

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		支部 執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 ☒ 令和	〇〇 年 (ケ, ヌ) 第〇〇号	物件番号 〇・〇 「1, 2」「1～3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	☐	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。	
(陳述書作成日)令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日			
買受申出人 (法人)	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇 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、盛岡地方裁判所花巻支部執行官室(☎0198-21-1502)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月18日

盛岡地方裁判所花巻支部

裁判所書記官 安 海 ちひろ

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年10月 3日 午前 9時00分から 令和 7年10月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月15日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所花巻支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月29日 午後 1時00分 場 所 盛岡地方裁判所花巻支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 9月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,990,000 1,592,000		398,000	27,189	0



物 件 目 録

1 所 在 北上市町分2地割
地 番 319番10
地 目 宅地
地 積 195.44平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月29日

盛岡地方裁判所花巻支部

裁判所書記官 安 海 ちひろ

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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等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」をご覧ください。
- 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。



(このほか、BITのお知らせメニューにも登載されています。)



物 件 目 録

1	所 在	北上市町分2地割
	地 番	319番10
	地 目	宅地
	地 積	195.44平方メートル



令和 7 年 (ケ) 第 4 号
令和 7 年 6 月 2 0 日受理
令和 7 年 8 月 4 日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所 花巻支部
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	北上市町分2地割
	地	番	319番10
	地	目	宅地
	地	積	195.44平方メートル

(土地用)

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（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A） ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	その他の事項のとおり
執行官保管の仮処 分 [	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件1土地関係

- 1 物件1土地は雑草灌木が繁茂する更地である。
- 2 物件1土地の東側が、公図上北上市所有の宅地(319番9)に、南西側が北上市所有の公衆用道路(319番4)にそれぞれ接面している。現況、物件1土地の東側が、幅員約6.7メートルの舗装市道第2133307号に、南西側が片側歩道付き幅員約9.0メートルの舗装県道南笹間黒沢尻線に接面している。
- 3 物件1土地には、コンクリート製基礎が残置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
■ A (物件 1 所有者)	調査に立ち会えません。 物件は更地です。 物件は、誰にも貸していません。 (令和 7 年 7 月 2 4 日 当職の照会に対し、文書で回答)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(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6月27日(金)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送) (物件1土地には、建物登記がないことを確認)
令和7年6月27日(金)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和7年6月27日(金)	執行官室	市道確認 (FAX)
令和7年7月10日(木)	執行官室	期日通知 (郵送)
令和7年7月30日(水) 11:30~11:55	物件所在地	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。

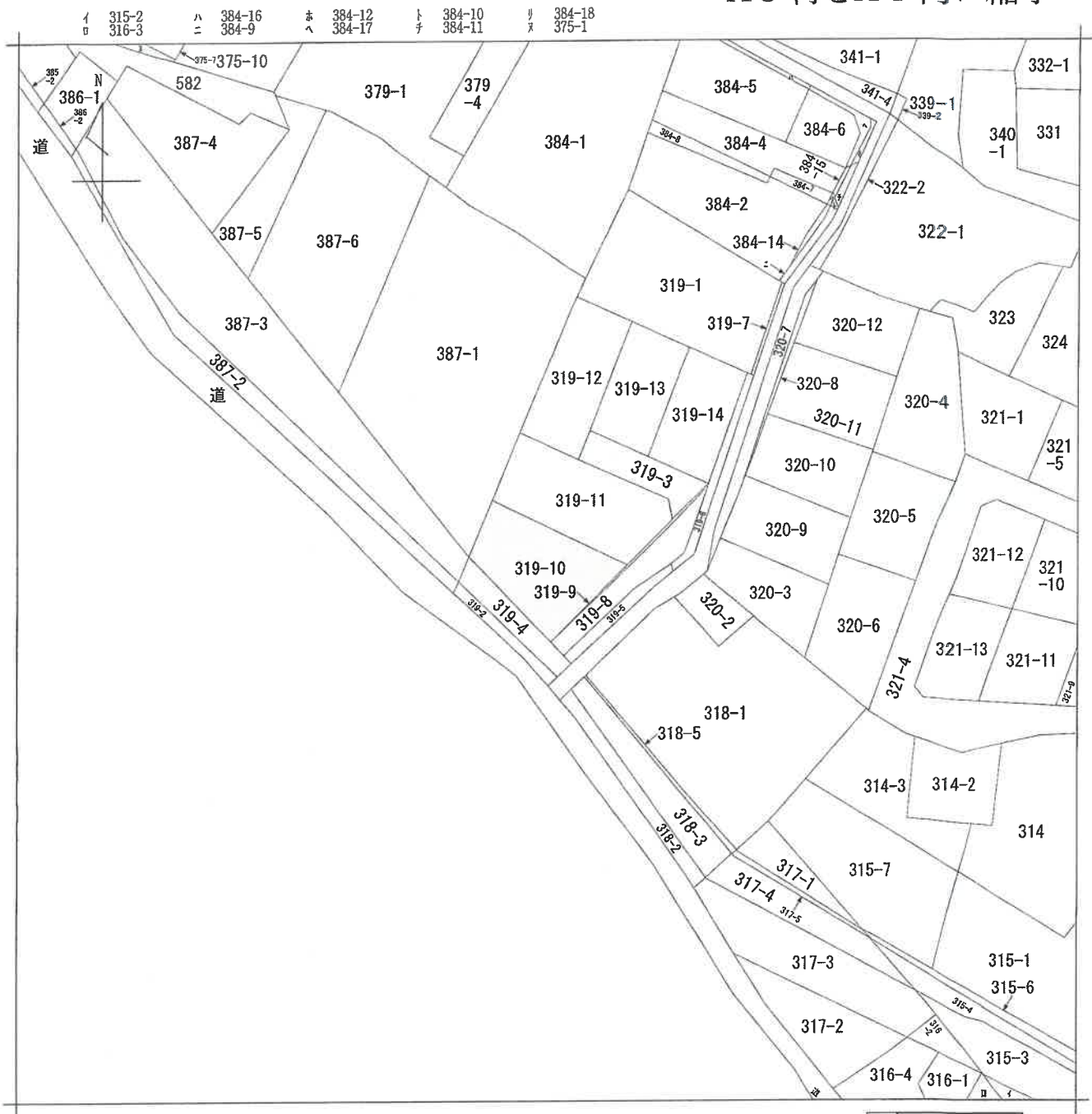
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人 を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

☐ 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



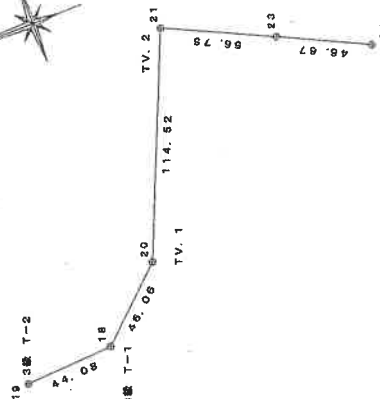
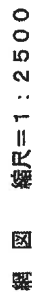
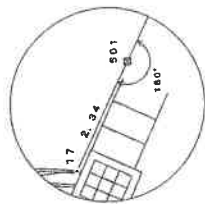
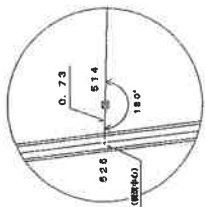
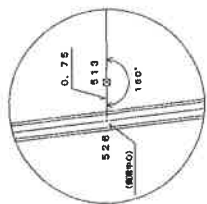
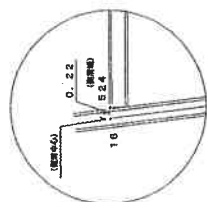
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部	所在	北上市町分2地割				地番	319番10			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

地積測量圖

番地

土地の所在
北上市町分2地割



算界	図	田	口	○	◇	△	令	⊕
境界	ブラ	コン	石	金	金	金	金	ト
界	ラ	ク	ク	属	属	属	属	ラ
の	ス	リ						バ
種	チ	ート						ー
類	ック	ト	杭	杭	杭	み	ト	ス

世界測地系

座標リスト		
点名	X	Y
18 3線T-1	-77395.647	23295.084
19 3線T-2	-77351.625	23292.860

世界測地系

座標リスト		X	Y
点名			
20	TV. 1	-77428.483	23356.320
21	TV. 2	-77474.556	23431.603
23		-77526.548	23406.703
24		-77567.324	23386.907

著者

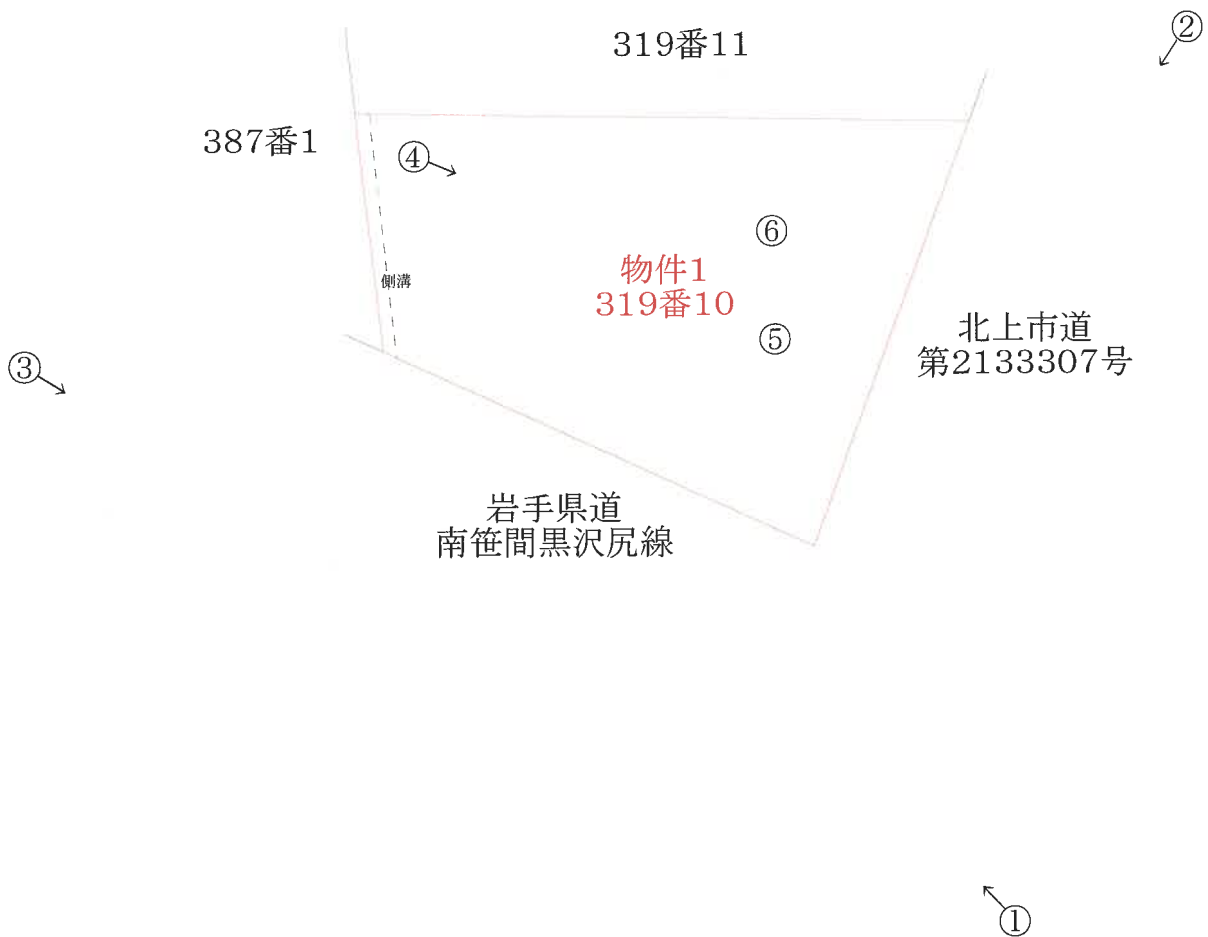
中 請 人

縮尺 $1/250$

令和7年(ケ)第4号
土地所在図



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。
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)

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和7年(ケ)第
令和7年7月30日
令和7年8月18日
4号
現地調査
評価

盛岡地方裁判所花巻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
吉田 勇光

第1 評価額

物件1	金1,990,000円
-----	-------------

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 在番 目積	北上市町分2地割 319番10 宅地 195.44㎡	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	J R 北上線「柳原」駅の北西方・道路距離約 1, 5 7 0 m 最寄バス停「萩の江橋さくらホール前」の北西方約 1, 0 9 0 m (徒歩約 1 3 . 5 分) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	対象物件の存する地域は、北上市中心部から北西郊外に位置する 県道沿いの住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 第一種中高層住居専用地域 6 0 % 2 0 0 % — 特になし
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	1 9 5 . 4 4 m ² 約 1 5 . 5 m 約 1 2 m ほぼ台形 角地 略等高 平坦地
接面道路の状況	南西側幅員約 9m舗装県道「南笹間黒沢尻線」(片側歩道付) (建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路) 南東側幅員約 6.7m舗装市道「第 2133307 号線」 (建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)	
土地の利用状況等	物件 1 の土地は、土地所有者が更地の状態で占有している。 コンクリート製基礎が残置されている。 北西側境界部分は側溝になっている。 雑草灌木が繁茂している。	
供給処理施設	上水道 あり (但し、私設の共有管から引込されている。) 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。	

第5 評価額算出の過程

近隣地域における地価水準をもとにした標準画地価格を求め、これと個別的要因の比較を行い、さらに市場性による修正、競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修 正 エ	市 場 性 修 正 オ	競売市場 修 正 カ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カキ
1	21,000	0.953	195.44	1.00	0.85	0.60	1,990,000

- ア 標準画地価格：類似地域所在の取引事例価格等を比較考量の上、標準画地価格を上記の通り査定した。
 イ 個 別 格 差：供給処理施設(上水道配管) -5.0%、形状 -5.0%、方位 +2.5%、角地 +3.0%
 (相乗積 -4.7%)
 ウ 地 積：登記数量を採用。
 エ 占有減価修正：特になし。
 オ 市場性修正：コンクリート製基礎が残置されていることによる市場性減退の程度を考慮し、市場性修正 -15%と判断した。
 カ 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 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

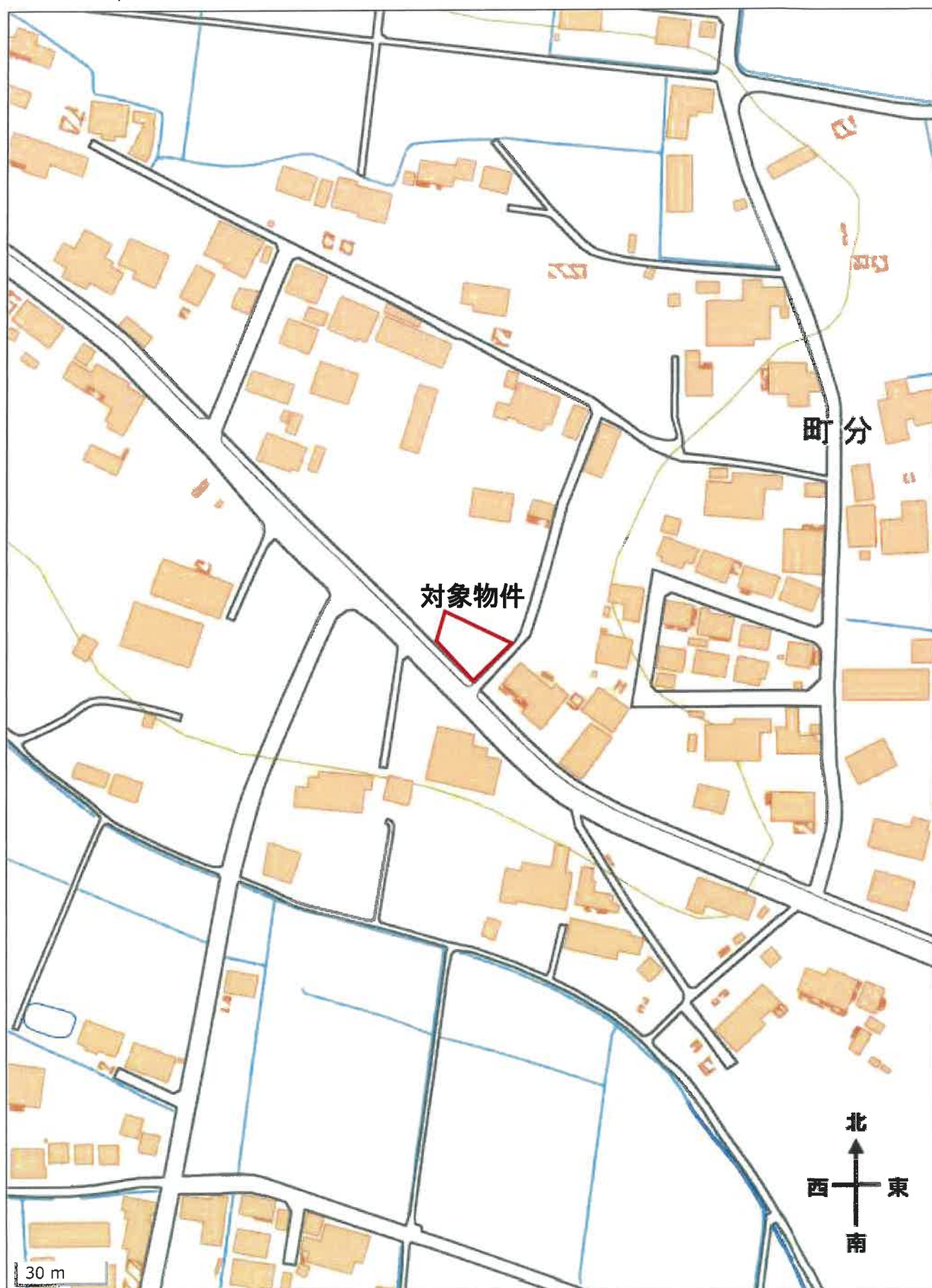
以 上



※国土地理院地図引用一部加工

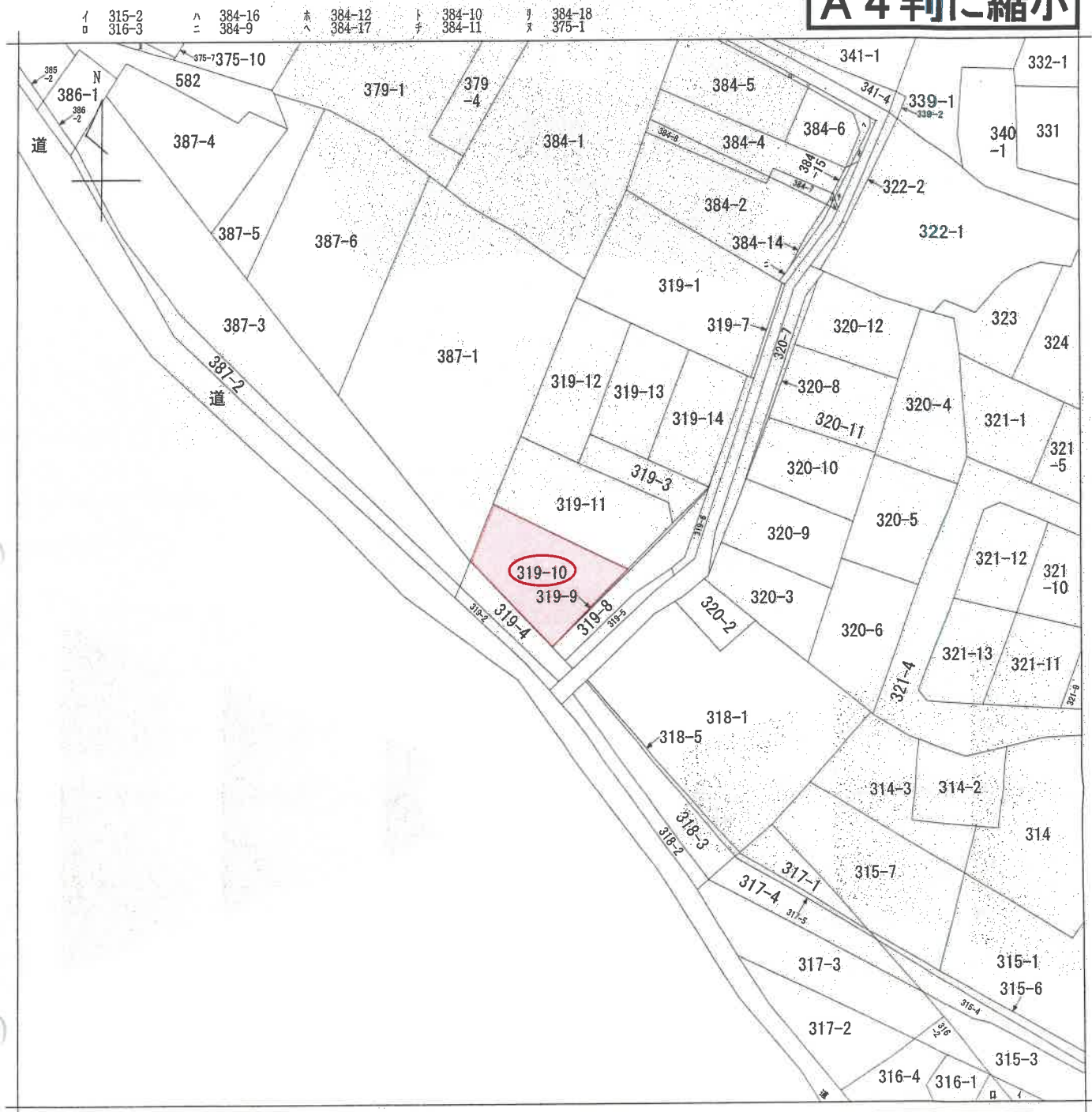
地理院地図

GSI Maps

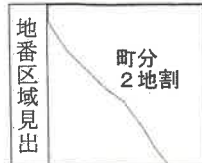


※国土地理院地図引用一部加工

A 4 判に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	北上市町分 2 地割				地番	319番10			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月24日
盛岡地方方法務局花巻支局
登記官

登記年月日：平成19年11月19日

公用

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。
令和 7 年 6 月 30 日 盛岡地方方法務局花巻支局

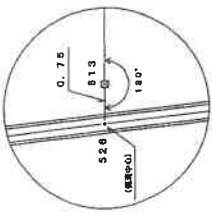
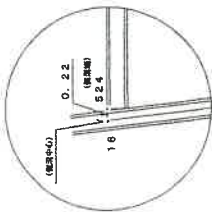
登記官

請求番号：16-1

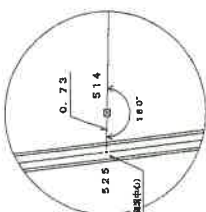
地 積 測 量 図

地 番	319-3・ 319-9~319-14
土地の所在	北上市町分2地割

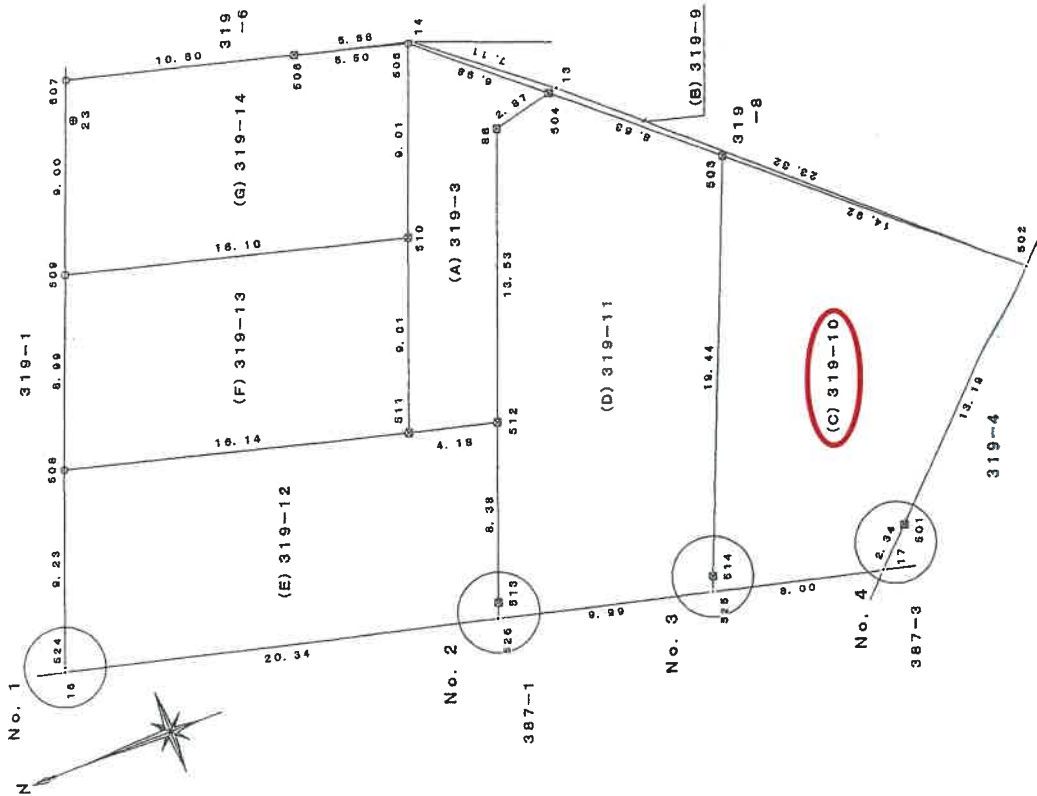
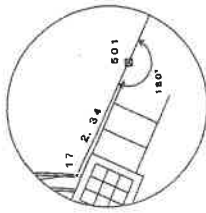
No. 1 拡大図 縮尺=1:100



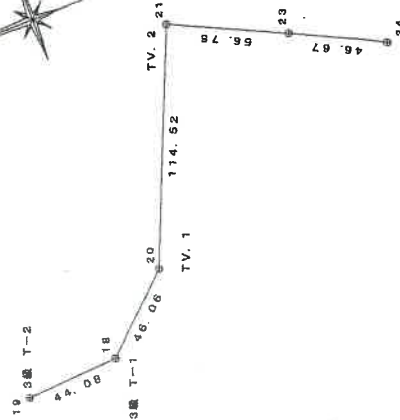
No. 3 拡大図 縮尺=1:100



No. 4 拡大図 縮尺=1:100



網 図 縮尺=1:2500



境界標の種類	座標 X	座標 Y
図 プラスチック杭	-77395.647	23295.084
田 コンクリート杭	-77351.825	23292.860
口 石		
○ 金 属 杭		
△ 金 属 プレ ー ト		
◇ 金 属 プレ ー ト		
● ト ラ バ ー ス 点		

世界測地系

点 名	座標 X	座標 Y
18 3級 T-1	-77395.647	23295.084
19 3級 T-2	-77351.825	23292.860

世界測地系

点 名	座標 X	座標 Y
20 TV. 1	-77429.483	23326.329
21 TV. 2	-77474.555	23431.603
22	-77526.548	23406.703
23	-77567.324	23385.607
24	-77567.324	23385.607

作成者

平成19年11月15日作成

申請人

縮尺 1/250