

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 3 0 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 1 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 2 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 2 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 6 日 午後 1 時 0 0 分 場 所 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 3 3 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 3 0 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 5 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4, 5, 8	1, 010, 000 808, 000	一括	202, 000	115, 995	0
4	640, 000				
5	60, 000				
8	310, 000				
6	430, 000 344, 000		86, 000	15, 081	0
		</			



物 件 目 録

4 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 1 1 地割
地 番 4 2 番 3
地 目 宅地
地 積 1 3 2 6. 8 7 平方メートル

5 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 1 1 地割 4 2 番地 3、4 2
番地 6

家屋 番号 4 2 番 3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 2 3. 6 7 平方メートル
2 階 6 4. 5 9 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 2 2 8. 0 0 平方メートル
2 階 6 4. 5 9 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 0. 7 3 平方メートル
2 階 5 3. 8 0 平方メートル

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造瓦葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1 階 28.98 平方メートル
2 階 27.32 平方メートル

符 号 3

種 類 物置

構 造 木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 49.04 平方メートル
2 階 46.56 平方メートル

8 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 11 地割

地 番 42 番 6

地 目 宅地

地 積 629.87 平方メートル

6 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 11 地割

地 番 42 番 4

地 目 畑

地 積 564 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 6年 7月 3日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 鎌 田 正 久

1 不動産の表示

【物件番号6】

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6】

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6】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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

6 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 1 1 地割

地 番 4 2 番 4

地 目 畑

地 積 5 6 4 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A



令和6年(ケ)第1号
令和6年3月4日受理
令和6年4月15日提出

現況調査報告書

(物件6)

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

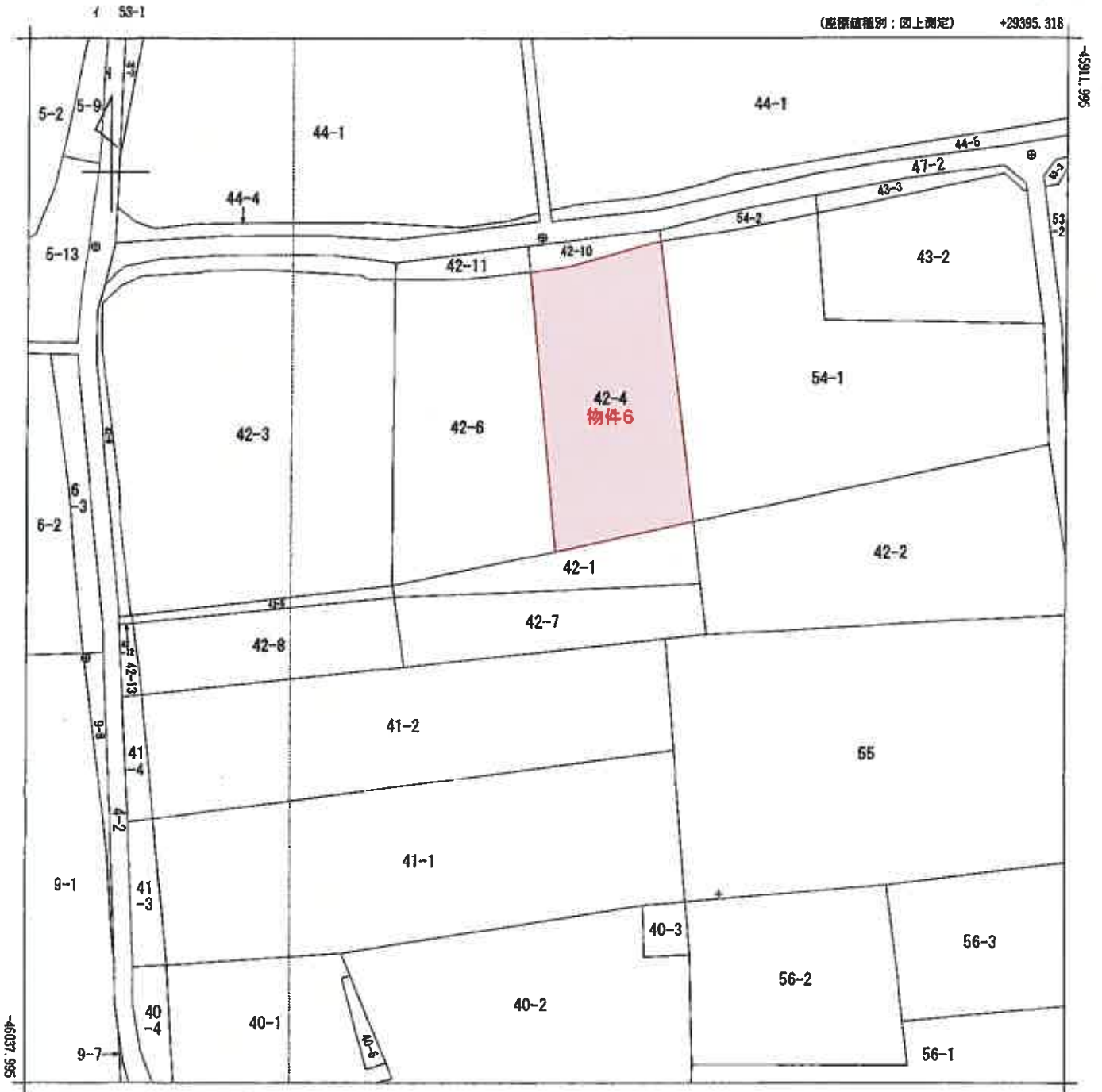
6 所 在 紫波郡矢巾町大字土橋第 1 1 地割
地 番 4 2 番 4
地 目 畑
地 積 5 6 4 平方メートル
所有者 A

(2 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6年 3月 4日 (月) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	盛岡地方法務局へ登記関係資料申請 (3/11着)
R6年 3月 5日 (火) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	矢巾町役場へ所有者Aの固定資産税名寄せ等申請 (3/11着)
R6年 3月12日 (火) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	矢巾町農業委員会へ農地の現況等について照会書送付 (4/1回答)
R6年 3月29日 (金) 9:30 - 13:10	物件所在地	物件に立ち入り、占有等について調査。評価人同行
R6年 3月30日 (土) 9:00 - 12:00	物件所在地	物件に立ち入り、概測して調査。評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在だったので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者に解錠さ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

A4版に縮小



(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(touhokutaiheiyouoku2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字土橋
第11地割

請求分	所在	紫波郡矢巾町大字土橋第11地割				地番	42番1			
出力尺	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					備付年月日(原図)			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5年12月15日
盛岡地方務局
地図整理番号：M22810
(1/1)

土地配置図(物件6)

※ 土地の形状等は、概略を記載したものである。



←○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



副

令和 6 年（ケ）第 1 号
令和 6 年 3 月 1 4 日 現地調査
令和 6 年 3 月 2 9 日 現地調査
令和 6 年 3 月 3 0 日 現地調査
令和 6 年 4 月 2 5 日 評価

盛岡地方裁判所 第2民事部 御中

評 価 書
【物件6】

評価人 不動産鑑定士

大 下 智

第1 評価額

評 価 額		
物件 6 (土地)	金	1,180,000 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
6	所 在	紫波郡矢巾町大字土橋第11地割	現況地目は雑種地である。
	地 番	42番4	
	地 目	畑	
	地 積	564㎡	
	所 有 者	A	
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(物件6)

位 置 ・ 交 通	JR東北本線古館駅の北東方道路距離約2.7kmの位置。 矢巾町役場 約 4.5 km バス停(県交通下土橋公民館前) 約 290 m (徒歩約4分) 町立德田小学校 約 3.0 km イオンスーパーセンター紫波古館店 約 2.2 km (以上道路距離)	
付 近 の 状 況	対象土地は、矢巾町のほぼ南端、紫波町との行政界に程近い地点に所在する。 対象土地の周辺は、田畑を中心とした農地の中に農家住宅等が散在する典型的な農家集落地域である。 近年は格別の地域変動要因は認められないことから、当面現状のまま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的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	市街化調整区域
	用 途 地 域	用途指定なし
	建 ぺ い 率	70%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	特になし
画 地 条 件	間口約16m、奥行約34m、規模約560㎡の概ね整形な画地で地勢はほぼ平坦である。	
接面道路の状況	幅員約4.3m～約5.3m舗装町管理認定外道路に、いずれもほぼ等高接面。	
土地の利用状況等	未利用雑種地の状態で、土地所有者Aが占有している。	
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 対象土地の登記地目は畑であるが、非農地化から相当期間経過しており、原状回復命令は現実的ではなく、農地法適用外証明による処理が可能である余地があると思われることから、買受人は事前に許可権者等(矢巾町農業員会)に照会すること。 ② また、対象土地は市街化調整区域内の雑種地であり、都市計画法上利用用途が制約されることから、買受人は、競落後の利用目的等の適否について入札参加前に許可権者等(岩手県又は矢巾町)に照会すること。	

特 記 事 項	③ 対象土地に係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。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。 ④ 対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地「高水寺遺跡」に含まれている。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格(物件6)

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)
6	9,400	0.529	564.00	—	2,800,000

ア 標準画地価格

地価調査 《矢巾(県) - 8》

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 9,700\text{円/㎡} & \times 100.0 / 100 & \times 100 / 101.0 & \times 100 / 102.0 & \div 9,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：地価調査価格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：+ 1% (方位)

◇地 域 格 差：街路条件 + 2% (幅員)

イ 個 別 格 差：街路条件 ▲ 2% (幅員) 環境条件 ▲ 10% (上下水道要引込)

行政条件 ▲ 40% (土地利用の制約)

相乗積 ▲ 47.1%

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(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)
6	2,800,000		0.70	0.60	1,180,000

イ 占有減価修正：必要なし

ウ 市場性修正：市街化調整区域内における土地利用が制約される土地であることによる市場性減退の程度を▲30%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

地価調査価格	矢巾(県)ー8
所 在	紫波郡矢巾大字東徳田第14地割7番1
価 格	9,700 円／㎡
価 格 時 点	令和5年7月1日
地 積	888 ㎡
供給処理施設	上水道、下水道
接 近 条 件	矢幅駅南東方約4.8km
接 面 街 路	西側6.3m舗装矢巾町道
用 途 指 定 等	市街化調整区域 (70/200)
地 域 の 概 要	農家住宅のほかに農地も多い住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公 図
- 3 土地所在図