

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 8 年 7 月 22 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 7 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	10,070,000 8,056,000		2,014,000	77,914	11,515



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 盛岡市中央通三丁目 14 番地 8

建物の名称 プロスペール桜城

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央通三丁目 14 番 8 の 706

建物の名称 706

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 69.46 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 盛岡市中央通三丁目 14 番 8

地 目 宅地

地 積 1166.55 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 441664 分の 7358



物 件 明 細 書

令和 8年 6月10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

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】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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登載されています。)



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 盛岡市中央通三丁目14番地8

建物の名称 プロスペール桜城

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央通三丁目14番8の706

建物の名称 706

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 盛岡市中央通三丁目14番8

地 目 宅地

地 積 1166.55平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 441664分の7358



令和7年(ケ)第68号
令和8年2月10日受理
令和8年4月21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 (一棟の建物の表示)

所 在 盛岡市中央通三丁目14番地8

建物の名称 プロスペール桜城

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央通三丁目14番8の706

建物の名称 706

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 盛岡市中央通三丁目14番8

地 目 宅地

地 積 1166.55平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 441664分の7358

不動産の表示	「物件目録」のとおり											
住居表示	盛岡市中央通三丁目14番17-706号											
建物	物件1											
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:											
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">種類:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">構造:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">床面積:</td> <td></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	☒ 建物所有者 (相続財産清算人) ☐ 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 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり											
管理費等の状況	(以下は月額) 管理費 12,210円 修繕積立金 17,300円 町内会費 270円 トランクルーム 700円 水道料は盛岡市料金に準ずる	令和8年3月2日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年1月分～令和8年2月分 計440,676円 (内訳はその他の事項に記載)										
管理費等照会先	株式会社北東ビルサービス											
その他の事項	「その他の事項」のとおり											
敷地権	符号1											
概況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐											
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 ☐											
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)											
その他の事項	「その他の事項」のとおり											
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">地方裁判所</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">支部</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">平成</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">年 () 第</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">保管開始日</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">平成</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">年</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">月</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">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								
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」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											

(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建物関係

- 1 本建物は、11階建てのマンション「プロスペール桜城」の7階部分に所在する1室（区分所有建物）である。
- 2 建物内の状況から、本建物は亡A相続財産法人が空住居として管理し、占有しているものと認められる。
- 3 プロスペール桜城管理規約第26条には、管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる旨定められている。令和8年3月2日現在に滞納している管理費等の合計額440,676円の内訳は、次のとおりである。
管理費170,940円、修繕積立金220,300円、トランクルーム9,800円
水道料39,366円、町内会費270円

物件1敷地権の目的である土地関係

- 1 公図上、本土地の南側が建設省（現 国土交通省）所有の公衆用道路（地番 103番2）に接面している。
現況、本土地の南側が幅員約9.0メートルの片側歩道付舗装市道「大通三丁目材木町線」に等高に接面している。
- 2 本土地の南西端にコンクリートブロック造のゴミ置場（工作物）が設けられている（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本土地の符号1（地番 14番8）の土地内には、11台分の平場の駐車場が設けられている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
■目的物件の管理人	目的物件の敷地内には11台分の駐車スペースがあります。 亡Aは駐車スペースを使用していませんでした。 なお、亡Aは病院で亡くなりました。
■相続財産清算人事務 所事務員	亡Aは令和5年7月17日に亡くなりました。病院で亡くなった ようです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

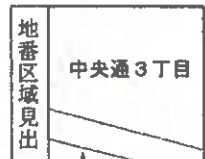
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月10日(火)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和8年2月10日(火)	執行官室(HP閲覧)	道路確認
令和8年2月10日(火)	市役所(事務員)	盛岡市役所へ固定資産税名寄せ等交付申請
令和8年2月26日(木)	執行官室(郵便)	管理会社へ管理費等の調査
令和8年3月23日(月)	執行官室(電話)	相続財産清算人へ期日通知
令和8年4月8日(水) 15:45~15:50	物件所在地	物件確認、外観調査
令和8年4月20日(月) 9:30~9:35	執行官室(電話)	管理会社に期日通知、トランクルームの 所在確認
令和8年4月20日(月) 10:30~10:35	相続財産清算人事務所	合鍵を受領
令和8年4月20日(月) 13:55~14:25	物件所在地	立会人Bを立ち会わせて調査 評価人同行
令和8年4月20日(月) 15:35~15:40	相続財産清算人事務所	合鍵を返却 清算人事務所の事務員に聴取
(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、立会人及び解錠技術者を同行して 臨場した。 ☒ 令和8年4月20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。 ☐ 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。



A 大通3丁目

請求部	所在	盛岡市中央通三丁目				地番	14番8			
出力縮	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54年2月14日			備付年月日(原図)		補記事項				

(田房集)

前 一 後)

图 8.9.8 地積測量

809316

香
地

14-8

土地の所在

申請人

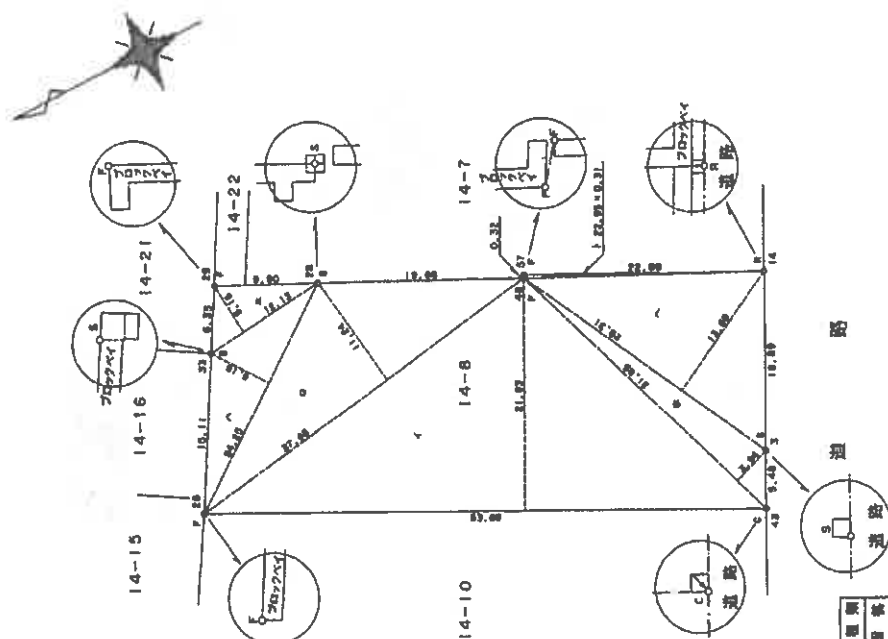
縮尺 1/500

4723.1

(B-10)

【3】 信史實錄

地番	NO.	14-8	高	芝	付	面積
イ	55, 59	21, 33	1177, 431700			
ロ	57, 63	11, 24	423, 186500			
ハ	54, 65	6, 18	149, 385000			
ニ	12, 15	5, 15	63, 449500			
ホ	31, 66	3, 94	129, 480500			
ヘ	28, 31	2, 20	387, 563500			
ト	22, 30	0, 31	7, 145000			
チ		高	2333, 109000			
リ		高	1146, 554000			
ル		高	1146, 35			



世界	世界の経済
P	台紙
C	コンクリート
S	石
R	金
F	フロッグ

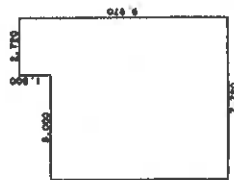
作者

942736

各階平面図

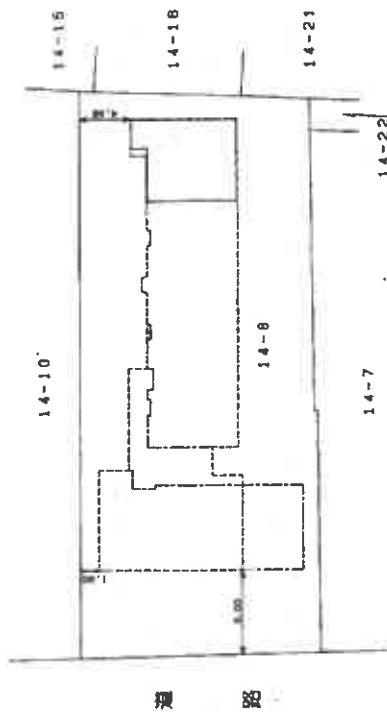
建物図面
各階平面図

家屋番号	中央通三丁目 14番8の706
建物の所在	福岡市中央通三丁目14番地8



求積表

8.470 X 5.000	= 42.350000
9.970 X 2.720	= 27.118400
合計	69.468400
外積積	69.46 m ²



建物の存する部分7階

(口積算)

(口算)

作製者

縮尺 1/250

申請人

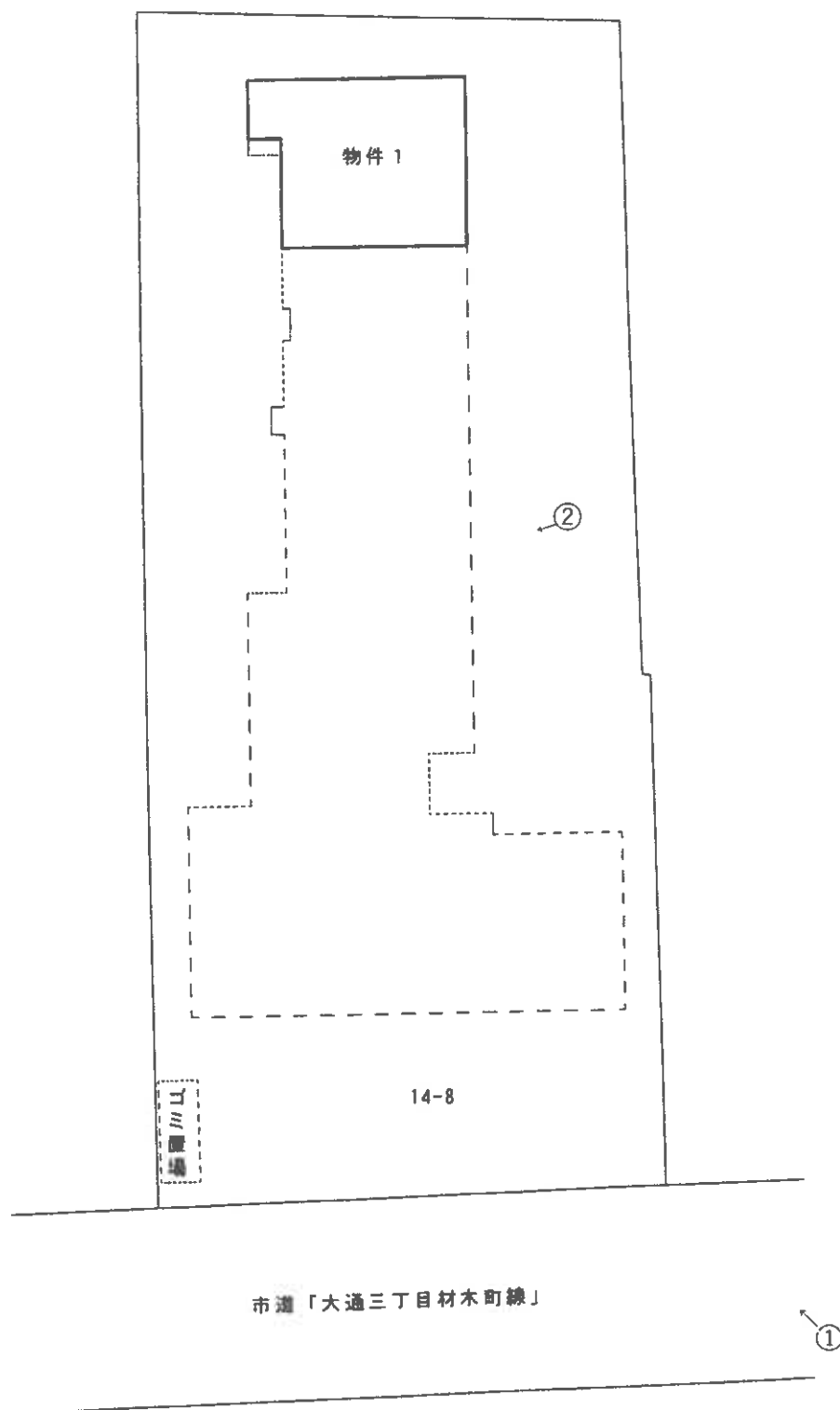
縮尺 1/500

平成 7. 12. 19

令和7年(ケ)第68号
土地建物位置関係図

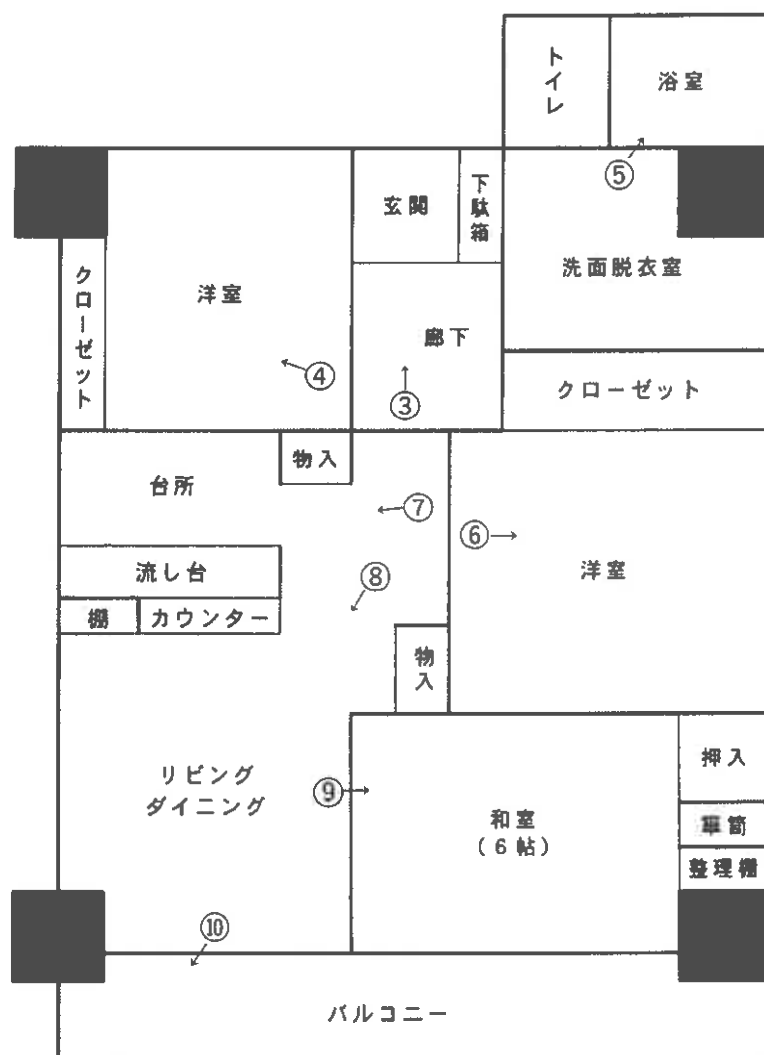


S≒1/300



←○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68号 物件1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



写真 9



写真 1 0



令和7年（ケ）第 68 号
令和8年 4月20日 現地調査
令和8年 4月22日 評 価

盛岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
横 田 浩

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金10,070,000円

上記評価額は管理費等滞納額を控除した後の価格である。

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	一棟の建物の表示			
	所 在	盛岡市中央通三丁目14番地8	同左	
	建 物 の 名 称	ブロスホール桜城		
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造、陸屋根、11階建		
	床 面 積	1階		434.69㎡
		2階		433.59㎡
		3階		433.59㎡
		4階		433.59㎡
		5階		433.59㎡
		6階		433.59㎡
		7階		433.59㎡
		8階		433.59㎡
		9階		433.59㎡
		10階	433.59㎡	
	11階	433.59㎡		
	専有部分の建物の表示			
	家 屋 番 号	中央通三丁目14番8の706	壁芯面積は73.58㎡である。	
	建 物 の 名 称	706		
	種 類	居宅		
	構 造	鉄筋コンクリート造、1階建		
床 面 積	7階部分 69.46㎡			
敷地権の目的である土地の表示				
土 地 の 符 号	1	同左		
所在及び地番	盛岡市中央通三丁目14番8			
地 目	宅地			
地 積	1,166.55㎡			
敷地権の表示				
土 地 の 符 号	1	同左		
敷地権の種類	所有権			
敷地権の割合	441,664分の7,358			
番号	特 記 事 項			
	ない			

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況、利用状況等

位 置 ・ 交 通	受命物件はＪＲ東北本線「盛岡」駅の北東方約７００ｍ（道路距離）付近に位置している。 バス便としては岩手県交通バス「啄木新婚の家口」停留所の南東方約２２０ｍ（徒歩約３分）の距離である。	
付 近 の 状 況	マンション、戸建住宅、小学校等が混在する住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	商業地域
	指 定 建 蔽 率	８０％
	指 定 容 積 率	４００％
	防 火 規 制	準防火地域
	埋 蔵 文 化 財	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない
	その他の規制	北上川浸水想定区域（３．０ｍ以上５．０ｍ未満）
画 地 条 件 （規模、形状等）	地 積	現況地積は登記地積と概ね一致
	間 口	約２２．５ｍ
	奥 行	約５４ｍ
	形 状	長方形地
	その他	特にない
接 面 道 路	南側で幅員約９ｍの片側歩道付舗装市道「大通三丁目材木町線」（建築基準法第４２条第１項第１号道路）に等高に接面している。	
土地の利用状況 隣地の状況等	区分所有建物「プロスペール桜城」の敷地として利用されている。 別添土地建物位置関係図の通り、敷地の南西端にコンクリートブロック造のゴミ置場（工作物、約８．２８㎡）が設置されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガス配管	あり
	下 水 道	あり
	（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。	
土 壌 汚 染	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。	
特 記 事 項	特にない	

2 建物の概要

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	プロスペール桜城	
建物の用途	全62戸（居住用62戸）	
建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成7年12月4日新築
	経済的総耐用年数	50年
	経過年数	30.5年
	経済的残存耐用年数	19.5年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造、陸屋根、11階建	
仕様	外壁	タイル等
	その他	なし
設備	エレベーター	9人乗（600kg）1基
	駐車場	11台
	集会室	あり（1階玄関脇）
	オートロック	なし
	専用物置	トランクルーム有
	その他	集合郵便受、火災報知器、駐輪場、ごみ置場等
品等	やや劣る	
管理の形態等	管理組合	あり「プロスペール桜城管理組合」
	管理方式	委託管理
	管理会社	株式会社北東ビルサービス
	管理人室	あり
	管理状況	日勤（土日祝日休み） 平日：8：00～15：00
管理の状況	普通	
特記事項	特になし	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造、1階建	
位 置	7階(706号室)・角部屋 主要開口部の方位：東向き	
現 況 床 面 積	壁芯面積73.58㎡(公簿面積69.46㎡)	
間 取 り	3LDK(別添建物間取図参照)	
仕 様	天 井	ビニールクロス、合板等
	床	フローリング、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	電気・給排水・給湯・換気設備等一式
	その他	特になし
	(注) 専有部分に付属する各種設備については動作確認まではできないため、使用可能か否かは不明である。	
保守管理の状態	ここ数年空室であったことから、ビニールクロスの剥れや物入の扉の脱落など、細かな物理的損傷が見られ、維持管理の状態は劣る。	
管 理 費 等	管 理 費	12,210円(月額)
	修 繕 積 立 金	17,300円(月額)
	トランクルーム	700円(月額)
	町 内 会 費	270円
	滞 納 額 令和8年3月2日現在	管 理 費：170,940円 修 繕 積 立 金：220,300円 トランクルーム： 9,800円 水 道 使 用 料： 39,366円 町 内 会 費： 270円 合 計 額：440,676円
利 用 状 況 等	空室の状態で相続財産清算人が管理している。	
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。	

第5 評価額算出の過程

物件 番号	基準階の 価 格 (円/㎡)	個 別 格 差	専有面積 (㎡)	占 有 減 価 修 正	市場性 修 正	競 売 市 場 修 正	滞納管理費 等相当額の 減価	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ ×オ×カ×キ
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	
1	220,000	94%	73.58	100%	100%	70%	94.5%	10,070,000

ア 基準階の価格：当該マンションの基準階（5階）の中間部屋の価格を周辺の取引事例及び地元精通者意見等から220,000円/㎡と査定

イ 個 別 格 差：階層別効用比＋2%、位置別効用比＋2%、物理的損傷△10%の計△6%と判断

ウ 専 有 面 積：壁芯面積（73.58㎡）を採用

エ 占有減価修正：必要ない

オ 市 場 性 修 正：特にない

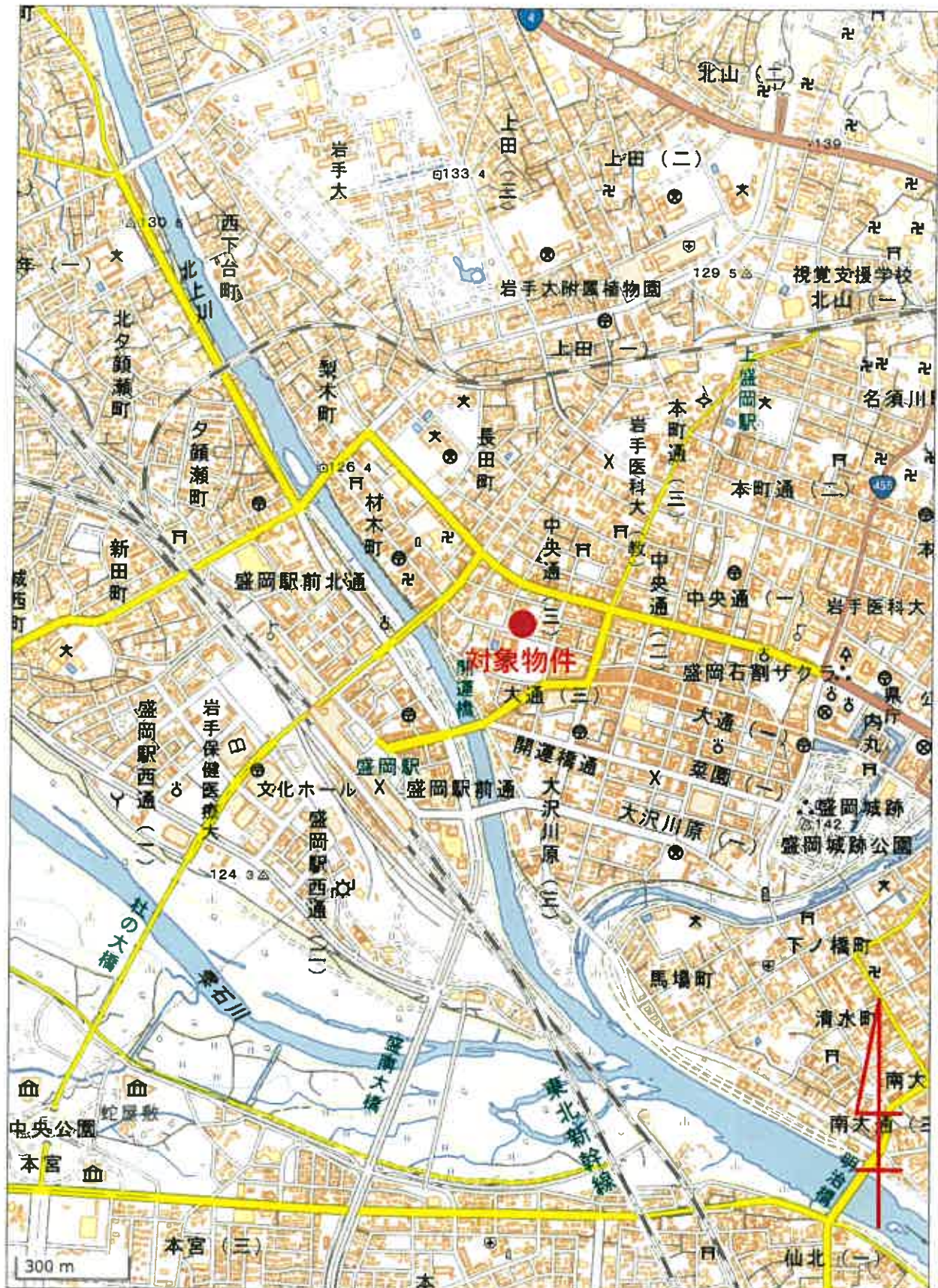
カ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性を考慮して△30%と査定

キ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を、競売市場修正率考慮後の価格で除した割合として控除

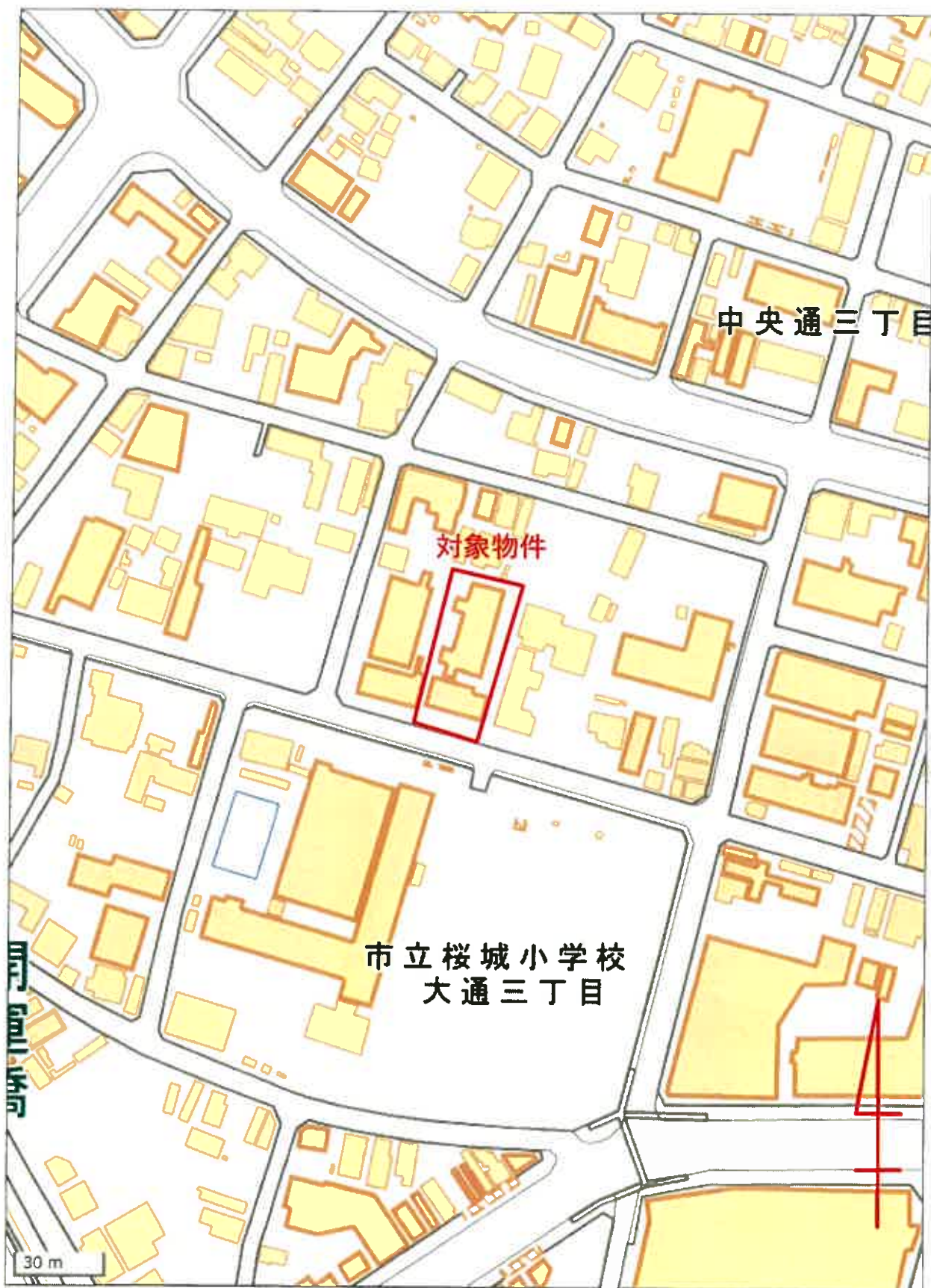
第6 附属資料の表示

- 1 位置図1、2
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公図
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 建物間取図

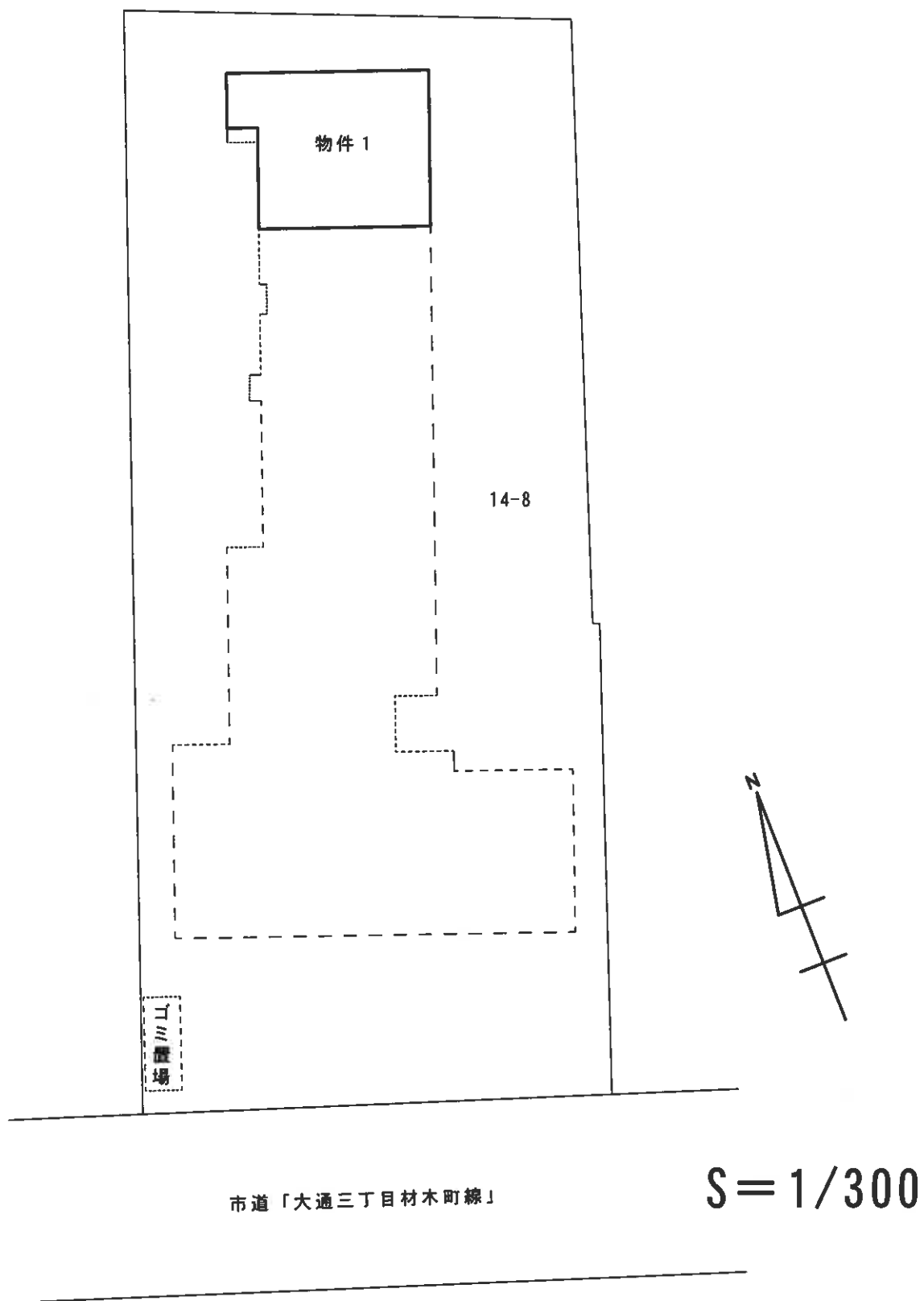
以 上



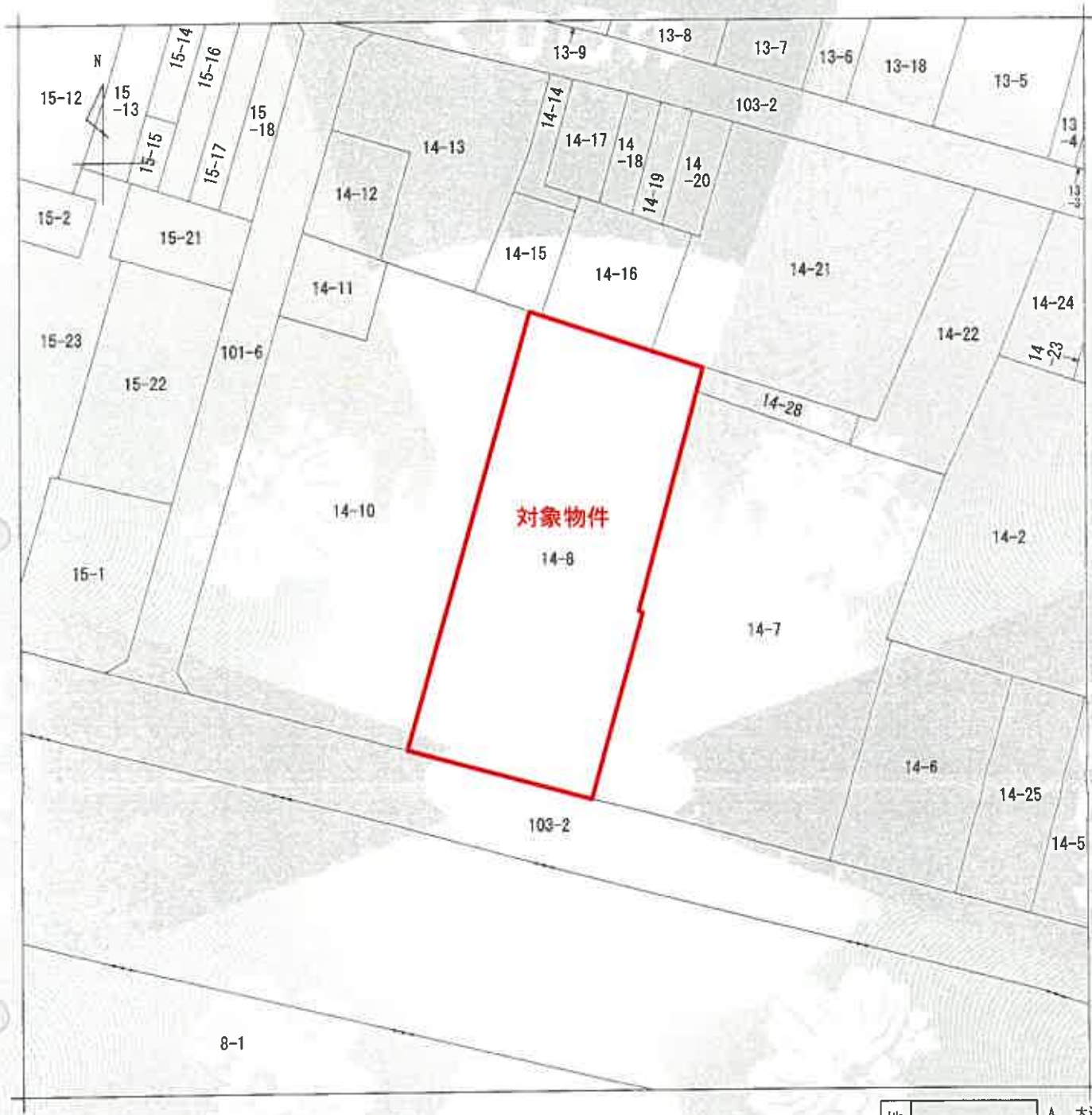
位置図 1



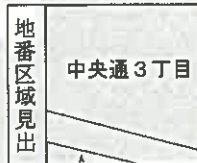
土地建物位置関係図



※ 土地の形状及び建物の位置等は概略を記したものであり正確なものではない。



(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 大通 3丁目

請求部	所在	盛岡市中央通三丁目				地番	14番8			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		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54年2月14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書面である。

(盛岡地方支庁管轄)

令和7年12月2日

福岡法務局

地図整理番号：M79859

登記官

(1/1)

縮小版

前(左)後(右)

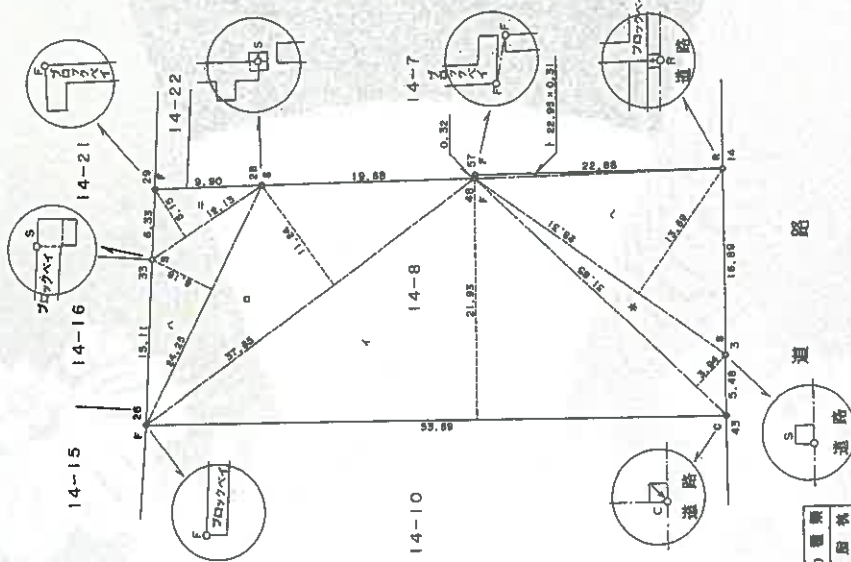
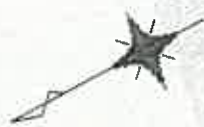
809316

地積測量図

地番	14-8
土地の所在	福岡市中央通三丁目

三測量値表

測量	14-8	測量値	面積
NO.	1	53.69	21.93
2	57.65	11.24	423.185000
3	24.25	6.18	149.855000
4	12.13	5.15	62.495000
5	31.65	3.94	125.495000
6	28.31	13.68	587.583900
7	22.95	0.31	7.114500
8			2333.109600
9			1188.5548000
10			1188.55



境界線の種類	境界線の種類
P	名成界線
C	コンクリート杭
S	石杭
R	受取杭
F	ブロック杭

作製者

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮小版

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

盛岡地方支庁管理局（印）

令和7年12月2日

盛岡支庁

登記官

942736

各階平面図

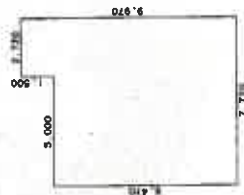
建物図面
各階平面図

中央通三丁目
14番8の706

家屋番号

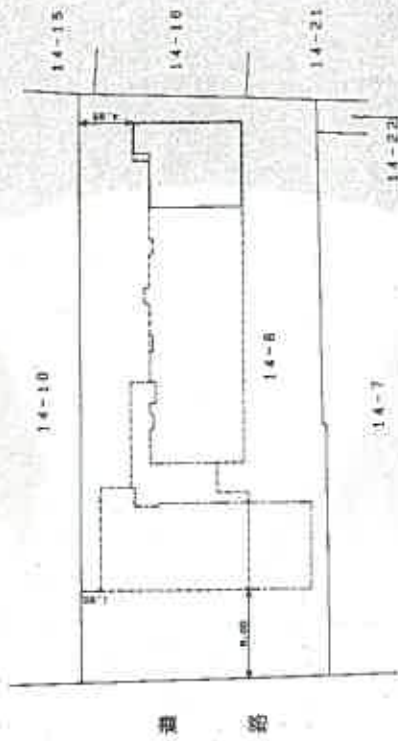
盛岡市中央通三丁目14番地8

建物の所在



求積表

8.470 X 5.000	=	42.350000
9.970 X 2.720	=	27.118400
合計		69.468400
床面積		69.46 m ²



建物の存する部分7階

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成 7.12.19

建 物 間 取 図

