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　　３５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, 2	13, 780, 000 11, 024, 000	一括	2, 756, 000	84, 164	0
1	4, 310, 000				
2	9, 470, 000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　35号

物　件　目　録

1　所　　在　滝沢市牧野林

　　地　　番　１０３１番３４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１７７．７２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

2　所　　在　滝沢市牧野林１０３１番地３４

　　家屋　番号　１０３１番３４

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　１階　４８．０２平方メートル
　　２階　４４．７１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　　35号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　5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1，2】
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　　３５号

物　件　目　録

１　所　　在　　滝沢市牧野林

　　地　　番　　１０３１番３４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１７７．７２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

２　所　　在　　滝沢市牧野林１０３１番地３４

　　家屋　番号　　１０３１番３４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４８．０２平方メートル
　　２階　４４．７１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３５号
令和８年８月５日受理
令和８年９月８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３５号

物　件　目　録

１　所　　在　滝沢市牧野林
　　地　　番　１０３１番３４
　　地　　目　宅地
　　地　　積　１７７．７２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

２　所　　在　滝沢市牧野林１０３１番地３４
　　家屋番号　１０３１番３４
　　種　　類　居宅
　　構　　造　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建
　　床面積　１階　４８．０２平方メートル
　　２階　４４．７１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

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	■土地共有者ら　□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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物共有者ら　□その他の者 上記の者が本建物を 空住居 として管理し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
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

（その他の事項用）

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、滝沢市が所有する公衆用道路（地番　１０３１番１及び１０３３番８）に接面している。 　現況、本土地は、東側で幅員約６．０メートルの舗装市道「せいほくタウン５０号線」に接面している。 ■物件２建物関係 １　本建物は空家であるが、建物内にはテレビ、エアコン、照明器具といった動産が残置されている。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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
■A（債務者兼共有者） ■B（債務者兼共有者）	現況調査には立ち会いません。目的物件は空家であり、誰も利用していません。鍵は、鍵屋さんに開けてもらっていただいて構いません。 目的物件は空家です。本日の現況調査には立ち会えませんが、鍵を持参したのでお渡しします。本日まで全く連絡をしなかったのは、多忙であったことと、郵便物がたくさんあったからです。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和８年８月５日（水）	執行官室（郵便）	法務局へ登記関係資料交付申請
令和８年８月５日（水）	執行官室（郵便）	滝沢市役所へ課税関係資料申請
令和８年８月５日（水）	執行官室	滝沢市役所へ道路照会（ＦＡＸ）
令和８年８月１８日（火）	執行官室（郵便）	Ａ及びＢへ期日通知送付
令和８年８月２５日（火） １４：４０－１４：４５	物件所在地	物件確認、外観調査
令和８年８月２８日（金） １６：３５－１６：４０	執行官室	Ａに聴取（電話）
令和８年９月７日（月） １０：１０－１０：１５	執行官室	Ｂに聴取（対面）
令和８年９月７日（月） １３：５０－１４：２０	物件所在地	Ｃ立会いのもと物件内に立入調査 評価人同行

（特記事項）

■　令和　８　年　９　月　７　日

目的物件は不在で施錠されていることが予想され、現況調査当日になって急遽Ｂが持参した鍵で解錠が可能であるか判断がつきかねたため、解錠技術者を同行して臨場し、立会人　Ｃ　を立ち会わせて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日

目的物件は不在で施錠されていたため、解錠技術者に解錠させ、立会人　　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) 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)による補正がされています。

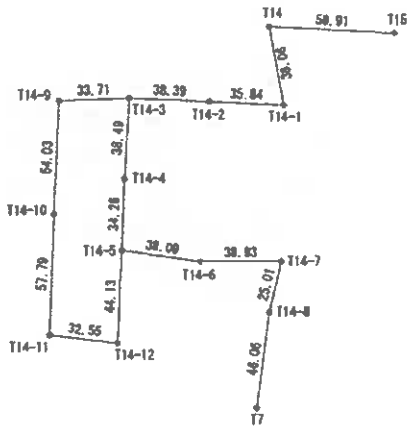
地番区域見出	牧野林

請求部分	所在	滝沢市牧野林				地番	1031番34			
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		

地番	1031−1 1031−3乃至1031−46
土地の所在	滝沢市牧野林

地積測量図

基準点網図

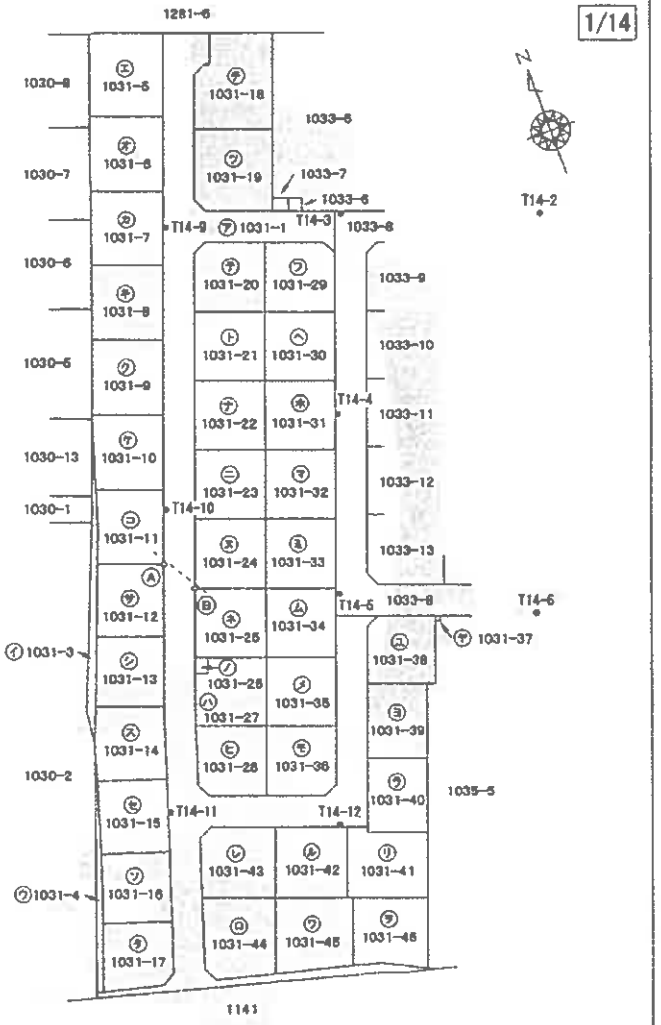


（使用基準点）　　基準点測量年月日：平成３０年４月１９日

点名	X座標	Y座標	備考
950163（玉山）	−16463.442	28370.237	電子基準点
950165（雫石）	−33177.721	11249.872	電子基準点
950166（矢巾）	−44734.820	29097.352	電子基準点

測量の基準		基準点の名称及び座標値				
測地系	使用年点	点名	X座標	Y座標	標高	測量種別
世界	電子基準点	T7	−27814.012	23368.141	全属標	GNSS測量
		T14	−27642.681	23429.376	プラスチック杭	TS測量
		T15	−27665.820	23485.441	プラスチック杭	TS測量
		T14-1	−27680.448	23474.641	全属標	TS測量
		T14-2	−27668.011	23391.019	全属標	TS測量
		T14-3	−27654.693	23355.005	全属標	TS測量
		T14-4	−27690.583	23341.004	全属標	TS測量
		T14-5	−27722.810	23329.437	全属標	TS測量
		T14-6	−27739.399	23363.721	全属標	TS測量
		T14-7	−27761.023	23400.881	全属標	TS測量
		T14-8	−27772.396	23387.865	全属標	TS測量
		T14-9	−27645.584	23322.538	全属標	TS測量
		T14-10	−27696.289	23303.812	全属標	TS測量
		T14-11	−27750.724	23284.448	全属標	TS測量
		T14-12	−27764.189	23314.086	全属標	TS測量

1/14



作成者		縮尺	1／

申請人		縮尺	1／1000

A3判をA4判に縮小

（ 7 枚目）

地番	1031−1 1031−3乃至1031−46	地積測量図
土地の所在	滝沢市牧野林	

地番	Ⓐ 1031−34			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
X3382	−27733.861	23324.566	15.384	−426657.717624
X2887	−27726.449	23327.302	4.566	−126598.986134
X3383	−27721.497	23329.132	−10.810	299869.382570
Y03317	−27716.813	23316.492	−17.214	477117.218982
Y03316	−27729.177	23311.918	8.074	−223885.375098
			合計	−355.457304
			合計面積	177.7286520
			地積	177.72 ㎡

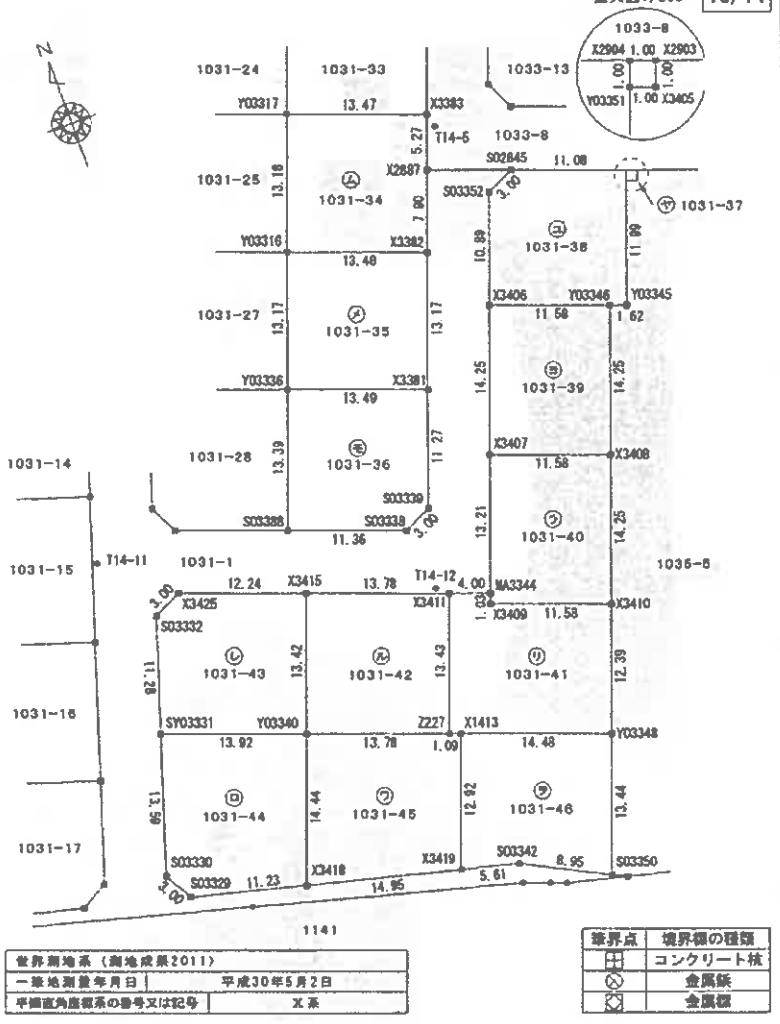
地番	Ⓐ 1031−35			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
X3381	−27746.226	23320.003	17.213	−477595.788138
X3382	−27733.861	23324.566	−8.085	224228.266185
Y03316	−27729.177	23311.918	17.213	477302.323701
Y03336	−27741.539	23307.353	8.085	−224290.342815
			合計	−355.541067
			合計面積	177.7705335
			地積	177.77 ㎡

地番	Ⓐ 1031−36			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S03338	−27758.055	23313.370	13.391	−371708.114505
S03339	−27756.801	23316.101	6.633	−184110.861033
X3381	−27746.226	23320.003	−8.748	242723.985048
Y03336	−27741.539	23307.353	−17.293	479734.433927
S03388	−27754.103	23302.710	6.017	−166906.437751
			合計	−356.994314
			合計面積	178.4971570
			地積	178.49 ㎡

地番	Ⓐ 1031−37			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
X2904	−27733.126	23345.350	−1.294	35886.665044
Y03351	−27734.061	23344.994	0.585	−16224.425685
X3405	−27734.414	23345.935	1.294	−35888.331716
X2903	−27733.473	23346.288	−0.585	16224.081705
			合計	−2.010652
			合計面積	1.0053260
			地積	1.00 ㎡

地番	Ⓐ 1031−38			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
X3406	−27740.746	23328.439	7.093	−196765.111378
Y03346	−27744.760	23339.309	12.392	−343813.065920
Y03345	−27745.313	23340.831	5.685	−157732.104405
Y03351	−27734.061	23344.994	4.519	−125330.221659
X2904	−27733.126	23345.350	−10.041	278468.318166
S02845	−27729.280	23334.953	−13.134	364198.383520
S03352	−27730.527	23332.216	−6.514	180636.652878
			合計	−339.168798
			合計面積	169.5843990
			地積	169.58 ㎡

拡大図1/200　13/14



世界測地系（測地成果2011）	
一筆地測量年月日	平成30年5月2日
平面直角座標系の番号又は記号	X系

境界点	境界標の種類
⊞	コンクリート杭
⊗	金属鋲
⊠	金属標

作成者		縮尺	1／
申請人		縮尺	1／500

A3判をA4判に縮小

（8枚目）

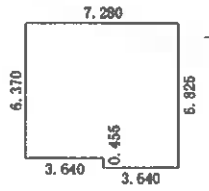
登記年月日：平成31年3月13日

各階平面図

家屋番号	１０３１番３４
建物の所在	滝沢市牧野林１０３１番地３４

建物図面

1階

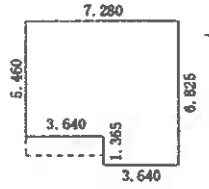


求積表

7.280 ×	6.370	＝	46.373600
3.640 ×	0.455	＝	1.656200
		計	48.029800

床面積　48.02 ㎡

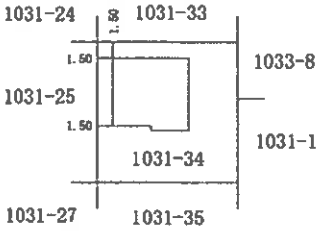
2階



求積表

7.280 ×	5.460	＝	39.748800
3.640 ×	1.365	＝	4.968600
		計	44.717400

床面積　44.71 ㎡



報告書No.1902032

作成者		縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/500

A3判をA4判に縮小

（目6枚）

請求番号：18-2

令和８年（ケ）第３５号

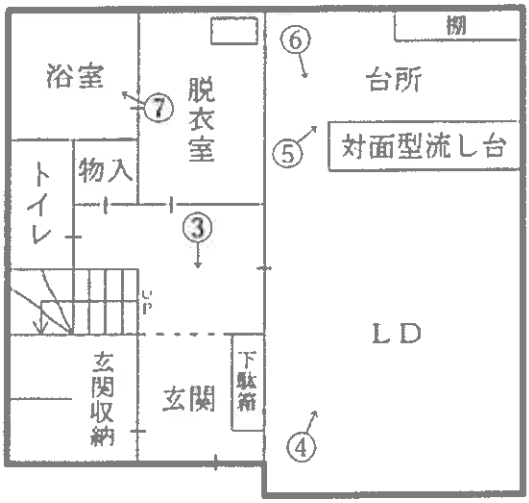
土地建物位置関係図



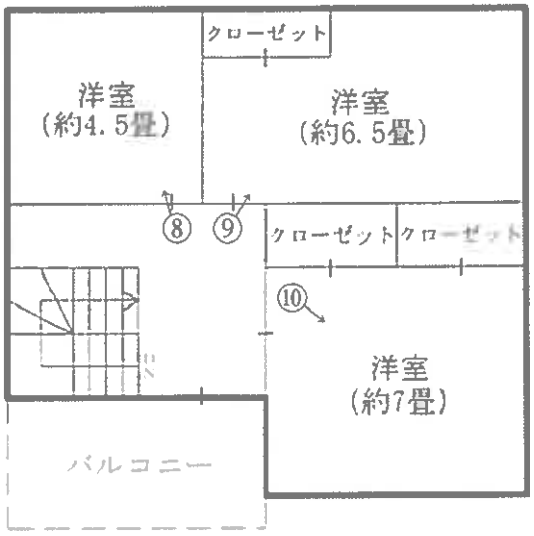
←○印は写真撮影場所であり、◎印の中の数字は写真番号である。
土地・建物の形状及び位置関係は概略を記載したものである。

令和８年（ケ）第３５号

物件２建物 間取図



１階



２階

←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りうる。
建具・住設機器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



令和８年（ケ）第　　３５号
令和８年　９月　７日　現地調査
令和８年　９月１８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
吉田　勇光

第１　評価額

一　括　価　格	
物件１、２	金１３，７８０，０００円
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金４，３１０，０００円
物件２（建物）	金９，４７０，０００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　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。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５８条４項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

番号	所在等	登　記	現　況
1	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積 共有者 共有者	滝沢市牧野林 １０３１番３４ 宅地 １７７．７２㎡ Ａ　持分２分の１ Ｂ　持分２分の１	同左
2	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床　面　積 共有者 共有者	滝沢市牧野林１０３１番地３４ １０３１番３４ 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき２階建 １階　４８．０２㎡ ２階　４４．７１㎡ Ａ　持分２分の１ Ｂ　持分２分の１	同左
番号	特　記　事　項		
	特になし。		

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	いわて銀河鉄道線「厨川」駅の北西方・道路距離約２，８４０ｍ 最寄バス停「滝沢ハイツ前」の北東方約３００ｍ（徒歩約４分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象物件の存する地域は、滝沢市中心部から北東郊外に位置する大規模住宅団地「せいほくタウン」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	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 ６０％ ２００％ － 地区計画「牧野林地区」
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	１７７．７２㎡ 約１３．２ｍ 約１３．５ｍ 正方形 中間画地　略等高　平坦地
接面道路の状況	東側幅員約 6m舗装市道「せいほくタウン 50 号線」 （建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路）	
土地の利用状況等	物件１の土地は、土地共有者らが後記建物を所有し、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 （注）「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	登記簿の履歴及び現地調査の範囲では土壌汚染の端緒は認められなかったが、当該調査は試料採取・分析を行うものではないため、汚染の有無は指定調査機関等の専門家による土壌汚染状況調査でなければ確定はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

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３１年３月１０日新築 経過年数　８年 経済的残存耐用年数　２２年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：合金メッキ鋼板 外　壁：窯業系サイディング 内　壁：クロス貼他 天　井：クロス貼他 床　：フローリング他 設　備：電気、給排水設備等一式 その他：－ （注）建物に付属する各種設備については動作確認まではできないため、使用可能か否かは不明である。
床面積（現況）	第３　目的物件記載の通り。
現況用途等	現況用途　居宅 間取り　建物間取図の通り
品　　等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況は、建物共有者らが空住居として管理し、占有している。
特記事項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第５　評価額算出の過程

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通り求めた。

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	建付地価格（円）ア×イ×ウ×エ≒オ
1	52,900	1.020	177.72	1.00	9,590,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地　滝沢（県）－5

標準価格　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

53,600円／㎡ × 100.7／100 × 100／102.0 × 100／100.0 ≒ 52,900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：方位 +2.0%

◇地域格差：なし ±0.0%

イ　個別格差：方位 +2.0%

ウ　地積：登記数量を採用。

エ　建付減価補正率：建物と敷地との適応の状態等を考慮の上、建付減価補正率を査定した。

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、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	建物の価格（円）ア×イ×ウ≒エ
2	190,000	92.73	0.760	13,390,000

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、現価率を査定した。

定額法：経済的全耐用年数 30 年，経過年数 8 年，経済的残存耐用年数 22 年、残価率 10%で、76%と査定した。

＝［残価率 10%+（1-0.10）×[経済的残存耐用年数 22 年÷(経過年数 8 年+経済的残存耐用年数 22 年)]］＝0.76（小数第３位四捨五入）

観察減価法：全体として経年相応の減価であり、観察減価を－0%と判断した。

定額法　観察減価

現価率　＝　７６％　×　（１００％－０％）　＝　７６．０％

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、さらに競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

①　土地利用権等価格

物件番号	建付地価格（円）ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円）ア×イ≒ウ
1	9,590,000	0.25	法定地上権	2,400,000

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）(1⑪オ、1⑫エ) ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2⑪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）(アニイ)×ウ×エ×オ
1	9,590,000	−2,400,000		1.00	0.60	4,310,000
2	13,390,000	+2,400,000	1.00	1.00	0.60	9,470,000
一括価格（合計）						13,780,000

ウ　占有減価修正：特にない。
エ　市場性修正：特にない。
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た。

第６　参考価格資料

・地価調査価格（滝沢（県）－５）
所　　在：滝沢市牧野林２９７番１３（宅地）
価　　格：５３，６００円／㎡
位　　置：いわて銀河鉄道線「厨川」駅の西方道路距離約２．６ｋｍ
価格時点：令和８年７月１日
地　　積：１８２㎡
供給処理施設：水道　ガス　下水
接面街路：東側６ｍ市道に接面
用途指定等：市街化区域
　　第一種中高層住居専用地域（建蔽率６０％、容積率２００％）
地域の概況：一般住宅等が建ち並ぶ利便性のよい住宅地域

第７　附属資料の表示

位置図
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写
配置図
建物間取図
仮名一覧表

以　上

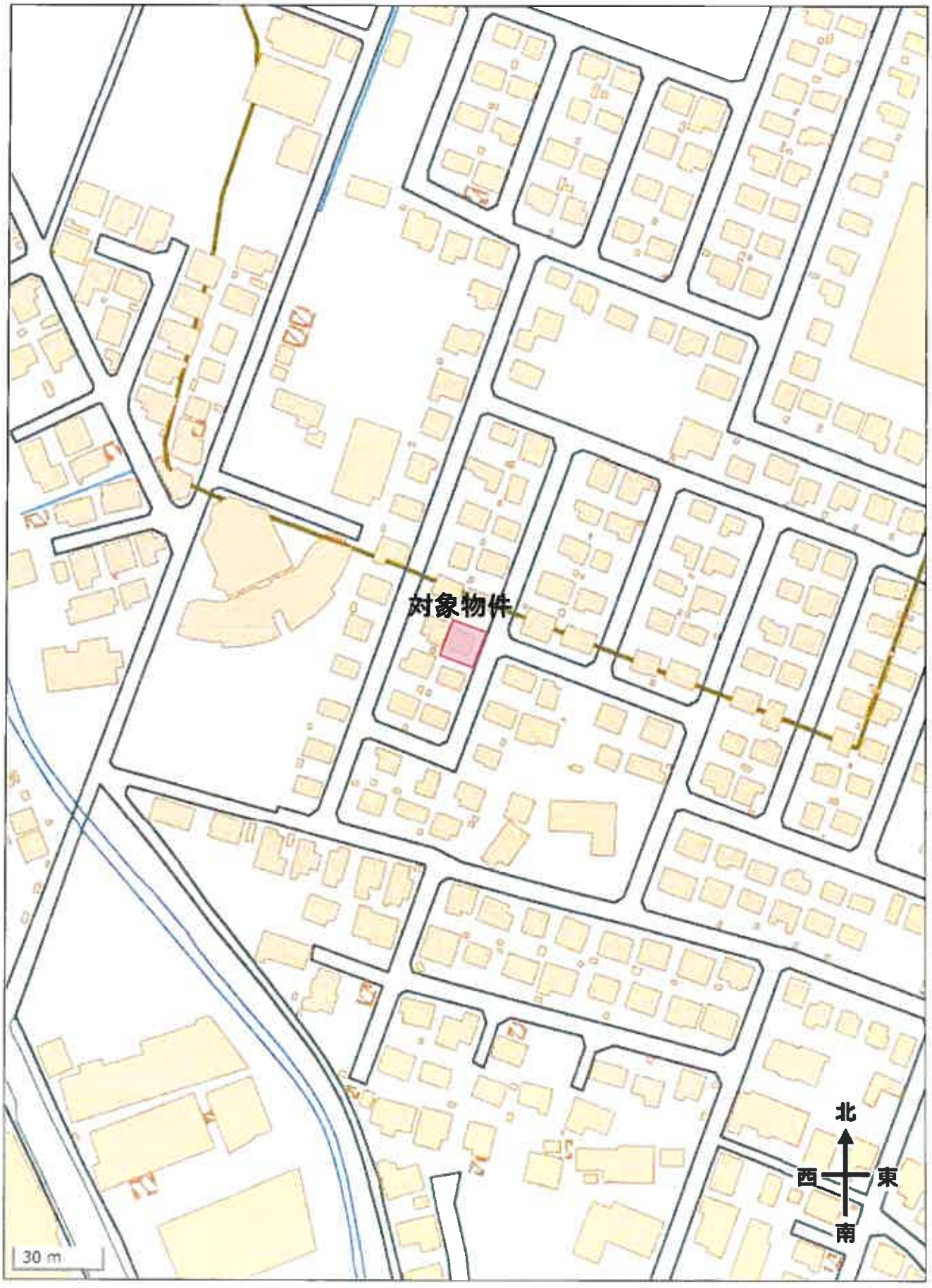
地理院地図
GSI Maps

位置図



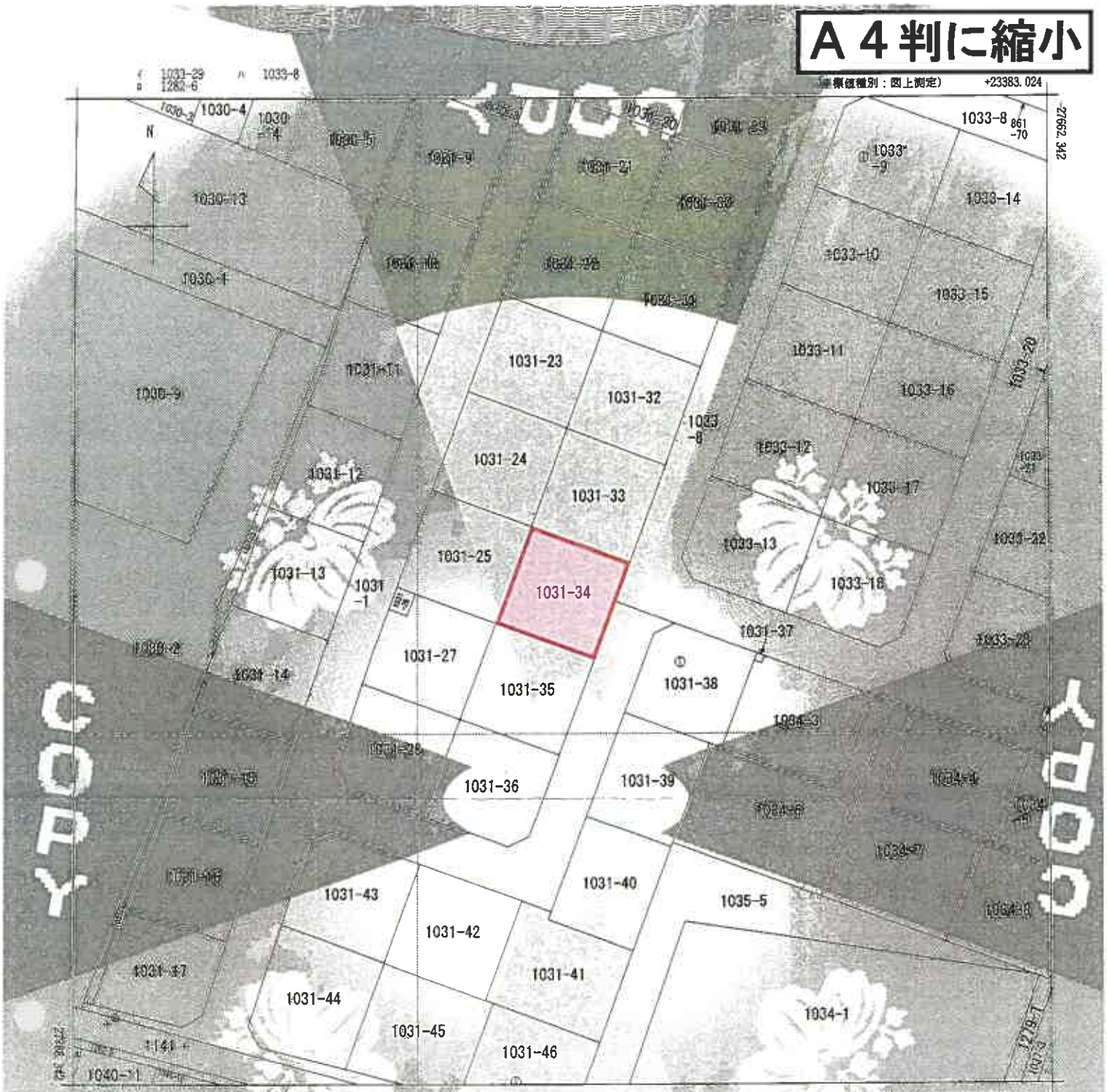
※国土地理院地図引用一部加工

地理院地図
GSI Maps



※国土地理院地図引用一部加工

A４判に縮小



（法）国土交通省国土地理院が公表した座標値補正パラメータ(tohokutaiha1youoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	牧野林

請求部分	所在	滝沢市牧野林				地番	1031番34		
出力縮尺	1/500	縮尺区分	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				座標系種別				補記事項	

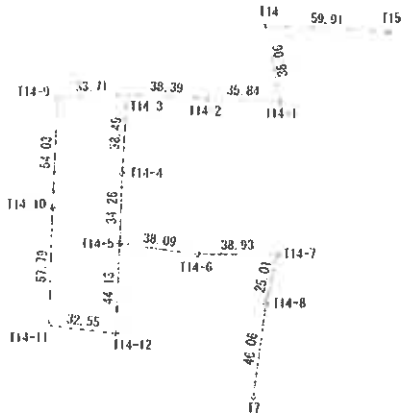
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年6月19日
盛岡地方法務局
登記官 [redacted]

請求番号：18-1
(1/1)

地番	1031－1 1031－3乃至1031－46	地積測量図
土地の所在	滝沢市牧野林	

基準点網図

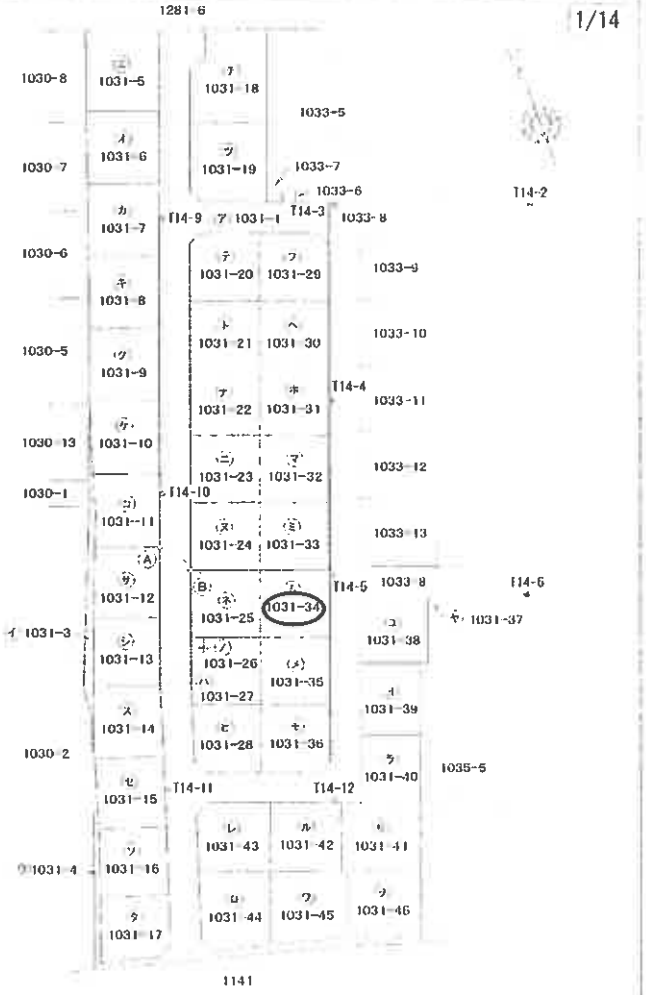


1／2500

（使用基準点）　　基準点測量年月日：平成３０年４月１９日

点名	X座標	Y座標	備考
950163（玉山）	-16463.442	28370.237	電子基準点
950165（雫石）	-33177.721	11249.872	電子基準点
950166（矢巾）	-44734.820	29097.352	電子基準点

測量の基準：		基準点の名称及び座標値				
測地系	使用与点	点名	X座標	Y座標	標識	測量種別
		T7	-27814.012	23368.141	金属鋲	GNSS測量
		T14	-27642.681	23429.376	プラスチック杭	TS測量
		T15	-27663.820	23485.441	プラスチック杭	TS測量
		T14-1	-27680.448	23424.641	金属鋲	TS測量
		T14-2	-27668.011	23391.019	金属鋲	TS測量
		T14-3	-27654.693	23355.005	金属鋲	TS測量
		T14-4	-27690.583	23341.084	金属鋲	TS測量
世界測地系	電子基準点	T14-5	-27722.810	23329.437	金属鋲	TS測量
		T14-6	-27739.399	23363.727	金属鋲	TS測量
		T14-7	-27751.023	23400.881	金属鋲	TS測量
		T14-8	-27712.398	23387.895	金属鋲	TS測量
		T14-9	-27645.584	23322.538	金属鋲	TS測量
		T14-10	-27696.269	23303.812	金属鋲	TS測量
		T14-11	-27750.724	23284.448	金属鋲	TS測量
		T14-12	-27764.189	23314.086	金属鋲	TS測量

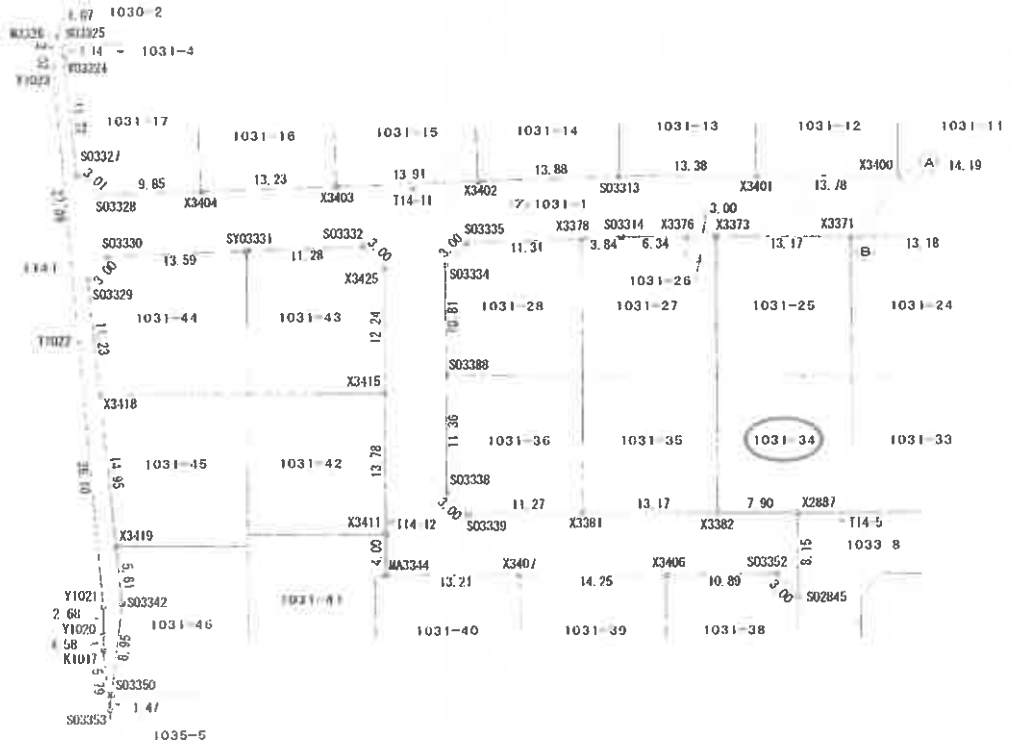


作成者	[redacted] [redacted]（平成３０年５月８日作成）	縮尺	1／
申請人	[redacted]	縮尺	1／1000

A４判に縮小

地番	1031−1 1031−3乃至1031−46	地積測量図
土地の所在	滝沢市牧野林	

3/14



境界点	境界標の種類
	コンクリート杭
	金属鋲
	金属標
	計算点

世界測地系（測地成果2011）	
一筆地測量年月日	平成30年5月2日
平面直角座標系の番号又は記号	X系

作成者 [redacted]
[redacted]（平成30年5月8日作成）

縮尺 1

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

A4判に縮小

登記年月日：平成31年3月13日

これは図面に記録されている内容を証明したものである。
令和8年6月19日　盛岡地方法務局

各階平面図

筆界番号	1031番34
建物の所在	滝沢市牧野林1031番地34

建物図面

1階

求積表

7.280	×	6.370	＝	46.373600
3.640	×	0.455	＝	1.656200
		計		48.029800

床面積　48.02 ㎡



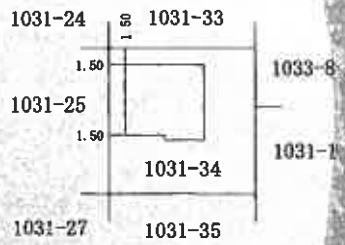
2階

求積表

7.280	×	5.460	＝	39.748800
3.640	×	1.365	＝	4.968500
		計		44.717400

床面積　44.71 ㎡





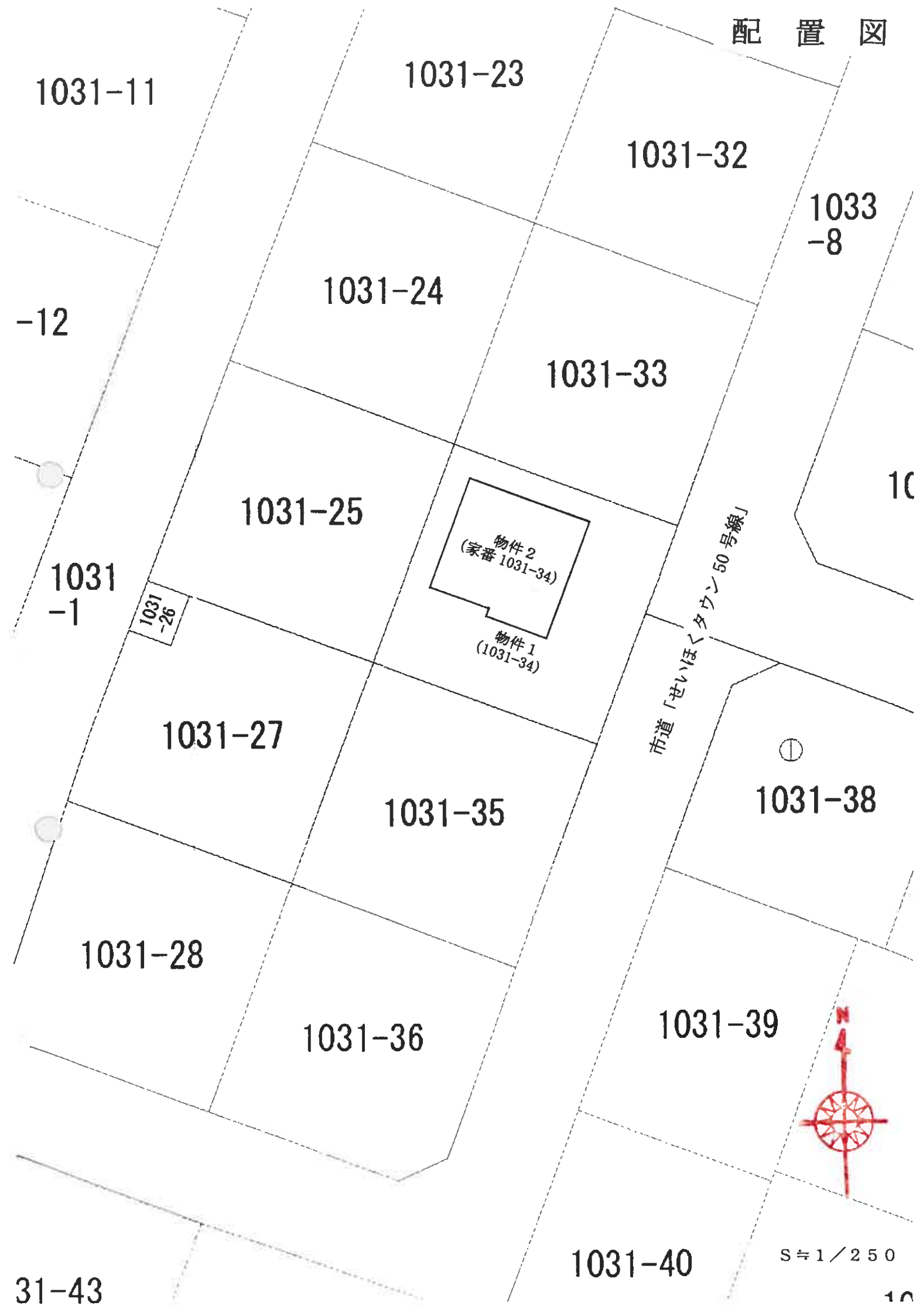
報告書No.1902032

作成者	[redacted]	申請人	[redacted]
		縮尺	1/500

A4判に縮小

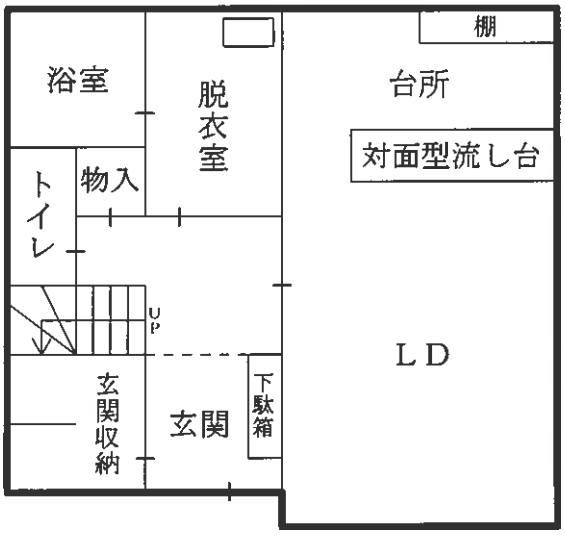
請求番号：18-2

配　置　図


1031-11
1031-23
1031-32
1033
-8
-12
1031-24
1031-33
1031-25
物件2
(家番 1031-34)
物件1
(1031-34)
1031
-1
1031
-26
市道「せいほくタウン50号線」
1031-27
1031-35
1031-38
1031-28
1031-36
1031-39
N
1031-40
31-43
S≒1／250

建物間取図

物件２
１階



２階

