

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 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」)。

農 地

☆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方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方に限り、買受申出をすることができます。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 9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12月 1日 午前 9時00分から 令和 7年12月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年12月10日 午前10時00分 盛岡地方裁判所花巻支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年12月24日 午後 1時00分 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10月 9日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



516

物 件 目 録

☆3 所 在 花巻市石鳥谷町滝田第10地割
地 番 26番9
地 目 畑
地 積 985平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月17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3】

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3】

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、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。)



物 件 目 録

3 所 在 花巻市石鳥谷町滝田第10地割
地 番 26番9
地 目 畑
地 積 985平方メートル



令和7年（ヌ）第2号

令和7年3月19日受理

令和7年5月30日提出

現況調査報告書

（物件3）

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

3	所 在	花巻市石鳥谷町滝田第10地割
	地 番	26番9
	地 目	畑
	地 積	985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3				
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件) ☐ 原野(物件) ☒ 農地(物件3)				
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 ☐ 所有者が本土地上に、下記建物を所有し、占有している ☐ 所有者が通路として使用している ☒ 所有者が、畑 の状態で占有している ☐ 所有者が、原野の状態で占有している ☐ 所有者が、宅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

(2 枚目)

その他の事項

■物件1土地関係

- 1 本土地は、物件4建物の敷地として利用されている。
- 2 本土地の北側と西側が公図上、道に接面している。現況、本土地の北側が幅員約9.5メートルの舗装県道羽黒堂二枚橋線に、西側が幅員約2.4メートルの未舗装市道滝田52号線に接面している。

■物件4建物関係

- 1 所有者Aが本建物の主である建物を住居として、附属建物符号1を作業場として、符号2を便所として、符号3を物置として使用、管理し占有しているものと認められる。
- 2 符号3には、増築が認められた。課税情報によれば、平成20年増築と記載されている。
- 3 本建物は、以下の点で公簿上の記載と異なる。
主である建物
床面積：2階 概測43.8平方メートル

附属建物 符号3

構造：木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床面積：1階 概測79.4平方メートル

■物件2土地関係

- 1 本土地の西側と南側が公図上、道に接面している。現況、本土地の西側が幅員約2.4メートルの未舗装市道滝田52号線に接面している。南側は花巻市への調査の回答によれば幅員2.5メートルの未舗装市道滝田53号線に接面していることになっているが、雑草が繁茂し道の体をなしていない。
- 2 本土地上には、工作物（ビニールハウス）が設置されている。現地で簡易に計測したところ、東側でこのビニールハウスの一部が南北の隣接地にはみ出して設置されている可能性がある。
- 3 本土地は公簿地目が農地であることから、花巻市農業委員会へ農地等の現況について照会したところ、同農業委員会からは、本土地の現況地目は農地であること、本土地に関し所有権移転又は賃（使用）借権設定の許可等及び転用許可等についてはなされていないこと、買受適格証明書を要する旨、回答があった。

■物件3土地関係

- 1 本土地の北側が公図上、道に接面している。現況、本土地の北側が幅員約9.5メートルの舗装県道羽黒堂二枚橋線に接面している。
- 2 本土地上には、りんごの木が植えられている。
- 3 本土地は公簿地目が農地であることから、花巻市農業委員会へ農地等の現況について照会したところ、同農業委員会からは、本土地の現況地目は農地であること、本土地に関し所有権移転又は賃（使用）借権設定の許可等及び転用許可等についてはなされていないこと、買受適格証明書を要する旨、回答があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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	私は、物件1ないし4の所有者です。調査に立ち会います。 私が物件4建物の主である建物を住居として、附属建物符号1を作業場として、符号2を便所として、符号3を物置として使用しています。 符号3物置は、増築をしています。 平成28年か29年頃と記憶していますが、主である建物の床下の白アリ被害で駆除を行い、床を張り替えました。 物件2土地にビニールハウスを設置し、畑として使用しています。 物件3土地には、りんごの木を植えており畑として使用していますが、手入れはあまり行っていません。

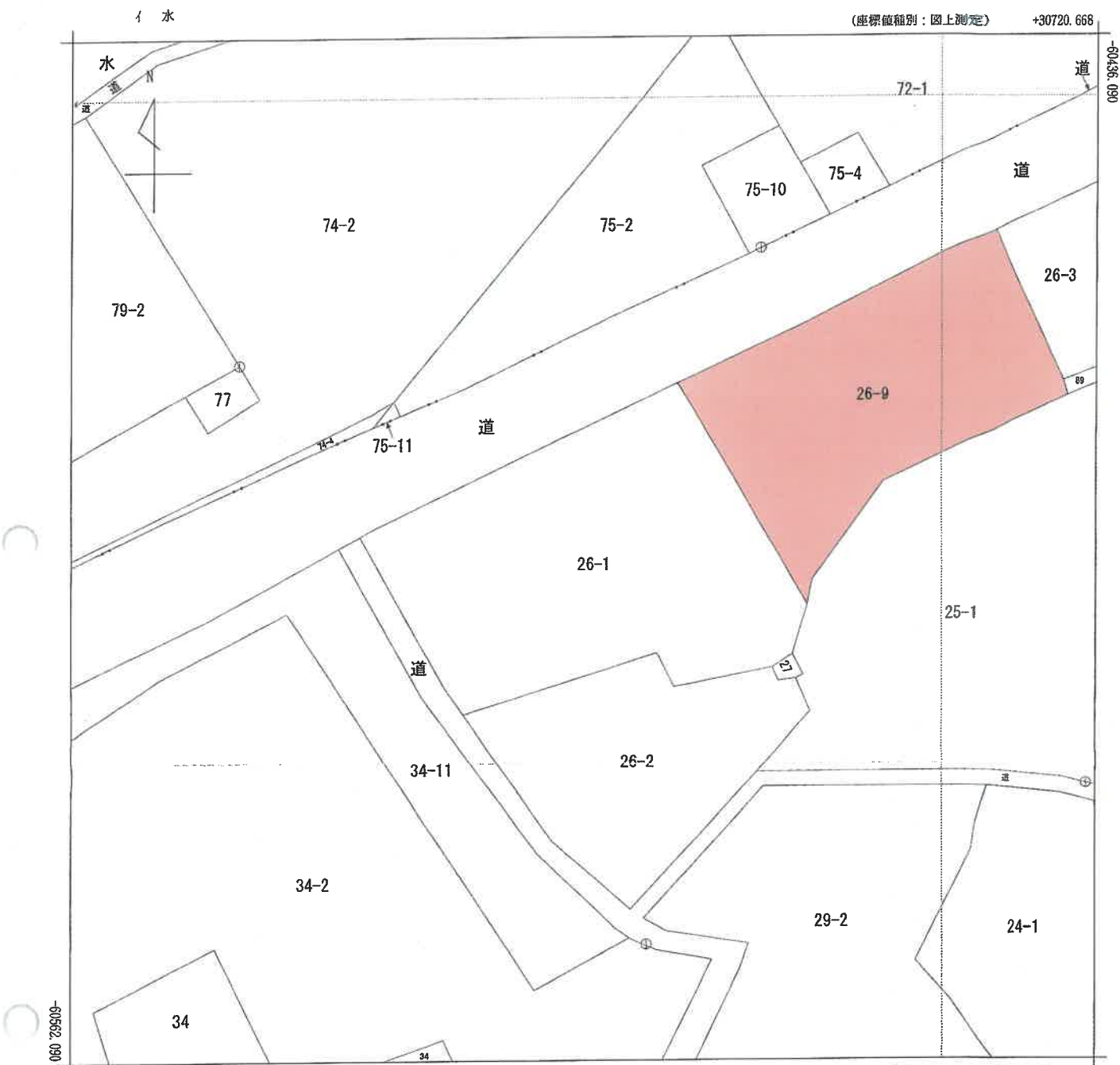
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

(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4月4日(金)	市役所	課税関係資料請求(事務員)
令和7年4月7日(月)	執行官室	登記関係資料請求(郵送)
令和7年4月16日(水)	執行官室	市道照会(FAX)
令和7年4月16日(水)	執行官室	農地照会(郵送)
令和7年5月2日(金)	執行官室	期日通知(郵送)
令和7年5月14日(水) 10時00分～12時40分	物件所在地	A立会いのもと、物件に立入調査 評価人同行
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在が予測されたため、解錠技術者を同行した。 ☐ 令和 年 月 日 威力の行使の可能性があった為、立会人 を立会わせ、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

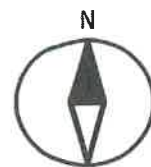


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

石鳥谷町滝田
第12地割
石鳥谷町滝田
第10地割

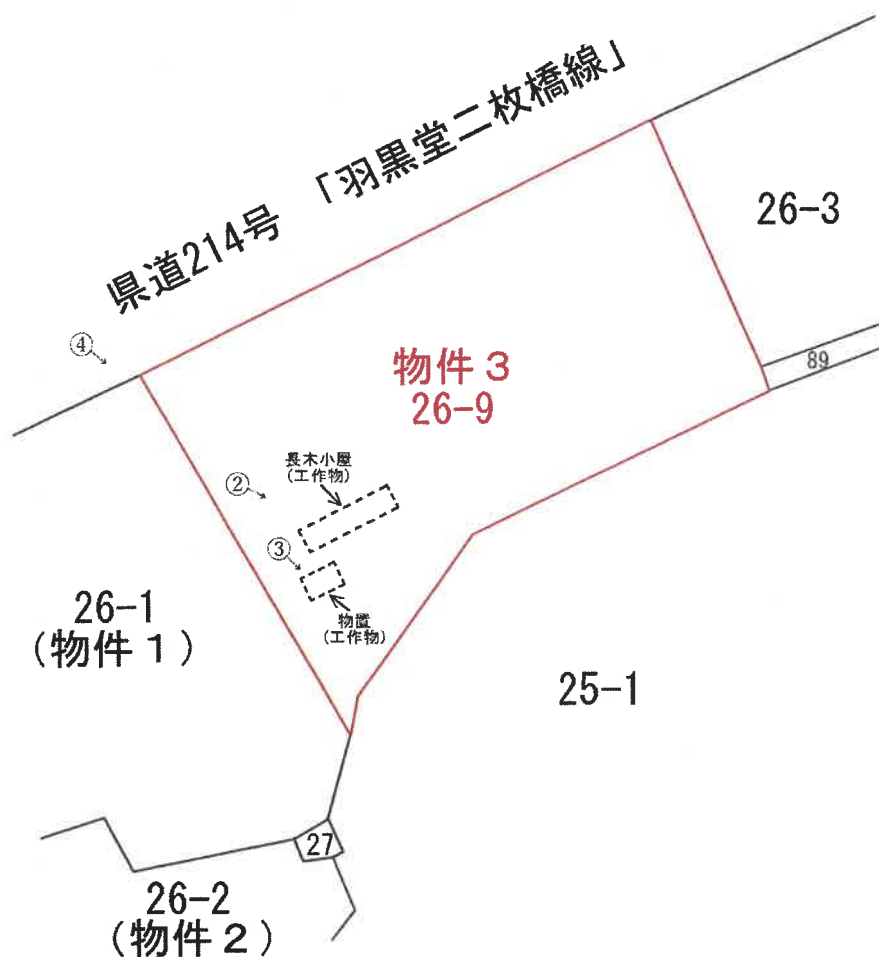
請求部	所在	花巻市石鳥谷町滝田第10地割				地番	26番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

土地所在図



①

1/500



←○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。

(7 枚目)

写真1



写真2



写真3



写真4



令和7年（ヌ）第 2 号
令和7年5月14日 現地調査
令和7年6月 6 日 評 価

盛岡地方裁判所 花巻支部 御中

評 価 書

（物件3）

評価人 不動産鑑定士

新沼 輝雄

第1 評価額

物件3	金140,000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
3	所在地 在 番 目 積	花巻市石鳥谷町滝田第10地割 26番9 畑 985㎡	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 対象土地の位置及び環境等

位置・交通	J R 東北本線「花巻空港」駅の北東方・約6.0km 最寄バス停「南滝田」停の南西方・約60m 花巻市役所の北東方・約12.0km (以上道路距離)	
付近の状況	当該物件が存する地域は、花巻市中心部から北東方の郊外に田畑が広がる農地地域である。	
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 建蔽率 容積率 農振法上の規制	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% 農業振興地域、農用地区域外
供給処理施設	上水道：なし 下水道：なし 上水道は、接面する下記県道に本管が敷設されており、また岩手中部水道企業団より取得の管路図によると、当該本管に接続する私設共有管が、南側隣接地（25番1）に敷設されている模様であるが、対象土地には引き込まれていない。 管路図によれば、上記の私設共有管から西側隣接地（26番1（本件物件1））への引き込み管が、対象土地内の工作物（長木小屋）付近を通っているとみられる。 (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	- 対象土地の土壤汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壤に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壤汚染の有無は指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。 - 周知の埋蔵文化財包蔵地「南滝田遺跡」に指定されている。	

2 対象土地の概況及び利用状況等

画地条件	東西約40～43m、南北約22～32m、規模985㎡のほぼ整形の画地である。地勢はほぼ平坦である。
接面道路の状況	北側 幅員約9.5m 県道214号「羽黒堂二枚橋線」
自然的条件	地勢の状態：普通 土壤の肥沃度：普通 日照：普通 耕作の難易：普通 灌漑・排水：普通
土地の利用状況等	所有者が耕作畑として占有しており、大部分が果樹（りんご）の植栽地として利用されている。
特記事項	対象土地内、南西角付近に、木製物置及び木製の長木小屋（いずれも工作物）が設置されている。

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、下記のとおり評価額を求めた。

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	滞納賦 課金等 相当額 の減価 キ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ ×オ×カ×キ
3	350	1.000	985	1.00	0.70	0.60	1.00	140,000

ア 標準画地価格：類似地域所在の取引事例価格等を参考に、標準画地価格（果樹園としての価格）を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：補正要因なし

ウ 地 積：登記数量を採用。

エ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

オ 市場性修正：農地であり買受人が地理的範囲が限られた農家資格者に限定されることによる市場性減退の程度を考慮し▲30%と査定した。

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。

キ 滞納賦課金等

相当額の減価：賦課金等なし

第7 附属資料の表示

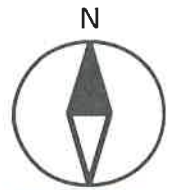
位置図

公図写

土地所在図

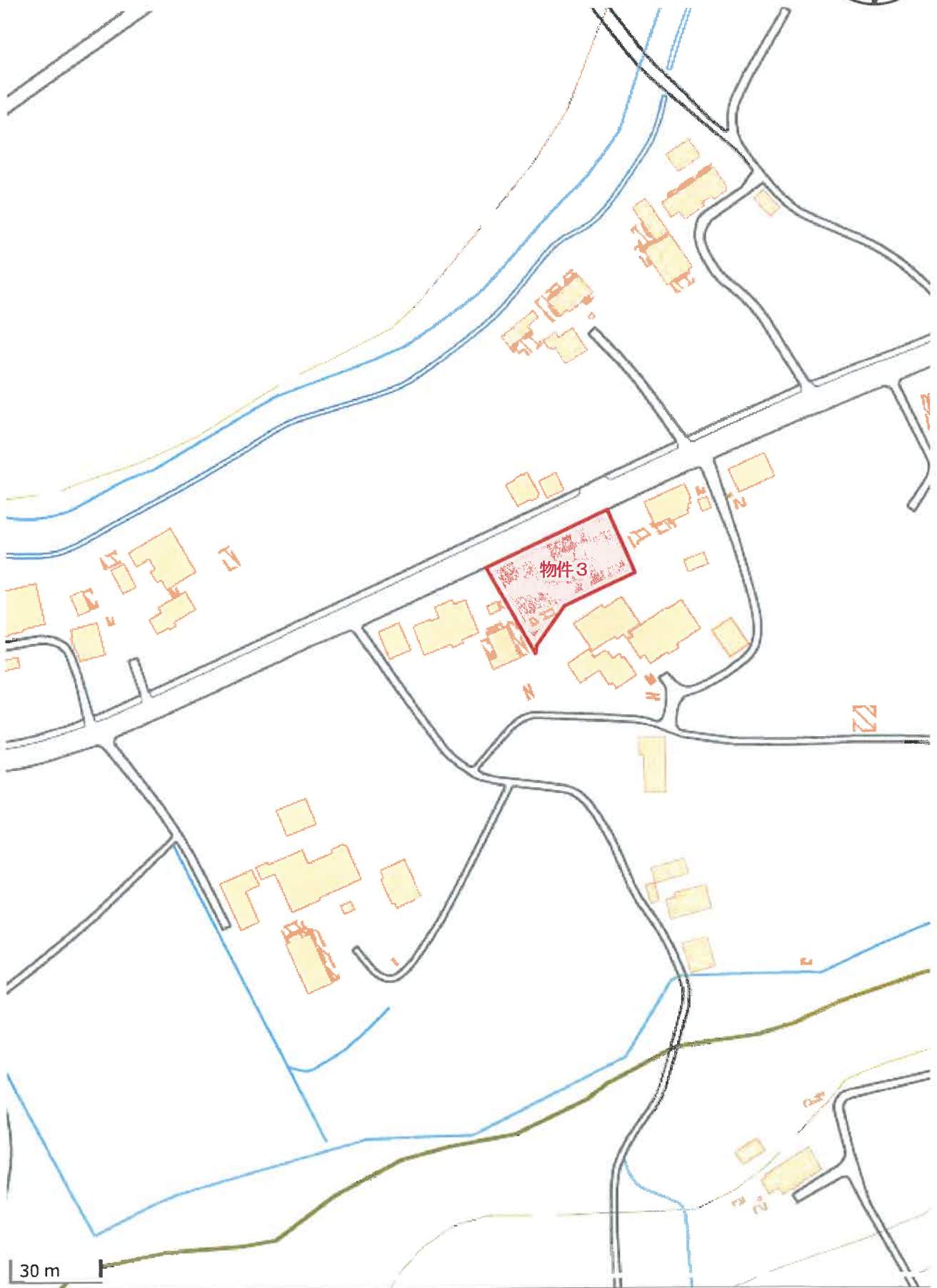
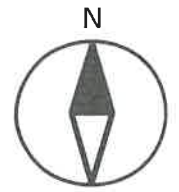
以 上

位置図

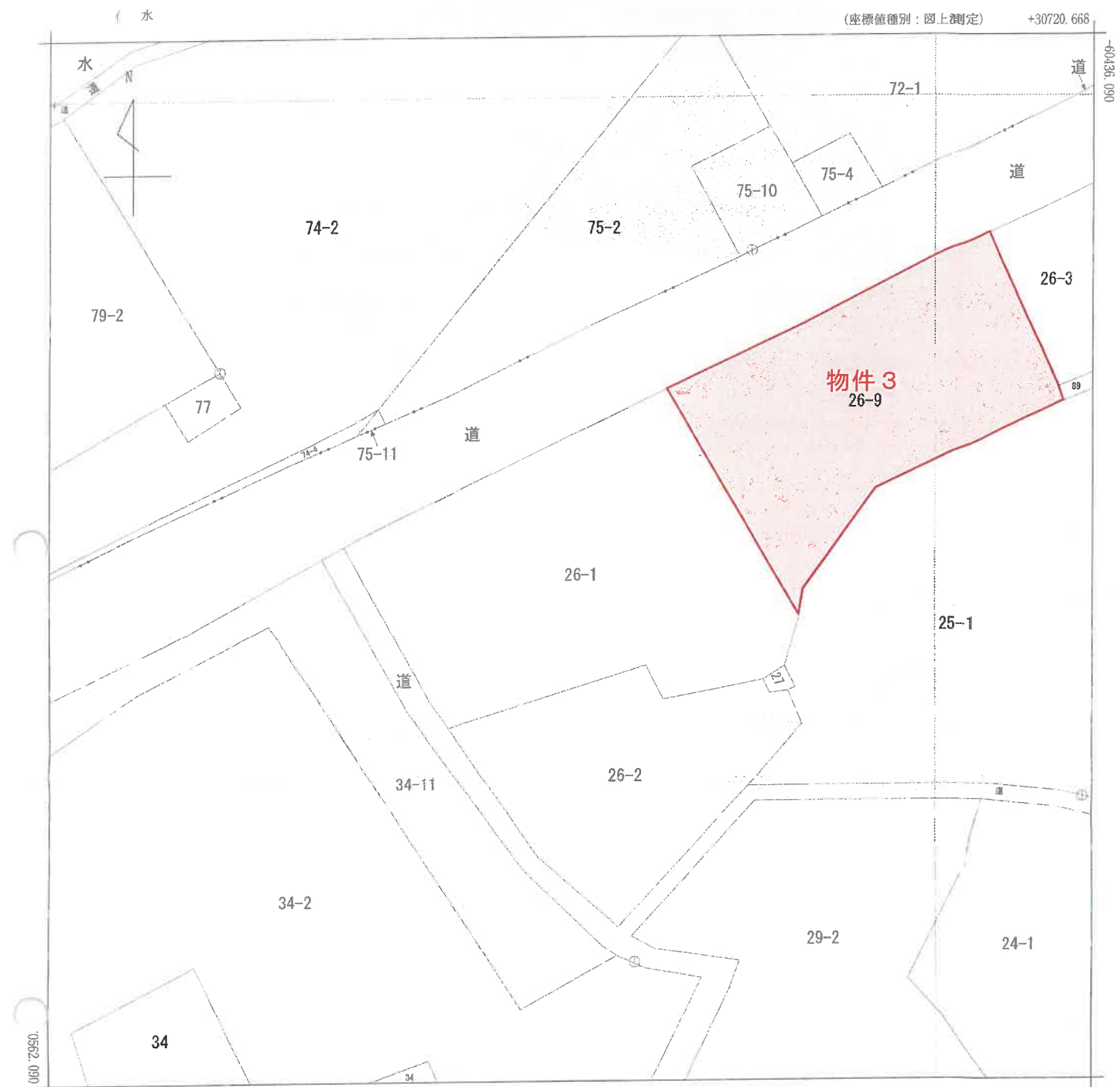


国土地理院の電子地形図を加工して作成

位置図



国土地理院の電子地形図を加工して作成



+30595.668 (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。

地番区域見出
石鳥谷町滝田
第12地割
石鳥谷町滝田
第10地割

請求部	所在	花巻市石鳥谷町滝田第10地割				地番	26番1			
出力尺	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					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。
(盛岡地方法務局花巻支局管轄)
令和7年1月22日
東京法務局品川出張所
地図整理番号: M83183
(1/1)

A 3 → A 4 縮小版

土地所在図

