

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 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 8 月 5 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 8 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 8 月 19 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 9 月 2 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 7 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）
1～3	3,800,000 3,040,000	一括	760,000	20,489	0
1	890,000				
2	20,000				
3	2,890,000				

物 件 目 録

1 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭
地 番 2 2 2 番
地 目 宅地
地 積 2 5 6 . 8 0 平方メートル

2 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭
地 番 2 3 0 番
地 目 公衆用道路
地 積 1 1 5 平方メートル

持分 6 分の 1

3 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭 2 2 2 番地
家屋 番号 2 2 2 番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 2 0 . 4 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 4 月 2 4 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 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 3】

本件所有者が占有している。

【物件番号 2】

土地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

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。



物 件 目 録

1 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭

地 番 2 2 2 番

地 目 宅地

地 積 2 5 6 . 8 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭

地 番 2 3 0 番

地 目 公衆用道路

地 積 1 1 5 平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭 2 2 2 番地

家屋 番号 2 2 2 番

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 1 2 0 . 4 4 平方メートル

所有者 A



令和 8 年（ケ）第 1 号
令和 8 年 3 月 1 8 日受理
令和 8 年 4 月 1 7 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 会津若松市河東町金田字塩庭
地 番 2 2 2 番
地 目 宅地
地 積 2 5 6 . 8 0 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭
地 番 2 3 0 番
地 目 公衆用道路
地 積 1 1 5 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 1
- 3 所 在 会津若松市河東町金田字塩庭 2 2 2 番地
家屋 番号 2 2 2 番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 2 0 . 4 4 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 ☐ 仮換地図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ その他の者 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 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（ ☐ 主たる建物 ☐ 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A ☐ その他の者 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	☒ 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2		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件2 ） ☐ 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 ☒ 土地共有者全員 ☐ 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 ☒ 「その他の事項」欄記載のとおり ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	1 本土地は、Aを含む共有名義の土地であり、Aの持分は、6分の1である。 2 本土地は、A及び共有者が公道に至るための私道として使用している。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

（注）チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者	1 物件1土地及び物件3建物の所有者であり、物件2土地の共有者です。 2 物件2土地について、共有者間で特段の取決めはなく、私道として使用しています。 3 物件1土地について (1) 本土地は、隣地との間で境界争いはありません。 (2) 本土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 4 物件3建物について (1) 本建物には、私と家族が居住して使用しています。本建物を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 (2) 本建物は、不動産会社から購入したものであり、購入前に不動産会社がリフォーム等をしていましたが、購入後は、増改築はもとより、内外のリフォームなどメンテナンスは何もしていません。 (3) 本建物は、太陽光発電や床暖房の設備を設置していません。 (4) 本建物内では、購入後から3匹の犬をゲージなどには入れずに飼っています。犬による引っ掻きキズはないと思います。 (5) 雨漏りや隙間風などはなく、特に不具合と感じている箇所はありません。

(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、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1土地について

ア 本土地上の登記建物は、物件3建物のみである。

イ 地割れや陥没などは見られなかった。

なお、南東角付近に取り壊された物置の撤去跡が存するのが見られた。

ウ 登記上、本土地に隣接する218番及び221番並びに字塩新154番1及び154番2の各土地は、第三者所有の宅地であり、219番の土地は、第三者所有の田であり、現況地目はいずれも同様である。また、本土地の北西角は、公図上、「道」と表記されている市道と接している。

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3建物について

ア 建物外部

軒天に塗装が剥がれている箇所が散見されたほか、外壁や軒天の一部に経年によると思われる汚損が見られたが、建物の外部に特段の損傷箇所は見られなかった。

イ 建物内部

特段の汚損や損傷箇所は見られず、保全状況は良好と認められた。

ウ 本建物は、その敷地である物件1土地を含めて、第三者の占有は認められず、所有者が占有していると認める。

(3) 物件2土地について

ア 本土地に地割れや陥没などは見られず、また、アスファルト舗装部分に特段の損傷も見られなかった。

イ 本土地は、幅員約2.7メートルの建築基準法42条2項道路であり、建物の建替え等の際しては、セットバックが必要となると認められる。

ウ 本土地は、隣接地を所有する共有者らが公道に至るための私道として使用されている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年3月18日(水) : - :	執行官室	会津若松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(3月27日受領)
令和8年3月18日(水) 13:45-13:55	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8年3月25日(水) 13:30-13:45	物件所在地	占有調査、写真撮影 所有者から事情聴取
令和8年4月14日(火) 10:00-10:50	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 所有者から事情聴取
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和8年4月14日

目的物件は不在で施錠されている可能性があったので、立会人及び解錠技術者を同行して、臨場した。

目的物件は在宅で解錠されたが、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 函 写

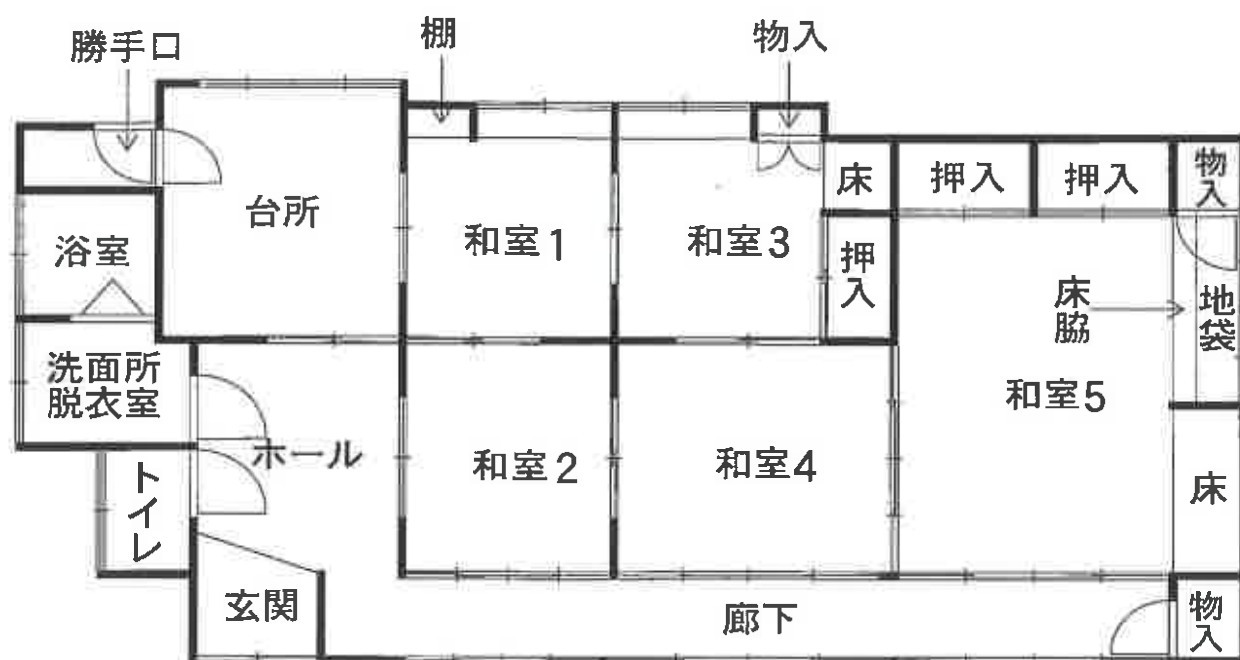

$$S=1/500$$

土地建物位置関係図



建 物 間 取 り 図

物件3



物件3



物件2

物件1

No. 1

物件3



物件2

物件1

No. 2

物件3



物件1

No. 3

物件3



物件1

No. 4



物件3:和室1の状況

No. 5



物件3:台所の状況

No. 6



物件3:浴室の状況

No. 7



物件3:和室2の状況

No. 8



物件3:和室3の状況

No. 9



物件3:和室4の状況

No. 10



物件3:和室5の状況

No. 11

物件3



物件2

No. 12

物件3



物件2

No. 13



令和8年（ケ）第1号
令和8年4月14日 現地調査
令和8年4月22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5,850,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,370,000円
物件2（土地）	金30,000円
物件3（建物）	金4,450,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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	会津若松市河東町金田字塩庭 222番 宅地 256.80㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	会津若松市河東町金田字塩庭 230番 公衆用道路 115㎡	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	会津若松市河東町金田字塩庭 222番地 222番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 120.44㎡	
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、2）

（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R磐越西線「広田」駅の南東方約850m（道路距離、以下同じ。） 会津若松市役所河東支所まで約1.4km リオンドール河東店まで約1.8km 会津若松市立河東学園まで約1.9km	
付 近 の 状 況	当該地域は会津若松市の北方郊外に位置している。JR磐越西線「広田駅」南東方の住宅地域で一般住宅を主とし、農家住宅等も見られる。当該地域の北方には大規模工場が存する。	
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	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし。 居住誘導区域内 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	間口約13m、奥行約19.8m、地 積 256.80㎡ 略長方形 角地 隣接地とはほぼ等高 画地内は概ね平坦 隣接地の現況は以下の通り。 東 側 … 田(休耕地) 西 側 … 私道(物件2) 南 側 … 戸建住宅地 北 側 … 戸建住宅地、市道	
接 面 道 路 の 状 況	西側 幅員約2.7m 舗装私道(物件2)（建築基準法42条2項） 北側 幅員約6m 舗装市道（建築基準法42条1項1号）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地所有者が、本土地上に物件3建物を所有し、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 あり (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	ア 画地条件について 物件1土地は北側市道及び西側私道に接面する角地であるが、北側市道との接面部分は本土地北西側の極く一部であり角地としての効用増価は無い。 イ 接面道路の状況について 物件1土地が接面する西側私道は建築基準法第42条第2項の適用を受ける(会津若松市建築住宅課にて確認)。 現況同私道の幅員は約2.7mであることから同法の適用により物件3建物の建替え等に際して、物件1土地の西側は私道中心線から2mの道路後退を要する。 ウ 物件1土地の南東角に以前設置されていた物置基礎の撤去跡が残っている。 エ 物件1土地の南側は駐車スペースとして利用されている。 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。
---------	--

(物件 2)

位 置	物件1土地の西側に隣接。
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2土地は公衆用道路として利用(共有)されている。物件1土地所有者の本土地に係る共有持分は6分の1。 本土地の私道幅員は約2.7m、延長は約40m、地積115㎡。画地内は概ね平坦で傾斜は殆ど無い。アスファルトで舗装されている。 本土地は北側で会津若松市道(路線番号：河3-239、幅員：約6m、アスファルト舗装、建築基準法第42条1項1号道路)に接続している。南側は行き止まり。 地震等による地割れや陥没等は見られなかった。

2 建物の概況及び利用状況等(物件3)

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35年月日不詳 新築 増築年月日(登記記載) : 昭和59年月日不詳 増築 リ フ ォ ー ム : 平成27年月日不詳 改修 経 過 年 数 : 11年 (リフォーム後) 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 9年 (リフォーム後)
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 : モルタル 天 井 : 目透かし、化粧石膏ボード等 内 壁 : クロス張り、繊維壁、京壁 床 : 畳、合板 設 備 : 電気、給排水衛生設備
床 面 積 (現 況)	120.44㎡ * 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 優る
建 物 の 利 用 状 況	物件3建物所有者が本物件を住家として使用し、占有している。
特 記 事 項	ア リフォームについて 本物件の所有者によれば本物件購入前(平成27年)に不動産業者がリフォームを行った由。当該リフォーム後11年経過している。 イ 保守管理の状態について a 外 部 … 軒天の塗装が剥離している部分が見られた。また、軒天や外壁の一部に経年によるものと思われる汚損が認められた。その他、建物外部に格別の損傷は見られなかった。 b 内 部 … 格別の汚損や損傷は見られなかった。 ウ 下屋について 物件3建物の東側に下屋が設けられており物置として利用されている。 エ その他 室内で犬が3匹飼われている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1、2（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	持ち分 オ	建付地・更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	13,400	0.98	256.80	0.90	$\frac{1}{6}$	3,040,000
2		0.20	115			50,000

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 会津若松-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準とした価格} \\ 16,600\text{円/㎡} & \times & 99/100 & \times & 100/101 & \times & 100/121 & = & 13,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画 地 条 件：101%（方位）

◇地 域 格 差：街 路 条 件：110%（幅員、系統・連続性）

交通接近条件：100%

環 境 条 件：110%（用途の多様性）

行政的條件：100%

格 差 率 計：121%

イ 個 別 格 差：	物 件 番 号	1	2
	街 路 条 件	100%	100%
	交通接近条件	100%	100%
	環 境 条 件	100%	100%
	画 地 条 件	98%（方位、道路後退）	100%
	行政的條件	100%	100%
	その他の条件	100%	20%（私道）
	格 差 率 計	98%	20%

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3 (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。

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
230,000	120.44	0.24	6,650,000

ウ 現 価 率 :

- a 経過年数 11年
- b 経済的残存耐用年数 9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 24%

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

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件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	3,040,000	1.00	0.25 法定地上権	760,000
2	50,000			50,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1土地の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	3,040,000	- 760,000	1.00	1.00	0.60	1,370,000
2	50,000		1.00	1.00	0.60	30,000
3	6,650,000	+ 760,000	1.00	1.00	0.60	4,450,000
一括価格（合計）						5,850,000

ウ 占有減価修正：無し。

エ 市場性修正：無し。

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 会津若松-2

所 在 : 会津若松市河東町広田字六丁290番

価 格 : 16,600円/m²

位 置 : 「広田」駅まで道路距離で約700m

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 298m²

供給処理施設 : 上水道、下水道

接 面 街 路 : 西側6.0m県道 中間画地

用 途 指 定 等 : 市街化区域

第2種中高層住居専用地域

防火・準防火の指定無し

建蔽率 60% 容積率 200%

宅地造成等工事規制区域

居住誘導区域内

地 域 の 概 要 : 住宅の中に店舗等も見られる県道沿いの住宅地域

2 固定資産税課税標準額（令和7年度）

物件1 : 502,282円

物件2 : 94,430円

物件3 : 769,294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



S=1/500

登記年月日：平成9年6月11日

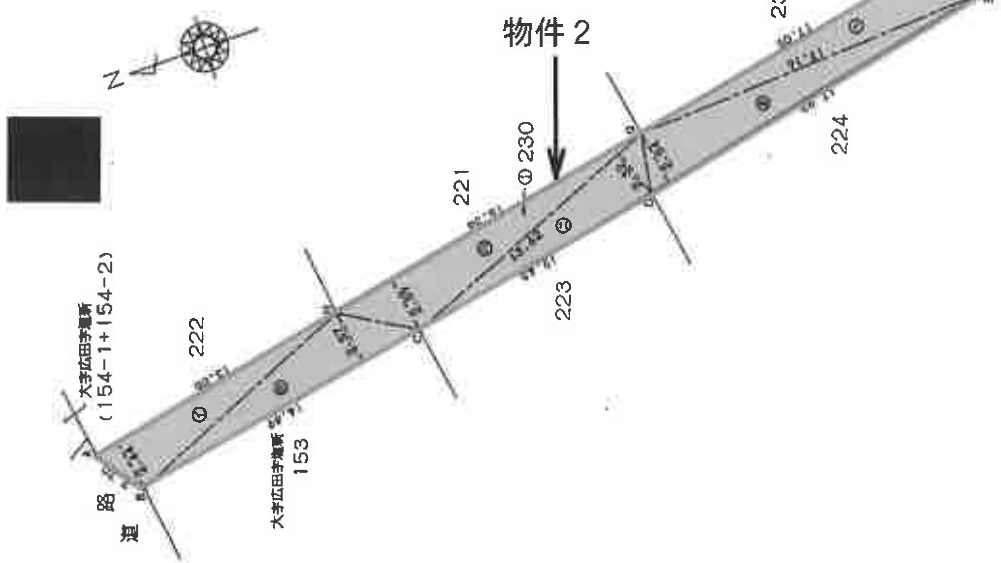
0401781

② 230 ⑤ 230 ⑦ 230 H9.6.11

地 番 230 地 積 測 量 図

土地の所在 大子広田字塩庭

大子広田字塩庭



面積表

地番	② 230	⑤ 230	⑦ 230	合 計
1	13.05	2.44	31.8420	
2	14.89	2.57	38.2673	
3	16.36	2.59	42.3724	
4	13.62	2.32	31.5984	
5	17.92	2.54	45.5168	
6	17.16	2.39	41.0124	
合 計			230.6093	
合 計			115.30465	115.30465

点名称	境界線の種類
A 馬	アスファルト杭
B 底	アスファルト杭
C 底	コンクリート杭
D 底	コンクリート杭
E 底	アスファルト杭
F 底	アスファルト杭
G 底	アスファルト杭
H 底	ブロック杭

既： 既設の境界線
新： 新設の境界線
○： 細則第42条の4②に定める境界線

物件 2

作製者

5日作製

申請人

縮尺 1/250

A 3 を A 4 に縮小

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。

(福島地方司法書局若松支店管轄)

令和8年1月9日 東京司法書局

登記簿

地区整理番号：M96089

登記年月日：平成27年2月19日

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。

(福島地方方法務局若松支局管轄)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

A 3 を A 4 に縮小

建物図面

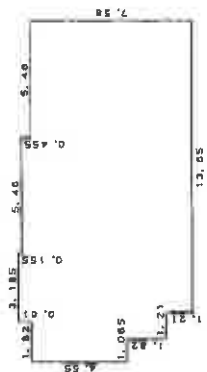
各階平面図

家屋番号
222番

建物の所在
会津若松市河東町金田字塩庭222番地



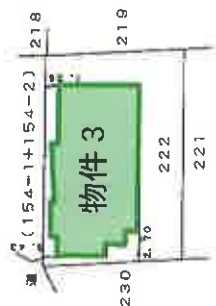
広田字塩庭新



求積表

15.625	x	4.550	=	72.458750
14.880	x	1.820	=	27.045200
3.185	x	0.155	=	0.493675
8.645	x	0.455	=	3.933475
13.650	x	1.210	=	16.516500
計				120.447000

床面積 120.44 m²



金田字塩庭

物件 3

作成者

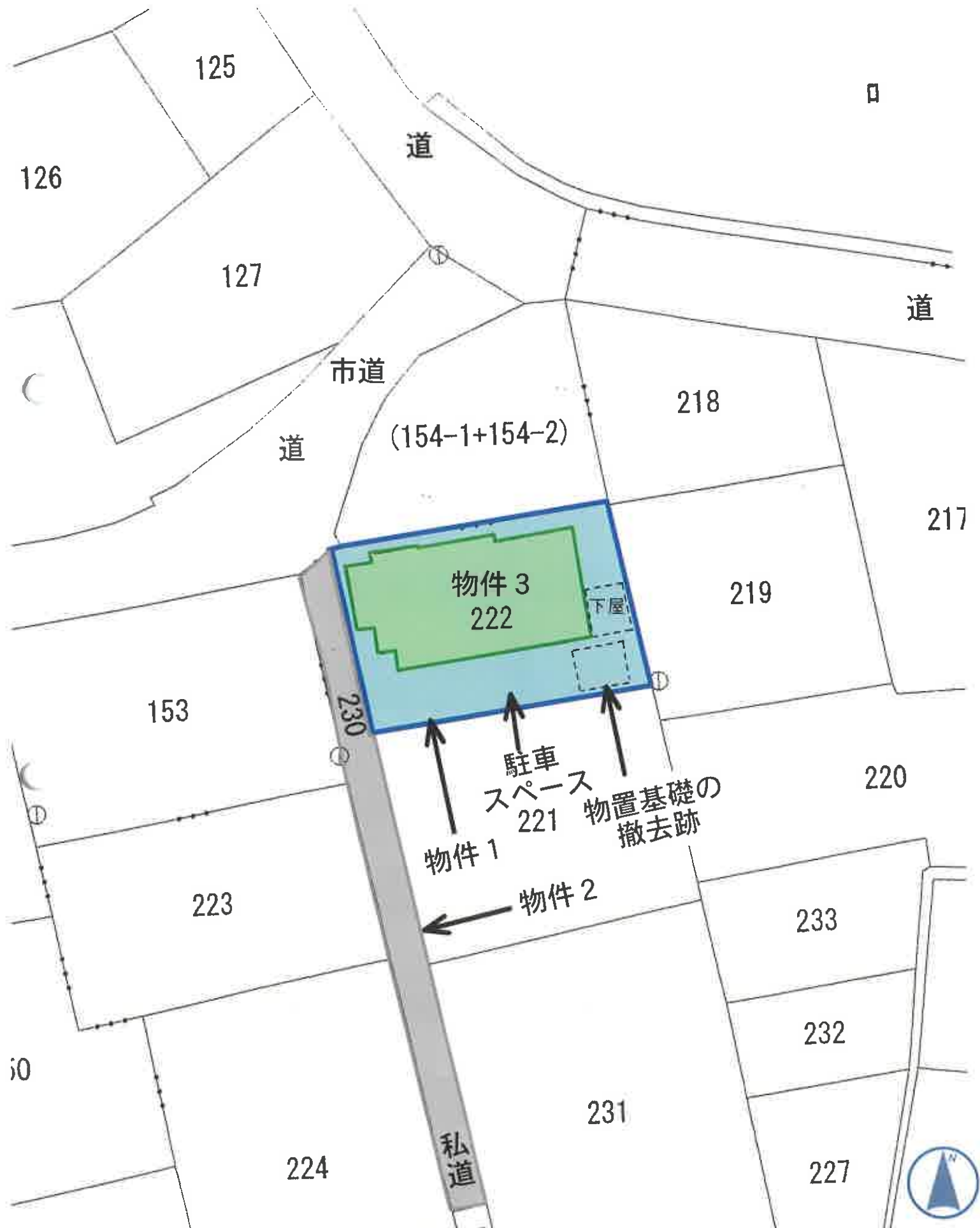
縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図



建 物 間 取 り 図

物件3

