

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 12 日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 蛭 名 恒 心

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 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 福島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 11 日 午前 9 時 30 分 場 所 福島地方裁判所第一民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 24 日 午後 4 時 00 分まで
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 8 月 12 日から当庁物件明細書等閲覧所に備え置きます。	

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）
1～6☆	3,950,000 3,160,000	一括	790,000	274,706	0
1	6,000				
2	300,000				
3	4,000				
4	100,000				
5	2,120,000				
6	1,420,000				



物 件 目 録

- ☆1 所 在 伊達郡国見町大字大木戸字国見
地 番 1 番 1
地 目 畑
地 積 200 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 2 所 在 伊達郡国見町大字大木戸字国見
地 番 5 番 3
地 目 原野
地 積 321 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 3 所 在 伊達郡国見町大字大木戸字国見
地 番 25 番 2
地 目 雑種地
地 積 7.91 平方メートル
- 4 所 在 伊達郡国見町大字森山字東国見
地 番 53 番 3
地 目 宅地
地 積 209.22 平方メートル



#11*

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

5 所 在 伊達郡国見町大字森山字東国見

地 番 32番

地 目 宅地

地 積 3471.79平方メートル

6 所 在 伊達郡国見町大字森山字東国見

地 番 34番1

地 目 宅地

地 積 2467.16平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月16日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 菅 田 薫

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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

【物件番号5、6】

本件各土地につき、以下記載の売却対象外の建物1及び2（いずれも未登記）のために法定地上権が成立する。

（売却対象外建物）

1 種 類 倉庫

構 造 石・軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 124㎡（概測）

2 種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 226㎡（概測）

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～4】

有限会社遠藤石材工業が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

東側の一部（法地等部分）、西側の一部（山林部分）、工作物（資材置場・概測面積約390㎡）部分、簡易プレハブ事務所（動産・概測面積約10㎡）部分につき、いずれも本件所有者亡A相続財産が占有している。



その余の部分につき、有限会社遠藤石材工業が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号6】

西側の一部（山林部分）、簡易プレハブ事務所（動産・概測面積約27㎡）の敷地部分、簡易プレハブ事務所（動産・概測面積約10㎡）部分、簡易軽量鉄骨造物置（動産・概測面積約5㎡）部分、以下記載の売却対象外建物1及び2（いずれも未登記）の敷地部分につき、本件所有者亡A相続財産が占有している。同人所有の売却対象外建物1及び2が本件土地上に存在する。

（売却対象外建物）

- | | | |
|---|-----|------------------|
| 1 | 種類 | 倉庫 |
| | 構造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床面積 | 1階 32㎡（概測） |
| | | 2階 32㎡（概測） |
| 2 | 種類 | 倉庫 |
| | 構造 | 石造瓦葺2階建 |
| | 床面積 | 1階 70㎡（概測） |
| | | 2階 70㎡（概測） |

その余の部分につき、有限会社遠藤石材工業が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～6】

隣地との境界が不明確である。

【物件番号3】

本件土地の一部は通路として利用されている。

《 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 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 1 番 1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 200 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 2 | 所 在 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 5 番 3 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 321 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 3 | 所 在 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 25 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 7.91 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊達郡国見町大字森山字東国見 |
| | 地 番 | 53 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 209.22 平方メートル |



11

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

5 所 在 伊達郡国見町大字森山字東国見

地 番 32 番

地 目 宅地

地 積 3471.79 平方メートル

6 所 在 伊達郡国見町大字森山字東国見

地 番 34 番 1

地 目 宅地

地 積 2467.16 平方メートル



令和 6 年（ヌ）第 13 号
令和 6 年 10 月 21 日受理
令和 7 年 3 月 12 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所

執行官 佐久間 裕 子

（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 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 1 番 1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 200 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 5 番 3 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 321 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊達郡国見町大字大木戸字国見 |
| | 地 番 | 25 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 7.91 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊達郡国見町大字森山字東国見 |
| | 地 番 | 53 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 209.22 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 伊達郡国見町大字森山字東国見 |
| | 地 番 | 32 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3471.79 平方メートル |

物 件 目 録

6 所	在	伊達郡国見町大字森山字東国見
地	番	3 4 番 1
地	目	宅地
地	積	2 4 6 7. 1 6 平方メートル

(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件1、2、3、4、5、6関係)	
占有範囲	☒ 全部 (物件1、2、3、4) ☒ 法地や山林の状態で所有者が占有している部分以外 (物件5、6)
占有者	☐ 債務者 ☒ 有限会社遠藤石材工業
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 石材置場等 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐
☒ 関係人 (☒ B (占有者代表者) ☐ ()) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨	
占有権原	☐ 賃貸借 ☒ 使用借権 ☐
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()
当事者借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐
その他	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

目的外建物の概況 (物件 6 関係)		
1	所 在	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 4 番地 1
	家 屋 番 号	■ない(未登記) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 ■倉庫 □
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床 面 積 (概 略)	1 階 3 2 m ² (概測) 2 階 3 2 m ² (概測)
	所 有 者	■A □その他の者 () □不明
	建 築 時 期	■平成元年ころ □不明
	建 築 者	■A □その他の者 () □不明
そ の 他 の 事 項		
2	所 在	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 4 番地 1
	家 屋 番 号	■ない(未登記) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 ■倉庫 □
	構 造	石造瓦葺 2 階建
	床 面 積 (概 略)	1 階 7 0 m ² (概測) 2 階 7 0 m ² (概測)
	所 有 者	■A □その他の者 () □不明
	建 築 時 期	■平成 9 年ころ □不明
	建 築 者	■A □その他の者 () □不明
そ の 他 の 事 項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件 6 関係)		
3	所 在	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 4 番地 1
	家 屋 番 号	☒ ない(未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 倉庫 ☐
	構 造	石・軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積 (概 略)	1 2 4 m ² (概測)
	所 有 者	☒ A ☐ その他の者() ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和 4 5 年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☒ A ☐ その他の者() ☐ 不明
そ の 他 の 事 項		
4	所 在	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 4 番地 1
	家 屋 番 号	☒ ない(未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 倉庫 ☐
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積 (概 略)	2 2 6 m ² (概測)
	所 有 者	☒ A ☐ その他の者() ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和 5 0 年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☒ A ☐ その他の者() ☐ 不明
そ の 他 の 事 項		

(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

占有者及び占有状況

1 物件 1

本土地はコンクリート敷きとなっており、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を石材置場等として使用し、占有している。

2 物件 2

本土地は一部がコンクリート敷きとなっており、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を石材置場等として使用し、占有している。

3 物件 3

有限会社遠藤石材工業が、物件 6 土地と一体として使用し、一部を町道からの進入路として、占有している。

4 物件 4

有限会社遠藤石材工業が石材置場等として使用し、占有している。

5 物件 5

本土地の東側の一部は法地等となっており、西側の一部は木が繁茂している。これらの部分は、所有者が法地及び山林の状態で占有している。また、所有者が工作物（資材置場）、目的外建物 4 の下屋部分及び簡易プレハブ事務所（動産）を所有し、占有している。これらの工作物（資材置場）等は、有限会社遠藤石材工業が使用し、占有している。その余の部分は有限会社遠藤石材工業が石材置場として使用し、占有している。

6 物件 6

本土地の西側の一部は木が繁茂しており、所有者が山林の状態で占有している。また、所有者が目的外建物 1 ないし同 4、簡易プレハブ事務所（動産）及び簡易軽量鉄骨造物置（動産）を所有し、占有している。これらの目的外建物等は、有限会社遠藤石材工業が使用し、占有している。

その余の部分は有限会社遠藤石材工業が使用し、占有している。

7 物件 3 土地、物件 5 土地及び物件 6 土地は、有限会社遠藤石材工業が一体として利用している。

(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
■ B (占有者代表者)	(令和6年11月18日物件所在地で面談し事情聴取) 1 私は債務者Aの子であり、有限会社遠藤石材工業の役員です。本日、Aは入院中であり、立ち会うことができないため、私が代わりにお話しします。 2 物件1土地について 物件1土地はコンクリート敷きとなっており、当社がAから無償で借りて、石材置場等として使用しています。登記上の地目が畑であるとのことですが、畑である認識はありませんでした。 3 物件2土地について 物件2土地の一部は、コンクリート敷きとなっています。物件2土地は、当社がAから無償で借りて、石材置場等として使用しています。 4 物件3土地について 物件3土地は、当社がAから無償で借りて、物件6土地と一体として使用しています。一部は町道からの進入路となっています。 5 物件4土地について 当社がAから無償で借りて、石材置場等として使用しています。 6 物件5土地について 東側の一部の法地等や西側の一部の山林部分は、当社は使用していません。それ以外の部分を当社がAから無償で借りて、石材置場等として使用しています。 7 物件6土地について 西側の一部の山林部分は、当社は使用していません。それ以外の部分を当社がAから無償で借りて、使用しています。 8 物件3土地、物件5土地及び物件6土地について 当社が一体として使用しています。 9 目的外建物等について (1) 目的外建物1及び同2 令和5年に取壊し済みですが、物件6土地には、Aが所有する登記済み建物がありました。目的外建物1及び同2は未登記建物とありますが、上記登記済み建物と共にAが所有していました。そのため、現在も目的外建物1及び同2はAが所有している認識です。 目的外建物1及び同2は、当社がAから無償で借りています。目的外建物1及び同2はAが建築したと思いますが、正確な建築時期は分かりません。

(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
■国見町農業委員会担当者	(2) 目的外建物3及び同4 目的外建物3及び同4は未登記建物とのことですが、Aが所有し、当社がAから無償で借りています。目的外建物3及び同4はAが建築したと思いますが、正確な建築時期は分かりません。 (3) 工作物等について 物件5土地にある工作物（資材置場）はAが所有し、当社がAから無償で借りています。Aが建築したと思いますが、正確な建築時期は分かりません。 簡易プレハブ事務所2つ及び簡易軽量鉄骨造物置（動産）は、Aが所有し、当社がAから無償で借りています。 10 当社は、従前の代表者が債務者であり、債務者が代表者であった時から現在まで、債務者から、無償で土地や建物等を借りて使用しています。 （令和7年1月7日電話にて聴取） 令和6年10月9日付け回答書には、転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のものに変更しているかどうかについて、転用はない旨を記載していますが、この部分を「転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のものに変更している」と訂正します。 農業委員会としては、買受人に対して現状回復をお願いしたいと考えています。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、公図写し土地建物位置関係図(1)、同(2)及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1土地、物件2土地及び物件3土地は、公図上「道」と表記された町道に接している。
物件5土地は、北側で、伊達郡国見町が所有する登記上の地目が公衆用道路である41番3土地及び43番2土地に接している。
物件6土地は、物件2土地ないし物件5土地に接している。物件2土地及び物件3土地を介して上記町道に接している。また、北東側角付近は、伊達郡国見町が所有する登記上の地目が公衆用道路である53番6土地に接している。
41番3土地、43番2土地及び53番6土地の現況地目は、登記と同様である。
- 3 物件1土地について
 - (1) コンクリート敷きになっている。また、土地に高低差があり、西側が高くなっている。
 - (2) 物件1土地は、登記上の地目は「畑」である。国見町農業委員会からは、現況地目は「農地(2号遊休農地)」であり、適格証明書を要する旨の回答を得ている。また、転用許可を得ることなく土地の現況を農地以外のものに變更しているの、買受人には現状回復をお願いしたいとのことである。
 - (3) 本土地は、コンクリート敷きとなっており、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を石材置場等として使用していることから、現況地目を雑種地とした。
- 4 物件2土地は、コンクリート敷きとなっている部分がある。また、土地に高低差があり、西側部分が高くなっている。有限会社遠藤石材工業が本土地全部を資材置場等として使用していることから、現況地目を雑種地とした。
- 5 物件3土地は、物件6土地と一体として利用されているものの、物件3土地の一部は町道から物件6土地に立ち入るための進入路として使用されていることから、現況地目を登記上の地目と同様に雑種地とした。
- 6 物件4土地は、コンクリート敷きとなっている部分がある。本土地は有限会社遠藤石材工業が石材置場として使用していることから、現況地目を雑種地とした。
- 7 物件5土地について
 - (1) 本土地の東側の一部は法地等であり、西側の一部は山林である。本土地全体に占める法地や山林の割合が僅かであること等に鑑みて、現況地目を宅地とした。
 - (2) 工作物(資材置場)が設置されているが、その一部は債務者が所有する登記上の地目が畑である28番土地に跨っている。また、物件5土地には、物件6土地にある目的外建物4の下屋部分が設置されている。
 - (3) 物件5土地上の石材置場部分について、債務者が所有する登記上の地目が畑である39番1土地に跨って石材が置かれている。
- 8 物件6土地について
 - (1) 本土地の西側の一部は山林である。本土地全体に占める山林の割合が僅かであること等に鑑みて、現況地目を宅地とした。
 - (2) 本土地は、高低差があり、西側の山林部分が高くなっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

9 物件1土地、物件2土地及び物件4土地のコンクリート敷き部分は、コンクリートが割れているなど、劣化している。

10 目的外建物等について

(1) 目的外建物の建築年月日について

ア 目的外建物1ないし4は、未登記建物である。

イ これらの目的外建物の建築年月日について、Aは入院中のため、令和6年11月18日の調査時にAから聴取することはできなかった。その後、Bから当職に対して、Aから建築年月日を聴取できる可能性がある旨の連絡を受けた。そこで、令和7年1月9日に建築年月日についての照会書をA及びBに送付した。しかし、Bから、Aが1月中に死亡し、Aから聴取できなかった旨の連絡があり、Bにおいて、建築年月日の分かる資料を確認することとなった。Bからの回答を待っていたが、回答期限までに応答がなく、今後もBから建築年月日を聴取することは困難である。

ウ また、国見町から公租公課証明書の交付を受けた上で、電話にて照会したが、建築年月日は不明であった。

エ 本件各土地については、平成29年（ケ）第35号事件において、平成29年11月29日に執行官が現地調査を行っているところ、同執行官は、その際に対応したAから、本件目的外建物の建築年月日等について下記のとおり聴取している。本件目的外建物の外観等を踏まえると、平成29年時の聴取内容は合理性があると思料されるため、平成29年時の聴取内容等を踏まえ、建築年月日を下記のとおり認定した。

記

物件6目的外建物1 建築年：平成元年頃、 建築者：A

物件6目的外建物2 建築年：平成9年頃、 建築者：A

物件6目的外建物3 建築年：昭和45年頃、建築者：A

物件6目的外建物4 建築年：昭和50年頃、建築者：A

(2) 目的外建物の占有者及び占有権原について

平成29年の認定内容、本件におけるBの陳述内容、物件6土地上に令和5年3月24日に取壊しとなり登記が閉鎖された建物が存在したこと、目的外建物1ないし同4をA以外の第三者が所有している客観的状況が見受けられないことなどを総合的に勘案し、Aがこれらを所有し、有限会社遠藤石材工業が使用借により占有しているものと認めた。

(3) 工作物（資材置場）並びに簡易プレハブ事務所（動産）及び軽量鉄骨造物置（動産）についても、Bの陳述内容やこれらをA以外の第三者が所有している客観的状況が見受けられないことなどを総合的に勘案し、Aがこれらを所有し、有限会社遠藤石材工業が使用借により占有しているものと認めた。

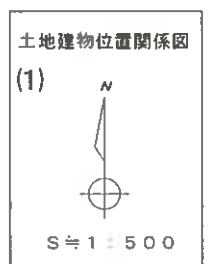
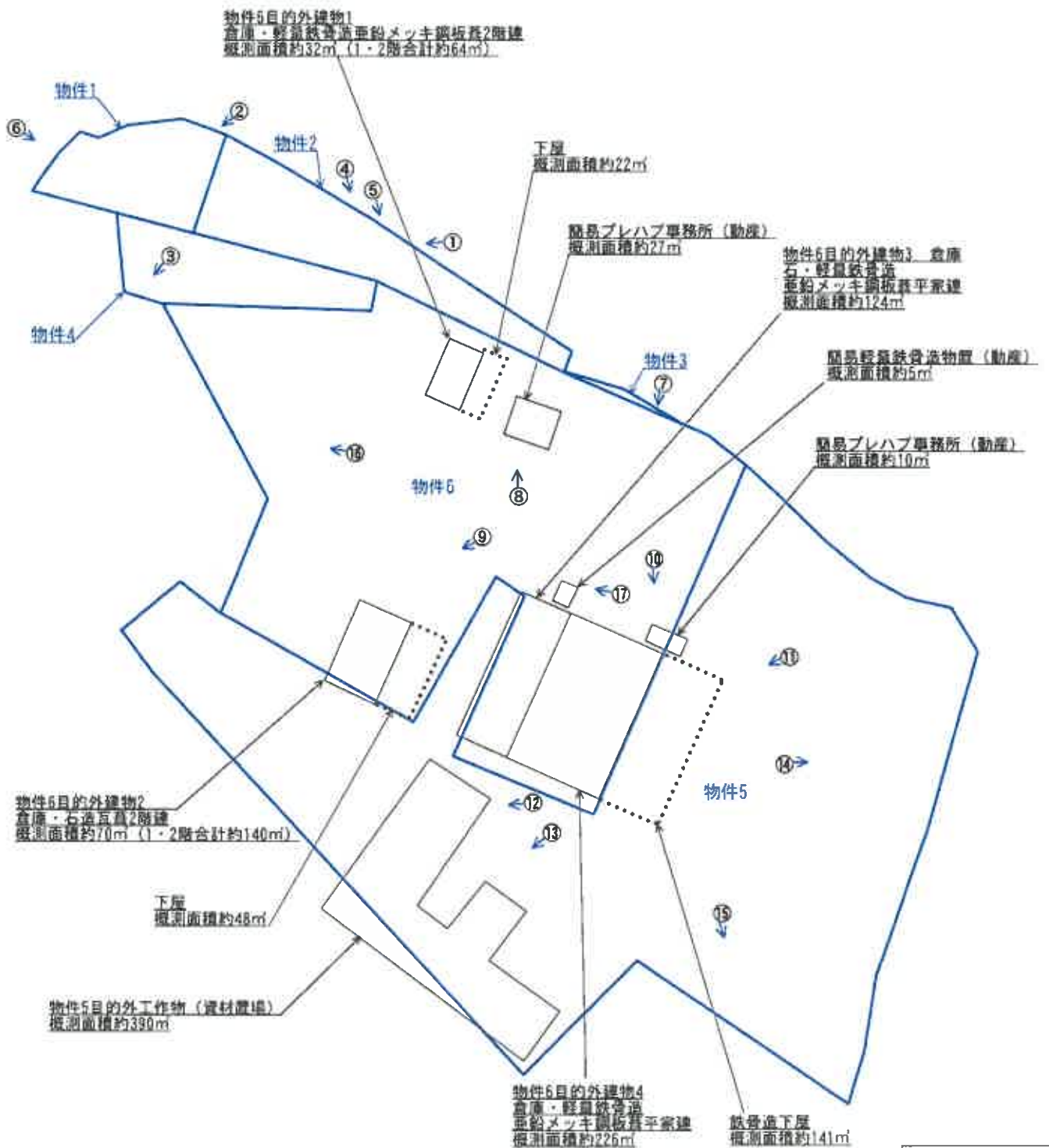
11 本件各土地と隣地との境界は判然としない。

12 債務者Aは死亡しているが相続人等が明らかでないため、現地調査時を基準として、所有者をAと記載した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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22日（火） 10：23－10：23（申請時） 15：02－15：07（受領時）	福島地方法務局	登記事項要約書等交付申請（同日受領）
令和6年10月29日（火） 16：20－16：35	物件所在地	現況（占有）調査、写真撮影
令和6年11月7日（木） ： ー ：	当庁執行官室	伊達郡国見町長に対し、公租公課証明書交付申請書を送付（11月14日受領）
令和6年11月18日（月） 10：00－11：40	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、関係人Bから事情聴取
令和7年1月7日（火） 14：45－14：55	当庁執行官室	国見町税務課及び国見町農業委員会担当者に対し、電話にて照会
令和7年1月9日（木） ： ー ：	当庁執行官室	A及びBに対し、照会書を送付（回答なし）
年 月 日（ ） ： ー ：		
（特記事項） ■ 令和 6 年 1 1 月 1 8 日 占有者に抵抗等の可能性があったため、立会人を立ち会わせた。 □ 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





物件2

物件1

No. 1



物件4

物件1

No. 2



物件4の状況

No. 3



物件2

物件4

No. 4





簡易プレハブ事務所(動産)

下屋部分

目的外建物4



物件5

物件6

物件3

No. 7

目的外建物1

簡易プレハブ事務所(動産)



物件6

No. 8



目的外建物2

物件6

No. 9



簡易プレハブ事務所(動産)

目的外建物3

下屋

目的外建物4 簡易軽量鉄骨造物置(動産)

物件5

物件6

No. 10

下屋

目的外建物4

簡易プレハブ事務所(動産)



物件5

No. 11

工作物(資材置場)



物件5

No. 12

工作物(資材置場)



物件5南側の状況

No. 13



物件5東側の状況

No. 14



物件5南東側の状況

No. 15



物件6にある祠の状況

No. 16



物件6にある仏像の状況

No. 17

令和6年（ヌ）第13号
令和6年11月18日 現地調査
令和7年3月14日 評価

福島地方裁判所第一民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

岩 淵 大 毅

第1 評価額

物件1（土地）	金6,000円
物件2（土地）	金300,000円
物件3（土地）	金4,000円
物件4（土地）	金100,000円
物件5（土地）	金2,120,000円
物件6（土地）	金1,420,000円
合 計	金3,950,000円

- 1 物件5及び6の土地価格は、目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。

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 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字大木戸字国見 1 番 1 畑 200m ²	雑種地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字大木戸字国見 5 番 3 原野 321m ²	雑種地
3	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字大木戸字国見 2 5 番 2 雑種地 7.91m ²	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字森山字東国見 5 3 番 3 宅地 209.22m ²	雑種地
5	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 2 番 宅地 3,471.79m ²	
6	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達郡国見町大字森山字東国見 3 4 番 1 宅地 2,467.16m ²	
番号	特 記 事 項		
1	現況地目は現地調査時点の現況に基づくものであるが、農業委員会の回答によると転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のもの（雑種地）に変更している。		

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

(1) 物件1

位 置 ・ 交 通	JR東北本線「藤田」駅の東方約3.1km（道路距離、以下同じ） 東北自動車道「国見IC」の東方約4.2km 国見町役場まで約2.1km	
付 近 の 状 況	当該地域は国道4号の南東方に位置し、林地が多い中に農地や農家住宅、事業所等が介在する地域を形成している。	
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 農振法上の規制 その他の規制	市街化調整区域 用途無指定 60% 200% 非農用地 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし
画 地 条 件	間口約27m、奥行約13m、地積200㎡ 不整形、中間画地、現況全面コンクリート舗装あり 北・北西側町道とは0～3m程度低く接面する（出入りは北側）。	
自 然 的 条 件	地勢：概ね平坦 日照等：普通	
接 面 道 路 の 状 況	北側 幅員約4m 舗装町道	
土 地 の 利 用 状 況 等	本土地は、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を土地所有者より使用借権の占有権原で借り受け、石材置き場等として使用し、占有している。 東側隣接地は雑種地、南側隣接地は雑種地及び林地となっている。	
供給処理施設	上 水 道 なし ガス配管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず敷地内に引込むことが不可能な場合等をいう。「不明」とは、接面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	① 物件1について、国見町農業委員会は農地（2号遊休農地）と認定しており、買受希望者は農業委員会が交付する適格証明書が必要となる。 ② 本土地は転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のもの（雑種地）に変更しており、競売により物件1を取得した買受人は原状回復（畑の状態に戻す）する必要がある（国見町農業委員会への聴聞より）。
---------	---

(2) 物件2～6 共通

位 置 ・ 交 通	JR東北本線「藤田」駅の東方約3.1km（道路距離、以下同じ） 東北自動車道「国見IC」の東方約4.2km 国見町役場まで約2.1km	
付 近 の 状 況	当該地域は国道4号の南東方に位置し、林地が多い中に農地や農家住宅、事業所等が介在する地域を形成している。	
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	市街化調整区域 用途無指定 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する。 (国見大木戸遺跡・物件5及び6西側一部)
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項のとおり） ガス配管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず敷地内に引込むことが不可能な場合等をいう。「不明」とは、接面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

(3) 物件2

画 地 条 件	間口約48m、奥行約8m、地積321㎡、略台形、中間画地 画地内高低差あり（2m程度ずつ2段階で南東方に向けて低くなる） 現況一部コンクリート舗装あり 北東側町道とは0～1m程度高く接面する。 西側及び南側隣接地とはほぼ等高。
接 面 道 路 の 状 況	北東側 幅員約4m 舗装町道 （建築基準法42条1項1号） （北西方から南東方への下り傾斜が見られる）
土 地 の 利 用 状 況 等	本土地は、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を土地所有者より使用借権の占有権原で借り受け、石材置き場等として使用し、占有している。 東側・西側隣接地は雑種地、南側隣接地は雑種地及び宅地となっている。

(4) 物件3

画 地 条 件	間口約15m、奥行約1m、地積7.91㎡、不整形、中間画地 北東側町道及び南側隣接地とはほぼ等高。
接 面 道 路 の 状 況	北東側 幅員約4m 舗装町道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	本土地は、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を土地所有者より 使用借権の占有権原で借り受け、物件6土地と一体として使用し、 占有している。 南側隣接地は宅地となっている。

(5) 物件4

画 地 条 件	東西約32m、奥行約9m、地積209.22㎡、略台形、無道路地 東側・西側・北側隣接地とはほぼ等高。 南側隣接地とは1～2m程度高く接面する。
接 面 道 路 の 状 況	なし
土 地 の 利 用 状 況 等	本土地は、有限会社遠藤石材工業が本土地全部を土地所有者より 使用借権の占有権原で借り受け、石材置き場等として使用し、占 有している。 東側・北側隣接地は雑種地、西側・南側隣接地は林地となってい る。

(6) 物件5

画 地 条 件	間口約30m、奥行約70m、地積3,471.79㎡、不整形、角地 北東側町道とは1～4m程度高く接面する。 東側町道とは5～6m程度高く接面する(利用は困難)。 南西側未舗装道路とはほぼ等高。 西側隣接地とはほぼ等高(西端部では5m程度低くなっている)。
接 面 道 路 の 状 況	北東側 幅員約4m 舗装町道 (建築基準法42条1項1号) 東側 幅員約3.2m 舗装町道 (建築基準法上の道路に該当しない) 南西側 幅員約1m 未舗装道路 (建築基準法上の道路に該当しない) (南西側未舗装道路の幅員は公図幅。現況道路の体を成していない)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件5土地上に工作物(資材置き場)を設置、有限会 社遠藤石材工業が使用し、占有している。その余の部分は有限会 社遠藤石材工業が石材置き場として使用し、占有している。 西側隣接地は宅地となっている。

(7) 物件6

画 地 条 件	間口約4m、奥行約47m、地積2,467.16㎡、不整形、中間画地 北東側町道とは0～1m程度高く接面する。 東側隣接地とほぼ等高。 南側隣接地とほぼ等高。 西側隣接地より5m程度低い。
接 面 道 路 の 状 況	北東側 幅員約4m 舗装町道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件6土地上に目的外建物1～4を所有し、占有している(目的外建物の詳細は特記事項参照)。これら目的外建物は、有限会社遠藤石材工業が使用し、占有している。その余の部分は有限会社遠藤石材工業が使用し、占有している。 東側・西側・南側隣接地は宅地となっている。
特 記 事 項 (物件2～6共通)	① 物件3土地、物件5土地及び物件6土地の有限会社遠藤石材工業が占有している部分は一体として利用されている。 ② 昭和45年10月15日の都市計画区域の線引き前に住居用の建物の敷地となっていた土地は、現況も宅地であった場合、同一用途且つ同一規模の建物の建築をすることは可能となる。 土地の閉鎖登記簿(平成5年3月1日合筆前の複数筆のものも含む)の確認より、物件5のうち合筆前地番36番1、36番2、53番1の土地部分、物件6土地の全てについて線引き前宅地と認められる(上記物件5の合筆前3筆部分を宅地利用する場合、宅地とそれ以外の地目の部分を分筆して明確にする必要がある)。 国土調査前の閉鎖公図の確認より、上記物件5の合筆前3筆と物件6土地はそれぞれ建物の敷地として利用されていたと思料されるが、現実には建物の建築をする場合、上記物件5の合筆前3筆は物件6を利用しないと接道義務を満たさないこともあり、建物2棟の建築は認められず、1棟のみの建築が認められる可能性が高い。(福島県県北建設事務所総務部行政課への聴聞より)。 ③ 上水道の引込は、物件1土地西側至近の町道に埋設されている本管100mより20m私設菅を介して13mの取り出しが物件6上に存在した家屋番号34番1建物(建物閉鎖事項証明書より居宅、石造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺・陸屋根2階建、1階171.71㎡、2階113.72㎡、令和5年3月24日取壊し)用に設置されているほか、その他の土地に引込はなされていない。 ④ 物件5土地の東側は現況法地、物件5及び6の西端部は現況林地となっている(物件5及び6の面大な画地規模に比して法地・林地部分は少なく、当該要因は宅地等としての利用に当たり減価要因とはならないと思料される)。 ⑤ 物件5土地には、目的外建物4の下屋部分が設置されている。また、物件5土地の南側には、工作物(資材置き場)があり、同工作物の一部が28番土地に跨っている。更に、南側法定外道路及び39番1土地の一部が物件5と一体利用されている状況にある。

⑥ 物件6土地の北側には簡易プレハブ事務所（動産）が、目的外建物3の北側には簡易軽量鉄骨造物置（動産）がある。また、西側には祠があり、目的外建物4の北側に仏像が祀られている。更に、物件5及び6土地に跨って簡易プレハブ事務所（動産）がある。これらの動産はいずれも債務者が所有し、有限会社遠藤石材工業が債務者から使用借により占有している。

⑦ 目的外建物の概要（物件6関係）

1 家屋番号：ない（未登記）

種類、構造：倉庫、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積：1階32㎡・2階32㎡（共に概測）

所有者：A

建築時期：平成元年頃

建築者：A

2 家屋番号：ない（未登記）

種類、構造：倉庫、石造瓦葺2階建

床面積：1階70㎡・2階70㎡（共に概測）

所有者：A

建築時期：平成9年頃

建築者：A

3 家屋番号：ない（未登記）

種類、構造：倉庫、石・軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：124㎡（概測）

所有者：A

建築時期：昭和45年頃

建築者：A

4 家屋番号：ない（未登記）

種類、構造：倉庫、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：226㎡（概測）

所有者：A

建築時期：昭和50年頃

建築者：A

上記目的外建物1・2の占有権原は使用借権、同3・4の占有権原は法定地上権と認められる。建物内については確認していない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	200	0.50	200		20,000
2	6,430	0.40	321		830,000
3	6,430	0.20	7.91		10,000
4	6,430	0.20	209.22		270,000
5	6,430	0.30	3,471.79		6,700,000
6	6,430	0.50	2,467.16		7,930,000

ア 標準画地価格

[物件1・農地（畑地）]

近傍に比較可能な地価公示標準地等が存しないため、周辺の取引事例等を参考として、標準画地価格（地域の標準的な畑地価格）を上記の通り査定した。

[物件2～6・宅地]

上記物件2～6の標準画地価格は、次のとおり標準画地と目的物件に類似する標・基準地とを比較し、これに基づいて公示価格等を補修正して試算した価格と均衡が保たれていることから妥当な価格であると判断した。

地価公示 福島国見-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 8,550\text{円/㎡} & \times & 97.8 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 130 & = & 6,430\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：なし：100%

◇地 域 格 差：街 路 条 件：100%

交通接近条件：100%

自然的条件：100%

宅地化条件：130%（住環境、周辺の宅地化の状態等）

行政的條件：100%

その他条件：100%

格 差 率：130%

イ 個 別 格 差

物件1	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	自然的条件	: 100%
	宅地化条件	: 100%
	画 地 条 件	: 50% (管理の状況)
	行政的条件	: 100%
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 50%
物件2	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	環 境 条 件	: 100%
	画 地 条 件	: 80% (形状等)
	行政的条件	: 50% (宅地利用の可能性)
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 40%
物件3	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	環 境 条 件	: 100%
	画 地 条 件	: 40% (形状、規模等)
	行政的条件	: 50% (宅地利用の可能性)
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 20%
物件4	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	環 境 条 件	: 100%
	画 地 条 件	: 40% (形状、無道路地等)
	行政的条件	: 50% (宅地利用の可能性)
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 20%
物件5	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	環 境 条 件	: 100%
	画 地 条 件	: 50% (形状、規模等)
	行政的条件	: 60% (宅地利用の可能性)
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 30%
物件6	街 路 条 件	: 100%
	交通接近条件	: 100%
	環 境 条 件	: 100%
	画 地 条 件	: 50% (形状、規模等)
	行政的条件	: 100%
	その他条件	: 100%
	格 差 率	: 50%

ウ 地 積 : 登記数量

エ 建 付 減 価 : 物件2～6については市場性修正の欄で考慮。

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件5・6については目的外建物1～4の土地利用権等価格を控除し、さらには競売市場修正等を施して、下記の通り本件評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
5	6,700,000	0.10	0.25	法定地上権	170,000
6	7,930,000	0.60	0.25	法定地上権	1,190,000
		0.20	0.10	使用借権	160,000
物件 6 合計					1,350,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件5については目的外建物の概測建築面積及び目的外建物4の鉄骨造下屋の概測面積や平坦部分の割合、目的外建物の配置の状況等を考慮して土地の10%程度、物件6については目的外建物の概測建築面積や平坦部分の割合、目的外建物の配置の状況等を考慮して土地の80%程度とした。

なお、物件6において、使用借権と法定地上権の別での権利の及ぶ範囲の割合は、土地利用権が使用借権である目的外建物1・2と、土地利用権が法定地上権である目的外建物3・4の配置の状況等を考慮して、法定地上権が60%程度、使用借権が20%程度とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定した場合の割合を25%、使用借権と判定した場合の割合を10%とそれぞれ査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除 (円) 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	20,000		1.00	0.50	0.60	6,000
2	830,000		1.00	0.60	0.60	300,000
3	10,000		1.00	0.60	0.60	4,000
4	270,000		1.00	0.60	0.60	100,000
5	6,700,000	170,000	0.90	0.60	0.60	2,120,000
6	7,930,000	1,350,000	0.60	0.60	0.60	1,420,000
合 計						3,950,000

イ 占有減価修正：物件1～6及び目的外建物1・2の占有者の利用権原は使用借権であり買受人に対抗できないこと、物件5・6上の目的外建物3・4の占有者の利用権原は法定地上権であること及び当該建物の下屋を含む配置の状況や法定地上権の権利の及ぶ範囲等を考慮し、本件占有減価修正率を上記の通り査定した。

ウ 市場性修正：農業委員会の回答の農地（物件1）については買受適格証明書が必要になること及び全面コンクリートが施された雑種地である現況の農地への現状回復が必要となる可能性等、物件2～6については市街化調整区域内に位置することによる行政上の建築制限の可能性に伴う需要の減退や南西側で目的外土地に越境している目的外建物の利用権限についての目的外土地所有者との交渉の必要性等を考慮し、加えて国見町大字大木戸地内の不動産市場動向等を総合的に勘案し、本件市場性修正率を上記の通り査定した。

エ 競売市場修正：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

1 地価公示価格 福島国見-2

所 在 : 伊達郡国見町大字大木戸字高橋52番8
価 格 : 8,550円/㎡
位 置 : 「藤田」駅まで道路距離で約3.2km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 382㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北側7m県道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域
用途指定なし
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 農家住宅等が見られる県道沿いの住宅地域

2 固定資産税課税標準額（令和6年8月5日現在）

物件1 : 10,656円
物件2 : 8,551円
物件3 : 210円
物件4 : 400,124円
物件5 : 14,484,307円
物件6 : 4,718,282円

第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図 写
土地建物位置関係図(1)
土地建物位置関係図(2)
仮 名 一 覧 表

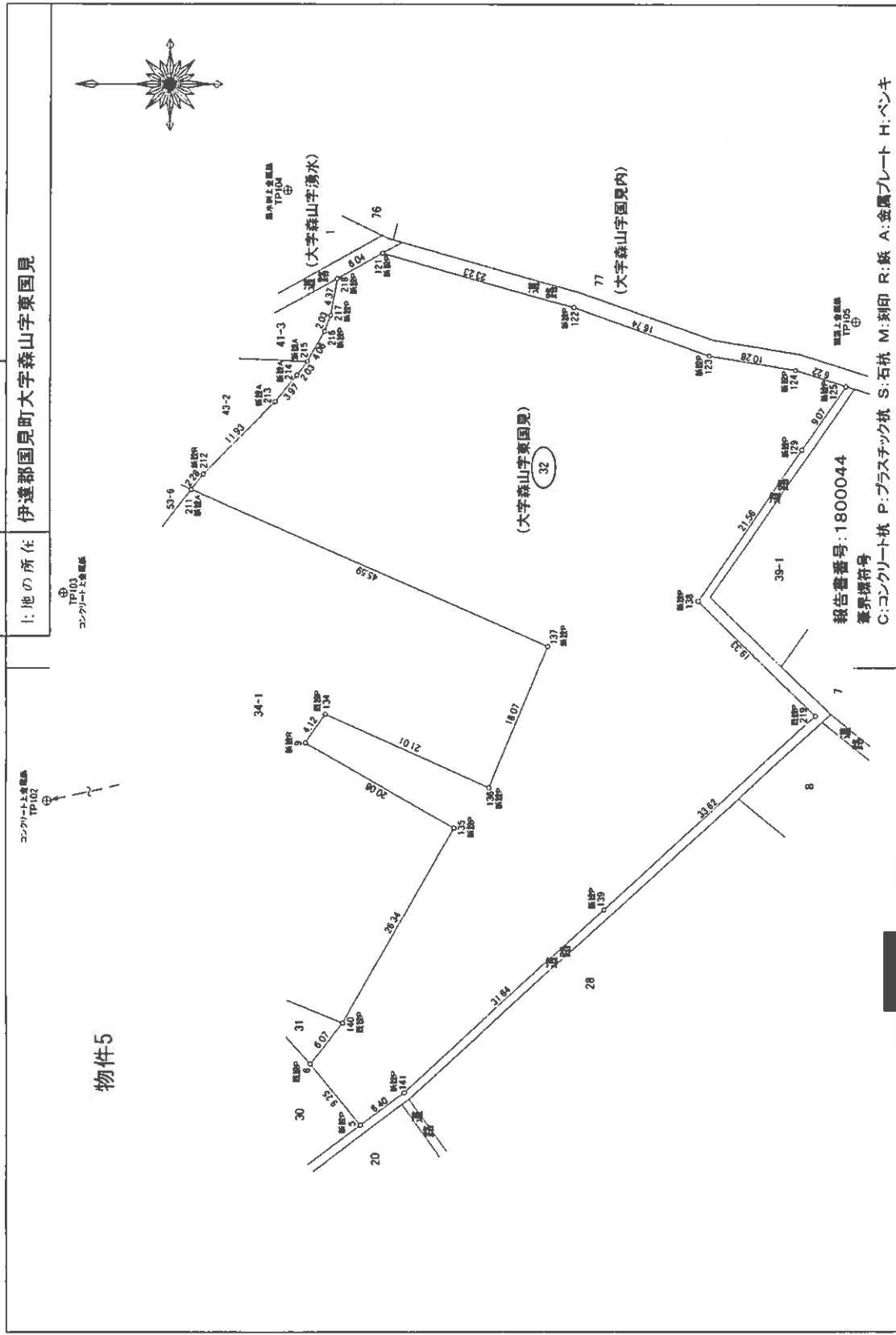
以 上



A 3 → A 4 に縮小 (70%に縮小)

地積測量図 1/2

地番	32番
地の所在	伊達郡国見町大字森山字東国見



作成者	縮尺	500
嘱託者	1	1

地 番 32番 地 積 測 量 図 2/2

土地の所在 伊達郡国見町大字森山字東国見

物件5 求 積 表

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _{n+1} -X _{n-1}	Y _{n+1} ・Y _{n-1}
211	209586.951	64636.111	-20.237	-4241411.127387	
137	209545.253	64617.669	-35.139	-7363210.645167	
136	209552.172	64600.972	-8.039	-1694330.910708	
134	209571.317	64609.630	5.264	1103183.412658	
9	209573.692	64606.236	-13.367	-2801371.139954	
135	209596.251	64596.213	-32.841	-6882038.839091	
140	209569.333	64573.395	-27.621	-5788514.548793	
6	209573.103	64568.642	-11.936	-2401464.557434	
5	209567.273	64561.459	-3.376	-707499.113648	
141	209562.129	64555.266	25.194	5279708.278026	
139	209538.869	64566.653	44.146	9250300.762114	
219	209514.057	64609.412	36.335	7612693.261095	
138	209527.812	64572.988	31.379	6574773.212748	
129	209515.657	64640.791	25.247	5288641.792279	
125	209510.480	64648.235	9.306	1949704.526680	
124	209516.418	64650.097	3.548	743164.251084	
173	209529.555	64651.783	7.361	1542324.971355	
122	209542.306	64657.458	12.008	2516184.034464	
121	209564.661	64663.791	3.390	710424.304180	
218	209569.942	64660.848	-7.242	-1517705.519964	
217	209570.709	64656.549	-6.197	-1298709.683673	
216	209571.439	64654.851	-5.444	-1140906.913916	
215	209571.428	64651.105	-3.160	-1001396.868440	
214	209574.664	64649.491	-4.664	-977456.232896	
213	209577.212	64646.441	-11.585	-2427952.001020	
212	209585.545	64637.905	-10.330	-2165018.679850	
合 計				-6943.593062	
合 計 面 積				3471.7965310	㎡

測 地 系	既 知 点	座標変換	点 名	X 座標	Y 座標	備 考
世界測地系 測地院標高2011	9	国土調査基準点	R00R0022605	209513.756	64668.995	プラスチック板
世界測地系 測地院標高2011	9	国土調査基準点	R00R00221106	209695.993	64643.077	プラスチック板

不動産登記規則第77条 211、137、138、135、6、5、141、139、138、129、125
第1項第9号の境界線 124、123、122、121、218、217、216、215、214、213

測量年月日 平成30年5月11日

近傍の基準点座標

点 名	X 座標	Y 座標	詳 細
TP102	209614.920	64597.340	コンクリート上面版
TP103	209602.060	64623.955	コンクリート上面版
TP104	209575.773	64671.101	築木路上面版
TP105	209509.350	64655.820	築木路上面版

作成者

嘱托者

縮尺

A3→A4に縮小(70%に縮小)

地積測量図

34番1

伊達郡国見町大字森山字東国見

物件6

求積表

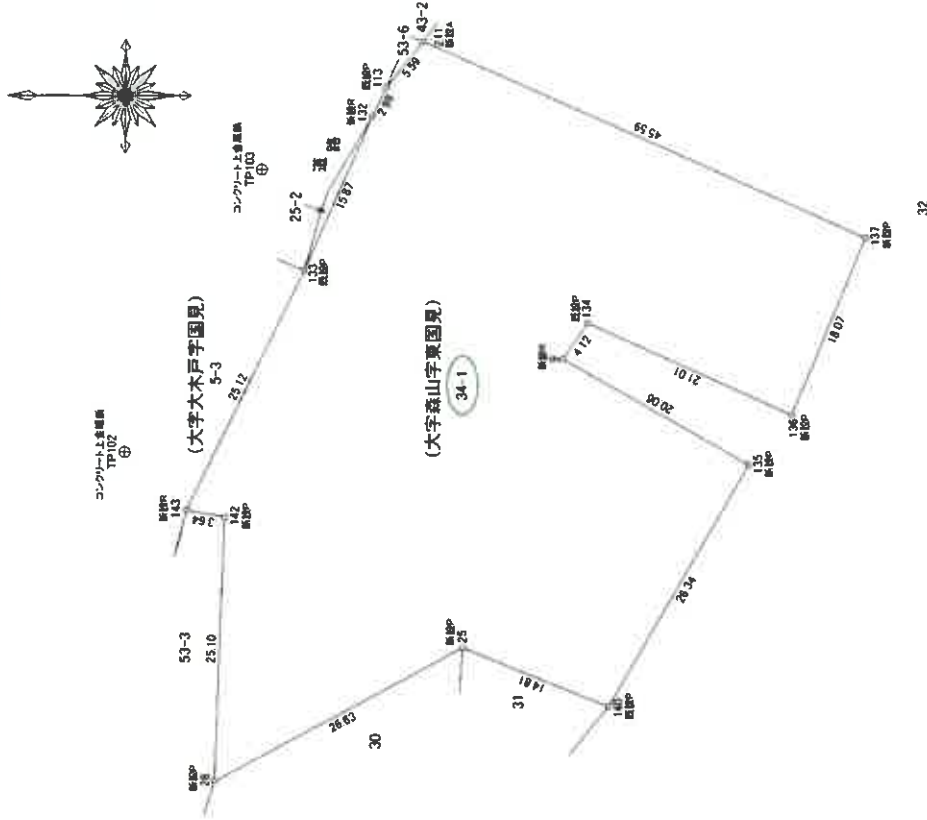
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}	X _{n+1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _n - 1)
143	209609.136	64591.926	-23.191	-486104.47976	
142	209605.548	64591.302	-25.706	-538853.427984	
26	209604.445	64566.218	-12.142	-258596.2744190	
25	209583.063	64576.960	7.177	1504177.643151	
140	209569.333	64573.395	17.303	3626178.168899	
135	209558.251	64566.263	32.841	6882036.839091	
9	209573.667	64606.236	13.367	2801371.139954	
134	209571.317	64606.630	-5.264	-1103183.412688	
136	209552.172	64600.972	8.039	153459.910708	
137	209545.253	64617.669	35.134	7363210.645167	
211	209566.951	64636.111	14.045	2943648.726795	
113	209590.407	64631.714	-17.956	-1457253.528072	
132	209591.698	64679.015	-17.221	-3609378.631258	
131	209598.107	64614.493	-37.089	-7773784.190523	
合計				-4834.333926	
合計面積				2467.16	m ²

測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	座標値
世界測地系 測地成果2011.9	国土地院基準点	-	ROPR0022605	209613.756	64668.895	プラスチック杭
世界測地系 測地成果2011.9	国土地院基準点	-	ROPR0021106	209695.993	64643.077	プラスチック杭

不動産登記規則第77条
第1項第9号の境界線
測量年月日 平成30年5月11日

近傍の基準点座標

点名	X座標	Y座標	詳細
TP102	209614.920	64597.340	コンクリート上金属板
TP103	209602.060	64623.955	コンクリート上金属板



報告書番号 18000044

境界線符号

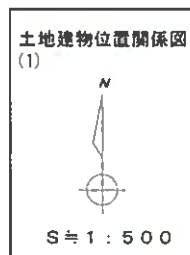
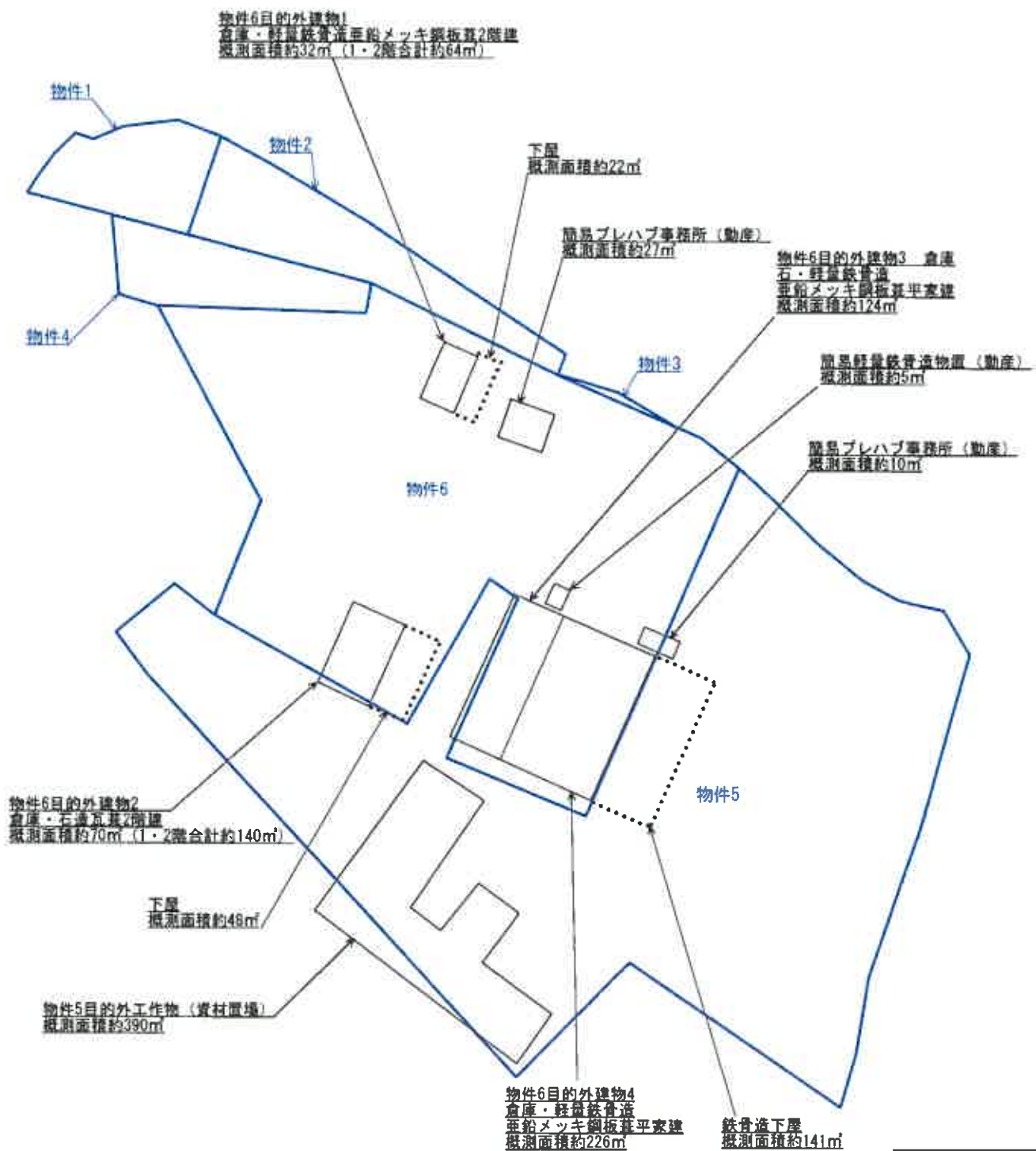
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:割印 R:鉄 A:金属プレート H:ペンキ

作成者

嘱託者

縮尺

1/500



A 3 → A 4 に縮小 (70%に縮小)

土地建物位置関係図
(UAV空撮重ね図)



特許第6726831号による空撮オルソ画像【特許ライセンスDA032】

本図は空撮オルソ画像に14条地図の線を重ねたもので測量座標を有していない参考図である。

A 3 → A 4 に縮小 (70%に縮小)