

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。	



913

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	6,160,000 4,928,000	一括	1,232,000	72,649	0
1	5,230,000				
2	930,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 紫波郡紫波町二日町字川原毛
地 番 1 1 2 番 5
地 目 宅地
地 積 5 4 7. 5 0 平方メートル

- 2 所 在 紫波郡紫波町二日町字川原毛 1 1 2 番地 5
家屋 番号 1 1 2 番 5
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 9 9. 3 7 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置・作業場
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 7 3. 4 6 平方メートル
符 号 2
種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造ビニール板ぶき平家建
床 面 積 1 2. 8 8 平方メートル
(現況)
不存在



物 件 明 細 書

令和 7年 8月12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。)



物 件 目 録

- 1 所 在 紫波郡紫波町二日町字川原毛
 地 番 1 1 2 番 5
 地 目 宅地
 地 積 5 4 7. 5 0 平方メートル

- 2 所 在 紫波郡紫波町二日町字川原毛 1 1 2 番地 5
 家屋 番号 1 1 2 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 9 9. 3 7 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置・作業場
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 7 3. 4 6 平方メートル
 符 号 2
 種 類 物置
 構 造 軽量鉄骨造ビニール板ぶき平家建
 床 面 積 1 2. 8 8 平方メートル
 (現況)
 不存在



令和6年(ケ)第47号

令和7年5月29日受理

令和7年6月30日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 糠盛 誠一郎

(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 | 紫波郡紫波町二日町字川原毛 | |
| | 地 番 | 1 1 2 番 5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 5 4 7 . 5 0 平方メートル | |
| | | | |
| 2 | 所 在 | 紫波郡紫波町二日町字川原毛 | 1 1 2 番地 5 |
| | 家屋番号 | 1 1 2 番 5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | |
| | 床 面 積 | 9 9 . 3 7 平方メートル | |
| | | | |
| | (附属建物) | | |
| | 符 号 | 1 | |
| | 種 類 | 物置・作業場 | |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 | |
| | 床 面 積 | 7 3 . 4 6 平方メートル | |
| | 符 号 | 2 | |
| | 種 類 | 物置 | |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造ビニール板ぶき平家建 | |
| | 床 面 積 | 1 2 . 8 8 平方メートル | |

不動産の表示	「物件目録」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） ☐ 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 ☐ 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異なる（ ☐ 主たる建物 ☒ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造：「その他の事項」のとおり ☐ 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: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 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（ ） 「その他の事項」のとおり ☐ 「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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 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 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、本土地の北側、西から南側は、紫波郡紫波町所有の公衆用道路に接面している。現況、本土地の南側が幅員約2.5メートルの未舗装町道川原毛大坊線に、西側が幅員約1メートルから3メートルの未舗装道路に接面している。北側は、雑草灌木が繁茂し道の体をなしていない。
- 3 本土地の東側には、建物の基礎と推測されるコンクリートが残存している。これは、東側隣接地112番6に跨って設置されている。
- 4 本土地の西側は雑草灌木が繁茂している。

■物件2 建物関係

- 1 Aの陳述及び建物内の状況から、主である建物を所有者が大量の家財道具を残置したままの空き住居として、附属建物符号1を動産を残置したままの物置・作業場として、それぞれ管理し占有しているものと認められる。
- 2 附属建物符号2は、基礎と思われるコンクリートが残るが、建物は見当たらなかった。
- 3 主である建物内に残るカレンダーは、2017年10月を示していた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

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 土地、建物の所有者の特別代理人です。 調査に立ち会います。 物件は、現在誰も使用していません。 いつ頃から空家であったか、物件の鍵を誰が管理しているのか不知です。 物件内の家財道具等については、買受人に処分して頂きたいと考えています。 附属建物符号 2 について、執行官と共に建物図面上の設置場所に存在していないことを確認しましたが、取り壊しの経緯については不知です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

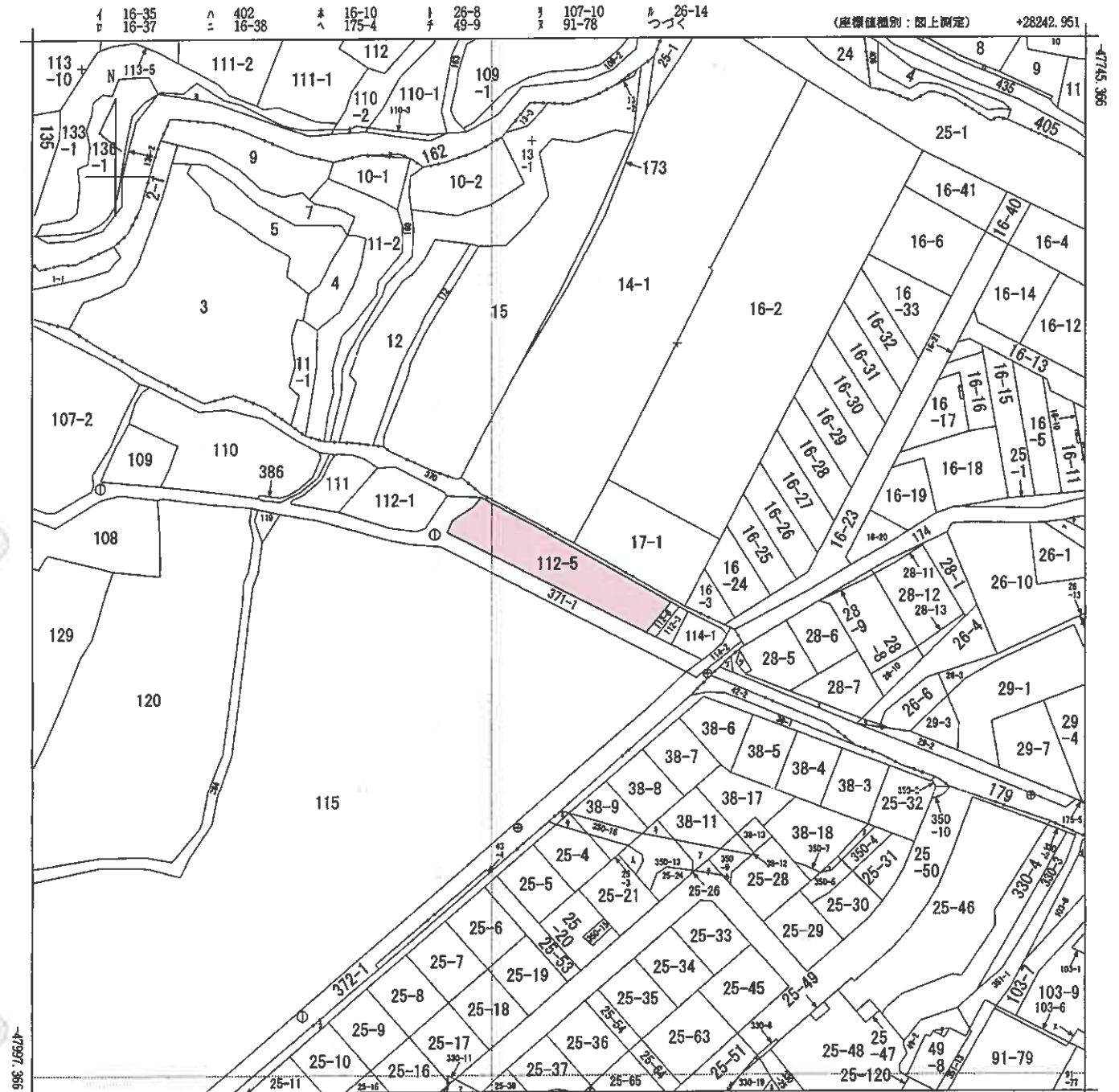
(調査経過用)

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	課税関連資料申請(郵送)
令和7年5月29日(木)	執行官室	登記関係資料申請(郵送)
令和7年5月29日(木)	執行官室	市道調査(FAX)
令和7年6月17日(火) 11:50~12:00	物件所在地	空家であることを確認 物件2符号2が無いことを確認
令和7年6月20日(金) 16:40~16:45	執行官室	特別代理人事務所へ期日通知 占有関係聴取(電話)
令和7年6月25日(水) 9:00~9:05	執行官室	訴訟代理人から、物件の状況について 聴取
令和7年6月26日(木) 10:00~11:09	物件所在地	A立会いの上、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 7年 6月26日 目的物件は、施錠されていたので、A立会いの上、解錠技術者に解錠させ、目的物件内に立ち入った。 ☐ 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

(5 枚目)

A3判をA4判に縮小



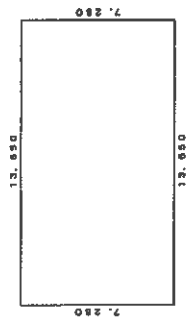
請求部	所在	紫波郡紫波町二日町字川原毛				地番	112番5			
出力尺	1/1000	精度		座標系 番号又は 記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備考 年月日 (原図)			補記 事項		

建物図面
各階平面図

家屋番号	112-5
建物の所在	紫波郡紫波町二日町字川原毛112番地5

各階平面図

主たる建物

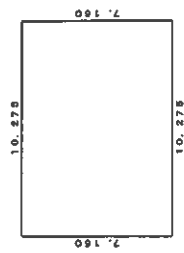


床面積

$$13.690 \times 7.280 = 99.3720000$$

$$\text{床面積 } 99.37 \text{ m}^2$$

附属建物 (符号1)

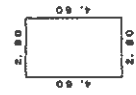


床面積

$$10.278 \times 7.160 = 73.4642800$$

$$\text{床面積 } 73.46 \text{ m}^2$$

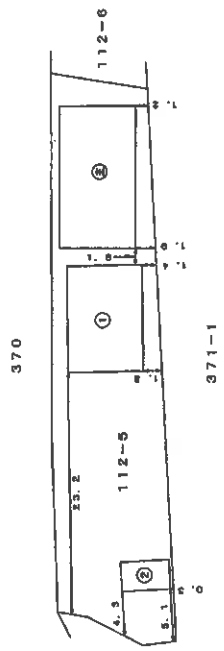
附属建物 (符号2)



床面積

$$2.800 \times 4.600 = 12.8800000$$

$$\text{床面積 } 12.88 \text{ m}^2$$



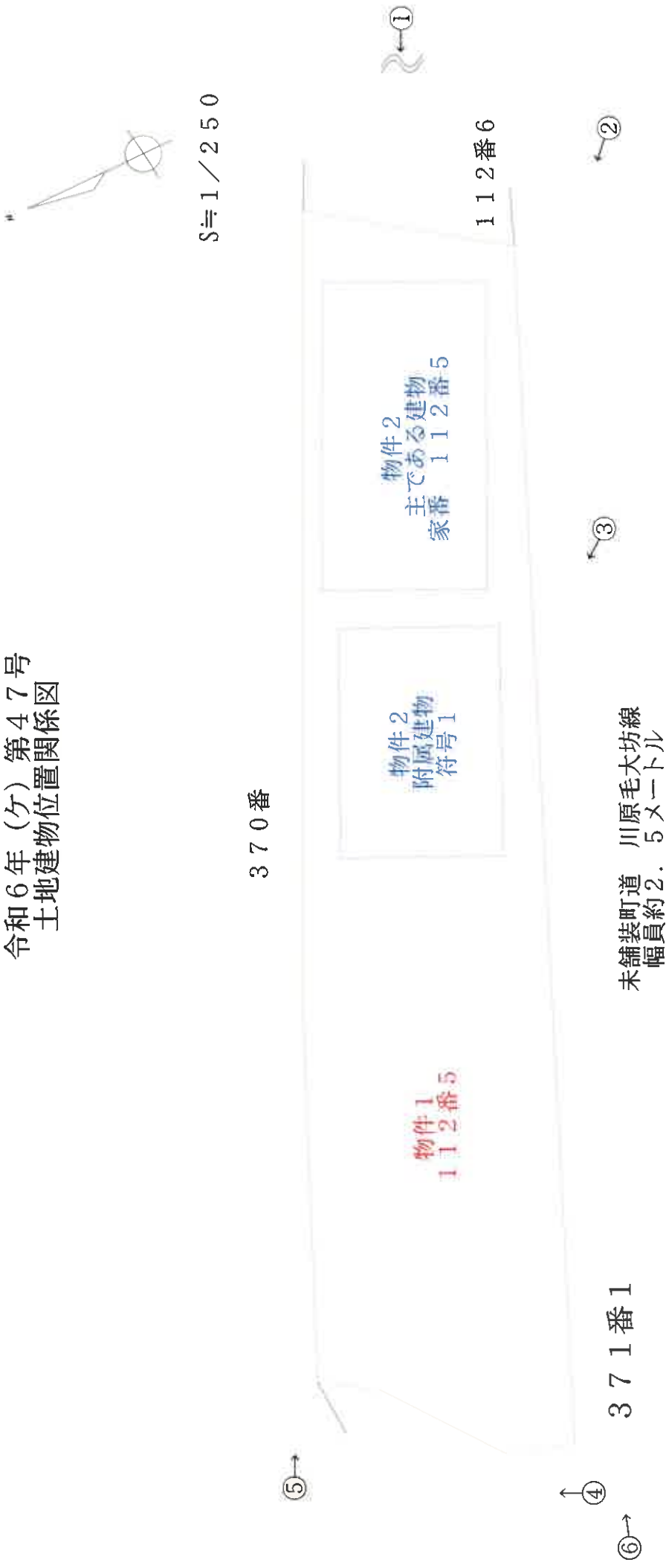
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

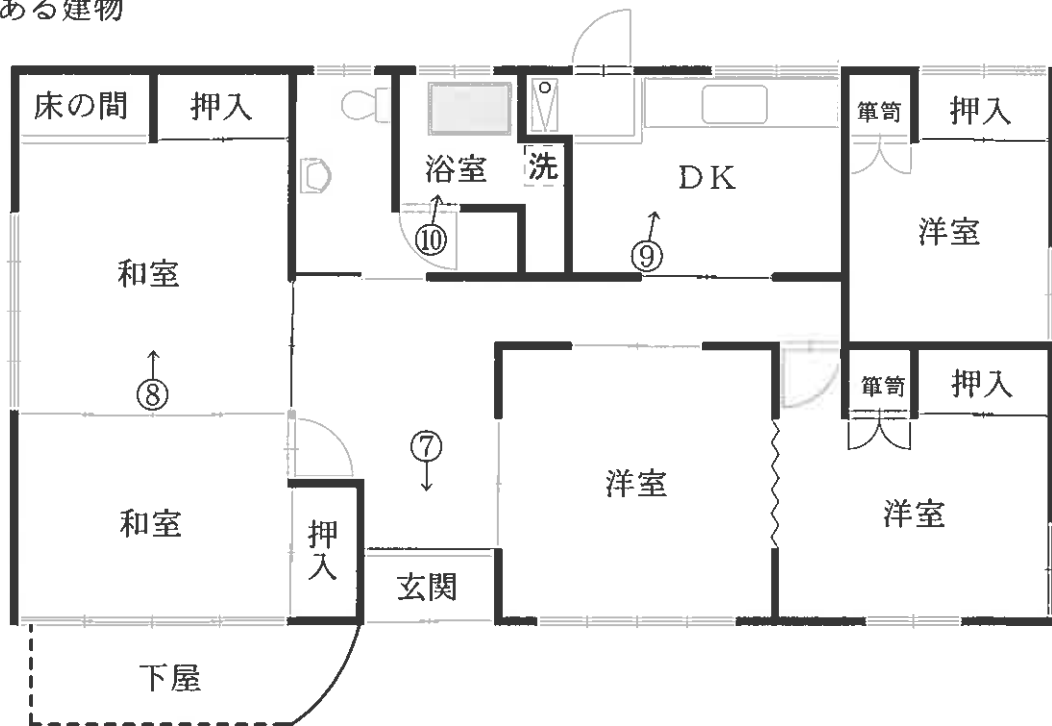
令和6年(ケ)第47号
土地建物位置関係図



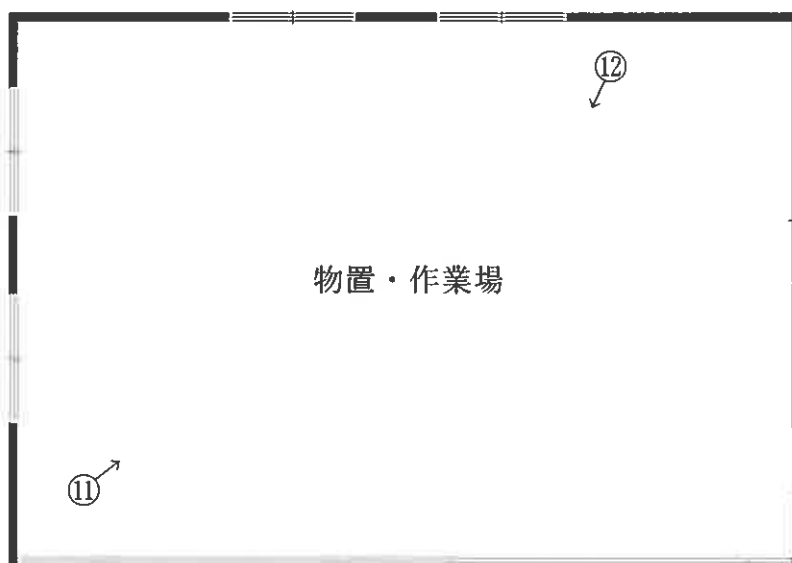
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(8 枚目)

令和6年(ケ)第47号
 物件2
 建物間取図

主である建物



附属建物 符号1



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。
 (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



写真9



写真10



写真 1 1



写真 1 2





令和6年（ケ）第 47号
令和7年 6月26日 現地調査
令和7年 7月 2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

東 野 成 紀

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1・2	金 6, 1 6 0, 0 0 0 円
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 5, 2 3 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 9 3 0, 0 0 0 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。
従って、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、物件に関する情報提供の内容も、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番 号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	紫波郡紫波町二日町字川原毛 1 1 2 番 5 宅 地 5 4 7. 5 0 m ²	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	紫波郡紫波町二日町字川原毛 1 1 2 番地 5 1 1 2 番 5 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 9 9. 3 7 m ² (附属建物) 1 物置・作業場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 7 3. 4 6 m ² 2 物 置 軽量鉄骨造ビニール板ぶき平家建 1 2. 8 8 m ²	符号 2 の建物 は現存しない
番 号	特 記 事 項		
2	附属建物符号 2 は取り壊されている（基礎は残存している可能性がある）。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 東北本線「古舘」駅 南方 約 2. 0 k m（道路距離）	
付近の状況	付近は紫波町役場より北方約 2. 1 k m（道路距離）に位置し、区画整然とした住宅街に隣接する熟成度の低い住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 指定なし 7 0 % 2 0 0 % — —
画地条件 （規模、形状等）	南西側間口約 5 3 m、奥行約 9 ～ 1 1 m で、地勢概ね平坦なほぼ整形の角地である。現況面積は公簿面積と略一致。	
接面道路の状況	南西側で幅員約 2. 5 m 未舗装町道「川原毛大坊線」（建築基準法第 42 条第 2 項道路）に等高に接面しているほか、北西側でも幅員約 1 ～ 3 m 未舗装の畦道にほぼ等高に接面している。なお、公図上は北東側に狭いながらも公衆用道路が存在しているが、現況では道路形状は認め難い。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 2 の建物の敷地として利用されているほか、土地の西側は灌木が生育し、雑草が繁茂する状態となっており、所有者が占有している。	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あ り（私設管） な し 接続可
特記事項	・ 土壌汚染については、当該物件を含む周辺が住宅地域であることを考慮すると、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。また、物件 2 の各建物の利用状況からも汚染の可能性は低いものと判断した。但し、土壌汚染の有無は指定機関等の専門家による調査を経なければ確定は出来ない。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・ 土地の東端にコンクリート構造物（基礎）が設置されており、隣接地に跨って構築されている可能性がある。	

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） 昭和51年5月30日新築 経済的全耐用年数 30年 経過年数 49年 経済的残存耐用年数 一年
仕 様	構 造 木 造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 鋼板系サイディング等 内 壁 ボード塗装仕上げ、ビニールクロス、繊維壁等 天 井 ボード、木目合板等 床 フローリング、カーペット、畳等 設 備 特記すべき設備なし その他 特になし （注）建物の各種設備については動作確認まで出来ないため、使用可能か否かについては不明である。
現況床面積	現況床面積は公簿数量と略一致。
現況用途等	階 層 平家建 現況用途 居 宅 間取り 別紙建物間取図のとおり
品 等	居宅としては中の下品等と判断した。
保守管理の状態	保守管理の状態に劣り、老朽化している。
建物の利用状況	所有者が家財道具等を残置した空き家の状態で占有している。
特記事項	建築時期、構造及び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出来ない。なお、アスベスト使用の有無については専門機関の分析調査を要する。

区 分	附属建物 符号1
建築時期	平成2年6月10日新築
構造・種類	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・物置兼作業場
床 面 積	現況床面積は公簿数量と略一致
保守管理の状態	保守管理の状態に劣る。
建物の利用状況	所有者が道具類を残置した状態で占有している。
特記事項	特記すべき事項はない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	市場性 修 正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ ≒ カ
1	35,100	0.66	547.50	0.80	—	10,150,000

ア 標準画地価格：公示価格等からの規準を行って、下記のとおり査定した。

地価公示：紫波-1

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $36,600\text{円}/\text{㎡} \times 101.8/100 \times 100/103 \times 100/103 \approx 35,100\text{円}/\text{㎡}$

※ 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 +3%

※ 地域格差：街路条件 ±0%、交通接近条件 ±0%、環境条件 +3%、行政的条件 ±0%（相乗積）

イ 個別格差：方位 +2%、角地 +2% 規模 △15%、要整地 △10%、セツバック △7%、街路 △11%（相乗積）

ウ 地 積：公簿数量を採用した。

エ 建付減価：物件2の各建物の状態等を考慮して査定。

オ 市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を現在の建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮したうえ、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た減価修正を行って、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	市場性 修 正 エ	建物等の価格 (円) ア×イ×ウ×エ≒オ
2 主である建物	98,000	99.37	0.01	—	100,000
2 附属建物符号 1	10,000円と査定				10,000
合計 建物価格					110,000

ウ 現価率：定額法（経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数0年で残価率5%）を適用し、観察減価法（物理的減価△50%、機能的減価△25%）を併用して、下記のとおり査定した。

$5\% \times (100\% - 75\%) \approx 1\%$

エ 市場性修正：土地・建物一体として後記にて考慮。

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、更に競売市場修正等を施して、次のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物 件 番 号	建付地価格 (1①カより) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	10,150,000円× 310.00㎡/547.50㎡ ≒ 5,750,000円	0.25	法定地上権	1,440,000

ア 建付地価格：物件2の各建物の土地利用権等の及ぶ範囲を物件1の土地の内310.00㎡と特定した。

イ 土地利用権等割合：物件2の各建物の土地利用権等を法定地上権と判断し、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カ、②オ) ア	土地利用権等価格 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	10,150,000	-1,440,000	1.00	1.00	0.60	5,230,000
2	110,000	+1,440,000	1.00	1.00	0.60	930,000
一 括 価 格						6,160,000

ウ 占有減価修正：特に必要ないものと判断。

エ 市場性修正：特に必要ないものと判断。

オ 競売市場修正：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

・ 地価公示標準地	紫波－1
所 在	紫波郡紫波町二日町字田中前11番7
価 格	36,600円/㎡
位 置	JR東北本線「古舘」駅 2.1km
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	200㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	南側6m舗装町道
用 途 指 定 等	1住居(60、200)
地 域 の 概 要	一般住宅の中に空地も介在する住宅地域

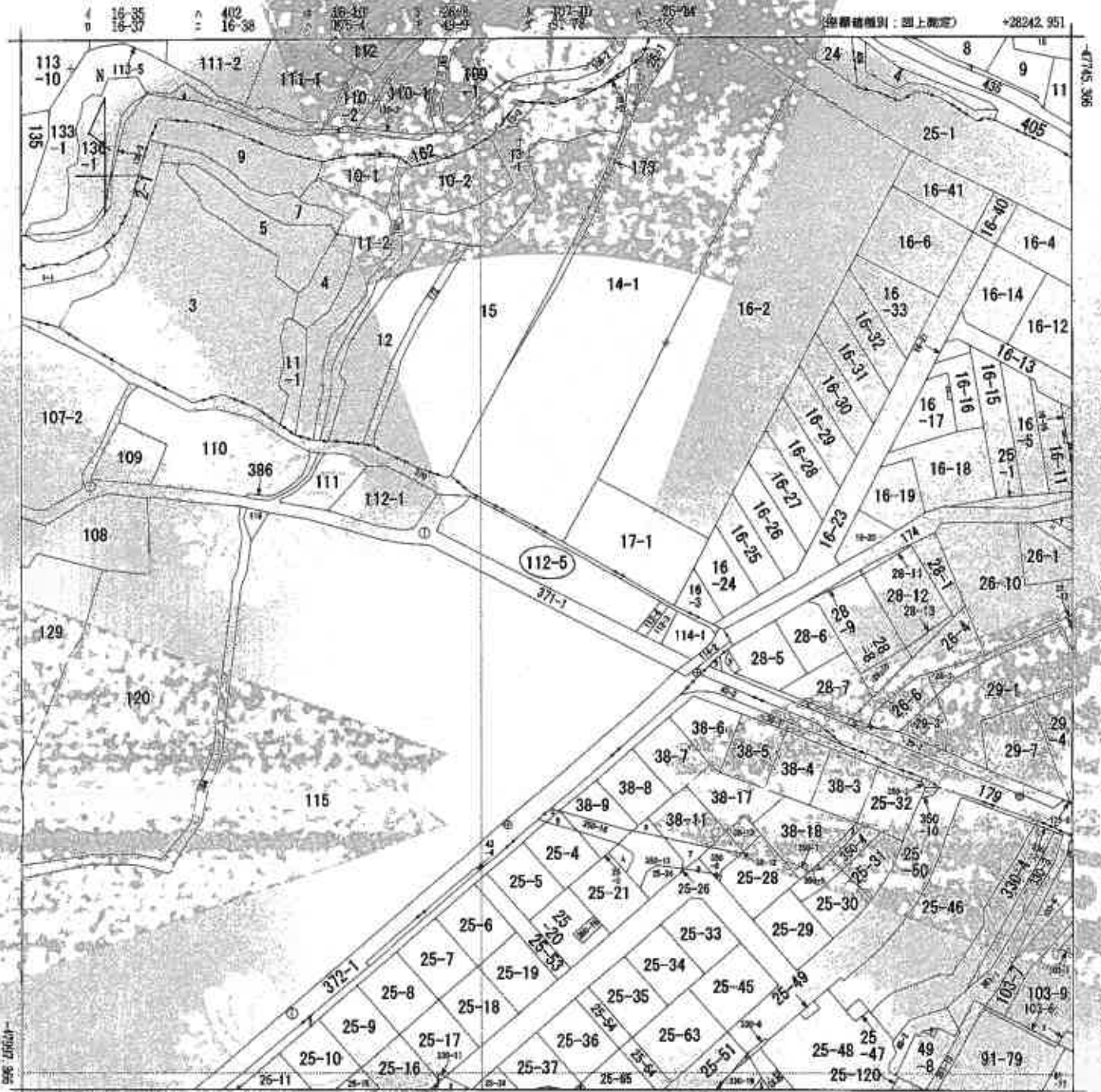
第7 附属資料の表示

受命物件の位置図
公図写
建物図面・各階平面図写
建物間取図

以 上



公図写



※27992.951 (座標値補正: 国土地院)
 (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(tochokatai/heiyouoki2011.par)による修正がされています。



A 二日町大字
 大田
 高永寺字大
 橋

請求 部 分	所 在 紫波郡紫波町二日町字川原毛				地 番	112番5			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分		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 (印図)			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。

縮小版

令和6年10月18日
 盛岡地方法務局

地図整理番号: M24345
 (1/2)

登記官

登記年月日：平成23年10月20日

これは図面に記載されている内容と一致しない場合は、図面を参照してください。
令和6年10月24日 福岡地方建設局 登記官

各階平面図

家屋番号 112-5

建物四面図

建築物の所在 筑波郡筑波市二日町字川原毛112番地5

主たる建物



基礎幅

12.850 x 13.950

基礎幅

12.850 x 13.950

附属建物 (符号1)



基礎幅

10.878 x 7.180

基礎幅

10.878 x 7.180

附属建物 (符号2)



基礎幅

3.90 x 4.900

基礎幅

3.90 x 4.900

370



371-1

作成者 土曜

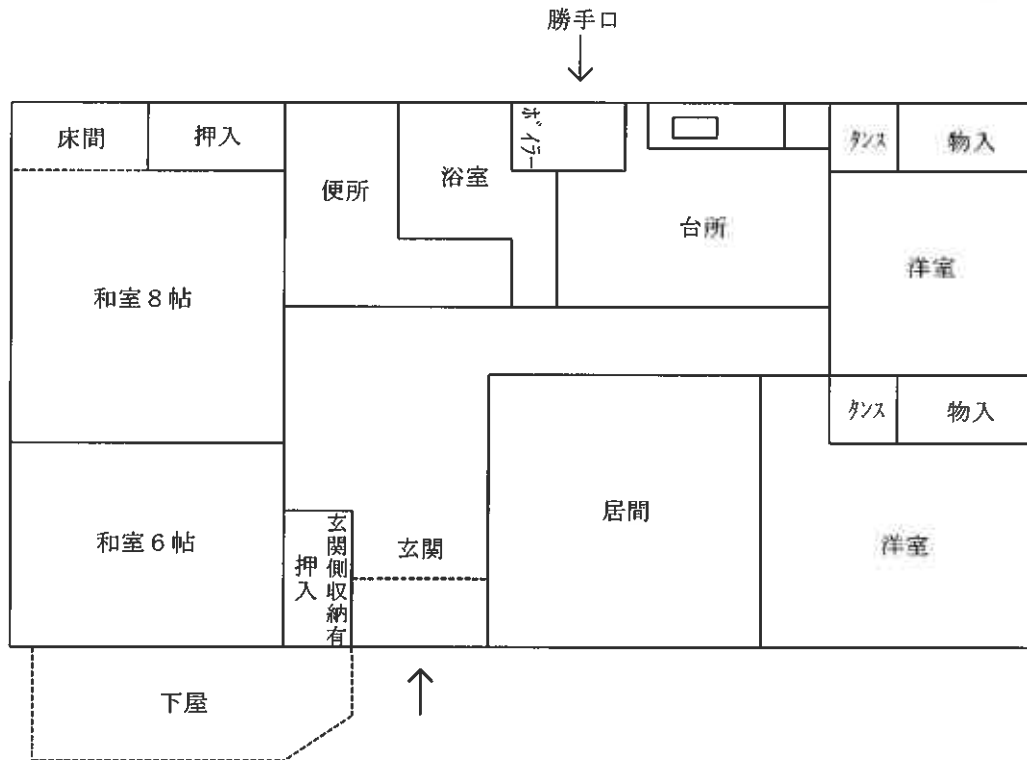
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

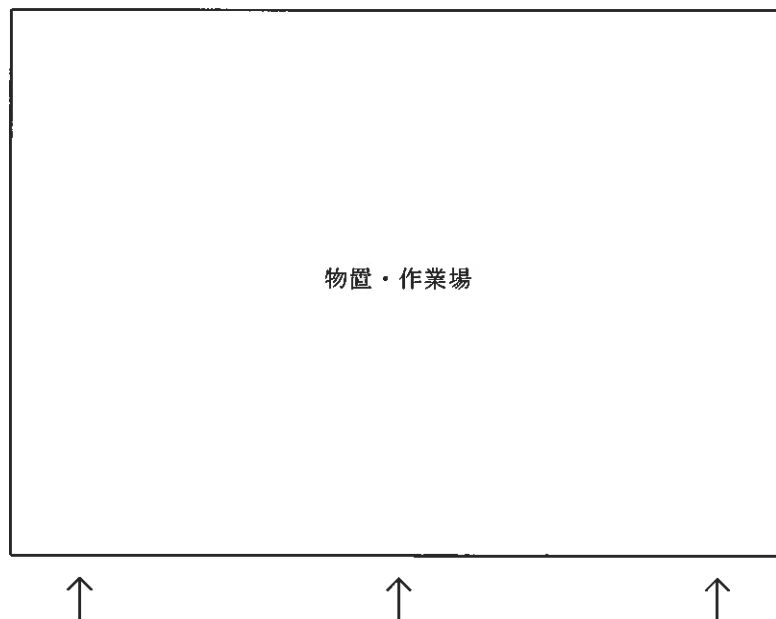
建物間取図

物件 2 主である建物



1 階

物件 2 附属建物符号 1



← 1 階