

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 宮古支部 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。

本物件は、民事執行規則 30 条の
3 の規定により、裁判所が売却基
準価額を変更した物件です。

盛岡地方裁判所宮古支部

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月11日

盛岡地方裁判所宮古支部

裁判所書記官 工 藤 保

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 8月19日 午前 9時00分から 令和 7年 8月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 8月28日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所宮古支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月11日 午後 1時10分 場 所 盛岡地方裁判所宮古支部
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 7月11日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



213

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	800,000 640,000		160,000	14,828	0
	</				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------------|
| 1 | 所 | 在 | 宮古市鍬ヶ崎下町 |
| | 地 | 番 | 4 1 0 番 5 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 7 1 . 6 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 1月 9日

盛岡地方裁判所宮古支部

裁判所書記官 安 海 ちひろ

1 不動産の表示

【物件番号1】

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1】

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等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」をご覧ください。
- 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

1	所	在	宮古市鍬ヶ崎下町
	地	番	4 1 0 番 5 9
	地	目	宅地
	地	積	7 1 . 6 7 平方メートル



令和6年(ケ)第8号

令和6年10月17日受理

令和6年11月25日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所 宮古支部

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	宮古市鯉ヶ崎下町
	地	番	410番59
	地	目	宅地
	地	積	71.67平方メートル

(土地用)

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（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で管理し、占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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 〔保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号			
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）			
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 土地は更地である。 登記地目は宅地であり、現況も宅地である。
- 2 物件1 土地の西側が、公図上宮古市所有の公衆用道路（4 1 6 番）に接面している。
現況、物件1 土地の西側が、幅員約1 0.0メートルの舗装市道楯ヶ崎中央2号線に接面している。
- 3 物件1 の北東及び南東の角付近に、隣接地である4 1 0 番5 8との境界標と思われる物が存在した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

(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
■近隣住民	本件土地については、B（本件の連帯債務者であり、Aと同姓）が、ときどき様子をみに来られているのをみます。
■債権者従業員	BはAの子です。

(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)

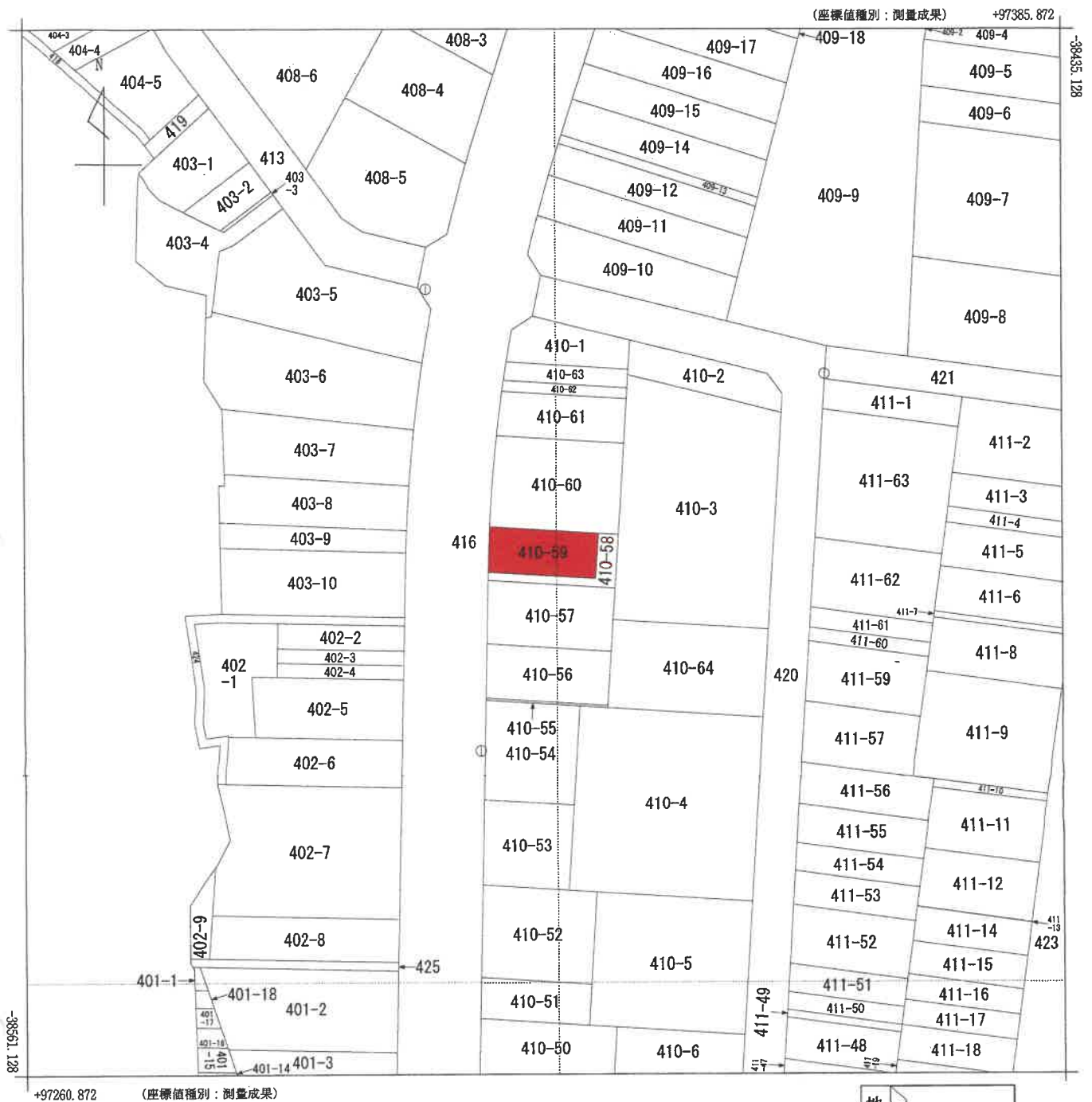
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年10月18日(金)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送) (物件1土地には、建物登記がないことを確認)
令和6年10月18日(金)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和6年11月20日(水) 13:15~14:00	物件所在地	物件に調査 評価人同行
令和6年11月20日(水) 14:15~14:20	執行官室	道路について宮古市に確認(評価人経由)
令和6年11月21日(木) 16:15~16:20	執行官室	債権者従業員にAとBの関係を電話で確認

(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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人 を立ち合わせ、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

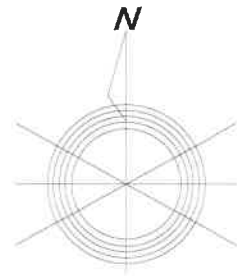
(5 枚目)

A3判をA4判に縮小



請 求 部 分	所 在 宮古市鍛ヶ崎下町					地 番 410番59				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又 は記号	X	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成30年9月8日				備 付 年 月 日 (原図)	平成30年9月10日		補 事 記 項		

令和6年(ケ)第8号 土地位置関係図



S ≒ 1 / 200



←○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。

写真1



写真2



写真3



写真4





令和6年(ケ)第 8号
令和6年11月20日 現地調査
令和6年11月25日 評 価

盛岡地方裁判所宮古支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

東 野 成 紀

第1 評価額

物件1 (土地)	金 1, 3 4 0, 0 0 0 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。
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、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 目 積	宮古市鯉ヶ崎下町 4 1 0 番 5 9 宅 地 7 1 . 6 7 m ²	同 左
番 号	特 記 事 項		
1	特記すべき事項はない。		

第4 目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 山田線「宮古」駅 北東方 約 2. 7 k m （道路距離）	
付近の状況	付近は宮古市役所から北東方約 2. 1 k m （直線距離）に位置し、戸建住宅、店舗等が混在するほか、空地も見られる住宅地域である。	
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 商業地域 8 0 % 4 0 0 % 準防火地域 土砂災害警戒区域（急傾斜地崩壊の危害のおそれのある土地の区域） 想定津波浸水深 5 ～ 1 0 m
画地条件 （規模、形状等）	西側間口約 5. 5 m、奥行約 1 3 m で、地勢平坦な整形の中間画地である。現況面積は公簿面積と略一致。	
接面道路の状況	西側で幅員約 1 0 m 舗装市道「鋤ヶ崎中央 2 号線」（建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路）に等高に接面している。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	雑草が繁茂する更地の状態であり、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	あ り
特記事項	・ 土壌汚染については、当該物件を含む周辺が住商混在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、現在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の指定はない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

土地価格を次のとおり求めた。

物 件 番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	土地価格 (円) ア×イ×ウ÷ エ
1	32,500	0.96	71.67	2,240,000

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。

地価調査：宮古（県）-2

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$31,100\text{円}/\text{㎡} \times 99.0/100 \times 100/103 \times 100/92 \approx 32,500\text{円}/\text{㎡}$

※ 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 △5%、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 +1%、規模 △5%（相乗積）

ウ 地積：公簿数量を採用。

2 評価額の判定

上記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、次のとおり評価額を求めた。

物 件 番 号	基礎となる価格 (円) (1エ) ア	占有減価 修 正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	2,240,000	1.00	1.00	0.60	1,340,000

イ 占有減価修正：特に必要ないものと判断。

ウ 市場性修正：特に必要ないものと判断。

エ 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

・ 地価調査基準地 宮古（県）－2

所 在	宮古市蛸の浜町402番17
価 格	31,100円/㎡
位 置	J R 山田線「宮古」駅 2.9 km
価 格 時 点	令和6年7月1日
地 積	164㎡
供給処理施設	水道、下水
接 面 街 路	南側5m舗装市道
用途指定等	1住居(60、200)準防
地域の概要	区画整理事業により整備された一般住宅を中心とする住宅地域

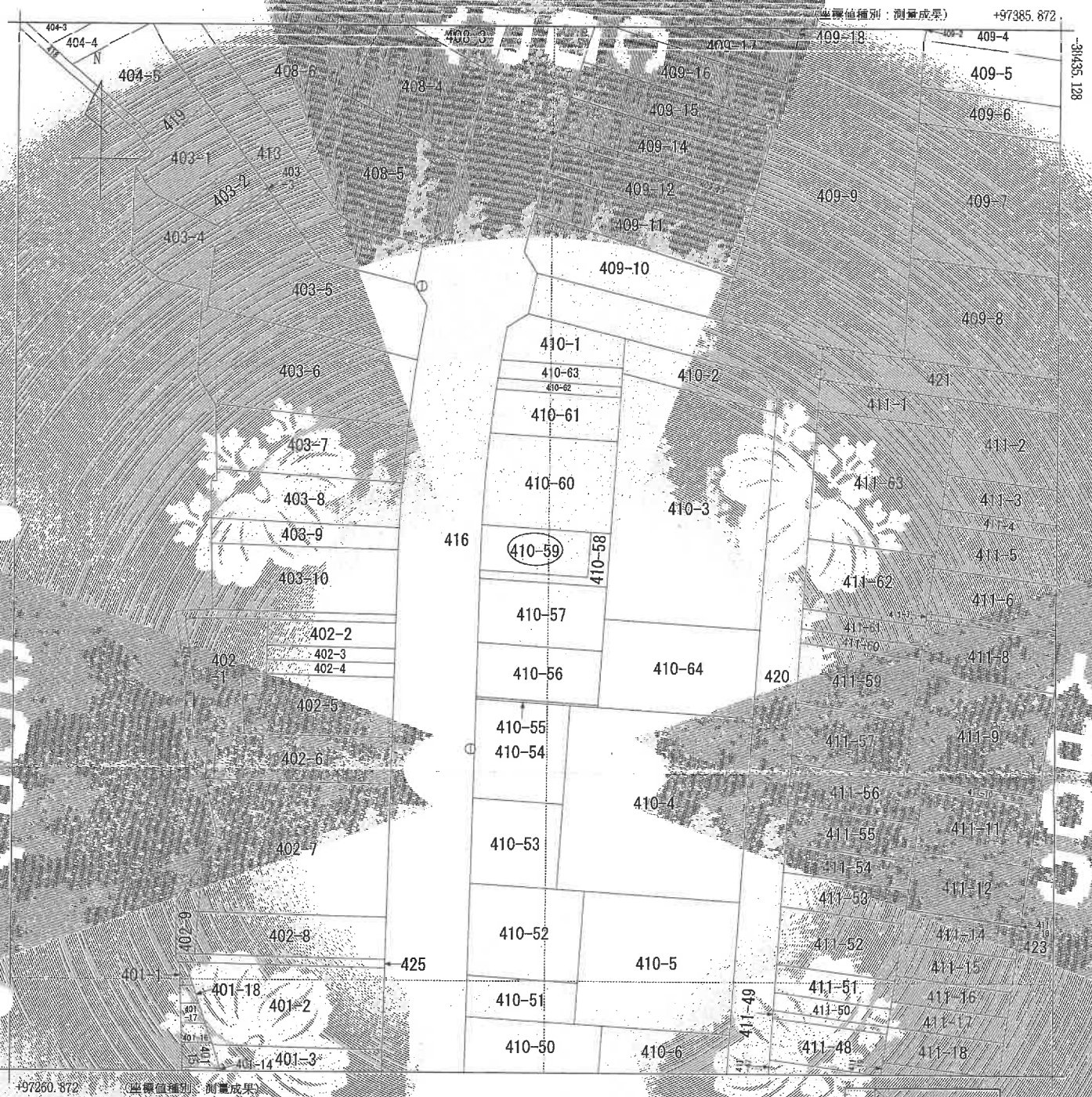
第 7 附属資料の表示

受命物件の位置図
公図写

以 上



公 函 写



請求部	所在地	宮古市鍋ヶ崎下町				地番	410番59		
出縮力尺	1/500	精度区分	甲	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地地区整理所在図
作成年月日	平成30年9月8日			備考 年月日 (図)	平成30年1月10日		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6年9月12日
盛岡地方法務局宮古支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

縮小版