

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, ス) 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。		
	☐ 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 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。	



516

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, 2	3, 100, 000 2, 480, 000	一括	620, 000	34, 214	0
1	730, 000				
2	2, 370, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地 |
| | 地 番 | 2 4 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地 2 4 9 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 2 4 9 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 0 0 平方メートル
2 階 4 1 . 0 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 6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

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登載されています。)



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地 |
| | 地 番 | 2 4 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地 2 4 9 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 2 4 9 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 0 0 平方メートル
2 階 4 1 . 0 0 平方メートル |



令和 8 年 (ケ) 第 4 号
令和 8 年 2 月 2 0 日受理
令和 8 年 4 月 2 0 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 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地 |
| | 地 | 番 | 249番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 224.30平方メートル |
| | | | |
| 2 | 所 | 在 | 奥州市胆沢南都田字午房谷地249番地6 |
| | 家屋番号 | | 249番6 |
| | 種 | 類 | 居宅 |
| | 構 | 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床面積 | | 1階 42.00平方メートル |
| | | | 2階 41.00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	☒ 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 ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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。 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 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="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類： 構造： 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	☒ A（建物所有者） ☐ 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。 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ 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 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 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	☒ 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 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、東側で奥州市が所有する公衆用道路（地番249番3）を介して「道」に、北側で奥州市が所有する公衆用道路（地番252番2）を介して「道」に、それぞれ接面している。

現況、本土地は、東側で幅員約4.5メートルの舗装市道「千刈田鶴田線」に接面している。北側で幅員約8.1メートルの舗装市道「若柳広表南都田田中線」に接面している。

■物件2 建物関係

- 1 本建物の屋根に太陽光パネル（東側、南側、西側に各6枚 合計18枚）がある。
（写真1参照）
- 2 本建物の外壁に損傷箇所が散見される。（写真3参照）
- 3 本建物の1階リビング（間取図でLDと記載の部分）で小型犬3匹が飼育されている。
- 4 本建物の玄関外側にはAの姓が記載された表札があった。また、本建物内の玄関付近ではA宛の郵便物が確認できた。さらに、近隣住人がAが住んでいる旨を陳述していることから、本建物はAが占有しているものと認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住人	物件2建物にはAが住んでいます。

(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24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24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24日(火)	執行官室	道路照会(HP閲覧)
令和8年3月27日(金)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和8年3月31日(火) 12:45-12:55	物件所在地	物件確認、外観調査
令和8年4月17日(金) 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)

☐ 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。

■ 令和 8 年 4 月 17 日

目的物件は不在で施錠されていたので、解錠技術者に解錠させ、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) 斜線を施した部分は、開闢された部分です。
(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。
(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(iwatatsuyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出

A	租田	区南都
B	租田	区南都
	田	房谷
	地	

請求部	所在地	奥州市胆沢南都田字午房谷地				地番	249番6			
出力縮尺	1/500	精度区		座標系 番号は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日 (原図)	昭和56年1月5日		補記事項		

074148 前々42-6 後新

地積測量図

地番 249-6, 249-16

所在地 東京都豊島区南都田

土地の所在 東京都豊島区南都田字午房谷地

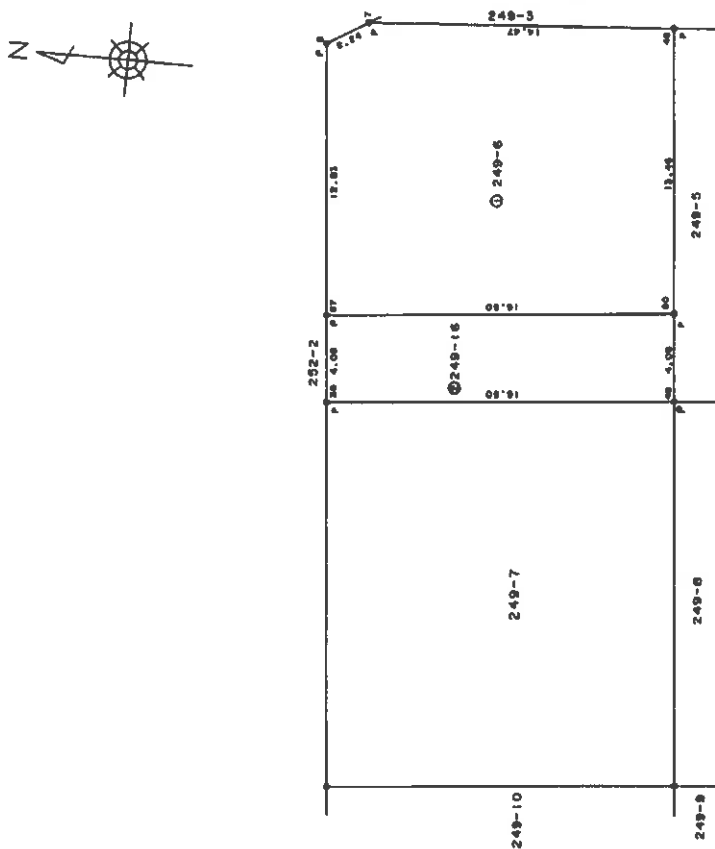
測量表

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
57	97.045	122.074	12.744	1236.741480
6	97.110	134.905	13.806	1340.700650
7	98.083	135.980	0.720	68.461200
46	80.609	135.925	-13.719	-1103.674871
50	80.541	122.181	-13.951	-1081.411091
合計			0.000	446.617376
合計面積				224.308690
				224.30

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
58	97.025	118.023	3.966	384.901150
57	97.045	122.074	4.136	401.572210
60	80.541	122.181	-3.966	-319.425606
45	80.521	118.106	-4.136	-333.195808
合計			0.000	133.751856
合計面積				66.8759280
				66.87

合計面積 281.1846170 m²

地番	面積
① 249-6	224.308690 m ²
② 249-16	66.8759280 m ²



地番	面積
S	測量員
K	測量員
C	測量員
P	測量員
B	測量員

作製者

申請人

縮尺 1/250

平成17.4.13

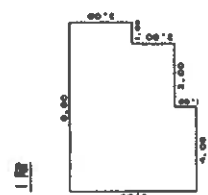
522767

各階平面図

建 物 区 面 图

249-6

家屋番号

[illegible]

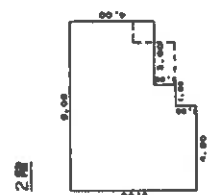
三

求教友

7,000 x 5,000	=	35,000,000
4,000 x 1,000	=	4,000,000
1,000 x 3,000	=	3,000,000
	Σ	42,000,000

お

未取費 42.00



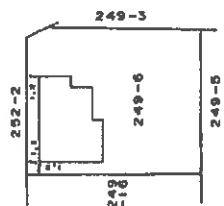
2. 附註

五、

5,000 x 5,000	=	25,000,000
4,000 x 1,000	=	4,000,000
5,000 x 4,000	=	12,000,000
	計	41,000,000

商

41.00	1
-------	---



(目録表12)

作者

縮尺	$\frac{1}{250}$
----	-----------------

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

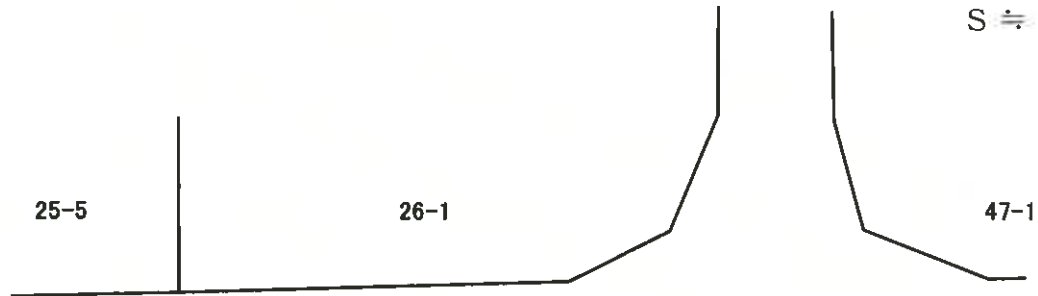
平成 17. 10. 24

令和8年(ケ)第4号

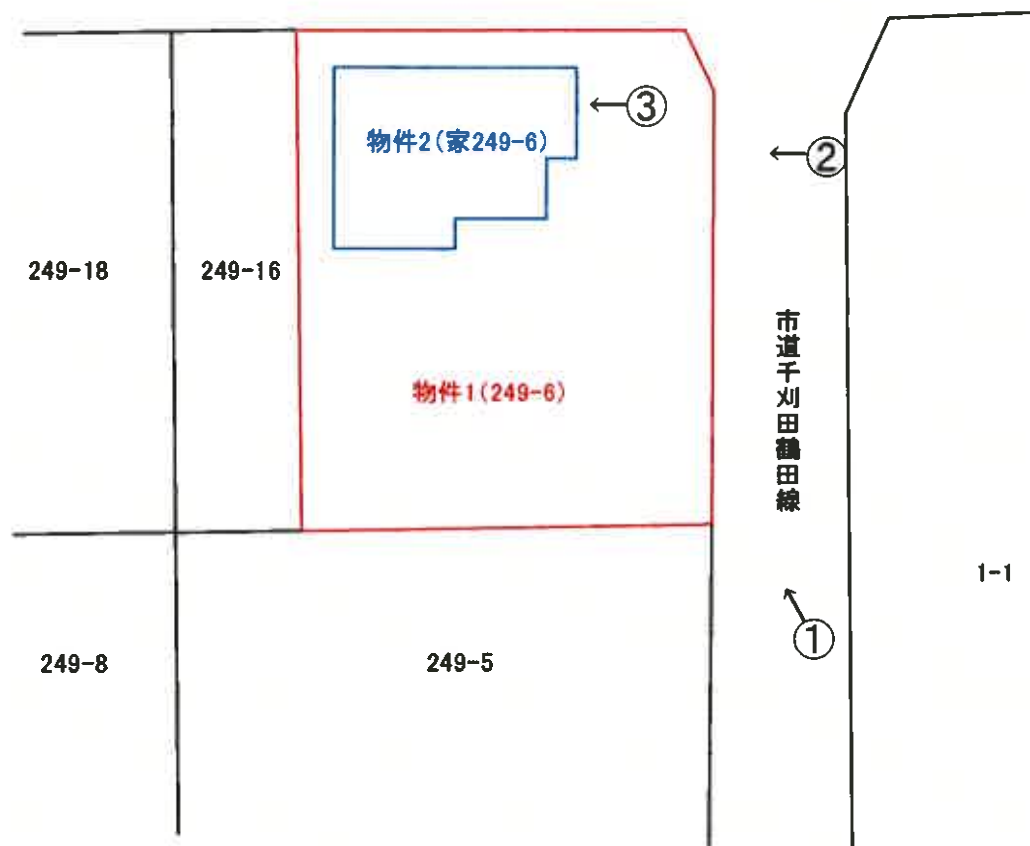
土地建物位置関係図



S ≒ 1 / 250



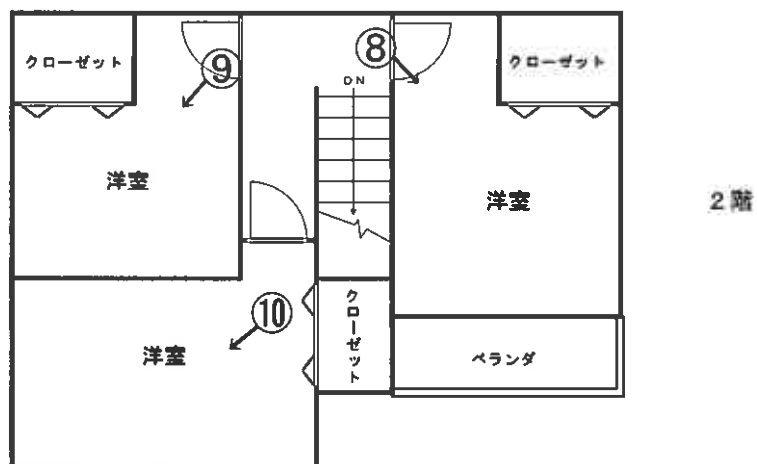
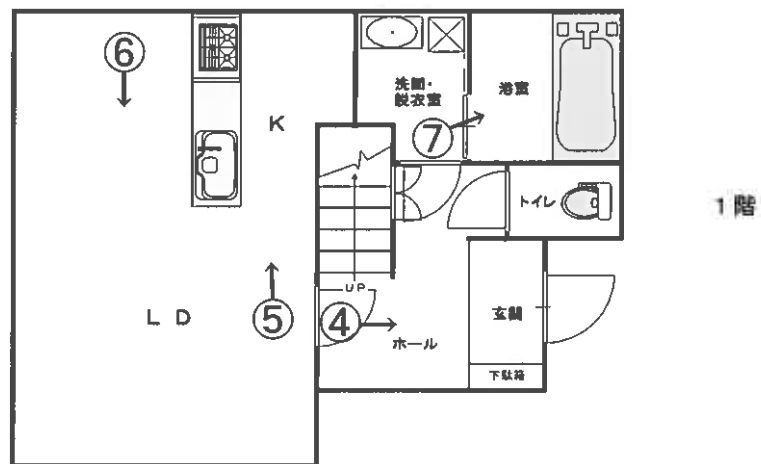
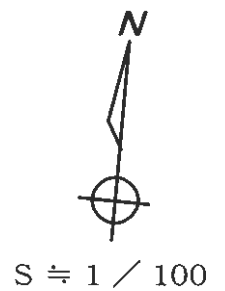
市道若柳広表南都田田中線



←○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。

令和8年(ケ)第4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



写真 9



写真 10



副

令和 8 年（ケ）第 4 号
令和 8 年 4 月 17 日 現地調査
令和 8 年 4 月 27 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
大 下 智

第1 評価額

一 括 価 格		
物件 1・2	金	3,100,000 円
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	730,000 円
物件 2 (建物)	金	2,370,000 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き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	所 在	奥州市胆沢南都田字午房谷地	同 左
	地 番	249番6	
	地 目	宅 地	
	地 積	224.30 m ²	
2	所 在	奥州市胆沢南都田字午房谷地249番地6	同 左
	家屋番号	249番6	
	種 類	居 宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	
	床 面 積	1階 ----- 42.00m ²	
		2階 ----- 41.00m ²	
番号	特 記 事 項		
	特記すべき事項はない。		

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東北本線水沢駅の北西方道路距離約3.6kmの位置。 奥州市役所本庁 約 3.0 km バス停(県交通 雇用促進西宿舍前) 約 380 m (徒歩5分) 市立南都田小学校 約 2.1 km ユニバース水沢日高店 約 2.5 km (以上道路距離)	
付 近 の 状 況	対象土地は、旧胆沢町のほぼ西端、旧水沢市との行政区界付近に所在する。 周辺は、国道397号北側背後に農地が広がる農家集落地域が中心であるが、水沢市街地への接近性が優れていることからミニ開発の分譲地も散見される地域である。 近年は、格別の地域変動要因は認められないことから、当面現状のまま推移していくものと予想する。	
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	都市計画区域外
	用 途 地 域	—
	建 ペ い 率	—
	容 積 率	—
	防 火 規 制	—
	そ の 他 の 規 制	特になし
画 地 条 件 (規模・形状等)	東側間口約16m、奥行約13.5m、規模約220㎡のほぼ長形状の画地で、地勢は概ね平坦である。	
接面道路の状況	北側が幅員約8.1m舗装市道若柳広表南都田田中線に、東側が幅員約4.5m舗装市道千刈田鶴田線に等高に接面。	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として、土地所有が占有している。	
供給処理施設	上 水 道	あり
	下 水 道	なし(合併浄化槽使用)
	ガ ス 配 管	なし
	※「あり」:当該敷地内引込済。「なし」:当該敷地内引込未了。	
特 記 事 項	① 対象土地に係る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。但し、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 対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地「石田Ⅰ・Ⅱ遺跡」に該当している。 ③ 対象土地は、奥州市ハザードマップによれば、特段の災害が想定されている区域には該当していない。	

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17年10月3日新築
	経 過 年 数	約 21 年
	経済的残存耐用年数	約 9 年
仕 様	構 造	木 造
	基 礎	鉄筋コンクリート布基礎
	屋 根	長尺カラー亜鉛メッキ鋼板横葺
	外 壁	サイディング(窯業系)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、ビニールシート等
	設 備	電気、給排水、衛生、換気等
	そ の 他	太陽光発電システム
	※設備については動作確認まではしていないため、使用可否は不明である。	
床面積(現況)	第3目的物件欄記載のとおり	
現況用途等	現況用途	居 宅
	間 取 り	添付建物間取図参照
品 等	総 合	中品等
保守管理の状態	普 通	
建物の利用状況	居宅として、建物所有者が使用・占有している。	
特 記 事 項	① 当該建物内では、小型犬が3匹飼われており、動物臭が漂っている。 ② 太陽光発電システムの詳細は不明であるが、屋根の東・西・南各面に計18枚の太陽光パネルが設置されている。	

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。

記号	ア	イ	ウ	エ	オ
物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地 積 (㎡)	建付減価 補 正 率	建付地価格(円) (ア×イ×ウ×エ)
1	8,680	1.040	224.30	0.900	1,820,000

ア 標準画地価格

地価調査《奥州(県)-18》

$$\text{地価調査価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$11,400\text{円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 101.0 \times 100 / 130.0 \rightleftharpoons 8,680\text{円/㎡}$$

◇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：+ 1% (方位)

◇地 域 格 差：環境条件 + 30% (居住環境等)

イ 個 別 格 差：画地条件 + 1% (方位) 角地 + 3%

相乗積 + 4.0%

ウ 地 積：公簿数量を採用

エ 建付減価補正率：▲ 10% (建物がやや古く、建物と敷地との適応の状態がやや劣ることを考慮して査定)

(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、次のとおり建物価格を判定した。

記号	ア	イ	ウ	エ
物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建物の価格(円) (ア×イ×ウ)
2	160,000	83.00	0.296	3,930,000

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、次のとおり現価率を査定した。

定 額 法 0.370 (経過年数 21年 経済的残存耐用年数 9年 残価率10%)

観察減価法 ▲ 20% (物理的・機能的・経済的減価)

◇ 現価率 $0.370 \times (1 - 0.20) = 0.296$

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価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を行って、次のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権価格

記号	ア	イ		ウ
物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		土地利用権価格(円) (ア×イ)
1	1,820,000	0.25	法定地上権	460,000

イ 土地利用権等割合：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

(2) 内訳価格及び一括価格

記号	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
物件 番号	基礎となる価格 (円) (1(1)(2))	土地利用権価格の 控除及び加算 (円)、((1)ウ)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売 市場 修正	評価額(円) ((ア±イ)×ウ×エ×オ)
1	1,820,000	▲ 460,000		0.90	0.60	730,000
2	3,930,000	+ 460,000				
一括価格(合計)						3,100,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件所在地における不動産需要の実情を▲10%と査定

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て査定

第6 参考価格資料

地価調査価格	奥州(県)－18
所 在	奥州市胆沢南都田字塚田36番外
価 格	11,400 円／㎡
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	448 ㎡
供給処理施設	水道、下水
接 近 条 件	水沢駅西方約5.3km
接 面 街 路	西側8m舗装 奥州市道
用 途 指 定 等	都市計画区域外
地 域 の 概 要	一般住宅、小売店舗等が混在する住宅地域

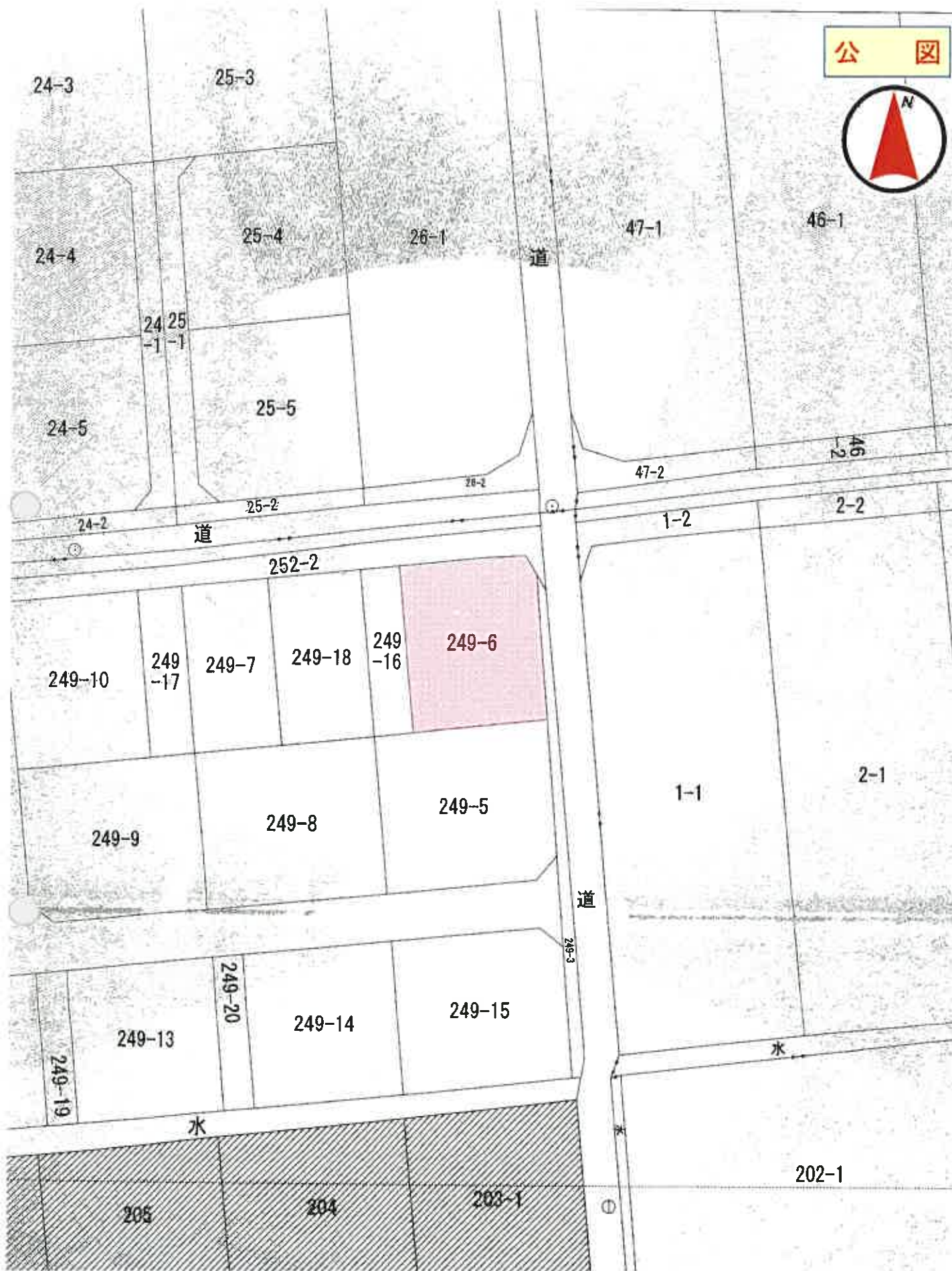
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公 図
- 3 建物図面・各階平面図
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

GS Maps



*電子地形図(国土地理院)を加工して作成



S ≒ 1:500

登記年月日：平成17年10月24日

次に図面に關する変更内容を示す。

これは図面に記載されている内容を説明した断面である。
令和7年12月26日 盛岡地方建築所 本紙 発行

建築士

522767

建築物図面 各階平面図

249-6

家屋番号

美州市旭沢区

建築物の所在

各階平面図

交差線

7,000 × 5,000 = 35,000,000
4,000 × 1,000 = 4,000,000
1,000 × 3,000 = 3,000,000
計 42,000,000

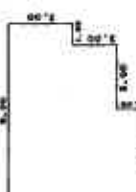
床面積 42.00 ㎡

交差線

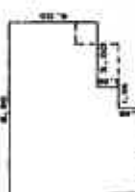
9,000 × 5,000 = 45,000,000
4,000 × 1,000 = 4,000,000
3,000 × 4,000 = 12,000,000
計 61,000,000

床面積 61.00 ㎡

1階



2階



(百平方メートル)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

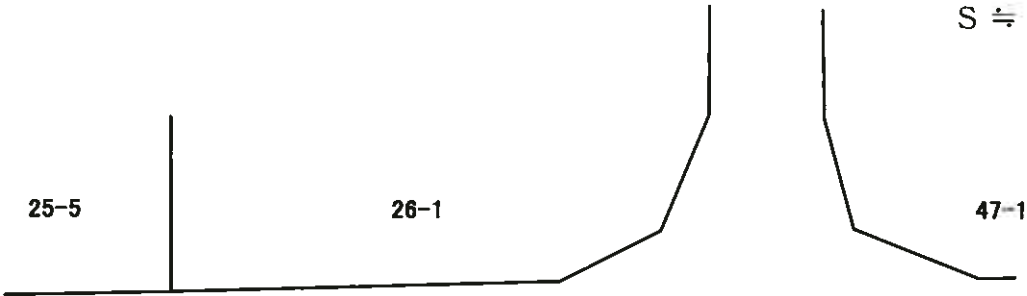
A3-A4縮小版

平成 17. 10. 24

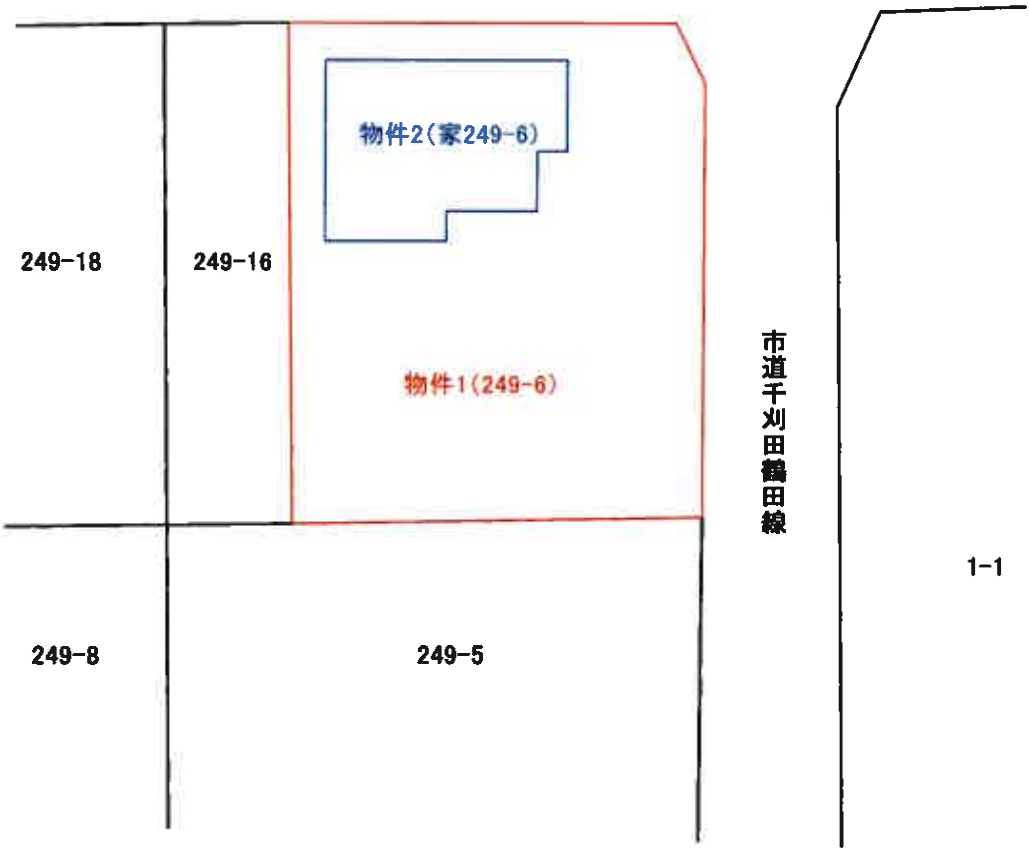
令和8年(ケ)第4号
土地建物位置関係図



S ≒ 1 / 250



市道若柳広表南都田田中線

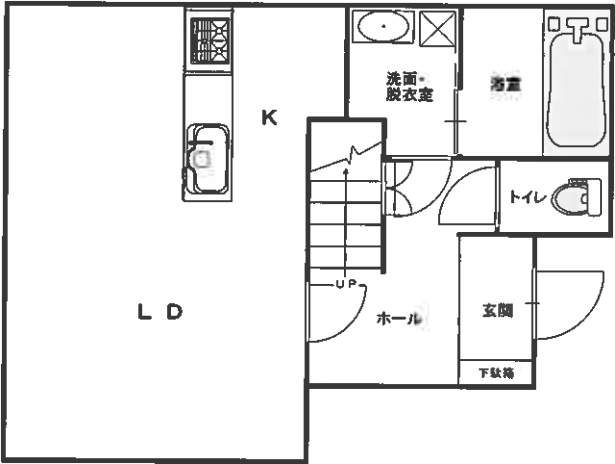


※土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。

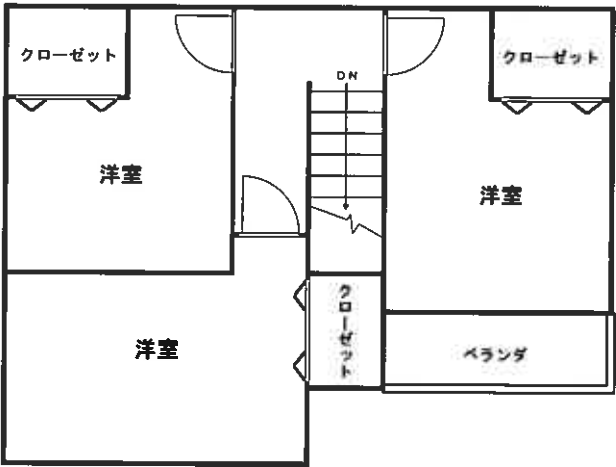
令和8年(ケ)第4号
物件2 家番249番6
建物間取図



S ≒ 1 / 100



1階



2階

※ 建具・住設器機等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。