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。

令和　８年（ケ）第　　１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３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１２月１５日　午前　９時００分から 令和　８年１２月２２日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２４日　午前１０時００分 盛岡地方裁判所宮古支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１４日　午後　１時１０分 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　８年１１月１３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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 880, 000 7, 104, 000	一括	1, 776, 000	82, 504	0
1	1, 740, 000				
2	7, 140, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１　所　　在　　宮古市崎山第３地割

　　地　　番　　１１２番９８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１７．０９平方メートル

２　所　　在　　宮古市崎山第３地割　１１２番地９８

　　家屋　番号　　１１２番９８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７０．８０平方メートル
　　２階　３１．８８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　７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１，２】
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２】
本件債務者兼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。

令和　８年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１　所　　在　　宮古市崎山第３地割

　　地　　番　　１１２番９８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１７．０９平方メートル

２　所　　在　　宮古市崎山第３地割　１１２番地９８

　　家屋　番号　　１１２番９８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７０．８０平方メートル
　　２階　３１．８８平方メートル

令和８年(ケ)第１号
令和８年７月３１日受理
令和８年９月１５日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所　宮古支部
執行官　　糠盛　誠一朗

(注)　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和８年(ケ)第１号

物　件　目　録

１　所　　在　　宮古市崎山第３地割
　　地　　番　　１１２番９８
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　２１７．０９平方メートル

２　所　　在　　宮古市崎山第３地割　１１２番地９８
　　家屋番号　　１１２番９８
　　種　　類　　居宅
　　構　　造　　木造スレートぶき２階建
　　床　面　積　　１階　　７０．８０平方メートル
　　　　２階　　３１．８８平方メートル

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（　） □
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」のとおり
建物	物件２
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　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者（A）　□その他の者（　） 上記の者が本建物を　住居　として使用し占有している □「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	「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　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１土地関係

１　本土地は、物件２建物の敷地として利用されている。

２　公図上、本土地は東側が宮古市所有の公衆用道路（１１２番７９）に接面している。現況では、本土地の東側が幅員約６．０メートルの舗装されている市道トロノ木１号線に接面している。

３　本土地の北端に工作物（物置）が設置されている。

■物件２建物関係

１　Ａの陳述及び建物内の状況から、Ａが住居として、本建物を使用し占有しているものと認められる。

２　本建物内で猫を１匹飼育している。

３　本建物の２階南東側の部屋については、建物間取図に示すとおり、南東側の壁が撤去され、当該部分が屋根裏収納となっていることを確認した。なお、現況については、写真８番にも示す。

４　本建物には、太陽光発電システムが設置されている。Ａから提示された仕様書には、発電量が２．０ｋＷｈと記載されている。一方、現地に設置されているソーラーパワーコンディショナには、定格出力が４．０ｋＷと表示されている。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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、２の所有者です。私が住居として使用しています。 室内で猫を１匹飼育しています。 私は、本建物の２階南東側の部屋について、南東側の壁の一部を自ら取り壊しました。また、その際に間柱及び筋交いを切断し、現在は、当該部分を屋根裏収納として使用しています。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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８年７月３１日（金）	執行官室	市道調査　（ＦＡＸ）
令和８年７月３１日（金）	執行官室	登記関係資料申請　（郵送）
令和８年７月３１日（金）	執行官室	課税関連資料申請　（郵送）
令和８年９月４日（金）	執行官室	期日通知　（郵送）
令和８年９月１１日（金） １５：１０～１６：０９	物件所在地	Ａ立会の上、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、解錠技術者を同行して臨場した。

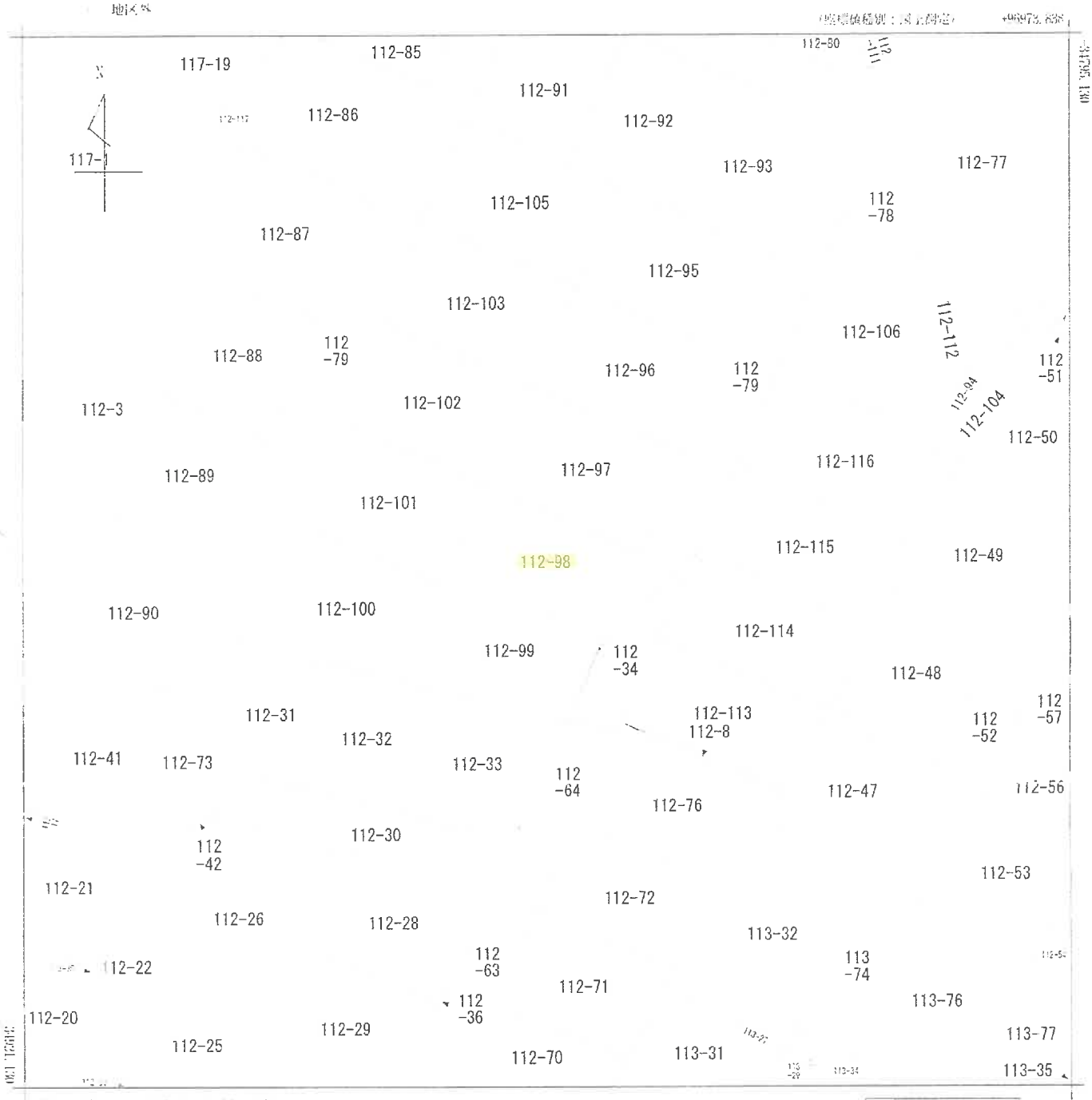
□　令和　　年　　月　　日

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



国土交通省国土地理院ホームページ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	崎山第３地割

請求	所在	富吉市崎山第３地割				地番	112番98				
出力縮尺	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	平成4年1月			備付年月日(原図)	平成5年7月30日			補記事項			

Ａ３判をＡ４判に縮小

登記年月日：平成28年4月5日

各階平面図

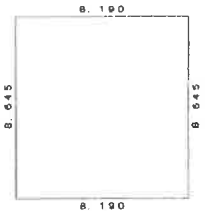
家屋番号	112番98
建物の所在	宮古市崎山第３地割１１２番地９８

1階

求積表

8.190 × 8.645 = 70.802550

床面積 70.80 ㎡

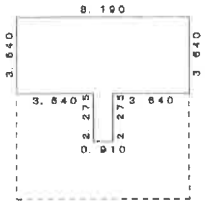


2階

求積表

8.190 × 3.640 = 29.811600
0.910 × 2.275 = 2.070250
計 31.881850

床面積 31.88 ㎡

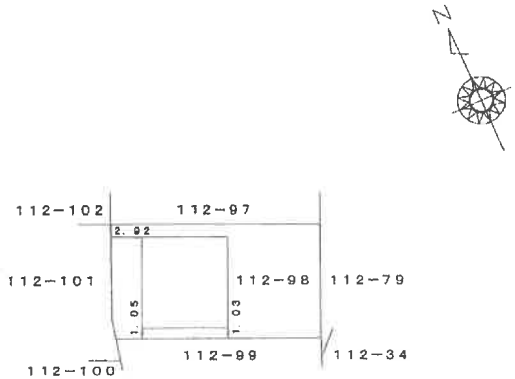


NO. 1600062

作成者		縮尺	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

建物図面 各階平面図



申請人		縮尺	1/250

（日調連12）

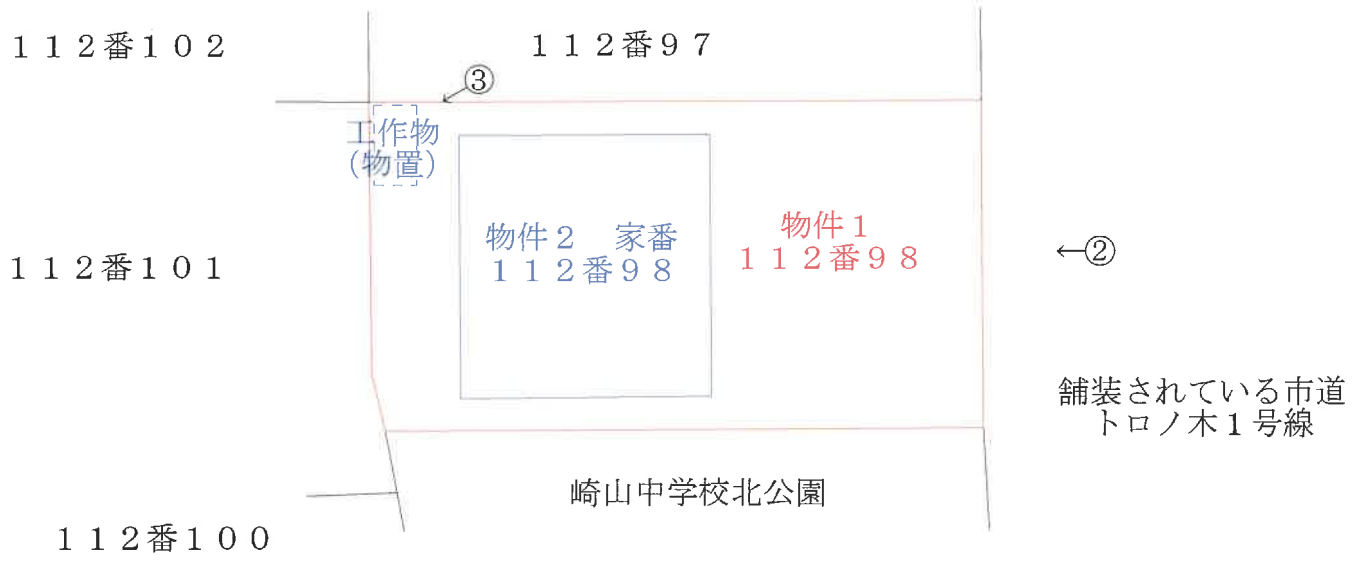
（７枚目）

A３判をA４判に縮小

令和８年（ケ）第１号
土地建物位置関係図



S≒１／２５０

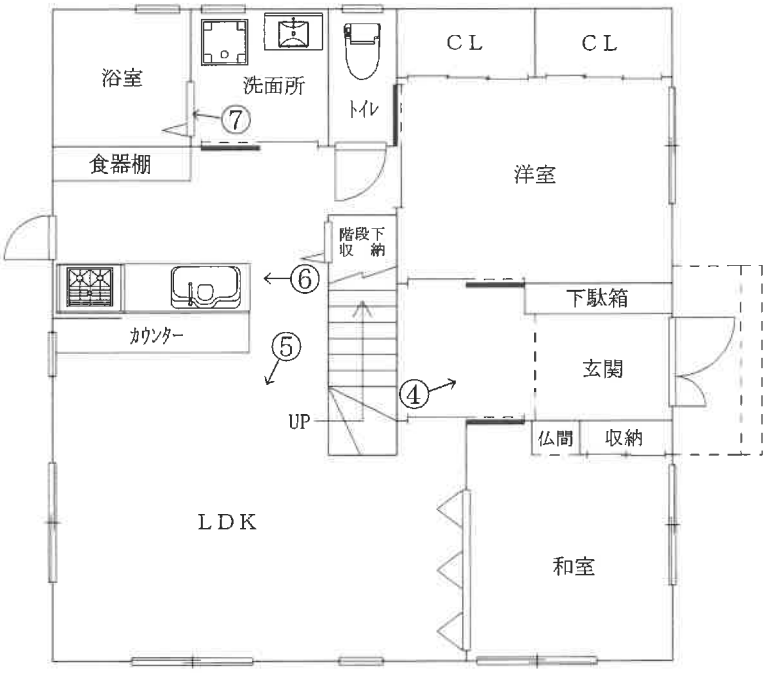


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
（　８　枚目）

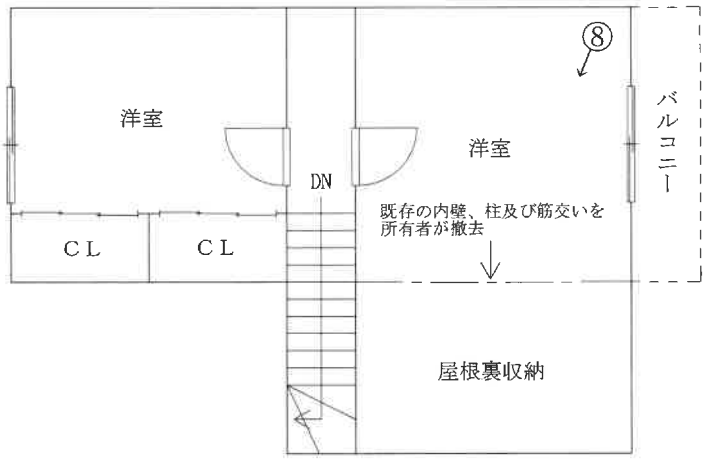
令和８年（ケ）第１号
物件２　家番１１２番９８
建物間取図

物件２

１階



２階



←○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。
（　９　枚目）

写真１



写真２



写真３



写真４

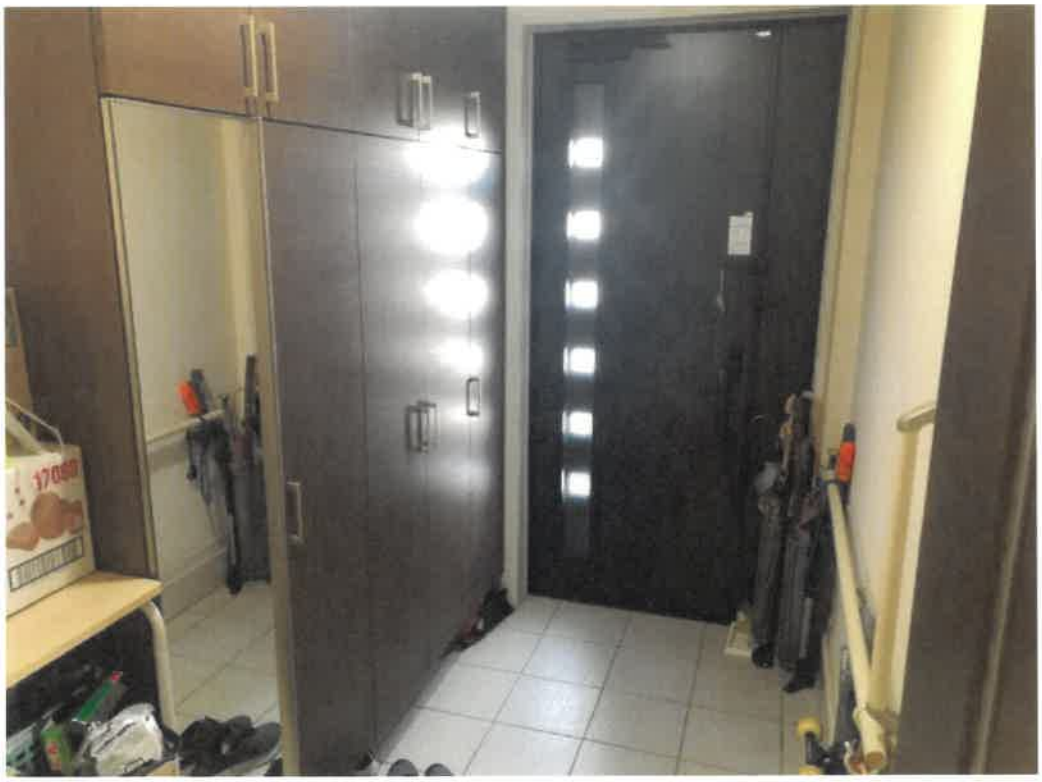


写真５

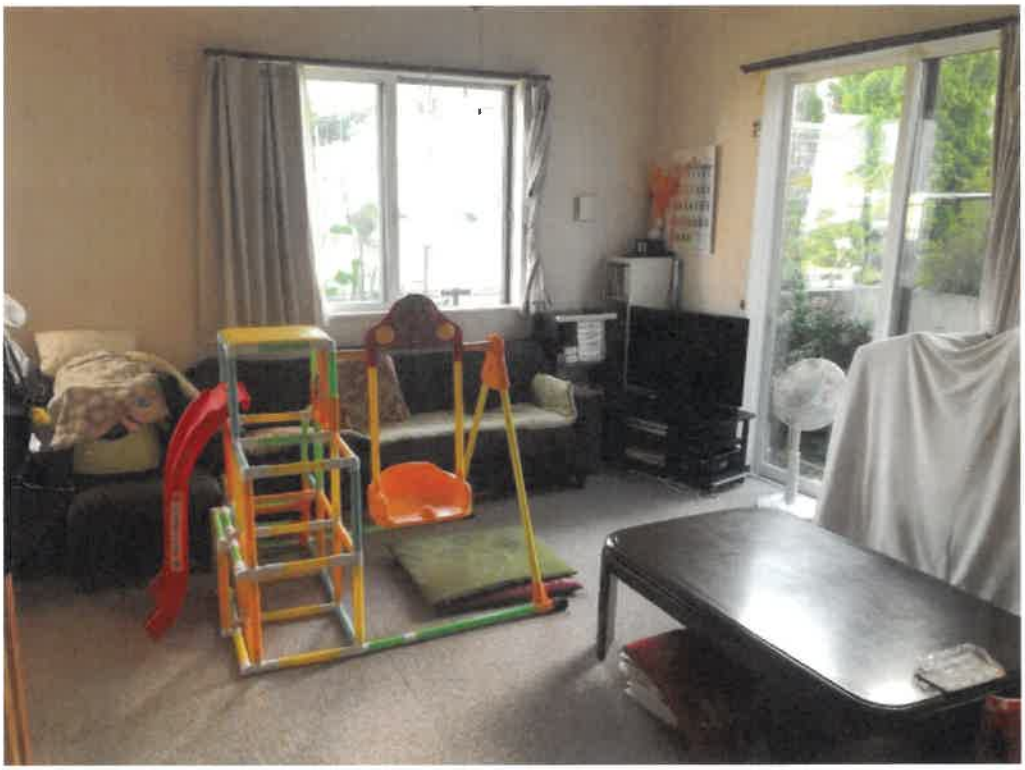


写真６

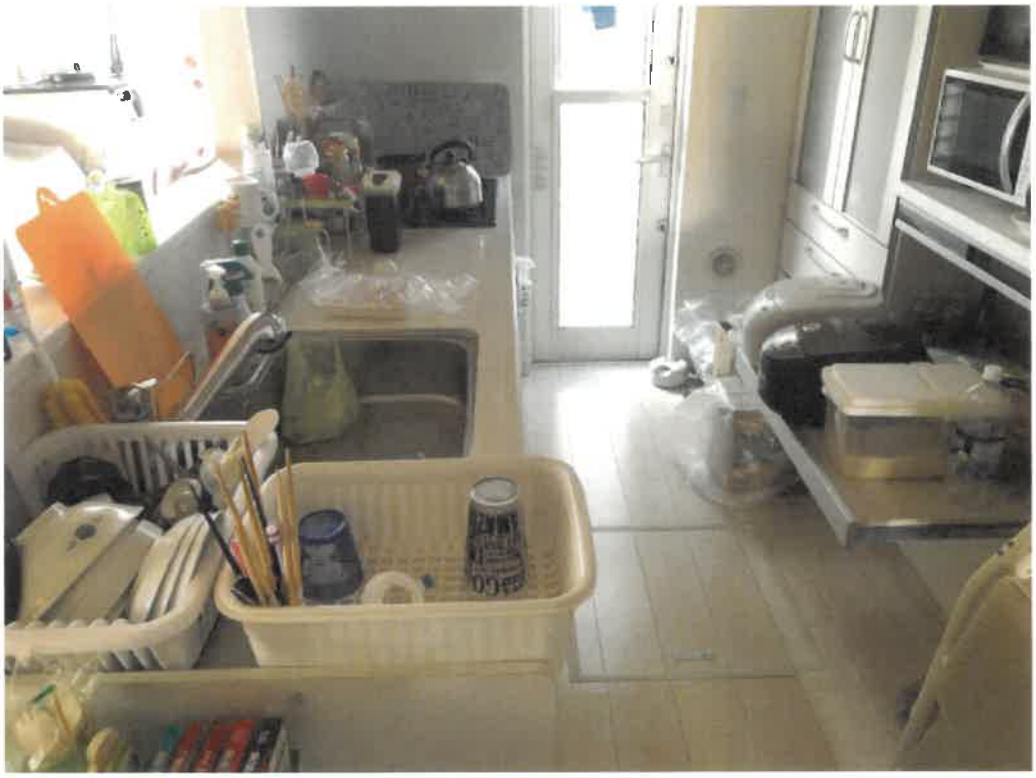


写真７



写真８



令和　８年（ケ）第　　１号
令和　８年　９月１１日　現地調査
令和　８年　９月１６日　評　　価

盛岡地方裁判所宮古支部　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

有　岡　智　昭

第１　評価額

一　括　価　格	
物件１、２	金　８，８８０，０００円
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　１，７４０，０００円
物件２（建物）	金　７，１４０，０００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。
③　各物件のうち、土地の内訳価格は建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土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　　番 地　　目 地　　積	宮古市崎山第３地割 １１２番９８ 宅地 ２１７．０９平方メートル	同　　左
２	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	宮古市崎山第３地割　１１２番地９８ １１２番９８ 居宅 木造スレートぶき２階建 １階　７０．８０平方メートル ２階　３１．８８平方メートル	同　　左

番号	特　　記　　事　　項
	特にない

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１）

位置・交通	三陸鉄道リアス線「宮古」駅の北方・道路距離約6.３ｋｍ 最寄りバス停「崎山ニュータウン」の北東方・道路距離90ｍ（徒歩約1分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	目的物件の存する地域は、震災後に宮古市郊外の高台に開発された、中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。	
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	非線引き都市計画区域 無指定 ７０％ ２００％ 指定なし 宅地造成工事等規制区域
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	２１７．０９㎡ 約１０．８ｍ 約２０ｍ 略長方形、中間画地、略平坦 特にない
接面道路の状況	東側で現況幅員約6ｍの舗装市道「トロノ木１号線」（建築基準法上の道路）に略等高に接面する。	
土地の利用状況等	物件１は、所有者が物件２の敷地として使用・占有している。	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　なし（合併浄化槽） （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	北西角付近にスチール製物置（工作物）が設置されている。 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　建物の概況及び利用状況（物件２）

区　　分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　平成２８年３月１８日新築 経過年数　　１０年 経済的残存耐用年数　２０年
仕　　様	構　造：　木造 屋　根：　コロニアルぶき 外　壁：　窯業系サイディング 内　壁：　ビニールクロス 天　井：　ビニールクロス 床　：　フローリング、畳、カーペット　外 設　備：　電気、給排水設備等一式 その他：　太陽光発電システム （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、使用可能か否かは不明である。
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途　居宅 間取り　建物間取図のとおり
品　　等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	物件２は、所有者が住居として使用・占有している。
特記事項	壁クロスが大きく剥がされた箇所、壁及び床に落書きされた箇所が複数見られる。所有者によると、いずれも子供のいたずらによるものであるとのことである。 室内において猫を１匹飼育しており、壁に猫によるひっかき傷が多数見られる。また、所有者によると、猫がカーペット敷きの部屋で排尿したことが何度かあり、床のカーペットにシミ跡が残っているとのことである。 ２階南東側洋室の南側の内壁、間柱及び筋交いの大部分が所有者により撤去され、屋根裏の一部が屋根裏収納として利用されている。間柱及び筋交いは切断のうえ撤去されていることから、物件２は、新築の時と比べ、建物の耐震性能が低下している恐れがある。 太陽光発電システムの概要 屋根置型太陽電池モジュール　発電量 2.0kWh ソーラーパワーコンディショナ　定格出力 4.0kW 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１（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円/㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	建付地価格（円） ア×イ×ウ×エ≒オ
1	18,400	1.02	217.09	1.0	4,070,000

ア　標準画地価格：周辺の地価水準及び現地調査結果等を総合的に勘案し査定した。

イ　個別格差：方位+2.0%

ウ　地　　積：公簿数量を採用。

エ　建付減価補正率：必要がないものと判断した。

②　物件２（建物）

当該建物の再調達原価（太陽光発電システムを含む）を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価（円/㎡） ア	現況延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） ア×イ×ウ≒エ
2	200,000	102.68	0.560	11,500,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を次のとおり査定した。

定額法：経済的全耐用年数30年、経過年数10年、経済的残存耐用年数20年、残価率10%で、70%と査定した。

＝｛残価率10%＋(1-0.10)×［経済的残存耐用年数20年÷(経過年数10年＋経済的残存耐用年数20年)］｝≒ 70%

観察減価法：２階の内壁、間柱及び筋交いが撤去されていること、保守管理の状態が劣ること等を考慮し、観察減価を-20%と判断した。

定額法　　観察減価

現価率　＝　７０％×（１００％－２０％）　＝　５６．０％

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

①　土地利用権価格

物件番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ア×イ≒ウ
1	4,070,000	0.25	法定地上権	1,020,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円） (1①ｵ, 1②ｴ) ア	土地利用権価格の控除及び加算（円） (2①ｳ) 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
1	4,070,000	－ 1,020,000		0.95	0.6	1,740,000
2	11,500,000	＋ 1,020,000	1.0	0.95	0.6	7,140,000
一括価格（合計）						8,880,000

ウ　占有減価修正：特にない。
エ　市場性修正：２階の内壁、間柱及び筋交いが撤去されており、建物の耐震性能が低下している恐れがあることによる市場性の減退の程度を考慮し査定した。(-5%)
オ　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　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

位置図
公図写
建物図面・各階平面図写
土地建物位置関係図
建物間取図

以　上

位　置　図



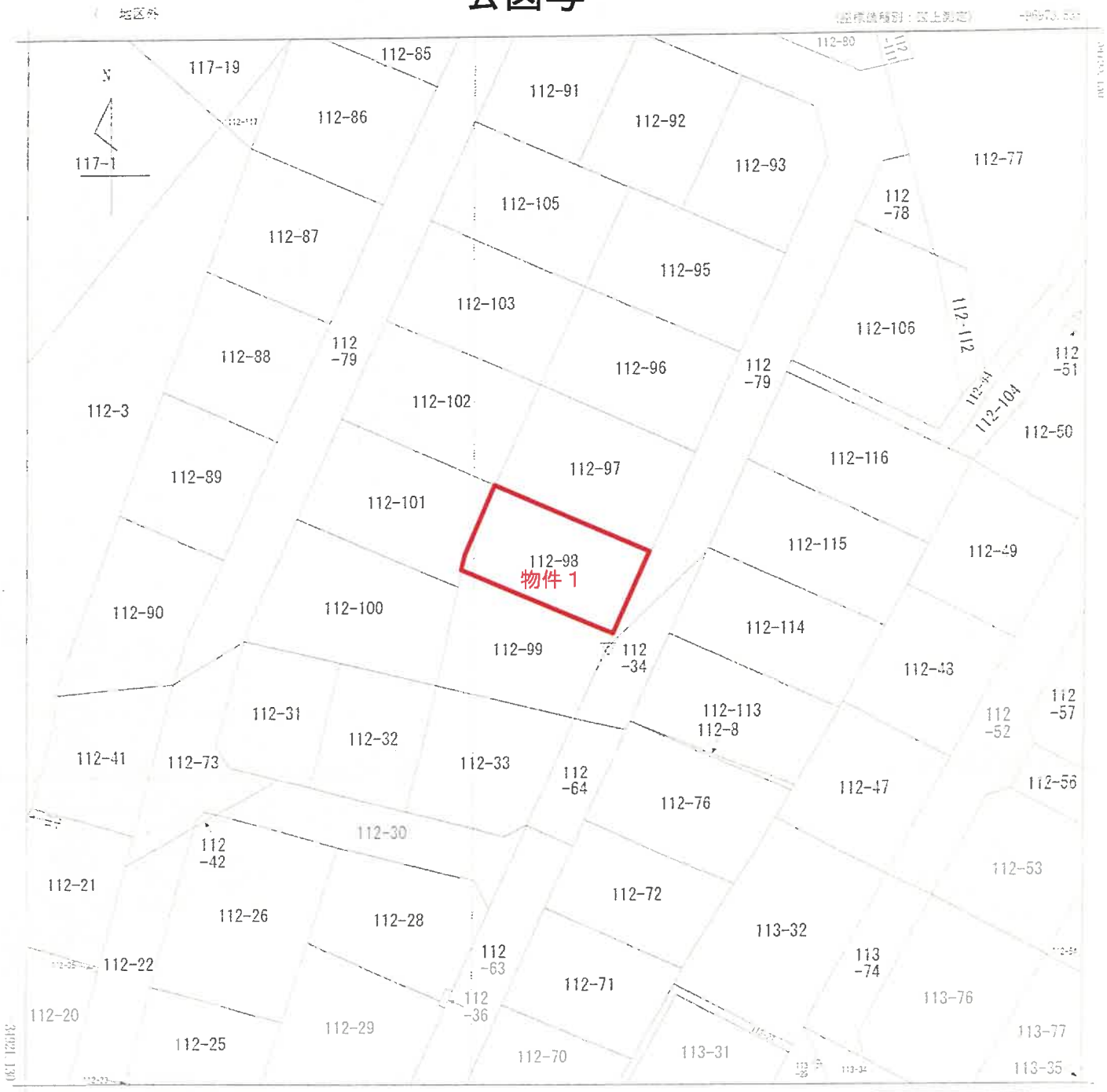
※　国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位　置　図



※　国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写



+96848.895　（座標値種別：測上測定）

（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（touhokutaiheiyouoki2011.par）による補正がされています。

地番区域見出　崎山第３地割

Ａ４判に縮小

請求	所在	宮古市崎山第３地割				地番	112番98		
出力縮尺	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	平成4年1月			備付年月日（原図）	平成5年7月30日	特記事項			

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8年5月15日
盛岡地方法務局宮古支局
登記官

請求番号：1-1
1/1

登記年月日：平成28年4月5日

建物図面・各階平面図写

建物図面
各階平面図

家屋番号	112番98
建物の所在	宮古市崎山第３地割１１２番地９８

各階平面図

1階

求積表

8.190 × 8.645 = 70.802550

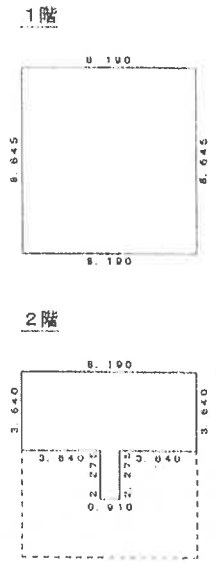
床面積 70.80 ㎡

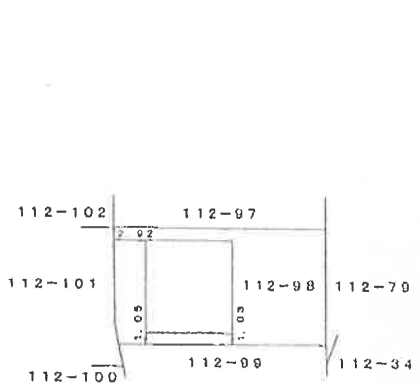
2階

求積表

8.190 × 3.640 = 29.811600
0.910 × 2.275 = 2.070250
計 31.881850

床面積 31.88 ㎡





NO. 1600

作成者 [redacted]

縮尺 1/500

申請人 [redacted]

縮尺 1/250

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

（二調第12）

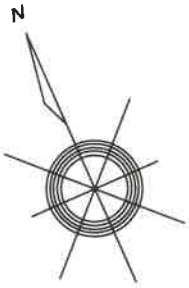
A４判に縮小

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８年５月15日　盛岡地方法務局宮古支局
登記官 [redacted]

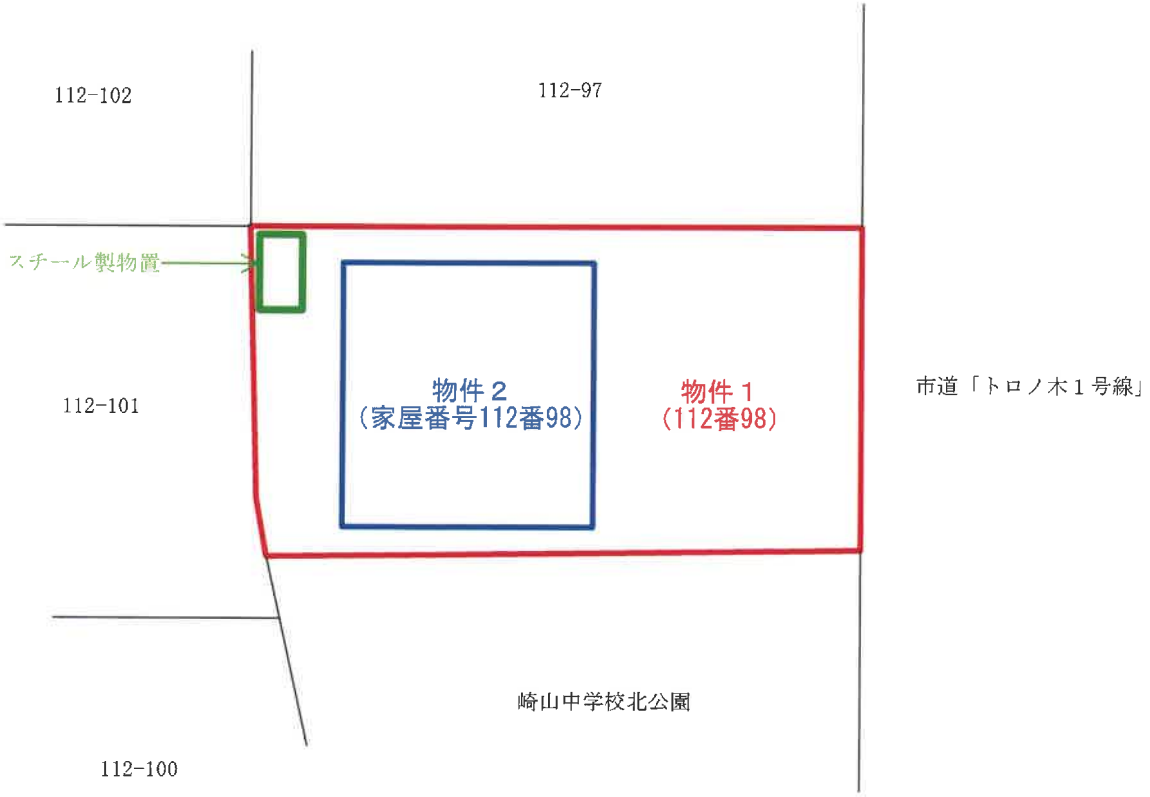
不動産番号 [redacted]

令和　８年（ケ）第　　１号

土地建物位置関係図



S≒1/250



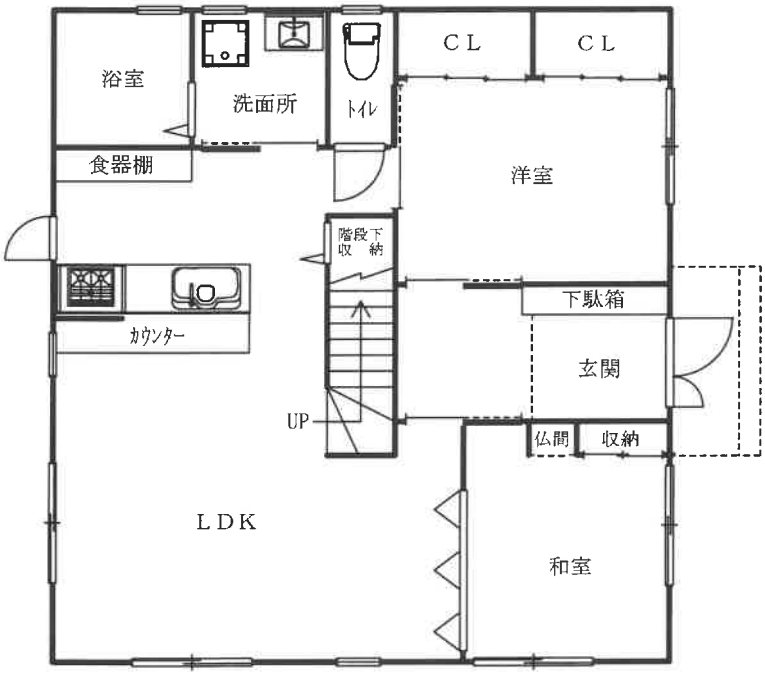
※　土地の形状、建物等の位置関係は概略を表示したものである。

令和　８年（ケ）第　　１号

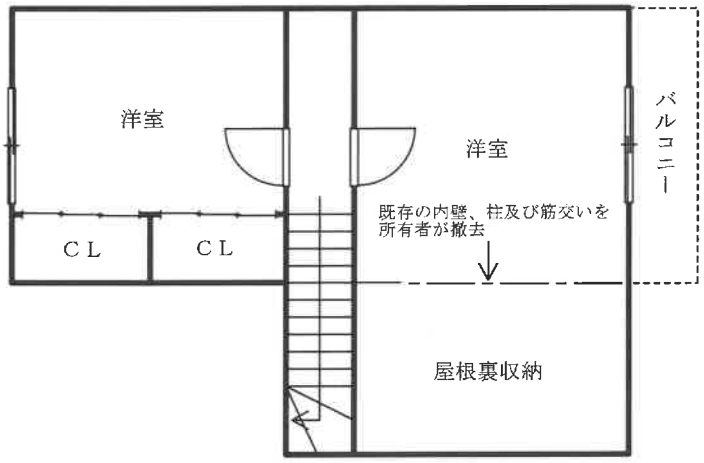
建物間取図

物件２

１階



２階



※　建物の形状、間取等は概略を表示したものである。