

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 22 日

福島地方裁判所会津若松支部

裁判所書記官 大河内 真 澄

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 2 月 12 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 2 月 19 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 25 日 午前 10 時 00 分 場 所 福島地方裁判所会津若松支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 11 日 午前 9 時 50 分 場 所 福島地方裁判所会津若松支部
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 8 年 1 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	4,560,000 3,648,000	一括	912,000	122,063	0
1	2,420,000				
2	230,000				
3	160,000				
4	1,150,000				
5	600,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|-----|-------------------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 2 8 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 5 6 . 6 2 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 2 9 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 0 . 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 5 . 7 1 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 1 2 8 番地 |
| | 家屋 | 番号 | 1 2 8 番 |
| | 種 | 類 | 居宅 |
| | 構 | 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1 階 | 1 4 7 . 8 8 平方メートル |
| | | 2 階 | 1 0 5 . 9 9 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 1 2 9 番地、1 2 8 番地、1 3 0 番地 |



物 件 目 録

家屋 番号 129番
種 類 倉庫・作業所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 49.68平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 車庫・倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 49.68平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月27日

福島地方裁判所会津若松支部

裁判所書記官 大河内 真 澄

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

所有者及びBが占有している。Bの占有権は使用借権である。

【物件番号2, 3, 5】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

本件建物共有者全員が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

隣地(地番130番2)との境界が不明確である。

《 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したものになっています。

ですので、必ず現況調査報告書・評価書をよく読み、詳細については「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。

- 3 買受人が、買い受けた不動産の引渡しを占有者から受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。

ただし、この書面や現況調査報告書・評価書の中で、「売却外」「目的外」「件外」などと記載された不動産はこの競売で売却していませんので、引渡命令を出すことができません。これら売却外不動産の明渡し等を求める場合は、別途訴訟等を提起しなければなりません。

- 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「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 「競売ファイル・競売手続説明書」は、閲覧コーナーに備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 2 8 番 1
地 目 宅地
地 積 8 5 6 . 6 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 2 9 番
地 目 宅地
地 積 8 0 . 0 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 3 0 番 1
地 目 宅地
地 積 5 5 . 7 1 平方メートル

所有者 A

4 所 在 喜多方市字青葉台 1 2 8 番地
家屋 番号 1 2 8 番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 4 7 . 8 8 平方メートル
2 階 1 0 5 . 9 9 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の9

共有者 B 持分10分の1

5 所 在 喜多方市字青葉台 129番地、128番地、130番地

家屋 番号 129番

種 類 倉庫・作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 49.68平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫・倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 49.68平方メートル

所有者 A



令和 7 年（ケ）第 7 号
令和 7 年 8 月 1 日受理
令和 7 年 9 月 1 1 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所会津若松支部

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

1 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 128番1
地 目 宅地
地 積 856.62平方メートル

所有者 A

2 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 129番
地 目 宅地
地 積 80.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 130番1
地 目 宅地
地 積 55.71平方メートル

所有者 A

4 所 在 喜多方市字青葉台 128番地
家屋 番号 128番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 147.88平方メートル
2階 105.99平方メートル

(1 枚目)

物 件 目 録

共有者 A 持分10分の9

共有者 B 持分10分の1

5 所 在 喜多方市字青葉台 129番地、128番地、130番地

家屋 番号 129番

種 類 倉庫・作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 49.68平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫・倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 49.68平方メートル

所有者 A

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		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ） ☐ 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 A ☒ その他の者 B 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、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	その他の者 B の占有権原は、使用借権と認める。		
建物	物件 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 A、B 上記の者らが本建物を 居宅（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 [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

(土地・建物用)

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 上記の者が本建物を 倉庫・作業所（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	■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
■ 隣接地居住者	1 本件物件の西側隣接地 1 3 1 番の土地上の建物に居住している者です。 2 1 3 1 番の土地は、日商興産株式会社の仲介で A から買い受けたものであり、駐車場がなかったため、コンクリート敷になっていた 1 2 8 番 2 と 1 3 0 番 2 の各土地も一緒に買い受けました。買い受けたのは、コンクリート敷の駐車場部分全部だと思っていましたが、物件 5 附属建物符号 1 の 2 階西側底部分が 1 3 0 番 2 の土地に跨っている可能性があるということは、これまで話題になったこともなく、知りませんでした。 本当の境界がどこなのか、仲介してくれた日商興産株式会社に聞いてください。
■ 日商興産株式会社 代表者	1 当社は、本件所有者が所有していた 1 3 0 番 2 等の土地を売却するに当たっての仲介をしました。 2 売却時点において、物件 5 附属建物符号 1 の 2 階西側底部分が売却する 1 3 0 番 2 に跨ることがないように分筆して売却したはずですが、 3 1 3 0 番 2 等の土地の売却の際、現況平面図を作成しているので、提出します。 なお、この現況平面図は、株式会社青葉測量設計に作成してもらったものであり、物件 3 土地と 1 3 0 番 2 の土地の境界線がどの線になるのかは、同社に確認してください。
■ 株式会社青葉測量設計 代表者	1 提示された現況平面図は、当社が作成したものです。 2 当社に残されているデータ等で確認したところ、物件 3 土地と 1 3 0 番 2 の土地との境界は、k 2、k 7 及び k 3 を順に結んだ線になります。 3 コンクリート敷の駐車場全部が 1 3 0 番 2 の土地ではなく、k 2 と k 7 には境界鉄、k 3 には境界プレートが設置されていますので、それを結んだ線が境界ということになります。 2 階西側底部分を含め、物件 5 附属建物符号 1 が 1 3 0 番 2 の土地に跨っているということはありません。
■ A	1 物件 1 から 3 土地及び物件 5 建物の所有者であり、物件 4 建物の共所有者です。物件 4 建物の共所有者 B は、妻です。 2 物件 4 建物は、私と B が私の土地である物件 1 土地に建てたということであり、B との間で物件 1 土地に関する金銭のやり取りなどはありません。 3 物件 1 から 3 土地並びに物件 4、5 建物を他人に賃貸したり、無償で使用させたりしていません。 4 物件 1 から 3 土地について、隣接地との境界が問題になったことは

(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
	ありません。 5 物件5主である建物の2階にある木材で囲っている物は、収穫した 粃を貯蔵していたものです。現在は、何も入っていません。

(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、地積測量図、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1から3の各土地について
 - ア 本各土地上の登記建物は、物件4建物と物件5建物のみである。
 - イ 地割れや陥没などは見られなかった。
 - ウ 本各土地に隣接する127番1、127番3、128番2、130番2、131番、135番10及び135番11の各土地は、登記上、いずれも第三者所有の宅地であり、また、166番及び168番の各土地は、喜多方市所有の公衆用道路であり、いずれの現況地目も同様である。

130番2の土地を除いた隣接地との間では、境界などに関して問題となる状況は認められなかった。

物件3土地と130番2の土地との境界については、地積測量図のk2、k7及びk3を順に結んだ線と認められるところ、130番2の土地の所有者側はそれと異なる認識であるため、買受人は、使用を開始するにあたって、同土地の所有者側と確認等をするのが相当である。
 - (2) 物件4建物について
 - ア 外部について
 - ・軒天全体に汚損のほか、破損箇所が見られた。
 - ・外壁に経年による汚損のほか、ひび割れが散見された。
 - イ 内部について
 - ・玄関前廊下の天井に汚損が見られた。
 - ・1階和室①の土壁及びダイニングキッチンクロス並びに2階和室⑤の土壁に汚損が見られた。
 - ・クロスが貼られている各室や廊下のクロスにひび割れが散見された。
 - ・浴室の天井の縁にカビによる汚損が見られた。
 - ・2階物置(屋根裏部屋)の天井の下地材に雨漏り跡のような汚損が見られた。
 - ・2階サンルームに出るサッシ戸が施錠できないことが認められた。
 - ウ 本建物は、第三者の占有は認められず、本件所有者及び共有者が占有していると認める。
 - (3) 物件5建物について
 - ア 主である建物
 - ・外壁に経年による汚損が見られた。
 - ・1階部分には、多くの動産類が積み重ねられるなどして置かれていたが、見分できた限りにおいて、コンクリート敷の床に破損等は見られなかった。
 - ・1階天井及び内壁に汚損が散見された。
 - ・2階天井及び内壁は、仕上げ材が施工されている箇所はなく、下地材も施工されていない箇所が広範囲に見られた。
 - ・2階「閉鎖された空間」については、内部を見分することができなかった。
 - イ 附属建物符号1
 - ・外壁に経年による汚損が見られた。

(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

- ・ 1階部分には、動産類が多く、見分できない箇所が広範囲にあったが、見分できた限りにおいて、コンクリート敷の床に破損等は見られなかった。
 - ・ 2階天井及び内壁には、下地材が施工されていないが見られた。
- ウ 本建物は、第三者の占有は認められず、本件所有者が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

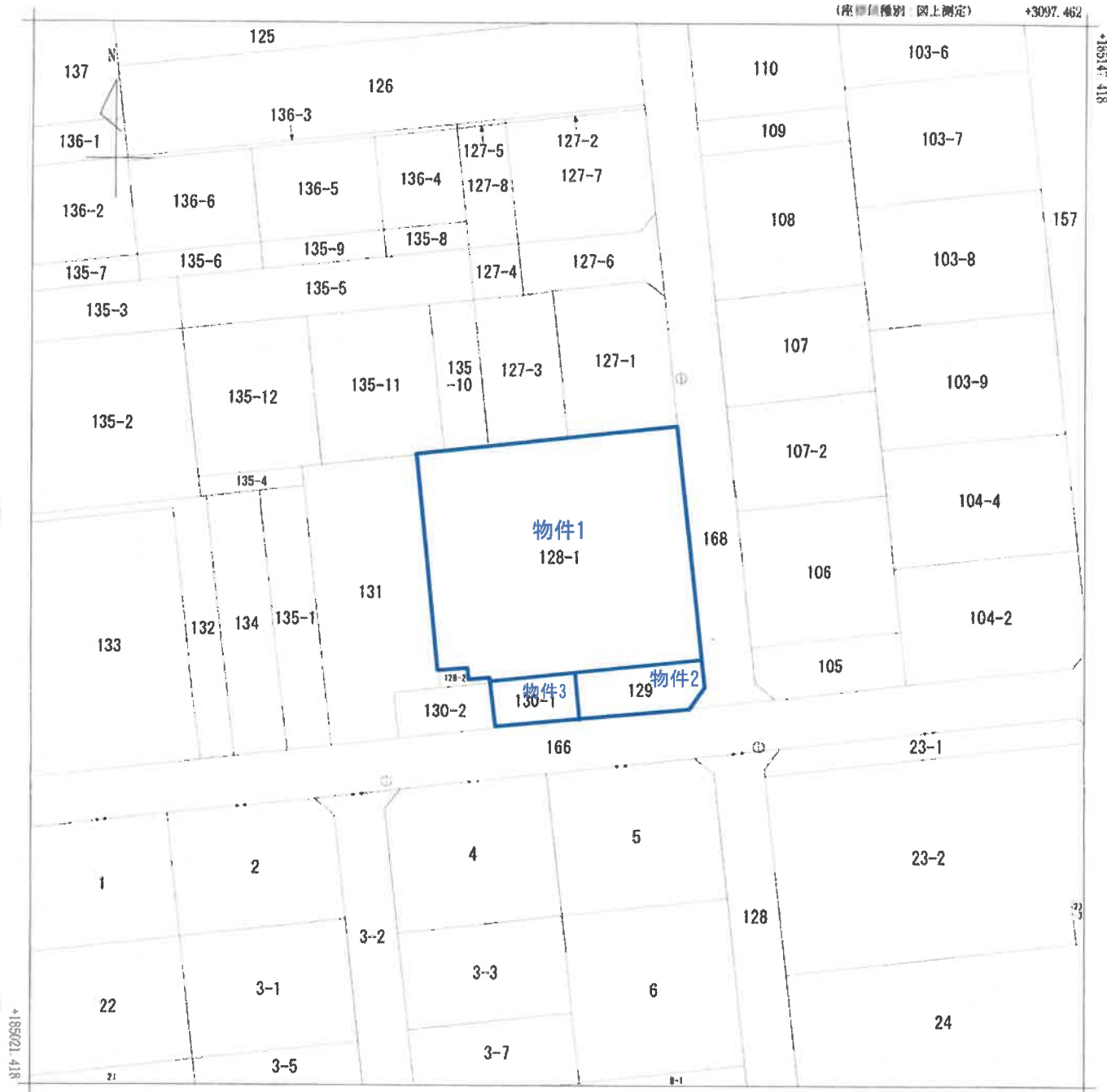
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年8月1日(金) : - :	執行官室	喜多方市に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請(8月7日受領)
令和7年8月4日(月) 9:00-9:05 9:40-9:45	福島地方法務局若松支局	登記事項要約書交付申請(同日受領)
令和7年8月5日(火) 12:15-12:25	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和7年8月22日(金) 10:00-12:25	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 隣接地居住者から事情聴取
令和7年8月22日(金) 13:00-13:10	日商興産株式会社事務所	日商興産株式会社代表者から事情聴取(現況平面図受領)
令和7年8月22日(金) 13:25-13:50	株式会社青葉測量設計事務所	株式会社青葉測量設計代表者から事情聴取
令和7年8月28日(木) 13:35-13:40	執行官室	所有者Aから電話による事情聴取
令和 年 月 日 () : - :		
(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。 在宅者により解錠されたが、在宅者の抵抗等が予想されたので、立会人を立ち会わせて、実施した。 ☒ 令和7年8月22日 目的物件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

A 3をA 4に縮小

(座標值種別：図上測定)

+3097.462



+2972.462

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

宇齊葉台

字濟水台二丁國

請求部	所在地	喜多方市字青葉台				地番	128番1		
出力縮	1/500	精度区	甲二	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成11年6月				備考 付年月日(原図)	平成12年1月31日		補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月8日

福島地方法務局若松支局

請求番号：25-1

登記官

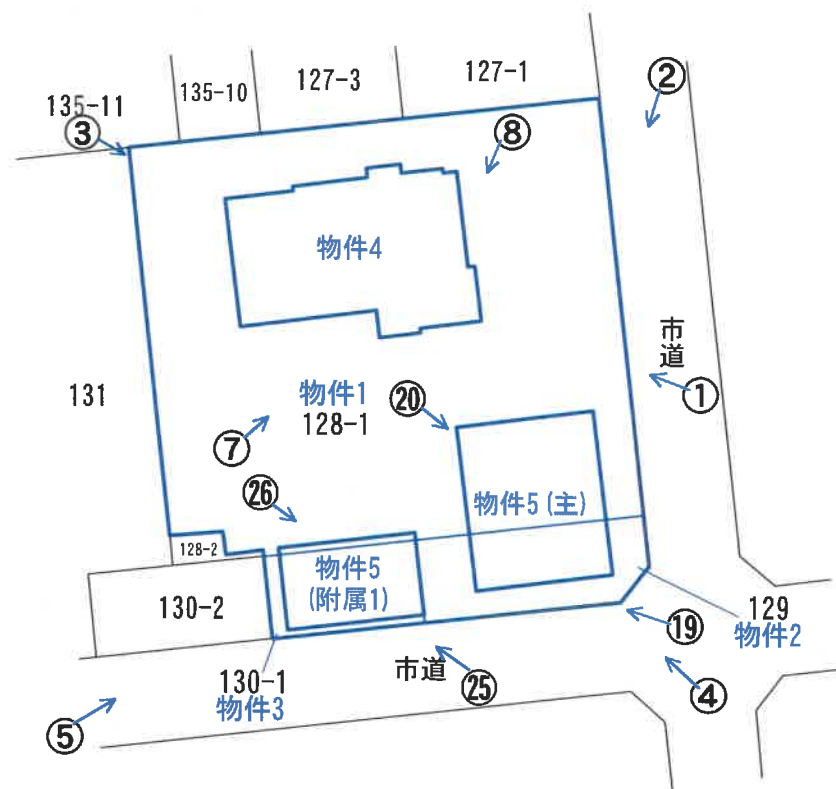
(1/1)

(10 枚目)

土地建物位置関係図



1/500



←○写真撮影位置方向・写真番号

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島地方法務局若松支局

登記官

請求番号: 25-2

地積測量圖

128-1, 128-2

喜多方市字畫集 台

土地の所在

基準点の名称と種類 (測地成果2011)

測点名	X座標	Y座標	標高	備考
B.239	18506.421	3058.649	位置調整基点	
B.241	18501.044	3058.682	位置調整基点	
1.241-1	18502.987	3075.399	多角点	
1a.1	18507.219	3076.435	多角点	
1a.2	18505.251	3072.407	ブラスチック	
1a.3	18506.500	2995.137	ブラスチック	
1b.1	18506.030	3007.134	多角点	

PatchJGDによる変換

〈使用/インストール〉 : toshokuta@heiyoukai2011.par.ver3.0)

物件1

地 區	128-1	Yn	Yn-1	Xn-Yn+1	Xn-Yn+1
H12	185059 580	3048 947	-15 696	-2042713	122840
H13	185058 178	3326 021	22 264	-110356	672859
H13	185057 174	3026 683	14 534	-7550202	324916
H14	185056 016	3321 487	-8 026	-1856653	509354
H5	185056 243	3018 067	-0 603	-1327118	509106
H6	185070 592	3020 824	6 208	1148103	311837
H6	185070 008	3324 256	2 621	673843	176028
H7	185058 362	3324 485	3 647	486177	190331
H7	185059 078	3328 893	2 481	409167	871116
H7	185058 202	3326 946	10 126	674380	872850
H04	185070 250	3327 021	24 873	4031760	305170
H11	185071 900	3051 918	11 920	2507167	473400
			合 計	1713 249648	
		色	計 面 積	866 624829	0
			總 數	976 62	0

地 著

[illegible]

總會計面額	054 7130200 m
-------	---------------

地番	面積
(A) 128-1	866 0248725 m ²
(B) 128-2	8 0801040 m ²

測量年月日	昭和4年6月9日
測量員	以島

境界点	石	扶
印田	コンクリート杭	扶
①	金真板	
②	金属プレート掘削	
③	印刷機	
④	プラスチック杭	
⑤	ベンチン	
○	無掘	点

○写真撮影位置方向・写真番号

(iii) 45 分钟

著作

天

宣和4年6月16日作成)

14753

A3をA4に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した露面である。
令和7年5月9日 福岡地方方法務局若公文書局

登記費

請求番号: 4-1

地積測量図

130-1, 130-2

土地の所在



物件3

求精積養

地 帶	④ 130-1		Yn-1-Yn-1		Xn-1-Yn-1-Yn-1
	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	
k7	185569	202	3028	948	-1781678 989030
n7	42	185064	732	3027 588	-9 468
n15	185064	732	3027 610	10 064	1723519 638048
204	185070	280	3027 021	9 468	1783038 482905
				10 064	1723568 574360
				計	-111 436537
				合 計	56 712689
				全 國 總 量	99 71 12689

期 票	130-2	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn. (Yn+1-Yn-1)
NQ	Xn			
202	189067 958	3015 428	-5 026	-952866 488950
NR	188062 488	3018 018	12 127	224482 767122
2	188065 732	3027 506	9 026	2023736 455280
NR	188068 205	3028 040	-6 013	-203582 718620
26	188068 564	3021 043	-19 617	-2137434 651588
			合 計	-127 622148
		合 計	總 核	63 8110730
				63 1

総合計画課 110 8303410 m

地番	面積	坪
130-1	55 7192085	坪
130-2	53 8110730	坪

洲歷年月日
 令和4年6月9日
 廣相基 氏藏

18.1

[illegible]

新産名	文獻番号	Y産量	特徴	備考
B. 239	185105, 421	3059, 342	急須用	区海部山清水田
B. 241	185061, 549	3059, 689	急須用	区海部山清水田
I. 741-1	185062, 982	3075, 309	急須用	多角山
I. A. 1	185097, 216	3049, 835	急須用	多角山
I. A. 2	185097, 251	3072, 409	急須用	多角山
I. A. 3	185098, 500	2995, 385	急須用	多角山
I. B. 1	185095, 030	3075, 135	急須用	多角山

PatchJGDによる変換

(使用/ラメータ : touhou taiheiyaku i2011 par ver3 0)

三 附录

作
戒
書

施氏

中 國 人

令和4年6月16日作成

A3をA4に縮小

建物間取図

物件 4

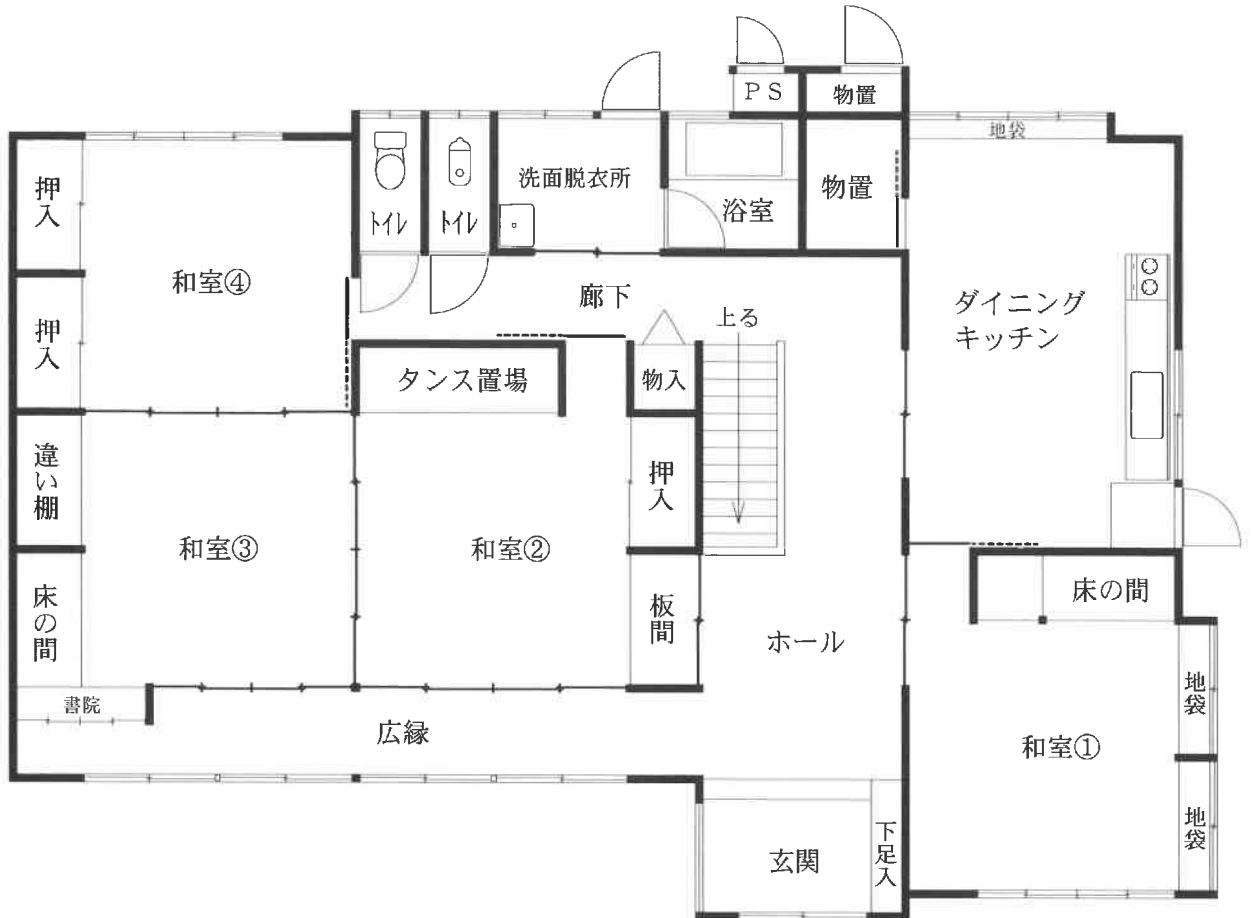
種 類：居宅

構 造：木造垂鉛メッキ鋼板葺 2 階建

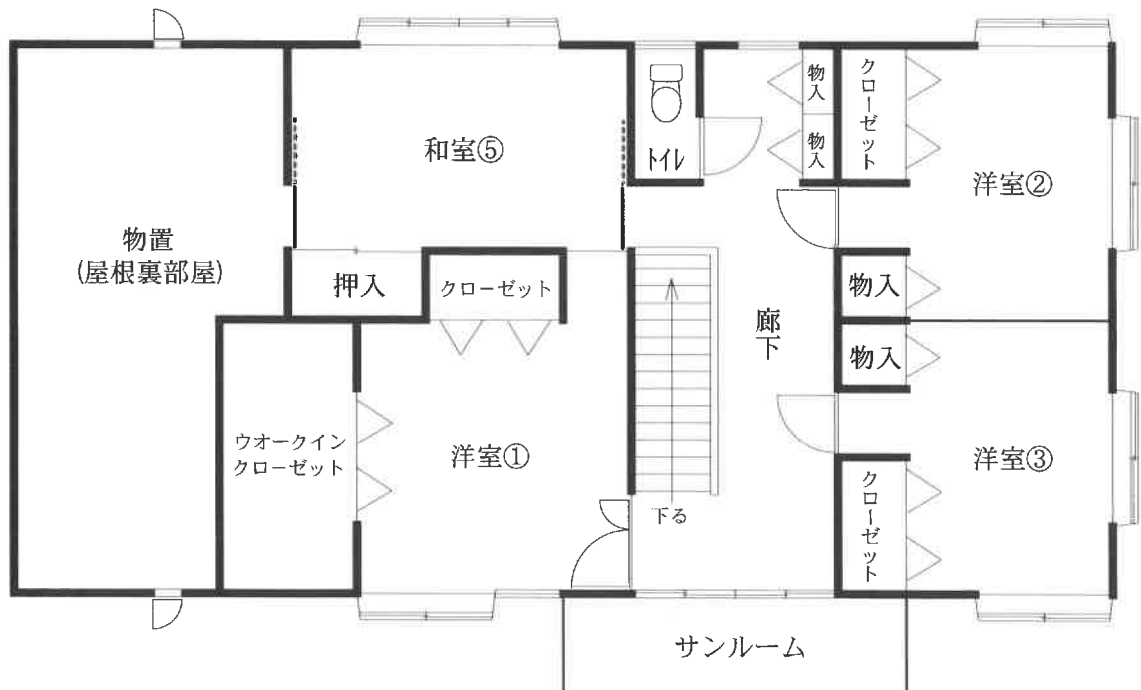
床面積：1 階 147.88㎡ 2 階 105.99㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件5 主である建物

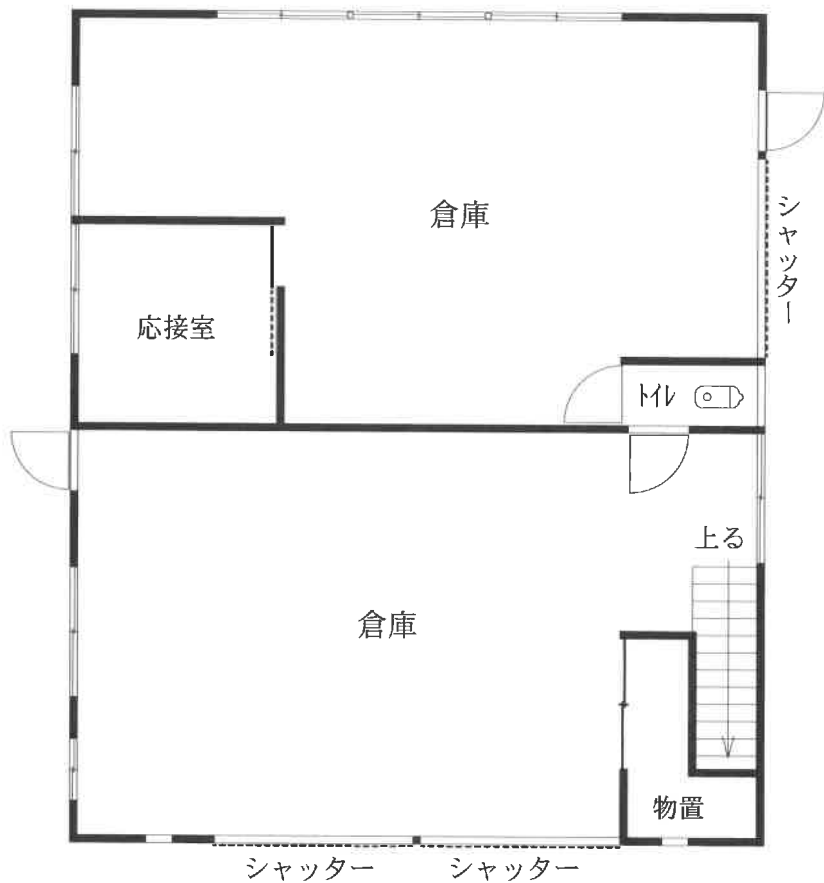
種 類：倉庫・作業所

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

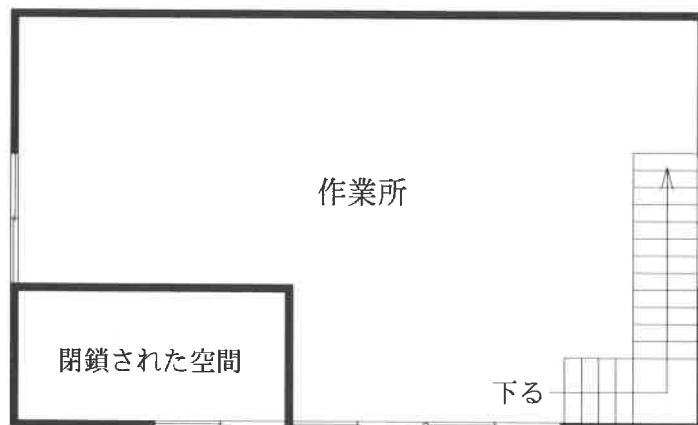
床面積：1階 99.37㎡ 2階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階



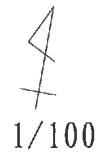
建物間取図

物件 5 附属建物 符号 1

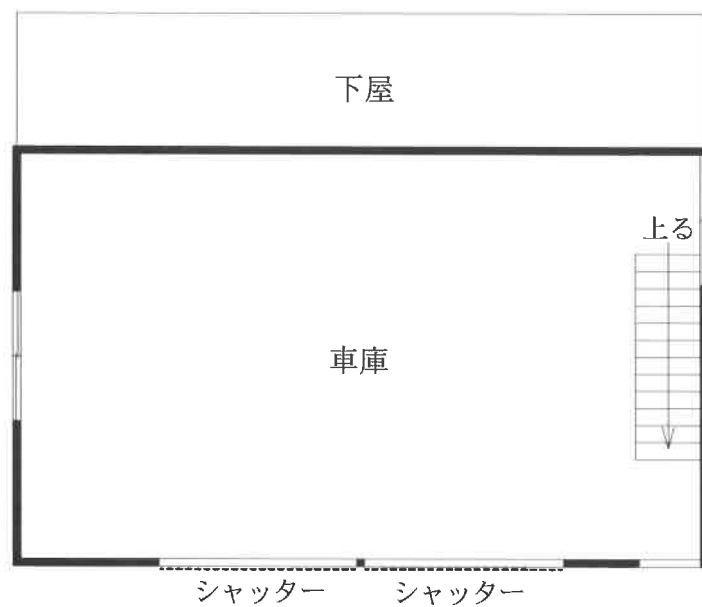
種 類：車庫・倉庫

構 造：木造垂鉛メッキ鋼板葺 2階建

床面積：1階 49.68㎡ 2階 49.68㎡



1 階



2 階



物件4



物件1

No. 1

物件5主である建物

物件4



物件2

物件1

No. 2



物件4

物件1

No. 3



物件5附属建物符号1

物件5主である建物

物件3

物件2

物件1

No. 4



物件4



物件1

No. 7

物件4



物件1

No. 8



物件4:1階和室①の状況

No. 9



物件4:1階ダイニングキッチンの状況

No. 10



物件4:1階浴室の状況

No. 11



物件4:1階和室②、③の状況

No. 12



物件4:1階和室④の状況

No. 13



物件4:2階洋室①、ウォークインクローゼットの状況

No. 14



物件4:2階洋室③の状況

No. 15



物件4:2階和室⑤の状況

No. 16



物件4:2階物置(屋根裏部屋)の状況

No. 17



物件4:2階サンプルルームの状況

No. 18

物件5主である建物



物件2

物件1

No. 19

物件5主である建物



物件1

物件2

No. 20



物件5主である建物:1階北側倉庫の状況

No. 21



物件5主である建物:1階応接室の状況

No. 22



物件5主である建物: 1階南側倉庫の状況

No. 23



物件5主である建物: 2階作業所・閉鎖された空間の状況

No. 24

物件5附属建物符号1



130番2

物件3

物件2
No. 25

物件5附属建物符号1



物件1

No. 26



物件5附属建物符号1:1階車庫の状況

No. 27



物件5附属建物符号1:2階倉庫の状況

No. 28

令和7年（ケ）第7号
令和7年8月22日 現地調査
令和7年9月16日 評価

福島地方裁判所会津若松支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

舘 輝 政 印

第1 評価額

一括価格	
金7,020,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,730,000円
物件2（土地）	金350,000円
物件3（土地）	金240,000円
物件4（建物）	金1,770,000円
物件5（建物）	金930,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～3の内訳価格は、物件4・5建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4・5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き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	喜多方市字青葉台 1 2 8 番 1 宅地 856.62m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	喜多方市字青葉台 1 2 9 番 宅地 80.00m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	喜多方市字青葉台 1 3 0 番 1 宅地 55.71m ²	
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	喜多方市字青葉台 1 2 8 番地 1 2 8 番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 147.88m ² 2階： 105.99m ² 計： 253.87m ²	
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	喜多方市字青葉台 1 2 9 番地、 1 2 8 番地、1 3 0 番地 1 2 9 番 倉庫・作業所 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 99.37m ² 2階： 49.68m ² 計： 149.05m ²	
	種 類 構 造 床 面 積	<附属建物 符号 1 > 車庫・倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 49.68m ² 2階： 49.68m ² 計： 99.36m ²	
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1～3 一体画地）

位 置 ・ 交 通	J R磐越西線「喜多方」駅の北方約3km(道路距離、以下同じ) 会津バス「ウエルシア喜多方常盤店前」バス停の北西方約460m 松山小学校まで約1km リオンドール喜多方仲町店まで約2.1km		
付 近 の 状 況	当該地域は、喜多方市役所の北方約2km（直線距離）に位置し、一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした普通住宅地域である。周辺にはコンビニエンスストア等の利便施設が見られ、市街地まで車で5分程度であり、生活利便性は普通程度である。		
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	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% 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	
画 地 条 件	東側間口 33m、奥行 31.5m 地積合計 992.33㎡ やや不整形、角地、概ね平坦 道路とほぼ等高接面		
接 面 道 路 の 状 況	東側 幅員約6m 南側 幅員約6m	舗装市道 舗装市道	(建築基準法42条1項1号) (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者Aが、目的土地上に物件5建物を所有し、物件4建物についてはBと共有して、占有している。 隣地は、一般住宅等の敷地等となっている。		
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 西側隣接地との境界について

西側隣接地130番2との境界ラインが判然としないことから、現地にて当該隣接地の居住者から聴き取りを行った。隣接地居住者の陳述によると、130番2の土地は駐車場用地として物件所有者Aから取得したものであり、駐車場としてコンクリート舗装された全ての領域が130番2の範囲（自己の所有地の範囲）との認識であった。ただし、そうした場合、物件5附属建物符号1の軒先が隣接地130番2に越境することになる。

執行官が、130番2の土地の売買の仲介等をした不動産業者及び設計事務所に確認したところ、境界は駐車場としてコンクリート舗装された全ての領域ではなく、境界鋸が打たれたところまでで、物件5附属建物符号1が越境していることはないとの陳述であった。現地調査では、不動産業者等の陳述の通りに境界鋸が打たれていることを確認している。ただし、その場合、隣接地所有者は物件3土地の西側の一部を駐車場として利用していることになる。

このように隣接地130番2との境界については、隣接地所有者側と土地を売った所有者側とで認識を異にしており、買受人は買受後に隣接地所有者と協議する必要がある。

② 利用現況について

物件1～3は、物件4建物及び物件5建物の敷地として一体利用されている。

③ 供給処理施設について

目的物件が接面する市道には市の上水道本管が埋設されているが、市によると、目的物件は上水道を利用していない。ただし、引き込みは可能とのことである。

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成2年11月9日 新築 経 過 年 数：35年 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：着色亜鉛鉄板 外 壁：リシン吹付 天 井：目透し、岩綿吸音板、ビニールクロス等 内 壁：塗壁、ビニールクロス、ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備 その他：特になし
床 面 積 （ 現 況 ）	1階：147.88㎡ 2階：105.99㎡ 計：253.87㎡ ＊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	普通
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物共有者が、居宅として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・経年劣化が進んでおり、外壁や軒下の汚れやひび割れ、内壁の汚れや亀裂等が随所に見られる。 ・浴室の天井にカビによる汚れあり。 ・1階和室①の畳に焦げ跡あり。 ・2階物置（天井裏部屋）に雨漏り跡のようなシミが残っている。 ・2階サンルームに出るサッシ戸の鍵が壊れており、施錠できない。 ②その他 ・2階洋室②と洋室③の間の仕切り壁は、簡易な造りであり、比較的容易に撤去可能と思われる。 ・2階サンルームは、バルコニーを囲っただけの簡易な造りである。

(物件5)

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載) : 平成3年3月8日 経 過 年 数 : 35年 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 : 着色亜鉛鉄板 外 壁 : サイディング 天 井 : 化粧石膏ボード、現し等 内 壁 : 合板、現し等 床 : 土間コンクリート、合板等 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : 特になし
床 面 積 (現 況)	1 階 : 99.37㎡ 2 階 : 49.68㎡ 計 : 149.05㎡ *登記と概ね合致。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 倉庫・作業所 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	建物所有者が、倉庫・作業所として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・全体として経年劣化による内外壁の汚れ等が見られる。 ・2階は内壁がない現しの状態であるが、雨漏り跡のようなシミが見られる。 ②その他 ・2階南西端に木板等で上下左右を囲んだ閉鎖された空間があり、内部を確認することができなかった。執行官が所有者Aに確認したところ、内部にアスベスト等の有害物質はなく、現在は何も入っていないという陳述であった。 ・内部に事業用の動産が多数残置されたままである。

(物件 5)

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) : 平成5年6月1日 経 過 年 数 : 32年 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 : 着色亜鉛鉄板 外 壁 : サイディング 天 井 : 現し 内 壁 : 現し 床 : 土間コンクリート、合板等 設 備 : 電気 その他 : 特になし
床 面 積 (現 況)	1 階 : 49.68㎡ 2 階 : 49.68㎡ 計 : 99.36㎡ *登記と概ね合致。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 車庫・倉庫 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	建物所有者が、車庫・倉庫として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・2階は内壁がない現しの状態であるが、雨漏り跡のようなシミが見られる。 ②その他 ・内部に動産が残置されたままである。 ・1階北側に下屋が設けられており、下屋の一部がみそ小屋となっている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1～3（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
1	13,400	0.85	856.62	0.85	8,290,000
2	13,400	0.85	80.00	0.85	770,000
3	13,400	0.85	55.71	0.85	540,000

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 喜多方-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 15,900\text{円}/\text{㎡} & \times & 99.6 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 116 & = & 13,400\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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：102%（方位）

◇地域格差：街路条件：100%

交通接近条件：105%（駅、中心部等との接近性）

環境条件：110%（居住環境）

行政的条件：100%

格 差 率：116%

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：85%（角地、形状、地積過大等）

行政的条件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：85%

ウ 地 積：登記数量

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4・5 (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
4	230,000	253.87	0.03	1,750,000
5	70,000	149.05	0.02	210,000
附属1	70,000	99.36	0.02	140,000
物件5合計				350,000

ウ 現 価 率 :

(i) 物件4

a 経過年数	35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%

(ii) 物件5

主である建物

附属建物符号1

a 経過年数	35年	32年
b 経済的残存耐用年数	0年	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	60%	60%
d 残価率	5%	5%
e 現価率	2%	2%

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

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

a. 物件 4

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
1	8,290,000	0.58	0.25	法定地上権	1,200,000
2	770,000	0.00	0.25	法定地上権	0
3	540,000	0.00	0.25	法定地上権	0
合 計					1,200,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～3の土地について、物件4・5建物の建築床面積、建物配置等を勘案して、上記の通り判定した。

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。

b. 物件 5

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
1	8,290,000	0.42	0.25	法定地上権	870,000
2	770,000	1.00	0.25	法定地上権	190,000
3	540,000	1.00	0.25	法定地上権	140,000
合 計					1,200,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～3の土地について、物件4・5建物の建築床面積、建物配置等を勘案して、上記の通り判定した。

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。

c. 各土地上に成立する敷土地利用権価格の合計額

番号	物件4の 敷土地利用権価格 (円)	物件5の 敷土地利用権価格 (円)	敷土地利用権価格 の合計 (円)
1	1,200,000	870,000	2,070,000
2	0	190,000	190,000
3	0	140,000	140,000

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	8,290,000	- 2,070,000		1.00	0.60	3,730,000
2	770,000	- 190,000		1.00	0.60	350,000
3	540,000	- 140,000		1.00	0.60	240,000
4	1,750,000	+ 1,200,000	1.00	1.00	0.60	1,770,000
5	350,000	+ 1,200,000	1.00	1.00	0.60	930,000
一括価格 (合計)						7,020,000

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 喜多方-3

所 在 : 喜多方市字清水台3丁目147番外
価 格 : 15,900円/㎡
位 置 : 「喜多方」駅まで道路距離で約2.3km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 301㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 東側6m市道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域
建ぺい率 50% 容積率 150%
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 7,790,504円
物件2 : 727,557円
物件3 : 506,652円
物件4 : 4,014,168円
物件5 : 1,108,700円 (主である建物)
物件6 : 590,305円 (附属建物符号1)

第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図
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

公 図 写

A 3 を A 4 に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyosoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
字青葉台
字清水台二丁目

請求部	所 在	喜多方市字青葉台					地 番	128番1		
出力縮尺	1/500	精 度 分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成11年6月				備付年月日(原図)	平成12年1月31日		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。

令和7年5月8日
福島地方法律局若松支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

128-1, 128-2

地

和紙製材花火物産 田舎の富士

基準点の名称と種類（測地成果2011）

製品名	× 価額	× 価額	換算	備考
FA.339	188.05	342	多角形	区画整理地区
B.241	185981.549	3058	多角形	
1.241-1	165042.942	3025	多角形	
FA.1	165047.218	3418	多角形	
FA.2	165055.251	3022	多角形	
FA.3	165046.939	2995	多角形	
TA.1	1650156.038	3007	多角形	

PerchWGDによる変換

(使用/イタタキ : touhokutaiheiyouuki2011.par ver3.0)

物件1

地 區	28-1	28-2	28-3	28-4	28-5	28-6	28-7	28-8	28-9	28-10	28-11	28-12	28-13	28-14	28-15	28-16	28-17	28-18	28-19	28-20	28-21	28-22	28-23	28-24	28-25	28-26	28-27	28-28	28-29	28-30	28-31	28-32	28-33	28-34	28-35	28-36	28-37	28-38	28-39	28-40	28-41	28-42	28-43	28-44	28-45	28-46	28-47	28-48	28-49	28-50	28-51	28-52	28-53	28-54	28-55	28-56	28-57	28-58	28-59	28-60	28-61	28-62	28-63	28-64	28-65	28-66	28-67	28-68	28-69	28-70	28-71	28-72	28-73	28-74	28-75	28-76	28-77	28-78	28-79	28-80	28-81	28-82	28-83	28-84	28-85	28-86	28-87	28-88	28-89	28-90	28-91	28-92	28-93	28-94	28-95	28-96	28-97	28-98	28-99	28-100	28-101	28-102	28-103	28-104	28-105	28-106	28-107	28-108	28-109	28-110	28-111	28-112	28-113	28-114	28-115	28-116	28-117	28-118	28-119	28-120	28-121	28-122	28-123	28-124	28-125	28-126	28-127	28-128	28-129	28-130	28-131	28-132	28-133	28-134	28-135	28-136	28-137	28-138	28-139	28-140	28-141	28-142	28-143	28-144	28-145	28-146	28-147	28-148	28-149	28-150	28-151	28-152	28-153	28-154	28-155	28-156	28-157	28-158	28-159	28-160	28-161	28-162	28-163	28-164	28-165	28-166	28-167	28-168	28-169	28-170	28-171	28-172	28-173	28-174	28-175	28-176	28-177	28-178	28-179	28-180	28-181	28-182	28-183	28-184	28-185	28-186	28-187	28-188	28-189	28-190	28-191	28-192	28-193	28-194	28-195	28-196	28-197	28-198	28-199	28-200	28-201	28-202	28-203	28-204	28-205	28-206	28-207	28-208	28-209	28-210	28-211	28-212	28-213	28-214	28-215	28-216	28-217	28-218	28-219	28-220	28-221	28-222	28-223	28-224	28-225	28-226	28-227	28-228	28-229	28-230	28-231	28-232	28-233	28-234	28-235	28-236	28-237	28-238	28-239	28-240	28-241	28-242	28-243	28-244	28-245	28-246	28-247	28-248	28-249	28-250	28-251	28-252	28-253	28-254	28-255	28-256	28-257	28-258	28-259	28-260	28-261	28-262	28-263	28-264	28-265	28-266	28-267	28-268	28-269	28-270	28-271	28-272	28-273	28-274	28-275	28-276	28-277	28-278	28-279	28-280	28-281	28-282	28-283	28-284	28-285	28-286	28-287	28-288	28-289	28-290	28-291	28-292	28-293	28-294	28-295	28-296	28-297	28-298	28-299	28-300	28-301	28-302	28-303	28-304	28-305	28-306	28-307	28-308	28-309	28-310	28-311	28-312	28-313	28-314	28-315	28-316	28-317	28-318	28-319	28-320	28-321	28-322	28-323	28-324	28-325	28-326	28-327	28-328	28-329	28-330	28-331	28-332	28-333	28-334	28-335	28-336	28-337	28-338	28-339	28-340	28-341	28-342	28-343	28-344	28-345	28-346	28-347	28-348	28-349	28-350	28-351	28-352	28-353	28-354	28-355	28-356	28-357	28-358	28-359	28-360	28-361	28-362	28-363	28-364	28-365	28-366	28-367	28-368	28-369	28-370	28-371	28-372	28-373	28-374	28-375	28-376	28-377	28-378	28-379	28-380	28-381	28-382	28-383	28-384	28-385	28-386	28-387	28-388	28-389	28-390	28-391	28-392	28-393	28-394	28-395	28-396	28-397	28-398	28-399	28-400	28-401	28-402	28-403	28-404	28-405	28-406	28-407	28-408	28-409	28-410	28-411	28-412	28-413	28-414	28-415	28-416	28-417	28-418	28-419	28-420	28-421	28-422	28-423	28-424	28-425	28-426	28-427	28-428	28-429	28-430	28-431	28-432	28-433	28-434	28-435	28-436	28-437	28-438	28-439	28-440	28-441	28-442	28-443	28-444	28-445	28-446	28-447	28-448	28-449	28-450	28-451	28-452	28-453	28-454	28-455	28-456	28-457	28-458	28-459	28-460	28-461	28-462	28-463	28-464	28-465	28-466	28-467	28-468	28-469	28-470	28-471	28-472	28-473	28-474	28-475	28-476	28-477	28-478	28-479	28-480	28-481	28-482	28-483	28-484	28-485	28-486	28-487	28-488	28-489	28-490	28-491	28-492	28-493	28-494	28-495	28-496	28-497	28-498	28-499	28-500	28-501	28-502	28-503	28-504	28-505	28-506	28-507	28-508	28-509	28-510	28-511	28-512	28-513	28-514	28-515	28-516	28-517	28-518	28-519	28-520	28-521	28-522	28-523	28-524	28-525	28-526	28-527	28-528	28-529	28-530	28-531	28-532	28-533	28-534	28-535	28-536	28-537	28-538	28-539	28-540	28-541	28-542	28-543	28-544	28-545	28-546	28-547	28-548	28-549	28-550	28-551	28-552	28-553	28-554	28-555	28-556	28-557	28-558	28-559	28-560	28-561	28-562	28-563	28-564	28-565	28-566	28-567	28-568	28-569	28-570	28-571	28-572	28-573	28-574	28-575	28-576	28-577	28-578	28-579	28-580	28-581	28-582	28-583	28-584	28-585	28-586	28-587	28-588	28-589	28-590	28-591	28-592	28-593	28-594	28-595	28-596	28-597	28-598	28-599	28-600	28-601	28-602	28-603	28-604	28-605	28-606	28-607	28-608	28-609	28-610	28-611	28-612	28-613	28-614	28-615	28-616	28-617	28-618	28-619	28-620	28-621	28-622	28-623	28-624	28-625	28-626	28-627	28-628	28-629	28-630	28-631	28-632	28-633	28-634	28-635	28-636	28-637	28-638	28-639	28-640	28-641	28-642	28-643	28-644	28-645	28-646	28-647	28-648	28-649	28-650	28-651	28-652	28-653	28-654	28-655	28-656	28-657	28-658	28-659	28-660	28-661	28-662	28-663	28-664	28-665	28-666	28-667	28-668	28-669	28-670	28-671	28-672	28-673	28-674	28-675	28-676	28-677	28-678	28-679	28-680	28-681	28-682	28-683	28-684	28-685	28-686	28-687	28-688	28-689	28-690	28-691	28-692	28-693	28-694	28-695	28-696	28-697	28-698	28-699	28-700	28-701	28-702	28-703	28-704	28-705	28-706	28-707	28-708	28-709	28-710	28-711	28-712	28-713	28-714	28-715	28-716	28-717	28-718	28-719	28-720	28-721	28-722	28-723	28-724	28-725	28-726	28-727	28-728	28-729	28-730	28-731	28-732	28-733	28-734	28-735	28-736	28-737	28-738	28-739	28-740	28-741	28-742	28-743	28-744	28-745	28-746	28-747	28-748	28-749	28-750	28-751	28-752	28-753	28-754	28-755	28-756	28-757	28-758	28-759	28-760	28-761	28-762	28-763	28-764	28-765	28-766	28-767	28-768	28-769	28-770	28-771	28-772	28-773	28-774	28-775	28-776	28-777	28-778	28-779	28-780	28-781	28-782	28-783	28-784	28-785	28-786	28-787	28-788	28-789	28-790	28-791	28-792	28-793	28-794	28-795	28-796	28-797	28-798	28-799	28-800	28-801	28-802	28-803	28-804	28-805	28-806	28-807	28-808	28-809	28-810	28-811	28-812	28-813	28-814	28-815	28-816	28-817	28-818	28-819	28-820	28-821	28-822	28-823	28-824	28-825	28-826	28-827	28-828	28-829	28-830	28-831	28-832	28-833	28-834	28-835	28-836	28-837	28-838	28-839	28-840	28-841	28-842	28-843	28-844	28-845	28-846	28-847	28-848	28-849	28-850	28-851	28-852	28-853	28-854	28-855	28-856	28-857	28-858	28-859	28-860	28-861	28-862	28-863	28-864	28-865	28-866	28-867	28-868	28-869	28-870	28-871	28-872	28-873	28-874	28-875	28-876	28-877	28-878	28-879	28-880	28-881	28-882	28-883	28-884	28-885	28-886	28-887	28-888	28-889	28-890	28-891	28-892	28-893	28-894	28-895	28-896	28-897	28-898	28-899	28-900	28-901	28-902	28-903	28-904	28-905	28-906	28-907	28-908	28-909	28-910	28-911	28-912	28-913	28-914	28-915	28-916	28-917	28-918	28-919	28-920	28-921	28-922	28-923	28-924	28-925	28-926	28-927	28-928	28-929	28-930	28-931	28-932	28-933	28-934	28-935	28-936	28-937	28-938	28-939	28-940	28-941	28-942	28-943	28-944	28-945	28-946	28-947	28-948	28-949	28-950	28-951	28-952	28-953	28-954	28-955	28-956	28-957	28-958	28-959	28-960	28-961	28-962	28-963	28-964	28-965	28-966	28-967	28-968	28-969	28-970	28-971	28-972	28-973	28-974	28-975	28-976	28-977	28-978	28-979	28-980	28-981	28-982	28-983	28-984	28-985	28-986	28-987	28-988	28-989	28-990	28-991	28-992	28-993	28-994	28-995	28-996	28-997	28-998	28-999	29-000	29-001	29-002	29-003	29-004	29-005	29-006	29-007	29-008	29-009	29-010	29-011	29-012	29-013	29-014	29-015	29-016	29-017	29-018	29-019	29-020	29-021	29-022	29-023	29-024	29-025	29-026	29-027	29-028	29-029	29-030	29-031	29-032	29-033	29-034	29-035	29-036	29-037	29-038	29-039	29-040	29-041	29-042	29-043	29-044	29-045	29-046	29-047	29-048	29-049	29-050	29-051	29-052	29-053	29-054	29-055	29-056	29-057	29-058	29-059	29-060	29-061	29-062	29-063	29-064	29-065	29-066	29-067	29-068	29-069	29-070	29-071	29-072	29-073	29-074	29-075	29-076	29-077	29-078	29-079	29-080	29-081	29-082	29-083	29-084	29-085	29-086	29-087	29-088	29-089	29-090	29-091	29-092	29-093	29-094	29-095	29-096	29-097	29-098	29-099	29-100	29-101	29-102	29-103	29-104	29-105	29-106	29-107	29-108	29-109	29-110	29-111	29-112	29-113	29-114	29-115	29-116	29-117	29-118	29-119	29-120	29-121	29-122	29-123	29-124	29-125	29-126	29-127	29-128	29-129	29-130	29-131	29-132	29-133	29-134	29-1
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------

緯度	⑥ 128-2		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - {Yn+1-Yn-1}
	No	Xn			
K6	185070.853	3020.924	-3.232	-396482.521838	
K7	185068.594	3021.043	6.122	1132589.748208	
K8	185069.202	3020.948	9.860	1082884.831700	
K9	185069.518	3020.893	-2.481	-458187.871118	
K4	185069.332	3024.453	2.637	-486177.195231	
K5	185070.808	3024.266	-3.041	-673543.175089	
				合計	-10.178208
				資料來源	日本氣象廳
				資料時期	昭和30年

總合計通債	004 7130200	円
-------	-------------	---

① 128-1	地 番	面 積	#00 6248226	ET
② 128-2			B 0801040	ET

新皇年	月	日	令和4年	6月	9日
陸奥県			秋田県		

境界点	石	コンクリート枕	金	食器プレート棚	印刷機	プラスチック板	ペン	無標点
田	田	田	田	田	田	田	田	田

著 成 作

青和4年6月18日作成)

一 氏

中 國 人

單位: m

—

142

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月9日 福島県地方整備局若松支局

令和7年5月9日

福島地方方法務局若松支局

2000

請求番号: 4-1

地積測量圖

130-1, 130-2

台 東 市 方 多 事 業 所 在 地 土 地

LA. 3

物件3

求 精 登

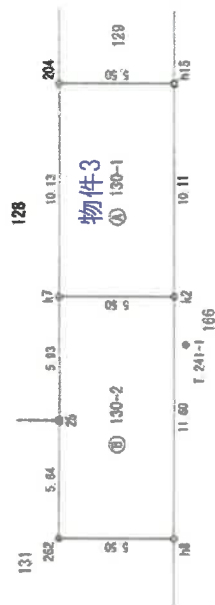
站 名	① 130-1	Yn	Ynt1-YVn-1	Xn, (Ynt1-YVn-1)
N7	Xn		- 6.48	-1781679.988930
K0	185069.202	3028.948		1851728.158948
N8	185068.732	3027.680	10.664	1851738.838048
A12	185068.917	3027.010	9.462	1851748.292062
N9	185070.280	3027.021		-178589.572860
204			合 計	-111.438937
合 計				89.718568

期	NO	130-2		Yn	Yn-1-Yn-1	Xn: (Yn-1-Yn-1)
		Xn	Yn			
	262	185067	968	3018 429	-8 026	82958 489960
	18	185062	489	3018 018	12 187	824328 787722
	42	185062	732	3027 566	10 520	2023176 465806
	17	185058	202	3028 948	-8 513	202959 11820
	26	185058	564	3021 043	-11 817	-2181434 651586
				合計		-127 022140
				合計		93 8110730
				合計		83 81

總會計部	119. 6303410	M
------	--------------	---

① 130-1
 ② 130-2
 ③ 130-3
 ④ 130-4
 ⑤ 130-5
 ⑥ 130-6
 ⑦ 130-7
 ⑧ 130-8
 ⑨ 130-9
 ⑩ 130-10
 ⑪ 130-11
 ⑫ 130-12
 ⑬ 130-13
 ⑭ 130-14
 ⑮ 130-15
 ⑯ 130-16
 ⑰ 130-17
 ⑱ 130-18
 ⑲ 130-19
 ⑳ 130-20
 ㉑ 130-21
 ㉒ 130-22
 ㉓ 130-23
 ㉔ 130-24
 ㉕ 130-25
 ㉖ 130-26
 ㉗ 130-27
 ㉘ 130-28
 ㉙ 130-29
 ㉚ 130-30
 ㉛ 130-31
 ㉜ 130-32
 ㉝ 130-33
 ㉞ 130-34
 ㉟ 130-35
 ㊱ 130-36
 ㊲ 130-37
 ㊳ 130-38
 ㊴ 130-39
 ㊵ 130-40
 ㊶ 130-41
 ㊷ 130-42
 ㊸ 130-43
 ㊹ 130-44
 ㊺ 130-45
 ㊻ 130-46
 ㊼ 130-47
 ㊽ 130-48
 ㊾ 130-49
 ㊿ 130-50

新設年月日 令和4年6月8日 改定 路環審



境界点	(1)	石	城界線の種類
田	命	コンクリート杭	杭
田	田	金 属	鉄
田	田	金属プレート板	板
田	田	鋼 印	埋
田	田	プラスチック杭	杭
田	田	ベ	キ
田	田	無	点
田	田	無	点

製造名	X座標	Y座標	面積	領号
B. 239	185105.421	3058.347	急須坂	区部野上地区
B. 241	185001.549	3058.489	急須坂	区部野上地区
I. 241-1	185002.082	3035.309	急須坂	多良川
FA. 1	185007.219	3038.835	急須坂	多良川
FA. 2	185005.261	3072.402	グスベツカキ	多良川
FA. 3	185006.650	3055.089	グスベツカキ	多良川
IB. 1	185056.030	3007.130	急須坂	多良川

PatchKitによる変換

(使用/クマタ : touhokutei hoikyoku (2011, par. ver3.0))

三：三

人 類

一、
健康

昭和4年6月16日作成)

1/250

A3をA4に縮小

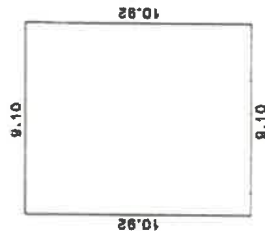
登記年月日：平成34年11/18日

2148353

各階平面図

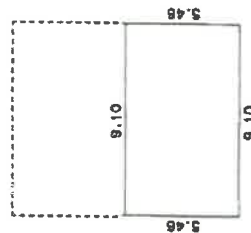
物件5 主である建物

1 階



求積表
10.92 x 9.10 = 99.3720
床面積 99.37㎡

2 階



求積表
5.46 x 9.10 = 49.6860
床面積 49.68㎡

作成者

3 日作成

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

(建築士法第14条第1項)

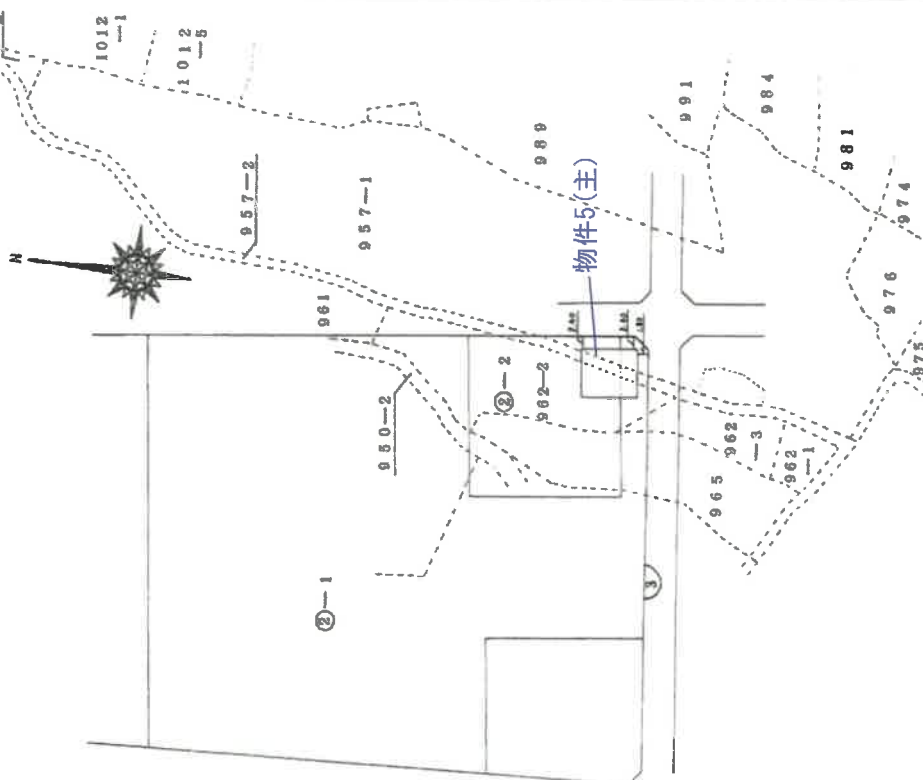
各階平面図、建物図面
建物図面
名称 階平面図 H3、H.8

家屋番号 9-4-2-2 129

建物の所在 区 地 番 多摩市松山町松平町 9-4-2-2 番地 1-2

仮称地 多摩市松山町松平町 9-4-2-2 番地 1-2 号

多摩市市営住宅台 129 番地、128 番地、130 番地



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島県方法務局若松支局

登記官

請求番号：26-3

A3をA4に縮小

登記年月日：平成34年12月6日

2149354

各階平面図

家屋番号 962-3-129

建物各階平面図 H 5.12.6

建物の所在
香多市市松山町松本原道下982番地2
962-3番地1 957番地2 965番地2 962番地3
香多市市青葉台129番地、128番地、130番地

物件5 附属建物 符号1

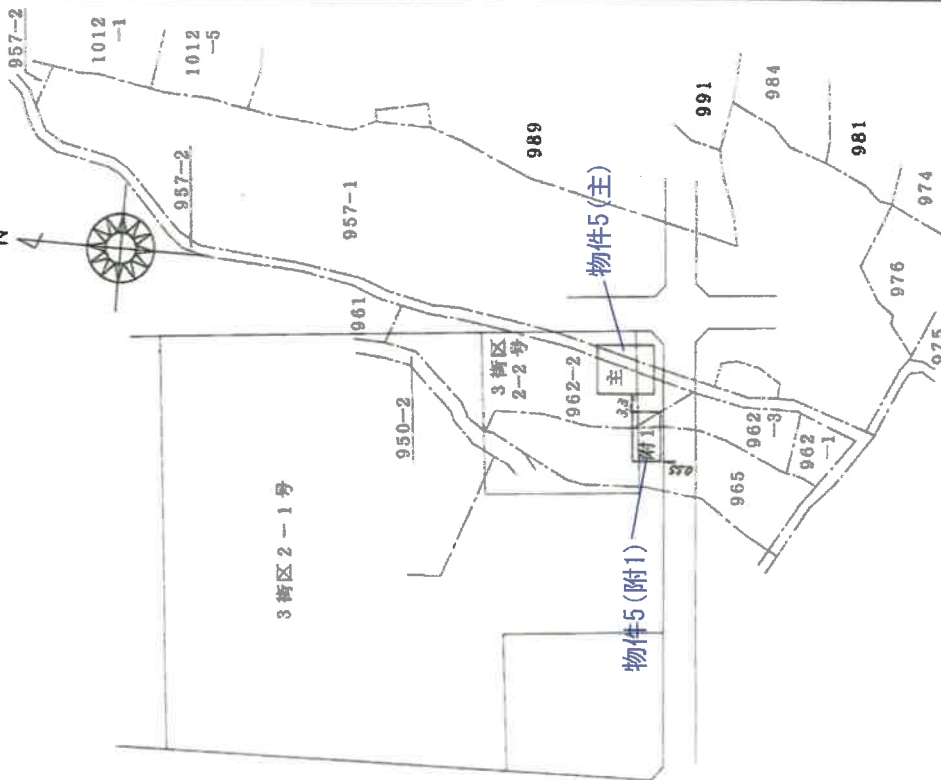
(附1) 1. 2階同型



求積表

5.46 x 9.10	=	49.6860
床面積		49.6860
		49.68 m ²

物件5 (主)
物件5 (附1)



作成者
土地
家屋

1月29日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(福島県土地家屋調査士会)

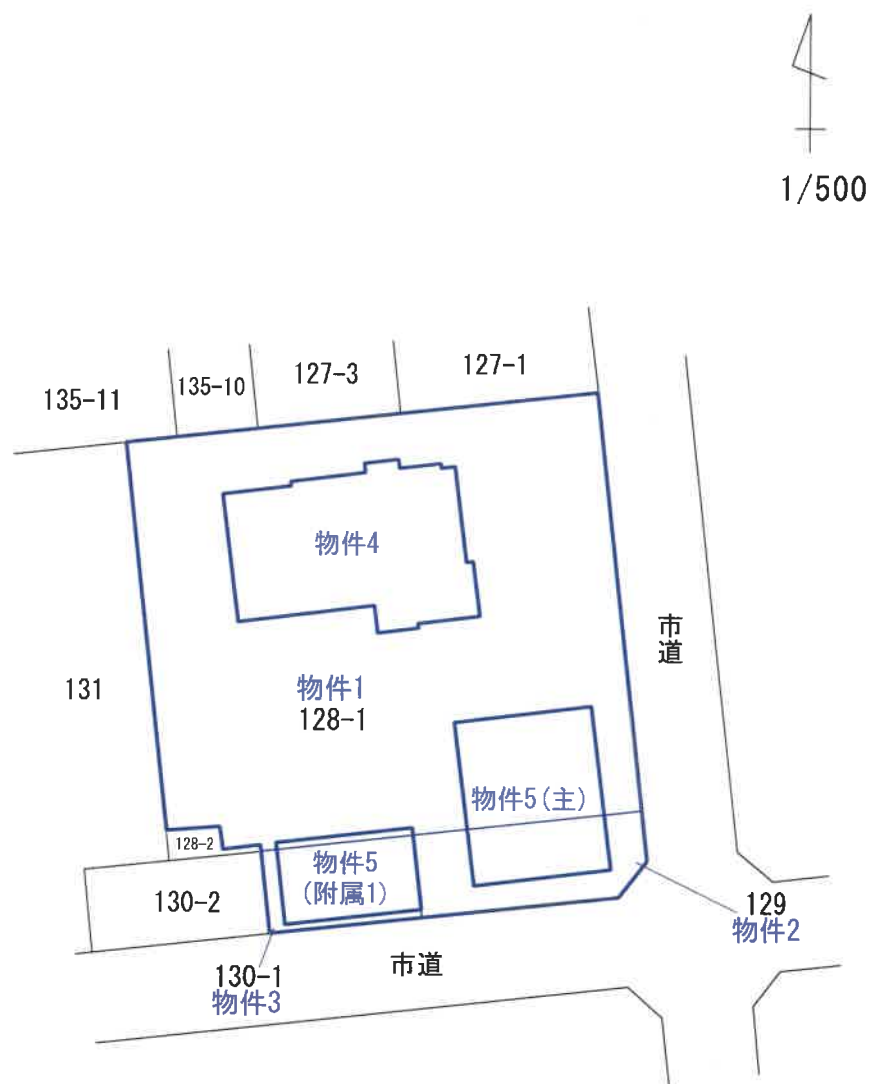
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島県方法務局若松支局

登記官

請求番号：26-2

A 3をA 4に縮小

土地建物位置関係図



建物間取図

物件 4

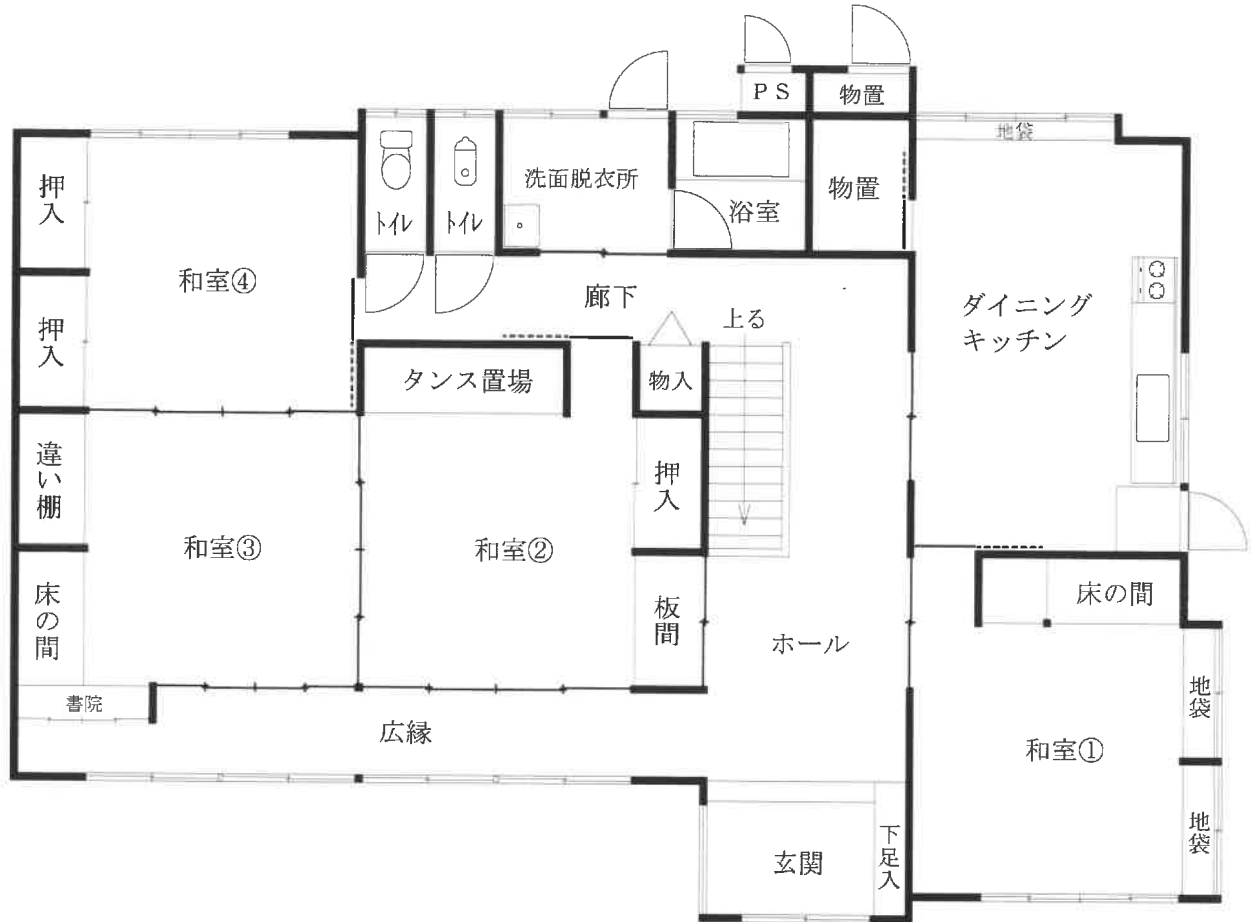
種 類：居宅

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

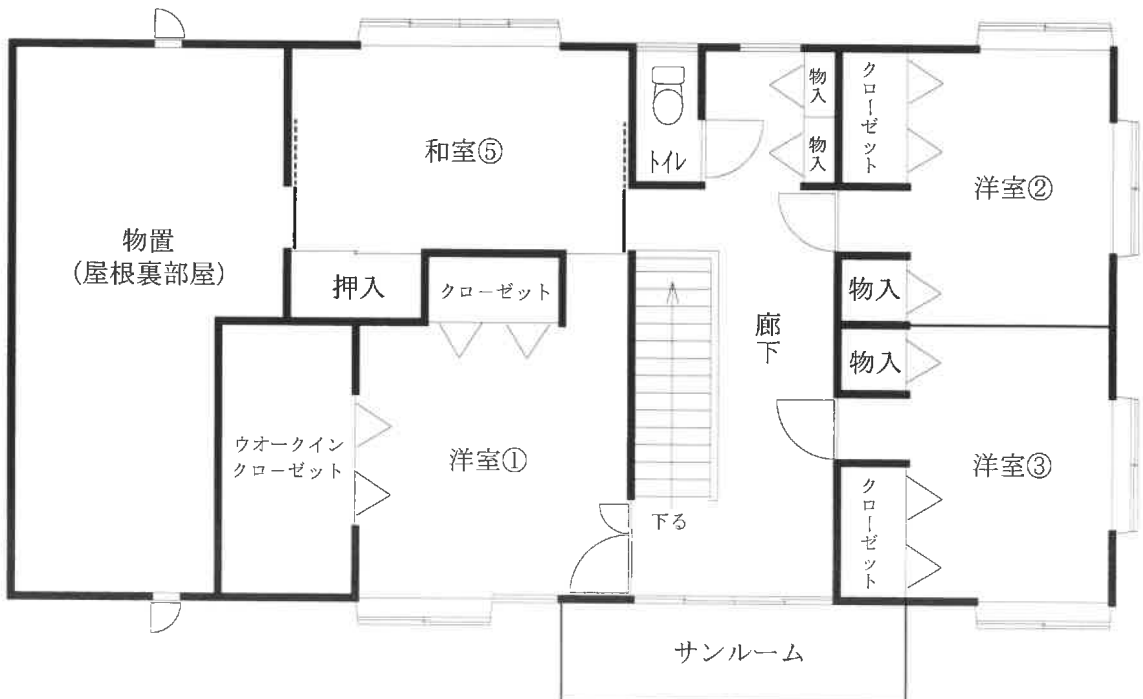
床面積：1階 147.88㎡ 2階 105.99㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件5 主である建物

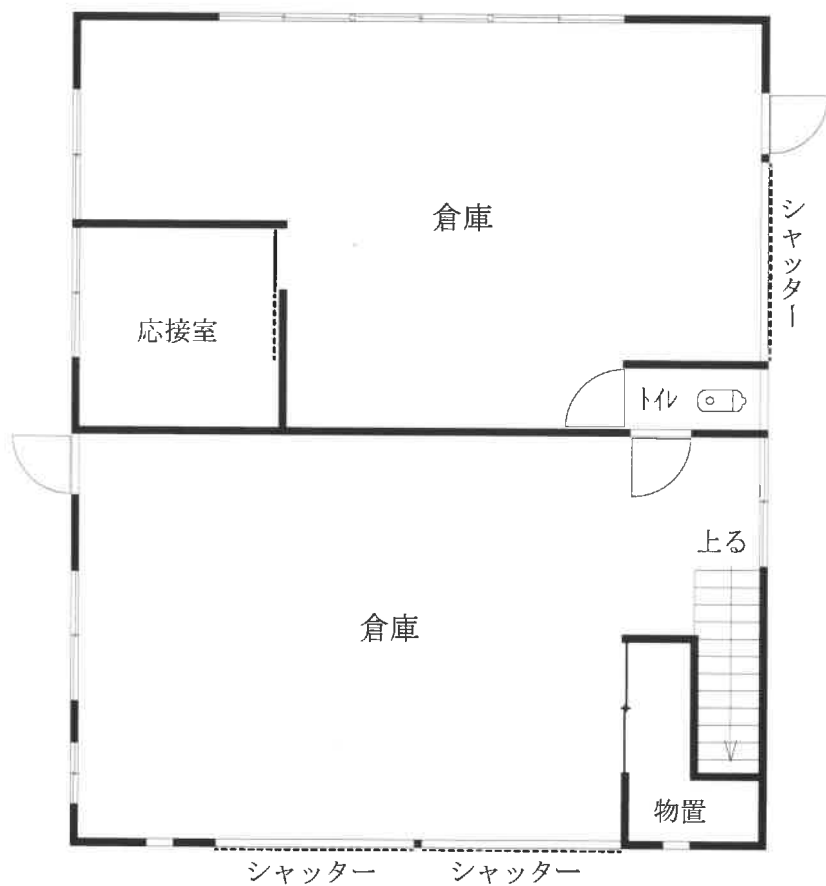
種 類：倉庫・作業所

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

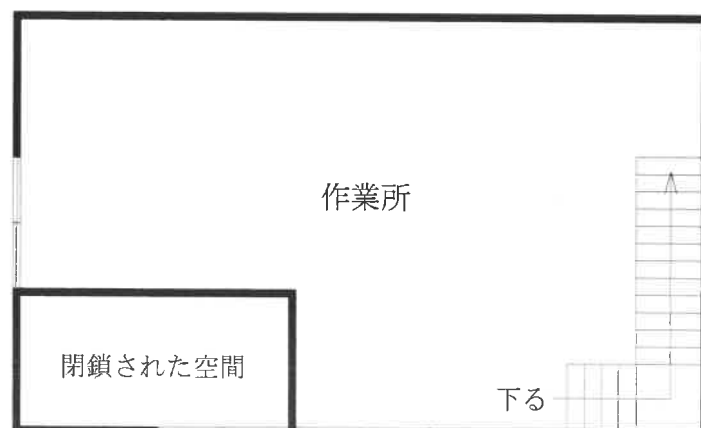
床面積：1階 99.37㎡ 2階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件 5 附属建物 符号 1

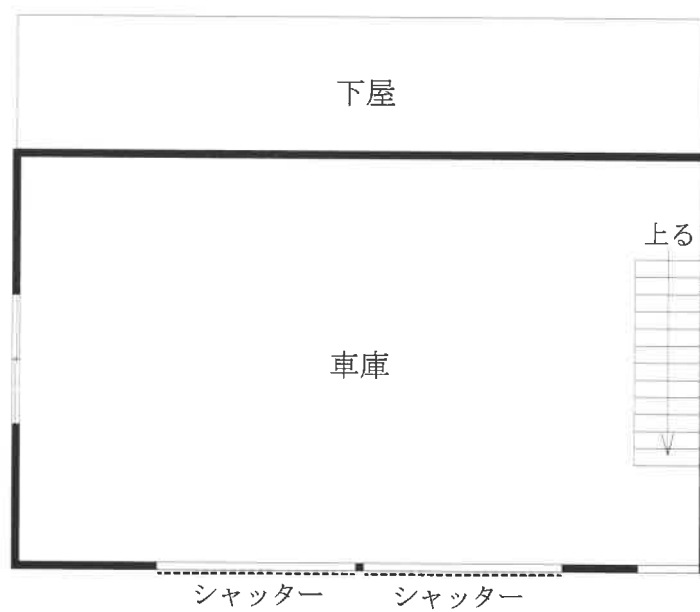
種 類：車庫・倉庫

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積：1階 49.68㎡ 2階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階

