

【注意】 令和6年(ケ)第24号(物件番号3～6、13～17)

今回の売却は、物件番号3～6の土地及びその土地上にある
物件番号13～17の建物の売却です。

この事件のその他の物件は、今回の売却の対象外です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 17 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 8 年 1 月 7 日から 令和 8 年 1 月 14 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 1 月 21 日 午前 10 時 00 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 8 年 2 月 4 日 午前 9 時 30 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 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 12 月 17 日から、当庁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）
3～6, 13～17	28,100,000 22,480,000	一括	5,620,000	193,866	76,071
3	4,570,000				
4	3,520,000				
5	15,250,000				
6	1,660,000				
13	1,400,000				
14	350,000				
15	350,000				
16	500,000				
17	500,000				

物 件 目 録

3	所 地 地 地	在 番 目 積	郡山市大槻町字殿町 43 番 1 宅地 200.74 平方メートル
4	所 地 地 地	在 番 目 積	郡山市大槻町字殿町 44 番 1 宅地 154.50 平方メートル
5	所 地 地 地	在 番 目 積	郡山市大槻町字殿町 45 番 1 宅地 669.22 平方メートル
6	所 地 地 地	在 番 目 積	郡山市大槻町字殿町 76 番 宅地 73.00 平方メートル
13	所 家屋 種	在 番号 類	郡山市大槻町字殿町 45 番地 1、43 番地 1、44 番地 1 45 番 1 の 2 居宅

物 件 目 録

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 81.95 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 23.18 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 23.31 平方メートル

14 所 在 郡山市大槻町字殿町 44 番地 1

家屋 番号 44 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

15 所 在 郡山市大槻町字殿町 43 番地 1

家屋 番号 43 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

物 件 目 録

16 所 在 郡山市大槻町字殿町45番地1

家屋 番号 45番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68平方メートル

(現況)

構 造 木造セメント瓦葺平家建

17 所 在 郡山市大槻町字殿町76番地、45番地1

家屋 番号 76番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68平方メートル

(現況)

構 造 木造セメント瓦葺平家建

物 件 明 細 書

令和 7年11月11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3～6, 13～17】

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3～6, 13～17】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号14～17】

本件共有者らが占有している。

【物件番号13】

本件共有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調

査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室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

3 所 在 郡山市大槻町字殿町

地 番 43 番 1

地 目 宅地

地 積 200.74 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 郡山市大槻町字殿町

地 番 44 番 1

地 目 宅地

地 積 154.50 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

5 所 在 郡山市大槻町字殿町

地 番 45 番 1

地 目 宅地

地 積 669.22 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

6 所 在 郡山市大槻町字殿町

地 番 76 番

地 目 宅地

地 積 73.00 平方メートル

物 件 目 録

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

13 所 在 郡山市大槻町字殿町 4 5 番地 1、4 3 番地 1、4 4 番地 1

家屋 番号 4 5 番 1 の 2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 81.95 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 23.18 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 23.31 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

14 所 在 郡山市大槻町字殿町 4 4 番地 1

家屋 番号 4 4 番 1

種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分4分の3

共有者 A 持分4分の1

15 所 在 郡山市大槻町字殿町43番地1

家屋 番号 43番1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分4分の3

共有者 A 持分4分の1

16 所 在 郡山市大槻町字殿町45番地1

家屋 番号 45番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68 平方メートル

(現況)

構 造 木造セメント瓦葺平家建

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分4分の3

共有者 A 持分4分の1

17 所 在 郡山市大槻町字殿町76番地、45番地1

家屋 番号 76番

物 件 目 録

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68 平方メートル

(現況)

構 造 木造セメント瓦葺平家建

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

令和 6 年（ケ）第 24 号
（物件 3 から 6、13 から 17）
令和 7 年 7 月 2 日受理
令和 7 年 8 月 13 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 藤 武 男

（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

3 所 在 郡山市大槻町字殿町
地 番 4 3 番 1
地 目 宅地
地 積 2 0 0 . 7 4 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 郡山市大槻町字殿町
地 番 4 4 番 1
地 目 宅地
地 積 1 5 4 . 5 0 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

5 所 在 郡山市大槻町字殿町
地 番 4 5 番 1
地 目 宅地
地 積 6 6 9 . 2 2 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

6 所 在 郡山市大槻町字殿町
地 番 7 6 番
地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 73.00 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

13 所 在 郡山市大槻町字殿町 45 番地 1、43 番地 1、44 番地 1

家屋 番号 45 番 1 の 2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 81.95 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 23.18 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3

共有者 A 持分 4 分の 1

14 所 在 郡山市大槻町字殿町 44 番地 1

家屋 番号 44 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

物 件 目 録

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

15 所 在 郡山市大槻町字殿町 4 3 番地 1

家屋 番号 4 3 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

16 所 在 郡山市大槻町字殿町 4 5 番地 1

家屋 番号 4 5 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68 平方メートル

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

17 所 在 郡山市大槻町字殿町 7 6 番地、4 5 番地 1

家屋 番号 7 6 番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 49.68 平方メートル

物 件 目 録

共有者 ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3
共有者 A 持分 4 分の 1

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、4、5		
現況地目	☒ 宅地（物件 3、4、5） ☐ 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 ☒ 土地共有者 上記の者らが本土地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 3		
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） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：車庫 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：23.31㎡（概測）		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ☒ 建物共有者 A 上記の者が本建物を 居宅 として使用し、占有している。 ☐ 「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			
執行官保管の仮処分の	☒ 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		
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 4		
現況地目	☒ 宅地（物件 4 ） ☐ 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 ☒ 土地共有者 上記の者らが本土地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 4		
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） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ☒ 建物共有者 上記の者らが本建物を 貸家（空き家） として占有している。 ☐ 「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			
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		
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		
現況地目	☒ 宅地（物件 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 ☒ 土地共有者 上記の者ら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 5		
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） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ☒ 建物共有者 上記の者らが本建物を 貸家（空き家） として占有している。 ☐ 「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			
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		
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

(

(

(

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	1 本土地建物の共有者です。何も話したくありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、公図写、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 本件物件に関して調査、目視により見分した結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件3から6土地について
 - ア 本各土地上の登記建物は、物件13から17の建物のみである。
 なお、物件5土地が45番2と分筆される前の45番の土地上の登記建物として、家屋番号45番（居宅、木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、37.19㎡、所有者B）があるが、同建物は、物件5土地には現存していないと認める。
 - イ 地割れや陥没は見られなかった。
 - ウ 本各土地に隣接する46番1、46番2、46番3及び81番3の各土地は、登記上、第三者所有の宅地であり、いずれの現況地目も同様である。また、本各土地の西側隣接地は、公図上、「道」と表記されている公衆用道路であり、本各土地の北側隣接地は、公図上、「水」と表記されている用悪水路である。
 各隣接地との間で境界などに関して問題となる状況は確認できなかった。
 - (2) 物件13建物について
 - ア 主である建物
 北東角の部屋（建物間取図において「不明」と表記）については、施錠されており、解錠できなかったため、確認することができなかった。
 - ・外壁にひび割れのほか、さびや汚損が散見された。
 - ・内壁の各所に汚損のほか、剥がれやヒビ割れが見られた。
 - ・床全体に沈みが認められた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。
 - イ 附属建物符号1
 - ・外壁に錆や汚損等が広範囲に見られた。
 - ・内壁に汚損が見られた。
 - ・床のコンクリートにひび割れが見られた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。
 - ウ 未登記附属建物
 - ・外壁に錆や汚損等のほか、著しい老朽化が見られた。
 - ・解錠することができず、外部から見分したところ、内部全体に笹竹等が繁茂しているのが認められた。
 - エ 本建物は、第三者が占有している形跡は認められず、共有者Aのみが占有していると認める。
 - (3) 物件14建物について
 - ・屋根の北西端部分が破損し、破風や軒天に腐食が見られた。
 - ・外壁に汚損が散見された。
 - ・天井に雨漏り跡が見られた。
 - ・内壁に汚損のほか、浮きやひび割れが見られた。
 - ・台所の床板が腐食して危険な状態であるほか、その他の床に沈みが認められた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。

（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

- (4) 物件 1 5 建物について
- ・外壁に汚損している箇所が見られた。
 - ・床に沈みが認められたほか、台所の床板が剥がれている箇所が見られた。
 - ・勝手口の戸の下部に破損が見られた。
 - ・浴室の内壁にひび割れが見られた。
 - ・玄関内側の内壁下部に剥がれが見られた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。
- (5) 物件 1 6 建物について
- ・外壁に汚損が散見された。
 - ・内壁に染み、汚損のほか、剥がれが散見された。
 - ・浴室のタイルが破損している箇所が見られた。
 - ・床に沈みが認められた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。
- (6) 物件 1 7 建物について
- ・外壁に汚損が散見された。
 - ・天井に雨漏り跡が見られた。
 - ・内壁に剥がれやひび割れのほか、汚損が見られた。
 - ・浴室のタイルが破損している箇所が見られた。
 - ・柱から外れている引き戸が見られた。
 - ・浴室入口付近にシロアリ被害と見られる状況が認められた。
 - ・床に沈みが認められた。
 - ・全体的に経年劣化が認められた。
- (7) 物件 1 4 から 1 7 の各建物は、第三者による占有は認められず、建物共有者が空き家の状態で占有していると認める。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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7月3日(木) : :	執行官室	郡山市に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請(7月17日受領)
令和7年7月4日(金) 13:30-13:35	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和7年7月4日(金) : :	執行官室	登記事項全部証明書交付申請(7月9日受領)
令和7年7月17日(木) 13:00-14:30	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 共有者Aから事情聴取

(特記事項)

■ 令和7年7月17日

物件13については、在宅していたAが解錠に応じなかったため、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて立ち入ろうとしたところ、Aが激しく抵抗したため、警察官の援助を受けて、立ち入った。

その他の目的物件については、不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠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。

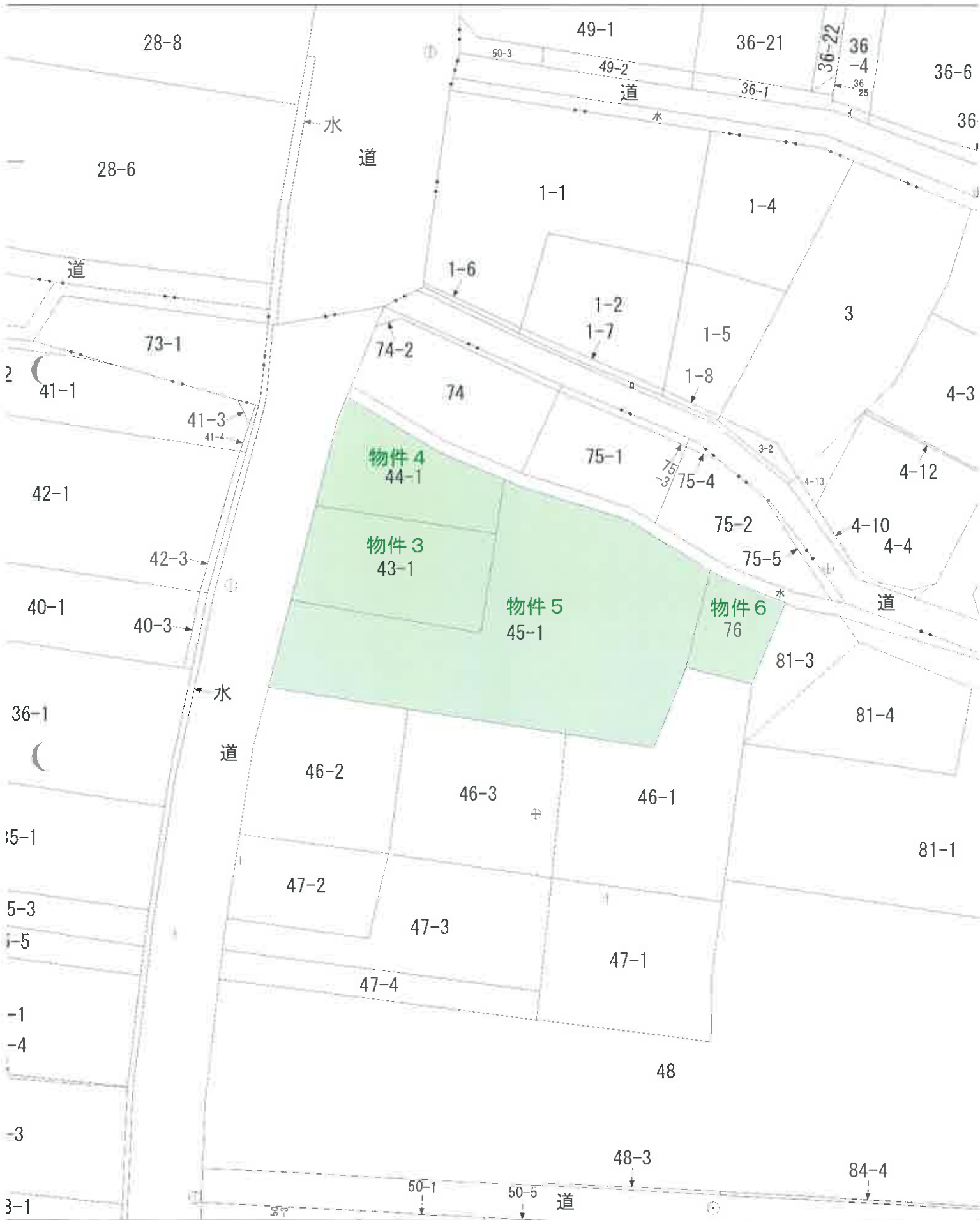
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

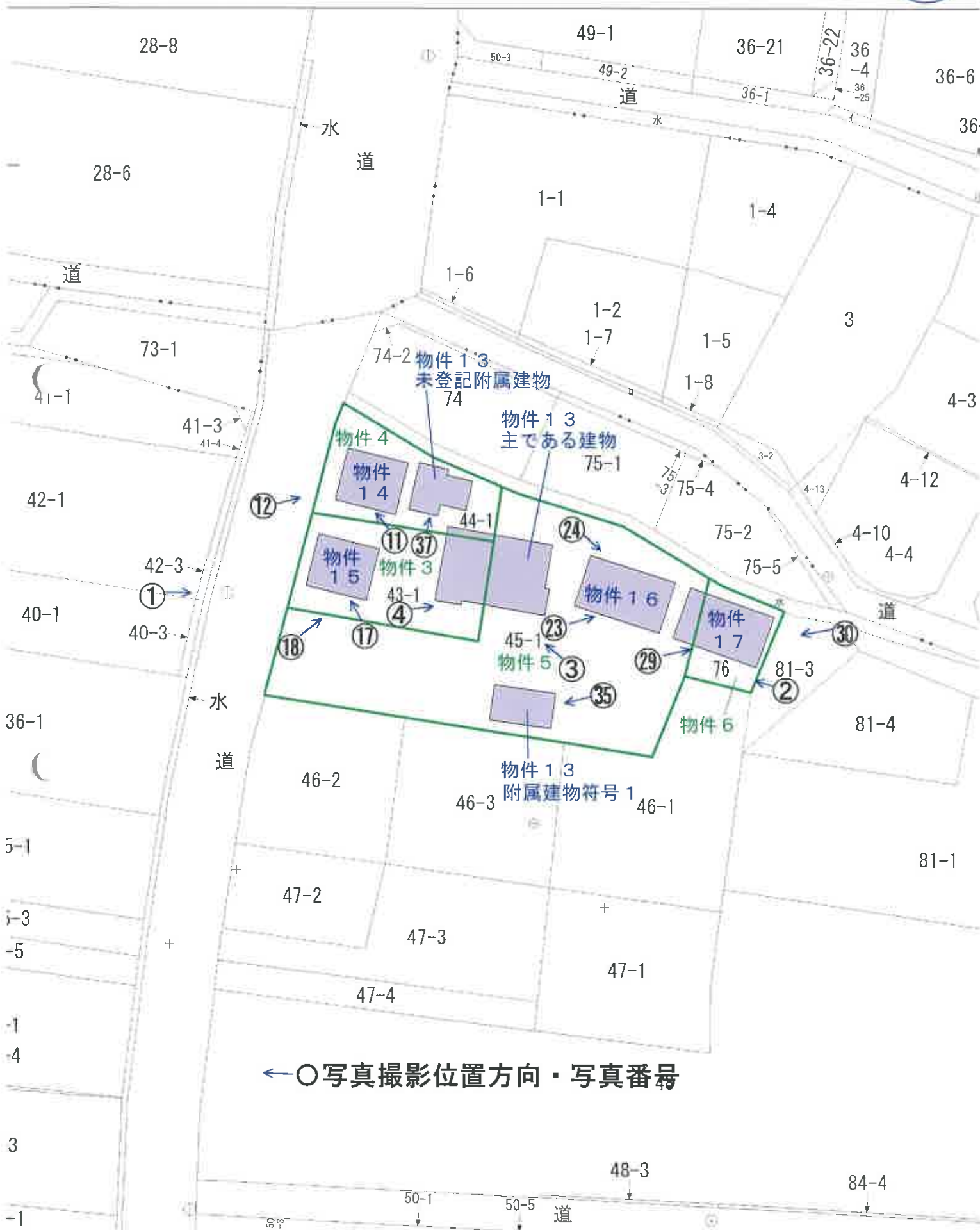


(座標値種) S=1/500



土地建物位置関係図

(座標値種)



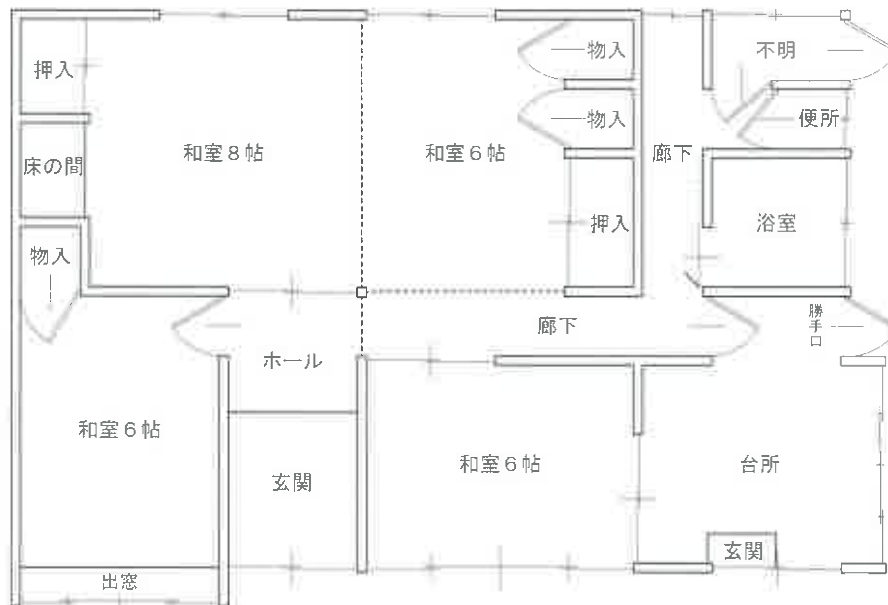
←○写真撮影位置方向・写真番号

建物間取図

物件 1 3



主である建物



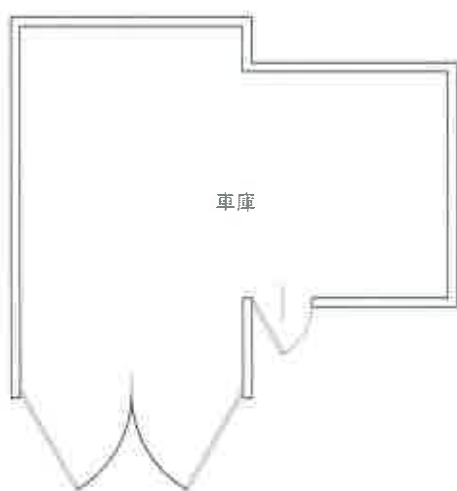
附属建物符号 1



建物間取図 物件 1 3

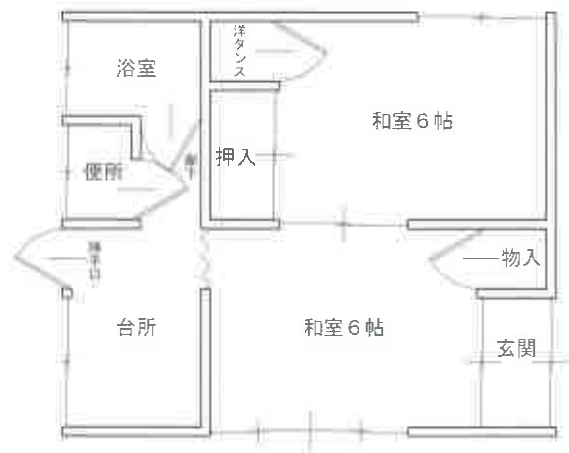


未登記附属建物



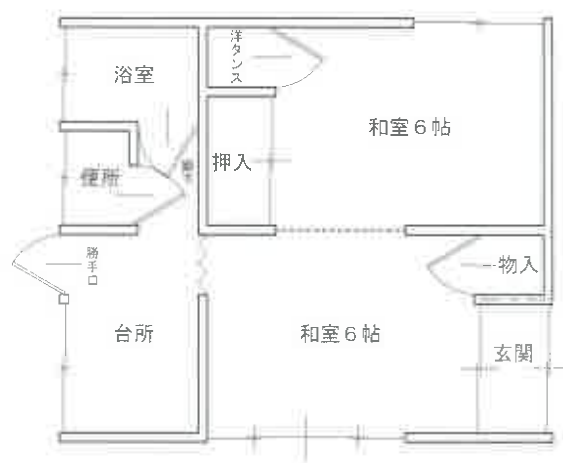
建物間取図

物件 1 4

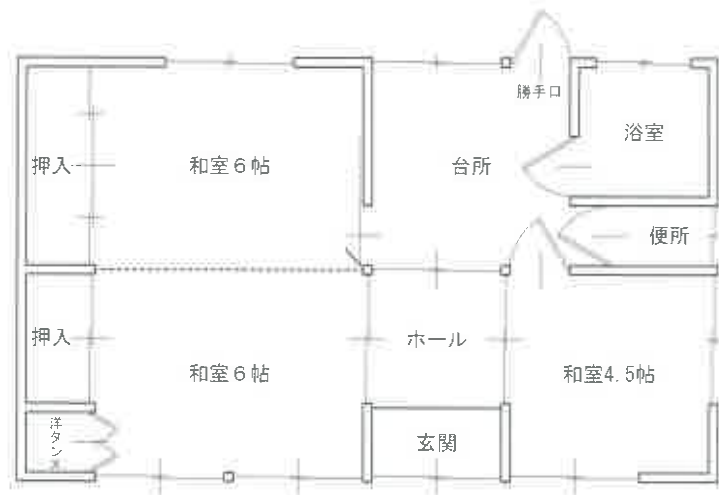


建物間取図

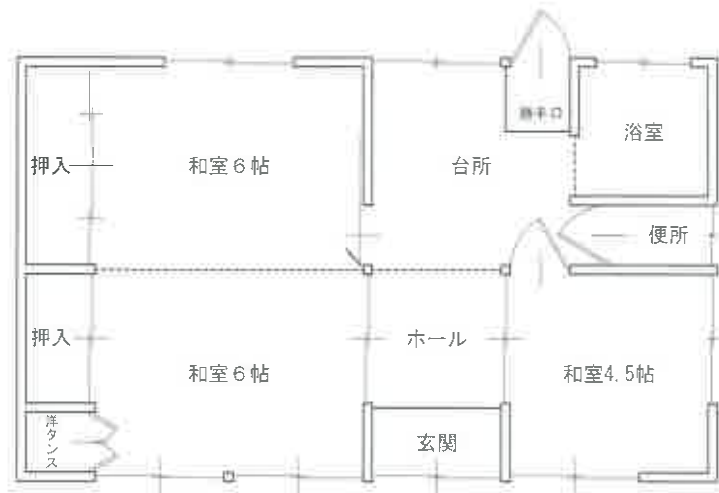
物件 1 5



建物間取図 物件 1 6



建物間取図 物件 1 7



物件14

物件15

物件13主である建物



物件4

物件3

物件5

No. 1

物件13附属建物符号1

物件13主である建物

物件16

物件17



物件6

No. 2

物件13主である建物



物件3

物件5

No. 3

物件13主である建物



物件4

物件3

物件5

No. 4



物件13主である建物:南東側和室6帖の状況

No. 5



物件13主である建物:台所の状況

No. 6



物件13主である建物:浴室の状況

No. 7



物件13主である建物:北西側和室6帖の状況

No. 8



物件13主である建物:北東側和室6帖の状況

No. 9



物件13主である建物:南西側和室6帖の状況

No. 10

物件14



物件3

物件4

No. 11

物件14



物件4

物件3

No. 12



物件14:南側和室6帖の状況

No. 13



物件14:台所の状況

No. 14



物件14:浴室の状況

No. 15



物件14:北側和室6帖の状況

No. 16



物件15

物件5

物件3

No. 17



物件15

物件3

物件5

No. 18



物件15:南側和室6帖の状況

No. 19



物件15:台所の状況

No. 20



物件15:浴室の状況

No. 21



物件15:北側和室6帖の状況

No. 22

物件16



物件5

No. 23

物件16



物件5

No. 24



物件16:和室6帖2間の状況

No. 25



物件16:台所の状況

No. 26



物件16:浴室の状況

No. 27



物件16:和室4. 5帖の状況

No. 28

物件17



物件5

物件6

No. 29

物件17



物件6

No. 30



物件17:和室6帖2間の状況

No. 31



物件17:台所の状況

No. 32



物件17:浴室の状況

No. 33



物件17:4. 5帖の状況

No. 34

物件13附属建物符号1



物件5

No. 35



物件13附属建物符号1:内部の状況

No. 36

物件13未登記附属建物



物件4

No. 37



物件13未登記附属建物:内部の状況

No. 38

令和6年(ケ)第24号
令和7年7月17日 現地調査
令和7年9月4日 評 価

福島地方裁判所郡山支部 御中

評 価 書
(4分冊のうち その3)

評価人 不動産鑑定士

佐藤 栄一

第1 評価額

一括価格	
金28,100,000円	
内訳価格	
物件3（土地）	金4,570,000円
物件4（土地）	金3,520,000円
物件5（土地）	金15,250,000円
物件6（土地）	金1,660,000円
物件13（建物）	金1,400,000円
物件14（建物）	金350,000円
物件15（建物）	金350,000円
物件16（建物）	金500,000円
物件17（建物）	金500,000円

- 1 一括価格は、物件3～6及び物件13～17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3～6の内訳価格は、物件13～17のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件13～17の内訳価格は、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)
3	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 4 3 番 1 宅地 200.74㎡ ワーキングカラー株式会社 持分4分の3 A 持分4分の1	
4	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 4 4 番 1 宅地 154.50㎡ ワーキングカラー株式会社 持分4分の3 A 持分4分の1	
5	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 4 5 番 1 宅地 669.22㎡ ワーキングカラー株式会社 持分4分の3 A 持分4分の1	
6	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 7 6 番 宅地 73.00㎡ ワーキングカラー株式会社 持分4分の3 A 持分4分の1	

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 3	所 在	郡山市大槻町字殿町 4 5 番地 1、 4 3 番地 1、4 4 番地 1	
	家屋番号	4 5 番 1 の 2	
	種 類	居宅	
	構 造	木造かわらぶき平家建	
	床 面 積	81.95m ²	
	種 類	物置	
	構 造	木造セメントかわらぶき平家建	
	床 面 積	23.18m ²	
	種 類		<未登記附属建物>
	構 造		車庫
	床 面 積		鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 23.31m ² (概測)
	共 有 者	ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3	
	共 有 者	A 持分 4 分の 1	
1 4	所 在	郡山市大槻町字殿町 4 4 番地 1	
	家屋番号	4 4 番 1	
	種 類	居宅	
	構 造	木造セメントかわらぶき平家建	
	床 面 積	34.78m ²	
	共 有 者	ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3	
	共 有 者	A 持分 4 分の 1	
1 5	所 在	郡山市大槻町字殿町 4 3 番地 1	
	家屋番号	4 3 番 1	
	種 類	居宅	
	構 造	木造セメントかわらぶき平家建	
	床 面 積	34.78m ²	
	共 有 者	ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3	
	共 有 者	A 持分 4 分の 1	

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 6	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 4 5 番地 1 4 5 番 1 居宅 木造瓦葺平家建 49.68㎡ ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3 A 持分 4 分の 1	木造セメント瓦葺平家建
1 7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 者	郡山市大槻町字殿町 7 6 番地、 4 5 番地 1 7 6 番 居宅 木造瓦葺平家建 49.68㎡ ワーキングカラー株式会社 持分 4 分の 3 A 持分 4 分の 1	木造セメント瓦葺平家建
番号	特 記 事 項		
	なし		

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3～6）

位 置 ・ 交 通	J R 東北本線「郡山」駅の西方約6.9km（道路距離、以下同じ） 郡山市役所の西方約4.2km 郡山市大槻行政センターの北方約400m バス停「殿町」まで約150m 郡山市立大槻小学校まで約250m 郡山市立大槻中学校まで約500m JA福島さくら農産物直売所「旬の庭大槻店」まで約250m スーパー「ヨークベニマル大槻店」まで約1.6km 東北自動車道「郡山中央スマートインターチェンジ」まで約1.6km	
付 近 の 状 況	当該地域は、郡山市市街地のほぼ西端部に位置し、県道郡山矢吹線沿いに、一般住宅を中心に、事業所、コンビニエンスストア等も見られる地域である。	
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 近隣商業地域 80% 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（特記事項参照）
画 地 条 件	目的土地は、物件3～6で一体地を構成。 一体地の間口 約31.5m、奥行最大 約50m、地積1,097.46㎡ やや不整形、中間画地 地勢は概ね平坦だが、北側の水路際は法面になっている 西側県道に等高～約50cm高く接面	
接 面 道 路 の 状 況	西側 幅員約7.3m 舗装県道 （建築基準法42条1項1号）	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地共有者らが、目的土地上に物件13～17建物を所有し、占有している。 南側から東側隣接地は店舗及び一般住宅の敷地 北側隣接地は水路 西側隣接地は上記県道	
供給処理施設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	あり（特記事項のとおり） なし あり（特記事項のとおり）

	(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。
特 記 事 項	○ <埋蔵文化財包蔵地について> 所管の郡山市文化振興課で確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「大槻城跡」に該当する。 同課によれば、目的土地については試掘がされておらず建物の建築等を行う場合には、試掘が必要になる。試掘費用は行政側で負担するが、遺構が発見され本調査に移行する場合には、個人の住宅以外の調査費用は開発者の負担になる。なお、遺構の存在が確認された場合でも、盛土などで本調査を回避できることもあるので、その際は同課に相談してほしいとのことである。 ○ <水道について> 郡山市上下水道局の管理用図面で確認したところ、目的土地の西側県道に水道本管が埋設されており、当該本管より目的土地内に水道が引き込まれている。 ○ <下水道について> 郡山市上下水道局の管理用図面で確認したところ、目的土地の西側県道に下水道本管が埋設されており、当該本管より目的土地内の公共ますに配管されている。但し、上下水道局の担当者によれば、下水道には接続しておらず、浄化槽も設置されていないとのことである。 現地での調査においては、目的土地内の各建物の便所は汲み取りであった。 ○ 目的土地について、目視による外観確認を行った結果、地割れや陥没等の目立った損傷等は見られなかった。

2 建物の概況及び利用状況

(物件13)

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) : 昭和39年月日不詳 新築 経過年数 : 61年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 日本瓦 外 壁 : リシン吹付、一部タイル貼り 天 井 : 竿縁、板貼り 内 壁 : 京壁、プラスター 床 : 畳、板貼り、床シート、磁器タイル 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : トイレは汲み取り
床 面 積 (現 況)	81.95㎡ *登記と概ね合致。
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	やや劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物共有者Aが、居宅として使用し、占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、全体的に経年による劣化・損傷が認められる。 <建物外部> ・屋根の軒天や破風が損傷している。 ・外壁の多くの所に亀裂やひび割れ、剥がれ、汚損等が見られる。 <建物内部> ・内壁の剥がれや亀裂、汚損等が多くの所に見られる。 ・台所北側の内壁に隙間が見られる。 ・全体的に床の不陸が認められる。 なお、北東端の部屋(建物間取図において「不明」と表記)については、施錠されており、解錠できなかったため、内部を確認することはできなかった。

(物件13)

区 分	附属建物符号1
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載) : 昭和49年月日不詳 新築 経 過 年 数 : 51年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : 角波トタン 天 井 : 表し 内 壁 : 表し 床 : コンクリート 設 備 : ー その他 : ー
床 面 積 (現 況)	23.18㎡ *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 物置 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建 物 の 利 用 状 況	建物共有者Aが、物置として使用し、占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、全体的に経年による劣化が見られ、特に外壁に錆が多く見られた。

(物件 13)

区 分	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(登記記載) : 建築時期不詳 経 過 年 数 : 不明 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 瓦棒葺 外 壁 : 角波トタン、波板トタン等 天 井 : 不明 内 壁 : 不明 床 : 不明 設 備 : 不明 その他 : ー
床 面 積 (現 況)	23.31㎡ (概測)
現況用途等	現況用途 : 車庫 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物共有者Aが、車庫として使用し、占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、全体的に劣化・損傷が著しい。 <建物外部> ・屋根や角波トタンの外壁、柱等が錆びている。 ・波板トタンの外壁も、ひび割れ等の損傷が散見される。 ・南から南東側は、外壁について変形や剥がれかかっている箇所が見られる。 ・北側の外壁の状況は竹が生い茂り、確認できなかった。 <建物内部> ・南側の扉が施錠され、南東側の扉も破損しており、建物内部へ立ち入ることはできなかったが、隙間から覗くと内部全体に笹竹等が繁茂している状況が見られた。

(物件14)

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) : 昭和45年月日不詳 新築 経 過 年 数 : 55年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : スチールサイディング、プラスター 天 井 : 竿縁、板貼り 内 壁 : ビニールクロス、プラスター 床 : 畳、板貼り、コンクリート 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : トイレは汲み取り
床 面 積 (現 況)	34.78㎡ *登記と概ね合致。
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	やや劣る
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物共有者らが、貸家(空き家)として占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、空き家の状態で放置されていることもあり、全体的に劣化・損傷が目立つ。 <建物外部> ・北西端の屋根が損傷し一部の瓦が欠損しているほか、軒天や破風が腐って傷んでいる。 ・外壁のスチールサイディングには錆や凹みが多く在所に見られ、外壁上部のプラスター部分には剥がれやひび割れが見られる。 <建物内部> ・北東側和室の天井に雨漏り跡が見られる。 ・内壁の剥がれや亀裂、汚損等が見られる。 ・全体的に床の不陸が認められ、特に台所の床が腐っていて危険な状態である。

(物件15)

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) : 昭和45年月日不詳 新築 経 過 年 数 : 55年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : スチールサイディング、プラスター 天 井 : 竿縁、板貼り 内 壁 : ビニールクロス、プラスター 床 : 畳、クッションフロアー、コンクリート 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : トイレは汲み取り
床 面 積 (現 況)	34.78㎡ *登記と概ね合致。
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	やや劣る
保守管理の 状 態	劣る
建 物 の 利 用 状 況	建物共有者らが、貸家(空き家)として占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、空き家の状態で放置されていることもあり、全体的に劣化・損傷が目立つ。 <建物外部> ・北西端の屋根下の破風が腐って傷んでいる箇所がある。 ・南西側の雨樋が外れている。 ・外壁のスチールサイディングには錆や凹みが多く、多くの所に見られ、外壁上部のプラスター部分には剥がれやひび割れが見られる。 <建物内部> ・内壁の剥がれや亀裂、汚損等が多く、多くの所に見られる。 ・全体的に床の不陸が認められる。 ・勝手口の戸の下部が破損している。

(物件16)

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) : 昭和49年12月15日 新築 経 過 年 数 : 51年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : スチールサイディング、プラスター 天 井 : 竿縁、板貼り 内 壁 : 繊維壁、プリント合板、プラスター、タイル貼り 床 : 畳、板貼り、タイル貼り、コンクリート 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : トイレは汲み取り
床 面 積 (現 況)	49.68m ² *登記と概ね合致。
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	やや劣る
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物共有者らが、貸家(空き家)として占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、空き家の状態で放置されていることもあり、全体的に劣化・損傷が目立つ。 <建物外部> ・屋根及び外壁等に劣化や汚損が見られる。 <建物内部> ・内壁の剥がれや亀裂、汚損等が見られる。 ・床の不陸が認められる。

(物件17)

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) : 昭和49年12月15日 新築 経 過 年 数 : 51年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
主 な 仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : スチールサイディング、プラスター 天 井 : 竿縁、板貼り 内 壁 : 繊維壁、プリント合板、プラスター、タイル貼り 床 : 畳、板貼り、タイル貼り、コンクリート 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : トイレは汲み取り
床 面 積 (現 況)	49.68㎡ *登記と概ね合致。
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	やや劣る
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物共有者らが、貸家(空き家)として占有している。
特 記 事 項	○ 目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。なお、空き家の状態で放置されていることもあり、全体的に劣化・損傷が目立つ。 <建物外部> ・屋根及び外壁等に劣化や汚損が見られる。 ・基礎部分に小さなひび割れや剥がれが見られる。 <建物内部> ・内壁の剥がれや亀裂、汚損等が見られる。 ・床の不陸が認められるほか、浴室の入口付近にはシロアリ被害と思われる状況が見られる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件3～6（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
3	61,700	0.76	200.74	0.90	8,470,000
4			154.50	0.90	6,520,000
5			669.22	0.90	28,240,000
6			73.00	0.90	3,080,000

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。

地価公示 郡山－47

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 47,600円/㎡ × 101.8 / 100 × 100 / 102 × 100 / 77 = 61,700円/㎡

◇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：102%（方位）

◇地域格差：街路条件：90%（幅員、系統連続性）
 交通接近条件：95%（地区中心部への接近性）
 環境条件：90%（用途の多様性、利便性）
 行政的條件：100%
 格 差 率：77%

イ 個 別 格 差：街路条件：100%
 交通接近条件：100%
 環境条件：100%
 画地条件：76%（規模大、不整形）
 行政的條件：100%
 その他の条件：100%
 格 差 率：76%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態及び今後発生が見込まれる建物取壊し費用等を考慮した。

(2) 物件13～17（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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
13	主である建物	180,000	81.95	0.02	300,000
	附属建物符号1	80,000	23.18	0.02	40,000
	合 計				340,000
14		150,000	34.78	0.01	50,000
15		150,000	34.78	0.01	50,000
16		150,000	49.68	0.01	70,000
17		150,000	49.68	0.01	70,000

ウ 現 価 率 :

- a 経過年数
- b 経済的残存耐用年数
- c 観察減価及び中古物件の市場性
- d 残価率
- e 現価率

$$e = \left\{ d + (1 - d) \times \frac{b}{a + b} \right\} \times (1 - c)$$

	物件13・主	物件13・附属1	物件14	物件15	物件16	物件17
a	61年	51年	55年	55年	51年	51年
b	0年	0年	0年	0年	0年	0年
c	60%	60%	80%	80%	80%	80%
d	5%	5%	5%	5%	5%	5%
e	2%	2%	1%	1%	1%	1%

※ 物件13未登記附属建物については、建物としての品等、劣化状況等から市場価値が認められないものと判断した。

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

① 各土地上に成立する土地利用権等価格及びその合計額

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
3	8,470,000	1.00	0.10	場所的利益	850,000
4	6,520,000	1.00	0.10	場所的利益	650,000
5	28,240,000	1.00	0.10	場所的利益	2,820,000
6	3,080,000	1.00	0.10	場所的利益	310,000
合計					4,630,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：各土地の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等をいずれも場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

② 各建物に対応する土地利用権等価格

	土地利用権等価格 番号13 (円)	土地利用権等価格 番号14 (円)	土地利用権等価格 番号15 (円)	土地利用権等価格 番号16 (円)	土地利用権等価格 番号17 (円)
土地利用権等価格の合計額	4,630,000				
各建物の建築面積比	0.432	0.117	0.117	0.167	0.167
各建物に対応する土地利用権等価格	2,000,000	540,000	540,000	770,000	770,000

(各建物に対応する土地利用権等価格については適宜端数整理を行った。)

(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
3	8,470,000	-850,000		1.00	0.60	4,570,000
4	6,520,000	-650,000		1.00	0.60	3,520,000
5	28,240,000	-2,820,000		1.00	0.60	15,250,000
6	3,080,000	-310,000		1.00	0.60	1,660,000
1 3	340,000	+2,000,000	1.00	1.00	0.60	1,400,000
1 4	50,000	+540,000	1.00	1.00	0.60	350,000
1 5	50,000	+540,000	1.00	1.00	0.60	350,000
1 6	70,000	+770,000	1.00	1.00	0.60	500,000
1 7	70,000	+770,000	1.00	1.00	0.60	500,000
一括価格 (合計)						28,100,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にない

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 地価公示価格 郡山ー47

所 在 地 郡山市大槻町字北ノ山7番7
価 格 47,600円/㎡
位 置 「郡山」駅まで道路距離で約6.9km
価 格 時 点 令和7年1月1日
地 積 198㎡
供給処理施設 水道・下水
接 面 街 路 北西側4m市道
用 途 指 定 等 市街化区域
第1種中高層住居専用地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 小規模一般住宅を主体とする郊外の住宅地域

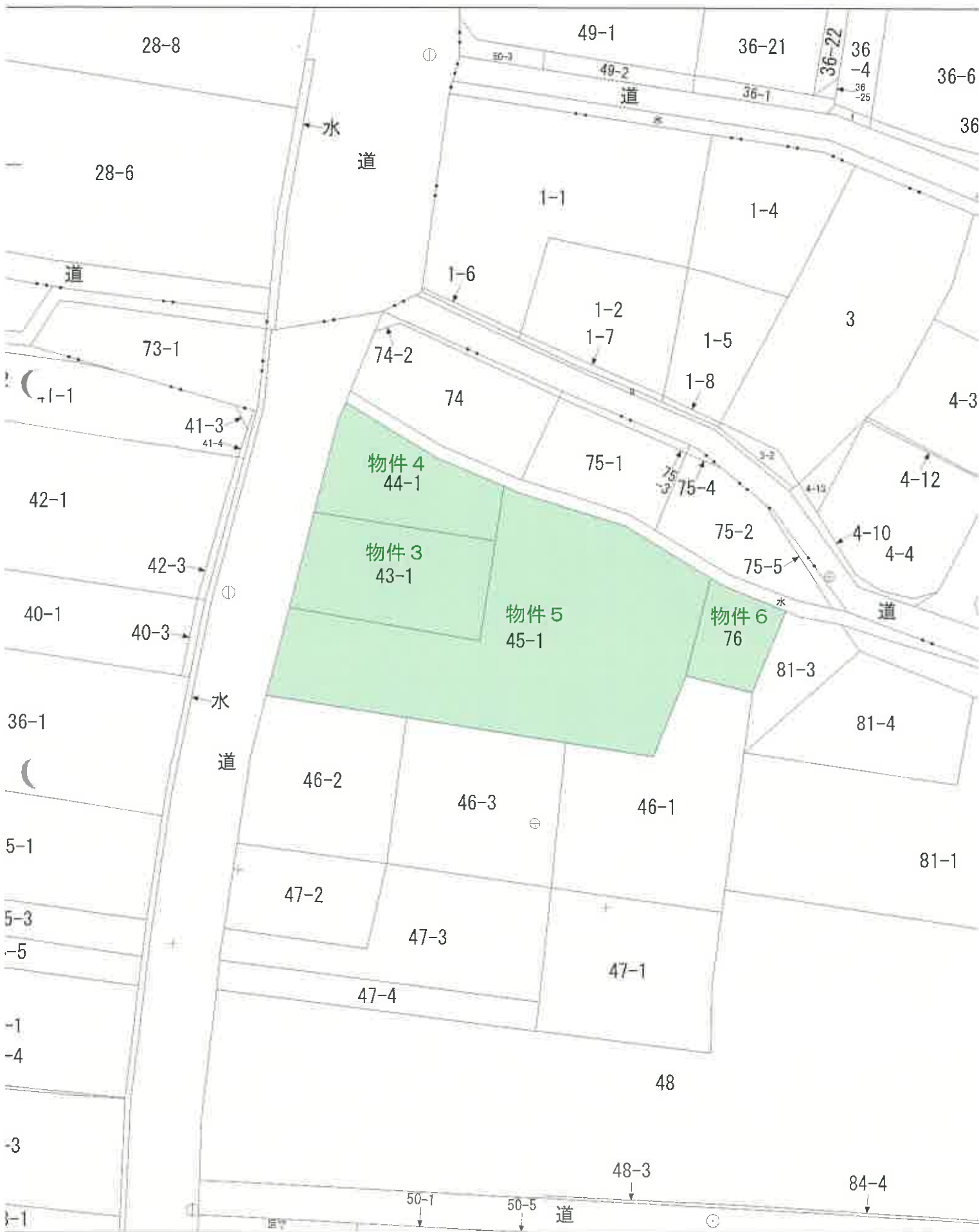
2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件3： 6,949,217円
物件4： 5,348,481円
物件5： 23,167,057円
物件6： 2,527,114円
物件13： 580,711円
物件14： 298,342円
物件15： 298,342円
物件16： 580,329円
物件17： 580,329円

第7 附属資料

公 図 写
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建 物 間 取 図

以 上



登記年月日：令和5年10月11日

各 階 平 面 図

家屋番号 45番1の2

建 物 図 面

物件 1 3

建物の所在 郡山市大槻町字殿町 45番地1、43番地1、44番地1

主である建物

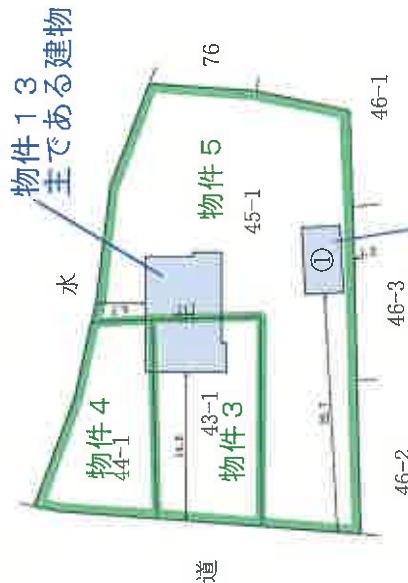


主である建物	10.92 × 7.28 =	79.4976
床面積	2.73 × 0.45 =	1.2285
合計	0.45 × 2.73 =	1.2285
床面積		81.9546
床面積		81.95 m ²

附属建物 符号 1



附属建物	6.37 × 3.54 =	22.5498
床面積		22.55 m ²



物件 1 3
附属建物符号 1

作成者

(令和 5 年 8 月 23 日作成)

縮尺 1/250

申請者

縮尺

1/500

原寸を70%に縮小

登記年月日：令和5年10月11日

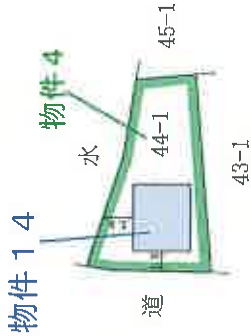
各階平面図 建物図面

家屋番号	44番1
建物の所在	郡山市大槻町字殿町 44番地1

物件14



式計算
5.37 × 8.37 = 34.7802
㎡
床面積 34.78 ㎡



作成者	縮尺	縮尺
(令和 5 年 8 月 23 日作成)	1 / 250	1 / 500
申請者		

原寸を70%に縮小

登記年月日：令和5年10月11日

各階平面図 建物図面

家屋番号	43番1
建物の所在	郡山市大槻町字殿町 43番地1

物件15

5.37

5.37

5.37

5.37

実測表
5.37 × 6.46 = 34.7802
6.46
床面積 34.78 m²

物件15

44-1

物件3
43-1

45-1

道

作成者

縮尺 1/250

申請者

縮尺 1/500

(令和 5 年 8 月 23 日作成)

原寸を70%に縮小

登記年月日: 昭和49年12月17日

各階平面図

5.49.12.17

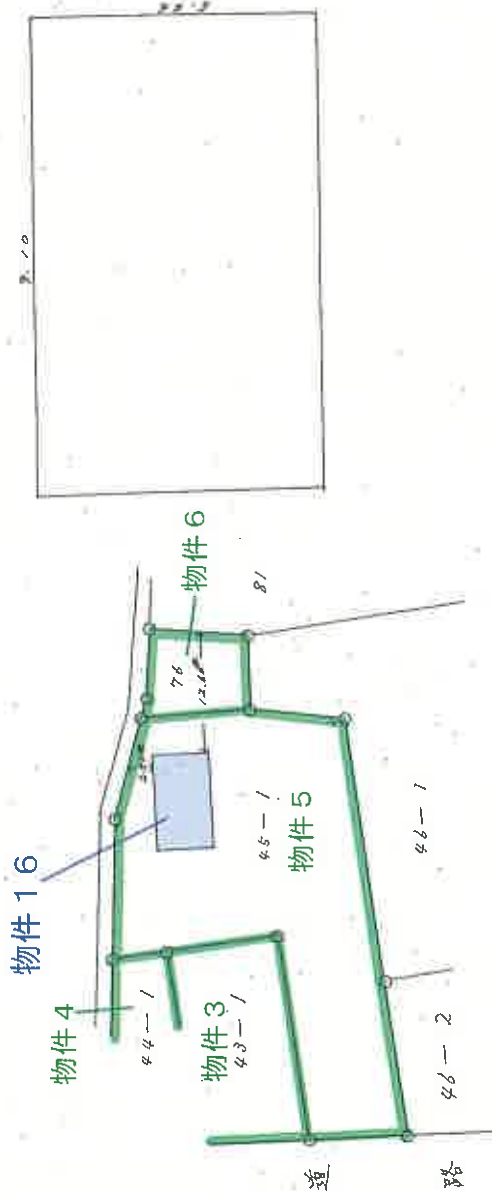
家屋番号 45-1

建物所在 郡山市文郷町字殿田 45-1

物件 16

5789025

作製年月日
昭和四九年一月一日



求積
5.46 9.10 47.6860m²
延積 57.6860m²

縮尺 1/100

(日本土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

原寸を70%に縮小

登記年月日：昭和49年12月17日

各階平面図

家屋番号 76

建物の所在 郡山市大槻町字殿町56-45-1

5789053

物件17



求積

5.46 x 9.10 = 49.6860m²

床面積 49.6860m²

製作年月日
昭和49年12月17日

縮尺 1/100

(日本土地家屋調査士会用紙)

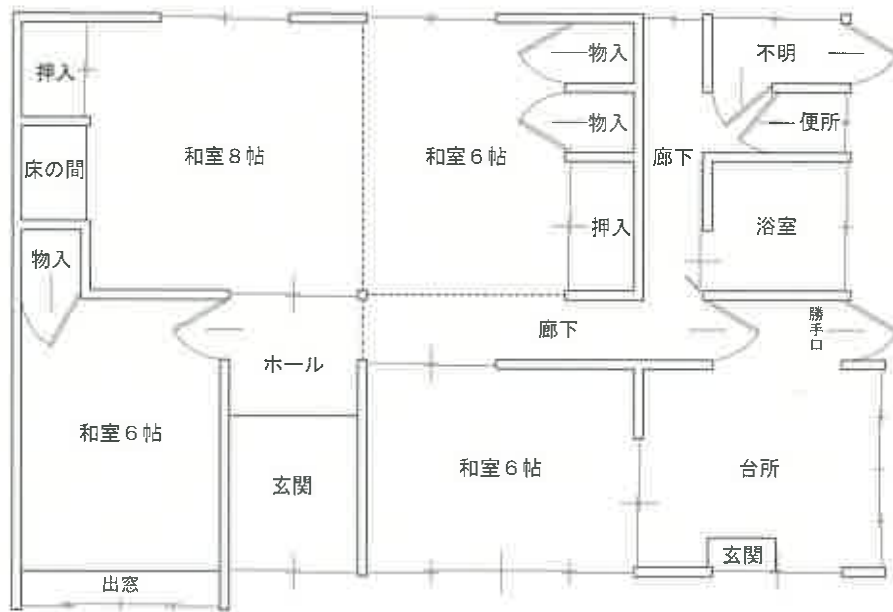
縮尺 1/500

原寸を70%に縮小

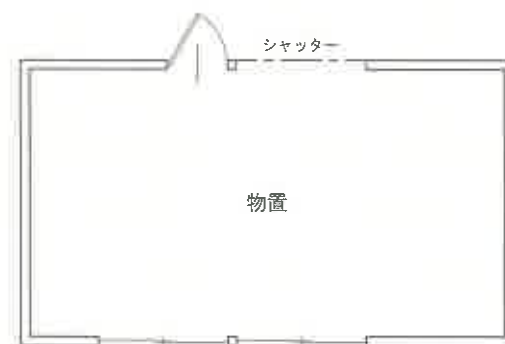
建物間取図 物件 1 3



主である建物



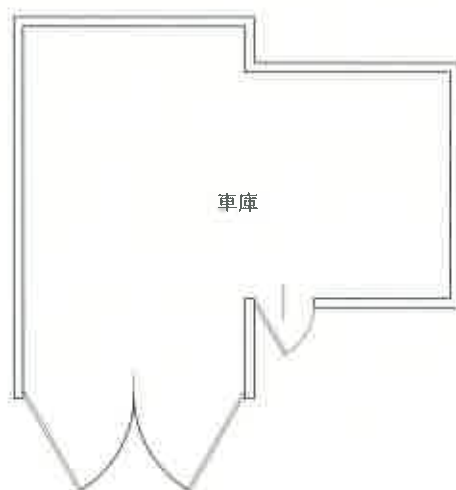
附属建物符号 1



建物間取図 物件 1 3

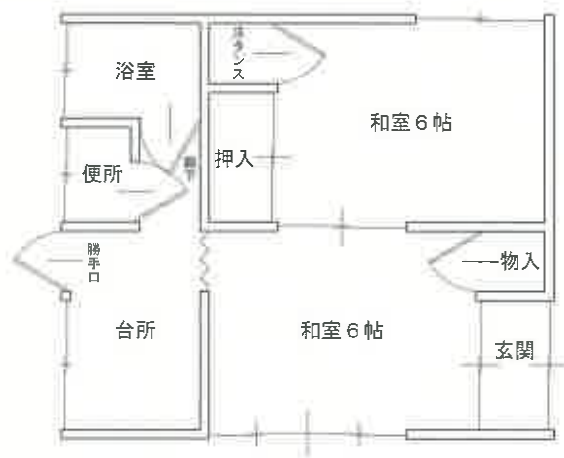


未登記附属建物



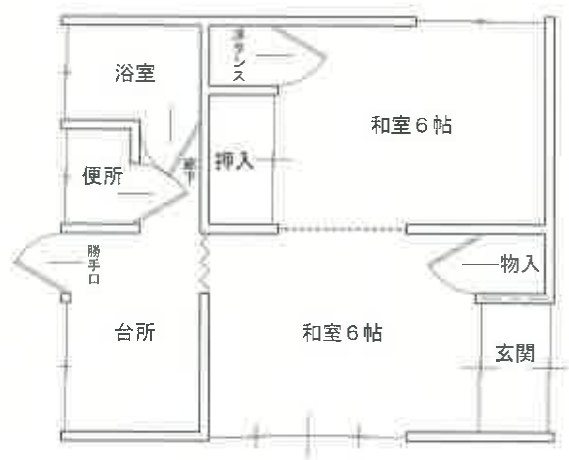
建物間取図

物件 1 4



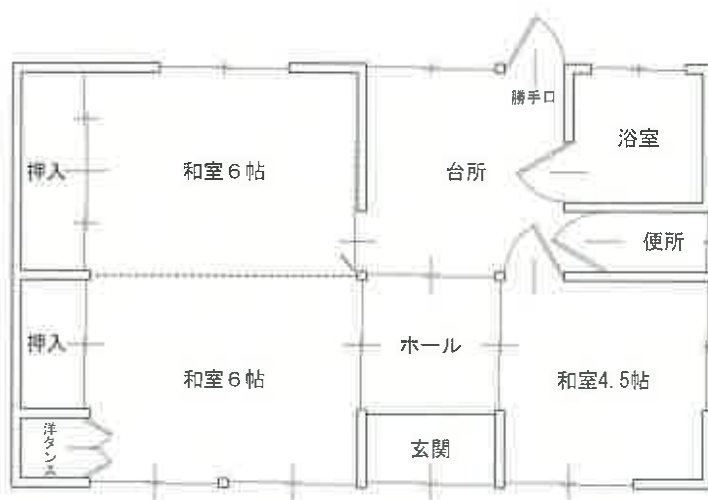
建物間取図

物件 1 5



建物間取図

物件 1 6



建物間取図

物件 1 7

