

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 9月25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10月10日 午前 9時00分から 令和 7年10月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年10月22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10月31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 9月25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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7, 930, 000 6, 344, 000	一括	1, 586, 000	54, 879	0
1	3, 560, 000				
2	4, 370, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 紫波郡紫波町桜町字才土地 |
| | 地 番 | 100番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 211.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 紫波郡紫波町桜町字才土地100番地8 |
| | 家屋 番号 | 100番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 82.08平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8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

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。)



11

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 紫波郡紫波町桜町字才土地 |
| | 地 番 | 100番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 211.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 紫波郡紫波町桜町字才土地100番地8 |
| | 家屋 番号 | 100番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 82.08平方メートル |



令和7年(ケ)第27号
令和7年5月29日受理
令和7年7月3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 | 紫波郡紫波町桜町字才土地 |
| | 地 番 | 100番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 211.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 紫波郡紫波町桜町字才土地100番地8 |
| | 家屋番号 | 100番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 82.08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	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： ☐ 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： 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、本建物を空住居として管理し、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				
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 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1 土地関係

- 1 物件1 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、北側で紫波郡紫波町が所有する公衆用道路（地番100番19）に接面している。
現況、本土地は、北側で幅員約6.0メートルの舗装町道「才土地6号線」に接面している。

(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
■ B (A (債務者兼所有者) の妻)	物件2建物は、現在、空家となっています。

(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5月29日(木)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和7年5月29日(木)	執行官室(郵便)	課税関係資料交付申請
令和7年5月29日(木)	執行官室(FAX)	道路照会
令和7年6月17日(火)	執行官室(郵便)	期日通知送付
令和7年6月18日(水) 15:50~15:55	物件所在地	物件確認、外観調査
令和7年7月1日(火) 9:55~10:15	物件所在地	B立会いのもと、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
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。

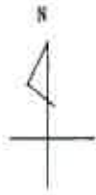
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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

(座標値種別：図上測定)

+28652.038



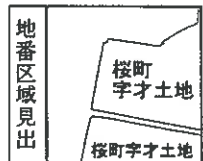
地区外



+28527.038

(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 紫波郡紫波町桜町字才土地					地 番	100番8			
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13年1月				備付年月日(原図)	平成13年1月30日		補記事項		

412047

前 後

地 番 (a)100-1, (b)100-2
ないし (u)100-21

3/4

土地の所在 茨波郡紫波町桜町字才土地

地番	① (l)100-12	② (m)100-13	③ (n)100-14	④ (o)100-15	⑤ (p)100-16	⑥ (q)100-17
NO	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n
K19A	-50939.872	28946.280	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
K18B	-50937.410	28944.566	28876.694	28889.483	28902.278	28915.069
K72A	-50935.395	28933.885	28866.147	28902.279	28915.069	28927.859
284N	-50951.353	28930.874	28876.694	28905.293	28918.084	28930.874
K73	-50953.783	28943.553	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
	合計	合計	合計	合計	合計	合計
	-417.986728	208.9833640	208.1100325	211.7074170	211.7476230	211.8988475
	208.98	208.98	208.11	211.70	211.74	211.89
地番	⑦ (r)100-18	⑧ (s)100-19	⑨ (t)100-20	⑩ (u)100-21	⑪ (v)100-22	⑫ (w)100-23
NO	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n
K25A	-50939.326	28866.915	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
K27B	-50953.251	28884.408	28876.694	28889.483	28902.278	28915.069
K26A	-50955.595	28866.147	28866.147	28902.279	28915.069	28927.859
K29	-50957.686	28876.694	28876.694	28905.293	28918.084	28930.874
280N	-50941.702	28879.712	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
	合計	合計	合計	合計	合計	合計
	-416.220065	208.1100325	208.1100325	211.7074170	211.7476230	211.8988475
	208.11	208.11	208.11	211.70	211.74	211.89

A3判をA4判に縮小

地番	⑬ (f)100-6	⑭ (g)100-7	⑮ (h)100-8	⑯ (i)100-9	⑰ (j)100-10	⑱ (k)100-11
NO	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n
K56A	-50915.997	28935.240	28892.503	28905.293	28918.084	28930.874
K57A	-50929.078	28932.753	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
K58A	-50931.509	28945.653	28866.915	28892.503	28905.293	28918.084
K59A	-50929.864	28948.182	28866.915	28892.503	28905.293	28918.084
K12A	-50918.718	28950.269	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
	合計	合計	合計	合計	合計	合計
	-405.818945	202.9084725	210.2855355	211.1986200	211.2595575	211.3206635
	202.90	202.90	210.28	211.19	211.25	211.32
地番	⑲ (l)100-12	⑳ (m)100-13	㉑ (n)100-14	㉒ (o)100-15	㉓ (p)100-16	㉔ (q)100-17
NO	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n
K21A	-50928.166	28895.510	28892.503	28905.293	28918.084	28930.874
K22A	-50926.759	28892.503	28892.503	28905.293	28918.084	28930.874
280N	-50941.702	28879.712	28879.712	28892.503	28905.293	28918.084
281N	-50944.115	28892.503	28892.503	28905.293	28918.084	28930.874
	合計	合計	合計	合計	合計	合計
	-422.397240	211.1986200	211.1986200	211.2595575	211.2595575	211.3206635
	211.19	211.19	211.19	211.25	211.25	211.32
地番	㉕ (r)100-18	㉖ (s)100-19	㉗ (t)100-20	㉘ (u)100-21	㉙ (v)100-22	㉚ (w)100-23
NO	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n	X _n
K71A	-50930.576	28908.301	28908.301	28908.301	28908.301	28908.301
K21A	-50928.166	28895.510	28895.510	28895.510	28895.510	28895.510
281N	-50944.115	28892.503	28892.503	28892.503	28892.503	28892.503
282N	-50946.527	28905.293	28905.293	28905.293	28905.293	28905.293
	合計	合計	合計	合計	合計	合計
	-422.619115	211.2595575	211.2595575	211.2595575	211.2595575	211.2595575
	211.25	211.25	211.25	211.25	211.25	211.25

作製者

申請人

縮尺 1/

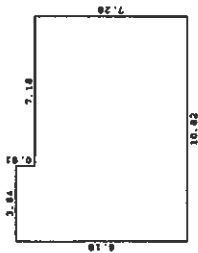
平成13.1.30

A3判をA4判に縮小

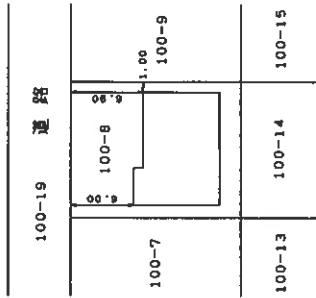
建物図面

各階平面図

家屋番号	100番8
建物の所在	紫波郡紫波町桜町字才土地100番地8



求積表				
3.64	×	0.91	=	3.3124
10.82	×	7.28	=	78.7696
計				82.0820
床面積				82.08 m ²



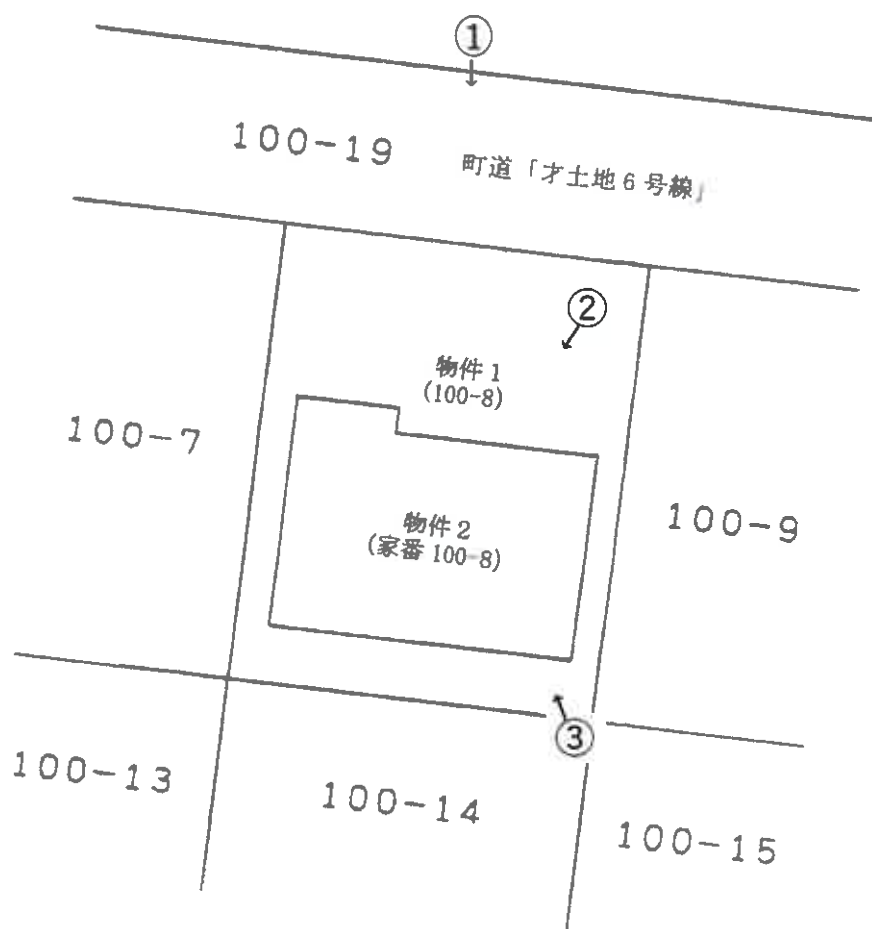
調査報告番号 0900076

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

令和7年（ケ）第27号 土地建物位置関係図



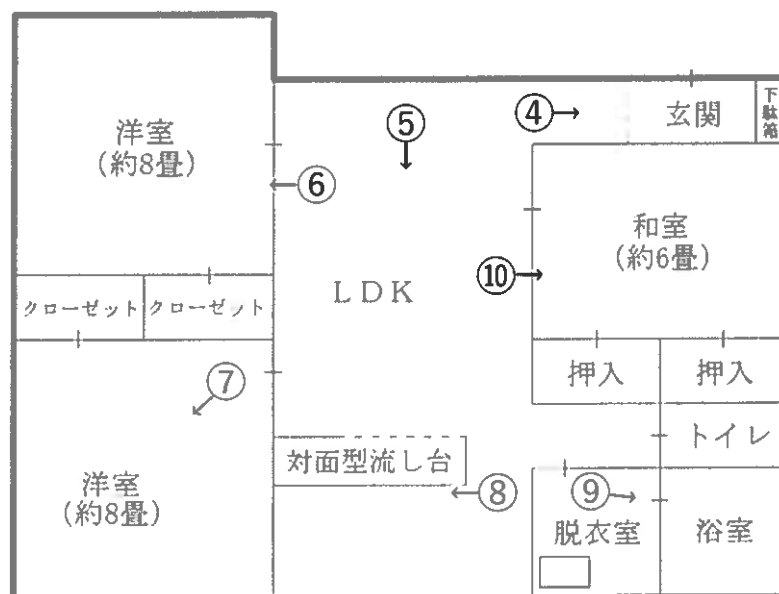
S 1/250



←○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。

令和7年（ケ）第27号

物件2 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



写真 7



写真 8



写真 9



写真 1 0



令和7年(ケ)第 27号
令和7年 7月 1日 現地調査
令和7年 7月 11日 評価

盛岡地方裁判所第2民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
吉田 勇光

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1、2	金7,930,000円
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金3,560,000円
物件2（建物）	金4,370,000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等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等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 目 積	紫波郡紫波町桜町字才土地 100番8 宅地 211.19㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	紫波郡紫波町桜町字才土地 100番地8 100番8 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 82.08㎡	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

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	JR東北本線「日詰」駅の北東方・道路距離約1,010m 最寄バス停「紫波地域診療センター前」の北西方約750m (徒歩約9.5分) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	対象物件の存する地域は、紫波町市街地の南側に位置する中規模住宅団地「サニータウン桜町」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	非線引都市計画区域 第一種低層住居専用地域 50% 100% — 特になし
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	211.19㎡ 約13.0m 約16.2m 長方形 中間画地 略等高 平坦地
接面道路の状況	北側幅員約6m舗装町道「才土地6号線」 (建築基準法第42条第1項1号道路)	
土地の利用状況等	物件1の土地は、土地所有者が後記建物を所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり(集中プロパン) 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。	
特記事項	登記簿の履歴及び現地調査の範囲では土壤汚染の端緒は認められなかったが、当該調査は試料採取・分析を行うものではないため、汚染の有無は指定調査機関等の専門家による土壤汚染状況調査でなければ確定はできない。 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21年10月4日新築 経過年数 16年 経済的残存耐用年数 14年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板 外 壁：サイディング 内 壁：クロス貼他 天 井：クロス貼他 床：フローリング、畳他 設 備：電気、給排水設備等一式 その他：－ （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 目的物件記載の通り。
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 建物間取図の通り
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況は、建物所有者が空住居として管理し、占有している。
特 記 事 項	天井に若干のクラック箇所が観察される。 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通り求めた。

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	35,200	1.000	211.19	1.00	7,430,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地 紫波（県）-5

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$32,200\text{円}/\text{㎡} \times 103.7/100 \times 100/100.0 \times 100/94.9 \approx 35,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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である。

◇標準化補正：方位 ±0.0%

◇地 域 格 差：環境条件 -7.0%、行政的条件 +2.0%（相乗積 -5.1%）

イ 個 別 格 差：標準的画地と考えられる ±0.0%

ウ 地 積：登記数量を採用。

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、建付減価補正率を査定した。

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、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	170,000	82.08	0.416	5,800,000

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、現価率を査定した。

定額法：経済的全耐用年数 30 年、経過年数 16 年、経済的残存耐用年数 14 年、残価率 10%で、52%と査定した。

$= \{ \text{残価率 } 10\% + (1 - 0.10) \times [\text{経済的残存耐用年数 } 14 \text{ 年} \div (\text{経過年数 } 16 \text{ 年} + \text{経済的残存耐用年数 } 14 \text{ 年})] \} \approx 0.52$ （小数第3位四捨五入）

観察減価法：全体として経年相応の減価であるが、若干のクラック等も見られ、観察減価を-20%と判断した。

定額法 観察減価

現価率 $= 52\% \times (100\% - 20\%) = 41.6\%$

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率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

① 土地利用率等価格

物件 番号	建 付 地 価 格 (円) ア	土地利用率等割合 イ		土地利用率等価格 (円) ア × イ ÷ ウ
1	7,430,000	0.20	法定地上権	1,490,000

イ 土地利用率等割合：土地利用率等を法定地上権と判定し、その割合を 20%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) (1⑩オ、1⑫エ) ア	土地利用率等価格 の控除及び加算 (円) (2⑩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	7,430,000	-1,490,000		1.00	0.60	3,560,000
2	5,800,000	+1,490,000	1.00	1.00	0.60	4,370,000
一括価格 (合計)						7,930,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

・地価調査価格（紫波（県）－5）

所 在：紫波郡紫波町北日詰字大日堂2番40（宅地）

価 格：32,200円/㎡

位 置：JR東北本線「日詰」駅の東方道路距離約700m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：202㎡

供給処理施設：水道 下水

接 面 街 路：北側6m町道に接面

用途指定等：非線引都市計画区域

第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 況：一般住宅の中にアパートも見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

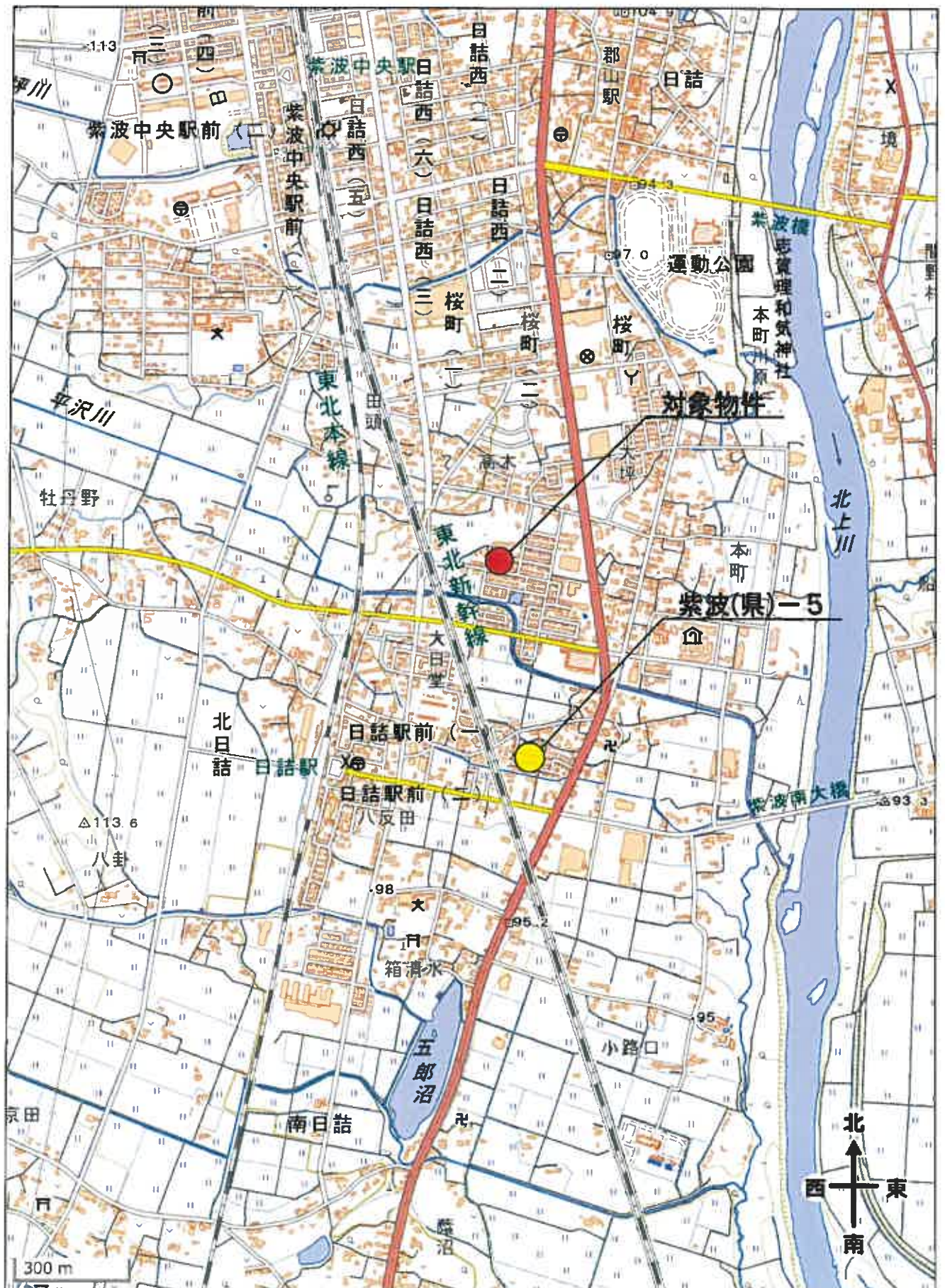
地積測量図写

建物図面・各階平面図写

配置図

建物間取図

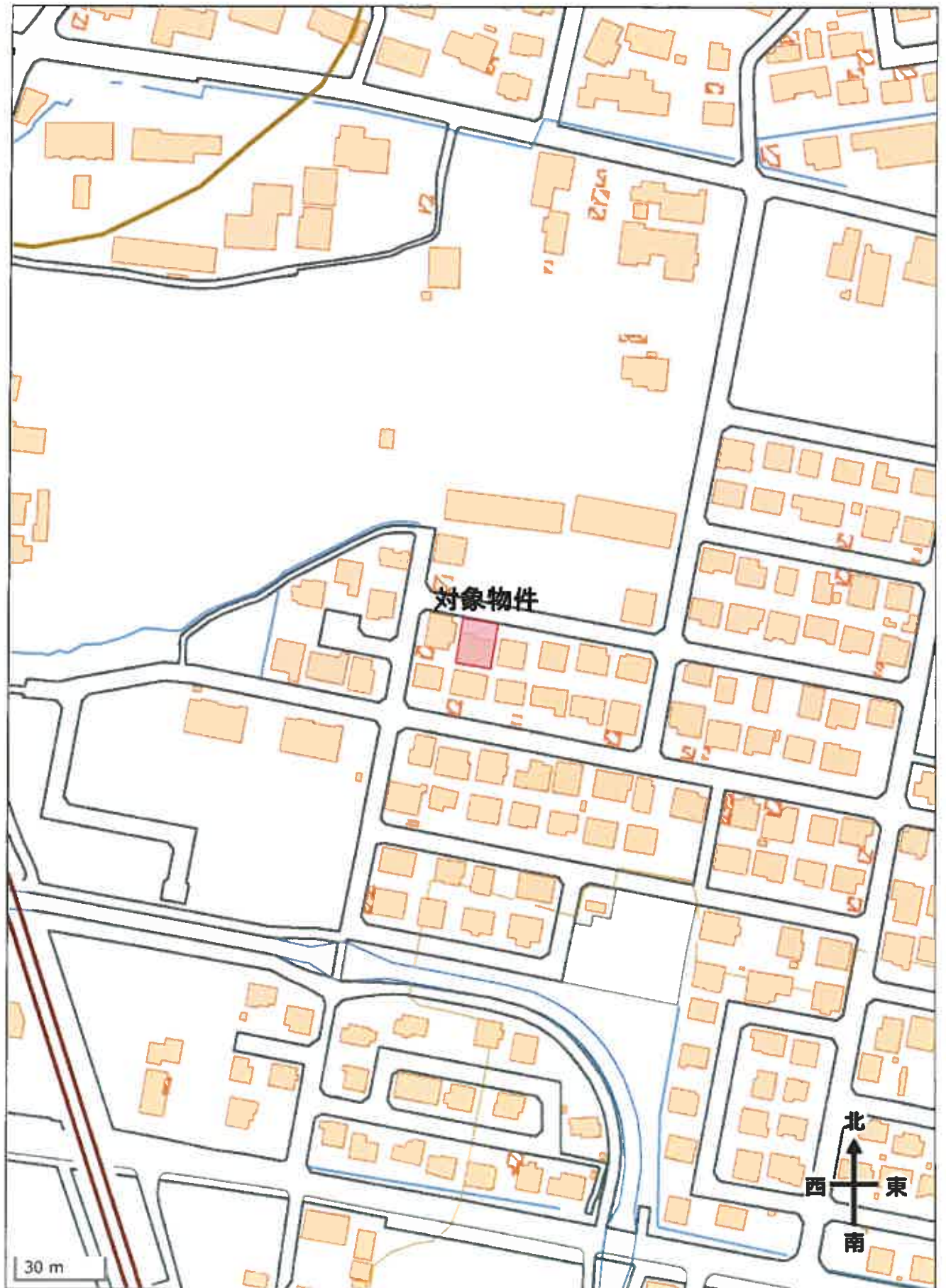
以 上



※国土地理院地図引用一部加工

地理院地図

GSI Maps



※国土地理院地図引用一部加工



地区外

+28521.059

(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(ztshokutaiheiyooki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	紫波郡紫波町松町字才土地				地番	100番8			
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13年1月			備付年月日(原簿)	平成13年1月30日			補事項		

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4月9日

盛岡地方務局

登記官

請求番号：25-2

(1/1)

412047

前 [a] 後 新

地積測量図

3/4

土地の所在

紫波郡紫波町桜町字才土地

地番 ① (j)100-12				地番 ② (m)100-13			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
K19A	-50939.872	28845.280	-46508.10336	K26A	-50939.326	28860.916	-77957.646104
K18B	-50937.410	28844.566	-531369.196960	K27B	-50953.251	28864.406	-37132.096768
K72A	-50935.395	28833.885	-497407.426340	K26A	-50955.695	28866.147	-62604.166770
284N	-50951.353	28830.874	-497692.816104	K29	-50957.695	28870.894	-601240.897025
K73	-50953.763	28843.653	-784983.672778	280M	-50841.702	28879.712	-498169.036659
			-417.966728				-416.220066
			208.9833840				208.11
			208.98				
合計面積				合計面積			
211.69				211.70			

地番 ③ (n)100-14				地番 ④ (o)100-15			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
280N	-50941.702	28879.712	-498169.036659	K28	-50960.098	28889.483	-497807.540136
K29	-50957.695	28870.894	-601240.897025	K28	-50960.098	28889.483	-497807.540136
K26A	-50955.695	28866.147	-62604.166770	282N	-50946.527	28905.293	-498053.247852
280M	-50841.702	28879.712	-498169.036659				-423.414834
			-416.220066				211.7476230
			208.11				211.74
合計面積				合計面積			
211.70				211.74			

地番 ⑤ (p)100-16				地番 ⑥ (q)100-17			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
282N	-50946.527	28905.293	-498053.247852	283N	-50948.940	28915.084	-498053.247852
K30	-50962.510	28902.278	-498053.247852	K32	-50964.922	28915.084	-498053.247852
K32	-50964.922	28915.084	-498053.247852	K31A	-50967.332	28927.859	-498053.247852
283N	-50948.940	28915.084	-498053.247852	284N	-50961.353	28930.874	-498053.247852
			-423.3832976				-423.322535
			211.6866476				211.6612876
合計面積				合計面積			
211.69				211.66			

地番 ⑦ (r)100-6				地番 ⑧ (s)100-7			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
K25A	-50915.897	28935.240	-46508.10336	K22A	-50925.769	28982.721	-397892.955067
K25A	-50925.769	28932.763	-46508.10336	K23B	-50923.717	28971.699	-37132.096768
K8B	-50931.509	28945.653	-784983.672778	K24B	-50925.410	28962.421	-4.984
K9B	-50929.864	28948.182	-235092.252224	K25A	-50939.326	28860.916	-524216.603866
K12A	-50918.718	28950.266	-67971.673896	280N	-50941.702	28879.712	-498169.036659
			-405.816946				-420.511071
			202.9084725				210.25
			202.90				
合計面積				合計面積			
211.26				211.26			

地番 ⑨ (t)100-8				地番 ⑩ (u)100-9			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
K21A	-50928.166	28985.510	-4.782	K71A	-50930.578	28908.301	-498253.825008
K22A	-50925.769	28982.721	-397892.955067	K71A	-50928.166	28985.510	-498253.825008
280N	-50941.702	28879.712	-498169.036659	281N	-50944.116	28992.503	-498386.277045
281N	-50944.116	28992.503	-498386.277045	282N	-50946.527	28905.293	-498053.247852
			-420.511071				-422.519116
			211.1986200				211.26
合計面積				合計面積			
211.19				211.26			

地番 ⑪ (v)100-10				地番 ⑫ (w)100-11			
NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})	NO	X _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N · (Y _{N+1} -Y _{N-1})
K20A	-50932.986	28921.084	-9.783	K72A	-50935.395	28933.885	-498146.163100
K71A	-50930.578	28908.301	-498253.825008	K20A	-50932.986	28921.084	-9.783
282N	-50946.527	28905.293	-498053.247852	K71A	-50930.578	28908.301	-498253.825008
283N	-50948.940	28915.084	-498053.247852	282N	-50946.527	28905.293	-498053.247852
			-422.519116				-422.519116
			211.3206835				211.32
合計面積				合計面積			
211.32				211.32			

作製者

申請人

縮尺 1/

平成13.1.30

登記年月日：平成21年10月13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4月9日 盛岡地方支務局

登記官

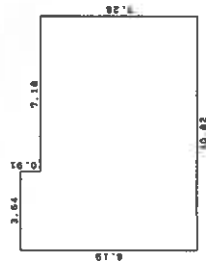


請求番号：251

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	100388
建物の所在地	盛岡市紫波町校町字ア土地100番地8



求積表

3.64	×	0.91	=	3.3124
10.82	×	7.28	=	78.7656
計				82.0820

床面積 82.08㎡

100-19 道路	
100-7	100-8 100-9 100-10
100-13	100-14 100-15



測量所登録番号 0900076

作成者

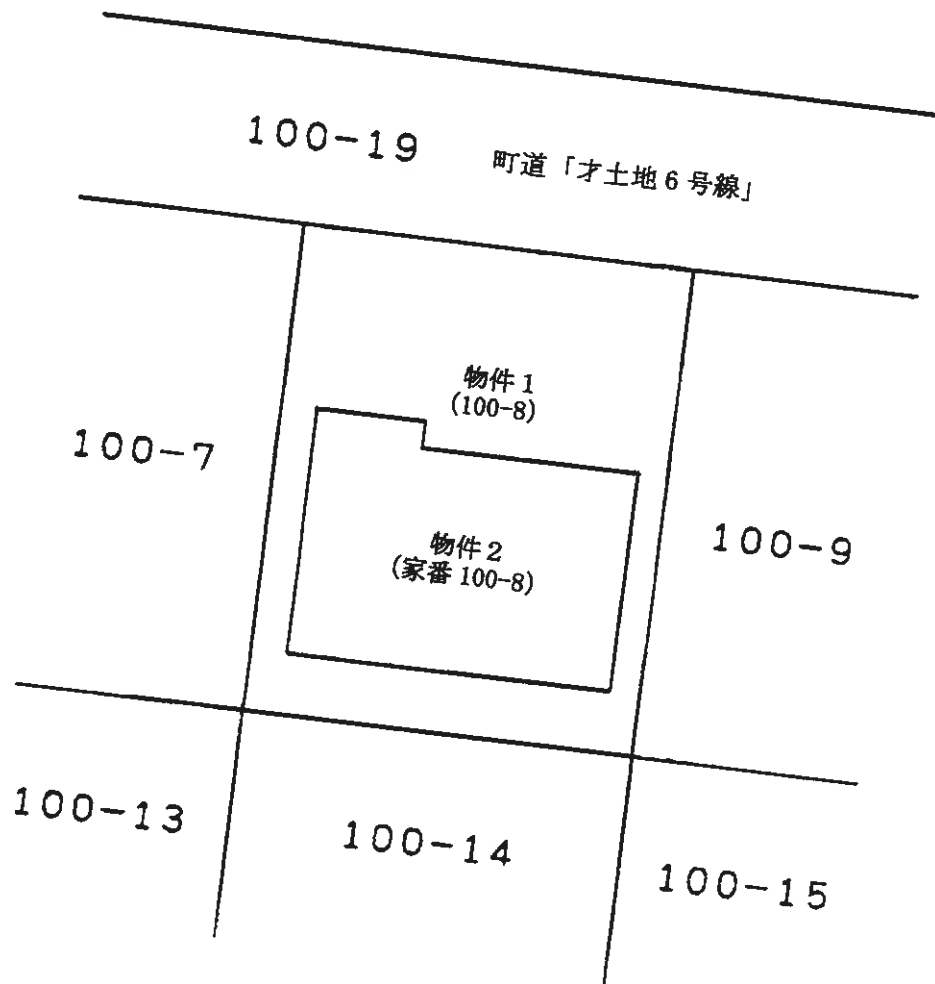
測量士 〇〇〇〇〇〇

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

配置図



物件 2

