

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	<input type="checkbox"/> 平成 <input checked="" type="checkbox"/> 令和	○○年(ケ、ヌ)第○○号	物件番号 ○○ 「1, 2」「1~3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	<input type="checkbox"/> 当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	<input type="checkbox"/> 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。		
	<input type="checkbox"/> 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 ○○年 ○○月 ○○日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒○○○-○○○ 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社○○○○
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク ○○○○ 代表取締役 ○○○○ (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 8年 3月13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 8年 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 4月22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	日 時 場 所 令和 8年 5月20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 8年 3月13日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 一関市字沢
地 番 161番112
地 目 宅地
地 積 279.15平方メートル
- 2 所 在 一関市字沢 161番地112
家屋 番号 161番112
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 66.58平方メートル
(現況)
床 面 積 約82.7平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約6.6平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 2月17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, 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。



物 件 目 録

- 1 所 在 一関市字沢
地 番 161番112
地 目 宅地
地 積 279.15平方メートル
- 2 所 在 一関市字沢 161番地112
家屋 番号 161番112
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 66.58平方メートル
(現況)
床 面 積 約82.7平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約6.6平方メートル



令和7年(ヌ)第10号
令和7年12月5日受理
令和8年1月29日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所 一関支部
執行官 糠盛 誠一郎

(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 在 | 一関市字沢 |
| | 地 番 | 161番112 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 279.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 一関市字沢 161番地112 |
| | 家屋番号 | 161番112 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 66.58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
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路() □
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(A) □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」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：概測82.7平方メートル
物件目録にない附属建物	□ない ■ある { 種類：物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：概測 6.6平方メートル
占有者及び占有状況	■建物所有者(A) □その他の者() 上記の者が本建物を 住居 として、未登記附属建物を 物置 としてそれぞれ使用し占有している □「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」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

(2 枚目)

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 公図上、本土地の西側と南側は、道に接面している。現況、本土地の南側が幅員約 4.0メートルの舗装市道沢ニュータウン 1 号線に接面している。
- 3 本土地西側は法面構造であり、写真 4 で示すように当該部分には高低差があることから、舗装市道沢ニュータウン 2 号線との接続および出入りはできない。
- 4 本土地の南西には、工作物（車庫）が存在する。

■ 物件 2 建物関係

- 1 建物内の状況から、A が住居として、本建物を使用し占有しているものと認められる。
- 2 本建物には増築が見られる。
- 3 本建物の北西側に、木造の物置が存在する。この物置は未登記であるが、A の固定資産税名寄台帳に、A 所有として登載されている。
- 4 以上から、この物置は A の所有であると推測され、その用途を考慮するとこの物置は、物件 2 建物の附属建物と認めるのが相当である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民	物件には、Aさんが住んでいます。 自動車が無いので、外出していると思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

(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7年12月5日(金)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和7年12月5日(金)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和7年12月5日(金)	執行官室	市道調査 (FAX)
令和7年12月24日(水)	執行官室	期日通知 (郵送)
令和8年1月13日 (火) 11:00~11:39	物件所在地	B立会の上、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 8年 1月13日

目的物件は不在であった為、立会人Bを立ち会わせて建物内に立ち入った。

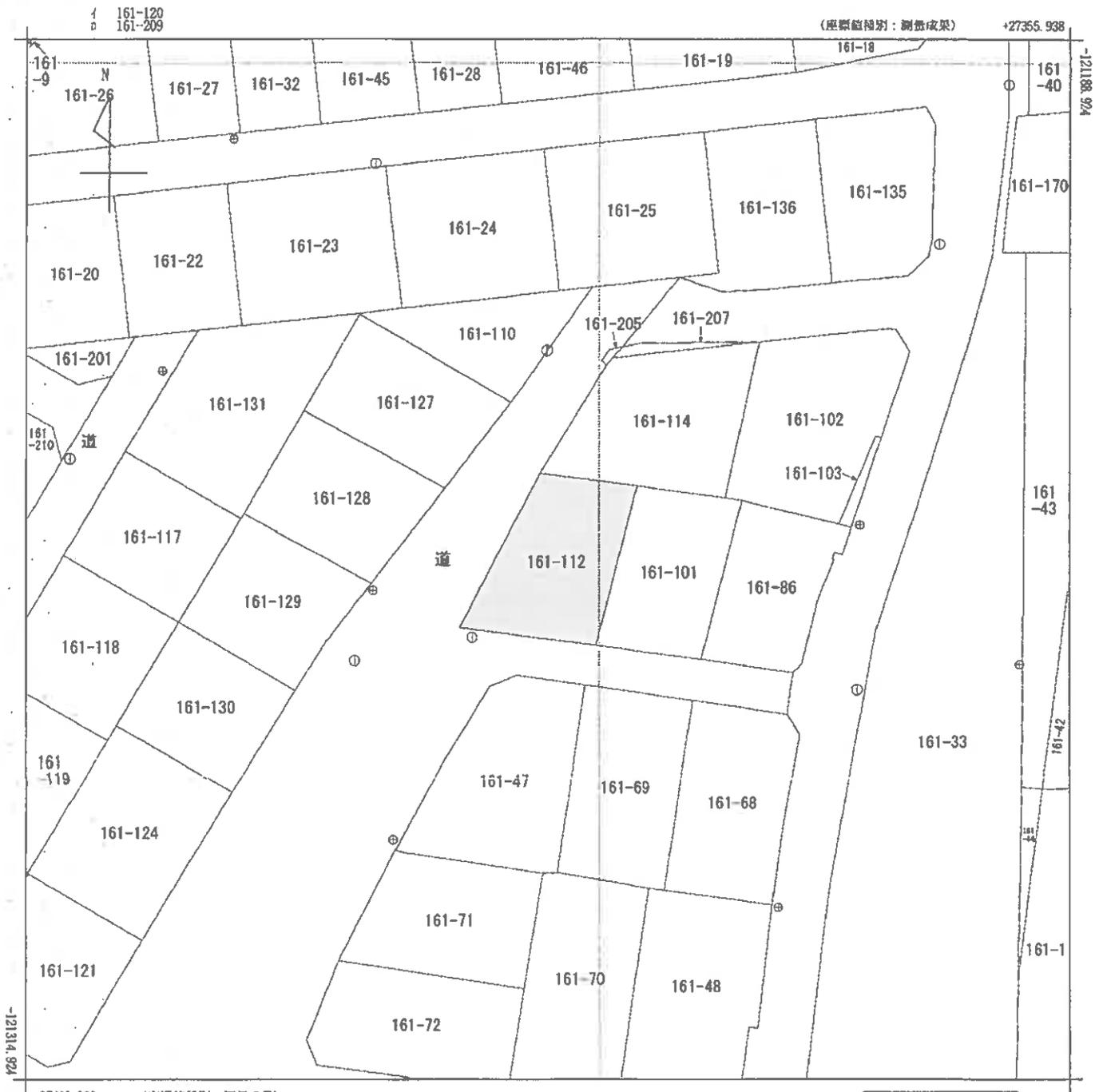
令和 年 月 日

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

(5 枚目)

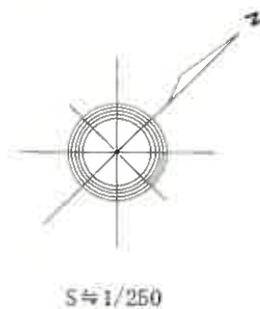
A3判をA4判に縮小



地番区域見出
字沢

請求部	所在	一関市字沢				地番	161番112			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成26年2月			備付年月日(原図)	平成30年10月1日			補記事項		

土地建物位置関係図
令和7年(又)第10号



④

道(市道「沢ニュータウン2号線」)に法面を介して接面しており、高低差があるため出入りはできない。))

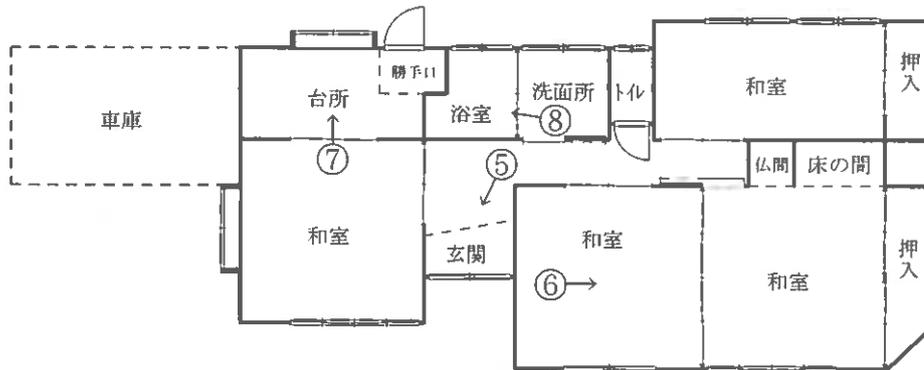


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(8 枚目)

建物間取図
令和7年(ヌ)第10号

物件2

主である建物



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。
建具・住設機器等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。
(9枚目)

写真1



写真2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真7



写真8





令和 7年(又)第 10号
令和 8年 1月13日 現地調査
令和 8年 1月29日 評価

盛岡地方裁判所一関支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

有 岡 智 昭

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1、2	金 1,030,000円
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 770,000円
物件2(建物)	金 260,000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 地目 地積	一関市字沢 161番112 宅地 279.15㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	一関市字沢 161番地112 161番112 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 66.58㎡	約82.7㎡
番号	特記事項		
2	未登記増築部分がある。 未登記附属建物（物置）が附属している。		

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1）

位置・交通	JR東北本線「一ノ関」駅の南方・道路距離約2.9km 一関市役所の南東方・道路距離約4.2km バス停「沢」の南西方・道路距離約400m（徒歩約5分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域で、今後も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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引き都市計画区域 無指定 70% 200% 指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地間積 間口行 奥行状 形その他	279.15平方メートル 約16.5メートル 約19.8メートル 略台形 地勢は北西側が下り法面
接面道路の状況	南側で幅員約4mの舗装市道「沢ニュータウン1号線」（建築基準法上の道路）に接面する。西側で舗装市道「沢ニュータウン2号線」に法面を介して接面しており、当該市道とは高低差があるため出入りはできない。	
土地の利用状況等	所有者が物件2の敷地として使用・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 （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	土壤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、土壤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、土壤汚染の有無は、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。 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(登記記録記載) 昭和52年5月9日新築 経過年数 49年 経済的残存耐用年数 認められない
仕 様	構 造： 木造 屋 根： トタン板 外 壁： モルタル吹付 外 内 壁： 化粧合板、繊維壁 外 天 井： 杉羽目板、ジプトーン 外 床： 畳、クッションフロア 外 設 備： 電気、給排水設備等一式 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」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る(老朽化が顕著である。)
建物の利用状況	所有者が住居として使用・占有している。
特記事項	<p>外壁にチョーキング現象(塗装の劣化)が生じており、大きいクラックが多数見られる</p> <p>屋根のトタン板全体に塗装のはがれ、発錆が見られる。</p> <p>軒天上に塗装が剥がれている箇所やすが漏りによると見られるシミ跡が多数見られる。</p> <p>基礎にクラックが多数見られる。</p> <p>サッシ窓のゴムパッキンが劣化により外れてぶら下がっている。</p> <p>内壁に大きなクラックが多数見られる。</p> <p>廊下の床板に傷跡、色褪せ、液体をこぼしたことによるシミ跡等が多数見られる。</p> <p>浴室のタイル壁に非常に大きなクラックやタイルのはがれた箇所が多数見られる。</p> <p>洗面所の床に沈み込みが生じている。</p> <p>室内は、長期間清掃が行われていないように見受けられる。</p> <p>車庫の屋根に張られた塩ビ波板が剥がれており、屋根に穴が開いている。</p> <p>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。</p>

区 分	未登記附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(名寄帳兼課税台帳記載) 昭和53年新築 経過年数 48年 経済的残存耐用年数 認められない
仕 様	構 造： 木造 屋 根： トタン板 外 壁： トタン板 内 壁： 合板 天 井： 現シ 床： コンクリートタタキ 外 設 備： 特になし 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)	約6.6㎡
現況用途等	現況用途 物置 間取り 建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る(老朽化が顕著である。)
建物の利用状況	所有者が物置として使用・占有している。
特 記 事 項	木の骨組みにトタン板を張った簡易な構造の建物である。 屋根、外壁のトタン板に発錆が見られる。 出入口は木製の引き違い戸である。 全体的に老朽化が顕著である。 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とおり求めた。

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×エキオ
1	14,000	0.8755	279.15	0.5	1,710,000

ア 標準画地価格：周辺の地価水準及び現地調査結果等を総合的に勘案し査定した。

イ 個別格差：方位+3.0%、一部法面-15.0% 相乗積-12.45%

ウ 地 積：公簿数量を採用した。

エ 建付減価補正率：建物は、保守管理の状態が劣り、要修繕箇所も多数見られる等老朽化が顕著で、あること等を考慮し-50.0%と査定した。

② 物件2（建物）

前記のとおり、物件2は、主である建物及び未登記附属建物ともに築後40年以上が経過しており経済的残存耐用年数は認められず、屋根の発錆、基礎、外壁、内壁のクラック、床に沈み込みが生じている等老朽化が著しく、市場価値はほぼ認められない。よって物件2は一式で金1万円（備忘価格）と査定した。

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 土地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ÷ウ
1	1,710,000	0.25	法定地上権	430,000

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) (1①ア, 1②)	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	1,710,000	－ 430,000		1.0	0.6	770,000
2	10,000	＋ 430,000	1.0	1.0	0.6	260,000
一括価格 (合計)						1,030,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：不要と判断した

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

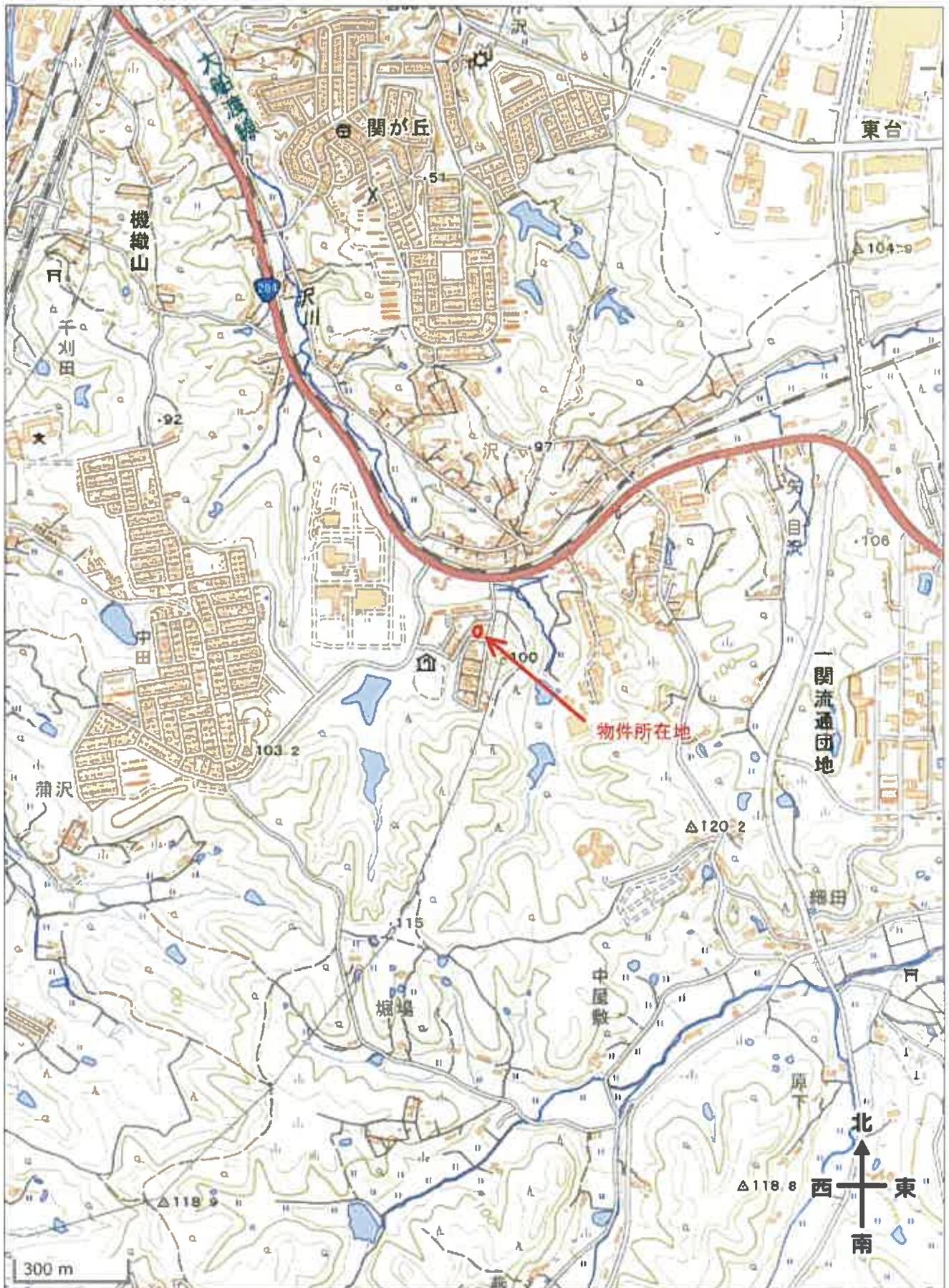
本件評価において参考とすべき価格資料等はない。

第7 附属資料の表示

位置図
公図写
建物図面写
土地建物位置関係図
建物間取図

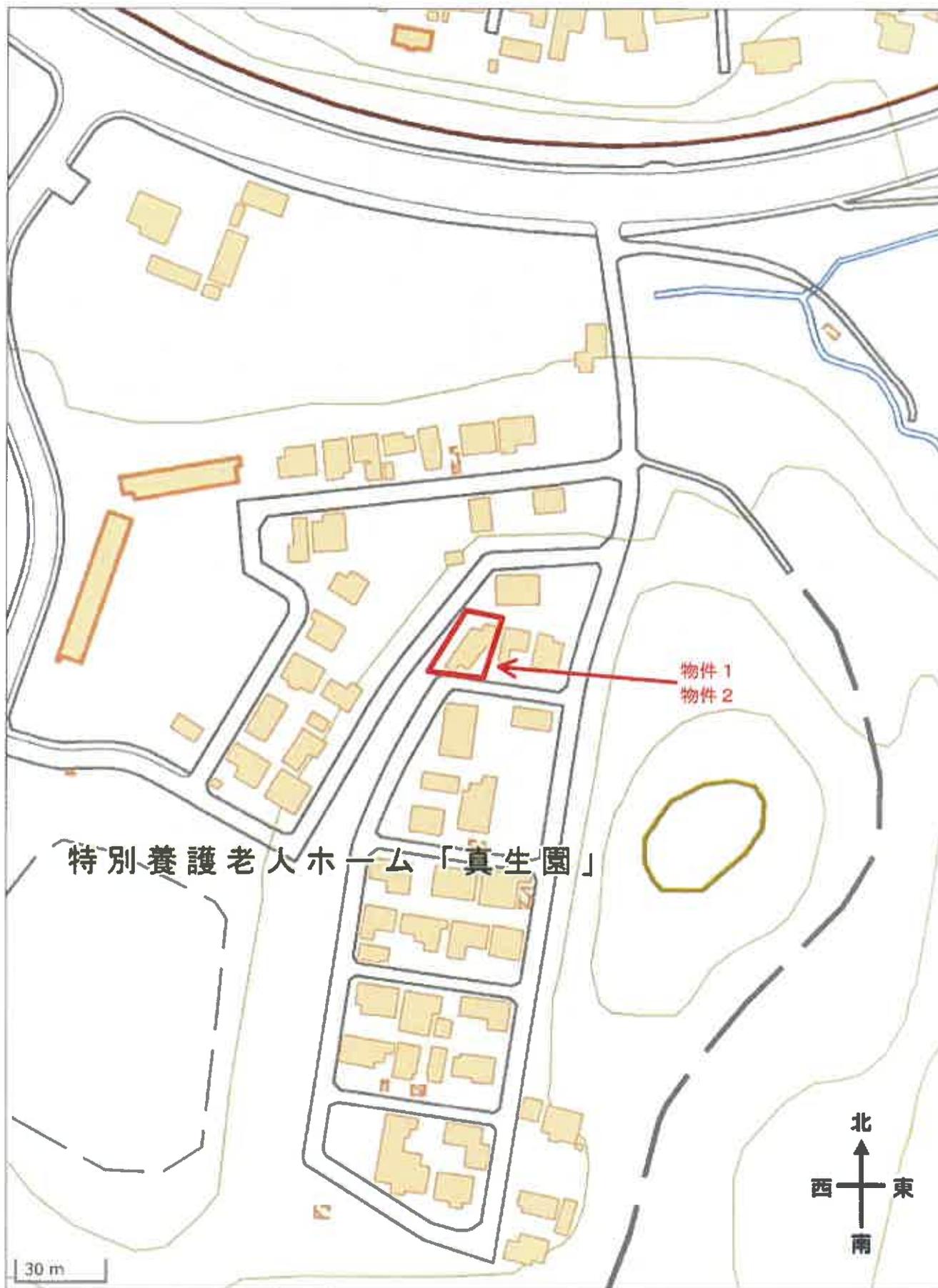
以 上

位置図



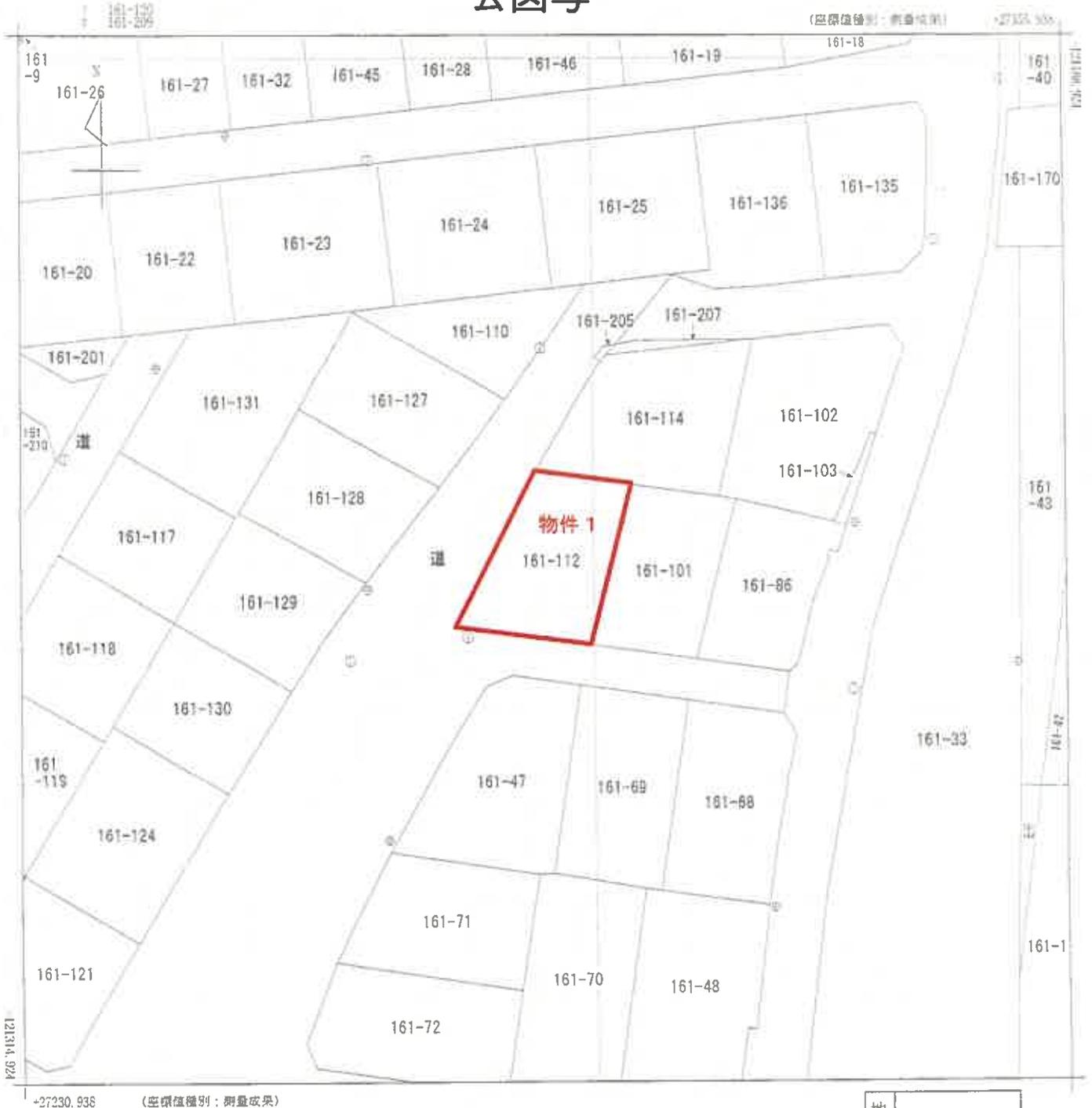
※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写



(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
字沢

A 4 判に縮小

請求部分	所在	一関市字沢			地番	161番112			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成26年2月			備付年月日(原図)	平成30年10月1日		補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年10月21日
盛岡地方方法務局水沢支局

地図整理番号：M07314

登記官

建物図面写

登記年月日・昭45年5月13日

建物図面写
各階平面図

002446

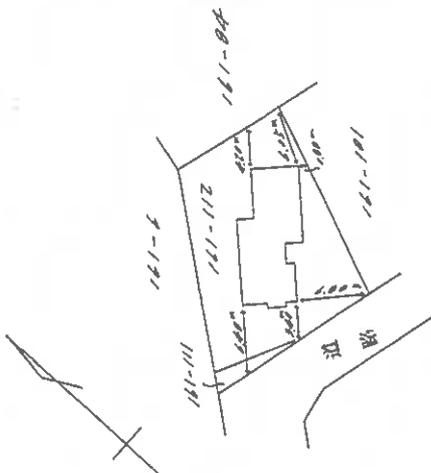
家屋番号 161-112

建物の所在 一関市字沢 161番地 112

作製年月日
昭和五十二年五月九日

作製者

申請人



- 4.54 × 4.55 = 20.6570
- 1.31 × 2.92 = 3.8252
- 4.54 × 1.02 = 4.6308
- 5.45 × 3.64 = 19.8380
- 1.76 × 1.78 = 3.1328

床面積

28.5058 m²

A4判に縮小

縮尺 1/500

縮尺 1/300

(日本土地建物調査士会用紙)

縮尺 1/200

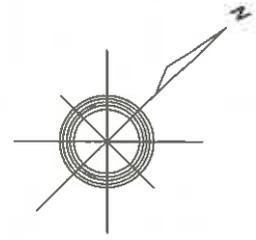
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

令和7年10月21日

盛岡地方支務局水沢支局

登記官

土地建物位置関係図



S=1/250

道(市道「沢ニュータウン2号線」に法面を介して接面しており、高低差があるため出入りはできない。)



※ 土地の形状、建物等の位置関係は概略を表示したものである。

建物間取図

物件 2

主である建物



未登記附属建物



※ 建物の形状、間取等は概略を表示したものである。