

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 | 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。 | | |
| | <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 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 8年 5月22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 6月10日 午前 9時00分から 令和 8年 6月17日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 8年 6月23日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所一関支部売却場 |
| 売却決定 期日 | 日 時 令和 8年 7月15日 午後 1時00分 場 所 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 5月22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

5 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番1
地 目 宅地
地 積 6265.10平方メートル

6 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番2
地 目 山林
地 積 3476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 165番4
地 目 公衆用道路
地 積 582平方メートル

8 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番5
地 目 宅地
地 積 2528.11平方メートル

(現況)

地 目 宅地(一部雑種地)



11

物 件 目 録

- 9 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番6
地 目 公衆用道路
地 積 265平方メートル
- 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
(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15
地 目 山林
地 積 81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 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



物 件 目 録

床 面 積 1階 1845.90平方メートル
2階 64.00平方メートル

(現況)

種 類 遊技場・店舗

床 面 積 1階 約1849.98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8.26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

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1階 約308.66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

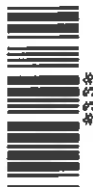
床 面 積 約12.00平方メートル

(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 165番1
地 目 宅地
地 積 6265.10平方メートル
- 6 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番2
地 目 山林
地 積 3476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 165番4
地 目 公衆用道路
地 積 582平方メートル
- 8 所 在 大船渡市末崎町字石浜
地 番 165番5
地 目 宅地
地 積 2528.11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 165番6
 地 目 公衆用道路
 地 積 265平方メートル
- 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
 (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15
 地 目 山林
 地 積 81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 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



物 件 目 録

床 面 積 1階 1845.90平方メートル
2階 64.00平方メートル

(現況)

種 類 遊技場・店舗

床 面 積 1階 約1849.98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8.26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

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1階 約308.66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



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 165番1 宅地 6265.10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 165番2 山林 3476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 165番4 公衆用道路 582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 165番5 宅地 2528.11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 165番6 公衆用道路 265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 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件5、6） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ） | | | | | | | | | | | | | | |
| 形状 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類：機械室</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：約8.2平方メートル</td> </tr> </table> | | | { | 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 | | | | | | |
| { | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年()第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> ある | | | [| 地方裁判所 | 支部 | 令和 | 年()第 | 号 | | 保管開始日 | 令和 | 年 | 月 | 日 |
| [| 地方裁判所 | 支部 | 令和 | 年()第 | 号 | | | | | | | | | | |
| | 保管開始日 | 令和 | 年 | 月 | 日 | | | | | | | | | | |
| 土地建物の位置関係 | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: } 構造: } 床面積: } |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (■主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある 種類: } 構造: } 「その他の事項」のとおり 床面積: } |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

| | |
|-----------|---|
| 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 | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件7、9） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 形状 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が道路として一般の通行の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/> |
| その他の事項 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 執行官保管の仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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

| | |
|---------------|--|
| 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 | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 宅地一部雑種地（物件8、10、11） |
| 形状 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者株式会社村上商事 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地を駐車場として、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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1-4建物関係) | | |
|---------------------------|--------|--|
| 1 | 所 在 | 大船渡市末崎町字末崎山 |
| | 地 番 | 1番10 |
| | 地 目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |
| | 地 積 | 11852.08平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 約3500平方メートル) |
| | 所 有 者 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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10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 | 165番8 |
| | 地 目 | <input type="checkbox"/> 宅地 <input checked="" type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |
| | 地 積 | 67平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル) |
| | 所 有 者 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |
| | 地 積 | 平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル) |
| | 所 有 者 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| | その他の事項 | |
| 4 | 所 在 | |
| | 地 番 | 番 |
| | 地 目 | <input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |
| | 地 積 | 平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル) |
| | 所 有 者 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 |
| 更新の種別 | ■合意更新 □自動更新 □法定更新 |
| 現在の契約等期間 | 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日付け解除通知書の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へ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12.0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18.5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録されていないが、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 |
| <p>■B (目的外土地所有者の代表者)</p> | <p>1 物件14建物の敷地となっていると思われる字石浜165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るめられていると考えます。</p> <p>2 株式会社村上商事が物件14建物を購入した平成23年8月18日こ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。</p> <p>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。</p> |

(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。

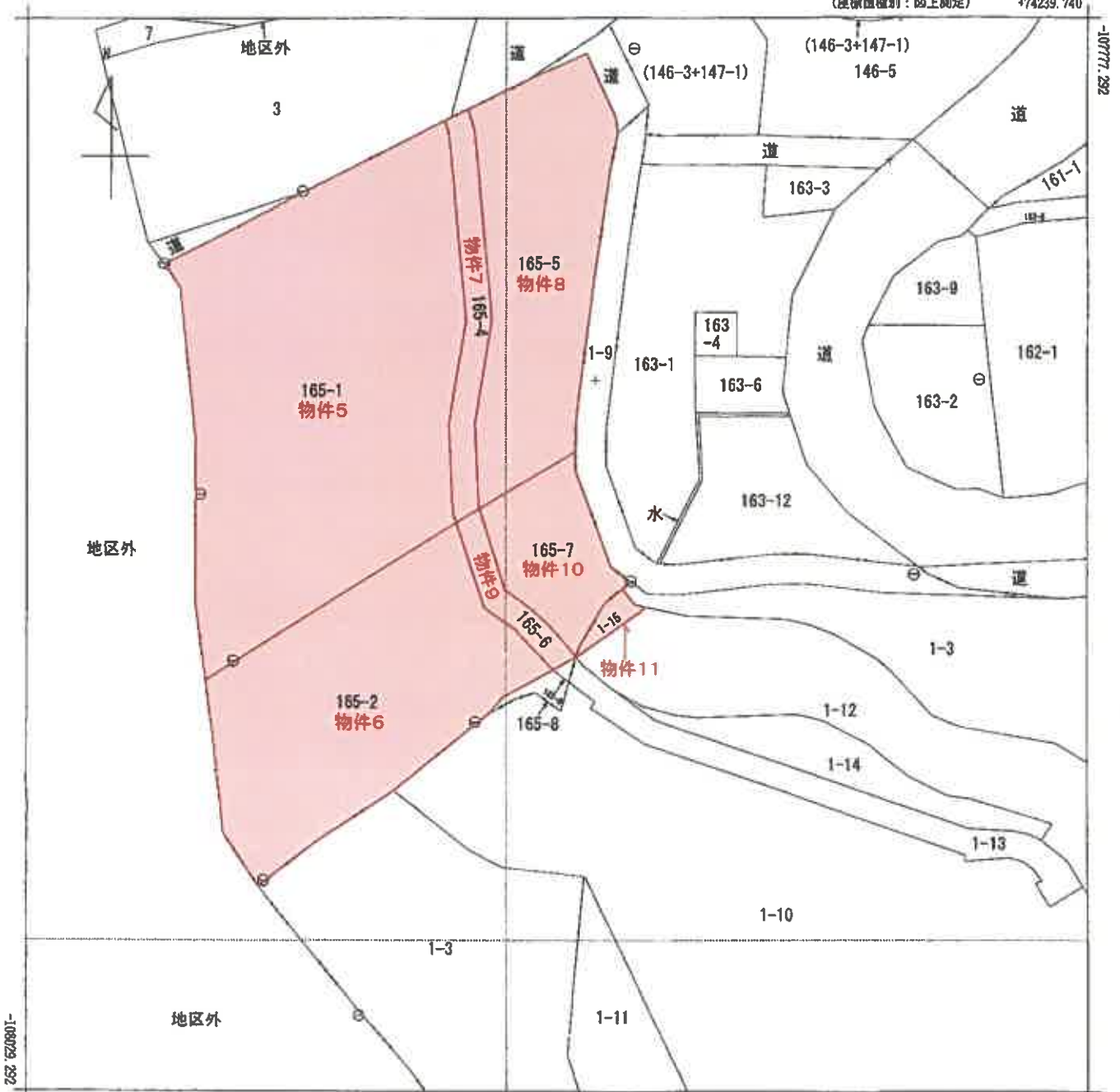
令和 年 月 日

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

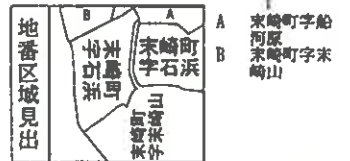
A4判に縮小

(座標値種別：図上測定) +74239.740



+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

請求番号：2-1
(1/1)

登記官

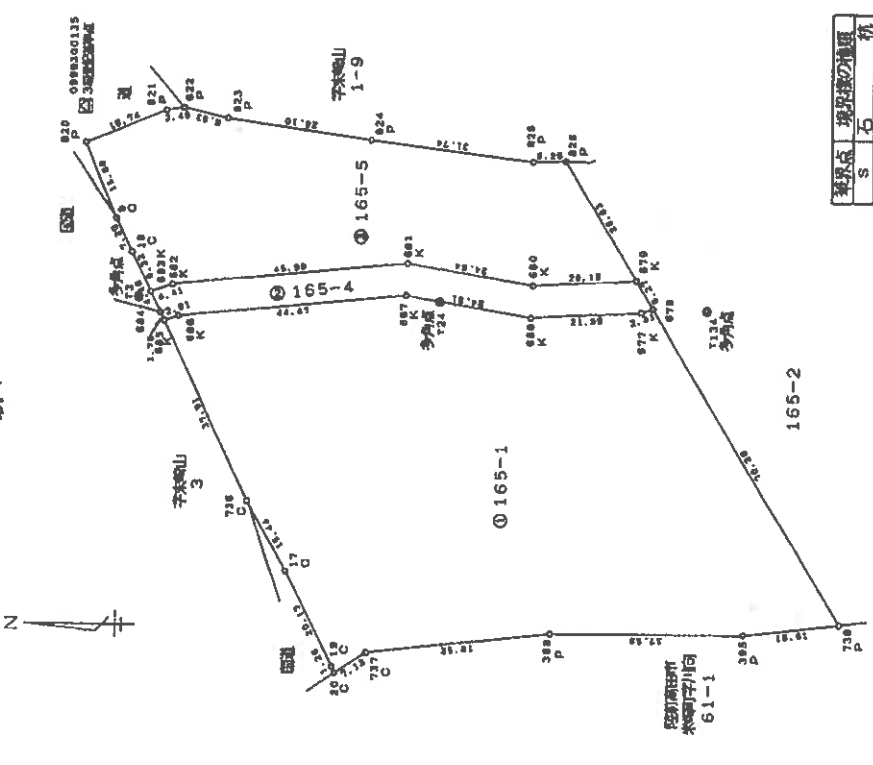
地積測量図

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

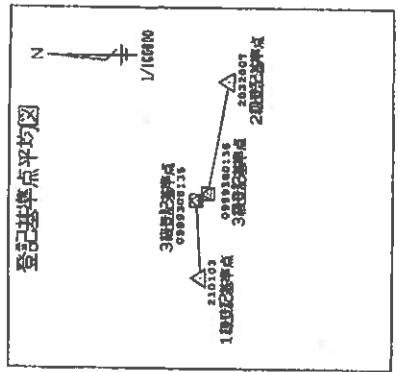
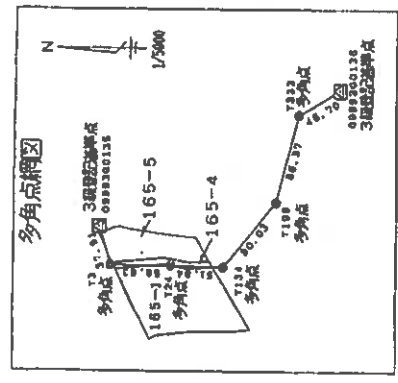
前 165-1
新 165-1, 165-4, 165-5, 165-5

835584

登記年月日：平成22年2月3日



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



| 境界点 | X | Y |
|-------|-------------|-----------|
| 165-1 | -107877.481 | 72853.819 |
| 165-4 | -108409.252 | 76413.362 |
| 165-5 | -107783.394 | 74125.510 |
| 165-2 | -108015.763 | 74256.255 |
| 730 | -107784.237 | 74088.180 |
| 732 | -107852.865 | 74088.607 |
| 733 | -107804.683 | 74087.210 |
| 734 | -107955.126 | 74149.342 |
| 735 | -107876.385 | 74233.054 |

縮尺 1/1000

申請人 [Redacted]

作成者 [Redacted] (平成21年12月26日作成)

土地家屋調査士 [Redacted]

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成 22 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2月3日

835585

地積測量図 2/2

地番 105-1, 105-4, 105-5

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

図 105-1, 105-4, 105-5
後 105-1, 105-4, 105-5
新 105-1, 105-4, 105-5

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _n (Y _{n+1}-Y_{n-1}})} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|---|
| 580 | -107870.753 | 74091.644 | -3.059 | 329976.63427 |
| 579 | -107890.978 | 74092.803 | 13.928 | -2591612.92712 |
| 826 | -107878.853 | 74115.772 | 22.731 | -2422146.745543 |
| 825 | -107870.600 | 74115.634 | 3.828 | -412712.915600 |
| 824 | -107839.107 | 74119.598 | 7.922 | -854301.405654 |
| 823 | -107811.286 | 74123.566 | 5.953 | -631019.458958 |
| 822 | -107802.555 | 74125.451 | 1.374 | -148120.710570 |
| 821 | -107789.103 | 74124.930 | -6.757 | 728398.538971 |
| 820 | -107783.572 | 74118.694 | -20.806 | 2242780.568176 |
| 9 | -107789.667 | 74104.122 | -21.038 | 2287493.439012 |
| 10 | -107792.839 | 74087.858 | -13.935 | 1502093.211465 |
| 683 | -107786.497 | 74090.187 | -6.061 | 653394.568317 |
| 682 | -107800.680 | 74091.597 | 6.776 | -822529.927000 |
| 681 | -107846.458 | 74088.962 | 0.247 | -5056.236042 |
| 合計 | | | | 2828.11 |

地積面積 9375.9300605 ㎡

| 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 | -231687.920653 |
| 738 | -107830.899 | 74027.652 | 61.944 | -6885671.807656 |
| 678 | -107884.156 | 74087.561 | 59.184 | -6311607.728704 |
| 677 | -107891.959 | 74086.836 | -1.844 | 188952.772396 |
| 688 | -107470.397 | 74085.717 | 2.877 | -321130.171869 |
| 686 | -107846.235 | 74089.813 | -0.126 | 13598.625610 |
| 685 | -107801.961 | 74085.591 | -5.152 | 555395.703072 |
| 738 | -107815.871 | 74084.661 | -34.910 | 3770816.088960 |
| 17 | -107823.302 | 74037.106 | -47.656 | 5127183.745405 |
| 20 | -107832.546 | 74019.188 | -31.423 | 3388133.504128 |
| 737 | -107839.195 | 74021.778 | -19.042 | 2053347.340932 |
| 389 | -107874.812 | 74025.505 | 2.591 | -279395.580237 |
| 合計 | | | | 3.638 |
| 合計面積 | | | | -12530.217510 |
| 合計面積 | | | | 6265.10 |

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _n (Y _{n+1}-Y_{n-1}})} |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|---|
| 677 | -107891.959 | 74086.836 | 1.844 | -198952.772396 |
| 678 | -107884.156 | 74087.561 | 6.087 | -654593.844452 |
| 679 | -107890.878 | 74092.903 | 4.283 | -462096.634757 |
| 680 | -107870.753 | 74091.844 | 3.059 | -320176.63427 |
| 681 | -107846.458 | 74095.862 | -0.247 | 2638.075373 |
| 682 | -107800.680 | 74091.597 | -5.775 | 822548.927000 |
| 683 | -107796.497 | 74090.187 | -8.413 | 583502.439281 |
| 684 | -107795.456 | 74086.164 | -5.526 | 595694.287885 |
| 685 | -107799.202 | 74084.661 | -0.593 | 63924.928785 |
| 686 | -107801.961 | 74085.591 | 5.152 | -165395.703072 |
| 687 | -107846.235 | 74089.813 | 0.126 | -13598.625610 |
| 688 | -107870.397 | 74085.717 | -2.877 | 321130.171869 |
| 合計 | | | | -1185.406669 |
| 合計面積 | | | | 582.70 |

作成者 [Redacted] (平成21年12月28日作成)

申請人 [Redacted] 縮尺 1/

土地家屋調査士 [Redacted] (日本土地家屋調査士会連合会)

平成22.2.3

(2/2)

請求番号：2-5

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22年2月3日

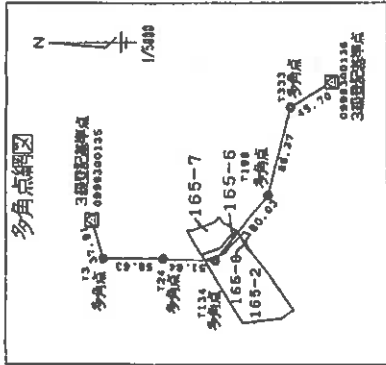
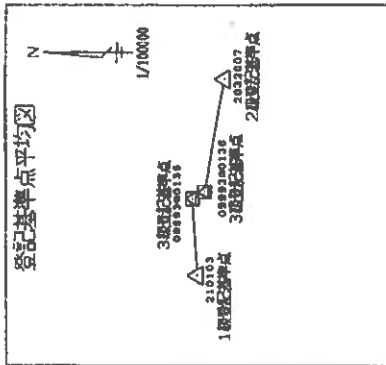
835586

地積測量図

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

165-2
後/165-2, 165-6, 165-7,
新/165-2, 165-6, 165-7



測量点座標リスト (測量点座標)

| 測量点 | 座標 (m) | X | Y |
|-----------|------------|-------------|-----------|
| 1 1級登記基準点 | 210103 | -107877.481 | 72553.919 |
| 2 2級登記基準点 | 2032007 | -108409.252 | 74413.362 |
| 3 3級登記基準点 | 08993G0136 | -107783.394 | 74125.510 |
| 4 多角点 | 08993G0136 | -108015.763 | 74255.255 |
| 5 多角点 | T3 | -107794.237 | 74089.180 |
| 6 多角点 | T24 | -107852.865 | 74088.807 |
| 7 多角点 | T134 | -107804.683 | 74087.210 |
| 8 多角点 | T198 | -107955.125 | 74149.342 |
| 9 多角点 | T333 | -107978.388 | 74233.054 |

境界線の種類

| | |
|---|--------|
| S | 石 |
| K | 金 |
| G | コンクリート |
| P | プラスチック |
| F | 金属プレート |

作成者 [Redacted] (平成21年12月26日作成)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/1000

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。
(盛岡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 [Redacted]

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

地積

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 701 | -107910.313 | 74099.315 | 12.348 | -1332476.544924 | | |
| 700 | -107914.490 | 74106.251 | 9.751 | -1052274.191980 | | |
| 699 | -107917.897 | 74109.064 | 10.536 | -1137022.982782 | | |
| 455 | -107926.568 | 74115.787 | 7.368 | -796195.732384 | | |
| 456 | -107923.387 | 74110.434 | 6.850 | -739275.200950 | | |
| 457 | -107913.024 | 74122.837 | 9.876 | -1078540.327424 | | |
| 458 | -107908.740 | 74128.410 | 5.858 | -633214.354320 | | |
| 828 | -107907.925 | 74128.806 | -2.420 | 261137.178900 | | |
| 828 | -107904.704 | 74123.990 | -12.877 | 1389468.873408 | | |
| 827 | -107881.632 | 74115.838 | -8.218 | 888571.281778 | | |
| 826 | -107878.853 | 74115.972 | -22.725 | 2451501.484425 | | |
| 878 | -107880.878 | 74092.903 | -16.437 | 1773560.195703 | | |
| 合計 | | | | -1746.330972 | | |
| 合計 | | | | 676.1854860 | | 670 |
| 合計 | | | | | | 670 |

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 451 | -107938.051 | 74094.982 | 2.933 | -316585.236563 | | |
| 452 | -107836.325 | 74101.593 | 11.098 | -1197866.236890 | | |
| 453 | -107933.762 | 74106.080 | 10.505 | -1133844.189810 | | |
| 454 | -107938.014 | 74112.088 | 7.938 | -856596.475804 | | |
| 694 | -107931.878 | 74114.016 | 0.163 | -17592.847214 | | |
| 693 | -107930.308 | 74112.261 | -3.697 | 398019.348678 | | |
| 790 | -107928.829 | 74110.319 | -13.801 | 1487938.922929 | | |
| 746 | -107934.900 | 74098.660 | -15.337 | 1653386.027600 | | |
| 合計 | | | | 134.667158 | | |
| 合計 | | | | 67.3335780 | | 67 |
| 合計 | | | | | | 67 |

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 694 | -107931.878 | 74114.016 | 3.526 | -380566.744028 | | |
| 458 | -107925.568 | 74115.787 | -3.597 | 398000.898836 | | |
| 790 | -107928.829 | 74110.319 | -3.526 | 380555.893254 | | |
| 893 | -107930.308 | 74112.261 | 3.997 | -398019.348678 | | |
| 合計 | | | | -28.200814 | | |
| 合計 | | | | 14.1003070 | | 14 |
| 合計 | | | | | | 14 |

総計面積 4693.5829960 m²

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 738 | -107967.085 | 74031.932 | 11.280 | -1217868.718800 | | |
| 398 | -107978.201 | 74040.289 | 23.278 | -951323.882478 | | |
| 631 | -107968.317 | 74058.208 | 32.425 | -3600872.678725 | | |
| 630 | -107968.930 | 74072.724 | 38.774 | -4293878.933820 | | |
| 451 | -107939.051 | 74094.982 | 28.936 | -2789507.226736 | | |
| 746 | -107934.850 | 74088.860 | 19.337 | -1655396.027600 | | |
| 790 | -107928.829 | 74110.319 | 8.951 | -966068.263079 | | |
| 691 | -107921.375 | 74107.811 | -6.950 | 750086.040510 | | |
| 690 | -107919.127 | 74101.241 | -6.370 | 687459.158750 | | |
| 689 | -107914.140 | 74094.154 | -13.880 | 1478265.435200 | | |
| 678 | -107894.158 | 74087.561 | -66.802 | 2175177.162312 | | |
| 738 | -107930.898 | 74027.852 | -58.842 | 6318490.689288 | | |
| 745 | -107941.792 | 74028.019 | 4.280 | -461990.688560 | | |
| 合計 | | | | -6962.188421 | | |
| 合計 | | | | 3476.5942105 | | 3476 |
| 合計 | | | | | | 3476 |

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} | Y _{n+1}-Y_{n-1}}} | X _{n+1}-X_{n-1}}} |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 679 | -107890.879 | 74082.803 | -11.754 | 1268148.391766 | | |
| 678 | -107894.156 | 74087.561 | 1.251 | -134978.509156 | | |
| 669 | -107814.140 | 74094.154 | 13.680 | -476266.435200 | | |
| 690 | -107919.127 | 74101.241 | 9.215 | -894474.755305 | | |
| 691 | -107821.375 | 74103.368 | 6.370 | -887459.168750 | | |
| 692 | -107926.049 | 74107.611 | 6.950 | -250086.040550 | | |
| 790 | -107928.829 | 74110.319 | 6.178 | -882423.863104 | | |
| 455 | -107923.388 | 74115.787 | -1.253 | 135230.761764 | | |
| 698 | -107917.887 | 74109.085 | -10.836 | 1137022.982782 | | |
| 700 | -107914.490 | 74105.261 | -9.751 | 1052274.191990 | | |
| 701 | -107910.313 | 74099.315 | -12.348 | 1332476.544924 | | |
| 合計 | | | | -530.278829 | | |
| 合計 | | | | 265.3894145 | | 265 |
| 合計 | | | | | | 265 |

申請人 縮尺 1/

作成者 土地測量師 佐藤 誠 (平成21年12月28日作成)

(日本土地測量師会認定)

平成22.2.3-

請求番号：2-6 (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。
(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

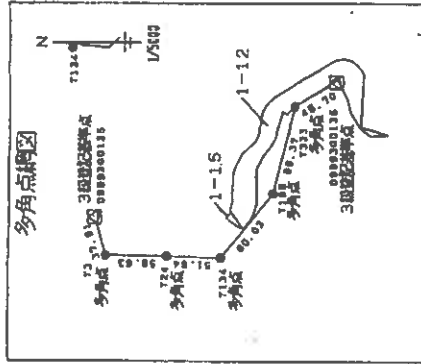
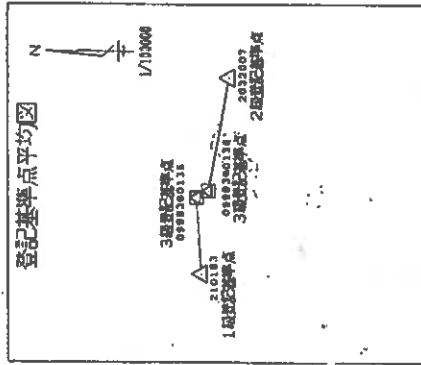
登記年月日：平成22年2月3日

836663

1-12

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



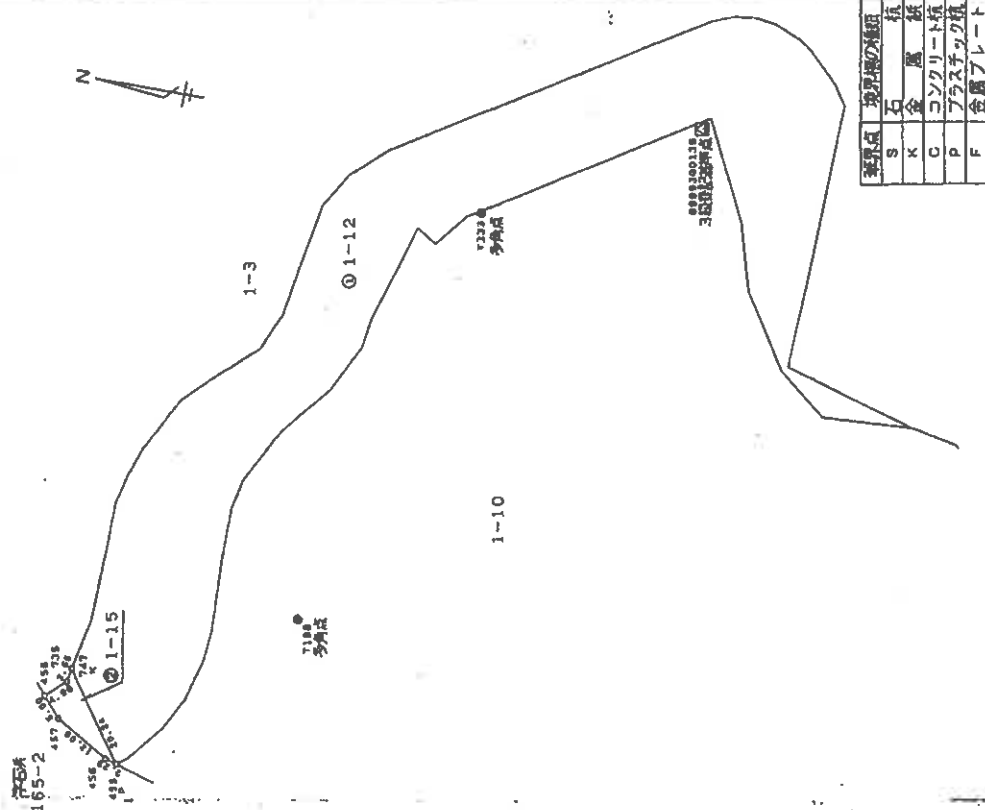
表積表

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} | X _{n+1} | X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1}) | Y _n × (X _{n+1} - X _{n-1}) |
|-------|----------------|----------------|------------------|------------------|---|---|
| 455 | -107925.598 | 74115.787 | 15.916 | -171743.658 | 608 | 008 |
| 747 | -107913.955 | 74132.350 | 13.956 | -1506047.155 | 980 | 000 |
| 735-3 | -107913.435 | 74129.743 | -5.940 | 641005.803 | 900 | 000 |
| 456 | -107909.740 | 74125.110 | -7.108 | 768806.812 | 440 | 000 |
| 457 | -107913.024 | 74122.537 | -9.976 | 1076540.327 | 424 | 000 |
| 456 | -107923.387 | 74116.434 | -6.950 | 739275.200 | 850 | 000 |
| | | | | | -162.869 | 874 |
| | | | | | 81.434 | 9370 |
| | | | | | | 81 |
| | | | | | | m ² |

| 地番 | 面積 | 1-12 | 積算 | 積算 |
|------------|------------|--------------|----|----------------|
| 4710.95955 | 81.4349370 | 4629.5246130 | | |
| | | 4629 | | m ² |

| 測量点 | X | Y |
|---------|-------------|-----------|
| 1 1-103 | -107877.491 | 72853.919 |
| 2 2-104 | -108409.252 | 76413.362 |
| 3 3-105 | -107763.394 | 74125.510 |
| 4 4-106 | -108015.763 | 74258.255 |
| 5 5-107 | -107794.237 | 74089.180 |
| 6 6-108 | -107852.865 | 74088.607 |
| 7 7-109 | -107804.683 | 74087.210 |
| 8 8-110 | -107955.126 | 74149.342 |
| 9 9-111 | -107978.385 | 74233.054 |

(日積算)



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

縮尺 1/1000
申請人

作成者 土地家屋調査士 (平成 21 年 12 月 28 日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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1年10月19日

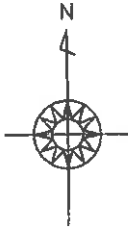
922317

各階平面図

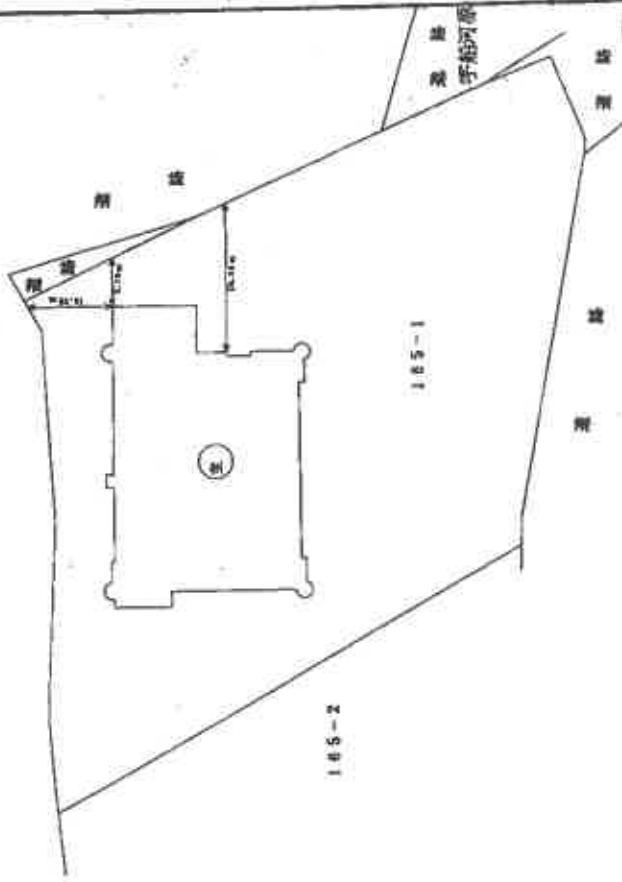
家屋番号 165-1

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



陸前高田市



(日原製)

(日原製)

| | | | | |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------|---------|
| 製作者 土田 謙士 （印） | 縮尺 1/1000 | 申請人 [Redacted] | 縮尺 1/1000 | 平成10.19 |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------|---------|

(日本土地建物測量師会会印)

(1/2)

請求番号：2-2

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。
(陸前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2年12月26日

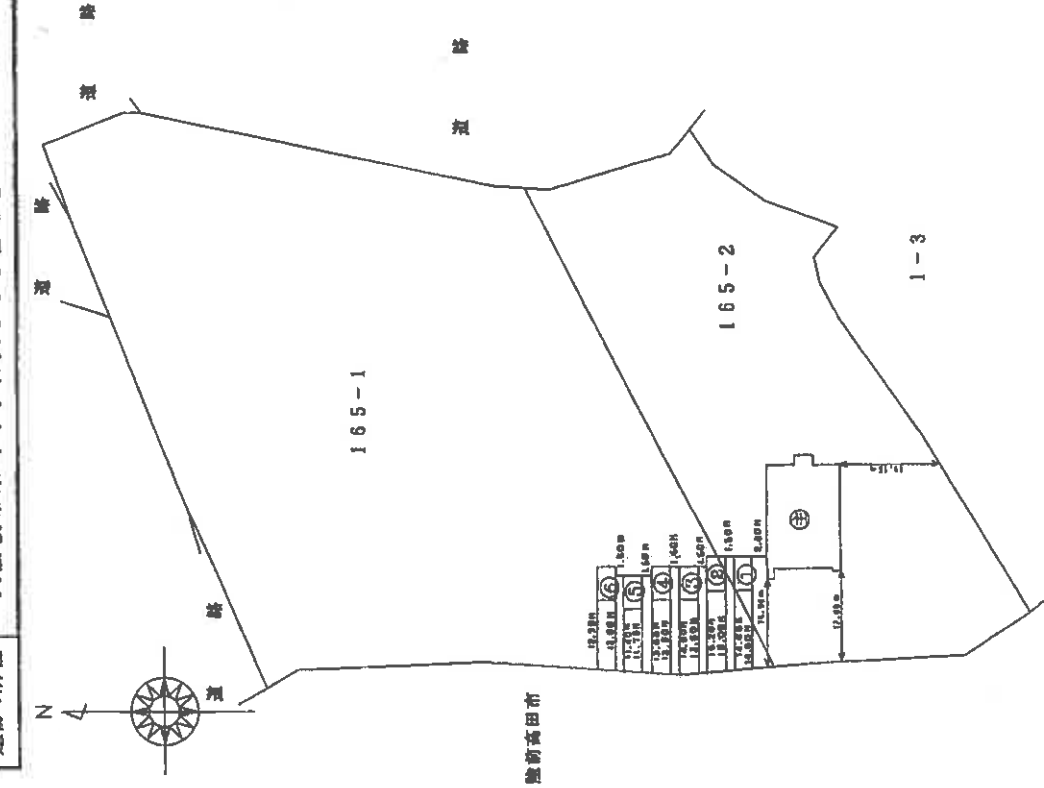
922319

各階平面図

建物図面

家屋番号 165-2

建物の所在 大船渡市末崎町字石炭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2)



求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符3)



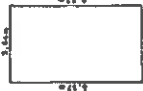
求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符4)



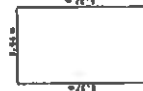
求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符5)



求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符6)



求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符7)



求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

(符8)



求積表
6.37 X 3.64 = 23.1868
23.1868
床面積 23.18 m²

縮尺 1/1000

縮尺 1/250

作製者 国土院社

12月 23日作製

申請人

平成2年12月26日

(日本土地建物株式会社 任意組合用紙)

これは図面に記録されている内容を説明した書面である
(盛岡地方建設局大船渡出張所管理)
令和6年12月19日 仙台法務局

登記年月日：平成29年12月26日

922320

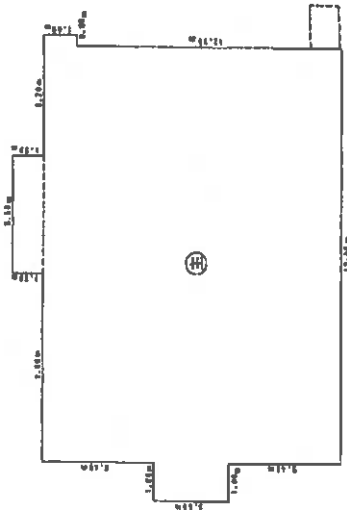
各階平面図

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

建物図面
各階平面図

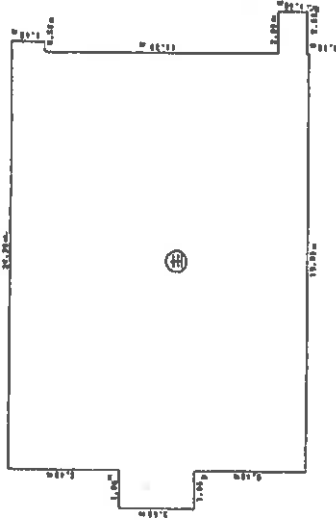
2 階



数量表

| | | |
|--------------|---|----------|
| 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 ㎡ |

1 階



数量表

| | | |
|---------------|---|----------|
| 3.60 X 1.80 | = | 6.4800 |
| 14.40 X 19.80 | = | 285.1200 |
| 1.90 X 0.50 | = | 0.9500 |
| 1.40 X 2.00 | = | 2.8000 |
| 合計 | | 295.2000 |
| 床面積 | | 295.20 ㎡ |

(日尺第)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

平

尺

2(日尺第)

月

2(日尺第)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

縮尺

1/250

縮尺

1/250

縮尺

1/250

平成29年12月26日

(日本土地家屋調査士協会用紙)

(2/2)

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。
(盛岡地方支務局大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日 仙台支務局 登記官

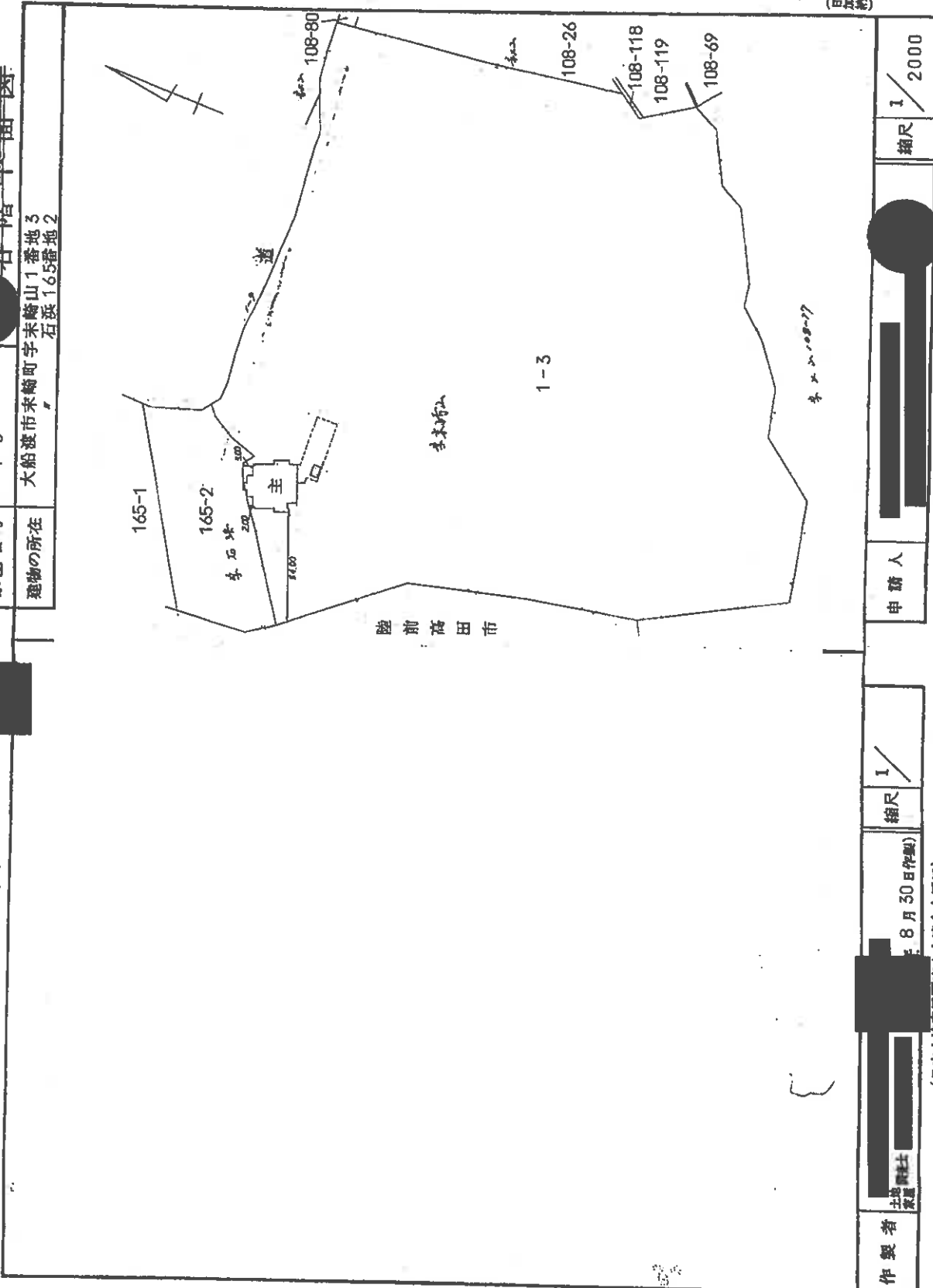
登記年月日：平成5年9月3日

923721

各階平面図

建物区画図

| | |
|-------|-----------------------------|
| 家屋番号 | 1-3 |
| 建物の所在 | 大船渡市末崎町字末崎山1番地3 石浜165番地2 |



(日尺)

| | |
|----|----------|
| 縮尺 | 1 / 2000 |
|----|----------|

申請人

| | |
|----|-----|
| 縮尺 | 1 / |
|----|-----|

8月30日作製

| | |
|-----|---------|
| 製作者 | 土地家屋調査士 |
|-----|---------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/2000

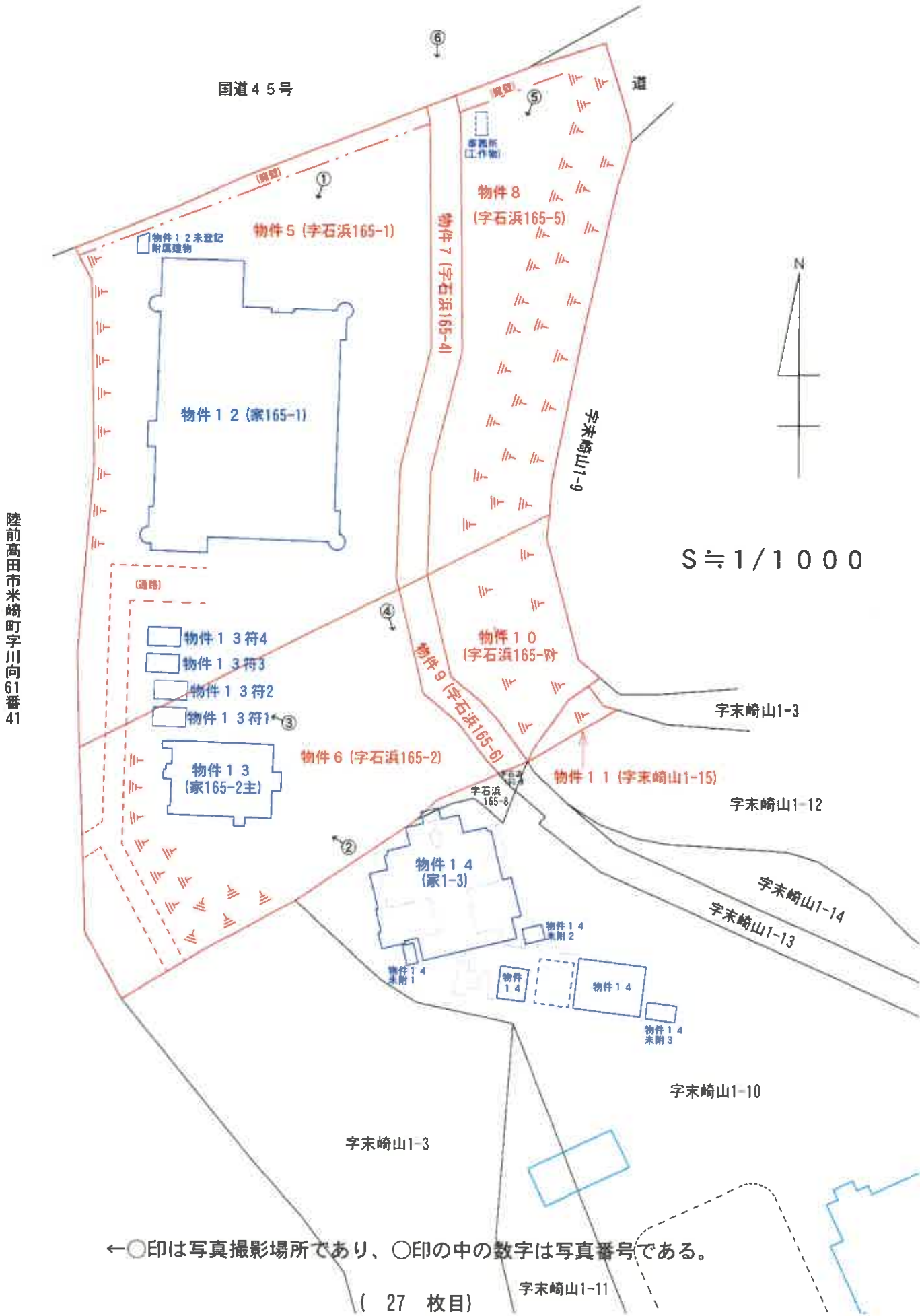
(1/2)

請求番号：2-4

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

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。

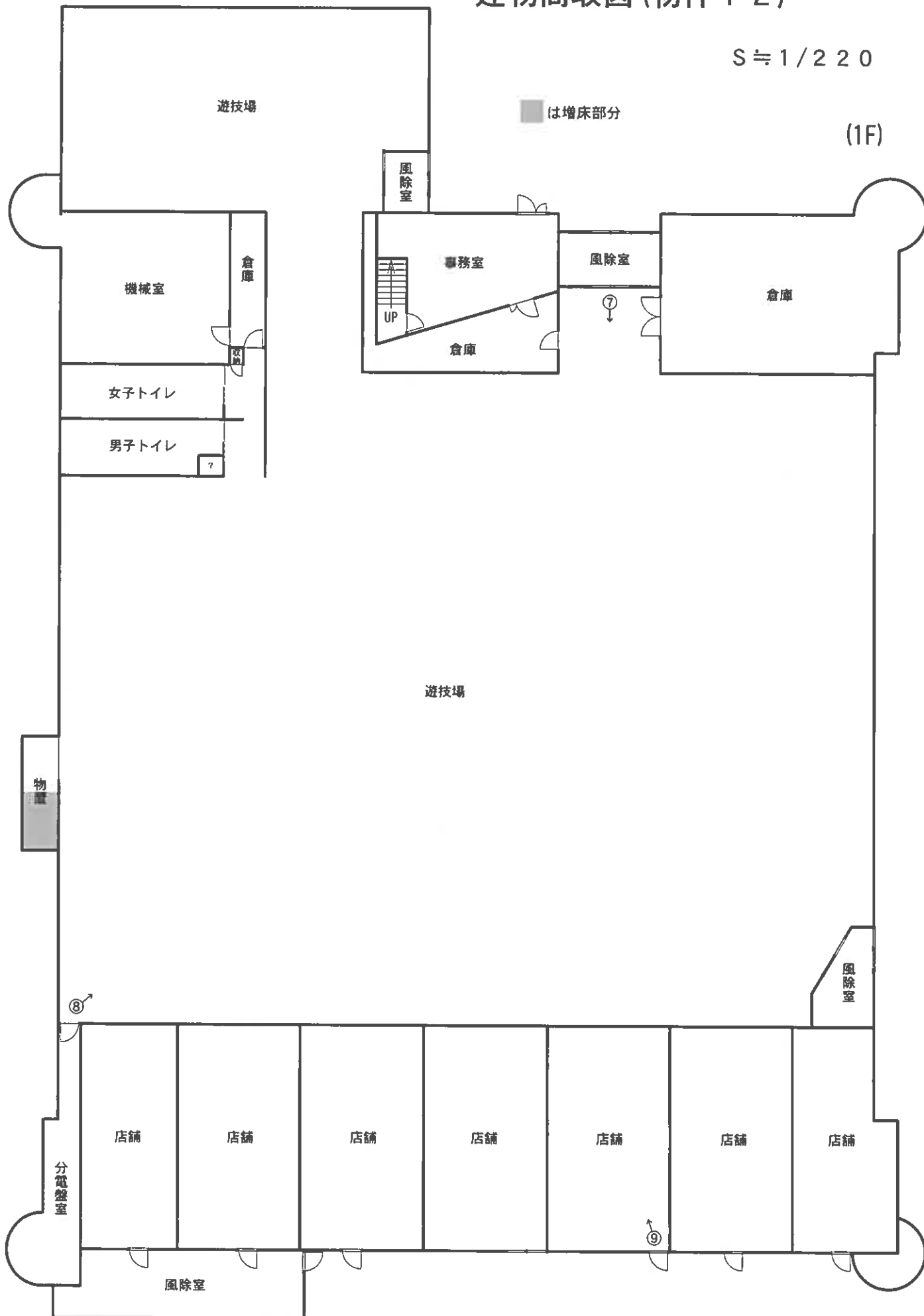


建物間取図 (物件 1 2)

S ≒ 1 / 2 2 0

(1F)

■ は増床部分

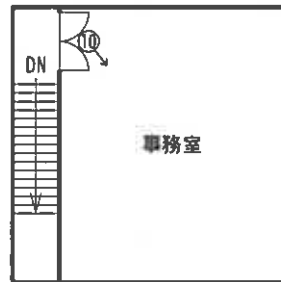


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 (物件 1 2)

S ≒ 1 / 2 2 0

(2F)



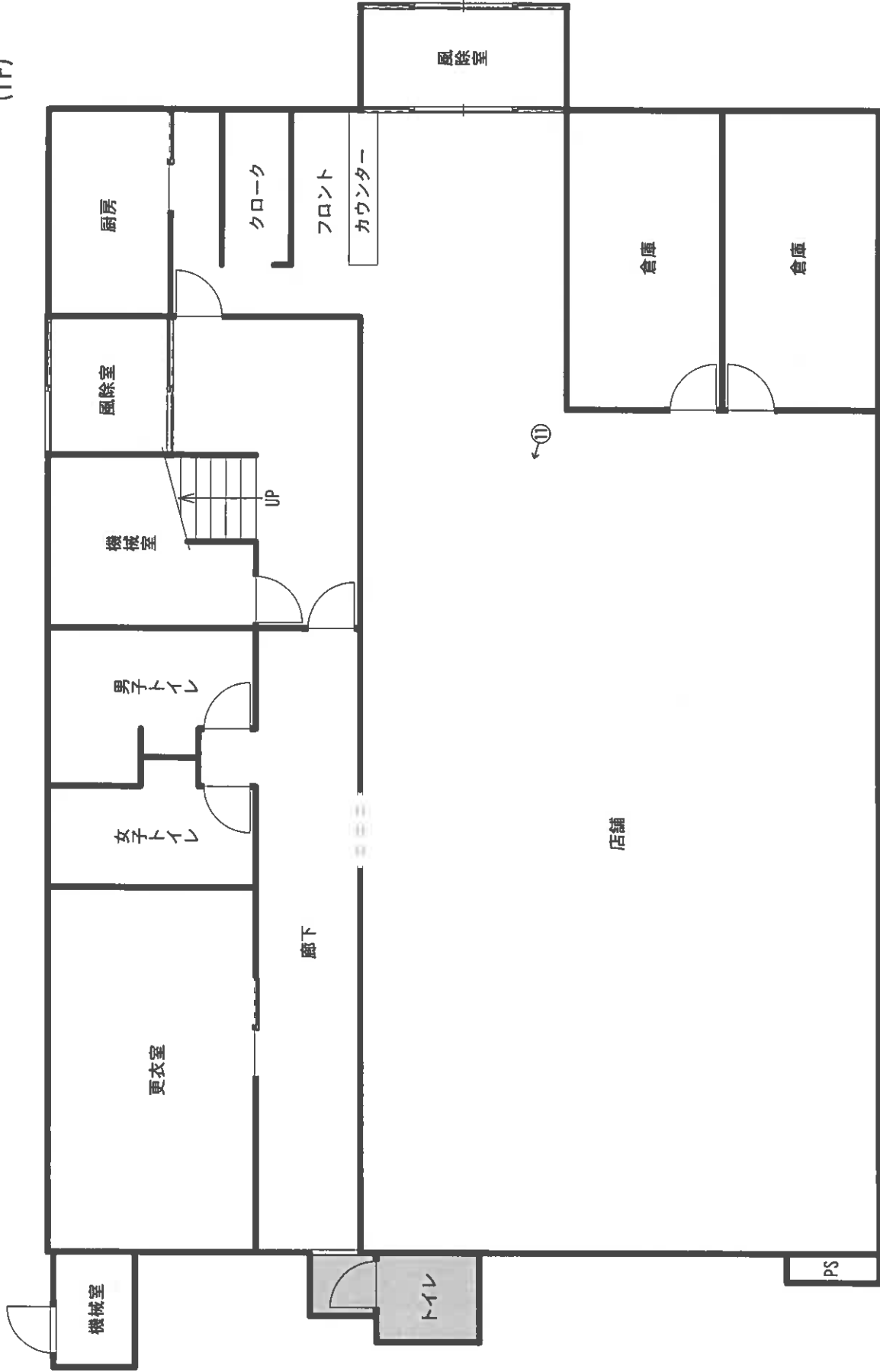
未登記附属建物



←○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。

建物向取図(物件13主である建物)

(1F)



■は、増床部分

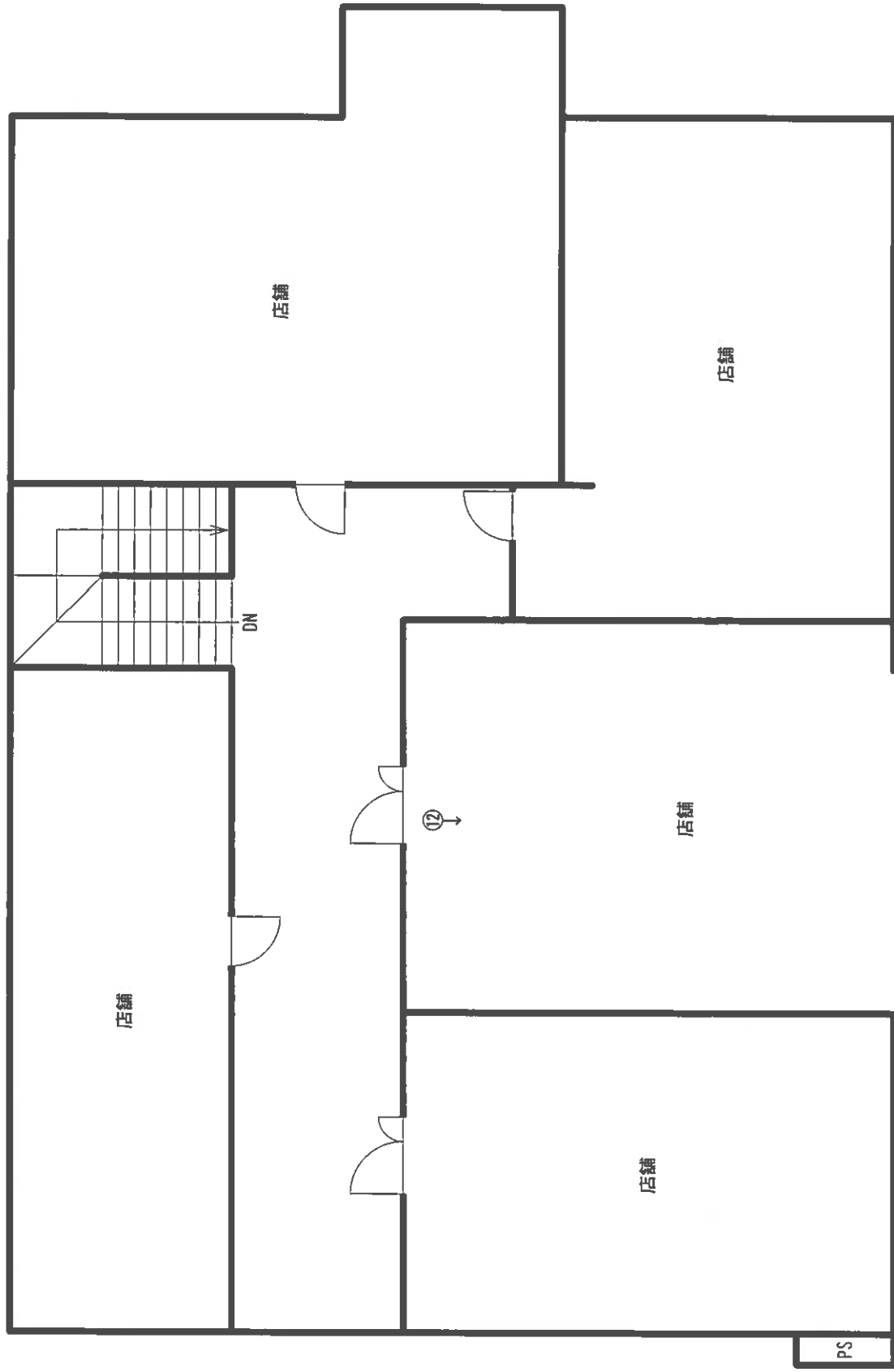
S ≒ 1/100

←○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13主である建物)

(2F)

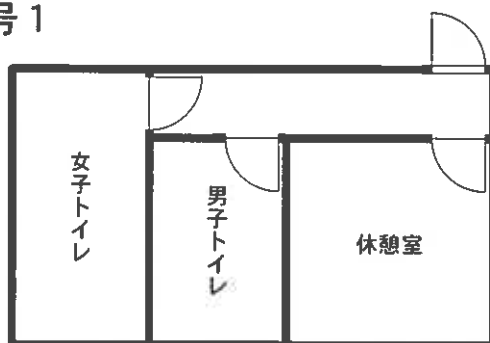


S ≒ 1 / 100

←○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



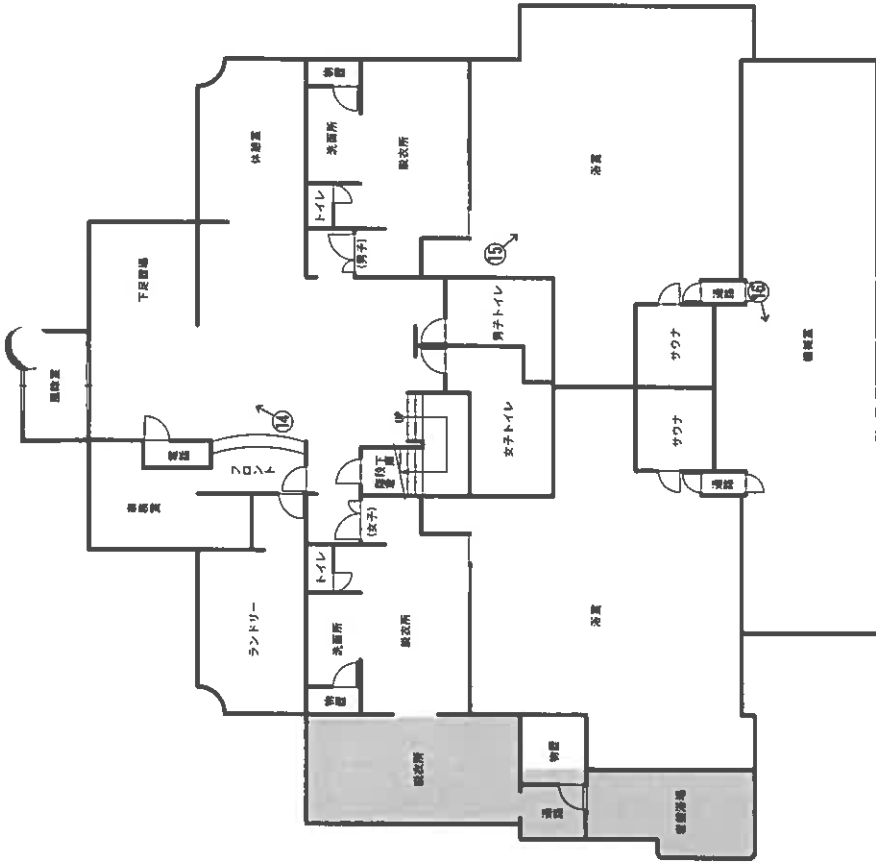
符号 4



←○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。

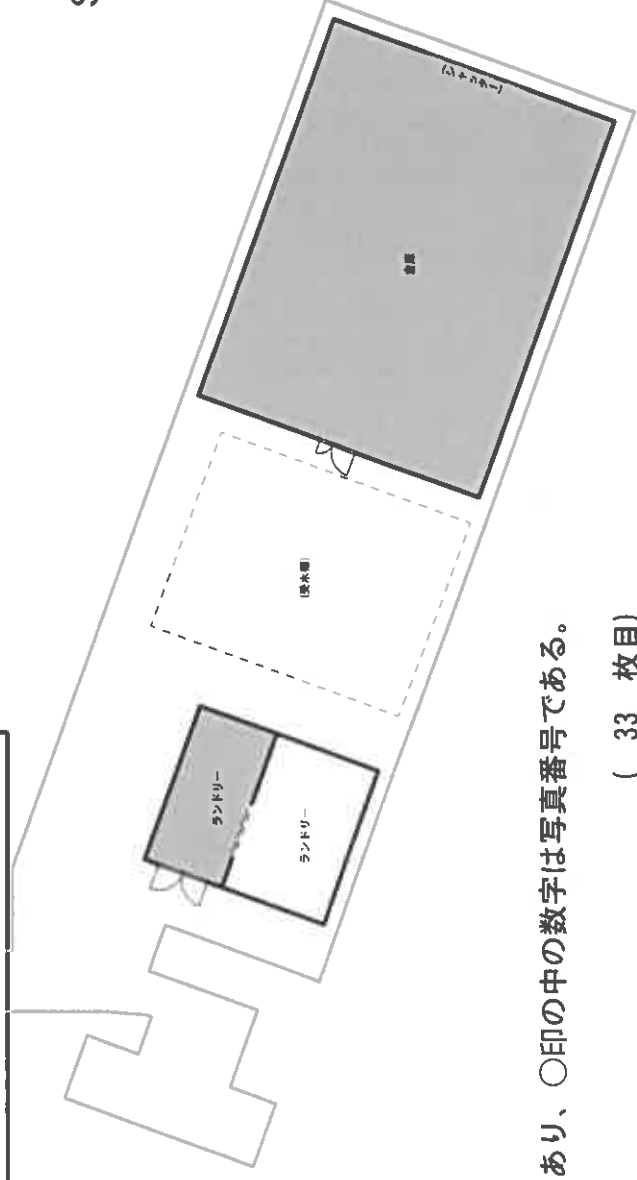
建物間取図 (物件 1 4)

(1F)



■は、増床部分

S≒1/250

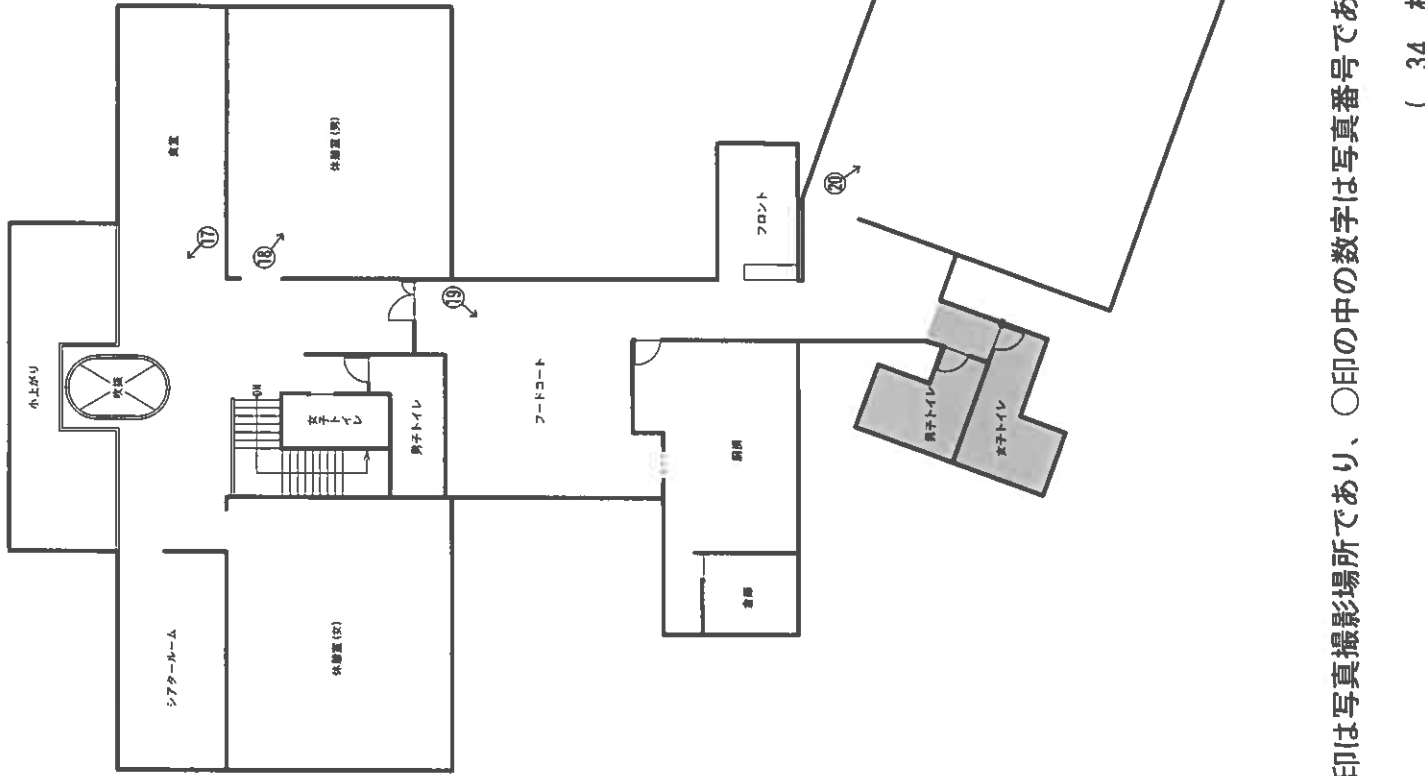


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

(33 枚目)

建物間取図 (物件 1 4)

(2F)



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12)

写真7



写真8



(39 枚目)

写真 9



写真 10



(物件13)

写真11



写真12



(41 枚目)

写真 1 3



(物件 1 4)

写真 1 4



(42 枚目)

写真 15



写真 16



写真 17



写真 18



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 | 165番1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 6,265.10㎡ | |
| 6 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 | 現況地目は宅地 |
| | 地 番 | 165番2 | |
| | 地 目 | 山林 | |
| | 地 積 | 3,476㎡ | |
| 7 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 | 同左 |
| | 地 番 | 165番4 | |
| | 地 目 | 公衆用道路 | |
| | 地 積 | 582㎡ | |
| 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 | 165番5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2,528.11㎡ | |
| 9 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 | 同左 |
| | 地 番 | 165番6 | |
| | 地 目 | 公衆用道路 | |
| | 地 積 | 265㎡ | |
| 10 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜 | 現況地目は宅地・雑種地 |
| | 地 番 | 165番7 | |
| | 地 目 | 山林 | |
| | 地 積 | 870㎡ | |
| 11 | 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15 | |
| | 地 目 | 山林 | |
| | 地 積 | 81㎡ | |
| 12 | 所 在 | 大船渡市末崎町字石浜165番地1 | 下記特記事項参照 |
| | 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 1,845.90㎡ 2階 64.00㎡ | |

| 番号 | 所在等 | 登 記 | 現 況 |
|-----|-----------------|-----------------------------|-------------|
| 13 | 主である建物の表示 | | |
| | 所 在 | 大船渡市末崎町 字石浜165番地2、165番地1 | 下記特記事項参照 |
| | 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㎡ | |
| | | 2階 295.20㎡ | |
| | 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 | 23.18㎡ | |
| | 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 | 23.18㎡ | |
| 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 | 23.18㎡ | | |
| 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 | 23.18㎡ | | |
| 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 | 23.18㎡ | | |
| 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 | 23.18㎡ | | |

| 番号 | 所在等 | 登 記 | 現 況 |
|----|--|-------------------------------------|----------|
| 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 | 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 566.75㎡ 2階 775.19㎡ | |
| 番号 | 特 記 事 項 | | |
| 12 | 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1,849.98㎡である ③ 未登記附属建物が1棟附属している | | |
| 13 | 1階の一部が増築され1階の現況床面積は約308.66㎡である | | |
| 14 | ① 現況所在は末崎町字末崎山1番地10、末崎町字石浜165番地2、165番地8 ② 一部が増築され現況床面積は1階約756.97㎡、2階約800.34㎡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 |
| 面地条件 (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 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>物件8上には軽量鉄骨造の事務所1棟（工作物、約9.90㎡）、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㎡）が各々設置されている。</p> | |
| 供給処理施設 | 上水道 | なし |
| | ガス配管 | なし |
| | 下水道 | なし |
| | <p>（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。</p> | |
| 土 壌 汚 染 | <p>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。</p> <p>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。</p> | |
| 特 記 事 項 | <p>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。</p> <p>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：4.2m～6.1m 延長：272.91m 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</p> | |

| | |
|---------|--|
| 特 記 事 項 | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>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。</p> |
|---------|--|

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1,849.98㎡、2階64.00㎡で延べ床面積は約1,913.98㎡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 | 未利用の状態です。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308.66㎡、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、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756.97m ² 、2階約800.34m ² で延べ床面積は約1,557.31m ² 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。 | |

| | |
|----------------|--|
| <p>特 記 事 項</p> | <p>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。</p> <p>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> <p>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）。</p> |
|----------------|--|

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 | 特になし |
| 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5参照 |
| 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/m ²) ア | 個別 格 差 イ | 地 積 (m ²) ウ | 建付減価 補 正 率 エ | 建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ |
|------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 5 | 5,500 | 60% | 6,265.10 | 50% | 10,340,000 |
| 6 | 5,500 | 60% | 3,476.－ | 50% | 5,740,000 |
| 7 | 5,500 | 10% | 582.－ | － | 320,000 |
| 8 | 5,500 | 60% | 2,528.11 | － | 8,340,000 |
| 9 | 5,500 | 10% | 265.－ | － | 150,000 |
| 10 | 5,500 | 60% | 870.－ | － | 2,870,000 |
| 11 | 5,500 | 60% | 81.－ | － | 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.－ | 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/m²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/m ²) | 現況延床面積 (m ²) | 現価率 | 建物の価格 (円) |
|----------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|------|--------------|
| | | ア | イ | ウ | ア×イ×ウ |
| 12 | 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 |
| 13 | 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 |
| 14 | 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) (I(I)) 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

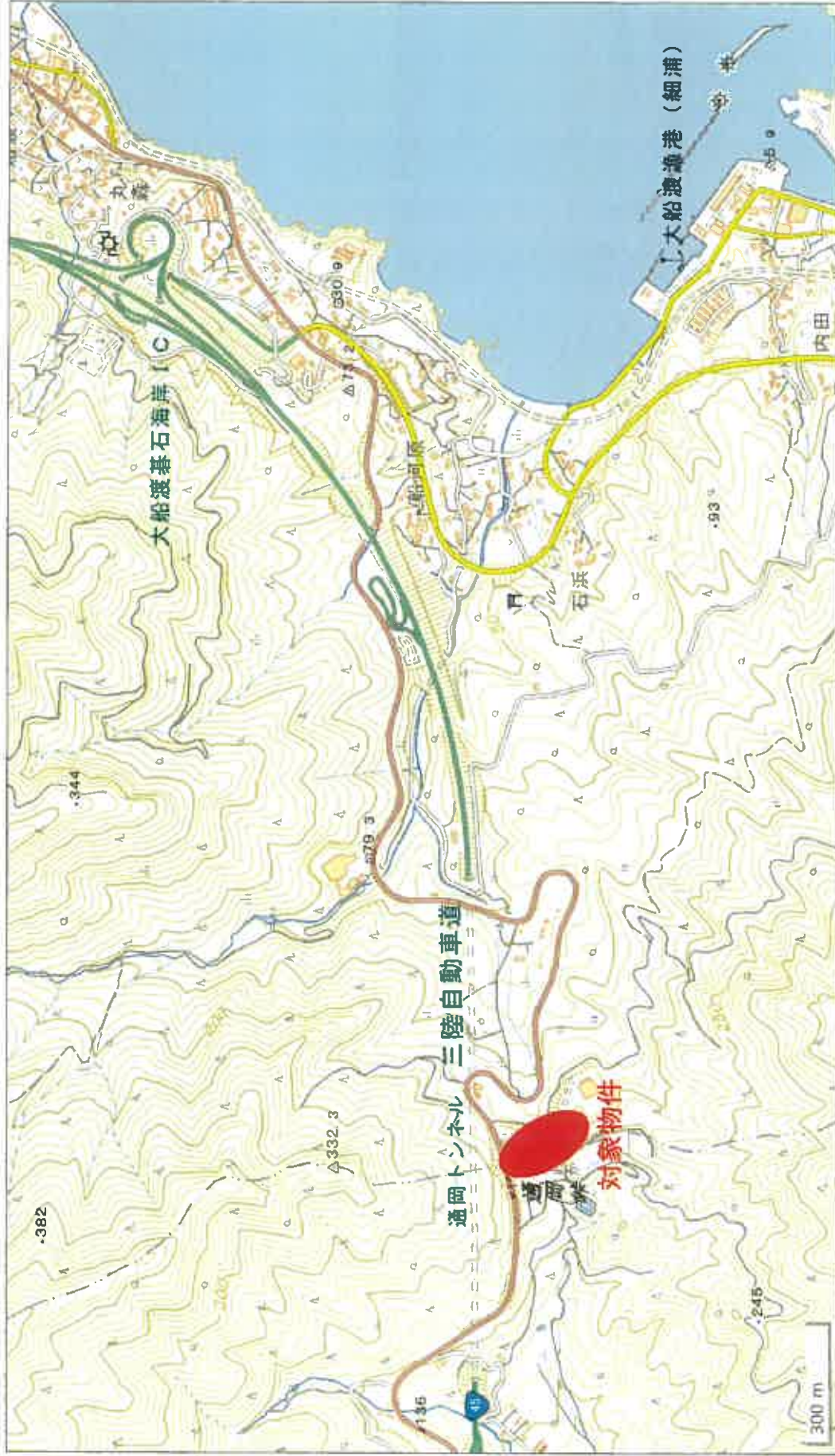
第6 地価公示等の参考資料

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条地区
- 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

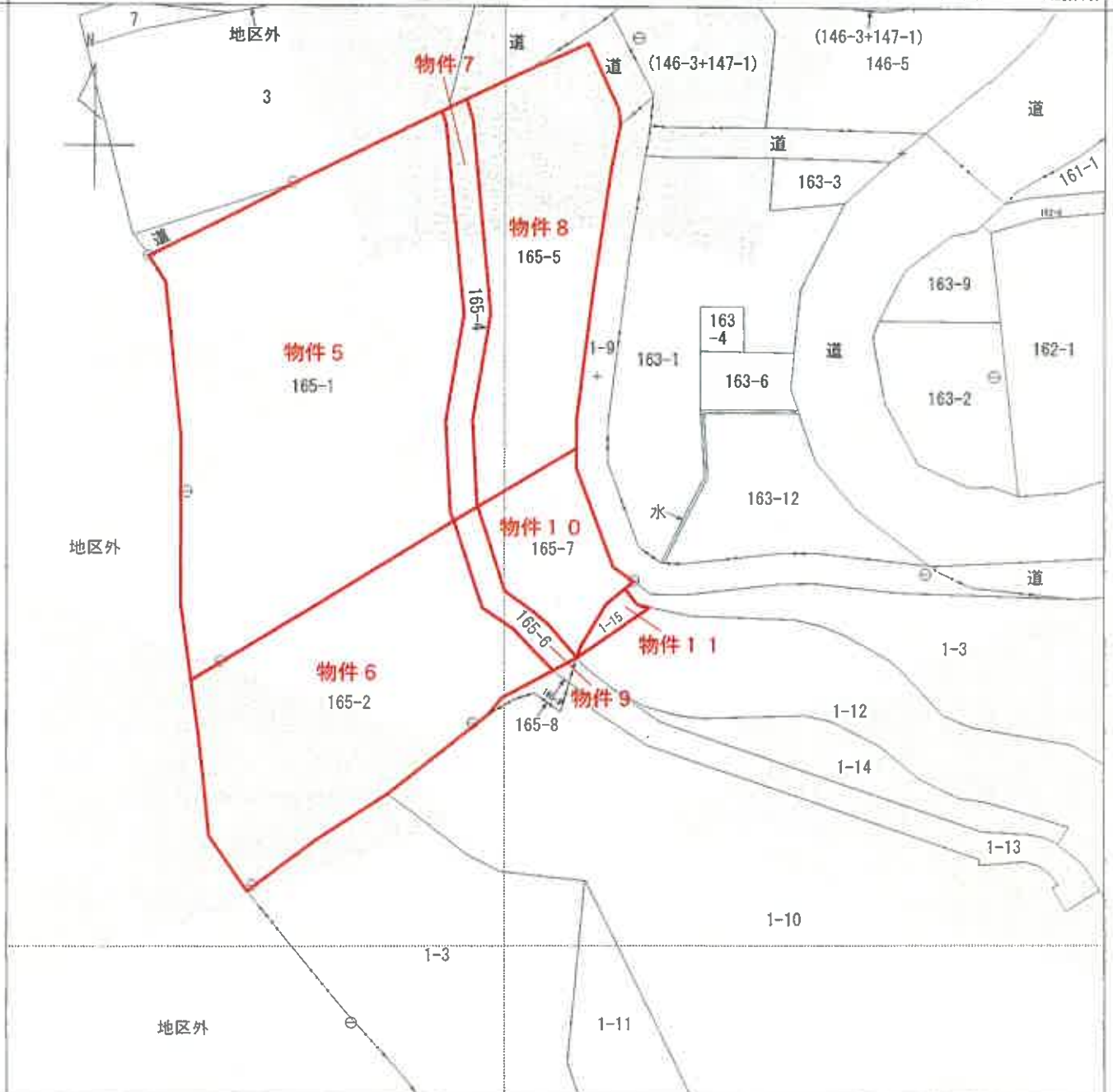
以上



位置図1

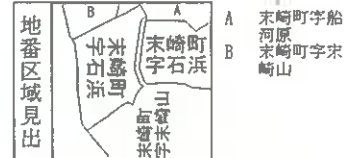


位置図 2



+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 | 座標系又は記号 | X | 分類 | 地図(法第14条第1項) |
| 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

縮小版



835585

地積測量図 2/2

地番 165-1, 165-4, 165-5

土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

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

物件 5 求積

| 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 | -231887.920653 |
| 738 | -107930.899 | 74027.852 | 61.944 | -6685671.607656 |
| 678 | -107894.158 | 74087.561 | 59.184 | -6385607.726704 |
| 677 | -107891.959 | 74086.836 | -1.844 | 198952.772336 |
| 688 | -107870.397 | 74085.717 | -2.977 | -321130.171869 |
| 687 | -107846.235 | 74089.813 | -0.126 | 13588.626610 |
| 686 | -107801.961 | 74085.591 | -5.152 | 555395.703072 |
| 685 | -107799.202 | 74084.661 | -34.980 | 3770816.065960 |
| 736 | -107815.871 | 74050.611 | -47.555 | 5127163.745405 |
| 17 | -107823.362 | 74037.106 | -31.423 | 3366139.504126 |
| 19 | -107832.546 | 74019.188 | -19.042 | 2053347.340832 |
| 20 | -107833.107 | 74018.064 | 2.591 | -279395.580237 |
| 737 | -107839.196 | 74021.779 | 7.441 | -802431.457436 |
| 389 | -107874.812 | 74025.505 | 3.638 | -414023.528456 |
| 合計面積 | | | | -12530.217510 |
| 概計面積 | | | | 6285.1097550 |
| 概計面積 | | | | 6285.10 |

物件 7

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1}) |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| 677 | -107891.959 | 74086.836 | 1.844 | -198952.772336 |
| 678 | -107894.158 | 74087.561 | 6.067 | -654593.844452 |
| 679 | -107890.879 | 74092.903 | 4.283 | -462096.634757 |
| 680 | -107870.753 | 74091.844 | 3.059 | -329376.633427 |
| 681 | -107846.459 | 74095.952 | -0.247 | 26638.075373 |
| 682 | -107800.680 | 74091.597 | -5.775 | 622548.927000 |
| 683 | -107796.497 | 74090.187 | -5.413 | 583502.432261 |
| 684 | -107786.456 | 74085.184 | -5.526 | 595694.267856 |
| 685 | -107789.202 | 74084.661 | -0.593 | 63924.926786 |
| 686 | -107801.961 | 74085.591 | 5.152 | -555395.703072 |
| 687 | -107846.235 | 74089.813 | 0.126 | -13588.626610 |
| 688 | -107870.397 | 74085.717 | -2.977 | 321130.171869 |
| 合計面積 | | | | -1155.406559 |
| 概計面積 | | | | 582.7032845 |
| 概計面積 | | | | 582.70 |

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 | -2452148.745843 |
| 825 | -107870.600 | 74115.634 | 3.826 | -412712.915600 |
| 824 | -107839.107 | 74119.598 | 7.922 | -854301.405654 |
| 823 | -107811.286 | 74123.556 | 5.853 | -631019.456958 |
| 822 | -107802.558 | 74125.451 | 1.374 | -148120.710570 |
| 821 | -107799.103 | 74128.930 | -6.757 | 728398.538971 |
| 820 | -107783.572 | 74116.694 | -20.808 | 2242760.568176 |
| 9 | -107789.667 | 74104.122 | -21.036 | 2267463.435012 |
| 10 | -107792.839 | 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 | 74095.952 | 0.247 | -26638.075373 |
| 合計面積 | | | | -5056.236042 |
| 概計面積 | | | | 2528.1180210 |
| 概計面積 | | | | 2528.11 |

概計面積 9375.9300605 m²

作成者

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

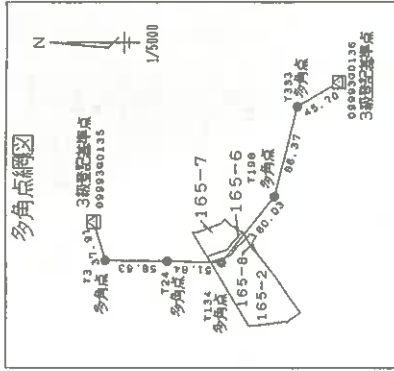
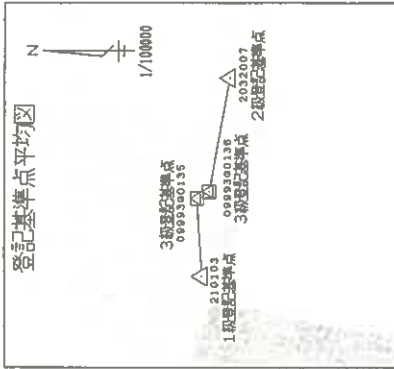
835586

地番 165-2, 165-6, 165-7, 165-8, 165-9

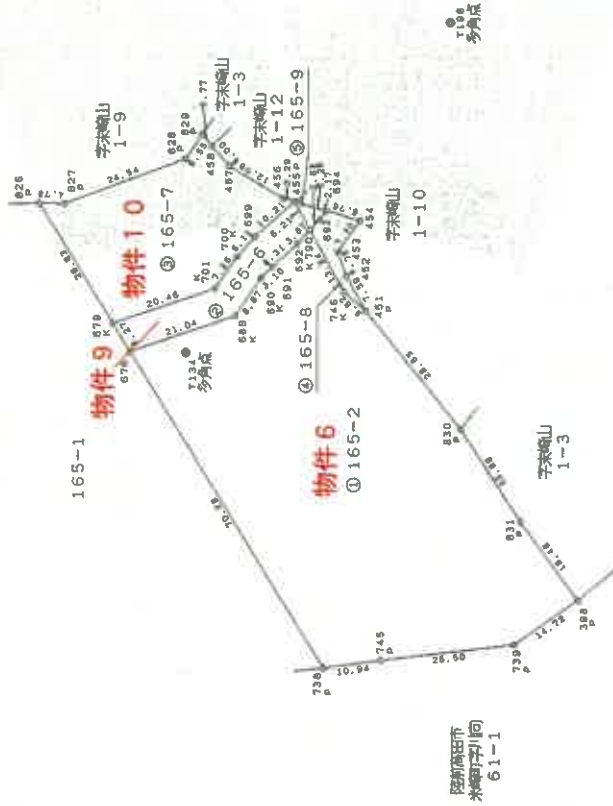
土地の所在 大船渡市末崎町字石浜

地積測量図

積 / 65-2 積 / 65-2, 165-6 ~ 165-9, 新 / 65-2, 165-6 ~ 165-9,



| 境界点番号 | X | Y |
|-------|------------|-------------|
| 1 | 210103 | -107877.481 |
| 2 | 2032007 | -108409.252 |
| 3 | 0999360135 | -107783.384 |
| 4 | 0999360136 | -108015.763 |
| 5 | T3 | -107794.237 |
| 6 | T24 | -107852.865 |
| 7 | T134 | -107904.683 |
| 8 | T198 | -107955.126 |
| 9 | T333 | -107976.385 |



| 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 |

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1 / 1000

平成 22. 2. 3 -

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

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.

測量

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 | -1137022.962792 |
| 455 | -107925.588 | 74115.787 | 7.368 | -795195.732384 |
| 456 | -107923.387 | 74116.434 | 6.850 | -732275.200950 |
| 457 | -107913.024 | 74122.637 | 9.976 | -1078540.327424 |
| 458 | -107909.740 | 74126.410 | 5.868 | -633214.354320 |
| 829 | -107907.525 | 74128.505 | -2.420 | 261137.178500 |
| 828 | -107804.704 | 74123.990 | -12.877 | 1389488.873408 |
| 827 | -107881.632 | 74115.628 | -8.218 | 886571.251776 |
| 826 | -107876.853 | 74115.772 | -22.725 | 2451501.844425 |
| 679 | -107890.879 | 74092.903 | -16.457 | 1775560.195703 |
| | | 合計面積 | | -1740.330972 |
| | | 地 | | 870.1654860 |

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1}) |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| 451 | -107839.051 | 74094.982 | 2.933 | -316588.236583 |
| 452 | -107835.325 | 74101.593 | 11.098 | -1197868.236850 |
| 453 | -107933.762 | 74106.080 | 10.505 | -1133844.169810 |
| 454 | -107938.064 | 74112.098 | 7.936 | -856596.475904 |
| 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 |
| | | 地 | | 67.3333780 |

| 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 | -380566.744028 |
| 455 | -107925.588 | 74115.787 | -3.687 | 392000.888836 |
| 790 | -107928.529 | 74110.319 | -3.526 | 380555.993254 |
| 693 | -107930.308 | 74112.261 | 3.697 | -399018.348676 |
| | | 合計面積 | | -28.200614 |
| | | 地 | | 14.1003070 |

総合面積 4693.5829960 m²

(日課測量)

物件 6

| 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 | -1217868.718600 |
| 398 | -107979.201 | 74040.299 | 23.276 | -2513323.882476 |
| 831 | -107968.317 | 74055.208 | 32.425 | -3500872.678725 |
| 830 | -107956.930 | 74072.724 | 39.774 | -4293878.833820 |
| 451 | -107939.051 | 74094.982 | 25.936 | -279507.226736 |
| 746 | -107934.800 | 74098.660 | 15.337 | -1655396.027600 |
| 790 | -107928.529 | 74110.319 | 8.951 | -966068.263079 |
| 692 | -107926.049 | 74107.611 | -6.950 | 750086.040850 |
| 691 | -107921.375 | 74103.369 | -6.370 | 687459.158750 |
| 690 | -107919.127 | 74101.241 | -9.215 | 994474.755305 |
| 689 | -107914.140 | 74094.154 | -13.680 | 1476265.435200 |
| 678 | -107894.156 | 74087.561 | -66.502 | 7175177.162312 |
| 738 | -107930.899 | 74027.652 | -58.542 | 6318490.689258 |
| 745 | -107941.752 | 74029.019 | 4.280 | -461990.688560 |
| | | 合計面積 | | -9953.188421 |
| | | 地 | | 3476.5942105 |

物件 9

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1}) |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| 678 | -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 | -750086.040850 |
| 790 | -107928.529 | 74110.319 | 8.176 | -882423.653104 |
| 455 | -107925.588 | 74115.787 | -1.253 | 135230.761764 |
| 699 | -107917.897 | 74109.066 | -10.536 | 137022.962792 |
| 700 | -107914.490 | 74105.251 | -9.751 | 1052274.191990 |
| 701 | -107910.313 | 74099.315 | -12.348 | 1332476.544924 |
| | | 合計面積 | | -530.778829 |
| | | 地 | | 265.3894145 |

作成者

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用品)

平成 22. 2. 3 -

(2/2)

請求番号：2-6

縮小版

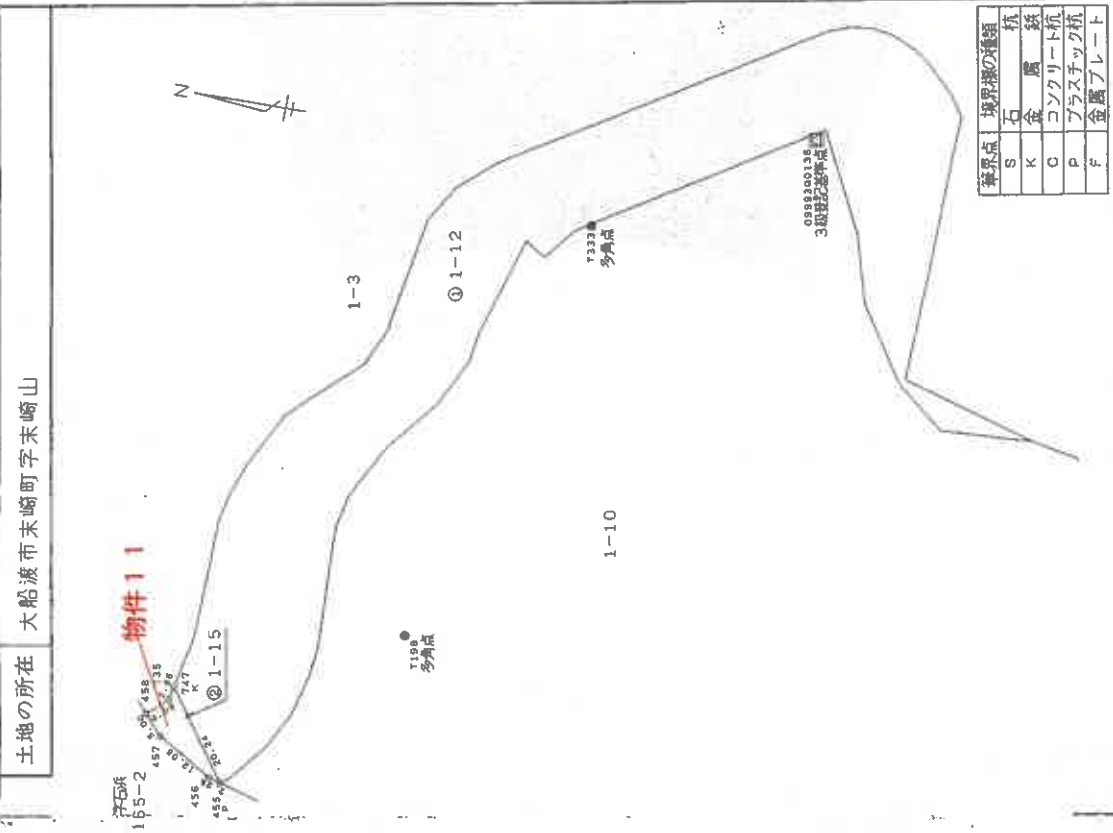
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(盛岡地方裁判所大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日 仙台法務局 登記官

登記年月日：平成22年2月3日

836663

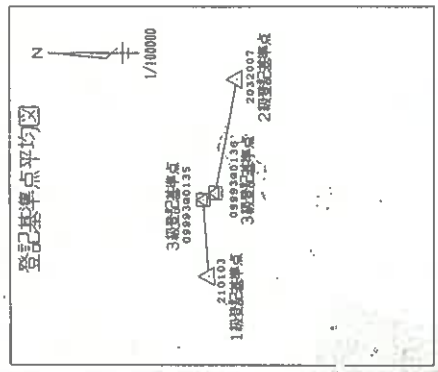
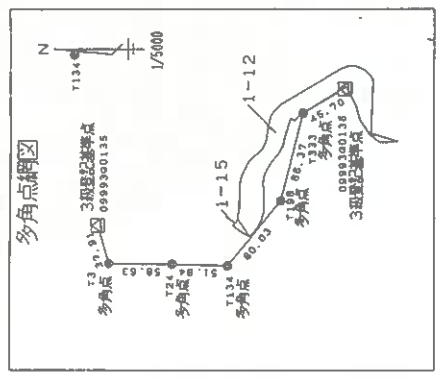
地番 1-15, 1-12
土地の所在 大船渡市末崎町字末崎山

地積測量図



| 基準点 | 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
申請人



物件11 測量表

| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _{n+1} -X _{n-1} | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _{n+1} -X _{n-1} |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 455 | -107925.588 | 74115.787 | 15.915 | -171743.658608 | | |
| 747 | -107913.955 | 74132.350 | 13.958 | -1506047.155980 | | |
| 735+ | -107913.435 | 74129.743 | -5.940 | 641005.803900 | | |
| 458 | -107809.740 | 74126.410 | -7.106 | 766806.612440 | | |
| 457 | -107913.024 | 74122.637 | -9.976 | 1076540.327424 | | |
| 486 | -107923.387 | 74116.434 | -6.850 | 739275.200950 | | |
| 合計 | | | | | -162.669874 | |
| 合計面積 | | | | | 81 | m ² |

| 面積 | 合計面積 | 面積 |
|------------|------------|--------------|
| 4710.95955 | 81.4349370 | 4629.5246130 |
| | 面積 | 4629 |

| 基準点の種別 | 座標(X, Y) | 種別 | 面積 |
|---------|------------|-----|-------------|
| 1 登記基準点 | 210103 | 金属板 | -107877.481 |
| 2 登記基準点 | 2032007 | 金属板 | -108409.252 |
| 3 登記基準点 | 0999360135 | 金属板 | -107783.394 |
| 3 登記基準点 | 0999360136 | 金属板 | -108015.763 |
| 多角点 | T3 | 金属板 | -107794.237 |
| 多角点 | T24 | 金属板 | -107852.865 |
| 多角点 | T134 | 金属板 | -107904.683 |
| 多角点 | T198 | 金属板 | -107955.126 |
| 多角点 | T333 | 金属板 | -107976.385 |

作成者
申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

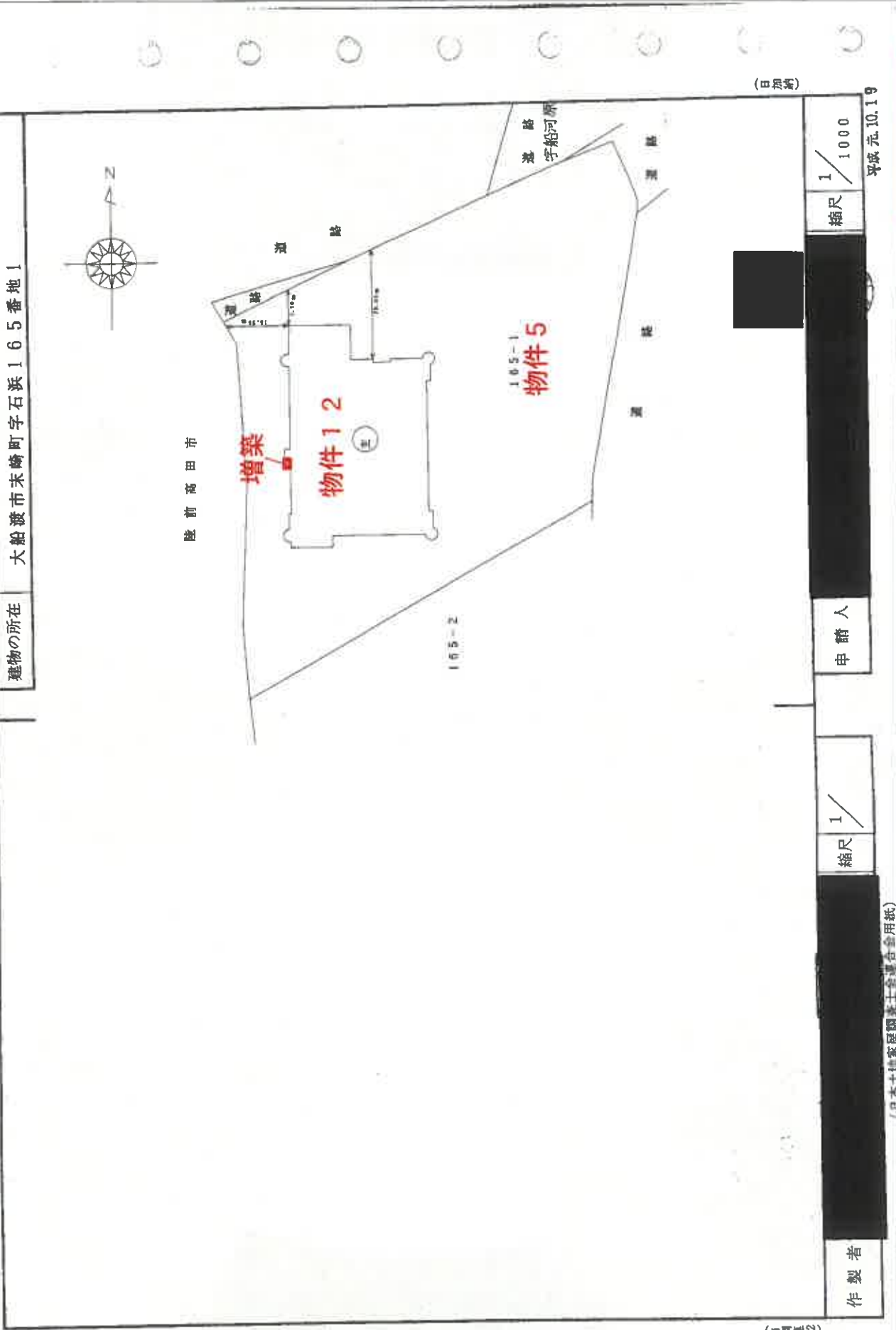
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(盛岡地方法務局大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日 仙台法務局 登記官

登記年月日：平成1年10月19日

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



(自加架)

縮尺 1/1000

平成元10.19

申請人

縮尺 1/

作製者

(日本土庫家屋調査士会連合会用紙)

(1/2)

請求番号：2-2

縮小版

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

922318

各階平面図

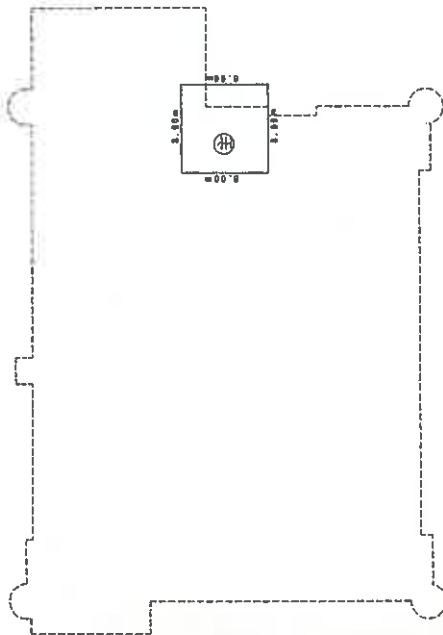
家屋番号 165-1

建物の所在 大船渡市末崎町字石浜165番地1

物件12

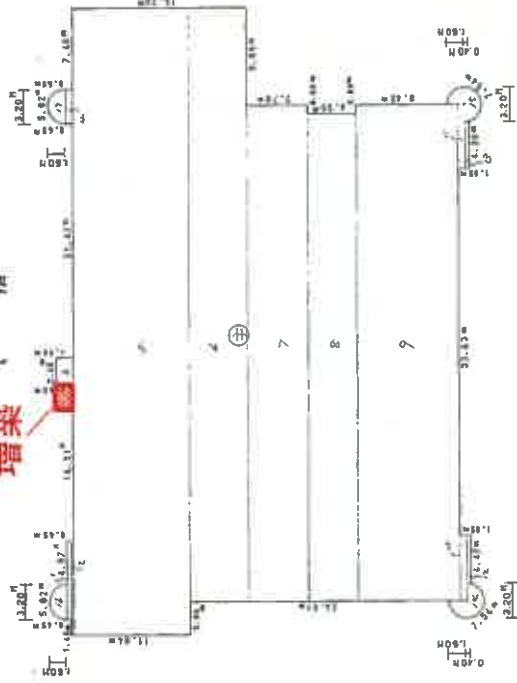
増築1階

2階



求積表

8.00 X 8.00 = 64.0000
 64.0000
 床面積 64.00 m²



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 X 3/4 | = | 6.0288 |
| 15 | 3.14 X 1.60 X 3/4 | = | 6.0288 |
| 16 | 3.14 X 1.60 X 1/2 | = | 4.0192 |
| 17 | 3.14 X 1.60 X 1/2 | = | 4.0192 |
| 合計 | | | 1845.9050 |
| 床面積 | | | 1845.90 m ² |

(日積連12)

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)

(2/2)

平成元.10.19

請求番号: 2-2

縮小版

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 皇如首

登記年月日：平成2年12月26日

922320

各階平面図

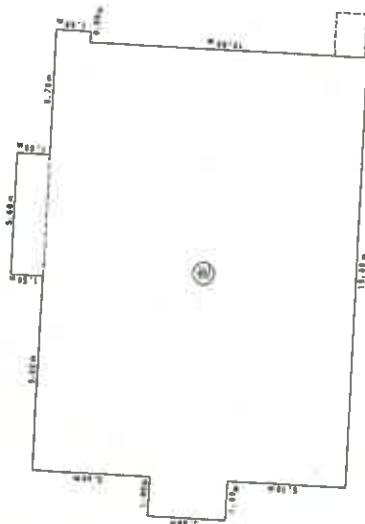
家屋番号 165-2

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13

2階

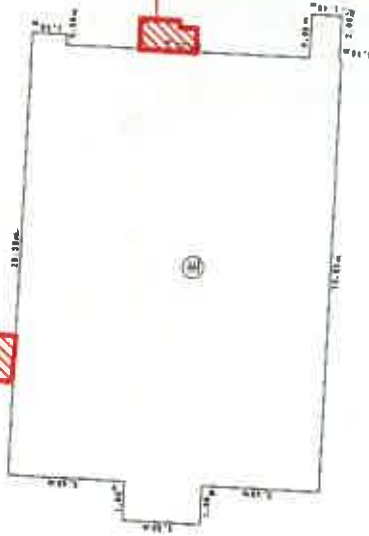


求積表

| | | |
|--------------|---|-----------------------|
| 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 |

増築

1階



求積表

| | | |
|---------------|---|-----------------------|
| 3.60 X 1.80 | = | 6.4800 |
| 14.40 X 19.80 | = | 285.1200 |
| 1.50 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

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

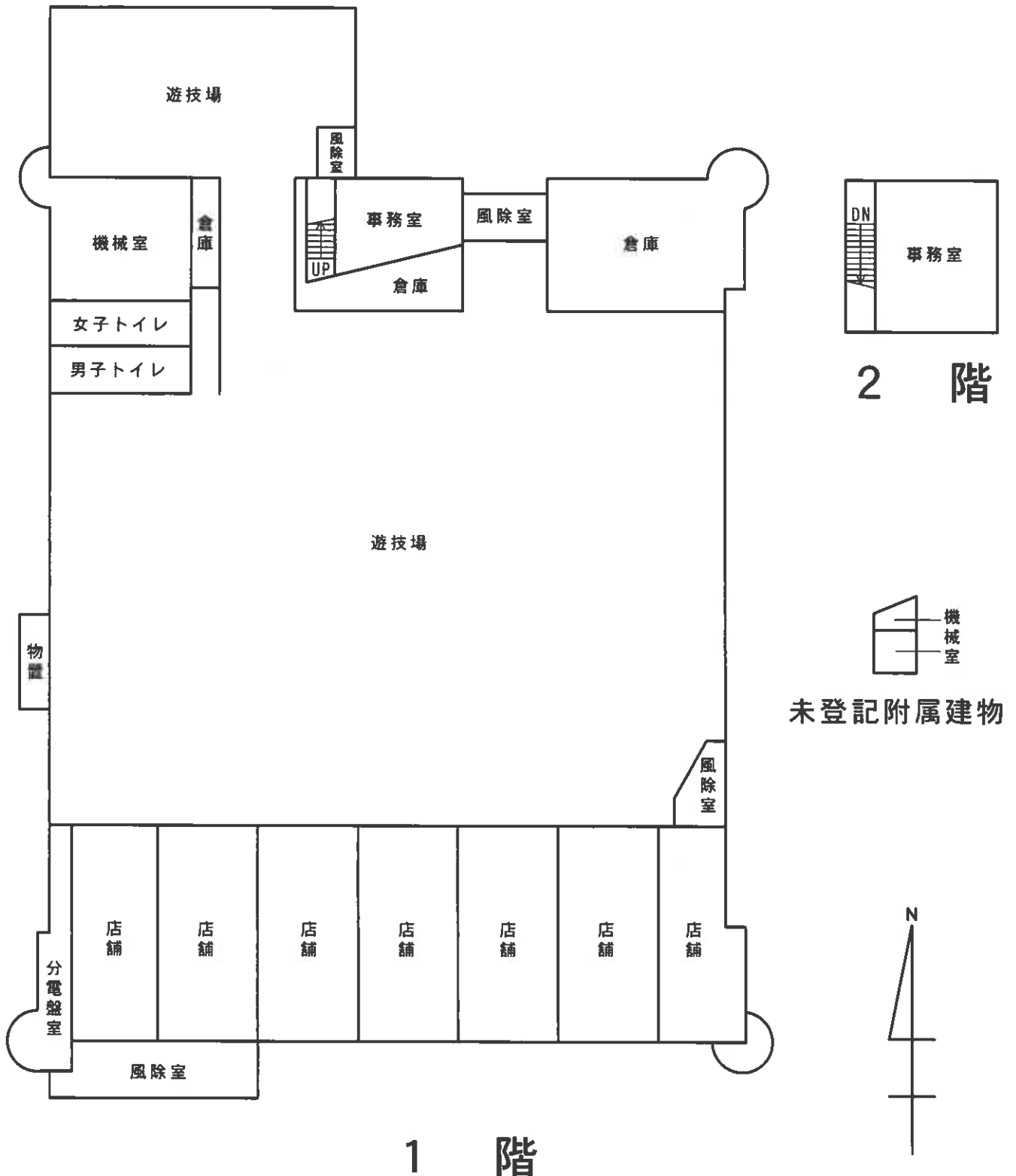
平成2年12月26日

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 大船渡出張所管轄)
令和6年12月19日 仙台法務局

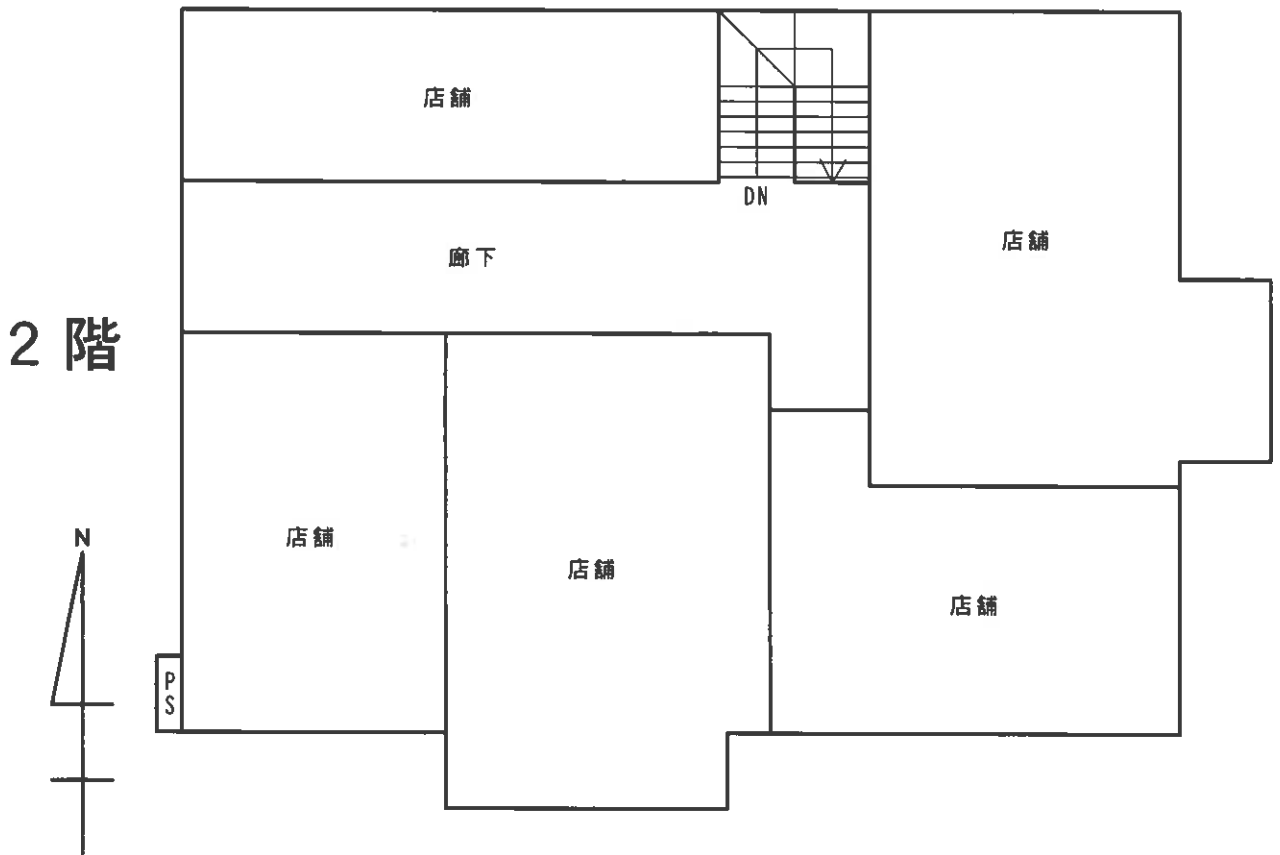
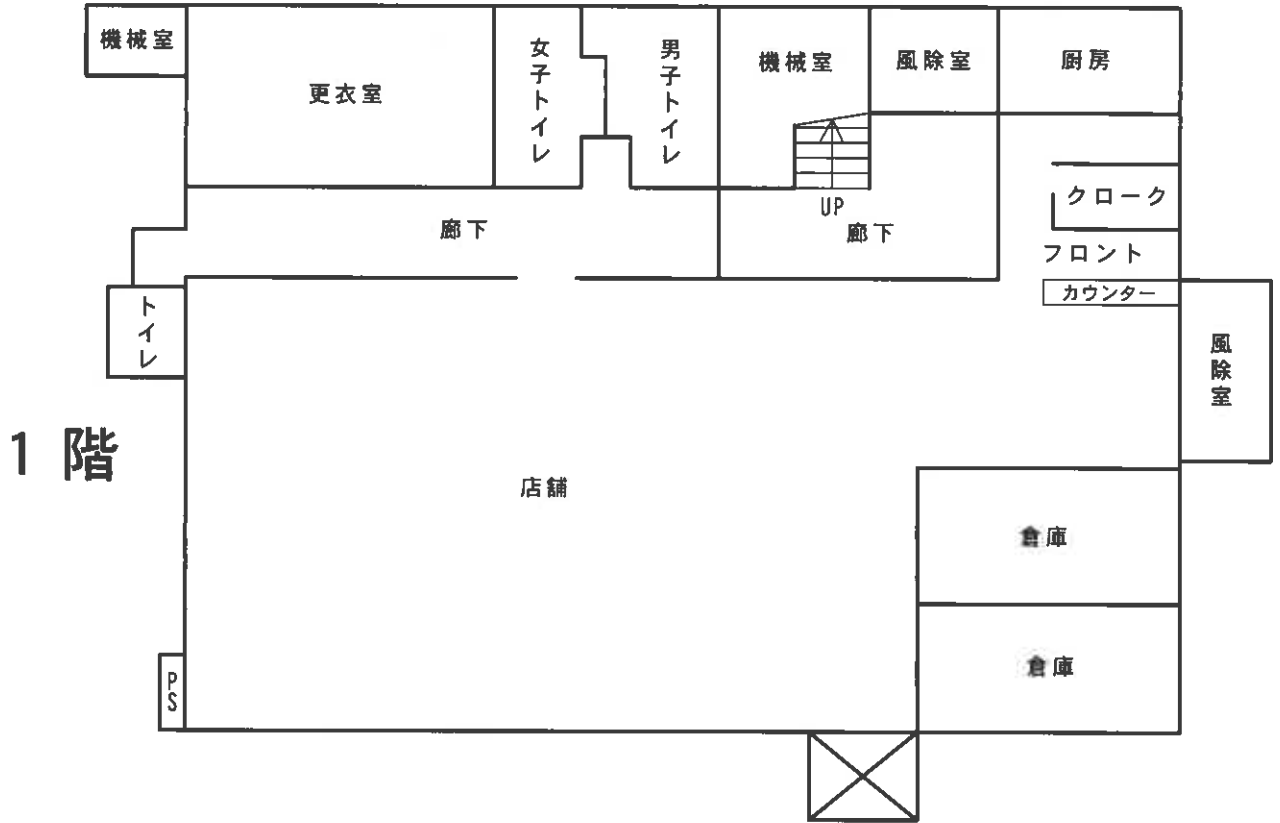
建物間取図 1 (物件 1 2)

主である建物



建物間取図 2 (物件 1 3)

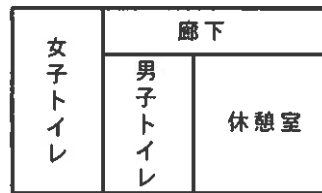
主である建物



建物間取図 3 (物件 1 3)

附属建物

符号 1



符号 2



符号 3

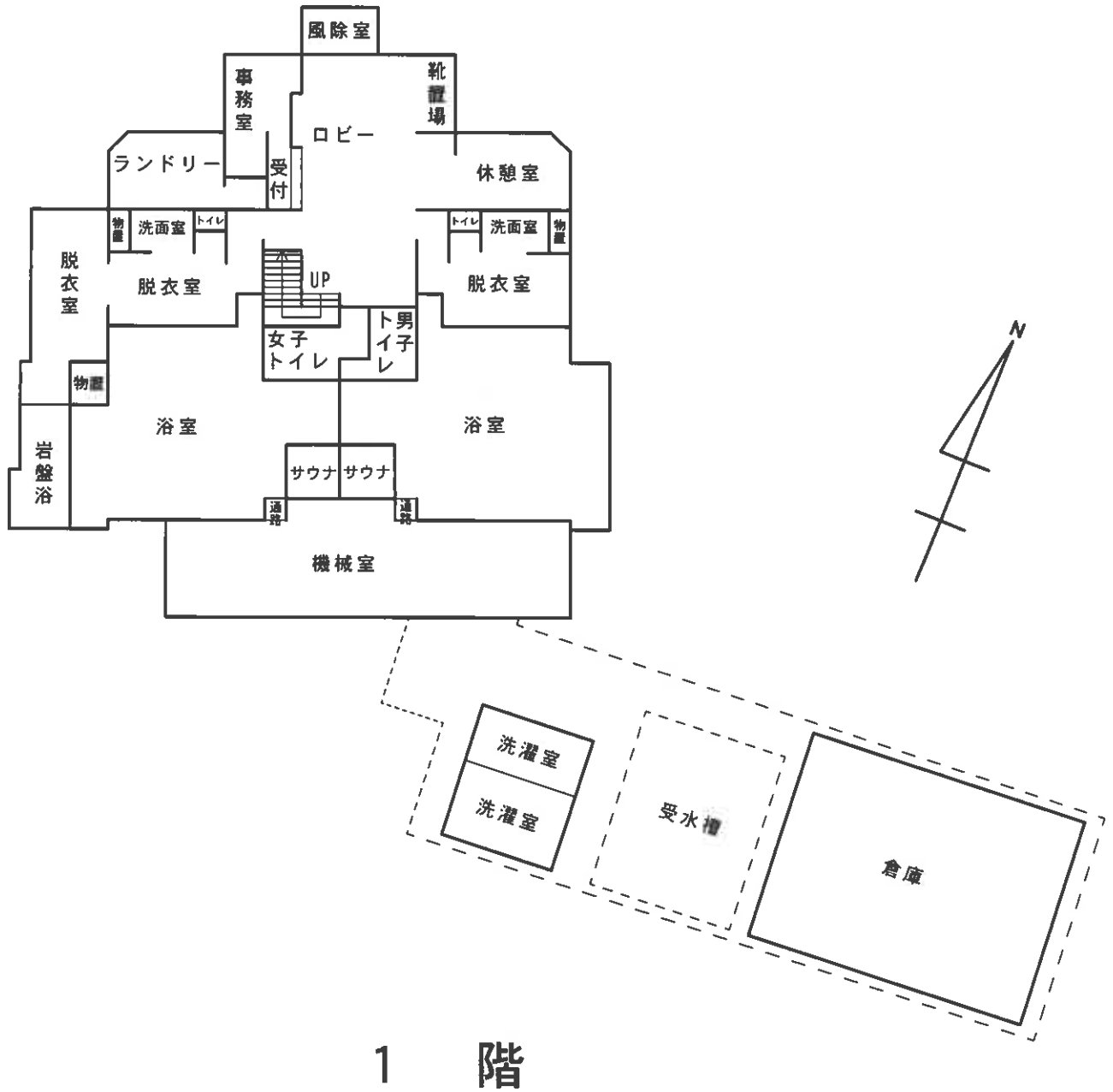


符号 4



建物間取図 4 (物件 1 4)

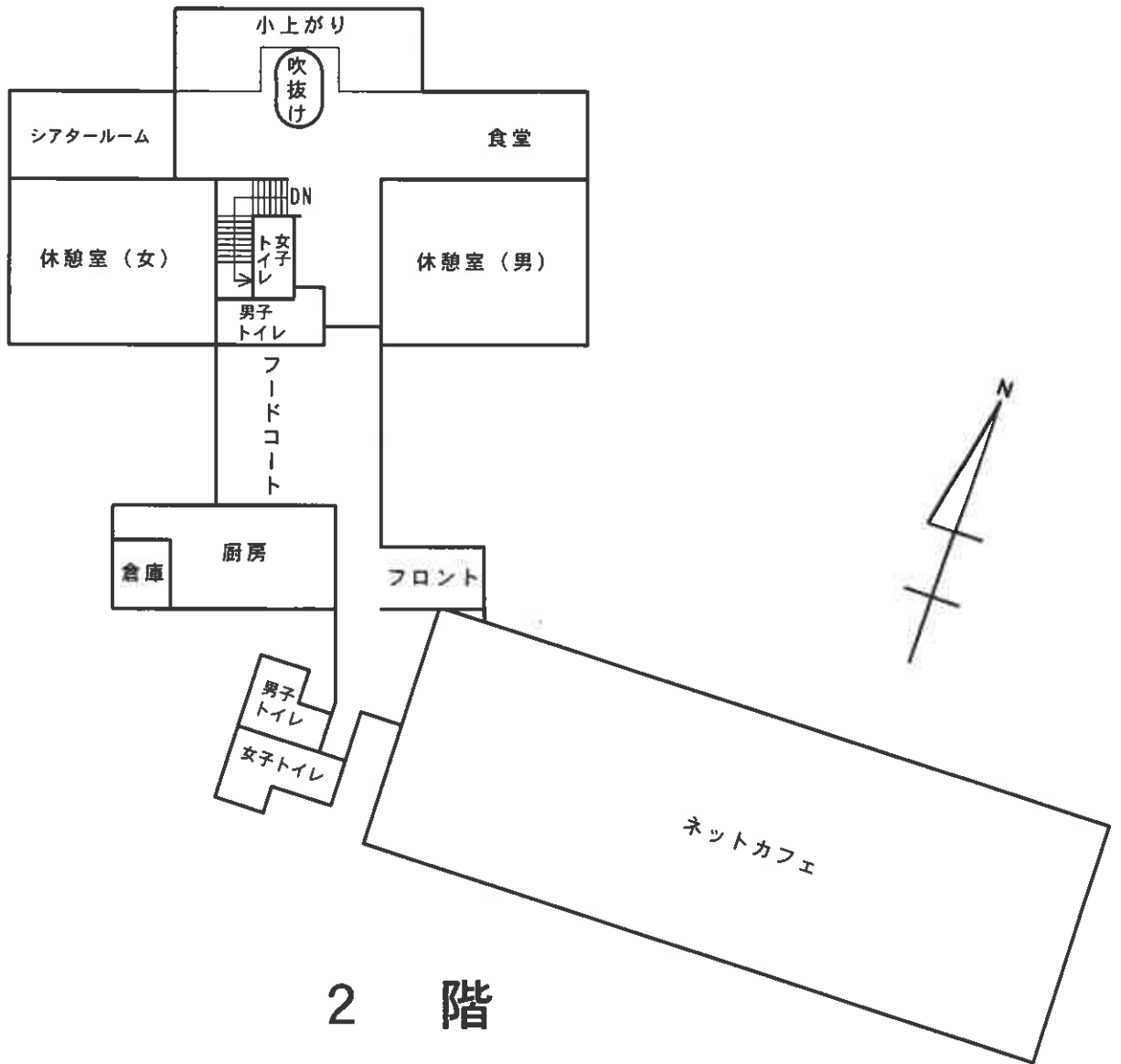
主である建物



1 階

建物間取図 5 (物件 1 4)

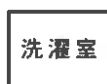
主である建物



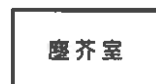
未登記附属建物



A



B



C