

**陳述書の提出等について（注意）**

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、**陳述書の提出が必要**となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書には、以下のとおり、個人用、法人用などの種類があるので、該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、**陳述書下部の「注意」をよく読んで**行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。
- 陳述書の用紙は、執行官室において配布するほか、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」)

※該当する口にチェックを入れてください。

**見本**

**陳述書**  
(買受申出人(個人)本人用)

地方裁判所 支部 執行官 殿

事件番号 平成 令和 年( )第 号 物件番号

私は、暴力団員等ではありません。

私は、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。

(該当する者【※注書き参照】がいる場合のみ口にチェックし、別紙を添付する。該当する者がいない場合には口にチェックしない。)

自己の計算において私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。

(陳述書作成日) 令和 年 月 日

買受申出人(個人)	住所	
	(フリガナ)	
	氏名	(印)
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日

**注 意**

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許を受けていることを証明する文書の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を貸すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、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」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や補充はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する口にチェックを入れてください。

**見本**

**陳述書**  
(買受申出人(法人)代表者用)

地方裁判所 支部 執行官 殿

事件番号 平成 令和 年( )第 号 物件番号

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。

(該当する者【※注書き参照】がいる場合のみ口にチェックし、別紙を添付する。該当する者がいない場合には口にチェックしない。)

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。

(陳述書作成日) 令和 年 月 日

買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	
		法人の名称	
		代表者氏名	(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

**注 意**

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許を受けていることを証明する文書の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を貸すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、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」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や補充はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙) ※該当する口にチェックを入れてください。

**買受申出人(法人)の役員に関する事項**

**見本**

1	住所		
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
2	住所		
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
3	住所		
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
4	住所		
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
代表者	生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日

**注 意**

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員は氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 提出後の本書面の訂正や補充はできません。

## 期間入札の公告

令和 8年 3月11日

盛岡地方裁判所遠野支部

裁判所書記官 松田 将高

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 4月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月17日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所遠野支部 売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月12日 午後 1時20分 場 所 盛岡地方裁判所遠野支部
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11日から当庁書記官室(事務室)前に備え置きます。	



## 物 件 目 録

- 1 所 在 遠野市宮守町下宮守30地割  
地 番 42番1  
地 目 宅地  
地 積 992.00平方メートル
- 2 所 在 遠野市宮守町下宮守30地割 42番地1  
家屋 番号 42番1  
種 類 工場  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 199.98平方メートル  
(現況)  
床 面 積 概測376.24平方メートル  
(機械・器具等)  
別紙機械・器具等目録記載のとおり  
(未登記附属建物符号1)  
種 類 事務所  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 概測32.30平方メートル  
(未登記附属建物符号2)  
種 類 倉庫・休憩所  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 概測33.12平方メートル

## 物 件 目 録

(未登記附属建物符号3)

種 類	倉庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	概測19.87平方メートル

(未登記附属建物符号4)

種 類	作業所
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	概測5.66平方メートル

4 所 在	遠野市宮守町下宮守30地割
地 番	52番2
地 目	宅地
地 積	553.25平方メートル

(別紙)

機 械 ・ 器 具 等 目 録

番号	製品名	製造会社	形式番号	製造番号	製造年月
①	ホイールチェンジャー	ホフマンジャパン株式会社	MON21F	6F0252	不詳
②	ホイールチェンジャー	弥栄工業株式会社	S420	0730	不詳
③	ホイールバランサー	株式会社バンザイ	V6802	4F0031	不詳
④	二柱クレーン	杉山鉄工株式会社	SP-2500	R6234	1976/05
⑤	二柱クレーン	杉山鉄工株式会社	SP-2500	R8049	1977/05
⑥	チェーンロッカー	不詳	不詳	不詳	不詳
⑦	15tプレス機	タクボ工業株式会社	SPC-15	130-E	1961
⑧	30tプレス機	くろがね工具株式会社	SCP-35	249-H	1961
⑨	コンプレッサー ×2	不詳	不詳	不詳	不詳
⑩	普通旋盤	株式会社十辰製作所	LE-19J	38035	1970/06

物 件 目 録

3 所 在 遠野市宮守町下宮守30地割  
地 番 42番2  
地 目 宅地  
地 積 357.00平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月22日

盛岡地方裁判所遠野支部

裁判所書記官 松 田 将 高

---

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が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、通常、別ファイルとして備え付けられています。

## 物 件 目 録

3	所	在	遠野市宮守町下宮守30地割
	地	番	42番2
	地	目	宅地
	地	積	357.00平方メートル

令和7年(ケ)第3号  
令和7年7月14日受理  
令和7年8月29日提出

## 現況調査報告書

(物件3)

盛岡地方裁判所 遠野支部  
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	遠野市宮守町下宮守30地割
	地	番	42番2
	地	目	宅地
	地	積	357.00平方メートル



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A</p>	<p>私は、物件1ないし4の所有者です。私が物件1、2、4を自動車整備工場として、物件3を自動車置場としてそれぞれ使用しています。</p> <p>調査に立ち会います。</p> <p>今年の10月末頃に経営しているこの自動車整備工場を廃業する予定です。</p> <p>物件1、4土地西側の土地所有者故Bさんとは、土地の調査の際に、一緒に役場の担当者の方に話し、境界の所に植樹しているラインで決めたいと申し出、直線にしてもらったと思っていました。今回の調査で境界が公図のようにまだなっていることに驚いています。</p> <p>物件4土地の西側を故Bさんの相続者さんが出入りに使用することについて、金銭の收受も契約もありません。</p> <p>また、私の建物が越境していることについても、同様です。未登記だと執行官が話される、建物4棟は、私の物です。自動車整備工場に必要な建物として、それぞれ使用しています。</p>
<p>■ C (故B (西側隣接地登記簿上の所有者)の妻)</p>	<p>物件1、4土地に関しAさんと、私の亡くなった夫所有の土地の境は、Aさんが植樹した西側に私達で側溝を設置しており、植樹と側溝の間を境界にしようと、話合ったと亡くなった夫から聞いています。</p> <p>執行官が示される公図のようになっていることは、以前はそうでしたが、土地の調査の際に役場の担当者の方に前述のとおり登記してもらっていると思っていました。</p> <p>Aさんの土地を私達が入りに使用することや、私の亡くなった夫名義の土地にAさんの工場が建っていることについて、金銭の授受も契約もありません。</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)

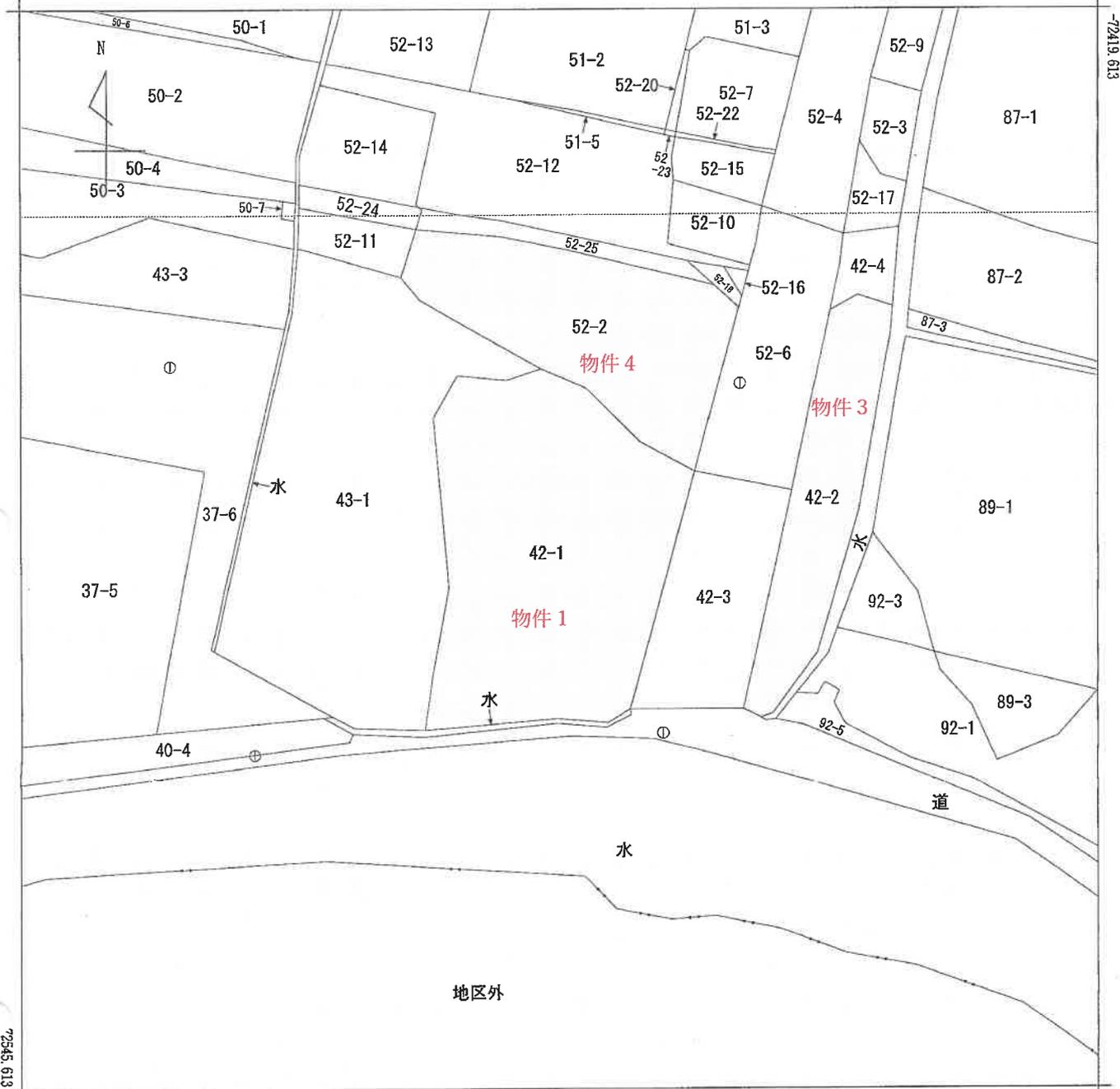
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年7月17日(木)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和7年7月17日(木)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和7年7月17日(木)	執行官室	市道調査 (FAX)
令和7年8月14日(木)	執行官室	期日通知 (郵送)
令和7年8月22日(金) 10:00~12:20	物件所在地	A立会いの上、物件に立入調査 評価人同行
令和7年8月22日(金) 14:00~14:15	C宅	占有関係聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 威力の行使の可能性があった為、立会人を立ち会わせて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

( 4 枚目 )

# A3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定) +44849.517



+44724.517 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

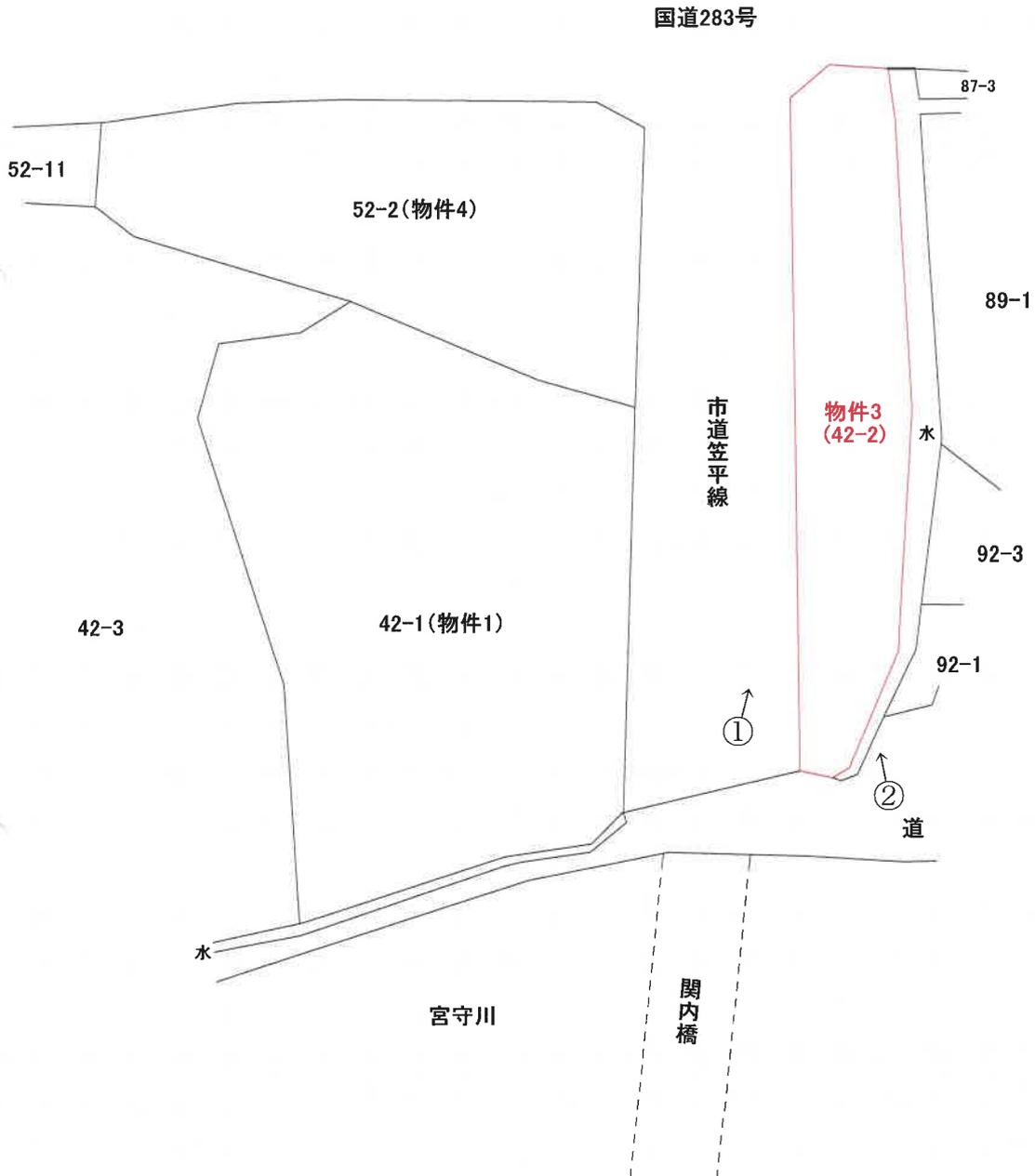
地番区域見出  
宮守町下宮守  
30地割

請求部	所在	遠野市宮守町下宮守30地割			地番	42番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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38年12月			備付年月日(原図)		補事項			

令和7年(ケ)第 3号  
土地所在図【物件3】



S ≒ 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。  
土地の形状は概略を記載したものである。  
( 6 枚目)

写真1



写真2



副

令和 7年(ケ)第 3号  
令和 7年 8月22日 現地調査  
令和 7年 9月 8日 評価

盛岡地方裁判所 遠野支部 御中

評 価 書  
【物件3】

評価人 不動産鑑定士

大 下 智

## 第1 評価額

評 価 額	
物件 3 (土地)	金 930,000 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き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、民事執行法第58条第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	遠野市宮守町下宮守30地割	同左
	地番	42番2	
	地目	宅地	
	地積	357.00㎡	
番号	特記事項		
	特記すべき事項はない。		

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 対象土地の概況及び利用状況等

位置・交通	JR釜石線宮守駅の南東方道路距離約700mの位置。 遠野市役所宮守総合支所 約 500 m バス停(県交通 道の駅みやもり) 約 50 m 市立宮守小学校 約 250 m 道の駅みやもり 約 110 m (以上道路距離)	
付近の状況	対象土地は、遠野市宮守町のほぼ中心部、下宮守地区の国道283号沿いに位置する。 対象土地の周辺は、上記国道沿いに、公共施設、事業所、コンビニ、道の駅、一般・農家住宅等が混在し、農地・耕作放棄地等も介在する土地利用となっており、利用用途が純化されていない地域である。 近年は格別の地域変動要因は認められないものの、過疎地の少子高齢化等の現状を踏まえれば、衰退的に推移していくものと予想する。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	都市計画区域外
	用途地域	—
	建ぺい率	—
	容積率	—
	防火規制	—
その他の規制	特になし	
画地条件 (規模・形状等)	西側間口約50m、奥行約8m、規模約360㎡の不整形画地で、地勢は西側接面市道から約6mまでが平坦であるが、そこから東側水路に向かって下り法面となっている。	
接面道路の状況	東側が幅員約7.4m舗装市道笠平線に、北側が幅員約16m両側歩道付舗装国道283号に等高接面。	
土地の利用状況等	自動車整備工場(別評価物件1・2・4)の自動車置場として、土地所有者Aが使用・占有している。	
供給処理施設	上水道	なし
	下水道	なし
	ガス配管	なし
※「あり」:当該敷地内引込済。「なし」:当該敷地内引込未了。		
特記事項	① 対象土地平坦部と東側水路との高低差は約2mである。 ② 対象土地に係る土壌汚染の可能性について、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。但し、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。 ③ 対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

記号	ア	イ	ウ	エ	オ
物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価 補正率	更地価格(円) (ア×イ×ウ×エ)
3	12,500	0.577	357.00	—	2,570,000

ア 標準画地価格

周辺の地価水準、地元精通者意見及び現地調査結果等を総合的に勘案して査定

イ 個別格差：面地条件 + 3% (角地) ▲ 30% (形状) ▲ 20% (法面) 相乗積 ▲ 42.3%

ウ 地積：公簿数量を採用

エ 建付減価補正率： —

### 2 評価額の判定

前記により求めた更地価格について、競売市場修正等を行って、次のとおり評価額を求めた。

記号	ア	イ	ウ	エ	オ
物件 番号	更地価格等 (円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額(円) (ア×イ×ウ×エ)
3	2,570,000		0.60	0.60	930,000

イ 占有減価修正：必要なし

ウ 市場性修正：物件所在地における不動産需要の実情 ▲ 20%、形状等が劣り建物敷地としての利用が困難であることによる市場性減退の程度 ▲ 20%、計 ▲ 40%と査定

エ 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て査定

## 第6 参考価格資料

本件評価において参考とすべき価格資料等はない。

## 第7 附属資料の表示

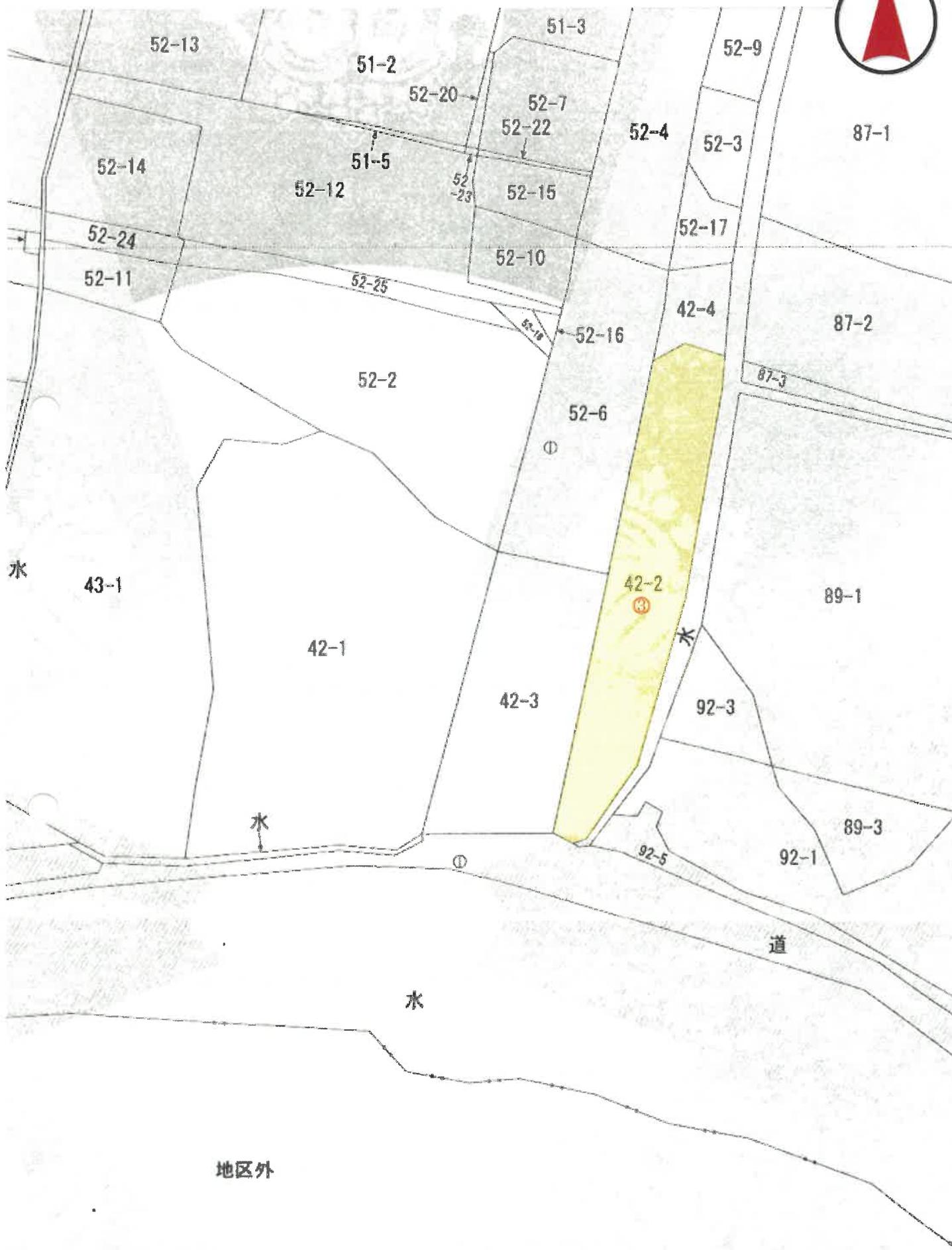
- 1 位置図
- 2 公図
- 3 土地所在図

# 地理院地図

GSI Maps



※電子地形図(国土地理院)を加工して作成



令和7年(ケ)第 3号  
土地所在図【物件3】



S ≒ 1 / 500

