

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	<input type="checkbox"/> 平成 <input checked="" type="checkbox"/> 令和	〇〇年(ケ、ヌ)第〇〇号	物件番号 「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。		
	<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。 ※「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)	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇
		代表者氏名	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 8年 5月15日
 盛岡地方裁判所第2民事部
 裁判所書記官 千葉麻美

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 8年 6月 1日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月12日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月22日 午後 1時00分 場 所 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 8年 5月15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	13,080,000 10,464,000	一括	2,616,000	69,247	11,640
1	3,910,000				
2	9,170,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 盛岡市西見前13地割 |
| | 地 番 | 77番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 189.63平方メートル |
| 2 | 所 在 | 盛岡市西見前13地割77番地6 |
| | 家屋 番号 | 77番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル
2階 53.82平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月26日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 千 葉 麻 美

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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 盛岡市西見前13地割 |
| | 地 番 | 77番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 189.63平方メートル |
| 2 | 所 在 | 盛岡市西見前13地割77番地6 |
| | 家屋 番号 | 77番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル
2階 53.82平方メートル |



令和7年(ケ)第61号

令和7年12月17日受理

令和8年1月30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 | 所在地 | 盛岡市西見前13地割 |
| | 地番 | 77番6 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 地積 | 189.63平方メートル |
| 2 | 所在地 | 盛岡市西見前13地割77番地6 |
| | 家屋番号 | 77番6 |
| | 種類 | 居宅 |
| | 構造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床面積 | 1階 52.99平方メートル |
| | | 2階 53.82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														
形状	<input checked="" 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 type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<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)														
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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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	<input checked="" type="checkbox"/> A(建物所有者) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が、本建物を住居として使用し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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」に記載のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></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	<input checked="" 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 本土地は、公図上、南側で「道」に、北東側で盛岡市所有の公衆用道路（地番253番1及び79番1）に接面している。
現況、本土地は、南側で幅員約7.5メートルの舗装市道「久保屋敷10号線」に接面している。北東側で水路を介して幅員約6.0メートルの舗装市道「久保屋敷11号線」に接面しているものの、ネットフェンスと水路があるために入りはできない。（土地建物位置関係図参照）
- 3 本土地上にスチール製の物置1個が存在する。これは、土地への定着性が無い工作物である。

■物件2 建物関係

- 1 本建物は、オール電化の住宅と思われる。
- 2 本建物の1階和室の壁紙が剥がれている部分がある。また和室の柱には落書きが見られ、和室近くの壁に破損している部分が見られた。（写真5参照）

(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 (債務者兼物件 1, 2所有者)	本建物は、私が住居として使用しています。 現況調査当日は、私は立ち会えませんので、Bさんに依頼して立ち会っていただくことにします。
■ B (仲介会社代表)	私は、Aさんに依頼され、物件1, 2の売却の仲介をしようとしている会社の代表です。現況調査に立ち会います。

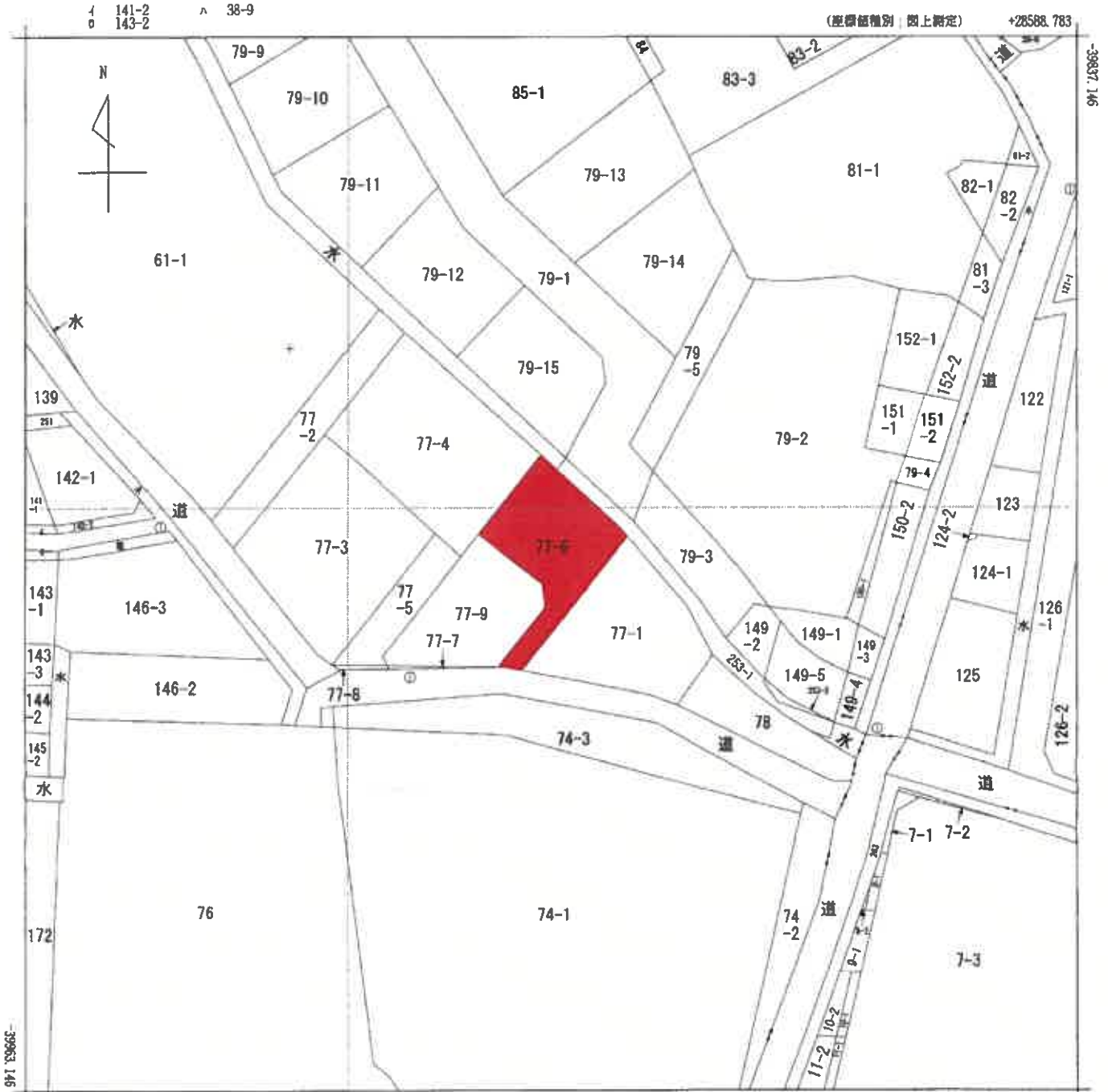
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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12月17日(水)	執行官室(郵便)	法務局へ登記関係資料交付申請
令和7年12月17日(水)	執行官室	道路照会(HP閲覧)
令和7年12月18日(木)	盛岡市役所	課税関係資料申請(事務員)
令和8年1月8日(木) 11:00-11:05	物件所在地	物件確認、外観調査、期日通知投函
令和8年1月23日(金) 17:30-17:32	執行官室(電話)	Aに聴取
令和8年1月27日(火) 11:10~11:12	執行官室(電話)	Bに聴取
令和8年1月27日(火) 13:50~14:30	物件所在地	B立会いのもと、物件に立入調査 評価人同行
令和8年1月29日(木) 10:50~11:00	盛岡地方法務局	登記記録申請・受領
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であったので、解錠技術者に解錠させ、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

A3判をA4判に縮小



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

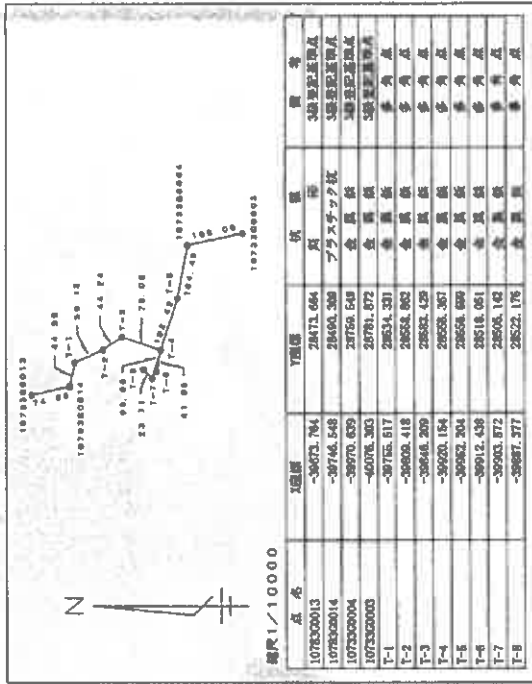
- 西見前 14地割
- 西見前 13地割
- 西見前 12地割

請求部	所在	盛岡市西見前13地割			地番	77番6		
出力	1/500	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	備付年月日 (原図)			補記事項				

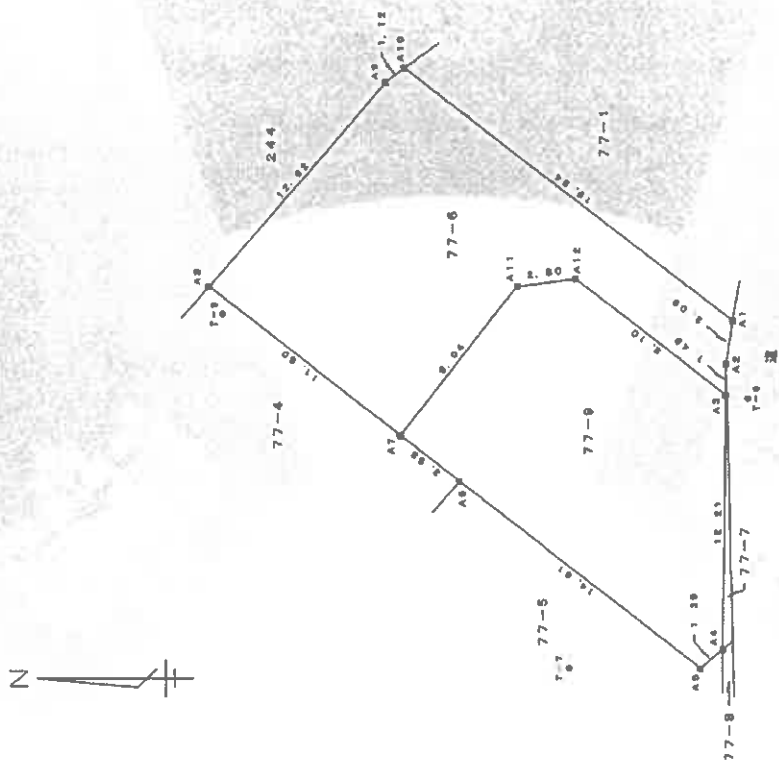
地積測量図

地番 77-6, 77-9

土地の所在 盛岡市西見前13地割



A3判をA4判に縮小



記号	境界線の種類
田	コンクリート杭
△	プラスチック杭
△	金属杭
△	金属杭

縮尺 1/250

NO	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
A10	-39498.074	28532.947	31.834	-400181.294448	
A9	-39880.182	28532.274	-10.430	418348.119252	
A8	-39886.726	28532.011	-10.039	878541.284775	
A7	-39898.885	28518.938	-0.088	2313.980010	
A11	-39901.423	28523.453	7.470	-291003.629810	
A12	-39904.303	28528.606	-8.258	308098.641810	
A2	-39911.285	28518.198	-4.125	184834.380685	
A1	-39911.387	28519.680	3.542	-141368.132784	
A1	-39911.718	28521.740	14.867	-569420.480706	
合計					278.242446
合計					189.6312250
合計					189.63

作成者

申請人

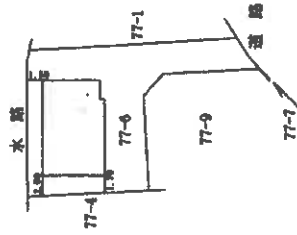
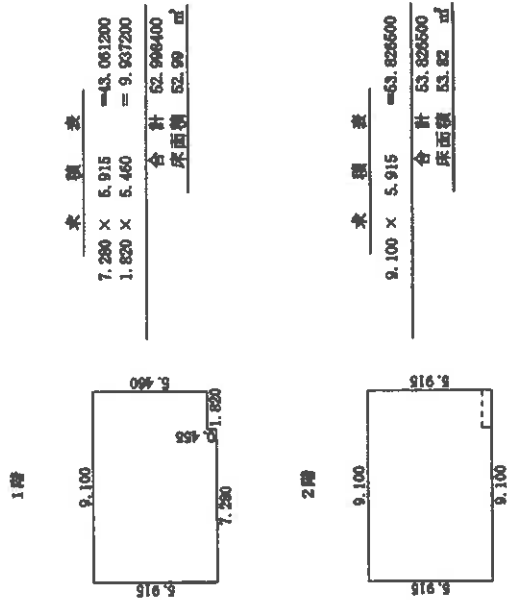
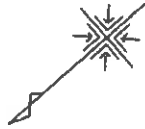
縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

各階平面図 建築物図面

家屋番号 77番6

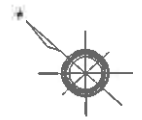
建築物の所在 盛岡市西見前13地割77番地6



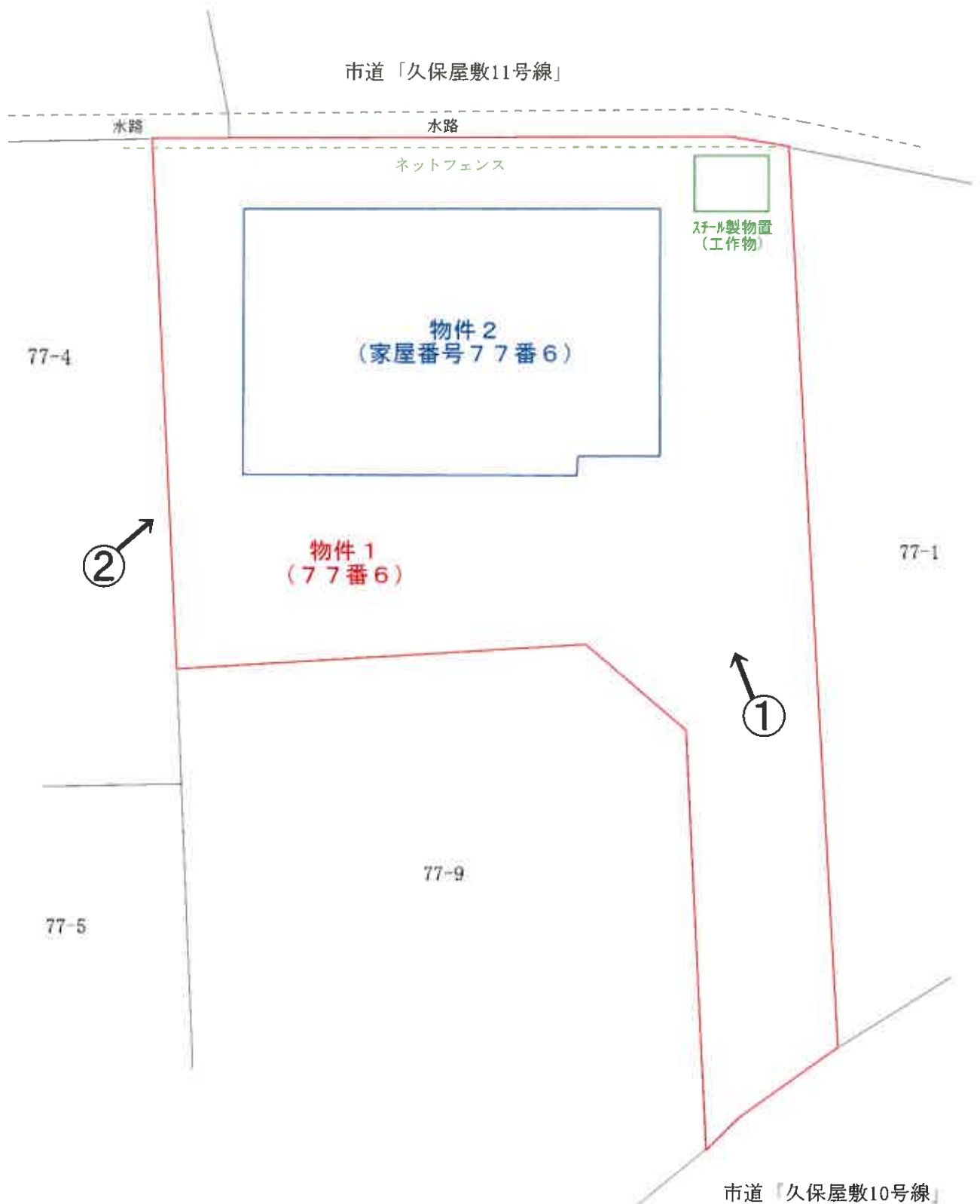
作業者	250	単調人	500
	縮尺 1/250		縮尺 1/500

報告書No. 1202226

令和7年（ケ）第61号 土地建物位置関係図

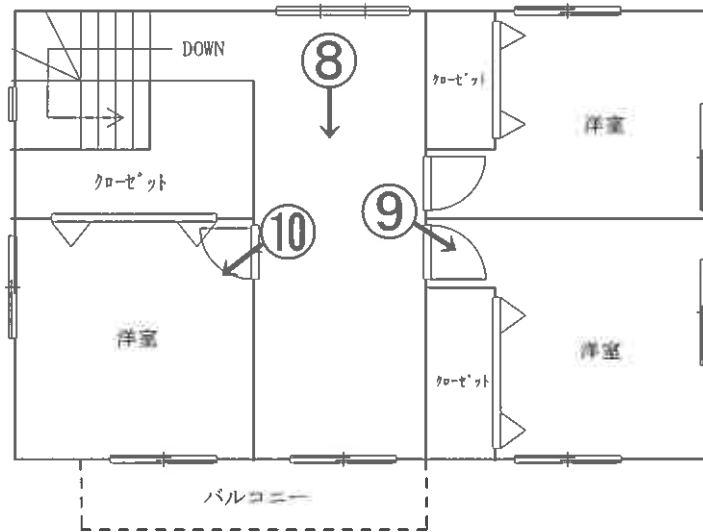
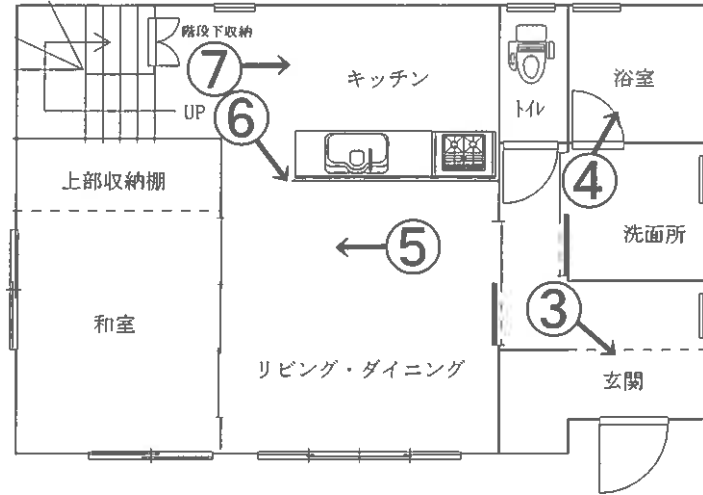


S=1/125



←○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・建物の形状及び位置関係は概略を記載したものである。

令和7年(ケ)第61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。

(10 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



(15 枚目)

令和 7年(ケ)第 61号
令和 8年 1月27日 現地調査
令和 8年 1月30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

有 岡 智 昭

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1、2	金 13,080,000円
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 3,910,000円
物件2(建物)	金 9,170,000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	所 在 地 番 地 目 地 積	盛岡市西見前13地割 77番6 宅地 189.63平方メートル	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	盛岡市西見前13地割77番地6 77番6 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 52.99平方メートル 2階 53.82平方メートル	同 左
番号	特 記 事 項		
	特にない		

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	J R 東北本線「岩手飯岡」駅の南東方・道路距離約1,900m 最寄りバス停「都南病院前」の南西方・道路距離400m（徒歩約5分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	目的物件の存する地域は、一般住宅、アパート等が混在する住宅地域である。	
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	市街化区域 第一種低層住居専用地域 40% 80% 指定なし 宅地造成等工事規制区域、浸水想定区域（～0.5m未満）
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	189.63㎡ 約3m 約20m 旗竿地 平坦地
接面道路の状況	物件1は、南側で幅員約7.5mの舗装市道「久保屋敷10号線」に、北東側で水路を介して幅員約6mの舗装市道「久保屋敷11号線」、（共に建築基準法上の道路）に接面する。なお、北東側境界付近にネットフェンスが設置されており舗装市道「久保屋敷11号線」への出入りはできない。	
土地の利用状況等	物件1は、所有者が物件2の敷地として使用・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 （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	東側角付近に土地への定着性がないスチール製物置（工作物）が設置されている。 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「見前久保屋敷遺跡」に含まれている。	

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) 平成24年10月29日新築 経過年数 13年 経済的残存耐用年数 17年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： ガルバリウム鋼板 外 壁： サイディング 内 壁： ビニールクロス 外 天 井： ビニールクロス 外 床： フローリング、畳 外 設 備： 電気、給排水設備等一式（オール電化） その他： 電気温水器、太陽光発電設備、電気蓄熱暖房機 (注) 建物に付属する各種設備については動作確認までできないため、使用可能か否かは不明である。
床面積(現況)	「第3 目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	物件2は、所有者が住居として使用・占有している。
特記事項	屋根にソーラーパネル(太陽電池)が設置されている。ソーラーパネルの出力は4kwである。 基礎にヘアークラックが若干見られる。 和室の内壁のクロスが一部はがされている。 リビングの内壁にクラック、クロスのはがれた箇所が若干見られる。 和室の柱に落書きが見られる。 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とおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	55,700	0.824	189.63	1.0	8,700,000

ア 標準画地価格：地価調査基準地 盛岡（県）－43

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 53,600 \text{ 円/m}^2 & \times 101.7/100.0 & \times 100.0/103.0 & \times 100.0/95.0 & \doteq & 55,700 \text{ 円/m}^2 \end{array}$$

◇時点修正：地価調査基準地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：方位+3.0%

◇地域格差：住環境-5.0%

イ 個別格差：方位+3.0%、形状-20.0% 相乗積-17.6%

ウ 地 積：公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率：必要が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（太陽光発電設備を含む）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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
2	211,750	106.81	0.5795	13,110,000

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、現価率を次のとおり求めた。

定額法：経済的全耐用年数30年、経過年数13年、経済的残存耐用年数17年、残価率10%で次の通り査定した。

$$= \left(\text{残価率} 10\% + (1 - 0.10) \times \left[\text{経済的残存耐用年数} 17 \text{年} \div (\text{経過年数} 13 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 17 \text{年}) \right] \right) \doteq 61\%$$

観察減価法：補修が必要な箇所が若干見られる点等を考慮し観察減価を-5%と査定した。

定額法 観察減価

$$\text{現価率} = 61\% \times (100\% - 5\%) = 57.95\%$$

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価格を加算し、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。

① 土地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ÷ウ
1	8,700,000	0.25	法定地上権	2,180,000

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)	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①カ)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,700,000	- 2,180,000	/	1.0	0.6	3,910,000
2	13,110,000	+ 2,180,000	1.0	1.0	0.6	9,170,000
一括価格 (合計)						13,080,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：必要が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 [盛岡(県) - 43]

所 在：盛岡市西見前12地割190番25外

価 格：53,600円/㎡

位 置：JR東北本線「岩手飯岡」駅の南東方道路距離約3,500m

価格時点：令和7年7月1日

地 積：191㎡

供給処理施設：水道・下水

接面街路：南側6.0m舗装市道

用途指定等：市街化区域 第一種低層住居専用地域
(建ぺい率40%, 容積率80%)

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

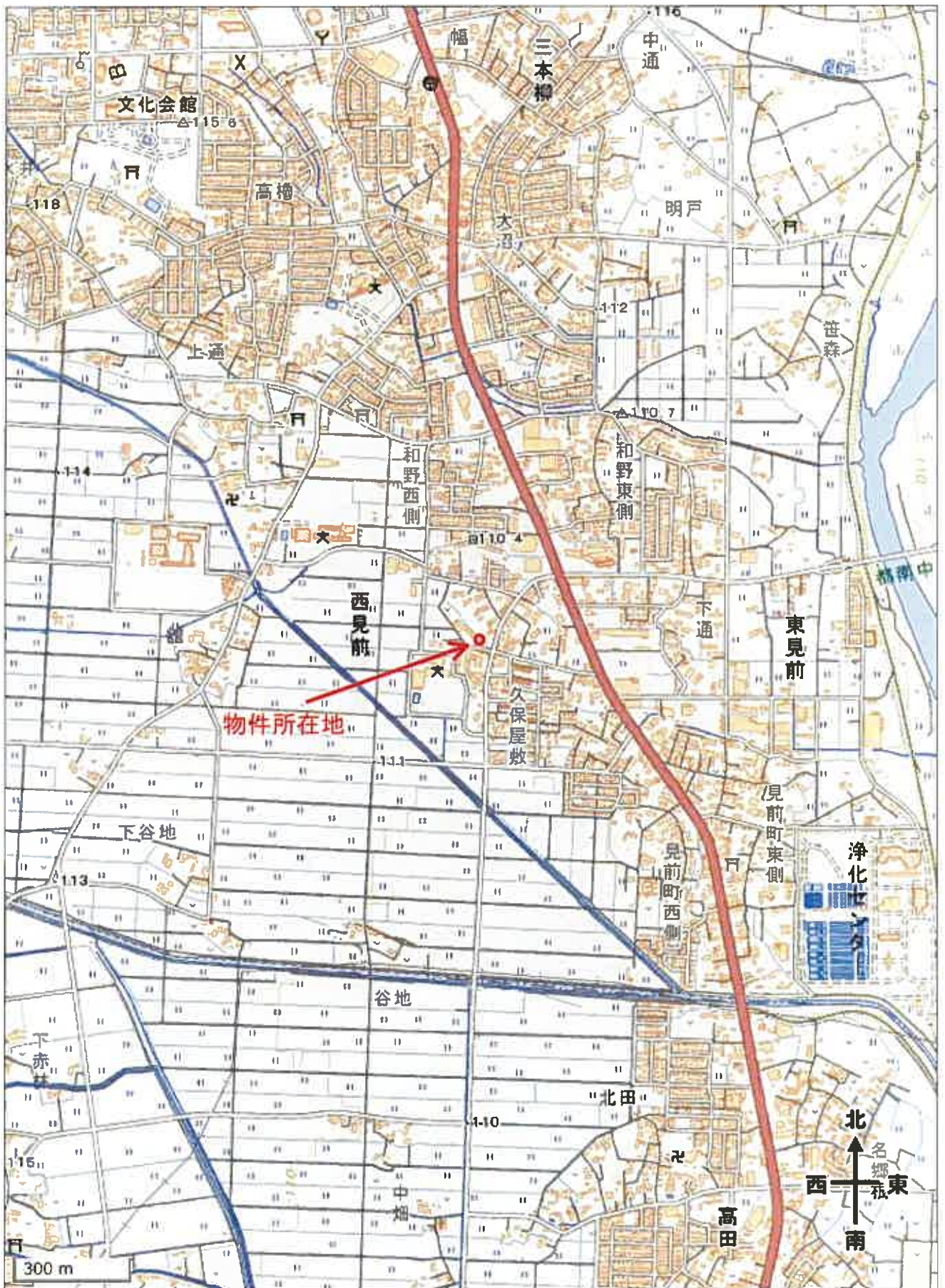
建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

位置図



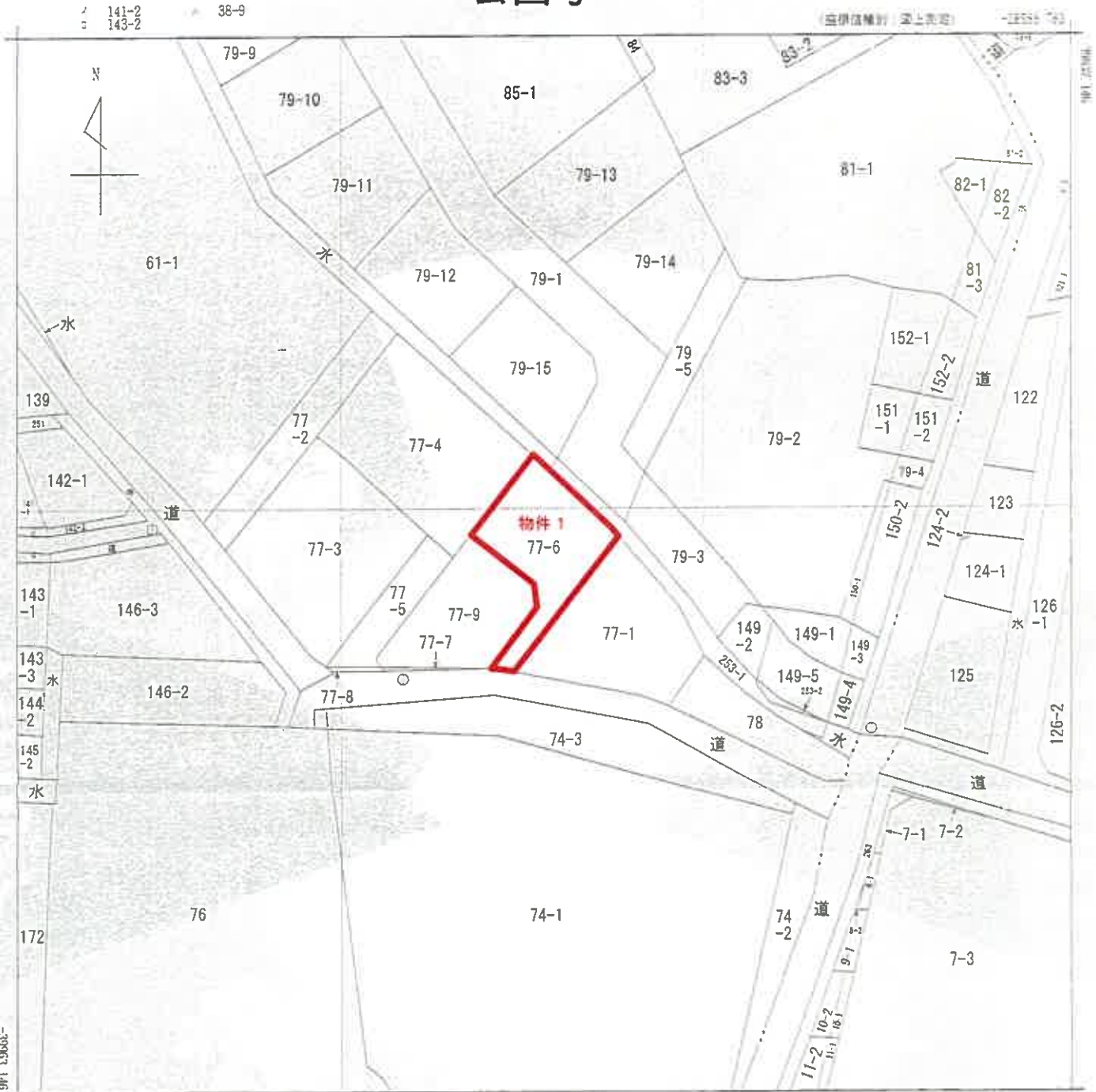
※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

公図写



+28463.783 (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。

地番区域見出	西見前 14地割
	西見前 13地割
	西見前 12地割

A4判に縮小

請求部	所在	盛岡市西見前13地割		地番	77番6				
出力縮尺	1/500	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(原図)			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。

令和7年11月7日
盛岡地方法務局

請求番号：15-1

登記官

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成29年11月15日

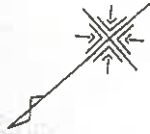
各階平面図 建物図面

77番6

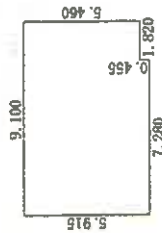
家屋番号

盛岡市西見前13地割77番地6

建物の所在



1階

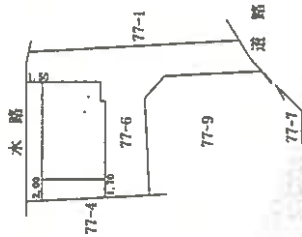


求積表	
7.280 × 5.915	=43.061200
1.820 × 5.460	= 9.937200
合計	52.998400
床面積	52.99 m ²

2階



求積表	
9.100 × 5.915	=53.826500
合計	53.826500
床面積	53.82 m ²



A4判に縮小

報告書No. 1202226

縮尺 1/500

縮尺 1/250

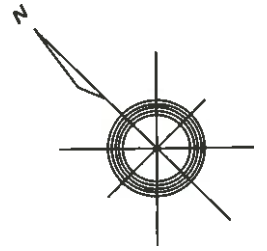
申請人

作業者

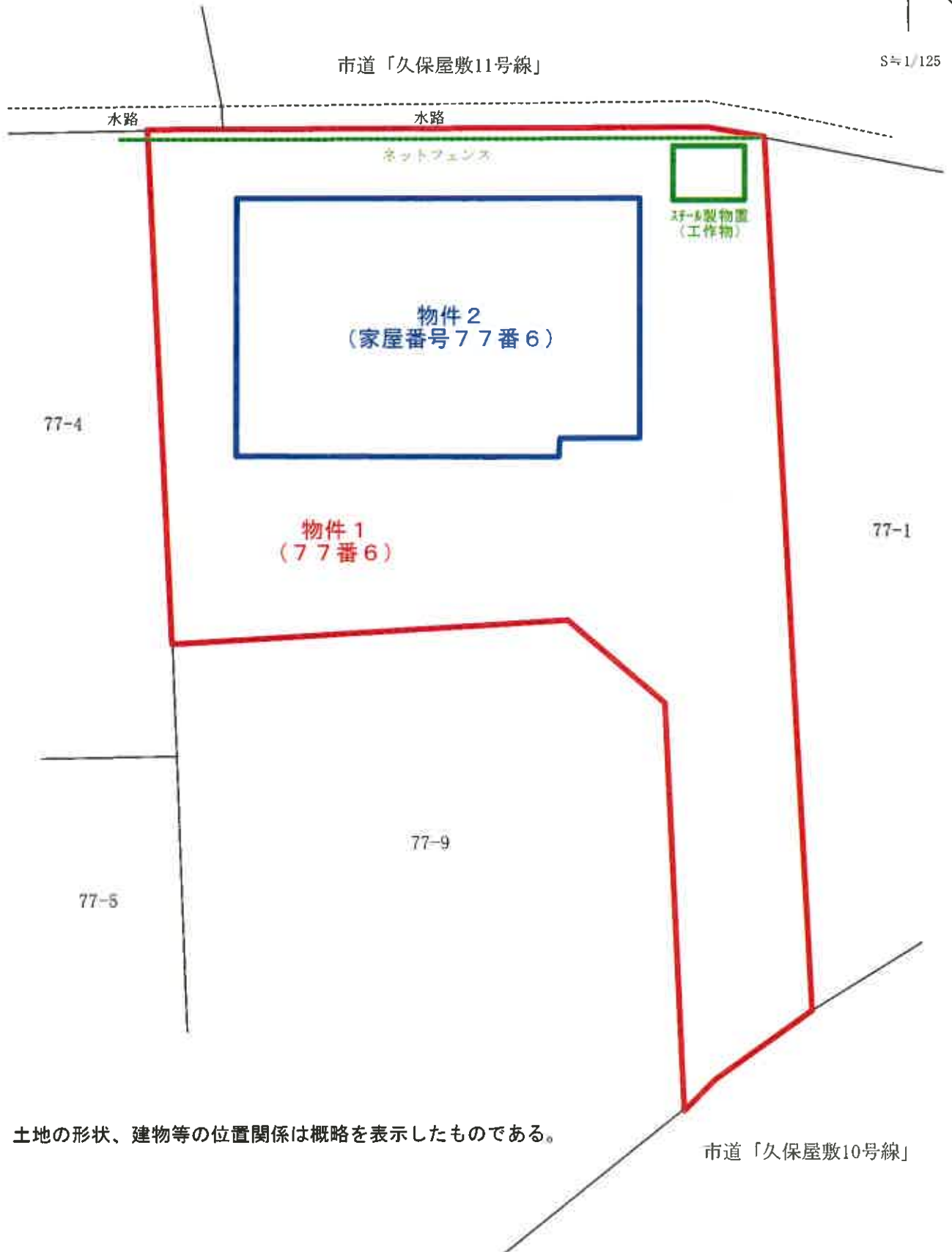
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 令和7年11月7日 盛岡地方事務所

盛岡市

土地建物位置関係図



S=1/125

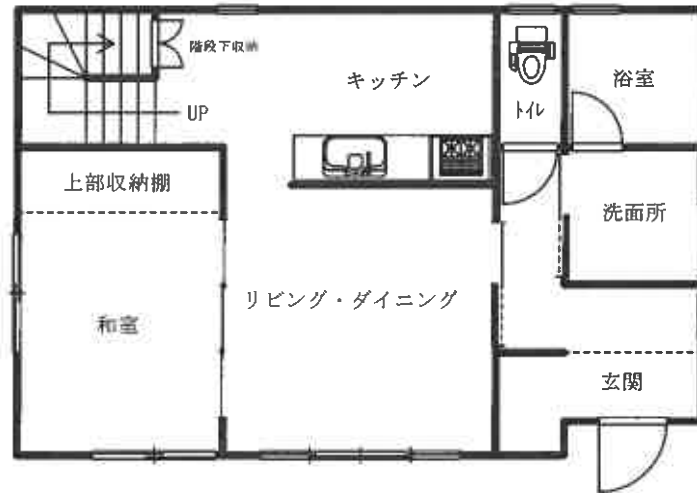


※ 土地の形状、建物等の位置関係は概略を表示したものである。

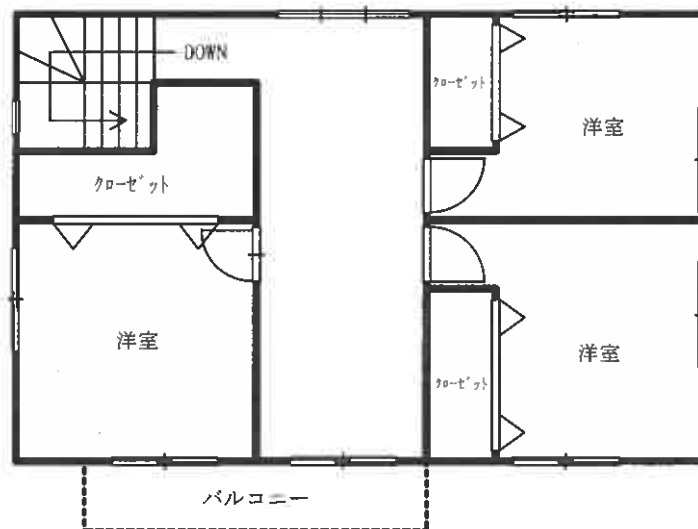
建物間取図

物件 2

1階



2階



※ 建物の形状、間取等は概略を表示したものである。