

【注意】

令和6年(又)第10号【物件番号20】

- ・今回の売却は、物件番号20の農地のみの売却です。
このファイルには今回の売却対象外の物件についての記載が含まれていますが、物件番号1～19は売却しておりません。
- ・本件は、民事執行法63条2項1号の申出がされていますので
ご注意ください。
本件に特別売却期間はありません。

*** 民事執行法63条2項1号の申出・申出額について**

差押債権者が、無剰余(不動産の買受可能価額が手続費用及び優先債権の見込額の合計額に満たない場合)による競売手続の取消しを回避するため、民事執行法63条2項1号の申出及び保証の提供をする場合があります。具体的には、差押債権者は、手続費用及び優先債権の見込額の合計額以上の額(これを「申出額」といいます。)を定め、その申出額に達する買受けの申出がないときは、自らが申出額で買い受ける旨の申出をし、更に、申出額に相当する保証を提供することになります。この場合、その他の買受希望者は、この申出額以上の買受けの申出をしないと最高価買受申出人になることができません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 20 日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 白 岩 智 理

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 1 0 月 8 日から 令和 7 年 1 0 月 1 5 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 0 月 2 2 日 午前 1 0 時 0 0 分 福島地方裁判所郡山支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 1 月 5 日 午前 9 時 3 0 分 福島地方裁判所郡山支部
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 3 3 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 2 0 日から、当庁閲覧室に備え置きます。		

物 件 目 録

☆20 所 在 田村市都路町古道字八小屋

地 番 101 番

地 目 山林

地 積 27048 平方メートル

(現況)

地 目 山林, 畑, 雑種地

物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 14 日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 白 岩 智 理

1 不動産の表示

【物件番号 20】

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 20】

B 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 20】

売却対象外の土地（地番 100 番 1）を通行のため利用している。

《 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、閲覧室に別ファイルとして備え付けてあります。
このほか、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。

物 件 目 録

20 所 在 田村市都路町古道字八小屋

地 番 101 番

地 目 山林

地 積 27048 平方メートル

(現況)

地 目 山林, 畑, 雑種地

(物件1～物件20)
令和6年(ヌ)第10号
令和6年5月16日受理
令和6年12月18日提出

現況調査報告書

福島地方裁判所郡山支部

執行官 佐久間 裕 子

執行官 宍 戸 真

(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 田村市都路町古道字仲ノ前 5 2 番地

家屋 番号 5 2 番の 1

種 類 居宅

構 造 木造草葺平家建

床 面 積 1 2 8 . 9 2 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 木造板葺平家建

床 面 積 1 9 . 8 3 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造板葺平家建

床 面 積 1 3 . 2 2 平方メートル

2 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前 5 2 番地

家屋 番号 5 2 番の 2

種 類 居宅

構 造 木造草葺平家建

床 面 積 7 9 . 3 3 平方メートル

3 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前

地 番 4 6 番

物 件 目 録

	地	目	畑
	地	積	1 2 7 4 6 平方メートル
4	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	4 7 番 1
	地	目	畑
	地	積	1 1 2 6 平方メートル
5	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	4 7 番 2
	地	目	宅地
	地	積	5 7. 5 6 平方メートル
6	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	4 7 番 3
	地	目	山林
	地	積	2 1 1 1 平方メートル
7	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	4 7 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	9 1 平方メートル
8	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前

物 件 目 録

地 番 4 8 番
 地 目 原野
 地 積 9 5 平方メートル

9 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前

地 番 4 9 番
 地 目 原野
 地 積 6 2 平方メートル

1 0 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前

地 番 5 0 番 1
 地 目 畑
 地 積 2 2 9 3 平方メートル

1 1 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前

地 番 5 0 番 2
 地 目 山林
 地 積 1 2 7 4 2 平方メートル

1 2 所 在 田村市都路町古道字仲ノ前

地 番 5 1 番
 地 目 山林
 地 積 1 7 3 平方メートル

物 件 目 録

1 3	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	5 2 番
	地	目	宅地
	地	積	8 1 1 . 6 9 平方メートル
1 4	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	5 3 番
	地	目	畑
	地	積	2 4 9 平方メートル
1 5	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	6 9 番 1
	地	目	田
	地	積	1 4 1 平方メートル
1 6	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	7 0 番
	地	目	田
	地	積	1 1 1 平方メートル
1 7	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	9 9 番 2
	地	目	山林

物 件 目 録

	地	積	1 4 2 8 2 平方メートル
1 8	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	9 9 番 3
	地	目	山林
	地	積	8 4 1 平方メートル
1 9	所	在	田村市都路町古道字仲ノ前
	地	番	1 0 0 番 1
	地	目	山林
	地	積	1 5 0 6 1 平方メートル
2 0	所	在	田村市都路町古道字八小屋
	地	番	1 0 1 番
	地	目	山林
	地	積	2 7 0 4 8 平方メートル

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 1 3		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （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 ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件 1、2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物）（物件 1） ☐ 種類： ☒ 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 ☒ 床面積：1 階：1 6 9 . 9 0 平方メートル（概測） 2 階： 4 4 . 7 1 平方メートル（概測）		
物件目録にない附属建物	☐ ない (物件 1) ☒ ある { 種類：居宅 構造：軽量鉄骨造陸屋根平家建 (未登記) 床面積：3 3 . 1 2 平方メートル（概測）		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している（物件 1） ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	物件 1 附属建物符号 1 及び符号 2 並びに物件 2 建物は滅失している。		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日		
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

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3ないし12、14ないし20
現況地目	☒ 畑（採草地）、原野、雑種地（物件3） ☒ 原野（物件4、5、14） ☒ 山林（物件6、8、9、12、17、18） ☒ 畑（採草地）（物件10） ☒ 雑種地（物件7、15、16） ☒ 山林、雑種地（物件11、19） ☒ 山林、畑（採草地）、雑種地（物件20）
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（物件4ないし物件9、物件11、物件12、物件14ないし物件18） ☒ その他の者B（物件10、物件20） ☒ 土地所有者A及びその他の者B（物件3、物件19） ☒ 上記の者のうちBが採草のために使用し、ABが作業用通路を通行して使用し、占有している（物件3） ☒ 上記の者が草木を繁茂させた状態で占有している（物件4、5、14） ☒ 上記の者が山林の状態で占有している（物件6、8、9、12、17、18） ☒ 上記の者が法定外道路から物件13に立ち入るための通路として使用している（物件7）。 ☒ 上記の者が畑を採草のために使用し、占有している（物件10） ☒ 上記の者が山林及び土石の採取場の状態で占有している（物件11） ☒ 上記の者が採土の用に供した後、農地へ復旧しない状態で占有している（物件15、16） ☒ 上記の者のうちAが山林及び作業用通路の状態で占有し、Bが作業用通路を通行している（物件19） ☒ 上記の者が山林及び作業用通路の状態でほか、採草のために使用し、占有している（物件20） ☒ 物件3、10、19、20につき、「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	電柱が、物件3土地には2本、物件10土地、物件11土地及び物件17土地には各1本、物件19土地には3本、物件20土地には4本設置されている。 電源開発株式会社担当者によると、電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日までの分）はAに支払い済みである。 なお、電源開発株式会社と新所有者との間で、設置契約及び設置承諾の承継手続が必要であるため、新所有者は電源開発株式会社陸上風力事業部に連絡が必要とのことである。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日
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

占有者及び占有権原（物件3、10、19、20関係）		
占有範囲	■全部（物件3、10、20） ■作業用通路部分（物件19）	
占有者	□債務者 ■B	
占有状況	■畑（採草地）、原野、作業用通路（物件3） ■畑（採草地）（物件10） ■作業用通路（物件19） ■山林、畑（採草地）、作業用通路（物件20）	
■関係人（■B（占有者）、田村市農業委員会担当者の陳述／■提示文書（農用地利用集積計画書）の要旨		
占有権原	□賃貸借 ■使用借権 □	
占有開始時期	物件3、10、20につき令和4年3月1日、物件19につき平成23年5月頃	
最初の契約等	契約日	不明
	期間	物件3、10、20につき、令和4年3月1日から 物件19につき、平成23年5月から ■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A □その他の者（ ）
当事者	借主	■占有者B □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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 物件1建物の近隣住民 ■ B (物件3土地等の賃借人)	(5月30日近隣住民宅にて事情聴取) 物件1建物には誰も住んでおらず、空き家になっています。Aは、大分前に引っ越したと思います。 (7月25日物件所在地で面談し事情聴取) 私はAに頼まれて物件20土地の草刈りをしています。 (9月2日電話にて聴取) 私は、Aから物件3、物件10及び物件20の各土地を賃借しています。平成23年4月26日付農用地利用集積計画書を提出します。 私が各土地を賃借しているのは、私は畜産業を営んでおり、家畜である牛の飼料として牧草を採取するためです。 (11月5日電話にて聴取) 1 物件3、物件10及び物件20土地について 平成31年2月19日付農用地利用集積計画により、利用権を賃借権として令和4年2月28日まで利用権設定をしていましたが、その後は更新していません。しかし、私は畜産業を営んでおり、家畜である牛の飼料として牧草が必要ですので、その後も私とAとの間で、本各土地を無償で借用する旨の合意をしました。合意の時期は覚えていませんが、令和4年3月1日以降も使用しています。使用する期間については定めていなかったと思います。 2 物件19土地について 私は、本土地の作業用通路を物件20土地へ行くための通路として平成23年5月から現在まで使用しています。 物件20土地へ行くためには物件19土地の作業用通路を通行しなければなりませんので、平成23年4月26日付農用地利用集積計画においてAとの間で物件20土地を賃借するに際し、当然に物件19土地を通行することをAは了承していますし、私はAに通行料を支払うなどはしていません。特に通行できる期間を定めるなどしていません。 その後、無償で物件20土地を借用する際も、物件19土地の中にある作業用通路を通行することについてAは何も言わなかったので、従前どおり通行しています。
■ 田村市農業委員会担当者	(9月4日電話にて聴取) 平成23年4月26日付農用地利用集積計画書記載の利用権の始期について、同計画書上は「平成23年4月」と記載されていますが、正しくは「平成23年5月」です。また、利用権の終期は、いずれの土地も「平成26年3月」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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 田村市農業委員会担当者	(10月21日電話にて聴取) 物件20土地について、農地であるため、買受人は適格証明書が必要です。また、現在、物件20は農業振興地域であり、仮に、買受人が農地以外で利用する場合には、農地法5条の許可が必要です。一時転用の場合でも農地法5条の許可が必要です。 物件3、物件10及び物件20土地の農用地利用集積計画書は平成31年2月19日付けのものが最後であり、その後は本各土地について利用権設定はありません。 (11月25日電話にて聴取) 5月27日付回答書には、「全筆適格証明書が必要」と記載していますが、非農地である物件4及び物件14の各土地については、適格証明書は不要ですので、訂正します。
■ 田村市農林課担当者	(10月21日電話にて聴取) 物件20土地について、現況は、山林、畑（採草地）及び作業用通路ですが、登記上の地目は山林であり、森林法5条の規定により定められた地域森林計画の対象民有林となっています。そのため、樹木を伐採する場合には市の伐採許可を得た上で伐採する必要がありましたが、所有者は、市の許可を受けずに樹木の一部を伐採しました。これに対して、市としての措置を検討した結果、「原状回復の要請をしない」との結論になりましたので、お知らせします。

(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、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 占有関係等
当職は、Aに対して、現況調査実施日等についての通知を普通郵便にて発送したが、受取拒絶を理由に返戻され、現況調査実施日には同人の立会いが得られなかったため、各物件の現況や関係人からの事情聴取内容等を総合的に勘案し、次のとおり占有関係などを認定した。
 - (1) 物件1建物について
ア 主である建物
(ア) 建物内部にA宛ての郵便物等が複数存在したこと、第三者の占有を示す状況が見受けられないこと、建物内部の状況から現住している様子が見受けられないことなどから、Aが本建物を住居（空き家）として占有しているものと認めた。
(イ) 建物内部
全体的に床や内壁の経年劣化が著しく、見分できた範囲において、内壁の汚損、ひび、床の損傷やたわみ、床のたわみによると思われる畳の歪みが見られた。また、2階の廊下の天井の一部が破損している。
また、1階西側の和室等の内壁はひび等があり、内壁の一部が白い布で覆われている。
(ウ) 建物外部
全体的に経年劣化が著しい。
見分できた範囲において、外壁や基礎部分にひびや破損があり、2階屋根のけらば部分が損傷している。
イ 未登記附属建物
(ア) 主である建物の西側にある建物は、建物内部にA宛ての郵便物が複数存在したこと、第三者の所有及び占有を示す状況は見受けられないこと、建物内部の状況から現住している様子が見受けられないことなどから、Aが所有の意思をもって、住居（空き家）として占有していると認めた。
(イ) 本建物は、風呂がなく、部屋には家具や荷物等が置かれており、主である建物の常用に供されている外観が見受けられること、主である建物に隣接して建っており、その外形的、場所的状況から、主である建物に附属すると認められる程度の場所的關係にある建物であることから、未登記附属建物と認めた。
(ウ) 建物内部
見分できた範囲において、床や内壁クロスの損傷等は見られなかった。
(エ) 建物外部
見分できた範囲において、外壁等に損傷等は見られなかった。
 - (2) 物件2建物について
物件13土地には物件1の主である建物及び未登記附属建物のみ存在し、物件2建物は現存しない。そのため、物件2建物は滅失しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

(3) 物件3、物件10、物件20の各土地について

B提出の平成23年4月26日付け農用地利用集積計画及びBの陳述内容並びに田村市農業委員会提出の平成26年4月25日付け及び平成31年2月29日付けの各農用地利用集積計画、田村市農業委員会担当者からの聴取内容を踏まえると、令和4年2月28日までは、貸主をA、借主をBとする農用地利用集積計画の賃借権に基づき、Bは本各土地を採草のために占用していた。

しかし、令和4年3月1日以降、農用地利用集積計画による利用権の設定や農地法3条の許可はない。Bの陳述内容を踏まえると、契約時期は不明であるが、令和4年3月1日以降、A・B間において、期間を定めずに本各土地を無償で使用する旨の合意があり、これに基づき、Bが本各土地を採草のため使用している。

そのため、Bの占有権原を使用借権と認め、Bは使用借権に基づき、令和4年3月1日以降、本各土地を占有しているものと認めた。

(4) 物件4ないし物件9、物件11、物件12、物件14ないし物件18の各土地について

物件11土地及び物件17土地は、電柱以外に第三者の占有を認める工作物等がないこと、電柱設置に当たり、電源開発株式会社はAとの間で設置契約を締結していることなどを総合的に勘案し、Aが各土地を占有しているものと認めた。

物件4ないし物件9、物件12、物件14ないし物件16、物件18の各土地は、第三者の占有を認める工作物がないことなどを総合的に勘案し、Aが各土地を占有しているものと認めた。

(5) 物件19土地について

ア 山林部分

本土地には、電柱以外に第三者の占有を認める工作物等がないこと、本土地の電柱設置に当たり、電源開発株式会社はAとの間で設置契約を締結していることなどを総合的に勘案し、Aが占有しているものと認めた。

イ 作業用通路部分

Bの陳述内容を踏まえると、Bは平成23年5月以降、本通路を通行している。

平成23年4月26日付け農用地利用集積計画上の利用権の始期が平成23年5月であること及びBの陳述内容を踏まえると、時期は不明であるが、A・B間において作業用通路を無償で通行する旨の明示又は黙示の合意があるものと認め、Bは期間の定めのない使用借権に基づき、通行しているものと認めた。

3 現況地目等について

(1) 登記上、物件3土地の地目は「畑」、物件15土地及び物件16土地の地目は「田」である。田村市農業委員会からは、現況地目について、物件3土地は「採草放牧地」、物件15土地及び物件16土地は「農地」である旨の回答を得ている。

各土地は、平成30年3月2日に、採土を目的とする農地転用（一時転用）許可があり、令和2年頃に完了報告が提出されている。本来は、完了時に農地への復旧が必要になるが、復旧は求めないとのことである。買受人が農地以外の用途に使用する場合には、農地転用手続を要する。

物件3土地は、Bの陳述内容及び客観的状況を踏まえ、現況地目を畑（採草地）とした。物件15土地及び物件16土地は、物件11土地の土石の採取に伴い、採土の用に供すべく使用された状態のままであり、農地への復旧がなされていないため、現況地目を雑種地とした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- (2) 物件４土地及び物件１４土地は、登記上の地目は「畑」であるが、田村市農業委員会からは、現況地目は「非農地」である旨の回答を得ており、現況を踏まえ、現況地目を、いずれも原野とした。

なお、田村市農業委員会によると、各土地は、転用に当たり、許可を得ることが必要であるが、転用許可を得ていない。もっとも、現状回復命令は行わないとのことである。

- (3) 物件１０土地について

登記上、本土地の地目は畑である。田村市農業委員会からは、現況地目は採草放牧地である旨の回答を得ており、Ｂの陳述内容及び現況を踏まえ、現況地目を畑（採草地）とした。

- (4) 物件１１土地及び物件１８土地について、田村市都路行政局産業建設課によると、小規模林地開発計画届の受付が行われているとのことである。同計画は、土石の採取を目的とし、開発予定期間が令和２年１月２０日から令和６年１月１９日まで、完了日が令和４年３月３１日、完了届提出日が令和６年６月３０日である。物件１１土地の一部は、事業が行われた後、放置された状態である。小規模林地開発計画完了後は、植林等による現状復旧が必要となるが、申請者による現状復旧がなされないため、買受人が現状復旧をしていただきたいとのことである。

なお、物件１１土地につき、登記上の地目は「山林」であるが、土石の採取地部分を「雑種地」と認定し、現況地目を「山林、雑種地」とした。

- (5) 物件２０土地について、登記上の地目は山林であるが、現況は、山林、畑（採草地）及び作業用通路であり、現況地目を、山林、畑（採草地）、雑種地と認めた。なお、田村市農林課担当者からは、前記のとおり、所有者が市の許可を受けずに樹木の一部を伐採したことに対して、原状回復の要請をしない旨の回答を得ている。

- (6) 物件３、物件１０、物件１５、物件１６及び物件２０の各土地は、適格証明書が必要である。

４ 接道関係

- (1) 物件３土地は、公図上は北側で「道」と表記された法定外道路に接面しているが、現況は道型が確認できず、物件３土地内に幅員約３メートルの未舗装の作業用通路が存在する。
- (2) 物件４、物件７、物件１１、物件１４ないし物件１６の各土地は、公図上「道」と表記された法定外道路に接面している。物件１５及び１６の各土地の南側で接面している部分は舗装されているが、それ以外の部分は未舗装である。
- (3) 物件６土地は、北側で第三者所有の３５番土地に接面している。３５番土地は現況上、通路として使用されており、現況地目も登記上の地目と同様に雑種地である。また、西側で公図上「道」と表記されている未舗装の法定外通路に接面している。
- (4) 物件１０及び物件１７の各土地は、北東側で公図上「道」と表記された未舗装の法定外道路に接面している。
- (5) 物件１３土地は、北西側で公図上「道」と表記されている未舗装の法定外通路に接面している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- (6) 物件 1 7 土地と物件 1 9 土地の間には、公図上「道」と表記された法定外道路があるが、現況は道型が確認できない。
- (7) 物件 1 8 土地は、北側から東側にかけて公図上「道」と表記された法定外通路があるが、現況は、道型が確認できない。物件 1 8 土地は、物件 3 土地内の作業用通路に接面している。
- 5 境界関係
各土地の境界は、判然としない。

(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5月30日（木） 11：30－12：05	物件所在地	現況（占有）調査、近隣住民から事情聴取
令和6年6月17日（月） ： ー ：	当庁執行官室	田村市長に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請（6月26日受領）
令和6年6月17日（月） 15：30－15：45	福島地方法務局郡山支局	登記事項要約書交付申請（同日受領）
令和6年7月25日（木） 10：00－12：00 13：30－15：45	物件所在地	立入調査、占有調査、Bから事情聴取、写真撮影
令和6年7月29日（月） 11：35－12：00	福島地方法務局郡山支局	登記事項要約書交付申請（同日受領）
令和6年9月2日（月） 16：05－16：15	当庁執行官室	Bから占有関係について電話で聴取
令和6年9月4日（水） 16：35－16：45	当庁執行官室	田村市農業委員会担当者に対し、電話照会
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて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

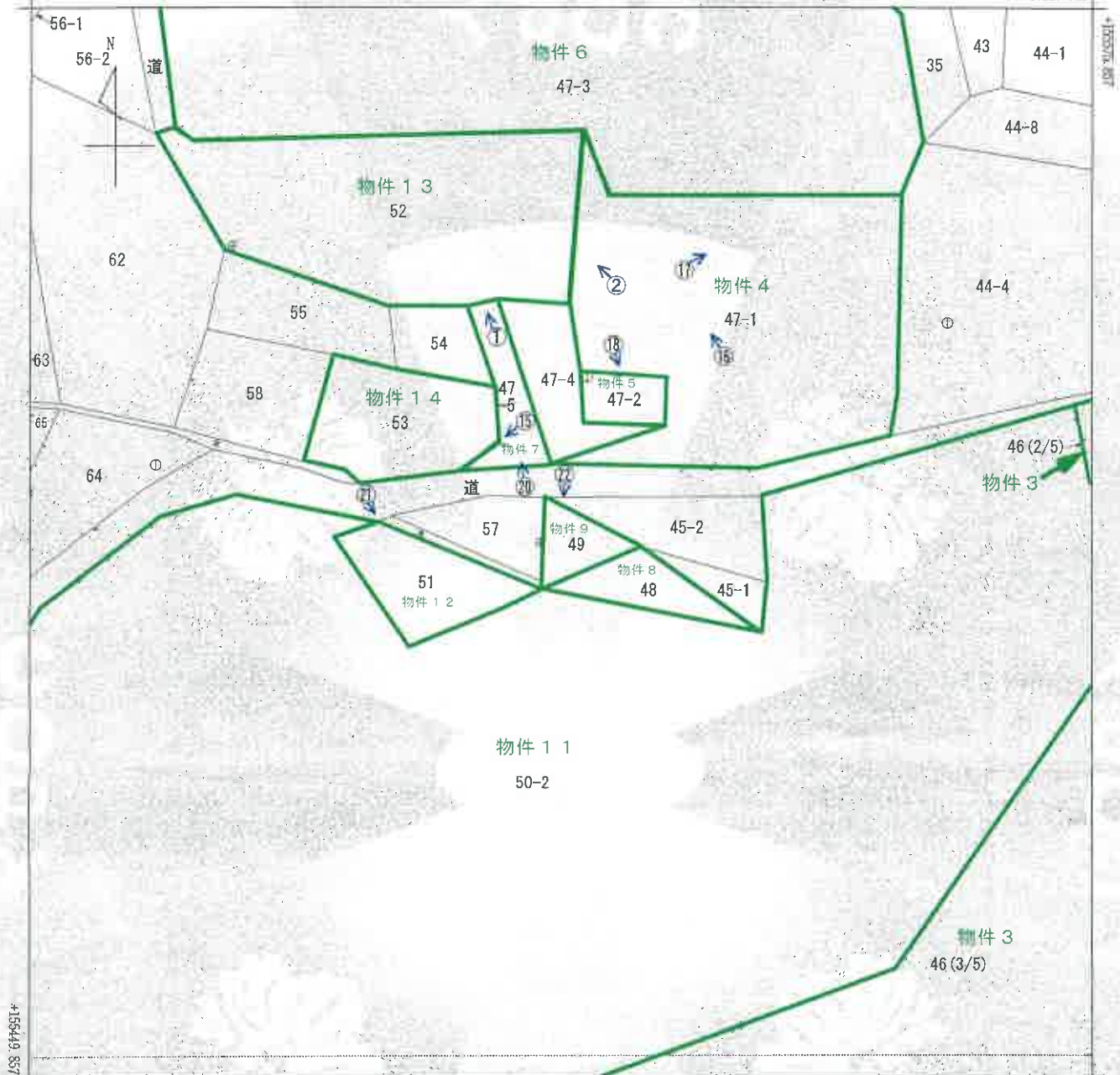
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年9月9日 (月) : - :	当庁執行官室	田村市農業委員会担当者に対し、農地照会及び占有関係の照会 (9月17日回答書受領)
令和6年9月12日 (木) : - :	当庁執行官室	田村市農林課担当者に対し、物件に関する田村市の検討結果について照会 (10月21日電話にて回答あり)
令和6年10月10日 (木) : - :	当庁執行官室	電源開発株式会社に対し、照会書送付 (10月17日回答書受領)
令和6年10月21日 (月) 10:05-10:20	当庁執行官室	田村市農業委員会担当者に対し、電話で照会
令和6年11月5日 (火) : - :	当庁執行官室	Bから占有関係について電話で聴取
令和6年11月25日 (月) 16:45-16:50	当庁執行官室	田村市農業委員会担当者に対し、電話で照会
(特記事項) ■令和6年7月25日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 目的物件は山林等広大な物件であったため、その特定のため、ふくしま中央森林組合の職員2名を補助者として同行した。 目的物件は、物件数が多数であり、かつ、広大な山林等が複数含まれており、特定が困難であることから、執行官矢戸真の援助を受けた。 □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

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87287.704



+87162.709

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字仲ノ前

請求 部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	46番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成15年3月			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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66074

登記官

A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87412.709

+155575.857



+87287.709

(座標値種別：測量成果)

(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(tōhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

都路町古道
字仲ノ前

請求部分	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	46番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)			種類 地籍図
作成 年月日	平成15年3月				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。

(福島地方事務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66074

登記官

(2/4)

A3からA4に縮小

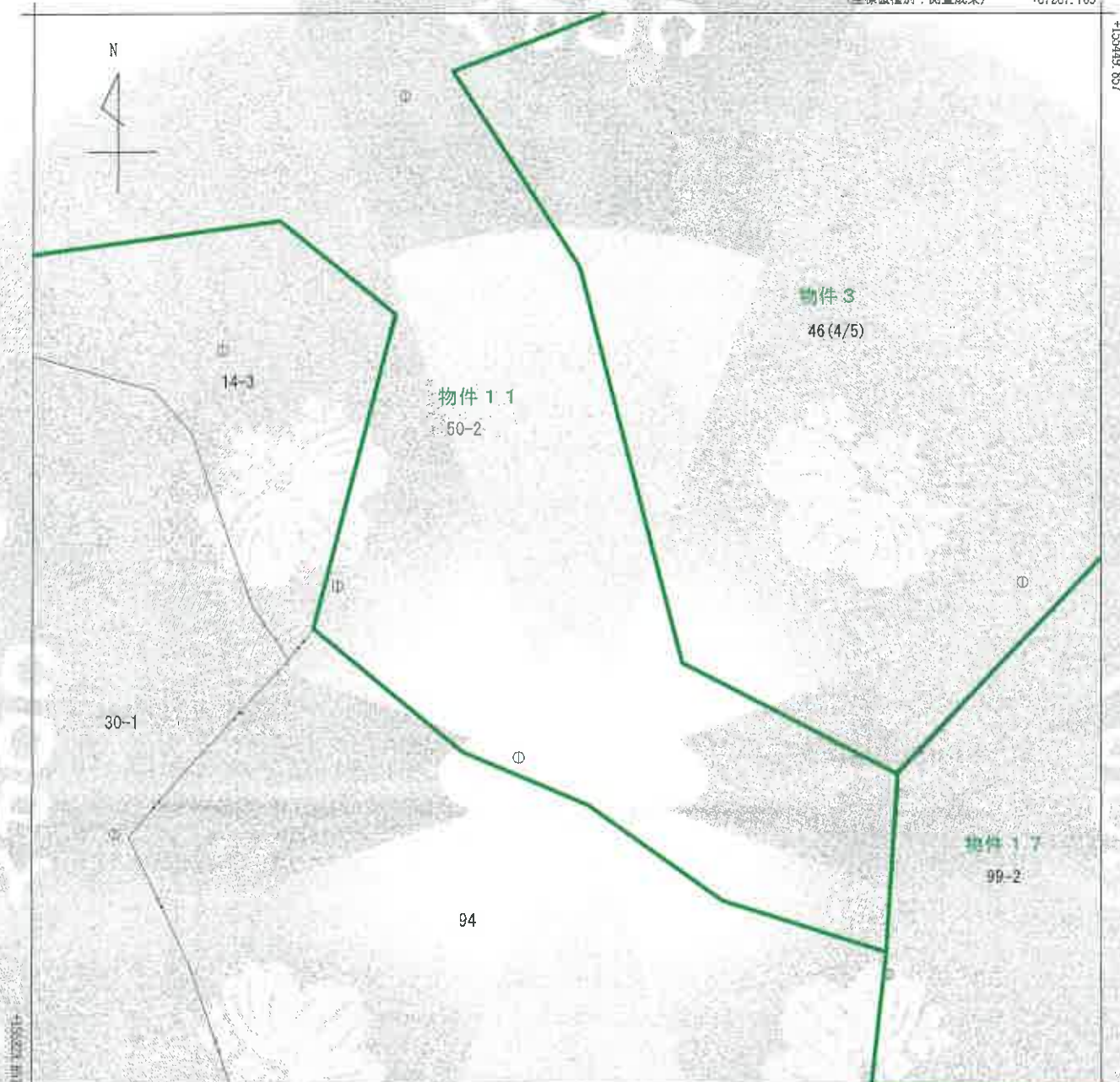
←○写真撮影位置方向・写真番号

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87287.709

+155449.857



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正データ(land/kuwa/keiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

測量
結果
表示

測量所定
手続前

請 求 部	所 在	田村市郡部町古道字仲ノ前				地 番	46番			
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	区	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年月日	平成15年3月			補 付 年月日 (原図)				補 記 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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日
東京法務局

地図整理番号：M66074
(3/4)

登記官



A3からA4に縮小

写 図 公

(座標値種別：測量成果)

+87412.709

+15349.837

N

物件 3
46 (5/5)

①

99-1

物件 10
50-1

物件 17
99-2

①

物件 19
100-1

+15349.837

+87287.709

(座標値種別：測量成果)

(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 (tochokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前			地番	46番	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方税务局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66074

(4/4)

登記官

A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

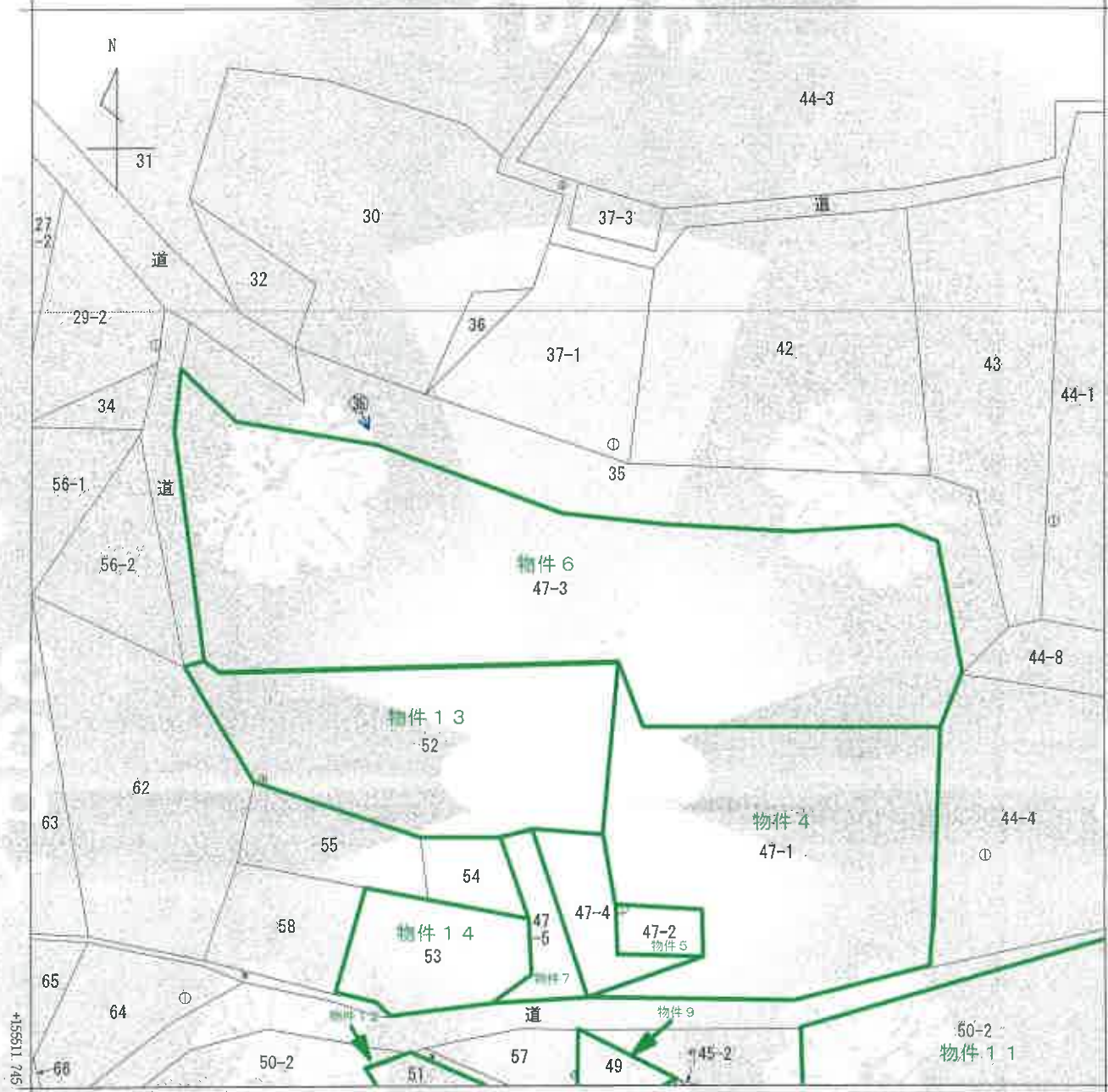
公 図 写

4 48

(座標値種別：測量成果)

+87284.450

+155637.745



+87159.450 (座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字仲ノ前

請求部分	所、在 田村市都路町古道字仲ノ前				地 番 47番3	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号Ⅳ	分類 地図(法第14条第1項)	種類 地籍図
作成年月日	平成15年3月			備付年月日(原図)	補事 記項	

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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

地図整理番号：M66077

登記官

(1/1)

A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

写 図 公

(座標値種別：測量成果)

+87217.313

+155560.337



+87092.313 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
都路町古道
字仲ノ前
都路町古道
字野田屋敷

請 求 分	所 在 田村市都路町古道字仲ノ前					地 番 50番2			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系又は 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月				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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082

登記官

(1/4)

A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

公 図 写

(座標補正種別：測量成果)

+87342.313

+15560.337



+87217.313 (座標補正種別：測量成果)

(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(tonhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請求部分	所在 田村市都路町古道字仲ノ前					地番	50番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月				備付年月日 (原簿)			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082
(2/4)

登記官

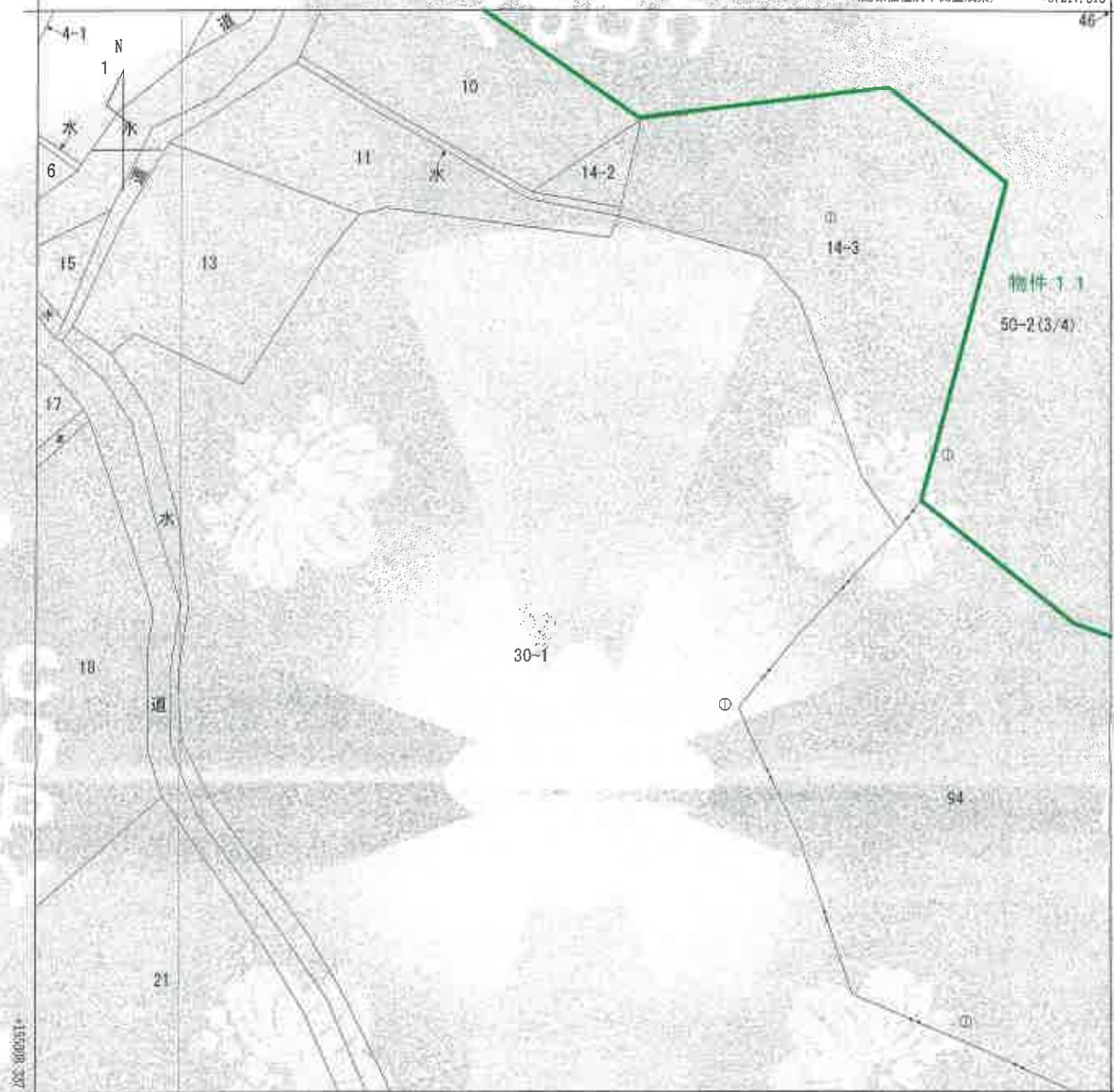
A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87217.313

+155434.337



(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 (onhoxutaiheiyooku/2011.par) による補正がされています。

地番区域見出し
都路町古道
字鍛冶屋前
都路町古道
字鍛冶屋前

請求 区分	所 在 田村市都路町古道字中ノ前				地番 50番2				
出 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙	座 標 系 又 は 番 号 記 号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			補 正 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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082

(3/4)

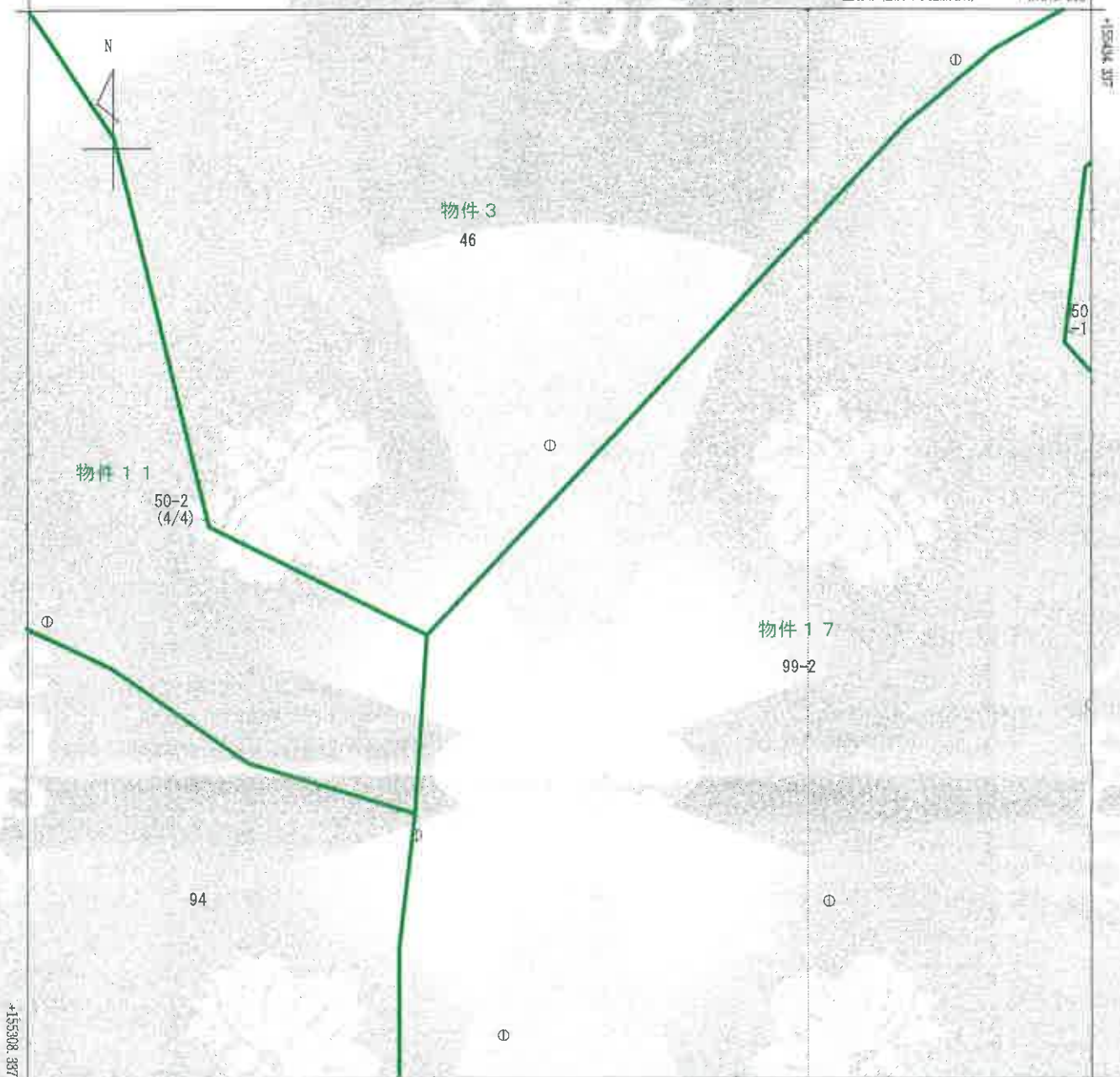
登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

・R7342.313



+87217.813 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	50番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			備考付年月日 (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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

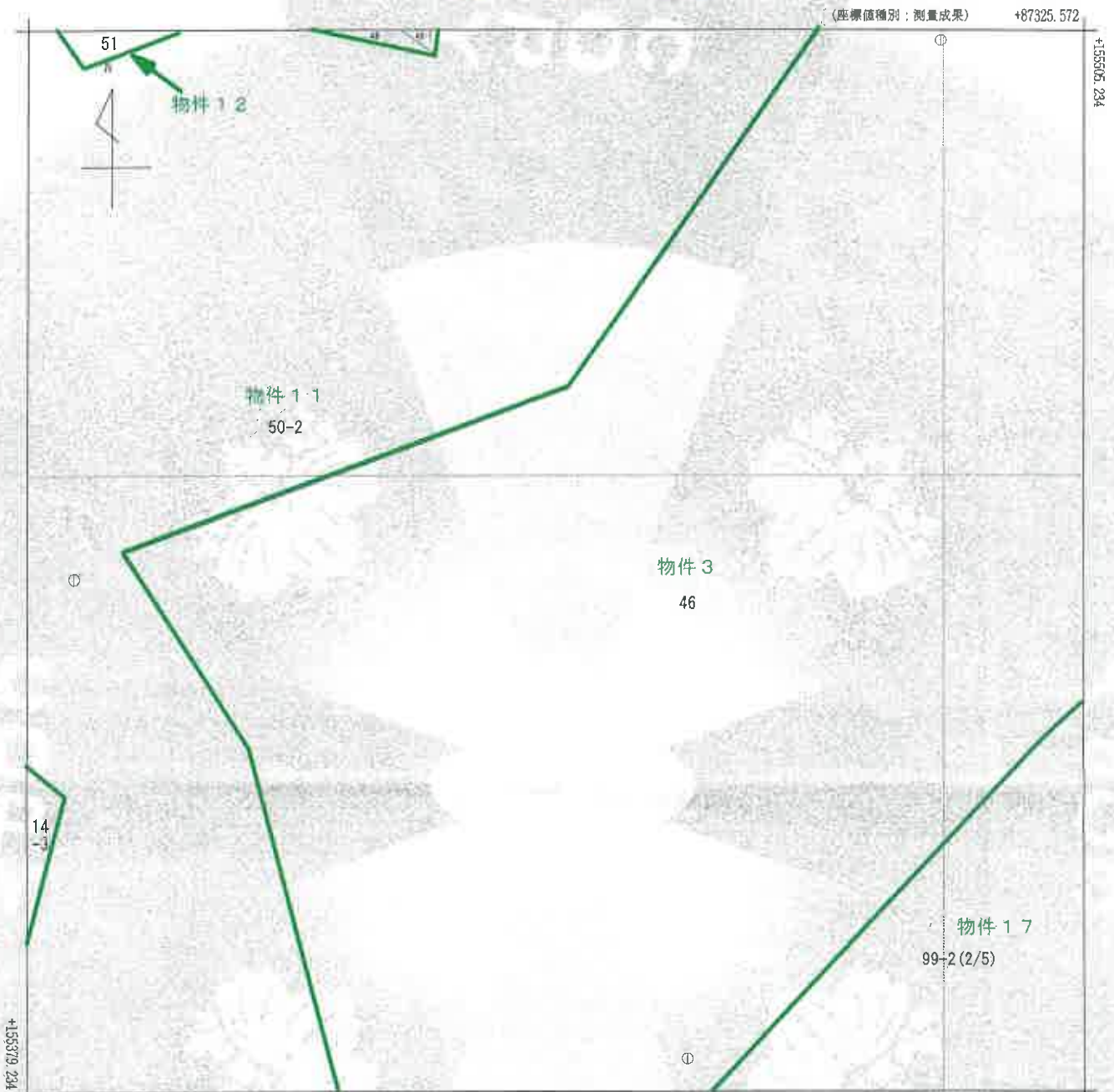
地図整理番号：M66082

登記官

(4/4)

A3からA4に縮小

公 図 写



(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
市
区
域
見
出
都路町古道
字仲ノ前
都路町古道
字蔵治屋前

請 求 部 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	99番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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。
(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日
東京法務局

地図整理番号：M66088
(1/4)

登記官

A3からA4に縮小

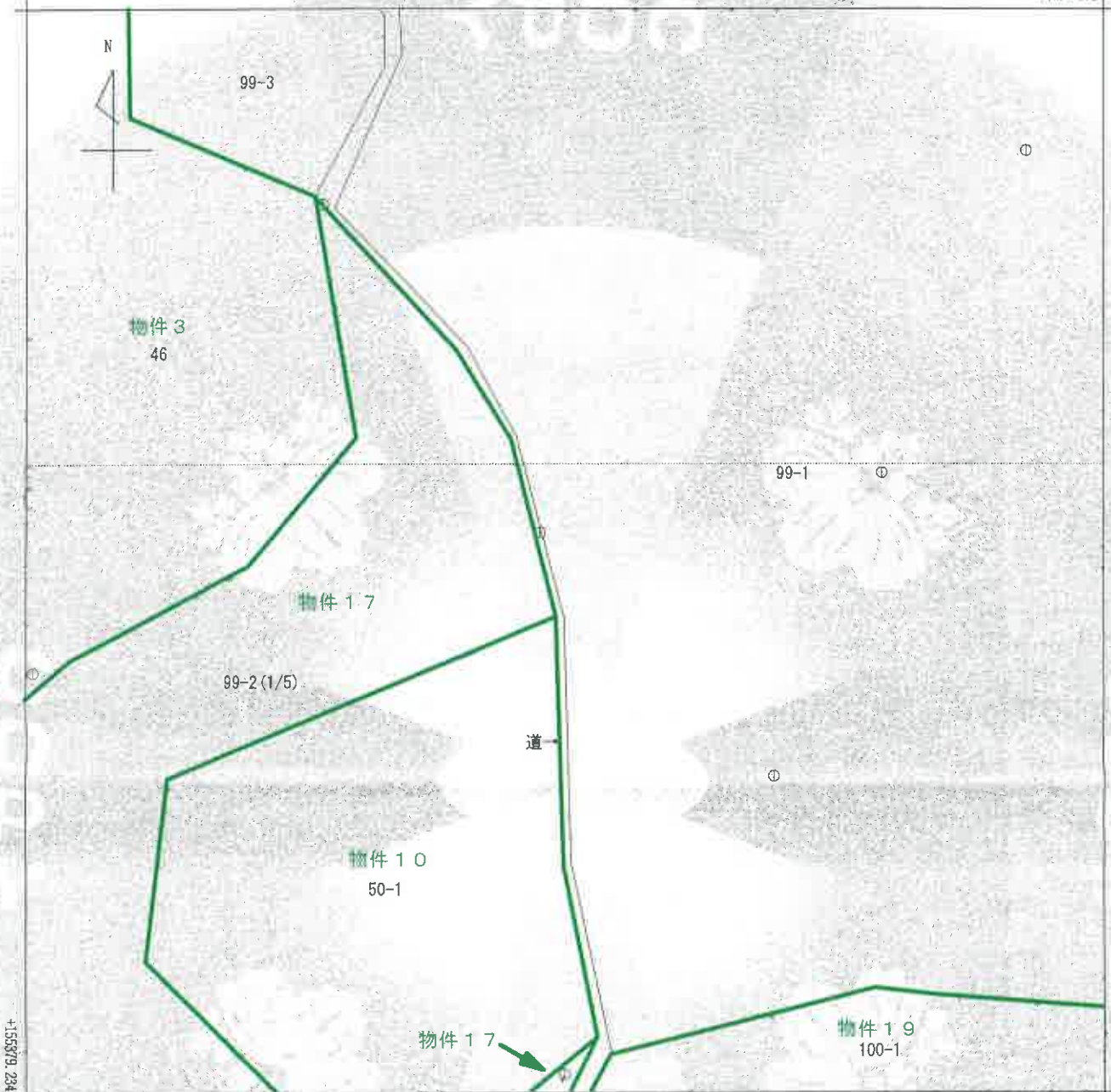
写図公

4 99-2(3/5)

(座標値種別：測量成果)

+87493.972

+15595.234



+87325.572 (座標値種別：測量成果)

(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。

地籍区域図
都路町古道
字仲ノ前

請求 部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前			地番	99番2		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙種	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類 地籍図
作成 年月日	平成15年3月			冊 年月日 (原図)		補 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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088

(2/4)

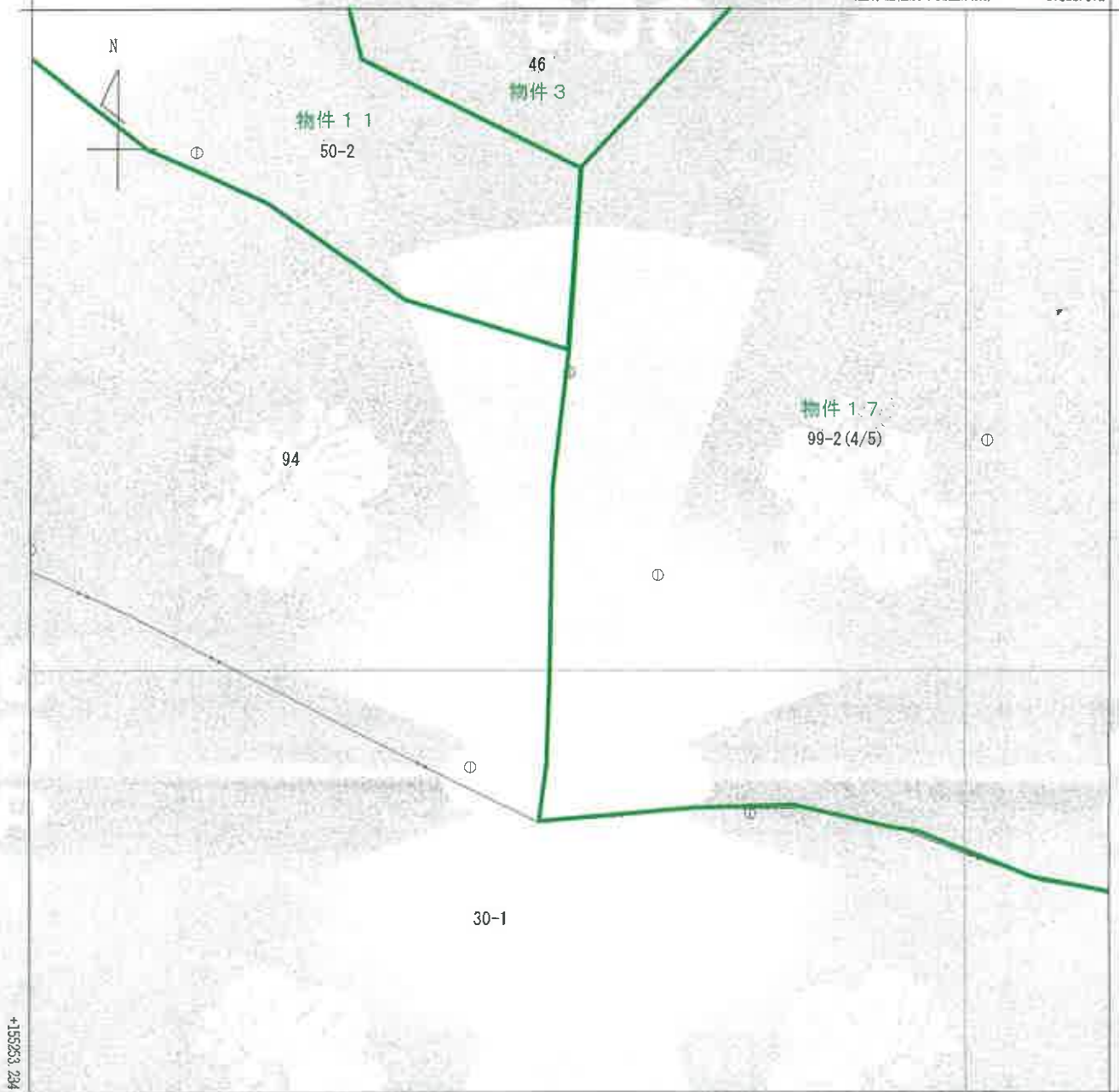
登記官

A3からA4に縮小

写図公

(座標値種別：測量成果) +87325.572

+156379.234



+87200.572 (座標値種別：測量成果)

(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。



請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	99番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088

登記官

(3/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87450.572

+155379.234



①

50-1
物件10

物件17
99-2(5/5)

物件19
100-1

①

30-1

+155379.234

+87325.572

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

A

A 都路町古道
字殿治屋前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	99番2			
出方尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088

登記官

(4/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87444.300

+15425.248

46

N

物件 3

物件 10
50-1

99-1

物件 17
99-2

物件 19
100-1(1/4)

+15429.248

+87319.300

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	100番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090
(1/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87569.300

+155425.248



99-1

①

①

地区外

物件 1 9
100-1 (2/4)

+155292.248

地区外

地区外

+87444.300 (座標値種別：測量成果)

(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(tohokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出



A 都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	100番1			
出力	1/500	精度	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成15年3月			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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

(2/4)

登記官



A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87444.300

+155299.248

N

物件 1 7
99-2

①

物件 1 9
100-1 (3/4)

30-1

+155173.248

+87319.300

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前
都路町古道
字鎮治屋前

請 求 部 分	所 在	田 村 市 都 路 町 古 道 字 仲 ノ 前					地 番	100番1			
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)			種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月				備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

(3/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87569.300

+155299.248



地区外

物件 19
100-1 (4/4)

地区外

100-2

30-1

+155173.248

+87444.300

(座標値種別：測量成果)

(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 (fouhokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。



A 都路町古道
字鍛冶屋前

請 求 部 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	100番1			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

(4/4)

登記官

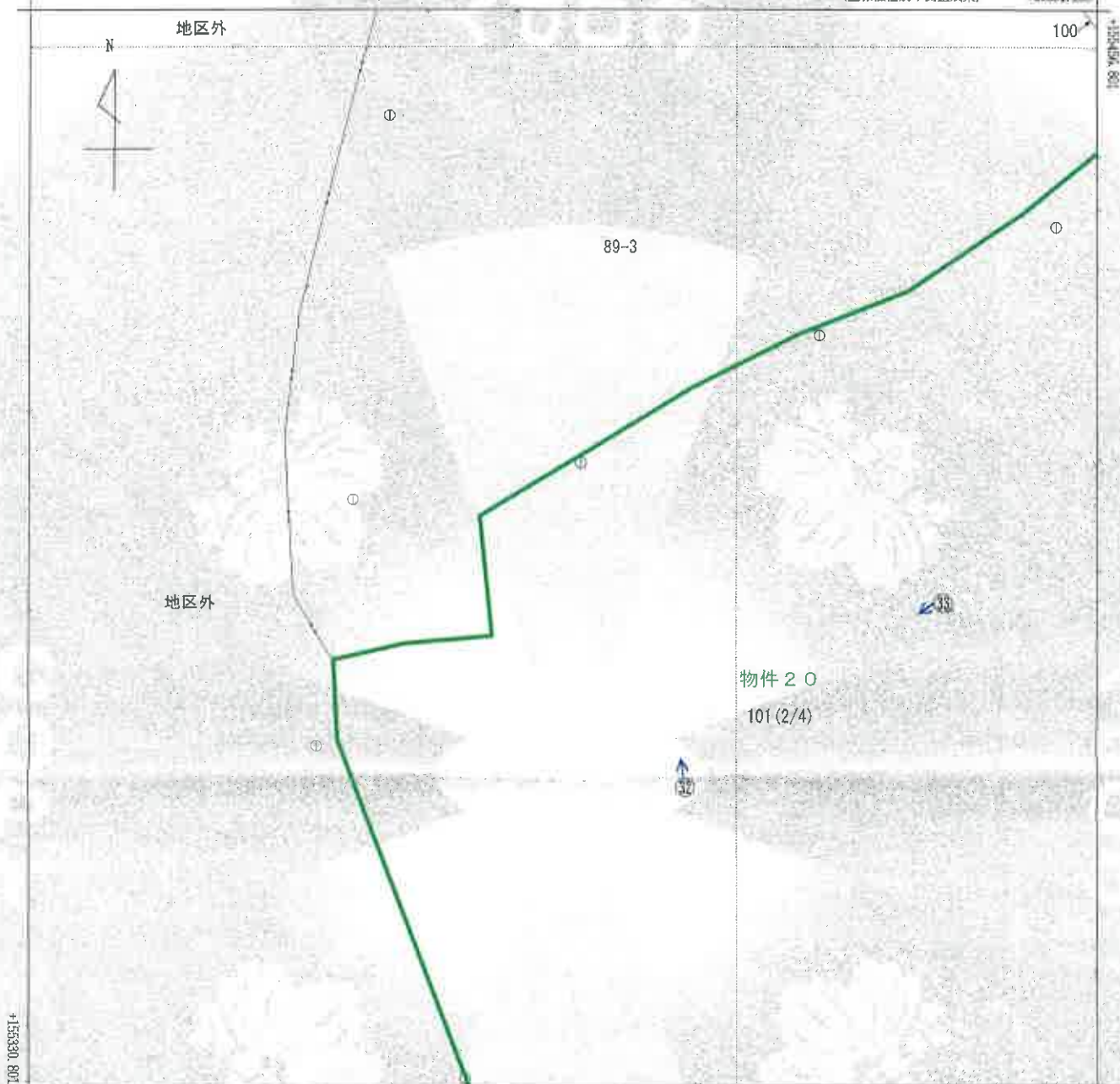
A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

±2551.20



±87426.208

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字八小屋

請求部分	所在 田村市都路町古道字八小屋					地番 101番		
出力尺縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類 地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成16年3月				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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66072

(1/4)

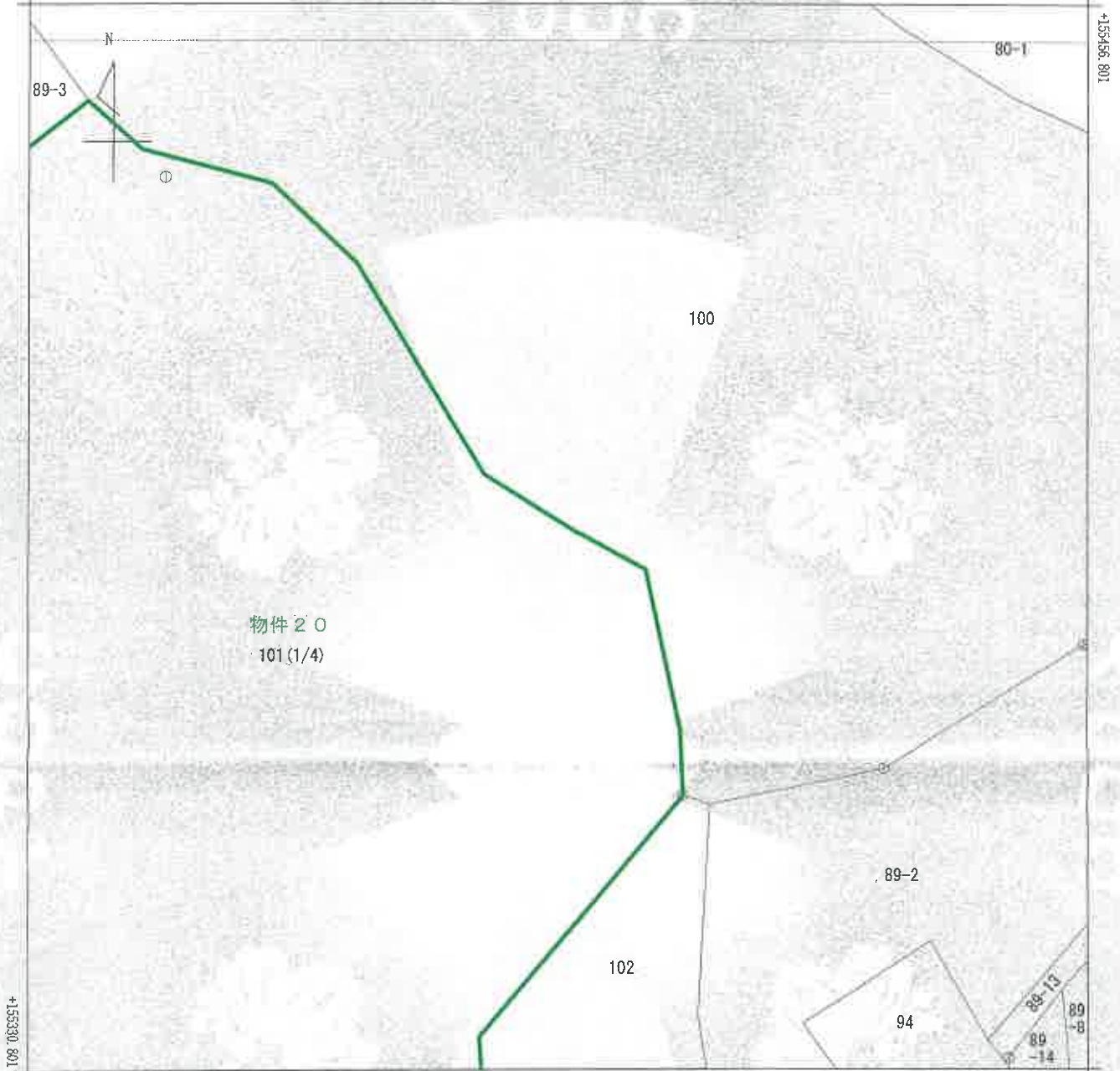
登記官

A3からA4に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

公 図 写

(座標値種別：測量成果) +87676.208



+87551.208 (座標値種別：測量成果)

(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
都路町古道
字八小屋

請 求 部	所 在 田村市都路町古道字八小屋				地 番	101番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号Ⅳ	分類	地図(法第1-4条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成16年3月			備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66072

(2/4)

登記官

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87551.208

+155330.801



地区外

物件 2.0
101 (3/4)

地区外

地区外

+87426.208

(座標値種別：測量成果)

(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(Tohokukenimiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

請求分	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		補記	地籍図
作成 年月日	平成16年3月			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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66072

(3/4)

登記官

A3からA4に縮小

写図公

(座標値種別：測量成果)

+87676.208

+155330.801

N

94

89-14

89-6

89-2

物件 2.0
101 (4/4)

102

①

+155204.801

+87551.208

(座標値種別：測量成果)

(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(rouhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字八小屋

請求 部分	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成16年3月				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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

地図整理番号：M66072

登記官

(4/4)

A3からA4に縮小

土地建物位置関係図

35

①

道



物件 6

47-3

未登記附属建物

物件 1

52

物件 1 3

3

物件 4

2

55

54

①

物件 5

4

58

物件 1 4

53

物件 7

15

47-4

47-5

①

21

20

57

物件 9

49

物件 1 1

物件 1 2

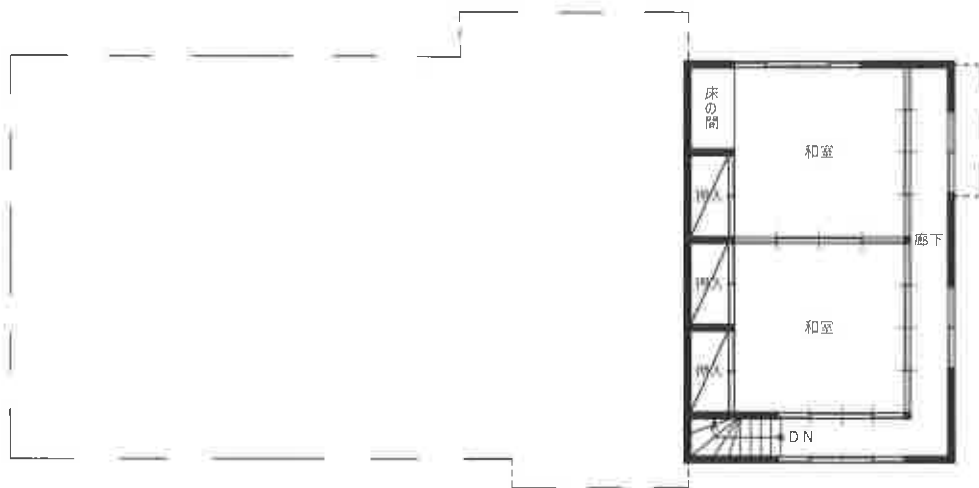
51

物件 8

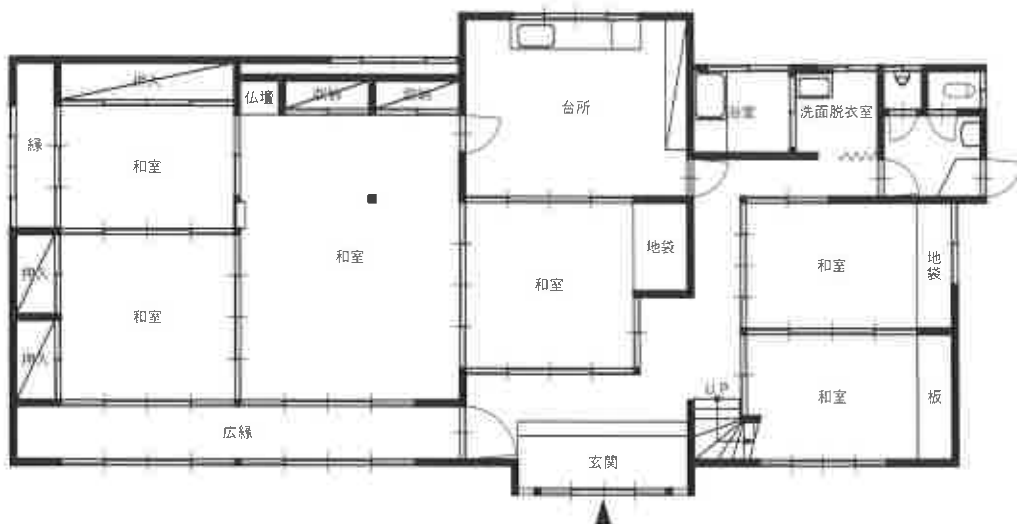
物件 1 1

(38 枚目)

物件 1 主である建物 間取図



2 階平面図



1 階平面図



物件 1 未登記附属建物 間取図



平面図



物件1主である建物



物件13

物件6

No. 1

物件1主である建物



物件6

物件13

No. 2



物件1主である建物の外壁のひび等の状況 No. 3



物件1未登記附属建物 No. 4



物件1:主である建物1階の玄関奥の和室の状況 No. 5



物件1:主である建物1階の東側和室の状況 No. 6



物件1:主である建物1階の仏壇のある和室の状況

No. 7



物件1:主である建物1階の広縁の状況

No. 8



物件1:主である建物1階の台所の状況

No. 9



物件1:主である建物1階の浴室の状況

No. 10



物件1:主である建物2階の北側和室の状況

No. 11



物件1:主である建物2階の廊下の天井の破損

No. 12



物件1:未登記附属建物の洋室及び和室の状況

No. 13



物件1:未登記附属建物の台所の状況

No. 14



法定外道路

物件14

No. 15



物件4

No. 16



物件4

No. 17



物件5

No. 18

物件1未登記附属建物



物件13

物件6

No. 19

物件1主である建物



物件7

物件13

No. 20



法定外道路

物件12

No. 21



物件8

物件9

No. 22



法定外道路

物件11

No. 23



物件11

No. 24



物件3

No. 25



物件3

No. 26



物件18

物件3の中の作業用通路

No. 27



物件17

No. 28



物件10

No. 29



物件19の中の作業用通路

物件19

No. 30



物件20

物件19

No. 31



物件20の中の作業用通路

物件20

No. 32



物件20

No. 33



物件15

物件16

物件11

No. 34



法定外道路

物件16

物件15

物件11

No. 35



物件6

No. 36

令和6年（ヌ）第10号
令和6年7月25日現地調査
令和7年1月20日評価

福島地方裁判所郡山支部 御中

評価書

（2の1 物件1～20）

評価人 不動産鑑定士
石田 英之

第1 評価額

物件1、4～7、13、14 一括価格	
金2,140,000円	
内 訳 価 格	
物件1（建物）	金1,340,000円
物件4（土地）	金250,000円
物件5（土地）	金10,000円
物件6（土地）	金70,000円
物件7（土地）	金30,000円
物件13（土地）	金380,000円
物件14（土地）	金60,000円
物件8、9、11、12 一括価格	
金250,000円	
内 訳 価 格	
物件8（土地）	金3,000円
物件9（土地）	金2,000円
物件11（土地）	金240,000円
物件12（土地）	金5,000円
物件15、16 一括価格	
金30,000円	
内 訳 価 格	
物件15（土地）	金20,000円
物件16（土地）	金10,000円

物件 3 (土地)	金1,040,000円
物件 10 (土地)	金220,000円
物件 17 (土地)	金490,000円
物件 18 (土地)	金30,000円
物件 19 (土地)	金520,000円
物件 20 (土地)	金1,620,000円
物件 1～20 計	金6,340,000円

- 1 一括価格は、物件 1～20 の各不動産について、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 物件 13 の内訳価格は、物件 1 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 1 の価格は、当該土地利用権等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 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在	田村市都路町古道字中ノ前 5 2 番地	
	家屋番号	5 2 番の 1	
	種 類	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	構 造	木造草葺平家建	1 階： 169.90m ² (概測)
	床 面 積	1 階： 128.92m ²	2 階： 44.71m ² (概測)
			計： 214.61m ²
		<附属建物>	
	符 号	1	現存しない
	種 類	倉庫	
	構 造	木造板葺平家建	
	床 面 積	1 階： 19.83m ²	
	符 号	2	現存しない
	種 類	物置	
	構 造	木造板葺平家建	
	床 面 積	1 階： 13.22m ²	
			<未登記附属建物>
	符 号		居宅
	種 類		軽量鉄骨造陸屋根平家建
	構 造		1 階： 33.12m ² (概測)
	床 面 積		
2	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前 5 2 番地	現存しない
	家屋番号	5 2 番の 2	
	種 類	居宅	
	構 造	木造草葺平家建	
	床 面 積	1 階： 79.33m ²	

3	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 6 番 畑 12,746m ²	畑、原野、雜種地
4	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 7 番 1 畑 1,126m ²	原野
5	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 7 番 2 宅地 57.56m ²	原野
6	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 7 番 3 山林 2,111m ²	
7	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 7 番 5 雜種地 91m ²	
8	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 8 番 原野 95m ²	山林
9	所在地 地地地	在番目積	田村市都路町古道字仲ノ前 4 9 番 原野 62m ²	山林

1 0	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 5 0 番 1 畑 2, 293m ²	
1 1	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 5 0 番 2 山林 12, 742m ²	雜種地、山林
1 2	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 5 1 番 山林 173m ²	
1 3	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 5 2 番 宅地 811. 69m ²	
1 4	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 5 3 番 畑 249m ²	原野
1 5	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 6 9 番 1 田 141m ²	雜種地
1 6	所 地 地 地	在 番 目 積	田村市都路町古道字仲ノ前 7 0 番 田 111m ²	雜種地

17	所在地 地目 地積	田村市都路町古道字仲ノ前 99番2 山林 14,282㎡	
18	所在地 地目 地積	田村市都路町古道字仲ノ前 99番3 山林 841㎡	
19	所在地 地目 地積	田村市都路町古道字仲ノ前 100番1 山林 15,061㎡	山林、雑種地
20	所在地 地目 地積	田村市都路町古道字八小屋 101番 山林 27,048㎡	山林、畑、雑種地
番号	特記事項		
	・ 物件1建物の附属建物符号1、符号2及び物件2建物は現存していない。 ・ 上記地目の「畑」の現況は採草地である。		

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

(物件4～9、11～16の地域)		
位 置 ・ 交 通	J R 磐越東線「船引」駅の東方約31km (道路距離、以下同じ。) 田村市都路行政局まで約6.5km 田村市立都路小学校まで約6.8km	
付 近 の 状 況	田村市東部の川内村との行政境に近い山間部の地域に存している。 林地や農地等が広がる中に住宅が散在している地域。	
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	都市計画区域外 用途無指定 指定なし 指定なし 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし 地域森林計画区域に一部該当 農業振興地域に一部該当 (詳細は特記事項参照)

物件4～7、13、14一体として

画 地 条 件	物件4～7、13、14を一体として 東西約84m、南北約40m 不整形、物件4は概ね平坦で一部西方向の下り傾斜、 物件6は北向き・南向きの下り傾斜、物件7、13は概ね平坦 画地内外で高低差が生じている箇所がある。	
接 面 道 路 の 状 況	物件4、7、14に接面 南側幅員約2.5～3m 未舗装法定外道路 (一部舗装あり) 物件6、13に接面 西側幅員約2.5m 未舗装法定外道路 物件6に接面 北側幅員約3.0m 未舗装私道 (第三者所有地)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件4、5、14は原野で、土地所有者が草木を繁茂させた状態で 占有している。 物件6は、土地所有者が山林の状態で占有している。 物件7は雑種地で、土地所有者が法定外道路から物件13への進入 路として使用している。 物件13は宅地で、土地所有者が物件1建物を所有し、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 (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前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、対象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、前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 農地について 物件４、１４は農業振興地域に該当し、物件１４は農用地となっている。 両土地の登記地目は「畑」であるが、現況地目は原野で、田村市農業委員会の回答による現況地目も「非農地」である。 同委員会の回答によれば、必要な転用許可は得ていないが、原状回復命令は行わないとのことである。 物件１４の農用地については、農用地除外の手続きが必要となる。 ② 境界等について 物件４～７、１３、１４は隣接して一団の土地を形成しているが、笹竹や雑草等で覆われている部分も多く、物件単位及び隣接地との境界は不明確である。

物件８、９、１１、１２一体として

画地条件	物件８、９、１１、１２一体として 東西約150m、南北約170m 不整形、物件８、９は概ね北方向の下り傾斜地 物件１１は概ね西方向及び北西方向の下り傾斜地で画地内の一部では採石が行われていた形跡が残り、高低差が生じている箇所がある。 物件１２は概ね南西方向の下り傾斜地
接面道路の状況	物件１１に接面 西側から北側にかけて幅員約２．５～３m未舗装法定外道路（一部舗装あり） 公図上、同法定外道路に物件９、物件１２が北側で点で接している。

土地の利用 状況等	物件 8、9、12 は、土地所有者が山林の状態 で占有している。 物件 11 は一部（全体の約 4 割）を土石の採取場跡地（雑種地）と して、一部（全体の約 6 割）を山林の状態 で占有している。
特記事項	① 公法上の規制について ・ 地域森林計画 物件 11、12 が該当する。対象民有林において樹木の伐採を 行う場合には田村市役所農林課へ伐採届の提出が必要となる。ま た、開発行為を行う場合は、小規模林地開発計画書の提出（開発 面積 1ha 以下）または林地開発許可の手続き（開発面積 1ha 超）が 必要となる。 ・ 小規模林地開発 物件 11 について、物件 18 と一体で以下の小規模林地開発計 画届の手続きが行われている。 申請者：株式会社東北エステート 目的：土石の採取 届出受理日：令和 2 年 1 月 20 日 開発予定期間：令和 2 年 1 月 20 日～令和 6 年 1 月 19 日 完了届提出日：令和 6 年 6 月 30 日 完了日：令和 4 年 3 月 31 日 物件 11 は土地の一部が事業が行われた後、放置されている状態 にある。通常、小規模林地開発計画の完了後は植林等による現状 復旧が必要となる。 田村市都路行政局産業建設課からの聴取によると、申請者へ現状 復旧を行うよう連絡をしているものの返答がないとの事である。 また、申請者による現状復旧が行われないため、現土地所有者ま たは買受人に現状復旧をお願いしたいとのことである。 ② 境界等について 物件 8、9、11、12 は隣接して一団の土地を形成しているが、 大部分が現況山林の状態 で物件単位及び隣接地との境界は不明確で ある。 ③ 電柱について 物件 11 土地内に電柱が 1 本設置されている。電源開発株式会社に よると電柱設置による土地使用料（平成 22 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 31 日まで）は土地所有者に支払済である。 電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継 手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部へ の連絡が必要とのこと。

物件15、16一体として

画 地 条 件	物件15、16を一体として 東西約7m、南北約35m 長方形、概ね平坦 法定外道路とほぼ等高 北東側隣接地より2m程度高い、北西側隣接地とほぼ等高
接 面 道 路 の 状 況	物件15、16に接面 幅員約2.5～3m 未舗装法定外道路（一部舗装あり） 接面している部分が舗装されている。 物件15東側は水路を介して法定外道路と接面している。
土 地 の 利 用 状 況 等	物件15、16は、土地所有者が採土の用に供した後、農地に復旧しない状態（雑種地）で占有している。
特 記 事 項	① 農地について 物件15、16は農業振興地域に該当するが、農用地の指定はない。 両土地の登記地目は「田」で、田村市農業委員会の回答による現況地目も「農地」であるが、復旧は求めないとのことである。 ② 農地転用について 物件15、16は物件3と共に過去に農地転用（一時転用）の手続きが行われている。 申請者：株式会社東北エステート 申請地番：46番、69番1、70番、71番1 農地転用許可日：平成30年3月23日 目的：採土 田村市農業委員会へ確認した結果、令和2年頃に完了報告が提出されているとの事。物件15、16については現地調査時点で農地への復旧が行われていない状態にあるため、現況地目を「雑種地」と判定した。 本来は完了時に農地への復旧が必要となるが年数が経過しているため復旧は求めないとの事。なお、買受人が農地以外の用途に使用する場合には農地転用の手続きが必要になるとの事である。 買受人は適格証明書が必要である。 ③ 接面街路の状況について 物件15は東側の法定外道路に水路を介して接面しており、水路上に架けられている橋（幅約6m、延長約6m）により道路から敷地内への進入が可能な状態にある。この水路上に架けられている橋については、法定外公共物占用許可を取得し築造されたものである。（申請先：田村市都路行政局産業建設課） 申請者：株式会社東北エステート 許可日：令和2年2月3日 更新日：令和5年2月3日 占用料については現在も納付されているとの事である。 ④ 境界等について 物件15、16は隣接して一体利用されているが、境界杭等は確認出来ず、物件単位及び隣接地との境界は不明確である。

(物件 3、10、17～20 の地域)		
位 置 ・ 交 通	物件 4～9、11～16 の地域の東側に隣接して位置する。 JR 磐越東線「船引」駅の東方約 31km (道路距離、以下同じ。) 田村市都路行政局まで約 6.7km 田村市立都路小学校まで約 7.0km	
付 近 の 状 況	田村市東部の川内村との行政境に近い山間部の地域に存している。 林地や農地等が広がる中に住宅が散在している地域。	
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	都市計画区域外 用途無指定 指定なし 指定なし 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし 地域森林計画区域に一部該当 農業振興地域に一部該当 (詳細は特記事項参照)

物件 3

画 地 条 件	東西約 160m、南北約 150m 不整形、西及び南西方向に緩やかな下り傾斜となってる。 南東側隣接地より 4～6m 程度低い。 西側隣接地 (物件 11 の採土場跡地部分) よりも 5m 程度高い。
接 面 道 路 の 状 況	有効な接面街路無し 公図上は北側に法定外道路があるが、道型を確認できなかった。
土 地 の 利 用 状 況 等	B が採草のために使用し、土地所有者 A と B が作業用通路を通行して使用し、占有している。
特 記 事 項	① 農地について 物件 3 は農業振興地域に該当するが、農用地の指定はない。 登記地目は「畑」で、田村市農業委員会の回答による現況地目は「採草放牧地」である。買受人は適格証明書が必要である。 ② 農地転用について 物件 3 は物件 15、16 と共に過去に農地転用 (一時転用) の手続きが行われている。 申請者：株式会社東北エステート 申請地番：46 番、69 番 1、70 番、71 番 1 農地転用許可日：平成 30 年 3 月 2 日 目的：採土 現況、物件 11 との西側境界付近には採取したらしき土が盛られた箇所が存する。

	③ 土地の利用状況について 公図上北側に存在する法定外道路は現況道路の様相を呈しておらず、物件3の北西側の法定外道路から未舗装幅員約3mの作業用通路を通行して物件3に出入りしている。 北側の法定外道路と作業用通路に挟まれた部分は現況原野となっている。 ④ 土地の利用権限について 農用地利用集積計画から、令和4年2月28日までは貸主A、借主Bとする農用地利用集積計画の賃借権に基づき、Bは採草のために占有していたが、令和4年3月1日以降、農用地利用集積計画による利用権の設定や農地法3条の許可はなく、Bは使用借権に基づき使用していると思料される。 ④ 電柱について 物件3土地内に電柱が2本設置されている。電源開発株式会社によると電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日まで）は土地所有者に支払済である。 電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部への連絡が必要とのこと。
--	--

物件10

画 地 条 件	東西約50m、南北約70m やや不整形、概ね平坦。 南東側隣接地より4m程度低い。 東側法定外道路とほぼ等高、当該道路の東側土地からは0～2m程度低い。
接 面 道 路 の 状 況	東側幅員約3m 未舗装法定外道路 作業用通路と一体となって上記幅員となっている。
土 地 の 利 用 状 況 等	Bが採草のために使用し、土地所有者AとBが作業用通路を通行して使用し、占有している。
特 記 事 項	① 農地について 物件10は農業振興地域内の農用地である。 登記地目は「畑」で、田村市農業委員会の回答による現況地目は「採草放牧地」である。買受人は適格証明書が必要である。 ② 土地の利用権限について 農用地利用集積計画から、令和4年2月28日までは貸主A、借主Bとする農用地利用集積計画の賃借権に基づき、Bは採草のために占有していたが、令和4年3月1日以降、農用地利用集積計画による利用権の設定や農地法3条の許可はなく、Bは使用借権に基づき使用していると思料される。

	③ 電柱について 物件10土地内に電柱が1本設置されている。電源開発株式会社によると電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日まで）は土地所有者に支払済である。 電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部への連絡が必要とのこと。
--	--

物件17

画地条件	東西約130m、南北約200m 不整形、概ね平坦。 東側法定外道路とほぼ等高 やや南下りの傾斜地
接面道路の状況	北東側幅員約3m 未舗装法定外道路 作業用通路と一体となって上記幅員となっている。 公図上は物件19土地との間にも法定外道路が存するが、道型を確認できなかった。
土地の利用状況等	土地所有者が山林の状態で占有している。
特記事項	① 地域森林計画について 森林法第5条の規定により定められた地域森林計画の対象民有林に該当する。対象民有林において樹木の伐採を行う場合には田村市役所農林課へ伐採届の提出が必要となる。また、開発行為を行う場合は、小規模林地開発計画書の提出（開発面積1ha以下）または林地開発許可の手続き（開発面積1ha超）が必要となる。 ② 電柱について 物件17土地内に電柱が1本設置されている。電源開発株式会社によると電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日まで）は土地所有者に支払済である。 電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部への連絡が必要とのこと。

物件 1 8

画 地 条 件	東西約50m、南北約60m 不整形、概ね平坦。 やや北下りの傾斜地
接 面 道 路 の 状 況	有効な接面街路無し 公図上は北側から東側にかけて法定外道路があるが、道型を確認できなかった。 物件 3 土地内の作業用通路に面している。
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が山林の状態で占有している。
特 記 事 項	① 地域森林計画について 森林法第5条の規定により定められた地域森林計画の対象民有林に該当する。対象民有林において樹木の伐採を行う場合には田村市役所農林課へ伐採届の提出が必要となる。また、開発行為を行う場合は、小規模林地開発計画書の提出（開発面積1ha以下）または林地開発許可の手続き（開発面積1ha超）が必要となる。

物件 1 9

画 地 条 件	東西約150m、南北約160m 不整形、概ね平坦。 やや西下りの傾斜地
接 面 道 路 の 状 況	有効な接面街路無し 公図上は物件 1 7 土地との間にも法定外道路が存するが、道型を確認できなかった。
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が山林の状態で占有している。
特 記 事 項	① 地域森林計画について 森林法第5条の規定により定められた地域森林計画の対象民有林に該当する。対象民有林において樹木の伐採を行う場合には田村市役所農林課へ伐採届の提出が必要となる。また、開発行為を行う場合は、小規模林地開発計画書の提出（開発面積1ha以下）または林地開発許可の手続き（開発面積1ha超）が必要となる。 ② 作業用通路 物件 1 0 土地の東側法定外道路に接続する作業用通路（未舗装幅員約3m）が物件 1 9 土地内を通過し、物件 2 0 土地に接続している。 Bが平成23年5月から使用借権に基づき通行している。

	③ 電柱について 物件19土地内に電柱が3本設置されている。電源開発株式会社によると電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日まで）は土地所有者に支払済である。 電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部への連絡が必要とのこと。
--	--

物件20

画地条件	東西約160m、南北約250m 不整形、畑（採草地）部分は概ね平坦。 山林部分はやや西下りの傾斜地
接面道路の状況	有効な接面街路無し
土地の利用状況等	Bが採草のために使用し、土地所有者AとBが作業用通路を通行して使用し、占有している。
特記事項	① 地域森林計画について 森林法第5条の規定により定められた地域森林計画の対象民有林に該当する。対象民有林において樹木の伐採を行う場合には田村市役所農林課へ伐採届の提出が必要となる。また、開発行為を行う場合は、小規模林地開発計画書の提出（開発面積1ha以下）または林地開発許可の手続き（開発面積1ha超）が必要となる。 田村市農林課へ確認したところ、現況は畑（採草地）部分が、届出なく樹木の伐採がされているが、原状回復の要請をしないとのことである。 ② 農地部分について 物件20は農業振興地域に該当するが、農用地の指定はない。 登記地目は「山林」だが、田村市農業委員会の回答によれば「農地」に該当するため、買受人は適格証明書が必要である。 ③ 土地の利用権限について 農用地利用集積計画から、令和4年2月28日までは貸主A、借主Bとする農用地利用集積計画の賃借権に基づき、Bは採草のために占有していたが、令和4年3月1日以降、農用地利用集積計画による利用権の設定や農地法3条の許可はなく、Bは使用借権に基づき使用していると思料される。

④ 作業用通路

物件10土地の東側法定外道路に接続する作業用通路が物件19土地内を通過し、物件20土地に接続している。

⑤ 電柱について

物件20土地内に電柱が4本設置されている。電源開発株式会社によると電柱設置による土地使用料（平成22年4月1日から令和11年3月31日まで）は土地所有者に支払済である。電源開発株式会社と新所有者との間で設置契約及び設置承諾の承継手続きが必要であるため、買受人は電源開発株式会社風力事業部への連絡が必要とのこと。

2 建物の概況及び利用状況（物件1）

区 分	物件1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（推 定）：年月日不詳新築 経 過 年 数：約40年 と推定 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：ラスモルタルの上に漆喰塗り、一部カラー鉄板張り 天 井：化粧ボード張り、和風天井等 内 壁：繊維壁、漆喰塗り等 床：フローリング張り、畳敷き等 設 備：電気・給排水衛生設備 その他：
床 面 積	1階：169.90㎡ 2階：44.71㎡ 計：214.61㎡ *現地概測による
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	物件1建物所有者が、住居（空家）として使用している。
特記事項	①物理的損傷について 目視した限りにおいて、1階南西側和室の天井に雨漏りしていると見受けられる箇所、1階廊下や台所の床の一部に沈む箇所、内壁の剥離、建付の悪い箇所が見られる。外観からは外壁の一部破損を確認した。 ②建築年月日について 公的資料からは確認できず、債務者からの聴取も得られないため、外観及び内部の経年劣化の状況から推定した。

区 分	物件1 未登記附属建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建 築 年 月 日（推 定）：平成13年月日不詳新築 経 過 年 数：23年 と推定 経済的残存耐用年数：7年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：陸屋根 外 壁：金属サイディング張り 天 井：プリント合板張り 内 壁：プリント合板張り 床：フローリング張り、畳敷き 設 備：電気・給排水設備 その他：
床 面 積	1階：33.12㎡ *現地概測による
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	普通
建物の利用 状 況	物件1建物所有者が、居宅として使用して占有している。
特記事項	①目視した限りにおいて物理的な損傷は見られなかった。 ②建築年月日について 固定資産税に関する資料から推定した。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4、5、7、13、14（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
4	1,370	0.30	1,126	1.00	460,000
5	1,370	0.24	57.56	1.00	20,000
7	1,370	0.50	91	1.00	60,000
13	1,370	0.95	811.69	0.90	950,000
14	1,370	0.35	249	1.00	120,000

ア 標準画地価格

上記標準画地価格は、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。

地価調査 田村-10

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 2,170\text{円/㎡} & \times & 99.2 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 157 & = & 1,370\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件：100%

◇地域格差：街路条件：115%（幅員、系統・連続性）

交通接近条件：105%（中心部への距離）

環境条件：130%（居住環境、周辺の利用の状態等）

行政的条件：100%

格 差 率：157%

イ 個別格差

物 件 4：画地条件：30% 形状、現況原野

物 件 5：画地条件：24% 無道路、現況原野

物 件 7：画地条件：50% 形状（現況進入路）

物 件 13：街路条件：95% 接道の状態

物 件 14：画地条件：35% 現況雑種地、道路の配置の状態

ウ 地 積：登記地積

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

②物件 3、10、15、16、20（農地）

他及び畑の標準画地価格を地域特性などを勘案して算出し、これに個別格差を考慮して価格を求めた。

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
3	250	0.68	12,746	2,170,000
10	250	0.80	2,293	460,000
15	300	1.02	141	40,000
16	300	1.02	111	30,000
20	250	0.50	27,048	3,380,000

ア 標準画地価格

本件では、物件 3、10、15、16、20 について、いずれも標準画地に類似する標・基準地が存在しないので、周辺の同種の取引事例等を参考にして、標準画地価格を求めた。

イ 個別格差：

物件 3：画地条件：68% 管理の程度（現況採草地）、一部原野あり

物件 10：画地条件：80% 管理の程度（現況採草地）、

物件 15・16：画地条件：85% 形状（間口と奥行の関係）
行政的條件：120% 要農転手続・原状回復不要
格 差 率：102%

物件 20：画地条件：50% 管理の程度（現況採草地）、山林あり

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：なし

③ 物件6、8、9、11、12、17～19（林地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	立木の価値 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ+エ
6	64	0.95	2,111	0	130,000
8	64	0.90	95	0	5,000
9	64	0.90	62	0	4,000
11	64	0.60	12,742	0	490,000
12	64	0.90	173	0	10,000
17	64	1.00	14,282	0	910,000
18	64	0.90	841	0	50,000
19	64	1.00	15,061	0	960,000

ア 標準画地価格

上記標準画地価格は、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。

地価調査 福島（林）-4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 93\text{円/㎡} & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 145 & = & 64\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件：100%

◇地域格差：交通接近条件：115%（最寄り集落接近性、林道の配置の状態等）

自然的条件：110%（標高等）

宅地化条件：115%（宅地化の影響の程度）

行政的條件：100%

格 差 率：145%

イ 個 別 格 差：

物 件 6：交通接近条件：95% 林道等の配置の状態

物件

8、9、12：画地条件：90% 山林としての規模

物 件 11：画地条件：60% 要緑化・植林

物件17・19：画地条件：100%

物 件 18：画地条件：90% 形状

ウ 地 積：登記数量

エ 立 木 の 価 値：雑木等が茂っており、立木の価値は0円と査定した。

④ 物件1（建物）

目的建物の再調達原価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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
1	180,000	214.61	0.03	1,160,000
未登記 附属	150,000	33.12	0.22	1,090,000
合計				2,250,000

ウ 現 価 率：

物件1主	a 経過年数	約40年
	b 経済的残存耐用年数	0年
	c 観察減価及び中古物件の市場性	40%
	d 残価率	5%
	e 現価率	3%
	$e = \left\{ d + (1 - d) \times \frac{b}{a + b} \right\} \times (1 - c)$	

未登記 附属建物	a 経過年数	23年
	b 経済的残存耐用年数	7年
	c 観察減価及び中古物件の市場性	20%
	d 残価率	5%
	e 現価率	22%
	$e = \left\{ d + (1 - d) \times \frac{b}{a + b} \right\} \times (1 - c)$	

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等価格を加算し、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 土地利用権等価格（物件13）

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
13	950,000	1.00	0.25	法定地上権	240,000
合計					240,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件13の土地の全範囲とした。

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、その割合を25%と査定した。

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 の控除及び加算 (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	2,250,000	+ 240,000		0.90	0.60	1,340,000
4	460,000			0.90	0.60	250,000
5	20,000			0.90	0.60	10,000
6	130,000			0.90	0.60	70,000
7	60,000			0.90	0.60	30,000
13	950,000	- 240,000		0.90	0.60	380,000
14	120,000			0.90	0.60	60,000
物件1、4～7、13、14一括価格（合計）						2,140,000
8	5,000			0.90	0.60	3,000
9	4,000			0.90	0.60	2,000
11	490,000			0.80	0.60	240,000
12	10,000			0.90	0.60	5,000
物件8、9、11、12一括価格（合計）						250,000

15	40,000			0.80	0.60	20,000
16	30,000			0.80	0.60	10,000
物件15、16一括価格(合計)						30,000
3	2,170,000			0.80	0.60	1,040,000
10	460,000			0.80	0.60	220,000
17	910,000			0.90	0.60	490,000
18	50,000			0.90	0.60	30,000
19	960,000			0.90	0.60	520,000
20	3,380,000			0.80	0.60	1,620,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、田村市都路町における同種不動産の需給動向を総合的に勘案考慮すると、目的物件全体としての市場性・流通性が劣ると判断される。特に物件3、10、15、16、20は適格証明が必要なこと、物件11は小規模林地開発に伴う現状復旧が必要なことから、需要が限定されることも勘案し、所要の修正を行った。

オ 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 地価調査価格 田村-10
 所在 福島県田村市都路町古道字春日前7番2外
 価格 2,170円/㎡
 位置 「船引」駅まで道路距離で約30.0km
 価格時点 令和6年7月1日
 地積 502㎡
 接面街路 南東9.0m国道、北東側道
 用途指定等 都市計画区域外
 建ぺい率 - 容積率 -
 地域の概要 農家住宅等が見られる国道沿いの住宅地域
- 2 地価調査価格 福島(林)-4
 所在 田村郡小野町大字飯豊字滝平148番1
 価格 93,000円/10a
 位置 「小野新町」駅まで道路距離で約7.6km
 価格時点 令和6年7月1日
 地積 4,464㎡
 搬出地点までの方法及び距離 公道隣接0m
 搬出地点の道路状況 町道4.2m
 用途指定等 非線引都市計画区域
 地域の概要 標高500m位、農家集落に近接する雑木と杉が混在する林地地域

3 固定資産税課税標準額（令和5年度）

物件1	1,867,270円	物件11	146,533円
物件2	-	物件12	1,989円
物件3	215,407円	物件13	220,968円
物件4	19,029円	物件14	4,208円
物件5	42,306円	物件15	6,570円
物件6	24,276円	物件16	5,172円
物件7	83,993円	物件17	164,243円
物件8	969円	物件18	9,671円
物件9	632円	物件19	173,201円
物件10	38,751円	物件20	457,111円

第7 附属資料

公 図
 土地建物位置関係図
 建物間取図

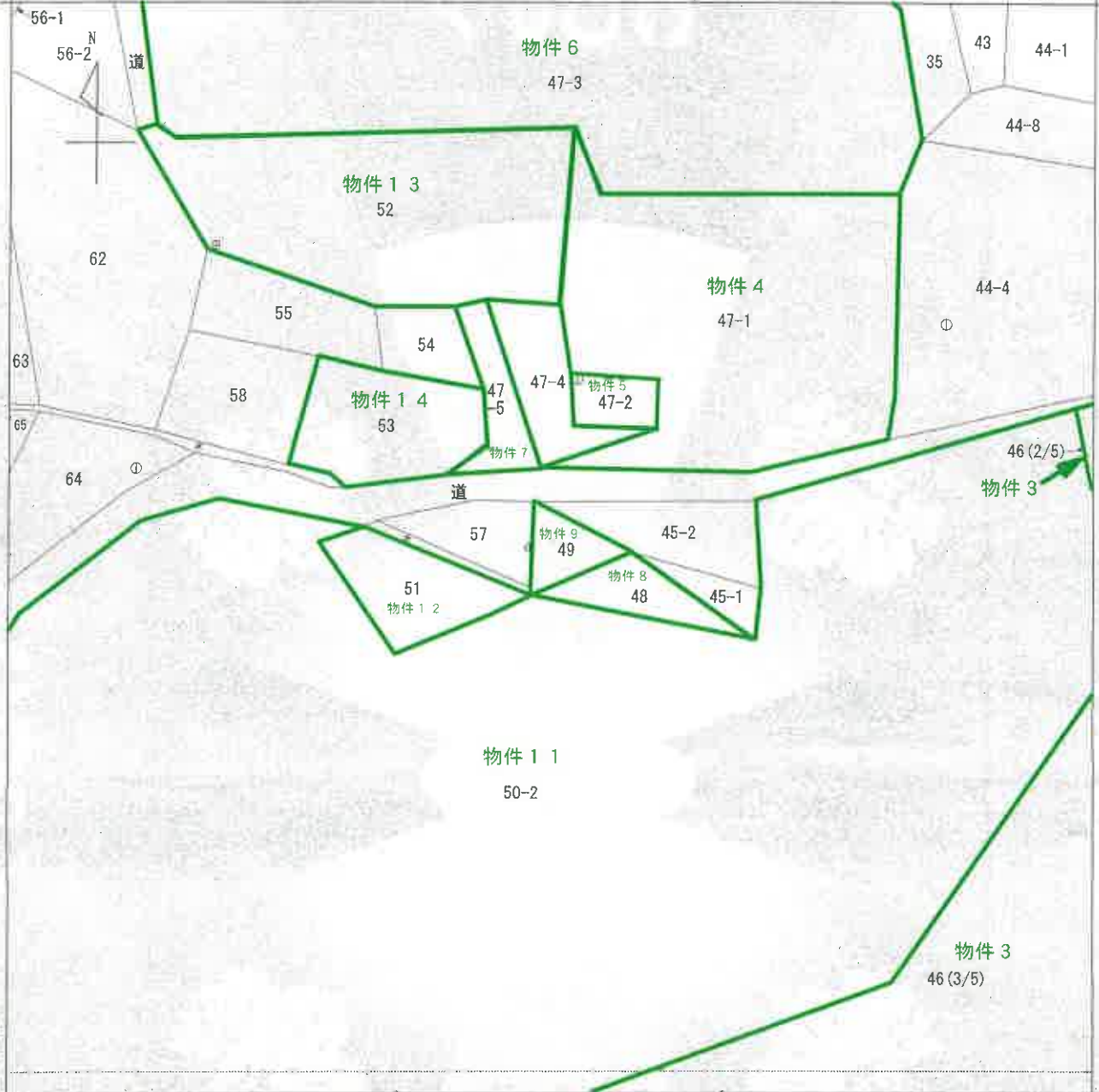
以上

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87162.709

+155576.887



+87162.709

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	46番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

地図整理番号：M66074

登記官

(1/4)

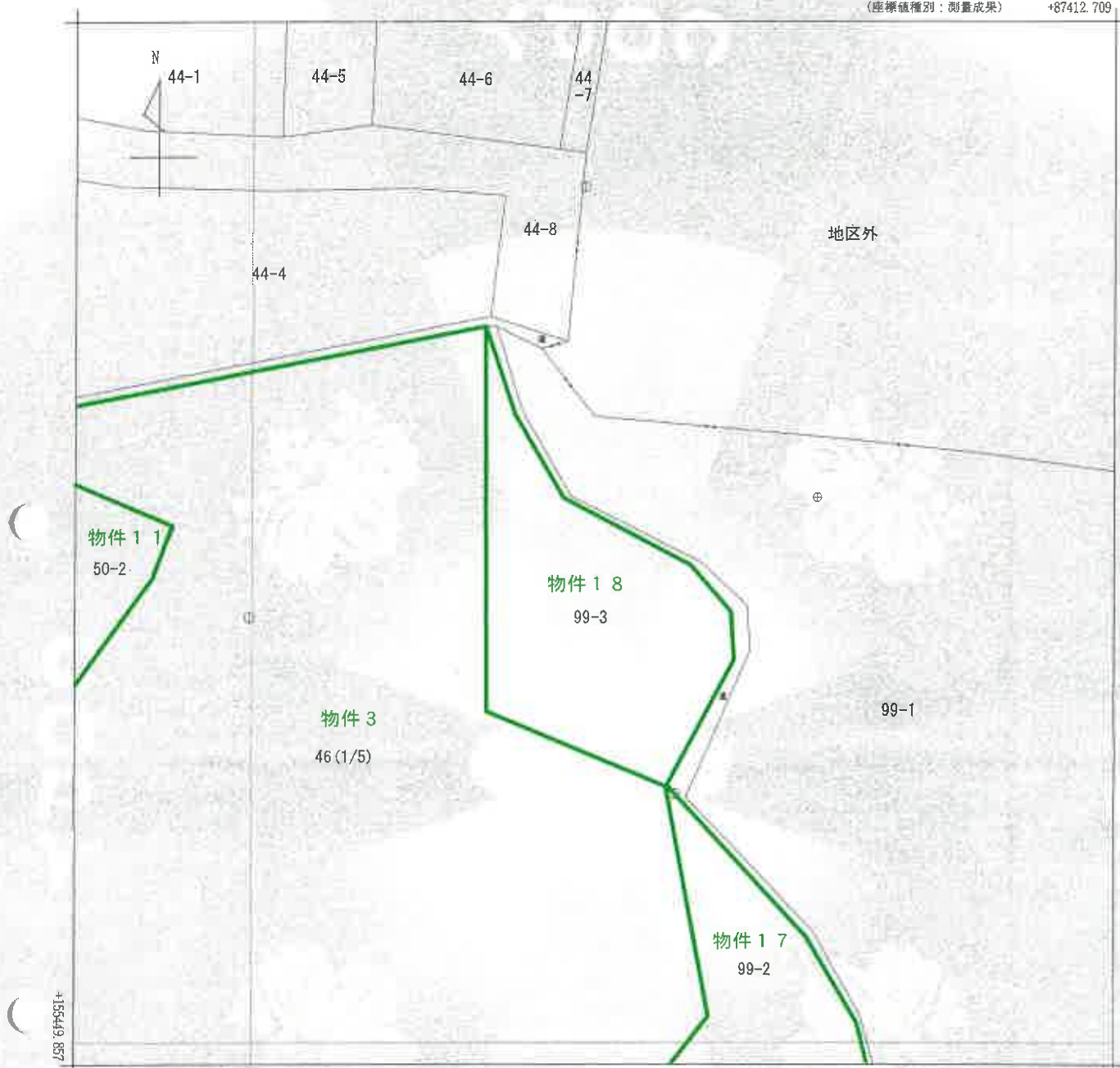
A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87412.709

+155675.857



+87287.709 (座標値種別：測量成果)
(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

都路町古道
字仲ノ前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	46番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月				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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日
東京法務局

地図整理番号：M66074
(2/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

《座標値種別：測量成果》

+87287.709

+155449.857



①

①

14-3

物件 1 1

50-2

物件 3

46 (4/5)

①

30-1

①

①

94

物件 1 7

99-2

+87162.709

《座標値種別：測量成果》

(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
市
区
域
見
出

A

道
古
道
字
部
路
町
ノ
前

A 都路町古道
字殿治屋前

請 求 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	46番			
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	乙 =	座 標 系 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			備 付 年 月 日 (原簿)		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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

地図整理番号：M66074

登記官

(3/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87412.709

+155449.857

N

物件 3
46 (5/9)

①

99-1

物件 1 0
50-1

物件 1 7
99-2

①

物件 1 9
100-1

+155323.857

+87287.709

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請 求 部 分	所 在 田村市都路町古道字仲ノ前					地 番 46番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66074

登記官

(4/4)

A3からA4に縮小

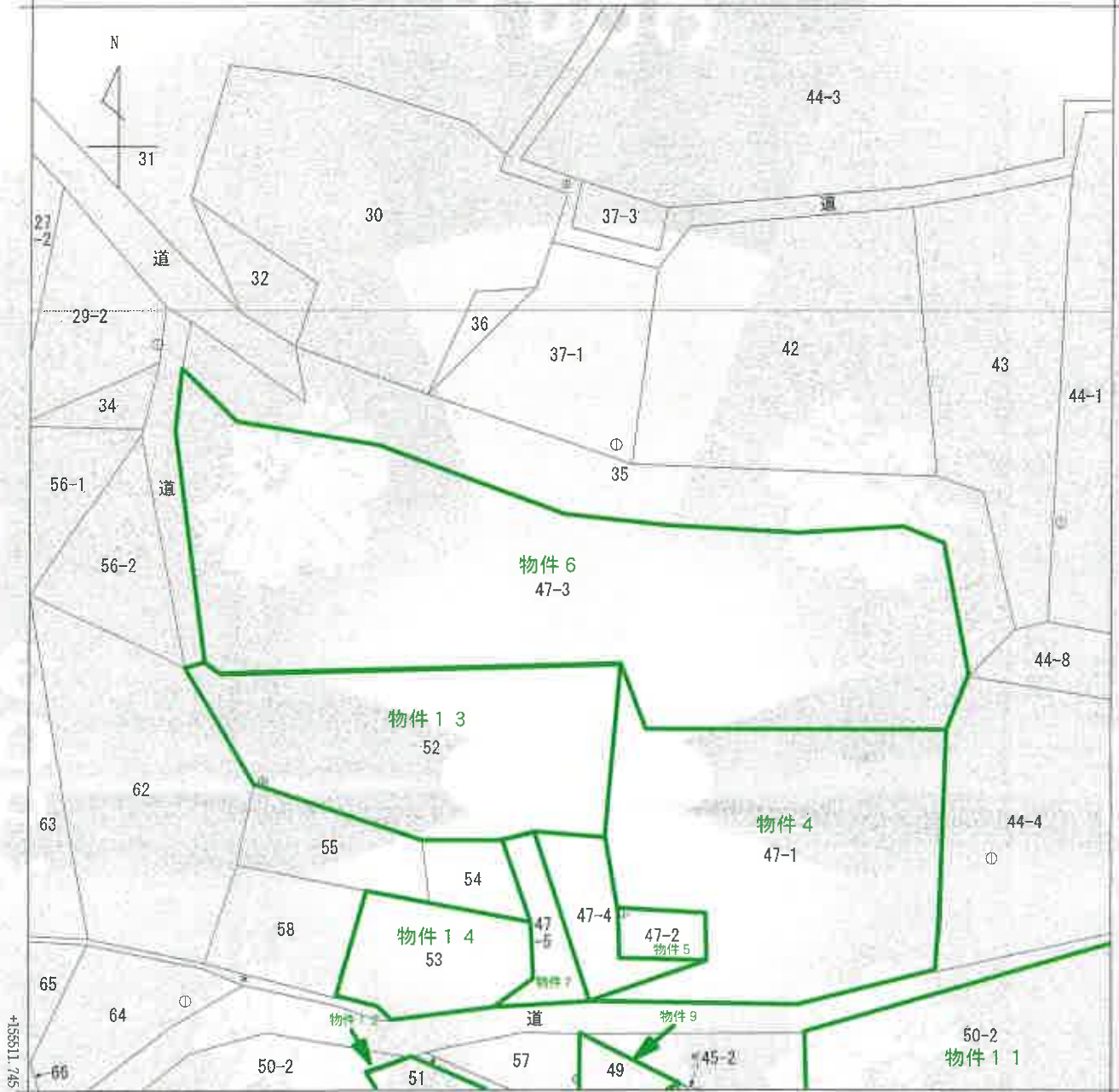
公 図 写

4 48

(座標値種別：測量成果)

+87284.450

+156637.745



+87159.450

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字仲ノ前

請 求 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	47番3			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 記 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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66077

登記官

(1/1)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87217.313

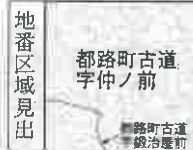
+155580.337



+87092.313

(座標値種別：測量成果)

(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。



請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	50番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月				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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082

登記官

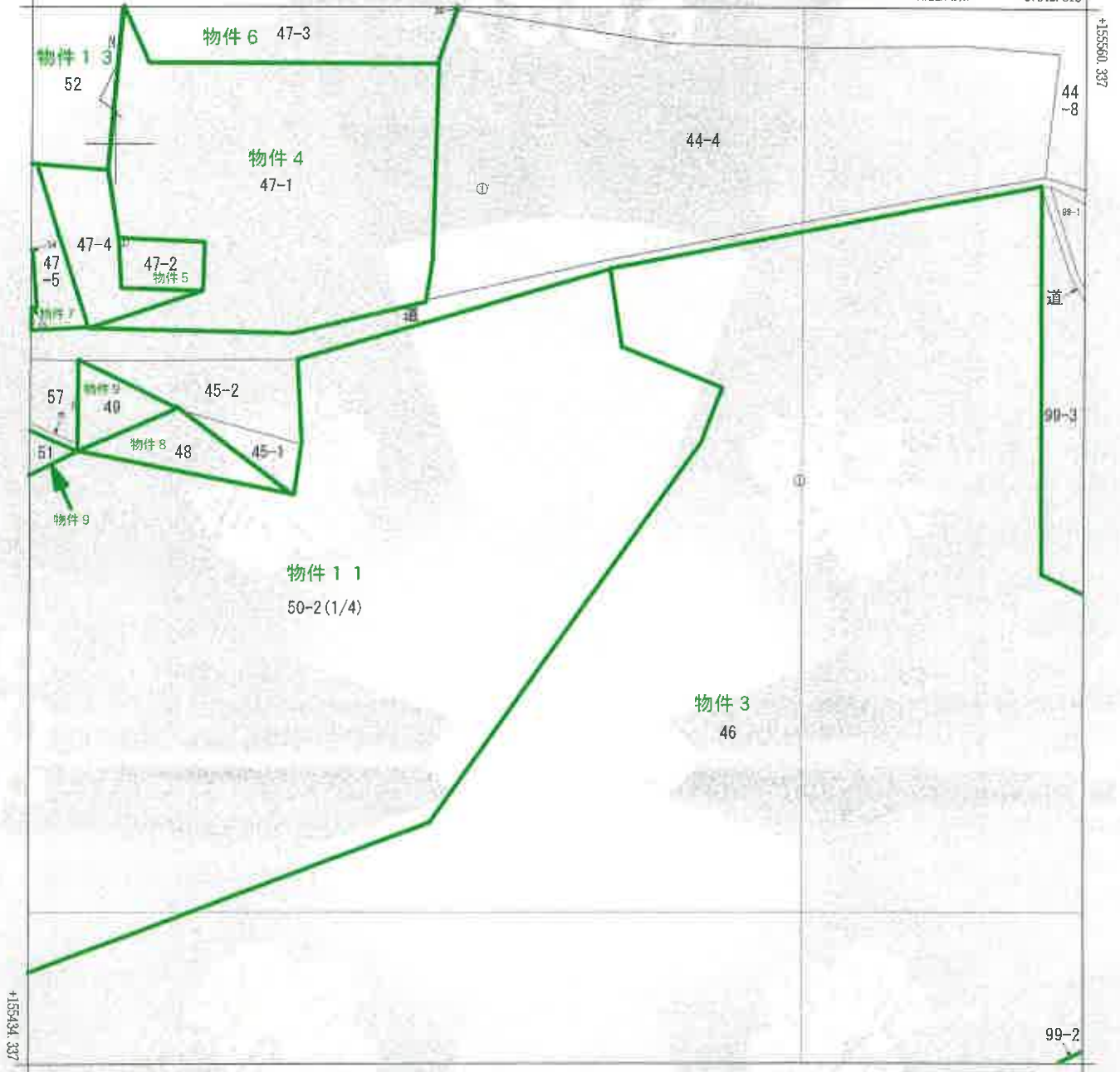
(1/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87342.313



+155560.337

道

99-2

+87217.313

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyoucki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請 求 部 分	所 在 田村市都路町古道字仲ノ前					地 番 50番2	
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は記号	Ⅸ	分類 地図(法第14条第1項)	種類 地籍図
作 成 年月日	平成15年3月				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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082

登記官

(2/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87217.313

45
+156434.337

物件 1 1
50-2 (3/4)

30-1

94

18

21

13

15

17

6

10

14-2

①
14-3

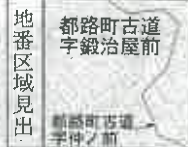
①

①

①

+87092.313 (座標値種別：測量成果)

(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。



請求部分	所 在 田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	50番2			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			冊数 冊 					

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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日
東京法務局

地図整理番号：M66082
(3/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果) +87342.313

+155434.337

N

物件 3
46

物件 1 1

50-2
(4/4)

物件 7
99-2

94

+87217.313

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地
番
区
域
見
出

都路町古道
字仲ノ前

請 求 部 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	50番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66082

(4/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87325.572

+155305.234

51

物件 1 2

物件 1 1

50-2

物件 3

46

物件 1 7

99-2 (2/5)

14
-3

+155379.234

+87200.572

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyowoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前
都路町古道
字鍛冶屋前

請 求 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	99番2			
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088

(1/4)

登記官

A3からA4に縮小

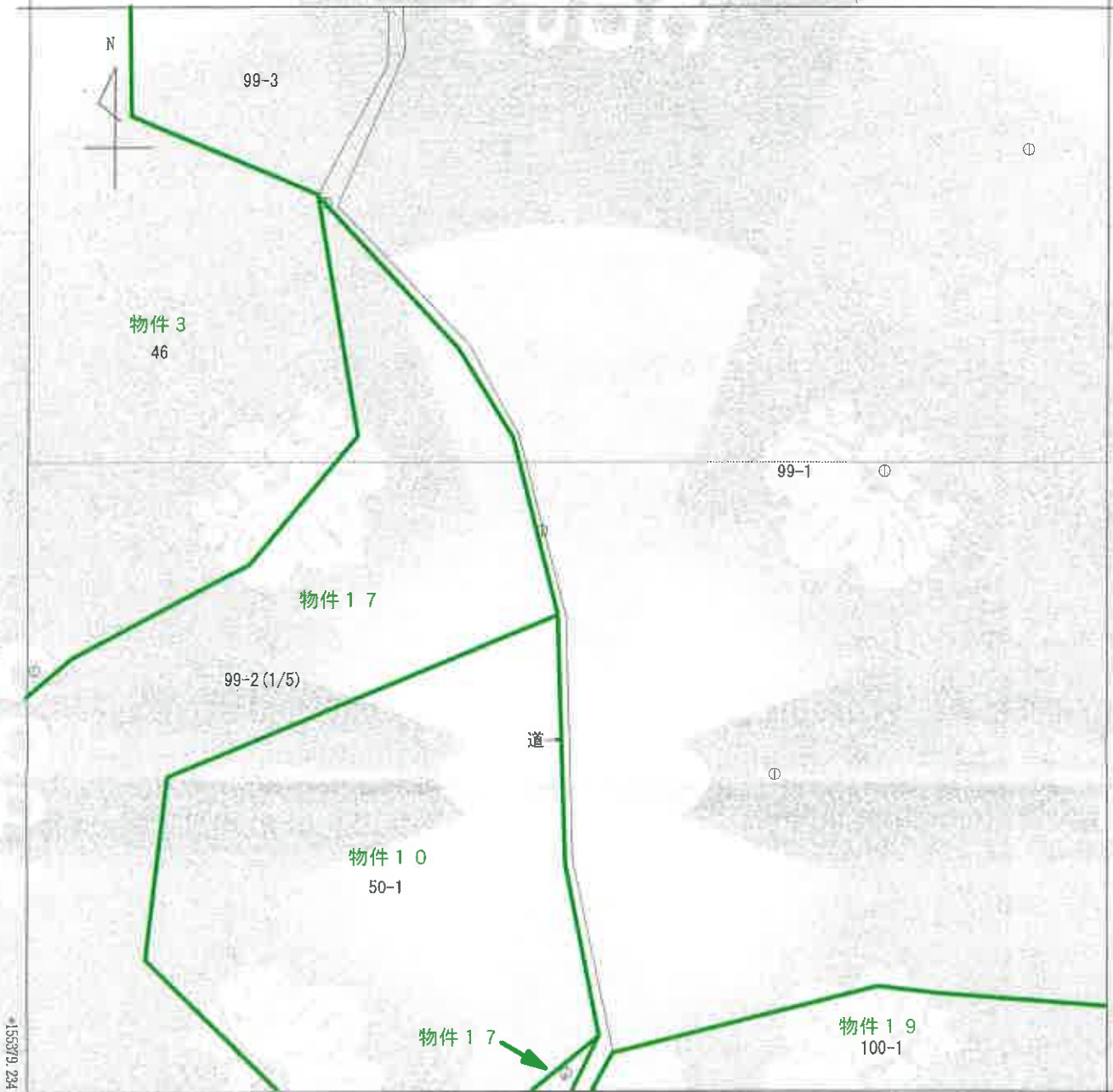
公 図 写

1 99-2(3/5)

(座標値種別：測量成果)

+87450.572

+155305.234



(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
都路町古道
字仲ノ前

請求分	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	99番2			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			補付年月日(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。
(福島地方裁判所郡山支局管轄)

令和6年1月30日
東京法務局

地図整理番号：M66088
(2/4)

登記官

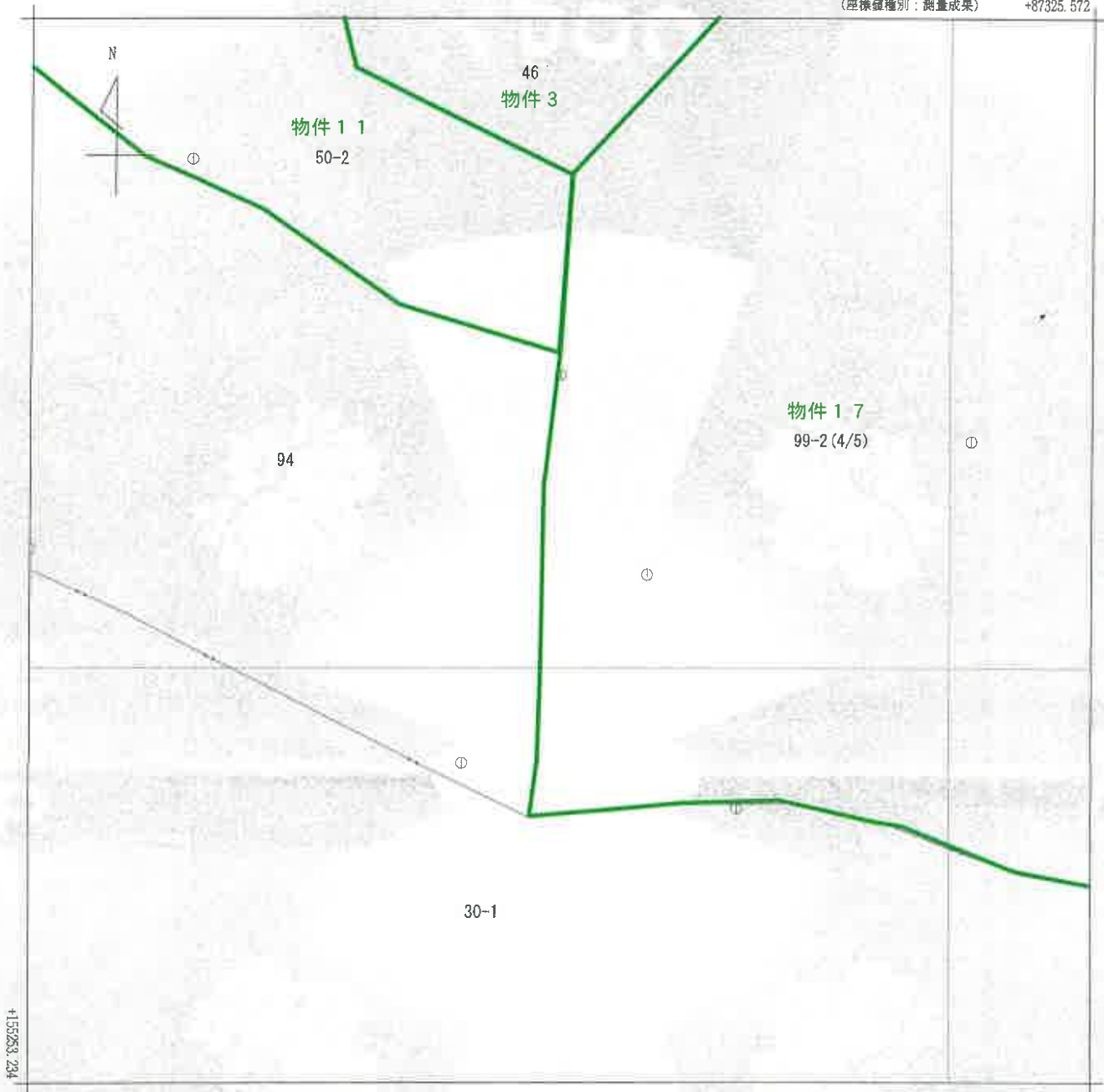
A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87325.572

+155379.234



+87200.572

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	99番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088

登記官

(3/4)

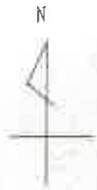
A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87450.572

+155379.234



50-1
物件 1 0

物件 1 7
99-2(5/5)

物件 1 9
100-1

30-1

+155253.234

+87325.572

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地
番
区
域
見
出

都路町古道
字仲ノ前

A

A 都路町古道
字銀治屋前

請 求 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	99番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66088
(4/4)

登記官



A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87444.300

+156425.248

46

N

物件 3

物件 1 0
50-1

99-1

物件 1 7

① 99-2

物件 1 9
100-1 (1/4)

+87910.300

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

都路町古道
字仲ノ前

請 求 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	100番1			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

登記官

(1/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87569.300

+155425.248



99-1

①

①

地区外

物件 1 9
100-1 (2/4)

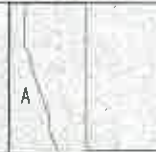
+155293.248

+87444.300

(座標値種別：測量成果)

(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



A 都路町古道
字仲ノ前

請 求 部 分	所 在	田村市都路町古道字仲ノ前				地 番	100番1			
出 力 縮 小 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月			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。

(福島地方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

(2/4)

登記官

A3からA4に縮小

写図公

(座標値種別：測量成果)

+87444.300

+155293.248

N

物件17
99-2

物件19
100-1(3/4)

30-1

+155173.248

+87319.300

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字仲ノ前
都路町古道
字鍛冶屋前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	100番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090

(3/4)

登記官

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87569.300

+15529.248



地区外

物件 1 9
100-1 (4/4)

地区外

①

100-2

30-1

+156173.248

+87444.300 (座標値種別：測量成果)

(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



A 都路町古道
字鍛冶屋前

請求部	所在	田村市都路町古道字仲ノ前				地番	100番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66090
(4/4)

登記官

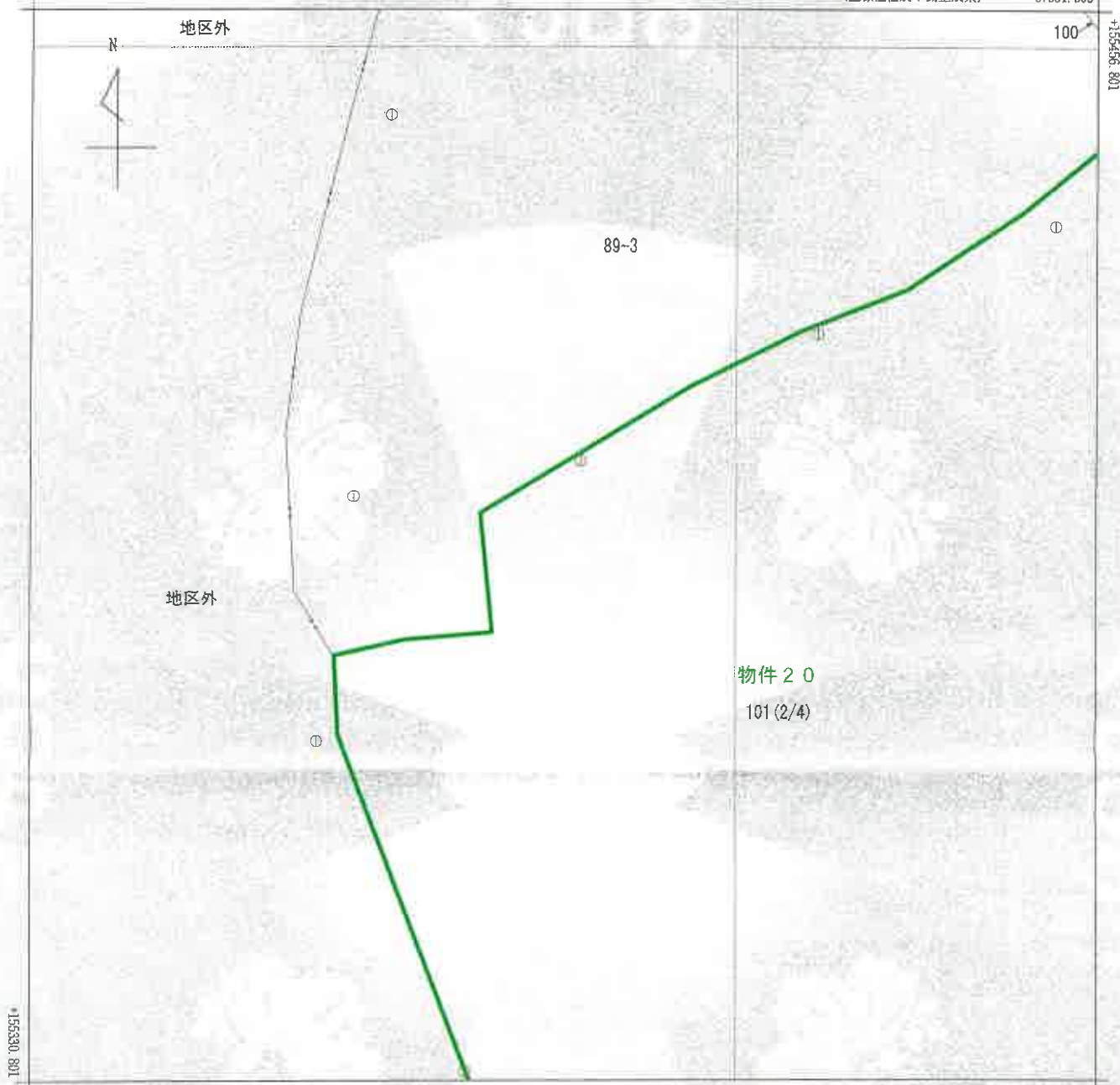


A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87551.208



+87426.208 (座標値種別：測量成果)

(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
都路町古道
字八小屋

請求部	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成16年3月			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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66072

登記官

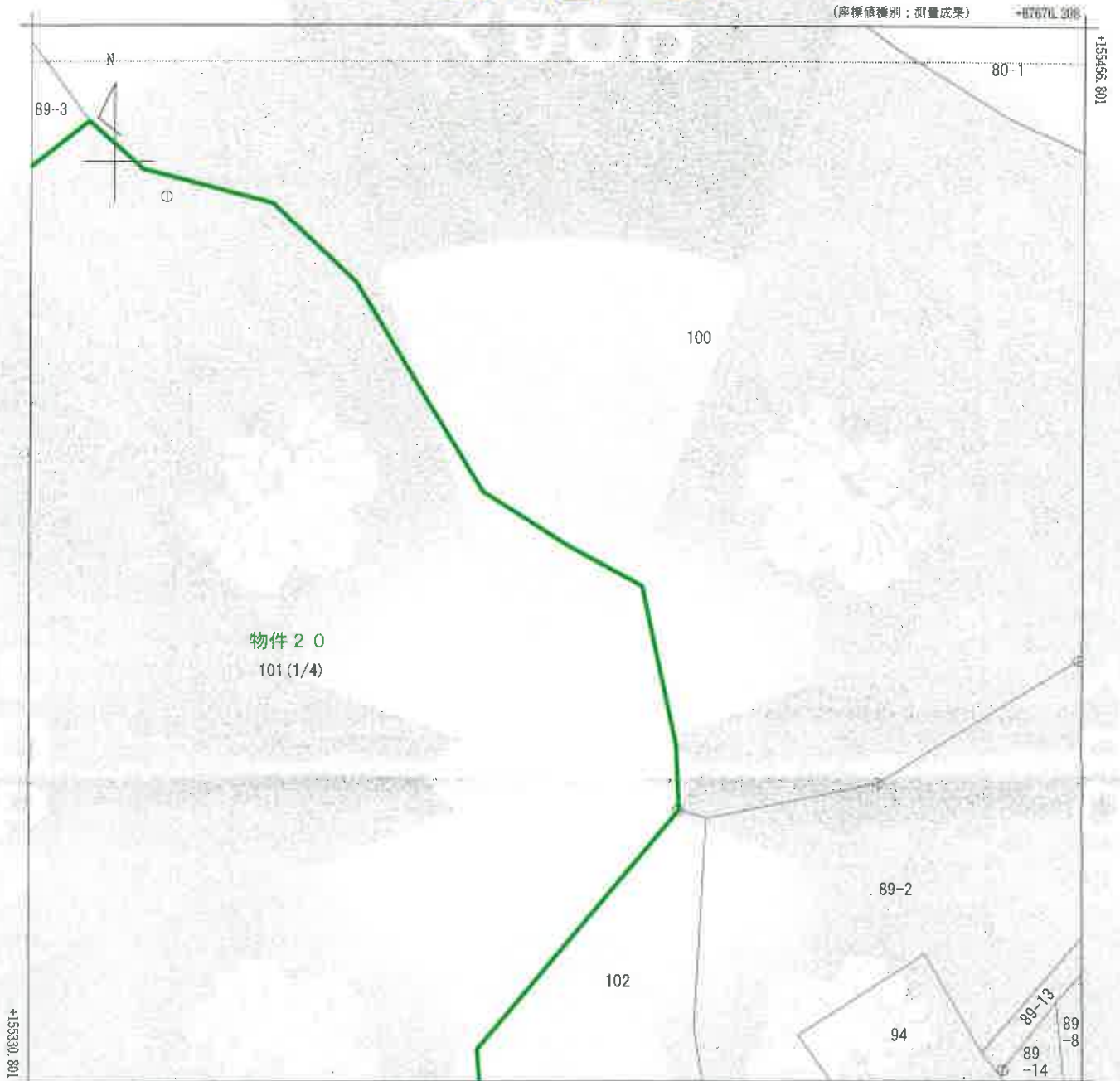
(1/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87670.308



+87551.208

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

都路町古道
字八小屋

請求 部分	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成16年3月			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。

(福島地方方法務局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M66072

登記官

(2/4)

A3からA4に縮小

公図写

(座標値補正：測量成果)

487551.206

+155330.801



地区外

物件 20
101 (3/4)

地区外

地区外

102

487426.208

(座標値補正：測量成果)

(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(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

請求部	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成16年3月				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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

地図整理番号：M66072

登記官

(3/4)

A3からA4に縮小

公 図 写

(座標値種別：測量成果)

+87574.208

+15330.801

N

94

89-14

89-6

89-2

物件 2 0
101 (4/4)

102

①

+87551.208

(座標値種別：測量成果)

(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

都路町古道
字八小屋

請求部	所在	田村市都路町古道字八小屋				地番	101番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成16年3月			備考 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。

(福島地方法律局郡山支局管轄)

令和6年1月30日

東京法律局

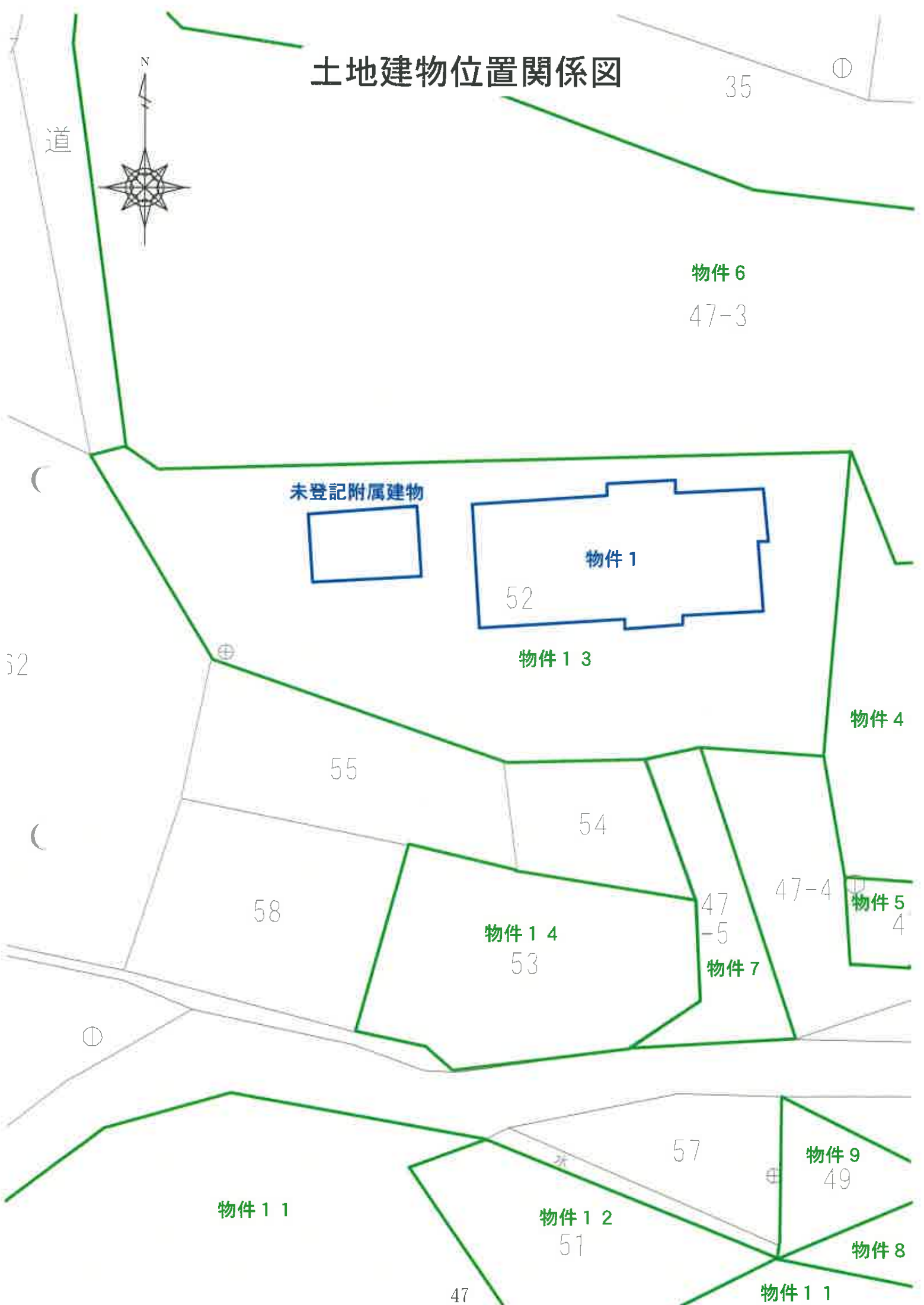
地図整理番号：M66072

(4/4)

登記官

A3からA4に縮小

土地建物位置関係図



道



物件 6

47-3

未登記附属建物

物件 1

52

物件 1 3

物件 4

55

54

58

物件 1 4

53

物件 7

47-4

物件 5
4

57

物件 9
49

物件 1 1

物件 1 2

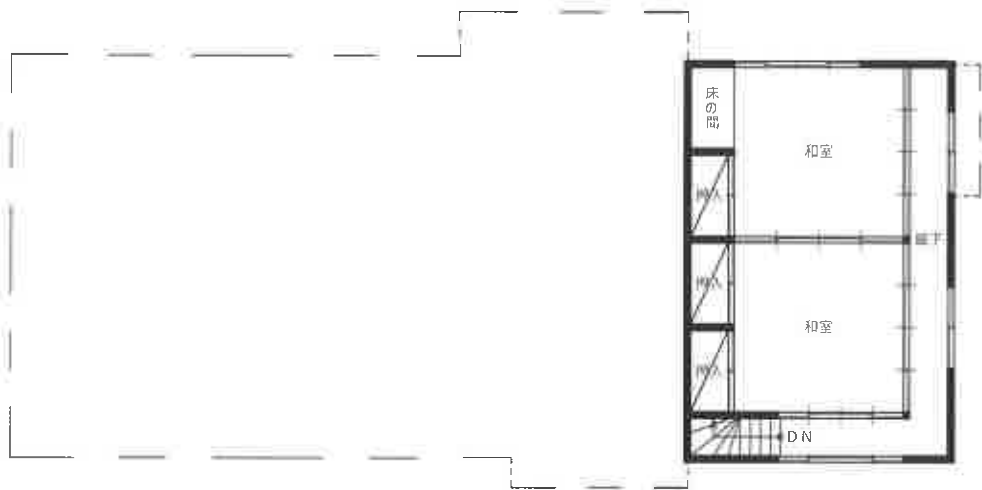
51

物件 8

物件 1 1

47

物件1 主である建物 間取図



2 階平面図



1 階平面図



物件 1 未登記附属建物 間取り図



平面図

