

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	☐ 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。		
陳述	☐	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 4月30日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 齋 藤 恭 央

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 5月15日 午前 9時00分から 令和 7年 5月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 5月28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 6月 6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 4月30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, 2	9,820,000 7,856,000	一括	1,964,000	76,392	0
1	1,430,000				
2	8,390,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 九戸郡軽米町大字晴山第 2 8 地割字下栃沢
地 番 6 9 番 1
地 目 宅地
地 積 6 7 1. 5 0 平方メートル
- 2 所 在 九戸郡軽米町大字晴山第 2 8 地割字下栃沢 6 9 番地 1
家屋 番号 6 9 番 1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 9 6. 0 0 平方メートル
2 階 6 8. 0 0 平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 4 9. 6 8 平方メートル
- (現況)
- 不存在



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 7日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 齋 藤 恭 央

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

【物件番号1, 2】

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2】

本件建物に現存しない附属建物（符号1）の登記が存在する。

《 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登載されています。)



物 件 目 録

- 1 所 在 九戸郡軽米町大字晴山第 2 8 地割字下栃沢
地 番 6 9 番 1
地 目 宅地
地 積 6 7 1 . 5 0 平方メートル
- 2 所 在 九戸郡軽米町大字晴山第 2 8 地割字下栃沢 6 9 番地 1
家屋 番号 6 9 番 1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 9 6 . 0 0 平方メートル
2 階 6 8 . 0 0 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル
(現況)
不存在



令和7年(ケ)第1号
令和7年1月28日受理
令和7年3月14日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

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

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下栃沢 |
| | 地 番 | 69番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 671.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下栃沢69番地1 |
| | 家屋番号 | 69番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 96.00平方メートル |
| | | 2階 68.00平方メートル |

(附属建物)

- | | |
|-------|----------------|
| 符 号 | 1 |
| 種 類 | 倉庫 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル |
| | 2階 49.68平方メートル |

不動産の表示	「物件目録（物件１、２）」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）													
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： 滅失しており存在しない。 ☐ 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>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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、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」に記載のとおり													
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>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年（ ）第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>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 本土地は、公図上、南側で「道」に接面している。
現況、本土地は南側で幅員約8.5メートルの舗装町道「観音林線」に接面している。
- 3 本土地内にはコンクリート擁壁が存在する。(写真3 参照)
- 4 本土地内には北側から南側にかけて5.0メートル程度の高低差がある。建物は最も高いところに建っている。
- 5 本土地の南西側に標識柱が存在する。
- 6 物件2 建物の北側に、工作物が2個存在する。これらには土地への定着性はない。

■物件2 建物関係

- 1 調査のため現地に立ち入った際、附属建物符号1は見当たらなかった。
- 2 主である建物の室内で小型犬と猫が、それぞれ一匹飼育されており、猫によるものと思われるひっかき傷が多少見受けられる。
- 3 主である建物には、亀裂が生じている部分がある(写真8 参照)

(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 (債務者兼所有者)	物件2建物には私が居住しています。これまで他人に貸したりしたことはありません。 物件2建物の附属建物は滅失して、今はありません。 物件2建物の主である建物には、亀裂が生じている部分があります。車両の通行による振動が原因ではないかと思います。 物件2建物の主である建物では、室内で、小型犬一匹と猫を一匹飼育しています。 物件1土地の南西側にある標識柱については、年に数千円の賃料をいただいています。

(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7年1月28日(火)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和7年1月28日(火)	執行官室(郵便)	軽米町役場へ課税関係資料申請
令和7年1月28日(火)	執行官室(FAX)	軽米町役場へ道路照会
令和7年2月10日(月)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和7年2月26日(水) 10:00~10:05	執行官室(電話)	債権者より聴取
令和7年2月26日(水) 16:45~16:50	執行官室(電話)	Aより聴取
令和7年3月4日(火) 13:50~15:20	物件所在地	A立会のうへ物件に立入調査 評価人同行

(特記事項)

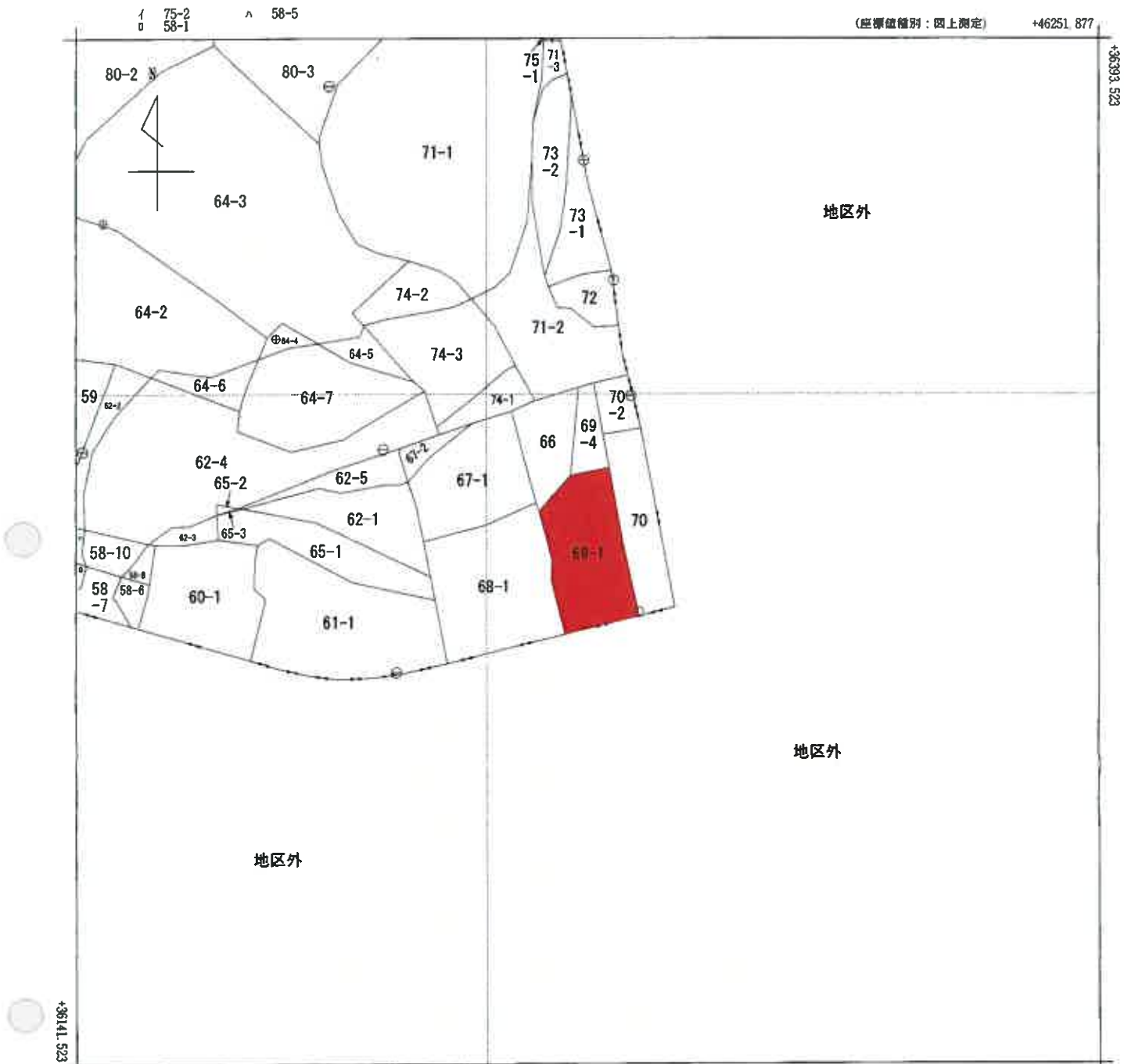
☐ 令和 年 月 日
 目的物件は空き家で施錠されていることが予想されたので、立会人 を立ち会わせて解錠技術者に解錠させて調査した。

☐ 令和 年 月 日
 目的物件は不在であったので、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

A3判をA4判に縮小

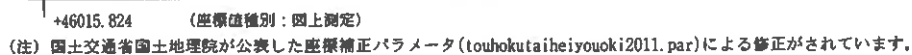


+46001.877 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下栃沢					地番	69番1			
出力縮	力尺	1/1000	精度区分	乙二	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59年1月					備付年月日(原図)	昭和61年5月30日		補記事項		

+46265.824



A 大字晴山第
25地割

(7 枚目)

登記年月日：平成22年8月19日

A3判をA4判に縮小

(単位：m)

建物図面

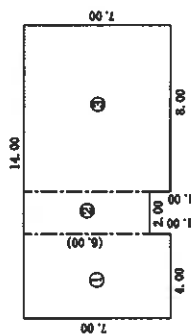
家屋番号 69番1

建物の所在 九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下極沢69番地1

各階平面図

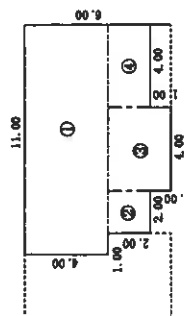
主

1階

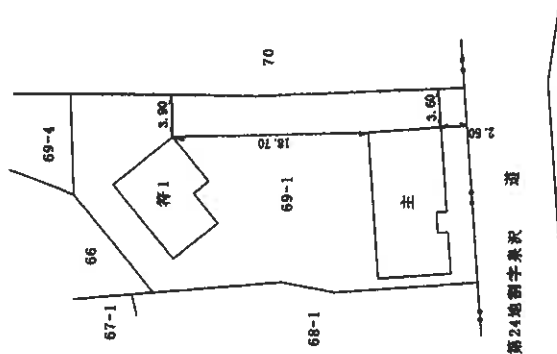


①	4.00 × 7.00	= 28.0000
②	2.00 × 6.00	= 12.0000
③	8.00 × 7.00	= 56.0000
計		= 96.0000
1階床面積		96.00㎡

2階



①	11.00 × 4.00	= 44.0000
②	2.00 × 2.00	= 4.0000
③	4.00 × 3.00	= 12.0000
④	4.00 × 2.00	= 8.0000
計		= 68.0000
2階床面積		68.00㎡



第24地割字東沢 道

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

(定規画)

建築物図面

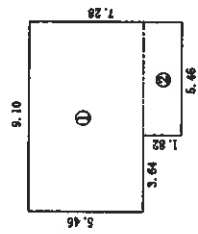
家屋番号 69番1

建築物の所在 九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下極沢69番地1

各階平面図

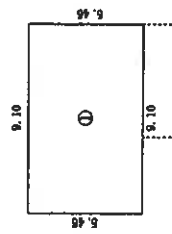
第1

1階



①	9.10 × 5.46	=	49.6860
②	5.46 × 1.82	=	9.9372
計		=	59.6232
1階床面積 59.62㎡			

2階



①	9.10 × 5.46	=	49.6860
計		=	49.6860
2階床面積 49.68㎡			

作成者

申請人

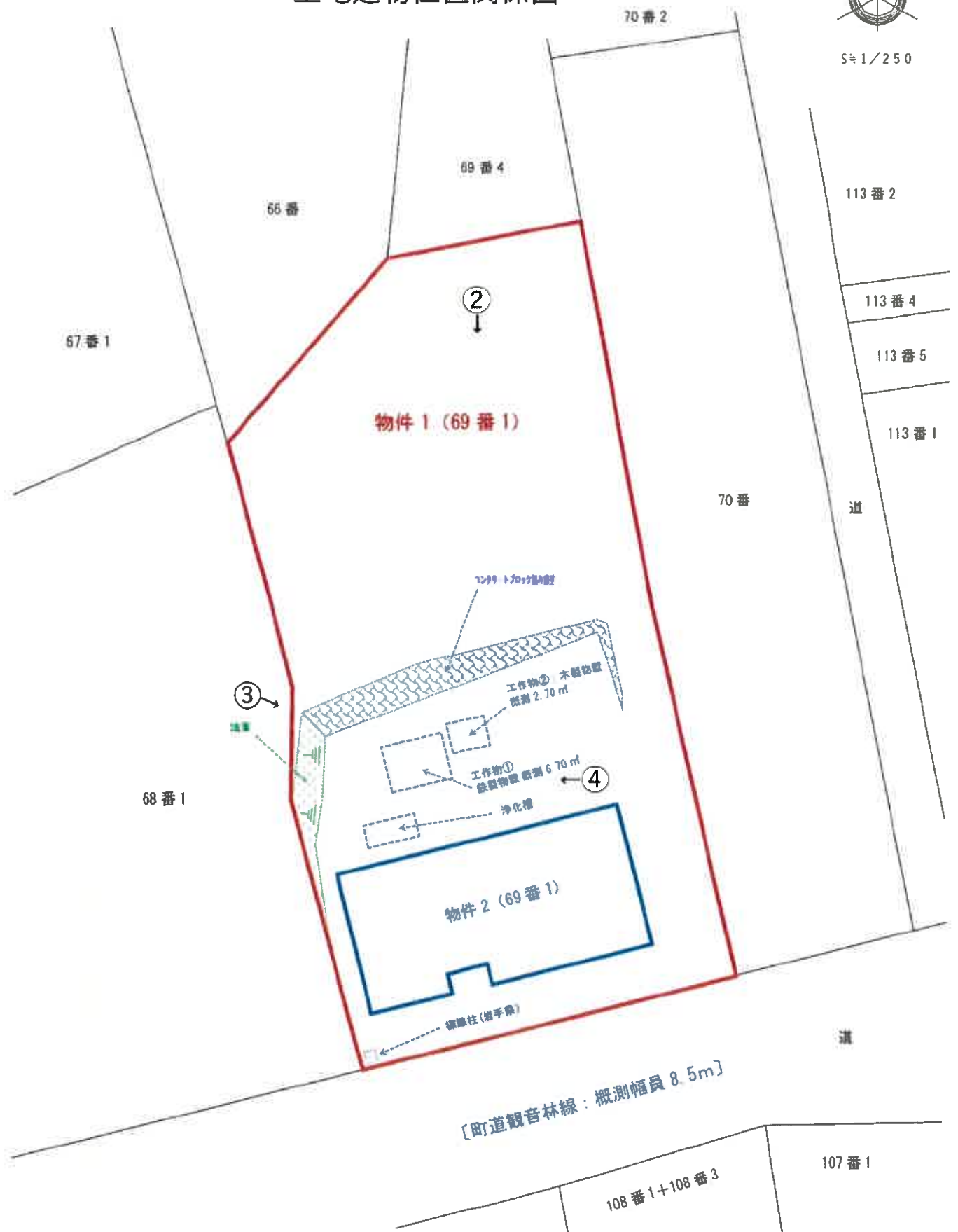
縮尺 1/250

縮尺 1/250

令和7年(ケ)第1号
土地建物位置関係図



S≒1/250



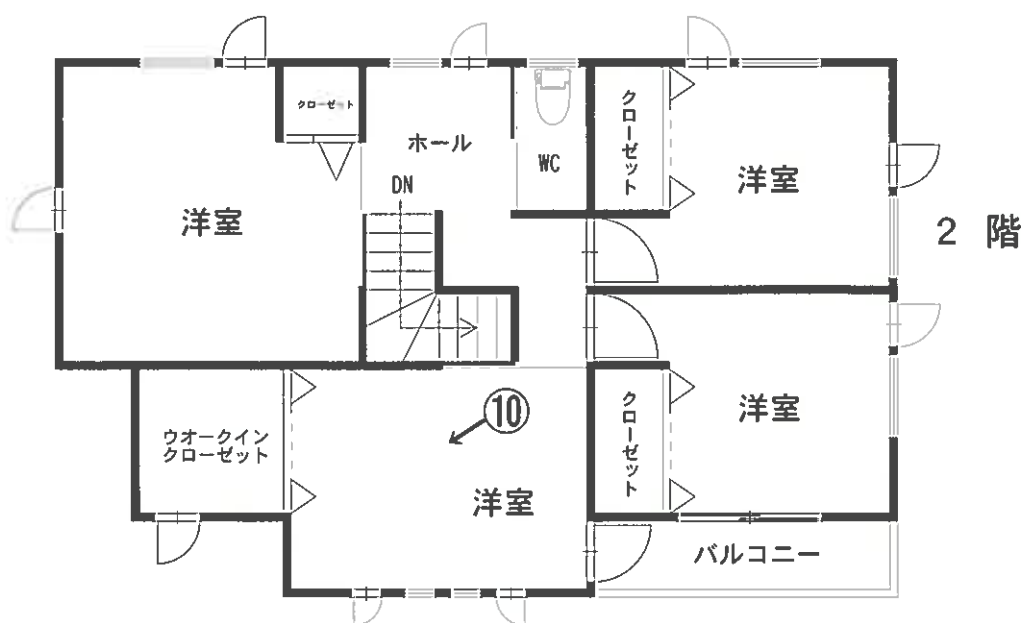
①

←○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。

令和7年(ケ)第1号 建物間取図



s≒1/100



←○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



写真 7



写真 8



写真 9



写真 1 0



令和07年（ケ）第1号

令和07年03月04日 現地調査

令和07年03月18日 評価

盛岡地方裁判所 第2民事支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

細 川 卓

第 1 評価額

一括価格		
物件 1、物件 2	金	9,820,000 円
内訳価格		
物件 1（土地）	金	1,430,000 円
物件 2（建物）	金	8,390,000 円

- ① 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法第 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 現地での現地調査は、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
1	所 在	九戸郡軽米町大字晴山第28地割	同 左
		字下枋沢	
	地 番	69番1	
	地 目	宅地	
	地 積	671.50 m ²	
	所 有 者	A	
2	所 在	九戸郡軽米町大字晴山第28地割	同 左
		字下枋沢69番地1	
	家屋番号	69番1	
	種 類	居宅	
	構 造	木造、かわらぶき、2階建	
	床 面 積	1階：96.00m ²	
		2階：68.00m ²	現存せず
	所 有 者	A	
		(附属建物)	
	符 号	1	
	種 類	倉庫	
	構 造	木造、亜鉛メッキ鋼板ぶき、2階建	
	床 面 積	1階：59.62m ²	
		2階：49.68m ²	
	所 有 者	A	
番号	特 記 事 項		
1	物件1上に、土地の附合物で抵当権の効力が及ぶと認められるコンクリートブロック積み擁壁が設置されている（別添の土地建物位置関係図を参照）。 当該コンクリートブロック積み擁壁（高さ約2.5m）は状態が悪く、崩壊の可能性がある。		
	物件1上に、土地との定着性が認められない工作物が設置されている（別添の土地建物位置関係図を参照）。 工作物①：鉄製物置（概測6.70m ² ） 工作物②：木製物置（概測2.70m ² ）。 物件1の南西端に、岩手県の標識柱が設置されている。		
2	物件2の建物内でペット（犬1匹、猫1匹）の飼育あり。		

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	最寄鉄道駅：いわて銀河鉄道線「金田一温泉駅」の東方約8.2km（道路距離・徒歩圏外）。
	最寄バス停：JRバス東北・町民バス「観音林バス停留所」の西方約100m（道路距離・徒歩約02分）。
	最寄商店：二戸市堀野字大谷地「ユニバース二戸堀野店」の北東方約9.5km（道路距離・徒歩圏外）。
付 近 の 状 況	対象土地は、軽米町中心部の西方面の郊外に位置する住宅地であり、付近の状況は、一般住宅・店舗兼住宅・農家住宅が混在する住宅地域である。 近年は、格別の地域変動要因も見当たらないため、当面現状のまま推移するものと予測される。
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：都市計画区域外。
	用 途 地 域：指定なし。
	建 蔽 率：指定なし。
	容 積 率：指定なし。
	防 火 規 制：指定なし。
	埋 蔵 文 化 財：埋蔵文化財包蔵地の該当なし。
	その他の規制：なし。
画 地 条 件 （規模・形状等）	小中学校学区：軽米町立晴山小学校、軽米町立軽米中学校。
	地 積：671.50㎡（現況面積は登記面積と略一致）。
	形 状：やや不整形地。
	間口奥行：間口約18.6m×奥行約38.0m（最大）。
	地 勢 等：地勢は南側一部が略平坦地で、北側過半が北下り傾斜地（高低差約5.0m）。日照の障害はなし。
	画地区分：中間画地。
	隣接状況：東側の隣接地よりも約0m～約3.0m低い。 西側の隣接地よりも約0m～約2.5m低い。 北側の隣接地よりも約0m～約2.0m高い。
接 面 道 路 の 状 況	南側道路：幅員約8.5m舗装町道（観音林線）。 道路法・建築基準法の道路に該当する。 当該接面道路よりも約0mから約5.0m低い。
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2の建物の敷地、及び、工作物が設置された土地として使用されている。 東側の隣接地（70番）は一般住宅の敷地、西側の隣接地（68番1）は一般住宅の敷地、北側の隣接地（66番、69番4）は畑地となっている。
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり。
	ガス配管：なし。 下 水 道：なし。

特記事項 (土壌汚染等)	外観調査を行ったところ、土壌汚染及び水質汚濁、これらの端緒は確認されなかった（端緒とは、土壌汚染等を伺わせる兆候をいう）。 また、土壌汚染等の可能性について、登記記録の履歴上、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土壌汚染等が存在する可能性は低いものと判断される。 但し、土壌汚染等の有無は、指定調査機関などの専門家による詳細調査でなければ確定できない。
特記事項 (上記以外)	前記「第3 目的物件 物件1の特記事項」のとおり。

2 対象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（登記）	平成22年08月04日新築（登記）。
	経済的全耐用年数	30.0年。
	経過年数	約14.7年。
	経済的残存耐用年数	約15.3年。
仕 様	構 造	：木造。
	屋 根	：瓦葺。
	外 壁	：サイディング。
	天 井	：ビニールクロス。
	内 壁	：ビニールクロス。
	床	：フローリング、畳、クッションフロア。
	基 礎	：コンクリート。
	設 備	：電気、給排水、IHクッキングヒーター、食器洗い機、電気暖房機。 建物に付属する各種の設備は、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。
床面積（現況）	そ の 他 ： な し 。	
	1階 ： 96.00㎡。	
	2階 ： 68.00㎡。	
	合計 ： 164.00㎡。	
現況用途等	現況床面積は、登記床面積と概ね一致している。	
	階 層 ： 2階建。	
	現況用途 ： 居宅。	
	間 取 り ： 添付の間取り図を参照。	

品等	総 合 : 普通。
	使用資材 : 普通。
	施 工 : 普通。
保守管理の 状 態	内壁材のビニールクロスのひび割れ、ペットによる建具・ビニールクロス・フローリングの引掻き傷が見受けられる等の要修繕箇所があり、維持管理の状態はやや劣る。
建 物 の 利 用 状 況	占有の状況は、建物所有者が家族とともに居宅として使用・占有している。
特 記 事 項 (アスベスト)	物件2の建物について、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。
特 記 事 項	前記「第3 目的物件 物件2の特記事項」のとおり。

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。

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	建 付 地 価 格(円) (ア×イ×ウ×エ)
1	7,500	0.630	671.50	1.000	3,170,000

ア 標準画地価格 : 類似地域所在の取引事例価格等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差 : 個別格差率(相乗積) ▲37.0%

(内 訳) 街 路 条 件 ±0%(格差なし)。

環 境 条 件 ±0%(格差なし)。

行政的条 件 ±0%(格差なし)。

交通接近条件 ±0%(格差なし)。

画 地 条 件 ▲37%(方位、規模等)。

その他条件 ±0%(格差なし)。

ウ 地 積 : 登記数量を採用。

エ 建付減価補正 : ±0%

② 物件2(建物)

当該建物の再調達原価を、現在の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。

記号	ア	イ	ウ	エ
物件番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建物の価格(円) (ア×イ×ウ)
2	160,000	164.00	0.503	13,200,000

イ 現況延床面積：登記数量を採用

ウ 現価率

定額法：55.9%（経過年数14.7年、経済的残存耐用年数15.3年、残価率10.0%）

観察減価法：▲10.0%（物理的・機能的・経済的減価）

◇ 現価率 = $0.559 \times (1 - 0.10) = 0.503$

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等価格を加算し、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 土地利用権等価格

記号	ア	イ	ウ
物件番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合	土地利用権等価格(円) (ア×イ)
1	3,170,000	0.25 法定地上権	790,000

② 内訳価格及び一括価格

記号	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有 減 修 正	市場性 修 正	競 売 市 場 修 正	評 価 額 (円) ((ア±イ)×ウ×エ×オ)
1	3,170,000	▲ 790,000		1.00	0.60	1,430,000
2	13,200,000	+ 790,000				1.00
一 括 価 格 (合計)						9,820,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし。

エ 市場性修正 : 必要なし。

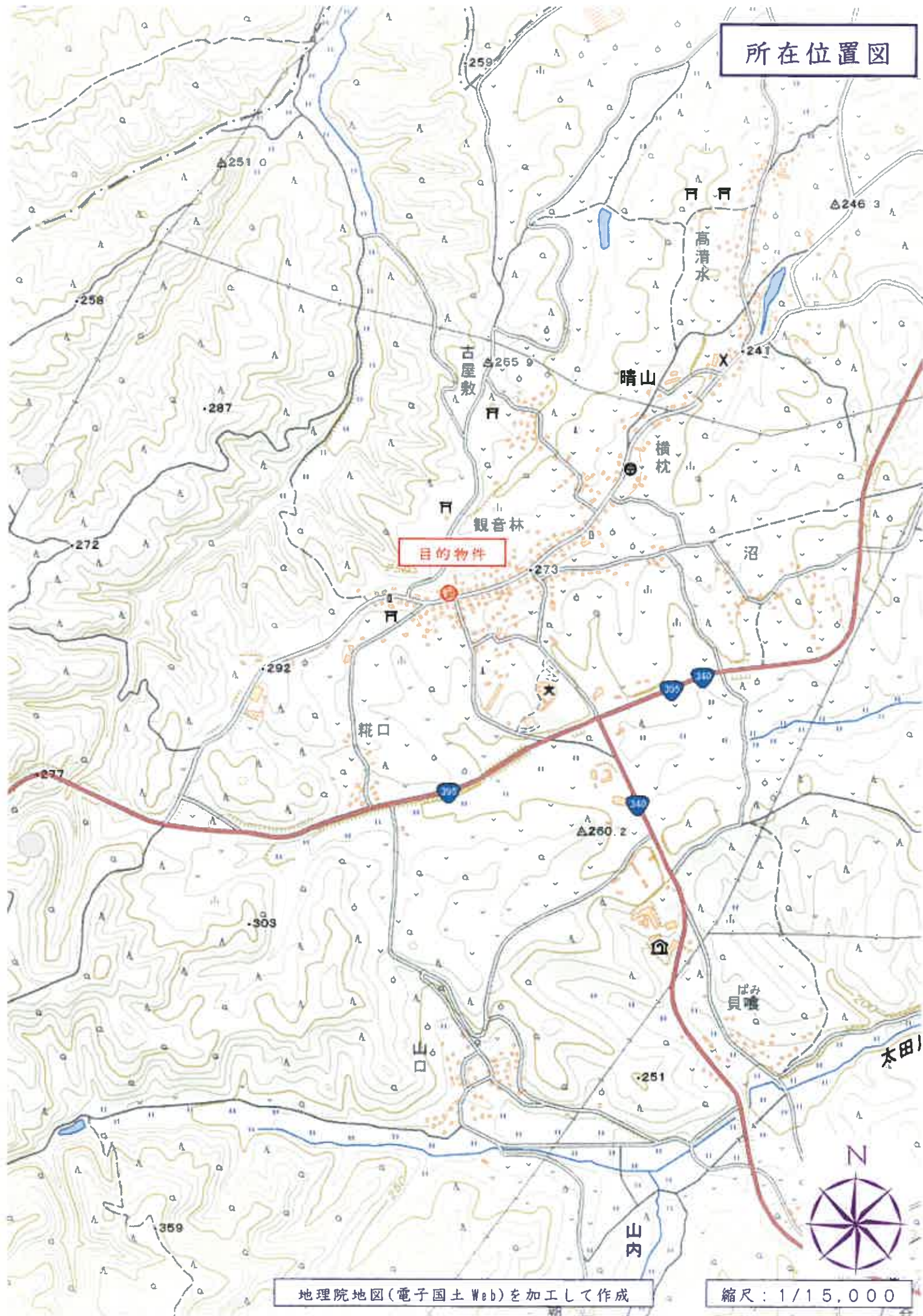
オ 競売市場修正 : 「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

第6 附属資料の表示

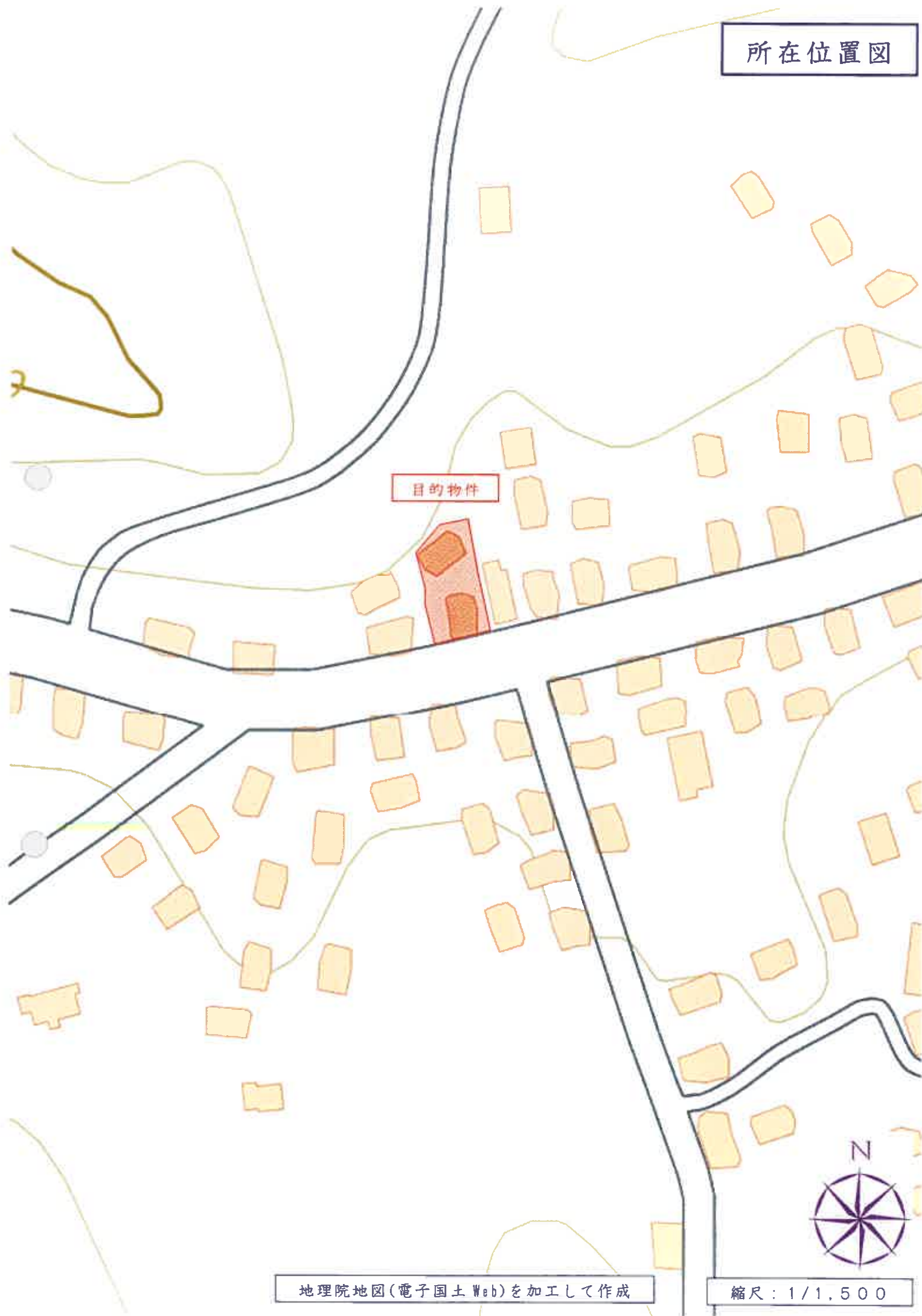
- 1 所在位置図。
- 2 公図写。
- 3 建物図面写。
- 4 土地建物位置関係図。
- 5 建物間取図。

以 上。

所在位置図

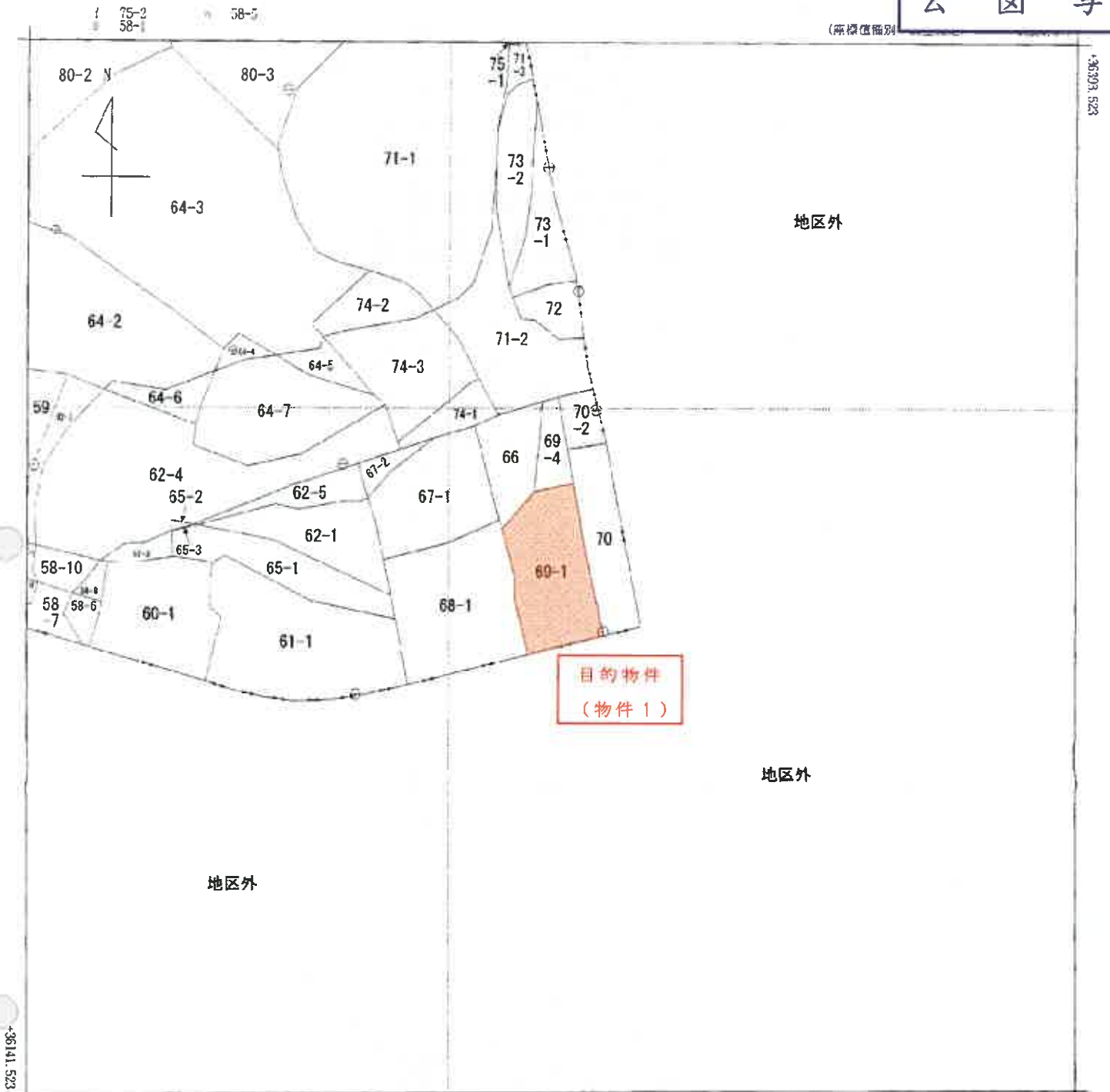


所在位置図



目的物件

(座標値補正)



+46001.877 (座標値補正: 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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

大字晴山第28地割
地番区域見出

請求部	所在	九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下栃沢				地番	69番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙二	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59年1月				備付年月日(原図)	昭和61年5月30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。

(盛岡地方税務局二戸支局管轄)

令和6年12月19日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 3-1

(1/1)

縮小: A3版 → A4版

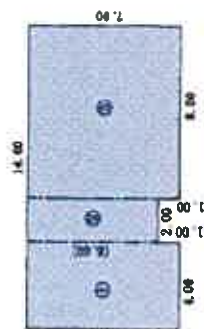


建物図面写

家屋番号 69番1

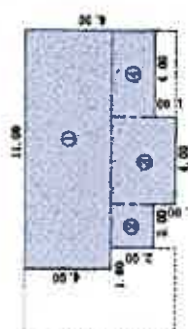
建物の所在 九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下橋沢69番地1

各階平面図

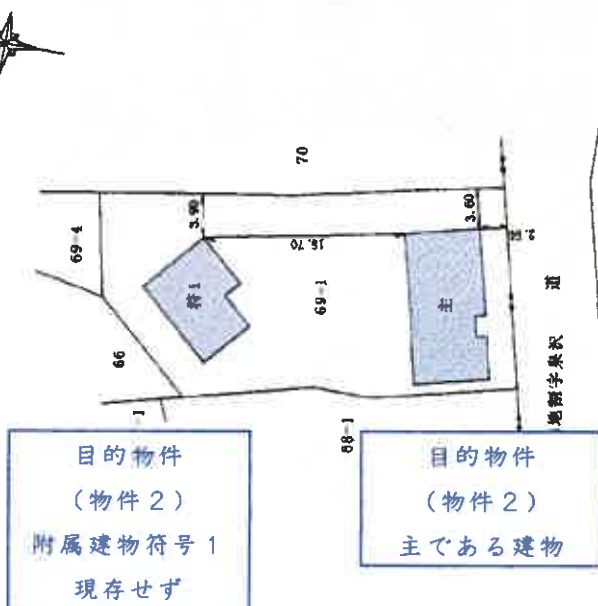


①	4.00 × 7.00	= 28.0000
②	2.00 × 6.00	= 12.0000
③	8.00 × 7.00	= 56.0000
計		= 96.0000
1階床面積		96.00㎡

目的物件
(物件2)
主である建物



①	11.00 × 4.00	= 44.0000
②	2.00 × 2.00	= 4.0000
③	4.00 × 2.00	= 8.0000
計		= 68.0000
2階床面積		68.00㎡



目的物件
(物件2)
附属建物符号1
現存せず

目的物件
(物件2)
主である建物

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

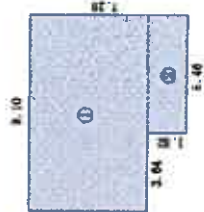
建物図面写
各階平面図

家屋番号	69番1
建物の所在	九戸郡軽米町大字晴山第28地割字下桶状69番地1

各階平面図

1階

1階



①	9.10 × 5.46	=	49.6860
②	5.46 × 1.82	=	9.9372
計		=	59.6232
1階床面積 59.62㎡			

目的物件
(物件2)
附属建物符号1
現存せず

2階



①	9.10 × 5.46	=	49.6860
計		=	49.6860
2階床面積 49.68㎡			

申請人

縮尺

縮尺 1/250

作成者

登記年月日：平成22年8月19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。

盛岡地方方法務局 戸文局管理

令和6年12月19日

東京法務局中野出張所

登記簿

(2/2)

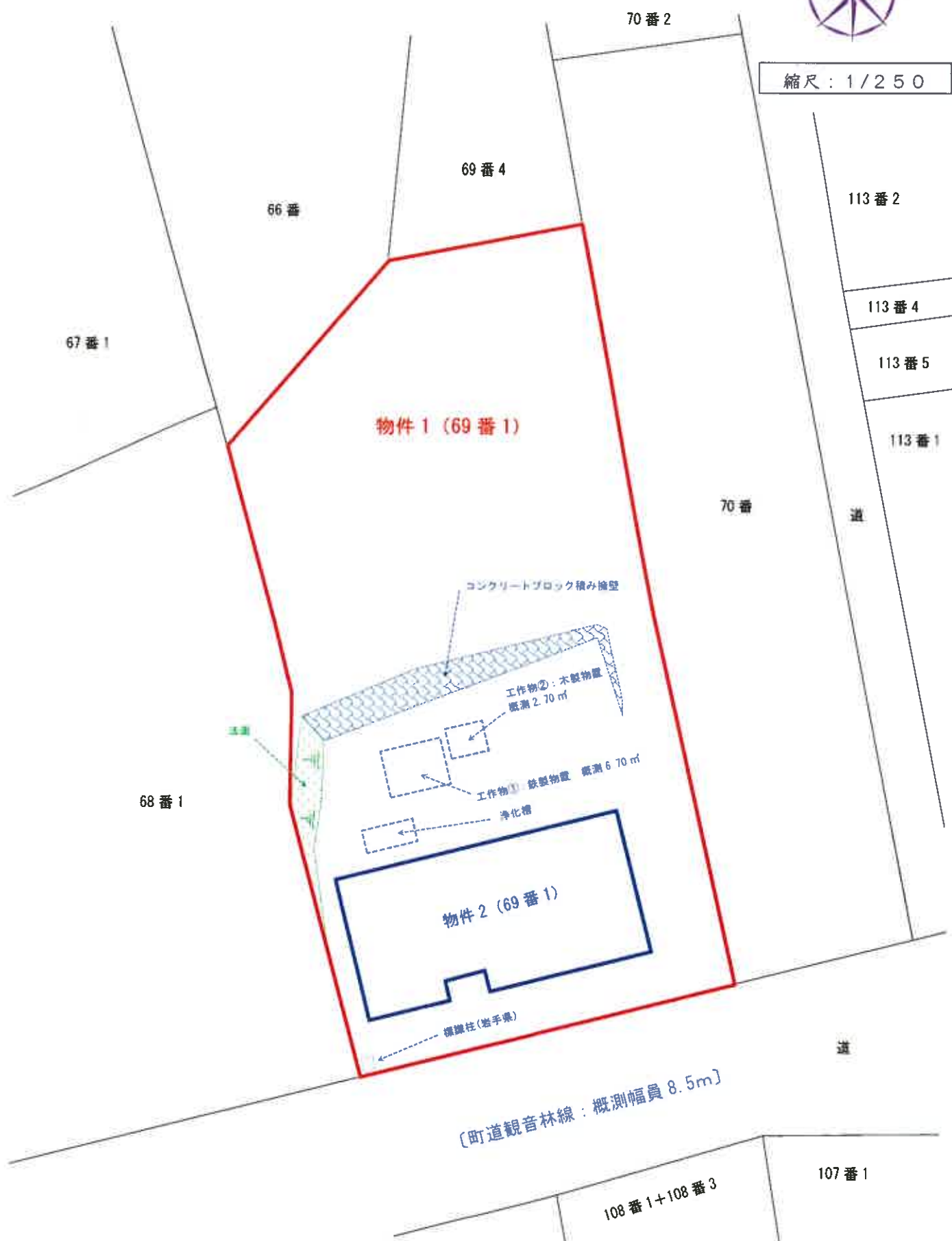
請求番号：3-2

縮小：A3版→A4版

令和7年(ケ)第1号 土地建物位置関係図



縮尺：1/250



※ 土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

令和7年(ケ)第1号 建物間取図



1 階



2 階

