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　㊞
		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　　３３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　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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,110,000 888,000		222,000	21,407	0
備考					

令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

１　所　　在　　滝沢市柳沢

　　地　　番　　１４５９番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２５．２０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月２９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】
本件所有者らが占有している。

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、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　　３３号

物　件　目　録

１　所　　在　　滝沢市柳沢

　　地　　番　　１４５９番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２５．２０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

令和８年(ケ)第３３号
令和８年７月２７日受理
令和８年８月２５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３３号

物　件　目　録

１　所　　在　　滝沢市柳沢
　　地　　番　　１４５９番１２
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　２２５．２０平方メートル
　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

（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	■土地共有者ら（A、B）　　□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管理し、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　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　物件１土地上には建物も工作物も存在しない。

２　公図上、物件１土地の東側が岩手郡滝沢村（現　滝沢市）所有の公衆用道路（１４５９番１）に、西側が、岩手郡滝沢村（現　滝沢市）所有の宅地（地番１４５９番４）を介して岩手郡滝沢村（現　滝沢市）所有の公衆用道路（地番１４６５番２）に接面している。

現況、物件１土地の東側が、幅員約１２．２メートルの舗装市道「巣子ニュータウン１号線」に接面している。物件１土地の西側は幅員約４．５メートルの舗装市道「側道９号線」と接してはいるが、約２．０メートル道路側が高いために、側道９号線からの出入りは困難である。

本土地へは、北東部分（土地位置関係図で「UP」と表示した法面上の部分）から出入りすることとなる。

３　本土地は西側市道（側道９号線）より２メートル程度低い位置にあり、本土地の西側には高さ約２．０メートルの擁壁がある。これが本土地内にあるものか、滝沢市所有の１４５９番４内にあるものかが、現地での概測では明確にはならなかった。また境界標を探したが発見に至らなかった。しかしながら滝沢市道路課職員の陳述から、当該擁壁は、本土地内にその全部又は一部があるのではないかと推測される。

４　本土地は東側市道（巣子ニュータウン１号線）より２メートル程度高い位置にあり、本土地の東側の南側部分には高さ約２．０～約２．５メートルの擁壁がある。そして、本土地の南東側に境界標と思われる物が１個存在した（写真２参照）。このことと、現地での概測から、東側にある擁壁は本土地内にあるものと思われる。

（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	
陳　述　者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■Ｂ（債務者兼共有者）	物件１土地を誰かに貸したりなどはしていません。 約３５年間で２度しか現地を見たことがなく、物件１土地の範囲として西側の擁壁を含むかどうかでなどの詳細はわかりません。また、図面類も持っていません。
■滝沢市道路課職員	物件１土地そのものではありませんが、その並びにある宅地で、西側擁壁の天端で境界標を見たことがありますので、西側擁壁は物件１土地に入っているのではないかと思います。ただし、確定測量を経なければ断定はできません。

（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７月２７日（月）	執行官室（郵送）	法務局へ登記関係資料申請
令和８年７月２７日（月）	執行官室（郵送）	滝沢市役所へ課税関連資料申請
令和８年７月２７日（月）	執行官室	滝沢市役所へ道路照会（ＦＡＸ）
令和８年７月３１日（金） １４：１０～１４：２０	物件所在地	物件確認
令和８年８月３日（月）	執行官室（郵送）	期日通知送付（ＡとＢへ）
令和８年８月１０日（月） １３：３０～１３：３５	執行官室（電話）	Ｂに聴取
令和８年８月１２日（水） １４：００～１４：４０	物件所在地	物件に立入調査 評価人同行 Ｂに架電して聴取
令和８年８月１２日（水） １５：１５～１５：３５	滝沢市役所	道路課職員に聴取

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日

目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　年　　月　　日

目的物件は不在であったので、立会人　を立ち会わせ、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

A3判をA4判に縮小

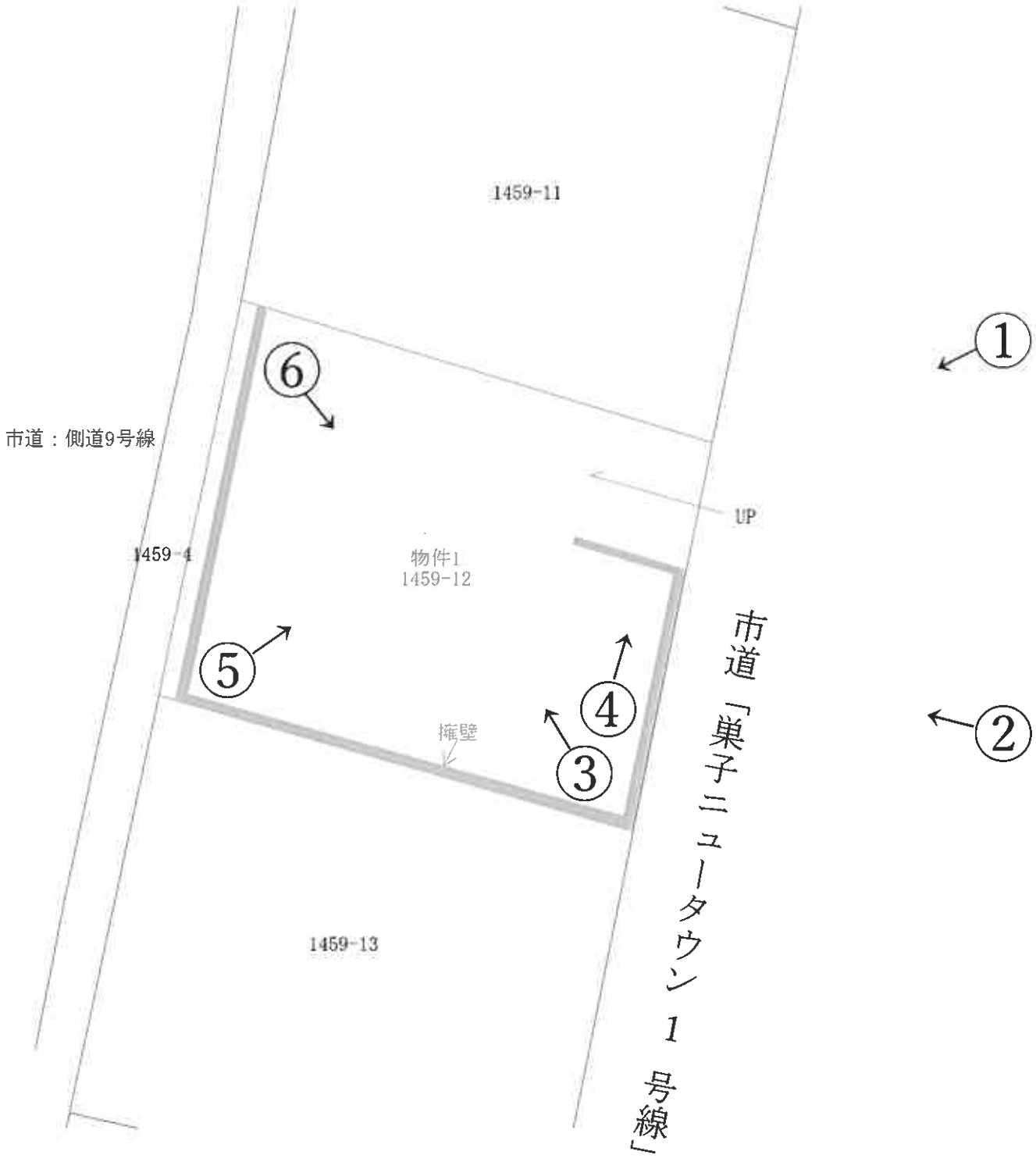


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

請求部分	所在	滝沢市柳沢				地番	1459番12		
出力縮尺	1/500	精度区分	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				備付年月日(原図)				補記事項	

令和8年（ケ）第33号
土地位置関係図

S≒1/200



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地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。

写真１



写真２



写真３



写真４



写真５



写真６



令和8年　（ケ）　第 33 号
令和8年8月12日　現地調査
令和8年8月28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

佐 々 木 健 一

第1 評価額

評　価　額	
物件1　（土地）	金　1,110,000　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	滝沢市柳沢	同左
	地番	1459番12	
	地目	宅地	
	地積	225.20㎡	
	共有者	A（持分2分の1）	
		B（持分2分の1）	
番号	特記事項		
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	いわて銀河鉄道線「滝沢」駅の北西方・約4,300mに所在する。 「巣子ニュータウン」バス停から　南西方へ　約230m 滝沢市役所　約11,000m 滝沢市立一本木小学校　約2,300m ビッグハウス巣子店　約5,600m （いずれも道路距離）	
付近の状況	目的物件が存するのは、中規模程度の一般住宅が建ち並ぶ地域である。	
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	都市計画区域内・市街化調整区域
	用途地域	第一種住居専用地域相当 （現在の第一種低層住居専用地域と同基準）
	建蔽率	50%
	容積率	100%
	防火地域	-
	その他の規制	外壁後退1.0m、屋根不燃あり（ただし建築基準法22条区域ではない） 要60条証明
画地条件	地積	225.20㎡
	間口	約13.5m
	奥行	約16.5m
	形状	ほぼ長方形
	接道状況	中間画地（西側市道からの出入りは困難）
	その他	道路や隣接地との高低差等については、特記事項に記載
接面道路の状況	東　側　：幅員約12.2mの舗装済市道（巣子ニュータウン1号線）に最大2.5m程度高く接面 建築基準法第42条第1項第1号道路	
土地の利用状況等	物件1土地は、土地共有者らが更地の状態で管理し、占有しており、建物も工作物も存在しない。	
供給処理施設	上 水 道　：引込可 ガ ス 配 管 ：なし 下 水 道　：なし (注)「あり」とは当該供給処理施設が目的土地の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは目的土地の敷地内に引込まれていないことをいう。	

特記事項	本件土地内には雑草等が繁茂している。 道路及び隣接地との高低差等については、以下のとおり。 ・東側市道には、本件土地の方が最大2.5m程度高く接しており、間口の南東側相当部分には高さ2～2.5m程度の擁壁が設置されている。擁壁のない間口の北東側部分は傾斜（法面）となっており、出入りはこの傾斜を介して行う状況で、現況では車両の進入は困難であると思われる。 ・北側隣接地には、ほぼ等高で接している。 ・南側隣接地には、高さ1m程度の擁壁を介して接しており、本件土地の方が高い。 ・幅員約4.5mの西側市道（側道9号線）には、高さ2m程度の擁壁及び滝沢市所有地（地番1459番4、現況緑地帯）を介して接しており、本件土地の方が低い。このため、本件土地から西側市道への出入りは困難である。 ・東側及び南側の擁壁については、本件土地南東側の境界標と思われる物とその位置関係から、いずれも本件土地内に設置されていると思われる。また、西側の擁壁については、境界標を発見できなかったが、滝沢市道路課職員の陳述や開発登録簿の閲覧結果から、本件土地内に設置されていると推測される。 市街化調整区域内の土地であるが、都市計画法第41条第1項の規定による指定区域内に存しており、指定内容の概要は上記「主な公法上の規制等」のとおりで、予定建築物等（専用住宅等）以外の建築は原則としてできない。 なお、建築確認申請の際には、都市計画法施行規則第60条による証明を要する。 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 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。 岩手山火山防災マップによると、1686年のマグマ噴火と同じ規模の噴火が発生した場合に想定される火山灰が降り積もる厚さ30cmの範囲に該当する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地積 ウ	更地価格 ア×イ×ウ≒エ
1	11,500円/㎡	0.714	225.20㎡	1,850,000円

ア 標準画地価格： 類似地域の地価水準、現地調査結果等を勘案して、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差 ： ▲28.6% （相乗積）

方位 +2%

地勢 ▲30% (道路及び隣接地との高低差を考慮)

ウ 地積 ： 登記数量

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 ア(1①エ)	占有減価修正 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	評価額 ア×イ×ウ×エ
1	1,850,000円		1.00	0.60	**1,110,000円**

イ 占有減価修正 ： 修正の必要はなし。

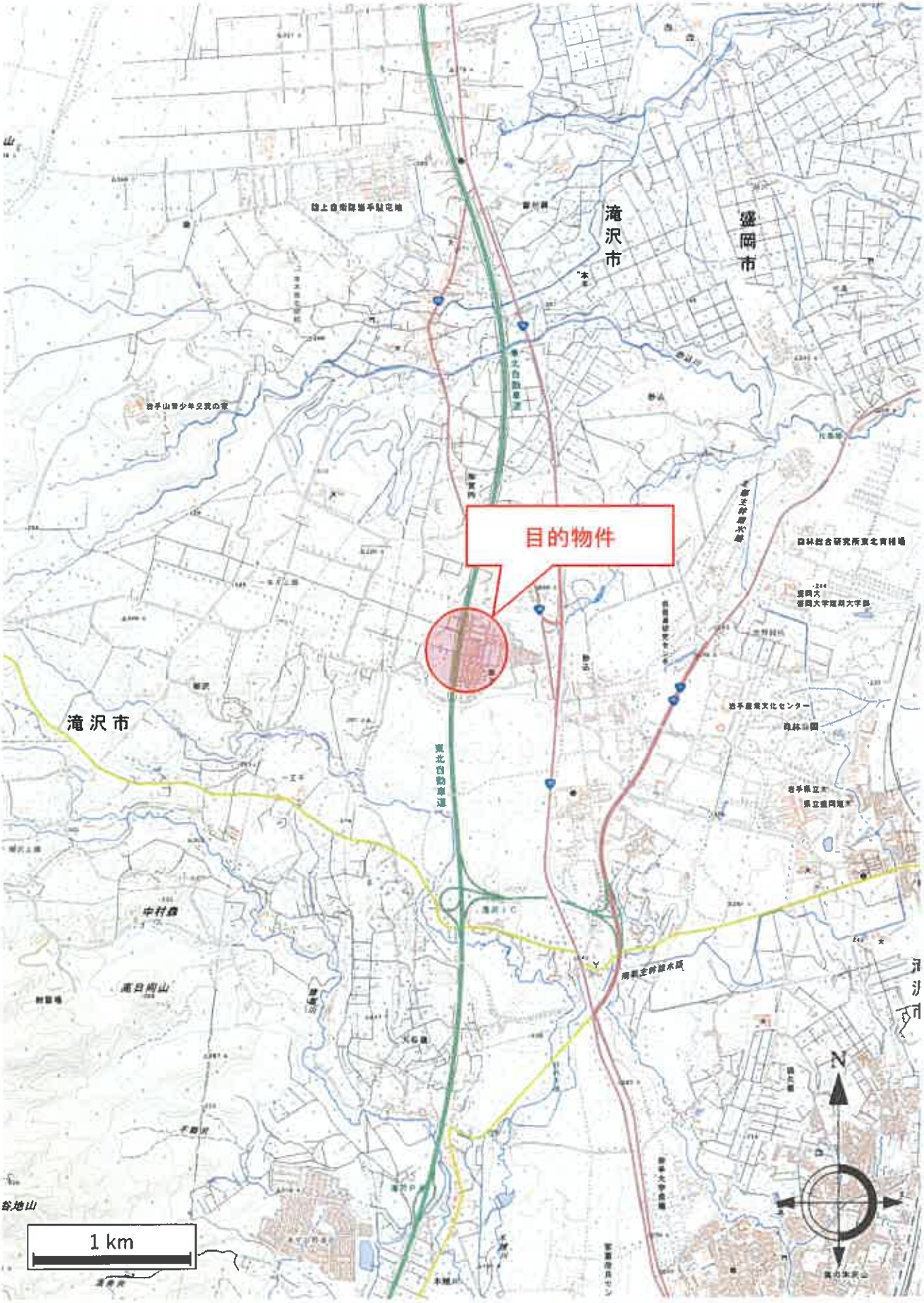
ウ 市場性修正 ： 修正の必要はなしと査定した。

エ 競売市場修正 ：「第2 評価の条件」に記載した不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 附属資料

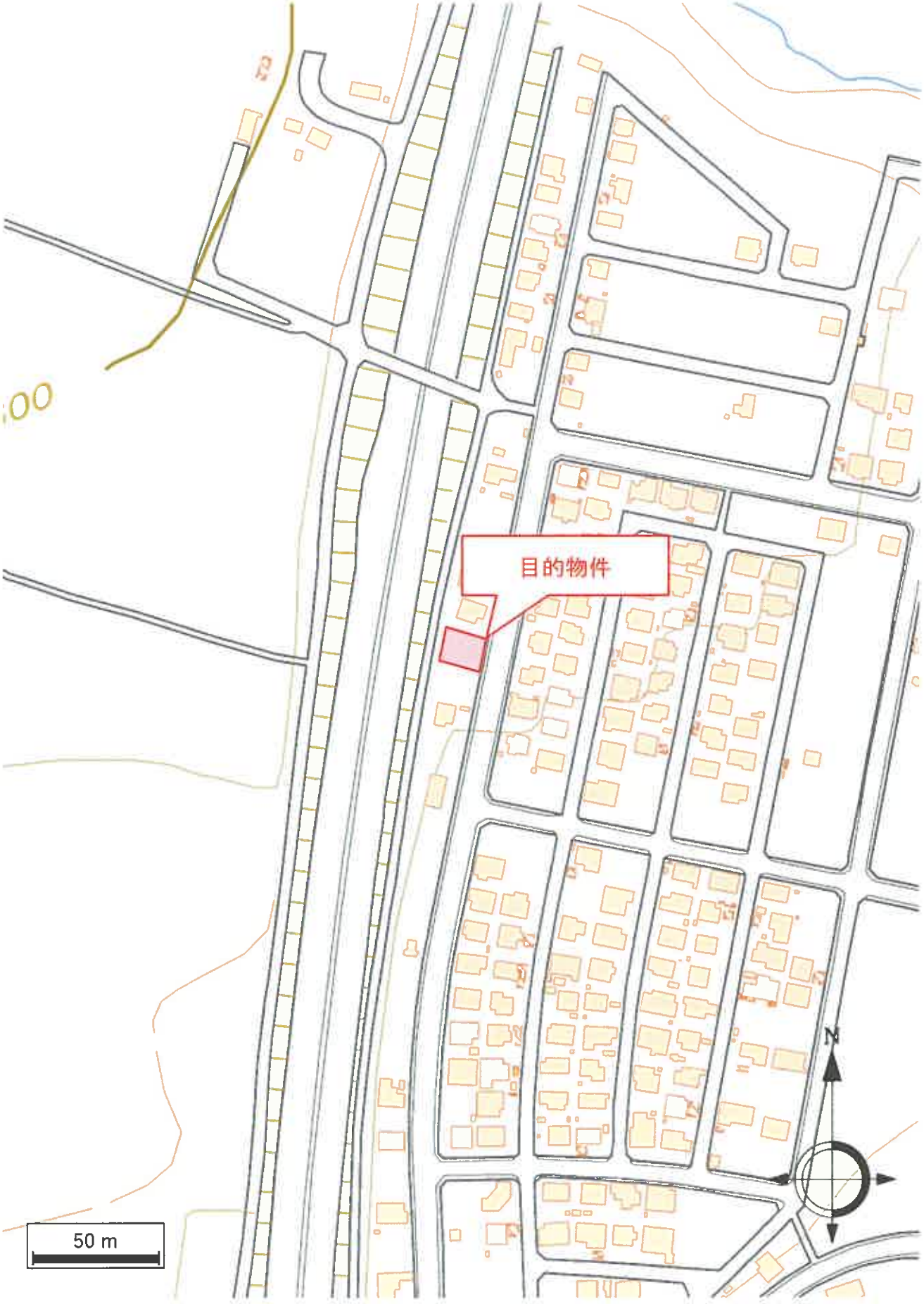
位置図
公図写し
土地建物位置関係図

位置図



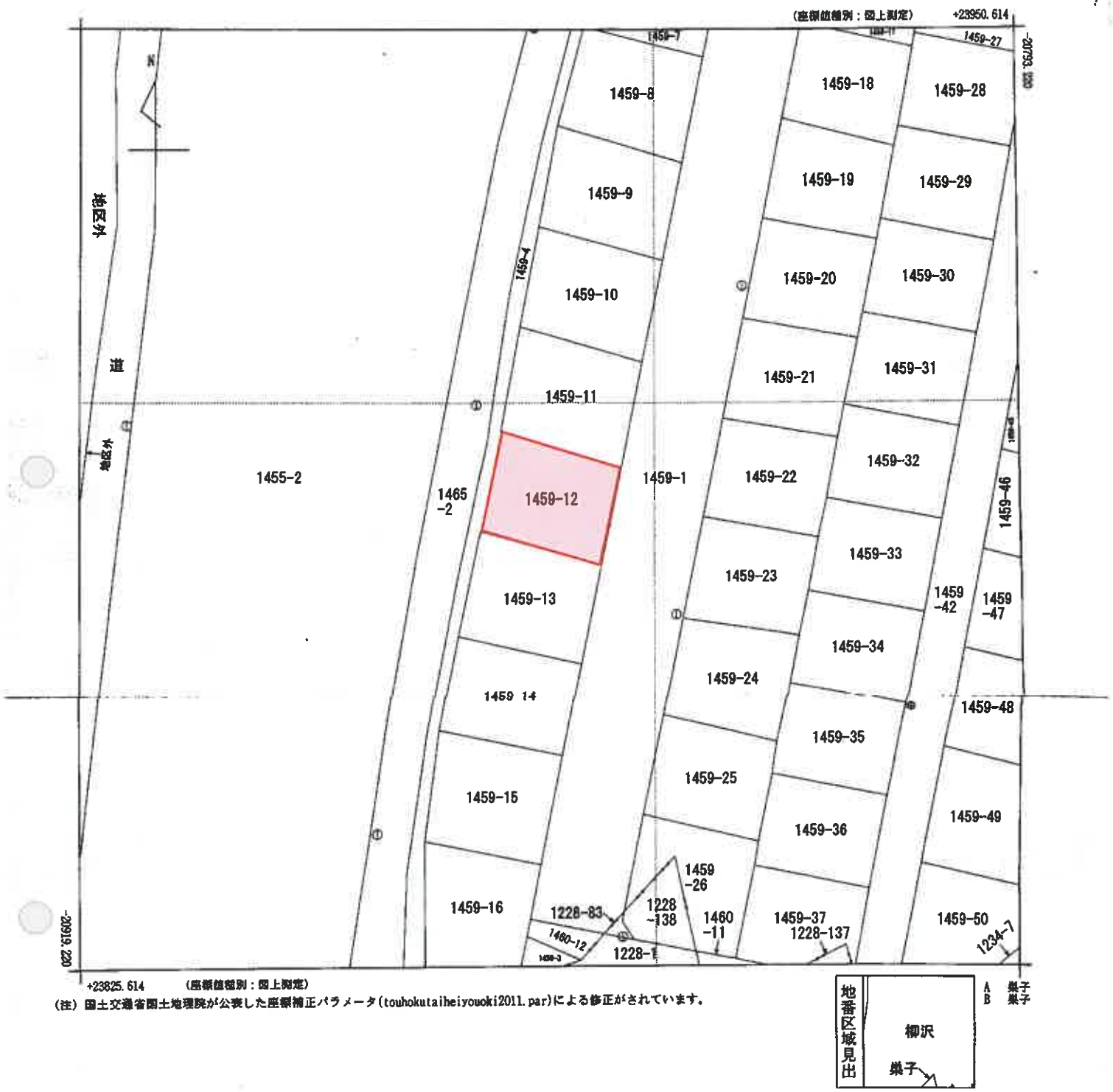
地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写し



(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	滝沢市柳沢				地番	1459番12		
出力縮尺	1/500	精度区分	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				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。

(盛岡地方法務局管轄)

令和8年6月11日

東京法務局品川出張所

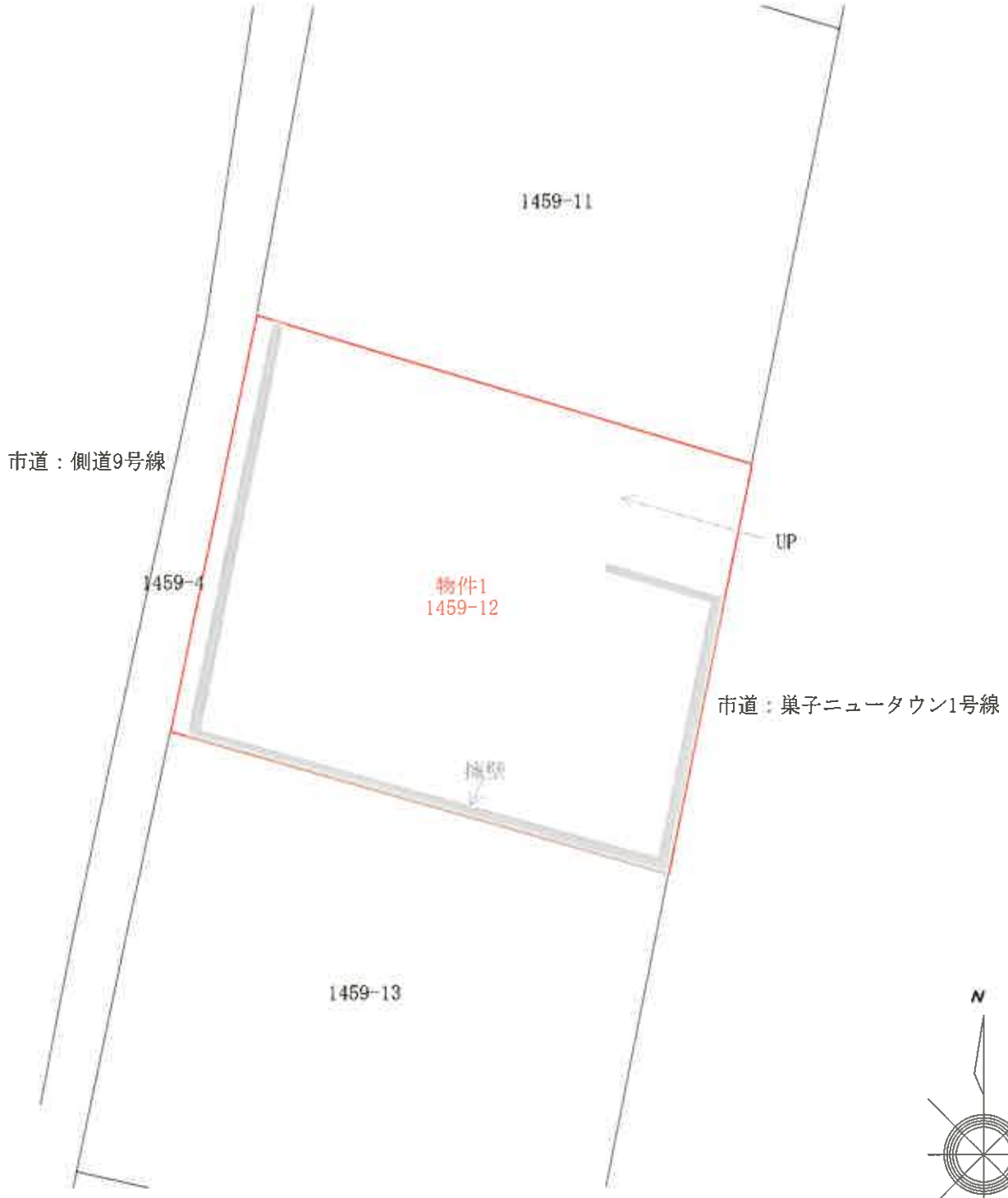
登記官

請求番号：36-1

(1/1)

(A4に縮小)

土地建物位置関係図



S≒1/200

※土地建物の位置、範囲及び形状等は概略についての便宜的な表示である。