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	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）	ダイヒョウトリシマリヤク　〇〇〇〇〇
		代表者氏名	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」）。

令和　８年（ケ）第　　１４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　４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１１月２０日　午前　９時００分から 令和　８年１１月２７日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　３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１２月１４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１１月　４日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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	15,500,000 12,400,000	一括	3,100,000	1,370,714	0
1	2,700,000				
2	2,580,000				
3	910,000				
4	70,000				
5	160,000				
6	100,000				
7	110,000				
8	8,660,000				
9	200,000				
10	10,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

１　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２０７５．３０平方メートル

２　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１９８０．４８平方メートル

３　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　１０９番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７００．００平方メートル

４　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　１３２番４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５６．０２平方メートル

５　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１２０．２１平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

６　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　　５０番３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　７５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

７　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　　１２０番２

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　８５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路・宅地

８　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬１０９番地、５３番地１、５３番地３、５３番地４、１３２番地４、

　　家屋　番号　　１０９番

　　種　　類　　事務所・居宅・倉庫

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　２９２．２０平方メートル
　　２階　２０７．７２平方メートル

　　(附属建物)

　　符　　号　　１

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

種　　類　旅館

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　７５．０８平方メートル

符　　号　２

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　３

種　　類　旅館・車庫・倉庫

構　　造　木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　　９１．３７平方メートル
２階　１７１．１７平方メートル

(現況)

床　面　積　１階　１０７．７０平方メートル
２階　１７１．１７平方メートル

符　　号　４

種　　類　機械室・休憩所・車庫

構　　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　９８．６３平方メートル
２階　６２．８８平方メートル

符　　号　５

種　　類　旅館・車庫

構　　造　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

令和　8年（ケ）第　　14号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　　94．57平方メートル
　　2階　113．77平方メートル

符　　号　　6

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床　面　積　　1階　76．51平方メートル
　　2階　79．62平方メートル

符　　号　　7

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　34．32平方メートル

符　　号　　8

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床　面　積　　1階　111．72平方メートル
　　2階　127．77平方メートル

符　　号　　9

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　17．16平方メートル

符　　号　　10

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物　件　目　録

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　１１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１７．１６平方メートル

符　　号　　１２

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　６６．６６平方メートル
２階　１１９．６６平方メートル

符　　号　　１３

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　４４．３２平方メートル
２階　４６．３７平方メートル

符　　号　　１４

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　９０．７８平方メートル
２階　８９．０１平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　９０．７８平方メートル
２階約９１．２０平方メートル

符　　号　　１５

物　件　目　録

種　　類　旅館

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　１１９．６６平方メートル
　　２階　１３２．１３平方メートル

符　　号　１６

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　３４．３２平方メートル

符　　号　１７

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　１８

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　１９

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　３４．３２平方メートル

符　　号　２０

種　　類　車庫

物　件　目　録

構　　造　　軽量鉄骨造陸屋根平家建

床　面　積　　１８．８０平方メートル

符　　号　　２１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　２２

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　２３

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１７．１６平方メートル

９　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

地　　番　　９７番５

地　　目　　雑種地

地　　積　　４６平方メートル

１０　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

地　　番　　９７番８

地　　目　　雑種地

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

地　　積　　２．７７平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　明　細　書

令和　８年　８月２４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１～１０】
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１～１０】
なし

４　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号８】
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１～７】
売却対象外の土地（地番５０番１）を通行のため利用している。使用料の滞納がある。

《　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、ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　8年（ケ）第　　14号

物　件　目　録

1　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２０７５．３０平方メートル

2　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１９８０．４８平方メートル

3　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　１０９番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７００．００平方メートル

4　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　１３２番４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５６．０２平方メートル

5　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　５３番４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１２０．２１平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

６　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　　５０番３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　７５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

７　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

　　地　　番　　１２０番２

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　８５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路・宅地

８　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬１０９番地、５３番地１、５３番地３、５３番地４、１３２番地４、

　　家屋　番号　　１０９番

　　種　　類　　事務所・居宅・倉庫

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　２９２．２０平方メートル
　　２階　２０７．７２平方メートル

　　(附属建物)

　　符　　号　　１

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

種　　類　旅館

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　７５．０８平方メートル

符　　号　２

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　３

種　　類　旅館・車庫・倉庫

構　　造　木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　　９１．３７平方メートル
２階　１７１．１７平方メートル

（現況）

床　面　積　１階　１０７．７０平方メートル
２階　１７１．１７平方メートル

符　　号　４

種　　類　機械室・休憩所・車庫

構　　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　９８．６３平方メートル
２階　６２．８８平方メートル

符　　号　５

種　　類　旅館・車庫

構　　造　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

物　件　目　録

床　面　積　　１階　　９４．５７平方メートル
　　２階　１１３．７７平方メートル

符　　号　　６

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　７６．５１平方メートル
　　２階　７９．６２平方メートル

符　　号　　７

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　８

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　１１１．７２平方メートル
　　２階　１２７．７７平方メートル

符　　号　　９

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１７．１６平方メートル

符　　号　　１０

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物　件　目　録

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　１１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１７．１６平方メートル

符　　号　　１２

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　６６．６６平方メートル
２階　１１９．６６平方メートル

符　　号　　１３

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　４４．３２平方メートル
２階　４６．３７平方メートル

符　　号　　１４

種　　類　　旅館

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　９０．７８平方メートル
２階　８９．０１平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　９０．７８平方メートル
２階約９１．２０平方メートル

符　　号　　１５

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

種　　類　旅館

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　１１９．６６平方メートル
　　２階　１３２．１３平方メートル

符　　号　１６

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　３４．３２平方メートル

符　　号　１７

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　１８

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　１７．１６平方メートル

符　　号　１９

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　３４．３２平方メートル

符　　号　２０

種　　類　車庫

物　件　目　録

構　　造　　軽量鉄骨造陸屋根平家建

床　面　積　　１８．８０平方メートル

符　　号　　２１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　２２

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３４．３２平方メートル

符　　号　　２３

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１７．１６平方メートル

９　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

地　　番　　９７番５

地　　目　　雑種地

地　　積　　４６平方メートル

１０　所　　在　　岩手郡雫石町仁佐瀬

地　　番　　９７番８

地　　目　　雑種地

令和　８年（ケ）第　　１４号

物　件　目　録

地　　積　　２．７７平方メートル

令和８年(ケ)第１４号
令和８年３月１８日受理
令和８年６月３０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

令和８年(ケ)第１４号

物 件 目 録

１　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　５３番１
　　地　目　宅地
　　地　積　２０７５．３０平方メートル

２　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　５３番３
　　地　目　宅地
　　地　積　１９８０．４８平方メートル

３　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　１０９番
　　地　目　宅地
　　地　積　７００．００平方メートル

４　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　１３２番４
　　地　目　宅地
　　地　積　５６．０２平方メートル

５　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　５３番４
　　地　目　宅地
　　地　積　１２０．２１平方メートル

６　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　５０番３
　　地　目　雑種地
　　地　積　７５平方メートル

７　所　在　岩手郡雫石町仁佐瀬
　　地　番　１２０番２

令和８年(ケ)第１４号

物 件 目 録

地　　目　公衆用道路
地　　積　８５平方メートル

８　所　　在　岩手郡雫石町仁佐瀬１０９番地、５３番地１、５３番地３、５３番地４、１３２番地４
家屋　番号　１０９番
種　　類　事務所・居宅・倉庫
構　　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積　１階　２９２．２０平方メートル
２階　２０７．７２平方メートル

(附属建物)

符　　号　１
種　　類　旅館
構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積　７５．０８平方メートル
符　　号　２
種　　類　車庫
構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積　１７．１６平方メートル
符　　号　３
種　　類　旅館・車庫・倉庫
構　　造　木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積　１階　９１．３７平方メートル
２階　１７１．１７平方メートル
符　　号　４
種　　類　機械室・休憩所・倉庫
構　　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積　１階　９８．６３平方メートル
２階　６２．８８平方メートル
符　　号　５
種　　類　旅館・車庫
構　　造　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

物　件　目　録

床　面　積		１階　　９４．５７平方メートル ２階　１１３．７７平方メートル
符　　号		６
種　　類		旅館
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積		１階　　７６．５１平方メートル ２階　　７９．６２平方メートル
符　　号		７
種　　類		車庫
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積		３４．３２平方メートル
符　　号		８
種　　類		旅館
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積		１階　１１１．７２平方メートル ２階　１２７．７７平方メートル
符　　号		９
種　　類		車庫
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積		１７．１６平方メートル
符　　号		１０
種　　類		車庫
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積		３４．３２平方メートル
符　　号		１１
種　　類		車庫
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積		１７．１６平方メートル
符　　号		１２
種　　類		旅館
構　　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積		１階　　６６．６６平方メートル ２階　１１９．６６平方メートル

令和８年(ケ)第１４号

物　件　目　録

符　　号	１３
種　　類	旅館
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積	１階　４４．３２平方メートル ２階　４６．３７平方メートル
符　　号	１４
種　　類	旅館
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積	１階　９０．７８平方メートル ２階　８９．０１平方メートル
符　　号	１５
種　　類	旅館
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床　面　積	１階　１１９．６６平方メートル ２階　１３２．１３平方メートル
符　　号	１６
種　　類	車庫
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積	３４．３２平方メートル
符　　号	１７
種　　類	車庫
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積	１７．１６平方メートル
符　　号	１８
種　　類	車庫
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積	１７．１６平方メートル
符　　号	１９
種　　類	車庫
構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床　面　積	３４．３２平方メートル
符　　号	２０
種　　類	車庫
構　　造	軽量鉄骨造陸屋根平家建

令和８年(ケ)第１４号

物　件　目　録

	床　面　積	１８．８０平方メートル
	符　　号	２１
	種　　類	車庫
	構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床　面　積	３４．３２平方メートル
	符　　号	２２
	種　　類	車庫
	構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床　面　積	３４．３２平方メートル
	符　　号	２３
	種　　類	車庫
	構　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床　面　積	１７．１６平方メートル
９	所　　在	岩手郡雫石町仁佐瀬
	地　　番	９７番５
	地　　目	雑種地
	地　　積	４６平方メートル
１０	所　　在	岩手郡雫石町仁佐瀬
	地　　番	９７番８
	地　　目	雑種地
	地　　積	２．７７平方メートル

不動産の表示		「物件目録（物件１～８）」のとおり
住居表示		（未実施）
土地		物件１～７
	現況地目	■宅地　（物件１～６） ■公衆用道路・宅地（物件７）
	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８
	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：　（符号３）１階約１０７．７平方メートル （符号１４）２階約９１．２平方メートル
	物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
	占有者及び占有状況	■建物所有者　□その他の者 上記の者が、本建物を、空旅館として管理し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
	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　　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

（土地用）

不動産の表示		「物件目録（物件９、物件１０）」のとおり
住居表示		（住居表示未実施）
土地		物件９、物件１０
	現況地目	■雑種地（物件９、１０） □公衆用道路 □
	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、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（物件９、物件１０） □上記の者が道路として一般の通行の用に供している。 □「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」に記載のとおり
執行官保管の仮処分		■ない □ある　地方裁判所　支部　平成　年（　）第　号 保管開始日　平成　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～物件７土地関係 １　物件１土地～物件７土地は、一体となって、物件８建物の敷地として利用されている。 ２　本一体地のうち、５３番３の土地の南西端部分、１２０番２の土地、１０９番の土地の南端部分、１３２番４の土地の南端部分及び５０番３の土地は、舗装された敷地内通路となっている。 ３　本一体地は、公図上、西側で越前堰土地改良区が所有する公衆用道路（地番１２０番１）に、南側で越前堰土地改良区が所有する公衆用道路（地番５０番１）に接面している。 現況、本一体地は、南側で幅員約６．０メートルの認定外道路に、西側で幅員約３．０メートルの認定外道路に接面している。いずれも認定外であるうえ、建築基準法上も道路ではない。 ４　岩手山麓土地改良区職員の陳述によれば、株式会社Ｇは、岩手山麓土地改良区から、仁佐瀬５０番１の土地の使用を許可されている。（５０番１の登記名義人は越前堰土地改良区であるが合併により現在は岩手山麓土地改良区） その使用料は年額５万２千円である。（毎年４月１日から３月３１日が対象期間） ただし、令和３年分から令和８年分までの６年間分が未納となっている。（毎年４月末が支払期限） 買受人が同土地を使用するにあたっては、株式会社Ｇの未納分の全額の支払が必要となるとのことである。 ５　物件７については、一部が公衆用道路であり、一部は宅地と思われるが、特定には測量が必要である。 ■物件８建物関係 １　本建物は、登記上の種類は旅館であるが、一般にラブホテルと呼ばれている用途で営業されていた。関係人の陳述によれば、令和６年４月ころからは、その営業を休業している。 ■物件９土地関係 １　物件９土地は、関係人の陳述によれば、物件８建物から帰る自動車と、物件８建物に向かう自動車が、行き違うことができるように待機する場所として活用されていた。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳　述　者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■Ａ（株式会社Ｇの代表が経営する別会社の従業員）	私は株式会社Ｇの役員でも従業員でもありませんが、株式会社Ｇの代表が経営する別会社の従業員であり、旅館（物件８建物）の営業を手伝ったことがあるのでお話しします。 株式会社Ｇが購入してから物件８建物（附属建物を含む）は、増改築等をしていません。 水道は、町営水道ではなく、山の地下水を浄化槽等の機械類を使い、ろ過等をして使用していました。浄化槽等は、電気を停めているので今は使えませんが、通電すれば使用可能となるのではないかと思います。 物件８建物内で、蛇が出たことがあります。 物件９土地は、旅館に来る車と旅館から帰る車が、行き違えるための待機場所になっていたと思います。物件９土地は、以前に近隣の土地所有者から購入希望がありました。
■Ｂ（株式会社Ｇ従業員）	旅館は令和６年３月３１日をもって、その営業を休業しています。その後、他者に貸したり等はしていません。
■岩手山麓土地改良区職員	株式会社Ｇに対して仁佐瀬５０番１の土地の使用を許可しています。使用料は年額５万２千円です。毎年４月１日から３月３１日が対象期間で令和３年分から支払われていません。支払期限は毎年４月末ですので令和８年分も未納の状態であり、６年間分が未納ということになります。買受人が使用するにあたっては未納分の全額の支払が必要となります。

（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３月１９日（木）	執行官室（郵便）	法務局へ登記関係資料申請
令和８年３月１９日（木）	執行官室（郵便）	雫石町役場へ課税関係資料申請
令和８年３月１９日（木）	執行官室（FAX）	雫石町役場へ道路照会
令和８年３月１９日（木）	執行官室（郵送）	消防本部へ資料申請
令和８年３月３０日（月）	消防本部	図面を借用
令和８年４月１６日（木）	消防本部	消防本部へ図面返却
令和８年４月２８日（火） １０：３０―１０：３５	執行官室（電話）	Ａに聴取
令和８年５月１８日（月） １０：５５―１１：１５	盛岡地方法務局	登記関係資料追加申請・受領
令和８年５月１９日（火） ９：４５－１１：４０ １２：５０－１５：００	物件所在地	Ｂ立会のうえ、物件内に立ち入り調査 評価人同行
令和８年６月２日（火） ９：４５－１１：３０ １２：３０－１５：００	物件所在地	Ｂ立会のうえ、物件内に立ち入り調査 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　　年　　月　　日

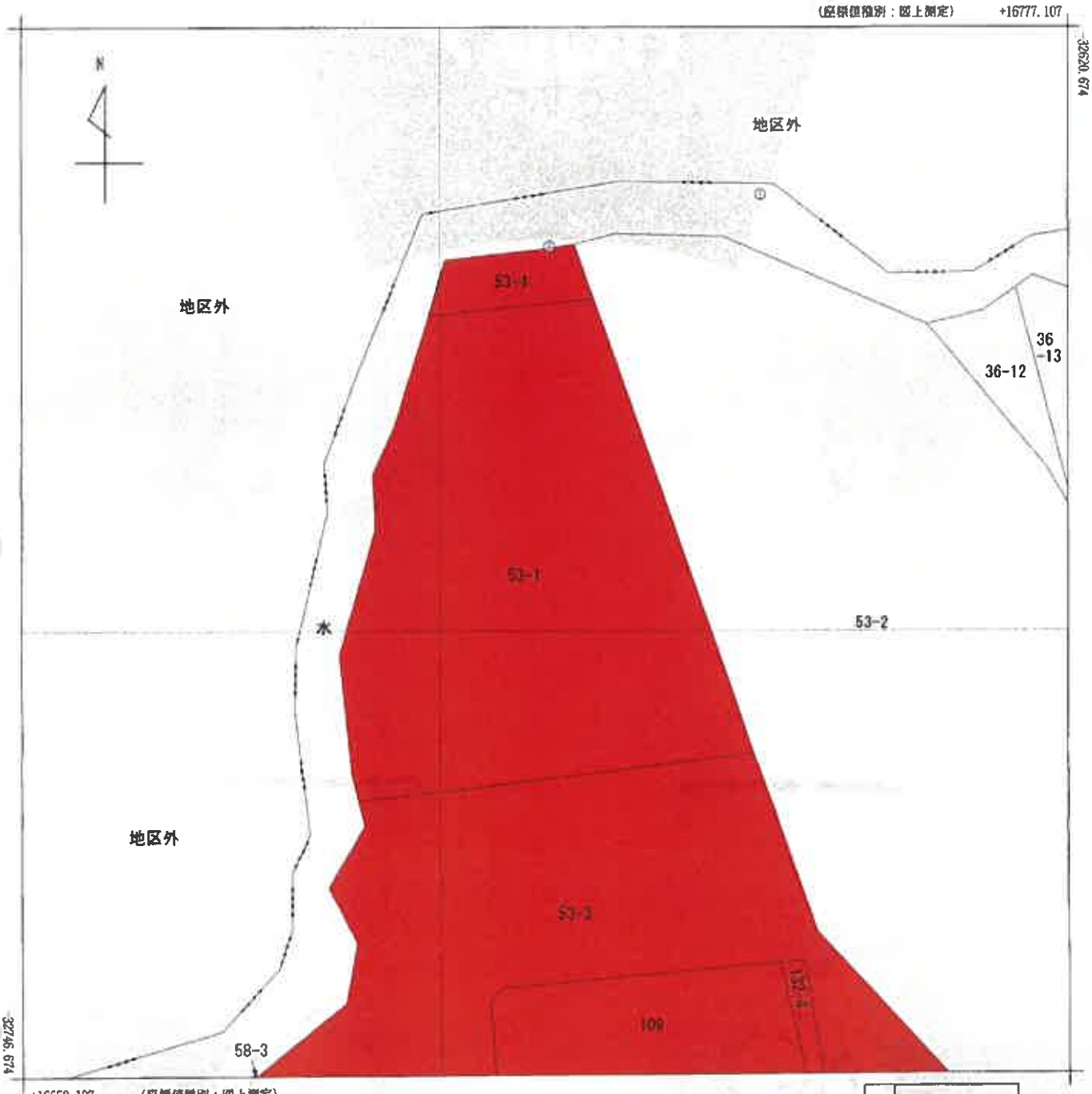
目的物件は不在で施錠されていたため、立会人　を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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

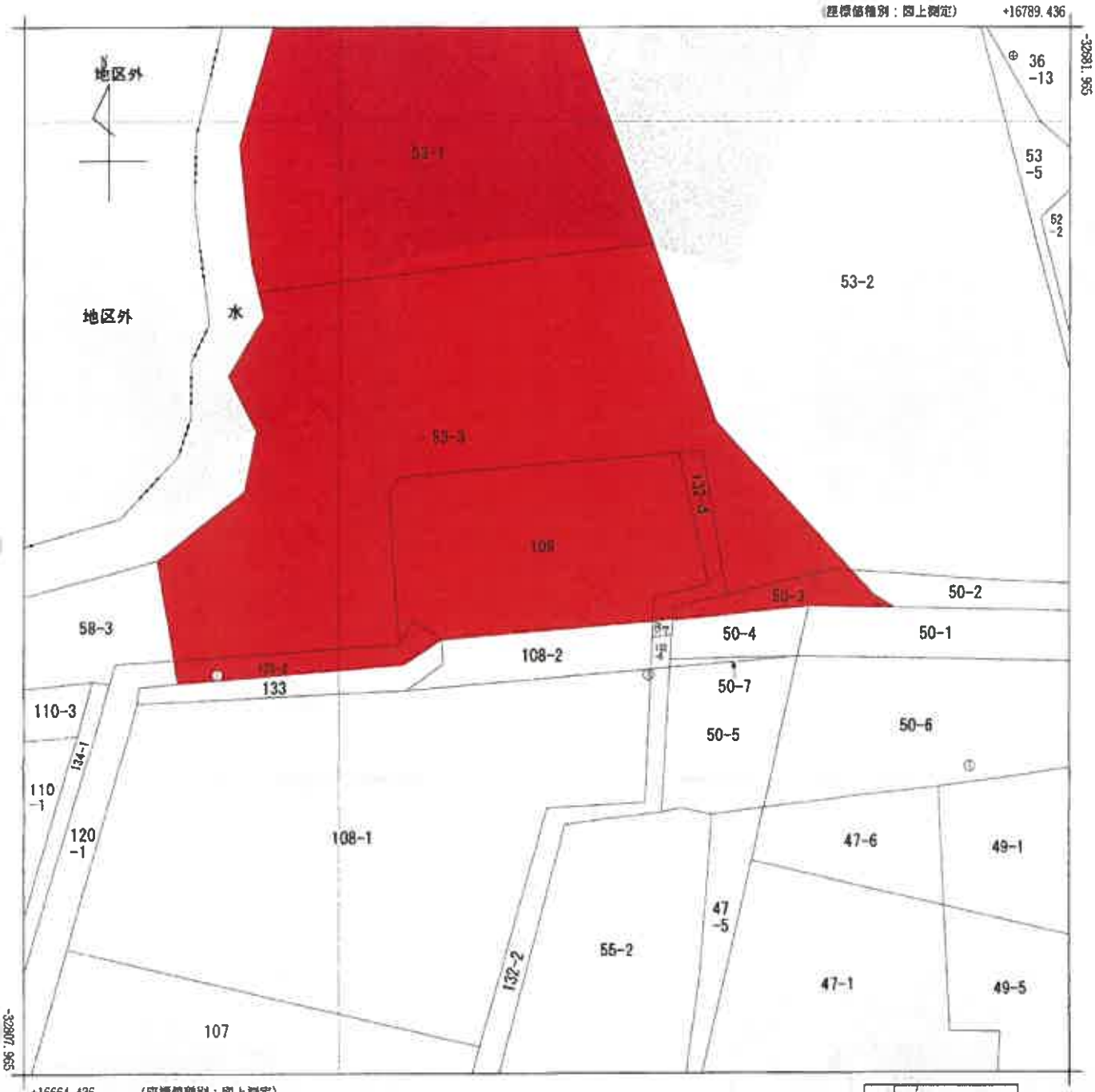


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	岩手郡雫石町仁佐瀬				地番	53番1		
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	

A3判をA4判に縮小

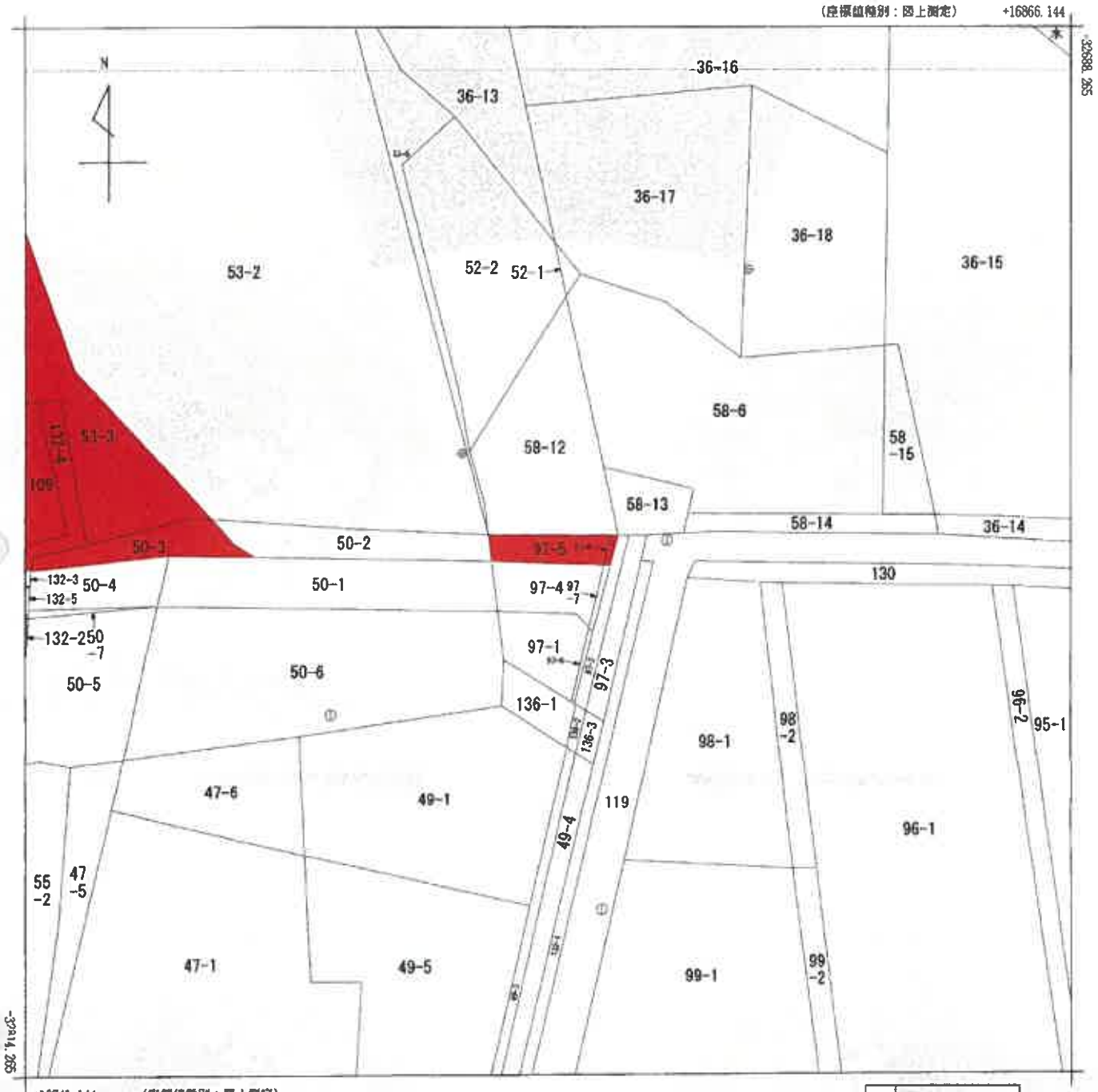


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011 par)による修正がされています。

地番区域見出	仁佐瀬

請求部分	所在	岩手郡雫石町仁佐瀬				地番	109番		
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	

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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	仁佐瀬

請求部分	所在	岩手郡雫石町仁佐瀬				地番	97番5		
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2年10月12日

511002

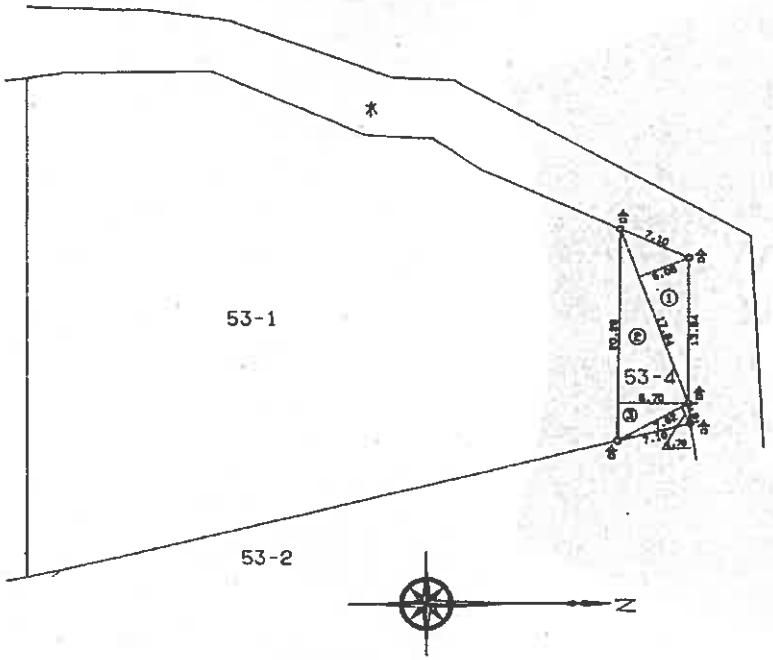
地番	前 53-1 後 53-4 新 53-1
土地の所在	~~岩手郡雫石町字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬

地積測量図

三斜求積表

地番	NO	底辺		高さ		倍面積		地積
53	1	17.94	×	5.08	=	91.1352		
-4	2	20.28	×	6.70	=	135.8760		
	3	7.62	×	1.76	=	13.4112		
		合計				240.4224	㎡	
		面積				120.21120	㎡	120.21 ㎡
53		公簿				2195.51445	㎡	
-1		総計				120.21120	㎡	
		残地				2075.30325	㎡	2075.30 ㎡

境界標の種類
合　合成樹脂製杭



作製者		申請人		縮尺	1/500

平成 2.10.12

A3判をA4判に縮小

（14 枚目）

地図整理番号：M26321

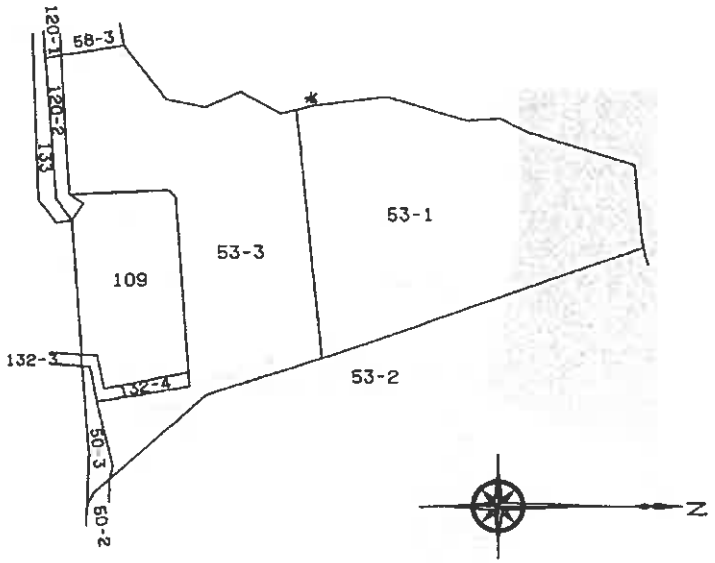
登記年月日：平成2年6月25日

511000

前 53-1　後 新53-1、53-3、53-4

地番	53-3　53-1 (85-1)・(85-6)
土地の所在	~~岩手郡雫石町第24地割字仁佐瀬~~　岩手郡雫石町仁佐瀬

土地所在図
~~地積測量図~~



作製者		申請人		縮尺	1/1000

平成 2 6 25

A3判をA4判に縮小

（15枚目）

地図整理番号：M26322　(1/2)

登記年月日：平成2年6月25日

511001

前 53－1　後 新53-1、53-3、53-4

地積測量図

地番	53-1　53-3
土地の所在	~~岩手郡雫石町第2-4地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬

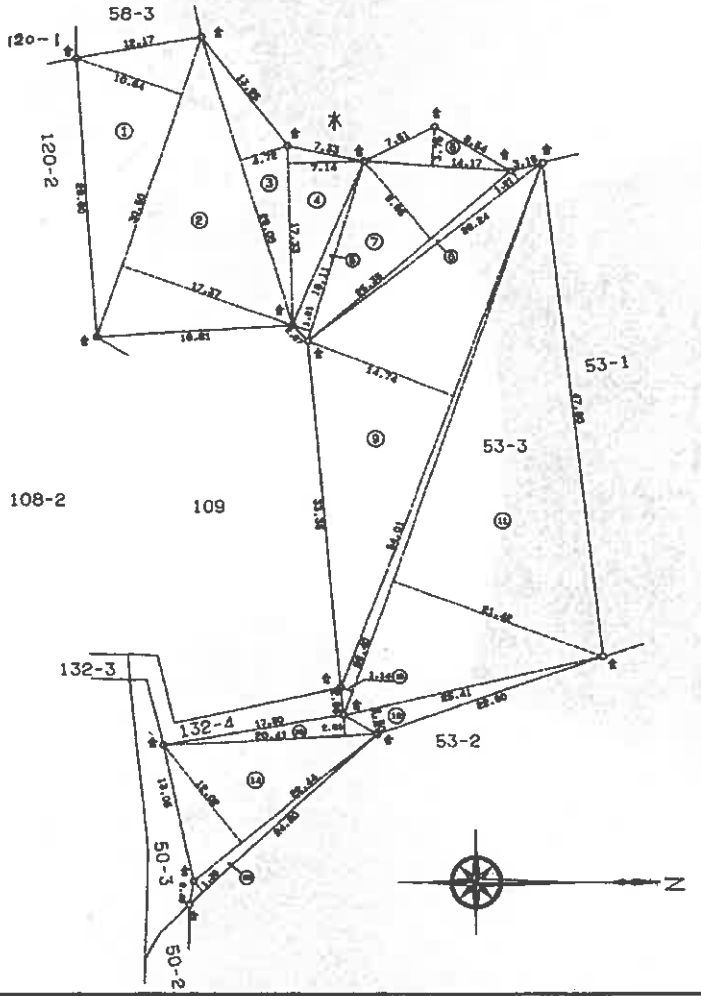
三斜求積表

地番	NO	底辺		高さ		倍面積	地積
53	1	30.50	×	10.64	＝	324.5200	
-3	2	30.50	×	17.37	＝	529.7850	
	3	29.05	×	4.72	＝	137.1160	
	4	17.33	×	7.14	＝	123.7362	
	5	18.11	×	1.81	＝	32.7791	
	6	14.17	×	3.75	＝	53.1375	
	7	25.36	×	9.86	＝	250.0496	
	8	28.24	×	1.21	＝	34.1704	
	9	54.01	×	14.74	＝	796.1074	
	10	56.40	×	1.14	＝	64.2960	
	11	56.40	×	21.42	＝	1208.0880	
	12	25.41	×	2.50	＝	63.5250	
	13	20.41	×	2.01	＝	41.0241	
	14	22.44	×	12.02	＝	269.7288	
	15	24.20	×	1.36	＝	32.9120	
		合計		3960.9751		㎡	
		面積		1980.48755		㎡	1980.48 ㎡
53		公簿		4176.00200		㎡	
-1		総計		1980.48755		㎡	
		残地		2195.51445		㎡	~~2195.51 ㎡~~

境界標の種類

合　合成樹脂製杭

53-1、53-4に分筆



作製者		申請人		縮尺	1/500

平成 2 6 25

A3判をA4判に縮小

（16 枚目）

地図整理番号：M26322　(2/2)

登記年月日：昭和63年5月31日

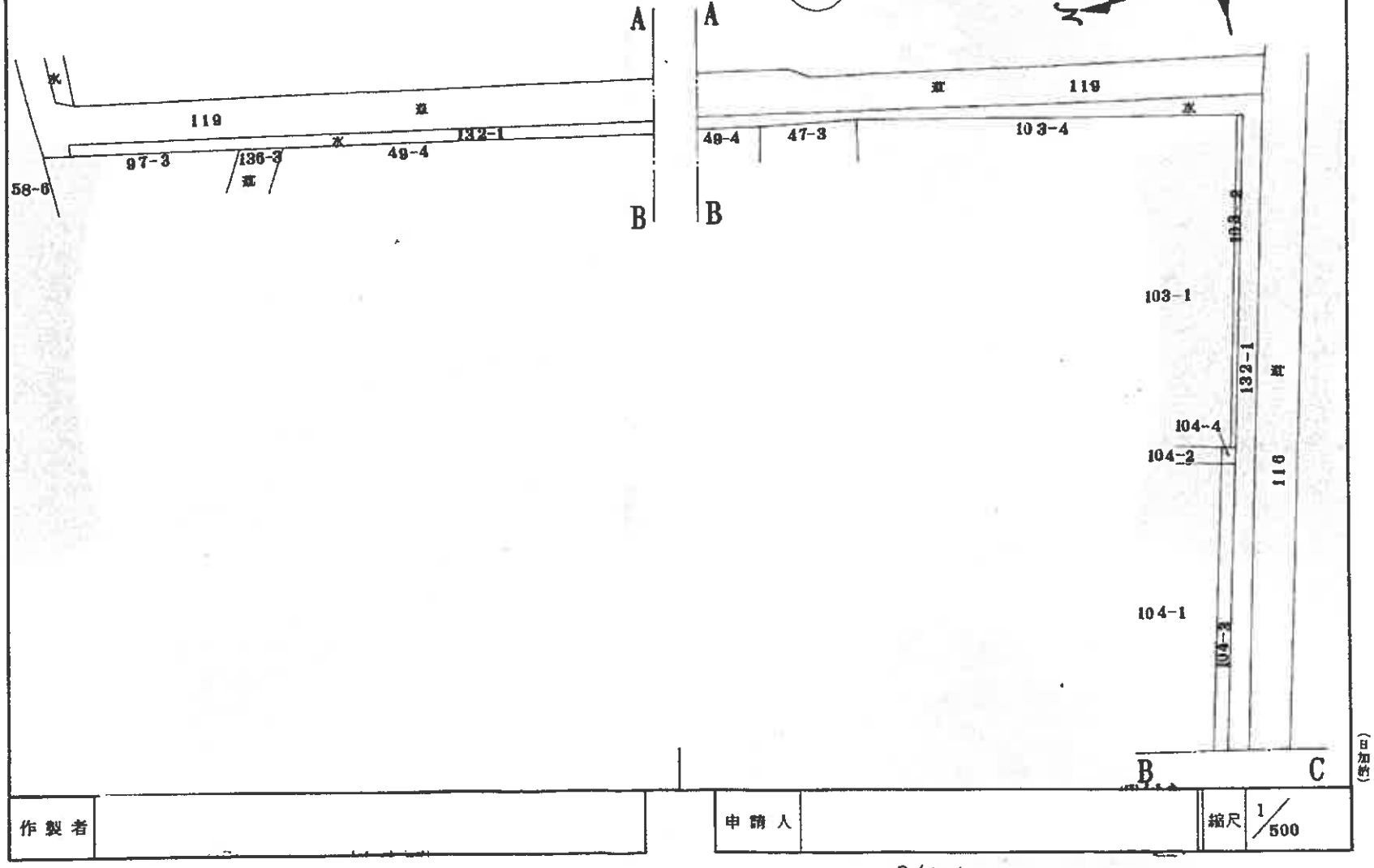
511087

前 132　　後 新132-1～132-5

地積測量図 1/2

地番	132—2・132—3 132—4　132—1
土地の所在	~~岩手郡雫石町第2-4地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬

1/1



作製者		申請人	縮尺 1/500

S63.5.31

A3判をA4判に縮小

（17枚目）

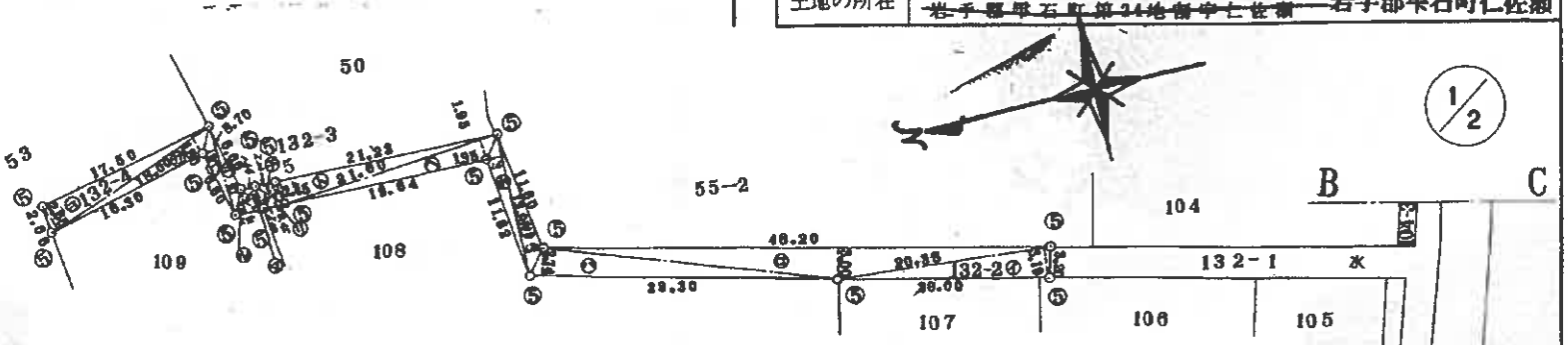
地図整理番号：M26323　(2/3)

登記年月日：昭和63年5月31日

511088

前回	後新
地番	132－2・123－3 132－4
土地の所在	~~岩手郡雫石町第24地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬

縮尺 1/500 地積測量図 2/2



１３２－４ 求積式

⑧	2.80× 1.20=	3.36
⑨	2.95× 2.20=	6.49
⑥	8.70× 1.27=	11.049
⑦	8.70× 1.27=	11.049
⑩	18.00× 1.80=	32.4
⑪	18.00× 2.65=	47.7
計		112.048
2S		56.024
地積		56 ㎡

１３２－２ 求積式

④	20.38× 3.19=	65.0122
⑤	48.20× 3.00=	144.6
⑥	29.30× 2.74=	80.282
⑪	13.90× 1.70=	23.63
⑫	13.90× 1.40=	19.46
⑬	21.00× 1.95=	40.95
①	21.23× 2.45=	52.0135
計		425.9477
2S		212.97385
地積		212 ㎡

132-2、132-5に分筆

１３２－３ 求積式

⑧	3.45× 1.40=	4.83
⑨	3.45× 1.40=	4.83
計		9.66
2S		4.83
地積		4.83 ㎡

１３２残地 912 −212.97385 − 4.83 −56.024 = 638.17215㎡

境界	境界標の種類
①	石標
②	コンクリート標
③	金属標
④	合成樹脂製杭
⑤	木杭
⑥	図根点

作製者		申請人		縮尺	1/500

S63、5、31

A3判をA4判に縮小

（18枚目）

地図整理番号：M26323 (3/3)

登記年月日：平成1年2月20日

地積測量図

510995

前 50　後 新 50-1～50-7

地番	50-2・50-3・50-4 50-5・50-6・50-1.
土地の所在	~~岩手郡雫石町第34地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬

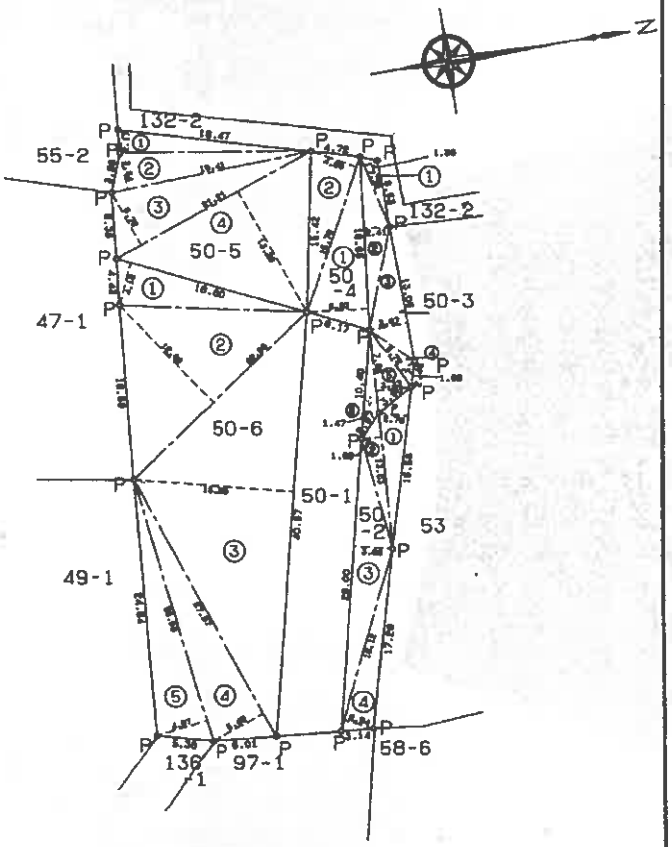
50-5, 7, 1, 6, 2

三斜求積表

地番	NO	底辺		高さ		倍面積		地積	
50-2	1	15.55	X	2.76	=	42.9180			
	2	13.03	X	1.89	=	24.6267			
	3	28.00	X	3.68	=	103.0400			
	4	18.12	X	2.94	=	53.2728			
					合計	223.8575	㎡		
					面積	111.92875	㎡	111	㎡
50-3	1	7.32	X	1.38	=	10.1016			
	2	16.65	X	2.41	=	40.1265			
	3	13.05	X	3.67	=	47.8935			
	4	6.72	X	1.69	=	11.3568			
	5	7.96	X	3.33	=	26.5068			
	6	10.40	X	1.47	=	15.2880			
					合計	151.2732	㎡		
					面積	75.63660	㎡	75	㎡
50-5	1	18.47	X	2.17	=	40.0799			
	2	19.41	X	3.54	=	68.7114			
	3	21.21	X	5.76	=	122.1696			
	4	21.21	X	13.26	=	281.2446			
					合計	512.2055	㎡		
					面積	256.10275	㎡	~~256~~	~~㎡~~
50-4	1	16.65	X	5.83	=	97.0695			
	2	15.76	X	4.60	=	72.4960			
					合計	169.5655	㎡		
					面積	84.78275	㎡	84	㎡
50-6	1	18.80	X	4.18	=	78.5840			
	2	22.98	X	12.89	=	296.2122			
	3	40.57	X	15.29	=	620.3153			
	4	27.97	X	5.48	=	153.2756			
	5	26.08	X	4.97	=	129.6176			
					合計	1278.0047	㎡		
					面積	639.00235	㎡	639	㎡
50-1					全筆	1408.00000	㎡		
					総計	1167.45320	㎡		
					登地	238.54680	㎡	238	㎡

境界標の種類

P 合成樹脂杭



作製者		申請人	縮尺 1/500

平成元年 2.20

（日図連9）　（日加筆）

A3判をA4判に縮小

（19 枚目）

地図整理番号：M26324

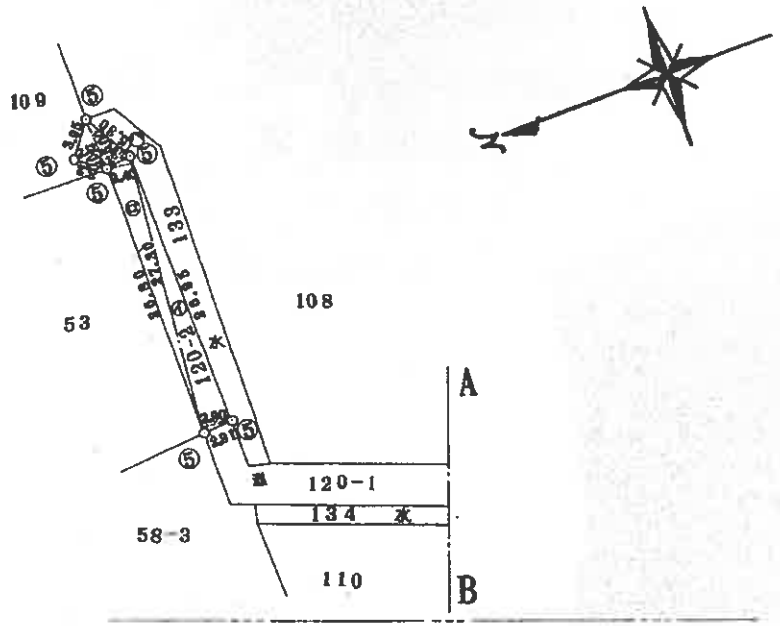
登記年月日：昭和63年5月31日

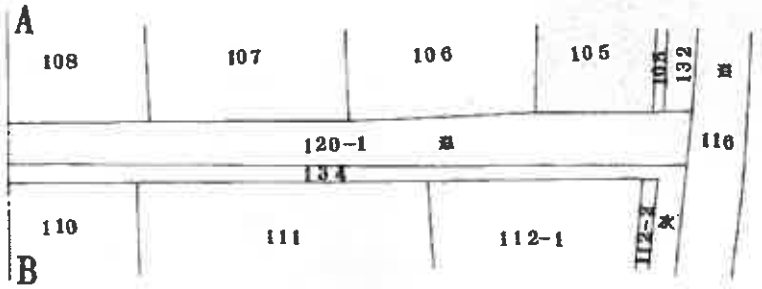
511085

前 120
後 新）

地積測量図

地番	120－1 120 － 2
土地の所在	~~岩手郡雫石町第2-8地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬





120－2 求積式

㋑	27.30× 2.90=	79.17
㋺	27.30× 2.40=	65.52
㋩	5.30× 2.40=	12.72
㋥	5.00× 2.55=	12.75
	計	170.16
	2S	85.08
	地積	85 ㎡

120 残地 463 － 85.08 ＝ 377.92 ㎡

境界	境界標の種類
①	石標
②	コンクリート標
③	金属標
④	合成樹脂製杭
⑤	木杭
⑥	図根点

（日図連9）

作製者	

申請人		縮尺	1/500

（日図連）

63. 5. 31

A3判をA4判に縮小

（20枚目）

地図整理番号：M26325

登記年月日：平成1年2月27日

511067

前 97-1 後 新

地積測量図

地番	~~97-1~~ 97-4・97-5
土地の所在	~~岩手郡雫石町第2-4地割字仁佐頭~~ 岩手郡雫石町仁佐頭

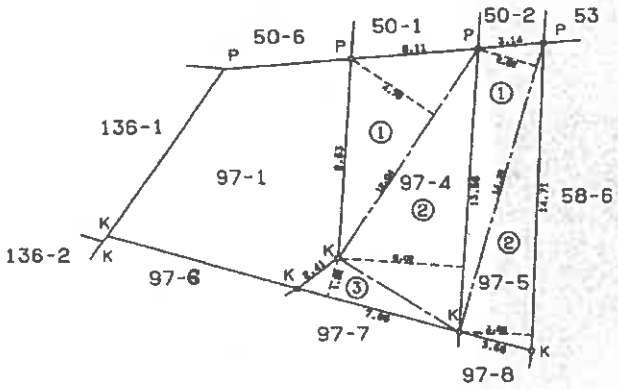
三斜求積表

地番	NO	底辺		高さ		倍面積		地積	
97 -4	1	12.04	X	4.79	=	57.6716			
	2	13.56	X	6.02	=	81.6312			
	3	7.96	X	1.92	=	15.2832			
				合計		154.5860	㎡		
				面積		77.29300	㎡	77	㎡
97 -5	1	14.39	X	2.92	=	42.0188			
	2	14.71	X	3.50	=	51.4850			
				合計		93.5038	㎡		
				面積		46.75190	㎡	46	㎡
97 -1				全体		208.69875	㎡		
				基計		124.04490	㎡		
				残地		84.65385	㎡	84	㎡

境界標の種類

P 合成樹脂杭

K 木杭



A3判をA4判に縮小

作製者		申請人		縮尺	1/250

平成元.2.27

（日調通9）　（日加納）

（21 枚目）

地図整理番号：M26326

登記年月日：平成1年2月27日

511068

前 97-2.

後新

地積測量図

地番	9-7-6・97-7 97-8 97-2
土地の所在	~~岩手郡雫石町第2~~地割字仁佐瀬 岩手郡雫石町仁佐瀬

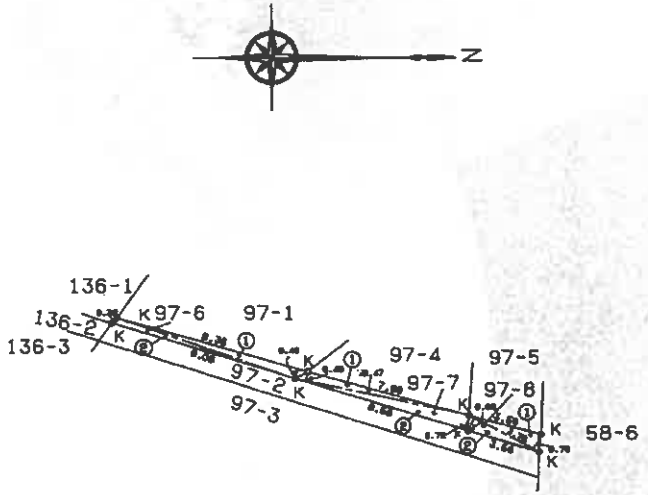
三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
97-6	1	9.38 X	0.49 =	4.5962	
	2	9.06 X	0.32 =	2.8992	
			合計	7.4954 ㎡	
			面積	3.74770 ㎡	3.74㎡
97-7	1	8.47 X	0.46 =	3.8962	
	2	8.59 X	0.72 =	6.1848	
			合計	10.0810 ㎡	
			面積	5.04050 ㎡	5.04㎡
97-8	1	3.76 X	0.79 =	2.9862	
	2	3.78 X	0.68 =	2.5704	
			合計	5.5566 ㎡	
			面積	2.77830 ㎡	2.77㎡
97-2			全体	37.15625 ㎡	
			総計	11.56650 ㎡	
			残地	25.58975 ㎡	25 ㎡

境界標の種類

P 合成樹脂杭

K 木杭



作製者		申請人		縮尺	1/250

(日図連9)

(日図連)

平成元. 2. 27

A3判をA4判に縮小

(22 枚目)

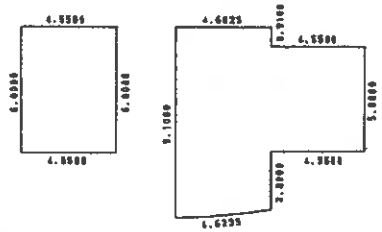
地図整理番号：M26327

553350　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町第24地割字仁佐瀬 岩手郡雫石町仁佐瀬109，53－1，53－3，53－4，132－4

1/7 ~~建物図面~~ 各階平面図

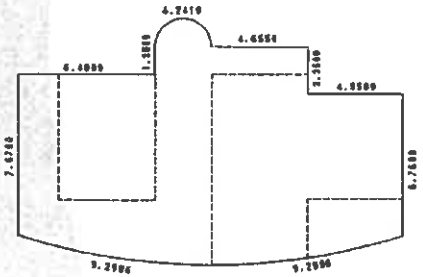
（符3）1　階



求積表

(9.1000 +	8.7100) X	4.6025	X 1/2 =	40.98526250
	5.0000 X	4.5500	=	22.75000000
3.1415 X 30.0000² X	9-28-36	/360		
-30.0000² X SIN(	9-28-36) X	1/2 =		0.33670062
	6.0000 X	4.5500	=	27.30000000
		合　計		91.37196312
		床面積		91.37 ㎡

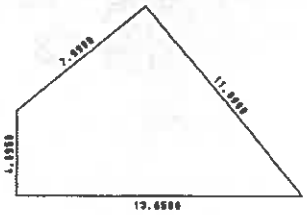
（符3）2　階



求積表

(7.6700 +	8.6699) X	6.4000	X 1/2 =	52.28768000
(10.0199 +	10.4500) X	2.7525	X 1/2 =	28.171699875
(10.4500 +	9.7309) X	4.6025	X 1/2 =	46.441296125
(7.4709 +	6.7600) X	4.5500	X 1/2 =	32.37529750
	3.1415 X	2.1205²	X 1/2 =	7.06290918
3.1415 X 30.0000² X	18-16-23	/360		
-30.0000² X SIN(	18-16-23) X	1/2 =		2.41633903
3.1415 X 30.0000² X	18-16-23	/360		
-30.0000² X SIN(	18-16-23) X	1/2 =		2.41633903
		合　計		171.171560740
		床面積		171.17 ㎡

（符1）



求積表

11.8000 X	7.9900	X 1/2 =		47.14100000
13.6500 X	4.0950	X 1/2 =		27.94837500
		合　計		75.08937500
		床面積		75.08 ㎡

（符2）



求積表

3.3000 X	5.2000	=	17.16000000
			17.16000000
	床面積		17.16 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

（23 枚目）

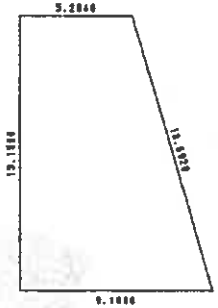
A3判をA4判に縮小

553351　各階平面図

2/7 ~~建物図面~~
各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫石町第24地割字右佐渡~~ 岩手郡雫石町仁佐平109，53－1，53－3，53－4，132－4

（符5）1　階



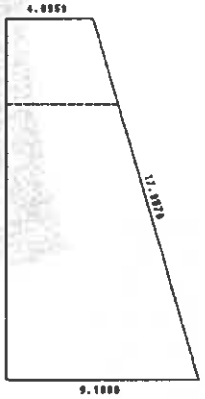
求積表

(5.2840 + 9.1000) X 13.1500 X 1/2 = 94.57480000

94.57480000

床面積　94.57 ㎡

（符5）2　階



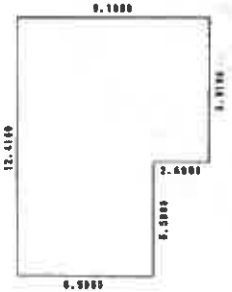
求積表

(4.0950 + 9.1000) X 17.2450 X 1/2 = 113.77388750

113.77388750

床面積　113.77 ㎡

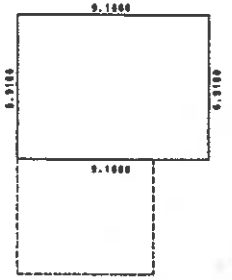
（符4）1　階



求積表

12.4100 X 6.5000 = 80.66500000
6.9100 X 2.6000 = 17.96600000
合　計　98.63100000
床面積　98.63 ㎡

（符4）2　階



求積表

6.9100 X 9.1000 = 62.88100000

62.88100000

床面積　62.88 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

平成 8. 9. 17

（日図連(12)）

（日図連(3)）

A3判をA4判に縮小

（24枚目）

登記年月日：平成8年9月17日

553352　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~磐手郡磐石町字~~磐手郡磐石町仁佐瀬109，53－1，53－3，53－4，132－4

3/7 ~~建物図面~~ 各階平面図

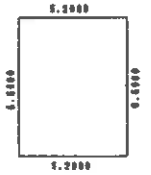
（符6）1　階



求積表

0.9100	X	3.2375		=	2.94612500
(1.4170 + 1.8265)	X	1.3650	X 1/2	=	2.21368875
(7.7940 + 10.1145)	X	7.7350	X 1/2	=	69.26112375
0.4550	X	4.6020		=	2.09391000
			合　計		76.51484750
			床面積		76.51 ㎡

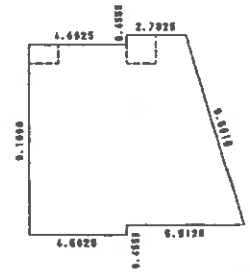
（符7）



求積表

6.6000	X	5.2000	=	34.32000000
				34.32000000
		床面積		34.32 ㎡

（符6）2　階



求積表

9.1000	X	4.6025	=	41.88275000
9.1000	X	2.7825	=	25.32075000
9.1000	X	2.7300	X 1/2 =	12.42150000
			合　計	79.62500000
			床面積	79.62 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

（日調連12）

（日加新）

A3判をA4判に縮小

（25枚目）

地図整理番号：M26328　(4/8)

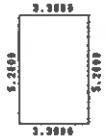
登記年月日：平成8年9月17日

553353　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町第24地割字仁佐羅 岩手郡雫石町仁佐羅109，53－1，53－3，53－4，132－4

4/7 建物図面
各階平面図

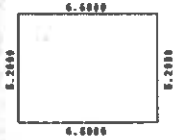
（符9）



求積表

5.2000	X 3.3000	=	17.16000000
			17.16000000
床面積			17.16 ㎡

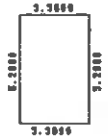
（符10）



求積表

5.2000	X 6.6000	=	34.32000000
			34.32000000
床面積			34.32 ㎡

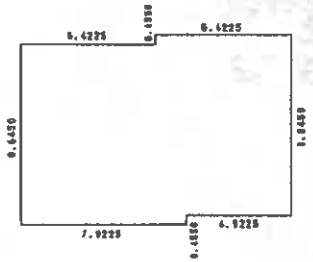
（符11）



求積表

5.2000	X 3.3000	=	17.16000000
			17.16000000
床面積			17.16 ㎡

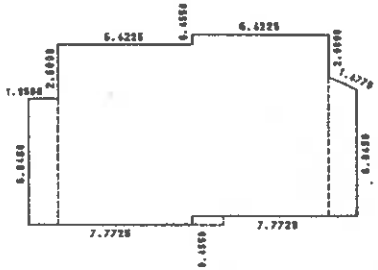
（符8）1　階



求積表

8.6450	X 6.4225	=	55.52251250
9.1000	X 1.5000	=	13.65000000
8.6450	X 4.9225	=	42.55501250
合計			111.72752500
床面積			111.72 ㎡

（符8）2　階



求積表

6.0450	X 1.3500	=	8.16075000
8.6450	X 6.4225	=	55.52251250
8.6450	X 6.4225	=	55.52251250
(6.6450 + 6.0450)	X 1.3500 X 1/2	=	8.56575000
合計			127.77152500
床面積			127.77 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

平成 8. 9. 17

（日調連12）

（備考）

A3判をA4判に縮小

（26枚目）

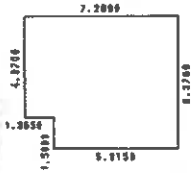
地図整理番号：M26328　(5/8)

553354　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町仁佐源109，53-1，53-3，53-4，132-4

5/7 建物図面 各階平面図

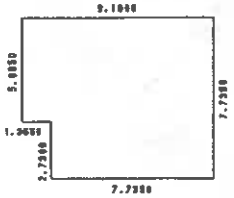
（符13）1　階



求積表

4.8700	X	1.3650	=	6.64755000
6.3700	X	5.9150	=	37.67855000
合　計				44.32610000
床面積				44.32 ㎡

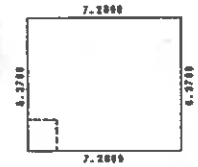
（符12）1　階



求積表

5.0050	X	1.3650	=	6.83182500
7.7350	X	7.7350	=	59.83022500
合　計				66.66205000
床面積				66.66 ㎡

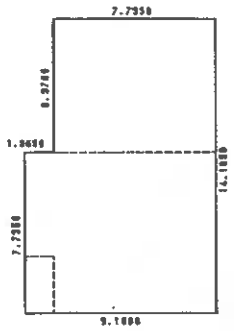
（符13）2　階



求積表

6.3700	X	7.2800	=	46.37360000
				46.37360000
床面積				46.37 ㎡

（符12）2　階



求積表

7.7350	X	1.3650	=	10.55827500
14.1050	X	7.7350	=	109.10217500
合　計				119.66045000
床面積				119.66 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

平成 8. 9. 17

（日調連12）

（日規約）

A3判をA4判に縮小

（27 枚目）

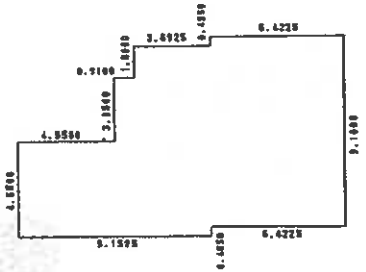
登記年月日：平成8年9月17日

553355　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫石町第24地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬109，53－1，53－3，53－4，132－4

~~建物図面~~
6/7
各階平面図

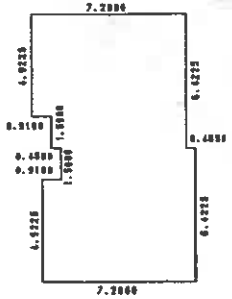
（符15）1　階



求積表

4.5500	X	4.5500	=	20.70250000
7.6000	X	0.9100	=	6.91600000
9.1000	X	3.6925	=	33.60175000
9.1000	X	6.4225	=	58.44475000
合　計				119.66500000
床面積				119.66 ㎡

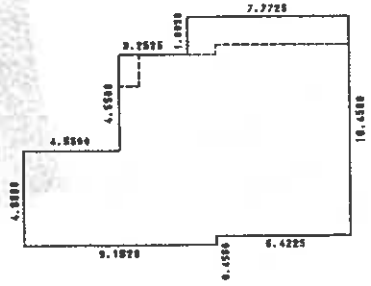
（符14）1　階



求積表

4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
1.5000	X	6.3700	=	9.55500000
1.5000	X	6.3700	=	9.55500000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
合　計				90.78160000
床面積				90.78 ㎡

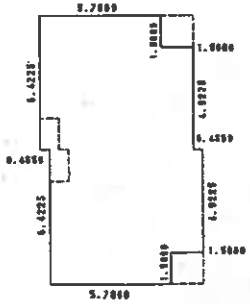
（符15）2　階



求積表

4.5500	X	4.5500	=	20.70250000
9.1000	X	3.2525	=	29.59775000
10.9050	X	1.3500	=	14.72175000
10.4500	X	6.4225	=	67.11512500
合　計				132.13712500
床面積				132.13 ㎡

（符14）2　階



求積表

1.5000	X	5.7800	=	8.67000000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
1.5000	X	5.7800	=	8.67000000
合　計				89.01160000
床面積				89.01 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

平成 8. 9. 17

A3判をA4判に縮小

（28 枚目）

地図整理番号：M26328　(7/8)

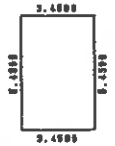
登記年月日：平成8年9月17日

553356　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫石町字~~岩手郡雫石町仁佐羅09，53－1，53－3，53－4，132－4

~~建物図面~~
各階平面図

（符20）



求積表

5.4500 X 3.4500 = 18.80250000

18.80250000

床面積　18.80 ㎡

（符21）



求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積　34.32 ㎡

（符22）



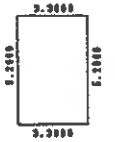
求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積　34.32 ㎡

（符23）



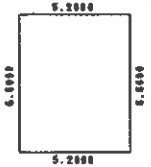
求積表

5.2000 X 3.3000 = 17.16000000

17.16000000

床面積　17.16 ㎡

（符16）



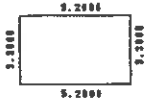
求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積　34.32 ㎡

（符17）



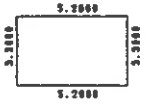
求積表

3.3000 X 5.2000 = 17.16000000

17.16000000

床面積　17.16 ㎡

（符18）



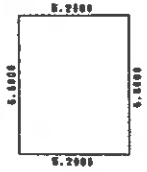
求積表

3.3000 X 5.2000 = 17.16000000

17.16000000

床面積　17.16 ㎡

（符19）



求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積　34.32 ㎡

作製者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

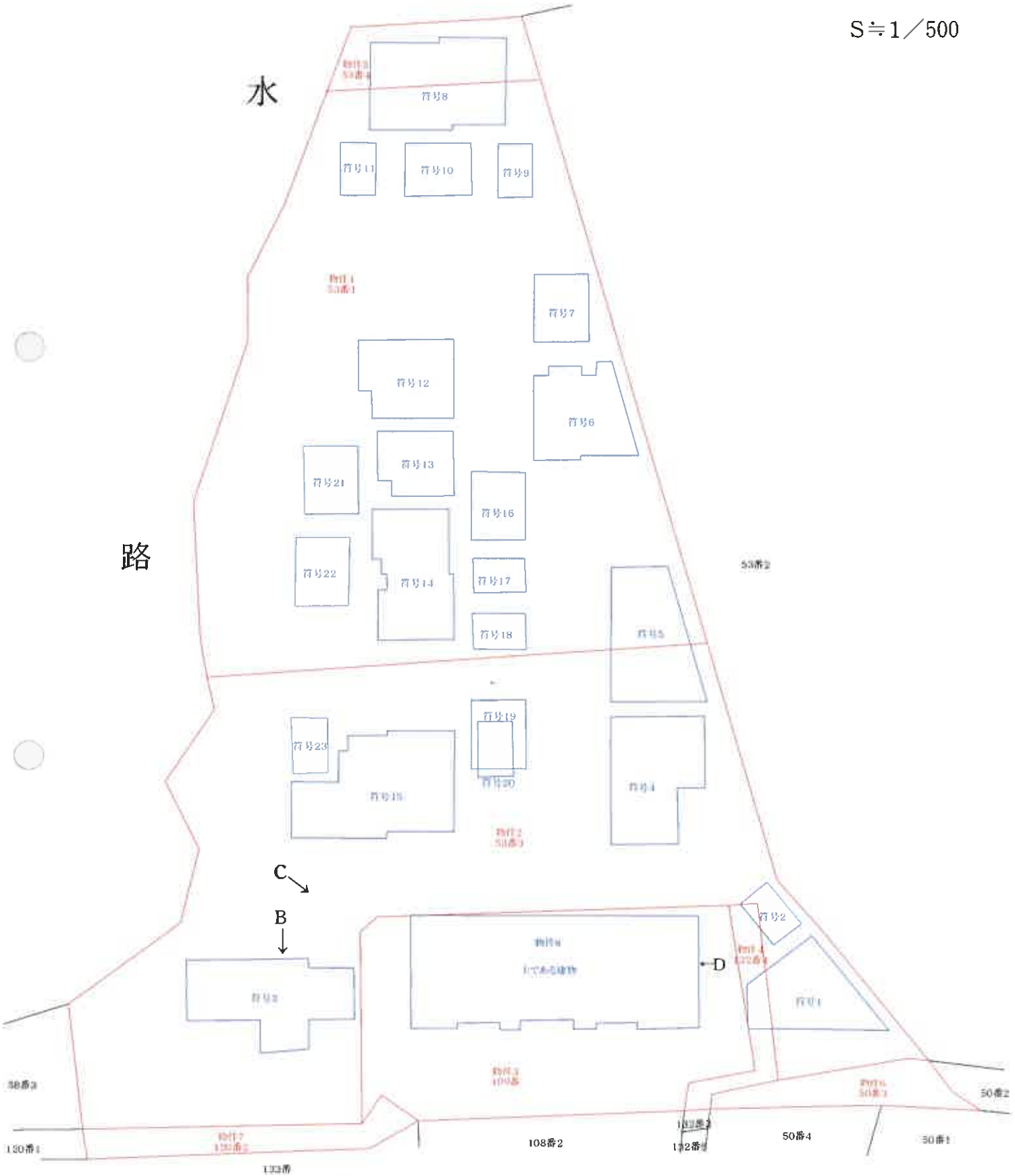
A3判をA4判に縮小

（29 枚目）

地図整理番号：M26328　(8/8)

令和８年（ケ）第１４号
土地建物位置関係図

S≒1／500



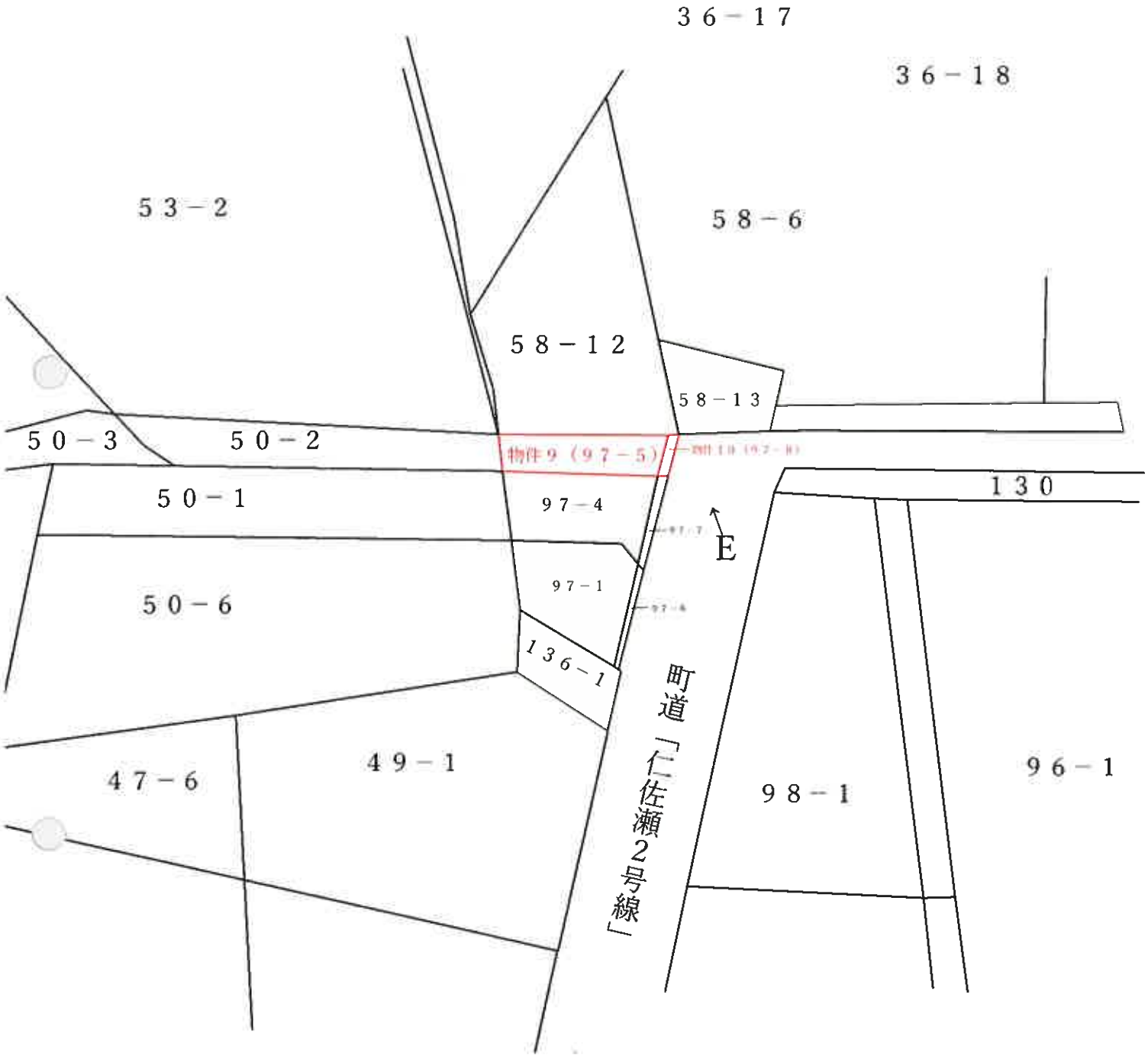
←印は写真撮影場所であり、アルファベットは写真に対応している。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。

（　３０　枚目）

令和８年（ケ）第１４号

土地位置関係図

S≒1／500



←印は写真撮影場所であり、アルファベットは写真に対応している。
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８年（ケ）第１４号

物件８主である建物



１階

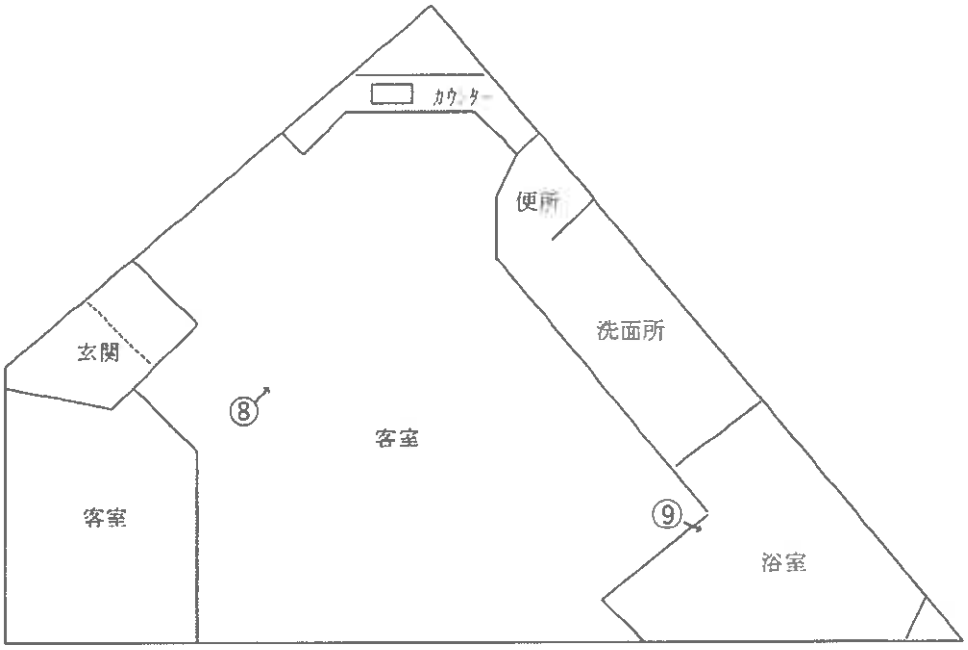


２階

←○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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号１間取図



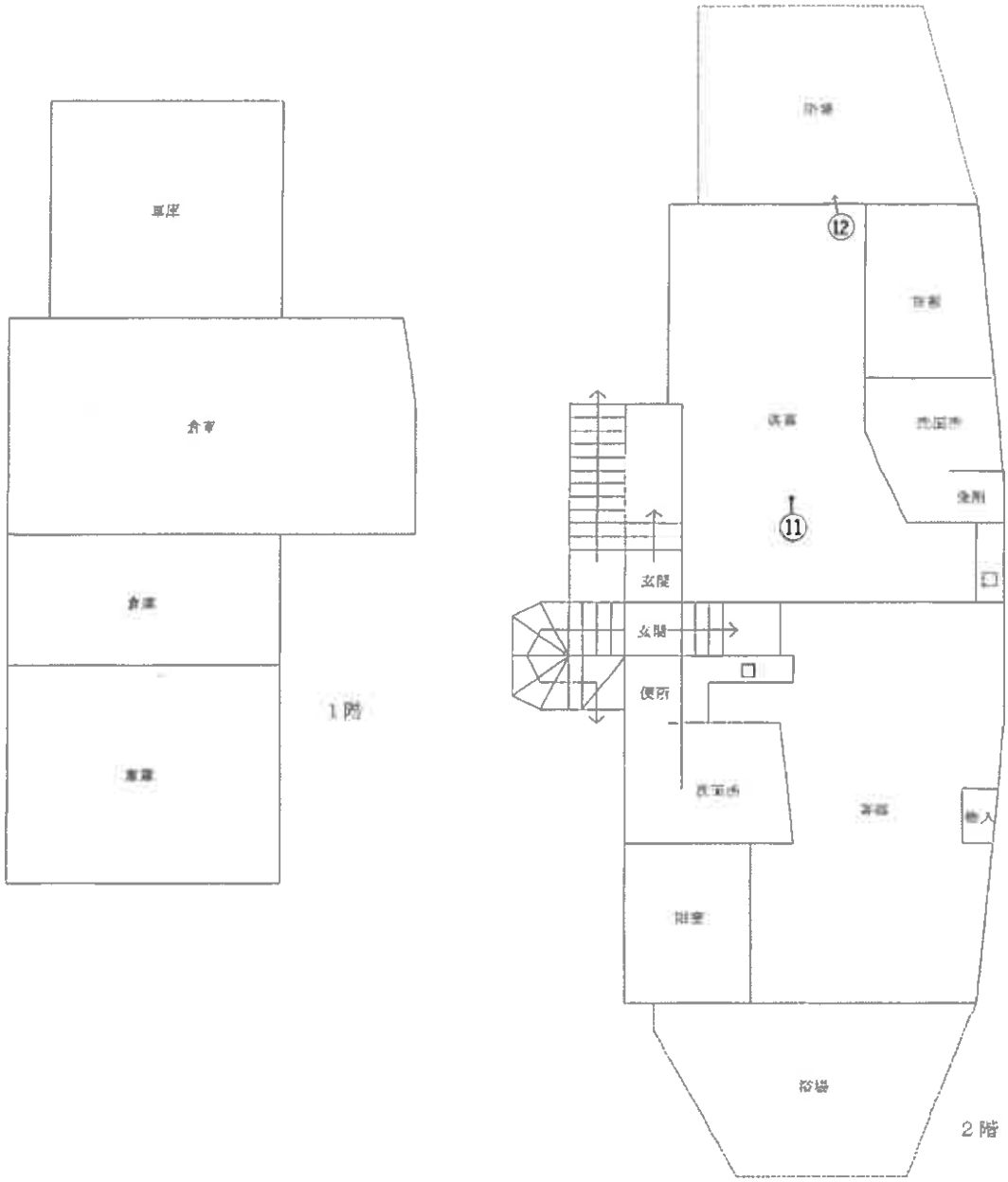
附属建物符号２間取図



←○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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

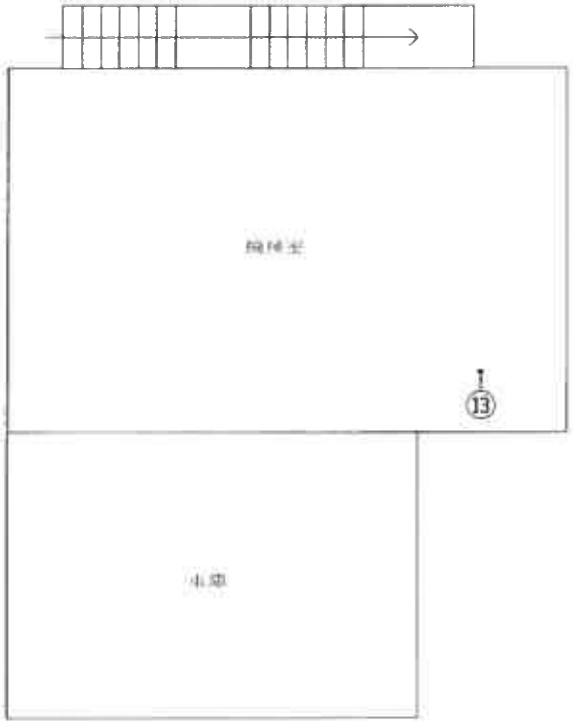
附属建物符号３間取図



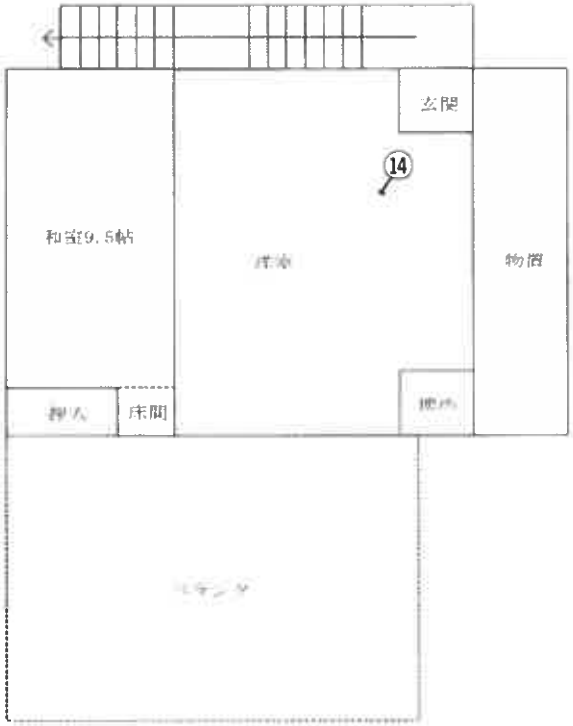
←〇印は写真撮影場所であり、〇印の中の数字は写真番号である。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号４間取図



１階

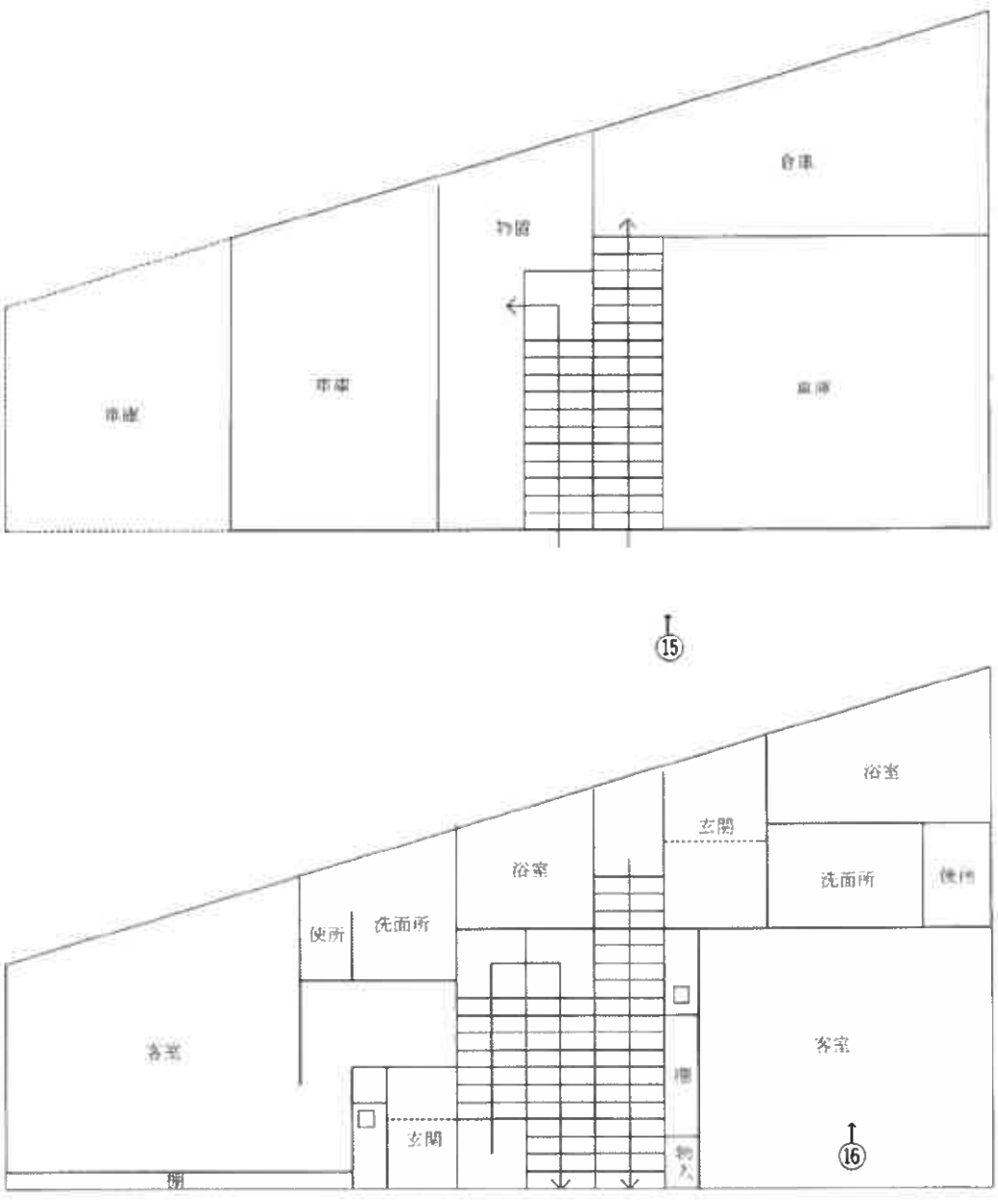


２階

←○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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号５間取図

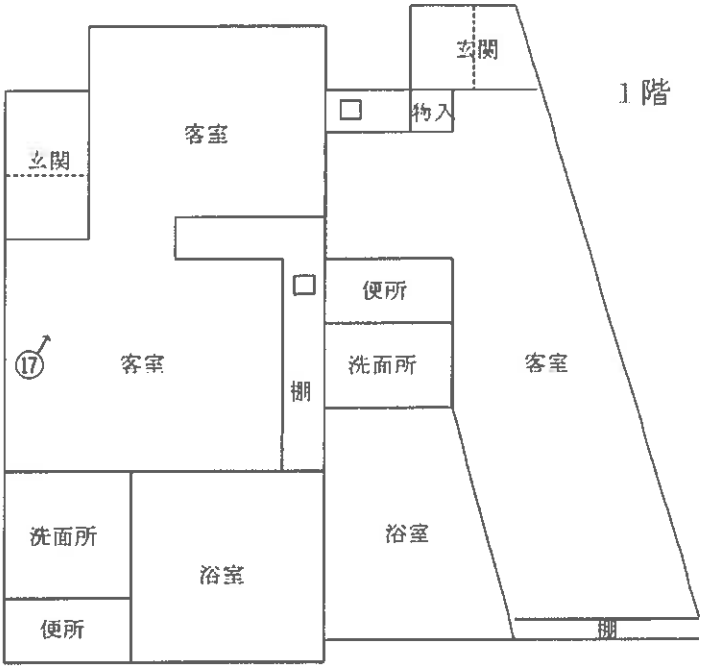


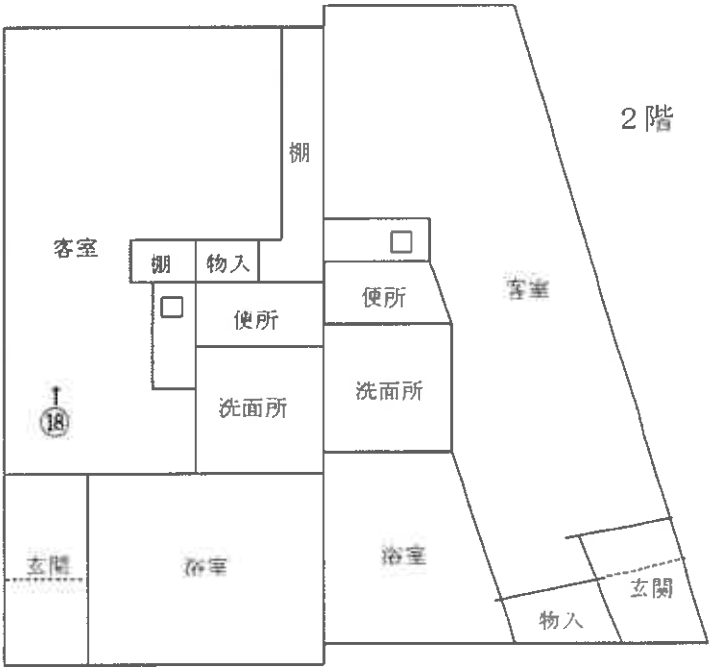
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物 符号６，符号７ 間取図

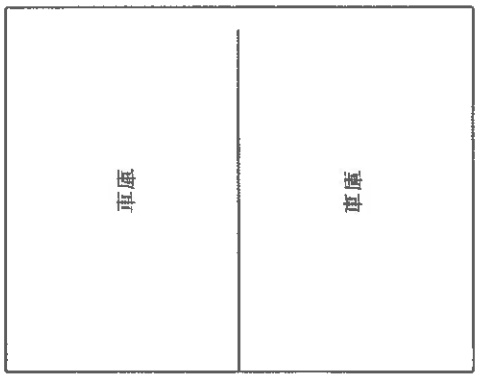
附属建物符号６





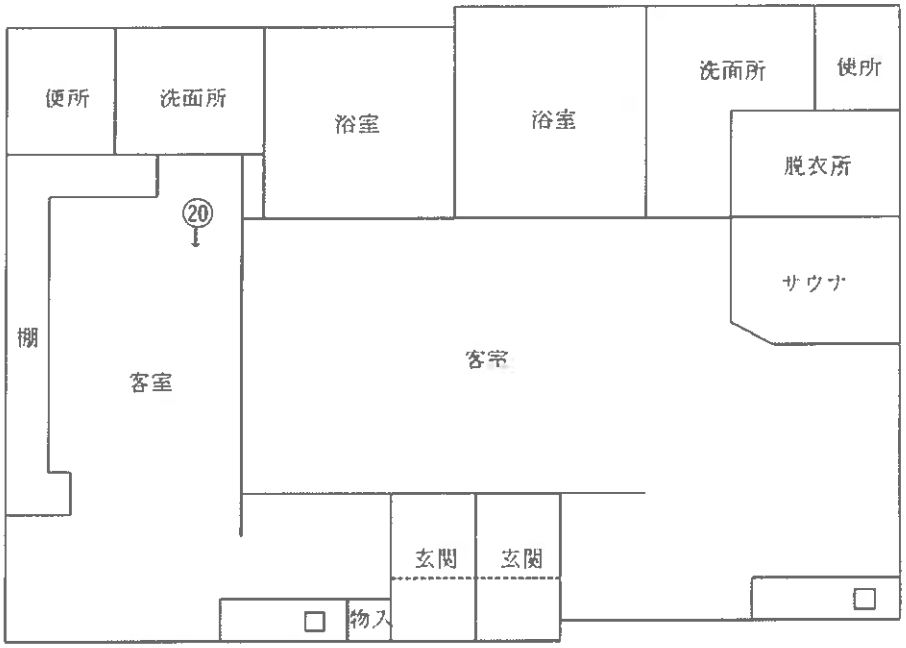
⑲

附属建物符号７

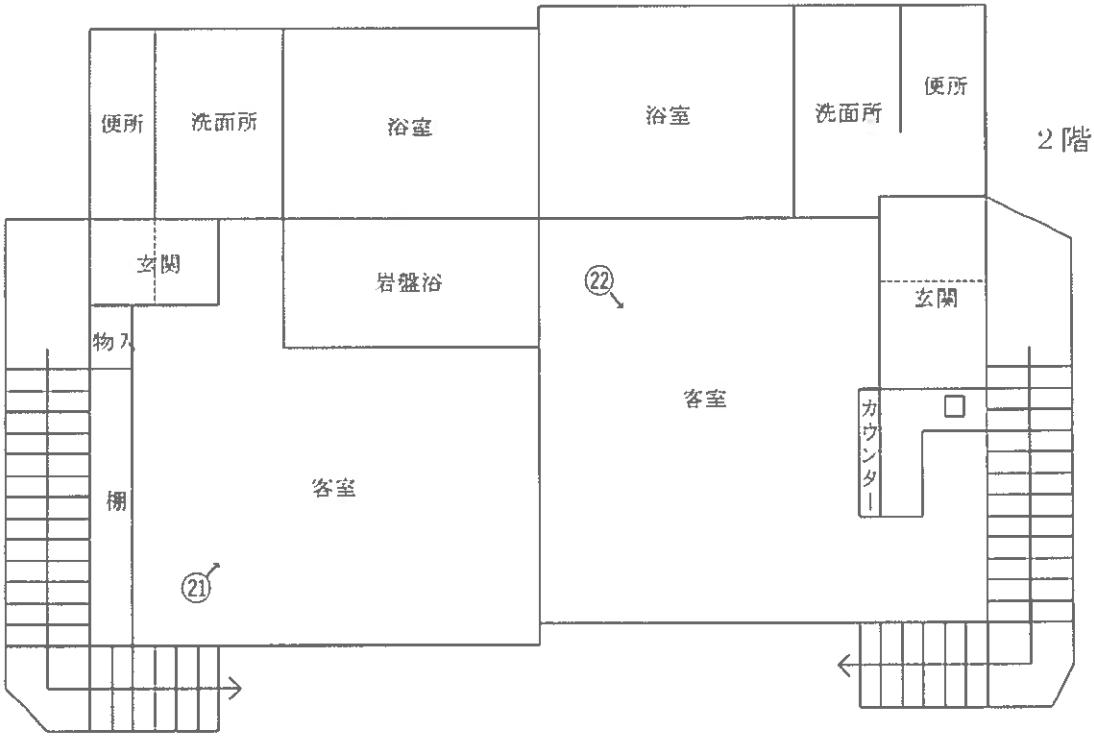


←〇印は写真撮影場所であり、〇印の中の数字は写真番号である。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号
附属建物 符号８ 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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号９～１２間取図

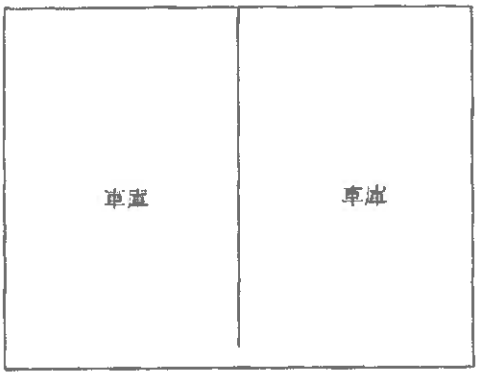
附属建物符号９



１階

㉓

附属建物符号１０



１階

㉔

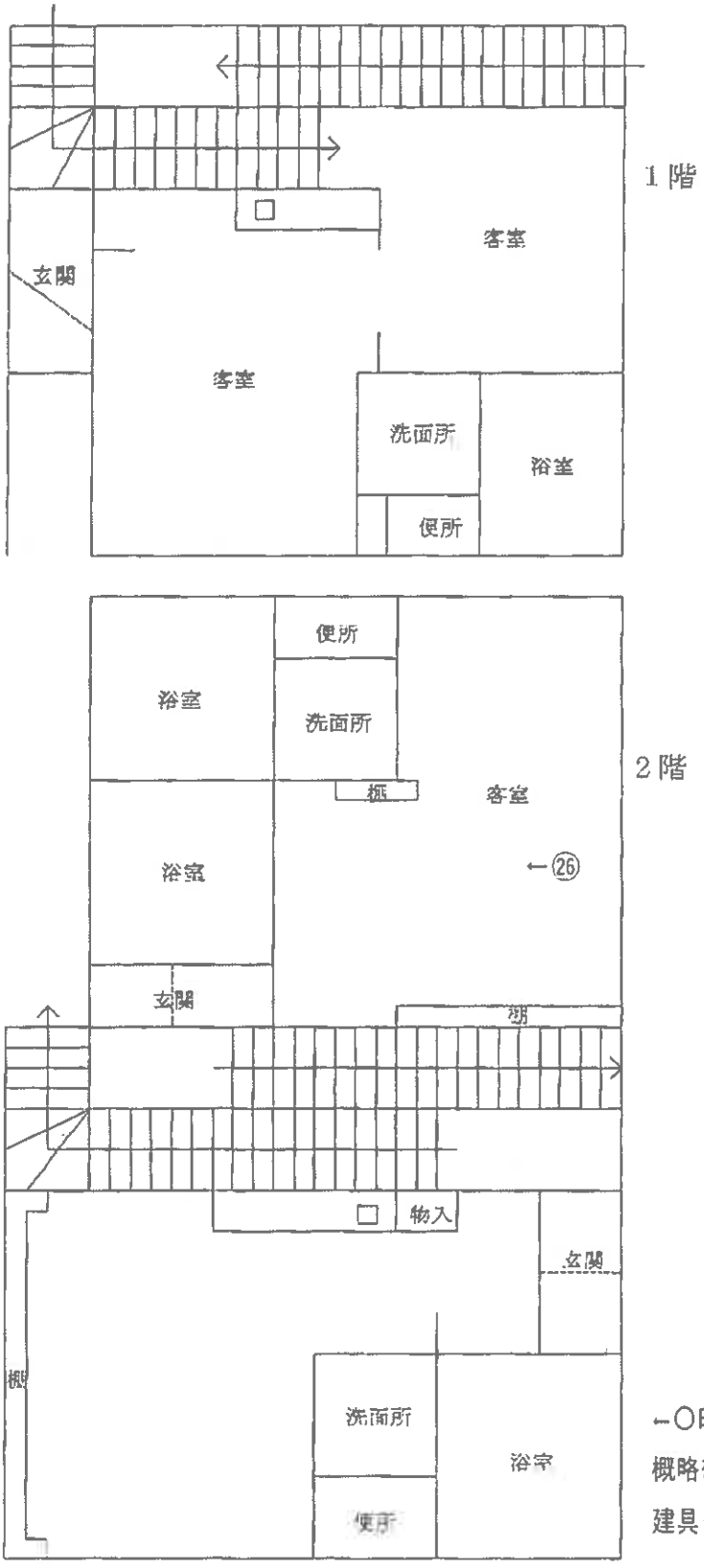
附属建物符号１１



１階

㉕

附属建物符号１２

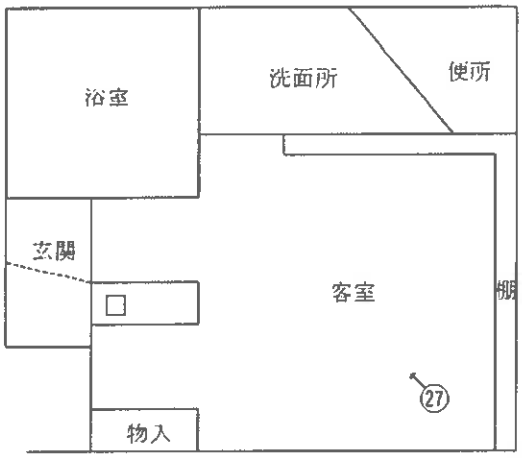


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

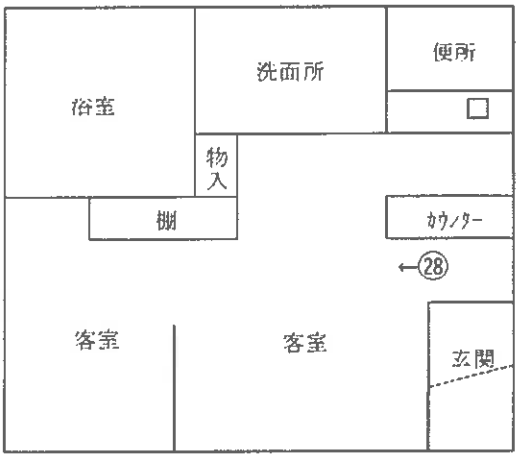
令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号１３，１４間取図

附属建物符号１３

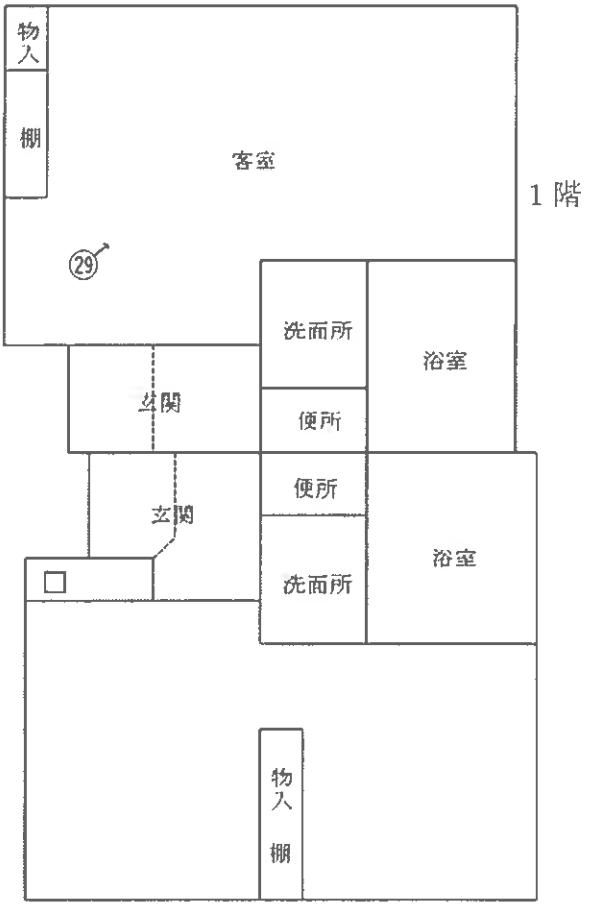


１階

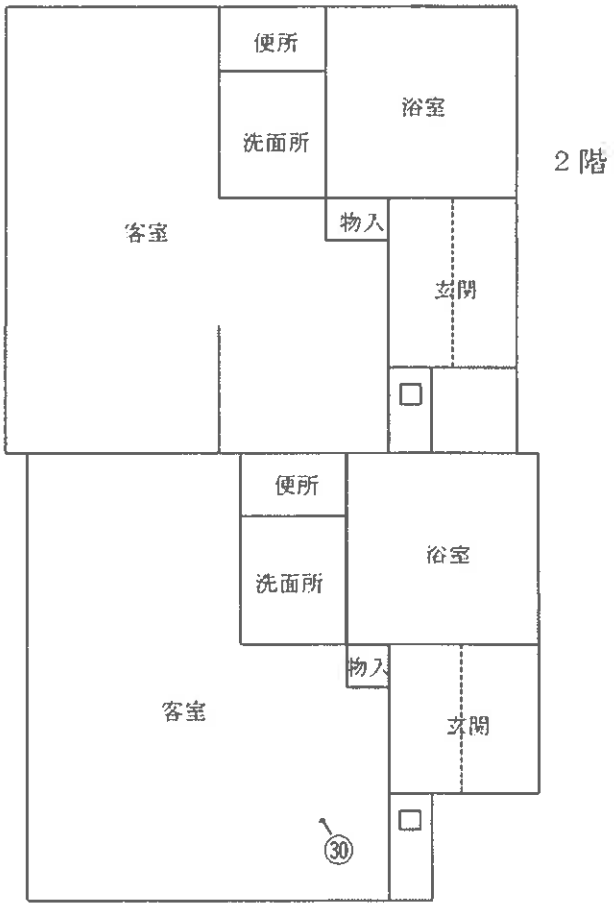


２階

附属建物符号１４



１階

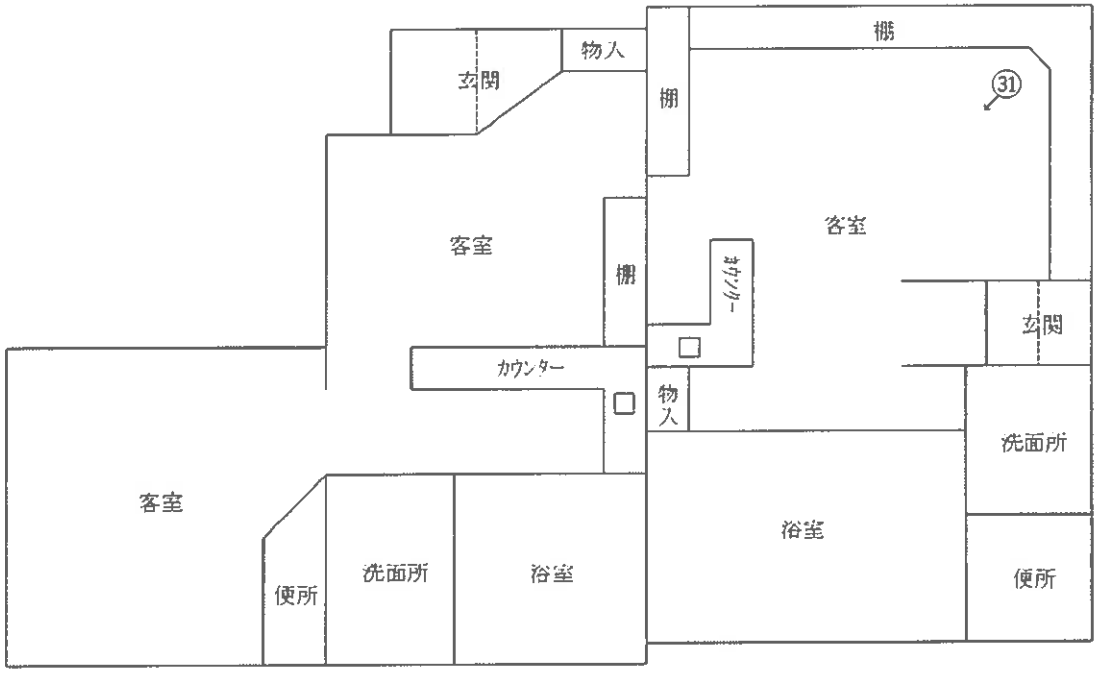


２階

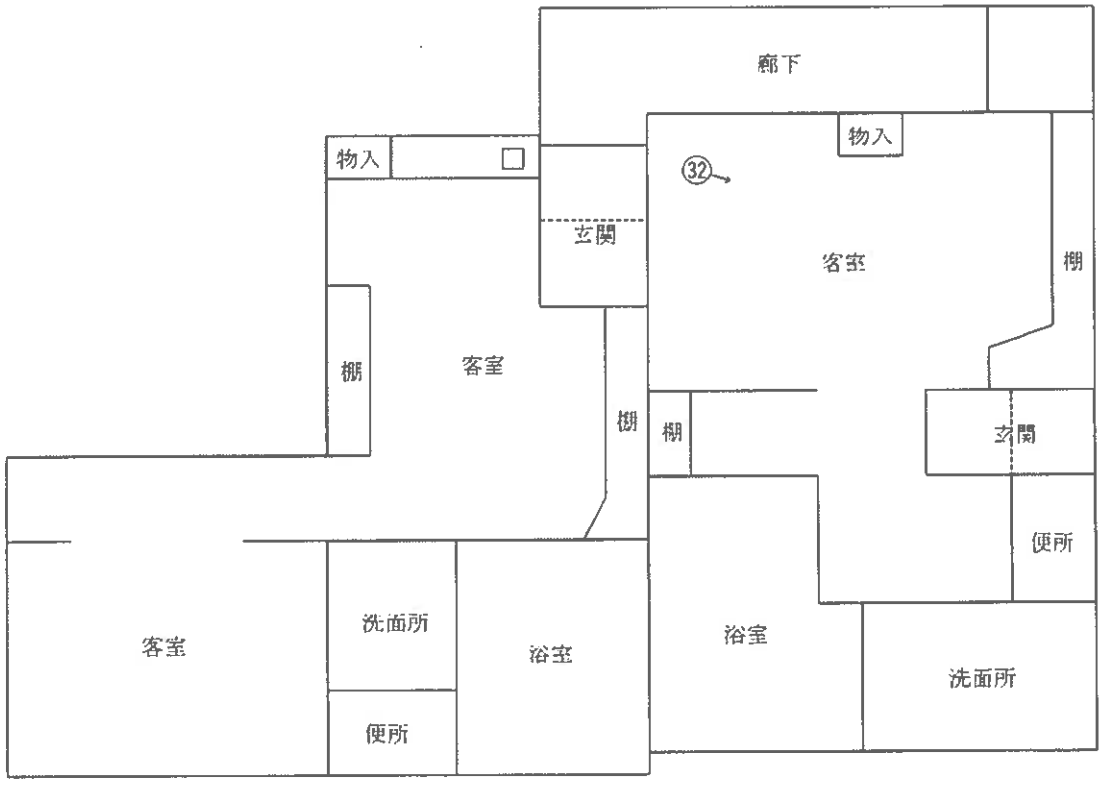
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物符号１５　間取図



1階

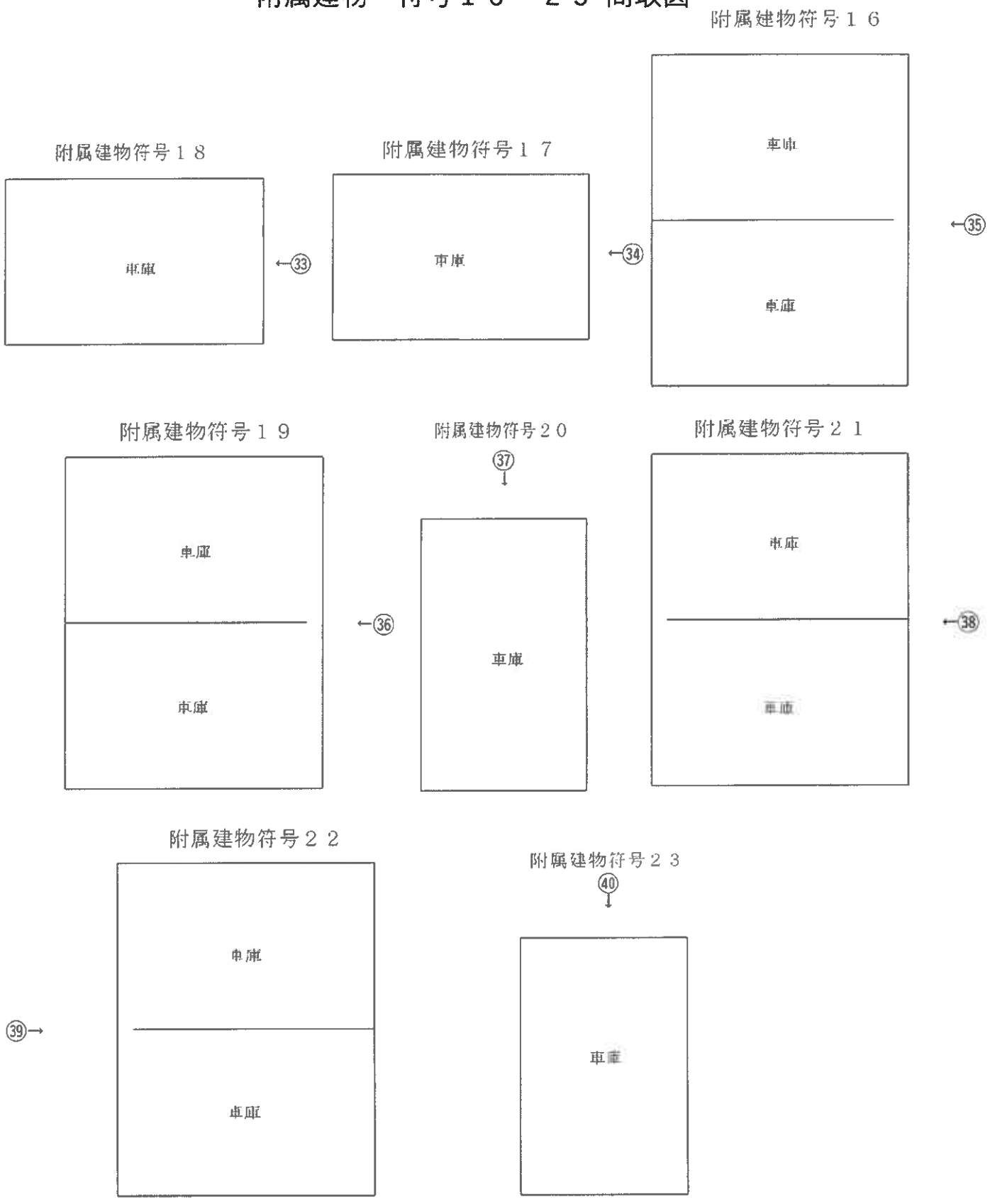


2階

←○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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

令和８年（ケ）第１４号

附属建物　符号１６～２３ 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。
概略を記載したものであるため、実際の寸法等は異なる場合がある。
建具・住設機器等は便宜的な表示である。

写真Ａ



写真Ｂ



写真Ｃ



写真Ｄ



写真Ｅ



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



写真１１



写真１２



写真１３



写真１４



写真１５



写真１６



写真１７



写真１８



写真１９



写真２０



写真２１



写真２２



写真２３



写真２４



写真２５



写真２６



写真２７



写真２８



写真２９



写真３０



写真３１



写真３２



写真３３



写真３４



写真３５



写真３６



写真３７



写真３８



写真３９



写真４０



副

令和８年（ケ）第　１４号
令和８年　５月１９日外　現地調査
令和８年　７月　６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

東　野　成　紀

第１ 評価額

一 括 価 格	
物件１～８	金 １５，２９０，０００円
内 訳 価 格	
物件１（土地）	金 ２，７００，０００円
物件２（土地）	金 ２，５８０，０００円
物件３（土地）	金 ９１０，０００円
物件４（土地）	金 ７０，０００円
物件５（土地）	金 １６０，０００円
物件６（土地）	金 １００，０００円
物件７（土地）	金 １１０，０００円
物件８（建物）	金 ８，６６０，０００円

一 括 価 格	
物件９・１０	金 ２１０，０００円
内 訳 価 格	
物件９（土地）	金 ２００，０００円
物件１０（土地）	金 １０，０００円

１ 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法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 物件１～８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。

従って、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、物件に関する情報提供の内容も、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番　号	所在等	登　　記	現　況
1	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ５３番１ 宅　地 ２，０７５．３０㎡	同 左
2	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ５３番３ 宅　地 １，９８０．４８㎡	同 左
3	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 １０９番 宅　地 ７００．００㎡	同 左
4	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 １３２番４ 宅　地 ５６．０２㎡	同 左
5	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ５３番４ 宅　地 １２０．２１㎡	同 左
6	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ５０番３ 雑種地 ７５㎡	宅 地

7	所　在 地　番 地　目 地　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 １２０番２ 公衆用道路 ８５㎡	公衆用道路 ・宅地
8	所　在 家屋番号 種　類 構　造 床面積 符　号 種　類 構　造 床面積 符　号 種　類 構　造 床面積 符　号 種　類 構　造 床面積 符　号 種　類 構　造 床面積 符　号 種　類 構　造 床面積	岩手郡雫石町仁佐瀬１０９番地、５３番地１、５３番地３、５３番地４、１３２番地４ １０９番 事務所・居宅・倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　２９２．２０㎡ ２階　２０７．７２㎡ （附属建物） １ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ７５．０８㎡ ２ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡ ３ 旅館・車庫・倉庫 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　９１．３７㎡ ２階　１７１．１７㎡ ４ 機械室・休憩所・車庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　９８．６３㎡ ２階　６２．８８㎡ ５ 旅館・車庫 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　９４．５７㎡ ２階　１１３．７７㎡ ６ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　７６．５１㎡ ２階　７９．６２㎡	1階 107.7㎡

8	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	７ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	８ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　１１１．７２㎡ ２階　１２７．７７㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	９ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１０ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１１ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１２ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　　６６．６６㎡ ２階　１１９．６６㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１３ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　４４．３２㎡ ２階　４６．３７㎡	
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１４ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　９０．７８㎡ ２階　８９．０１㎡	2階 91.2㎡
	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１５ 旅　館 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　１１９．６６㎡ ２階　１３２．１３㎡	

8	符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積 符　　号 種　　類 構　　造 床 面 積	１６ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡ １７ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡ １８ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡ １９ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡ ２０ 車　庫 軽量鉄骨造陸屋根平家建 １８．８０㎡ ２１ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡ ２２ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３４．３２㎡ ２３ 車　庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １７．１６㎡	同 左
9	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ９７番５ 雑種地 ４６㎡	同 左
１０	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	岩手郡雫石町仁佐瀬 ９７番８ 雑種地 ２．７７㎡	同 左

番 号	特　記　事　項
１～１０	特記すべき事項はない。

第４　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況及び利用状況等（物件1～7）

位置・交通	ＪＲ田沢湖線「小岩井」駅　南東方　約１．６ｋｍ（道路距離）	
付近の状況	付近は雫石町役場より東方約４．６ｋｍ（直線距離）に位置し、農地の中に事業所、ラブホテル等が立地する地域である。	
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 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％ － 東方では土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が指定されている（当該物件は該当していないと思われる）。
画地条件（規模、形状等）	東西最長部分約８８ｍ、南北最長部分約１１１ｍで、西向き傾斜及び北向き傾斜を有するほか、画地のほぼ中央部で東西に段差を有する、不整形の二方路地である（以上、物件 1～7 一体の画地）。なお、物件７の土地は大部分が公衆用道路（農地の畔）で、一部は宅地と思われるが、特定には測量が必要である。現況面積は公簿面積と略一致。	
接面道路の状況	南側で幅員約６ｍ舗装町道認定外道路（建築基準法上の道路ではない）に等高に接面しているほか、西側でも幅員約３ｍ舗装町道認定外道路（建築基準法上の道路ではない）に等高に接面している（西側接面道路は町道「仁佐瀬1号線」の北延長上の可能性がある）。建築計画概要書によれば、物件８の各建物は地番５０番１の南側接面道路（所有者：越前堰土地改良区、地目：公衆用道路）を敷地に取り込み、東方の町道「仁佐瀬２号線」（建築基準法第42条第1項1号道路）に接続する内容で確認申請されている。なお、当該地番５０番１の土地は使用許可（許可権者：岩手山麓土地改良区、使用料：52,000円/年 滞納あり）を得ている。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件８の各建物（ラブホテル「ホテル咲久楽リゾート」）の敷地として利用されており、所有者が占有しているほか、物件7の土地はほとんどが公衆用道路と思われる。	
供給処理施設	上水道　　な　し（井戸水利用） ガス配管　　な　し 下水道　　な　し（浄化槽利用）	
特記事項	・土壌汚染については、当該物件を含む周辺で工業的利用が認められないことを考慮すると、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。また、物件８の各建物の利用状況からも汚染の可能性は低いものと判断した。但し、土壌汚染の有無は指定機関等の専門家による調査を経なければ確定は出来ない。 ・当該画地の東端が周知の埋蔵文化財「仁佐瀬Ⅴ」遺跡包蔵地に該当している。 ・当該画地の東端にタンク（工作物）が設置されている（土地建物位置関係図参照）。	

2 建物の概況及び利用状況（物件8）

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８月８日新築 経済的全耐用年数　３５年 経過年数　３０年 経済的残存耐用年数　５年
仕　　様	構　造　鉄骨造 屋　根　亜鉛メッキ鋼板 外　壁　モルタル等 内　壁　ビニールクロス、ボード、吹付け等 天　井　ビニールクロス、ボード、敷目張等 床　フローリング、カーペット、畳等 設　備　特記すべき設備なし その他　特になし （注）建物の各種設備については動作確認まで出来ないため、使用可能か否かについては不明である。
現況床面積	現況床面積は公簿数量と略一致。
現況用途等	階　層　２階建 現況用途　事務所・居宅・倉庫 間取り　別紙建物間取図のとおり
品　　等	事務所・居宅・倉庫としては概ね中品等と判断した。
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣っている。
建物の利用状況	所有者が空き家の事務所・居宅・倉庫として占有している。なお、物件８の各建物は一体となって、令和６年４月頃より営業停止中のラブホテル「ホテル咲久楽リゾート」を構成している。
特記事項	建築時期、構造及び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出来ない。なお、アスベスト使用の有無については専門機関の分析調査を要する（各附属建物も同様）。

区　　分	附属建物 符号１
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号２
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号３
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館兼車庫兼倉庫
床 面 積	現況床面積は１階が概測約１０７．７㎡、２階は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）等として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号４
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・機械室兼休憩所兼車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が機械室等として占有している。
特記事項	２階のベランダに電気室あり

区　　分	附属建物 符号５
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館兼車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	１階にピロティー状の駐車スペースあり

区　　分	附属建物 符号６
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号７
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号８
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号９
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１０
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１１
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１２
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	１階にピロティー状の駐車スペースあり

区　　分	附属建物 符号１３
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１４
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は１階が公簿数量と略一致、２階は概測約９１．２㎡
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１５
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建・旅館
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が空き家の旅館（ラブホテル）として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１６
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１７
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１８
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号１９
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号２０
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	軽量鉄骨造陸屋根平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号２１
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号２２
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

区　　分	附属建物 符号２３
建築時期	平成８年８月８日新築
構造・種類	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・車庫
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

3　土地の概況及び利用状況等（物件9・10）

位置・交通	ＪＲ田沢湖線「小岩井」駅　南東方　約１．７ｋｍ（道路距離）	
付近の状況	付近は雫石町役場より東方約４．７ｋｍ（直線距離）に位置し、農地の中に事業所、ラブホテル等が立地する地域である。	
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 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％ － 北方では土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が指定されている（当該物件は該当していないと思われる）。
画地条件（規模、形状等）	南側間口約１４ｍ、奥行約３ｍで、地勢平坦な整形の角地である（以上、物件 9･10 一体の画地）。現況面積は公簿面積と略一致。	
接面道路の状況	南側で幅員約６ｍ舗装町道認定外道路（建築基準法上の道路ではない）に等高に接面しているほか、東側でも幅員約８ｍ舗装町道認定外道路（建築基準法上の道路ではない）に等高に接面している（東側接面道路は町道「仁佐瀬2号線」の北延長上の可能性がある）。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	舗装された雑種地であり、所有者が占有している。	
供給処理施設	上水道　　な　し ガス配管　　な　し 下水道　　な　し	
特記事項	・土壌汚染については、当該物件を含む周辺で工業的利用が認められないことを考慮すると、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機関等の専門家による調査を経なければ確定は出来ない。 ・周知の埋蔵文化財蔵地には該当していない。	

第５　評価額算出の過程

風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（風営法）の施行条例並びに解釈運用基準によれば、岩手県でラブホテルを新規に開業することは困難であるほか、譲渡等の営業承継も基本的に認められていないため、当該物件を収益性の観点から検討することは出来ないものと判断した。

1 基礎となる価格

① 物件１～７（土地）

物件１～７の各土地を不可分一体の画地と判断して更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	市場性修正 オ	建付地価格（円）ア×イ×ウ×エ×オ≒カ
１～７	7,600	0.64	5,092.01	0.85	－	21,050,000

ア　標準画地価格：検討すべき地価公示標準地、地価調査基準地が得られなかったので、地域における地価水準、地元精通者の意見等を参考として、上記のとおり標準画地価格を査定した。

イ　個別格差：規模 △25%、形状 △5%、地勢 △5%、接道状況 △5%、公衆用道路内包 △1%
（相乗積、方位格差修正は不要と判断）

ウ　地　積：合計公簿数量を採用した。

エ　建付減価：物件8の各建物の状況等を考慮して査定。

オ　市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

② 物件８（建物）

当該建物の再調達原価を現在の建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮したうえ、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た減価修正を行って、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	市場性修正 エ	建物等の価格（円）ア×イ×ウ×エ≒オ
８ 主である建物	150,000	499.92	0.10	－	7,500,000
８ 附属建物	別紙のとおり査定				7,860,000
合計 建物価格					15,360,000

ウ　現価率：定額法（残価率5%で経済的全耐用年数35年、経過年数30年、経済的残存耐用年数5年）を適用し、観察減価法（物理的減価 △25%、経済的減価 △20%）を併用して、下記のとおり査定した。
18.6%×(100%－45%)≒ 10%

エ　市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

③ 物件９・１０（土地）

物件９・１０の両土地を不可分一体の画地と判断して、次のとおり土地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	市場性修正 エ	土地価格（円）ア×イ×ウ×エ≒オ
９・１０	7,600	1.02	48.77	－	380,000

ア　標準画地価格：検討すべき地価公示標準地、地価調査基準地が得られなかったので、地域における地価水準、地元精通者の意見等を参考として、上記のとおり標準画地価格を査定した。

イ　個別格差：角地 +2%（方位格差修正は不要と判断）

ウ　地　積：合計公簿数量を採用した。

エ　市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

2 評価額の判定

物件１～８は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、更に競売市場修正等を施して、また、物件９・１０は前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、次のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格（1①カより）ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円）ア×イ≒ ウ
１～７	21,050,000円	0.25	法定地上権	5,260,000

イ　土地利用権等割合：物件8の各建物の土地利用権等を法定地上権と判断し、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）（1①カ、②オ）ア	土地利用権等価格の控除及び加算（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
１～７	21,050,000	-5,260,000	1.00	0.70	0.60	6,630,000
８	15,360,000	+5,260,000	1.00	0.70	0.60	8,660,000
一括価格						15,290,000

ウ　占有減価修正：特に必要ないものと判断。

エ　市場性修正：隣接地(道路)の利用（△5%）及び物件の所在（△10%）並びに利用の現況（△15%）から、市場参加者の可能性等を考慮して査定。

オ　競売市場修正：不動産競売市場の特殊性等を考慮して査定。

※　各物件の価格：物件1～7の各評価額を地積案分により下記のとおり求めた。

物件1　6,630,000円×　2,075.30㎡/5,092.01㎡≒ 2,700,000円
物件2　6,630,000円×　1,980.48㎡/5,092.01㎡≒ 2,580,000円
物件3　6,630,000円×　700.00㎡/5,092.01㎡≒ 910,000円
物件4　6,630,000円×　56.02㎡/5,092.01㎡≒ 70,000円
物件5　6,630,000円×　120.21㎡/5,092.01㎡≒ 160,000円
物件6　6,630,000円×　75㎡/5,092.01㎡≒ 100,000円
物件7　6,630,000円×　85㎡/5,092.01㎡≒ 110,000円

③ 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1③オ）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
9・10	380,000	1.00	0.90	0.60	210,000

イ　占有減価修正：特に必要ないものと判断。
ウ　市場性修正：物件の所在から、市場参加者の可能性等を考慮して査定。
エ　競売市場修正：不動産競売市場の特殊性等を考慮して査定。
※　各物件の価格：物件9･10の各評価額を地積案分により下記のとおり求めた。
　　物件9　　210,000円×　46㎡/48.77㎡≒ 200,000円
　　物件10　　210,000円×2.77㎡/48.77㎡≒　10,000円

第６ 参考価格資料

参考とすべき地価公示標準地、地価調査基準地は得られなかった。

第７ 附属資料の表示

受命物件の位置図
公図写
土地建物位置関係図
建物図面・各階平面図写
建物間取図

以　上

別紙

物件8 附属建物価格

符号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積(㎡)	耐用年数	経過年数	残存耐用年数	観察減価前現価率	観察減価	建物等の価格(円)
1	149,000	75.08	30	30	—	5%	0.55	310,000
2	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
3	151,000	278.87	30	30	—	5%	0.55	1,160,000
4	136,000	161.51	30	30	—	5%	0.55	600,000
5	147,000	208.34	30	30	—	5%	0.55	840,000
6	146,000	156.13	30	30	—	5%	0.55	630,000
7	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
8	146,000	239.49	30	30	—	5%	0.55	960,000
9	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
10	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
11	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
12	146,000	186.32	30	30	—	5%	0.55	750,000
13	146,000	90.69	30	30	—	5%	0.55	360,000
14	146,000	181.98	30	30	—	5%	0.55	730,000
15	146,000	251.79	30	30	—	5%	0.55	1,010,000
16	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
17	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
18	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
19	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
20	58,000	18.80	25	30	—	5%	0.55	30,000
21	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
22	58,000	34.32	25	30	—	5%	0.55	50,000
23	58,000	17.16	25	30	—	5%	0.55	30,000
附属建物 合計価格								7,860,000

※ 観察減価前の現価率は残価率5%と査定。

※ 観察減価は物理的減価△25%、経済的減価△20%と査定。

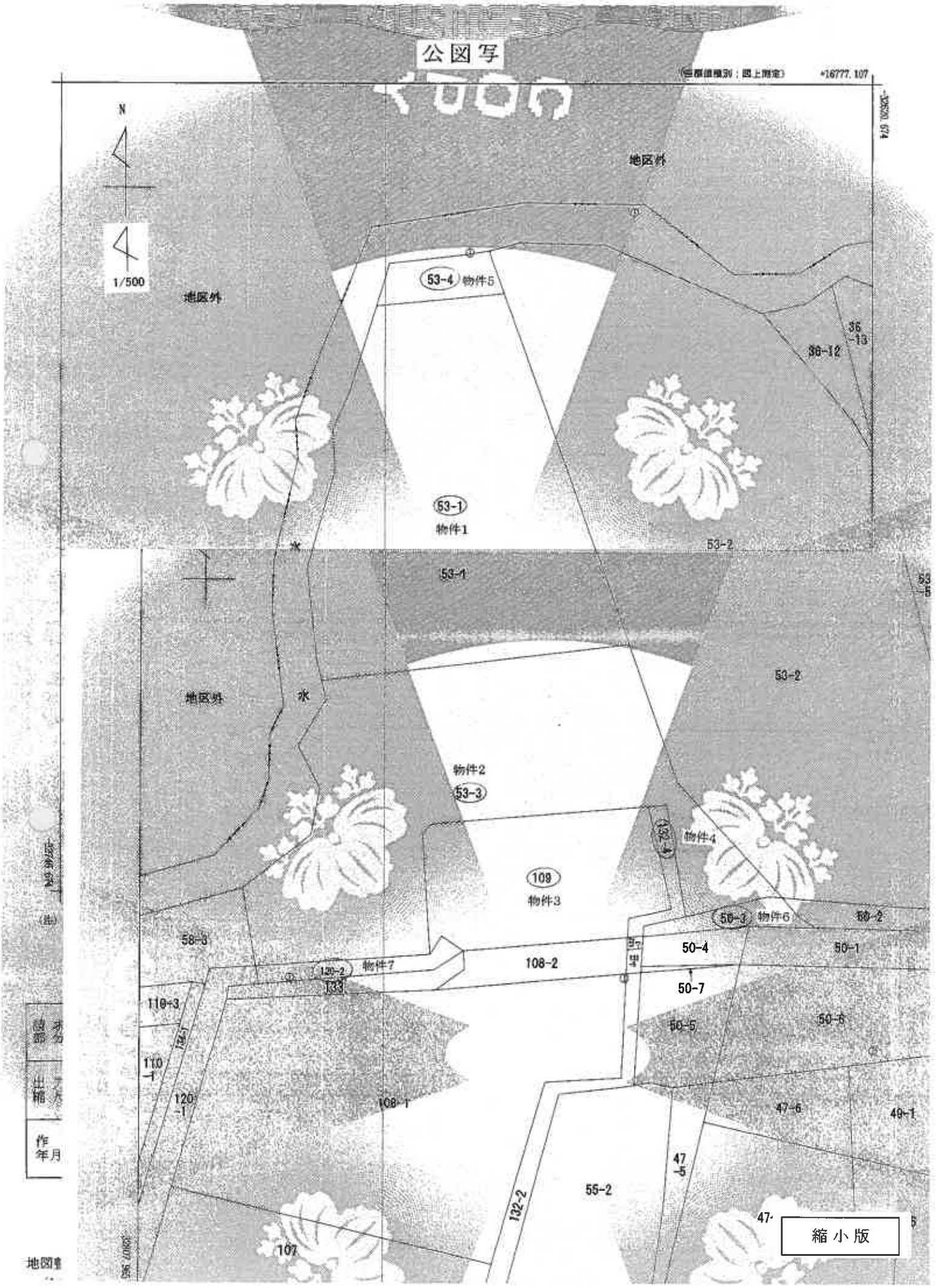
※ 市場性修正は土地・建物一体として「2 評価額の判定」にて考慮。

地理院地図
GSI Maps

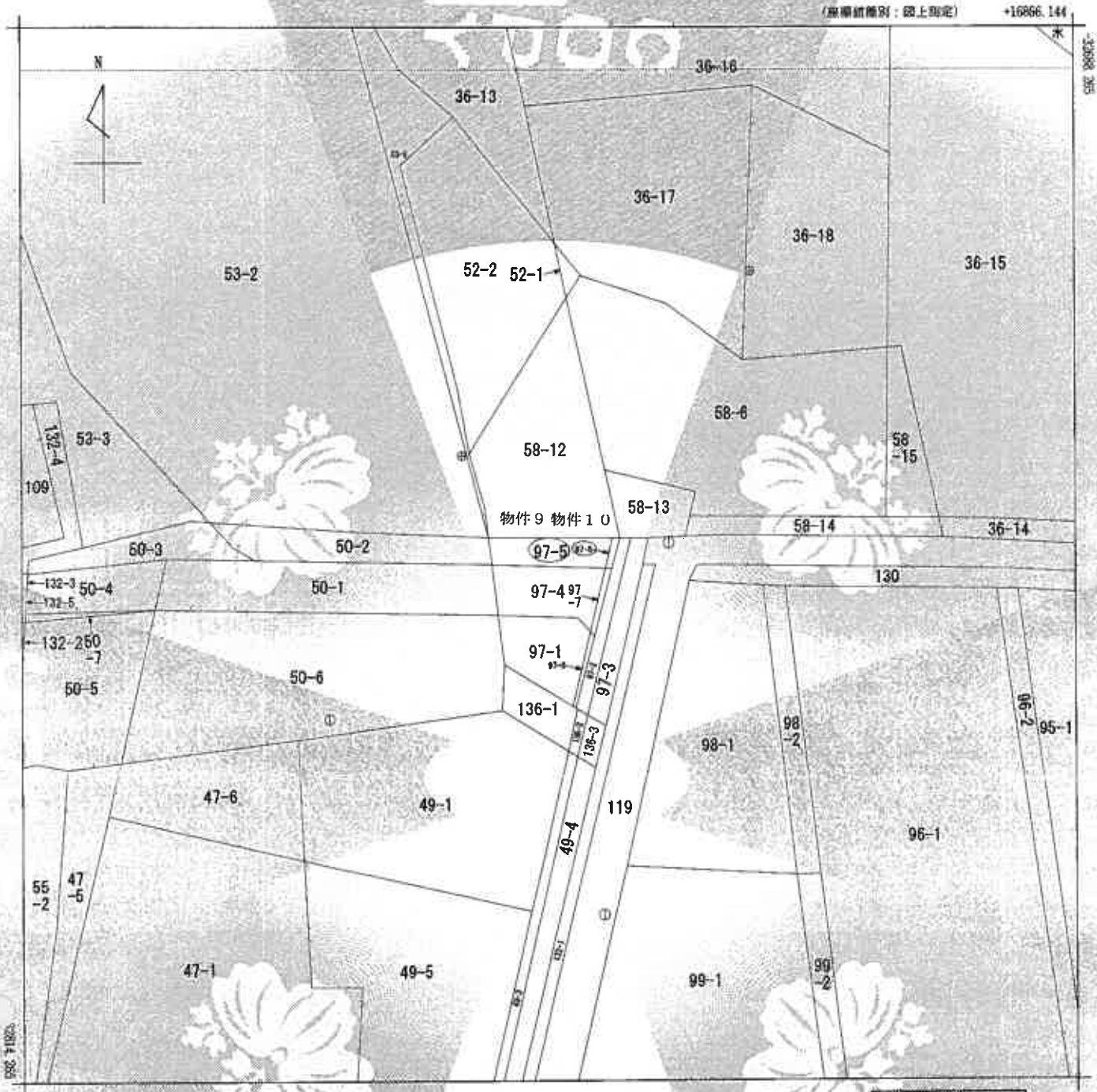
位 置 図（国土地理院地図に物件位置を追記）



公図写


(基準値種別：固上限定)
+16777.107
N
1/500
地区外
53-4
物件5
35
-13
36-12
53-1
物件1
53-2
水
53-1
53-2
地区外
水
物件2
53-3
物件4
109
物件3
58-3
物件6
58-2
50-4
50-1
108-2
50-7
120-2
物件7
133
110-3
50-5
50-6
110
-1
120
-1
108-1
47-6
49-1
47
-5
55-2
132-2
107
縮小版

公図写



(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出 仁佐瀬

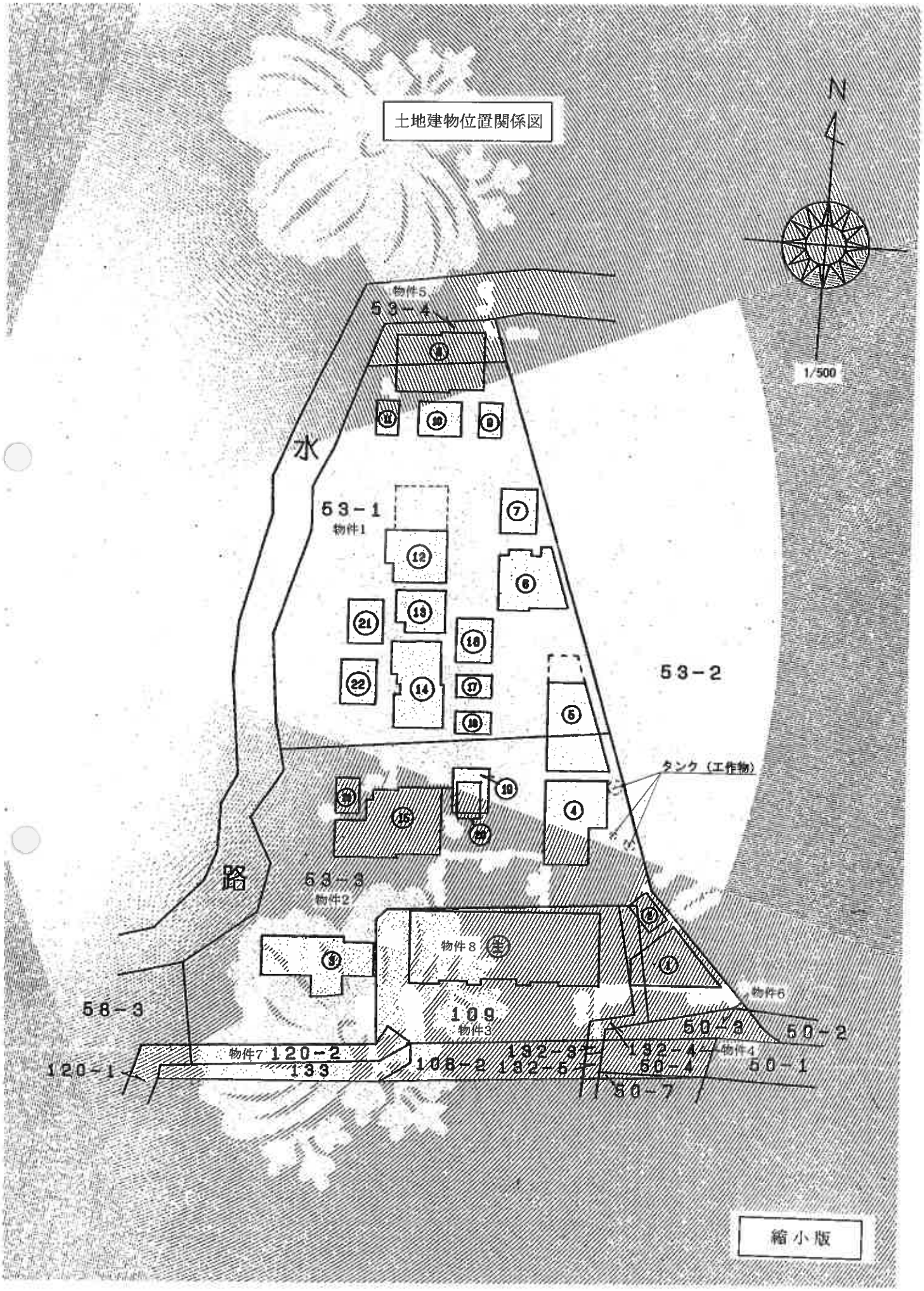
調求部分	所在	岩手郡雫石町仁佐瀬				地番	97番5				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第１４条第１項)		種類	地籍図	
作成年月日	昭和54年12月			備付年月日(原図)					補記事項		

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。

令和8年3月5日
盛岡地方法務局
登記官

縮小版

地図整理番号：M26320
(1/1)


土地建物位置関係図
N
1/500
物件5
53－4
水
53－1
物件1
53－2
タンク（工作物）
路
53－3
物件2
物件8
58－3
109
物件3
物件6
50－3
50－2
物件7
120－2
133
120－1
106－2
132－3
132－5
132－4
物件4
50－4
50－1
50－7
縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

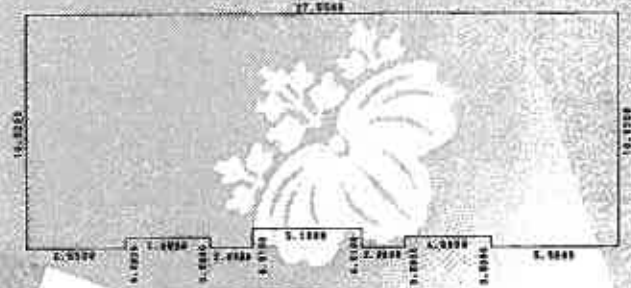
553349　各階平面図

建物図面

~~各階平面図~~

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫石町第2十地割字仁佐渡~~ 岩手郡雫石町仁佐渡109，53－1，53－3，53－4，132－4

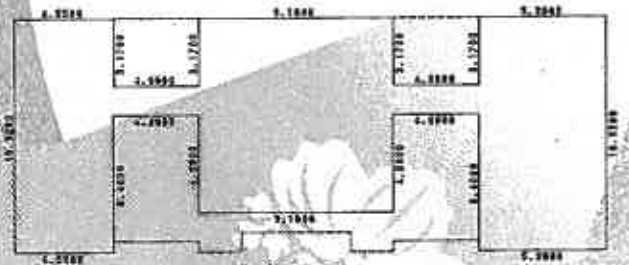
（注）1　階



求積表

10.9200	×	4.5500	＝	49.68600000
10.4200	×	4.0000	＝	41.68000000
10.9200	×	2.0000	＝	21.84000000
10.0100	×	5.1000	＝	51.05100000
10.9200	×	2.0000	＝	21.84000000
10.4200	×	4.0000	＝	41.68000000
10.9200	×	5.9000	＝	64.42800000
合　計				292.20500000
床面積				292.20 ㎡

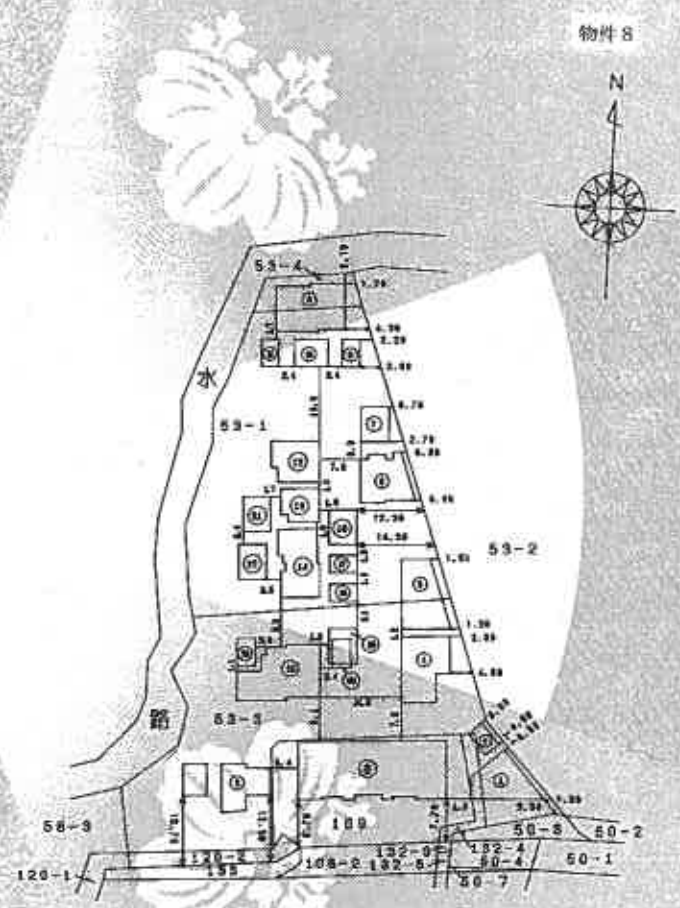
（注）2　階



求積表

10.9200	×	4.5500	＝	49.68600000
1.3500	×	4.0000	＝	5.40000000
9.1000	×	9.1000	＝	82.81000000
1.3500	×	4.0000	＝	5.40000000
10.9200	×	5.9000	＝	64.42800000
合　計				207.72400000
床面積				207.72 ㎡

物件8



作製者	（平成 8 年 8 月 30 日作製）	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/1000

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

（日調連32）

（日加筆）

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。

令和8年3月5日　盛岡地方法務局　登記官

地図整理番号：M26328　(1/8)

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

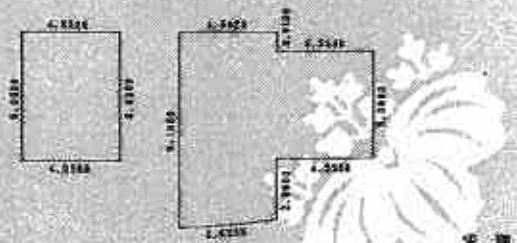
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月5日
盛岡地方法務局
登記官

553350 各階平面図

1/7 建物図面 各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町字仁佐瀬109，53－1，53－3，53－4，132－4

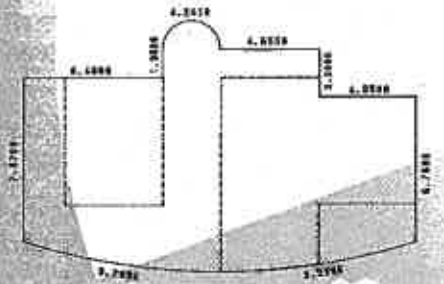
（符3）1 階



求積表

(9.1000 +	8.7100)	X	4.6025	X 1/2 = 40.98526250
	5.0000	X	4.5500	= 22.75000000
3.1415 X 30.0000² X	9-28-36		/360	
-30.0000² X SIN(	9-28-36)	X	1/2	= 0.33670062
	6.0000	X	4.5500	= 27.30000000
			合計	91.37196312
			床面積	91.37 ㎡

（符3）2 階



求積表

(7.6700 +	8.6699)	X	6.4000	X 1/2 = 52.28768000
(10.3199 +	10.4500)	X	2.7525	X 1/2 = 28.171699875
10.4500 +	9.7309)	X	4.6025	X 1/2 = 46.441296125
(7.4709 +	6.7000)	X	4.5500	X 1/2 = 32.37529750
	3.1415	X	2.1205²	X 1/2 = 7.06290316
3.1415 X 30.0000² X	18-16-23		/360	
-30.0000² X SIN(	18-16-23)	X	1/2	= 2.41633903
3.1415 X 30.0000² X	18-16-23		/360	
-30.0000² X SIN(	18-16-23)	X	1/2	= 2.41633903
			合計	171.171560740
			床面積	171.17 ㎡

（符1）



求積表

11.8000	X	7.9900	X 1/2 =	47.14100000
13.6500	X	4.0950	X 1/2 =	27.94832500
			合計	75.08932500
			床面積	75.08 ㎡

（符2）



求積表

3.3000	X	5.2000	= 17.16000000
			17.16000000
		床面積	17.16 ㎡

作製者		縮尺	1/250
	（平成 8 年 8 月 30 日作製）		

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

（日加算）

（日調連）

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和8年3月5日　盛岡地方法務局　登記官

553351　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町字石倉原 字郡雫石町七ツ森109，53－1，53－3，53－4，132－4

2/7 ~~建物図面~~
各階平面図

（符5）1　階



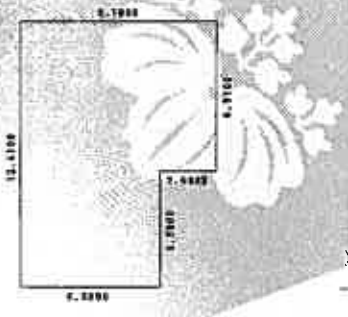
求積表

(5.2840 + 9.1000) X 13.1500 X 1/2 = 94.57480000

94.57480000

床面積　94.57 ㎡

（符4）1　階



求積表

12.4100 X 6.5000 = 80.66500000

6.9100 X 2.6000 = 17.96600000

合計　98.63100000

床面積　98.63 ㎡

（符5）2　階



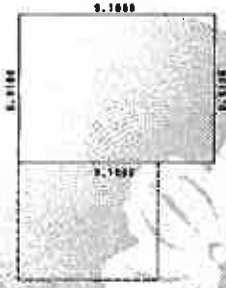
求積表

(4.0950 + 9.1000) X 17.2450 X 1/2 = 113.77388750

113.77388750

床面積　113.77 ㎡

（符4）2　階



求積表

6.9100 X 9.1000 = 62.88100000

62.88100000

床面積　62.88 ㎡

作製者	（平成 8 年 8 月 30日作製）	縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328　(3/8)

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

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。
令和8年3月5日　盛岡地方法務局
登記官

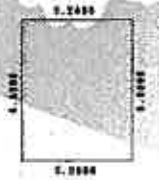
553352　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫石町第2土地区画整理区域~~ 岩手郡雫石町仁佐源109，53-1，53-3，53-4，132-4

3/7

~~建物図面~~
各階平面図

（符7）



求積表

6.6000 × 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積　34.32 ㎡

（符6）1階



求積表

0.9100 × 3.2375 = 2.94612500

(1.4170 + 1.8265) × 1.3650 × 1/2 = 2.21368875

(7.7940 + 10.1145) × 7.7350 × 1/2 = 69.26112375

0.4550 × 4.6020 = 2.09391000

合計　76.51484750

床面積　76.51 ㎡

（符6）2階



求積表

9.1000 × 4.6025 = 41.88275000

9.1000 × 2.7825 = 25.32075000

9.1000 × 2.7300 × 1/2 = 12.42150000

合計　79.62500000

床面積　79.62 ㎡

作製者	（平成 8 年 8 月 30 日作製）	縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328　(4/8)

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

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。
令和6年3月5日　盛岡地方法務局　登記官

553353　各階平面図

家屋番号	189
建物の所在	岩手郡葵石町第2地割字仁佐源109，53－1，53－3，53－4，132－4

4/7 建物図面
各階平面図

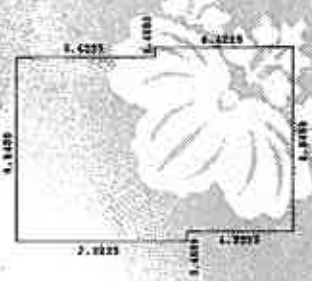
（符9）



求積表

5.2000	X 3.3000	=	17.16000000
			17.16000000
床面積			17.16 ㎡

（符8）1階



求積表

8.6450	X 6.4225	=	55.52251250
9.1000	X 1.5000	=	13.65000000
8.6450	X 4.9225	=	42.55501250
合計			111.72752500
床面積			111.72 ㎡

（符10）



求積表

5.2000	X 6.6000	=	34.32000000
			34.32000000
床面積			34.32 ㎡

（符8）2階



求積表

6.0450	X 1.3500		=	8.16075000
8.6450	X 6.4225		=	55.52251250
8.6450	X 6.4225		=	55.52251250
(6.6450 +	6.04501	X 1.3500	X 1/2	= 8.56575000
合計				127.77152500
床面積				127.77 ㎡

（符11）



求積表

5.2000	X 3.3000	=	17.16000000
			17.16000000
床面積			17.16 ㎡

作製者	（平成 8 年 8 月 30 日作製）	縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328　(5/8)

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

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。
令和8年3月5日　盛岡地方法務局　登記官

553354　各階平面図

5/7 建物図面
各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町仁佐平109，53－1，53－3，53－4，132－4

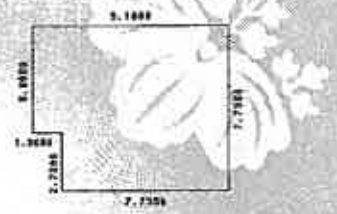
（符13）　1　階



求積表

4.6700	X 1.3650	=	6.64755000
6.3700	X 5.9150	=	37.67855000
合　計			44.32610000
床面積			44.32 ㎡

（符12）　1　階



求積表

5.0050	X 1.3650	=	6.83182500
7.7350	X 7.7350	=	59.83022500
合　計			66.66205000
床面積			66.66 ㎡

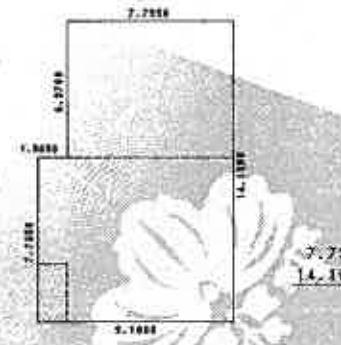
（符13）　2　階



求積表

6.3700	X 7.2890	=	46.37360000
			46.37360000
床面積			46.37 ㎡

（符12）　2　階



求積表

7.7350	X 1.3650	=	10.55827500
14.1050	X 7.7350	=	109.10217500
合　計			119.66045000
床面積			119.66 ㎡

作製者		（平成 8 年 8 月 30 日作製）	縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

申請人		縮尺	1/250

平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

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。
令和8年3月5日　盛岡地方法務局

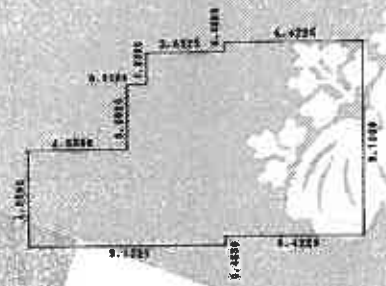
登記官

553355　各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	岩手郡雫石町第9-4地割字仁佐源 109，53-1，53-3，53-4，132-4

6/7 建物図面 各階平面図

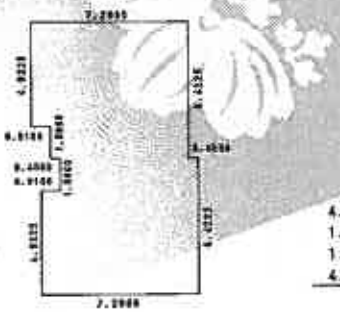
（符15）1　階



求積表

4.5500	X	4.5500	=	20.70250000
7.6000	X	0.9100	=	6.91600000
9.1000	X	3.6925	=	33.60175000
9.1000	X	6.4225	=	58.44475000
		合　計		119.66500000
		床面積		119.66 ㎡

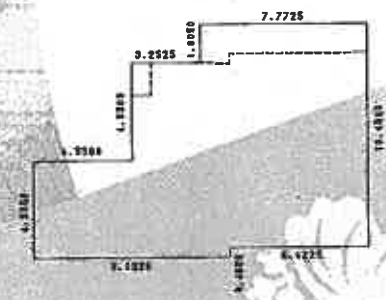
（符14）1　階



求積表

4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
1.5000	X	6.3700	=	9.55500000
1.5000	X	6.3700	=	9.55500000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
		合　計		90.78160000
		床面積		90.78 ㎡

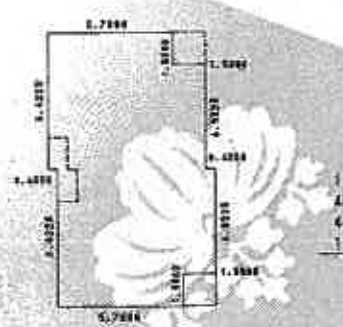
（符15）2　階



求積表

4.5500	X	4.5500	=	20.70250000
9.1000	X	3.2525	=	29.59775000
10.9050	X	1.3500	=	14.72175000
10.4500	X	6.4225	=	67.11512500
		合　計		132.13712500
		床面積		132.13 ㎡

（符14）2　階



求積表

1.5060	X	5.7800	=	8.67000000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
4.9225	X	7.2800	=	35.83580000
1.5000	X	5.7800	=	8.67000000
		合　計		89.01160000
		床面積		89.01 ㎡

作製者	（平成 8 年 8 月 30 日作製）	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）　平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328　(7/8)

縮小版

登記年月日：平成8年9月17日

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。
令和8年3月5日
盛岡地方法務局
登記官

553356 各階平面図

家屋番号	109
建物の所在	~~岩手郡雫行町第2-4地割字仁佐瀬~~ 岩手郡雫石町仁佐瀬09，53-1，53-3，53-4，132-4

~~建物図面~~ 7/7 各階平面図

（符20）



求積表

3.4500 X 3.4500 = 18.80250000

18.80250000

床面積 18.80 ㎡

（符21）



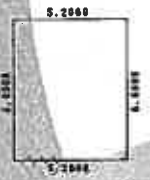
求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積 34.32 ㎡

（符22）



求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積 34.32 ㎡

（符23）



求積表

5.2000 X 3.3000 = 17.16000000

17.16000000

床面積 17.16 ㎡

（符16）



求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積 34.32 ㎡

（符17）



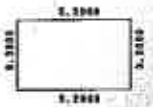
求積表

5.3000 X 5.2000 = 17.16000000

17.16000000

床面積 17.16 ㎡

（符18）



求積表

5.3000 X 5.2000 = 17.16000000

17.16000000

床面積 17.16 ㎡

（符19）



求積表

6.6000 X 5.2000 = 34.32000000

34.32000000

床面積 34.32 ㎡

作製者	（平成 8年 6月 30日作製）	縮尺 1/250
申請人		縮尺 1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

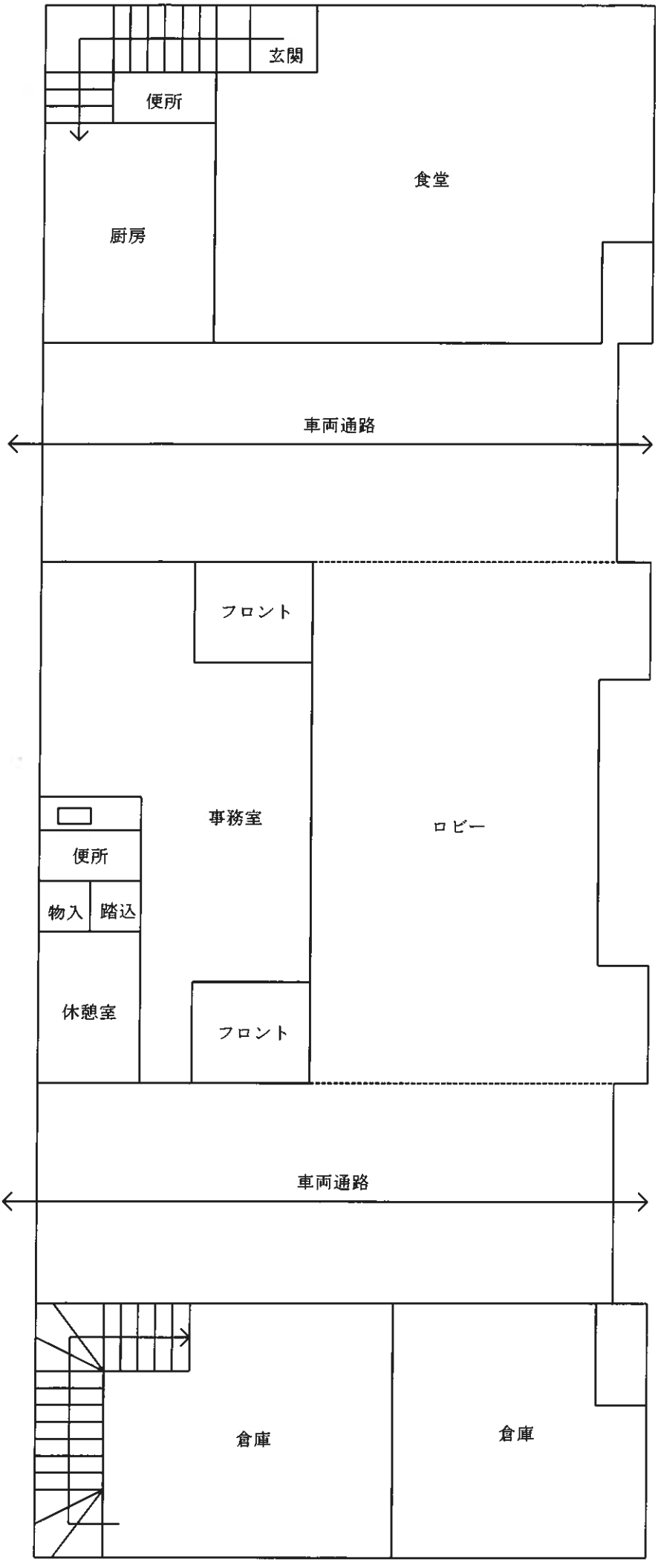
平成 8. 9. 17

地図整理番号：M26328 (8/8)

縮小版

建物間取図

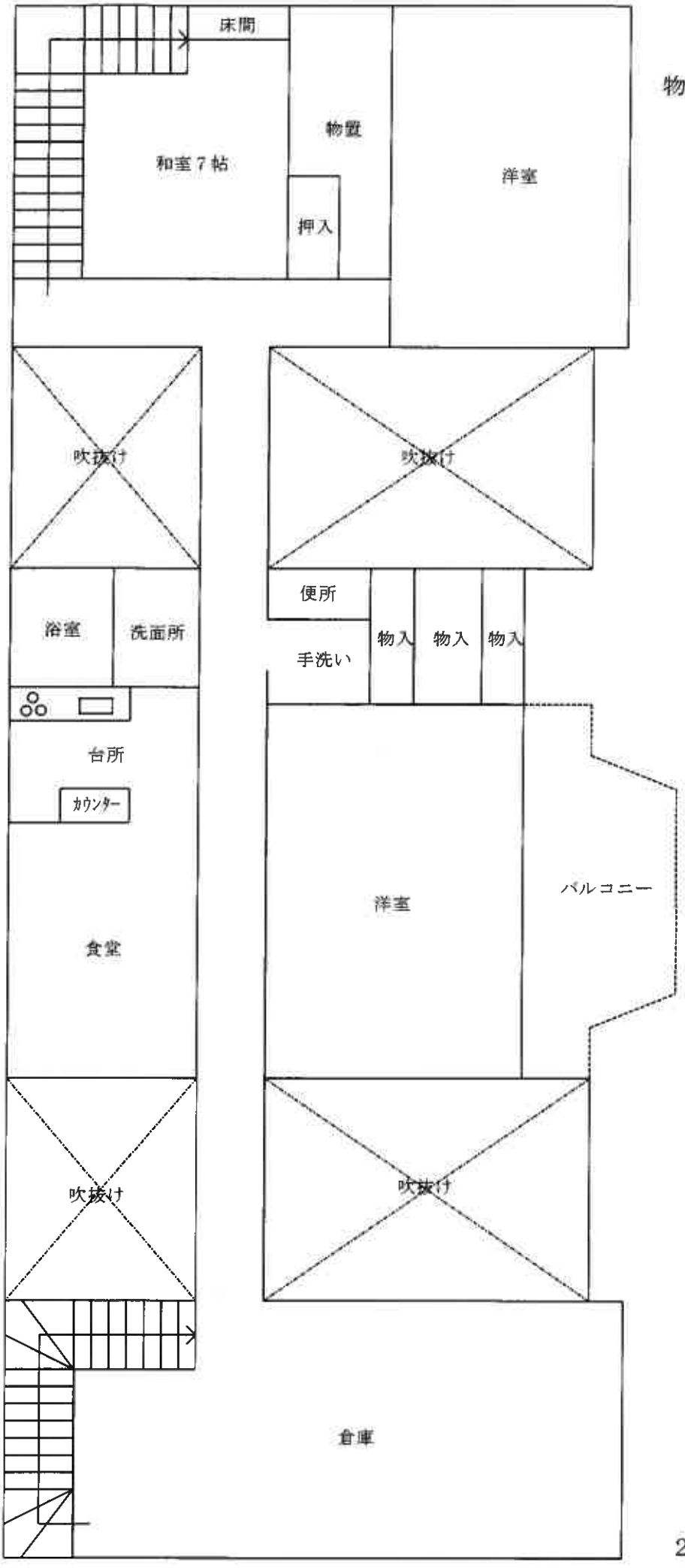
物件８主である建物



１階

建物間取図

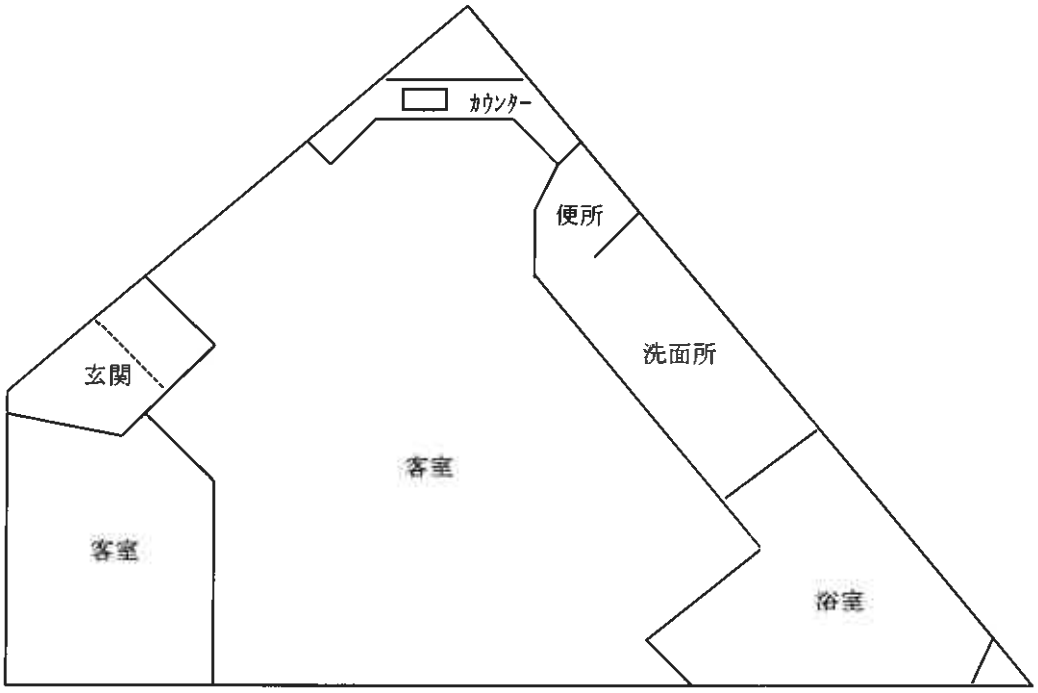
物件８主である建物



２階

建物間取図

附属建物符号１



１階

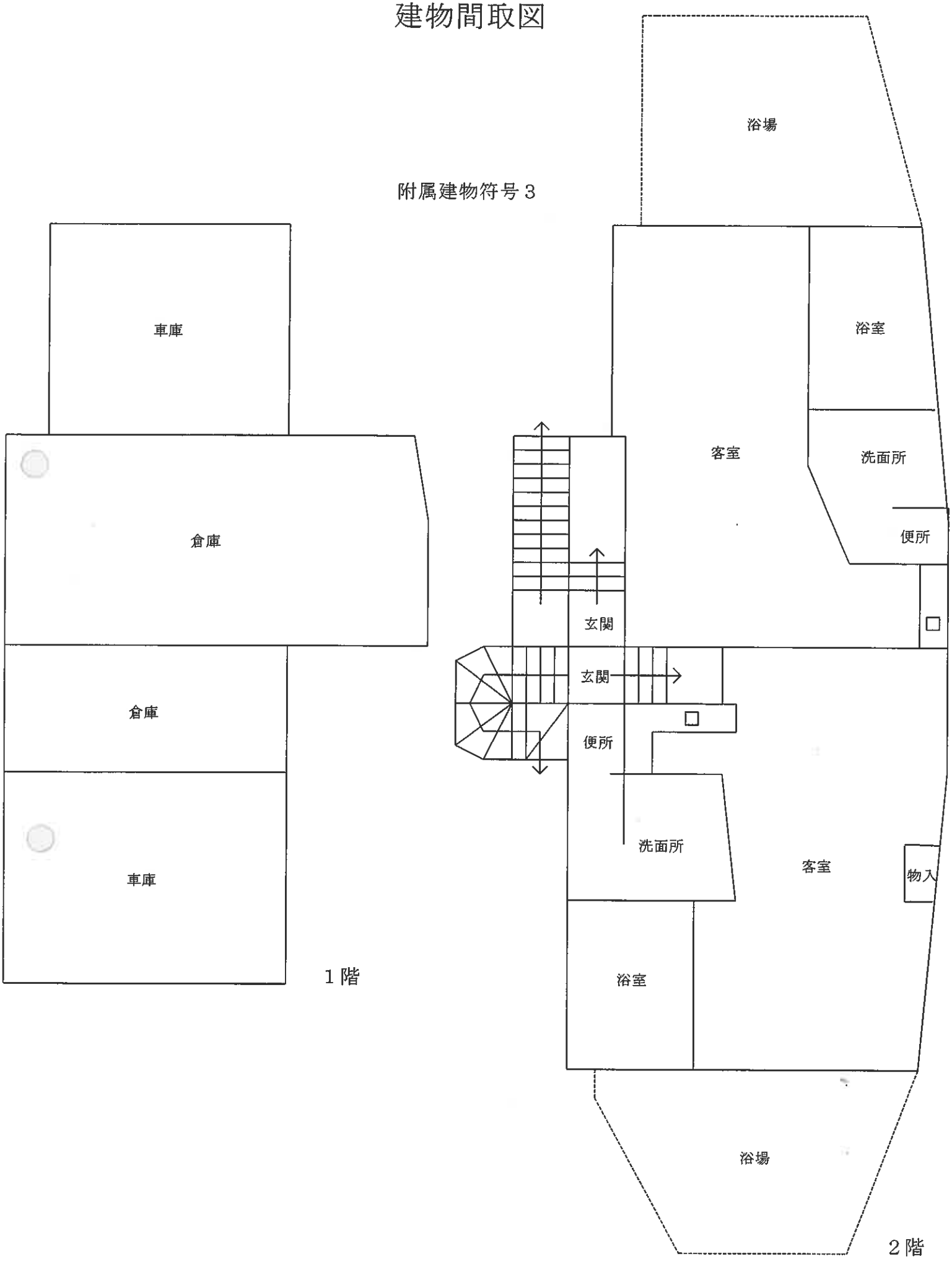
附属建物符号２



１階

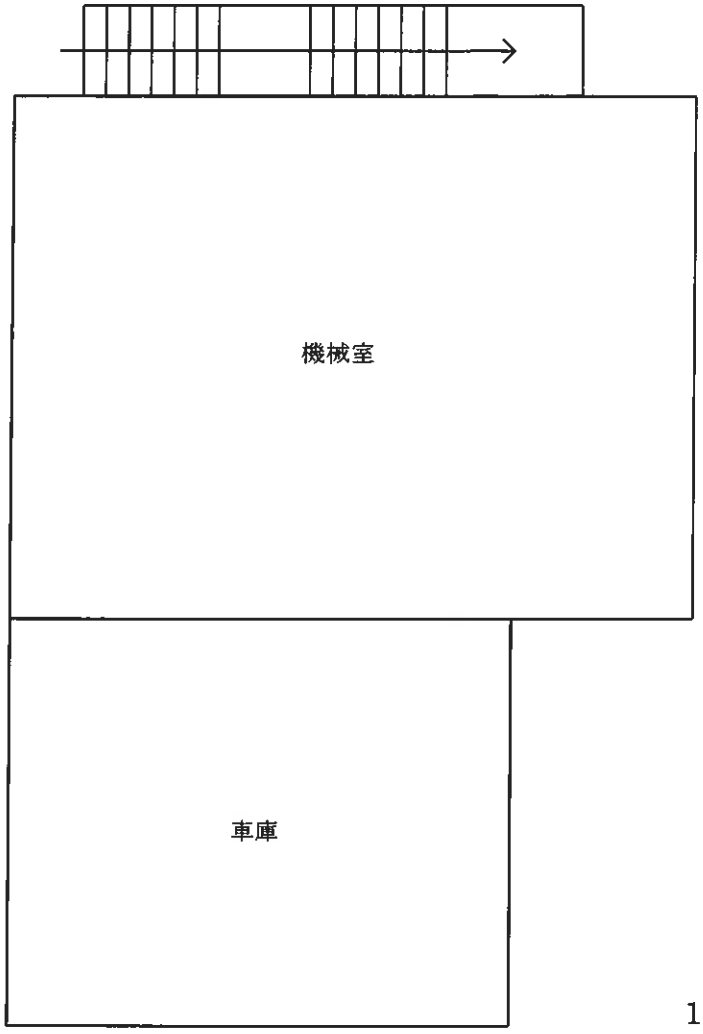
建物間取図

附属建物符号３

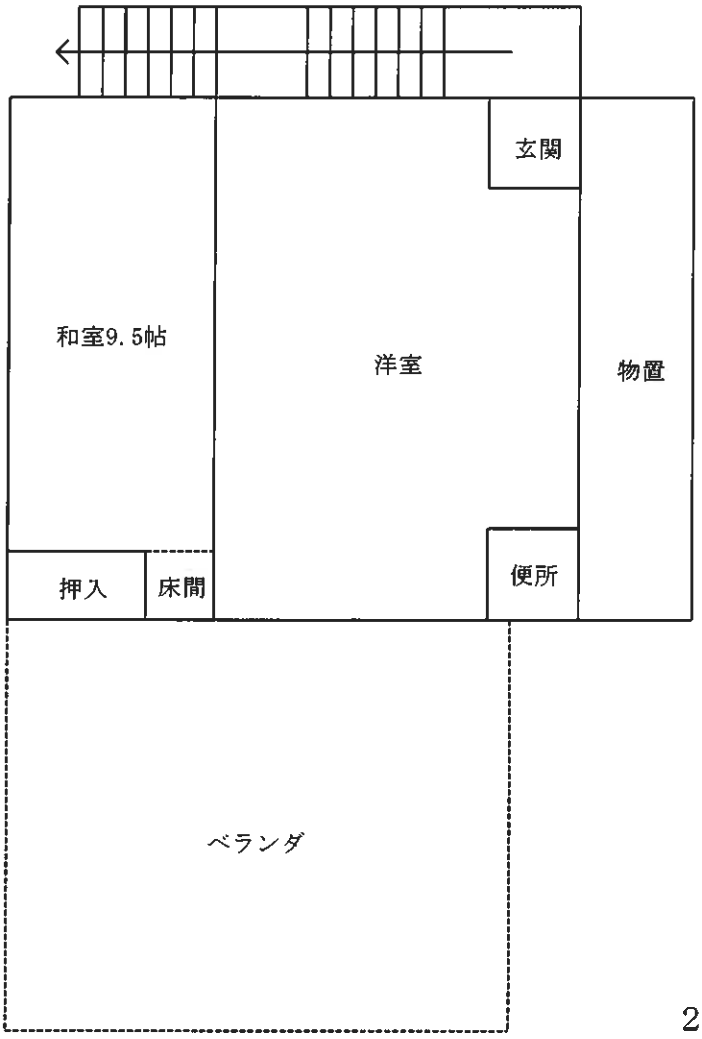


建物間取図

附属建物符号４



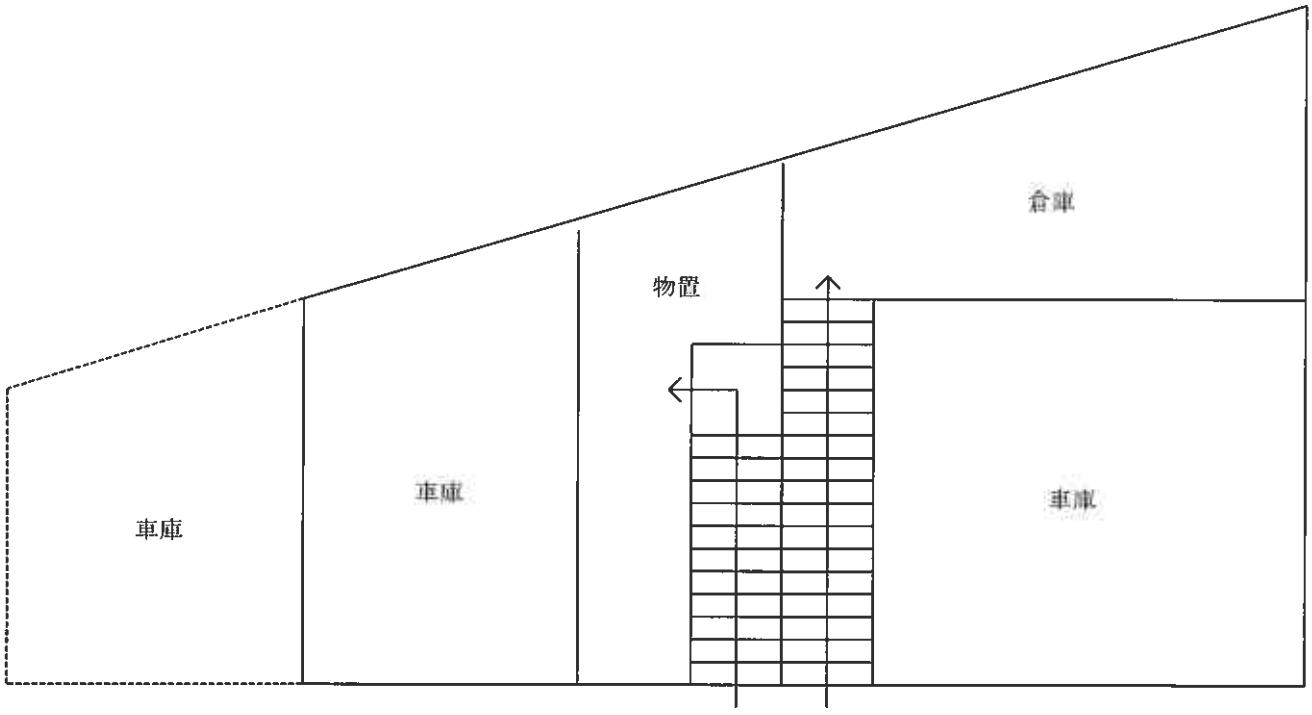
１階



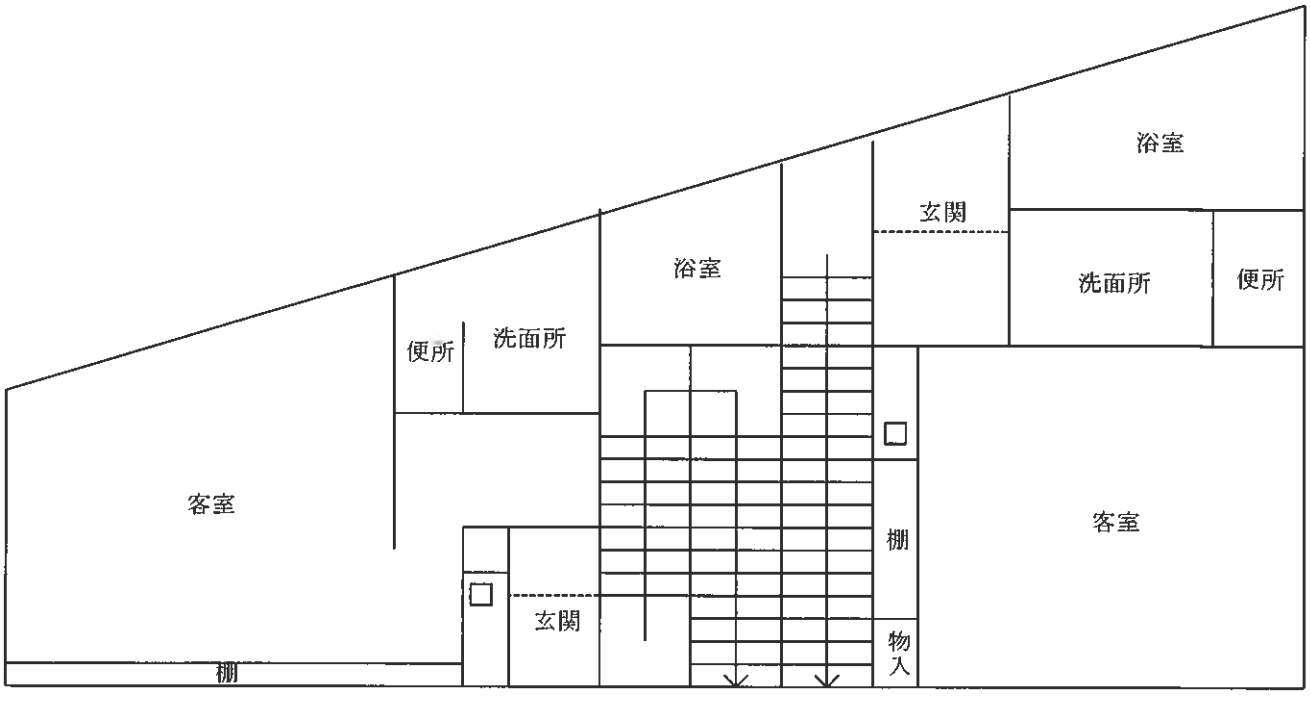
２階

建物間取図

附属建物符号５



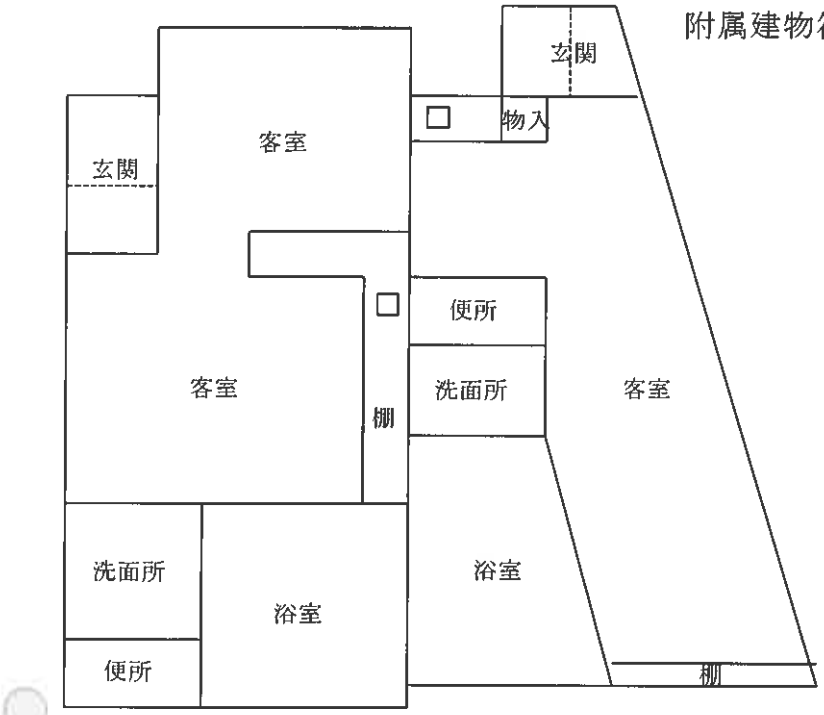
１階



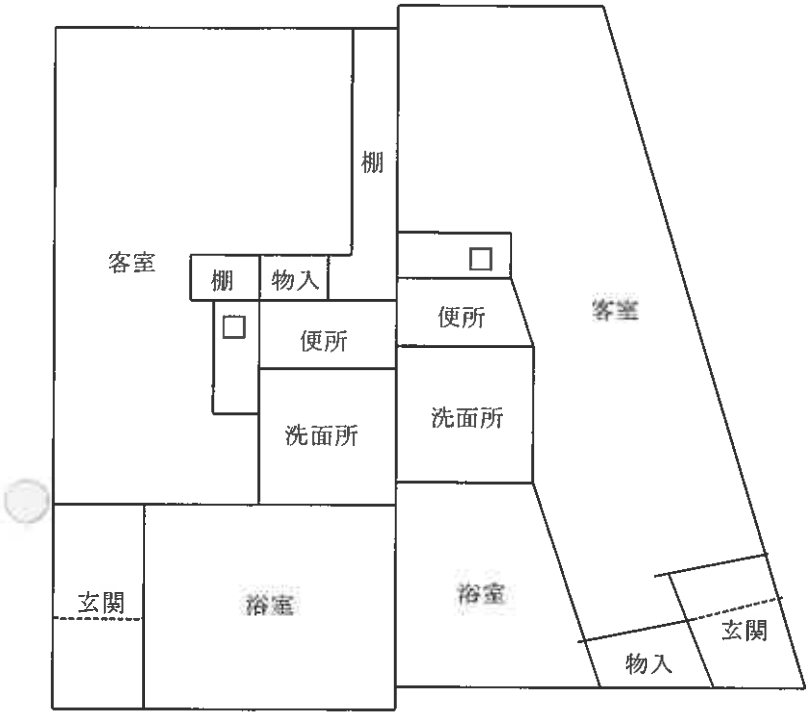
２階

建物間取図

附属建物符号６

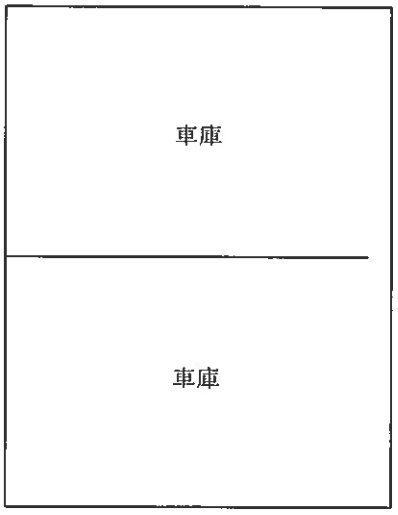


１階



２階

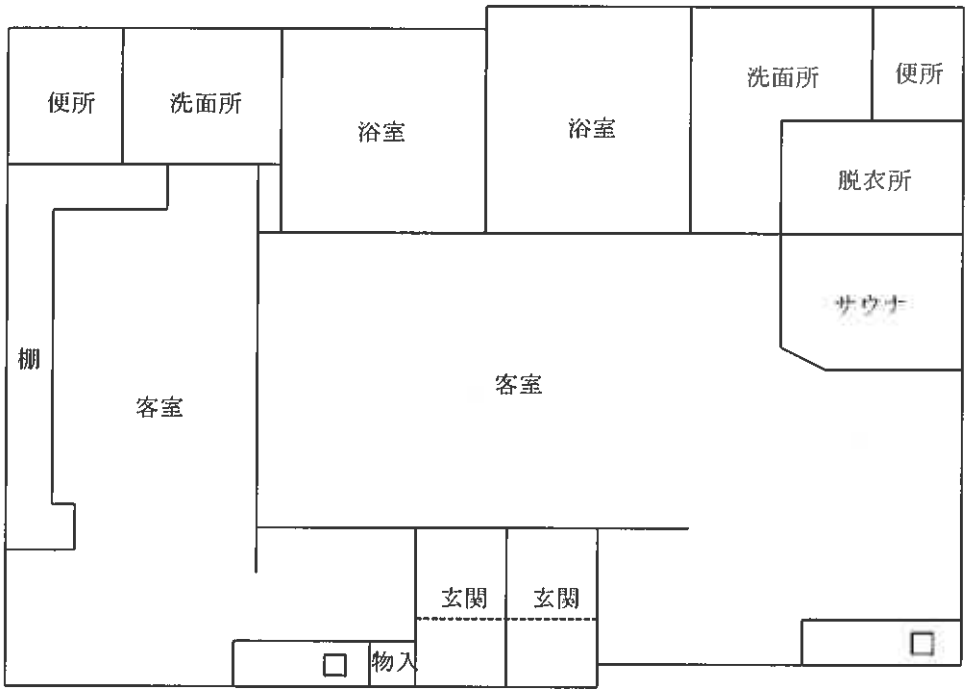
附属建物符号７



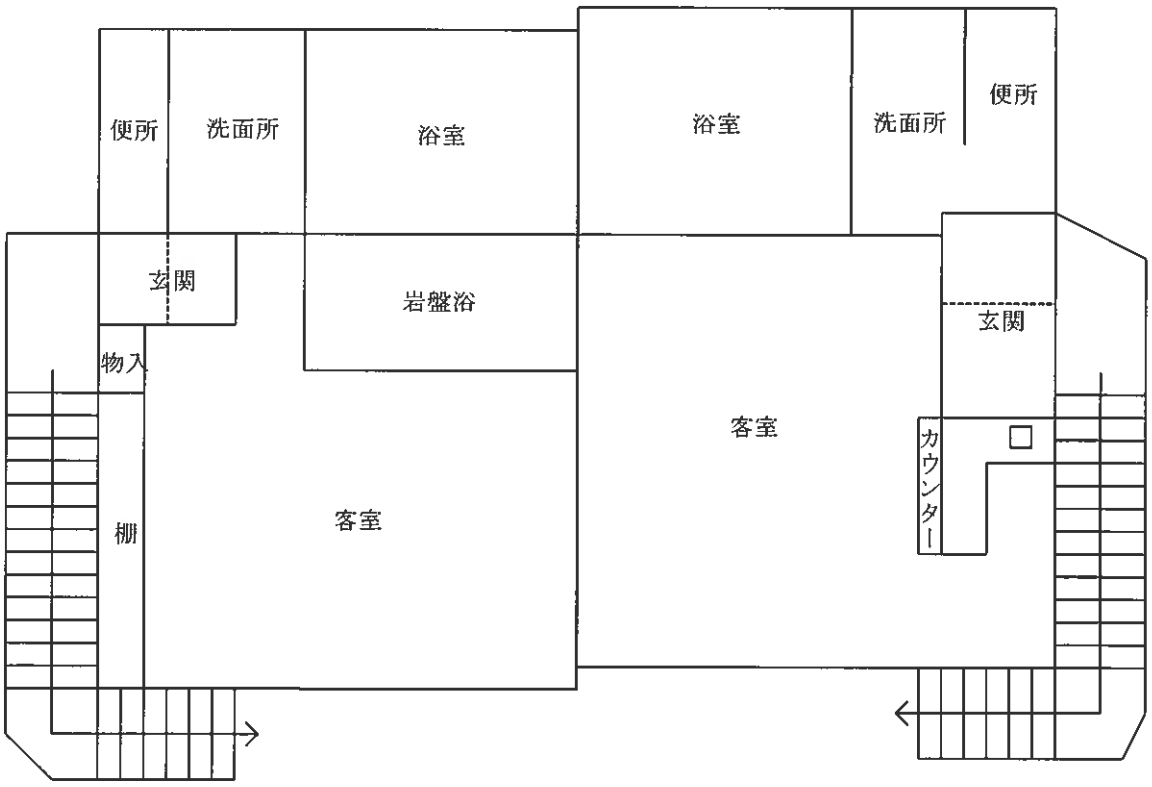
１階

建物間取図

附属建物符号８



１階



２階

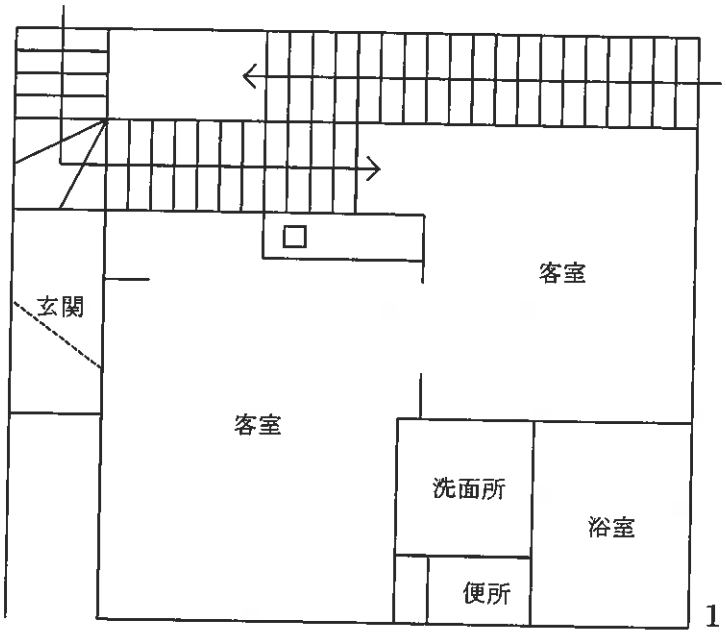
建物間取図

附属建物符号９

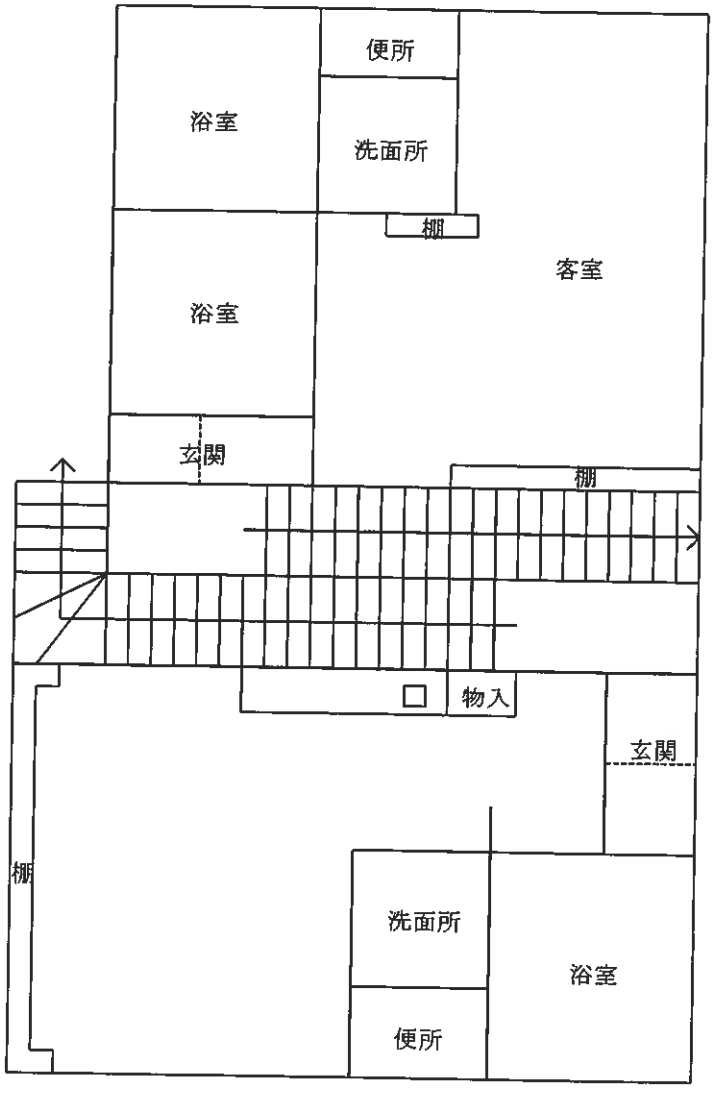


１階

附属建物符号１２

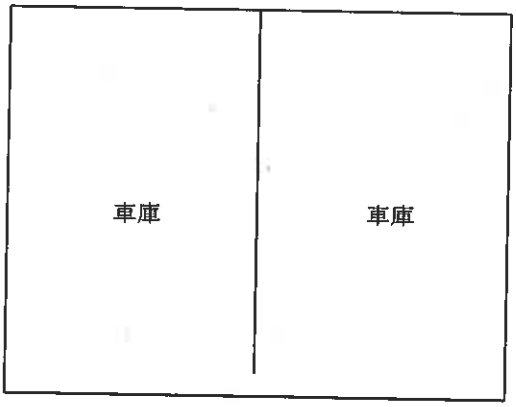


１階



２階

附属建物符号１０



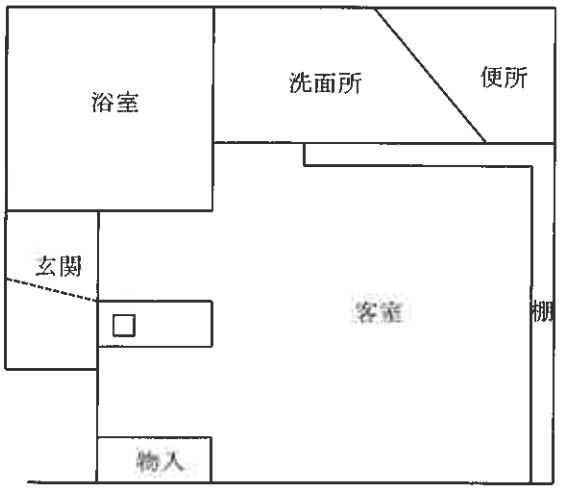
１階

附属建物符号１１

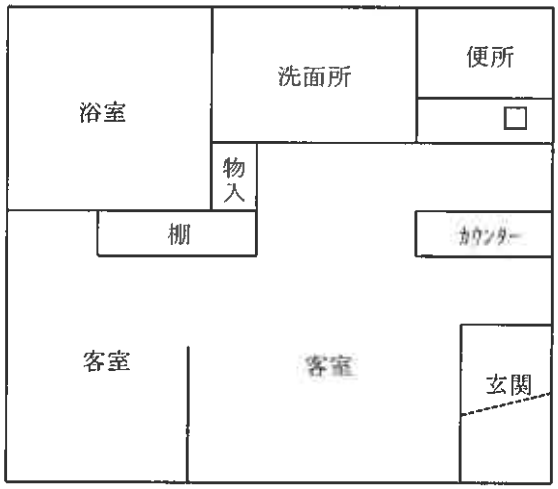


１階

建物間取図

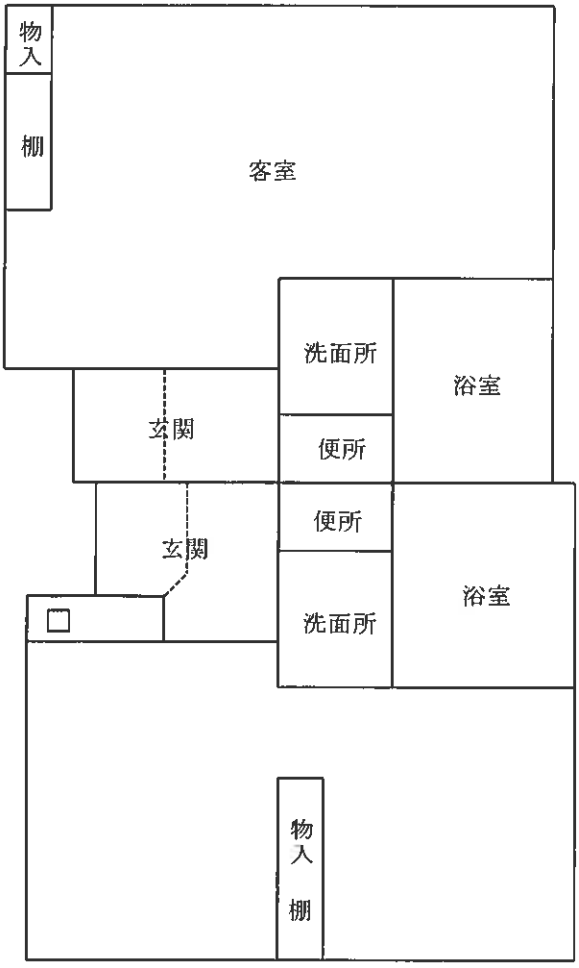


1階

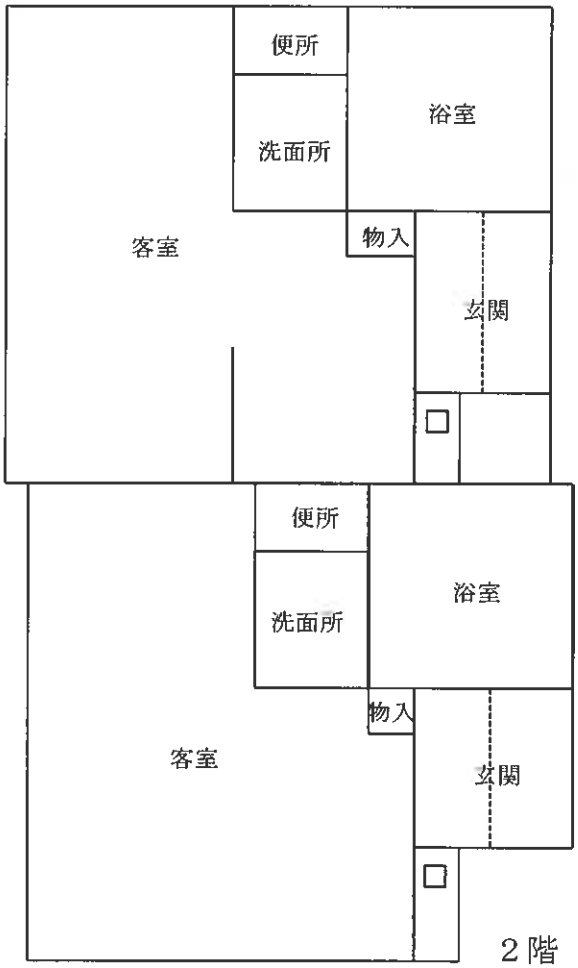


2階

附属建物符号１３



1階

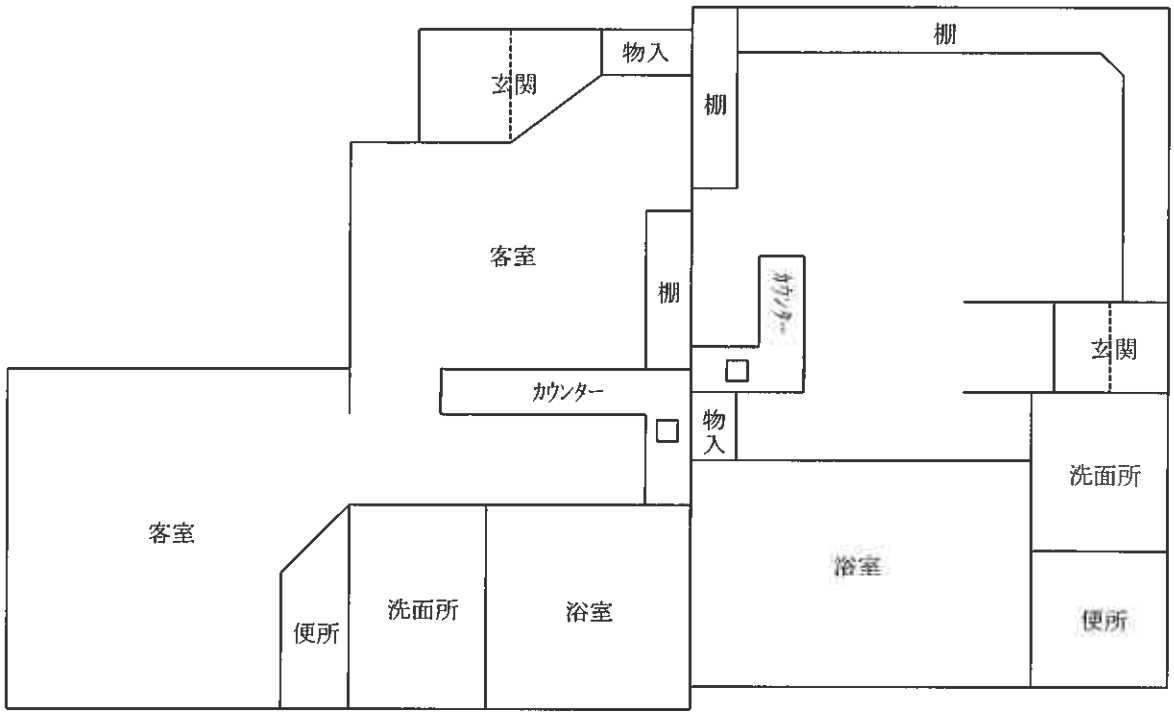


2階

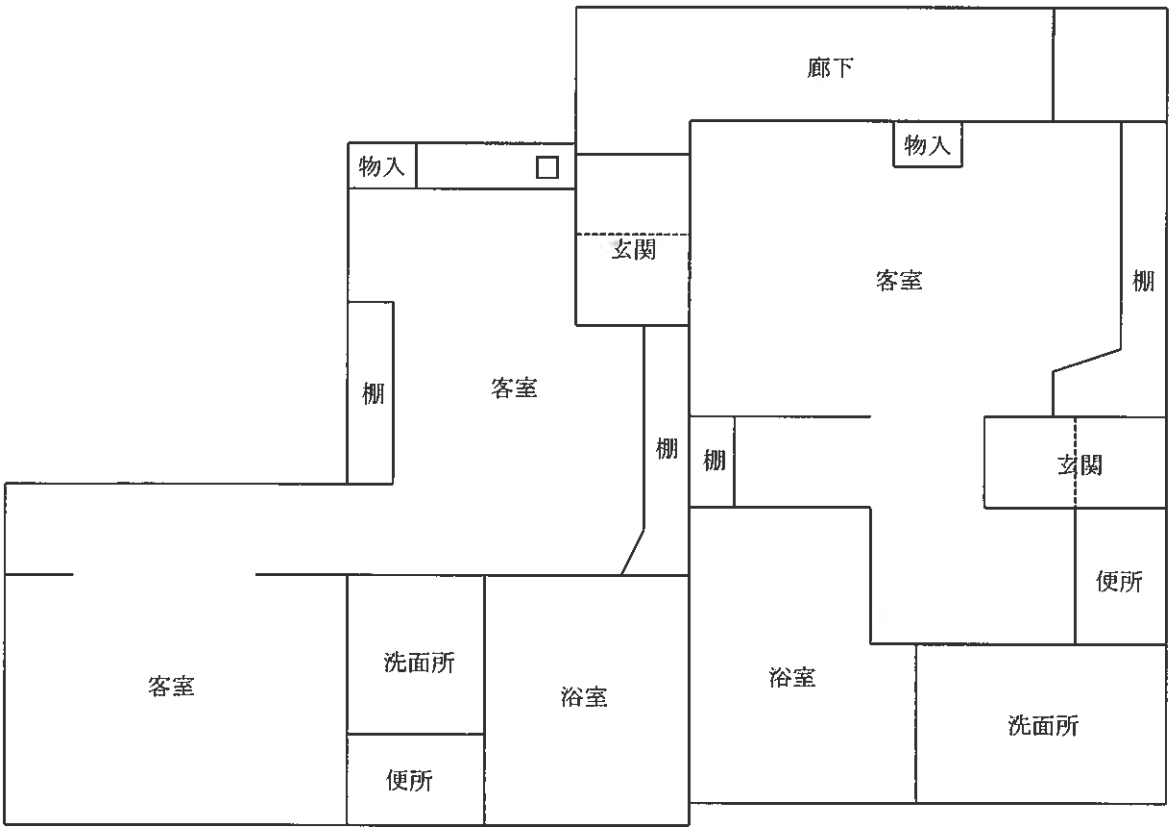
附属建物符号１４

建物間取図

附属建物符号15



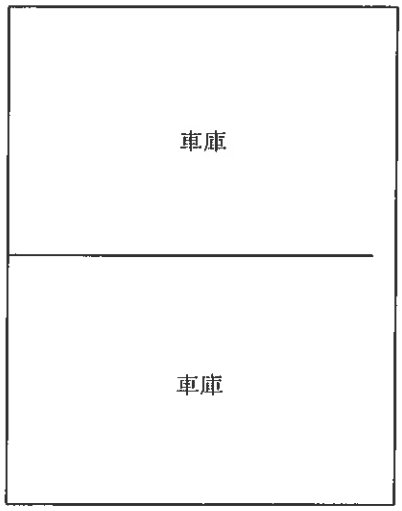
1階



2階

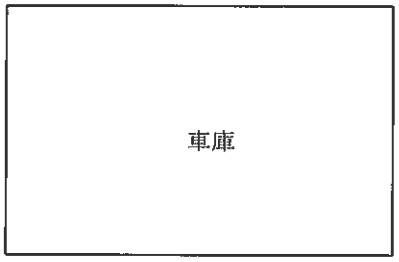
建物間取図

附属建物符号１６



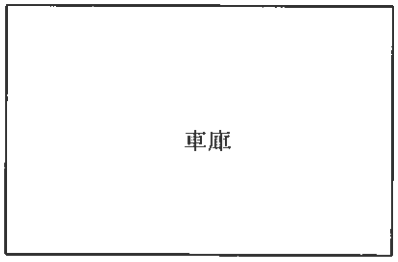
１階

附属建物符号１７



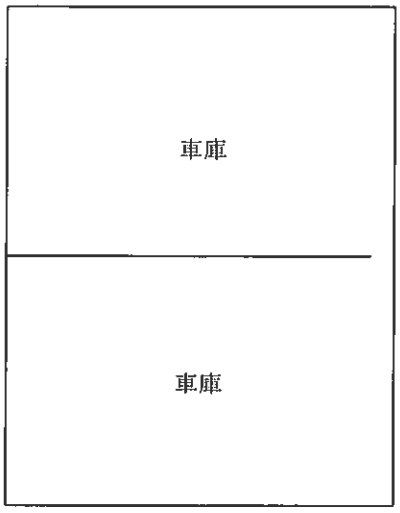
１階

附属建物符号１８



１階

附属建物符号１９



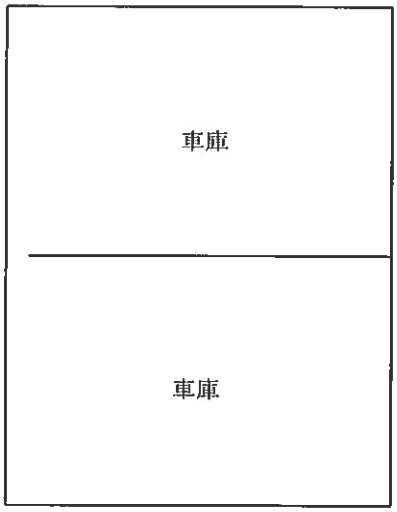
１階

附属建物符号２０



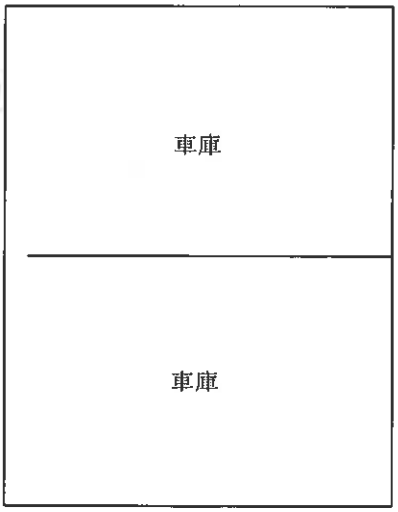
１階

附属建物符号２１



１階

附属建物符号２２



１階

附属建物符号２３



１階