

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 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。		
<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。 ※「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 6月16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 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 | 岩手郡雫石町丸谷地 |
| | 地 番 | 30番53 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.27平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩手郡雫石町丸谷地30番地53 |
| | 家屋 番号 | 30番53 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 44.71平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月30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掲載されています。)



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 岩手郡雫石町丸谷地 |
| | 地 番 | 30番53 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.27平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩手郡雫石町丸谷地30番地53 |
| | 家屋 番号 | 30番53 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 44.71平方メートル |



令和8年(ケ)第3号
令和8年2月6日受理
令和8年3月23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 | 岩手郡雫石町丸谷地 |
| | 地 番 | 30番53 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.27平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩手郡雫石町丸谷地30番地53 |
| | 家屋番号 | 30番53 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル |
| | | 2階 44.71平方メートル |

不動産の表示	「物件目録（物件1、2）」のとおり													
住居表示	(未実施)													
土地	物件1													
現況地目	■宅地													
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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"/> 土地所有者 <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 style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用し、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														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年（ ）第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>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 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

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、西側及び北側で岩手郡雫石町所有の公衆用道路（地番30番18）に接面している。
現況、本土地は、西側で幅員約6.0メートルの舗装町道「丸谷地団地3号線」に、北側で幅員約6.0メートルの舗装町道「丸谷地団地1号線」に接面している。
- 3 本土地には物置（工作物）が1個存在する。（土地建物位置関係図、写真3参照）

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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 (債務者兼所有者)	物件2建物は、私が住居として使用しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

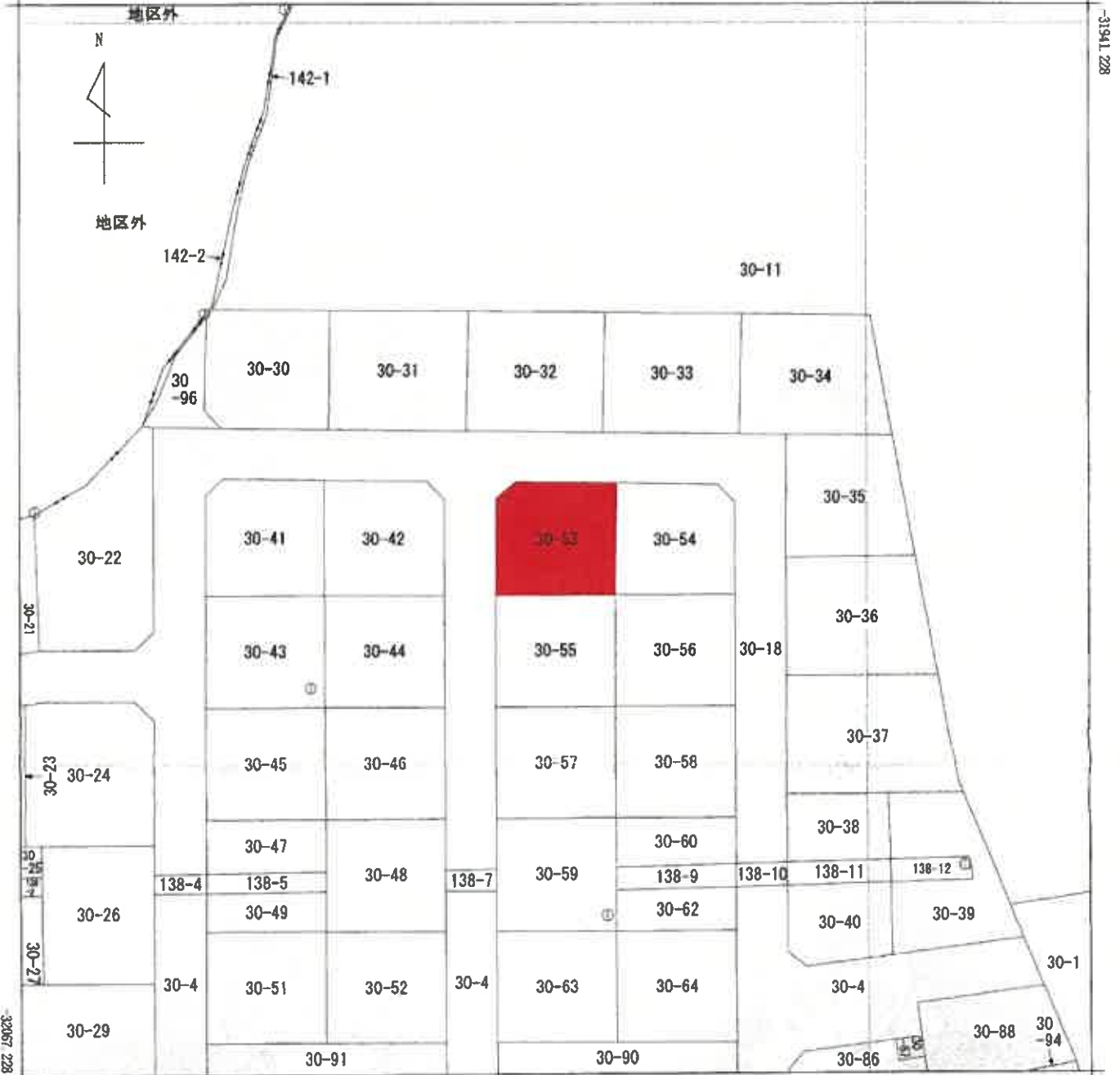
(調査経過用)

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6日(金)	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6日(金)	執行官室(郵便)	雫石町役場へ課税関係資料申請
令和8年2月6日(金)	執行官室(FAX)	道路照会
令和8年2月27日(金)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和8年3月11日(水) 11:00~11:10	物件所在地	物件確認、外観調査、Aと面談
令和8年3月17日(火) 14:00~14:45	物件所在地	B立会いのもと、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 checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 3 月 17 日 目的物件は不在であったので、立会人Bを立ち会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

(座標値種別：図上測定) +15527.945



+15402.945 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	岩手郡磐石町丸谷地				地番	30番53			
出力縮尺	1/500	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54年12月			備付年月日 (原図)				補記事項		

登記年月日：平成7年1月26日

512186

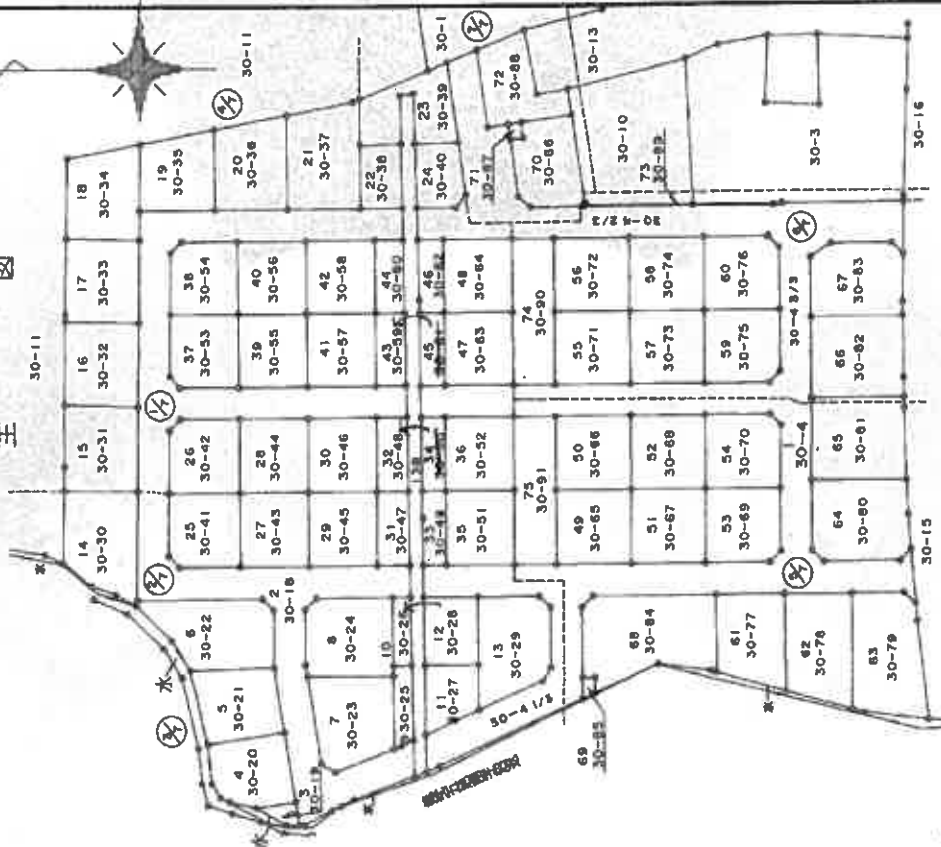
前 30-4 後

地番	30-4, 30-18~30-91
土地の所在	岩手県岩手郡平泉町平泉字丸石五丁目 岩手郡平泉町丸石五丁目 30-4, 30-8, 30-20, 30-27, 30-28, 30-30, 30-31, 30-32, 30-33, 30-34, 30-35, 30-36, 30-37, 30-38, 30-39, 30-40, 30-41, 30-42, 30-43, 30-44, 30-45, 30-46, 30-47, 30-48, 30-49, 30-50, 30-51, 30-52, 30-53, 30-54, 30-55, 30-56, 30-57, 30-58, 30-59, 30-60, 30-61, 30-62, 30-63, 30-64, 30-65, 30-66, 30-67, 30-68, 30-69, 30-70, 30-71, 30-72, 30-73, 30-74, 30-75, 30-76, 30-77, 30-78, 30-79, 30-80, 30-81, 30-82, 30-83, 30-84, 30-85, 30-86, 30-87, 30-88, 30-89, 30-90, 30-91

岩手郡平泉町丸石五丁目 岩手郡平泉町丸石五丁目

30-4, 30-8, 30-20, 30-27, 30-28, 30-30, 30-31, 30-32, 30-33, 30-34, 30-35, 30-36, 30-37, 30-38, 30-39, 30-40, 30-41, 30-42, 30-43, 30-44, 30-45, 30-46, 30-47, 30-48, 30-49, 30-50, 30-51, 30-52, 30-53, 30-54, 30-55, 30-56, 30-57, 30-58, 30-59, 30-60, 30-61, 30-62, 30-63, 30-64, 30-65, 30-66, 30-67, 30-68, 30-69, 30-70, 30-71, 30-72, 30-73, 30-74, 30-75, 30-76, 30-77, 30-78, 30-79, 30-80, 30-81, 30-82, 30-83, 30-84, 30-85, 30-86, 30-87, 30-88, 30-89, 30-90, 30-91

全 30-11



A3判をA4判に縮小

(目録)

作製者	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----	-----------

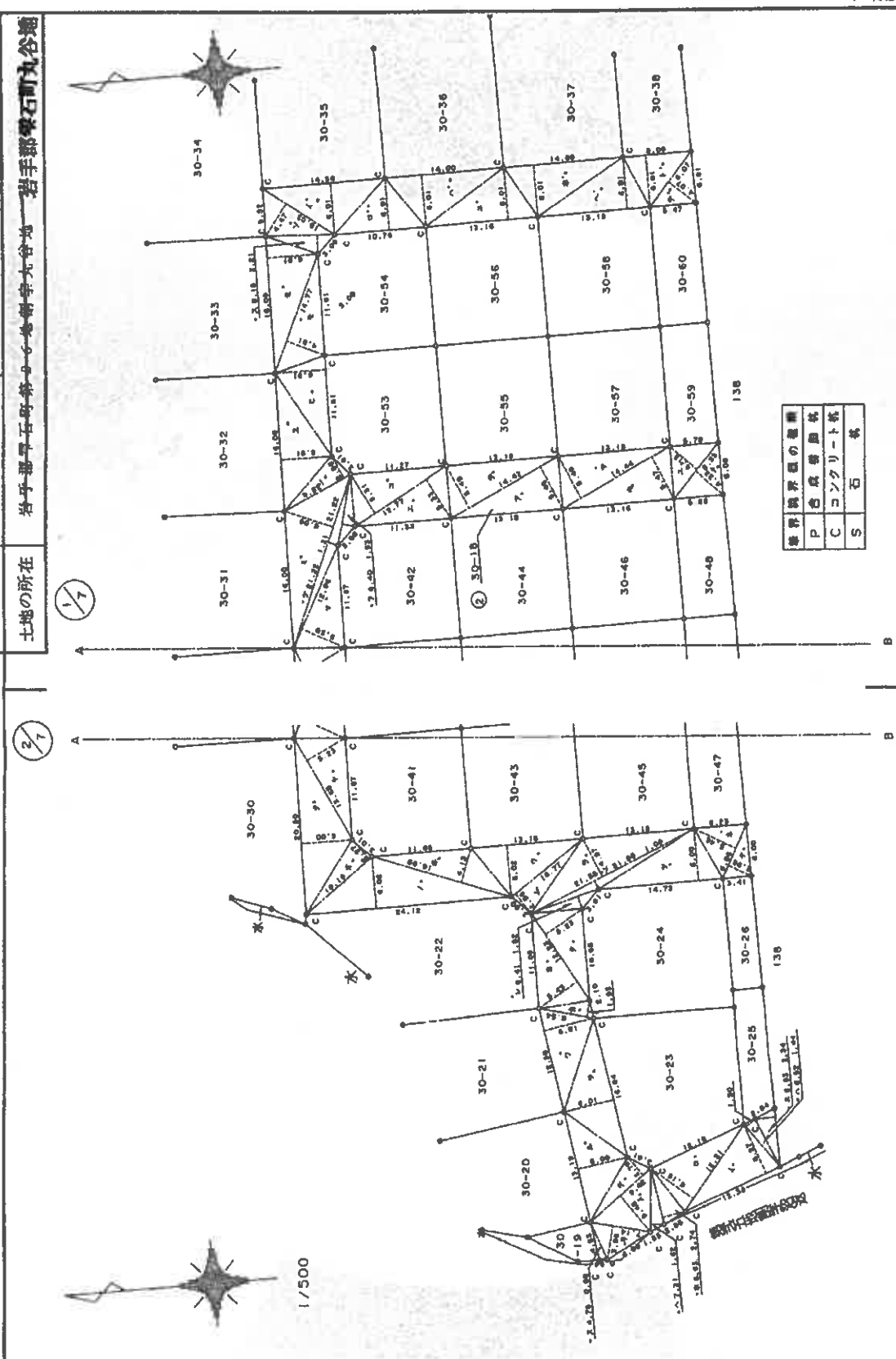
平成 7. 1. 26

登記年月日：平成7年1月26日

512189

前河 後新
番 30-18

881516
地積測量図
岩手県平野町第0-6地籍字丸谷地 岩手郡平野町丸谷地



境界線の種類	
P	合衆国国境
C	コンクリート杭
S	石杭

製作者

申請人

縮尺 1/500

平成 7. 1. 26

登記年月日：平成7年1月26日

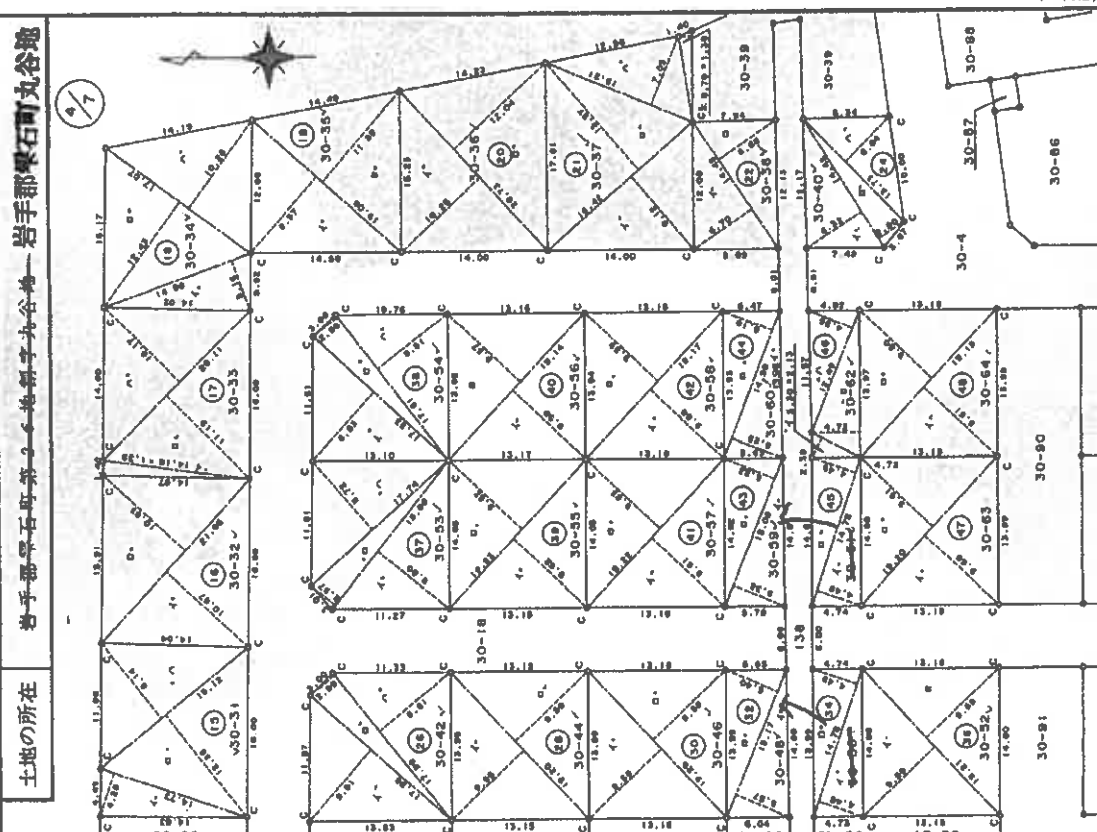
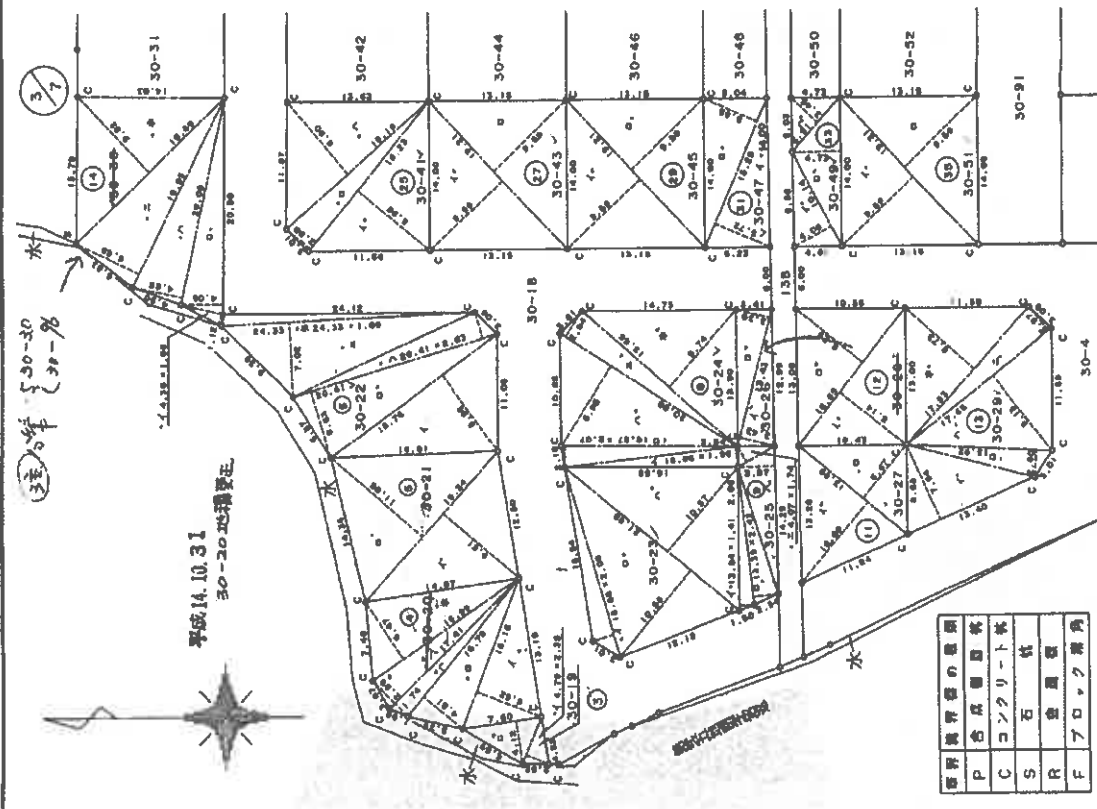
512190

前 後

地 番
30-19~30-38
30-40~30-64

地積測量図 4/1

土地の所在
岩手郡平石町第2-6地割字丸谷地—岩手郡平石町丸谷地



境界線の種類
P 合成境界線
C コンクリート柵
S 石柵
R 金属柵
F アプローチ柵

作製者

申請人

縮尺 1/500

平成7.1.26

512195

前 向
後 新
地 番 30-25~30-53

地 積 測 量 図

土地の所在
岩手郡平石町第一セクタ新字丸谷地一岩手郡平石町丸谷地

A3判をA4判に縮小

(B 加新)

測量台 30-25	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	13.84 1.41 19.9144
ロ	13.39 2.42 32.4038
ハ	14.39 3.57 51.0163
ニ	4.07 1.74 7.0818
ホ	110.0163 55.00785
ヘ	55.00 55.00

測量台 30-26	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	13.43 3.43 48.0649
ロ	15.43 3.30 44.3180
ハ	15.43 3.30 44.3180
ニ	45.13195 45.13195

測量台 30-27	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	13.39 10.09 137.1831
ロ	13.39 8.87 120.0483
ハ	113.0860 113.0860

測量台 30-28	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.83 0.14 15.3310
ロ	18.83 0.28 37.0660
ハ	128.83000 128.83000

測量台 30-29	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	13.40 7.54 109.3948
ロ	13.92 2.60 36.1920
ハ	13.92 9.13 161.1445
ニ	17.68 2.87 52.4808
ホ	17.53 0.75 183.3875
ヘ	209.5400 209.5400
ヘ	254.77025 254.77025

測量台 30-30	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	4.39 1.04 4.6418
ロ	20.50 4.05 83.0210
ハ	19.81 4.88 97.2000
ニ	19.81 6.99 133.4838
ホ	19.89 9.82 193.3988
ヘ	511.6891 289.84453

測量台 30-31	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.73 0.28 43.0444
ロ	18.12 12.88 234.3228
ハ	18.12 9.14 165.6188
ニ	482.8868 226.49340
ホ	226.49340 226.49340

測量台 30-32	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	21.05 10.57 224.6035
ロ	21.05 10.57 224.7815
ハ	498.3680 498.3680
ニ	254.18250 254.18250

測量台 30-33	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.16 1.39 19.8826
ロ	10.11 1.19 12.5309
ハ	20.11 10.17 204.3187
ニ	448.2180 448.2180
ホ	254.6160 254.6160

測量台 30-34	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.89 3.15 27.2849
ロ	17.07 12.43 212.1891
ハ	17.07 10.19 175.4286
ニ	484.4880 484.4880
ホ	232.47823 232.47823

測量台 30-35	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.08 9.57 182.6854
ロ	18.08 11.38 217.5812
ハ	308.5168 308.5168
ニ	189.86840 189.86840
ホ	189.95 189.95

測量台 30-36	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	10.73 0.24 213.1044
ロ	20.73 12.04 249.8892
ハ	462.6936 462.6936
ニ	331.34880 331.34880

測量台 30-37	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.82 9.12 187.8804
ロ	18.82 13.97 249.8894
ハ	19.81 7.05 141.3100
ニ	6.70 1.30 8.7100
ホ	936.4903 936.4903
ヘ	268.24818 268.24818

測量台 30-38	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.48 6.70 97.0160
ロ	15.48 6.84 106.4368
ハ	193.4888 193.4888
ニ	96.72640 96.72640

測量台 30-39	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	11.68 5.82 69.1456
ロ	11.68 6.15 71.8820
ハ	14.30 2.40 34.3200
ニ	7.24 1.48 10.3704
ホ	8.84 1.38 12.1891
ヘ	15.44 7.25 111.8400
ヘ	12.44 6.25 79.0825
ヘ	349.0887 349.0887
ヘ	194.53480 194.53480

測量台 30-40	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.42 6.32 91.1344
ロ	14.42 2.90 41.8180
ハ	15.73 6.04 92.9282
ニ	215.8818 215.8818
ホ	107.84080 107.84080
ヘ	107.84 107.84

測量台 30-41	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.23 0.98 183.3408
ロ	18.23 2.99 84.8077
ハ	18.19 6.90 187.8910
ニ	379.7890 379.7890
ホ	189.88975 189.88975
ヘ	185.86 185.86

測量台 30-42	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	17.88 9.01 161.8198
ロ	17.88 2.99 83.7901
ハ	17.88 9.01 158.4819
ニ	374.1016 374.1016
ホ	187.05080 187.05080

測量台 30-43	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.21 9.59 184.2238
ロ	19.21 9.59 184.2238
ハ	388.0840 388.0840
ニ	184.03200 184.03200
ホ	184.03 184.03

測量台 30-44	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.20 9.58 183.8260
ロ	19.20 9.59 184.1280
ハ	388.0840 388.0840
ニ	184.03200 184.03200
ホ	184.03 184.03

測量台 30-45	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.21 9.88 184.3238
ロ	18.21 9.59 184.2238
ハ	388.4478 388.4478
ニ	184.22380 184.22380
ホ	184.22 184.22

測量台 30-46	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.20 9.59 184.1780
ロ	19.20 9.59 184.1780
ハ	388.2280 388.2280
ニ	184.1280 184.1280

測量台 30-47	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.23 9.72 87.2350
ロ	19.23 9.55 84.6215
ハ	85.8379 85.8379
ニ	85.93 85.93

測量台 30-48	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	15.17 5.57 84.4849
ロ	15.17 5.40 81.1810
ハ	164.4148 164.4148
ニ	83.20743 83.20743

測量台 30-49	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.14 4.08 41.3712
ロ	14.00 4.73 66.2500
ハ	6.91 3.48 23.585
ニ	131.4307 131.4307
ホ	60.71815 60.71815
ヘ	85.71 85.71

測量台 30-50	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	14.78 4.43 64.144
ロ	14.78 4.49 66.3822
ハ	132.5746 132.5746
ニ	66.28830 66.28830

測量台 30-51	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.21 9.59 184.2238
ロ	19.21 9.59 184.2238
ハ	388.4478 388.4478
ニ	184.22380 184.22380
ホ	184.22 184.22

測量台 30-52	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	19.21 9.88 184.2238
ロ	19.21 9.59 184.2238
ハ	388.4478 388.4478
ニ	184.22380 184.22380
ホ	184.22 184.22

測量台 30-53	
NO.	区 画 高 さ 積 算 積
イ	18.00 9.80 158.4000
ロ	18.00 2.87 53.4600
ハ	17.74 9.72 134.8858
ニ	388.5358 388.5358
ホ	183.27640 183.27640
ヘ	193.27 193.27

縮尺 1/

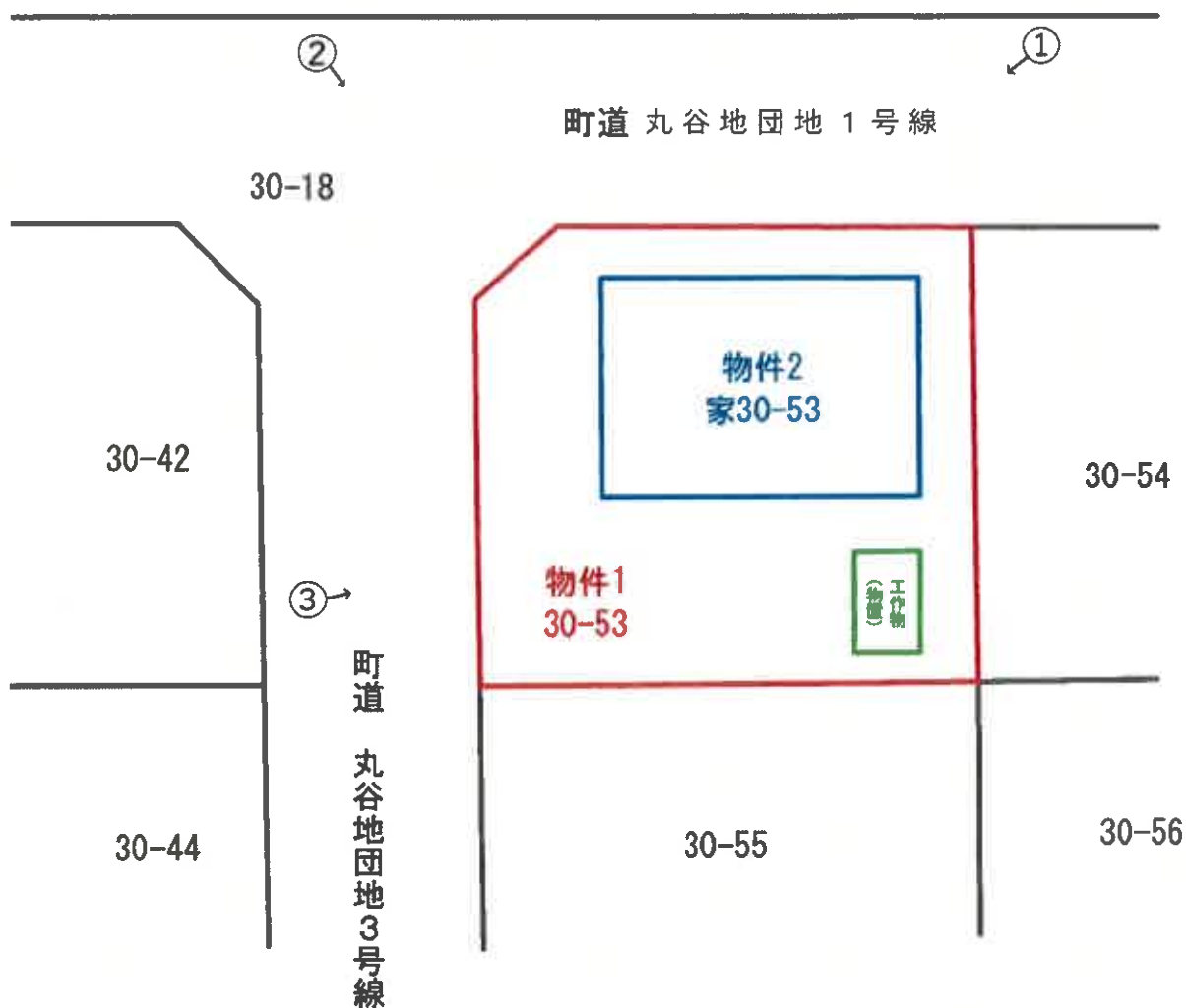
申請人

製作者

令和8年(ケ)第3号 土地建物位置関係図

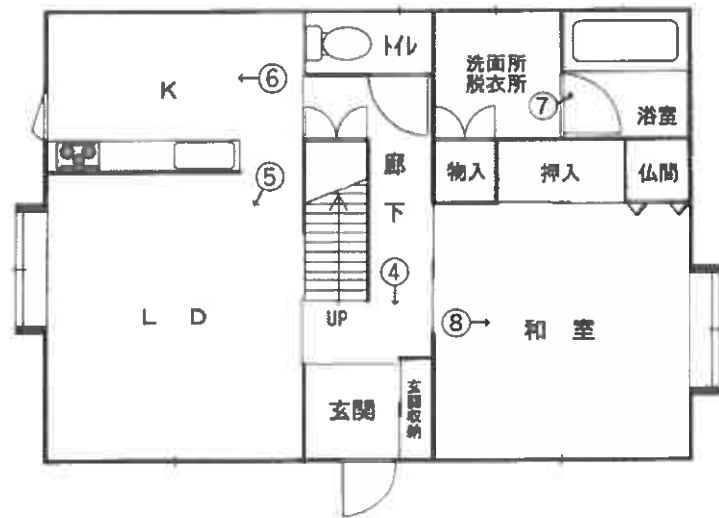


S≒1/200

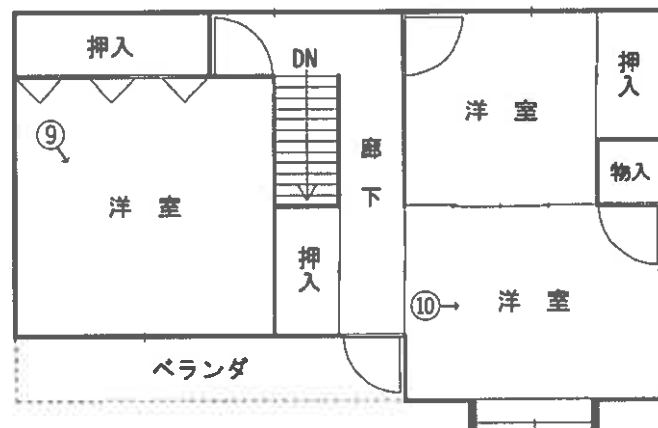


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地・建物の形状及び位置関係は概略を記載したものである。

物件2 建物間取図



1階



2階

←○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



写真9



写真10



令和8年(ケ)第3号
令和8年3月17日 現地調査
令和8年4月1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

島 山 順

第1 評価額

一括価格	
物件1・2	金 1,360,000円
内訳価格	
物件1(土地)	金 620,000円
物件2(建物)	金 740,000円

- ① 一括価格は、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 (土地)	所 在	岩手郡雫石町丸谷地	特記事項欄参照	
	地 番	30番53		
	地 目	宅地		
	地 積	183.27㎡		
	所 有 者	A		
2 (建物)	所 在	岩手郡雫石町丸谷地 30番地53	同 左	
	家 屋 番 号	30番53		
	種 類	居宅		
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
	床 面 積	1階		57.96㎡
		2階		44.71㎡
所 有 者	A			
番 号	特 記 事 項			
1	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等(物件1)

位 置 ・ 交 通	JR田沢湖線「小岩井」駅	西方	約	1.1 km
	最寄バス停「丸谷地」		約	750 m
	雫石町役場		約	4.4 km
	ジョイス雫石店		約	4.6 km
	雫石町立セツ森小学校		約	2.5 km
(以上道路距離)				
付 近 の 状 況	対象物件が存する地域は、雫石町中心部の北東郊外、滝沢市との市町境付近に存し、山林・原野等が広がる中に形成された住宅団地であり、中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。			
主な公法上の規制等	都市計画区分	非線引都市計画区域		
	用途地域	指定なし		
	建 ぺ い 率	70%		
	容 積 率	200%		
	防 火 規 制	なし		
その他の規制	なし			
画 地 条 件	地 積	183.27㎡		
	間 口	約13.1m (西側間口)		
	奥 行	約14.1m		
	形 状	ほぼ長方形		
	接 道 状 況	角地		
地 勢	概ね平坦			
接 面 道 路 の 状 況	<p>物件1土地は、以下の道路にそれぞれほぼ等高に接面している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西側幅員約6.0m舗装町道「丸谷地団地3号線(建築基準法第42条第1項第1号道路)」 ・北側幅員約6.0m舗装町道「丸谷地団地1号線(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建物の敷地となっており、土地所有者Aが建物を所有し、占有している(「現況調査報告書」参照)。			
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり		
	下 水 道	あり		
	ガ ス 配 管	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い、「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>対象土地の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>
	<p>物件1土地の南東端付近には、1個の物置が存している。当該物置は、土地への定着性が認められない工作物である（「現況調査報告書」参照）。</p>

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)	平成8年3月7日 新築
	経 過 年 数	約30年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディングボード等
	内 壁	ビニールクロス、砂壁、板張等
	天 井	ビニールクロス、板張等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気設備、給排水設備、給湯設備等
	そ の 他	特になし
	(注)	建物に付属する各種設備については、動作確認までではできないため、使用可能か否かは不明である。
床面積(現況)	1 階	57.96㎡
	2 階	44.71㎡
	延床面積	102.67㎡
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	中品等	
保守管理の状態	標準的	
建物の利用状況	建物所有者Aが、物件2建物を住居として使用し、占有している(「現況調査報告書」参照)。	
特 記 事 項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	
	物件2建物内には、家財道具類が残置されている(「現況調査報告書」参照)。	

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 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	8,490	104.0%	183.27	100.0%	1,620,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査・零石-2

$$\text{地価調査価格 } 10,000\text{円/㎡} \times \text{時点修正 } 100.0 / 100 \times \text{標準化補正 } 100 / 103.0 \times \text{地域格差 } 100 / 114.4 \approx \text{標準画地価格 } 8,490\text{円/㎡}$$

・ 時点修正 : 地価調査価格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 : 格差率(相乗積) +3.0%

条件項目	格差率	内 訳	条件項目	格差率	内 訳
街路条件	±0.0	格差なし	画地条件 (相乗積)	+3.0	方位(南) +3
交通接近条件	±0.0	格差なし			
環境条件	±0.0	格差なし	行政的条件	±0.0	格差なし
			その他条件	±0.0	格差なし

・ 地域格差 : 格差率(相乗積) +14.4%

条件項目	格差率	内 訳	条件項目	格差率	内 訳
街路条件	+7.0	幅員 +7	環境条件	+25.0	居住環境 +15 利便性 +10
交通接近条件	-5.0	最寄駅接近性 -5			
			その他条件	-10.0	規模大 -10

イ 個別格差 : 格差率(相乗積) +4.0%

条件項目	格差率	内 訳	条件項目	格差率	内 訳
街路条件	±0.0	格差なし	画地条件 (相乗積)	+4.0	方位(西) +1 角地 +3
交通接近条件	±0.0	格差なし			
環境条件	±0.0	格差なし	行政的条件	±0.0	格差なし
			その他条件	±0.0	格差なし

ウ 地 積 : 公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率 : 特にないものと判断した。

② 物件2(建物)

当該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	建物の価格 (円) エ(ア×イ×ウ)
2	150,000	102.67	8.0%	1,230,000

ウ 現 価 率 : 耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

<主である建物>

耐用年数に基づく方法(定額法) : 経済的耐用年数30年、経過年数30年、経済的残存耐用年数0年、残価率10%により、下記のとおり査定した。

$$\text{残価率} \quad \text{経済的残存耐用年数} \quad \text{経済的耐用年数}$$

$$10\% + (1 - 10\%) \times \left(\frac{0\text{年}}{30\text{年}} \right) = 10.0\%$$

観 察 減 価 法 : 建物の老朽化の程度、保守管理の状況等を勘案して、減価率20%と査定した。

以上により現価率を下記のとおり査定した。

$$\diamond \text{現価率} : \text{定額法} \quad \text{観察減価法}$$

$$10.0\% \times (1 - 20\%) = 8.0\%$$

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) ウ(ア×イ)
1	1,620,000	20% 法定地上権	320,000

イ 土地利用権等割合 : 最先順位抵当権設定時の土地建物の所有関係等をも考慮のうえ、土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 20% 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オ、1②エ) ア	土地利用権等 価格の加算 (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	1,620,000	-320,000		80%	60%	620,000
2	1,230,000	320,000	100%	80%	60%	740,000
一括価格 (合計)						1,360,000

ウ 占有減価修正 : 特に必要ないものと判断した。

エ 市場性修正 : 耐用年数が経過した建物であることから老朽化・機能的陳腐化等の懸念があり、建物の維持管理の状態等を考慮し、周辺の市場動向等を勘案して査定した。

オ 競売市場性修正 : 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

【地価調査基準地・雫石-2】

所 在	岩手郡雫石町沼返60番25	
価 格 時 点	令和7年7月1日	
価 格	10,000円/㎡	
地 積	724㎡	
地 域 の 概 要	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	
接 面 道 路	南側幅員14.0m舗装町道	
供 給 処 理 施 設	上水道・下水道	
位 置	JR田沢湖線「小岩井」駅の西方2.1km	
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域	
	指定建ぺい率	70%
	指定容積率	200%

第7 附属資料の表示

- 1 位置図(国土地理院発行地形図を加工して作成)
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 仮名一覧表

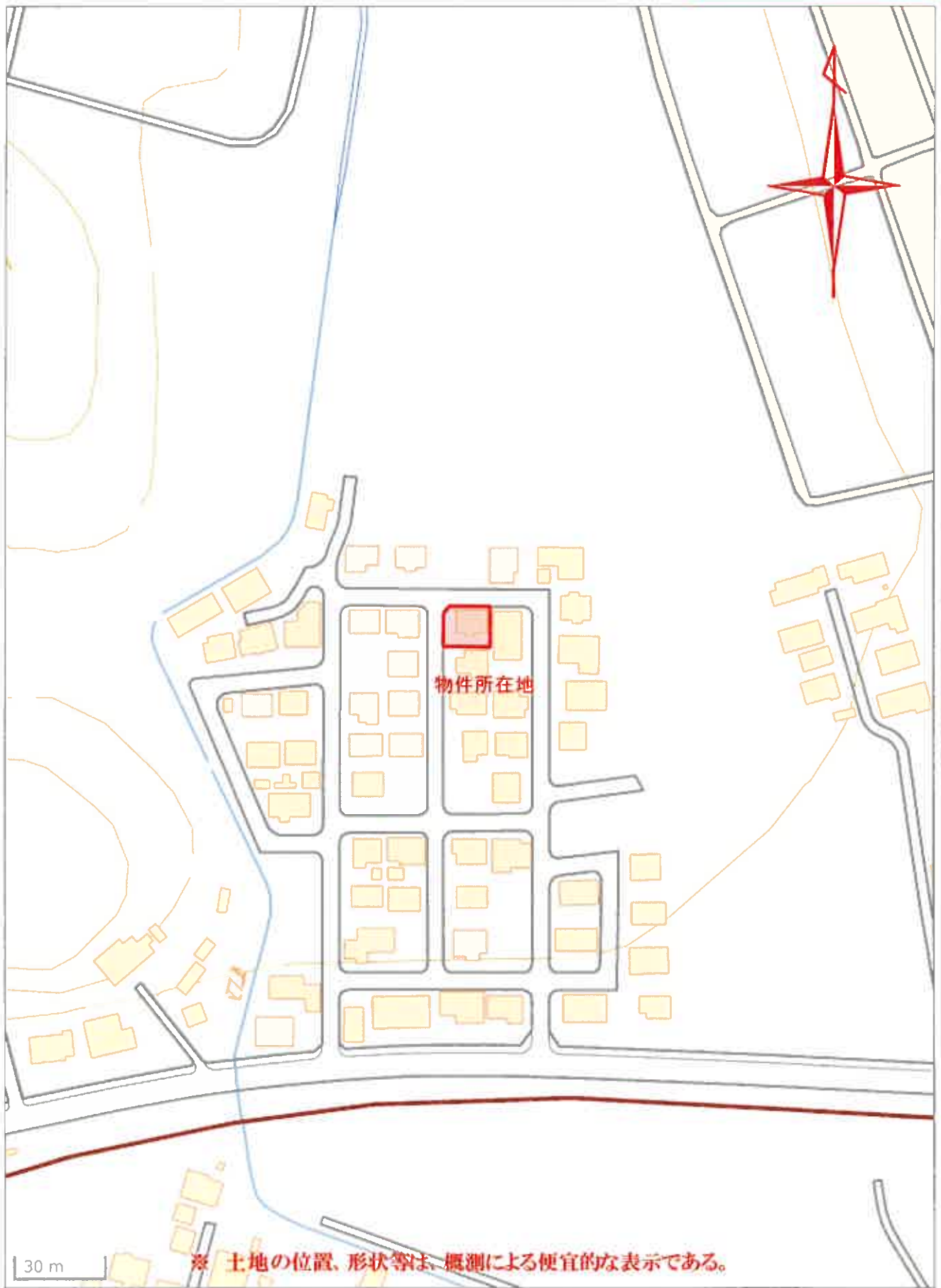
以 上

位置図



出典：国土地理院発行地形図

位置図



出典：国土地理院発行地形図

公 図 写



縮尺：1/500

地積測量図

登記年月日：平成7年1月26日

512186

前 30-4 後

地番	30-4, 30-18~30-91
土地の所在	岩手郡栗石町新第一の地積測量図 岩手郡栗石町新第一の地積測量図 岩手郡栗石町丸谷池 30-4~30-27, 30-29~30-44, 30-46~30-52, 30-54~30-91

土地積測量図
岩手郡栗石町丸谷池



縮尺 1/1000
平成 7. 1. 26

(日加納)

縮小：A3 → A4

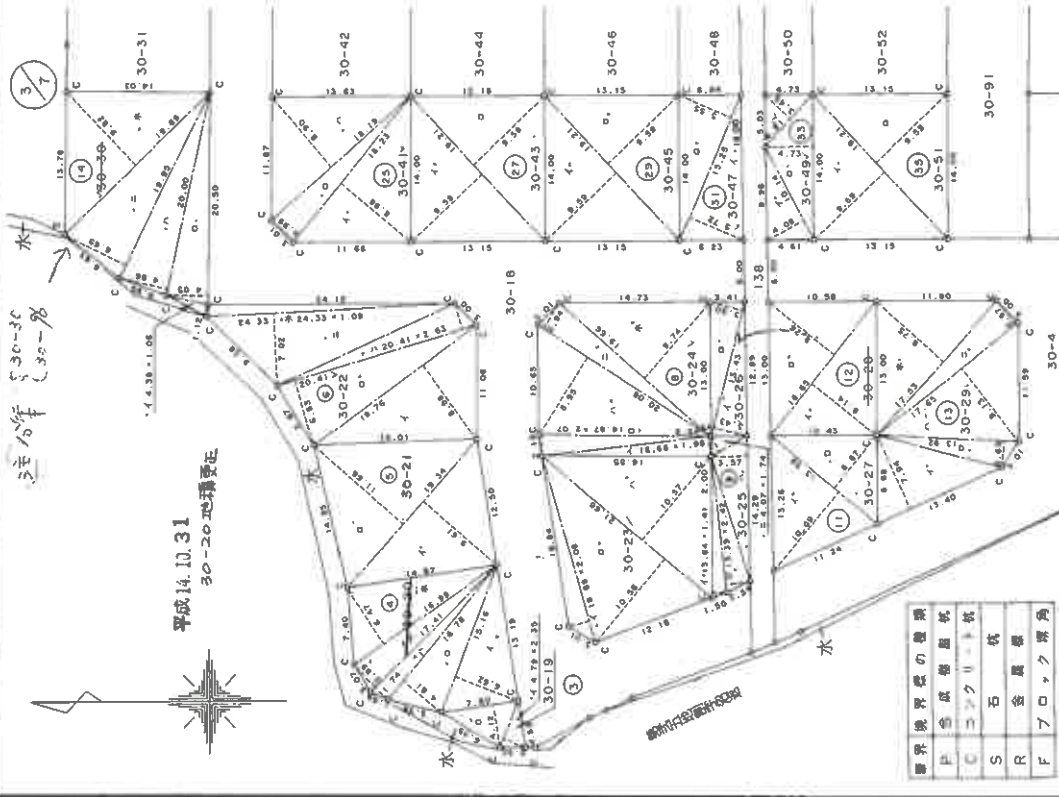
512190

前後

地積測量図

30-19~30-38
30-40~30-64

土地の所在
岩手郡雫石町第2-6地割字丸谷地 岩手郡雫石町丸谷地



3/7

注1 30-30
注2 30-31

平成14.10.31
30-20地積要正

境界	境界線の種類
色	色成
シ	シ
S	S
R	R
F	F

縮尺 1/500

平成7.1.26

縮小：A3 → A4

512195

前後
番 30-25~30-53

地積測量図

土地の所在
岩手郡界石町勢之谷地新字丸谷地-岩手郡界石町丸谷地

測量① 30-25		測量② 30-26	
NO.	面積	NO.	面積
イ	13.84	イ	14.73
ロ	13.39	ロ	18.12
ハ	4.29	ハ	18.12
ニ	8.07	ニ	19.95
ホ	110.0153	ホ	19.95
ヘ	55.00765	ヘ	19.95
ヘ	55.00	ヘ	19.95

測量③ 30-27		測量④ 30-28	
NO.	面積	NO.	面積
イ	13.39	イ	16.65
ロ	5.87	ロ	6.65
ハ	227.7644	ハ	8.26
ニ	13.8420	ニ	273.0600
ホ	13.88	ホ	136.53000

測量⑤ 30-29		測量⑥ 30-30	
NO.	面積	NO.	面積
イ	13.40	イ	17.92
ロ	13.92	ロ	17.65
ハ	17.65	ハ	17.65
ニ	53.3875	ニ	53.3875
ホ	509.9405	ホ	509.9405

測量⑦ 30-31		測量⑧ 30-32	
NO.	面積	NO.	面積
イ	14.73	イ	19.20
ロ	18.12	ロ	19.20
ハ	18.12	ハ	19.20
ニ	225.49140	ニ	184.22390
ホ	225.49	ホ	184.22

測量⑨ 30-33		測量⑩ 30-34	
NO.	面積	NO.	面積
イ	14.16	イ	4.89
ロ	20.11	ロ	17.07
ハ	20.11	ハ	17.07
ニ	224.61000	ニ	224.61

測量⑪ 30-35		測量⑫ 30-36	
NO.	面積	NO.	面積
イ	19.08	イ	20.73
ロ	19.08	ロ	20.73
ハ	199.95840	ハ	199.95

測量⑬ 30-37		測量⑭ 30-38	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.42	イ	14.48
ロ	18.42	ロ	14.48
ハ	107.2305	ハ	97.0160
ニ	556.4903	ニ	96.4368
ホ	269.24515	ホ	96.4368

測量⑮ 30-39		測量⑯ 30-40	
NO.	面積	NO.	面積
イ	14.42	イ	14.42
ロ	14.42	ロ	14.42
ハ	13.73	ハ	13.73
ニ	107.94060	ニ	107.94

測量⑰ 30-41		測量⑱ 30-42	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.23	イ	17.96
ロ	18.23	ロ	17.96
ハ	18.19	ハ	17.96
ニ	182.6876	ニ	182.6876

測量⑲ 30-43		測量⑳ 30-44	
NO.	面積	NO.	面積
イ	19.21	イ	19.20
ロ	19.21	ロ	19.20
ハ	19.21	ハ	19.20
ニ	184.22390	ニ	184.22390

測量㉑ 30-45		測量㉒ 30-46	
NO.	面積	NO.	面積
イ	19.21	イ	18.00
ロ	19.21	ロ	18.00
ハ	19.21	ハ	18.00
ニ	184.22390	ニ	184.22390

測量㉓ 30-47		測量㉔ 30-48	
NO.	面積	NO.	面積
イ	15.25	イ	10.14
ロ	15.25	ロ	14.00
ハ	15.25	ハ	6.91
ニ	171.8675	ニ	131.4307
ホ	85.23275	ホ	65.71555

測量㉕ 30-49		測量㉖ 30-50	
NO.	面積	NO.	面積
イ	10.14	イ	14.78
ロ	14.00	ロ	14.78
ハ	6.91	ハ	14.78
ニ	23.8395	ニ	132.5766
ホ	65.71555	ホ	66.28850

測量㉗ 30-51		測量㉘ 30-52	
NO.	面積	NO.	面積
イ	14.78	イ	19.21
ロ	14.78	ロ	19.21
ハ	14.78	ハ	19.21
ニ	184.22390	ニ	184.22390

測量㉙ 30-53		測量㉚ 30-54	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㉛ 30-55		測量㉜ 30-56	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㉝ 30-57		測量㉞ 30-58	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㉟ 30-59		測量㊱ 30-60	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㊲ 30-61		測量㊳ 30-62	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㊴ 30-63		測量㊵ 30-64	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㊶ 30-65		測量㊷ 30-66	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㊸ 30-67		測量㊹ 30-68	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

測量㊺ 30-69		測量㊻ 30-70	
NO.	面積	NO.	面積
イ	18.00	イ	18.00
ロ	18.00	ロ	18.00
ハ	18.00	ハ	18.00
ニ	154.6928	ニ	154.6928
ホ	366.9526	ホ	366.9526

(日割延)

縮尺 1/

1. 2. 6

縮小：A3 → A4

建物図面・各階平面図

登記年月日：平成8年3月18日

553789

各階平面図

家屋番号 30 番 53

建物の所在

右字郡厚木市 右字赤松町 地番 2-6 地番字丸谷地 30 番地 53

建物図面

各階平面図

1 階



求積表

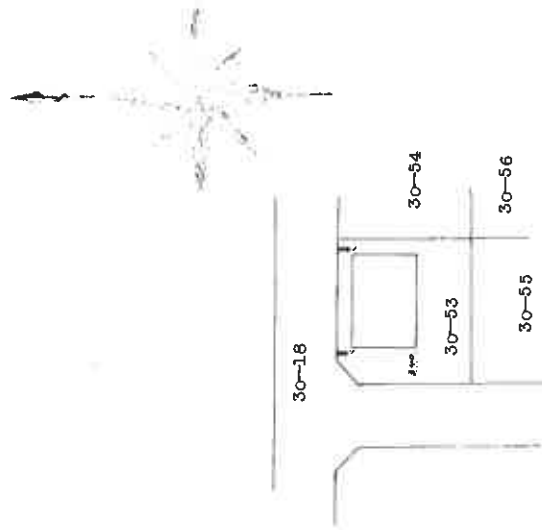
$0.370 \times 9.100 = 3.367000$
 $0.910 \times 8.210 = 7.469100$
 合計 10.836100
 床面積 10.84 ㎡

2 階



求積表

$4.550 \times 9.100 = 41.405000$
 $0.910 \times 3.640 = 3.313600$
 合計 44.718600
 床面積 44.72 ㎡



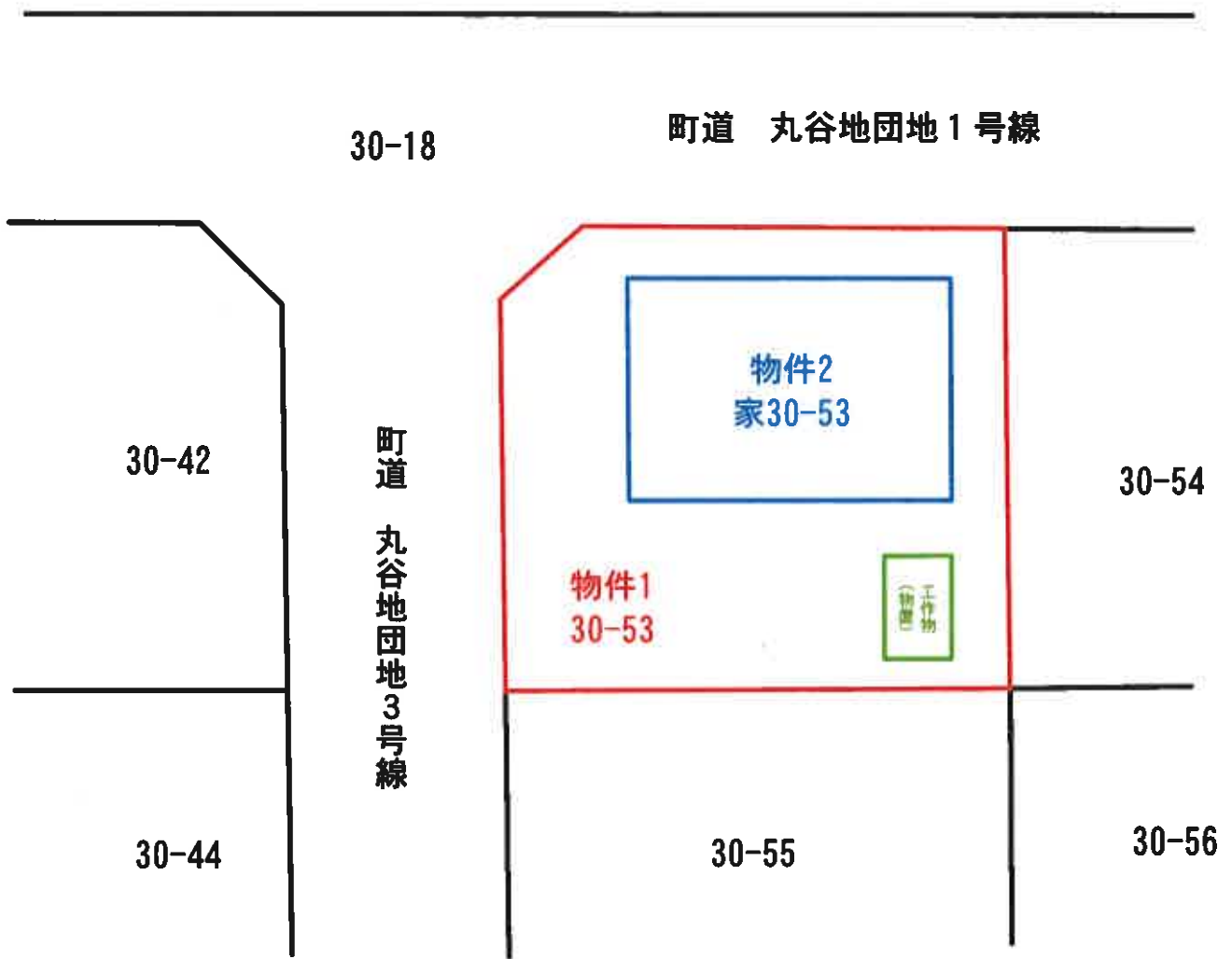
(目録裏12)

縮尺 1/500
H 8.3.8.

縮小：A3 → A4

土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第3号



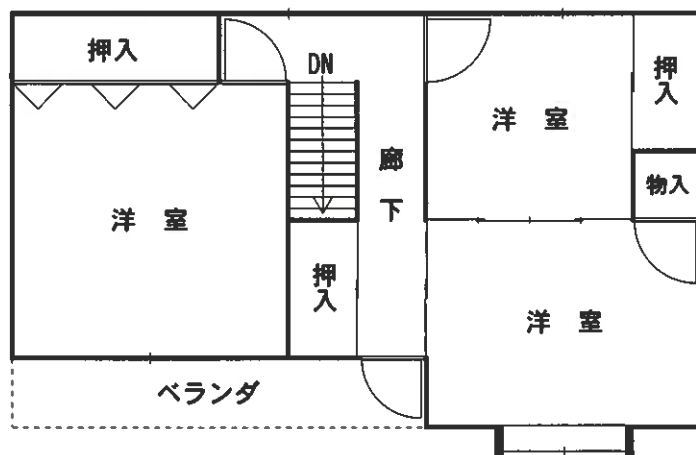
※ 土地の形状、建物の位置等は、概略についての便宜的な表示である。

縮尺：1/200

建物間取図

令和8年(ケ)第3号

〈物件2・主である建物〉



※ 建具・住設機器等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。

縮尺：1/100