

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 9 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 10 月 2 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 9 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 15 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 10 月 26 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 9 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 | 二戸市福岡字長嶺 |
| | 地 番 | 1 2 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2 . 0 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月10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】

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

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	二戸市福岡字長嶺
	地	番	1 2 1 番 3
	地	目	宅地
	地	積	1 7 2 . 0 2 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 2 5 号

令和 8 年 6 月 3 日受理

令和 8 年 7 月 16 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	二戸市福岡字長嶺
	地	番	1 2 1 番 3
	地	目	宅地
	地	積	1 7 2 . 0 2 平方メートル

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
土地	物件 1
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐
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（A） ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
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）
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 本土地は更地の状態で所有者Aが管理占有していると認められる。
- 2 本土地の東側が、公図上筆界未定地に接面している。現況、本土地の東側が、幅員約3.8メートルの舗装市道長嶺線に接面している。

本土地の北側は、B、C共有の宅地(121番6)に接面している。現況、本土地の北側が、幅員約4.2メートルから4.5メートルの舗装私道(側溝含)に接面している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 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
■ A (物件 1 所有者)	私は物件 1 の所有者です。 物件は現在更地であり、建物その他の工作物は存在していません。 近隣の知人から、自宅の工事に伴う資材置き場等として一時的に貸してほしいとの申し出がありましたが、競売手続が開始されている事情を説明した上で、お断りしました。 したがって、現在を含め、当該物件を第三者に賃貸その他の方法で使用させている事実は一切ありません。 (令和 8 年 7 月 1 3 日 A 勤務先にて聴取)

(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6月3日(水)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和8年6月3日(水)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和8年6月3日(水)	執行官室	市道確認 (FAX)
令和8年7月13日(月) 16:40~17:00	物件所在地 A勤務先	物件1土地上に建物がないことを確認 Aより、占有関係聴取
令和8年7月16日(木) 9:50~10:00	物件所在地	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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐ 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

(5 枚目)

イ 水

(座標値種別：測量成果)

+39738.349



+39613.349

(座標値種別：測量成果)

(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

福岡字長嶺

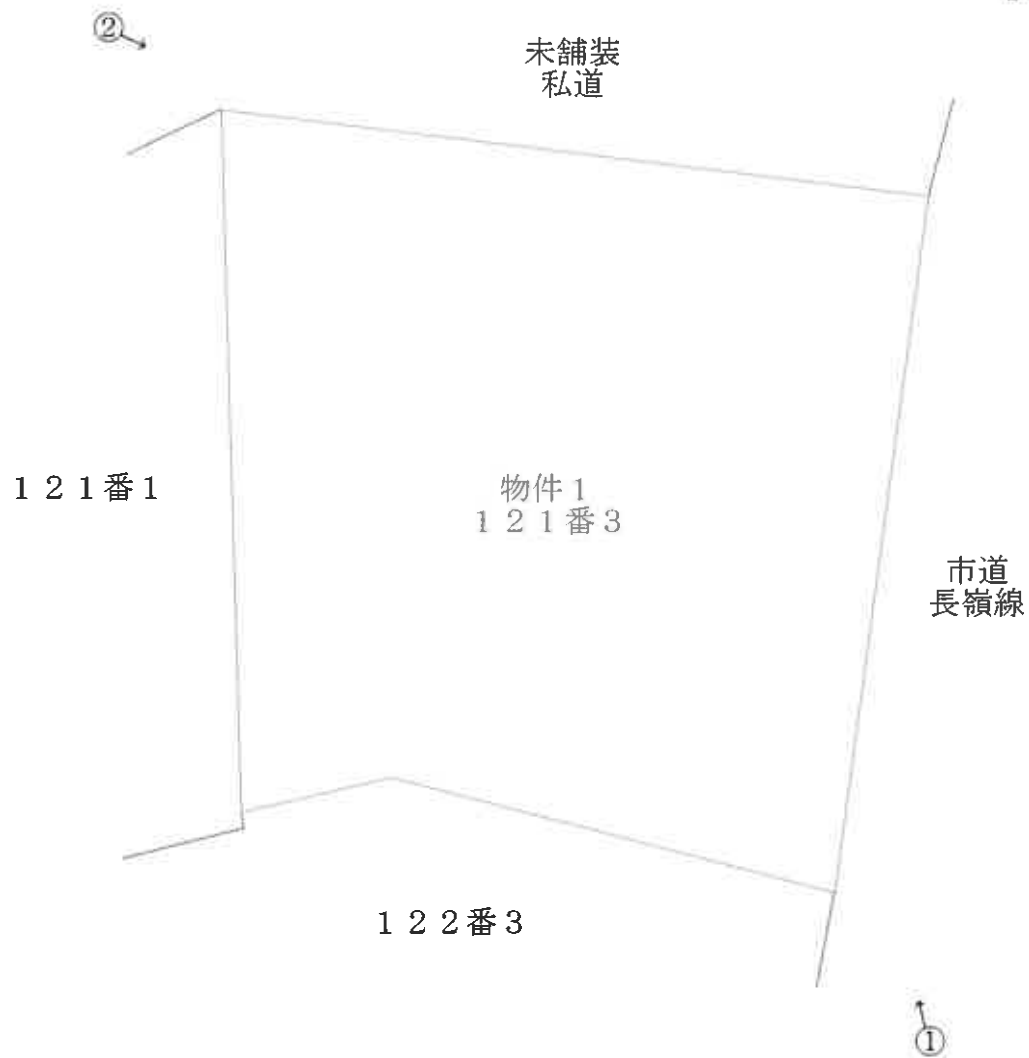
部 求 分	所 在	二戸市福岡字長嶺				地 番	121番3		
出 力 尺	1/500	精 度 分	甲三	座標系 番号又は 記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作 成 年 月 日	平成21年12月				備 付 年 月 日 (原図)	平成23年4月28日		補 事 記 項	

A3判をA4判に縮小

令和8年（ケ）第25号
土地所在図



S $\approx$ 1 / 150



←○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。
(7 枚目)

写真 1



写真 2



令和8年(ケ) 第25号
令和8年7月16日 現地調査
令和8年7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

城 石 雅 彦

第1 評価額

価 格	
物件 1	金 2,030,000円

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	所在地 地目 地積	二戸市福岡字長嶺 121番3 宅地 172.02㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
1	特記すべき事項はない。		

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（物件1）

位置・交通	I G Rいわて銀河鉄道「斗米」駅の南東方約1.2km(道路距離)、最寄りバス停「中長嶺」の東方徒歩約3分に位置する。	
付近の状況	一般住宅、アパート、事業所等が立地するほか空閑地も残る住宅地域。用途地域が商業地域であるが、商業的な色彩はない。	
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	非線引き都市計画区域 商業地域 80% 400% ない 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域(土石流・A011011・長嶺の沢と地滑り・43・長嶺)に、それぞれ指定されているが、いずれもイエローゾーンである。
画地条件	地間 奥行 形状 その他	積口 行状 その他 172.02㎡ 約14m 約12m～14m ほぼ台形地 地勢は概ね平坦
接面道路の状況	東側が幅員約3.8mの舗装市道長嶺線(建築基準法第42条2項道路に該当)に等高に、北側が幅員約4.2m～4.5mの舗装私道(建築基準法第42条1項3号の既存道路に該当)に等高～約0.5m低く、それぞれ接面している。	
土地の利用状況等	土地所有者が更地の状態で占有している。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
特記事項	・ 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。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

更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	更地価格 (円) ア×イ×ウ≒エ
1	18,900	1.04	172.02	3,380,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 二戸（県）-1

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

18,900 円/㎡ × 98/100 × 100/101 × 100/97 ≒ 18,900 円/㎡

◇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：道路方位+1%

◇地 域 格 差：行政的条件-3%

イ 個 別 格 差：角地+3%、道路方位+2%、セットバック部分を含む-1%
(100%+3%)×(100%+2%)×(100%-1%)≒104%

ウ 地 積：公簿数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1エ) ア	占有減価 修 正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	3,380,000	1.0	1.0	0.6	2,030,000

イ 占有減価修正：特にないものと判断した。

ウ 市場性修正：特にないと判断した。

エ 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

地価調査基準地価格（二戸(県)－1）

所 在：二戸市福岡字長嶺5 1 番7

価 格：1 8, 9 0 0 円／ m^2

位 置：「斗米」駅の南東方約1. 1 k m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：1 8 7 m^2

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：西側3. 5 m市道

用 途 指 定 等：第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ既存の住宅地域

第7 附属資料の表示

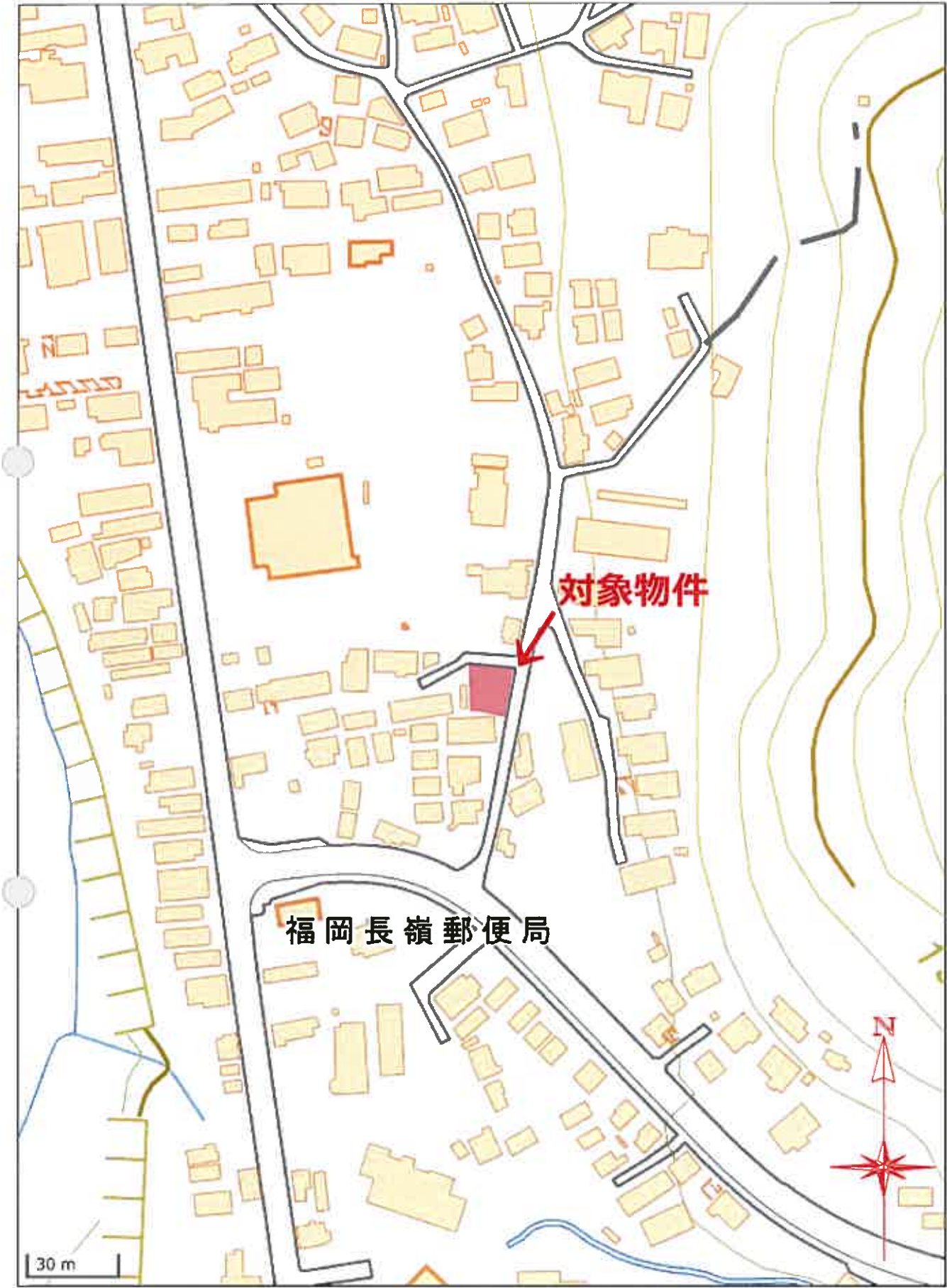
- 1 位置図
- 2 1 4 条地図写
- 3 土地所在図

以 上



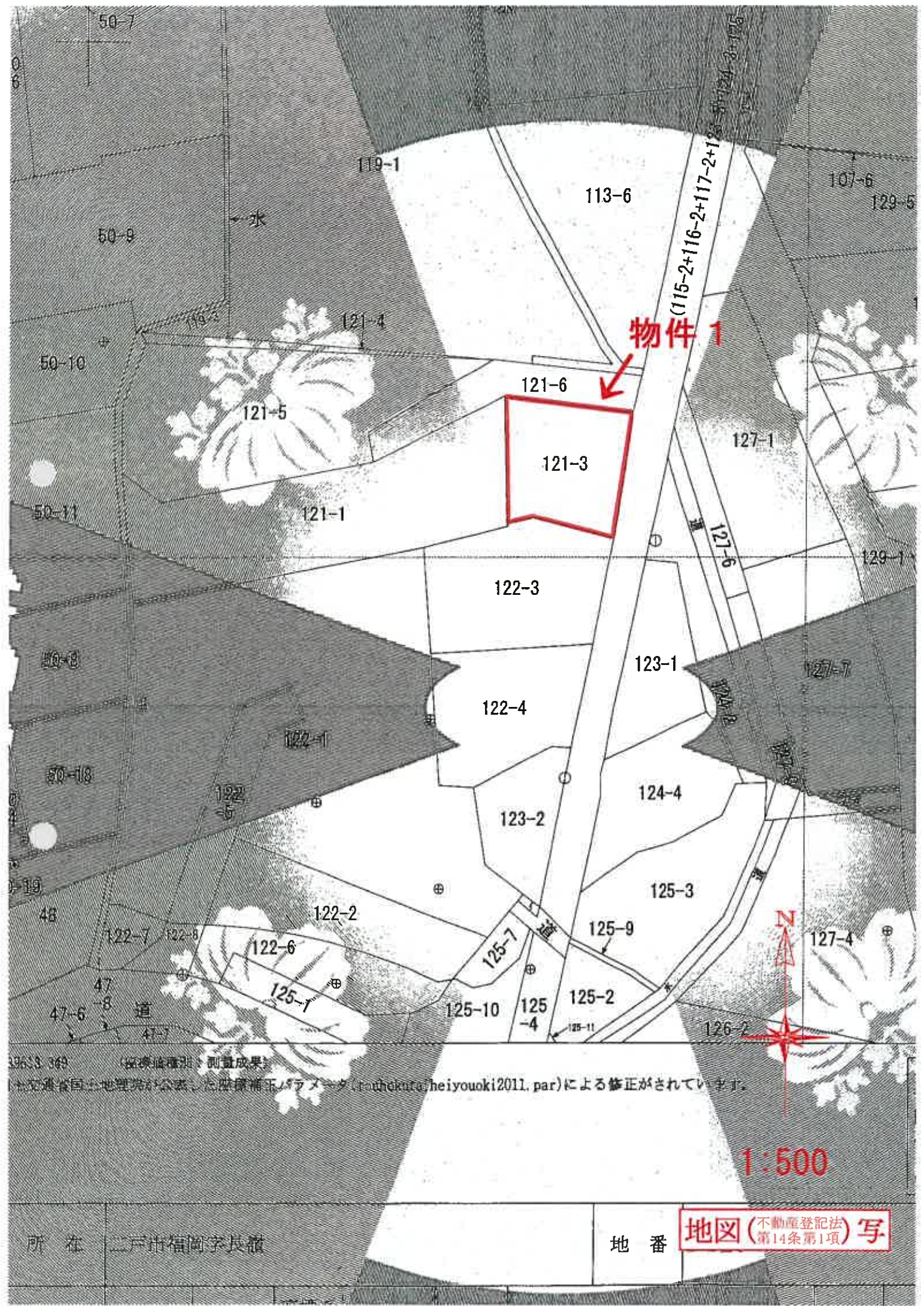
電子地形図（国土地理院）を加工して作成

位置図



電子地形図（国土地理院）を加工して作成

位置図



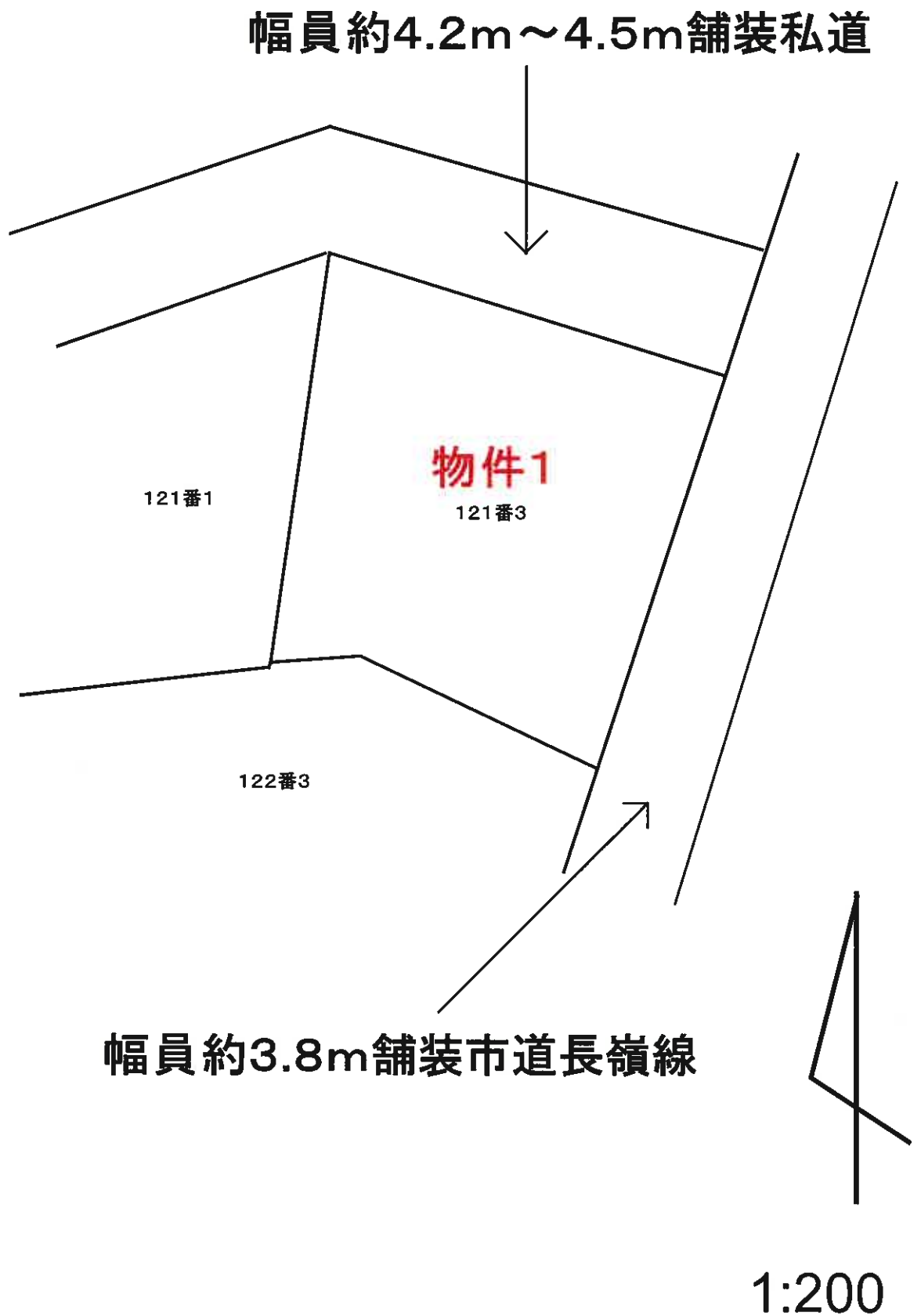
196.3.369 (図換価種別：測量成果)
国土交通省国土地理院が公表した図換補正パラメータ(rouhekuta-heiyouoki2011.par)による修正がされています。

所在 二戸市福岡字長嶺

地番

地図(不動産登記法
第14条第1項)写

土地所在図



※土地の形状等は、概略を記載したものである。