令和　7年（ケ）第　　10号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年　4月15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　7月　8日　午前　8時30分から 令和　8年　7月15日　午後　5時00分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年　7月22日　午前10時00分 福島地方裁判所会津若松支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　8年　8月　5日　午前　9時50分 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　4月15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☆	3,760,000 3,008,000	一括	752,000	137,633	0
1	1,390,000				
2	70,000				
3	2,250,000				
4	20,000				
5	30,000				
備考	民事執行規則３０条の３第１項による価額変更				

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

1　所　　在　喜多方市豊川町沢部字於申壇

　　地　　番　１８番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５７７．００平方メートル

2　所　　在　喜多方市豊川町沢部字於申壇　１８番地

　　家屋　番号　１８番

　　種　　類　車庫

　　構　　造　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　４７．７２平方メートル

3　所　　在　喜多方市豊川町沢部字於申壇　１８番地

　　家屋　番号　１８番の２

　　種　　類　事務所

　　構　　造　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　８０．４６平方メートル

　　(附属建物)

　　符　　号　1

　　種　　類　事務所

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　１階　２８．１５平方メートル
　　２階　２４．２９平方メートル

☆4　所　　在　喜多方市豊川町沢部字於申壇

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

地　　番　　19番3

地　　目　　畑

地　　積　　13平方メートル

(現況)

地　　目　　宅地

5　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

地　　番　　20番1

地　　目　　宅地

地　　積　　9．90平方メートル

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　明　細　書

令和　7年10月31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】
B及び株式会社ムラサワ電気通信が占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。
【物件番号2～5】
本件所有者が占有している。

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。

令和　７年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

　　地　　番　　１８番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５７７．００平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇　１８番地

　　家屋　番号　　１８番

　　種　　類　　車庫

　　構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　４７．７２平方メートル

　　所有者　Ｂ

３　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇　１８番地

　　家屋　番号　　１８番の２

　　種　　類　　事務所

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　８０．４６平方メートル

　　（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　事務所

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　２８．１５平方メートル

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

2階　24．29平方メートル

所有者　株式会社ムラサワ電気通信

4　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

　　地　　番　　19番3

　　地　　目　　畑

　　地　　積　　13平方メートル

（現況）

　　地　　目　　宅地

　　所有者　B

5　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

　　地　　番　　20番1

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　9．90平方メートル

　　所有者　A

令和　７年（ケ）第　１０号
令和　７年　９月２５日受理
令和　７年１０月２０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　定　能

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

1　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

　　地　　番　　18番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　577．00平方メートル

　　所有者　A

2　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇　18番地

　　家屋　番号　　18番

　　種　　類　　車庫

　　構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　47．72平方メートル

　　所有者　B

3　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇　18番地

　　家屋　番号　　18番の2

　　種　　類　　事務所

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　80．46平方メートル

　　(附属建物)

　　符　　号　　1

　　種　　類　　事務所

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

　　床　面　積　　1階　28．15平方メートル

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

2階　24．29平方メートル

所有者　株式会社ムラサワ電気通信

4　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

地　　番　　19番3

地　　目　　畑

地　　積　　13平方メートル

所有者　B

5　所　　在　　喜多方市豊川町沢部字於申壇

地　　番　　20番1

地　　目　　宅地

地　　積　　9．90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　■その他の者 Ｂが本土地上に下記建物（物件２）を所有し、占有している。 株式会社ムラサワ電気通信が本土地上に下記建物（物件３）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	Ｂの占有権原は、Ａに対する使用借権である。 株式会社ムラサワ電気通信の占有権原は、Ａに対する使用借権である。
建物	物件２、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が異なる（□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 Ｂが本建物（物件２）を車庫として使用し、占有している。 株式会社ムラサワ電気通信が本建物（物件３）を事務所として使用し、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	■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　　）　□農地（物件　） □雑種地（物件　　）　□山林　　（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、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している ■上記の者が更地の状態で占有している □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	福島地方裁判所会津若松支部から喜多方市農業委員会に対して照会したところ、次の回答があった。 現況地目　宅地 裁判所の競売に付すに際し農地買受適格証明書の要否　必要（適格証明願及び農地法第５条第１項許可申請書添付）
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

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５
現況地目	■宅地（物件５）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） □雑種地（物件　　）　□山林　　（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、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している ■上記の者が更地の状態で占有している □ □「占有者及び占有権原」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
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

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■ A（物件所有者）	（１０月８日物件所在地で面談し事情聴取） 1　私は、物件１土地及び物件５土地の所有者です。 2　私と株式会社ムラサワ電気通信の代表者であるＢとは親子の関係にあります。物件１土地上にＢの車庫、株式会社ムラサワ電気通信の事務所がそれぞれ建っていますが、いずれの建物の建設に際して土地を無償で使用してよい旨の承諾をしており、土地の賃貸借契約は締結しておらず、地代が発生することはありません。 3　物件１土地及び物件５土地について、隣接地との境界について、何らかの問題があるとの話は聞いたことがありません。物件５土地は、道路状になった更地であり、物件１土地と物件５土地との境界を指し示すことはできませんが、一体とされて利用され、その土地の使用に特段の支障はありません。 4　物件１土地及び物件５土地を、第三者に賃貸したり、２記載以外に無償で使用させたりしていません。
■ B（物件所有者）	（１０月８日電話により事情聴取） 1　私は、物件２建物及び物件４土地の所有者であり、物件３建物の所有者である株式会社ムラサワ電気通信の代表者です。 2　私とAは、子と親の関係にあり、A所有の物件１土地上に、私所有の物件２建物、株式会社ムラサワ電気通信所有の物件３建物（主である建物、附属建物符号１）が存しています。いずれの建物も、その敷地について、無償で使用しており、借地料の支払いが発生することはなく、賃貸借契約もありません。 3　物件２建物は、平成１２年２月に新築し、その後現在まで、車庫として電気設備に関連する動産類を残置し、そのまま空き家として私が占有しています。 4　物件３建物は、平成２４年１０月に新築し、その後現在まで、事務所として、電気設備に関連する動産類を残置し、空き家として株式会社ムラサワ電気通信が占有しています。 5　物件４土地につき、隣接地との境界について、何らかの問題があるとの話は聞いたことがありません。物件４土地は、登記上、地目は畑であり、農地の扱いだと思いますが、道路状になった更地です。物件１土地及び物件５土地と一体とされて利用されており、土地の利用にあたって特段の支障はありません。 6　物件４土地を、第三者に賃貸したり、無償で使用させたりしていません。 7　物件２建物及び物件３建物について、使用するうえで支障がある不具合、毀損等はありません。 8　物件２建物、物件３建物（主である建物、附属建物符号１）について、株式会社ムラサワ電気通信の業務で使用していた物品、用具を保管、残置しています。 9　物件３建物主である建物について、新築後に、西側天井部分に小屋裏収納を造作しました。改築と言うほどのことではなく、収納スペースの下面に床板を張り揃えた簡易なもので、知人等に依頼して作ってもらいました。 10　物件２建物及び物件３建物について、東日本大震災や台風による洪水、降雪に伴う雪害など、自然災害による被害は特にありません。 11　物件２建物及び物件３建物でペットを飼育したことはありません。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
	12　物件２建物及び物件３建物について、太陽光発電や床暖房の設備はありません。

（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、地積測量図、建物図面、土地建物位置関係図、建物間取り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、４、５の各土地について

ア　物件１土地上の登記建物は、物件２建物と物件３建物であり、物件４土地及び物件５土地上の登記建物はない。

イ　物件１土地、物件４土地及び物件５土地に地割れや陥没などは見られなかった。

ウ　物件１土地に隣接する２１番３、２８番、１３番の各土地は、登記上、第三者所有の田であり、１７番１の土地は、登記上、第三者所有の畑であり、一井字前田３２番の土地は、登記上、建設省所有の公衆用道路であり、物件４土地に隣接する１９番６の土地は、登記上、福島県所有の公衆用道路であり、物件５土地に隣接する２０番３の土地は、登記上、福島県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。

エ　物件４土地及び物件５土地の境界について、境界を明認する境界杭等が現認できなかった。

オ　物件４土地は道路状の更地であるが、登記地目は畑であり、福島地方裁判所会津若松支部から喜多方市農業委員会に対して照会し、得られた回答を踏まえ、物件４土地の現況地目を宅地とした。

(2)　物件２、３の各建物について

ア　物件２建物

・　コンクリート敷で、動産類が残置されている。

イ　物件３建物主である建物

・　建物外部

損傷はないが、全体として経年による汚損が見られた。

・　建物内部

経年による汚れのほかに特段の毀損、汚損等は見られなかった。

建物西側の天井に小屋裏収納が増改築されている。

建物南東角にストーブ置き場があった。

附属建物符号１との間に渡り廊下が取り付けられている。

床板のコーティングや表皮が剥離している部分があった。

ウ　物件３建物附属建物符号１

・　建物外部

特段の毀損、汚損等は見られなかった。

・　建物内部

２階は、動産によって床面や壁面の損傷等を見分できない部分があったものの、確認できた範囲で特段の毀損、汚損等は見られなかった。

主である建物との間に渡り廊下が取り付けられている。

(3)　本件建物は、第三者による占有は認められず、それぞれ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

（調査経過用）

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9月25日（木） 11：00 －11：20	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和7年9月25日（木） ：　－　：	執行官室	喜多方市役所に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（10月1日受領）
令和7年10月2日（木） 9：00　－9：05 10：05 －10：10	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10月8日（水） 10：00 －10：40	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 物件所有者Ａから事情聴取
令和7年10月8日（水） 12：15 －12：30	執行官室	物件所有者Ｂから電話により事情聴取
令和7年10月8日（水） 13：30 －13：35	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）
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。

■ 令和７年１０月８日

目的物件は建物所有者が不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、建物所有者から借用した鍵で解錠し、建物内に立ち入った。

□ 令和　　年　　月　　日

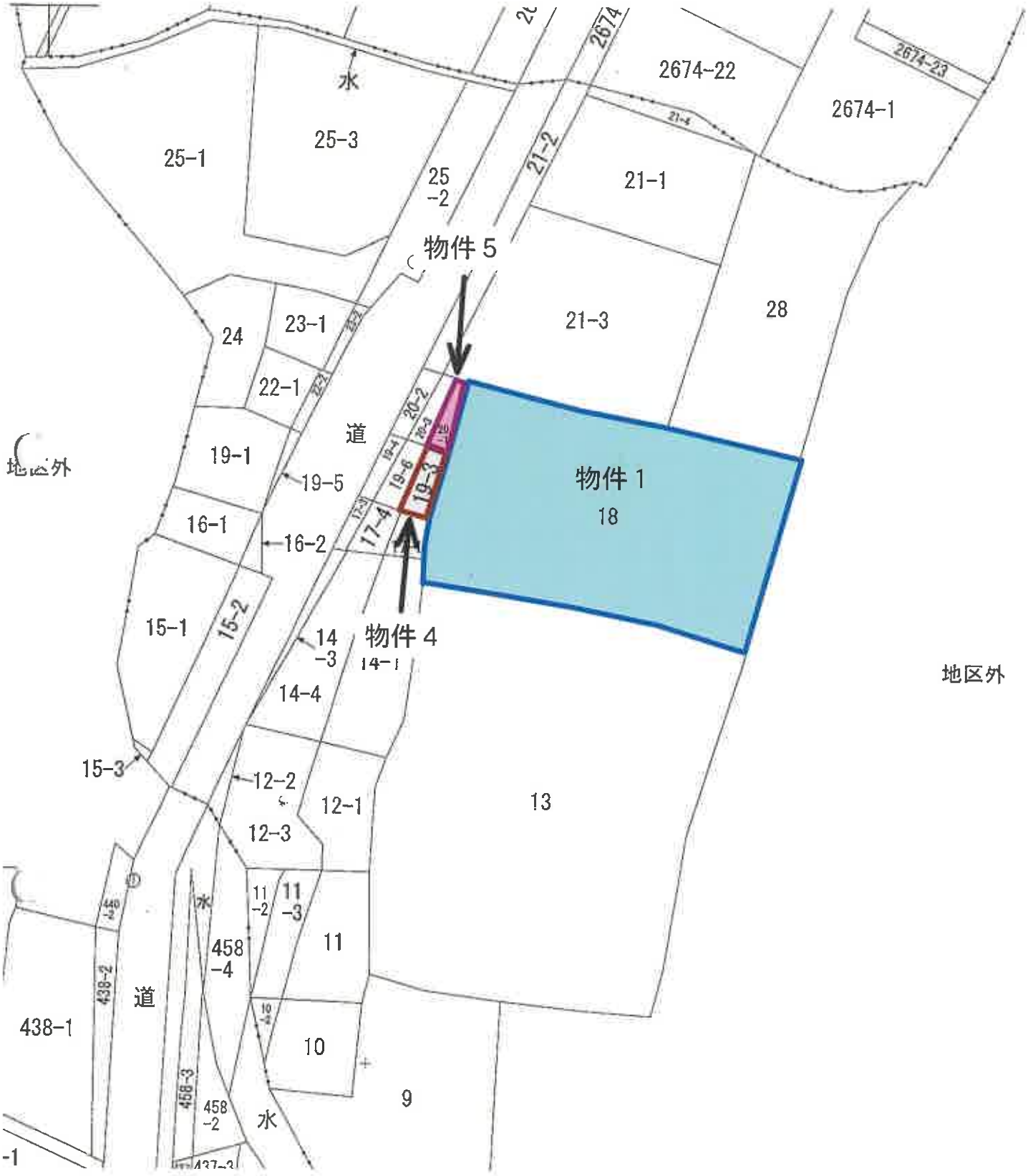
目的物件は在宅で解錠されていたが、在宅者に抵抗等の可能性があったため、立会人を立ち会わせた。

□令和　　年　　月　　日

休日・夜間執行許可の提示をした。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公　図　写


水
2674
2674-22
2674-23
2674-1
25-1
25-3
25
-2
21-2
21-1
21-4
物件５
21-3
28
24
23-1
22-1
道
20-2
19-1
19-5
19-6
19-3
物件１
18
地区外
16-1
16-2
17-4
15-1
15-2
14
-3
物件４
14-4
15-3
12-2
12-1
13
12-3
11
-2
11
-3
458
-4
11
438-2
道
438-1
10
458-3
458
-2
水
9
-1
地区外

S=1／500

登記年月日：令和1年10月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

（11枚目）

様式（用）－11

[redacted]

地積測量図

地番	19-3 19-6
土地の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇

座標求積表

㋑

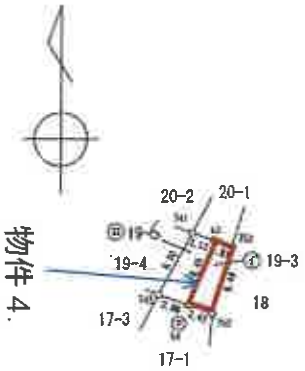
地番	19-3						
測点	種類		X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
k3	新設b		180429.721	3234.608	-5.448	-17815.878188	6.50
k4	新設P	○	180423.719	3232.238	-6.780	-21914.573840	2.45
752	新設p		180422.941	3234.528	5.448	17815.233488	8.44
753	新設b		180429.165	3236.331	6.780	21942.324180	1.81
					倍面積	27.314880	
					面積	13.6574400	
					地積	13 ㎡	

㋺

地番	19-6						
測点	種類		X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
741	新設b		180430.375	3232.563	-5.073	-16398.893550	6.50
742	新設p		180424.648	3229.504	-6.656	-21495.578424	2.89
k4	新設P	○	180423.719	3232.238	5.073	16397.143374	6.45
k3	新設b		180429.721	3234.608	6.656	21528.550648	2.13
					倍面積	32.222039	
					面積	16.1110195	
					地積	16 ㎡	

合計面積	29.7684495㎡

物件4.



基準点の種別及び座標値　『再測量又はパラメータ変換済み』

名称	種別	備考		X	Y
山際	電子基準点		既設	182366.831	-3689.882
喜多代2	電子基準点		既設	178278.972	32869.864
金塚高田	電子基準点		既設	162146.765	185.013
TH.1	多角点	プラスチック杭	新設	180429.820	3270.509
TH.2	多角点	プラスチック杭	新設	180391.193	3259.493

恒久的地物と分割点

引照点	境界点	夾角	距離	引照点	境界点	夾角	距離
TH.1	TH.2	0-00-00	39.21	TH.2	TH.1	0-00-00	39.21
	k3	75-07-09	35.91		k3	310-49-25	45.87
	k4	85-08-23	38.61		k4	303-43-14	42.46
	752	84-24-07	36.48		752	308-36-07	40.36
	753	74-15-36	34.18		753	312-17-36	44.48
	741	76-01-48	37.96		741	309-12-02	47.53
	742	67-52-29	41.22		742	301-48-31	44.53

既設：既設の境界標
新設：新設の境界標　○：規則77条1項9号に定める境界標
境界標[redacted]

測地系	世界測地系（測地成果2011）
平面直角座標系	第9系
測量年月日	平成29年10月11日

Par.Ver.1.0.0にて変換後の成果である。

作製者 [redacted]

嘱託者 [redacted]

縮尺 1/500

物件4

A3をA4に縮小

請求番号：18-11

登記年月日：令和1年10月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

（12枚目）

様式（用）－11

[redacted]

地積測量図

地番	20-1 20-3
土地の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇

座標求積表

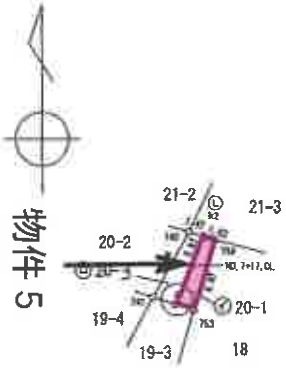
㋑

地番	20-1					
測点	種別	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
k2	新設L ○	180436.048	3237.302	-2.421	-7837.506142	2.9
NO.7+17.0L	新設b	180433.331	3235.095	-5.438	-17597.884610	2.9
NO.8L	新設b	180430.610	3234.959	-3.610	-11678.201990	0.9
k3	新設b	180429.721	3234.608	-1.445	-4674.006580	1.5
753	新設b	180429.165	3236.331	6.031	19518.312261	6.5
754	新設b	180435.752	3238.282	6.863	22289.065006	1.0
				倍面積	9.803965	
				面積	9.9015825	㎡
				地積	9.90 ㎡	

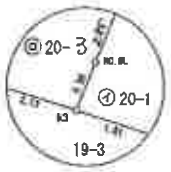
㋺

地番	20-3					
測点	種別	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
740	新設b	180438.472	3235.898	-5.873	-18357.255027	6.94
741	新設b	180430.375	3232.583	-6.751	-21823.181833	2.13
k3	新設b	180429.721	3234.608	0.235	760.132880	0.98
NO.8L	新設b	180430.610	3234.959	3.610	11678.201990	2.96
NO.7+17.0L	新設b	180433.331	3236.095	5.438	17597.884610	2.97
k2	新設L ○	180436.048	3237.302	3.141	10168.365562	1.47
				倍面積	24.182202	
				面積	12.0911010	
				地積	12.09 ㎡	

合計面積　21.9930835㎡



拡大図1/100



基準点の種別及び座標値

『再測量又はパラメータ変換済み』

名称	種別	備考		X	Y
山都	電子基準点		既設	182390.531	-3689.862
喜屋代2	電子基準点		既設	179375.972	32869.984
会津高田	電子基準点		既設	162145.795	195.013
TH.1	多角点	プラスチック杭	新設	180428.820	3216.369
TH.2	多角点	プラスチック杭	新設	180391.193	3269.483

恒久的地物と分割点

引照点	境界点	夾角	距離	引照点	境界点	夾角	距離
TH.1	TH.2	0-00-00	39.21	TH.2	TH.1	0-00-00	39.21
	k2	89-57-41	30.96		k2	317-21-32	50.04
	NO.7+17.0L	91-08-58	34.31		NO.7+17.0L	314-38-22	48.20
	NO.8L	75-33-51	36.80		NO.8L	311-48-57	46.43
	k3	75-07-09	38.91		k3	310-09-25	45.87
	753	74-15-36	34.18		753	312-17-58	44.48
	754	85-46-16	32.96		754	318-13-35	46.35
	740	86-05-56	35.45		740	316-09-21	51.06
	741	78-01-48	37.95		741	309-12-02	47.93

既設：既設の境界標
新設：新設の境界標　○：規則77条1項9号に定める境界標
境界標符号

測地系	世界測地系（測地成果2011）
平面直角座標系	第9系
測量年月日	平成29年10月11日

Par.Ver.1.0.0にて変換後の成果である。

作製者	[redacted]	嘱託者	[redacted]	縮尺	1/500

物件5

A3をA4に縮小

請求番号：18-12

登記年月日：平成12年7月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局
登記官

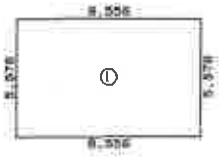
（13枚目）

2160276

各階平面図

家屋番号	18
建物の所在	喜多方市豊川町浦都字於申壇1８番地

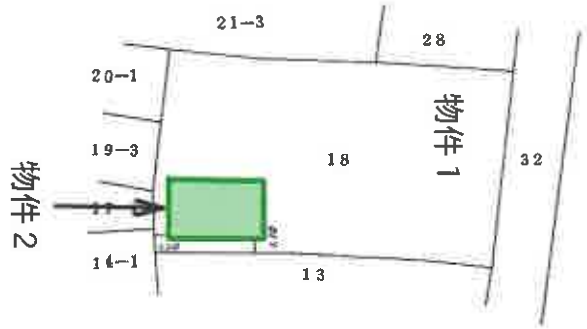
建物図面 H.12.7.5
各階平面図



求積表

① 8.556 × 5.578 = 47.7254

床面積 47.72㎡



物件2

作製者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted] 縮尺 1/500

A3をA4に縮小

請求番号：18-14

登記年月日：平成25年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

（14枚目）

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	18番の2
建物の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇18番地

（附1）1階

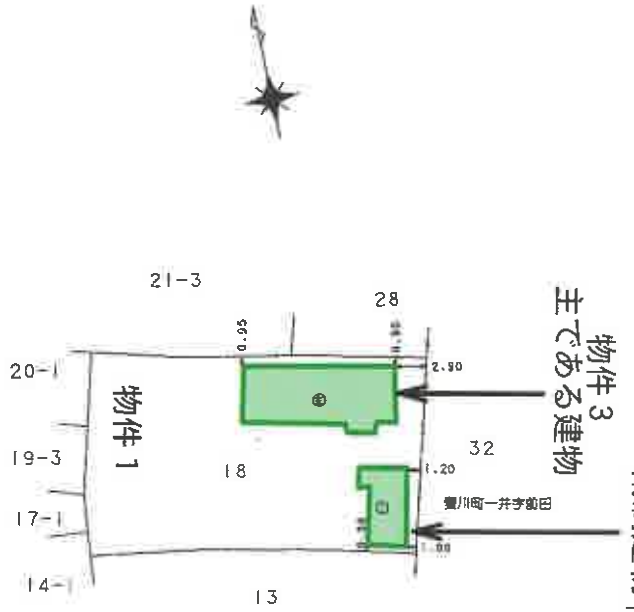
求積表

T	0.910 × 1.820 =	1.656200
□	3.640 × 7.280 =	26.499200
合計		28.155400
床面積		28.15 ㎡

（附1）2階

求積表

T	1.210 × 5.460 =	6.606600
□	2.430 × 7.280 =	17.690400
合計		24.297000
床面積		24.29 ㎡



物件3

作成者	[redacted]	縮尺	1/250

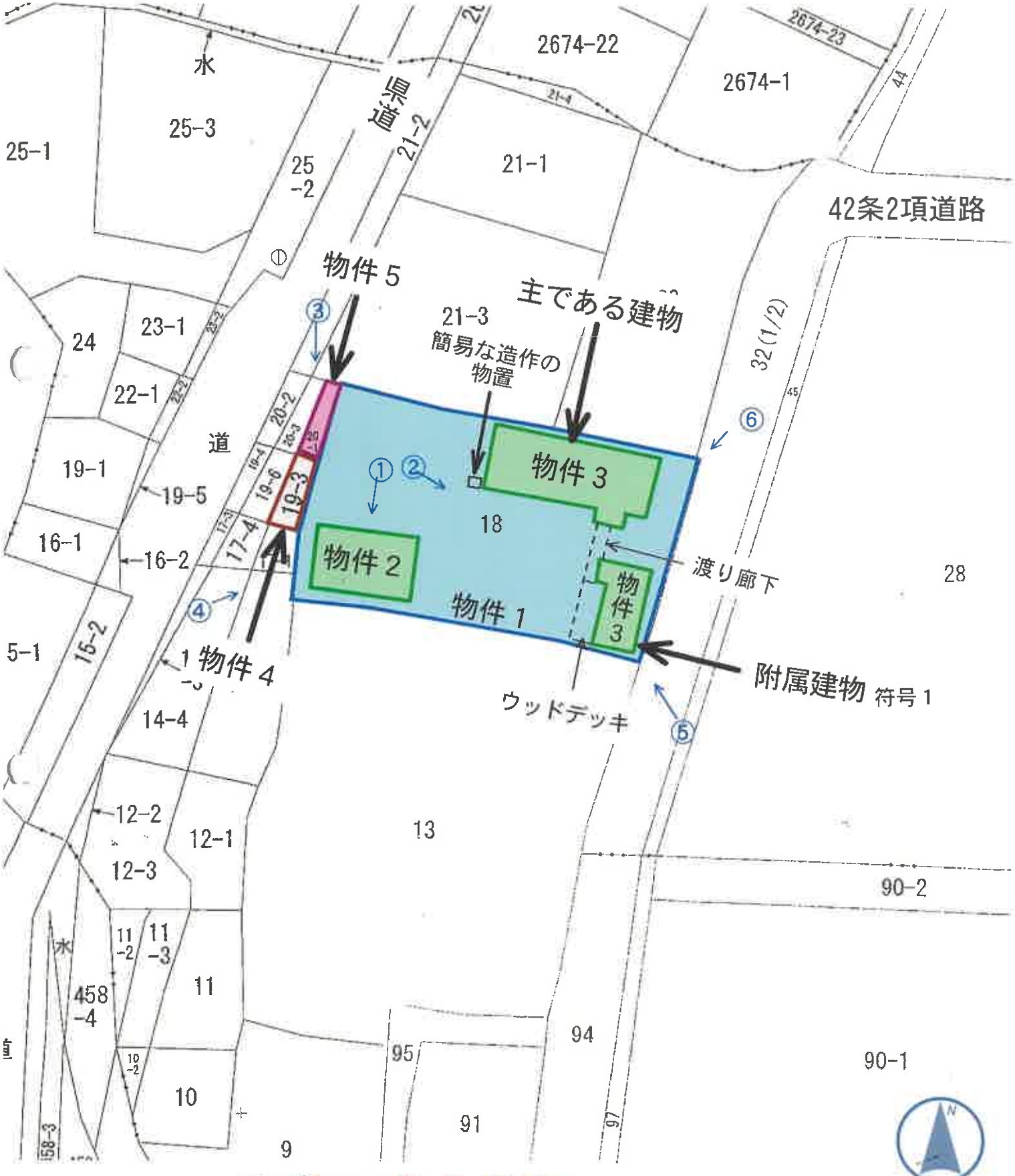
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A3をA4に縮小

[redacted]

請求番号：18-10

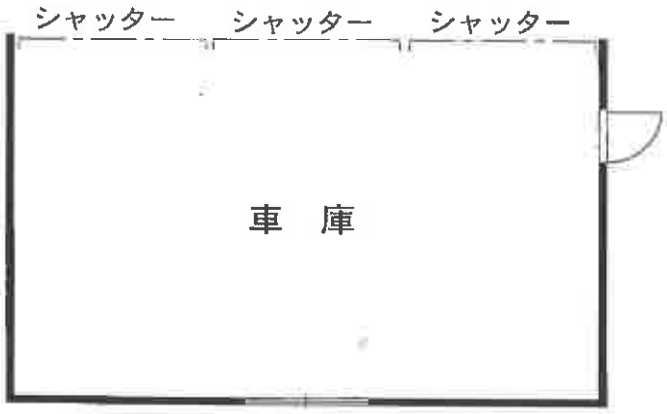
土地建物位置関係図



←○写真撮影位置方向・写真番号

建 物 間 取 り 図

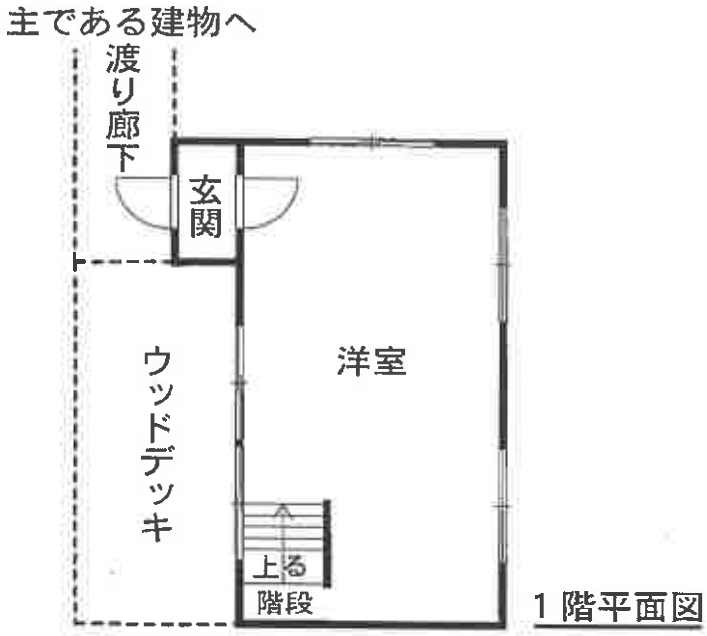
物件2



建 物 間 取 り 図

物件3

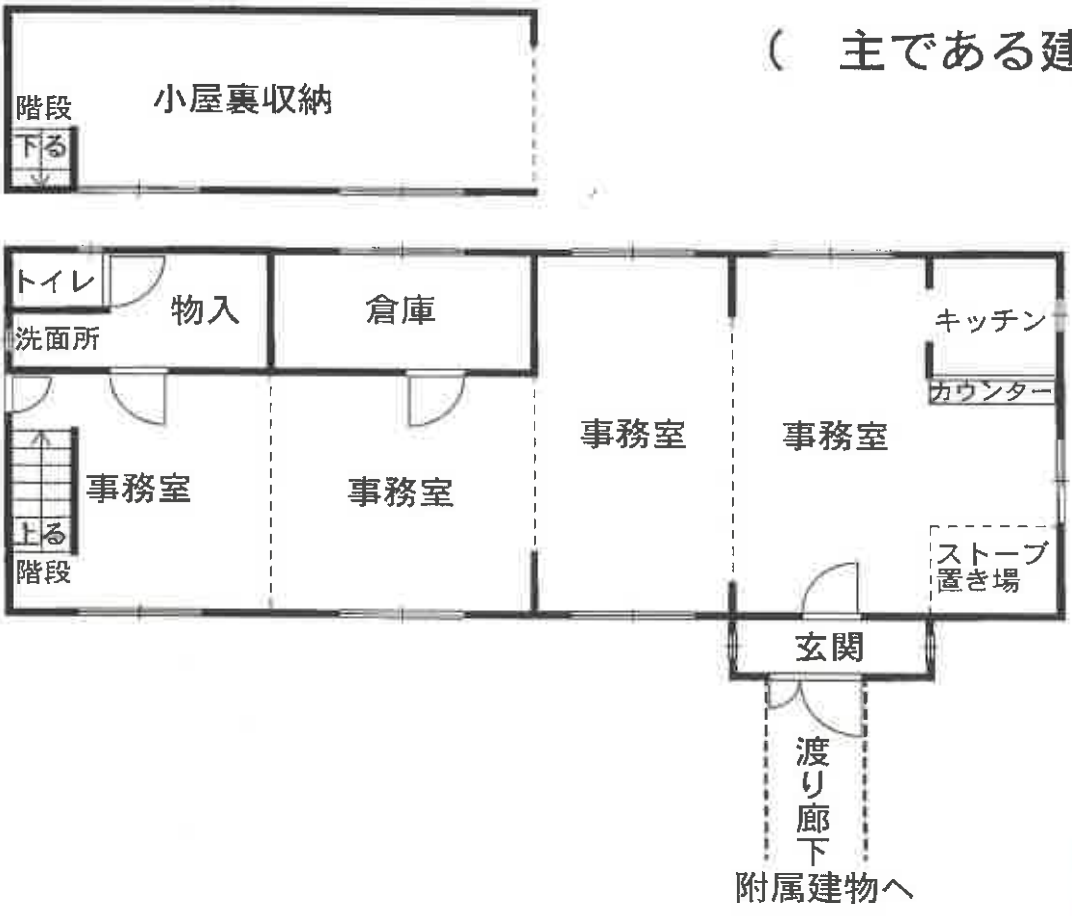
（　附属建物符号１　）



１階平面図

２階平面図

（　主である建物　）



物件2

物件1

No. 1

物件3主である建物

物件3附属建物符号1

物件1

物置

No. 2

物件2

物件1　　物件4　　物件5　　No. 3

物件3主である建物　　物件3附属建物符号1

物件2　　物件1　　No. 4

物件3附属建物符号1

物件3主である建物

物件1

No. 5

物件3附属建物符号1

物件3主である建物

物件1

No. 6

物件2：車庫の状況

No. 7

物件2：車庫の状況

No. 8

物件3主である建物：事務室（東側から順に1番、2番）の状況

No. 9

物件3主である建物：事務室（東側から順に1番）の状況

No. 10

物件3主である建物：キッチンの状況

No. 11

物件3主である建物：事務室（西側から順に1番、2番）の状況

No. 12

物件3主である建物:倉庫の状況

No. 13

物件3主である建物:洗面所の状況

No. 14

物件3主である建物:小屋裏収納の状況

No. 15

物件3附属建物符号1:1階洋室の状況

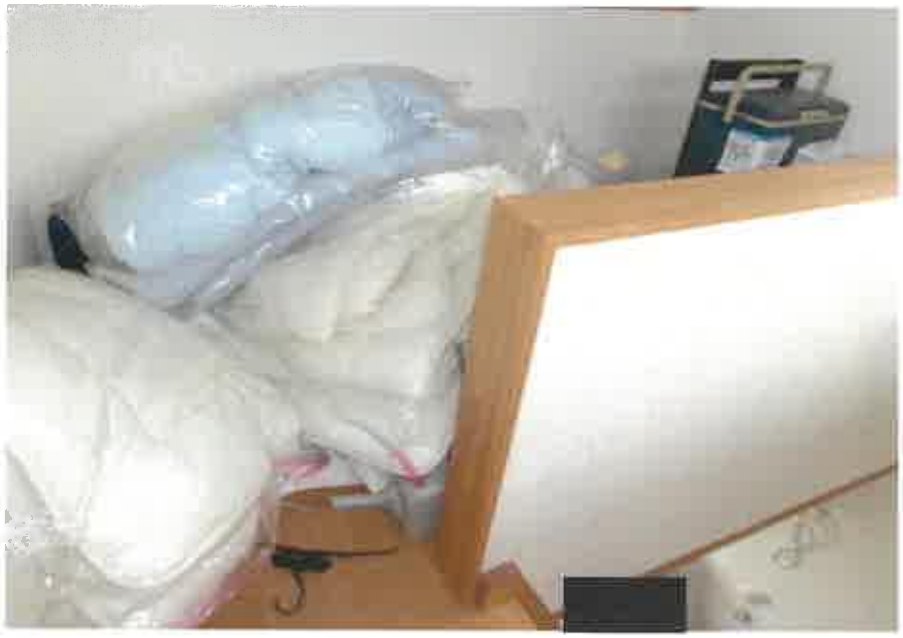
No. 16

物件3附属建物符号1:1階洋室の状況

No. 17

物件3附属建物符号1:2階洋室の状況

No. 18



物件3附属建物符号1:2階収納スペースの状況

No. 19

写

令和７年（ケ）第10号
令和7年10月8日 現地調査
令和7年10月21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
矢　吹　博　則

第１　評価額

一　括　価　格	
金5,790,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金2,140,000円
物件２（建物）	金110,000円
物件３（建物）	金3,460,000円
物件４（土地）	金30,000円
物件５（土地）	金50,000円

１　一括価格は、物件１乃至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の内訳価格は、物件２及び３のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件２及び３の内訳価格は、当該土地利用権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である。

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	喜多方市豊川町沢部字於申壇 18番 宅地 577.00㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	喜多方市豊川町沢部字於申壇 18番地 18番 車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 47.72㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	喜多方市豊川町沢部字於申壇 18番地 18番の2 事務所 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 80.46㎡	
	(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	 1 事務所 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階　28.15㎡ 2階　24.29㎡	
4	所在 地番 地目 地積	喜多方市豊川町沢部字於申壇 19番3 畑 13㎡	 宅地
5	所在 地番 地目 地積	喜多方市豊川町沢部字於申壇 20番1 宅地 9.90㎡	
番号	特記事項		
4	地目	物件4の現況地目は「宅地」	

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、４、５）

物件1、4、5は一体として利用されている。

（物件１）

位置・交通	ＪＲ磐越西線「会津豊川」駅の南西方約1.2km（道路距離、以下同じ。） ＪＲ磐越西線「喜多方」駅の南方約2.5km 喜多方市役所まで約3.2km ヨークベニマル喜多方店まで約3.5m 喜多方市立豊川小学校まで約1.0m	
付近の状況	当該地域は、喜多方市中心部の南方郊外に位置する既成の集落地域で、主要地方道喜多方会津坂下線沿いに農家住宅、一般住宅、事業所等が混在している。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 用途無指定 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし。 宅地造成等工事規制区域
画地条件	間口約13.5m、奥行約31m、　　地積 577.00㎡ 略長方形 中間画地 画地の東側及び南側は隣接地より約0.5m高く、北側は概ね等高。西側の過半は隣接地とほぼ等高、残余は隣接地より約0.5m高い。 画地内は概ね平坦	
接面道路の状況	東側　幅員約5m　未舗装道路　　(建築基準法42条2項)	
土地の利用状況等	Ｂが本土地上に物件2建物を、株式会社ムラサワ電気通信が物件3建物をそれぞれ所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　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	ア 接道について 物件1土地は本物件の東側を走る建設省(登記名義人)所有の公衆用道路に面する中間画地であるが、現況、物件1土地と所有者が同じ物件5土地及びB所有の物件4土地を介して北西側を走る主要地方道喜多方会津坂下線に面する二方路地である。ただし、東側の公衆用道路は未舗装の里道で系統・連続性が劣るため二方路地としての効用増価は無い。 イ 土地の利用状況等について ａ Bの物件1土地に対する占有権原は物件1土地所有者との使用貸借契約に基づく使用借権 ｂ 株式会社ムラサワ電気通信の物件1土地に対する占有権原は物件1土地所有者との使用貸借契約に基づく使用借権 ｃ 物件3主である建物の西側に簡易な造作の物置(動産)がある。 ウ 土地利用範囲(割合)について 物件1土地における物件2及び3建物の土地利用範囲を、建築面積、建蔽率、現地調査等から以下の通り査定した。

物　件	2	3	合計
建築面積	47.72㎡	108.61㎡ ※	156.33㎡
按分割合	0.31	0.69	1.00

※ 物件3建物の建築面積合計
- ａ 主である建物の建築面積 … 80.46㎡
- ｂ 附属建物の建築面積 … 28.15㎡
- ｃ 建築面積合計（ａ＋ｂ） … 108.61㎡

エ 隣接地の利用状況等について

本物件の隣接地の利用状況は以下の通り。
- 東　　側 ： 未舗装道路
- 西　　側 ： 現況宅地(物件4及び5)及び雑種地
- 南　　側 ： 現況通路
- 北　　側 ： 現況原野

オ 地震等による被害について

地震等による地割れや陥没等は見られなかった(以下、物件4及び5について同じ。)。

（物件４）

物件4土地は物件1土地の西側及び物件5土地の南側にそれぞれ隣接している。
位置・交通、付近の状況、主な公法上の規制等は物件1と同じ（以下、物件5について同じ。）。

画地条件	間口約6.5m、奥行約2m、　　地積 13㎡ 略長方形 中間画地 東側（物件1）、西側（主要地方道喜多方会津坂下線）、北側（物件5）各隣接地とほぼ等高、南側隣接地（現況雑種地）よりやや高い。 画地内は概ね平坦
接面道路の状況	北西側 幅員約9m　舗装主要地方道　（建築基準法42条1項1号）
土地の利用状況等	物件4土地所有者が更地の状態で占有している。
特記事項	土地の利用状況について 物件4土地の登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」、裁判所の競売に付すに際しては農地買受適格証明書（適格証明願及び農地法第5条第1項許可申請書添付）の提出を要する（喜多方市農業委員会からの回答書）。

（物件５）

物件5土地は物件1土地の西側及び物件4土地の北側にそれぞれ隣接している。

画地条件	間口約6.8m、奥行約1.4m、　　地積 9.90㎡ 略長方形 中間画地 東側（物件1）、西側（主要地方道喜多方会津坂下線）、北側（現況原野）、南側（物件4）とほぼ等高。 画地内は概ね平坦
接面道路の状況	北西側 幅員約9m　舗装主要地方道　（建築基準法42条1項1号）
土地の利用状況等	物件5土地所有者が更地の状態で占有している。

2　建物の概況及び利用状況等

（物件2）

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12年2月15日　　新築 経　過　年　数：25年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。
仕　　様	構　造：軽量鉄骨造 屋　根：亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁：角波鋼板 天　井：表し 内　壁：表し 床　：コンクリートたたき 設　備：電気
床　面　積（現　況）	47.72㎡ ＊登記と概ね合致。
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	普通
保守管理の状　態	普通
建　物　の利用状況	物件2建物所有者が本物件を車庫として使用し、占有している。
特記事項	ア 保守管理の状態について 動産類が残置されているものの、本件建物内外部に使用による格別の損傷等は見受けられなかった。 イ 地震等による被害について 外観目視上、本件建物内外部に地震等による損傷等は見受けられなかった。

（物件３　主である建物）

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24年10月7日　　新築 経　過　年　数：13年 経済的残存耐用年数：12年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：合金メッキ鋼板ぶき 外　壁：板 天　井：表し 内　壁：表し 床　：フローリング 設　備：電気、給排水衛生設備
床　面　積（現　況）	80.46㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途：事務所 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	物件3建物所有者が本物件を事務所として使用し、占有している。
特記事項	ア 仕様等について a 本建物の内壁は板材の表しである。床はフローリングでパソコン等の配線ケーブルが床に露出している。また、本建物の南東角にストーブ置き場の跡がある。事務所としてはやや特異な仕様である。住宅へのリノベーションは台所や浴室等の水回りを含めた大規模な改装が必要となる。本物件は事務所としての汎用性や用途変更の費用性が劣る。 b 本建物の西側の天井に小屋裏収納（高さ：約1～2m、床面積：概測14.4㎡）が増築されている。建築基準法上、当該増築部分についての建築確認を要するが、所轄官庁である喜多方建設事務所では当該増築に関する建築確認概要書の記録を確認できなかった（同事務所にて閲覧実施）。本件増築部分については建築確認申請違反のおそれがある。本件では当該増築部分の床面積については本建物の建築面積に加算しない。

特記事項	c 本建物玄関部分と物件3附属建物符号1の玄関部分との間に渡り廊下が設けられている。 イ 保守管理の状態について a 建物外部 経年による汚損は見られるものの格別の損傷は見受けられなかった。 b 建物内部 ・ 経年による汚損が見られるほか、床板のコーティングや表皮が剥がれている箇所が認められたものの、その他の格別な損傷等は見受けられなかった。 ・ 水回りや設備等の不具合については確認できなかった。空き家の状態が続いているものと推定され、換気不足や配管の錆び等による細部の劣化や設備の損傷等が進んでいる可能性もある。

（物件３　附属建物符号１）

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25年7月31日　新築 経過年数：12年 経済的残存耐用年数：13年
仕様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 外壁：ガルバリウム鋼板 天井：クロス 内壁：クロス 床：フローリング 設備：電気
床面積（現況）	1階　28.15㎡　2階　24.29㎡　合計　52.44㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途：事務所 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	物件3建物所有者が本物件を事務所として使用し、占有している。
特記事項	ア 仕様等について a 本建物には電気設備はあるが給排水やガス設備、トイレがなく事務所としての機能性に欠ける。住宅へのリノベーションは台所や浴室等の水回りを含めた大規模な改装が必要となる。本物件は事務所としての機能性や用途変更の費用性が劣る。 b 本建物玄関部分と物件3主である建物の玄関部分との間に渡り廊下が設けられている。 c 本建物の1階南側にはウッドデッキが取り付けられている。 イ 保守管理の状態について a 建物外部 格別の損傷・汚損は見受けられなかった。 b 建物内部 1階には格別の損傷・汚損は見受けられなかった。2階は動産類が残置されていたため詳細な見分はできなかったが、確認できた範囲では格別の損傷・汚損等は見受けられなかった。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）物件１、４、５（土地）

目的土地の建付地価格及び更地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円/㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	建付減価 エ	建付地・更地価格（円）ア×イ×ウ×エ
1	7,610	1.00	577.00	0.90	3,950,000
4		0.50	13		50,000
5		1.00	9.90		80,000

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　喜多方(県)－５

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
7,040円/㎡	× 99.5 / 100	× 100 / 100	× 100 / 92	＝ 7,610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：100%
◇地域格差：街路条件：98%（幅員、系統・連続性）
交通接近条件：100%
環境条件：94%（用途の多様性、供給処理施設）
行政的条件：100%
格差率計：92%

イ　個別格差：物件1、4、5を一体として利用した場合の各物件の個別格差

物件番号	1	4	5
街路条件	100%	100%	100%
交通接近条件	100%	100%	100%
環境条件	100%	100%	100%
画地条件	100%	100%	100%
行政的条件	100%	50%（農地法）	100%
その他の条件	100%	100%	100%
格差率計	100%	50%	100%

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２（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(以下、物件3について同じ。)。

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
50,000	47.72	0.03	70,000

ウ　現　価　率　：

a 経過年数	25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%

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

（３）物件３（建物）

①主である建物

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
220,000	80.46	0.25	4,430,000

ウ　現　価　率　：

a 経過年数	13年
b 経済的残存耐用年数	12年
c 観察減価及び中古物件の市場性	50%
d 残価率	5%
e 現価率	25%

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

②附属建物符号１

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
120,000	52.44	0.27	1,700,000

ウ　現　価　率　：

a 経過年数	12年
b 経済的残存耐用年数	13年
c 観察減価及び中古物件の市場性	50%
d 残価率	5%
e 現価率	27%

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

③ 物 件 3 建 物（合　計）

主である建物 円 ア	附属建物符号1 円 イ	物件3建物(合計) 円 ア＋イ
4,430,000	1,700,000	6,130,000

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件2及び3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

番号	建付地・更地価格 (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-a	3,950,000	0.31	0.10　使用借権	120,000
1-b		0.69	0.10　使用借権	270,000
4	50,000			50,000
5	80,000			80,000

イ　土地利用権等の及ぶ範囲：物件1土地のうち物件2建物(1-a)の土地利用権が及ぶ範囲を0.31、物件3建物(1-b)の土地利用権が及ぶ範囲を0.69とした(前記4ページ「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) 特記事項ウ土地利用範囲(割合)について」参照)。

ウ　土地利用権等割合：物件2建物(1-a)及び物件3建物(1-b)の物件1土地に対する土地利用権等をいずれも使用借権と判定し、その割合を10%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	3,950,000	- 390,000 ※	1.00	1.00	0.60	2,140,000
2	70,000	+ 120,000	1.00	1.00	0.60	110,000
3	6,130,000	+ 270,000	1.00	0.90	0.60	3,460,000
4	50,000		1.00	1.00	0.60	30,000
5	80,000		1.00	1.00	0.60	50,000
一括価格（合計）						5,790,000

※ 1-a　120,000円　＋　1-b　270,000円　＝　390,000円

ウ　占有減価修正：物件2及び3の使用借権は本物件の買受人に対抗し得ない。

エ　市場性修正：物件3主である建物の増築部分(小屋裏収納)には建築確認申請違反のおそれがあることから市場性が低下することを考慮した。

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　　喜多方(県)－５

所　　在：喜多方市慶徳町豊岡字今町514番
価　　格：7,040円/㎡
位　　置：「喜多方」駅まで道路距離で約3,700m
価格時点：令和7年7月1日
地　　積：800㎡
供給処理施設：上水道
接面街路：南側6.5m市道　　中間画地
用途指定等：非線引都市計画区域
用途無指定
防火・準防火の指定無し
建蔽率　　60%　　容積率　　200%
地域の概要：農家住宅等が建ち並ぶ古くからの住宅地域

２　固定資産税評価額（令和7年度）

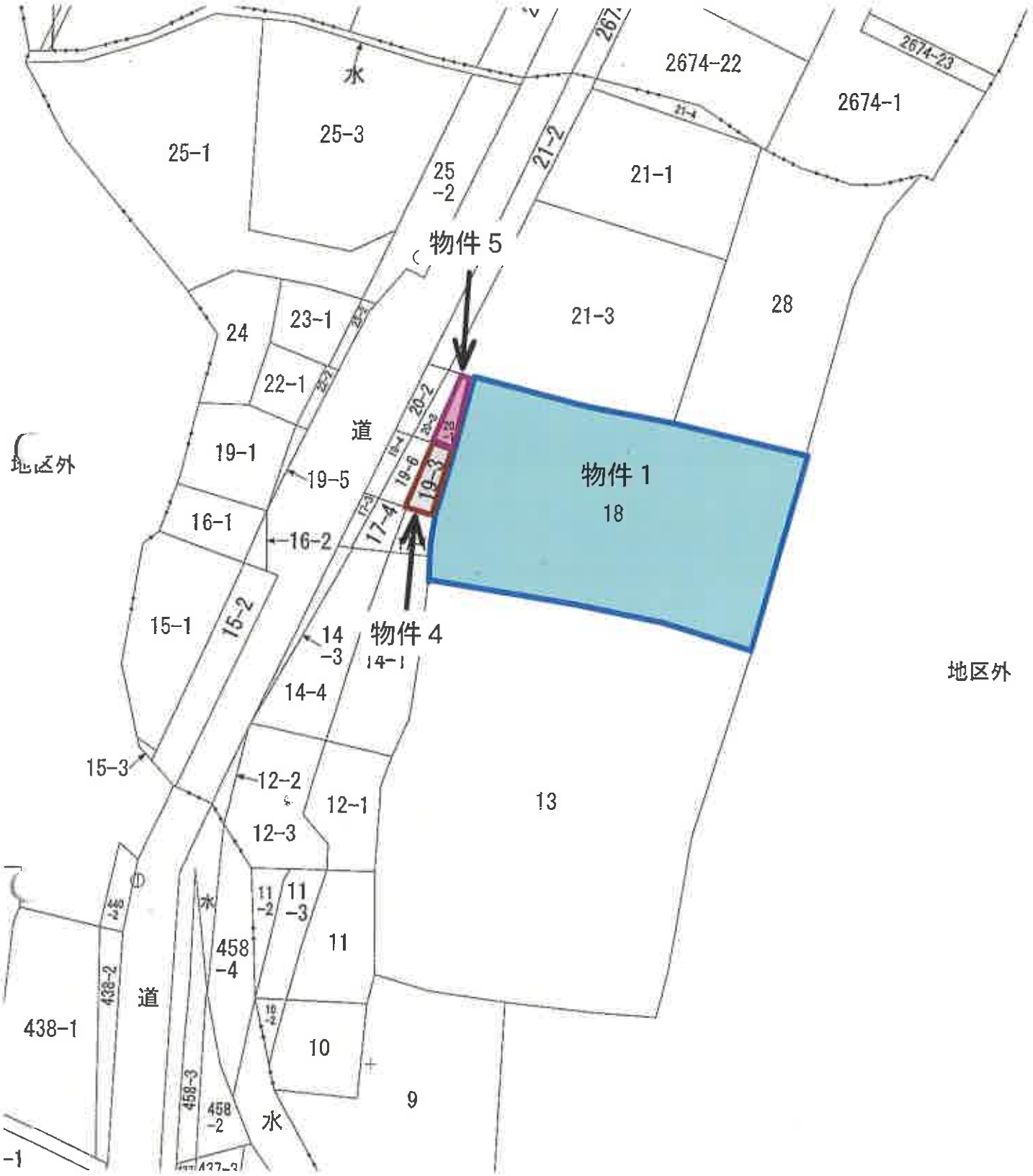
物件１：2,682,097円
物件２：　177,655円
物件３：5,539,583円（主である建物）
物件３：1,822,910円（附属建物）
物件４：　60,428円
物件５：　46,018円

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


水
25-1
25-3
25-2
2674-22
2674-23
2674-1
21-2
21-1
物件５
21-3
28
24
23-1
22-1
20-2
道
19-1
19-5
19-6
19-3
物件１
18
地区外
16-1
16-2
17-4
15-1
15-2
14-3
14-1
物件４
14-4
地区外
15-3
12-2
12-1
13
12-3
11-2
11-3
11
458-4
438-2
道
438-1
10
458-3
458-2
水
9
-1

S=1／500

登記年月日：令和1年10月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

様式（用）－１１

[redacted]

地積測量図

地番	19-3 19-6
土地の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇

座標求積表

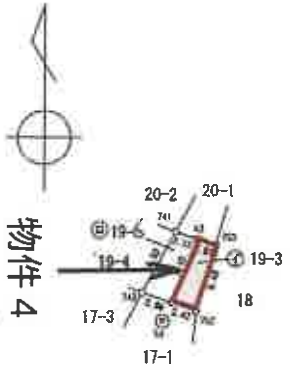
㋑

地番	19-3				
測点	摘要	X	Y	Xn+1(Yn+1-Yn-1)	Yn(Xn+1-Xn-1)
k3	新設 b	180428.721	3234.609	-5.446	-17815.675168
k4	新設 P ○	180422.719	3232.238	-8.780	-21914.573840
752	新設 p	180422.941	3234.528	5.446	17815.239488
753	新設 b	180429.185	3236.331	8.780	21942.324180
				倍面積	27.314880
				面積	13.6574300
				ha 換算	[redacted]

㋺

地番	19-6				
測点	摘要	X	Y	Xn+1(Yn+1-Yn-1)	Yn(Xn+1-Xn-1)
741	新設 b	180430.375	3232.583	-5.073	-18288.963350
742	新設 p	180424.648	3229.504	-8.656	-21495.578624
k4	新設 P ○	180423.719	3232.238	5.073	16397.143374
k3	新設 b	180428.721	3234.609	8.656	21529.550848
				倍面積	32.222039
				面積	16.1110195
				換算	[redacted]

合計面積	29.7684495㎡



物件４

TH.1

TH.2

基準点の種別及び座標値　『再測量又はパラメータ変換済み』

名称	種別	摘要		X	Y
山部	電子基準点		既設	182300.838	-3689.882
喜多方2	電子基準点		既設	178276.972	37699.984
会津高田	電子基準点		既設	162146.785	155.011
TH.1	多角点	プラスチック杭	新設	180428.820	3210.500
TH.2	多角点	プラスチック杭	新設	180391.193	3209.493

恒久的地物と分割点

引照点	境界点	夾角	距離	引照点	境界点	夾角	距離
TH.1	TH.2	0-00-00	38.21	TH.2	TH.1	0-00-00	38.21
	k3	75-07-09	45.91		k3	310-49-25	45.87
	k4	86-05-23	38.61		k4	303-43-14	42.46
	752	64-24-07	34.48		752	308-36-07	40.39
	753	74-15-36	34.18		753	312-17-58	44.48
	741	76-01-46	37.96		741	309-12-02	42.53
	742	67-52-20	41.22		742	301-48-31	44.93

既設：既設の境界標
新設：新設の境界標　○：規則77条1項9号に定める境界標
境界標符号　[redacted]

測地系	世界測地系（測地成果2011）
平面直角座標系	第９系
測量年月日	平成 29 年 10 月 11 日

Par.Ver.1.0.0にて変換後の成果である。

作製者　[redacted]

嘱託者　[redacted]

縮尺　1/500

物件４

A３をA４に縮小

請求番号：18-11

登記年月日：令和1年10月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

様式（用）－１１

[redacted]

地番	20-1 20-3
土地の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇

地積測量図

座標求積表

㋑

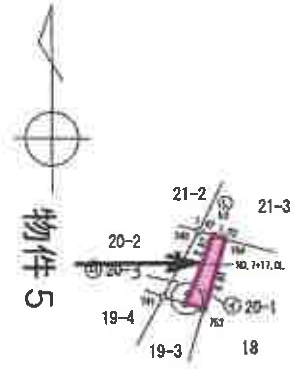
地番	20-1					
測点	種別	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
k2	新設 L ○	180438.048	3237.302	-2.421	-7837.508142	2.97
NO.7+17.0L	新設 b	180433.331	3236.095	-5.438	-17597.884810	2.95
NO.8L	新設 b	180430.610	3234.959	-3.610	-11678.201990	0.96
k3	新設 b	180429.721	3234.608	-1.445	-4674.008560	1.81
753	新設 b	180429.165	3233.331	6.031	19518.342281	0.87
754	新設 b	180435.752	3233.282	6.863	22209.095006	1.02
				倍面積	19.803965	
				面積	9.9019825	
				地積	9.90 m2	

㋺

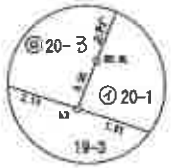
地番	20-3					
測点	種別	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	辺長
740	新設 b	180438.472	3235.899	-5.873	-18357.255027	6.94
741	新設 b	180430.375	3232.583	-6.751	-21823.167833	2.13
k3	新設 b	180429.721	3234.608	0.235	760.132880	0.96
NO.8L	新設 b	180430.610	3234.959	3.610	11678.201990	2.95
NO.7+17.0L	新設 b	180433.331	3236.095	5.438	17597.884810	2.97
k2	新設 L ○	180436.048	3237.302	3.141	10168.365562	1.47
				倍面積	24.162202	
				面積	12.0811010	
				地積	12.08 m2	

合計面積	21.9830835m²

物件５



拡大図1/100



TH.2

基準点の種別及び座標値　『再測量又はパラメータ変換済み』

名称	種別	備考		X	Y
山頂	電子基準点		既設	182390.531	-3639.882
御霊代2	電子基準点		既設	179375.972	32869.664
金流高田	電子基準点		既設	152145.785	795.013
TH.1	多角点	プラスチック杭	新設	180428.820	3239.508
TH.2	多角点	プラスチック杭	新設	180391.193	3269.463

恒久的地物と分割点

測点	視準点	方向角	距離	測点	視準点	方向角	距離
TH.1	TH.2	0-00-00	39.21	TH.2	TH.1	0-00-00	39.21
	k2	88-57-41	33.98		k2	317-21-32	50.84
	NO.7+17.0L	69-08-58	34.71		NO.7+17.0L	314-38-22	48.26
	NO.8L	75-33-51	35.60		NO.8L	311-46-57	48.43
	k3	76-07-09	35.91		k3	310-09-25	45.87
	753	78-19-36	34.18		753	312-17-58	44.48
	754	88-49-16	32.96		754	318-13-35	49.35
	740	88-58-56	35.45		740	316-09-31	51.86
	741	76-01-48	37.96		741	309-12-02	47.53

既設：既設の境界標
新設：新設の境界標　○：規則77条1項9号に定める境界標
境界標符号 [redacted]

測地系	世界測地系（測地成果2011）
平面直角座標系	第９系
測量年月日	平成 29 年 10 月 11 日

Par. Ver. 1. 0. 0にて変換後の成果である。

作製者	[redacted]	嘱託者	[redacted]	縮尺	1/500

物件５

A３をA４に縮小

請求番号：18-12

登記年月日：平成12年7月5日

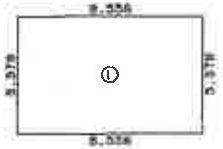
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

2160276

各階平面図

家屋番号	18
建物の所在	喜多方市豊川町浦部字於申壇18番地

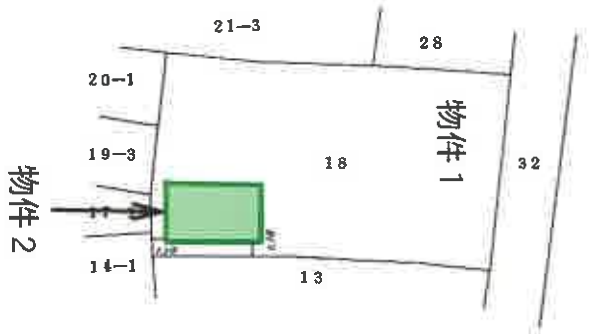
建物図面
各階平面図　12.7.5



求積表

① 8.556 × 5.578 = 47.7254

床面積　47.72㎡



物件2

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A3をA4に縮小

請求番号：18-14

次頁に図面に関する変更内容を示す。

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7月11日　福島地方法務局若松支局
登記官

各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	18番の2
建物の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇18番地

報告書No. 1200480

物件3

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
	（福島県土地家屋調査士会）		
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：平成25年11月13日

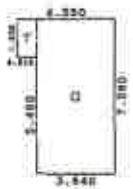
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月11日　福島地方法務局若松支局　登記官

各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	18番の2
建物の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇18番地

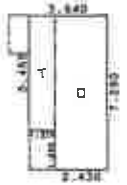
(附1) 1階



求積表

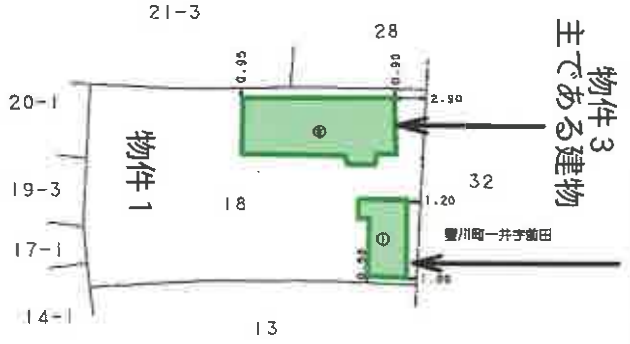
イ	0.910 × 1.820 =	1.656200
ロ	3.640 × 7.280 =	26.499200
合計		28.155400
床面積		28.15 ㎡

(附1) 2階



求積表

イ	1.210 × 5.460 =	6.606600
ロ	2.430 × 7.280 =	17.690400
合計		24.297000
床面積		24.29 ㎡



物件3

作成者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

A3をA4に縮小

[redacted]

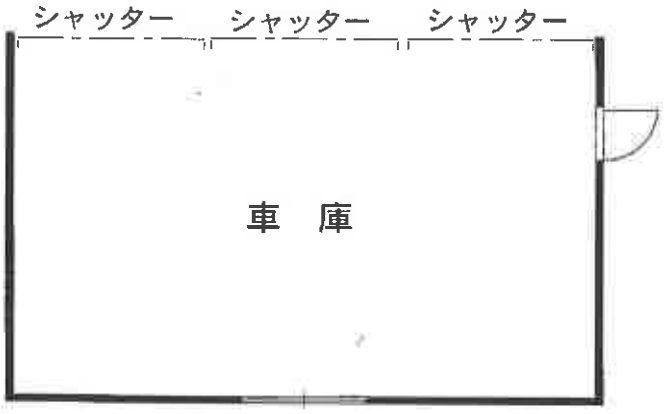
請求番号：18-10

土地建物位置関係図

水
県道
21-2
2674-22
2674-23
2674-1
25-3
25-1
25-2
21-1
42条2項道路
物件5
主である建物
21-3
簡易な造作の物置
32(1/2)
24
23-1
22-1
道
19-1
19-5
16-1
16-2
20-2
19-3
19-6
17-4
物件3
物件2
物件1
18
渡り廊下
28
物件4
15-2
5-1
14-4
12-2
12-1
12-3
13
ウッドデッキ
附属建物符号1
90-2
11-2
11-3
11
458-4
94
95
90-1
10
91
9
97

建 物 間 取 り 図

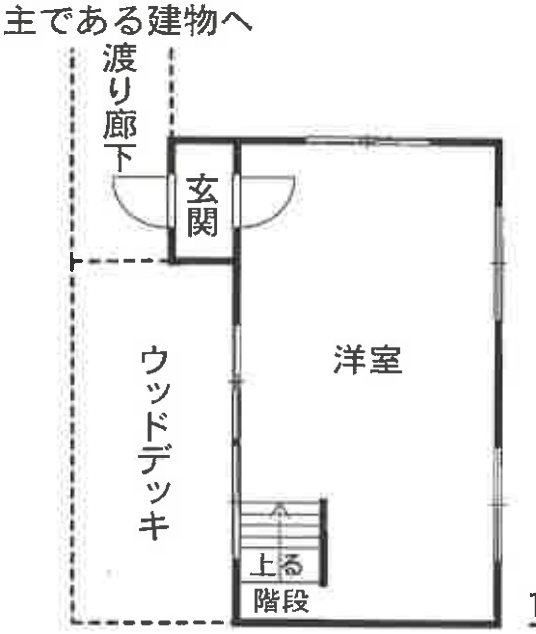
物件2



建 物 間 取 り 図

物件3

（　附属建物符号１　）



１階平面図

２階平面図

（　主である建物　）