

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	<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。

本物件は、民事執行規則 30 条
の 3 の規定により、裁判所が売却
基準価額を変更した物件です。

盛岡地方裁判所花巻支部

期間入札の公告

令和 8年 3月26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。

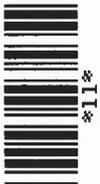
記

入札期間	令和 8年 5月18日 午前 9時00分から 令和 8年 5月25日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27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 8年 6月10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 8年 3月26日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



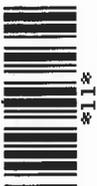
物 件 目 録

- ☆5 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 130番1
地 目 田
地 積 251平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆6 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 133番
地 目 田
地 積 364平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆7 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 134番
地 目 田
地 積 79平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆8 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 135番1



物 件 目 録

- 地 目 田
地 積 749平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆9 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 137番
地 目 田
地 積 240平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆10 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 138番
地 目 田
地 積 111平方メートル
(現況)
地 目 畑
- ☆11 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 139番1
地 目 田
地 積 522平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 畑



物 件 明 細 書

令和 7年 7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

1 不動産の表示

【物件番号5～11】

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5～11】

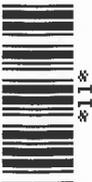
本件所有者が占有している。

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

- 5 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 130番1
地 目 田
地 積 251平方メートル
(現況)
地 目 畑
- 6 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 133番
地 目 田
地 積 364平方メートル
(現況)
地 目 畑
- 7 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 134番
地 目 田
地 積 79平方メートル
(現況)
地 目 畑
- 8 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割
地 番 135番1



物 件 目 録

地 目 田
地 積 749平方メートル

(現況)

地 目 畑

9 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割

地 番 137番

地 目 田

地 積 240平方メートル

(現況)

地 目 畑

10 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割

地 番 138番

地 目 田

地 積 111平方メートル

(現況)

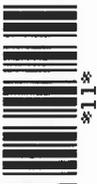
地 目 畑

11 所 在 花巻市石鳥谷町新堀第48地割

地 番 139番1

地 目 田

地 積 522平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 畑



令和6年(ケ)第7号
令和6年6月19日受理
令和6年11月15日提出

現況調査報告書

(物件5ないし11)

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

5	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 130番1 田 251平方メートル
6	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 133番 田 364平方メートル
7	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 134番 田 79平方メートル
8	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 135番1 田 749平方メートル
9	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 137番 田 240平方メートル
10	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 138番 田 111平方メートル
11	所 地 地 地	在 番 目 積	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 139番1 田 522平方メートル

所有者 A

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5ないし11
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input checked="" type="checkbox"/> 農地 (物件5ないし11) <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 (A) <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 checked="" type="checkbox"/> 上記の者が畑の状態を占有している <input type="checkbox"/> <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

その他の事項

■物件5ないし11土地関係

- 1 物件5ないし11土地は、一体となって畑として所有者Aが管理占有しているものと認められる。
- 2 物件5土地は、北側で畦畔が取り除かれ、北側隣地（件外土地129番1）と一体となって利用されている。
- 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。
- 4 本一体地の中央部分は、公図上、建設省（現国土交通省）所有の公衆用道路（140番）に接面している。現況、本一体地の中央部分が、幅員約2.5メートルの未舗装市道新堀123号線に接面している。

(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
■ B	別の場所に居住しているため、調査に立ち会えません。 Aは私の祖母ですが、Aも高齢の為立ち会えないと思います。 長い間、岩手には戻っていないため、物件について、現況などはわかりません。
■ C	私はAの妹の子の夫です。 Aは高齢であるため立ち会えず、私が立ち会います。 現在は、Aが耕作できないため、北側隣地の所有者さんと一緒に、畑として、新堀第一区農業生産組合さんに耕作してもらっています。 昨年度までは、北側隣地所有者さんから、Aの分として生産組合からの配当金を受け取っていました。本年度は北側隣地の所有者が変わった為、どうなるかわかりません。

(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6年7月19日(金)	花巻市役所	課税関係資料申請 (事務員)
令和6年7月29日(月)	花巻市役所	農地等現況照会
令和6年9月6日(金)	法務局	登記関係資料申請 (事務員)
令和6年9月6日(金)	執行官室	市道確認 (FAX)
令和6年9月7日(火) 14:00~16:30	物件所在地	G立会いのもと物件に立入調査 評価人同行
令和6年11月7日(木) 9:00~11:50	物件所在地	C立会いのもと物件に立入調査 評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

(5 枚目)

A3判をA4判に縮小

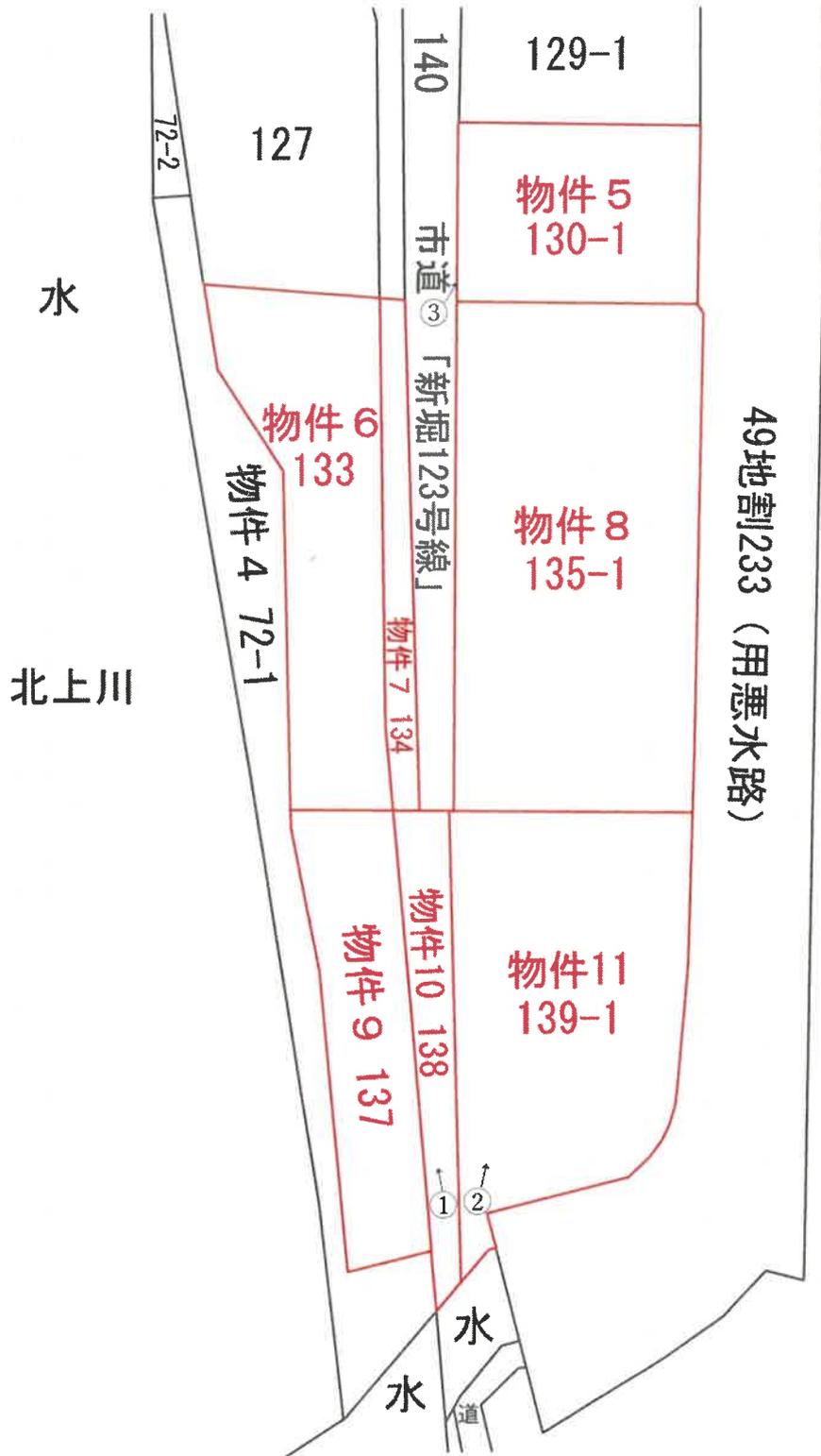
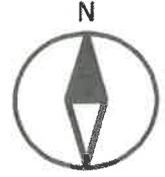


(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	花巻市石鳥谷町新堀第48地割			地番	135番1		
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は 座番は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和54年9月			備付年月日 (原図)			補記事項	

土地所在図



←○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。

(7 枚目)

写真1



写真2



写真3



令和6年 (ケ) 第 7 号
令和6年 9月17日 現地調査
令和6年11月 7日 現地調査
令和6年11月29日 評 価

盛岡地方裁判所 花巻支部 御中

評 価 書

(物件5～11)

評価人 不動産鑑定士

新沼 輝雄

第1 評価額

一 括 価 格	
物件5～11	金260,000円
内 訳 価 格	
物件5 (土地)	金30,000円
物件6 (土地)	金40,000円
物件7 (土地)	金10,000円
物件8 (土地)	金80,000円
物件9 (土地)	金30,000円
物件10 (土地)	金10,000円
物件11 (土地)	金60,000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。

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
5	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 130番1 田 251m ² A	畑
6	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 133番 田 364m ² A	畑
7	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 134番 田 79m ² A	畑
8	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 135番1 田 749m ² A	畑
9	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 137番 田 240m ² A	畑
10	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 138番 田 111m ² A	畑
11	所在地 地積者 所有	花巻市石鳥谷町新堀第48地割 139番1 田 522m ² A	畑
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（物件5～11）

位置・交通	JR東北本線「石鳥谷」駅の南東方・約3.6km 最寄バス停「新堀」停の南西方・約2.2km 花巻市役所石鳥谷総合支所の南東方・約2.6km （以上道路距離）	
付近の状況	当該物件が存する地域は、花巻市の北部郊外、北上川左岸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
供給処理施設	上水道：なし 下水道：なし （注）「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・花巻市のハザードマップにおいて、水害時の「早期の立退き避難が必要な区域」等に指定されている。 ・対象土地の土壌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、土壌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、土壌汚染の有無は指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 	

2 対象土地の概況及び利用状況等（物件5～11）

画地条件	東西最大約37m、南北最大約90m、規模2,316㎡の不整形の画地である。地勢はほぼ平坦であるが、概ね物件6及び物件9に相当する部分は、下記市道の道路面より1m程度低い。
接面道路の状況	南北に延びる幅員約2.5mの未舗装市道「新堀123号線」の南端部を、対象土地が取り囲むように接道する。
自然的条件	地勢の状態：普通 土壌の肥沃度：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	物件5～11を一体として、所有者が耕作畑として占有している。概ね物件7及び10に相当する部分は畦畔となっている。なお、北側隣接地「129番1」と一体的に耕作地利用されている。
特記事項	岩手河川国道事務所・盛岡主張所備付けの河川台帳図によると、概ね物件6及び9に相当する部分が、一級河川「北上川」の河川区域に指定されている。

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	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
5	300	0.894	251	1.00	0.70	0.60	30,000
6	300	0.894	364	1.00	0.70	0.60	40,000
7	300	0.894	79	1.00	0.70	0.60	10,000
8	300	0.894	749	1.00	0.70	0.60	80,000
9	300	0.894	240	1.00	0.70	0.60	30,000
10	300	0.894	111	1.00	0.70	0.60	10,000
11	300	0.894	522	1.00	0.70	0.60	60,000
一括価格（合計）							260,000

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、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：画地条件（形状）▲3%、同（高低差）▲3%、同（一部畦畔）▲5%

以上相乗積▲10.6%

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。

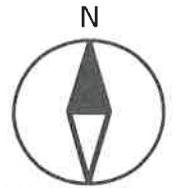
カ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第7 附属資料の表示

位置図
公図写
土地所在図

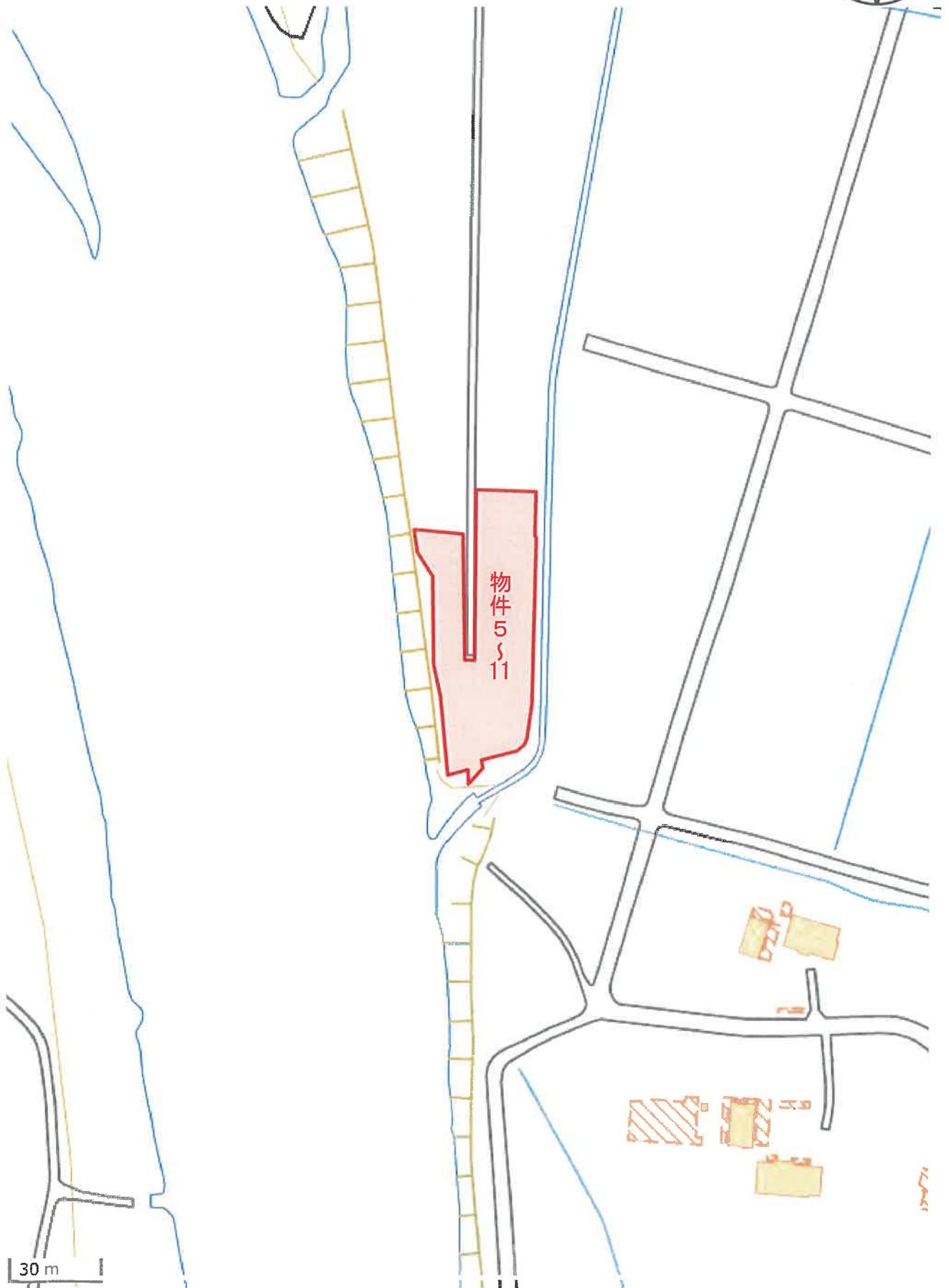
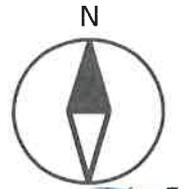
以上

位置図



国土地理院の電子地形図を加工して作成

位置図



30 m

国土地理院の電子地形図を加工して作成



(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	花巻市石鳥谷町新堀第48地割			地番	135番1		
出縮力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和54年9月			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6年5月1日
盛岡地方法務局花巻支局
登記官

請求番号：17-2
(1/1)

A 3 → A 4 縮小版

土地所在図

