

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)			
盛岡地方裁判所一関支部 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。		
	☐ 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 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、盛岡地方裁判所一関支部執行官室(☎0191-21-8001)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 18 日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 豊 原 亘

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 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 20 日 午前 10 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所一関支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 11 日 午後 1 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所一関支部
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 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



[illegible]

物 件 目 録

2 所 在 一関市花泉町花泉字馬場 168番地10

家屋 番号 168番10

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 57.96平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 18 日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 工 藤 洋 志

1 不動産の表示

【物件番号 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

売却対象外の土地（168 番 10）につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 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。



物 件 目 録

2 所 在 一関市花泉町花泉字馬場 168番地10

家屋 番号 168番10

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 57.96平方メートル



令和6年(ヌ)第10号
令和6年12月24日受理
令和7年1月30日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所一関支部

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 | 一関市花泉町花泉字馬場 |
| | 地 番 | 1 6 8 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2 2. 6 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 一関市花泉町花泉字馬場 1 6 8 番地 1 0 |
| | 家 屋 番 号 | 1 6 8 番 1 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7. 9 6 平方メートル
2 階 5 7. 9 6 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」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) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)			
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A ☐ 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 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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」のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☒ 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 公図上、本土地の南西側が一関市所有の公衆用道路（168番1）に接面している。現況、本土地の南西側が幅員約5.0メートルの舗装市道「花泉馬場3号線」に接面している。
- 2 公図上、本土地の北西側が本土地所有者Aが共有持分36分の3を有する用悪水路（168番9）に接し、現況、本土地の北西側が幅約0.3メートルほどのU字側溝に接している。また、公図上、本土地の南東側が無番地土地に接し、現況、本土地の南東側が金流川に接している。
- 3 本土地北端付近にスチール製物置（工作物）が設置されている。この物置はコンクリートブロックの上に置かれているだけで、土地への定着性が認められない。また、本土地南端付近には支柱が地面に固定されたカーポート（工作物）が設置されている。

■物件2 建物関係

掲示された所有者姓の表札、関係人の陳述及び建物内の状況から、本建物はその所有者Aが住居として使用し、占有しているものと認められる。

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 物件2建物は、私が住居として使用しています。 2 物件1土地及び物件2建物の前共有者Bは私の夫です。Bは平成16年11月に亡くなり、私がその共有持分を相続しました。 3 物件1土地に設置されているスチール製物置及びカーポートは私方で設置したものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6年12月24日（火） 16：00－ ：	執行官室（郵便）	一関市役所へ所有者Aの固定資産税名寄せ等申請（1/8着）
R6年12月25日（水） 16：00－ ：	執行官室（郵便）	盛岡地方法務局水沢支局へ登記関係資料申請（1/6着）
R7年 1月 7日（火） 16：00－ ：	執行官室（郵便）	盛岡地方法務局水沢支局へ登記関係資料追加申請（1/14着）
R7年 1月 7日（火） 16：00－ ：	執行官室（郵便）	所有者Aあてに現況調査日時通知書及び占有関係照会書送付（1/16回答）
R7年 1月27日（月） 10：55－12：05	物件所在地	所有者A立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		

（特記事項）

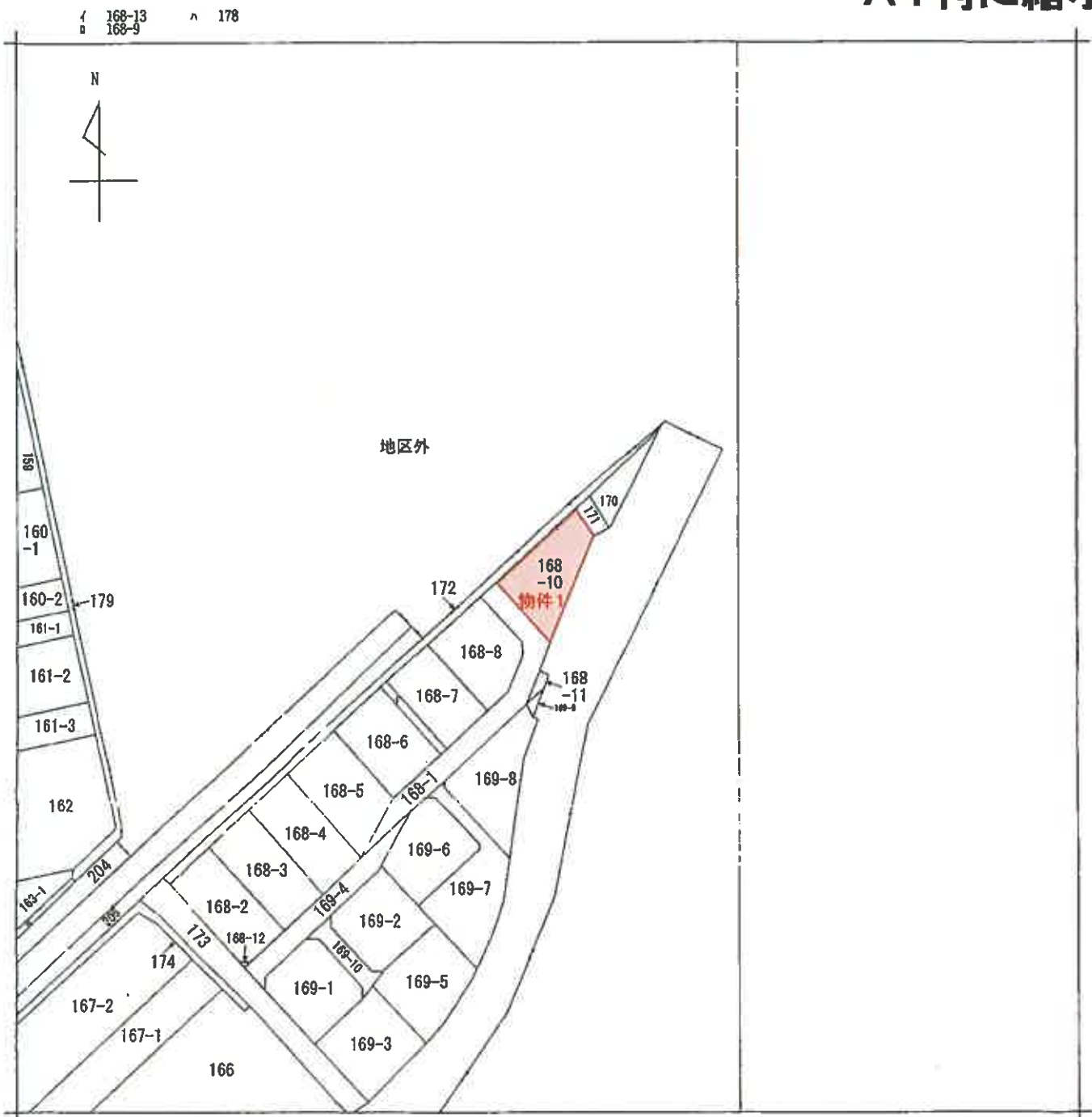
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

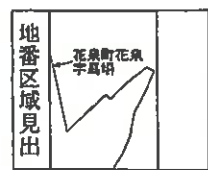
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部	所在	一関市花泉町花泉字馬場				地番	168番10			
出方寸縮	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和60年5月24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。
(盛岡地方法務局水沢支局管轄)

令和6年11月14日
東京法務局港出張所
登記官

地図整理番号：N50035
(1/1)

登記年月日：平成8年3月26日

公用

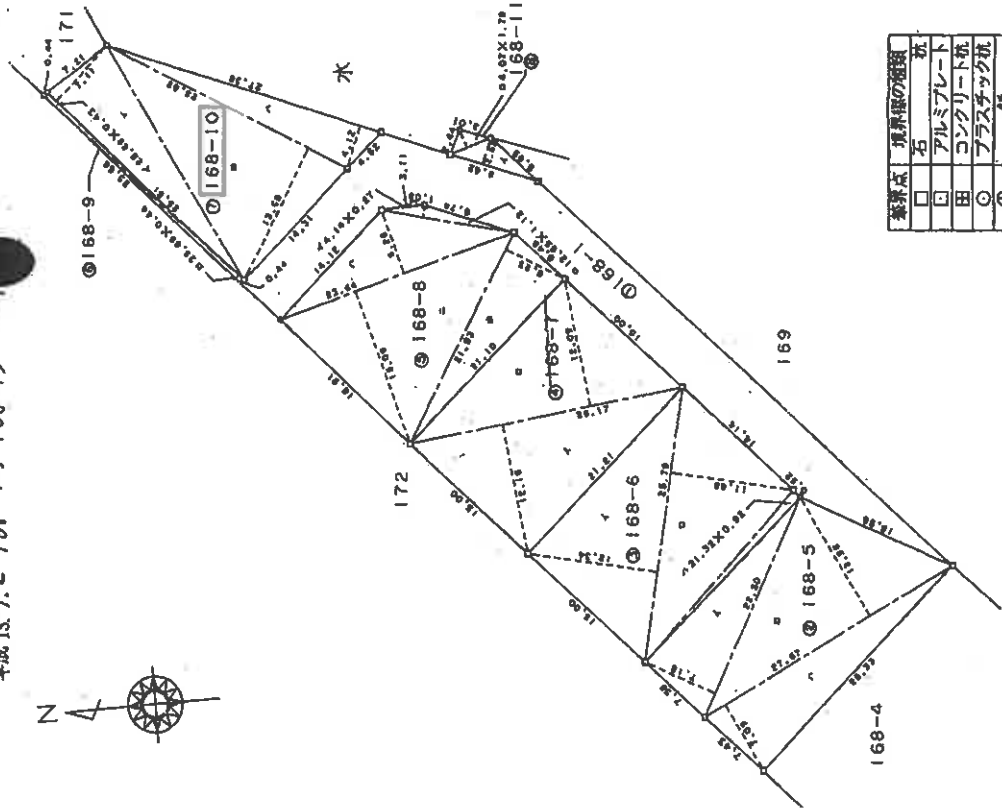
293745

地番
168番5ないし168番11

土地の所在
西宮市花泉町花泉字馬場

平成13.7.2 168-7B 168-13に分割

地積測量図



境界点	境界線の種類
□	石
□	アルミプレート
田	コンクリート杭
○	プラスチック杭
◎	鉄

縮尺 1/500

申請人

平成8年3月1日作成

土地家屋調査士

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

H8.3.26

(1/2)

図求番号：9-1

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12月27日 盛岡地方裁判所 水沢支部

登記年月日：平成8年3月26日

公用

293746

前 図 新

地積測量図 1/2

地番 168番5ないし168番11

土地の所在 西宮市 西宮市花泉町花泉字馬場

地番 符号	① 168-10	底辺	高さ	倍面積
イ	25.61	7.11	182.0871	
ロ	25.62	13.68	350.4816	
ハ	27.38	4.12	112.8056	
合計			645.3743	
合計面積			322.68715	m ²

地番 符号	② 168-11	底辺	高さ	倍面積
イ	6.62	2.53	21.8086	
ロ	4.07	1.79	7.2853	
合計			29.0939	
合計面積			14.54695	m ²

地番 符号	③ 168-12	底辺	高さ	倍面積
イ	2047.95415	1670.3871000	377.5670500	
合計			377	m ²

求積表

地番 符号	④ 168-5	底辺	高さ	倍面積
イ	22.50	7.18	161.5500	
ロ	27.57	12.96	357.3072	
ハ	27.57	7.09	195.4713	
合計			714.3285	
合計面積			357.16425	m ²

地番 符号	⑤ 168-6	底辺	高さ	倍面積
イ	25.79	12.34	318.2486	
ロ	25.79	11.66	301.2272	
ハ	21.32	0.92	19.6144	
合計			639.0902	
合計面積			319.54510	m ²

地番 符号	⑥ 168-7	底辺	高さ	倍面積
イ	26.17	12.16	318.2272	
ロ	26.17	12.09	316.3553	
合計			634.5825	
合計面積			317.31125	m ²

地番 符号	⑦ 168-8	底辺	高さ	倍面積
イ	4.14	0.27	1.1176	
ロ	12.65	1.12	14.1680	
ハ	23.64	6.26	147.9884	
ニ	23.64	15.06	355.0184	
ホ	21.93	6.23	136.8239	
合計			655.9145	
合計面積			327.96725	m ²

地番 符号	⑧ 168-9	底辺	高さ	倍面積
イ	25.89	0.43	11.0487	
ロ	25.69	0.44	11.3036	
合計			22.3523	
合計面積			11.17515	m ²

(目録表)

作製者

土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会)

平成8年3月1日(作製)

申請人

縮尺

1/

H8.3.26

登記年月日：平成11年8月10日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(福岡地方支庁水災文庫館)
令和6年11月14日 東京法務局提出場所

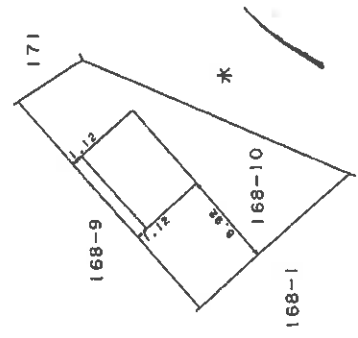
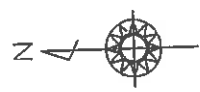
建物図面
各階平面図

134968

各階平面図

家屋番号 168番10

建物の所在 西宮市花泉町花泉字馬場168番地10

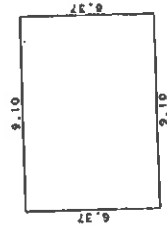


床面積 9.10 x 6.37 = 57.9670000

床面積

57.96 m²

1階2階 (各階同型)



(日国登記)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

平成11.8.10

年 8月 3日作製

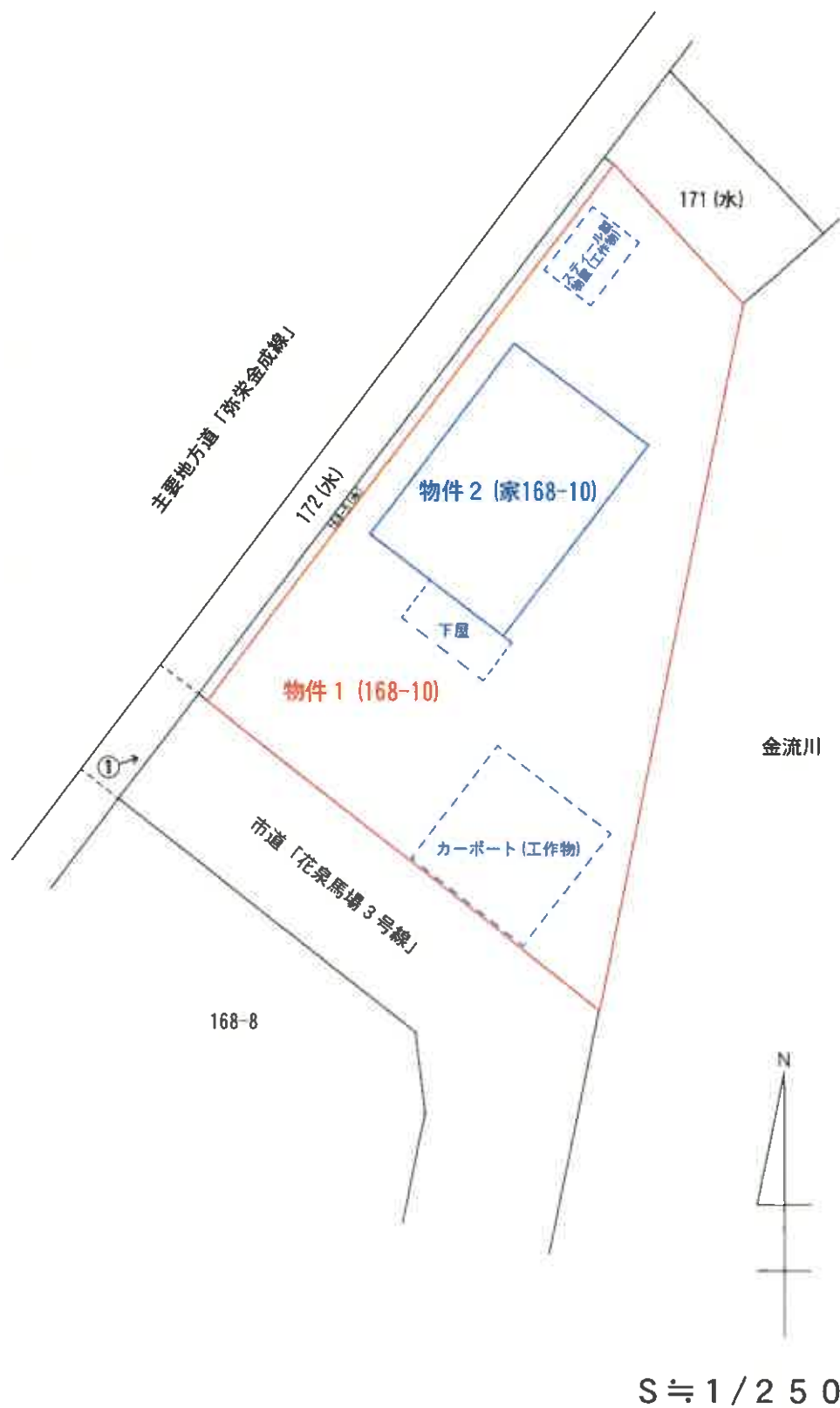
作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地図登録番号：M50036

土地建物位置関係図

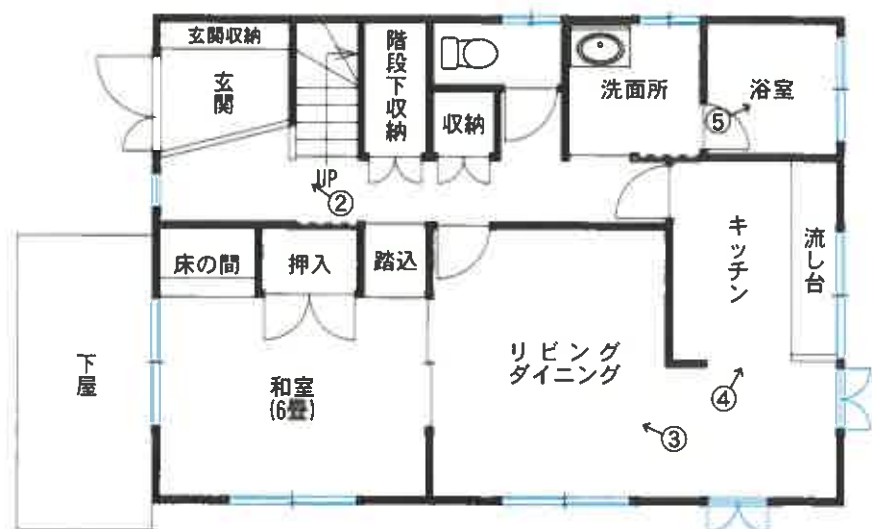
※ 土地の形状等及び建物等の位置関係は、概略を記載したものである。



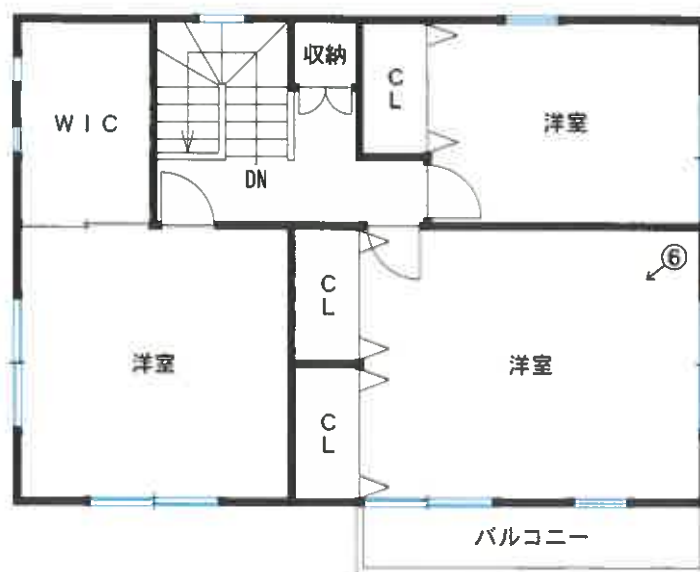
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 (物件 2)

(1F)



(2F)



←○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（ヌ）第10号
令和7年1月27日現地調査
令和7年2月3日評価

盛岡地方裁判所 一関支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

新沼 輝雄

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1、2	金2,710,000円
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金670,000円
物件2（建物）	金2,040,000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 (土地)	所在地 在番 目積	一関市花泉町花泉字馬場 168番10 宅 地 322.68㎡	同 左
2 (建物)	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	一関市花泉町花泉字馬場168番地10 168番10 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階 57.96㎡ 2階 57.96㎡	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「清水原」駅の南方・約1.6km 最寄バス停「金沢本町」停の南西方・約1.6km 一関市役所花泉支所の北西方・約3.6km 市立花泉小学校の北西方・約4.4km （以上道路距離）	
付近の状況	対象物件が存する地域は、一関市花泉町の郊外に宅地開発された住宅地域である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 特になし
画地条件	地積 間口 奥行 形状 接道状況 地勢	322.68㎡ 約18.9m 約25.6m（最大） ほぼ台形 中間画地 概ね平坦
接面道路の状況	南西側 幅員約5m 舗装市道「花泉馬場3号線」 ほぼ等高に接面 なお、北西側の県道48号「弥栄金成線」（主要地方道）との間には、水路（地番168番9及び172番）が介在し、接道していない。	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として、建物所有者が占有している。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし （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	・対象土地内、南側角付近にカーポート（工作物）、北側角付近にスチール製物置（工作物）が各々設置されている。 ・対象土地の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。 ・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11年7月29日新築 経過年数 約 26年 経済的残存耐用年数 約 4年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水、給湯等 その他：特になし （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目的物件欄記載の通り 現況床面積は登記床面積とほぼ一致
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	内装、建具等に汚損、損傷箇所が散見される。
建物の利用状況	居宅として、建物所有者が使用・占有している。
特記事項	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	5,000	0.918	322.68	1.00	1,480,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 《 一関(県)→10 》

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $5,770\text{円/㎡} \times 98.2 / 100 \times 100 / 101.0 \times 100 / 112.1 \div 5,000\text{円/㎡}$

◇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：画地条件（方位）+1%

◇地 域 格 差：街路条件（幅員）+2%、交通接近条件（最寄駅接近性）▲3%

環境条件（居住環境）+10%、同（下水道あり）+3%

以上相乗積 +12.1%

イ 個 別 格 差：画地条件（方位）+2%、同（形状）▲10% 以上相乗積▲8.2%

ウ 地 積：公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率：建付減価の発生はないものと判断した。

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	115.92	0.154	3,030,000

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26年、経済的残存耐用年数4年、残価率10%で、22%と査定した。

残価率10% + (1-0.10) × [経済的残存耐用年数4年 ÷ (経過年数26年+経済的残存耐用年数4年)]
 = 0.22

【観察減価法】保守管理の状況等を勘案し、-30%と査定

定額法 観察減価
 現価率 = 22% × (100%-30%) = 15.4%

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

① 土地利用権価格

物件 番号	建 付 地 価 格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格 (円) ア × イ = ウ
1	1,480,000	0.25	法定地上権	370,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、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オ、1②エ) 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	1,480,000	－370,000		1.00	0.60	670,000
2	3,030,000	＋370,000	1.00	1.00	0.60	2,040,000
一括価格（合計）						2,710,000

ウ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

エ 市場性修正：修正の必要はないものと判断した。

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

【地価調査基準地価格】（一関(県)－10)

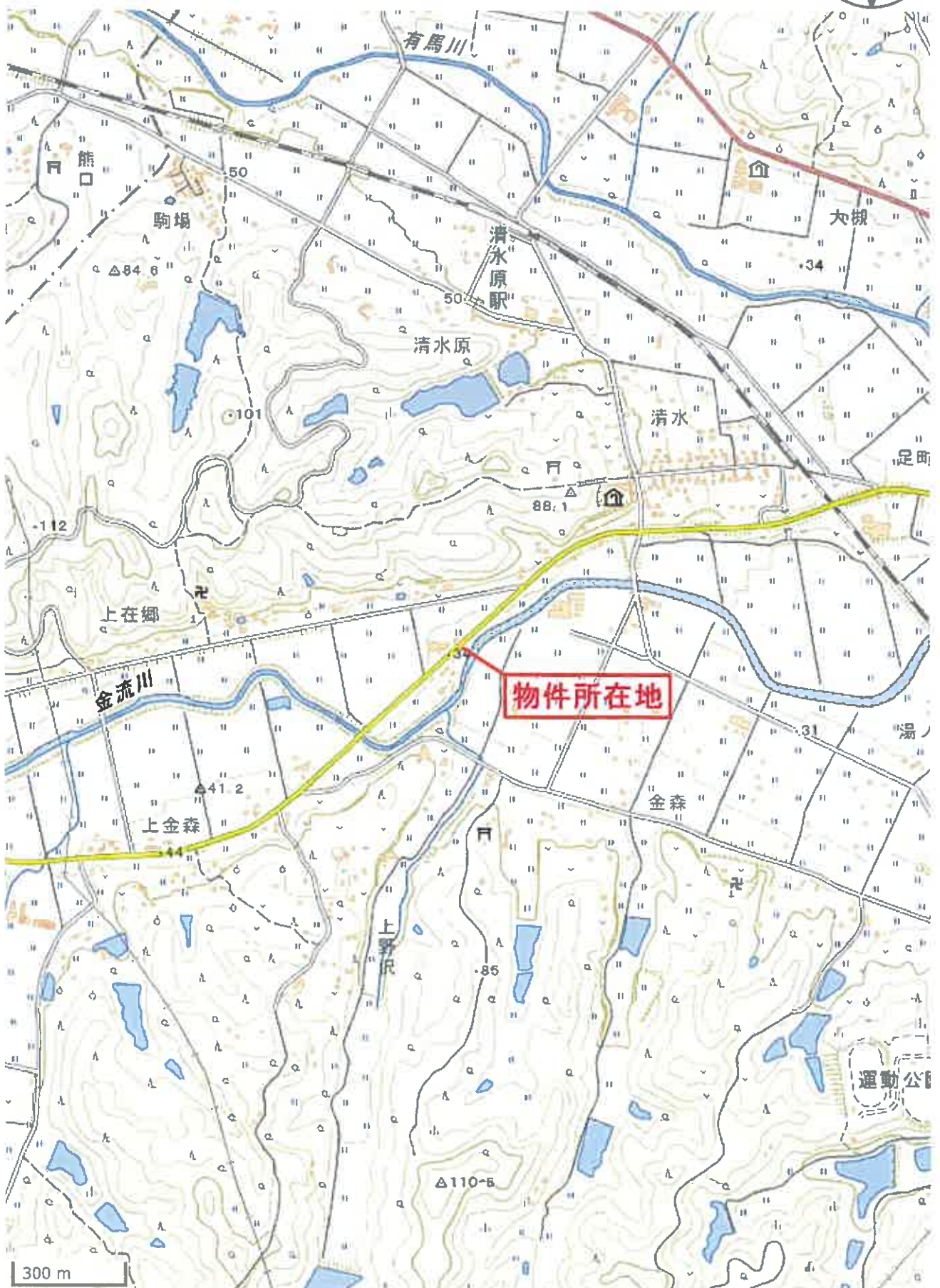
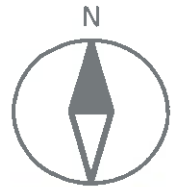
所 在： 一関市花泉町永井字粒乱田66番31
価 格： 5,770円／ m^2
位 置： J R 東北本線「花泉」駅の南東方約7.8km
価 格 時 点： 令和6年7月1日
地 積： 476m^2
供給処理施設： 水道、下水
接 面 街 路： 北東側幅員約8.5m舗装市道
用 途 指 定 等： 都市計画区域外
地 域 の 概 要： 一般住宅、店舗等が混在する郊外の住宅地域

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
土地建物位置関係図
建物間取図

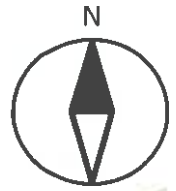
以 上

位置図

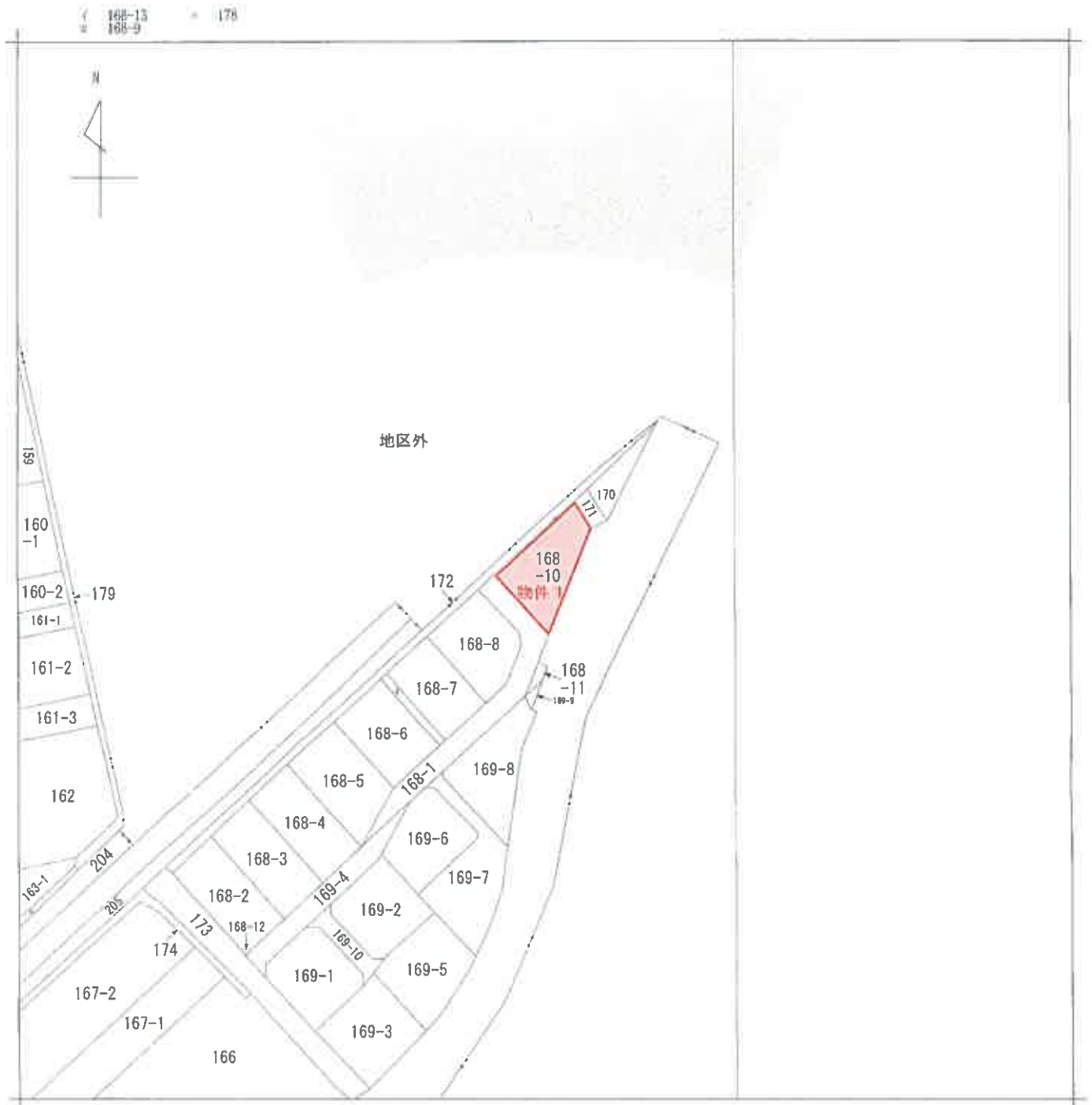


国土地理院の電子地形図を加工して作成

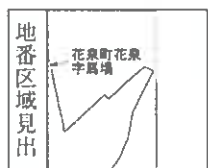
位置図



国土地理院の電子地形図を加工して作成



(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。



請求部	所在	一関市花泉町花泉字馬場				地番	168番10			
出力縮	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和60年5月24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。

(盛岡地方法務局水沢支局管轄)

令和6年11月14日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M50035

登記官

(1/1)

A 3 → A 4 縮小版

登記年月日：平成8年3月25日

293745

前 168-1

新168-1、168-5、168-11、168-13

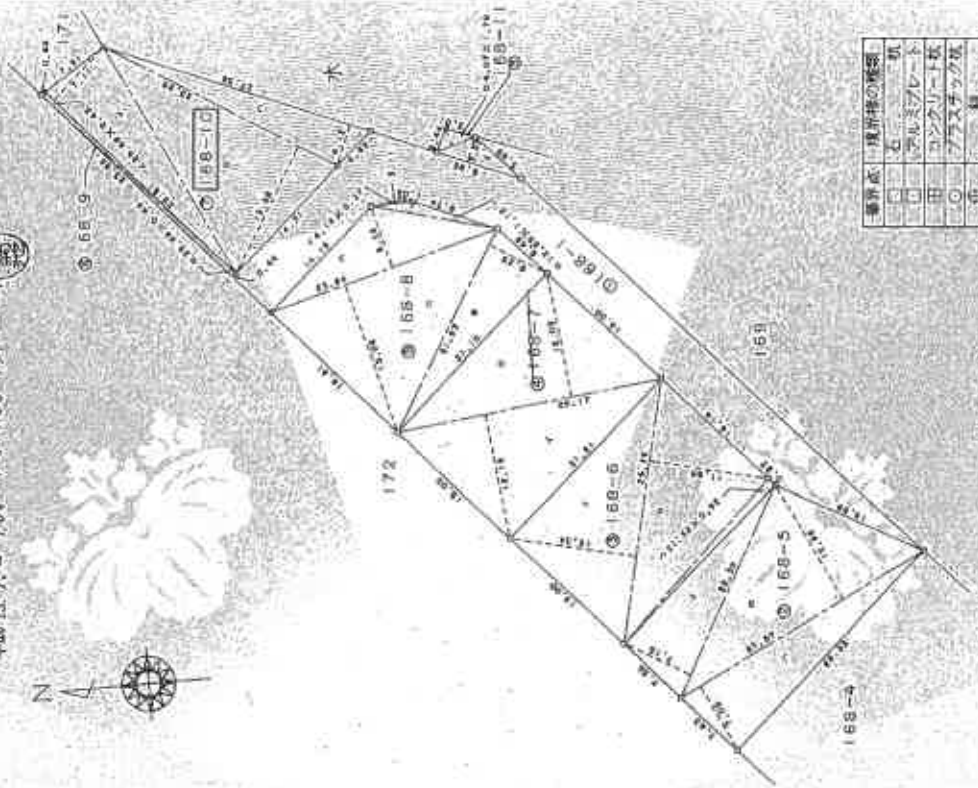
地積測量図

168-1

地番

土地の所在 東京都花泉町花泉王馬場

平成13.7.2 168-7H、168-13に59



境界点	境界線の種類
○	石
□	アルミプレート
△	コンクリート板
◇	プラスチック板
●	鉄

作製者

土地測量調査士

平成8年3月1日作製

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会採用紙)

H.8.3.2-6

請求番号：9-1

(1/2)

A3→A4縮小版

登記年月日：平成8年3月26日

293746

これは図面と記録をもとにして作成された図面である
 令和6年12月27日 建設省土地院土木測量所

測量員

図面番号：9-1

(2/2)

前 後
 108年54-1-1
 108年54-1-1

地積測量図 1/2

地番
 土地の所在
 西宮市福花泉町花泉河馬場

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地積表

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

地番	108-54-1-1	地積
1	25.16	182.057
2	25.62	33.88
3	27.38	4.12
4	27.38	94.3743
5	27.38	322.6215
6	27.38	322.6215
合計		1070.3871000

申請人

平成8年3月 (日付)

作製者

土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会)

縮尺

1/

A3-A4縮小版

登記年月日：平成11年8月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書画である。

(盛岡地方支庁水産支庁事務所)

令和6年11月14日

東京法務局港出事務所

登記官

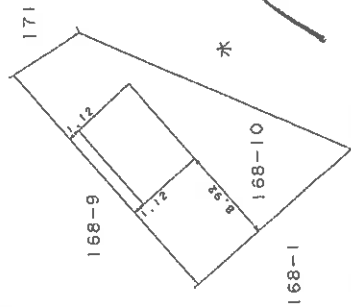
建物図面
各階平面図

134968

各階平面図

家屋番号 168番10

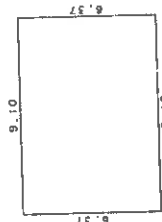
建物の所在 西宮市花泉町馬場168番地10



求積表

9.10 x 6.37 = 57.9670000

1階2階 (各階同型)



床面積 57.96 m²

(目録通12)

作製者

土地調査士
家屋調査士

年 8月 3日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

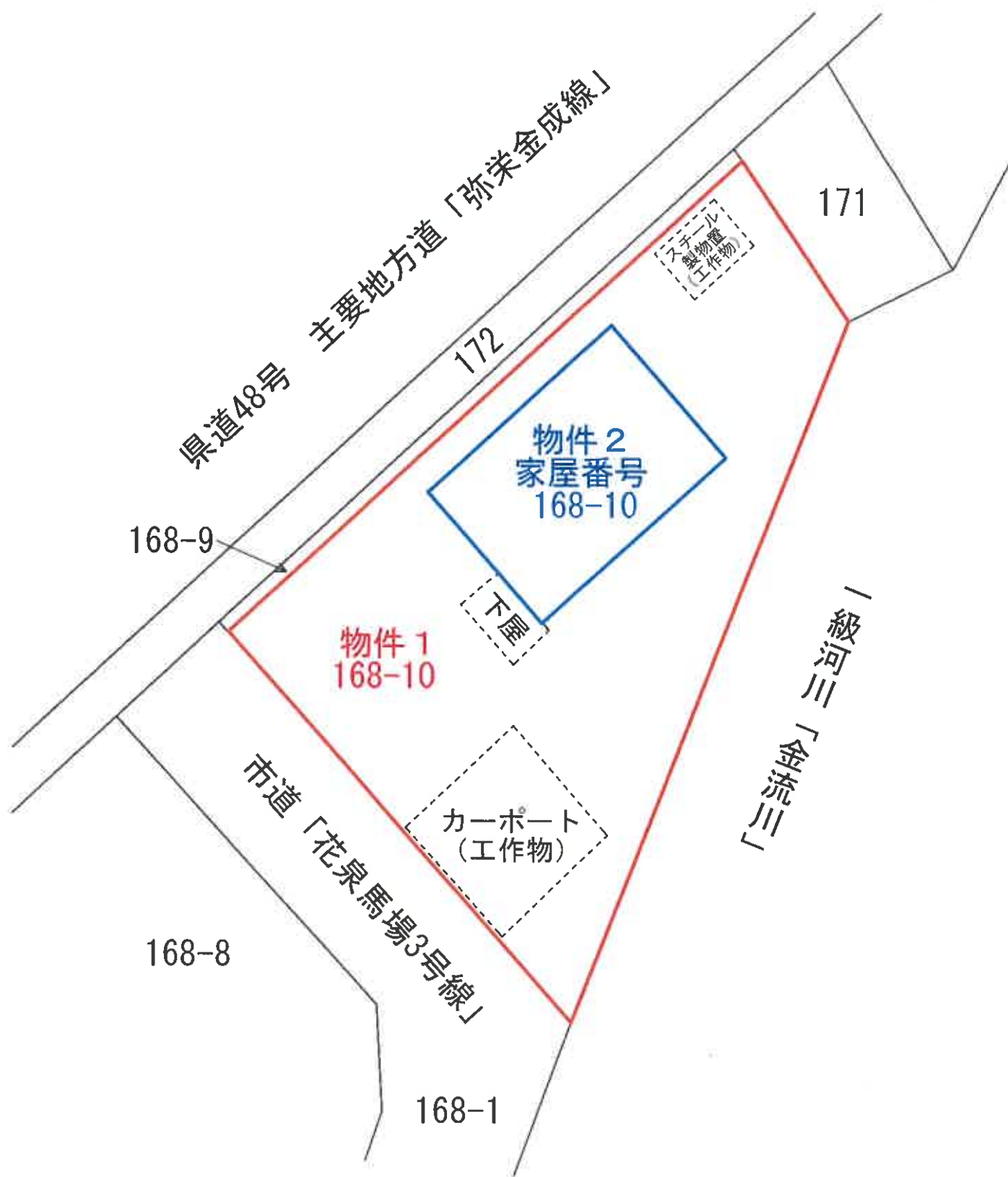
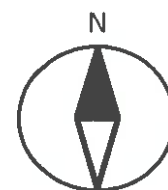
平成11.8.10

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地図整理番号：M50036

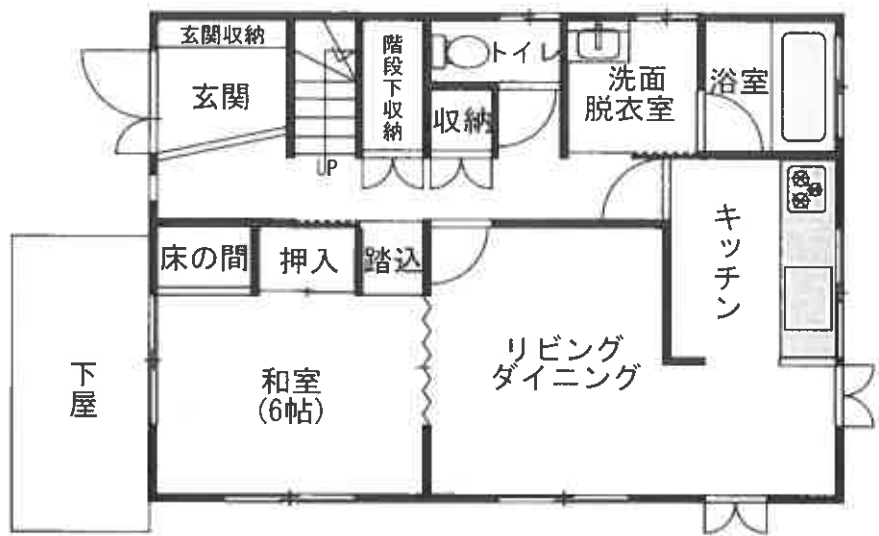
A3→A4縮小版

土地建物位置関係図

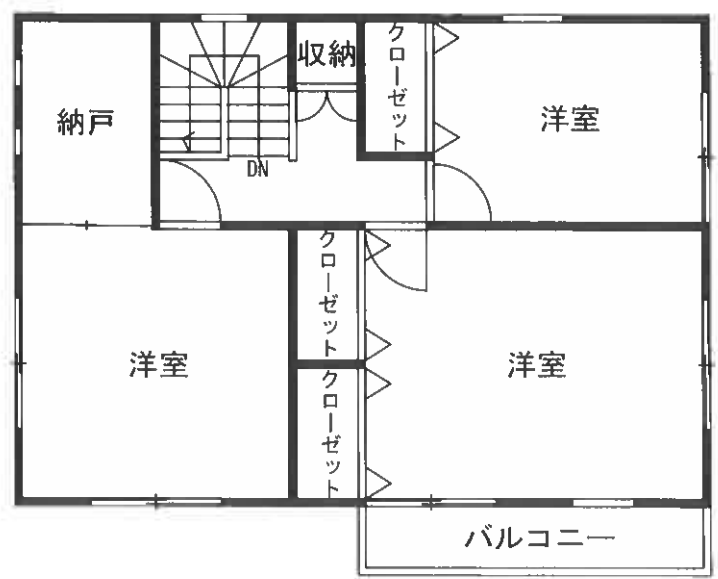


建物間取図

1 階



2 階



※間取りは概略を記載したものであり、建具・住設機器等の仕様及び規格は便宜的な表示である。