入札時には，入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）

② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）

③ **宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※ **①と②は入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。**

※ 記載に不備があった場合，入札が無効になる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

※ 法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが，個人の場合も住民票の提出が必須になりました。住民票は，氏名・住所・生年月日・性別の記載があり，**マイナンバーが記載されていないもの**を提出してください。

※②は入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

※③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書
（買受申出人（法人）代表者用）

盛岡地方裁判所一関支部　執行官　殿

事件番号	□平成 ☑令和　〇〇 年（ ケ，ヌ ）第〇〇号	物件番号	〇　〇 「1，2」「1～3」等の物件番号を記入して下さい。

陳述		当法人は，暴力団員等が役員である法人ではありません。
		当法人は，暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。
	□	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は，別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は，暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは，買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ，上記の別紙を添付してください。

（陳述書作成日）令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

買受申出人（法人）	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 － 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸９番１号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		（フリガナ）	ダイヒョウトリシマリヤク　〇〇〇〇〇
		代表者氏名	代表取締役　〇〇〇〇　㊞
		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」）。

令和　８年（ケ）第　　１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　６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１１月２５日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　２日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　８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　９年　１月　６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１１月　６日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9, 564, 000 7, 651, 200	一括	1, 912, 800	125, 727	0
1	1, 200, 000				
2	8, 364, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢

　　地　　番　　５番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７７．２９平方メートル

　　所有者　Ｃ

２　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢　５番地９

　　家屋　番号　　５番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７４．７３平方メートル
　　２階　６７．９０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

令和　8年（ケ）第　　1号

物　件　明　細　書

令和　8年　7月24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】
本件共有者A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。

令和　８年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢

　　地　　番　　５番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７７．２９平方メートル

　　所有者　Ｃ

２　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢　５番地９

　　家屋　番号　　５番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７４．７３平方メートル
　　２階　６７．９０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

令和８年（ケ）第１号
令和８年１月１４日受理
令和８年４月１５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　誠一朗

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和８年（ケ）第１号

物　件　目　録

１　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢
　　地　　番　　５番９
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　４７７．２９平方メートル
　　所有者　Ｃ

２　所　　在　　一関市花泉町涌津字松子沢　５番地９
　　家屋番号　　５番９
　　種　　類　　居宅
　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建
　　床　面　積　　１階　　７４．７３平方メートル
　　　　２階　　６７．９０平方メートル
　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

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　　■その他の者（物件２建物共有者A、B） 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：
	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	■建物共有者（A）　　□その他の者（　） 上記の者が本建物を　単独で住居　として使用し、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

占有者及び占有権原（物件１土地関係）		
占有範囲		■全部 □
占有者		□債務者 ■A、B
占有状況		■敷地 □駐車場 □ □住居 □事務所 □店舗 □倉庫
■陳述（■D（物件１所有者の配偶者）、□ （ ）） の要旨		
占有権原		□賃借 □使用借 □転借 ■不明
占有開始時期		令和２年 ７月１０日 （登記上の物件２新築年月日）
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □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	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他（ ）
	借主	□占有者 □その他（ ）
賃料・支払時期		毎 金 円（毎 限り 分払） □前払（ ） □相殺（ ）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金 円 □保証金 円）
特約等		□譲渡転貸可 □
その他		
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 Dの陳述及びC作成の文書による陳述によれば、物件２建物の共有者Aは物件１土地の所有者Cの子であり、A及びB（Aの元妻）が物件１上に建物を建築し占有するに際して、契約の締結及び金銭の授受はいずれも行われていない事実が認められる。 これらの事情を総合考慮すると、当該占有関係については、親族関係を基礎とする黙示の使用貸借契約の成立が推認される。

（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

■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　本土地の東側は、公図上、一関市が所有する公衆用道路（５番１５、２番６）に接面している。現況、本土地の東側が、幅員約３．０メートルの舗装市道境松子沢線、幅員約２．５メートルの舗装市道涌津境２号線に接面している。

３　本土地は市町道と等高から０．５メートル程高くなっている。

４　本土地の北側は、石積により０．５メートル程高くなっている。

５　本土地上には、工作物（人工木デッキ）が設置されている。

■物件２建物関係

１　Ａ、Ｃ及びＢの陳述及び建物内の状況から、本建物はＡが、単独で住居として使用し占有しているものと認められる。

２　本建物内で、猫が１匹飼育されている。

３　本建物には太陽光発電システムが設置されている。パワーコンディショナには定格出力４．０Ｋｗと記載されている。

（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
■D （c の配偶者・A の親）	私は、物件１の土地所有者Ｃの夫であり、また物件２建物の共有者Ａの父です。本件調査に立ち会います。 Ａについては、用事が終わり次第、本調査に立ち会う予定であると聞いております。 なお、物件２建物の共有者であるＢは、Ａの元妻です。ＢはＡとの離婚により、現在は当該建物には居住しておりません。 また、物件１の土地は妻Ｃが所有しておりますが、その土地上に物件２建物をＡおよびＢが建築した経緯については、当時両名が夫婦であったこと、及び現在は子であるＡが居住していることから、土地の使用に関して特段の契約締結や金銭の授受は行っておりません。 なお、今回に関連する手続きが始まったことにより、Ａは引っ越しを開始しています。
■A （物件２共有者）	物件に設置されている太陽光発電システムは、物件２と同時に設置したもので、物件２建物の共有形態と同様です。
■B （物件２共有者）	私は、物件には居住していません。 調査にはＤ（義父）が立ち会います。 （当職の文書による照会に電話で回答）

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和８年３月５日（木）	執行官室	市道確認　（ＦＡＸ）
令和８年３月６日（金）	執行官室	登記関係資料申請　（郵送）
令和８年３月６日（金）	執行官室	課税関連資料申請　（郵送）
令和８年３月３１日（火）	執行官室	Ａ、Ｂ、Ｃ宛期日通知発送
令和８年４月８日（水） １０：５５～１１：３７	物件所在地	Ｄ、Ａ立会いのうえ、物件に立入調査 評価人同行

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日

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

□　令和　　年　　月　　日

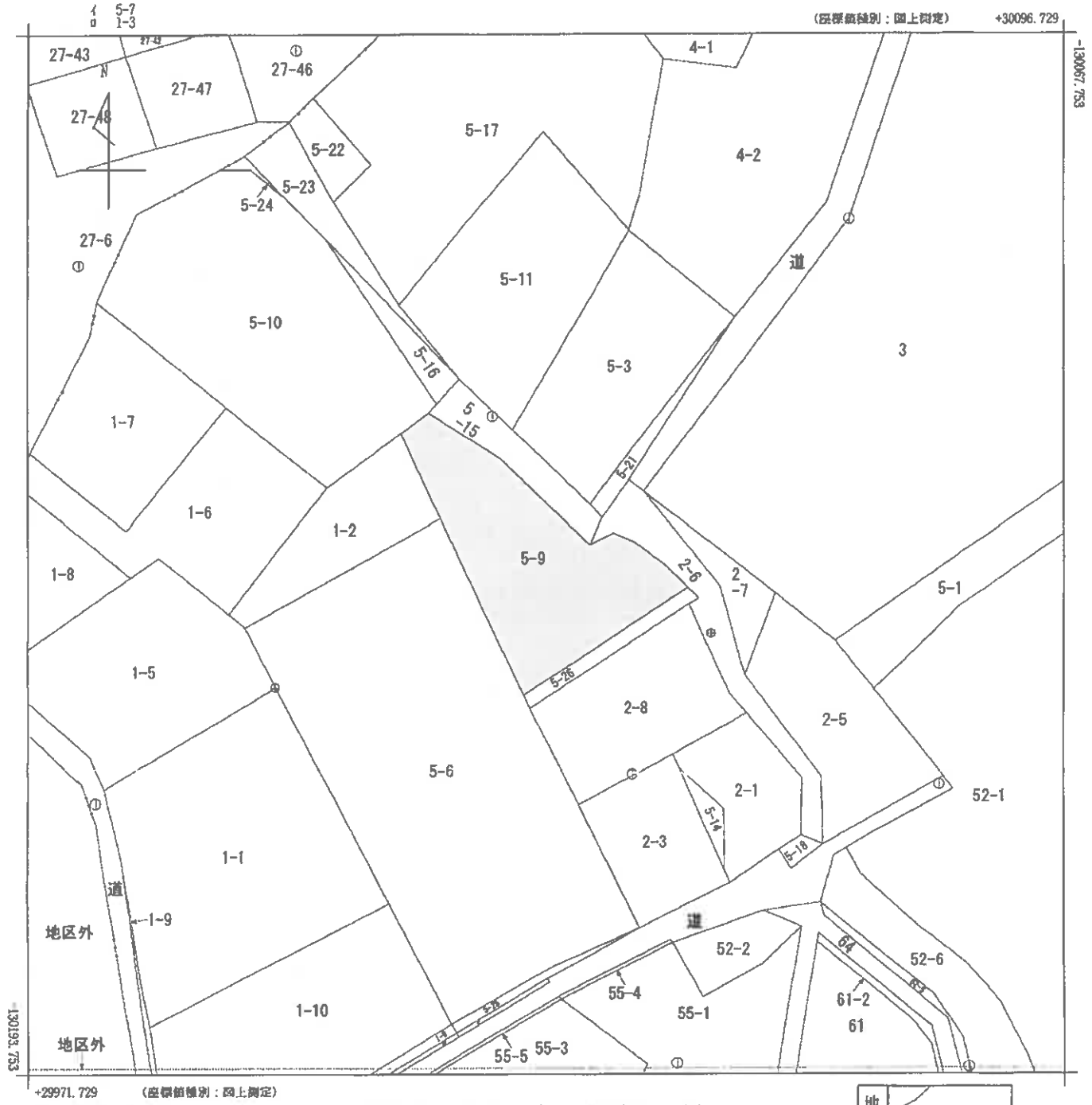
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日

休日・夜間執行許可の提示をした。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

Ａ３判をＡ４判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。
(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(iwatemiyagi2008.par)による修正がされています。

請求部分	所在	一関市花泉町涌津字松子沢				地番	5番9		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和62年2月			備付年月日(原図)				補記事項	

登記年月日：令和2年7月27日

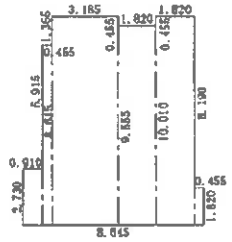
建物図面

~~各階平面図~~

家屋番号	5番9
建物の所在	一関市花泉町涌津字松子沢5番地9

各階平面図

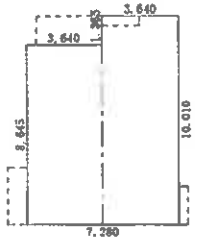
1階



求積表

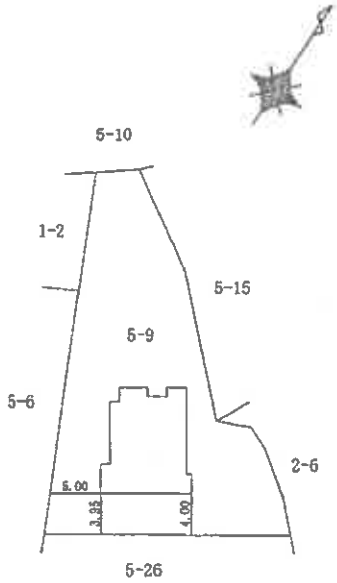
0.455 × 1.820	=	0.828100
1.820 × 10.010	=	18.218200
1.820 × 9.555	=	17.390100
3.185 × 10.010	=	31.881850
0.455 × 8.645	=	3.933475
0.910 × 2.730	=	2.484300
合計		74.736025
床面積		74.73 ㎡

2階



求積表

3.640 × 10.010	=	36.436400
3.640 × 8.645	=	31.467800
合計		67.904200
床面積		67.90 ㎡



作成者		縮尺	1/250

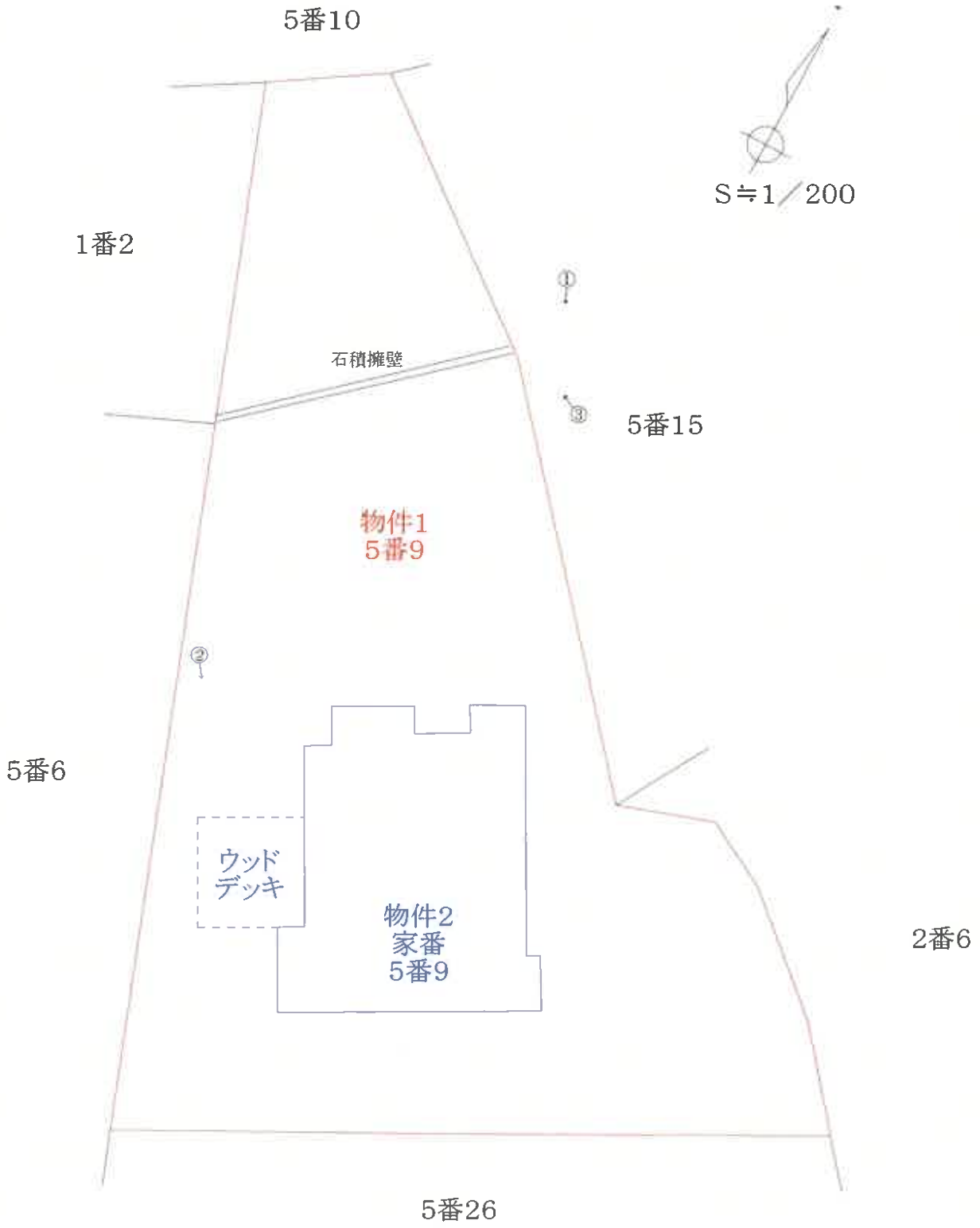
申請人		縮尺	1/500

A3判をA4判に縮小

（8枚目）

地図整理番号：M95536

令和8年(ケ)第1号
土地建物位置関係図



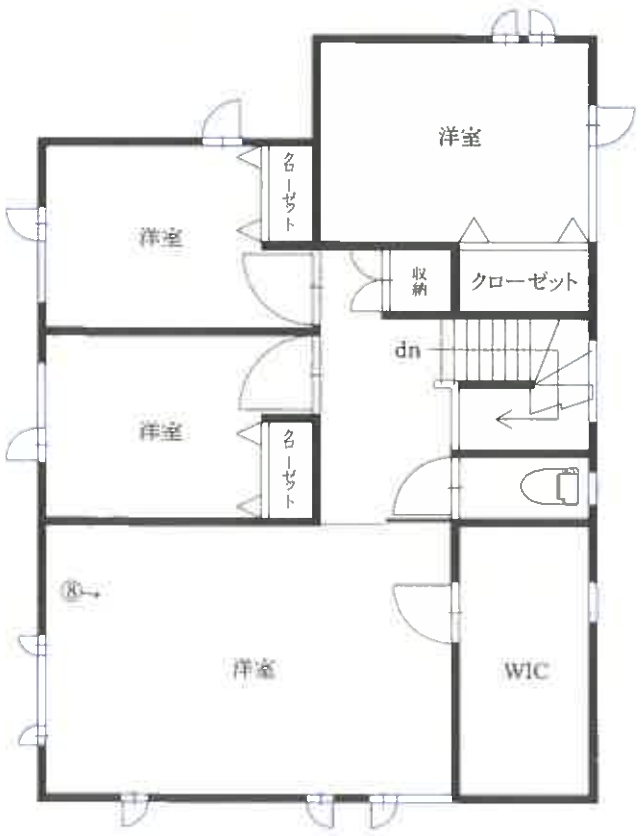
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
（ 9 枚目）

令和８年（ケ）１号
物件２　建物間取図



S≒1／100

1階



2階

←○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。
（ 10 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８年（ケ）第　　１号
令和８年　４月　８日　現地調査
令和８年　４月２４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
吉田　勇光

第１　評価額

一　括　価　格	
物件１、２	金１５，９４０，０００円
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金２，０００，０００円
物件２（建物）	金１３，９４０，０００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等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等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　　番 地　　目 地　　積 所　有　者	一関市花泉町涌津字松子沢 ５番９ 宅地 ４７７．２９㎡ C	同左
2	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床　面　積 共　有　者 共　有　者	一関市花泉町涌津字松子沢　５番地９ ５番９ 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき２階建 １階　７４．７３㎡ ２階　６７．９０㎡ A　持分２分の１ B　持分２分の１	同左
番号	特　記　事　項		
	特になし。		

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「花泉」駅の南方・道路距離約１，０４０ｍ 最寄バス停「涌津原」の南西方約８００ｍ（徒歩約１０分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象物件の存する地域は、花泉町中心市街地の南側に位置する、やや高台の住宅地域である。	
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	都市計画区域外 指定なし －％ －％ － 特になし
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	４７７．２９㎡ 約４０ｍ 約２４ｍ（最深部） 不整形地 中間画地 高低差（道路面より約0ｍ～0.5ｍ高い）あり 概ね平坦であるが、北西端は石垣が設置され、一段高くなっている。
接面道路の状況	北東側幅員約3m舗装市道「境松子沢線」 北東側幅員約2.5m舗装市道「涌津境２号線」	
土地の利用状況等	物件１の土地は、その他の者（物件２建物共有者Ａ、Ｂ）が後記建物を所有し、占有している。 ・占有者及び占有権原（物件１土地関係） 現況調査報告書3枚目参照 下記工作物が設置されている。 人工木デッキ … 約3.6m×2.7m	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　あり （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	登記簿の履歴及び現地調査の範囲では土壌汚染の端緒は認められなかったが、当該調査は試料採取・分析を行うものではないため、汚染の有無は指定調査機関等の専門家による土壌汚染状況調査でなければ確定はできない。 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（登記記載）　令和２年７月１０日新築 経過年数　６年 経済的残存耐用年数　２４年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：合金メッキ鋼板 外　壁：サイディング 内　壁：クロス貼他 天　井：クロス貼他 床　：フローリング、畳他 設　備：電気、給排水設備等一式 太陽光発電システム（定格出力 4.0Ｋｗ） その他：－ （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、使用可能か否かは不明である。
床面積（現況）	第３　目的物件記載の通り。
現況用途等	現況用途　居宅 間取り　建物間取図の通り
品　　等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況は、建物共有者（Ａ）が単独で住居として使用し、占有している。
特記事項	内壁の傷箇所等が観察される。 猫一匹が飼育されている。 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通り求めた。

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≒オ
1	8,500	0.912	477.29	1.00	3,700,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地　一関（県）－9

標準価格　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

9,050円／㎡ × 96.7／100 × 100／103.0 × 100／99.4 ≒ 8,500円／㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位 +3.0%

◇地域格差：街路条件 +8.0%、交通接近条件 -8.0%（相乗積 -0.6%）

イ　個別格差：地勢･地盤 -5.0%、不整形地 -5.0%、方位 +1.0%（相乗積 -8.8%）

ウ　地積：登記数量を採用。

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、建付減価補正率を査定した。

②　物件２（建物）

当該建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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て求めた現価率を乗じて、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価（円／㎡）ア	現況延床面積（㎡）イ	現価率 ウ	建物の価格（円）ア×イ×ウ≒エ
2	230,000	142.63	0.697	22,870,000

ウ　現価率：耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

定額法：経済的全耐用年数 30 年，経過年数 6 年，経済的残存耐用年数 24 年、残価率 10%で、82%と査定した。

＝｛残価率 10%+（1-0.10）×[経済的残存耐用年数 24 年÷(経過年数 6 年+経済的残存耐用年数 24 年)]｝＝0.82（小数第 3 位四捨五入）

観察減価法：全体として経年相応の減価であるが、内壁の傷等も見られ、観察減価を－15%と判断した。

定額法　観察減価

現価率　＝　８２％　×　（１００％－１５％）　＝　６９．７％

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等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

①　土地利用権等価格

物件番号	建付地価格（円）ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円）ア×イ≒ウ
1	3,700,000	0.10	使用借権	370,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を 10%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）(1⑪オ、1⑫エ) ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2①ウ）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
1	3,700,000	−370,000		1.00	0.60	2,000,000
2	22,870,000	＋370,000	1.00	1.00	0.60	13,940,000
一括価格（合計）						15,940,000

ウ　占有減価修正：特にない。
エ　市場性修正：特にない。
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

・地価調査価格（一関（県）－９）
所　　在：花泉町金沢字北町１０番２外（宅地）
価　　格：９，０５０円／㎡
位　　置：ＪＲ東北本線「花泉」駅の北方道路距離約２．１ｋｍ
価格時点：令和７年７月１日
地　　積：７５０㎡
供給処理施設：水道　下水
接面街路：南側１０ｍ県道に接面　背面道あり
用途指定等：都市計画区域外
地域の概況：一般住宅、小売店舗等が混在する住宅地域

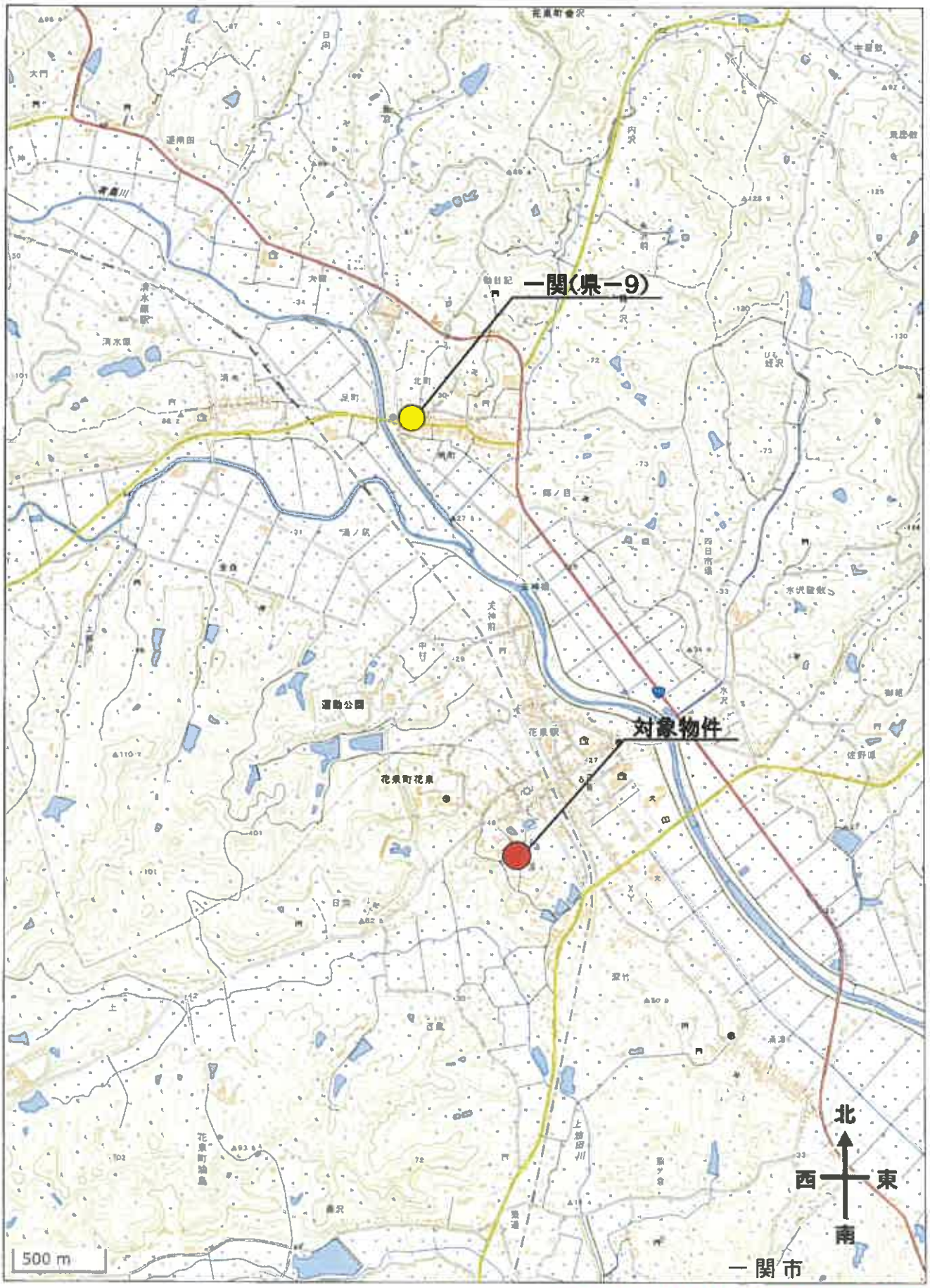
第７　附属資料の表示

位置図
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写
配置図
建物間取図
仮名一覧表

以　上

地理院地図
GSI Maps

位置図



※国土地理院地図引用一部加工

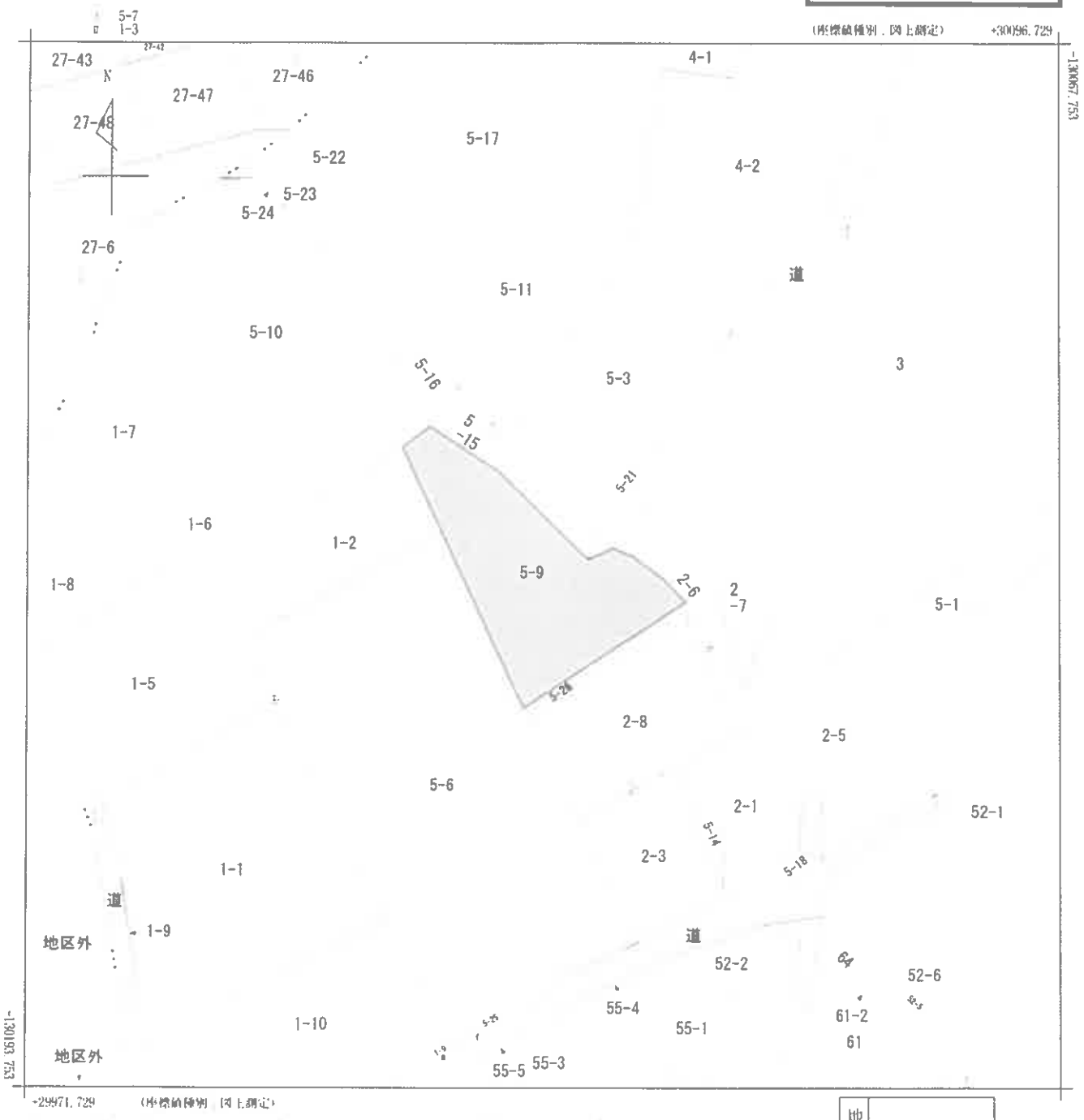
地理院地図
GSI Maps



※国土地理院地図引用一部加工

表示年月日 2026 04 08

A4判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。
(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(iwatemiyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出	花泉町涌津字境 花泉町涌津 字松子沢

請求部分	所在	一関市花泉町涌津字松子沢				地番	5番9		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和62年2月			備付年月日(原図)		補記事項			

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。
（盛岡地方法務局水沢支局管轄）
令和7年12月18日　東京法務局
登記官

登記年月日：令和1年11月25日

地番	①5-9 ②5-26	地積測量図	1/2
土地の所在	一関市花泉町涌津字松子沢		

座標求積表

地番	①5-9				
No.	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
P100		-130113.591	30020.199	4.159	C1
C1		-130116.337	30016.937	11.412	PW734
PW734		-130126.590	30021.707	33.810	X20
X20		-130147.894	30021.551	23.742	X21
X21		-130134.932	30051.543	3.850	PW745
PW745		-130132.194	30048.836	4.814	PW748
PW748		-130129.563	30044.942	2.429	PW730
PW730		-130126.792	30043.716	3.347	P101
P101		-130129.780	30039.672	14.935	PW716
PW716		-130119.293	30029.041	10.468	P100
			倍面積		954.582332
			面積		477.2911660
			地積		477.29 ㎡

地番	②5-26				
No.	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
X21		-130134.932	30051.543	33.742	X20
X20		-130147.894	30031.651	1.926	P50
P50		-130149.639	30032.465	23.106	P2
P2		-130130.903	30051.744	1.292	PW744
PW744		-130138.282	30052.877	1.898	X21
			倍面積		88.179417
			面積		44.0897083
			地積		44.08 ㎡

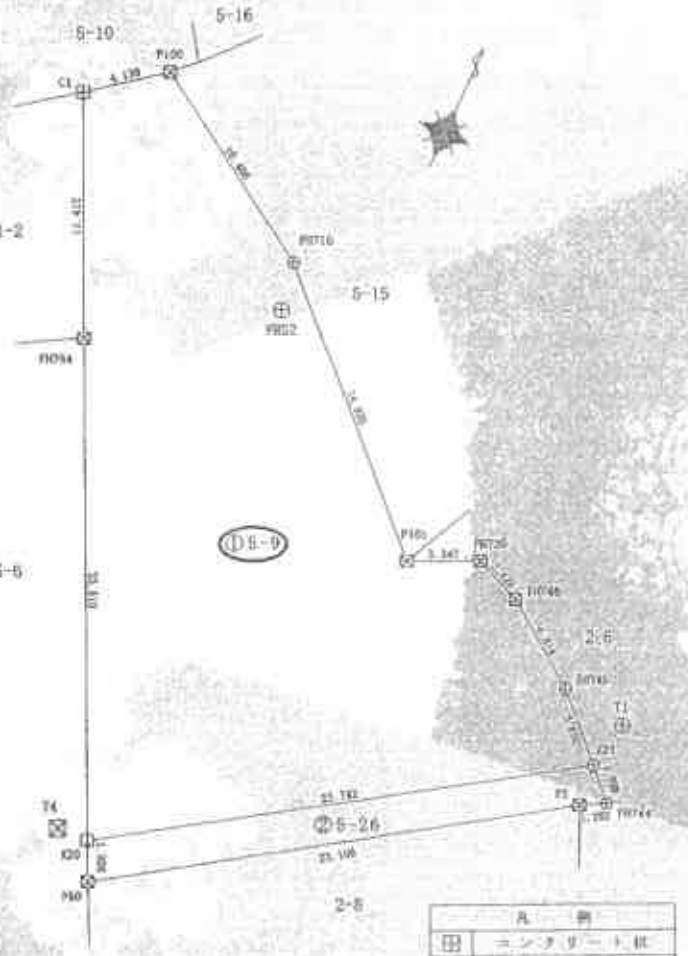
合計　521.3808745

測量の基準

測地系	使用基点	座標変換の有無
世界	電子基準点	
測量年月日	令和元年１０月２９日	

境界点測量

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	X系
測量年月日	令和元年１１月１３日



凡例	
⊕	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊕	鉄
⊥	金属標

作成者	[redacted]	(令和 1 年 11 月 16 日作成)	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

A4判に縮小

COPY

地図整理番号：M95535　(1/2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
（盛岡地方法務局水沢支局管轄）
令和7年12月18日　東京法務局

登記年月日：令和2年7月22日

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	5番9
建物の所在	一関市花泉町涌津字松子沢5番地9

各階平面図

1階



0.455	× 1.820	=	0.828100
1.820	× 10.010	=	18.218200
1.820	× 9.555	=	17.390100
3.185	× 10.010	=	31.881850
0.455	× 8.646	=	3.933475
0.910	× 2.730	=	2.484300
合計			74.736025
床面積			74.73 ㎡

2階



3.640	× 10.010	=	36.436400
3.640	× 8.646	=	31.467800
合計			67.904200
床面積			67.90 ㎡



作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]
	（令和2年6月30日作成）				

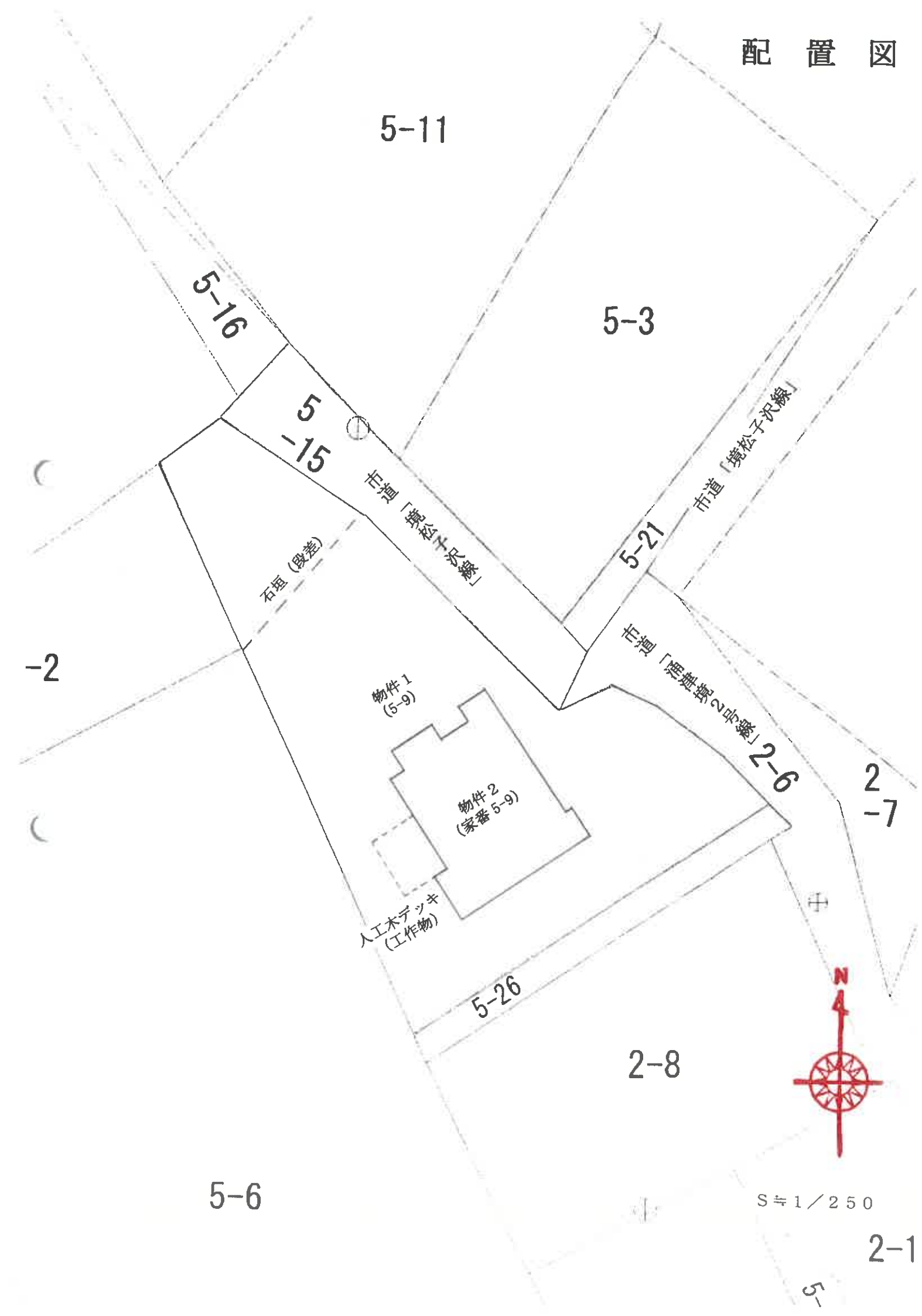
縮尺 1/500

A4判に縮小

COPY

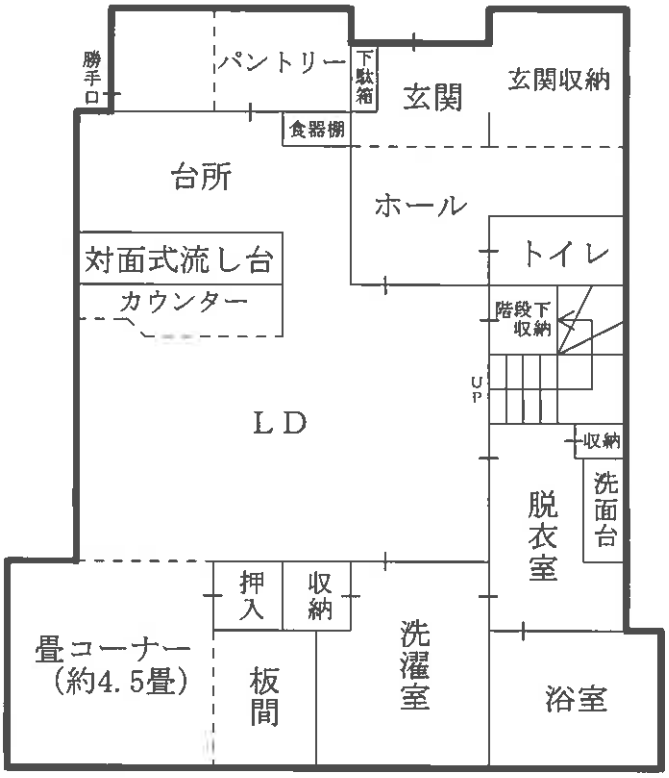
地図整理番号：第95536

配　置　図


5-11
5-16
5-15
5-3
市道「境松子沢線」
5-21
市道「境松子沢線」
石垣（段差）
-2
物件1
(5-9)
物件2
(家番5-9)
人工木デッキ
(工作物)
市道「運海境2号線」
2-6
2-7
5-26
2-8
5-6
2-1
N
S≒1／250

建物間取図

物件２
１階



２階

