

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)			
盛岡地方裁判所一関支部 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) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 (印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所一関支部執行官室(☎0191-21-8001)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 7 日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 佐 藤 宏 幸

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 7 年 11 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 12 月 9 日 午前 10 時 00 分 盛岡地方裁判所一関支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8 年 1 月 7 日 午後 1 時 00 分 盛岡地方裁判所一関支部
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 7 年 11 月 7 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	2,180,000 1,744,000	一括	436,000	72,906	0
1	1,740,000				
2	170,000				
3	70,000				
4	200,000				



物 件 目 録

1 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 1
 地 目 山林
 地 積 2 4 7 0 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 3
 地 目 山林
 地 積 2 3 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

3 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 4
 地 目 山林
 地 積 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

4 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 6



11

物 件 目 録

地	目	山林
地	積	279平方メートル
(現況)		
地	目	雑種地



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 8日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 佐 藤 宏 幸

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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。



物 件 目 録

1 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 1
 地 目 山林
 地 積 2 4 7 0 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 3
 地 目 山林
 地 積 2 3 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

3 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 4
 地 目 山林
 地 積 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

4 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 3 番 6



物 件 目 録

地	目	山林
地	積	279 平方メートル
(現況)		
地	目	雑種地



令和6年(ケ)第21号
令和7年1月31日受理
令和7年3月18日提出

現況調査報告書

(物件1～4)

盛岡地方裁判所一関支部

執行官 藤 井 浩

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|---|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 大船渡市末崎町字石浜
1 6 3 番 1
山林
2 4 7 0 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 大船渡市末崎町字石浜
1 6 3 番 3
山林
2 3 8 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 大船渡市末崎町字石浜
1 6 3 番 4
山林
9 9 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 大船渡市末崎町字石浜
1 6 3 番 6
山林
2 7 9 平方メートル |

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1～4
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☒ 雑種地(物件1～4) ☐ 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	☒ 土地所有者株式会社村上商事 ☐ 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 ☒ 上記の者が雑草繁茂する更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	1 物件1～4土地は、一体となって雑草が繁茂する更地となっていて、大部分が平坦である。一部西側が隣地から続く法地となっている。なお、地面に縄が張られていることから、この一体地は駐車場等として利用されていたと推測される。 2 関係人からの陳述等を得ることはできなかったが、物件1～4土地に第三者の占有をうかがわせる徴表は見受けられないことから、物件1～4土地は、その所有者が更地の状態で管理し、占有しているものと認めるほかない。 3 公図上、物件1、2、4土地の東側が道に接面している。現況、物件1～4一体地の東側が幅員約10.0メートルの国道45号に接面しているものの、物件1～4一体地は、国道敷きより約2.0～4.0メートルほど高くなっているため、直接、出入りできる状況ではない。 4 また、公図上、物件1、2土地の北側も道に接面しているが、現況、道路らしい形状は失われている。 5 さらに、公図上、物件1土地の西側が末崎町公益会所有の公衆用道路(1番9)に接面している。現況、物件1～4一体地の西側が幅員約2.5メートルの未舗装私道に接しているものの、この私道は物件1～4一体地よりかなり高いところを通っているため、出入りに利用できる状況ではない。
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

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 2月 4日 (火) 16:00- :	執行官室 (郵便)	盛岡地方法務局大船渡出張所へ登記関係資料申請 (2/7着)
R7年 2月 4日 (火) 16:00- :	執行官室 (郵便)	大船渡市役所へ所有者株式会社村上商事の固定資産税名寄せ等申請 (2/12着)
R7年 2月 5日 (水) 16:00- :	執行官室 (郵便)	大船渡地区消防組合消防本部へ建物平面図 (見取図) 申請 (2/14着)
R7年 2月 7日 (金) 16:00- :	執行官室 (郵便)	盛岡地方法務局大船渡出張所へ登記関係資料追加申請 (2/12着)
R7年 2月14日 (金) 16:00- :	執行官室 (郵便)	所有者株式会社村上商事の本店所在地あてに現況調査期日通知書及び占有関係照会書送付 (回答なし)
R7年 3月 7日 (金) 9:20-15:15	物件所在地	物件に立入調査。評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

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

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて各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

+74239.740

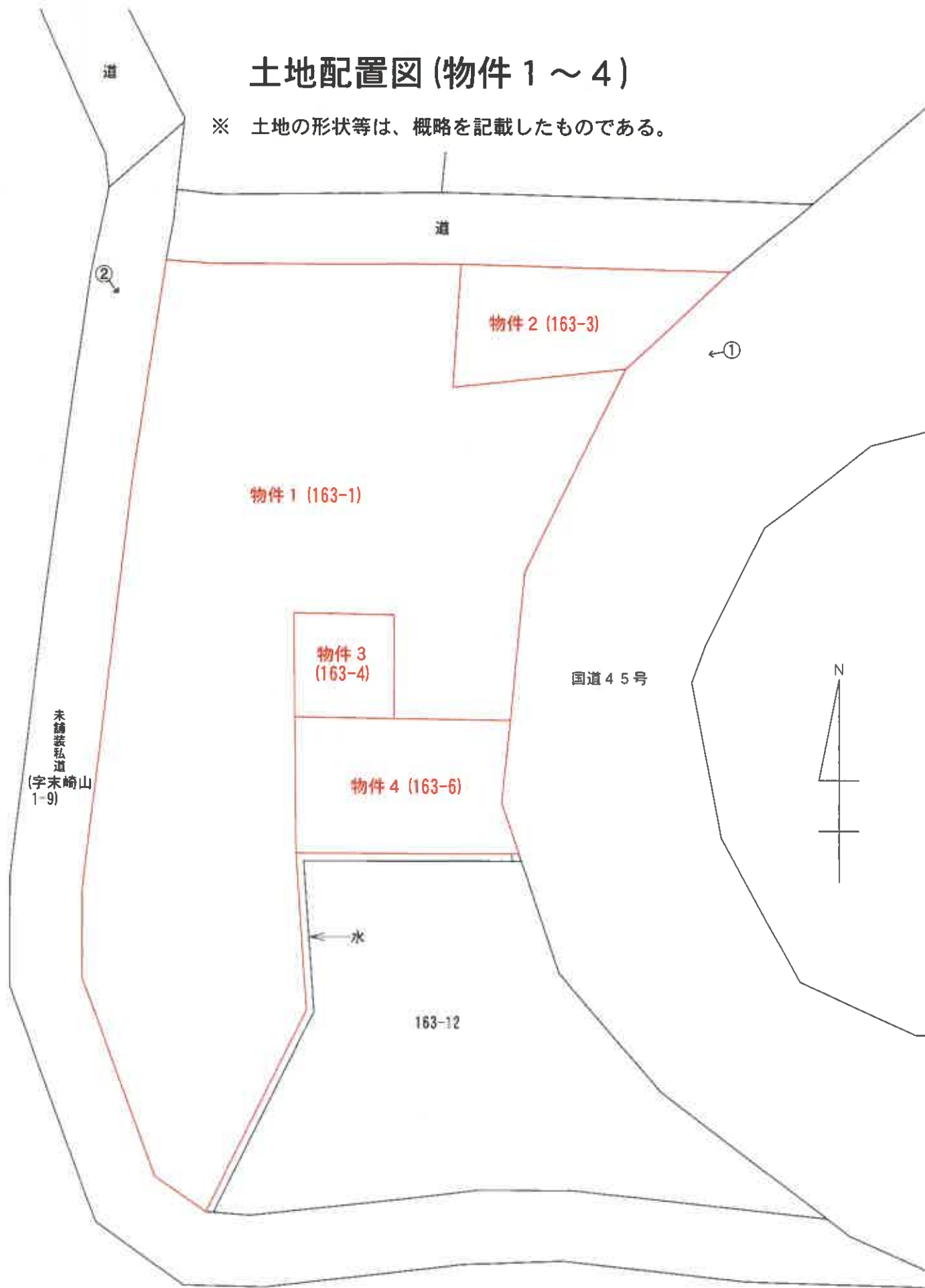


A 末崎町字船
B 末崎町字末
山

(4 枚目)

土地配置図 (物件 1 ～ 4)

※ 土地の形状等は、概略を記載したものである。



S = 1 / 5 0 0

←○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。

写 真 1



写 真 2



令和6年 (ケ) 第 21 号
令和7年 3月 7日 現地調査
令和7年 3月24日 評 価

盛岡地方裁判所一関支部 御中

評 価 書

(物件1～4)

評価人 不動産鑑定士
横 田 浩

第1 評価額

一括価格	
金2,180,000円	
内訳価格	
物件1	金1,740,000円
物件2	金170,000円
物件3	金70,000円
物件4	金200,000円

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産について、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。

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	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は雑種地
	地 番	1 6 3 番 1	
	地 目	山林	
	地 積	2, 4 7 0 m ²	
2	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は雑種地
	地 番	1 6 3 番 3	
	地 目	山林	
	地 積	2 3 8 m ²	
3	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は雑種地
	地 番	1 6 3 番 4	
	地 目	山林	
	地 積	9 9 m ²	
4	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は雑種地
	地 番	1 6 3 番 6	
	地 目	山林	
	地 積	2 7 9 m ²	
番号	特 記 事 項		
	ない		

第4 目的物件の位置・環境等

位 置 ・ 交 通	受命物件はＪＲ大船渡線ＢＲＴ「大船渡丸森」駅の西方約３．５km（道路距離）付近に位置している。 バス便としては岩手県交通バス「丸森展勝地」停留所の南西方約３．１km（徒歩３９分）の距離である。	
付 近 の 状 況	国道４５号沿いに遊技施設、農家住宅等が点在する丘陵地の地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	指定なし
	指 定 建 蔽 率	７０％
	指 定 容 積 率	２００％
	防 火 規 制	—
	埋 蔵 文 化 財	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない
	その他の規制	特になし
画 地 条 件 (規模、形状等)	地 積	３,０８６㎡（４筆合計） 各物件の現況地積は登記地積と概ね一致する
	間 口	約６４ｍ（東側間口）
	奥 行	約５６ｍ（最長）
	形 状	略不整形地
	そ の 他	概ね平坦地であるが、西側が法地となっている。
接 面 道 路	東側で幅員約１０ｍの舗装国道「４５号」（建築基準法第４２条第１項第１号道路）に約２ｍ～４ｍ高く接面している。 １４条地図上、北側で接している赤線は、現況では道路としての形態は認められない。 なお１４条地図上、西側で接している幅員約２．５ｍの未舗装私道（同所１番９、末崎町公益会所有）とは高低差があり実際には利用できる状況ではない（私道のため第三者が通行できるのか不明である）。	
土地の利用状況 隣地の状況等	物件１～４は一体地となって雑草が繁茂する雑種地（更地）として本件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
	（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。	

土 壌 汚 染	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。
特 記 事 項	特にない

第5 評価額算出の過程

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ×カ
1	2,800	70%	2,470	—	60%	60%	1,740,000
2	2,800	70%	238	—	60%	60%	170,000
3	2,800	70%	99	—	60%	60%	70,000
4	2,800	70%	279	—	60%	60%	200,000
一括価格（合計）							2,180,000

ア 標準画地価格：周辺の取引事例及び地元精通者意見等から雑種地の価格を2,800円/㎡と査定

イ 個 別 格 差：形状等△10%、規模△20%の計△30%と査定

ウ 地 積：各公簿地積を採用

エ 占有減価修正：必要ない

オ 市場性修正：郊外における雑種地の市場性を考慮して△40%と判断

カ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性を考慮して△40%と査定

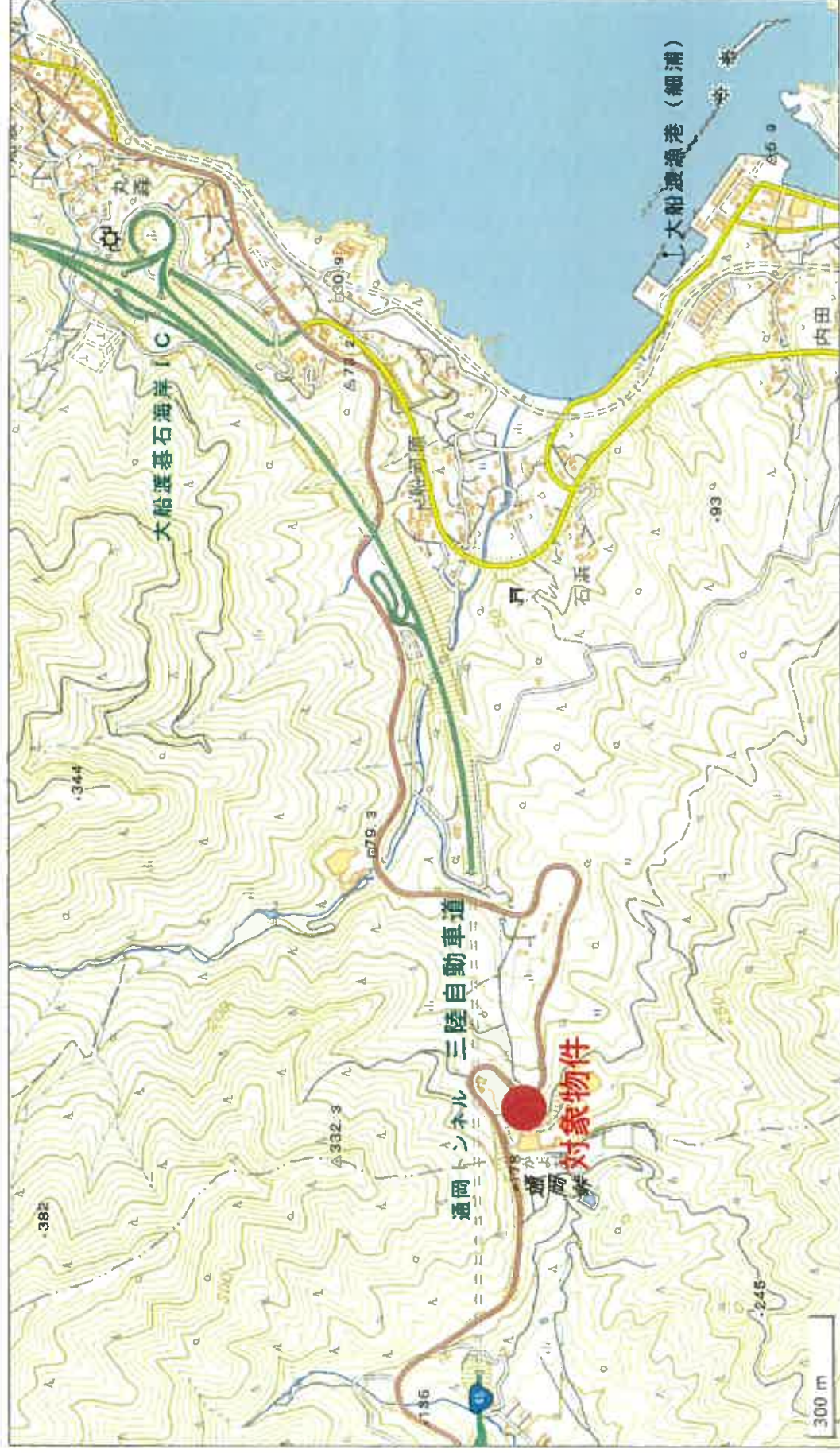
第6 地価公示等の参考資料

当該物件において参考となる地価公示、地価調査等の標準地はない。

第7 附属資料の表示

- 1 位置図1、2
- 2 現況図
- 3 14条地図

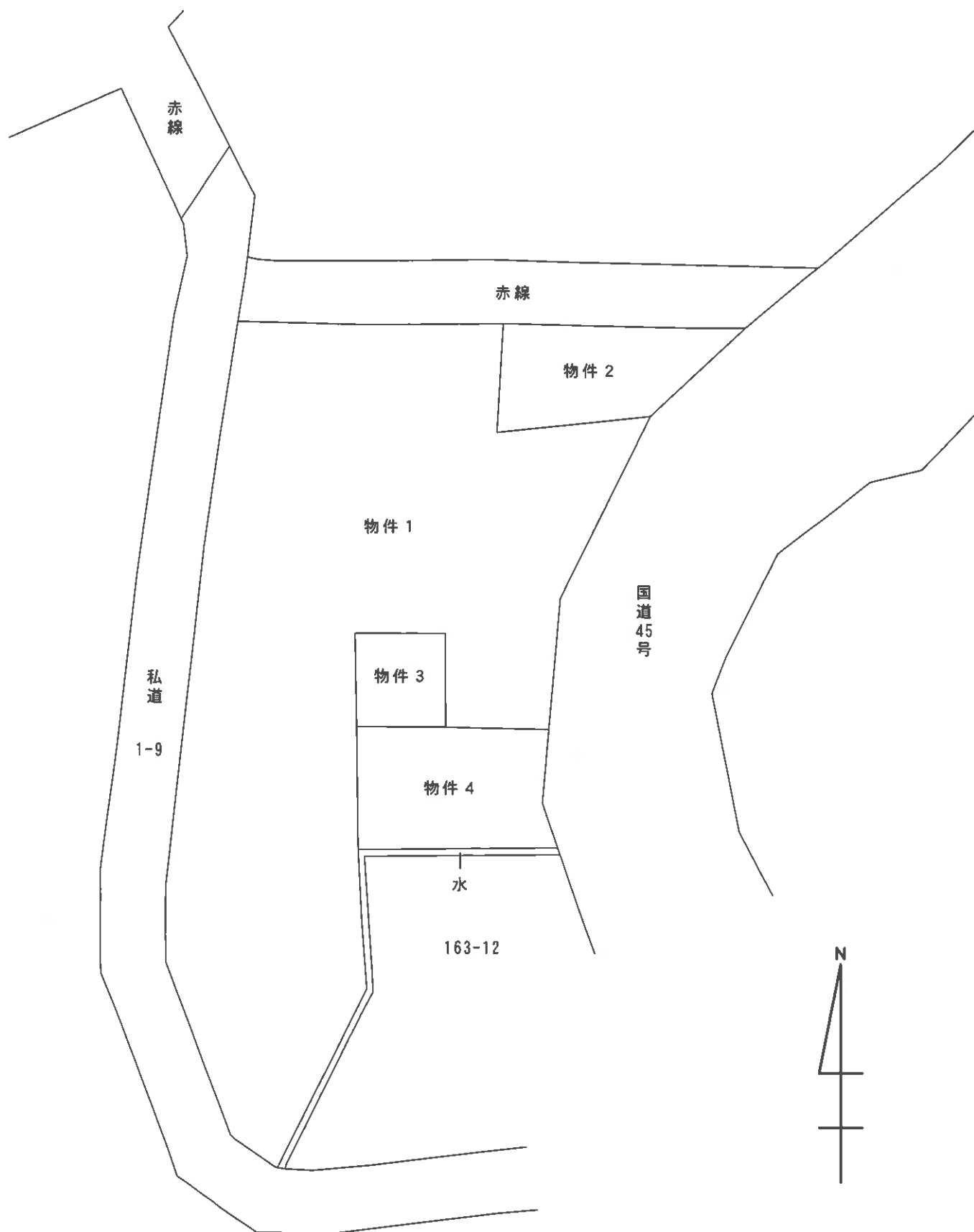
以 上





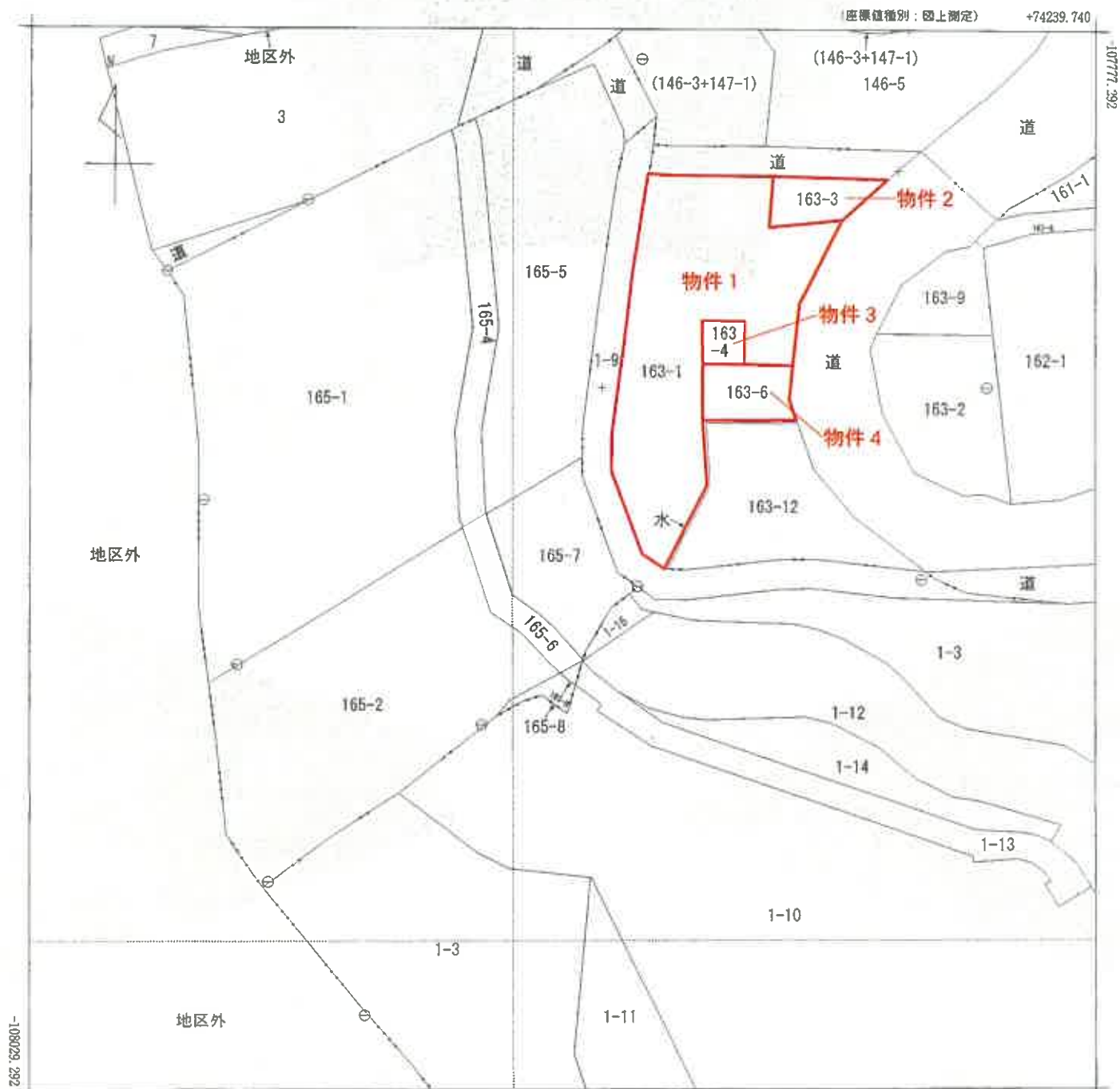
位置図 2

現況図

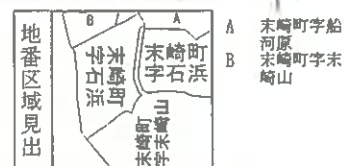


$S=1/600$

※ 土地の形状等は概略を記したものであり正確なものではない。



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	大船渡市末崎町字石浜				地番	165番7			
出力縮尺	1/1000	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53年11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。
(盛岡地方方法務局大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日
仙台法務局

請求番号: 2-1
(1/1)

登記官

縮小版