下品等と判断した。
保守管理の状態	保守管理の状態は普通であるが、経年程度の要修繕箇所が認められる。
建物の利用状況	建物所有者が空き家の居宅として占有している。
特記事項	建築時期、構造及び種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定出来ない。なお、アスベスト使用の有無については専門機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	市場性修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ ≒カ
1	20,000	0.77	101.69	1.00	—	1,570,000

ア 標準画地価格：公示価格等からの規準を行って、下記のとおり査定した。

地価調査：奥州(県)-2

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,800\text{円}/\text{m}^2 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/103 \approx 20,000\text{円}/\text{m}^2$

※ 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：方位 +1%

※ 地域格差：街路条件 +1%、交通接近条件 ±0%、環境条件 +2%、行政的条件 ±0% (相乗積)

イ 個別格差：方位 +1%、形状 △20%、規模 △5% (相乗積)

ウ 地積：公簿数量を採用した。

エ 建付減価：特に必要ないものと判断。

オ 市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

② 物件2 (建物)

当該建物の再調達原価を現在の建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮したうえ、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た減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	市場性修正 エ	建物等の価格 (円) ア×イ×ウ×エ≒オ
2	130,000	84.59	0.20	—	2,200,000

ウ 現価率：定額法（残価率10%で経済的全耐用年数30年、経過年数25年、経済的残存耐用年数5年）を適用し、観察減価法（物理的要因△20%）を併用して、下記のとおり査定した。

$25\% \times (100\% - 20\%) = 20\%$

エ 市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

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、更に競売市場修正等を施して、次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 (円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ≒ウ
1	1,570,000	0.10 使用借権	160,000

イ 土地利用権等割合：物件2の建物の土地利用権等を使用借権と判断し、その割合を10%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) (1①カ、②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,570,000	-160,000	1.00	1.00	0.60	850,000
2	2,200,000	+160,000	1.00	1.00	0.60	1,420,000
一括価格						2,270,000

ウ 占有減価修正：特に必要ないものと判断。

エ 市場性修正：特に必要ないものと判断。

オ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性等を考慮して査定。

第6 参考価格資料

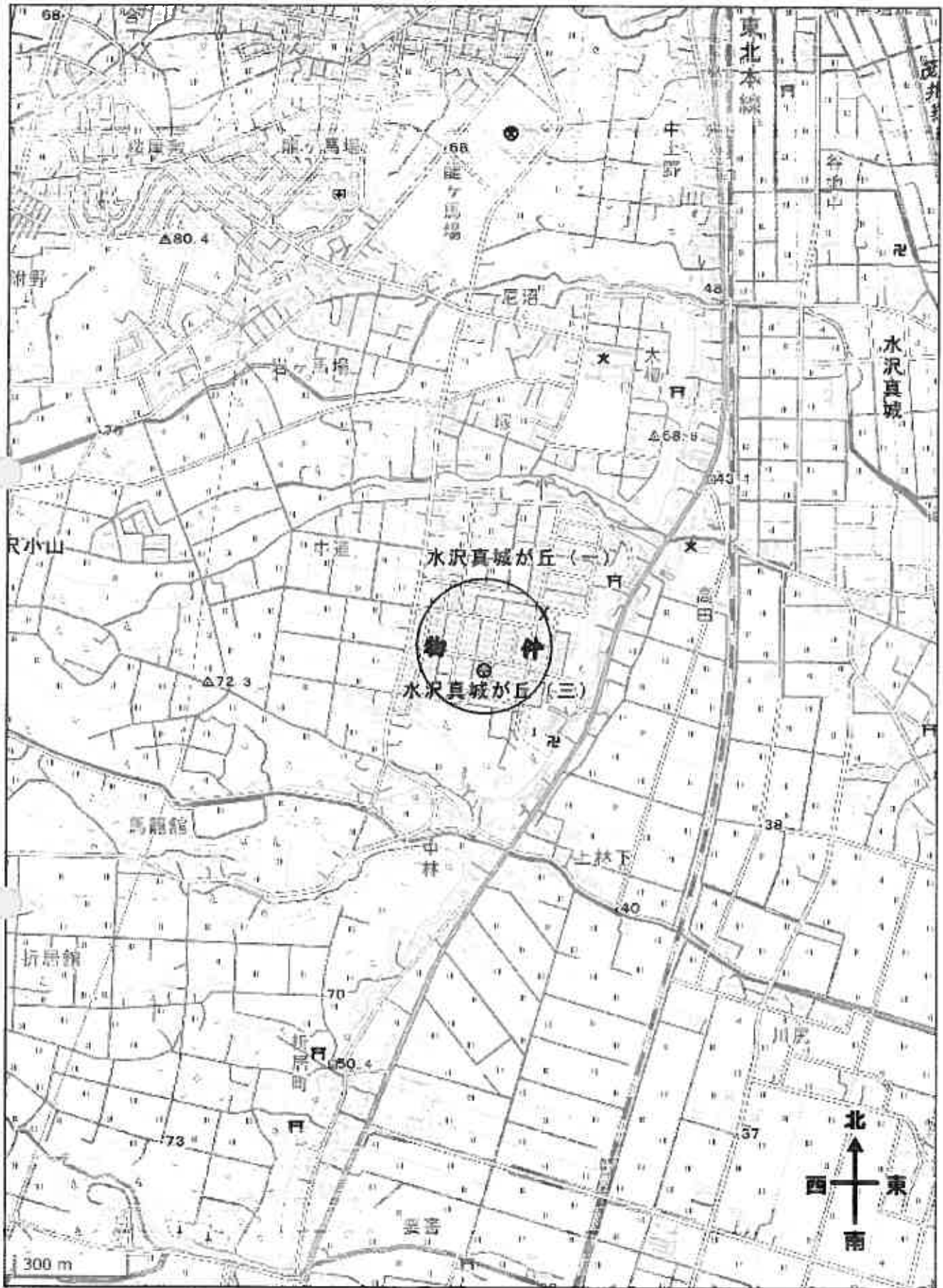
- ・ 地価調査基準地 奥州（県）－2

所 在 奥州市水沢真城が丘1丁目10番5
 価 格 20,800円/㎡
 位 置 JR東北本線「水沢」駅 3.5km
 価 格 時 点 令和7年7月1日
 地 積 382㎡
 供給処理施設 水道、ガス、下水
 接 面 街 路 北東側6m舗装市道
 用途指定等 1中専(60、200)
 地域の概要 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

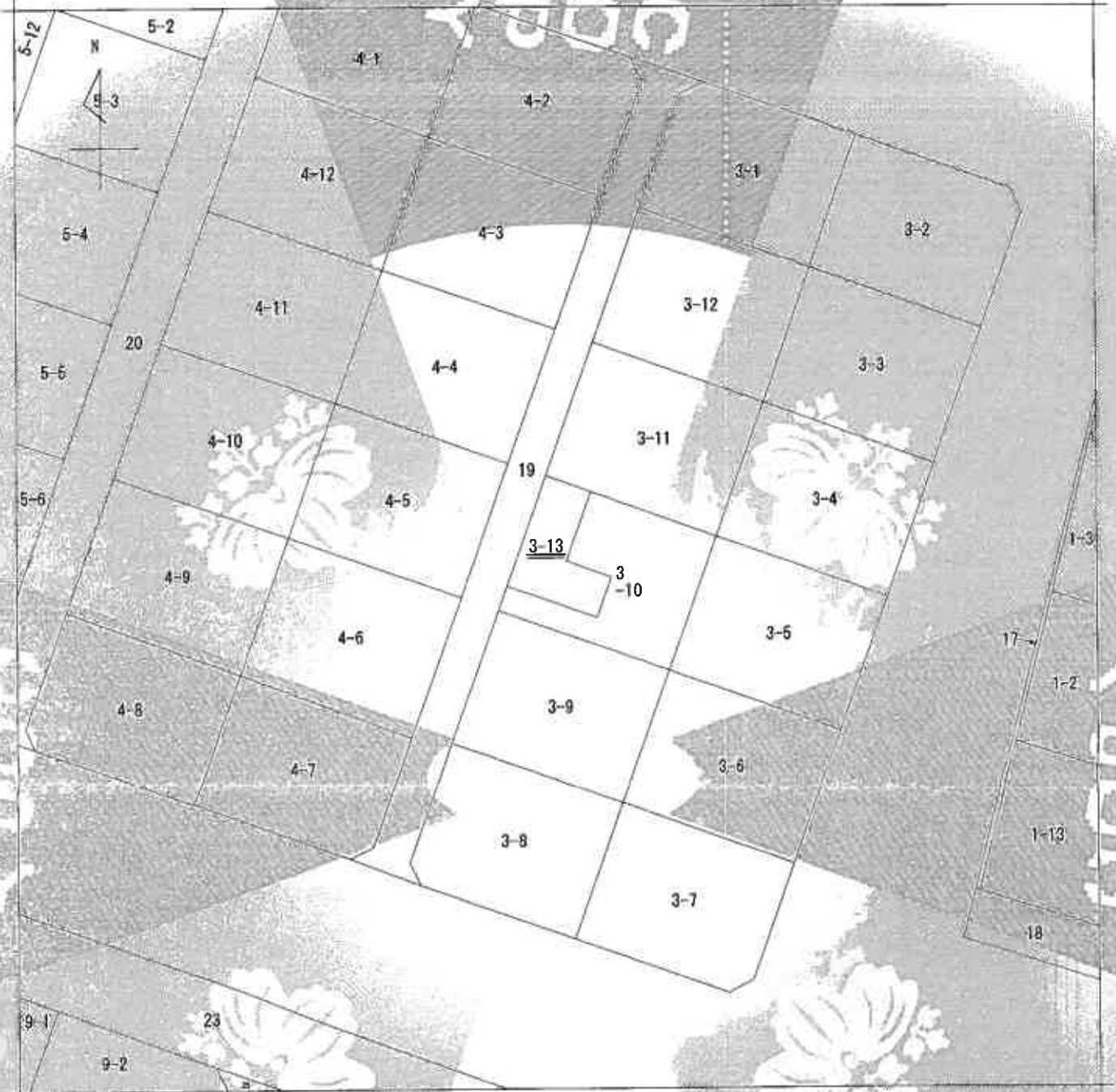
受命物件の位置図
 公図写
 地積測量図写
 建物図面・各階平面図写
 建物間取図

以 上



公図写

(1/4)



(注) 地籍に準ずる図面は、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あり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 水沢真城が丘3丁目
B 水沢真城が丘3丁目

部 分	所 在	奥州市水沢真城が丘3丁目		地 番	3番13	
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		注 意 事 項 等 類 記 号	分 類	地区に準ずる図面
作 成 年 月 日	昭和49年6月6日	備 註 年 月 日 (原 図)		種 類	土地区画整理所在図	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を印刷した書面である。

(盛岡地方法務局水沢支局管轄)

令和7年8月25日
福岡法務局

地図整理番号：M76018

(1/1)

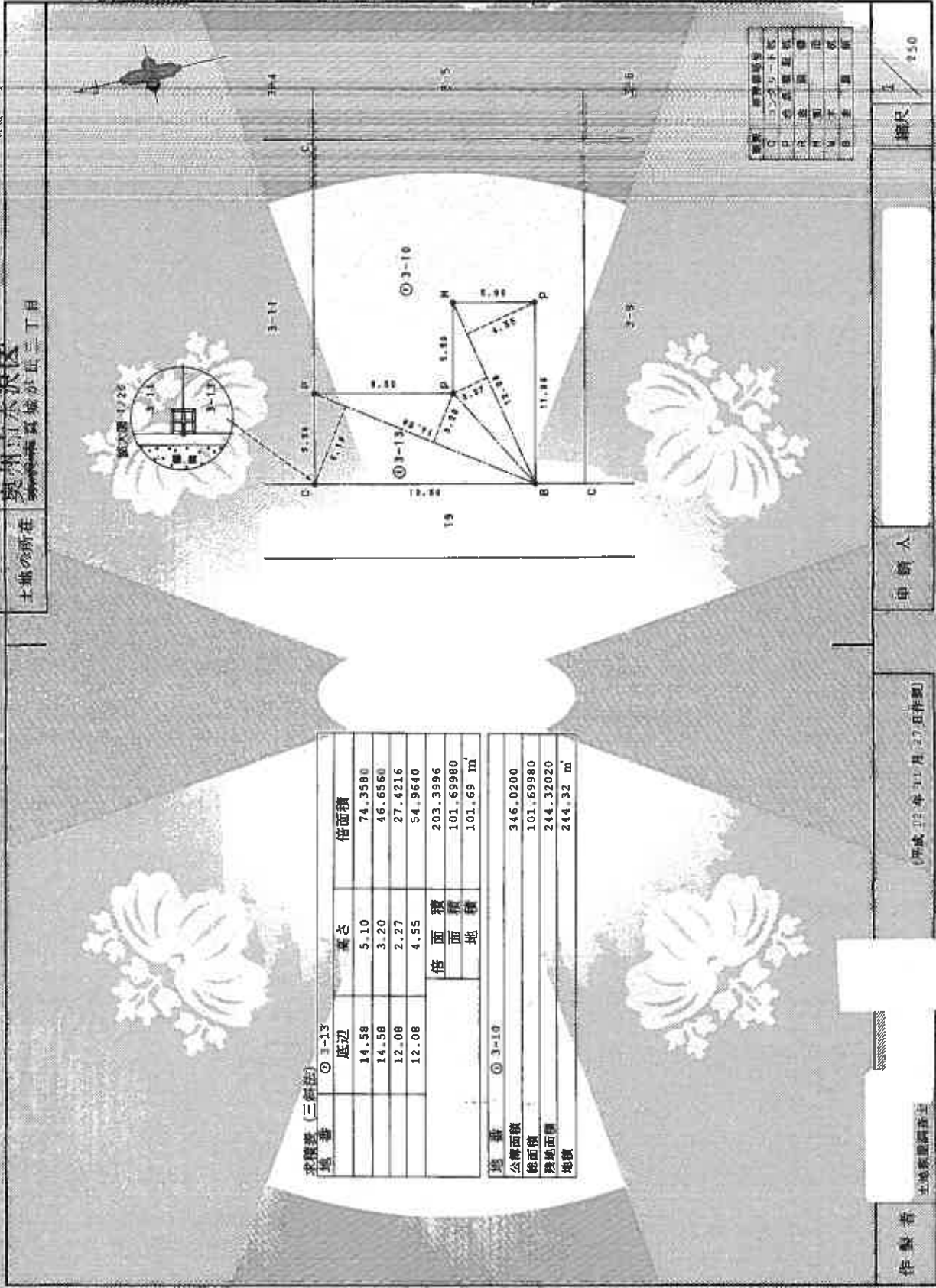
縮小版

これは図面に記載された内容を変更し、登記簿に反映させる。
(図面原本は地籍局水沢支店に保管)
令和7年8月25日 地籍課 課長 菅野

261728 地番 3-10 (新) 3-10 (後)

3番13丁-10
奥州町水沢区
水沢町 真城が丘三丁目
土地の所在

地積測量図



求積法 (三斜法)	底辺	高さ	倍面積
③-13	14.58	5.10	74.3580
	14.58	3.20	46.6560
	12.08	2.27	27.4216
	12.08	4.55	54.9640
		倍面積	203.3996
		面積	101.69980
		地積	101.69 m ²

地番	③-10
公簿面積	346.0200
総面積	101.69980
残地面積	244.32020
地積	244.32 m ²

項目	内容
測量者	〇〇〇〇〇〇
測量員	〇〇〇〇〇〇
測量日	〇〇〇〇
測量地	〇〇〇〇
測量者	〇〇〇〇
測量員	〇〇〇〇
測量日	〇〇〇〇
測量地	〇〇〇〇
測量者	〇〇〇〇
測量員	〇〇〇〇
測量日	〇〇〇〇
測量地	〇〇〇〇

申請人

平成27年11月27日作成

土地測量調査員

〇〇〇〇

(日本土地測量士会連合会)

建物間取図

物件 2

