

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, ス) 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 3 3 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）
5～14	15,770,000 12,616,000	一括	3,154,000	2,824,210	0
5	2,330,000				
6	1,290,000				
7	100,000				
8	2,500,000				
9	50,000				
10	860,000				
11	80,000				
12	4,110,000				
13	2,090,000				
14	2,360,000				



物 件 目 録

5 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 2 6 5. 1 0 平方メートル

6 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 2
 地 目 山林
 地 積 3 4 7 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 5 8 2 平方メートル

8 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 5
 地 目 宅地
 地 積 2 5 2 8. 1 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地（一部雑種地）



物 件 目 録

9	所 在	大船渡市末崎町字石浜
	地 番	1 6 5 番 6
	地 目	公衆用道路
	地 積	2 6 5 平方メートル
1 0	所 在	大船渡市末崎町字石浜
	地 番	1 6 5 番 7
	地 目	山林
	地 積	8 7 0 平方メートル
	(現況)	
	地 目	宅地（一部雑種地）
1 1	所 在	大船渡市末崎町字末崎山
	地 番	1 番 1 5
	地 目	山林
	地 積	8 1 平方メートル
	(現況)	
	地 目	宅地（一部雑種地）
1 2	所 在	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 1
	家屋 番号	1 6 5 番 1
	種 類	遊技場
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1 階 1 8 4 5 . 9 0 平方メートル
2 階 6 4 . 0 0 平方メートル

(現況)

種 類 遊技場・店舗

床 面 積 1 階 約 1 8 4 9 . 9 8 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 8 . 2 6 平方メートル

1 3 所 在 大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 2、1 6 5 番地 1

家屋 番号 1 6 5 番 2

種 類 遊戯場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 0 0 . 8 0 平方メートル
2 階 2 9 5 . 2 0 平方メートル

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1 階 約 3 0 8 . 6 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 遊戯場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積	23.18 平方メートル
(現況)	
種 類	休憩所・便所
符 号	2
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
(現況)	
種 類	店舗
符 号	3
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
(現況)	
種 類	店舗
符 号	4
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
(現況)	
種 類	店舗
符 号	5



物 件 目 録

種 類 遊戯場
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 23.18 平方メートル
 (現況)

現存しない

符 号 6

種 類 遊戯場
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 23.18 平方メートル
 (現況)

現存しない

14 所 在 大船渡市末崎町字末崎山 1 番地 3
 大船渡市末崎町字石浜 165 番地 2

家屋 番号 1 番 3

種 類 公衆浴場・店舗
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 566.75 平方メートル
 2 階 775.19 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 756.97 平方メートル
 2 階 約 800.34 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室



物 件 目 録

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 8.80 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 洗濯室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 12.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 塵芥室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 18.56 平方メートル



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5～14】

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5～14】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号12～14】

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14】

本件建物のために、その敷地1番10（地積11852.08平方メートルの一部約3500平方メートル、所有者末崎町公益会）及び165番8（地積67平方メートル、所有者末崎町公益会）につき、借地権が存する。前記借地権につき、地主から賃貸借契約解除の意思表示あり。

《 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

5 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 2 6 5 . 1 0 平方メートル

6 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 2
 地 目 山林
 地 積 3 4 7 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 5 8 2 平方メートル

8 所 在 大船渡市末崎町字石浜
 地 番 1 6 5 番 5
 地 目 宅地
 地 積 2 5 2 8 . 1 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地 (一部雑種地)



物 件 目 録

9	所	在	大船渡市末崎町字石浜
	地	番	1 6 5 番 6
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 6 5 平方メートル
10	所	在	大船渡市末崎町字石浜
	地	番	1 6 5 番 7
	地	目	山林
	地	積	8 7 0 平方メートル
		(現況)	
	地	目	宅地（一部雑種地）
11	所	在	大船渡市末崎町字末崎山
	地	番	1 番 1 5
	地	目	山林
	地	積	8 1 平方メートル
		(現況)	
	地	目	宅地（一部雑種地）
12	所	在	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 1
	家屋	番号	1 6 5 番 1
	種	類	遊技場
	構	造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1 階 1 8 4 5 . 9 0 平方メートル
 2 階 6 4 . 0 0 平方メートル

(現況)

種 類 遊技場・店舗

床 面 積 1 階 約 1 8 4 9 . 9 8 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 8 . 2 6 平方メートル

1 3 所 在 大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 2、1 6 5 番地 1

家屋 番号 1 6 5 番 2

種 類 遊戯場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 0 0 . 8 0 平方メートル
 2 階 2 9 5 . 2 0 平方メートル

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1 階 約 3 0 8 . 6 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 遊戯場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物件目録

床 面 積 23.18平方メートル

(現況)

種 類 休憩所・便所

符 号 2

種類 遊戲場

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 23.18平方メートル

(現況)

種	類	店舖
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

符 号 3

種 類 遊 戲 場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 23.18平方メートル

(現況)

種 類 店舖

符 号 4

種 類 遊 戲 場

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 23.18平方メートル

(現況)

種	類	店舖
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

符号 5



物 件 目 録

種 類 遊戯場
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 23.18 平方メートル

(現況)

現存しない

符 号 6

種 類 遊戯場
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 23.18 平方メートル

(現況)

現存しない

14 所 在 大船渡市末崎町字末崎山 1 番地 3
 大船渡市末崎町字石浜 165 番地 2

家屋 番号 1 番 3

種 類 公衆浴場・店舗
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 566.75 平方メートル
 2 階 775.19 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 756.97 平方メートル
 2 階 約 800.34 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室



物 件 目 録

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 8.80 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 洗濯室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 12.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 塵芥室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 18.56 平方メートル



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5～14)

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

5	所 地 地 地	在 番 目 積	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番 1 宅地 6 2 6 5. 1 0 平方メートル
6	所 地 地 地	在 番 目 積	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番 2 山林 3 4 7 6 平方メートル
7	所 地 地 地	在 番 目 積	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番 4 公衆用道路 5 8 2 平方メートル
8	所 地 地 地	在 番 目 積	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番 5 宅地 2 5 2 8. 1 1 平方メートル
9	所 地 地 地	在 番 目 積	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番 6 公衆用道路 2 6 5 平方メートル

物 件 目 録

- | | | |
|----|--------|--|
| 10 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 |
| | 地 番 | 165 番 7 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 870 平方メートル |
| 11 | 所 在 | 大船渡市末崎町字末崎山 |
| | 地 番 | 1 番 15 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 81 平方メートル |
| 12 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 165 番地 1 |
| | 家屋番号 | 165 番 1 |
| | 種 類 | 遊技場 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1845.90 平方メートル
2 階 64.00 平方メートル |
| 13 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 165 番地 2、165 番地 1 |
| | 家屋番号 | 165 番 2 |
| | 種 類 | 遊戯場 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 300.80 平方メートル
2 階 295.20 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
符 号	2
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
符 号	3
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
符 号	4
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
符 号	5
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル
符 号	6
種 類	遊戯場
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	23.18 平方メートル

物 件 目 録

14	所 在	大船渡市末崎町字末崎山1番地3 大船渡市末崎町字石浜165番地2
	家屋番号	1番3
	種 類	公衆浴場・店舗
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床 面 積	1階 566.75平方メートル 2階 775.19平方メートル

不動産の表示	「物件目録（物件5、6、12～14）」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件5、6		
現況地目	☒ 宅地（物件5、6） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （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 上記の者が本土地及び下記目的外土地に下記及び6枚目記載の各建物を所有し、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」のとおり		
建物	物件12		
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異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約1849.9平方メートル 2階 公簿に同じ		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：機械室 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約8.2平方メートル		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者株式会社村上商事 ☐ その他の者 上記の者が本建物を営業を停止した遊技場（パチンコ店）及び店舗（飲食店）として占有している ☐ 「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」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある		
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

(建物用〈複数〉)

不動産の表示	「物件目録（物件5、6、12～14）」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
建物	物件13				
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異なる（ ☒ 主である建物 ☒ 附属建物） 種類： } 構造： } 「その他の事項」のとおり 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	☒ 建物所有者株式会社村上商事 ☐ その他の者 上記の者が主である建物を営業を停止した店舗（書店、リサイクル店及び飲食店）として、附属建物符号1を休憩所・便所として、附属建物符号2～4を営業を停止した店舗（飲食店）としてそれぞれ占有している ☐ 「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				
敷地	5枚目の「土地 物件5、6」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				
住居表示	(住居表示未実施)				
建物	物件14				
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異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階約756.9平方メートル 2階約800.3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： } 「その他の事項」のとおり				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者株式会社村上商事 ☐ その他の者 上記の者が本建物を営業を停止した公衆浴場・店舗（ネットカフェ）として占有している ☐ 「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				
敷地	『目的外土地の概況』及び5枚目の「土地 物件5、6」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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録（物件7、9）」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件7、9
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件7、9） ☐ 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 ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 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	1 物件7、9土地は、末崎町公益会が所有する公衆用道路（字石浜165番9、字末崎山1番13）と一体となって、幅員約4.2～6.1メートル、延長約272.9メートルの舗装私道となっている。この舗装私道は、平成22年2月8日付け大地土第5－4号で道路の位置指定を受けている。 2 公図上、物件7土地の北側が道及び建設省（現国土交通省）所有の公衆用道路（字末崎山3番）に接面している。現況、物件7土地の北側が幅員約10.0メートルの国道45号に接面している。
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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録（物件８、１０、１１）」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件８、１０、１１
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☒ 宅地一部雑種地（物件８、１０、１１）
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 ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が本土地を駐車場として、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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年（ ）第 号
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

(目的外土地用〈複数1〉)

目的外土地の概況(その1)(物件14建物関係)		
1	所 在	大船渡市末崎町字末崎山
	地 番	1 番 1 0
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	1 1 8 5 2 . 0 8平方メートル (☐ 全部 ☒ 約3 5 0 0平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(末崎町公益会)
	そ の 他 の 事 項	本目的外土地は、株式会社村上商事が所有する家屋番号1 番 1 0の工場・休憩室の敷地としても利用されている。
2	所 在	大船渡市末崎町字石浜
	地 番	1 6 5 番 8
	地 目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	6 7平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(末崎町公益会)
	そ の 他 の 事 項	
3	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	
4	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況(その2)(物件14建物関係)			
■関係人(□ (占有者) ■B(目的外土地所有者代表者))の陳述／■提示文書(回答書、土地賃貸借契約書、解除通知書)の要旨			
占有権原		□所有権 □地上権 ■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期		平成28年8月1日ころ	
最初の	契約日	平成28年8月1日	
契約等	期間	平成28年8月1日から ■平成32年3月31日まで3年8月間 □期間の定めなし	
更新の種類別		■合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	令和5年4月1日から ■令和8年3月31日まで3年間 □期間の定めなし	
契約当事者	貸主	■土地所有者 □その他の者()	
	借主	■建物所有者 □その他の者()	
地代・支払時期等		毎年金85万円(毎年4月末日限り当年分支払)	
地代前払		■ない □ある(金 円 分まで)	
敷金・保証金		■ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等			
地代滞納		□ない ■ある(令和7年2月28日現在 金162万9166円)	
契約解除		□ない ■ある(賃料滞納を理由として、令和6年6月18日付け解除通知書を内容証明郵便で送付)	
訴訟提起等		■ない □ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □係属中 □終局()	
その他		土地賃貸借契約書上の対象土地は、目的外土地1、字末崎山1番11(3544平方メートル)、同1番12(4629平方メートル)及び同1番3の一部(1767.31平方メートル)となっていて、目的外土地2は対象となっていない。	
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	
		賃貸借契約は、株式会社村上商事が物件14建物を取得した平成23年8月18日ころにも存在していたと推測されるが、物件14建物所有者から陳述等を得ることができないため、その詳細は不明である。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項 1

■物件5、6土地関係

- 1 物件5、6土地は、末崎町公益会が所有する宅地（字石浜165番8、字末崎山1番10）と一体となって、物件12建物、物件13建物及び物件14建物の敷地として利用されている。
- 2 公図上、物件5土地の北側が道及び建設省（現国土交通省）が所有する公衆用道路（字末崎山3番）に接面している。現況、物件5土地の北側が幅員約10.0メートルの国道45号に接面しているが、擁壁及び法面が存在するため、物件5土地から直接上記国道に出入りすることはできない状況である。物件5、6土地の東側に隣接する物件7、9土地を利用して上記国道へ出入りすることができる。
- 3 物件5、6土地の西隣は、物件5、6土地所有者が所有する山林（陸前高田市米崎町字川向61番41）となっていて、その山林には大規模な太陽光発電設備が存在している。物件5、6土地の一部は、この太陽光発電設備に至る通路としても利用されている。
- 4 物件12建物の近くに車検が切れていると推測される軽自動車1台が放置されている。

■物件12建物関係

- 1 関係人から陳述を得ることはできなかったが、建物内の状況から、本建物は、その所有者が営業を停止した遊技場及び店舗（飲食店）として管理し、占有しているものと認められる。
- 2 本建物1階物置の一部が増築されている。
- 3 物件目録にない附属建物として、本建物の北西角隣に機械室がある。この機械室は、未登記であるが、課税関係資料によると、本建物所有者を納税義務者として課税されている。したがって、この機械室は、本建物所有者の所有と認められ、その位置関係及び用途を考慮すると、この機械室は本建物の附属建物と認めるのが相当である。

■物件13建物関係

- 1 関係人から陳述を得ることはできなかったが、建物内の状況から、本建物は、その所有者が主である建物を営業停止した店舗（書店、リサイクル店及び飲食店）として、附属建物符号1を休憩所・便所として、また、附属建物符号2ないし4を営業を停止した店舗（飲食店）として管理し、占有しているものと認められる。
- 2 公簿の記載と異なる点は次のとおりである。
主である建物
床面積：1階 約308.6平方メートル（トイレ及び厨房部分が増築）
2階 公簿に同じ
附属建物符号1
種 類：休憩所・便所
附属建物符号5及び同6
滅失して存在しない。

■物件14建物関係

- 1 関係人から陳述を得ることはできなかったが、建物内の状況から、本建物はその所有者が営業を停止した公衆浴場及び店舗（ネットカフェ）として管理し、占有しているものと認められる。
- 2 本建物の現在の所在は、敷地の分筆により、「大船渡市末崎町字末崎山1番地10、大船渡市末崎町字石浜165番地8、165番地2」と推測される。
- 3 本建物1階男子浴場の天井が一部崩落している。
- 4 本建物1階脱衣所、岩盤浴場等、ランドリー及び倉庫が、また、2階トイレが増築されている。
- 5 本建物の1階ランドリーと倉庫との間には、土地に定着したコンクリート製の受水槽（工作物）が設置されている。
- 6 物件目録にない附属建物として、次の建物が存在する。
未登記附属建物1

(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 2

種 類：機械室

構 造：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：約 8. 8 平方メートル

未登記附属建物 2

種 類：洗濯室

構 造：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：約 1 2. 0 平方メートル

未登記附属建物 3

種 類：塵芥室

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：約 1 8. 5 平方メートル

これらの建物は、未登記で、本建物所有者の課税資料にも登載されていないが、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、本建物所有者の所有と推測される。そして、その位置関係及び用途を考慮すると、これらの建物は本建物の附属建物と認めるのが相当である。

■ 物件 8、10、11 土地関係

- 1 物件 8、10、11 土地は、物件 12 建物、物件 13 建物及び物件 14 建物の駐車場として利用されている。東側部分は、ほぼ東向き急傾斜の法面となっている。なお、下記 4 の未舗装私道部分が物件 8、10、11 土地に入り込んでいる可能性があるが、これを確定するためには専門家による測量を要すると考えられる。
- 2 物件 8 土地の北端付近に軽量鉄骨製の事務所（工作物）が設置されている。この事務所はゴム製と推測される土台に据え付けられ、ボルトで軽く地面に固定されているものの、飛ばされないようにチェーンで地面とつながれて固定されていることから、土地への定着性は認めがたい。なお、この事務所は、課税関係資料によると、本土地所有者が所有する事務所（固定資産）として課税されている。
- 3 公図上、物件 8 土地の北側が道に接面している。現況、物件 8 土地の北側が幅員約 10. 0 メートルの国道 45 号に接面している。しかし、物件 8 土地にはコンクリート擁壁が設置されているため、直接、上記国道に乗り入れ等はできない。物件 8、10、11 土地の西側に接する物件 7、9 土地を利用して上記国道に出入りすることができる。
- 4 また、公図上、物件 8、10、11 土地の東側が道及び末崎町公益会が所有する公衆用道路（字末崎山 1 番 9）に接面している。現況、物件 8、10、11 土地の東側が幅員約 2. 5 メートルの未舗装道及び未舗装私道に接面しているが、急傾斜の法面が存在するため、この未舗装私道を利用することはできない状況である。
- 5 物件 10 土地の駐車場部分に車検が切れていると推測されるトラック 1 台が放置されている。

(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	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ B (目的外土地所有者の代表者)	1 物件 1 4 建物の敷地となっていると思われる字石浜 1 6 5 番 8 土地は、土地賃貸借契約書に表示されていませんが、当然、賃貸借契約にひっくめられていると考えます。 2 株式会社村上商事が物件 1 4 建物を購入した平成 2 3 年 8 月 1 8 日ごろに存在したと推測される賃貸借契約書は見つかりませんでした。当然、そのころにも目的外土地等の賃貸借契約はあったと思います。 3 株式会社村上商事あてに送付した内容証明郵便による賃貸借契約の解除通知書は、郵便局の保管期間経過により返戻されました。その後は何も手続きしていません。なお、建物収去土地明渡の訴訟は、まだ、提起していません。

(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 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日時通知書及び占有関係照会書送付 (回答なし)
R7年 2月25日 (火) 16:00- :	執行官室 (郵便)	目的外土地所有者末崎町公益会あてに占有関係照会書送付 (3/4回答)
R7年 3月 7日 (金) 9:20-15:15	物件所在地	C立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行
R7年 3月13日 (木) 16:35-16:38	執行官室 (電話)	目的外土地所有者末崎町公益会代表者Bから事情聴取
(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7年3月7日 目的物件12、同13及び同14は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、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



(15 枚目)

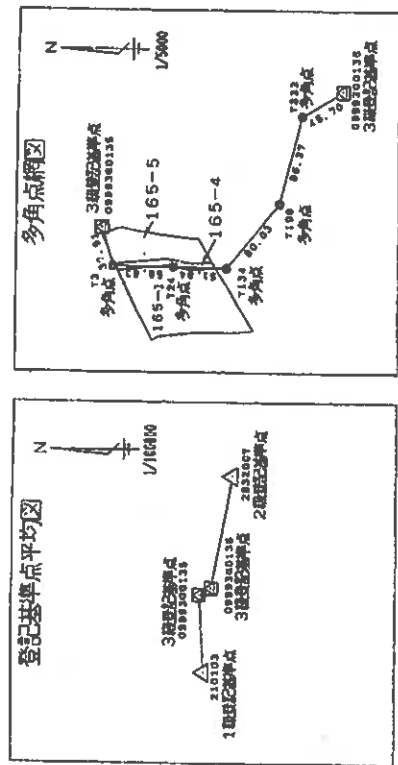
登記年月日：平成22年2月3日

835584

地積測量図

地番	165-1, 165-5, 165-4
土地の所在	大船渡市末崎町字石浜

前 165-1
後 165-1, 165-4, 165-5
新 165-1, 165-4, 165-5



点番号	X	Y
165-1 1	-107877.481	72883.819
165-1 2	-108409.252	76413.362
165-1 3	-107783.394	74125.510
165-1 4	-108013.763	74258.255
165-1 5	-107794.237	74088.160
165-1 6	-107852.865	74088.507
165-1 7	-107804.683	74087.210
165-1 8	-107955.126	74149.342
165-1 9	-107876.365	74233.054
165-4 1	-107877.481	72883.819
165-4 2	-108409.252	76413.362
165-4 3	-107783.394	74125.510
165-4 4	-108013.763	74258.255
165-4 5	-107794.237	74088.160
165-4 6	-107852.865	74088.507
165-4 7	-107804.683	74087.210
165-4 8	-107955.126	74149.342
165-4 9	-107876.365	74233.054

165-2

測量点	境界線の種類
S	石
K	金
C	コンクリート
P	プラスチック
F	金属プレート

作成者	土地家屋調査士
申請人	
縮尺	1/1000

(平成 21 年 12 月 26 日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成 22 2 3

(1/2)

請求番号：2-5

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。

(盛岡地方裁判所 大船渡支部 管轄)

令和 6 年 12 月 19 日

仙台法務局

登記官

登記年月日：平成22年2月3日

835585

地積測量図

1/2

地番 105-1.155-4.155-5

土地の所在 大船渡市末崎字石浜

前 165-1
後 165-1.165-4.165-5.
新 165-1.165-4.165-5.

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
680	-107870.753	74091.844	-3.059	328978.633427
679	-107890.878	74092.903	23.928	-2581612.932712
826	-107878.853	74115.772	22.731	-2452146.745543
825	-107870.600	74119.634	3.826	-412712.815800
824	-107838.107	74119.598	7.922	-854301.405654
823	-107811.288	74123.856	5.853	-631019.456988
822	-107802.555	74125.451	1.374	-149120.710570
821	-107798.103	74124.930	-8.757	729396.538971
820	-107783.572	74118.584	-20.008	2242780.565176
9	-107789.867	74104.122	-21.038	2287463.435012
10	-107792.939	74097.658	-13.935	1502093.211465
683	-107796.497	74090.187	-6.061	653354.568317
682	-107800.680	74091.597	5.775	-622548.927000
681	-107846.459	74085.962	0.247	-26638.075373
合計				-5056.236042
面積				2528.118210 m ²

線合計面積 9375.9300505 m²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
395	-107812.399	74025.617	2.147	-231687.320563
738	-107930.899	74027.652	61.944	-6695671.607656
678	-107884.156	74087.951	59.184	-6315607.728704
677	-107891.959	74086.838	-1.844	186852.772386
688	-107870.397	74085.717	2.977	-321130.171868
587	-107846.235	74089.913	-0.126	13588.625610
686	-107801.961	74085.591	-5.152	555395.703072
685	-107799.202	74084.661	-34.880	3770816.085860
736	-107815.871	74050.911	-47.555	5127183.745405
17	-107823.362	74037.108	-31.423	3380133.604126
19	-107832.545	74019.188	-18.042	2053347.340932
20	-107833.107	74018.054	2.591	-279395.560237
737	-107839.186	74021.779	7.441	-802431.457436
389	-107874.812	74025.505	3.838	-414073.528456
合計				-12530.217510
面積				8265.1087650 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
677	-107851.959	74086.836	1.844	-198853.772398
678	-107894.156	74087.951	6.087	-654593.844452
679	-107890.878	74092.903	4.283	-452096.634757
680	-107870.753	74091.844	3.059	-328978.633427
681	-107846.459	74085.962	-0.247	26638.075373
682	-107800.680	74091.597	-5.775	622548.927000
683	-107796.497	74090.187	-6.413	583502.438251
684	-107798.456	74086.184	-5.528	595894.267856
685	-107799.202	74084.661	-0.593	63924.928786
686	-107801.961	74085.591	5.182	-555395.703072
687	-107846.235	74089.913	0.126	-13588.625610
688	-107870.397	74085.717	-2.977	321130.171868
合計				-1105.406669
面積				502.7032845 m ²

作成者 土地家屋調査士	申請人 [Redacted]	縮尺 1/
(平成 21 年 12 月 26 日作成)		
(日本土地家屋調査士会連合会専用紙)		

平成 22.2.3

(2/2)

請求番号：2-5

登記年月日：平成22年2月3日

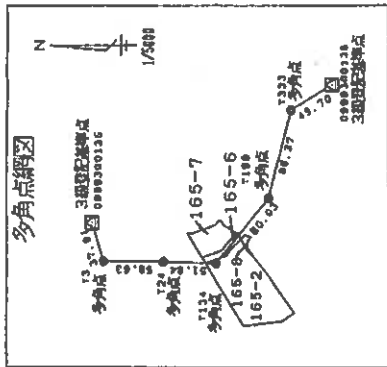
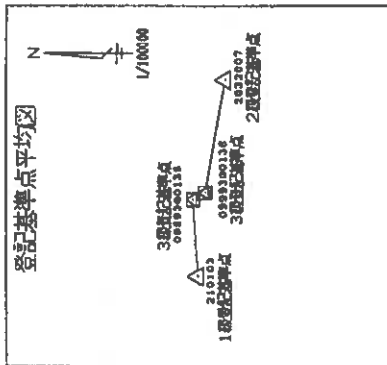
835586

地積測量図 1/2

地番 165-2, 165-6, 165-7, 165-8, 165-9

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前 165-2 後 165-2, 165-6, 165-7, 165-8, 165-9



点番号	X	Y
1級登記基準点	210103	-107677.481
2級登記基準点	2032007	-108409.212
3級登記基準点	099300136	-107783.394
3級登記基準点	099300136	-108019.763
3級登記基準点	099300136	-107784.237
3級登記基準点	099300136	-107852.865
3級登記基準点	099300136	-107804.883
3級登記基準点	099300136	-107955.125
3級登記基準点	099300136	-107976.388
3級登記基準点	099300136	-107976.388

境界点	境界線の種類
S	石
K	金
O	コンクリート杭
P	プラスチック杭
F	金属プレート

作成者 土地家屋調査士

(平成21年12月28日作成)

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成22.2.3.

(1/2)

請求番号：2-6

登記年月日：平成22年2月3日

835587

地積測量図

地番

165-2, 165-6, 165-7,
165-8, 165-9

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前/65-2 後/65-2, 165-6, 165-9,
新/65-2, 165-6, 165-9,

変換

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
701	-107910.313	74099.316	12.348	-1332476.544924
700	-107914.490	74105.251	9.751	-1052274.191990
699	-107917.897	74109.068	10.536	-1137022.862792
455	-107926.588	74115.787	7.388	-796195.732384
456	-107923.387	74116.434	6.850	-739275.200950
457	-107913.024	74122.527	9.976	-1076540.327420
458	-107909.740	74126.410	6.868	-633214.354320
828	-107907.925	74128.505	-2.420	261137.174800
829	-107904.704	74123.990	-12.877	1389486.873408
827	-107981.532	74115.628	-8.218	906591.251776
826	-107976.853	74115.772	-22.725	2451501.484425
679	-107890.878	74092.903	-16.417	1775580.195703
合計			870	1740.330972
合計面積			870	1654860

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
451	-107939.051	74094.982	2.933	-316505.235583
452	-107936.325	74101.583	11.098	-1197866.236950
453	-107933.762	74106.080	10.505	-1133844.189810
454	-107938.084	74112.098	7.938	-866595.475904
694	-107931.578	74114.016	0.163	-17592.842214
693	-107930.308	74112.781	-3.697	399018.348676
790	-107928.529	74110.319	-13.501	1467935.922929
748	-107934.800	74096.880	-15.337	1655386.027600
合計			67	3335780
合計面積			67	3335780

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
694	-107931.578	74114.016	3.526	-380565.744028
455	-107925.588	74115.787	-3.697	399000.898836
790	-107928.529	74110.319	-3.528	380555.993254
693	-107930.308	74112.781	3.597	-399018.348676
合計			14	-28.200514
合計面積			14	12.1003070

総計面積	4693.5829960 m ²
------	-----------------------------

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
739	-107967.085	74031.932	11.280	-1217868.718900
398	-107970.201	74040.289	23.276	-2513323.882476
631	-107968.317	74055.208	32.425	-3500872.678725
431	-107966.930	74072.724	39.774	-4231118.938820
451	-107939.051	74084.982	25.938	-2799507.228736
746	-107934.800	74098.660	15.337	-1655386.027600
790	-107928.529	74110.319	8.951	-960086.263079
692	-107926.049	74107.611	-6.950	780086.040550
691	-107921.375	74103.369	-6.370	687459.158750
690	-107919.127	74101.241	-9.215	994474.755305
889	-107914.140	74094.154	-13.680	1476265.435200
679	-107894.156	74087.561	-66.502	7175177.162312
738	-107930.889	74027.852	-58.542	6318490.682558
745	-107941.752	74029.019	4.280	-451990.698560
合計			3476	5942105
合計面積			3476	5942105

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
679	-107890.879	74092.903	-11.754	1268149.391766
678	-107894.156	74087.561	1.251	-134975.589156
689	-107914.140	74094.154	13.680	-1476265.435200
690	-107919.127	74101.241	9.215	-994474.755305
691	-107921.375	74103.369	6.370	-687459.158750
692	-107926.049	74107.611	6.950	-750086.040550
790	-107928.529	74110.319	8.176	-882423.663104
455	-107925.588	74115.787	-1.253	135230.761754
698	-107917.887	74109.088	-10.536	1137022.862792
700	-107914.490	74105.251	-9.751	1052274.191990
701	-107910.313	74099.316	-12.348	1332476.544824
合計			265	3894115
合計面積			265	3894115

作成者

土地測量士

(平成21年12月26日作成)

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会)

平成22.2.3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(宮城県土地家屋調査士会連合会)

令和6年12月19日

仙台事務所

登記官

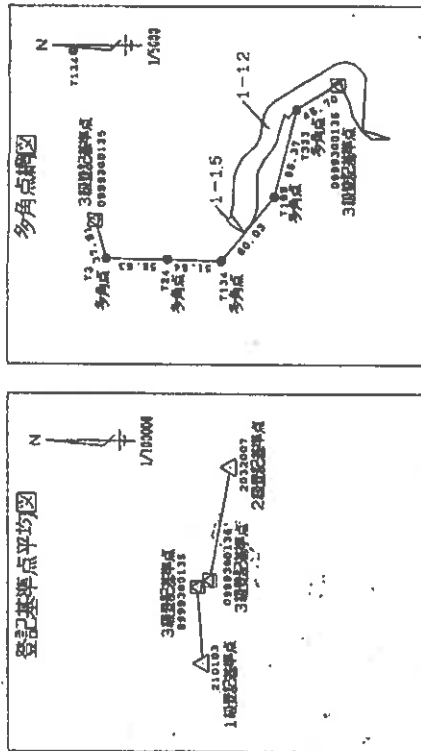
登記年月日：平成22年2月3日

836663

地積測量図

地番 1-15, 1-12

土地の所在 大船渡市末崎町字末崎山



求積表

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	X _n × Y _{n+1} -Y _{n-1}
455	-107925.508	74115.787	15.916	-1717743.658608
747	-107913.955	74132.350	13.956	-1608047.155980
735	-107913.435	74128.743	-5.940	641005.803900
456	-107909.740	74126.410	-1.106	786606.812440
457	-107913.024	74122.837	-3.976	1078540.327424
456	-107923.387	74116.434	-6.850	739275.200950
合計				-162.869874
合計面積				81.4349370 m ²

地番	面積	合計面積	残積
4710.95955	81.4349370	4629.5246130	4629 m ²

登記簿の面積	登記簿の面積	登記簿の面積	登記簿の面積
1-15	210103	-107877.481	72653.919
1-12	2032007	-108408.252	76413.362
3	0993360135	-107793.394	74125.510
3	0993360136	-108015.763	72256.235
3	73	-107794.237	74088.180
3	724	-107852.865	74086.507
3	7134	-107904.683	74087.210
3	7198	-107955.126	74149.342
3	7333	-107976.365	74233.054

境界点	境界線の種類
S	石
K	金
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
F	金属プレート

縮尺 1/1000

作成者 土地家屋調査士 (日本土地家屋調査士会連合会用紙) (平成21年12月28日作成)

これは図面に記載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

登記官

登記年月日：平成1年10月19日

922317

各階平面図

建物図面

105-1

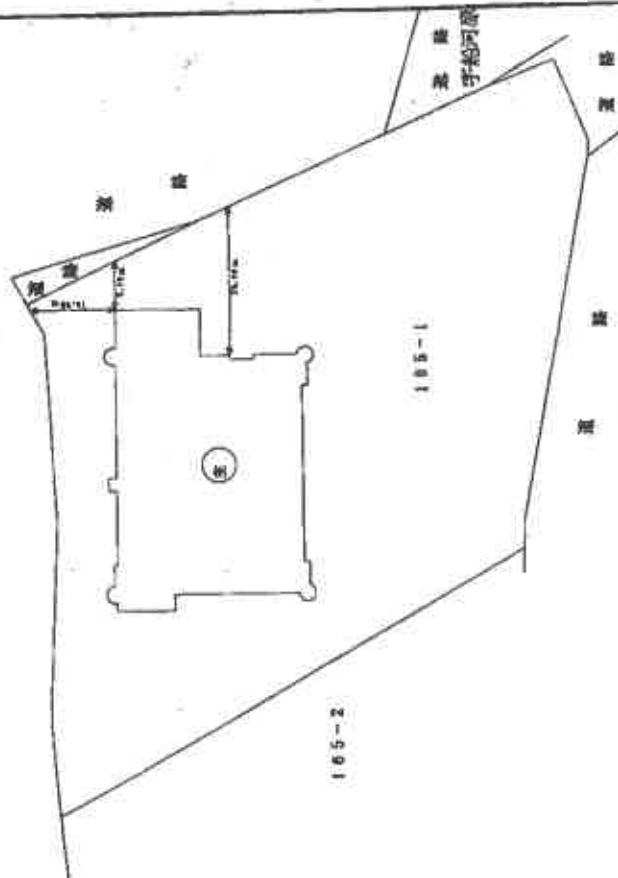
家屋番号

大船渡市米崎町字石浜165番地1

建物の所在



陸前高田市



(日製版)

(日製版)

作製者 土地家屋調査士 家屋番号	縮尺 1/1000	縮尺 1/1000	申請人	縮尺 1/1000	縮尺 1/1000
------------------------	--------------	--------------	-----	--------------	--------------

(日本土地家屋調査士会連合会)

(1/2)

請求番号：2-2

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(宮城県地方税務局大船渡出張所管轄)

令和6年12月19日

仙台法務局

登記官

登記年月日：平成1年10月19日

922318

各階平面図

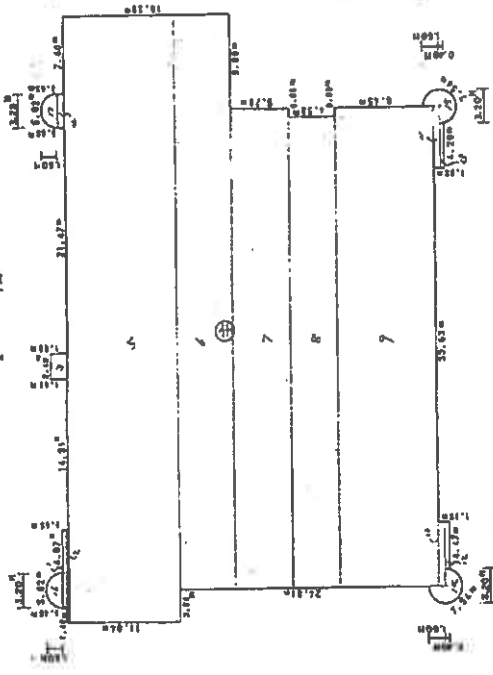
家屋番号 165-1

建築物の所在 大船渡市末崎町字石浜165番地1

建築物平面図

各階平面図

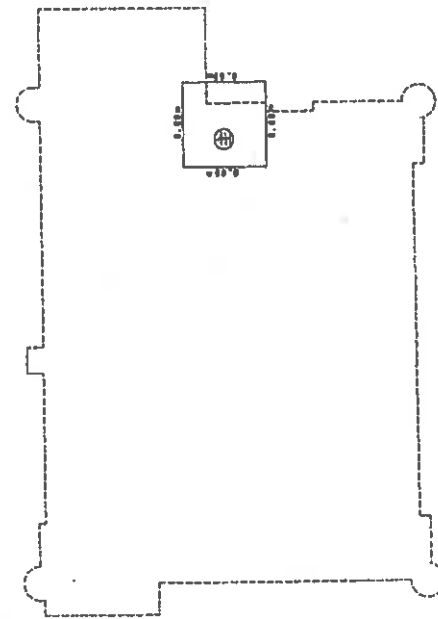
1 階



床面積

1	0.45	X	7.27	=	3.2715
2	0.20	X	8.67	=	1.7340
3	1.60	X	2.45	=	3.9200
4	0.85	X	3.20	=	2.0800
5	10.84	X	57.50	=	623.3000
6	5.36	X	54.50	=	292.1200
7	5.70	X	45.50	=	259.3500
8	4.50	X	44.70	=	201.1500
9	9.40	X	45.50	=	427.7000
10	0.65	X	5.80	=	3.7700
11	0.65	X	6.07	=	3.9455
12	0.40	X	4.20	=	1.6800
13	0.40	X	4.47	=	1.7880
14	3.14	X	1.60 ² X 3/4	=	6.0288
15	3.14	X	1.60 ² X 3/4	=	6.0288
16	3.14	X	1.60 ² X 1/2	=	4.0192
17	3.14	X	1.60 ² X 1/2	=	4.0192
合計				=	1845.9050
床面積				=	1845.90 m ²

2 階



床面積

8.00	X	8.00	=	64.0000
64.0000				
床面積				64.00 m ²

(目録表12)

申請人

縮尺 1/500

平成1年10月19日作成

土地家屋調査士

作製者

縮尺 1/500

平成元 10.19

(日本土地家屋調査士会合用紙)

(2/2)

請求番号：2-2

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(宮城県地方税局大船渡出張所管轄)

令和6年12月19日 仙台税務局

登記官

登記年月日：平成2年12月26日

922319

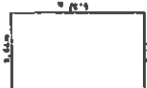
各階平面図

建築物図面

165-2

大船渡市末崎町字石浜165番地1

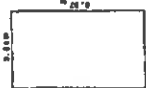
(符1)



求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²

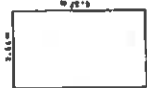
(符3)



求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²

(符5)



求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²

(符2)



求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²

(符4)



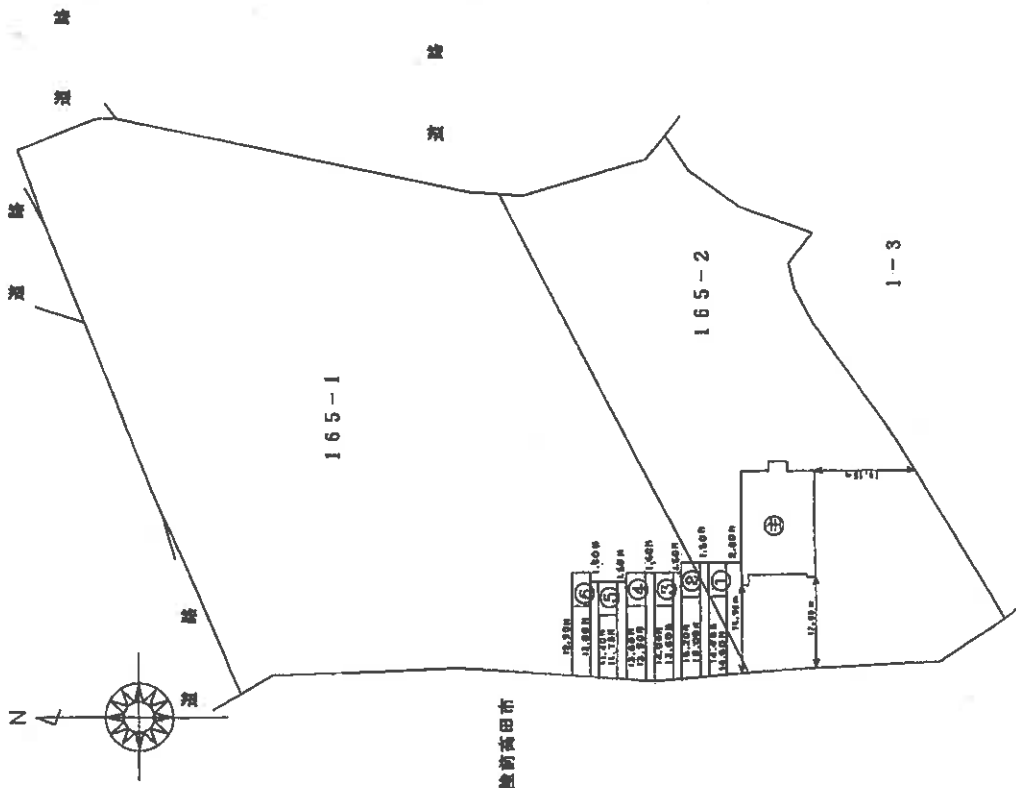
求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²

(符6)



求積表

 $6.37 \times 3.64 = 23.1868$
 床面積 23.18 m²


作製者 土庫株式会社

平成2年12月28日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

平成2年12月26日

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

0/2

請求番号：2-3

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。

(盛岡地方裁判所大船渡出張所管轄)

令和6年12月19日

仙台法務局

登記官

登記年月日：平成22年12月26日

922320

各階平面図

建物図面

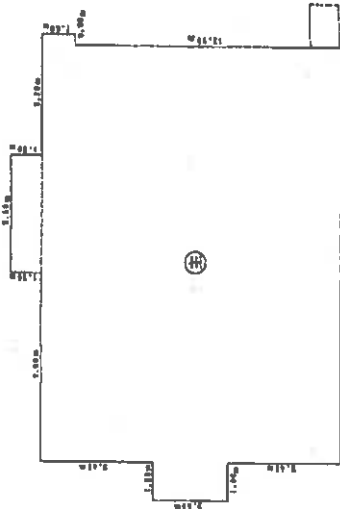
165-2

家屋番号

大船渡市末崎町字石浜165番地2 165番地1

建物の所在

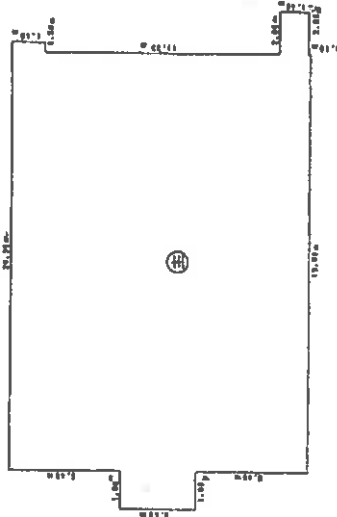
2 階



求積表

3.60	X	1.80	=	6.4800
14.40	X	9.00	=	129.6000
15.90	X	5.60	=	89.0400
14.40	X	5.20	=	74.8800
1.60	X	0.50	=	0.8000
合 計				300.8000
床面積				300.80 m ²

1 階



求積表

3.60	X	1.80	=	6.4800
14.40	X	19.80	=	285.1200
1.60	X	0.50	=	0.8000
1.40	X	2.00	=	2.8000
合 計				295.2000
床面積				295.20 m ²

作製者

土地家屋調査士

平

月 2日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会会用品)

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。

(宮城県地方事務所大船渡出張所管轄)

令和6年12月19日

仙台法務局

登記官

登記年月日：平成5年9月3日

923721

各階平面図

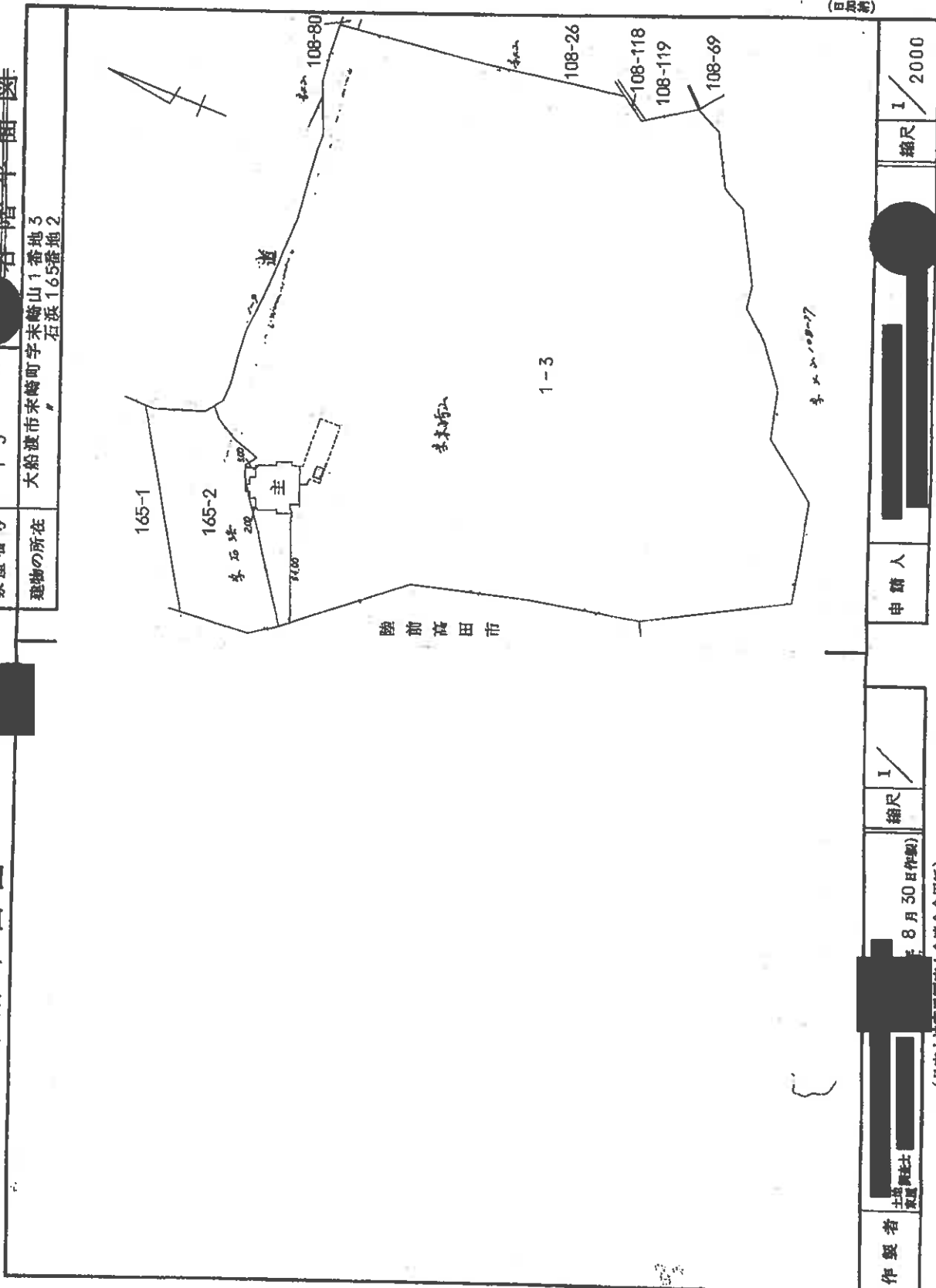
建物図面

1-3

家屋番号

大船渡市末崎町字末崎山1番地3
石浜165番地2

建物の所在



作製者

士道 新士

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/2000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

(盛岡地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

登記官

登録年月日：平成5年9月3日

923722

各階平面図

建物図面

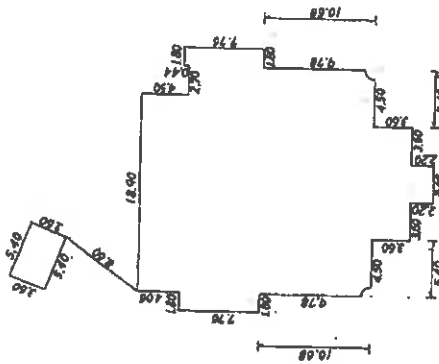
1-3

家屋番号

建物の所在
大船渡市米崎町字米崎山1番地3
石浜165番地2

主たる建物

1 階



求 積

- (1) $3.60 \times 5.40 = 19.4400$
- (2) $7.76 \times 1.80 = 13.9680$
- (3) $11.82 \times 18.90 = 223.3980$
- (4) $7.32 \times 2.70 = 19.7640$
- (5) $7.76 \times 1.80 = 13.9680$
- (6) $10.68 \times 21.60 = (0.90 \times 0.90 \times 3.14 \times \frac{1}{4} \times 2) = 229.4163$
- (7) $3.60 \times 10.80 = 38.8800$
- (8) $2.20 \times 3.60 = 7.9200$

計 566.7543

床面積 566.75 m²

(百圓未満)

作製者

土地調査士
青森県士会

5年 8月 30日(作製)

縮尺 1/500

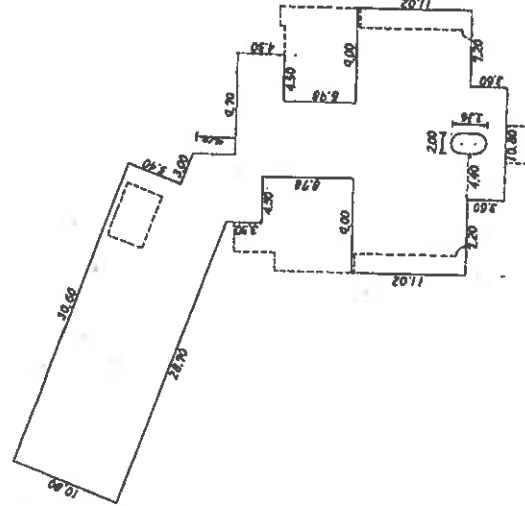
申請人

床面積 775.19 m²

1/500

平成5.9.3

2 階



求 積

- (1) $10.80 \times 30.60 = 330.4800$
- (2) $(5.40 + 4.15) \times 3.00 \times \frac{1}{2} = 14.3250$
- (3) $3.90 \times 1.42 \times \frac{1}{2} = 2.7690$
- (4) $0.60 \times 1.80 \times \frac{1}{2} = 0.5400$
- (5) $0.20 \times 6.50 = 1.3000$
- (6) $2.70 \times 4.50 = 12.1500$
- (7) $11.48 \times 7.20 = 82.6560$
- (8) $4.50 \times 4.50 = 20.2500$
- (9) $11.02 \times 25.20 + 3.60 \times 10.80 = 310.7240$

計 775.1940

床面積 775.19 m²

(百圓未満)

申請人

床面積 775.19 m²

1/500

平成5.9.3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

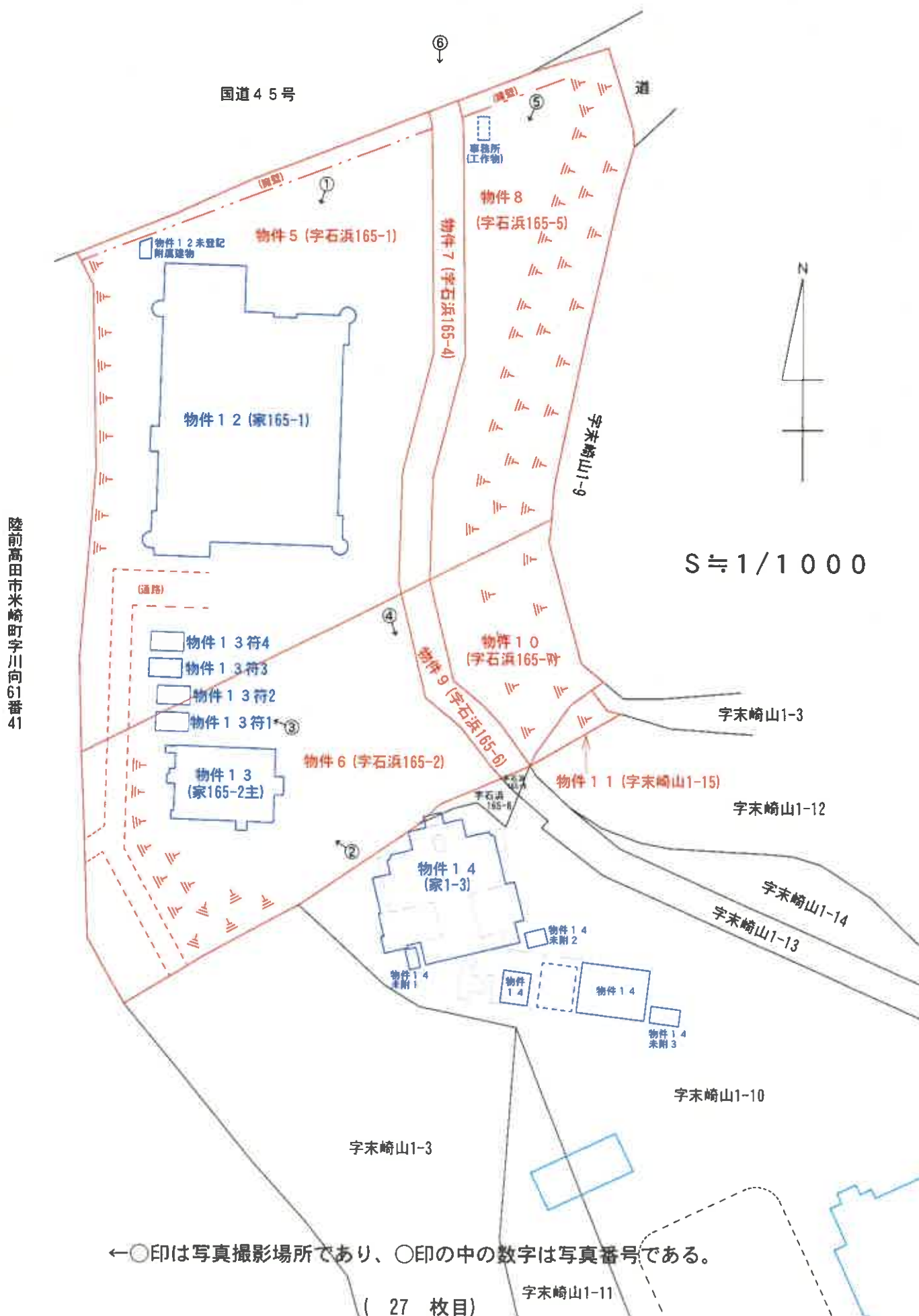
(宮城県地方自治体大船渡市出資事務所)

令和6年12月19日 仙台事務所

登記官

土地建物位置関係図

※ 土地の形状等及び建物等の位置関係は、概略を記載したものである。

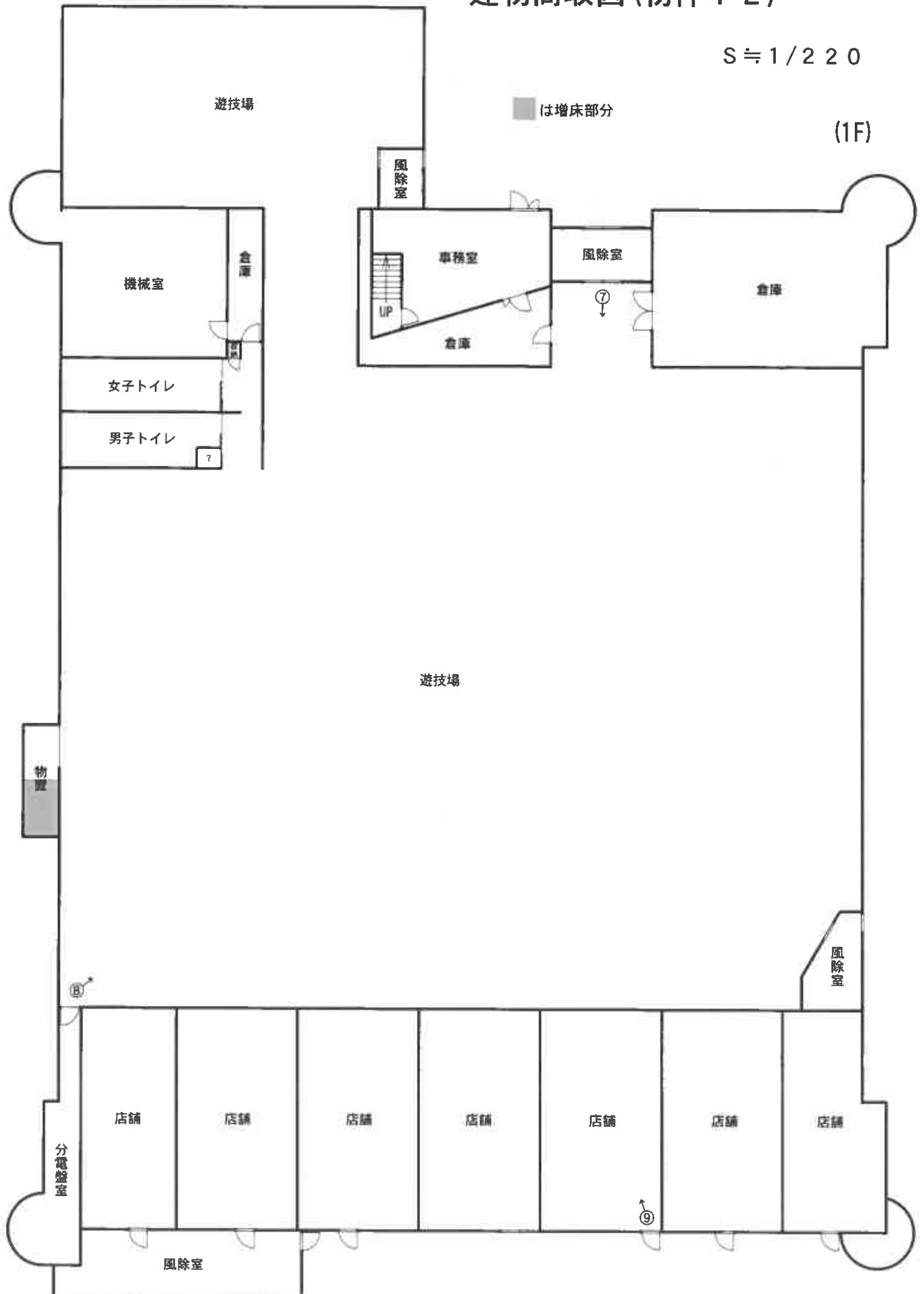


建物間取図 (物件 1 2)

S ≒ 1 / 2 2 0

(1F)

■ は増床部分

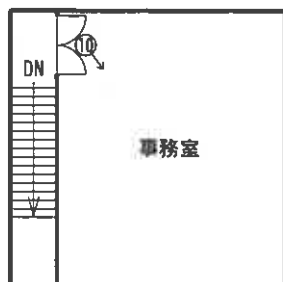


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

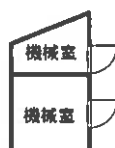
建物間取図(物件1 2)

S ≒ 1 / 2 2 0

(2F)



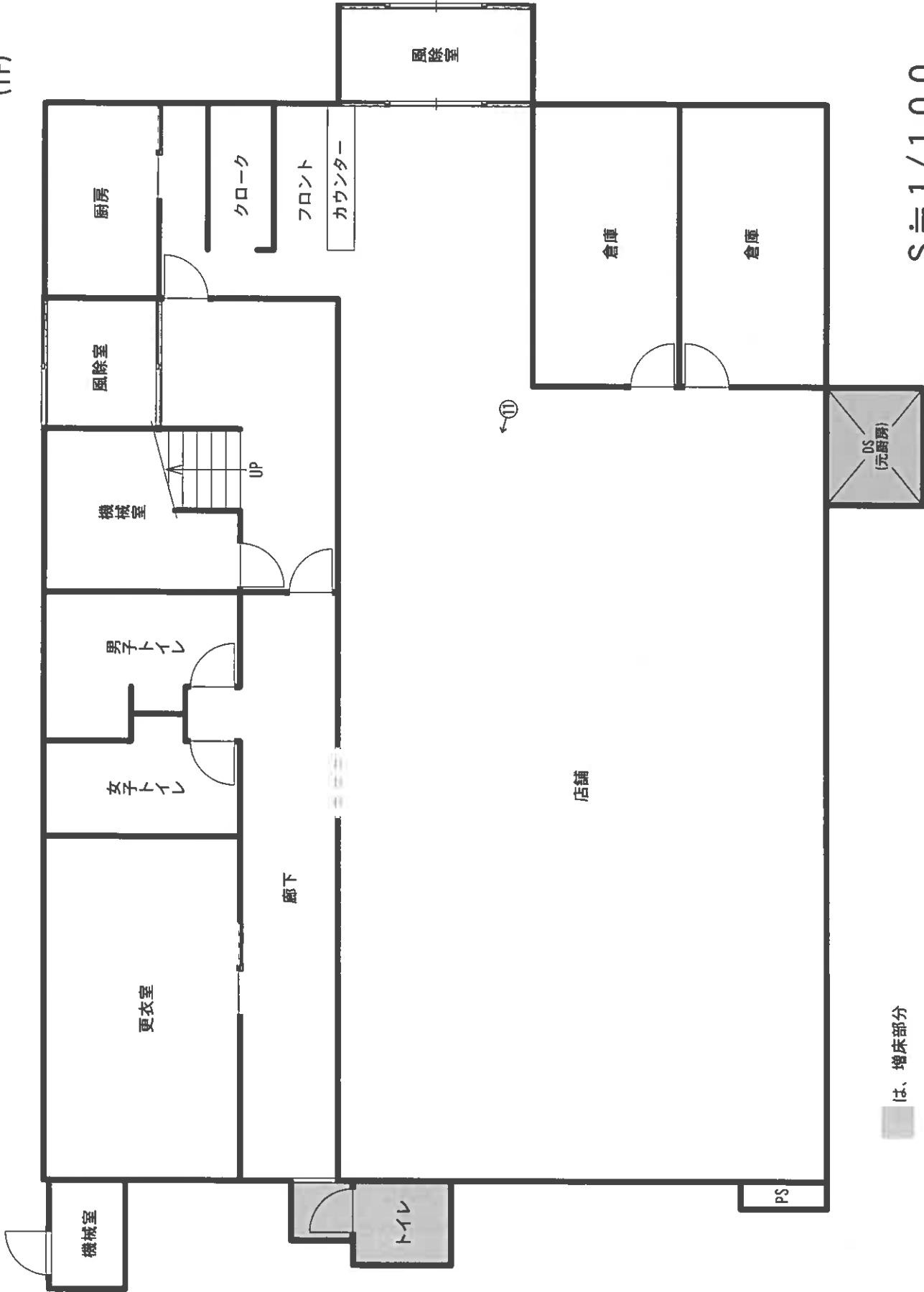
未登記附属建物



←○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。

建物間取図 (物件 1 3 主である建物)

(1F)

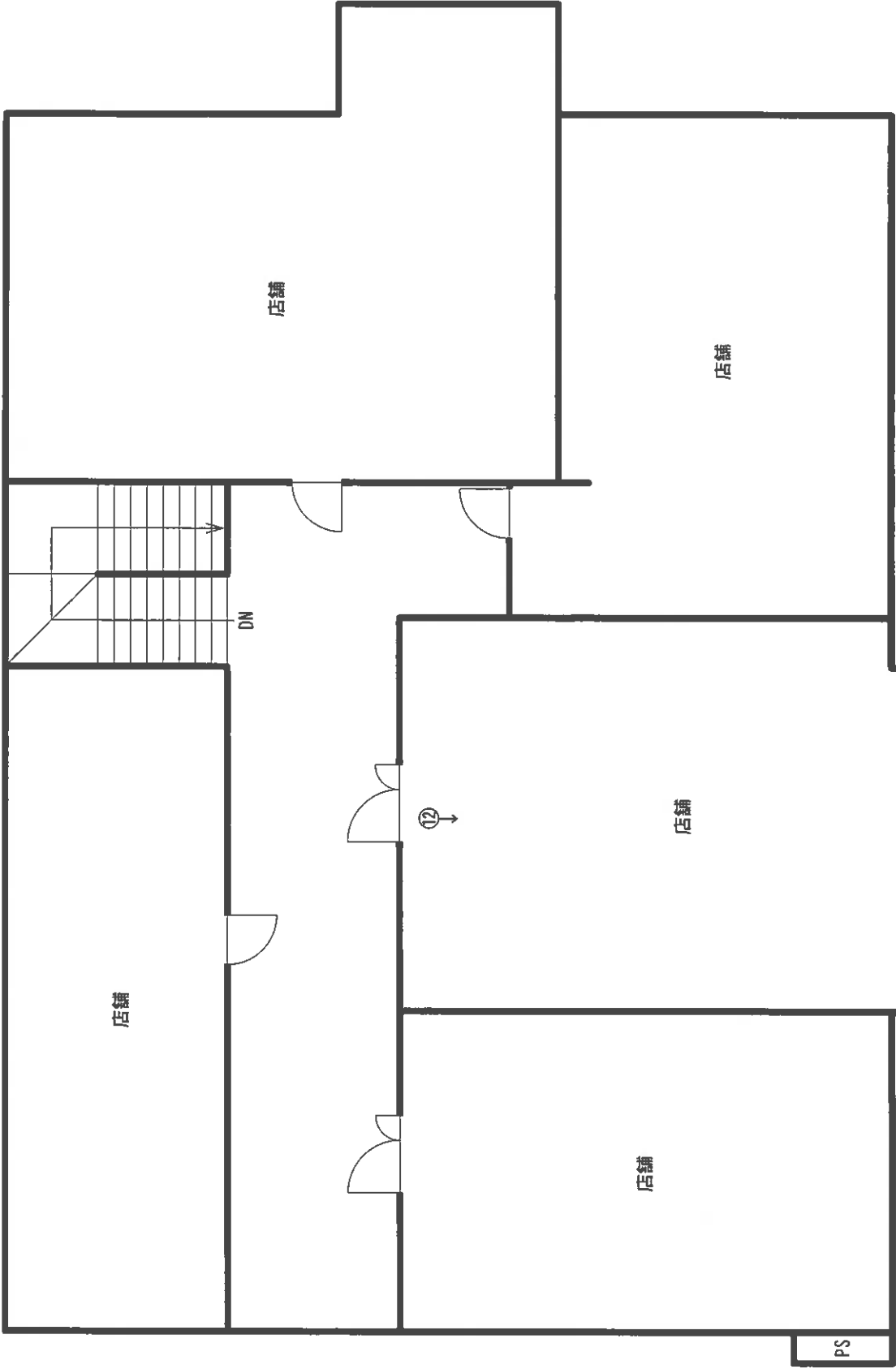


■ は、増床部分

←○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。
(30 枚目)

建物間取図 (物件 1 3 主である建物)

(2F)

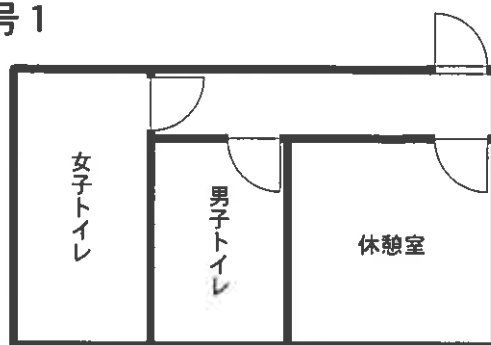


S ≒ 1 / 1 0 0

←○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。
(31 枚目)

建物間取図 (物件 1 3 附属建物)

符号 1



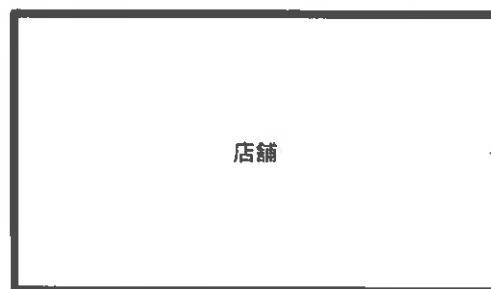
符号 2



符号 3



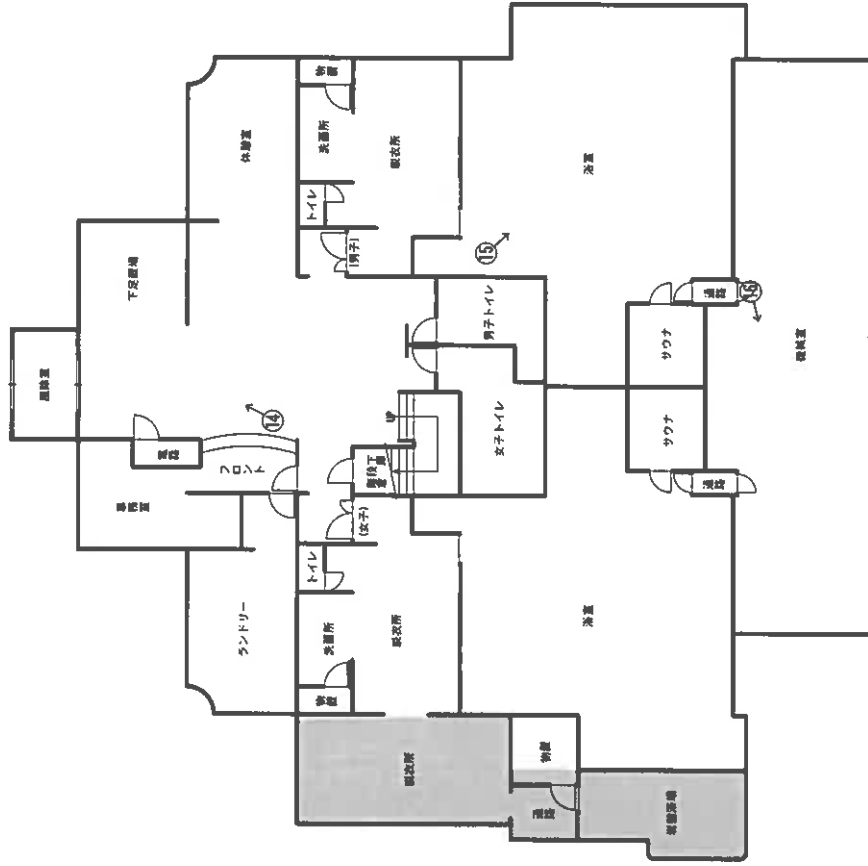
符号 4



←○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。

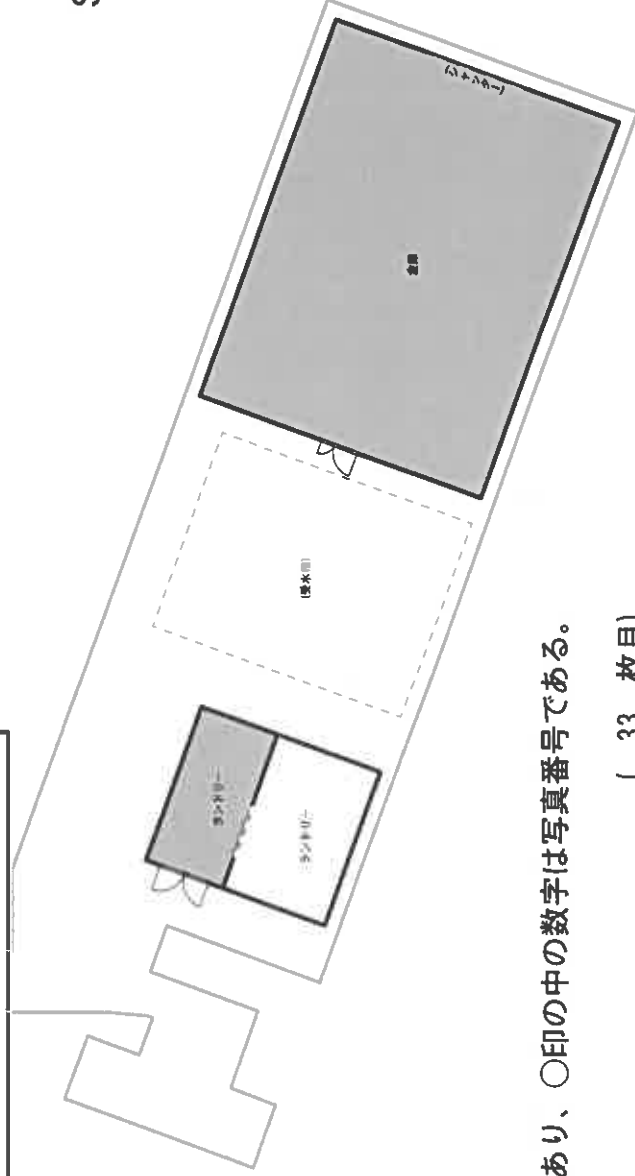
建物間取図 (物件 1 4)

(1F)



■ は、増床部分

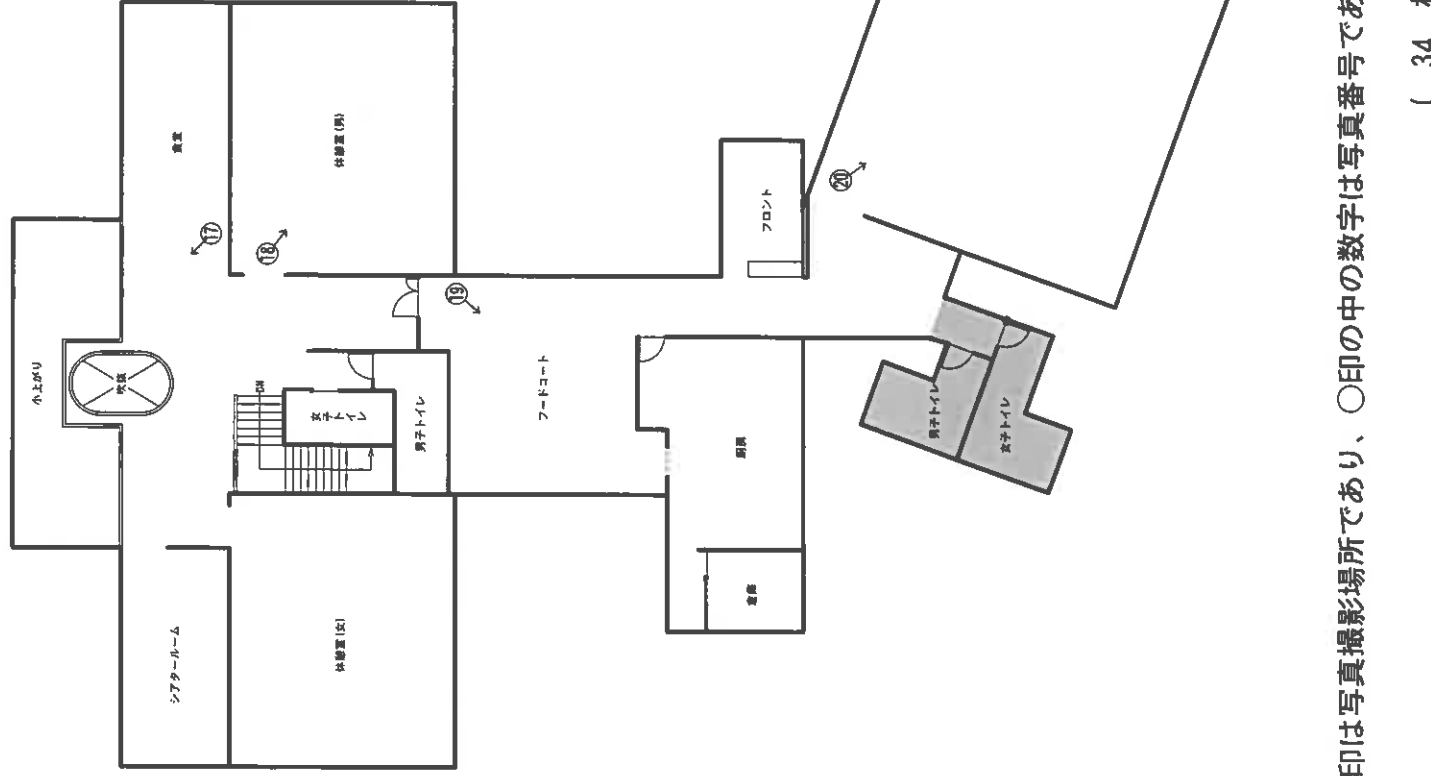
S ≒ 1 / 2 5 0



←○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。

建物間取図 (物件 1 4)

(2F)



は、増床部分

S ≒ 1 / 2 5 0

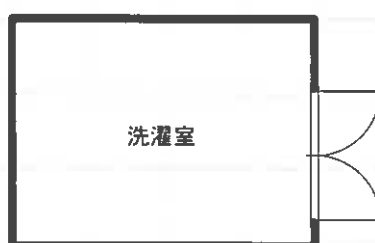
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 (物件 1 4 未登記附属建物)

附属建物 1



附属建物 2



附属建物 3



S ≒ 1 / 1 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



写 真 3



写 真 4



写 真 5



写 真 6



(物件 1 2)

写 真 7



写 真 8



(39 枚目)

写 真 9



写 真 1 0



(物件 1 3)

写 真 1 1



写 真 1 2



写真 1 3



(物件 1 4)

写真 1 4



(42 枚目)

写 真 1 5



写 真 1 6



写 真 1 7



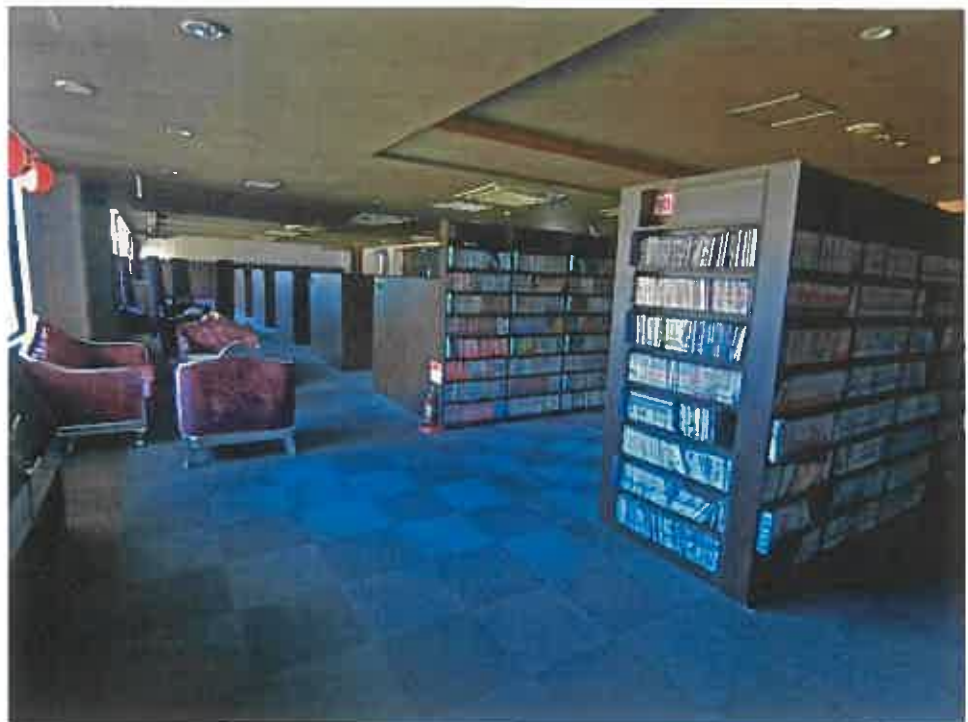
写 真 1 8



写 真 1 9



写 真 2 0



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 5 ～ 14)

評価人 不動産鑑定士
横 田 浩

第1 評価額

一括価格			
金15,770,000円			
内訳価格			
物件5	金2,330,000円	物件10	金860,000円
物件6	金1,290,000円	物件11	金80,000円
物件7	金100,000円	物件12	金4,110,000円
物件8	金2,500,000円	物件13	金2,090,000円
物件9	金50,000円	物件14	金2,360,000円

- 1 一括価格は、物件5～14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。
- 3 物件5、6の土地の価格は物件12～14の建物の敷地利用権価格を控除した価格であり、物件12～14の価格は当該敷地利用権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
5	所 在	大船渡市末崎町字石浜	同左
	地 番	1 6 5 番 1	
	地 目	宅地	
	地 積	6, 2 6 5. 1 0 m ²	
6	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は宅地
	地 番	1 6 5 番 2	
	地 目	山林	
	地 積	3, 4 7 6 m ²	
7	所 在	大船渡市末崎町字石浜	同左
	地 番	1 6 5 番 4	
	地 目	公衆用道路	
	地 積	5 8 2 m ²	
8	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は宅地・雑種地
	地 番	1 6 5 番 5	
	地 目	宅地	
	地 積	2, 5 2 8. 1 1 m ²	
9	所 在	大船渡市末崎町字石浜	同左
	地 番	1 6 5 番 6	
	地 目	公衆用道路	
	地 積	2 6 5 m ²	
1 0	所 在	大船渡市末崎町字石浜	現況地目は宅地・雑種地
	地 番	1 6 5 番 7	
	地 目	山林	
	地 積	8 7 0 m ²	
1 1	所 在	大船渡市末崎町字末崎山	現況地目は宅地・雑種地
	地 番	1 番 1 5	
	地 目	山林	
	地 積	8 1 m ²	
1 2	所 在	大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 1	下記特記事項参照
	家屋番号	1 6 5 番 1	
	種 類	遊技場	
	構 造	鉄骨造、亜鉛メッキ鋼板葺、2 階建	
	床 面 積	1 階 1, 8 4 5. 9 0 m ² 2 階 6 4. 0 0 m ²	

番号	所在等	登 記	現 況
1 3	主である建物の表示		
	所 在	大船渡市末崎町 字石浜 1 6 5 番地 2、1 6 5 番地 1	下記特記事項参照
	家屋番号	1 6 5 番 2	
	種 類	遊戯場	
	構 造	鉄骨造、亜鉛メッキ鋼板葺、2 階建	
	床 面 積	1 階 3 0 0 . 8 0 m ²	
		2 階 2 9 5 . 2 0 m ²	
	附属建物の表示		
	符 号	1	現況種類は休憩所・便所
	種 類	遊戯場	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床 面 積	2 3 . 1 8 m ²	
	符 号	2	現況種類は店舗
	種 類	遊戯場	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床 面 積	2 3 . 1 8 m ²	
	符 号	3	現況種類は店舗
	種 類	遊戯場	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床 面 積	2 3 . 1 8 m ²	
	符 号	4	現況種類は店舗
	種 類	遊戯場	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床 面 積	2 3 . 1 8 m ²	
	符 号	5	滅失しており現存しない
	種 類	遊戯場	
構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建		
床 面 積	2 3 . 1 8 m ²		
符 号	6	滅失しており現存しない	
種 類	遊戯場		
構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建		
床 面 積	2 3 . 1 8 m ²		

番号	所在等	登 記	現 況
1 4	所 在	大船渡市末崎町字末崎山 1 番地 3 大船渡市末崎町字石浜 1 6 5 番地 2	下記特記事項参照
	家屋番号	1 番 3	
	種 類	公衆浴場・店舗	
	構 造	鉄骨造、亜鉛メッキ鋼板葺、2 階建	
	床 面 積	1 階 5 6 6 . 7 5 m ² 2 階 7 7 5 . 1 9 m ²	
番号	特 記 事 項		
1 2	① 現況種類は遊技場・店舗 ② 1 階の一部が増築され 1 階の現況床面積は約 1, 8 4 9 . 9 8 m ² である ③ 未登記附属建物が 1 棟附属している		
1 3	1 階の一部が増築され 1 階の現況床面積は約 3 0 8 . 6 6 m ² である		
1 4	① 現況所在は末崎町字末崎山 1 番地 1 0、末崎町字石浜 1 6 5 番地 2、 1 6 5 番地 8 ② 一部が増築され現況床面積は 1 階約 7 5 6 . 9 7 m ² 、2 階約 8 0 0 . 3 4 m ² である ③ 未登記附属建物が 3 棟附属している		

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5～11）

物件5～11及び目的外土地は一体地となっており、その概況を記述する。

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3.8km（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」停留所の略西方約3.4km（徒歩43分）の距離である。	
付 近 の 状 況	国道45号沿いに娯楽施設、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	14,067.21㎡（物件5～11の7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110m（物件5～11）
	奥 行	約150m（物件5～11の最長部分）
	形 状	略整形地
	そ の 他	東端及び西端が法地となっている（下記特記事項1参照）
接 面 道 路	物件7の北側で幅員約10mの舗装国道「45号」（建築基準法第42条第1項第1号道路）に略等高に接面している（14条地図上、物件5、8の北側も国道に接しているが、現況は擁壁等が存在するため出入りできない）。 また物件7、9は南側隣接地と併せて位置指定道路（建築基準法第42条第1項第5号道路）となっている（下記特記事項2参照）。 なお14条地図上、東端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 5、6 の土地は南側隣接地の目的外土地①②（下記特記事項 3 参照）と一体となって、物件 12～14 の建物の敷地として建物所有者が使用し占有している。 物件 7、9 は位置指定道路として、物件 8、10、11 は青空駐車場等として利用されている。 物件 8 上には軽量鉄骨造の事務所 1 棟（工作物、約 9.90 m²）、物件 14 の 1 階にコンクリート製の受水槽 1 基（工作物、約 57.12 m²）が各々設置されている。	
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	1 別添土地建物位置関係図の通り、物件 5、6 の西端が東向き急傾斜地（法地）となっており、物件 8、10 の東端及び物件 11 はほぼ全体が東向き急傾斜地（法地）となっている。 2 物件 7、9 は位置指定道路で、その概要は下記の通りである。 指定番号：大地土第 5－4 号 指 定 日：平成 22 年 2 月 8 日 所在地番：字石浜 165 番 4, 165 番 6, 165 番 9, 字末崎山 1 番 13 幅 員：4.2 m～6.1 m 延 長：272.91 m そ の 他：上記土地の内 165 番 9 と字末崎山 1 番 13 の所有者は末崎町公益会	

特 記 事 項	3 目的外土地2筆の概要は下記の通りである。なお土地利用権の詳細については「現況調査報告書」の9枚目、10枚目「目的外土地の概況」を参照。 なお目的外土地①には株式会社村上商事が所有する目的外建物が南端に建っている。 (1) 目的外土地① 所 在：末崎町字末崎山1番10 現況地目：宅地 地 積：11,852.08㎡ 所 有 者：末崎町公益会 留意事項：当該土地のうち物件14の敷地部分は3,500㎡と判断 (2) 目的外土地② 所 在：末崎町字石浜165番8 現況地目：宅地（登記地目・山林） 地 積：67㎡ 所 有 者：末崎町公益会 4 物件12～14が物件5、6及び目的外土地①、②に対して有する敷地利用権の種類とそれが及ぶ範囲を建物の建在位置等を勘案して各々下記の通り特定した。 (1) 物件12が物件5のうち5,400.00㎡に対して有する法定地上権 (2) 物件13が物件5、6に対して有する敷地利用権 物件5のうち865.10㎡に対して有する法定地上権 物件6のうち3,200㎡に対して有する法定地上権 (3) 物件14が物件6及び目的外土地①、②に対して有する敷地利用権 物件6のうち276㎡に対して有する法定地上権 目的外土地①のうち3,500㎡に対して有する借地権 目的外土地②の全て(67㎡)に対して有する敷地占有利益 5 物件5、6の西側隣接地（陸前高田市米崎町字川向61番41）は物件5、6の土地所有者が有する大規模な太陽光発電設備が存在している。別添土地建物位置関係図の通り、物件5、6の一部に当該設備に至る通路が設定されている。
----------------	--

2 建物の概況及び利用状況

(1) 物件12

① 主である建物

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成1年10月2日新築
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より35年以上が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値は殆どないものと 判断した。
仕 様	構 造	鉄骨造
	基 礎	コンクリート
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	金属板等
	内 壁	クロス等
	天 井	合板等
	床	塩ビシート等
	設 備	電気・給排水・空調設備、火災報知機等一式
	その他	特になし
	(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 可能か否かについては不明である。	
床面積(現況)	1階の一部が増築されており現況床面積は概測で1階約1,8 49.98㎡、2階64.00㎡で延べ床面積は約1,913.9 8㎡となっている。	
現 況 用 途 等	現況用途	遊技場・店舗
	間 取 り	別添建物間取図1参照
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	未利用の状態でも雨漏りの跡が見られる等、保守管理の状態は劣る。	
建物の利用状況 (占有状況)	閉店した遊技場・店舗として建物所有者が管理している。	
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。	

② 未登記附属建物

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成1年頃新築（固定資産税名寄帳兼課税台帳参照）
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より相当な年月が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値はないものと判 断した。
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	設 備	電気設備
	その他	特になし
床面積（現況）	現況床面積は概測で約8.26㎡となっている。	
現 況 用 途 等	現況用途	機械室
	間 取 り	別添建物間取図1 参照
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	極めて劣る	
建物の利用状況 （占有状況）	主である建物同様、閉鎖した状態で建物所有者が管理している。	
特 記 事 項	アスベストの使用の可能性については主である建物と同じ。	

(2) 物件13

① 主である建物

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成2年12月6日新築
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より34年以上が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値は殆どないもの と判断した。
仕 様	構 造	鉄骨造
	基 礎	コンクリート
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	塩ビシート等
	設 備	電気・給排水・空調設備、火災報知機等一式
	その他	特になし
	(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 可能か否かについては不明である。	
床面積(現況)	1階の一部が増築されており現況床面積は概測で1階約30 8.66㎡、2階295.20㎡で延べ床面積は約603.86㎡ となっている。	
現 況 用 途 等	現況用途	店舗
	間 取 り	別添建物間取図2参照
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	未利用の状態です。床の塩ビシートが剥がれている等、保守管理の状態 は劣る。	
建物の利用状況 (占有状況)	閉店した店舗等として建物所有者が管理している。	
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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火 被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等 にアスベスト等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。	

② 附属建物・符号1～4

各建物は建築年、構造、床面積等が同一であることから纏めて記載する。

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成2年12月6日新築
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より34年以上が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値はないものと判 断した。
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	設 備	電気・給排水・換気設備
	その他	特になし
床面積(現況)	各現況床面積は登記面積と概ね一致	
現 況 用 途 等	現況用途	符号1は休憩所・便所 符号2～4は店舗
	間 取 り	別添建物間取図3参照
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	極めて劣る	
建物の利用状況 (占有状況)	閉店した休憩所・便所等として建物所有者が管理している。	
特 記 事 項	1 登記上は符号5、6が記載されているが、滅失しており現存 しない。 2 アスベストの使用の可能性については主である建物と同じ。	

(3) 物件14

① 主である建物

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成5年7月28日新築	
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より31年以上が経過しており、経過年数及び現況からその経済価値は殆どないものと判断した。	
仕 様	構 造	鉄骨造	
	基 礎	コンクリート	
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板	
	外 壁	金属板等	
	内 壁	クロス等	
	天 井	クロス等	
	床	タイル、カーペット等	
	設 備	電気・給排水・空調設備、火災報知機等一式	
	その他	特にない	
	(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については不明である。		
床面積(現況)	1階、2階共に一部が増築されており現況床面積は概測で1階約756.97㎡、2階約800.34㎡で延べ床面積は約1,557.31㎡となっている。		
現 況 用 途 等	現況用途	公衆浴場・店舗	
	間 取 り	別添建物間取図4、5参照	
品 等	極めて劣る		
保守管理の状態	浴室の天井が崩落した状態であり、保守管理の状態は劣る。		
建物の利用状況 (占有状況)	閉店した公衆用浴場等として建物所有者が管理している。		

特 記 事 項	1 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いが、成形板等にアスベスト等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。 2 過去に増改築等の建築確認申請を行って工事を行った後、完了検査を受けなかった模様である。そのため競落人が当該建物取得後に増改築等を行う場合、「既存建築物の現況調査ガイドライン」に則った調査等を行う必要がある（大船渡土木センター建築指導課）。
----------------	--

② 未登記附属建物A～C

各建物は簡易な附属建物であり纏めて記載する。

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	各建物共に新築年月日不詳
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より相当な年月が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値はないものと判 断した。
仕 様	構 造	附属A、B：コンクリートブロック造 附属C：木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板（3棟全て）
	設 備	附属A：電気設備 附属B：電気・給排水設備 附属C：特記すべき設備はない
	その他	特にない
床面積（現況）	附属A：約8.80㎡ 附属B：約12.00㎡ 附属C：約18.56㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	附属A：機械室 附属B：洗濯室 附属C：塵芥室
	間 取 り	別添建物間取図を参照
品 等	各建物とも極めて劣る	
保守管理の状態	各建物とも極めて劣る	
建物の利用状況 （占有状況）	主である建物同様、閉鎖した状態で建物所有者が管理している。	
特 記 事 項	アスベストの使用の可能性については主である建物と同じ。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件5～11、目的外土地①②（土地）

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/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価 補 正 率	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
5	5,500	60%	6,265.10	50%	10,340,000
6	5,500	60%	3,476.ー	50%	5,740,000
7	5,500	10%	582.ー	ー	320,000
8	5,500	60%	2,528.11	ー	8,340,000
9	5,500	10%	265.ー	ー	150,000
10	5,500	60%	870.ー	ー	2,870,000
11	5,500	60%	81.ー	ー	270,000
目的外 土地①	5,500	60%	3,500.00	100%	11,550,000
目的外 土地②	5,500	60%	67.ー	100%	220,000

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5,500円/㎡と査定

イ 個別格差：物件5、6、8、10、11、目的外土地①②は法地含む△10%、
規模△30%の計△40%と判断

物件7、9は私道敷△90%と判断

ウ 地 積：目的外土地①は概測数量を、それ以外は全て公簿数量を採用

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、物件5、6の建付減価補正
率を△50%と判断

(2) 物件12～14（建物）

各建物の再調達原価を現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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、建物価格を下記の通り判定した。

また前記の通り、物件12～物件14の各附属建物については、建築後の経過年数や現在の利用状況及び物理的・機能的・経済的要因等から全て一式0円と評価した。

物件 番号	種 類	再調達原価 (円／㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
		ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
1 2	主である建物	300,000	1,913.98	2.0%	11,480,000
	未登記附属建物	一 式			0
	合 計				11,480,000
1 3	主である建物	350,000	603.86	2.5%	5,280,000
	附属建物 符号1～符号4	各建物とも一式			0
	合 計				5,280,000
1 4	主である建物	350,000	1,557.31	1.0%	5,450,000
	未登記附属建物 A～C	各建物とも一式			0
	合 計				5,450,000

ウ 現価率

A 物件12

残価率4.0%と観察減価法（観察減価率は物理的・機能的・経済的要因から△50%と査定）を併用して査定

$$\diamond \text{ 現価率} = 4.0\% \times (100 - 50)\% = 2.0\%$$

B 物件13

残価率5.0%と観察減価法（観察減価率は物理的・機能的・経済的要因から△50%と査定した）を併用して査定

$$\diamond \text{ 現価率} = 5.0\% \times (100 - 50)\% = 2.5\%$$

C 物件14

残価率5.0%と観察減価法（観察減価率は物理的・機能的・経済的要因から△80%と査定した）を併用して査定

$$\diamond \text{ 現価率} = 5.0\% \times (100 - 80)\% = 1.0\%$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件5、6及び目的外土地①②）については建物の敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、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。

(1) 敷地利用権価格

下記の試算から、物件12の敷地利用権価格は2,230,000円、物件13は1,680,000円、物件14は2,430,000円と査定した。

物件 番号	建付地価格 (円) (1(1)) ア	地積割合 イ	敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権価格 (円) ア×イ×ウ
5	10,340,000	5,400.00/6,265.10	25%	法定地上権	2,230,000
		865.10/6,265.10	25%	法定地上権	360,000
	合 計				2,590,000
6	5,740,000	3,200 /3,476	25%	法定地上権	1,320,000
		276/3,476	25%	法定地上権	110,000
	合 計				1,430,000
目的外 土地①	11,550,000	—	20%	借 地 権	2,310,000
目的外 土地②	220,000	—	5%	敷地占有利益	10,000

イ 地積割合：物件12～14の建物が物件5、6及び目的外土地①②に対して有する敷地利用権の割合（8頁特記事項4参照）

ウ 敷地利用権等割合：敷地利用権等を前記（8頁特記事項4参照）の通りと判定し、その割合を各々上記の通り査定

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1(1)～1(2)) ア	敷地利用権価格の 控除及び加算 (円) (2(1)) 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
5	10,340,000	－ 2,590,000		50%	60%	2,330,000
6	5,740,000	－ 1,430,000		50%	60%	1,290,000
7	320,000	－		50%	60%	100,000
8	8,340,000	－		50%	60%	2,500,000
9	150,000	－		50%	60%	50,000
10	2,870,000	－		50%	60%	860,000
11	270,000	－		50%	60%	80,000
12	11,480,000	＋ 2,230,000	－	50%	60%	4,110,000
13	5,280,000	＋ 1,680,000	－	50%	60%	2,090,000
14	5,450,000	＋ 2,430,000	－	50%	60%	2,360,000
一括価格 (合計)						15,770,000

ウ 占有減価修正：必要ない

エ 市場性修正：売却物件に借地権付建物等が含まれる市場性△10%、各建物にアスベストが使用されている可能性△10%、郊外における遊技場等の市場性△30%の計△50%と査定

オ 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

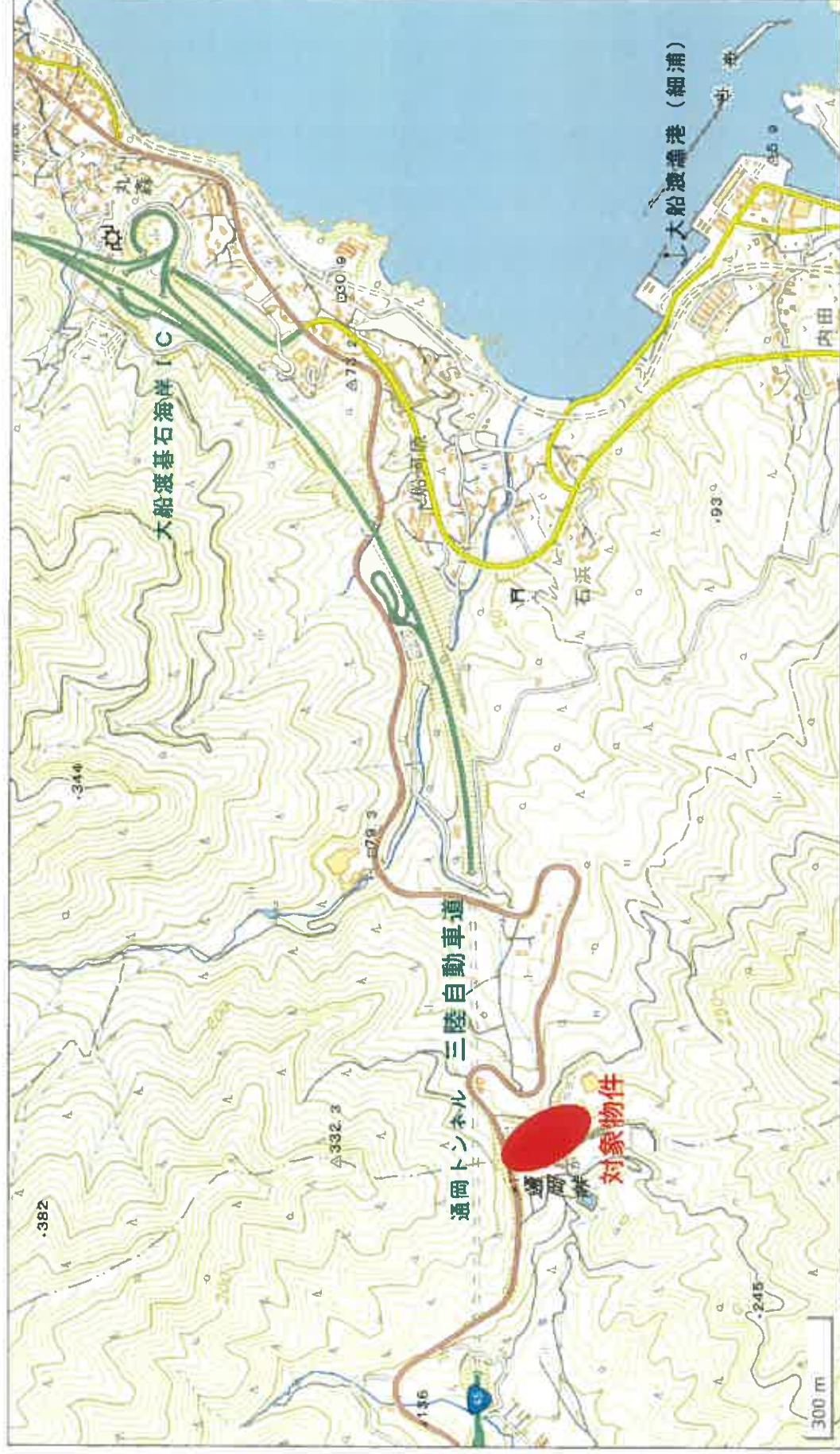
第6 地価公示等の参考資料

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 土地建物位置関係図
- 3 14条地図
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図（物件12、13）
- 6 建物間取図1～5

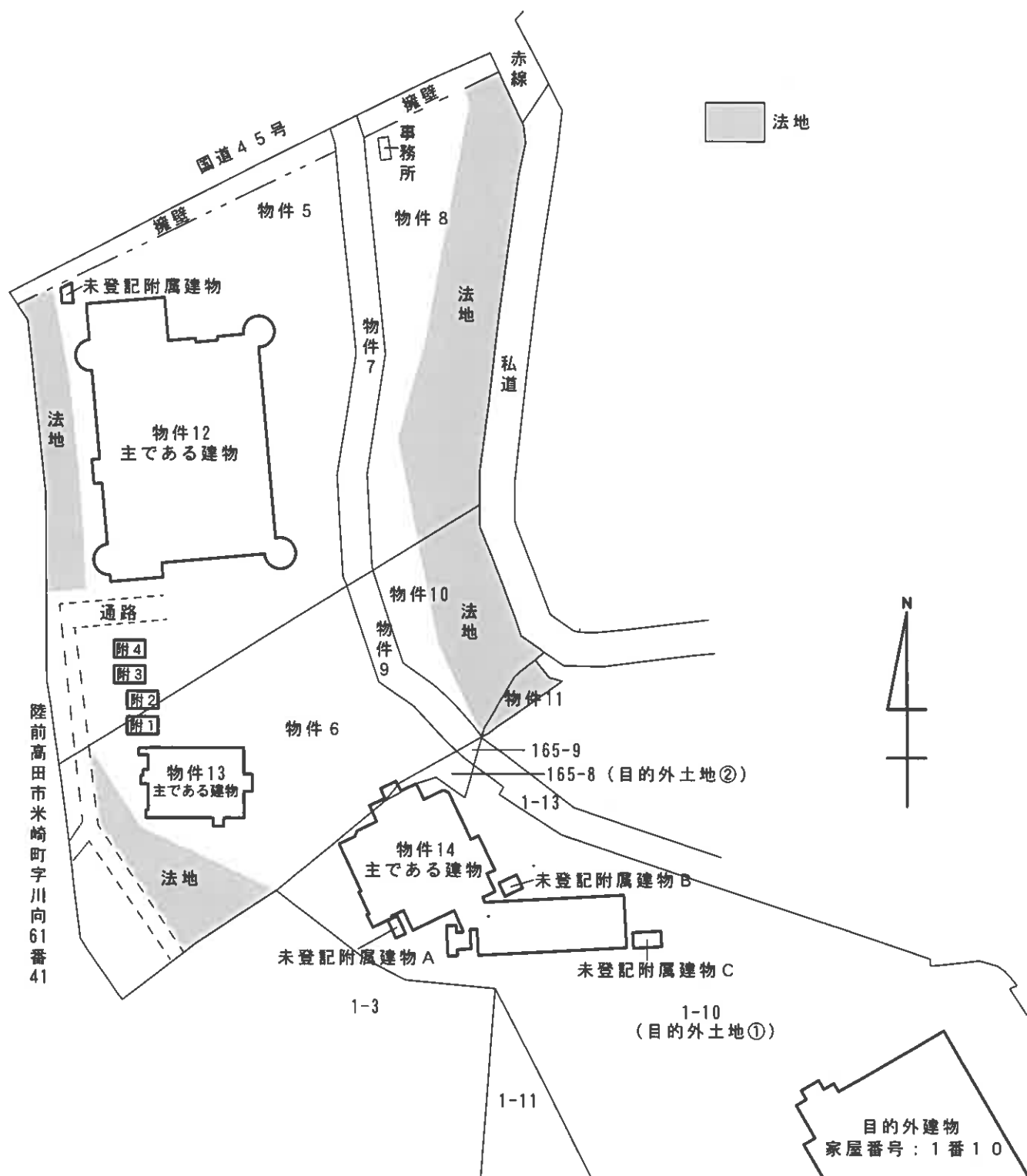
以 上



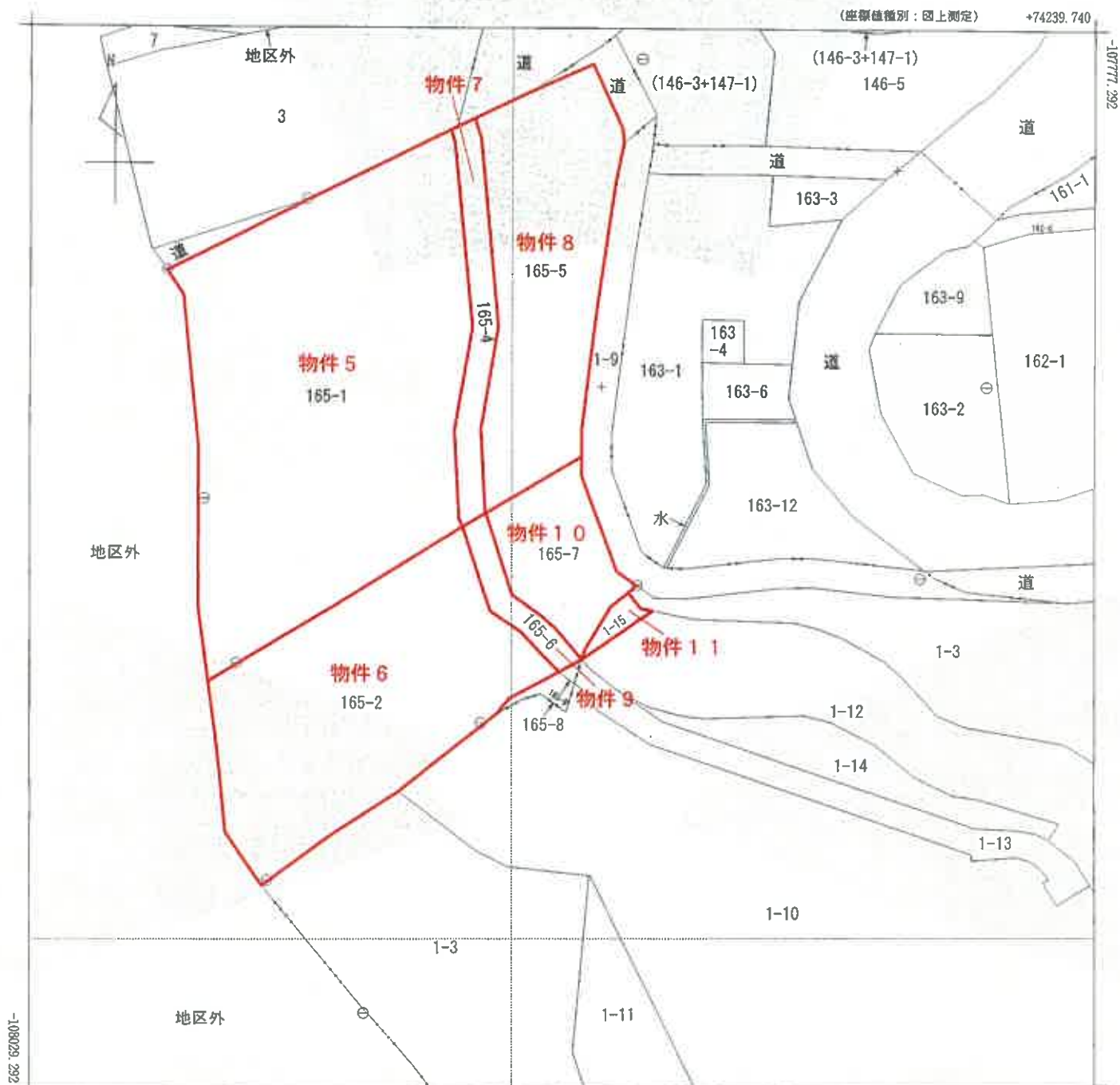


位置図 2

土地建物位置関係図



※ 土地の形状及び建物の位置等は概略を記したものであり正確なものではない。



+73989.740 (座標値種別：図上測定)
 (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

登記年月日：平成22年2月3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。
(盛岡地方方法務局大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日 仙台方法務局

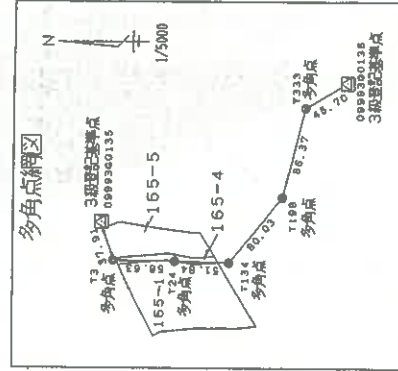
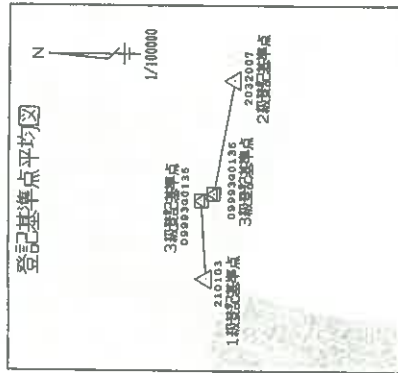
835584

地番 165-1, 165-5, 165-4

地積測量図

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前 165-1 後 165-1, 165-4, 165-5,
新 165-1, 165-4, 165-5.



基準点の種類	点名(図号)	積算	X	Y
1級登記基準点	210103	左測量	-107877.481	72653.919
2級登記基準点	2032007	左測量	-108409.252	76413.362
3級登記基準点	0999360135	左測量	-107783.394	74125.510
3級登記基準点	0999360136	右測量	-108015.763	74256.258
多角点	T3	左測量	-107794.237	74089.180
多角点	T24	左測量	-107852.885	74088.607
多角点	T134	左測量	-107804.683	74087.210
多角点	T198	左測量	-107955.126	74149.342
多角点	T333	左測量	-107976.385	74233.054



境界点	境界線の種類
S	石
K	金属
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
F	金属プレート

作成者

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成 22. 2. 3 -

(1/2)

請求番号：2-5

縮小版

835585

地番

165-1.165-4.165-5

地積測量図

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前 165-1

後 165-1.165-4.165-5.
新 165-1.165-4.165-5.

物件 8

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
680	-107870.753	74091.844	-3.059	329976.633427
679	-107890.879	74092.903	23.928	-2581612.952712
826	-107876.853	74115.772	22.731	-2452148.745543
825	-107870.600	74115.634	3.826	-412712.915600
824	-107839.107	74119.598	7.922	-854301.405654
823	-107811.286	74123.556	5.953	-631019.456958
822	-107802.555	74125.451	1.374	-148120.710570
821	-107799.103	74124.930	-6.757	728398.538971
820	-107783.572	74116.694	-20.808	2242760.566176
9	-107789.667	74104.122	-21.035	2257433.211465
10	-107792.839	74097.658	-13.935	1502093.435012
683	-107796.497	74090.187	-6.061	653954.568317
682	-107800.680	74091.597	5.775	-622548.927000
681	-107846.459	74093.962	0.247	-26638.075373
合 計				2528.11
総合面積				9375.9300605 m ²

物件 5

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
395	-107912.399	74025.617	2.147	-231687.920653
738	-107830.899	74027.552	61.944	-6685971.607656
678	-107894.156	74087.561	59.184	-6365607.728704
677	-107891.959	74086.836	-1.844	198952.77396
686	-107870.397	74085.717	2.977	-321130.171869
687	-107846.235	74089.813	-0.126	13588.625610
686	-107801.961	74085.591	-5.152	555395.703072
736	-107799.202	74084.661	-34.980	3770816.085960
695	-107815.871	74050.611	-47.555	5127183.745405
17	-107823.362	74037.106	-31.423	3388133.504126
19	-107832.546	74019.188	-19.042	2053347.340932
20	-107833.107	74018.064	2.591	-275395.580237
737	-107839.196	74021.779	7.441	-802431.457436
389	-107874.612	74025.505	3.838	-414023.528456
合 計				-12530.217510
総合面積				6265.1087550 m ²

物件 7

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
677	-107894.959	74086.836	1.844	-198952.772396
678	-107894.156	74087.561	6.067	-644553.844452
679	-107890.879	74092.903	4.283	-462096.634757
680	-107870.753	74091.844	3.059	-329976.633427
681	-107846.459	74095.962	-0.247	26638.075373
682	-107800.680	74091.597	-5.775	622548.927000
683	-107796.497	74090.187	-5.413	583502.438251
684	-107798.456	74086.184	-0.526	565894.267856
685	-107799.202	74084.661	-0.593	63924.926786
686	-107801.961	74085.591	5.152	-555395.703072
687	-107846.235	74088.813	0.126	-13588.625610
688	-107870.397	74085.717	-2.977	321130.171869
合 計				-1165.405569
総合面積				582.7032845 m ²

作成者

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/

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。

(盛岡地方裁判所大船渡出張所審判)

令和6年12月19日 仙台法務局

登記官

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(日国連9)

作成者

申請人

縮尺 1/1000

平成 22. 2. 3 -

縮小版

835586

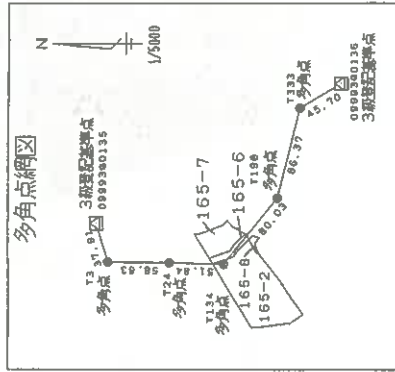
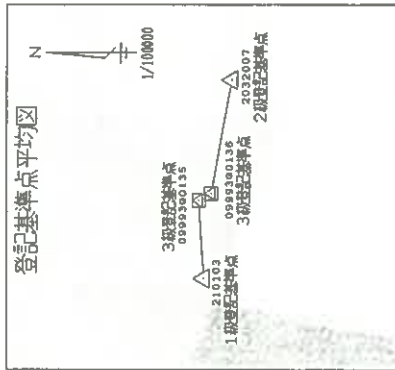
地番 165-2, 165-6, 165-7, 165-8, 165-9

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前 165-2

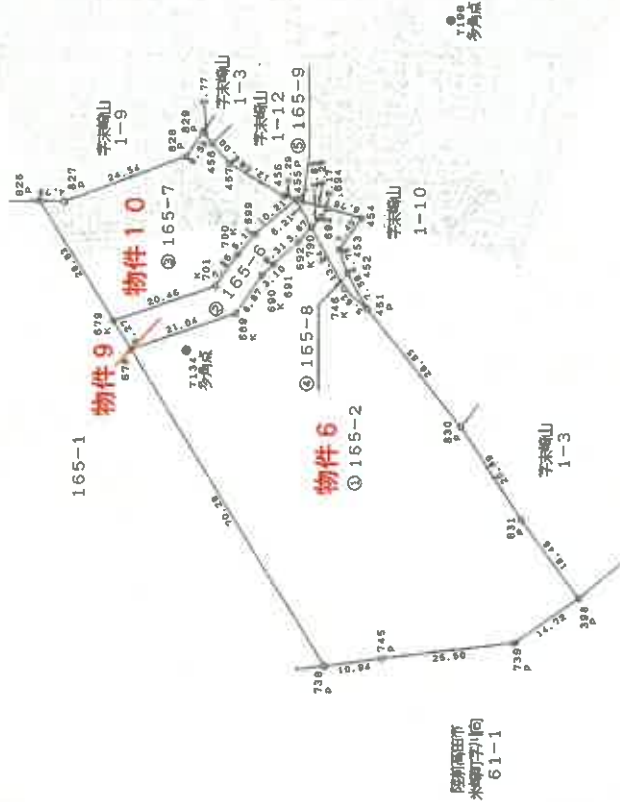
後 165-2, 165-6, 165-9, 165-8, 165-9

地積測量図



点番号	X	Y
1級登記基準点	210103	-107877.481
2級登記基準点	2032007	-108409.252
3級登記基準点	0999300135	-107783.394
3級登記基準点	0999300136	-108015.763
多角点	T3	-107794.237
多角点	T24	-107852.965
多角点	T134	-107904.683
多角点	T198	-107955.126
多角点	T333	-107976.385

境界点	境界線の種類
S	杭
K	石
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
F	金属プレート



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。
(倉岡地方方法務局大船渡出張所電轉)
令和6年12月19日 仙台法務局 登記官

835587

地積測量図

地番 165-2, 165-6, 165-7,
165-8, 165-9

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

前 165-2

後 165-2, 165-6 ~ 165-9,
新 165-2, 165-6 ~ 165-9,

物件10

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
701	-107910.313	74099.315	12.348	-1332476.544924
700	-107914.490	74105.251	9.751	-1052274.191990
699	-107917.897	74109.066	10.536	-1137022.982792
455	-107925.588	74115.787	7.368	-795195.732384
456	-107923.387	74116.434	6.850	-739275.200950
457	-107913.024	74122.937	9.976	-1076540.327424
458	-107909.740	74126.410	5.868	-633214.354320
829	-107907.925	74128.505	-2.420	261137.178500
828	-107904.704	74123.990	-12.877	1389488.873408
827	-107881.632	74115.928	-8.218	886571.251778
826	-107876.853	74115.772	-22.725	2451501.484428
679	-107890.879	74092.903	-16.457	1776560.195703
合計面積			870.1654860	
			870	

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
451	-107939.051	74094.982	2.933	-316585.236583
452	-107935.325	74101.593	11.098	-1197866.236850
453	-107933.762	74105.080	10.505	-1133844.159910
454	-107938.064	74112.098	7.936	-858596.475904
694	-107931.578	74114.016	0.163	-17592.847214
693	-107930.308	74112.261	-3.697	399018.348676
790	-107928.529	74110.319	-13.601	1467935.922929
746	-107934.800	74098.660	-15.337	1655396.027600
合計面積			-134.667156	
			67.335780	
			67	

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
694	-107931.578	74114.016	3.526	-380556.744028
455	-107925.588	74115.787	-3.897	399000.898936
790	-107928.529	74110.319	-3.526	380555.993254
693	-107930.308	74112.261	3.597	-399018.348676
合計面積			-28.200614	
			14.1003070	
			14	

総合計面積 4693.5029960 m²

(田園第9)

作成者

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成22.2.3-

(2/2)

請求番号：2-6

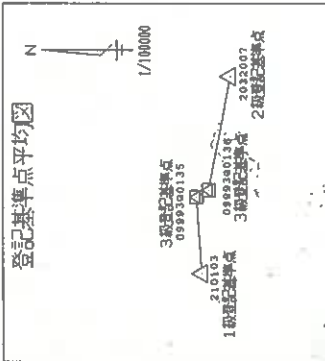
縮小版

登記年月日：平成22年2月3日

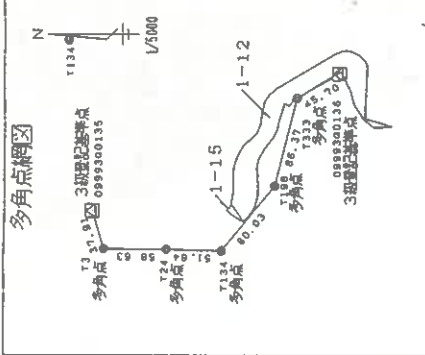
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(盛岡地方裁判所大船渡出張所審判部)
令和6年12月19日 仙台地方法院

836663

登記基準点平均図



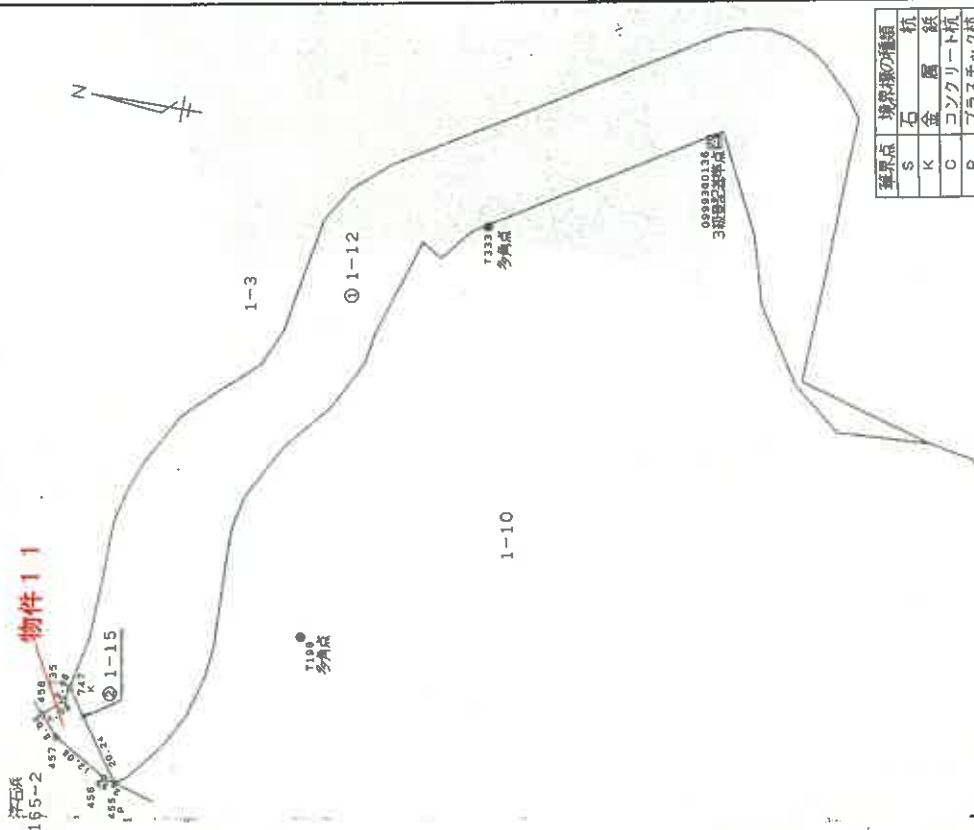
多角点網図



地積測量図

地番 1-15, 1-12

土地の所在 大船渡市末崎町字末崎山



境界点	境界線の種類
S	石
K	金属板
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
F	金属プレート

縮尺 1/1000

物件 1 1

求積表

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Yn-1
455	-107925.588	74115.787	15.916	-171774.3	659608	
747	-107913.955	74132.350	13.956	-150604.7	155980	
735	-107913.435	74129.743	-5.940	641005.8	803900	
458	-107909.740	74126.410	-7.106	766806.6	612440	
457	-107913.024	74122.637	-9.976	1076540.3	327424	
456	-107923.387	74116.434	-6.850	739275.2	200950	
合計					-162.069874	
面積					81.4349370	m ²

面積	合計	面積	面積
4710.95955	81.4349370	4629.5246130	m ²

境界点の種類	点名	座標	X	Y
1 級登記基準点	210103	主線	-107877.481	72653.919
2 級登記基準点	2032007	金属板	-108409.252	76413.362
3 級登記基準点	0999360135	金属板	-107783.394	74125.510
境界点の種類	0999360136	主線	-108015.763	74256.255
境界点の種類	T3	主線	-107794.237	74089.180
境界点の種類	T24	主線	-107852.665	74088.607
境界点の種類	T134	金属板	-107904.693	74087.210
境界点の種類	T198	金属板	-107955.126	74149.342
境界点の種類	T333	主線	-107976.385	74233.054

作成者

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(盛岡地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

登記官

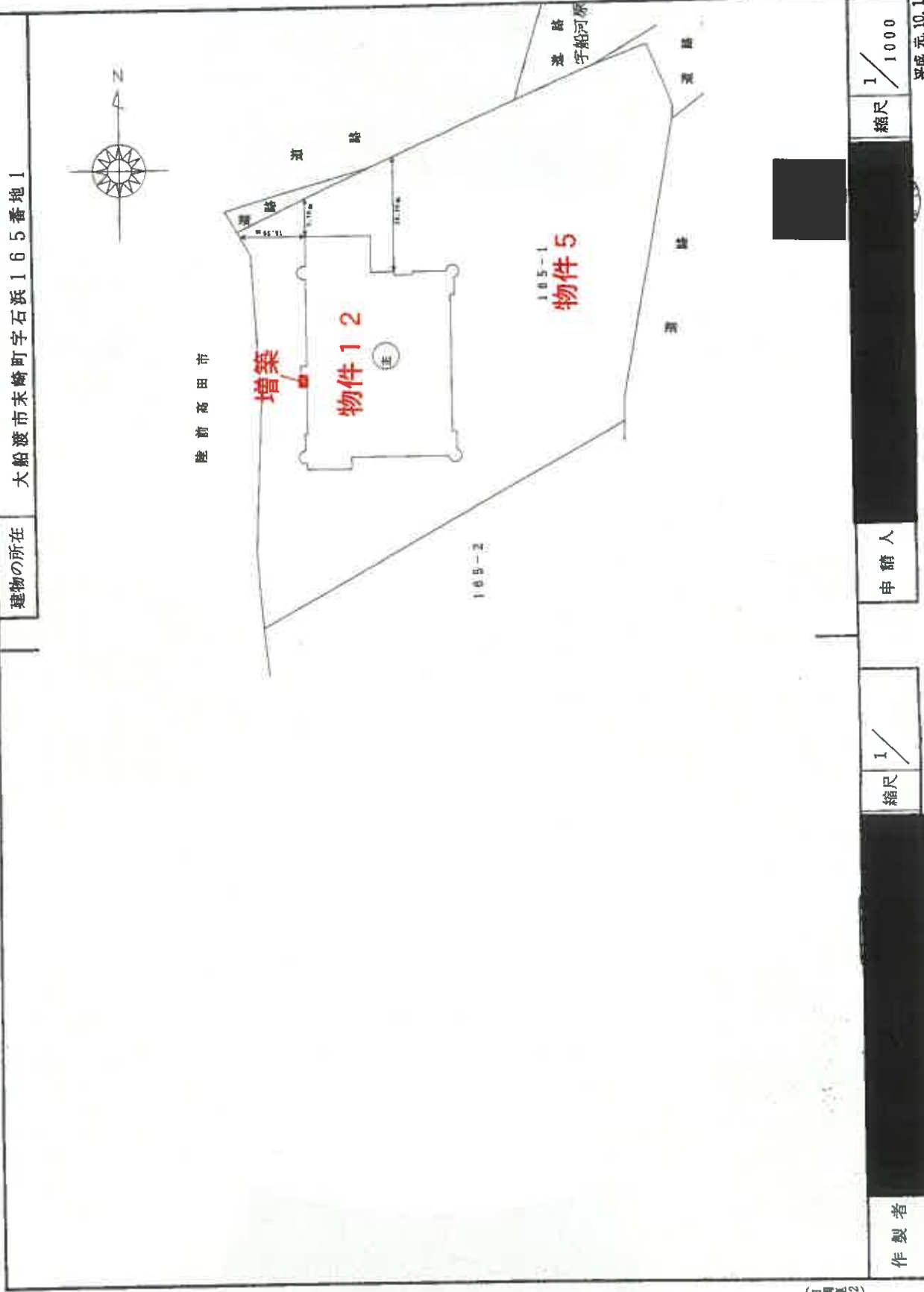
922317

各階平面図

家屋番号 165-1

建物の所在 大船渡市末崎町字石浜165番地1

建物図面
各階平面図



作製者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/1000

平成元10.19

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(1/2)

請求番号：2-2

縮小版

922318

各階平面図

家屋番号 165-1

建物図面
各階平面図

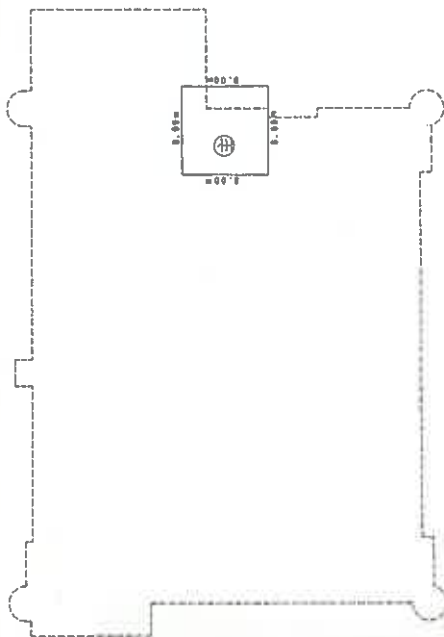
建物の所在 大船渡市末崎町字石浜165番地1

物件12

増築

階

2 階



求積表

8.00 X 8.00	=	64.0000
床面積 64.00 m ²		

求積表

1	0.45 X 7.27	=	3.2715
2	0.20 X 8.67	=	1.7340
3	1.60 X 2.45	=	3.9200
4	0.65 X 3.20	=	2.0800
5	10.84 X 57.50	=	623.3000
6	5.36 X 54.50	=	292.1200
7	5.70 X 45.50	=	259.3500
8	4.50 X 44.70	=	201.1500
9	9.40 X 45.50	=	427.7000
10	0.65 X 5.80	=	3.7700
11	0.65 X 6.07	=	3.9455
12	0.40 X 4.20	=	1.6800
13	0.40 X 4.47	=	1.7880
14	3.14 X 1.60 ³ X 3/4	=	6.0288
15	3.14 X 1.60 ³ X 3/4	=	6.0288
16	3.14 X 1.60 ³ X 1/2	=	4.0192
17	3.14 X 1.60 ³ X 1/2	=	4.0192
合計			1845.9050
床面積			1845.90 m ²

(日調連12)

(日加集)

作製者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

[日本土地家屋調査士会連合会用紙]

平成元10.19

(2/2)

請求番号: 2-2

縮小版

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。
（盛岡地方裁判所 入船渡出表所管轄）
令和6年12月19日 仙台法務局

922319

各階平面図

家屋番号 165-2

建物図面 各階平面図

建物の所在 大船渡市末崎町字石浜165番地2 165番地1

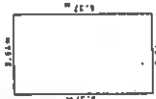
(符1)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

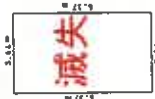
(符3)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

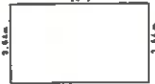
(符5)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

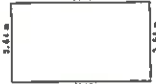
(符2)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

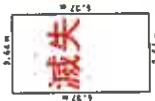
(符4)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符6)



求積表

6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/1000

作成 2年12月26日

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(1/2)

請求番号: 2-3

縮小版

922320

圖面各階平面

家屋番号

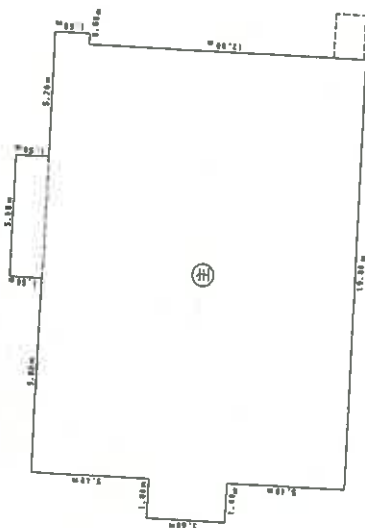
165-2

建物の所在

大船渡市末崎町字石浜 165番地2 165番地1

物件 1 3

2. 進



張
敬
來

3.60	X	1.80	=	6.4800
14.40	X	9.00	=	129.6000
15.90	X	5.60	=	89.0400
14.40	X	5.20	=	74.8800
1.50	X	0.50	=	0.8000
合 計				300.8000
床 面 積				300.80 m ²

(日期:)

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

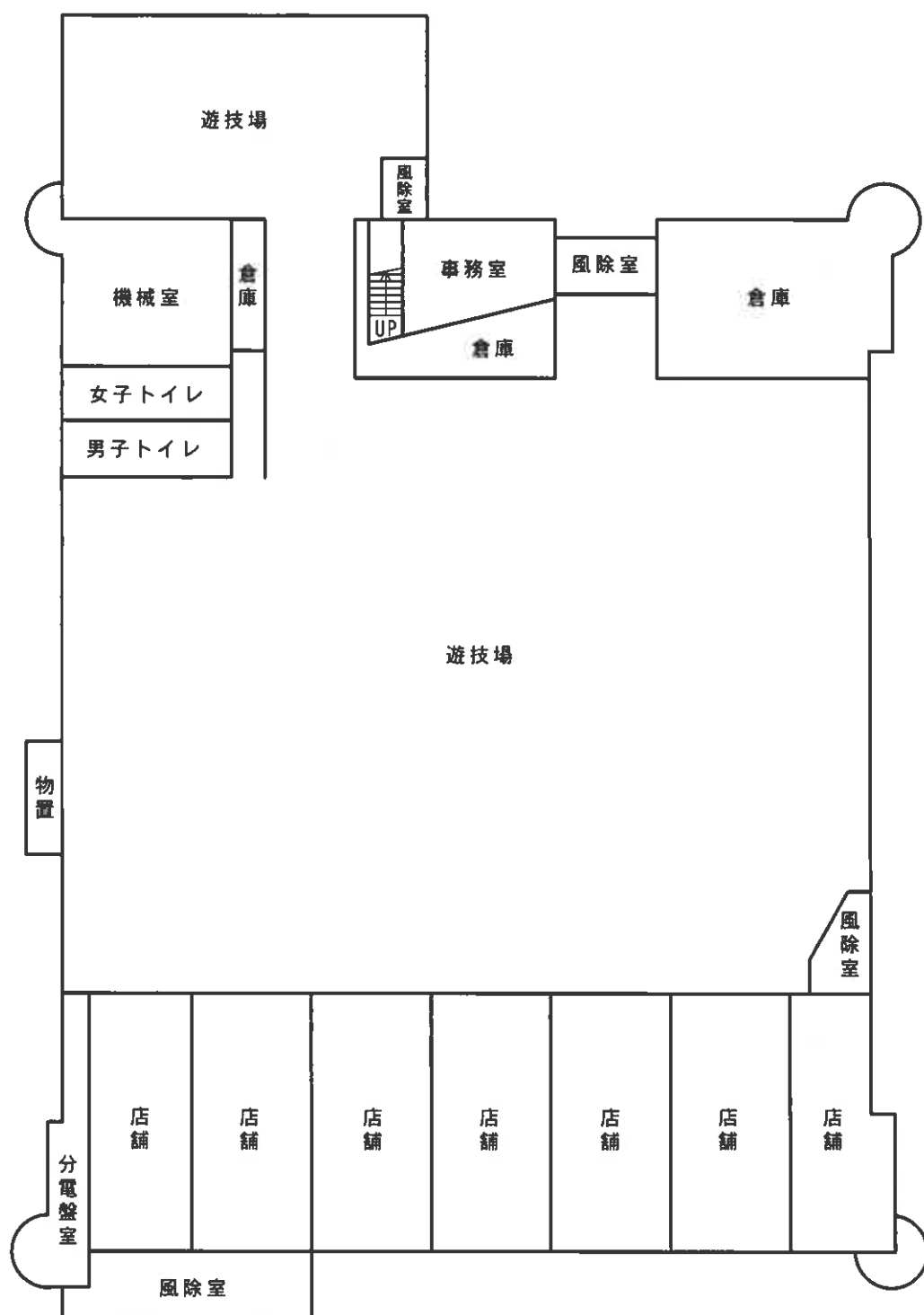
$$\frac{(2/2)}{}$$

平成2年12月26日

縮小版

建物間取図 1（物件 1 2）

主である建物



2 階



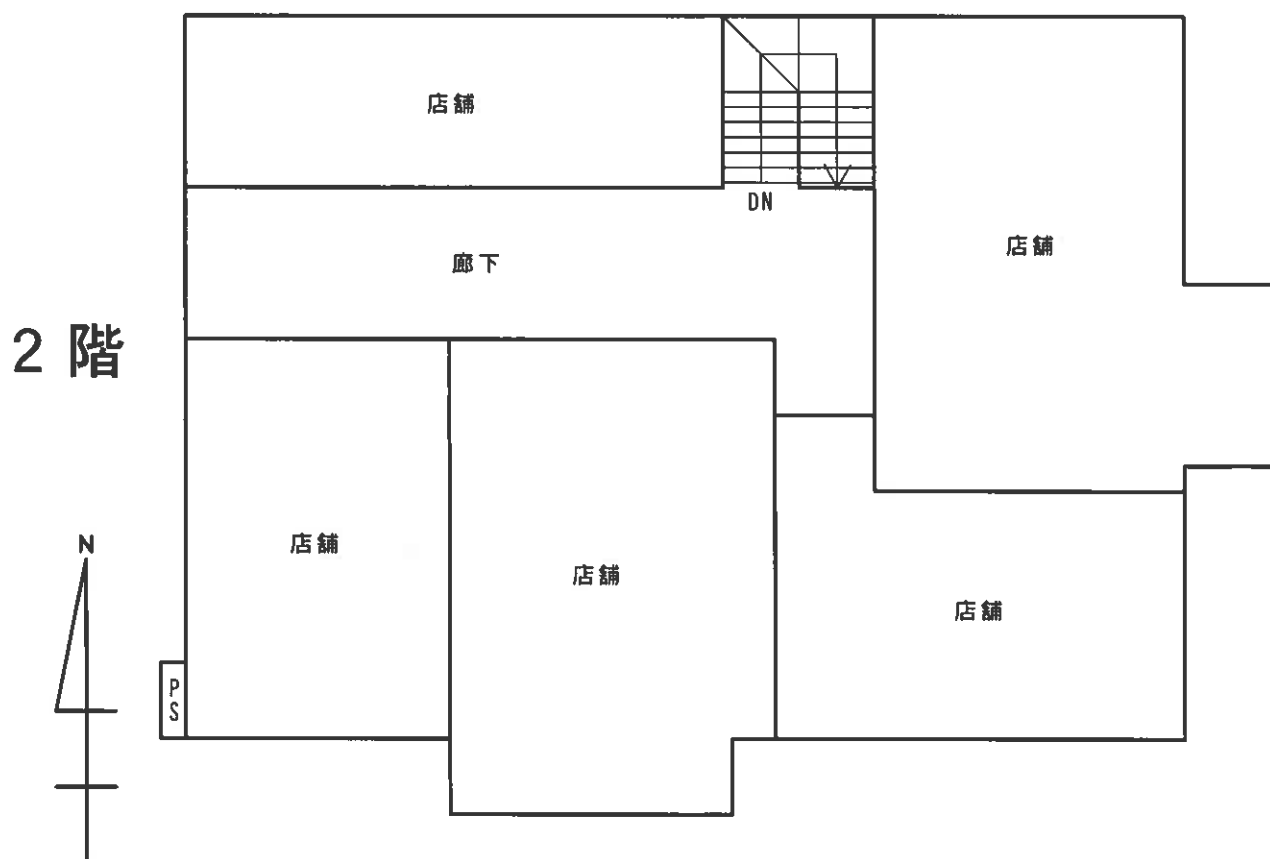
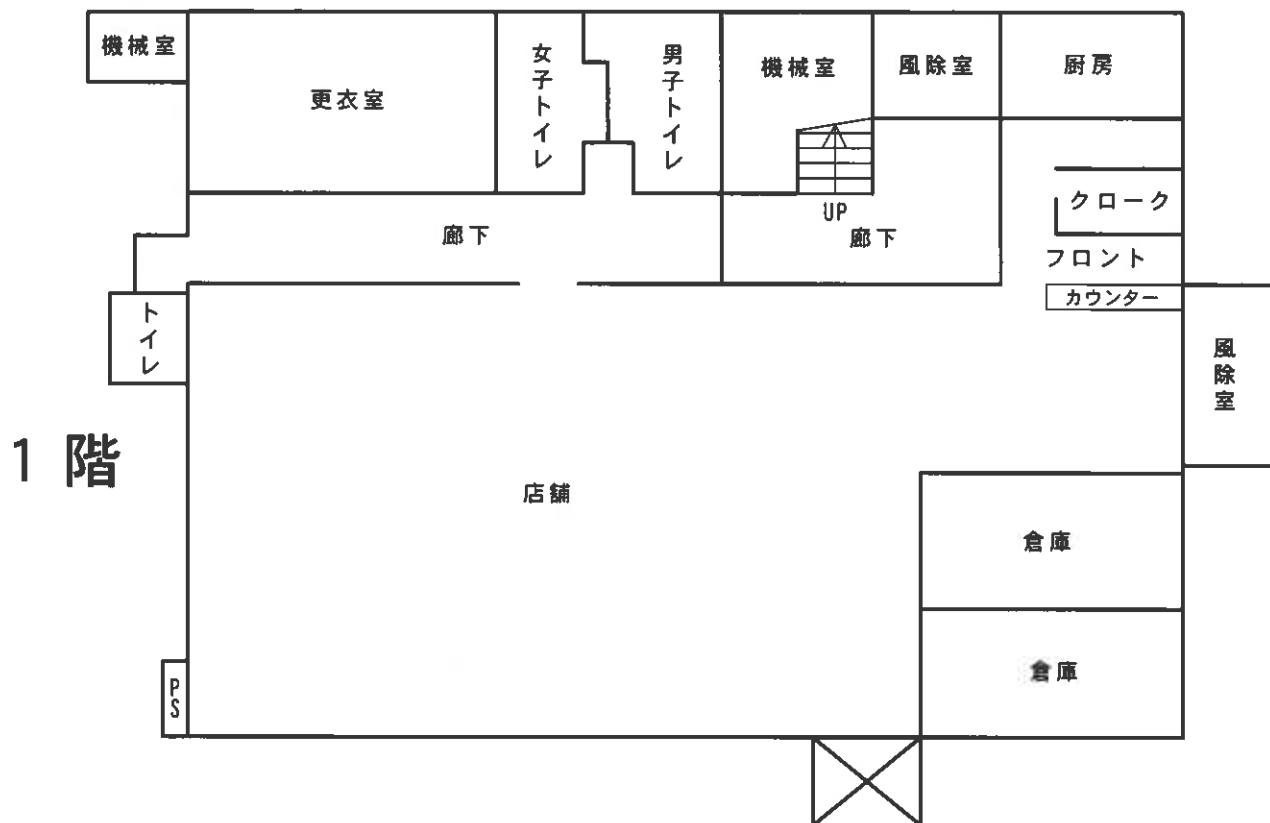
未登記附属建物

1 階



建物間取図 2 （物件 1 3）

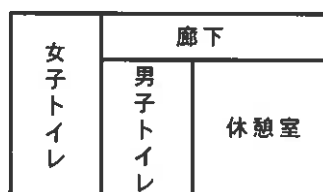
主である建物



建物間取図 3（物件 1 3）

附属建物

符号 1



符号 2



符号 3

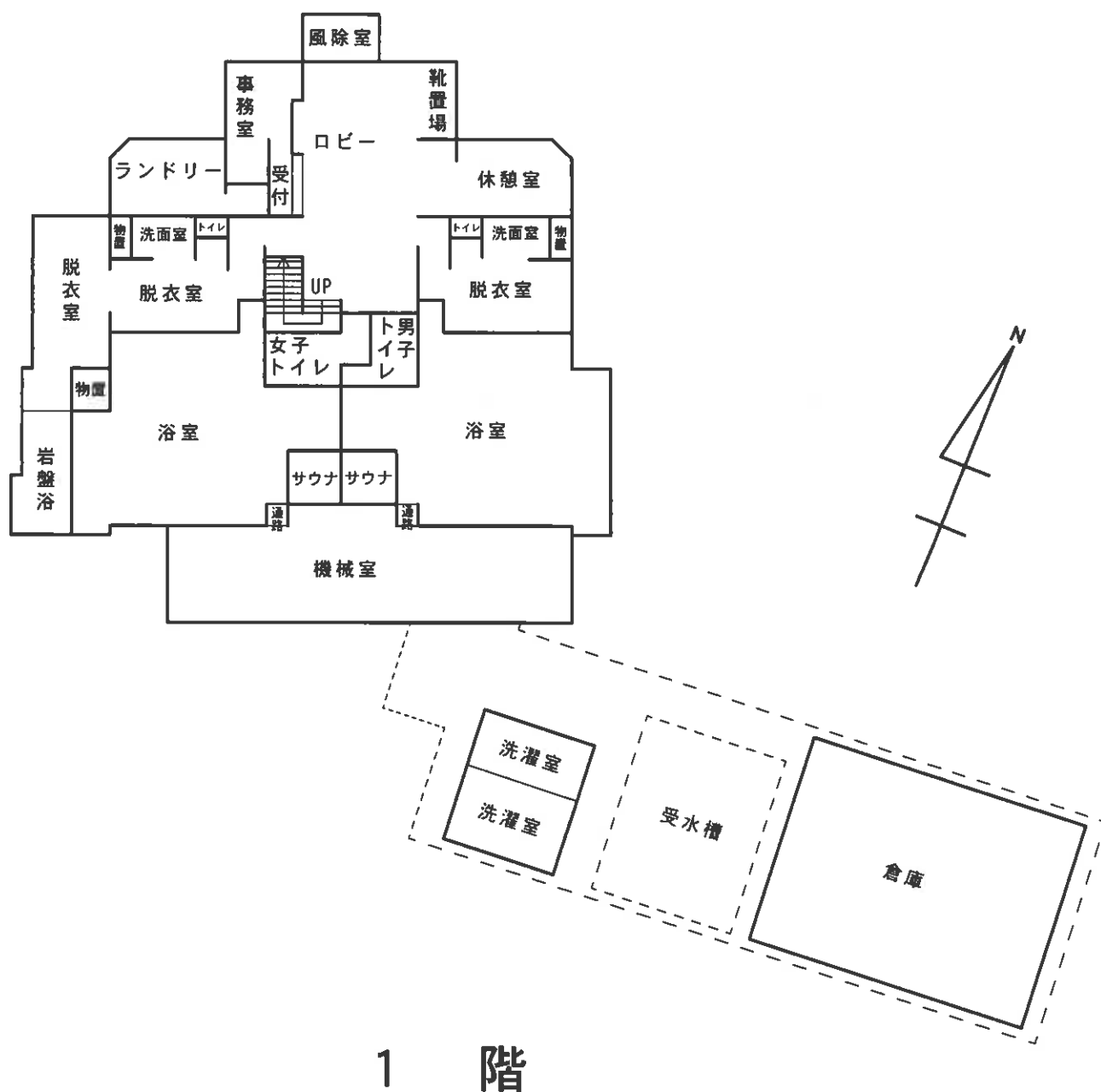


符号 4



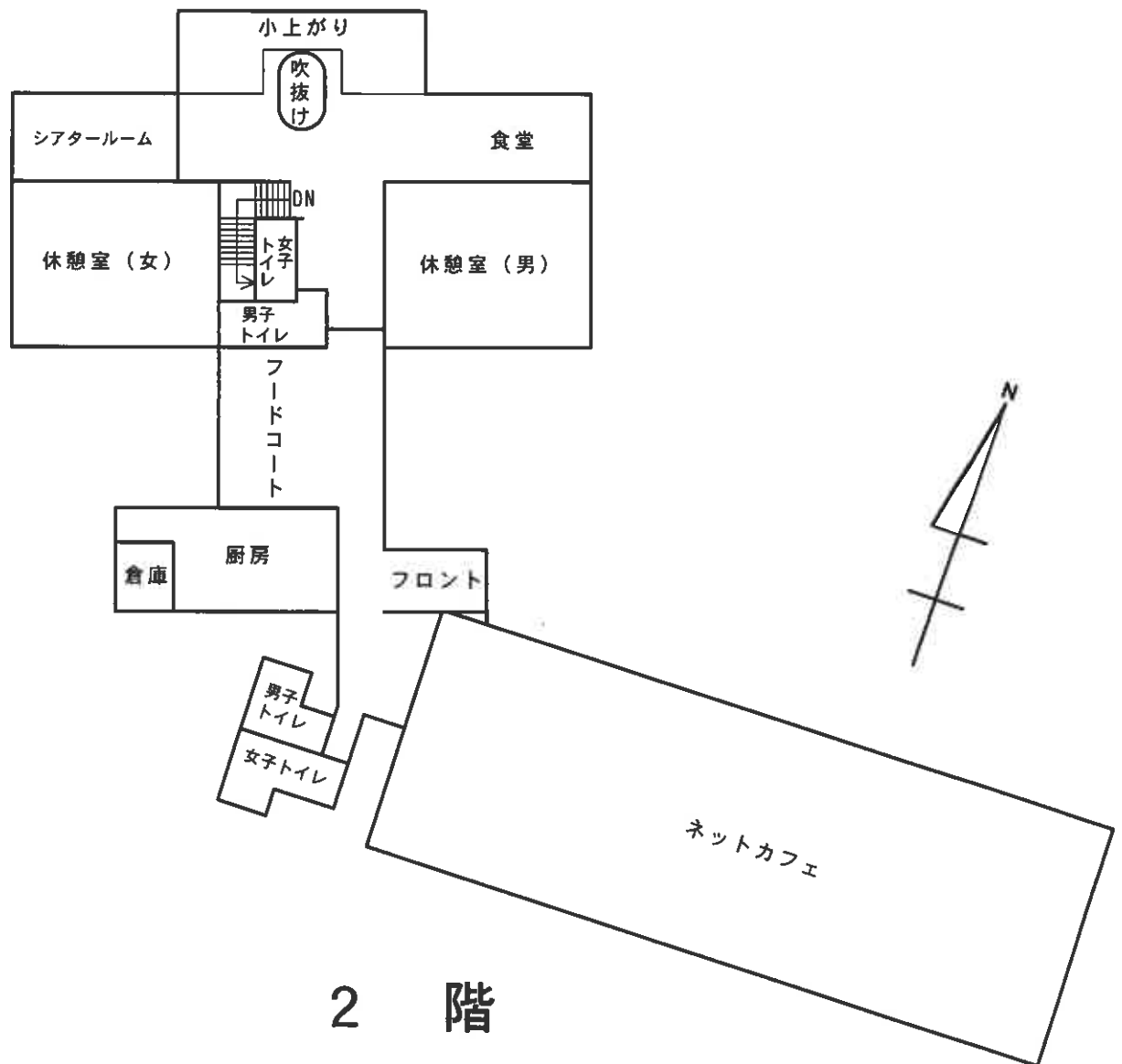
建物間取図 4 (物件 1 4)

主である建物



建物間取図 5 （物件 1 4）

主である建物

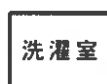


2 階

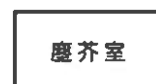
未登記附属建物



A



B



C