

※該当する口にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(個人) 本人用)	
地方裁判所 支部 執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
私は、暴力団員等ではありません。 私は、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。 <small>(該当する者【※注記載9事項】がある場合のみ口にチェックし、別紙を添付する。該当する者がいない場合には口にチェックしない。)</small>	
<input type="checkbox"/> 自己の計算において私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。 <small>(別紙作成日)令和 年 月 日</small>	
買受申出人(個人)	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦

注 意

- 1 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 2 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 3 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 4 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 5 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 6 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付し、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 7 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 8 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許を受けていることを証明する文書の写しを提出してください。
- ※9 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(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。)がある場合は、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」の添付が必要です。
- 10 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や過失はできません。
- 11 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

陳述書の提出等について(注意)

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書には、以下のとおり、個人用、法人用などの種類があるので、該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となる場合があります。
- 陳述書の用紙は、執行官室において配布するほか、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」)

※該当する口にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(法人) 代表者用)	
地方裁判所 支部 執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
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。 <small>(該当する者【※注記載9事項】がある場合のみ口にチェックし、別紙を添付する。該当する者がいない場合には口にチェックしない。)</small>	
<input type="checkbox"/> 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。 <small>(別紙作成日)令和 年 月 日</small>	
買受申出人(法人)	法人の所在地
	法人の名称
	代表者氏名
	役員 別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 1 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 2 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 3 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 4 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 5 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 6 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 7 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 8 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許を受けていることを証明する文書の写しを提出してください。
- ※9 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(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。)がある場合は、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」の添付が必要です。
- 10 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や過失はできません。
- 11 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙) ※該当する口にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 □代表者	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
2	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
3	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
4	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦

注 意

- 1 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 2 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 3 役員氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 4 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 5 提出後の本書面の訂正や過失はできません。

期間入札の公告

令和 7年 3月 5日

盛岡地方裁判所遠野支部

裁判所書記官 松田 将高

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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 7年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月18日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所遠野支部 売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月13日 午後 1時20分 場 所 盛岡地方裁判所遠野支部
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 3月 5日から当庁書記官室(事務室)前に備え置きます。	



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)
1~5	1,380,000 1,104,000	一括	276,000	107,818	0
1	470,000				
2	740,000				
3	70,000				
4	80,000				
5	20,000				
6,9,10	960,000 768,000	一括	192,000	3,122	0
6	130,000				
9	790,000				
10	40,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 上閉伊郡大槌町上町 |
| | 地 番 | 86番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 639.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上閉伊郡大槌町上町86番地2 上閉伊郡大槌町小鍬
第25地割字金崎124番地99、124番地100 |
| | 家屋 番号 | 86番2 |
| | 種 類 | 作業所・倉庫 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 357.98平方メートル
2階 357.98平方メートル |
| 3 | 所 在 | 上閉伊郡大槌町上町 |
| | 地 番 | 330番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 94平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 4 | 所 在 | 上閉伊郡大槌町小鍬第25地割字金崎 |
| | 地 番 | 124番99 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 109.96平方メートル |



物 件 目 録

5 所 在 上閉伊郡大槌町小鎚第25地割字金崎
 地 番 124番100
 地 目 宅地
 地 積 20.63平方メートル

6 所 在 上閉伊郡大槌町小鎚第28地割字間渡
 地 番 153番15
 地 目 宅地
 地 積 177.25平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

9 所 在 上閉伊郡大槌町小鎚第28地割字小枕
 地 番 151番2
 地 目 宅地
 地 積 1067.86平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

10 所 在 上閉伊郡大槌町小鎚第28地割字小枕
 地 番 151番3
 地 目 宅地
 地 積 74.85平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 6年11月27日

盛岡地方裁判所遠野支部

裁判所書記官 松 田 将 高

-
-
- 1 不動産の表示
【物件番号6, 9, 10】
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
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号6, 9, 10】
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, 9】
隣地との境界が不明確である。

《 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等を記載したものであり、関係者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が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、通常、別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 6 所 在 上閉伊郡大槌町小鎗第28地割字間渡
地 番 153番15
地 目 宅地
地 積 177.25平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 9 所 在 上閉伊郡大槌町小鎗第28地割字小枕
地 番 151番2
地 目 宅地
地 積 1067.86平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 10 所 在 上閉伊郡大槌町小鎗第28地割字小枕
地 番 151番3
地 目 宅地
地 積 74.85平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



令和6年(ケ)第2号

令和6年8月6日受理

令和6年10月24日提出

現況調査報告書

(物件6、9、10)

盛岡地方裁判所 遠野支部

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

6 所 在 上閉伊郡大槌町小槌第28地割字間渡
地 番 153番15
地 目 宅地
地 積 177.25平方メートル

所有者 鈴木海産株式会社

9 所 在 上閉伊郡大槌町小槌第28地割字小枕
地 番 151番2
地 目 宅地
地 積 1067.86平方メートル

所有者 鈴木海産株式会社

10 所 在 上閉伊郡大槌町小槌第28地割字小枕
地 番 151番3
地 目 宅地
地 積 74.85平方メートル

所有者 鈴木海産株式会社

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6、9、10
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> 農地(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件 6、9、10) <input type="checkbox"/> 山林(物件) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地所在図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(鈴木海産株式会社) <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="margin-left: 100px;"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 [保管開始日 令和 年 月 日] </div>
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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6、9、10土地関係

- 1 物件6、9、10土地は更地である。登記地目は宅地となっているが、現況は写真で示すとおり、雑草灌木が繁茂している雑種地である。
- 2 物件9土地の北西側が、物件10土地の西側が、公図上無番地に接面している。現況、物件9土地の北西側、物件10土地の西側が、それぞれ幅員約5.0メートルの舗装県道吉里吉里釜石線に接面している。
- 3 物件6、9、10土地は国土調査未実施地区である。
- 4 物件6、9土地は、隣接地との境界を確定し、地積を確定するためには、各々の隣接地との境界確認を行ったうえで測量を実施する必要があるが、測量を実施した場合には、土地所在図の形状や登記地積と異なる可能性がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
<p>■ A (物件6、9、10所有者 鈴木海産株式会社社員)</p>	<p>私は物件6、9、10土地所有者鈴木海産株式会社の社員です。調査に立ち会います。</p> <p>鈴木海産株式会社の代表者は、事情があり立会いができません。東日本大震災にて津波の被害を受けた場所です。海産物の畜養を物件で行っており、被災する前は畜養施設がありました。</p> <p>被災してからは、使用していません。</p> <p>平成8年頃と執行官がお示しになる測量図ですが、そのころだったと思いますが、岩手県が行った工事の関係で、弊社の代表が境界確認の為に立ち会った際に私も一緒に立ち会いました。</p> <p>被災後、周辺の建物もなくなり、土地の形状、位置関係はよくわかりません。</p>

(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)

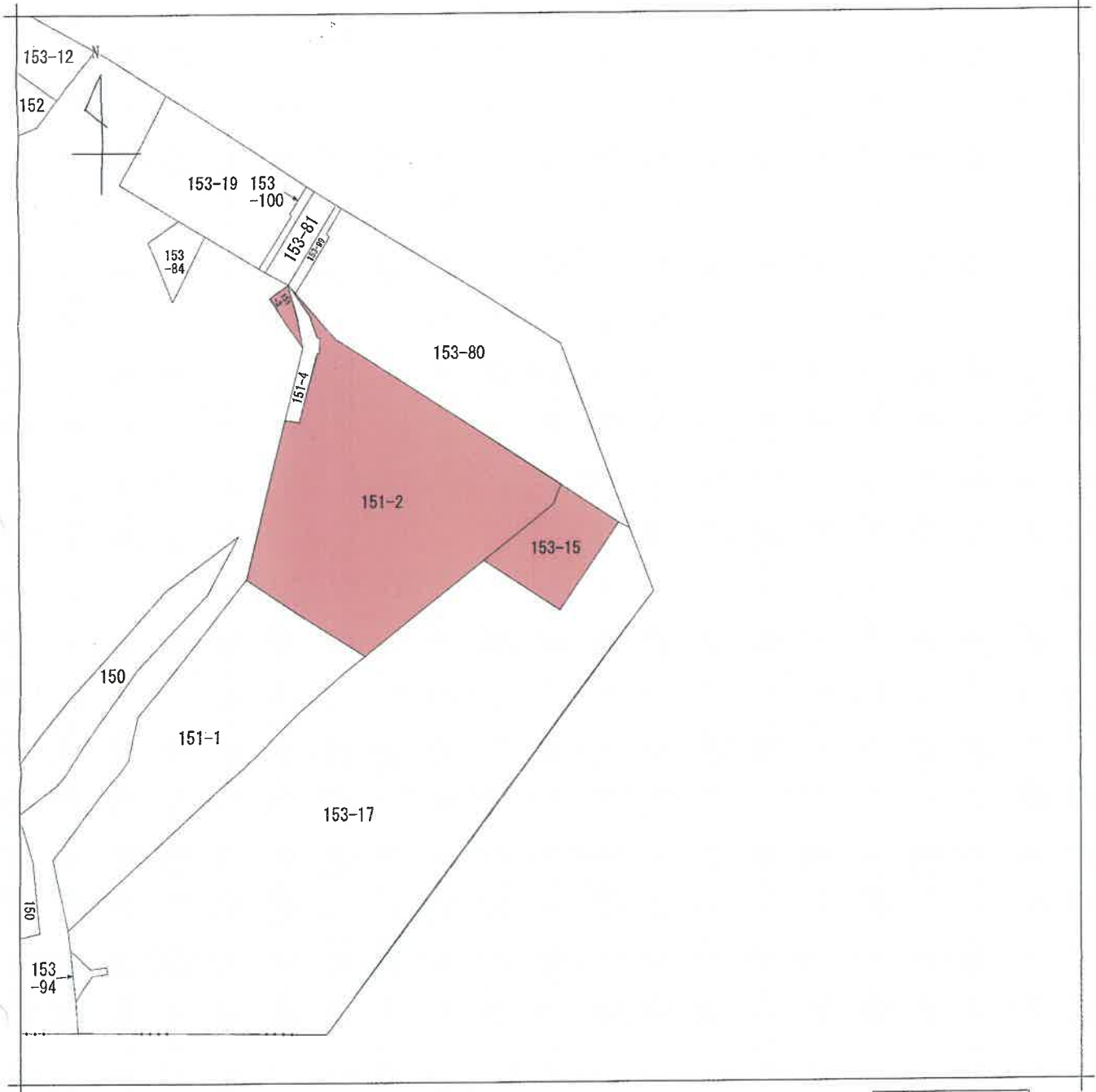
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年8月7日(水)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和6年8月7日(水)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和6年8月7日(水)	執行官室	町道確認 (FAX)
令和6年8月22日(木)	執行官室	期日通知 (郵送)
令和6年8月27日(火) 11:00~11:50	物件所在地	Aより占有関係聴取 現場確認 (物件1~5)
令和6年8月27日(火) 13:00~13:40	目的外建物所有者 事務所	Bより占有関係聴取
令和6年8月28日(水) 13:00~14:20	物件所在地	A立会いのもと物件に立入調査 評価人同行 (物件1~5)
令和6年8月28日(水) 14:40~15:30	物件所在地	A立会いのもと物件に立入調査 評価人同行 (物件6~10)
令和6年8月28日(水) 15:40~16:00	大槌町役場	占有関係聴取
令和6年8月28日(水) 16:20~17:10	岩手県 沿岸広域振興局	行政文書部分開示請求 等
令和6年10月19日(土) 11:00~12:31	物件所在地	物件に立入調査 評価人同行 (物件6~10)
令和6年10月19日(土) 12:45~13:00	物件所在地	Aより占有関係聴取 評価人同行 (物件1~5)
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在が予測されたため、立会人及び解錠技術者を同行した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であったため、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 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



(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。



請求部分	所在		上閉伊郡大槌町小籠第28地割字間渡			地番	153番15		
出力縮尺	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

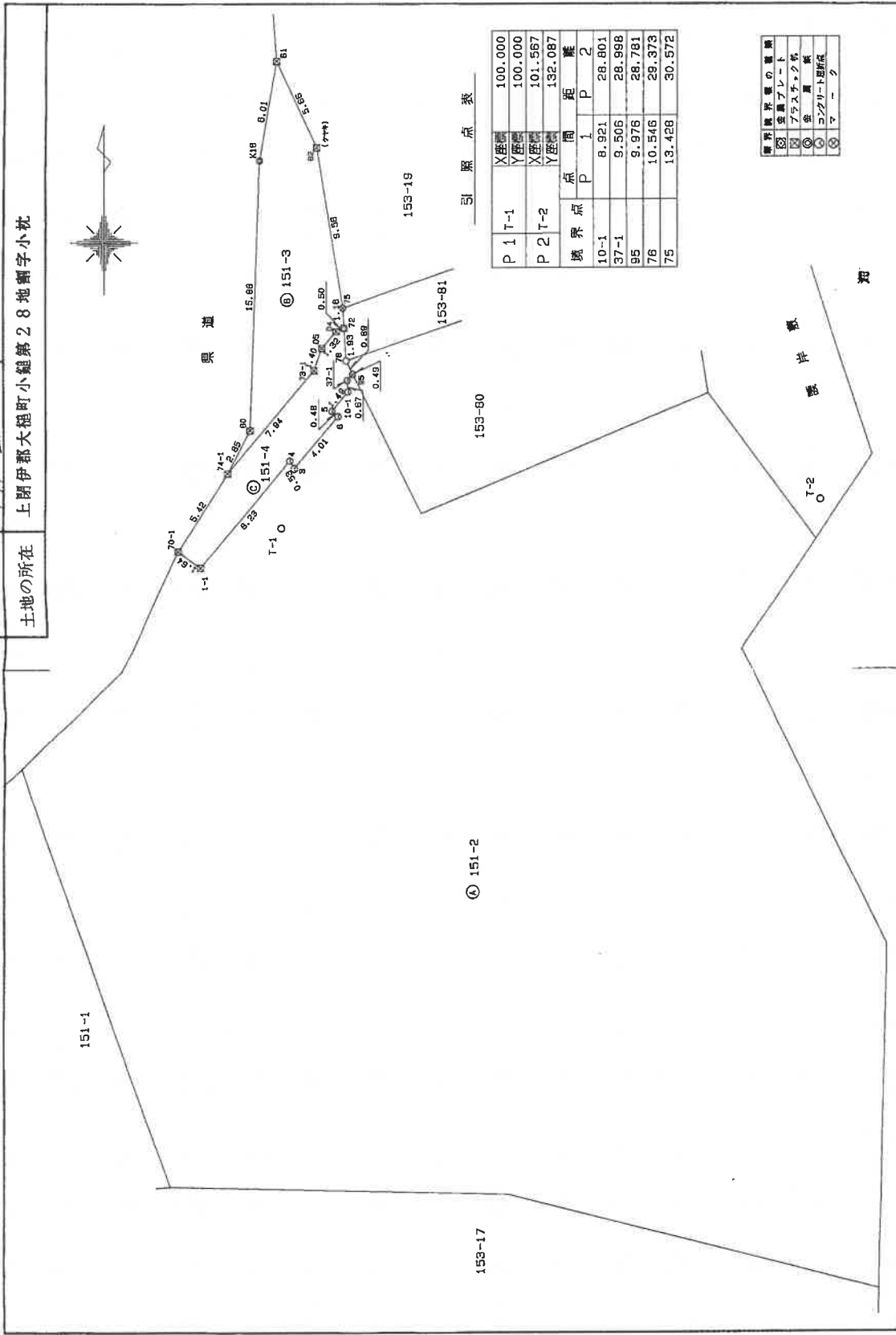
086075

前 151-2 後 新

地積測量図

地番 151-3, 151-4
151-2

土地の所在 上閉伊郡大槌町小鍵第28地割字小枕



引張点表

P 1	T-1	X座標	100.000
		Y座標	100.000
P 2	T-2	X座標	101.967
		Y座標	132.087
換算点		間	距離
	P	I	P
	10-1	8.921	28.801
	37-1	9.506	28.998
	95	9.976	28.781
	76	10.546	29.373
	75	13.428	30.572

境界線の種類	
① 境界線の種類	
② 境界線の種類	
③ 境界線の種類	
④ 境界線の種類	
⑤ 境界線の種類	
⑥ 境界線の種類	
⑦ 境界線の種類	
⑧ 境界線の種類	
⑨ 境界線の種類	
⑩ 境界線の種類	

縮尺 1/250

申請人

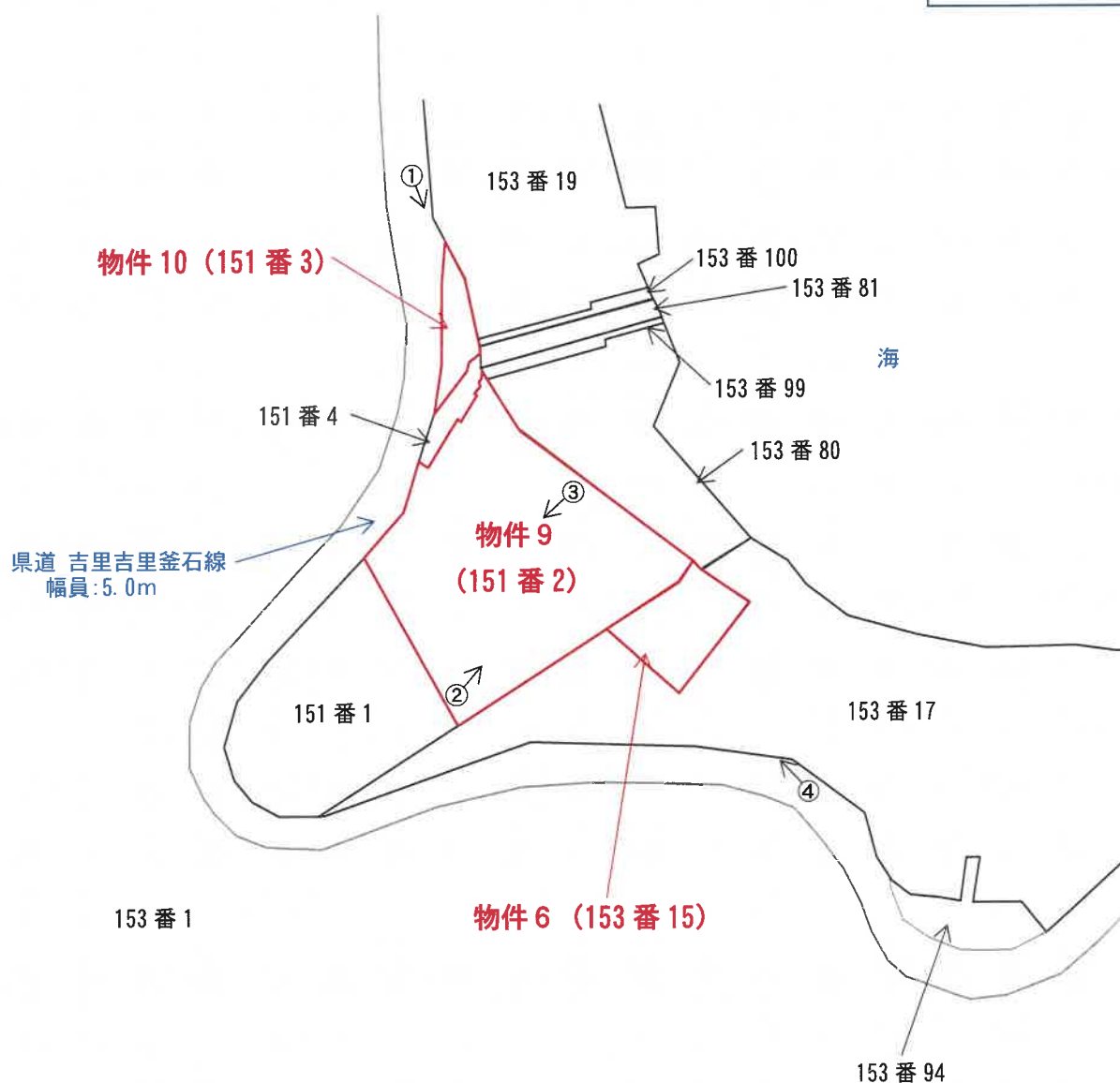
作製者

H18.6.7

令和6年(ケ)第2号
物件6、9、10土地所在図



縮尺：1/1,000



←○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)

写真1



写真2



写真3



写真4



令和06年 (ケ) 第2号

令和06年08月28日 現地調査

令和06年10月19日 現地調査

令和06年10月29日 評 価

盛岡地方裁判所 遠野支部 御中

評 価 書

(物件6、物件9、物件10)

評価人 不動産鑑定士

細 川 卓

第 1 評価額

物件 6 ・ 物件 9 ・ 物件 10 の一括価格			
	金	960,000	円
内 訳 価 格			
物件 6 (土地)	金	130,000	円
物件 9 (土地)	金	790,000	円
物件 10 (土地)	金	40,000	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。

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
6	所在	上閉伊郡大槌町小槌第28地割 字間渡	地目：雑種地
	地番	153番15	
	地目	宅地	
	地積	177.25 m ²	
	所有者	鈴木海産株式会社	
9	所在	上閉伊郡大槌町小槌第28地割 字小枕	地目：雑種地
	地番	151番2	
	地目	宅地	
	地積	1,067.86 m ²	
	所有者	鈴木海産株式会社	
10	所在	上閉伊郡大槌町小槌第28地割 字小枕	地目：雑種地
	地番	151番3	
	地目	宅地	
	地積	74.85 m ²	
	所有者	鈴木海産株式会社	
番号	特記事項		
6・9	<p>競落人が、物件6・物件9と各々の隣接地との境界を確定し、物件6・物件9の地積を確定するためには、各々の隣接地との境界確認を行ったうえで測量を実施する必要があるが、測量を実施した場合には、別添の土地位置関係図の形状や登記地積と異なる可能性が高い。</p> <p>Aからの間取り調査によれば、東日本大震災前は物件6・物件9上に建物（海産物の畜養施設）が設置されていたが、東日本大震災による津波被害を受けて公費により撤去したとの回答を得たが、地中の建物基礎まで撤去されているかどうかは現地で確認できなかった。</p>		
10	特記すべき事項はなし。		

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6、物件9）

位置・交通	最寄鉄道駅：三陸鉄道リアス線「大槌駅」の南東方約2.0 km（道路距離・徒歩約25分）。
-------	--

位置・交通	最寄バス停：岩手県交通「おしゃっち前バス停留所」の南東方約1.5km(道路距離・徒歩約19分)。
	最寄官公署：大槌町上町「大槌町役場」の南東方約2.1km(道路距離・徒歩約27分)。
付近の状況	<p>物件6・物件9は、大槌町中心部の南東方面の近郊の小釜第28地割地区内に位置する雑種地であり、付近の状況は、東日本大震災による津波被害を受けて建物が流失した地域である。</p> <p>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。</p>
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、非線引き区域。
	用途地域：指定なし。
	建ぺい率：70%。
	容積率：200%。
	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：特定用途制限地域に該当。 土砂災害警戒区域(土石流)に該当。 津波浸水想定区域の基準水位10m～20m未満に該当。 岩手県津波災害警戒区域に該当。
小中学校学区：大槌町立大槌学園。	
画地条件 (規模・形状等)	地積：1,245.11㎡(現況面積は登記面積と略一致)。 (内訳)物件6：177.25㎡。 物件9：1,067.86㎡。
	形状：不整形。
	間口奥行：東西約60m×南北約50m(最大)。
	地勢等：地勢は略平坦で、日照の障害はなし。
	画地区分：中間画地。
隣接状況：北東側の隣接地と略等高。 南東側の隣接地よりも約0m～約25m低い。 南西側の隣接地よりも約0m～約4.0m低い。 北側の隣接地よりも約0m～約1.5m高い。	
接面道路の状況	北西側：幅員約5.0m舗装県道(一般県道吉里吉里釜石線)。 建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当。 当該接面道路よりも約0m～約3.0m低い。
土地の利用状況等	物件6及び物件9の占有の状況は、雑種地として未使用の状態で土地所有者が占有している。
供給処理施設	上水道：なし。
	ガス配管：なし。
	下水道：なし。

<p>特記事項 (土壌汚染等)</p>	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>特記事項 (上記以外)</p>	<p>前記「第3 目的物件 物件6・物件9の特記事項」のとおり。</p>

2 対象土地の概況及び利用状況等（物件10）

<p>位置・交通</p>	<p>最寄鉄道駅：三陸鉄道リアス線「大槌駅」の南東方約2.0 km（道路距離・徒歩約25分）。</p> <p>最寄バス停：岩手県交通「おしゃっち前バス停留所」の南東方約1.5 km（道路距離・徒歩約19分）。</p> <p>最寄官公署：大槌町上町「大槌町役場」の南東方約2.1 km（道路距離・徒歩約27分）。</p>
<p>付近の状況</p>	<p>対象土地は、大槌町中心部の南東方面の近郊の小槌第28地割地区内に位置する雑種地であり、付近の状況は、東日本大震災による津波被害を受けて建物が流失した地域である。</p> <p>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。</p>
<p>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)</p>	<p>都市計画区分：都市計画区域、非線引き区域。</p> <p>用途地域：指定なし。</p> <p>建ぺい率：70%。</p> <p>容積率：200%。</p> <p>防火規制：指定なし。</p> <p>埋蔵文化財：埋蔵文化財包蔵地の該当なし。</p> <p>その他の規制：特定用途制限地域に該当。 土砂災害警戒区域（土石流）に該当。 津波浸水想定区域の基準水位10 m～20 m未満に該当。 岩手県津波災害警戒区域に該当。</p> <p>小中学校学区：大槌町立大槌学園。</p>

画地条件 (規模・形状等)	地積：74.85㎡(現況面積は登記・実測面積と略一致)。
	形状：不整形。
	間口奥行：東西約5.5m×南北約24.5m(最大)。
	地勢等：地勢は西側過半が略平坦で、東側一部が東下り法面(高低差約3.0m)である。 日照の障害はなし。
	画地区分：中間画地。
隣接状況	東側・北東側の隣接地よりも約0m～約3.0m高い。 南東側の隣接地よりも約0m～約2.0m低い。
	西側：幅員約5.0m舗装県道(一般県道吉里吉里釜石線)。 建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当。 当該接面道路よりも約0m～約3.0m低い。
土地の利用状況等	物件10の占有の状況は、雑種地として未使用の状態で土地所有者が占有している。
供給処理施設	上水道：なし。
	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10の特記事項」のとおり。

第5 評価額算出の過程

1 物件6・物件9の評価額

当該地域の地価水準を考量して、近隣地域における標準価格を査定し、次に対象土地の個別的価格形成要因を分析して、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。

記号	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
物件 番号	標準価格 (円/㎡)	個別格差	占有減価 修正	地積 (㎡)	市場性 修正	競売市場 修正	土地価格(円) (ア×イ×ウ×エ×オ×カ)
6	3,000	0.585	1.000	177.25	0.700	0.600	130,000
9				1,067.86			790,000

イ 個別格差：個別格差率(相乗積) ▲41.5%

(内訳) 街路条件 ±0%(格差なし)。 交通接近条件 ±0%(格差なし)。
 環境条件 ▲10%(上水)。 画地条件 ▲35%(形状・規模等)。
 行政的条件 ±0%(格差なし)。 その他条件 ±0%(格差なし)。

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 地積：登記数量を採用。

オ 市場性修正：物件6・物件9と各々の隣接地との境界を確定し、物件6・物件9の地積を確定するためには、各々の隣接地との境界確認を行ったうえで測量を実施する必要があることから、市場性の減退が認められ、市場性修正率を▲30%と査定した。

カ 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。

2 物件10の評価額

記号	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
物件 番号	標準価格 (円/㎡)	個別格差	占有減価 修正	地積 (㎡)	市場性 修正	競売市場 修正	土地価格(円) (ア×イ×ウ×エ×オ×カ)
10	3,000	0.270	1.000	74.85	1.000	0.600	40,000

イ 個別格差：個別格差率(相乗積) ▲73.0%

(内訳) 街路条件 ±0%(格差なし)。 交通接近条件 ±0%(格差なし)。
 環境条件 ▲10%(上水)。 画地条件 ▲70%(形状・規模等)。
 行政的条件 ±0%(格差なし)。 その他条件 ±0%(格差なし)。

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 地積：登記数量を採用。

オ 市場性修正：なし。

カ 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 地積測量図写。
- 4 土地位置関係図。

以上。

所在位置図



目的物件
(物件 6, 9, 10)

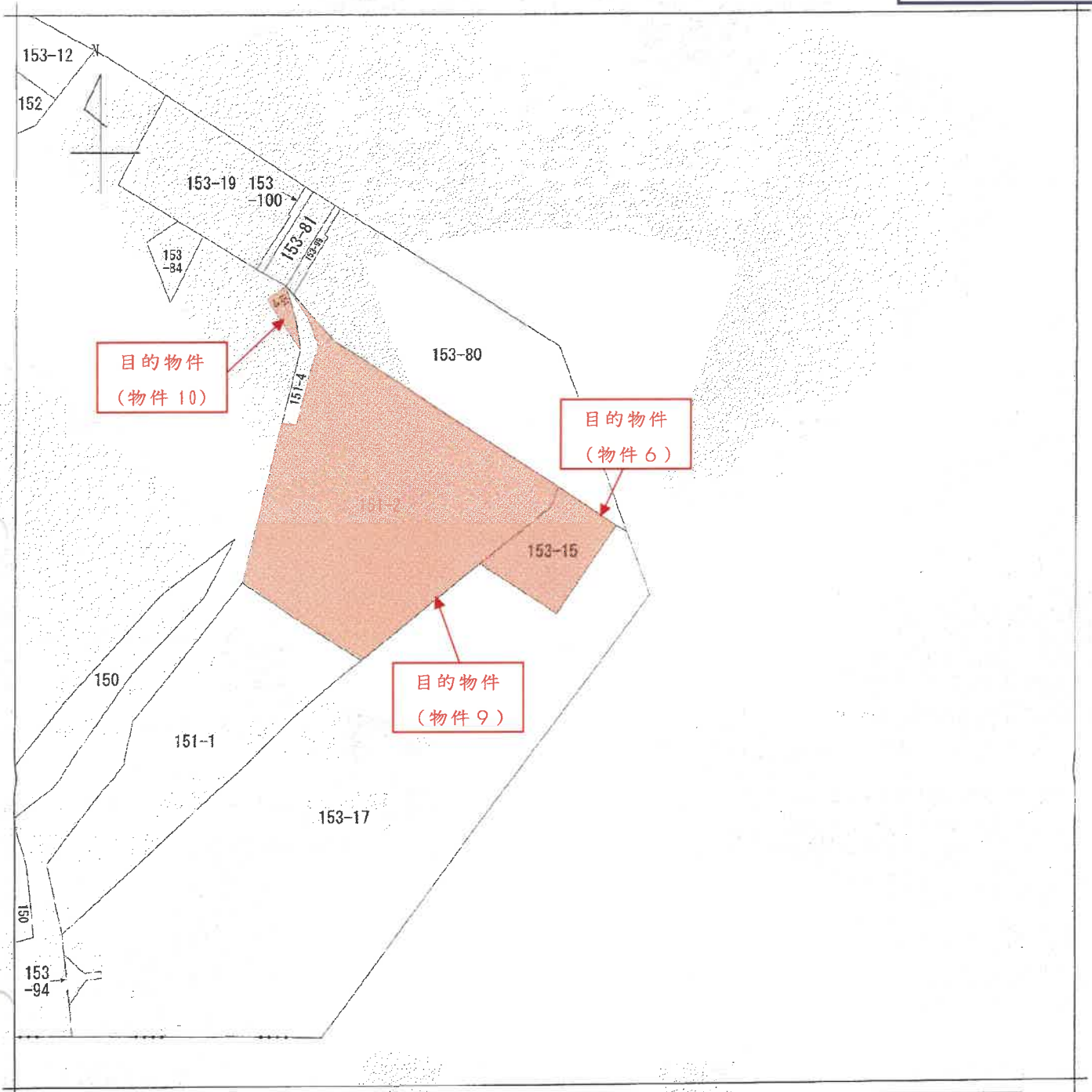
所在位置図

目的物件
(物件 10)

目的物件
(物件 9)

目的物件
(物件 6)





(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	上閉伊郡大槌町小籠第28地割字間渡				地番	153番15	
出力縮尺	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

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。



令和6年6月28日
盛岡地方務局宮古支局
登記官

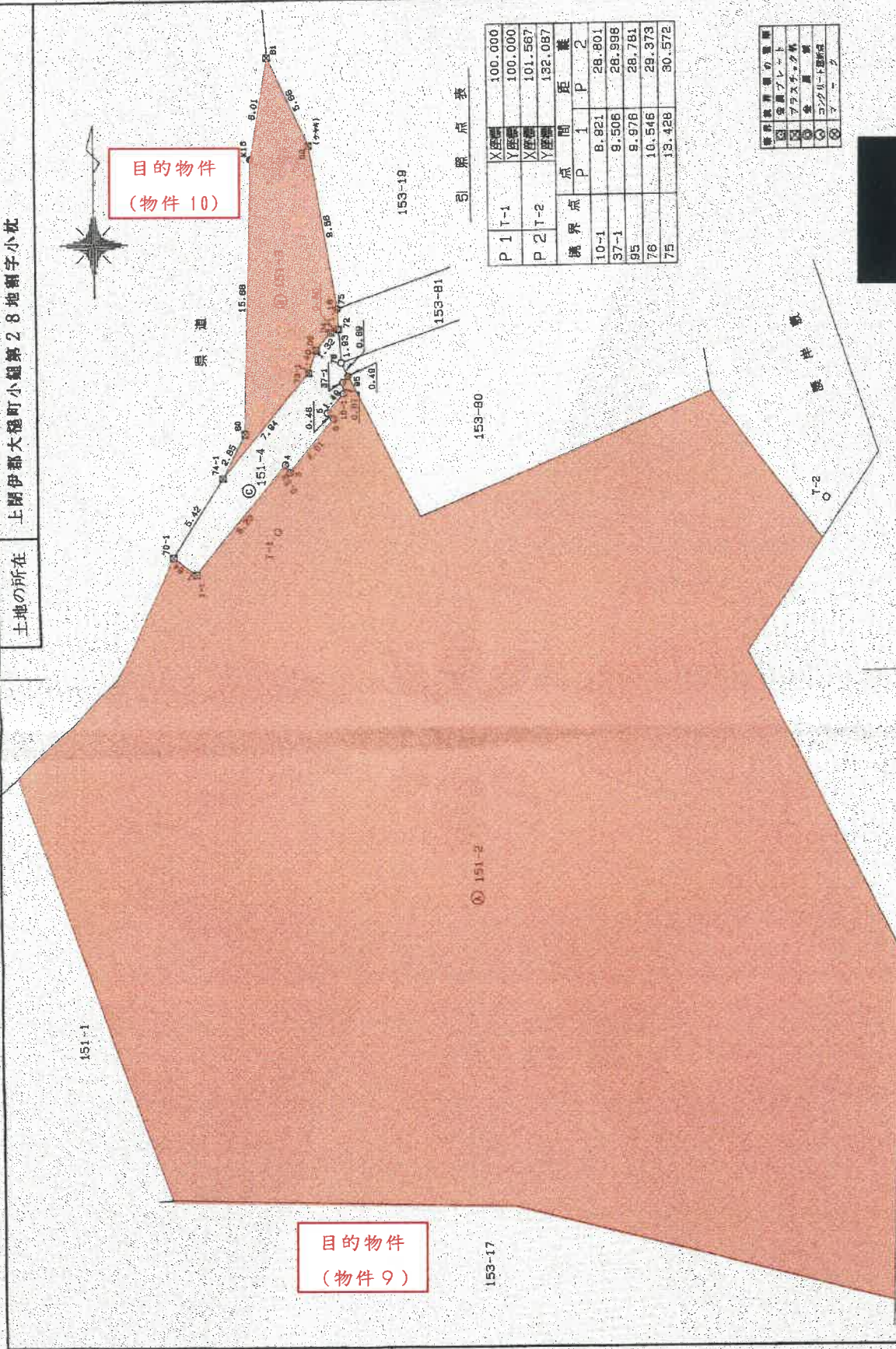
登記年月日：平成8年6月7日

公用

前 151-2 後 151-2 新 地積測量図 1/2

地番	151-3, 151-4 151-2
土地の所在	上関伊都大穂町小畑第28地割字小畑

086075



引張点表

P 1	X座標	100.000
	Y座標	100.000
P 2	X座標	101.567
	Y座標	132.087
境界点 P	1	距離
	2	距離
10-1	8.921	28.801
37-1	9.506	28.998
95	9.978	28.781
76	10.546	29.373
75	13.428	30.572

縮尺	1/250
縮尺	1/250
縮尺	1/250
縮尺	1/250
縮尺	1/250

作製者

申請人

縮尺

(平成8年4月1日作製)

18.6.7

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8月13日 盛岡地方裁判所 盛岡支部 登記官

縮小：A3版→A4版

登記年月日：平成28年6月7日

0866070

新地積測量図 1/2

地番 151-3, 151-4

土地の所在 上閉伊郡大畑町小畑第28地割字小畑

座標求積表

地番	Xn	Yn	Xn-1	Xn-1)Yn
72	111.732	103.771	142.062490	
75	112.909	102.697	1100.017776	
82	120.340	102.130	149.854595	
81	127.474	99.757	-78.509709	
K16	121.553	99.746	-2151.871579	
80	105.661	98.179	-1306.789137	
74-1	103.160	96.867	342.891490	
73-1	109.221	101.879	752.828726	
05	110.542	102.452	227.586168	
04	111.540	103.313	122.942470	
		台面積	149.715242	
		地積	74.8575210	
			74.85	m ²

目的物件
(物件10)

地番	Xn	Yn	Xn-1	Xn-1)Yn
1-1	87.602	95.254	506.941768	
4	103.907	100.541	588.567014	
3	103.456	100.812	262.312624	
6	106.508	103.408	349.415632	
5	106.635	103.050	150.558050	
10-1	107.970	104.007	187.732635	
37-1	108.640	103.965	108.019635	
95	109.009	104.285	121.179170	
76	108.802	103.892	282.897916	
72	111.732	103.771	180.953988	
04	111.540	103.313	-122.942470	
05	110.542	102.452	-237.566168	
73-1	109.221	101.879	-752.828726	
74-1	103.160	96.862	-1030.22432	
70-1	98.585	93.937	-521.162476	
		台面積	72.232528	
		地積	36.1162640	
			36.11	m ²

目的物件
(物件9)

地番	Xn	Yn	Xn-1	Xn-1)Yn
151-2	117.544	110.873	110.8730859	
		地積	1057.0561150	
		台面積	1067.88	m ²

申請人

(平成28年4月1日作製)

作製者

縮尺 1/

H8.6.7

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8月13日 盛岡地方裁判所 登記官

登記官

縮小：A3版→A4版

