

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 宮古支部 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 (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。

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。

盛岡地方裁判所宮古支部

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月19日

盛岡地方裁判所宮古支部

裁判所書記官 工 藤 保

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 1月20日 午前 9時00分から 令和 8年 1月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月29日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所宮古支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月12日 午後 1時10分 場 所 盛岡地方裁判所宮古支部
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12月19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）
5～7	2,640,000 2,112,000	一括	528,000	34,829	0
5	680,000				
6	560,000				
7	1,400,000				
				</	



物 件 目 録

- 5 所 在 宮古市和見町
地 番 1 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 8 . 1 4 平方メートル
- 6 所 在 宮古市和見町 1 番地 1 3
家屋 番号 1 番 1 3
種 類 乾燥室
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 2 4 . 2 7 平方メートル
- 7 所 在 宮古市和見町
地 番 1 番 1 4
地 目 宅地
地 積 9 9 . 9 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月17日

盛岡地方裁判所宮古支部

裁判所書記官 工 藤 保

1 不動産の表示

【物件番号5～7】

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6】

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

【物件番号5、7】

売却対象外の土地を通行のため利用している。

《 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。



物 件 目 録

- 5 所 在 宮古市和見町
地 番 1 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 8 . 1 4 平方メートル
- 6 所 在 宮古市和見町 1 番地 1 3
家屋 番号 1 番 1 3
種 類 乾燥室
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 2 4 . 2 7 平方メートル
- 7 所 在 宮古市和見町
地 番 1 番 1 4
地 目 宅地
地 積 9 9 . 9 0 平方メートル



令和7年(ケ)第2号
令和7年3月7日受理
令和7年6月3日提出

現況調査報告書
(物件5～7)

盛岡地方裁判所 宮古支部
執行官 小中 憲司

(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 | 宮古市和見町
1 番 1 3
宅地
98. 14 平方メートル |
| 6 | 所
家屋
種
構
床 面 積 | 在
番
号
類
造
積 | 宮古市和見町 1 番地 1 3
1 番 1 3
乾燥室
木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
24. 27 平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 宮古市和見町
1 番 1 4
宅地
99. 90 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録（物件５～７）」のとおり			
住居表示	宮古市和見町３番７号			
土地	物件５、物件７			
現況地目	■宅地			
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 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」に記載のとおり			
建物	物件６			
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 10px;"> 種類： 構造： 床面積： </td> </tr> </table>		{	種類： 構造： 床面積：
{	種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を休止中の乾燥室として管理・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				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 10px;"> 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日
{	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

その他の事項

■物件5土地関係

- 1 本土地は、物件7土地と一体となって物件6建物の敷地として利用されている。
- 2 公図上、本一体地は、東側でB外2名所有の公衆用道路（地番1-10）に接面している。
現況、本一体地は、東側で幅員約3.6メートルの舗装私道（建築基準法第42条第2項に規定する道路）に接面している。
- 3 西端では、隣接する建物の軒先等が越境している。
- 4 本一体地の南端の境界上に隣接地のブロック塀が越境している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
E (C (目的外土地 の共有者のひとり) の代理人)	私は物件5、物件7の接面道路である舗装私道(地番1-10) の共有者のひとりとして登記されているCの代理人です。 Cの代理人となったのは、Cは故B(地番1-10の共有者のひ とり)の相続人のひとりであり、故Bの遺産について遺産分割協議 中であることからです。

(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3月7日(金)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和7年3月7日(金)	執行官室(郵便)	宮古市役所へ課税関係資料申請
令和7年3月7日(金)	執行官室(FAX)	宮古市役所へ道路照会
令和7年3月19日(水)	執行官室(FAX)	Aに期日を通知
令和7年3月28日(金) 16:30—17:00	物件所在地	物件確認、外観調査
令和7年4月11日(金) 10:00—11:30	物件所在地	A立会いのうえ物件に立入調査。 評価人同行
令和7年4月11日(金) 12:10—12:35	物件所在地	Eより聴取
令和7年4月16日(水) 9:25—9:40	盛岡地方法務局	目的外建物の登記簿、建物図面交付申請及 び受領

(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、解錠技術者に解錠させ、立会人Bを立ち会わせて建物内に立ち入った。

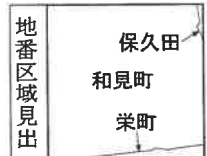
☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

46-1

+95554.702



(6 枚目)

地積測量図

地番 1-13

土地の所在 宮古市和見町



H048 ㊦



地番	1-13				
算点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	備考	
A1708P	-39045.271	95498.387	8.007		
A1708I	-39053.274	95498.669	12.313		
A1706P	-39053.584	95486.300	4.704		
A1718M	-39048.891	95486.224	3.175		
A1707M	-39045.754	95485.734	12.572		
計算方法	$2F = \sum [X_n (Y_{n+1} - Y_{n-1})]$				
面積	196.298407				
面積	96.1492036				
単位	㎡				

点名	X座標	Y座標	種類	備注	備考
4223	-39021.259	95499.657	4級基準点	金属版	
4251	-39058.059	95501.893	4級基準点	金属版	
4252	-39090.339	95501.575	4級基準点	金属版	
H032	-39046.894	95501.831	補助基準点	金属版	
H048	-39037.095	95500.958	補助基準点	金属版	

境界点名	境界線の種類
00000S	塙石
00000P	プラスチック杭
00000C	コンクリート杭
00000M	プレート
00000R	鉄
00000I	表示杭
00000N	刻み
00000K	旗・その他角
00000X	計算点

世界測地系 (測地成果2011)
平面直角座標系の番号文は記号: X
一筆地測量年月日: 平成30年9月28日

作業機関

縮尺 1/

計画機関

縮尺 1/ 250

A3判をA4判に縮小

地積測量図

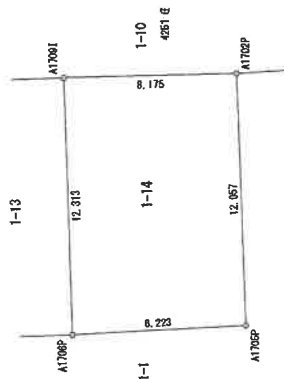
地番 1-14

土地の所在 宮古市和見町



H040 ㊟

H032 ㊟



地番	1-14				
座標点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	備考	
A1700I	-38053.274	95498.889	8.175		
A1700P	-38051.448	95498.834	12.057		
A1700J	-38051.807	95498.782	8.223		
A1700K	-38053.594	95498.360	12.313		
計算方法	$2F = \sum (X_n Y_{n+1} - Y_n X_{n+1})$				
面積	199.801140				
四捨	99.9005700				
単位	99.90				m ²

点名	X座標	Y座標	種別	備注	備考
4223	-38021.259	95499.057	4級基準点	金属杭	
4251	-38058.059	95501.889	4級基準点	金属杭	
4252	-38050.339	95501.675	4級基準点	金属杭	
H032	-38046.884	95501.831	補助基準点	金属杭	
H040	-38037.098	95500.959	補助基準点	金属杭	

境界点名	境界線の種類
00000S	塙石
00000P	プラスチック杭
00000C	コンクリート杭
00000M	プレート
00000R	鉄
00000I	表示杭
00000N	鋼み
00000K	線・その他角
00000X	計算点

世界測地系(測地成果2011)
平面直角座標系の番号又は記号：X
一筆地積測量年月日：平成30年9月28日

作業機関

縮尺 1/

計画機関

縮尺 1/ 250

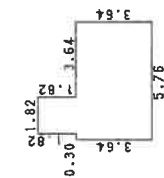
615010

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
1 番 13

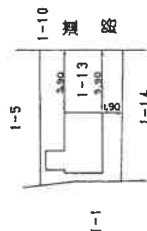
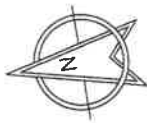
建物の所在
宮古市和見町 1 番地 13



求積表

$1.82 \times 1.82 = 3.3124$
 $5.76 \times 3.64 = 20.9664$
 計 24.2788

床面積 24.27 m^2



(日加納)

作製者

縮尺 1/250

申請人

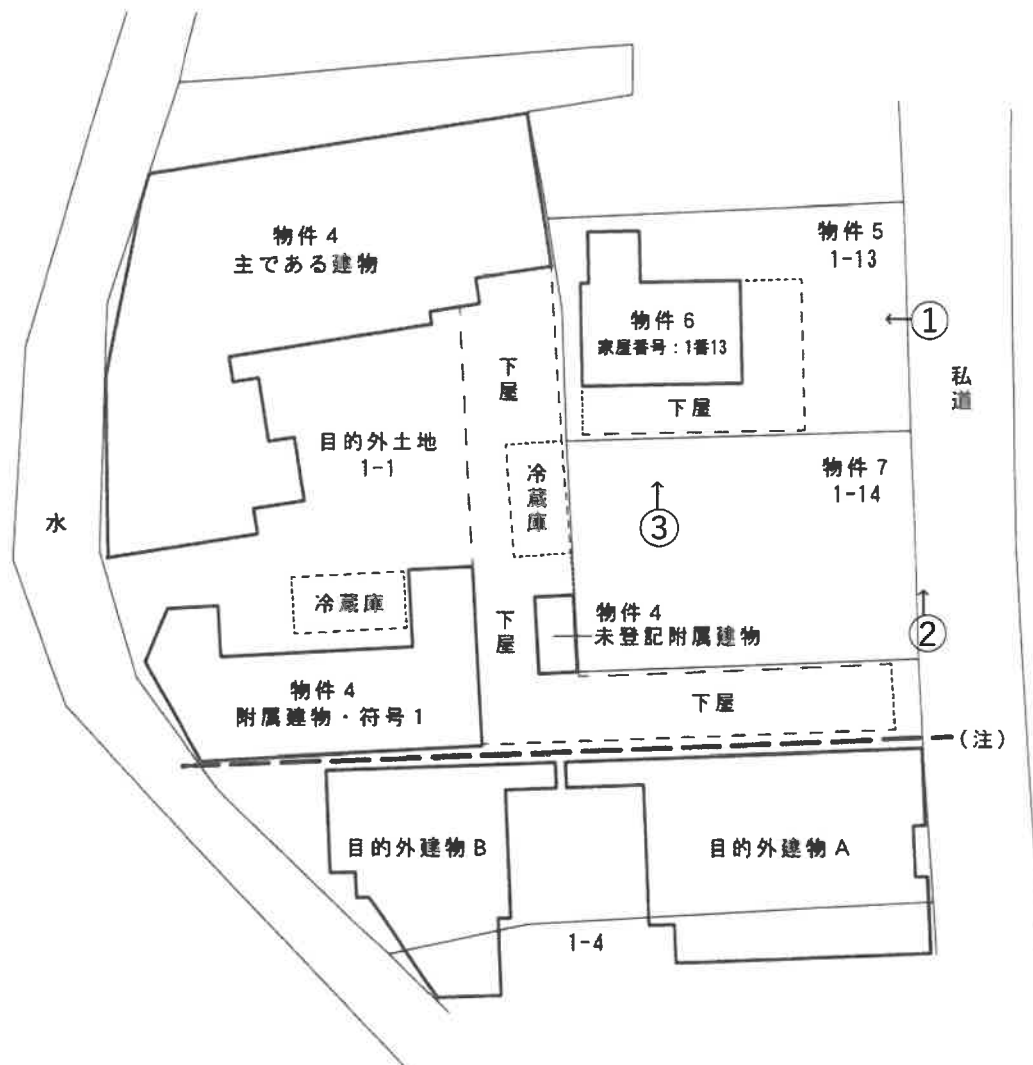
縮尺 1/500

平成 7 6 - 1



S ≡ 1 / 2 5 0

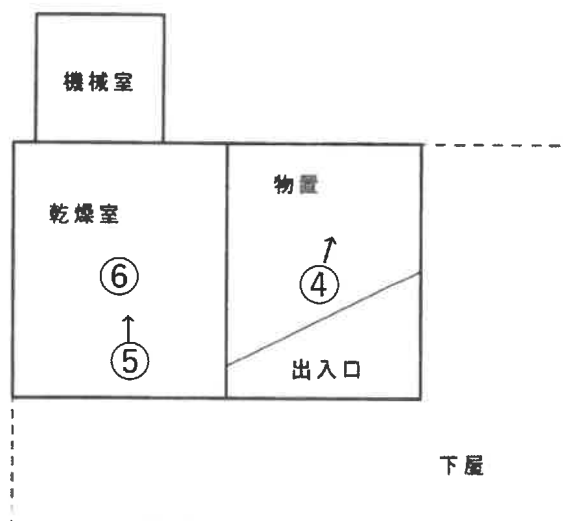
土地建物位置関係図



(注) — — — — — は目的外土地(1番1)のうち、物件4と目的外建物2棟のとの概略の境界線

←○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。

建物間取図



←○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。
建具・住設機器等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



(14 枚目)

令和7年（ケ）第 2 号
令和7年 4月11日 現地調査
令和7年 6月 3日 評 価

盛岡地方裁判所宮古支部 御中

評 価 書

(物件5～7)

評価人 不動産鑑定士
横 田 浩

第1 評価額

一括価格	
金4,390,000円	
内訳価格	
物件5	金1,130,000円
物件6	金930,000円
物件7	金2,330,000円

- 1 一括価格は、物件5～7の各不動産について、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 物件5の土地の内訳価格は物件6の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件6の価格は当該敷地利用権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	宮古市和見町	同左
	地 番	1 番 1 3	
	地 目	宅地	
	地 積	9 8. 1 4 m ²	
6	所 在	宮古市和見町 1 番地 1 3	同左
	家屋番号	1 番 1 3	
	種 類	乾燥室	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床 面 積	2 4. 2 7 m ²	
7	所 在	宮古市和見町	同左
	地 番	1 番 1 4	
	地 目	宅地	
	地 積	9 9. 9 0 m ²	
番号	特 記 事 項		
	ない		

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5、7）

物件5、7は一体地となっており、その概況を記述する。

位 置 ・ 交 通	受命物件はJR山田線「宮古」駅の北方約400m（道路距離）付近に位置している。 バス便としては岩手県北バス「保久田」停留所の南西方約120m（徒歩2分）の距離である。	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	近隣商業地域
	指定建蔽率	80%
	指定容積率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	埋 蔵 文 化 財	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない
	その他の規制	津波災害警戒区域（基準水位：3.2m～3.6m） 洪水浸水想定区域（浸水深5.0m～10.0m）
画 地 条 件 （規模、形状等）	地 積	2筆合計198.04㎡ 各物件の現況地積は登記地積と概ね一致
	間 口	約16m
	奥 行	約12.5m
	形 状	長方形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	東側で幅員約3.6mの舗装私道（建築基準法第42条第2項道路）に等高に接面している。当該私道はほぼ行止り道路であり、自動車等での通り抜けはできない。また幅員が4mに満たないため道路の中心線より2mの後退が必要となり、物件5と7の後退面積の合計は概測で約3.20㎡となる。	
土地の利用状況 隣地の状況等	物件5の土地は物件6の建物の敷地として建物所有者が使用し占有している。物件7は更地となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり（下記特記事項2参照）
	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。	

土 壤 汚 染	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。
特 記 事 項	1. 南端の境界上に隣接する建物（物件4）のブロック塀が越境している。また西側では同じく隣接する建物（物件4）の軒先等が越境している（別添土地建物位置関係図参照）。 2 上水道について、本管からの給水管が古いため、建替え等の際には取替えの可能性がある（宮古市上下水道部）。

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成7年3月28日新築
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築より30年以上が経過しており、経過 年数及び現況からその経済価値は殆どないものと 判断した。
仕 様	構 造	木造
	基 礎	コンクリート
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	サイディング等
	内 壁	石膏ボード等
	天 井	顕し等
	床	コンクリート等
	設 備	電気・換気設備
	その他	特になし
	（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 用可能か否かについては不明である。	
床面積（現況）	現況床面積は登記床面積と概ね一致	
現 況 用 途 等	現況用途	乾燥室
	間 取 り	別添建物間取図参照
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	極めて劣る	
建物の利用状況 （占有状況）	空家の状態	
特 記 事 項	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5、7（土地）

一体地としての更地価格を算出し、物件5については建付減価を考慮して建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価 補 正 率	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
5	43,200	100.0%	98.14	90%	3,820,000
7	43,200	100.0%	99.90	—	4,320,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宮古－1

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$56,100\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/129 \approx 43,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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

◇標準化補正：特になし

◇地 域 格 差：街路条件＋6%、交通接近条件＋4%、環境条件＋20%、行政的条件△1%の計＋29%と査定

イ 個 別 格 差：方位＋2%、セットバック△2%の計±0%と判定

ウ 地 積：公簿数量を採用

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、物件5について建付減価補正率を△10%と判断

(2) 物件6（建物）

前記の通り、当該建物は建築後相当な年数が経過しており、物理的・機能的・経済的要因等から、一式10,000円と評価した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件5については建物の敷地利用権価格を控除し、物件6の建物については敷地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおりに評価額を求めた。

(1) 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円) (1 (1)) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ
5	3,820,000	45%	法定地上権	1,720,000

イ 敷地利用権等割合：敷地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1 (1), 1 (2)) ア	敷地利用権価格の 控除及び加算 (円) (2 (1)) 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
5	3,820,000	－ 1,720,000		90%	60%	1,130,000
6	10,000	＋ 1,720,000	－	90%	60%	930,000
7	4,320,000	－		90%	60%	2,330,000
一括価格 (合計)						4,390,000

ウ 占有減価修正：必要ない

エ 市場性修正：乾燥室の市場性や境界上に隣接地のブロック塀が越境している市場性等を考慮して△10%と判断

オ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性を考慮して△40%と査定

第6 地価公示等の参考資料

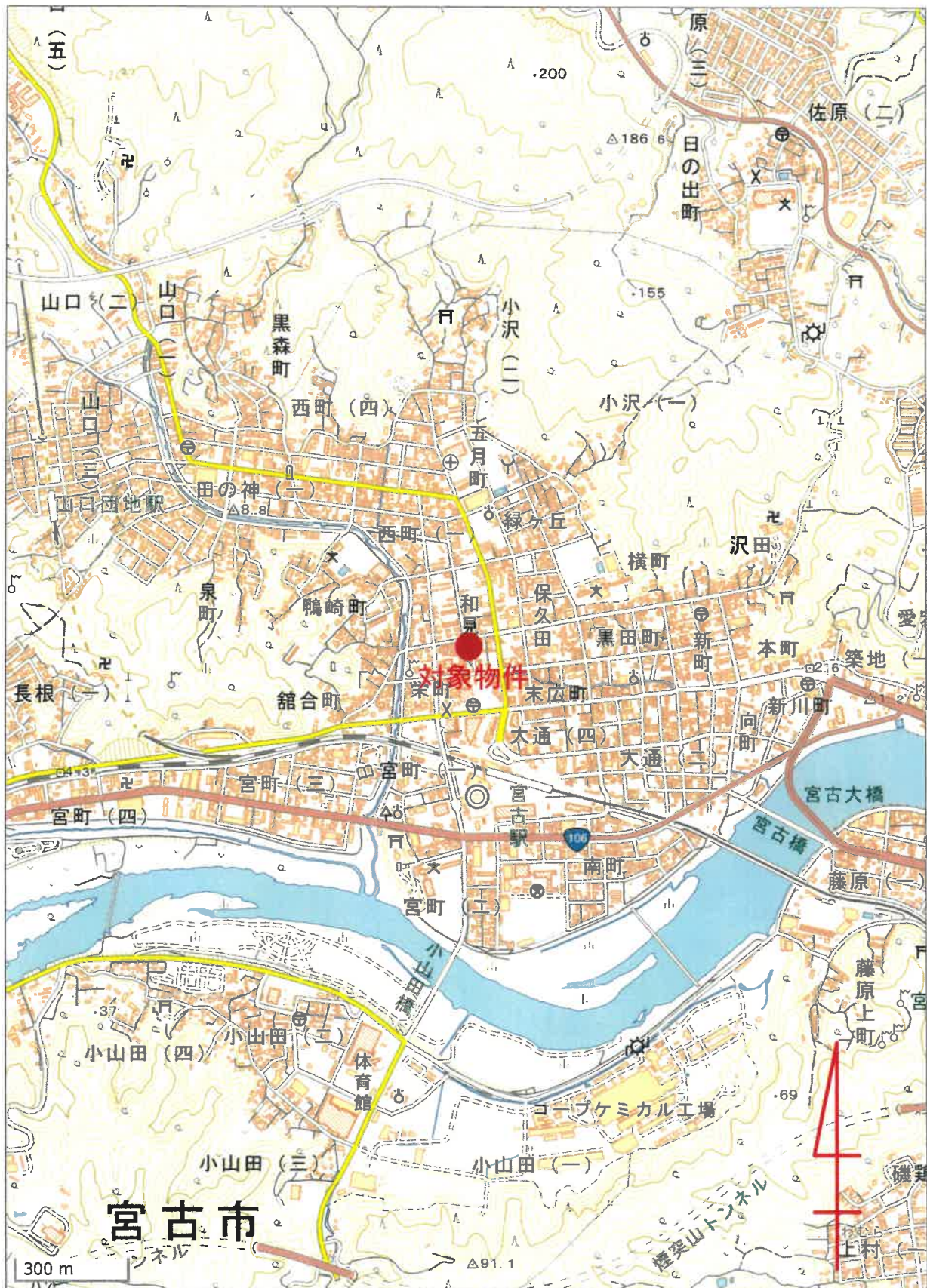
地価公示標準地価格・宮古－1

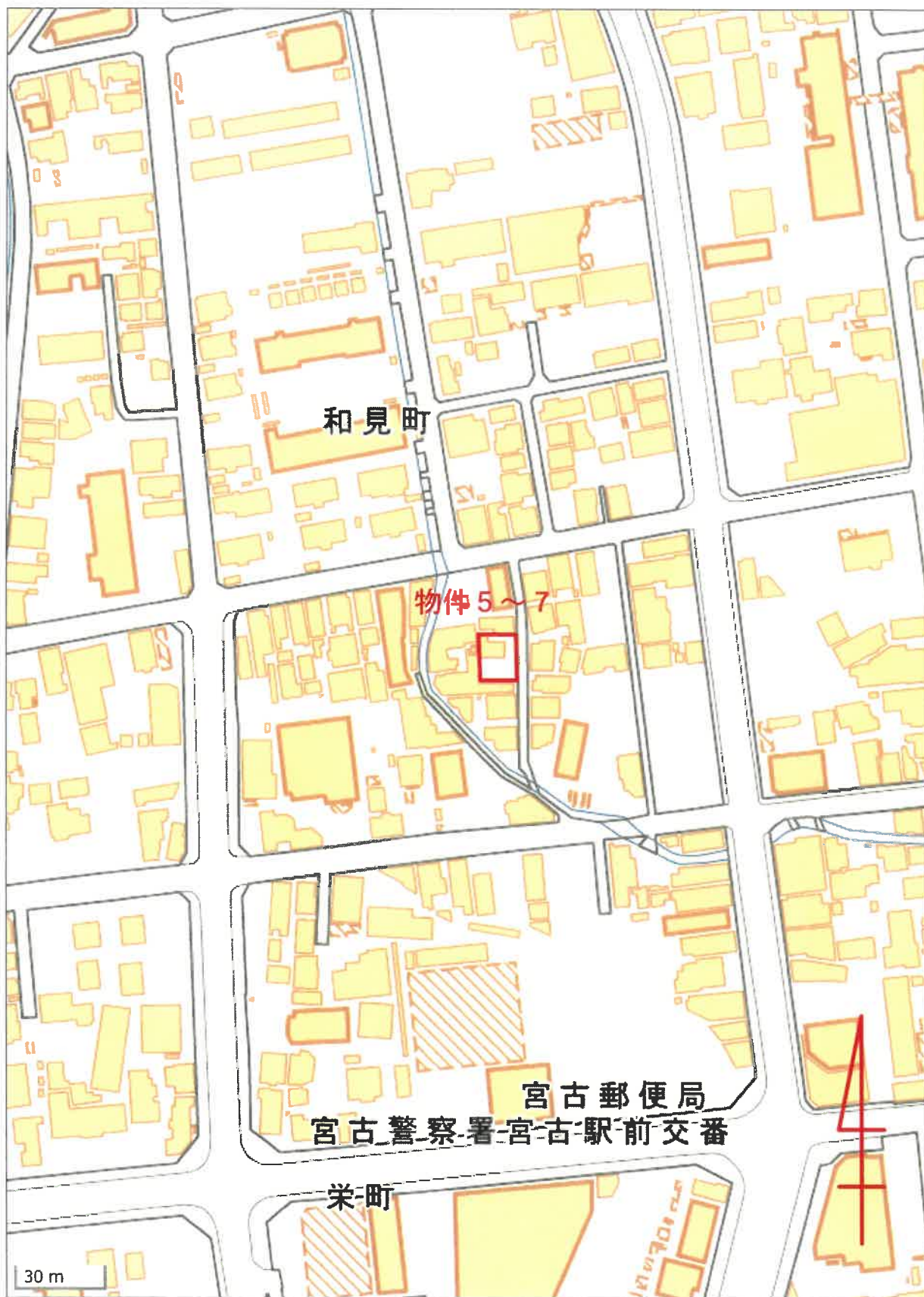
所 在	宮古市西町1丁目59番2 「西町1－6－31」
価 格	56,100円/㎡
位 置	宮古駅 920m
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	200㎡
供給処理施設	水道、下水
接 面 街 路	北5.8m市道
用 途 指 定 等	第2種中高層住居専用地域（60%、200%）
地 域 の 概 要	中小規模の一般住宅が多い既成の住宅地域

第7 附属資料の表示

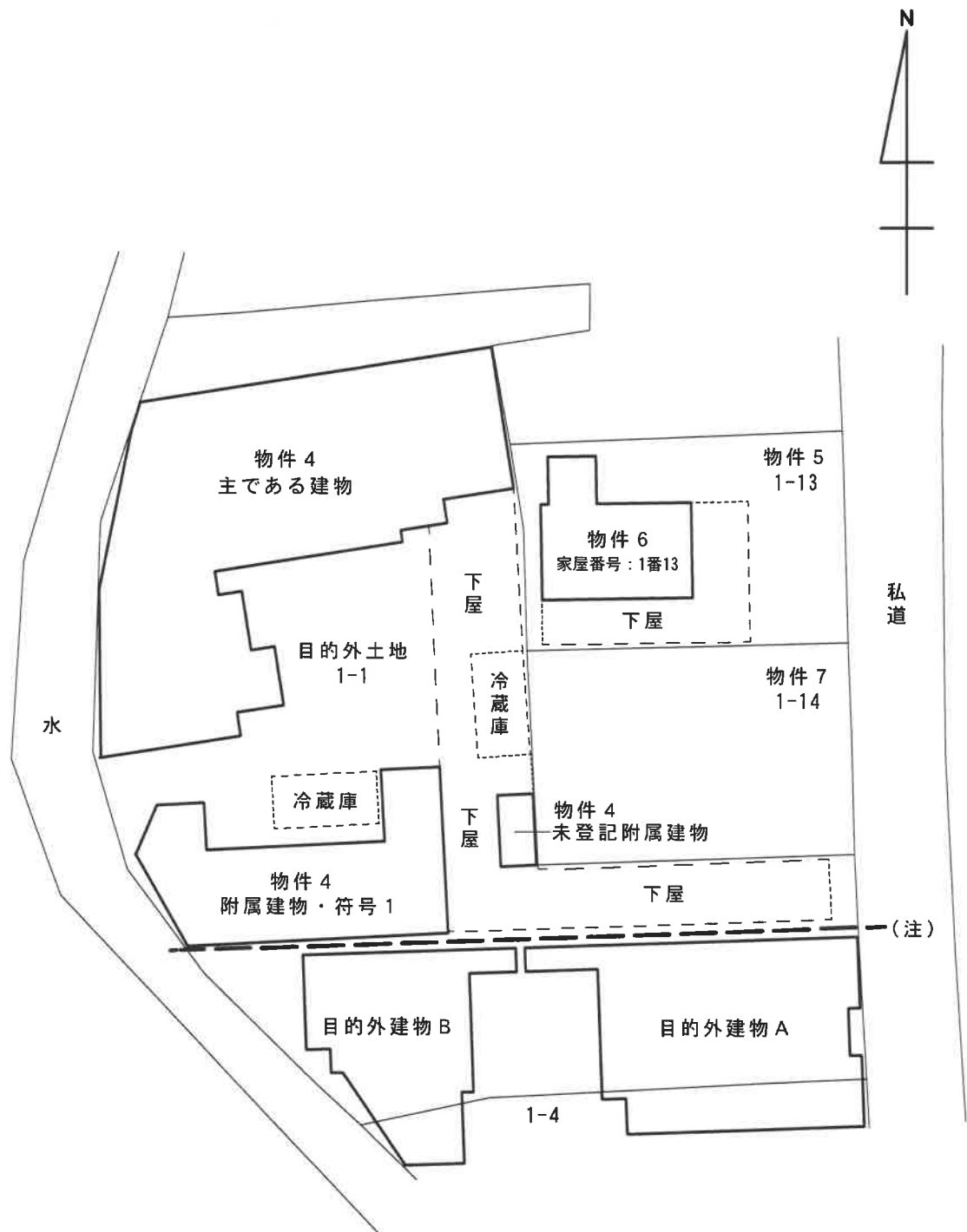
- 1 位置図1、2
- 2 土地建物位置関係図
- 3 14条地図
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 建物間取図

以 上





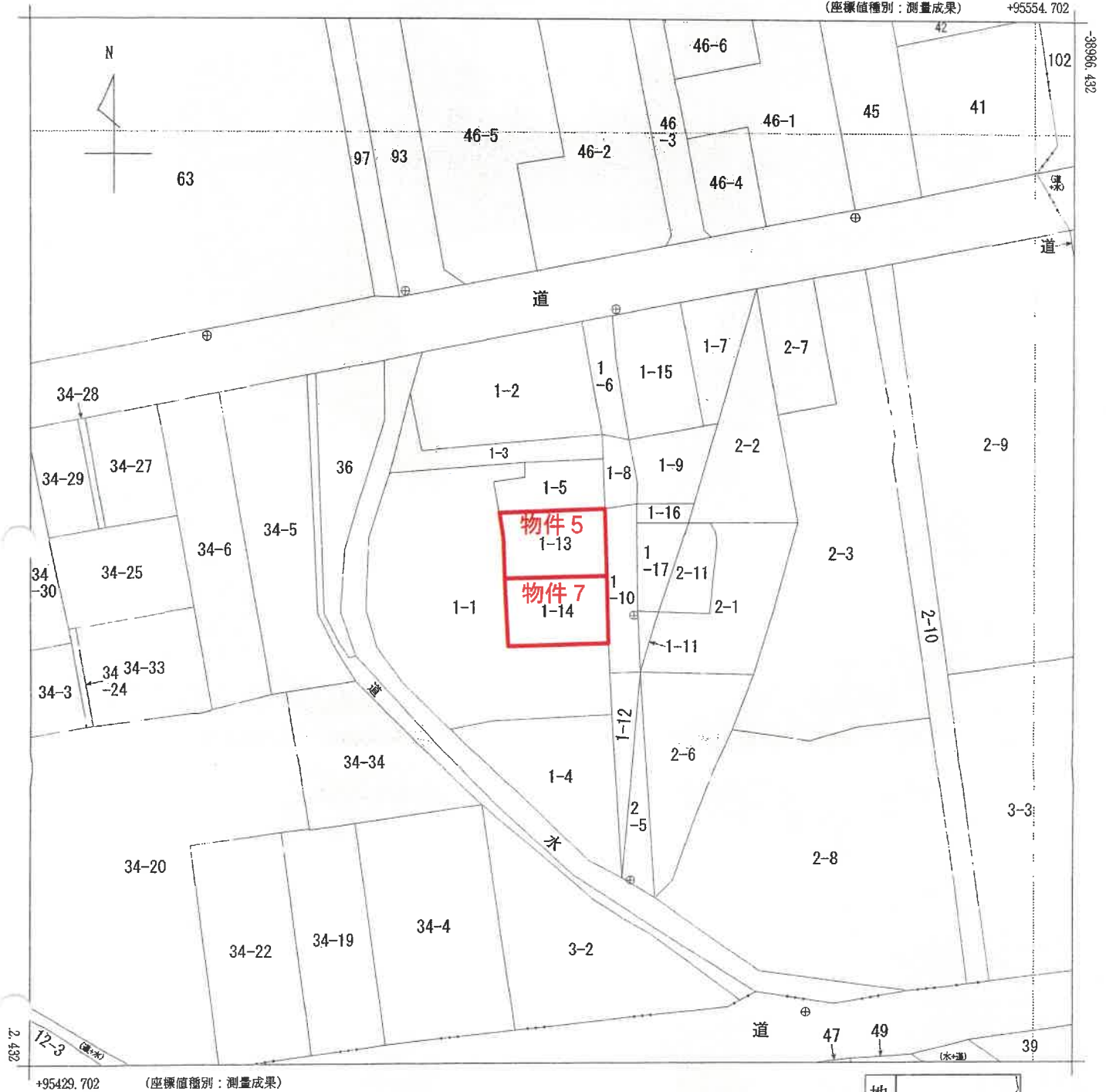
土地建物位置関係図



(注)
—— は目的外土地（1番1）のうち、物件4と目的外建物2棟のとの概略の境界線

S = 1/250

※ 土地の形状及び建物の位置等は概略を記したものであり正確なものではない。



(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
保久田
和見町
栄町

請求部	所在	宮古市和見町				地番	1番13			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成30年12月5日			備付年月日(原図)	平成31年1月9日			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。

令和7年1月10日

盛岡地方方法務局宮古支局

地図整理番号：M04577

登記官

(1/1)

縮小版

登記年月日：平成31年1月9日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年3月12日 盛岡地方支庁宮古支庁

登記官

地番
1-13

土地の所在
宮古市和見町

地積測量図

物件5

地番	1-13	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	備考
境界点		-39045.271	95499.397	8.007	
A1708P		-39045.271	95499.397	12.313	
A1709I		-39053.594	95488.360	4.704	
A1706P		-39045.271	95488.224	3.176	
A1718M		-39045.271	95488.224	12.672	
A1707M		-39045.271	95488.224	12.672	
計算力点		-39045.271	95488.224	12.672	
係数				196.298407	
面積				98.1492038	
面積				98.14	m ²

点名	X座標	Y座標	備考
4223	-39021.259	95492.957	境界点
4251	-39055.059	95501.853	境界点
4282	-39090.339	95501.875	境界点
H032	-39045.884	95501.931	境界点
H048	-39037.056	95500.958	境界点

境界線の種類
00000S 標石
00000P プラスチック杭
00000C コンクリート杭
00000M プレート
00000R 鉄
00000I 指示杭
00000N 刻み
00000K 旗・その他
00000X 計算点

縮尺
1/250

計算機関

縮尺
1/

作業機関

境界線係数 (測地法2011)
平面座標係数の算式又は記号: X
一筆地積測量年月日: 平成30年9月28日

縮小版

登記年月日：平成31年1月9日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
令和7年3月12日 盛岡地方支務局宮古支局

登記官

請求番号：2-3

地番	1-14	地積測量図
土地の所在	宮古市和見町	

作業機関

縮尺1/250

計画機関

縮尺1/250

世界測地系（測地系2011）
平面直角座標系の形式は和暦・X
一筆地積測量年月日：平成30年9月28日

点名	X座標	Y座標	種別	備 考
4223	-39021.259	95496.668	4級水準点	全量既
4261	-39059.059	95501.853	4級水準点	全量既
4252	-39090.359	95501.875	4級水準点	全量既
H032	-39048.884	95501.831	補助水準点	全量既
H048	-39037.085	95500.956	補助水準点	全量既

地 番	1-14			
境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	備 考
A17081	-39053.274	95496.668	8.175	
A1702P	-39061.448	95496.834	12.097	
A1708P	-39061.807	95496.782	8.223	
A1706P	-39053.584	95486.360	12.313	
計算方法	$2F=\sum [Xn(Yn+1 - Yn-1)]$			
面積	199.801140			
面 積	99.9005700			
地 積	99.90			
	㎡			

物件 7

境界点名	境界線の種類
00000S	標石
00000P	プラスチック杭
00000C	コンクリート杭
00000H	プレート
00000R	板
00000I	表示杭
00000N	刻み
00000K	旗・その他角
00000X	計算点

登記年月日：平成7年6月1日

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1月10日

盛岡地方建設局宮古支局

登記書

615010

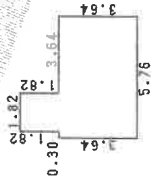
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1番13

建物の所在 宮古市和見町1番地13

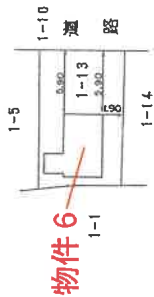
物件6



求積表

1.82 x 1.82 = 3.3124
5.76 x 3.64 = 20.9664
計 24.2788

床面積 24.27m²



(目録表12)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成7 6 - 1

地図整理番号：M04578

縮小版

建 物 間 取 図

