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　　８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）
10	3,410,000 2,728,000		682,000	52,722	0
備考	民事執行規則３０条の３第１項による価額変更				

令和　８年（ケ）第　　８号

物　件　目　録

１０　所　　在　　二戸市福岡字長嶺

　　地　　番　　３５番６

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３８４平方メートル

令和　８年（ケ）第　　８号

物　件　明　細　書

令和　８年　７月　２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１０】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１０】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《注　　意　　書》

1　本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5　各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
（このほか、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　　８号

物　件　目　録

１０　所　　在　　二戸市福岡字長嶺

　　地　　番　　３５番６

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３８４平方メートル

令和８年(ケ)第８号
令和８年３月６日受理
令和８年５月１日提出

現況調査報告書

(物件１０)

盛岡地方裁判所
執行官　　糠盛　誠一朗

(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８号

物　件　目　録

１０　所　　在　　二戸市福岡字長嶺
　　地　　番　　３５番６
　　地　　目　　雑種地
　　地　　積　　３８４平方メートル

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	《住居表示　未実施》
土地	物件１０
現況地目	□宅地　（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） ■雑種地（物件　１０）　□山林　　（物件　　）　□ □
形状	■公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者　□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　駐車場　の状態で管理、占有している。 □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	その他の事項のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある ［　　地方裁判所　　支部　令和　　年(　)第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項
■物件１０土地関係 １　本土地はアスファルト舗装され、白線によって区切られた駐車場である。 ２　公図上、本土地の西側は道に接しているところ、現況においても本土地の西側は幅員約８．８メートルの舗装された岩手県道二戸一戸線に接している。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳　述　者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■A	私は、物件１０の所有者である二戸ロイヤルパレス株式会社の元代表者です。 物件は、営業していた当時、お客様駐車場として使用していました。 現在は、誰も使用していません。

（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３月９日（月）	執行官室	課税関連資料申請　（郵送）
令和８年３月９日（月）	執行官室	登記関係資料申請　（郵送）
令和８年３月１０日（火）	執行官室	図面申請（二戸地区行政事務組合）（郵送）
令和８年３月１０日（火）	執行官室	特別代理人Ｂへ日程調整及び立会依頼（電話）
令和８年４月１日（水） １０：００～１２：００ １３：００～１６：４０	物件所在地	Ａ、Ｂ、Ｃ立会いのうえ、物件に立入調査 評価人同行
令和８年４月４日（土） １０：００～１１：３０	物件所在地	Ａ、Ｃ立会いのうえ、物件に立入調査 評価人同行

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日

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

□　令和　　年　　月　　日

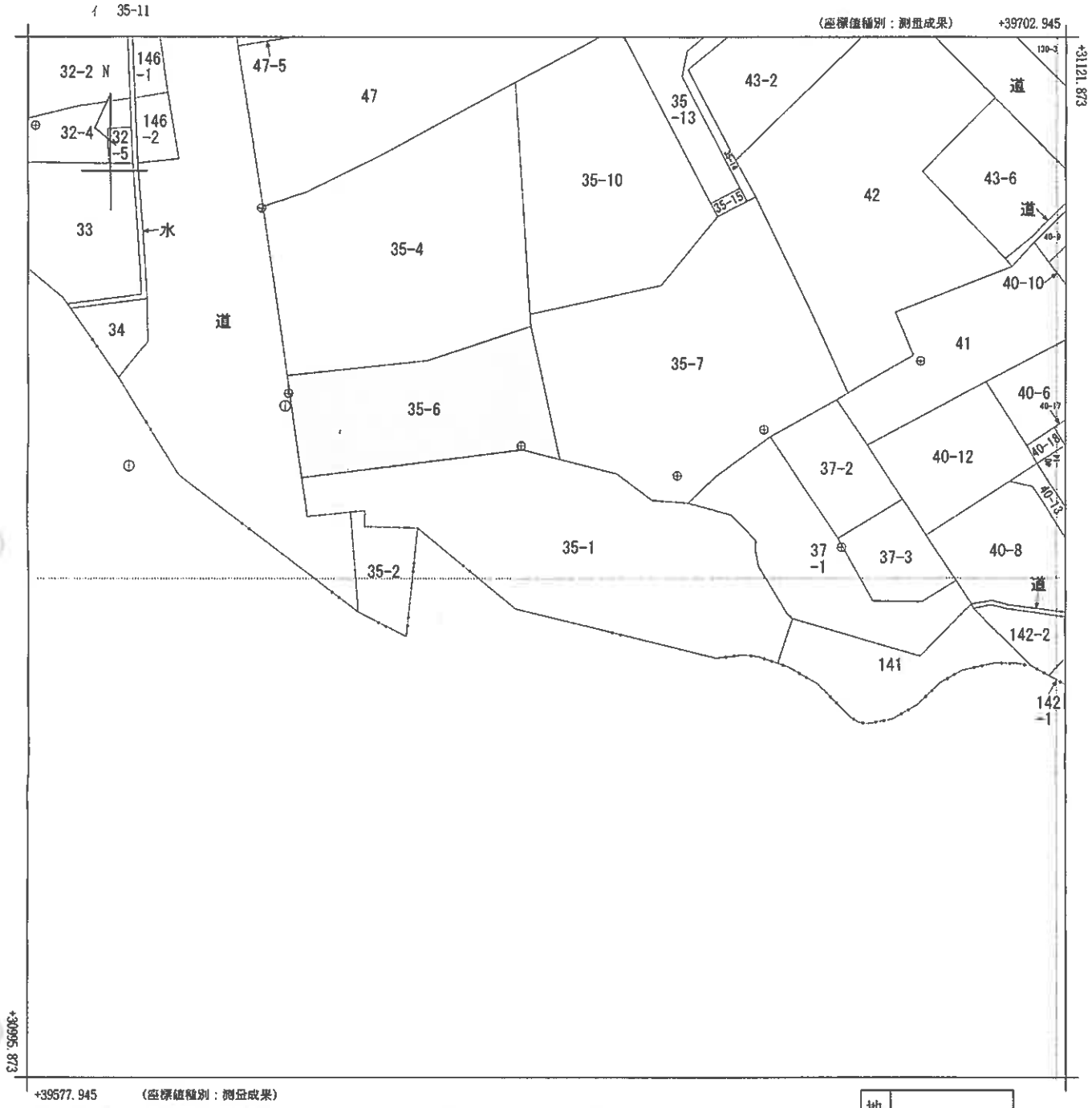
威力の行使の可能性があった為、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日

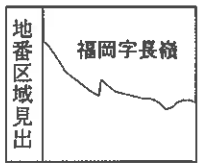
休日・夜間執行許可の提示をした。

（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

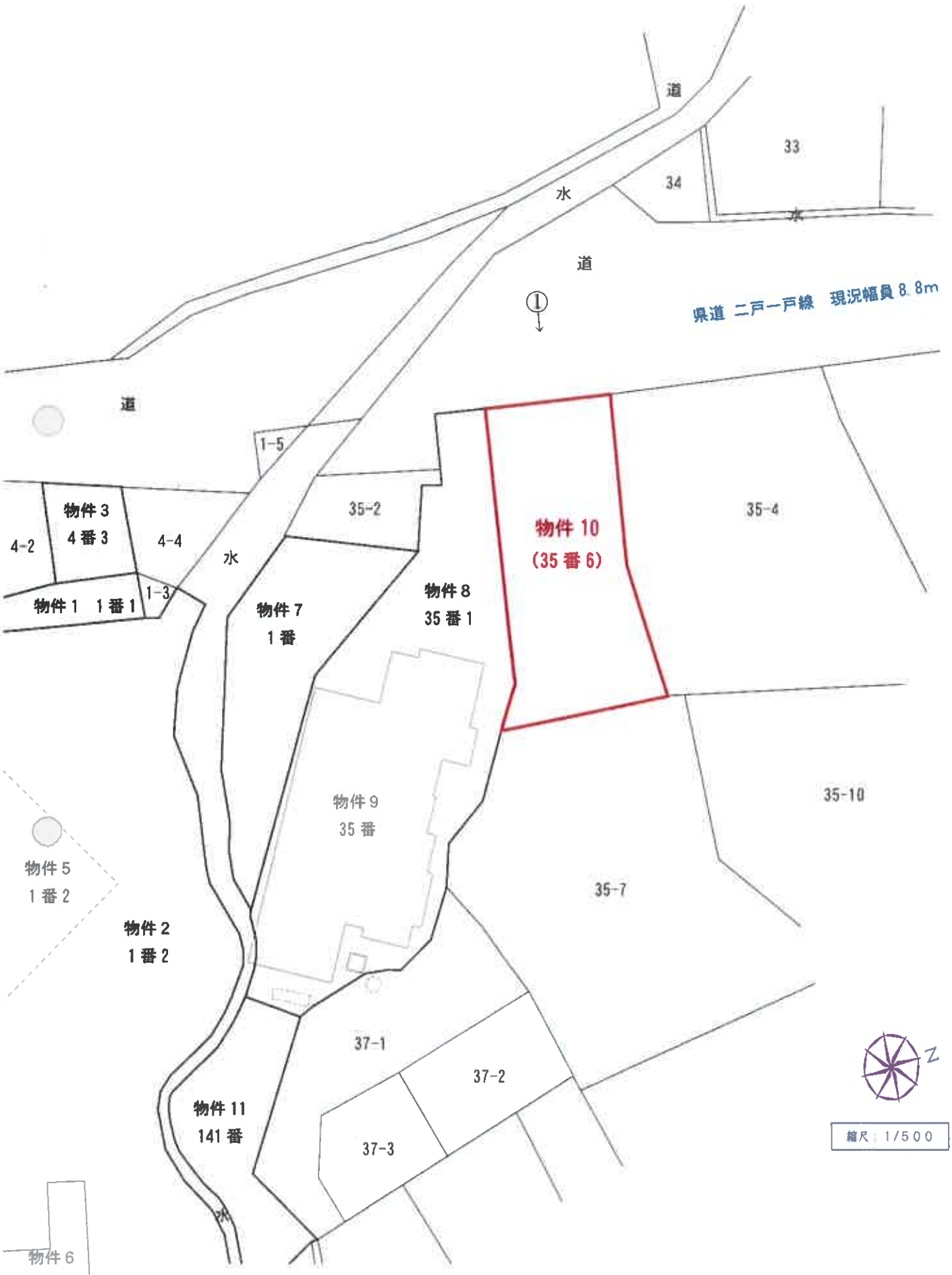


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	二戸市福岡字長嶺				地番	35番1		
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	平成21年12月			備付年月日(原図)	平成23年4月28日	補記事項			

令和8年(ケ)第8号
土地所在図



←○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。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(7 枚目)

写真１



令和０８年　（ケ）　第８号
令和０８年０４月０１日　現地調査
令和０８年０５月０７日　評　　価

盛岡地方裁判所　第二民事部　御中

評　　価　　書

（物件10）

評価人　不動産鑑定士
細　川　　卓

第１　評価額

物件10の評価額
金　　5,680,000　　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競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。

３　現地での現地調査は、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
10	所在	二戸市福岡字長嶺	同左
	地番	35番6	
	地目	雑種地	
	地積	384 ㎡	
	所有者	二戸ロイヤルパレス株式会社	

番号	特記事項
10	物件10上に、土地の附合物で抵当権の効力が及ぶと認められるアスファルト舗装、コンクリート塀、外灯、案内看板が設置されている。

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10）

位置・交通	最寄鉄道駅：ＪＲ東北新幹線・ＩＧＲいわて銀河鉄道線「二戸駅」の北東方約3.1ｋｍ(道路距離・徒歩圏外)。
	最寄バス停：ＪＲバス東北「中長嶺バス停留所」の南方約150ｍ(道路距離・徒歩約02分)。
	最寄官公署：福岡字川又「二戸市役所」の北西方約1.2ｋｍ(道路距離・徒歩約15分)。
付近の状況	対象土地は、二戸市中心部の北方面の近郊の福岡字長嶺地区内に位置する土地であり、付近の状況は、各種店舗・店舗兼住宅・一般住宅等が混在する商業地域である。 近年は、格別の地域変動要因も見当たらないため、当面現状のまま推移するものと予測される。
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、非線引き区域。
	用途地域：商業地域。
	建蔽率：80％。
	容積率：400％。
	防火規制：指定なし。
	埋蔵文化財：埋蔵文化財包蔵地の該当なし。
	その他の規制：立地適正化計画・都市機能誘導区域。 立地適正化計画・居住誘導区域。 宅地造成等工事規制区域。
	小中学校学区：二戸市立福岡小学校、二戸市立福岡中学校。
画地条件 (規模・形状等)	地積：384㎡（現況面積は登記面積と略一致）。
	形状：略長方形。
	間口奥行：東西約12.4ｍ×南北約31.4ｍ（最大）。
	地勢等：地勢は略平坦で、日照の阻害はなし。
	画地区分：中間画地。
	隣接状況：東側・北側の隣接地と略等高。 南側の隣接地よりも約0ｍ～約3.0ｍ高い。
	その他：なし。
接面道路の状況	西側道路：現況幅員約8.8ｍ舗装県道(二戸一戸線)。 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当。 都市計画道路3・4・2荒瀬上田面線、計画幅員は16.0ｍ。 当該接面道路と略等高。
土地の利用状況等	物件10の占有の状況は、土地所有者が駐車場の状態で管理・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 ： なし。
特記事項（土壌汚染等）	外観調査を行ったところ、土壌汚染及び水質汚濁、これらの端緒は確認されなかった（端緒とは、土壌汚染等を伺わせる兆候をいう）。 また、土壌汚染等の可能性について、登記記録の履歴上、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土壌汚染等が存在する可能性は低いものと判断される。 但し、土壌汚染等の有無は、指定調査機関などの専門家による詳細調査でなければ確定できない。
特記事項（上記以外）	前記「第３ 目的物件 物件10の特記事項」のとおり。

第５ 評価額算出の過程

１ 物件10の評価額

当該地域の地価水準を考量して、近隣地域における標準価格を査定し、次に対象土地の個別的価格形成要因を分析して、さら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。

記号	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
物件番号	標準価格（円/㎡）	個別格差	占有減価修正	地積（㎡）	市場性修正	競売市場修正	土地価格（円）（ア×イ×ウ×エ×オ×カ）
1	25,400	0.970	1.000	384	1.000	0.600	5,680,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの比準）

地価公示標準地《二戸5-1》

標準地価格	時点修正率	標準化補正	地域格差	標準画地価格
30,400円/㎡ ×	99.6 ／ 100	× 100 ／ 100.0	× 100 ／ 119.0	≒ 25,400円/㎡

◇ 時点修正率 ： 公示価格等の価格時点から評価日までの時点修正の推定変動率である。

◇ 標準化補正 ： 個別格差率（相乗積） ±0.0%

（内訳） 街路条件 ±0%（格差なし）。 交通接近条件 ±0%（格差なし）。

環境条件 ±0%（格差なし）。 画地条件 ±0%（格差なし）。

行政的条件 ±0%（格差なし）。 その他条件 ±0%（格差なし）。

◇ 地域格差 ： 地域格差率（相乗積） +19.0%

（内訳） 街路条件 +4%（幅員、歩道）。 交通接近条件 +4%（駅の接近等）。

環境条件 +10%（繁華性等）。 行政的条件 ±0%（格差なし）。

その他条件 ±0%（格差なし）。

イ　個別格差：個別格差率（相乗積）　▲3.0%

（内訳）　街路条件　±0%（格差なし）。　交通接近条件　±0%（格差なし）。

環境条件　▲3%（下水）。　画地条件　±0%（格差なし）。

行政的条件　±0%（格差なし）。　その他条件　±0%（格差なし）。

ウ　占有減価修正：必要なし。

エ　地積：登記数量を採用。

オ　市場性修正：必要なし。

カ　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を考慮した。

第６　参考価格資料

１　地価公示標準地《二戸5-1》

所在：二戸市福岡字落久保11番。

価格：30,400 円/㎡。

価格時点：令和08年01月01日。

地積：151 ㎡。

供給処理施設：上水道、下水道。

接近条件：ＪＲ東北新幹線・ＩＧＲいわて銀河鉄道線「二戸駅」の北東方約2.2ｋｍ。

接面街路：西側約19.0ｍ舗装県道。

用途指定等：都市計画区域、非線引き区域、商業地域（建蔽率80％、容積率400％）。

地域の概要：小売店舗が建ち並ぶ県道沿いの中心的商業地域。

第７　附属資料の表示

１　所在位置図。

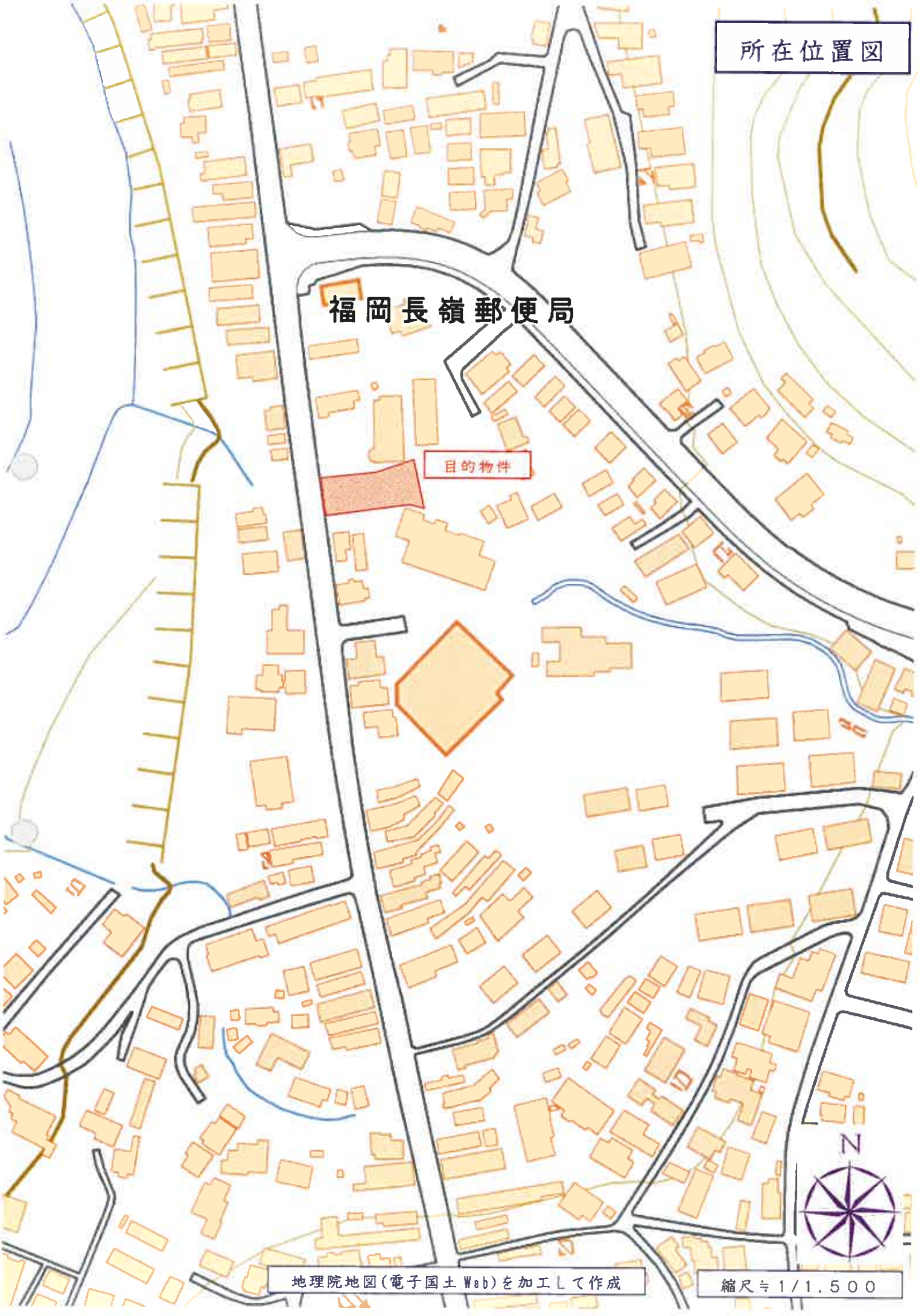
２　公図写。

３　土地建物位置関係図。

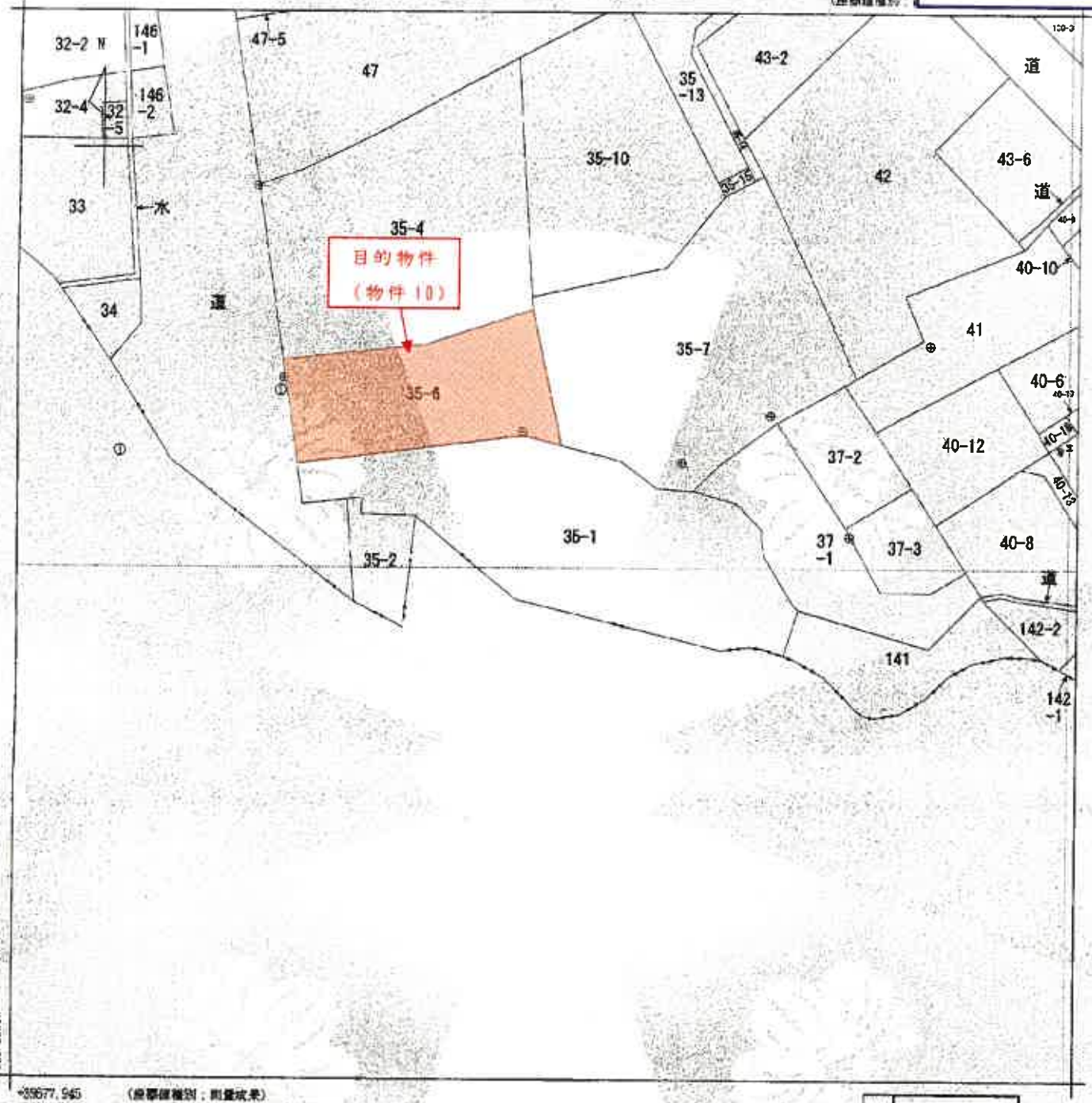
以　上。

二戸 所在位置図


目的物件
地価公示標準地
（二戸 5-1）
高森山
△324.8
斗米駅
二戸駅
九戸城跡
福岡トンネル
スポーツセンター
文化会館
二戸大橋
石切所
N
地理院地図（電子国土 Web）を加工して作成
縮尺≒1/15,000


所在位置図
福岡長嶺郵便局
目的物件
N
地理院地図（電子国土Web）を加工して作成
縮尺≒1/1,500

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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出　福岡字長嶺

請求部分	所在	二戸市福岡字長嶺				地番	35番1			
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	平成21年12月			備付年月日(原図)	平成23年4月28日			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。

（盛岡地方法務局二戸支局管轄）

令和8年1月26日

盛岡地方法務局

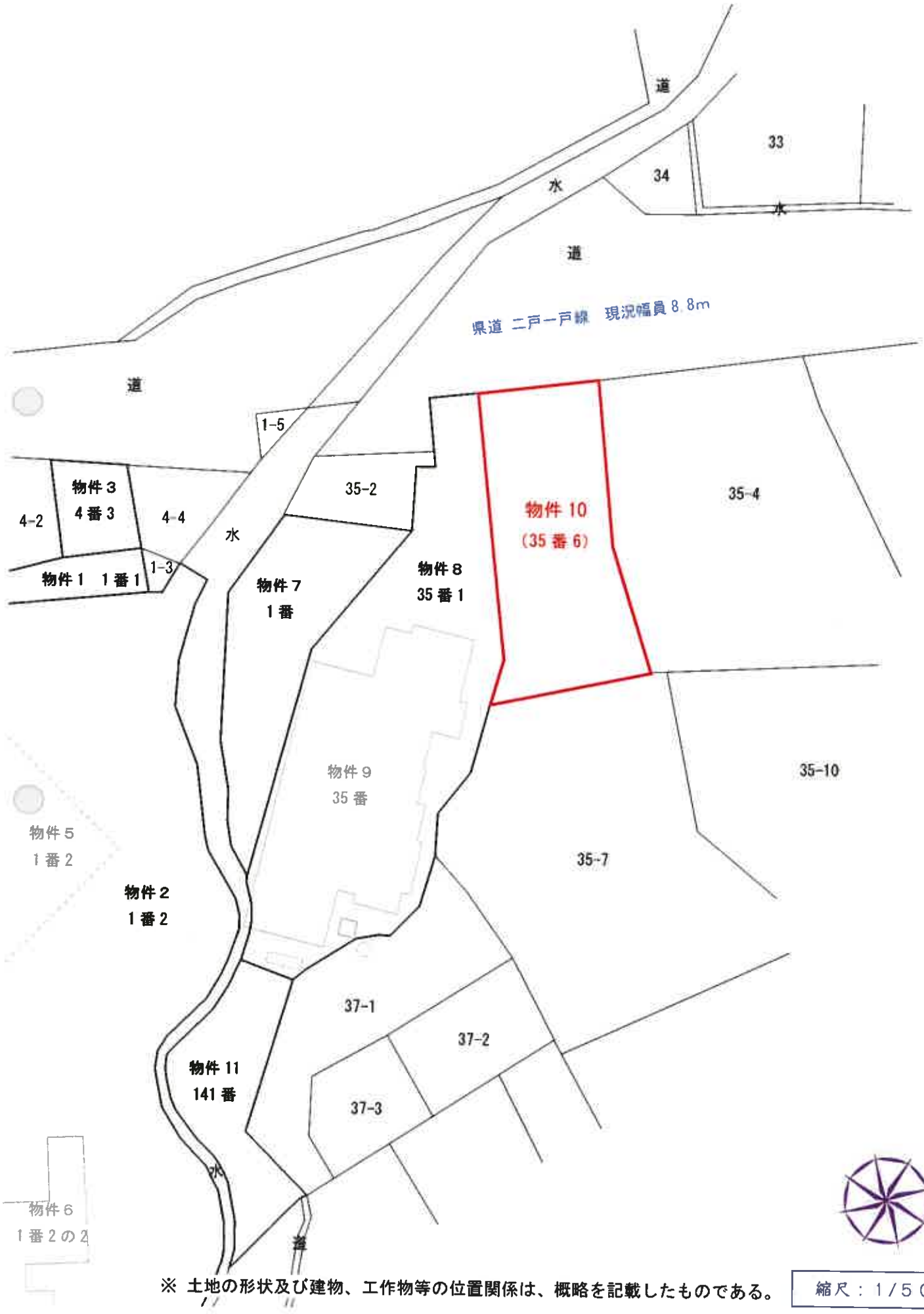
地図整理番号：M26103　　登記官

（1/1）

N

縮小：Ａ３版→Ａ４版

令和８年(ケ)第８号 土地建物位置関係図



※ 土地の形状及び建物、工作物等の位置関係は、概略を記載したものである。

縮尺：１/５００