

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	○○年(ケ、ヌ)第○○号	物件番号 「1、2」「1~3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	<input type="checkbox"/> 当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	<input type="checkbox"/> 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 ○○年 ○○月 ○○日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒○○○-○○○ 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社○○○○
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク ○○○○ 代表取締役 ○○○○ (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、盛岡地方裁判所執行官室(☎019-651-7666)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」)。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月21日  
 盛岡地方裁判所第2民事部  
 裁判所書記官 北 條 秋 美

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 4月11日 午前 9時00分から 令和 7年 4月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 4月24日 午前10時00分 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年 5月 9日 午後 1時00分 盛岡地方裁判所第2民事部
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(国や都道府県、債務者でない所有者等)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 3月21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)
1~3	2,760,000 2,208,000	一括	552,000	18,066	4,036
1	1,690,000				
2	100,000				
3	970,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 盛岡市厨川三丁目  
地 番 46番16  
地 目 宅地  
地 積 136.29平方メートル
  
- 2 所 在 盛岡市厨川三丁目  
地 番 46番17  
地 目 宅地  
地 積 7.90平方メートル
  
- 3 所 在 盛岡市厨川三丁目46番地16  
家屋 番号 46番16  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 93.57平方メートル  
(現況)  
床 面 積 約98.12平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 2月21日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

【物件番号1～3】

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(亡L相続財産)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1～3】

売却対象外の土地(地番46番2)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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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」を御覧ください。
- 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掲載されています。)



物 件 目 録

- |   |       |                |
|---|-------|----------------|
| 1 | 所 在   | 盛岡市厨川三丁目       |
|   | 地 番   | 46番16          |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 136.29平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 盛岡市厨川三丁目       |
|   | 地 番   | 46番17          |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 7.90平方メートル     |
| 3 | 所 在   | 盛岡市厨川三丁目46番地16 |
|   | 家屋 番号 | 46番16          |
|   | 種 類   | 居宅             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  |
|   | 床 面 積 | 93.57平方メートル    |
|   | (現況)  |                |
|   | 床 面 積 | 約98.12平方メートル   |



令和6年(ケ)第28号  
令和6年9月5日受理  
令和6年10月8日提出

# 現況調査報告書

盛岡地方裁判所  
執行官 藤井 浩

(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

1 所 在 盛岡市厨川三丁目  
地 番 46番16  
地 目 宅地  
地 積 136.29平方メートル

共有者 A 持分15分の1  
共有者 B 持分15分の1  
共有者 C 持分15分の1  
共有者 D 持分15分の1  
共有者 E 持分15分の1  
共有者 F 持分3分の1  
共有者 G 持分9分の1  
共有者 H 持分9分の1  
共有者 I 持分9分の1

2 所 在 盛岡市厨川三丁目  
地 番 46番17  
地 目 宅地  
地 積 7.90平方メートル

共有者 A 持分15分の1  
共有者 B 持分15分の1  
共有者 C 持分15分の1  
共有者 D 持分15分の1  
共有者 E 持分15分の1  
共有者 F 持分3分の1  
共有者 G 持分9分の1  
共有者 H 持分9分の1  
共有者 I 持分9分の1

物 件 目 録

3 所 在 盛岡市厨川三丁目46番地16

家屋番号 46番16

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 93.57平方メートル

共有者 A 持分15分の1

共有者 B 持分15分の1

共有者 C 持分15分の1

共有者 D 持分15分の1

共有者 E 持分15分の1

共有者 F 持分3分の1

共有者 G 持分9分の1

共有者 H 持分9分の1

共有者 I 持分9分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	盛岡市厨川三丁目12番8号		
土地	物件1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）		
形状	<input 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 checked="" 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"/> 土地共有者AないしI <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<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）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：約98.1平方メートル		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種類： 構造： 床面積：         }		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者AないしI <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として、共同で占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<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         }		
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 checked="" 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1、2土地関係

- 1 物件1、2土地は、一体となって物件3建物の敷地として利用されている。そのため、物件1土地と物件2土地との境界は明確ではない。
- 2 公図上、物件1、2土地の東側が道に接面している。現況、物件1、2一体地の東側が幅員約22.5メートルの国道4号に接面している。
- 3 物件1、2土地の公図は、旧土地台帳附属地図であり、その形状等を公図に求めることは難しい。そこで、物件2土地の地積測量図及び物件3建物の建物図面を参考に、現地を概測し、机上計算した結果、その形状はおおよそ「土地建物位置関係図」のとおりであり、その地積も物件1、2土地の公簿の合計地積とおおむね一致した。

### ■物件3建物関係

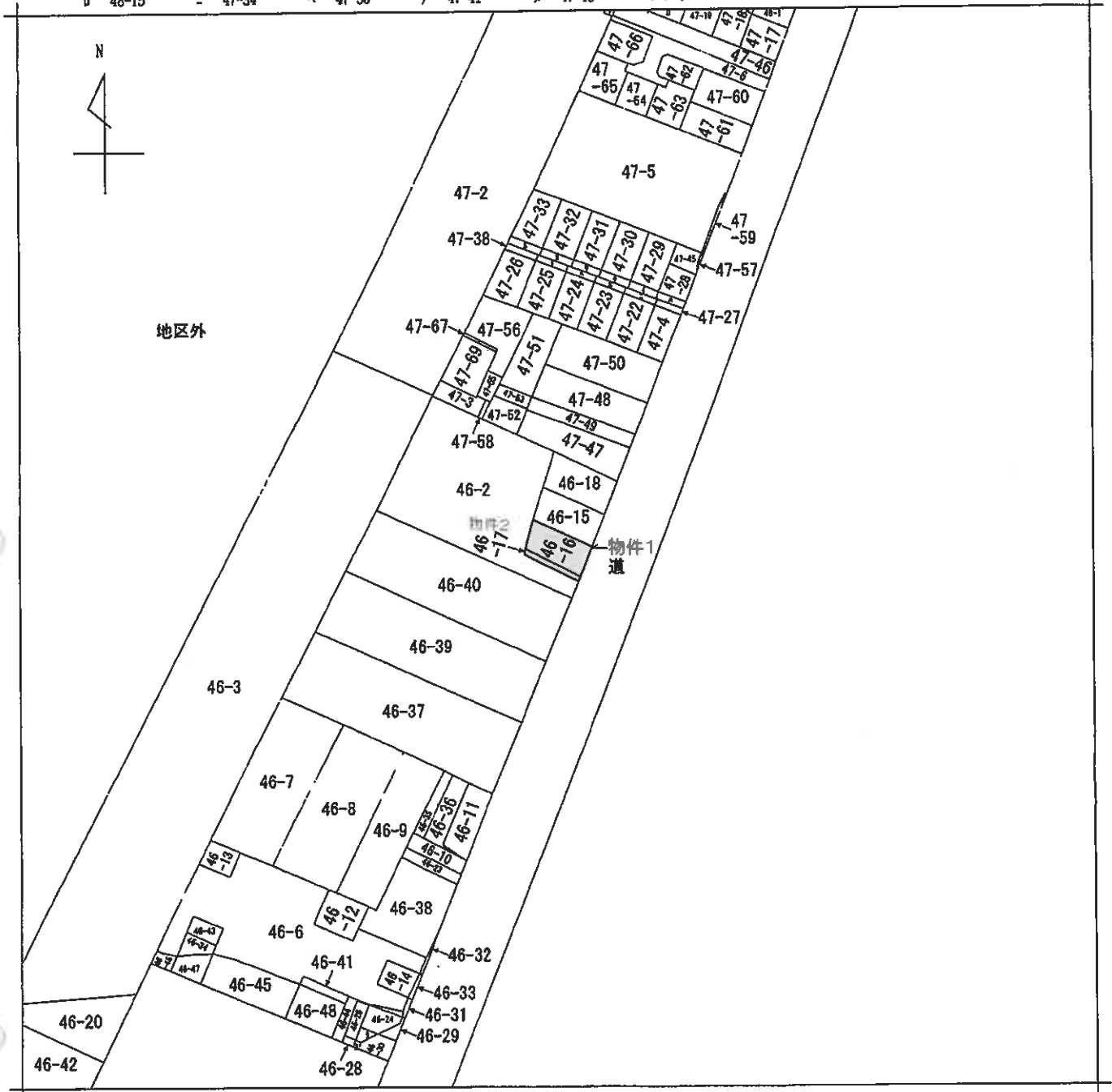
- 1 関係人から陳述を得ることはできなかったが、関係人からの回答及び本建物内の状況をもとにすると、本建物はその共有者AないしIらが若干の家財道具類を残置した空き家の住居として共同で管理し、占有しているものと認められる。
- 2 本建物の東側及び西側が各階平面図の形状と異なっている。増築されたものなのかどうかは不明である。
- 3 物件1、2土地に巡らされているコンクリートブロック塀や門扉等の配置の関係上、物件3建物から上記国道への出入りには、Jが所有する隣地(46番2宅地)の通路状部分を事実上利用する必要がある。
- 4 本建物南西端に接して木製の物置部分がある。この物置は、基礎がなく、簡易な構造であることから、増築部分とまでは認められない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

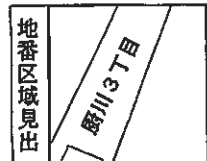
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R6年 9月 5日 (木) : - :	盛岡市役所	固定資産税名寄せ等申請、受領 (事務員)
R6年 9月 5日 (木) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	盛岡地方法務局へ登記関係資料申請 (9/12着)
R6年 9月 20日 (金) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	共有者AないしIあてに現況調査日時通知書及び占有関係照会書送付 (AないしIらから回答)
R6年 10月 4日 (金) 9:45 - 10:55	物件所在地	K立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<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と予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年10月4日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Kを立ち合わせ、技術者に解錠さ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> <p><input type="checkbox"/></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

イ 47-40    ハ 47-39    ホ 47-35    ト 47-37    ニ 47-42    ヘ 47-44  
 ロ 48-15    ニ 47-34    ヘ 47-36    フ 47-41    ホ 47-43    ツ 47-44



(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。



請求分	所在	盛岡市厨川三丁目				地番	46番16			
出力尺	1/600	精度分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					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6月3日  
 盛岡地方務局

請求番号：30-1  
 (1/2)

登記官

公用

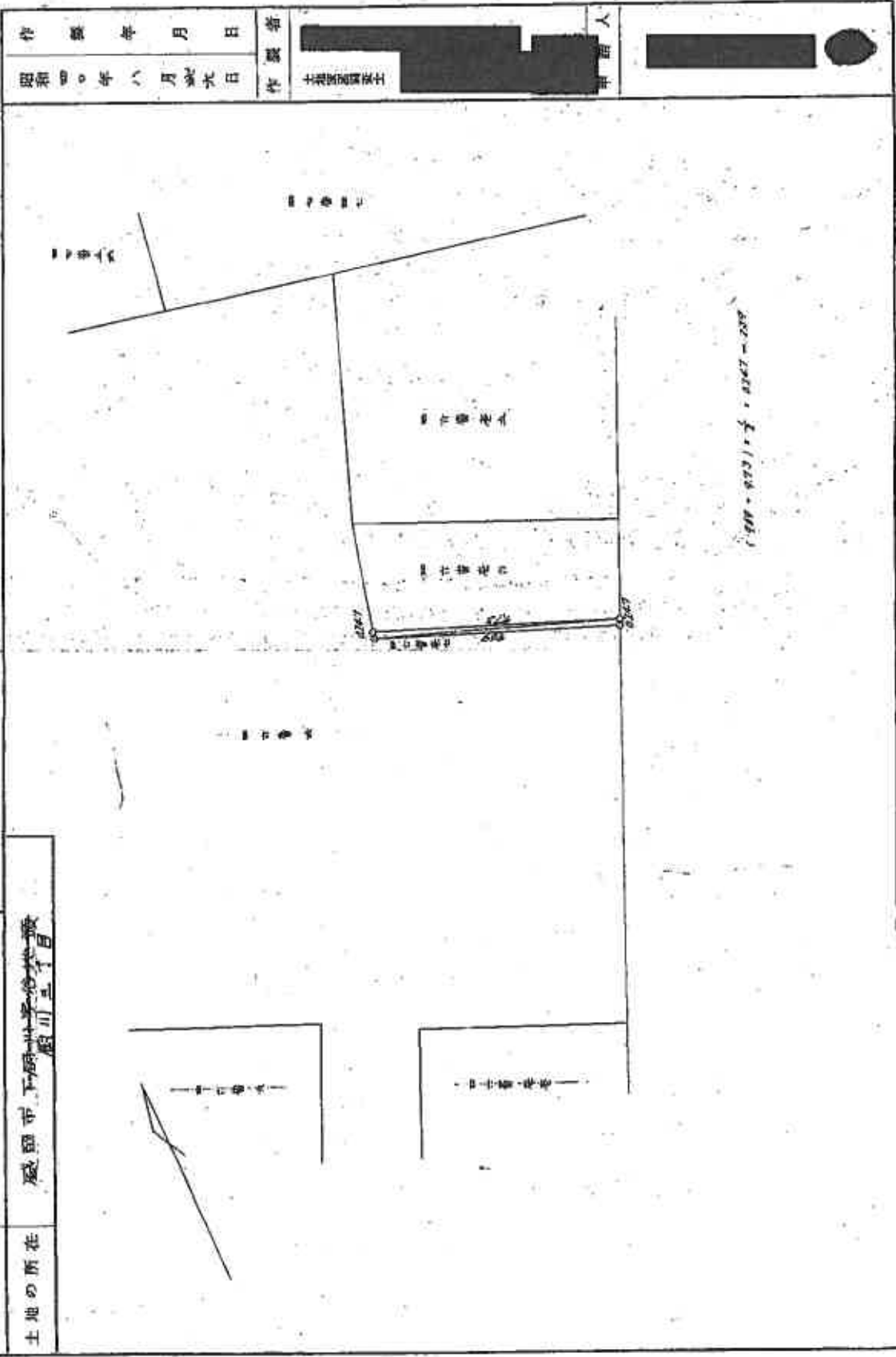
登記年月日：昭和40年8月31日

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6年9月10日 盛岡地方裁判所 登記官

前番 46-2-後 46-2, 46-17, 786305  
新番 46-17

土地の所在 盛岡市下町山手合栄ビル  
盛川三丁目

測量図 地積測 後新



作製年月日	昭和40年八月廿九日	作製者	北野重雄 監製	申請人	[Redacted]
-------	------------	-----	---------	-----	------------

(盛岡土地家屋調査士会印)

縮尺 1/300

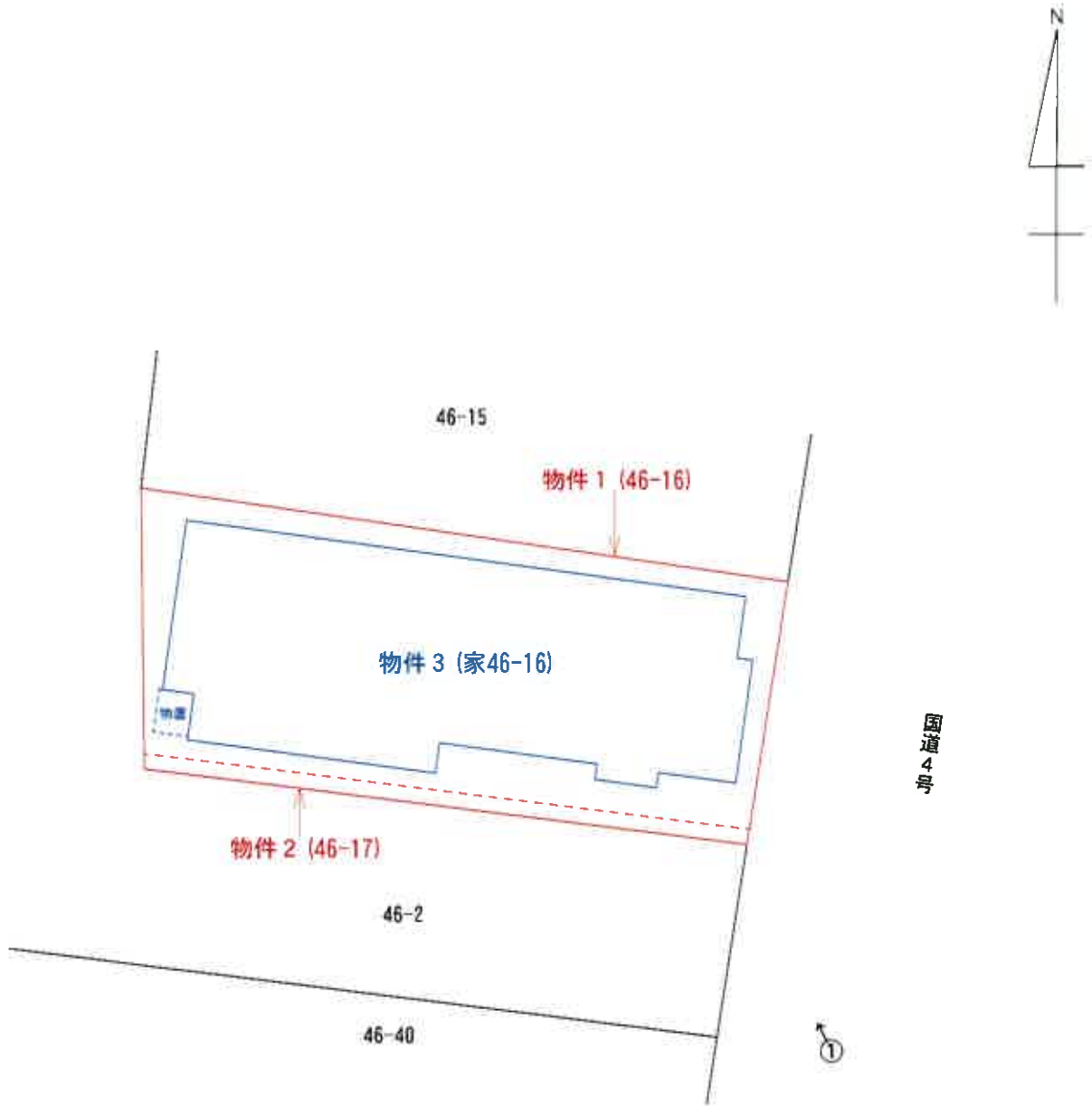
脚40.8.31





# 土地建物位置関係図

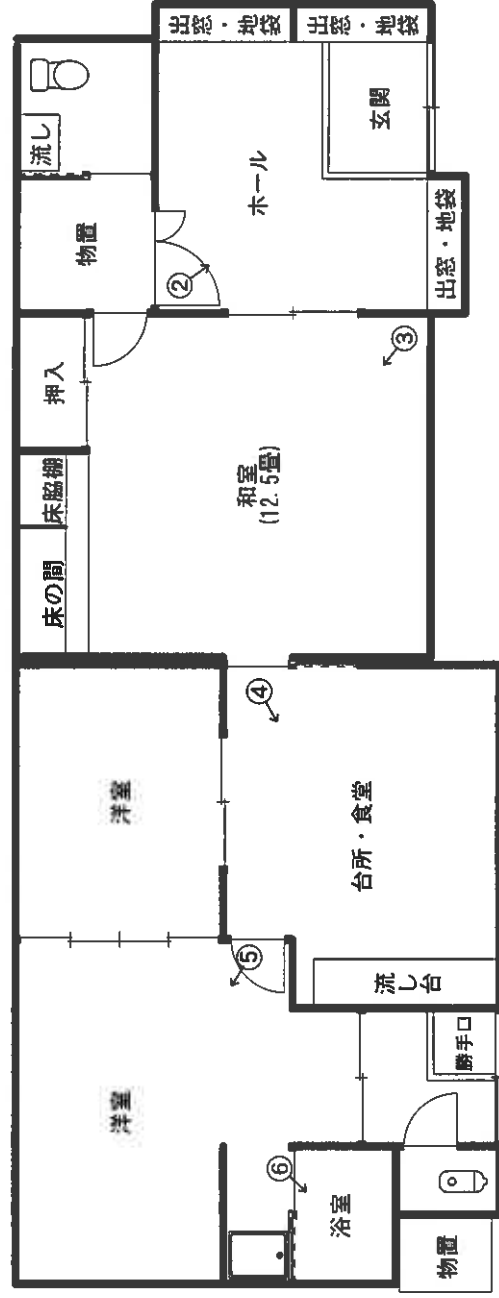
※ 土地の形状等及び建物等の位置関係は、概略を記載したものである。



S ≒ 1 / 2 0 0

←○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。

# 建物間取図 (物件 3)



←○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。

写 真 1



写 真 2



写 真 3



写 真 4



写 真 5



写真 6



令和6年（ケ） 第 28 号  
令和6年10月 4日 現地調査  
令和6年10月 9日 評 価

盛岡地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
横 田 浩

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,760,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 1,690,000 円
物件 2	金 100,000 円
物件 3	金 970,000 円

- 1 一括価格は、物件 1～3 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 1～2 の土地の内訳価格は物件 3 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 3 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
1	所 在	盛岡市厨川三丁目	同左
	地 番	46番16	
	地 目	宅地	
	地 積	136.29㎡	
2	所 在	盛岡市厨川三丁目	同左
	地 番	46番17	
	地 目	宅地	
	地 積	7.90㎡	
3	所 在	盛岡市厨川三丁目46番地16	増築されており、現況床面積は約98.12㎡である。
	家屋番号	46番16	
	種 類	居宅	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建	
	床面積	93.57㎡	
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1、2）

位置・交通	受命物件はIGRいわて銀河鉄道「厨川」駅の北方約650m(道路距離)付近に位置している。 バス便としては岩手県交通バス「北厨川小学校前」停留所の南方約120m(徒歩約2分)の距離である。	
付近の状況	国道4号沿いに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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	指定建蔽率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	—
	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	特になし
画地条件	地積	現況地積合計は登記地積合計と概ね一致する。
	間口	約7.8m
	奥行	約17.7m～19.5m
	形状	略長方形地
	その他	特になし
接面道路	東側で幅員約22.5mの両側歩道付舗装国道「4号」(建築基準法第42条第1項第1号道路)に接面している。 ただし現況では国道から南側隣接地(同所46番2)を利用して物件3に出入りしているものと推測される。	
土地の利用状況 隣地の状況等	物件1、2の土地は一体となって、物件3の建物の敷地として建物共有者が使用し占有している。 また別添土地建物位置関係図の通り、敷地の南西端に木製の物置(工作物、約1.20㎡)が設置されている。	
供給処理施設	上水道	あり
	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。		
土壌汚染	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。	
特記事項	特記すべき事項はない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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	新築年月日不詳（閉鎖登記簿によると昭和30年9月に所有権保存登記がされている） 昭和45年月日不詳増築
	経済的残存 耐用年数等	当初の建築から69年以上が経過していると推測され、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	金属板
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、合板等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気・給排水・換気設備等一式
	その他	特にない
		(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）	東端及び西端の一部が増築されており、現況床面積は約98.12m <sup>2</sup> である。	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	別添建物間取図参照
品 等	劣る	
保守管理の状態	空家となっており、保守管理の状態は極端に劣る。	
建物の利用状況 （占有状況）	空家である	
特 記 事 項	1 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地調査を行った結果、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。	

特 記 事 項	<p>2 敷地（物件1、2）面積に対する物件3の建築面積の割合は約68%で指定建蔽率を8%オーバーしている。</p> <p>昭和45年に増築した当時、用途地域は住居地域に指定されていたが、当時は建蔽率、容積率の定めはなかった（現在の様に建蔽率、容積率が指定されたのは昭和48年5月1日以降である）。当時は現在のような建蔽率に似た規制があったと思われるが、今となっては不明である（盛岡市都市計画課）。また盛岡市建築指導課で建築確認申請の確認をしたが、昭和45年当時の記録が明確ではなく、申請されたかも含めて不明であった。</p> <p>以上から物件3の建蔽率について適法か、違法か、あるいは既存不適格建築物なのか、全て不明である。</p>
---------	--

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 物件1、2 (土地)

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補 正 率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	42,300	100%	136.29	75%	4,320,000
2	42,300	100%	7.90	75%	250,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 盛岡-33

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $38,900\text{円}/\text{m}^2 \times 102.1/100 \times 100/100 \times 100/94 \approx 42,300\text{円}/\text{m}^2$

◇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である。

◇標準化補正：特にない

◇地 域 格 差：街路条件△8%、交通接近条件△3%、環境条件+5%の計△6%と査定

イ 個 別 格 差：特にない

ウ 地 積：各公簿数量を採用

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、建付減価補正率を△25%と判断

#### (2) 物件3 (建物)

前記の通り、物件3の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円と査定した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については建物の敷地利用権価格を控除し、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		敷地利用権価格 (円) ア×イ
			イ	
1	4,320,000	35%	法定地上権	1,510,000
2	250,000	35%	法定地上権	90,000
合 計				1,600,000

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35%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
1	4,320,000	- 1,510,000		100%	60%	1,690,000
2	250,000	- 90,000		100%	60%	100,000
3	10,000	+ 1,600,000	-	100%	60%	970,000
一括価格 (合計)						2,760,000

ウ 占有減価修正：必要ない

エ 市場性修正：特にない

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 参考価格資料

### 地価公示標準地価格・盛岡－33

所 在	盛岡市厨川5丁目6番16 「厨川5-25-77」
価 格	38,900円/㎡
位 置	厨川駅 1.7km
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	175㎡
供給処理施設	水道、下水
接 面 街 路	南西6m市道
用途指定等	1住居(60%、200%)
地域の概要	一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

## 第7 附属資料の表示

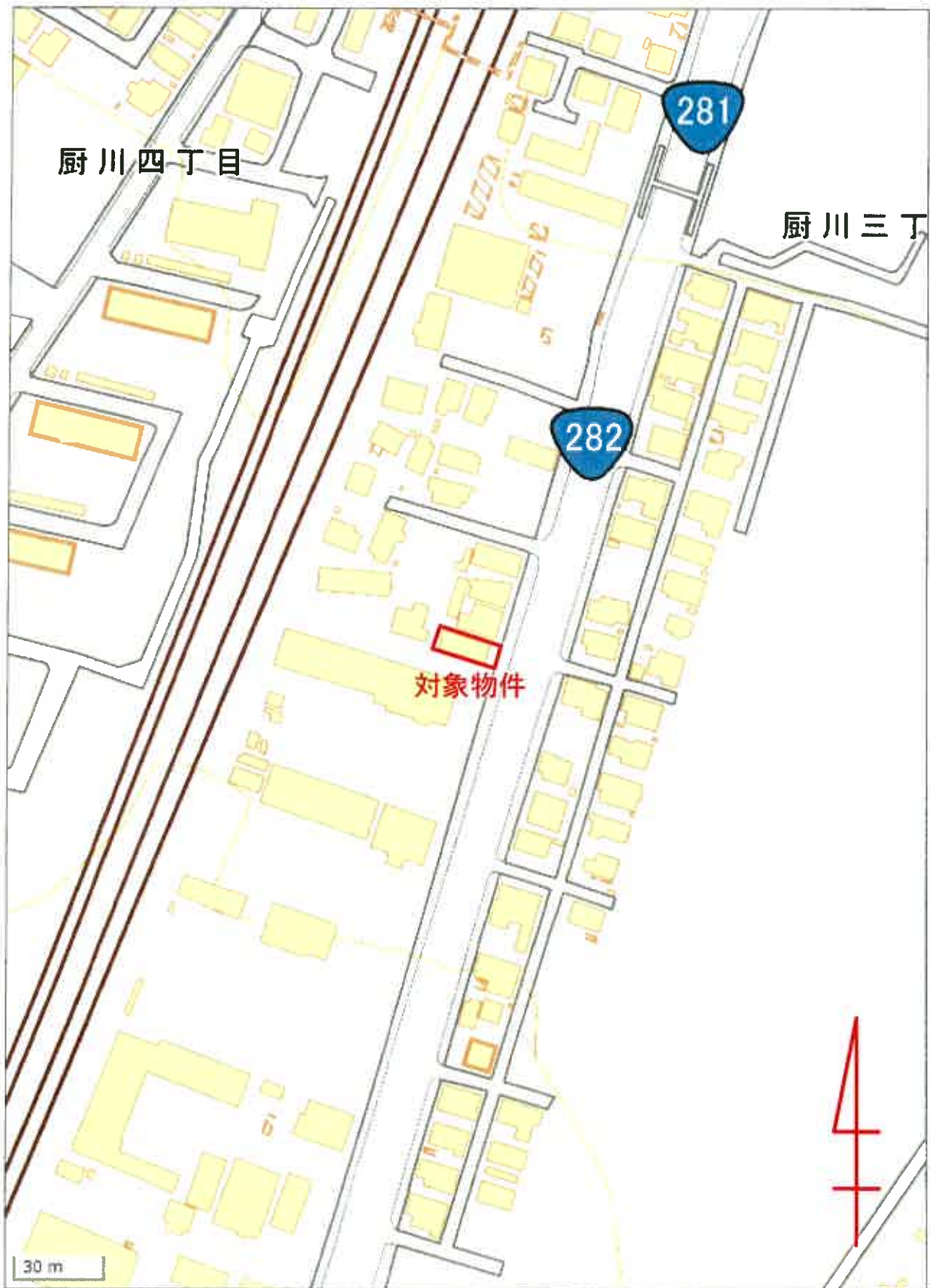
- 1 位置図1、2
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 建物間取図

以 上



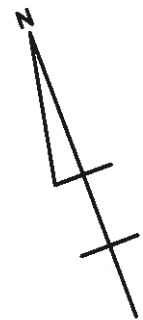
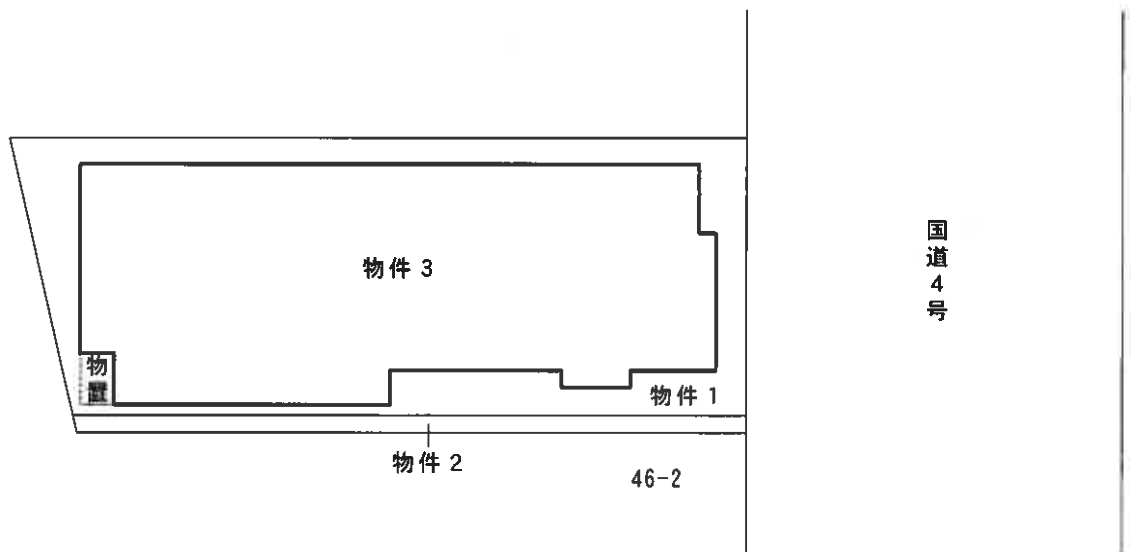
位置図 1





位置図 2

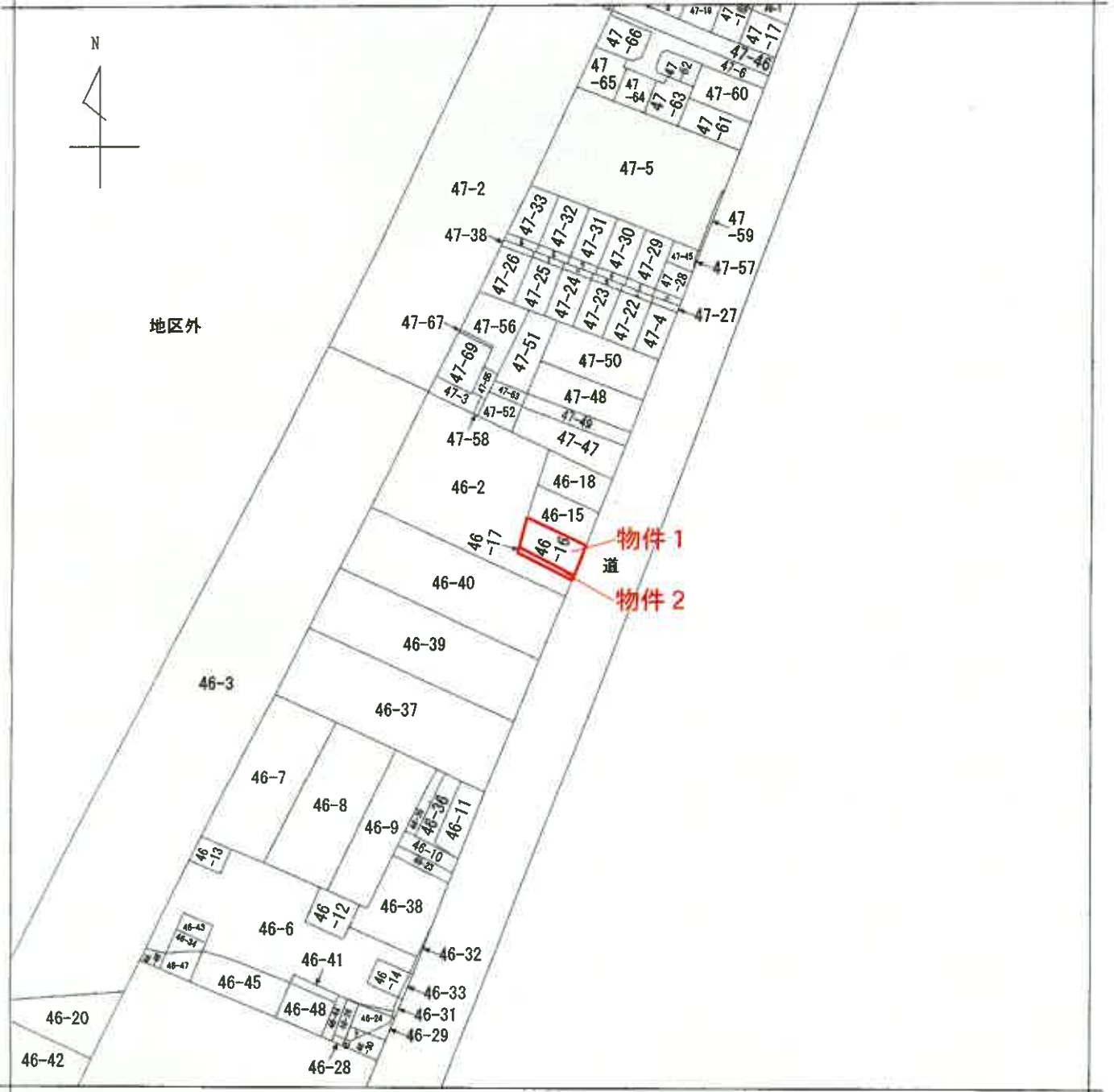
# 土地建物位置関係図



S = 1/200

※ 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。

イ 47-40    ハ 47-39    ホ 47-35    ト 47-37    ニ 47-42    ノ 47-44  
 ロ 48-15    ヒ 47-34    ヘ 47-36    テ 47-41    ネ 47-43    77-77



(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。

地番区域見出し  
 厨川3丁目

請求部	所在	盛岡市厨川三丁目		地番	46番16	
出方寸縮	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	
					種類	旧土地台帳附属地図

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6月3日  
 盛岡地方務局

請求番号：30-1  
 (1/2)

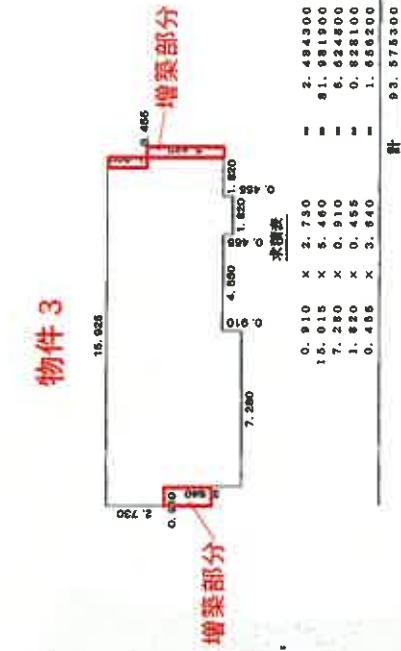
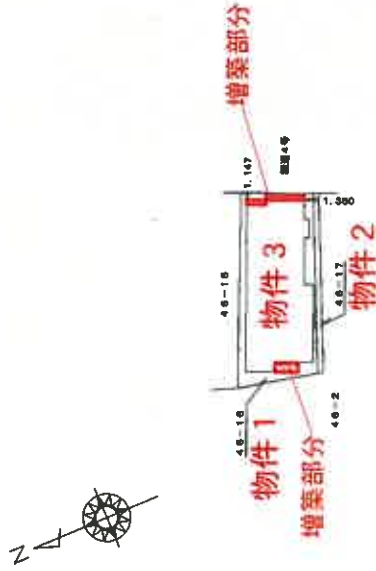
登記官

縮小版

登記年月日：平成24年3月22日

建物各階平面図

家屋番号 46番16  
所在 盛岡市厨川三丁目46番地16



作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

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6年6月3日 盛岡地方方法務局

登記官

請求番号：第1-2

縮小版

# 建物間取図

