

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。		
	☐	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、盛岡地方裁判所花巻支部執行官室(☎0198-21-1502)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10月 9日

盛岡地方裁判所花巻支部

裁判所書記官 安 海 ちひろ

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24日 午前 9時00分から 令和 7年10月31日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 7年11月 5日 午前10時00分 盛岡地方裁判所花巻支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7年11月19日 午後 1時00分 盛岡地方裁判所花巻支部
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10月 9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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	21,260,000 17,008,000		4,252,000	166,345	0



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北上市大通り二丁目 47番地2

建物の名称 レーベン北上 THE PREMIER

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

床 面 積

1階	382.44平方メートル
2階	413.16平方メートル
3階	413.16平方メートル
4階	413.16平方メートル
5階	413.16平方メートル
6階	413.16平方メートル
7階	413.16平方メートル
8階	413.16平方メートル
9階	413.16平方メートル
10階	413.16平方メートル
11階	413.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大通り二丁目 47番2の1103

建物の名称 1103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 73.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北上市大通り二丁目47番2

地 目 宅地

地 積 1639.14平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 398290分の7770

共有者 A 持分3分の2

共有者 B 持分3分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 9月11日

盛岡地方裁判所花巻支部

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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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。
(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 (一棟の建物の表示)

所 在 北上市大通り二丁目 47番地2

建物の名称 レーベン北上 THE PREMIER

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

床 面 積	1階	382.44平方メートル
	2階	413.16平方メートル
	3階	413.16平方メートル
	4階	413.16平方メートル
	5階	413.16平方メートル
	6階	413.16平方メートル
	7階	413.16平方メートル
	8階	413.16平方メートル
	9階	413.16平方メートル
	10階	413.16平方メートル
	11階	413.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大通り二丁目 47番2の1103

建物の名称 1103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 73.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北上市大通り二丁目47番2

地 目 宅地

地 積 1639.14平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 398290分の7770

共有者 A 持分3分の2

共有者 B 持分3分の1



令和7年（ケ）第3号
令和7年4月16日受理
令和7年7月28日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所 花巻支部
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

1（一棟の建物の表示）

所 在 北上市大通り二丁目 47番地2
建物の名称 レーベン北上 THE PREMIER

（専有部分の建物の表示）

家屋番号 大通り二丁目 47番2の1103
建物の名称 1103
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床面積 11階部分 73.40平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1
所在及び地番 北上市大通り二丁目 47番2
地 目 宅地
地 積 1639.14平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 398290分の7770

共有者 A 持分 3分の2
共有者 B 持分 3分の1

その他の事項

物件1建物関係

- 1 本建物は、11階建てレーベン北上 THE PREMIER の11階にある建物である。
- 2 A、Bの陳述及び建物内の状況から、本建物はA、Bが分け隔てなく住居として使用し、占有しているものと認められる。
- 3 レーベン北上 THE PREMIERの管理規約第27条には、管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる旨定められている。

物件1敷地権の目的である土地関係

- 1 公図上、本土地の西側と南側が北上市所有の公衆用道路（554番、553番）に接面している。現況、本土地の西側が幅員約4.0メートルの舗装市道「第2013096路線」に、南側が幅員約6.0メートルの舗装市道「第2013095路線」にそれぞれ接面している。
- 2 本土地内には20台分の平置の駐車場、36台分のタワーパーキング、来客用平置駐車場1台分、駐輪場、バイク置場、タイヤ置場、受水槽等が設けられている。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (共有者)	私は物件1の共有者です。私とBが住居として使用しています。 相共有者Bは私の夫です。 この手続きが開始されたことにより、引っ越しの準備をしています。明日の調査に私か、Bが立ち会います。 (7月22日 電話にて聴取)
☒ B (共有者)	私は物件1の共有者です。私とAが住居として使用しています。 相共有者Aは私の妻です。 明日の調査に私か、Aが立ち会います。 (7月22日 電話にて聴取) 調査には、私が立ち会います。 競売の手続きが開始されたことにより、引っ越し先を探していましたが、決まったことから、転居する予定です。 (7月23日 物件所在地にて聴取)

(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
令和7年5月7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5月7日(水)	執行官室(FAX)	市道確認
令和7年5月7日(水)	執行官室(郵便)	固定資産税名寄せ等交付申請
令和7年5月13日(火)	執行官室(郵便)	管理会社へ管理費等の調査
令和7年5月13日(火)	執行官室(郵便)	物件販売業者へ図面交付申請
令和7年5月20日(火)	執行官室(郵便)	A、Bへ期日通知
令和7年5月27日(火) 10:00～10:35	物件所在地	外観調査。評価人同行
令和7年7月18日(金) 12:00～12:10	物件所在地	A、Bへ破錠調査通知投函 居住確認
令和7年7月22日(火) 10:13～10:29 13:22～13:28	執行官室(電話)	Aより占有関係聴取 Bより占有関係聴取
令和7年7月23日(水) 10:00～10:50	物件所在地	B立会いのうえ、物件に立入調査。 評価人同行
(特記事項) ■ 令和7年5月27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。解錠不能 ■ 令和7年7月23日 威力の行使の可能性があった為、立会人Cを立ち会わせて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

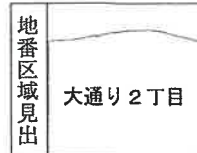
(5 枚目)

A3判をA4判に縮小

1 57-3



(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	北上市大通り二丁目					地 番	47番2		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 又 是 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

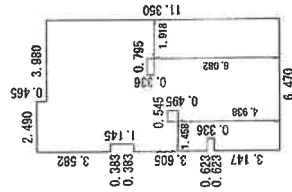
(6 枚目)

建物図面

家屋番号
大通り二丁目47番2
の1103

建物の所在
北上市大通り二丁目47番地2

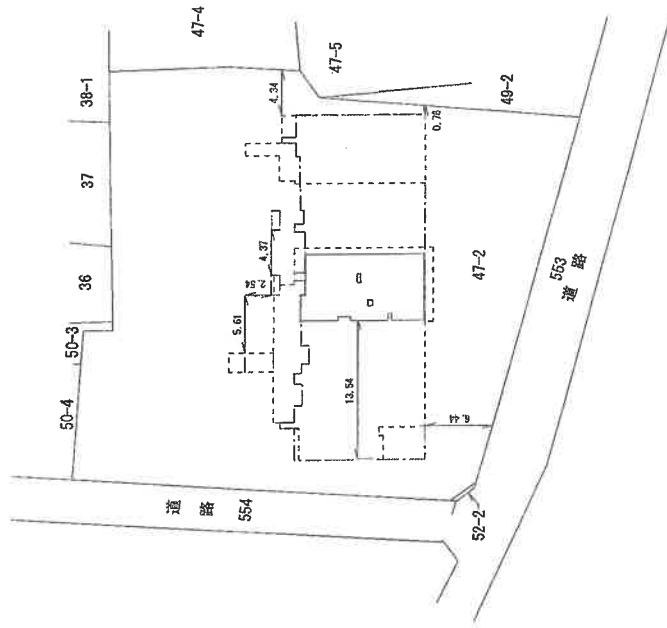
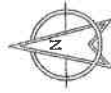
各階平面図



求積表

2.490 x 0.465 =	1.157850
0.383 x 3.117 =	1.193811
0.240 x 7.867 =	1.888080
5.847 x 1.350 =	66.363450
0.383 x 3.605 =	1.380715
0.623 x 3.147 =	1.960581
0.795 x 0.336 =	-0.267120
0.545 x 0.495 =	-0.269775
計	73.407592

床面積 73.40㎡



建物の存する部分 11階

作成者

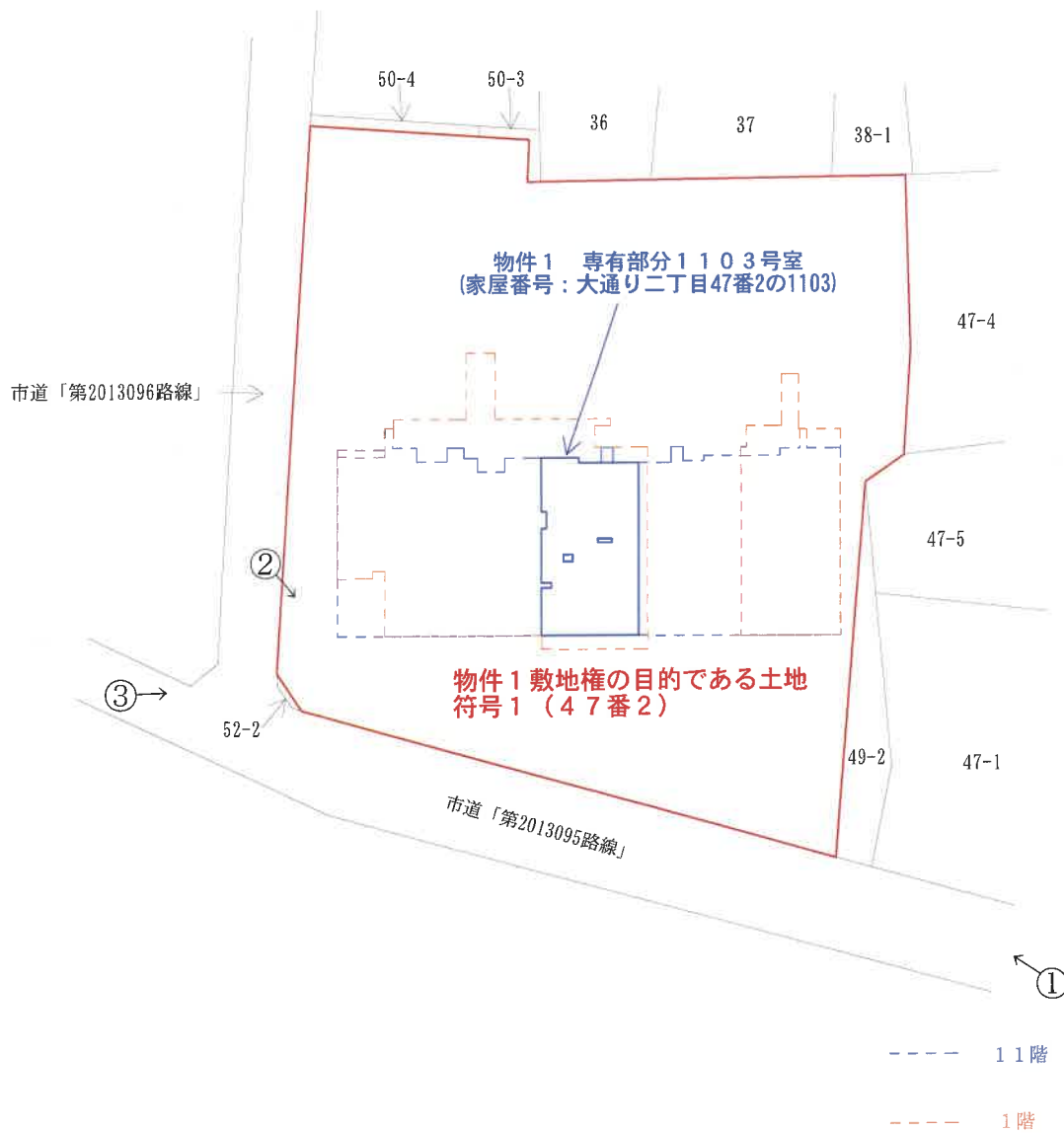
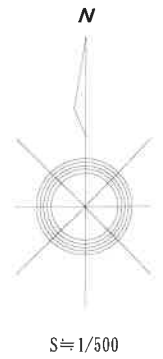
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第3号

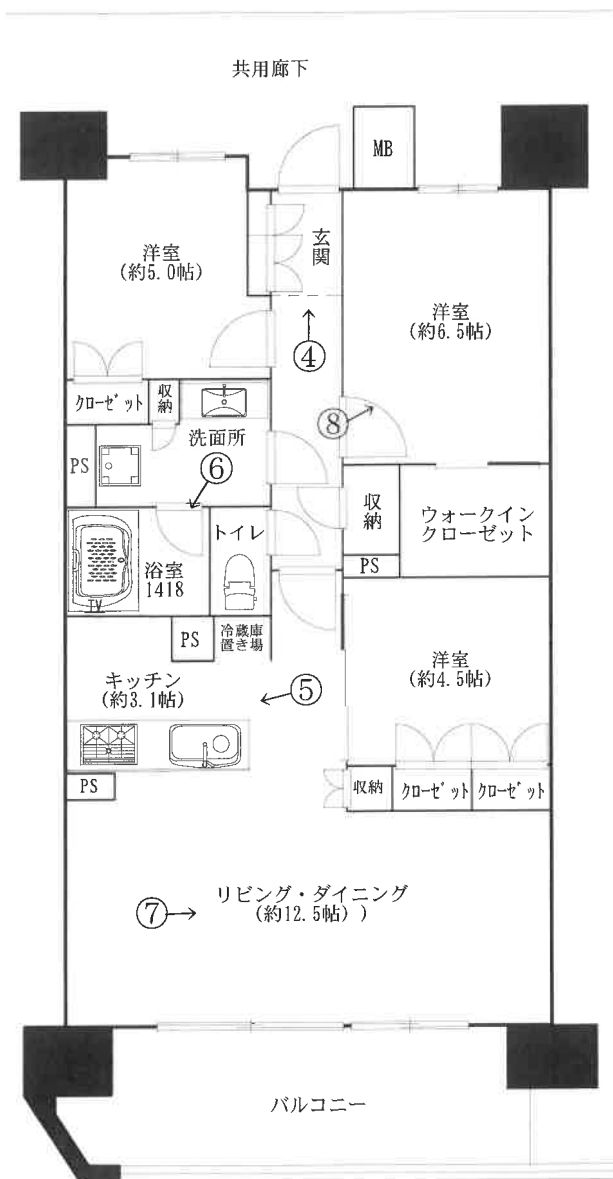


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(8 枚目)

建物間取図 令和7年(ケ)第3号



物件1 専有部分
(建物の存する部分11階:1103号室)



←○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



令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 5 月 2 7 日 現地調査
令和 7 年 8 月 2 3 日 現地調査
令和 7 年 7 月 3 0 日 評 価

盛岡地方裁判所花巻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

有 岡 智 昭

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 21,260,000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。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	(一棟の建物の表示)		同 左	
	所 在 建物の名称 構 造 床面積	北上市大通り二丁目 47番地2 レーベン北上 THE PREMIER 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 1階 382.44平方メートル 2階 413.16平方メートル 3階 413.16平方メートル 4階 413.16平方メートル 5階 413.16平方メートル 6階 413.16平方メートル 7階 413.16平方メートル 8階 413.16平方メートル 9階 413.16平方メートル 10階 413.16平方メートル 11階 413.16平方メートル		
	(専有部分の建物の表示)			
	家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床面積	大通り二丁目 47番2の1103 1103 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 11階部分 73.40平方メートル		
	(敷地権の目的である土地の表示)			
	土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積	1 北上市大通り二丁目 47番2 宅地 1639.14平方メートル		
	(敷地権の表示)			
	土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	1 所有権 398290分の7770		
	特 記 事 項			
	特にない			

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

位置・交通	J R東北本線「北上」駅の北西方・道路距離約560m（徒歩約7分） 最寄りバス停「大通り二丁目」の北方・道路距離約230m（徒歩約3分） 北上市役所の南東方・道路距離約560m（徒歩約7分） スーパーアークス北上店の東方・道路距離約880m（徒歩約10分） （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	対象不動産の存する地域は、県道「北上停車場線」背後の戸建住宅、マンション、事業所等が混在する生活利便性の良好な住宅地域である。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の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	非線引き都市計画区域 商業地域 80% 400% 準防火地域 浸水想定区域（0.5m～3.0m未満：最大規模）
画地条件	南側接道部分間口約37m、奥行約46m（最深部） 地勢平坦な形状は略整形 登記地積は現況地積と概ね一致	
接面道路の状況	南側で幅員約6mの舗装市道「第2013095路線」に、西側で幅員約4mの舗装市道「第2013096路線」（両道路共に建築基準法上の道路）に、略等高に接面している。	
土地の利用状況等	分譲マンション「レーベン北上 THE PREMIER」及びその付属設備の敷地並びに屋外駐車場として利用されており、各区分所有建物の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 （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	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

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	レーベン北上 THE PREMIER
建物の用途	居住用マンション（総戸数50戸）
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和3年3月8日新築 経過年数：4年 経済的残存耐用年数：41年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
仕 様	外 壁：吹付塗装、タイル貼り 屋 根：外断熱露出アスファルト防水 共用廊下床：防滑性ビニル床シート敷、 共用廊下天井：リシン吹付
設 備 等	エレベーター 9人乗1基（トランク付） 駐車場 タワーパーキング36台、平置20台、 来客用平置1台、合計57台 集会所 なし オートロック あり その他 集合郵便受け、宅配ボックス、自転車置場、バイク置場、タイヤ置場、ゲストルーム、フィットネスルーム、ロードヒーティング等
建物の品等	普通
管理の形態等	管理組合：あり 名称：レーベン北上 THE PREMIER管理組合 管理方式 委託管理 管理会社 株式会社レーベンコミュニティ 管理形態 管理人：非常勤 管理事務室：あり
管理の状態	普通
特記事項	管理費等については後記記載のとおりである。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	11階(1103号室) 主要開口部の方位：南向き
床 面 積	73.40㎡(登記面積)
間 取 り	3LDK、南側にバルコニーあり
仕 様	天井：ビニールクロス 床：フローリング 外 内 壁：ビニールクロス 外 設 備：電気、給排水設備等一式 その他：LDに床暖房、浴室に浴室暖房換気乾燥機 (注) 専有部分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。
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費：29,840円(月額) 滞納額：217,717円 修繕積立金：5,440円(月額) 滞納額：43,520円 駐車場使用料：1,000円(1台/月額) 滞納額：7,000円 駐輪場使用料：200円(1台/月額) 滞納額：1,400円 水道及び下水道使用料(使用量に応ずる) 滞納額：72,529円 滞納額合計：342,166円(令和7年5月19日現在)
専有部分の 利用状況等	専有部分は、共有者らが住居として使用・占有している。
特 記 事 項	内壁クロスに汚損箇所や傷が若干見られる。 北西側の洋室及び洗面所の入口ドアに損傷(硬いものをぶつけてへこんだ)箇所が見られる。 ガスコンロに著しい焦げ跡が見られる。 犬や猫等のペットの飼育は登録制となっている。 駐車場は専用使用权ではなく、買受人が必ずしも引き続き駐車場を使用できるものではない。 住宅宿泊事業(民泊事業)に利用することは、規約により禁止されている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、比準価格を求め調整のうえ、下記のとおり評価額を求めた。

1 基礎となる価格

物件 番号	基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	470,000	1.06	73.40	36,570,000

ア 基準階の比準価格

近隣地域及び同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分（5階部分：中間住戸）の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差……階層別効用比+6.0%、位置別効用比±0.0%、相乗積+6.0%と査定

ウ 専有面積……登記面積を採用

2 評価額の判定

前記により求めた比準価格に、市場性修正及び競売市場修正等を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	比準価格 (円) ア	占有減 価修正率 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	滞納管理費等 相当額の減価 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	36,570,000	1.0	1.0	0.6	0.969	21,260,000

イ 占有減価修正：必要ない。

ウ 市場性修正：必要ないものと判断した。

エ 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。

オ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を、競売市場修正率考慮後の価格で除した割合として控除した。

第 6 附属資料の表示

位置図

公図写

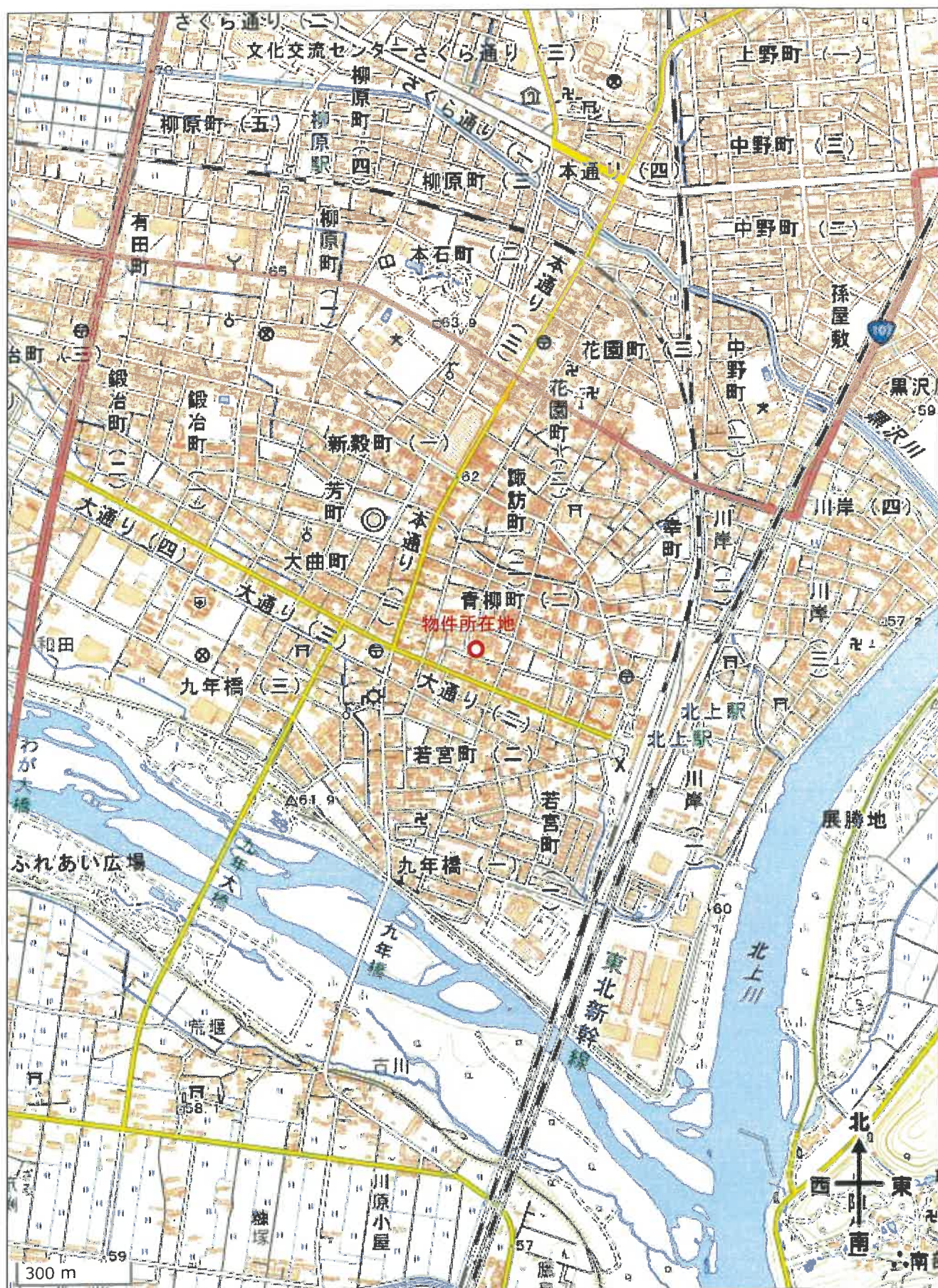
建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

建物間取図

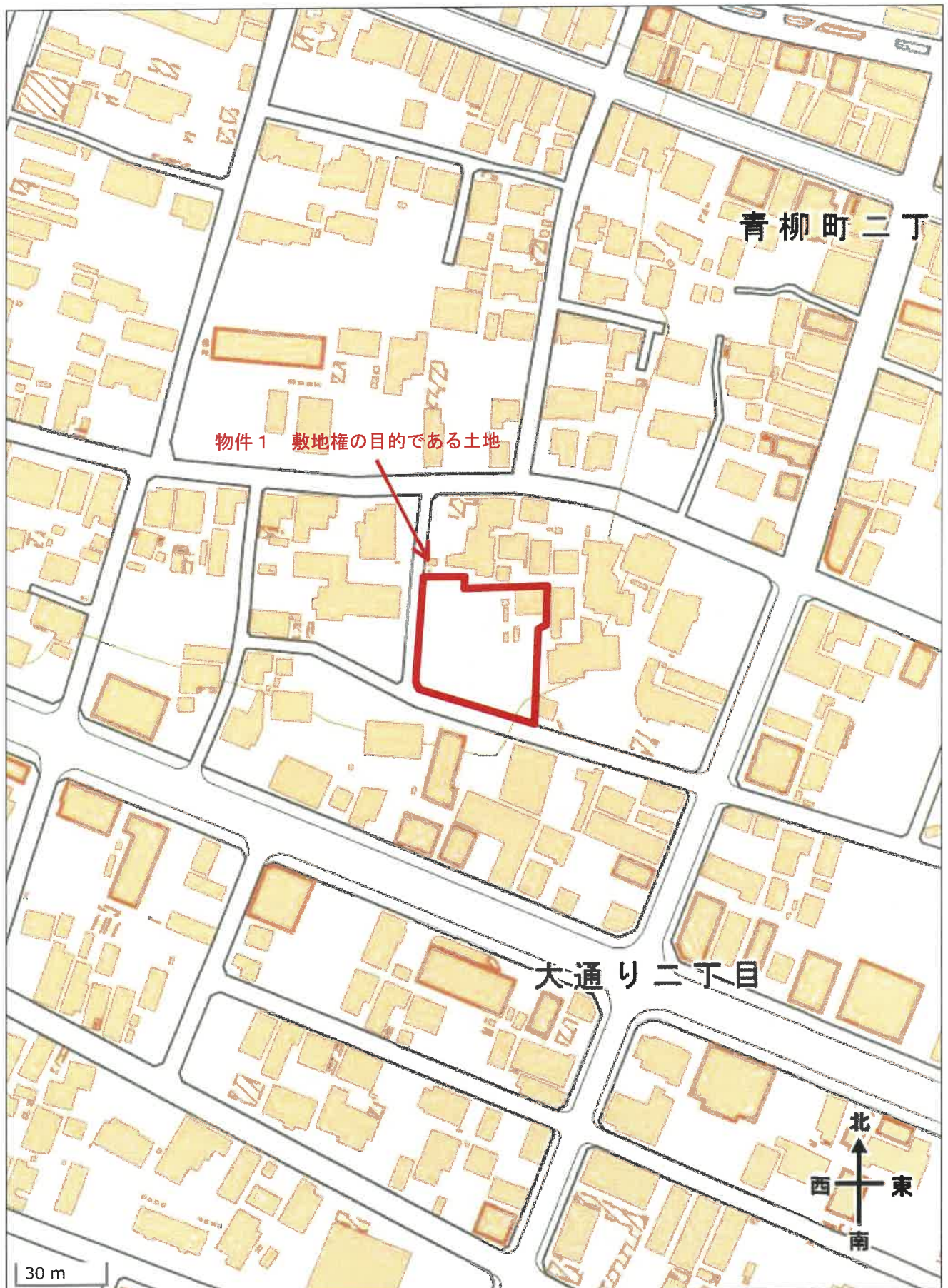
以 上

位置図



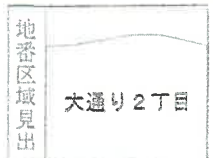
※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

4 37-3



大通り2丁目

(1/1)

建物図面・各階平面図写

登記年月日：令和3年3月18日

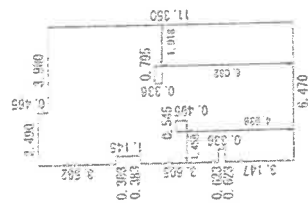
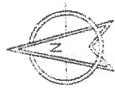
（これは図面に記録されている内容を証明した書面である。）
 令和7年2月27日 広島法務局
 花巻支局第2課

各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号
大通り二丁目47番2
の1103

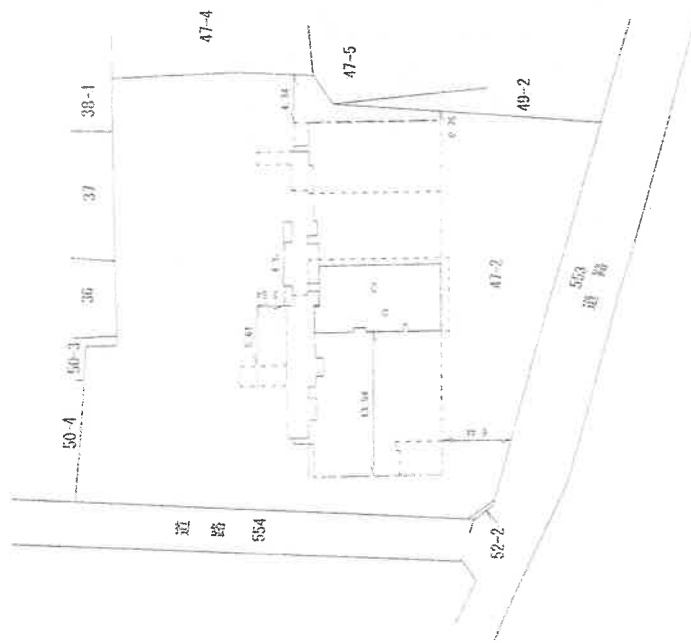
建物の所在
北上市大通り二丁目47番地2



求積表

2.490 × 0.465 =	1.157850
0.383 × 3.117 =	1.193811
0.240 × 7.807 =	1.880800
5.847 × 11.380 =	66.363450
0.383 × 3.605 =	1.380715
0.623 × 3.147 =	1.960581
0.789 × 0.336 =	-0.267120
0.545 × 0.495 =	-0.269775
計	73.407592

延面積 73.40㎡



建物の存する部分 11階

作成者

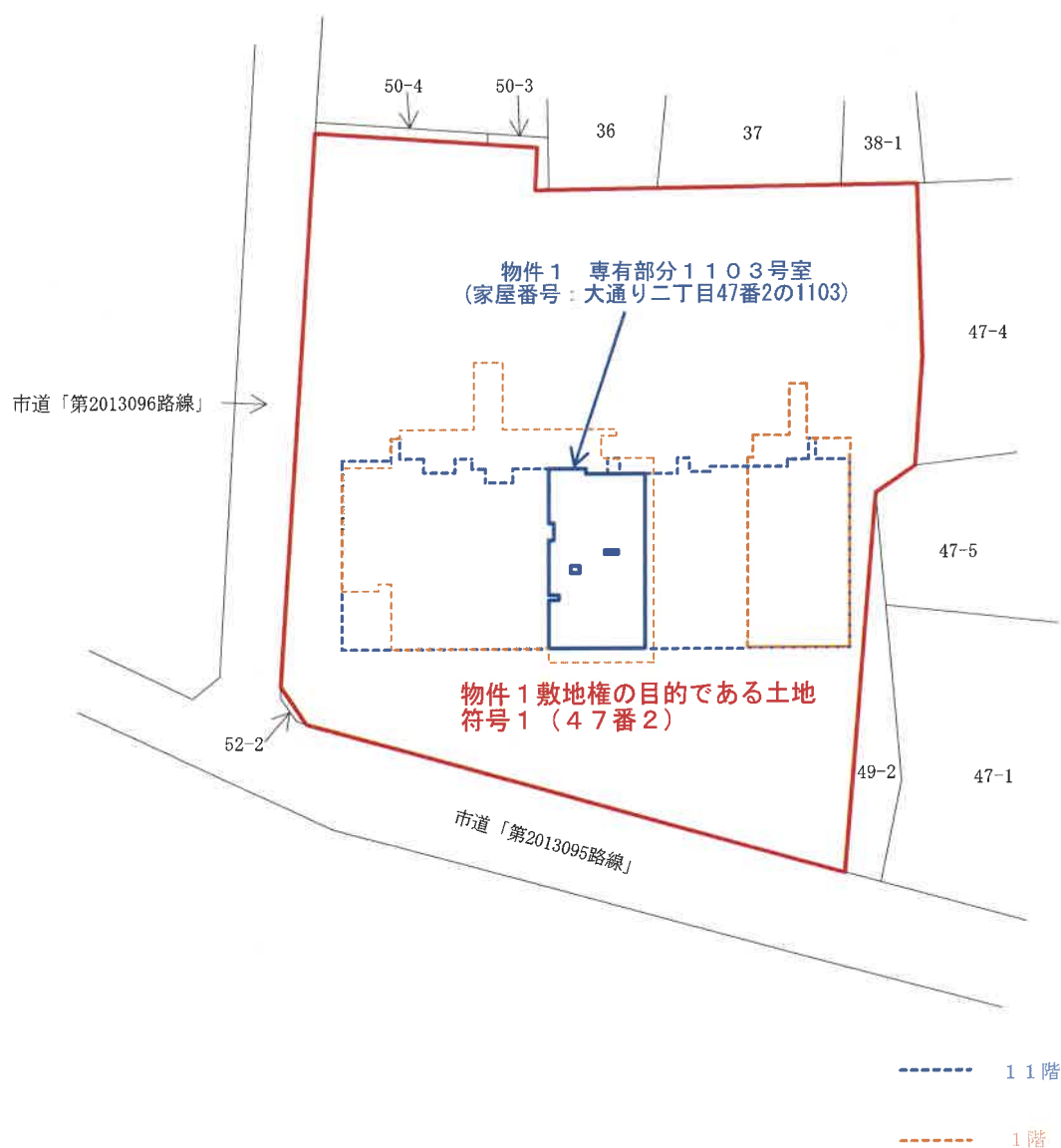
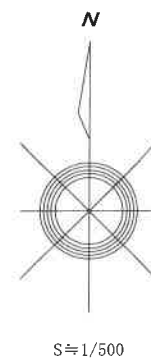
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

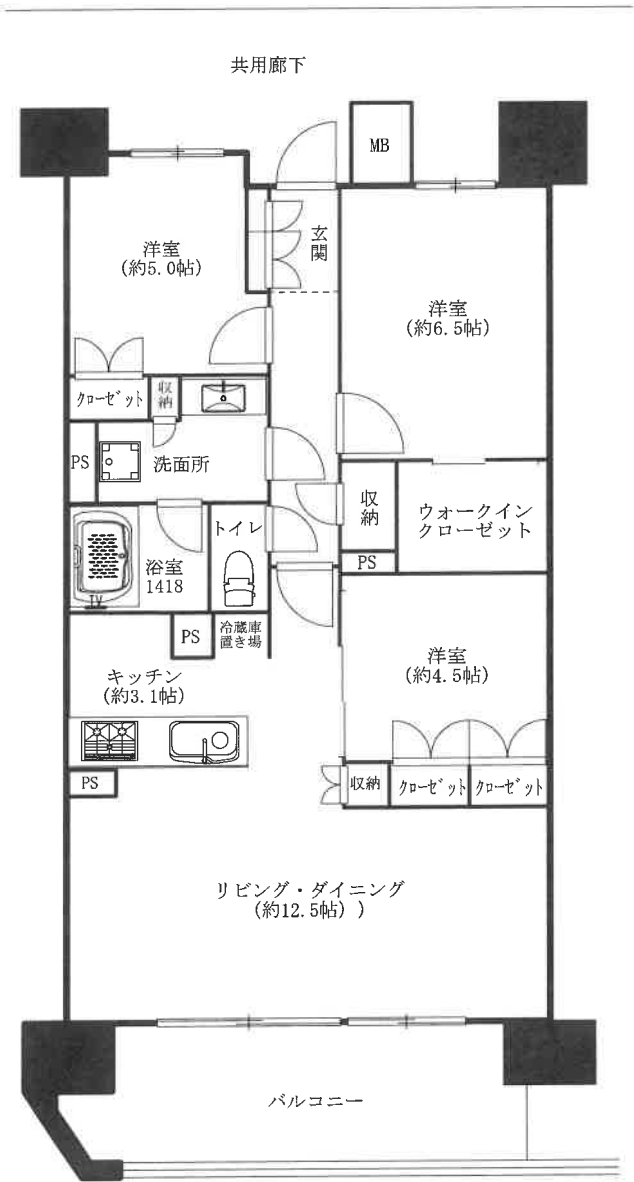
土地建物位置関係図



※ 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 1 専有部分
(建物の存する部分11階:1103号室)



※ 建物の形状、間取等は概略を表示したものである。