

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	○○年(ケ、ヌ)第○○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。 <input type="checkbox"/> 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 ○○年 ○○月 ○○日			
買受申出人(法人) 代表者	法人の所在地	〒○○○-○○○ 岩手県盛岡市内丸9番1号	
	法人の名称	株式会社○○○○	
	(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク ○○○○ 代表取締役 ○○○○ (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」)。

農 地 について

期間入札の公告の物件目録に☆印を付した物件は農地です。①権限を有する行政庁(農業委員会等)が交付した買受適格証明書を有する方か、②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方に限り、買受申出をすることができます。

(注) 買受適格証明書は、入札書を提出する際に必要ですから、あらかじめ農業委員会等から申請の期限や方法等を確認した上で、交付を受けてください。

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 8月20日 午前 9時00分から 令和 8年 8月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 2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 8年 9月14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 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。	



913

物 件 目 録

☆1 所 在 久慈市大川目町第1地割
地 番 81番
地 目 畑
地 積 2478平方メートル
(現況)
地 目 宅地、山林



物 件 明 細 書

令和 8年 5月26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】

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】

本件土地の一部につき、売却対象外の未登記建物（種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建、床面積：1階約92平方メートル、2階約51平方メートル）のために法定地上権が成立する。

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】

本件土地の一部を生出町町内会が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。売却対象外の未登記建物（種類：公民館、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約105平方メートル）が本件土地上に存在する。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番82番1）への通行のため利用されている。

《 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 久慈市大川目町第1地割
地 番 81番
地 目 畑
地 積 2478平方メートル
(現況)
地 目 宅地、山林



*2336

令和8年(ヌ)第4号
令和8年2月25日受理
令和4年4月15日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 糠盛 誠一郎

(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	久慈市大川目町第1地割
	地	番	81番
	地	目	畑
	地	積	2478平方メートル

目的外建物の概況 (物件 1 関係)		
1	所 在	久慈市大川目町第1地割 81番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 物置 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床面積 (概略)	1階 概測 92平方メートル 2階 概測 51平方メートル
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和56年ころ (久慈市課税台帳による) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	本目的外建物は未登記であるが、A所有の物置として、隣地82番1所在の建物として久慈市が保有する課税台帳に登録されている建物と同一のものであると推認される。 その判断根拠としては、Aの陳述内容並びに外観から推定される建築年次に照らし、これを否定すべき特段の事情は認められない。
2	所 在	久慈市大川目町第1地割 81番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 公民館
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	概測105平方メートル
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (生出町町内会) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和48年ころ (Bの陳述による新築年月日) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (生出町町内会) <input type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	本建物は未登記であり、かつ久慈市の課税台帳にも記載は認められない。しかしながら、A及びBは、いずれも当該建物は生出町町内会の所有である旨陳述している。現時点においては、当該陳述内容を覆すに足る資料等は確認されておらず、所有関係を疑わせる特段の事情は把握されていない。

(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 type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物2建物敷地部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 生出町町内会
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(所有者) ■B(生出町町内会長))の陳述/■提示文書(生出町町内会出納簿)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和48年頃
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	昭和48年頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" 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
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎年 金30,000円 (毎3月末限り当年度(4月から翌3月)分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" 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
A及びBは、いずれも契約の始期については不知である旨陳述している。一方、Bの陳述によれば、公民館は昭和48年頃に建築されたものであり、その建築に際し、Aの父Cと生出町町内会との間で口頭により賃貸借契約が締結されたとのことである。その後、数回の地代改定を経て現在に至っている。直近の地代改定は平成9年度分から適用されており、以後、現在の賃料が継続している。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件1土地関係

- 1 本土地の登記地目は畑であるが、現況は、写真に示すとおり、本土地の北東側及び南西側は目的外建物1及び2の敷地として利用されており、中央部から南東側にかけては雑木が繁茂する山林状を呈している。
- 2 本土地は公簿地目が農地であることから、久慈市農業委員会に対し農地等の現況について照会したところ、同委員会からは、本土地の現況地目は非農地であること、本土地に関し所有権移転又は賃借権若しくは使用貸借権の設定許可及び転用許可等はいずれもなされていないこと、並びに買受適格証明書を要する旨の回答を得た。
- 3 本土地は西側において公図上の道に接面しており、現況においても幅員約3.0メートルの未舗装道に接面している。
- 4 本土地北側隣地所有者の塀が、本土地上に越境して設置されている。
- 5 本土地北側隣地所有者が、本土地北西側の一部を通行路（進入路）として使用している。
- 6 本土地北東側には、建物基礎が残存している。
- 7 本土地北東側には、朽廃した便所が存している。
- 8 本土地中央部には、工作物（東屋）が設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A</p>	<p>私は物件1の土地所有者です。本件調査に立ち会います。北東側の物置は私の所有です。従前は建物基礎が残存している位置に所在していましたが、現在の位置へ曳行しました。</p> <p>南西側については、生出町町内会に対し、同町内会所有の公民館の敷地(底地)として賃貸しています。賃貸開始時期の詳細は父の代からのことであり不明ですが、現在は年額3万円の地代で賃貸しています。なお、賃貸期間の定めはありません。</p> <p>また、北側の82番1については、現在私が居住していますが、競売により所有権が第三者に移転しています。従前は同地も私の所有であったため、塀が本土地に越境していることや、82番1への出入りのために本土地を使用していることについては、特段問題として認識していませんでした。現在においては、新所有者との間でこれらの点に関する協議等はありません。</p>
<p>■ B 生出町町内会長</p>	<p>私は、南西側の公民館の所有者である生出町町内会の町内会長です。公民館は昭和48年頃に建築されたものです。</p> <p>建築当時、当町内会とC氏との間で賃貸借契約が締結されたと聞いています。契約書等の書面は存在せず、口頭による契約であると認識しています。</p> <p>賃借料については、当町内会の総会が毎年度末に開催されることから、その前の2月中に支払いを行っていますが、当該年度分を3月末までに支払う取り決めとなっています。物件1土地をA氏が相続された後も同様の取扱いです。</p> <p>賃借料の改定は過去に複数回行われていることが当町内会の出納簿から確認できますが、直近の改定は平成9年度分からであり、現在は年額3万円を支払っています。</p>

(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)

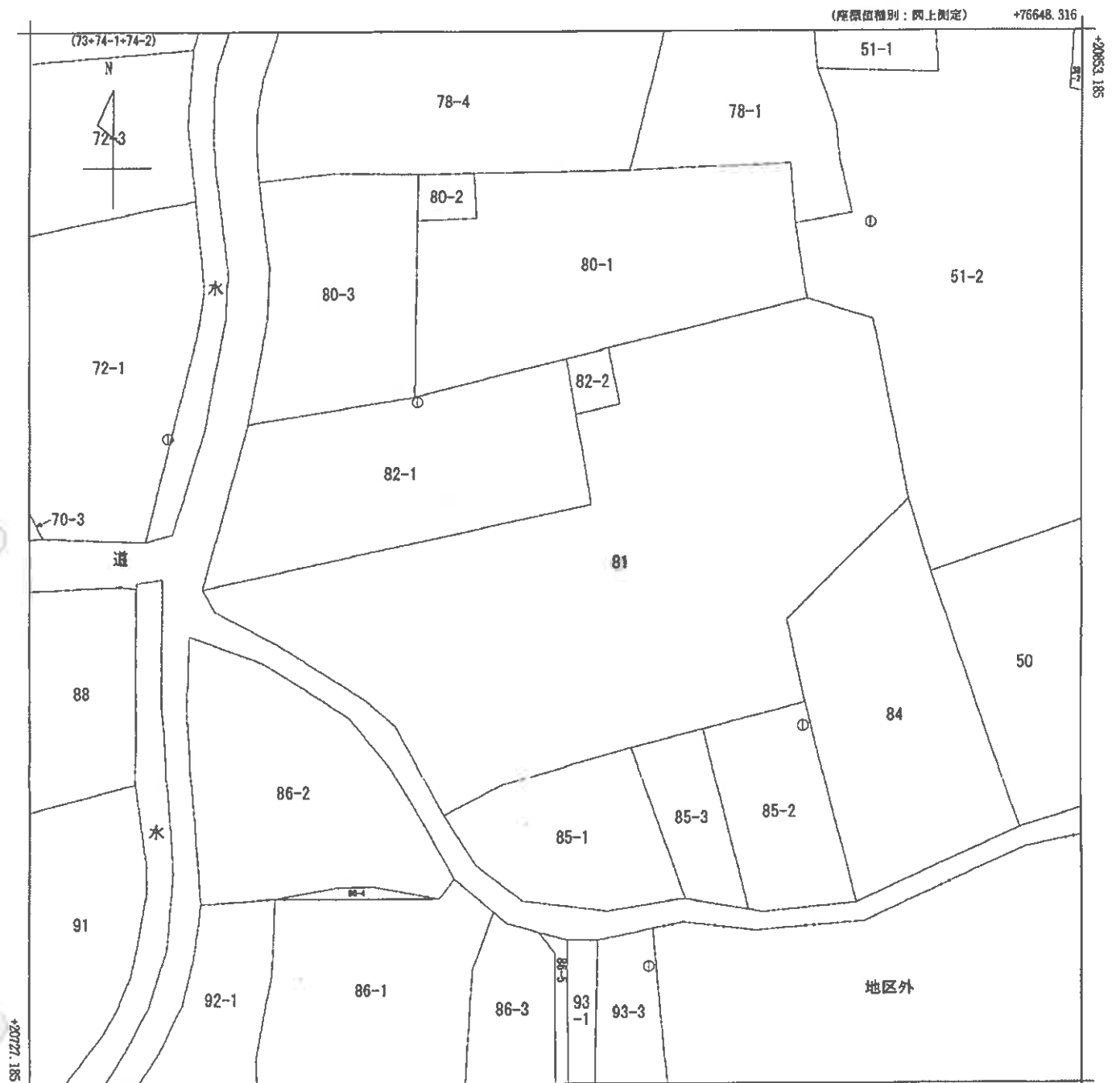
(調査経過用)

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26日(木)	執行官室	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8年2月26日(木)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和8年2月26日(木)	執行官室	市道確認 (FAX)
令和8年2月26日(木)	執行官室	農業委員会へ農地照会 (郵送)
令和8年4月2日(木) 13:50~15:40	物件所在地	物件に立入調査 評価人同行 A、Bより占有関係聴取
<p>(特記事項)</p> <p><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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><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、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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)

A3判をA4判に縮小

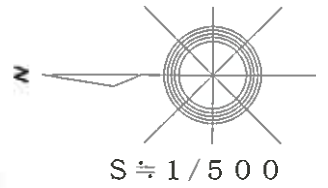


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大川目町
第1地割

請求分	所在 久慈市大川目町第1地割				地番	81番				
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48年1月			備付年月日 (原図)	昭和49年1月8日			補記事項		

令和8年(ヌ)第4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。
(9 枚目)

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和 8年(又)第 4号
令和 8年 4月 2日 現地調査
令和 8年 4月 16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 2,950,000円
-----	--------------

物件1の価格は、目的外建物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 地番 地目 地積	久慈市大川目町第1地割 81番 畑 2478平方メートル	宅地・山林
番号	特記事項		
1	未登記の目的外建物が2棟存する。		

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

位置・交通	三陸鉄道リアス線「久慈」駅の南西方・道路距離約3.7 k m 最寄りバス停「生出町」の南西方・道路距離300m（徒歩約4分） 久慈市役所の南西方・道路距離約4.4 k m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	久慈市郊外の農地、空閑地が多くみられる既成の住宅地域	
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	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% なし 特記事項ご参照
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	2478㎡ 約40m 約85m（最深部） 不整形 宅地、山林それぞれの面積は、現地調査、課税資料等を参考に宅地1239㎡、山林1239㎡と査定した。
接面道路の状況	西側で幅員約3mの未舗装の法定外公共物（赤道：建築基準法第42条2項道路）に接面する。	
土地の利用状況等	目的外建物（公民館）の所有者が同建物の敷地として一部を使用、占有し、残余の部分を所有者が目的外建物（物置）の敷地、山林として使用、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	<p>南側の一部（公民館の敷地から東側にある池にかけて）が土石流による土砂災害警戒区域（いわゆる「イエローゾーン」）に含まれている。</p> <p>隣地（82番1）の所有者が所有するブロック塀が物件1上に越境して設置されている。また、物件1の一部は同隣地への進入路になっている。</p> <p>土地の中央付近に土地に定着性のない東屋（工作物）が設置されている。目的外建物である物置の西側付近に、建物のコンクリート基礎が残っている。（現在の場所に曳行移転した同建物の以前の基礎である。）</p> <p>目的外建物である物置の北側に、外便所が建っているが、一部の屋根や壁が崩れ落ちており、ほぼ朽廃状態で使用は困難と認められる。</p> <p>未登記の目的外建物の概要は以下のとおりである。</p> <p>○種類：公民館、構造：木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 床面積(概測)：約105㎡ 建築年月日：昭和48年ころ（利用者からのヒヤリングによる） 所有者：地元町内会（地縁団体） 土地利用権等：現況調査報告書記載のとおり。</p> <p>○種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積(概測)：1階約92㎡、2階約51㎡、延べ床面積約143㎡ 建築年月日：昭和56年ころ（名寄帳兼課税台帳記載）</p> <p>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。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</p>	

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 (宅地部分)	13,000	0.742	1239	1.0	11,950,000
1 (山林部分)	40	1.0	1239	—	50,000

宅地部分

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+1.0%、セットバック-2.0%、規模・形状-25.0% 相乗積-25.8%

ウ 地 積：画地条件を参照。

エ 建付減価補正率：不要と判断した。

山林部分

ア 標準画地価格

市内の山林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：なし。

ウ 地 積：画地条件を参照。

2 評価額の判定

前記により求めた価格から目的外建物の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 公民館)	5,060,000	0.10	敷地占有利益	510,000
1 (目的外建物 物置)	6,890,000	0.25	法定地上権	1,720,000
計				2,230,000

ア 土地価格：宅地部分の土地価格を目的外建物の延べ床面積比で案分した。

イ 土地利用権等割合：目的外建物公民館の土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%と査定、目的外建物物置の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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1 (宅地部分)	11,950,000	－ 2,230,000		0.5	0.6	2,920,000
1 (山林部分)	50,000			1.0	0.6	30,000
計						2,950,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：宅地部分に所有者の異なる未登記目的外建物が存すること、隣地（82番1）の所有者が物件1上に越境してブロック塀を設置していること、物件1の一部が同隣地への進入路となっていることから買受人は所有権移転後、隣地所有者と土地の利用について協議する必要があること等による市場性減退の程度を勘案して査定した。なお、山林部分は、市場性修正が不要と判断した。

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

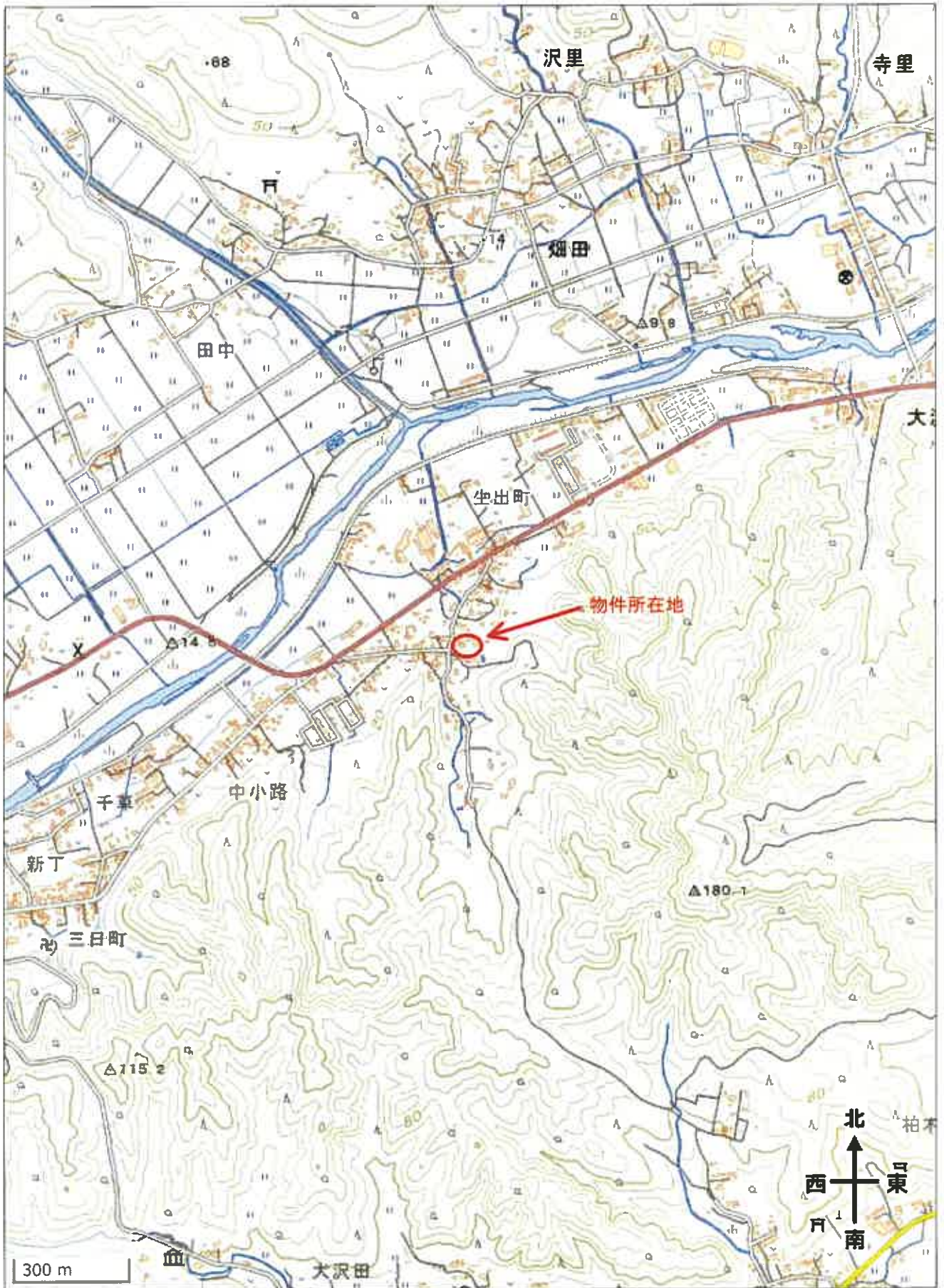
本件評価において規準可能な地価公示標準地等は得られなかった。

第7 附属資料の表示

所在(位置)図
公図写
土地見取図

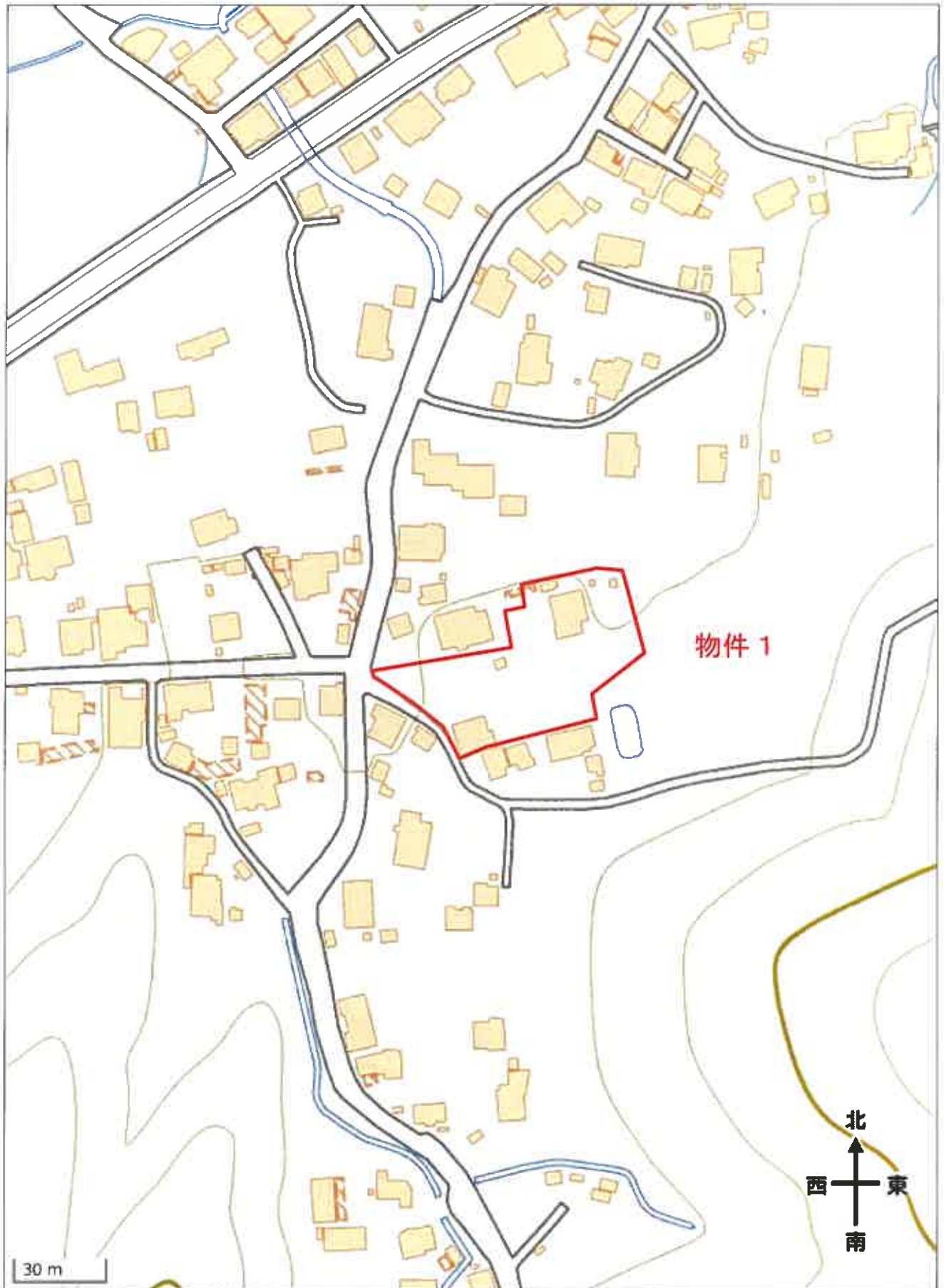
以上

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

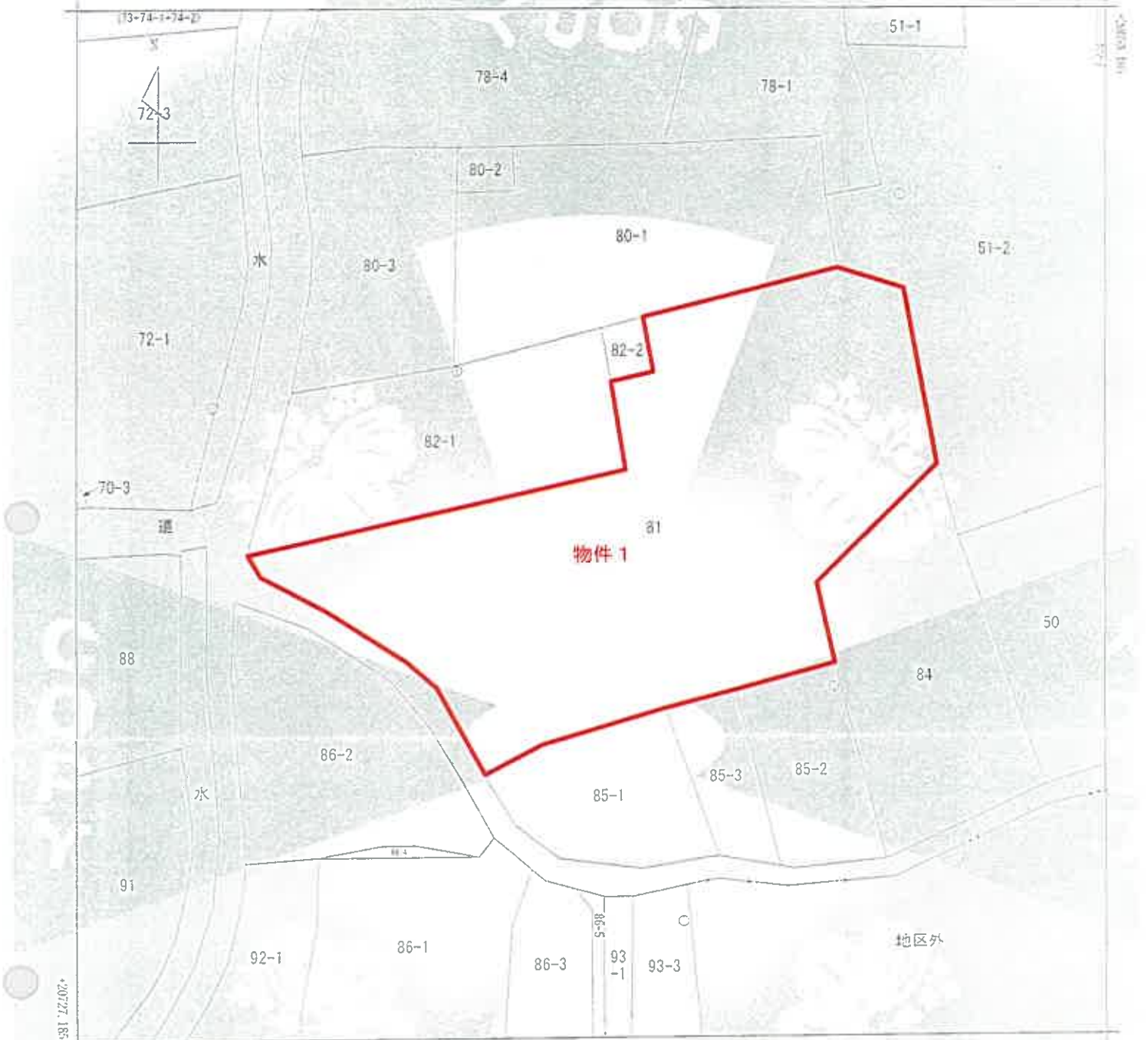


※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成
※ 土地の形状は概略を表示しており正確ではない

公図写

座標値種別：国上測定

+76523.316



+76523.316 (座標値種別：国上測定)

注 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ [touhokutaiheiyouki2011.par] による修正かされています。

地番区域見出
大川目町
第1地割

A 4判に縮小

前部	求分	所在	久慈市大川目町第1地割				地番	81番	
出力	1/500	精度	乙一	座標系	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成	年月日	昭和48年1月	備付	年月日	昭和49年1月8日	補記	事項		
			(原図)						

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。

(盛岡地方法務局二戸支局管轄)

令和8年1月29日

仙台法務局

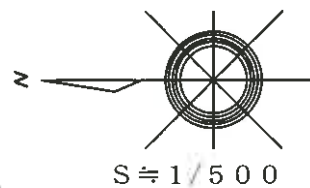
請求番号：6-1

登記官

(1/1)



土地見取図



※ 土地、建物等の形状、配置等は概略を表示している。