

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 12 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 11 月 4 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 18 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 12 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 8 月 12 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☆	2,440,000 1,952,000	一括	488,000	137,633	0
1	900,000				
2	50,000				
3	1,460,000				
4	10,000				
5	20,000				



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



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



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。



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



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

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
(1 枚目)

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

(3 枚目)

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

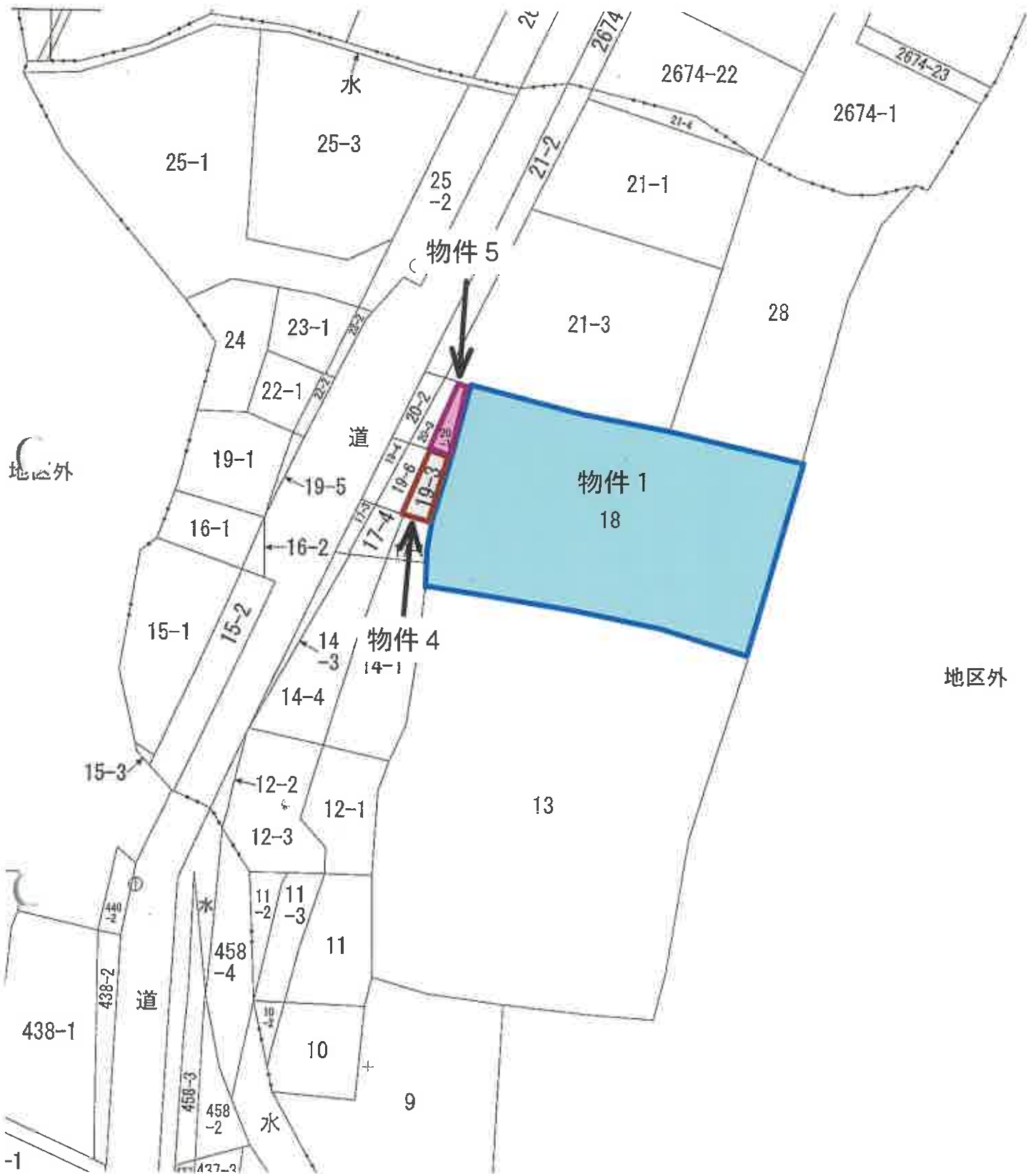
- 1 本件物件の状況は、公図写、地積測量図、建物図面、土地建物位置関係図、建物間取り図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件に関して調査、目視により見分した結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件 1、4、5 の各土地について
 - ア 物件 1 土地上の登記建物は、物件 2 建物と物件 3 建物であり、物件 4 土地及び物件 5 土地上の登記建物はない。
 - イ 物件 1 土地、物件 4 土地及び物件 5 土地に地割れや陥没などは見られなかった。
 - ウ 物件 1 土地に隣接する 21 番 3、28 番、13 番の各土地は、登記上、第三者所有の田であり、17 番 1 の土地は、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 との間に渡り廊下を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を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 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



S=1/500

登記年月日：令和1年10月4日

樣式 (用) - 111

地積測量図

19-3
19-6

所在地 喜多方市豊川町沢部宇於申壇

表 1 未爆底

項目	単位	Y	Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5	Y-6	Y-7	Y-8	Y-9	Y-10	Y-11	Y-12	Y-13	Y-14	Y-15	Y-16	Y-17	Y-18	Y-19	Y-20	Y-21	Y-22	Y-23	Y-24	Y-25	Y-26	Y-27	Y-28	Y-29	Y-30	Y-31	Y-32	Y-33	Y-34	Y-35	Y-36	Y-37	Y-38	Y-39	Y-40	Y-41	Y-42	Y-43	Y-44	Y-45	Y-46	Y-47	Y-48	Y-49	Y-50	Y-51	Y-52	Y-53	Y-54	Y-55	Y-56	Y-57	Y-58	Y-59	Y-60	Y-61	Y-62	Y-63	Y-64	Y-65	Y-66	Y-67	Y-68	Y-69	Y-70	Y-71	Y-72	Y-73	Y-74	Y-75	Y-76	Y-77	Y-78	Y-79	Y-80	Y-81	Y-82	Y-83	Y-84	Y-85	Y-86	Y-87	Y-88	Y-89	Y-90	Y-91	Y-92	Y-93	Y-94	Y-95	Y-96	Y-97	Y-98	Y-99	Y-100	Y-101	Y-102	Y-103	Y-104	Y-105	Y-106	Y-107	Y-108	Y-109	Y-110	Y-111	Y-112	Y-113	Y-114	Y-115	Y-116	Y-117	Y-118	Y-119	Y-120	Y-121	Y-122	Y-123	Y-124	Y-125	Y-126	Y-127	Y-128	Y-129	Y-130	Y-131	Y-132	Y-133	Y-134	Y-135	Y-136	Y-137	Y-138	Y-139	Y-140	Y-141	Y-142	Y-143	Y-144	Y-145	Y-146	Y-147	Y-148	Y-149	Y-150	Y-151	Y-152	Y-153	Y-154	Y-155	Y-156	Y-157	Y-158	Y-159	Y-160	Y-161	Y-162	Y-163	Y-164	Y-165	Y-166	Y-167	Y-168	Y-169	Y-170	Y-171	Y-172	Y-173	Y-174	Y-175	Y-176	Y-177	Y-178	Y-179	Y-180	Y-181	Y-182	Y-183	Y-184	Y-185	Y-186	Y-187	Y-188	Y-189	Y-190	Y-191	Y-192	Y-193	Y-194	Y-195	Y-196	Y-197	Y-198	Y-199	Y-200	Y-201	Y-202	Y-203	Y-204	Y-205	Y-206	Y-207	Y-208	Y-209	Y-210	Y-211	Y-212	Y-213	Y-214	Y-215	Y-216	Y-217	Y-218	Y-219	Y-220	Y-221	Y-222	Y-223	Y-224	Y-225	Y-226	Y-227	Y-228	Y-229	Y-230	Y-231	Y-232	Y-233	Y-234	Y-235	Y-236	Y-237	Y-238	Y-239	Y-240	Y-241	Y-242	Y-243	Y-244	Y-245	Y-246	Y-247	Y-248	Y-249	Y-250	Y-251	Y-252	Y-253	Y-254	Y-255	Y-256	Y-257	Y-258	Y-259	Y-260	Y-261	Y-262	Y-263	Y-264	Y-265	Y-266	Y-267	Y-268	Y-269	Y-270	Y-271	Y-272	Y-273	Y-274	Y-275	Y-276	Y-277	Y-278	Y-279	Y-280	Y-281	Y-282	Y-283	Y-284	Y-285	Y-286	Y-287	Y-288	Y-289	Y-290	Y-291	Y-292	Y-293	Y-294	Y-295	Y-296	Y-297	Y-298	Y-299	Y-300	Y-301	Y-302	Y-303	Y-304	Y-305	Y-306	Y-307	Y-308	Y-309	Y-310	Y-311	Y-312	Y-313	Y-314	Y-315	Y-316	Y-317	Y-318	Y-319	Y-320	Y-321	Y-322	Y-323	Y-324	Y-325	Y-326	Y-327	Y-328	Y-329	Y-330	Y-331	Y-332	Y-333	Y-334	Y-335	Y-336	Y-337	Y-338	Y-339	Y-340	Y-341	Y-342	Y-343	Y-344	Y-345	Y-346	Y-347	Y-348	Y-349	Y-350	Y-351	Y-352	Y-353	Y-354	Y-355	Y-356	Y-357	Y-358	Y-359	Y-360	Y-361	Y-362	Y-363	Y-364	Y-365	Y-366	Y-367	Y-368	Y-369	Y-370	Y-371	Y-372	Y-373	Y-374	Y-375	Y-376	Y-377	Y-378	Y-379	Y-380	Y-381	Y-382	Y-383	Y-384	Y-385	Y-386	Y-387	Y-388	Y-389	Y-390	Y-391	Y-392	Y-393	Y-394	Y-395	Y-396	Y-397	Y-398	Y-399	Y-400	Y-401	Y-402	Y-403	Y-404	Y-405	Y-406	Y-407	Y-408	Y-409	Y-410	Y-411	Y-412	Y-413	Y-414	Y-415	Y-416	Y-417	Y-418	Y-419	Y-420	Y-421	Y-422	Y-423	Y-424	Y-425	Y-426	Y-427	Y-428	Y-429	Y-430	Y-431	Y-432	Y-433	Y-434	Y-435	Y-436	Y-437	Y-438	Y-439	Y-440	Y-441	Y-442	Y-443	Y-444	Y-445	Y-446	Y-447	Y-448	Y-449	Y-450	Y-451	Y-452	Y-453	Y-454	Y-455	Y-456	Y-457	Y-458	Y-459	Y-460	Y-461	Y-462	Y-463	Y-464	Y-465	Y-466	Y-467	Y-468	Y-469	Y-470	Y-471	Y-472	Y-473	Y-474	Y-475	Y-476	Y-477	Y-478	Y-479	Y-480	Y-481	Y-482	Y-483	Y-484	Y-485	Y-486	Y-487	Y-488	Y-489	Y-490	Y-491	Y-492	Y-493	Y-494	Y-495	Y-496	Y-497	Y-498	Y-499	Y-500	Y-501	Y-502	Y-503	Y-504	Y-505	Y-506	Y-507	Y-508	Y-509	Y-510	Y-511	Y-512	Y-513	Y-514	Y-515	Y-516	Y-517	Y-518	Y-519	Y-520	Y-521	Y-522	Y-523	Y-524	Y-525	Y-526	Y-527	Y-528	Y-529	Y-530	Y-531	Y-532	Y-533	Y-534	Y-535	Y-536	Y-537	Y-538	Y-539	Y-540	Y-541	Y-542	Y-543	Y-544	Y-545	Y-546	Y-547	Y-548	Y-549	Y-550	Y-551	Y-552	Y-553	Y-554	Y-555	Y-556	Y-557	Y-558	Y-559	Y-560	Y-561	Y-562	Y-563	Y-564	Y-565	Y-566	Y-567	Y-568	Y-569	Y-570	Y-571	Y-572	Y-573	Y-574	Y-575	Y-576	Y-577	Y-578	Y-579	Y-580	Y-581	Y-582	Y-583	Y-584	Y-585	Y-586	Y-587	Y-588	Y-589	Y-590	Y-591	Y-592	Y-593	Y-594	Y-595	Y-596	Y-597	Y-598	Y-599	Y-600	Y-601	Y-602	Y-603	Y-604	Y-605	Y-606	Y-607	Y-608	Y-609	Y-610	Y-611	Y-612	Y-613	Y-614	Y-615	Y-616	Y-617	Y-618	Y-619	Y-620	Y-621	Y-622	Y-623	Y-624	Y-625	Y-626	Y-627	Y-628	Y-629	Y-630	Y-631	Y-632	Y-633	Y-634	Y-635	Y-636	Y-637	Y-638	Y-639	Y-640	Y-641	Y-642	Y-643	Y-644	Y-645	Y-646	Y-647	Y-648	Y-649	Y-650	Y-651	Y-652	Y-653	Y-654	Y-655	Y-656	Y-657	Y-658	Y-659	Y-660	Y-661	Y-662	Y-663	Y-664	Y-665	Y-666	Y-667	Y-668	Y-669	Y-670	Y-671	Y-672	Y-673	Y-674	Y-675	Y-676	Y-677	Y-678	Y-679	Y-680	Y-681	Y-682	Y-683	Y-684	Y-685	Y-686	Y-687	Y-688	Y-689	Y-690	Y-691	Y-692	Y-693	Y-694	Y-695	Y-696	Y-697	Y-698	Y-699	Y-700	Y-701	Y-702	Y-703	Y-704	Y-705	Y-706	Y-707	Y-708	Y-709	Y-710	Y-711	Y-712	Y-713	Y-714	Y-715	Y-716	Y-717	Y-718	Y-719	Y-720	Y-721	Y-722	Y-723	Y-724	Y-725	Y-726	Y-727	Y-728	Y-729	Y-730	Y-731	Y-732	Y-733	Y-734	Y-735	Y-736	Y-737	Y-738	Y-739	Y-740	Y-741	Y-742	Y-743	Y-744	Y-745	Y-746	Y-747	Y-748	Y-749	Y-750	Y-751	Y-752	Y-753	Y-754	Y-755	Y-756	Y-757	Y-758	Y-759	Y-760	Y-761	Y-762	Y-763	Y-764	Y-765	Y-766	Y-767	Y-768	Y-769	Y-770	Y-771	Y-772	Y-773	Y-774	Y-775	Y-776	Y-777	Y-778	Y-779	Y-780	Y-781	Y-782	Y-783	Y-784	Y-785	Y-786	Y-787	Y-788	Y-789	Y-790	Y-791	Y-792	Y-793	Y-794	Y-795	Y-796	Y-797	Y-798	Y-799	Y-800	Y-801	Y-802	Y-803	Y-804	Y-805	Y-806	Y-807	Y-808	Y-809	Y-810	Y-811	Y-812	Y-813	Y-814	Y-815	Y-816	Y-817	Y-818	Y-819	Y-820	Y-821	Y-822	Y-823	Y-824	Y-825	Y-826	Y-827	Y-828	Y-829	Y-830	Y-831	Y-832	Y-833	Y-834	Y-835	Y-836	Y-837	Y-838	Y-839	Y-840	Y-841	Y-842	Y-843	Y-844	Y-845	Y-846	Y-847	Y-848	Y-849	Y-850	Y-851	Y-852	Y-853	Y-854	Y-855	Y-856	Y-857	Y-858	Y-859	Y-860	Y-861	Y-862	Y-863	Y-864	Y-865	Y-866	Y-867	Y-868	Y-869	Y-870	Y-871	Y-872	Y-873	Y-874	Y-875	Y-876	Y-877	Y-878	Y-879	Y-880	Y-881	Y-882	Y-883	Y-884	Y-885	Y-886	Y-887	Y-888	Y-889	Y-890	Y-891	Y-892	Y-893	Y-894	Y-895	Y-896	Y-897	Y-898	Y-899	Y-900	Y-901	Y-902	Y-903	Y-904	Y-905	Y-906	Y-907	Y-908	Y-909	Y-910	Y-911	Y-912	Y-913	Y-914	Y-915	Y-916	Y-917	Y-918	Y-919	Y-920	Y-921	Y-922	Y-923	Y-924	Y-925	Y-926	Y-927	Y-928	Y-929	Y-930	Y-931	Y-932	Y-933	Y-934	Y-935	Y-936	Y-937	Y-938	Y-939	Y-940	Y-941	Y-942	Y-943	Y-944	Y-945	Y-946	Y-947	Y-948	Y-949	Y-950	Y-951	Y-952	Y-953	Y-954	Y-955	Y-956	Y-957	Y-958	Y-959	Y-960	Y-961	Y-962	Y-963	Y-964	Y-965	Y-966	Y-967	Y-968	Y-969	Y-970	Y-971	Y-972	Y-973	Y-974	Y-975	Y-976	Y-977	Y-978	Y-979	Y-980	Y-981	Y-982	Y-983	Y-984	Y-985	Y-986	Y-987	Y-988	Y-989	Y-990	Y-991	Y-992	Y-993	Y-994	Y-995	Y-996	Y-997	Y-998	Y-999	Y-1000	Y-1001	Y-1002	Y-1003	Y-1004	Y-1005	Y-1006	Y-1007	Y-1008	Y-1009	Y-1010	Y-1011	Y-1012	Y-1013	Y-1014	Y-1015	Y-1016	Y-1017	Y-1018	Y-1019	Y-1020	Y-1021	Y-1022	Y-1023	Y-1024	Y-1025	Y-1026	Y-1027	Y-1028	Y-1029	Y-1030	Y-1031	Y-1032	Y-1033	Y-1034	Y-1035	Y-1036	Y-1037	Y-1038	Y-1039	Y-1040	Y-1041	Y-1042	Y-1043	Y-1044	Y-1045	Y-1046	Y-1047	Y-1048	Y-1049	Y-1050	Y-1051	Y-1052	Y-1053	Y-1054	Y-1055	Y-1056	Y-1057	Y-1058	Y-1059	Y-1060	Y-1061	Y-1062	Y-1063	Y-1064	Y-1065	Y-1066	Y-1067	Y-1068	Y-1069	Y-1070	Y-1071	Y-1072	Y-1073	Y-1074	Y-1075	Y-1076	Y-1077	Y-1078	Y-1079	Y-1080	Y-1081	Y-1082	Y-1083	Y-1084	Y-1085	Y-1086	Y-1087	Y-1088	Y-1089	Y-1090	Y-1091	Y-1092	Y-1093	Y-1094	Y-1095	Y-1096	Y-1097	Y-1098	Y-1099	Y-1100	Y-1101	Y-1102	Y-1103	Y-1104	Y-1105	Y-1106	Y-1107	Y-1108	Y-1109	Y-1110	Y-1111	Y-1112	Y-1113	Y-1114	Y-1115	Y-1116	Y-1117	Y-1118	Y-1119	Y-1120	Y-1121	Y-1122	Y-1123	Y-1124	Y-1125	Y-1126	Y-1127	Y-1128	Y-1129	Y-1130	Y-1131	Y-1132	Y-1133	Y-1134	Y-1135	Y-1136	Y-1137	Y-1138	Y-1139	Y-1140	Y-1141	Y-1142	Y-1143	Y-1144	Y-1145	Y-1146	Y-1147	Y-1148	Y-1149	Y-1150	Y-1151	Y-1152	Y-1153	Y-1154	Y-1155	Y-1156	Y-1157	Y-1158	Y-1159	Y-1160	Y-1161	Y-1162	Y-1163	Y-1164	Y-1165	Y-1166	Y-1167	Y-1168	Y-1169	Y-1170	Y-1171	Y-1172	Y-1173	Y-1174	Y-1175	Y-1176	Y-1177	Y-1178	Y-1179	Y-1180	Y-1181	Y-1182	Y-1183	Y-1184	Y-1185	Y-1186	Y-1187	Y-1188	Y-1189	Y-1190	Y-1191	Y-1192	Y-1193	Y-1194	Y-1195	Y-1196	Y-1197	Y-1198	Y-1199	Y-1200	Y-1201	Y-1202	Y-1203	Y-1204	Y-1205	Y-1206	Y-1207	Y-1208	Y-1209	Y-1210	Y-1211	Y-1212	Y-1213	Y-1214	Y-1215	Y-1216	Y-1217	Y-1218	Y-1219	Y-1220	Y-1221	Y-1222	Y-1223	Y-1224	Y-1
----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-----

表名	19-20		Y	$\chi^2/n-1$	$\ln(0.97/n-1)$	观察
	表名	表名				
761	观察 a	180430.715	3229.583	-5.072	-180488.959	0.50
762	期望 b	180434.648	3229.504	-8.450	-214095.78624	2.89
M	观察 c	180425.718	3227.518	5.073	184971.43374	9.15
M4	期望 d	180426.281	3224.608	8.456	21578.350648	2.13
					32.722079	
					18.111185	
					18.111185	

合計面積	29.168249m
------	------------

基準点の種別及び座標値

『再測量又はパラメータ交換済み』

名称	場所	種別	X	Y
山崎	電子学専攻	施設	182390.03	3383.827
山崎	電子学専攻	施設	178178.72	3383.827
金谷田	電子学専攻	設備	16246.795	111.973
田口	多分点	設備	180468.420	3270.999
田口	電子学専攻	設備	180700.197	3270.999

恒久的地物と分割点

[illegible]

既設：既設の境界標
新設：新設の境界標

Par. Ver. 1.0.0にて変換後の成果である。

製作

香託彌

民
族

005 /

物件 4

物件 4

171

23

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 福島地方方法務局若松文局

ଅନ୍ତର୍ଗତ ଥିଲା

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 福島地方方法務局若松支局

登記官

(12 枚目)

請求番号：18-12

様式 (用) - 1.1

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墾

座標求積表

点番	座標	X	Y	X _{n-1} -X _{n-1}	Y _{n-1} -Y _{n-1}	面積
1	測量点	10433.043	3237.202	-2.421	-757.50142	2.5
2	測量点	10433.331	3233.055	-3.429	-7757.88410	3.1
3	測量点	10433.619	3224.859	-3.610	-11978.20190	0.1
4	測量点	10433.907	3214.809	-1.445	-4674.00650	1.1
5	測量点	10434.195	3203.311	0.031	1851.31224	0.1
6	測量点	10434.482	3193.222	0.853	2228.08006	1.1
7	測量点	10434.769	3183.133	0.005	18.00005	0.1
8	測量点	10435.056	3173.044	0.005	9.00005	0.1
9	測量点	10435.343	3162.955	0.005	9.00005	0.1
10	測量点	10435.630	3152.866	0.005	9.00005	0.1
11	測量点	10435.917	3142.777	0.005	9.00005	0.1
12	測量点	10436.204	3132.688	0.005	9.00005	0.1
13	測量点	10436.491	3122.599	0.005	9.00005	0.1
14	測量点	10436.778	3112.510	0.005	9.00005	0.1
15	測量点	10437.065	3102.421	0.005	9.00005	0.1
16	測量点	10437.352	3092.332	0.005	9.00005	0.1
17	測量点	10437.639	3082.243	0.005	9.00005	0.1
18	測量点	10437.926	3072.154	0.005	9.00005	0.1
19	測量点	10438.213	3062.065	0.005	9.00005	0.1
20	測量点	10438.500	3051.976	0.005	9.00005	0.1
21	測量点	10438.787	3041.887	0.005	9.00005	0.1
22	測量点	10439.074	3031.798	0.005	9.00005	0.1
23	測量点	10439.361	3021.709	0.005	9.00005	0.1
24	測量点	10439.648	3011.620	0.005	9.00005	0.1
25	測量点	10439.935	3001.531	0.005	9.00005	0.1
26	測量点	10440.222	2991.442	0.005	9.00005	0.1
27	測量点	10440.509	2981.353	0.005	9.00005	0.1
28	測量点	10440.796	2971.264	0.005	9.00005	0.1
29	測量点	10441.083	2961.175	0.005	9.00005	0.1
30	測量点	10441.370	2951.086	0.005	9.00005	0.1
31	測量点	10441.657	2940.997	0.005	9.00005	0.1
32	測量点	10441.944	2930.908	0.005	9.00005	0.1
33	測量点	10442.231	2920.819	0.005	9.00005	0.1
34	測量点	10442.518	2910.730	0.005	9.00005	0.1
35	測量点	10442.805	2900.641	0.005	9.00005	0.1
36	測量点	10443.092	2890.552	0.005	9.00005	0.1
37	測量点	10443.379	2880.463	0.005	9.00005	0.1
38	測量点	10443.666	2870.374	0.005	9.00005	0.1
39	測量点	10443.953	2860.285	0.005	9.00005	0.1
40	測量点	10444.240	2850.196	0.005	9.00005	0.1
41	測量点	10444.527	2840.107	0.005	9.00005	0.1
42	測量点	10444.814	2830.018	0.005	9.00005	0.1
43	測量点	10445.101	2819.929	0.005	9.00005	0.1
44	測量点	10445.388	2809.840	0.005	9.00005	0.1
45	測量点	10445.675	2799.751	0.005	9.00005	0.1
46	測量点	10445.962	2789.662	0.005	9.00005	0.1
47	測量点	10446.249	2779.573	0.005	9.00005	0.1
48	測量点	10446.536	2769.484	0.005	9.00005	0.1
49	測量点	10446.823	2759.395	0.005	9.00005	0.1
50	測量点	10447.110	2749.306	0.005	9.00005	0.1
51	測量点	10447.397	2739.217	0.005	9.00005	0.1
52	測量点	10447.684	2729.128	0.005	9.00005	0.1
53	測量点	10447.971	2719.039	0.005	9.00005	0.1
54	測量点	10448.258	2708.950	0.005	9.00005	0.1
55	測量点	10448.545	2698.861	0.005	9.00005	0.1
56	測量点	10448.832	2688.772	0.005	9.00005	0.1
57	測量点	10449.119	2678.683	0.005	9.00005	0.1
58	測量点	10449.406	2668.594	0.005	9.00005	0.1
59	測量点	10449.693	2658.505	0.005	9.00005	0.1
60	測量点	10449.980	2648.416	0.005	9.00005	0.1
61	測量点	10450.267	2638.327	0.005	9.00005	0.1
62	測量点	10450.554	2628.238	0.005	9.00005	0.1
63	測量点	10450.841	2618.149	0.005	9.00005	0.1
64	測量点	10451.128	2608.060	0.005	9.00005	0.1
65	測量点	10451.415	2597.971	0.005	9.00005	0.1
66	測量点	10451.702	2587.882	0.005	9.00005	0.1
67	測量点	10451.989	2577.793	0.005	9.00005	0.1
68	測量点	10452.276	2567.704	0.005	9.00005	0.1
69	測量点	10452.563	2557.615	0.005	9.00005	0.1
70	測量点	10452.850	2547.526	0.005	9.00005	0.1
71	測量点	10453.137	2537.437	0.005	9.00005	0.1
72	測量点	10453.424	2527.348	0.005	9.00005	0.1
73	測量点	10453.711	2517.259	0.005	9.00005	0.1
74	測量点	10454.000	2507.170	0.005	9.00005	0.1
75	測量点	10454.287	2497.081	0.005	9.00005	0.1
76	測量点	10454.574	2486.992	0.005	9.00005	0.1
77	測量点	10454.861	2476.903	0.005	9.00005	0.1
78	測量点	10455.148	2466.814	0.005	9.00005	0.1
79	測量点	10455.435	2456.725	0.005	9.00005	0.1
80	測量点	10455.722	2446.636	0.005	9.00005	0.1
81	測量点	10456.009	2436.547	0.005	9.00005	0.1
82	測量点	10456.296	2426.458	0.005	9.00005	0.1
83	測量点	10456.583	2416.369	0.005	9.00005	0.1
84	測量点	10456.870	2406.280	0.005	9.00005	0.1
85	測量点	10457.157	2396.191	0.005	9.00005	0.1
86	測量点	10457.444	2386.102	0.005	9.00005	0.1
87	測量点	10457.731	2376.013	0.005	9.00005	0.1
88	測量点	10458.018	2365.924	0.005	9.00005	0.1
89	測量点	10458.305	2355.835	0.005	9.00005	0.1
90	測量点	10458.592	2345.746	0.005	9.00005	0.1
91	測量点	10458.879	2335.657	0.005	9.00005	0.1
92	測量点	10459.166	2325.568	0.005	9.00005	0.1
93	測量点	10459.453	2315.479	0.005	9.00005	0.1
94	測量点	10459.740	2305.390	0.005	9.00005	0.1
95	測量点	10460.027	2295.301	0.005	9.00005	0.1
96	測量点	10460.314	2285.212	0.005	9.00005	0.1
97	測量点	10460.601	2275.123	0.005	9.00005	0.1
98	測量点	10460.888	2265.034	0.005	9.00005	0.1
99	測量点	10461.175	2254.945	0.005	9.00005	0.1
100	測量点	10461.462	2244.856	0.005	9.00005	0.1
101	測量点	10461.749	2234.767	0.005	9.00005	0.1
102	測量点	10462.036	2224.678	0.005	9.00005	0.1
103	測量点	10462.323	2214.589	0.005	9.00005	0.1
104	測量点	10462.610	2204.500	0.005	9.00005	0.1
105	測量点	10462.897	2194.411	0.005	9.00005	0.1
106	測量点	10463.184	2184.322	0.005	9.00005	0.1
107	測量点	10463.471	2174.233	0.005	9.00005	0.1
108	測量点	10463.758	2164.144	0.005	9.00005	0.1
109	測量点	10464.045	2154.055	0.005	9.00005	0.1
110	測量点	10464.332	2143.966	0.005	9.00005	0.1
111	測量点	10464.619	2133.877	0.005	9.00005	0.1
112	測量点	10464.906	2123.788	0.005	9.00005	0.1
113	測量点	10465.193	2113.699	0.005	9.00005	0.1
114	測量点	10465.480	2103.610	0.005	9.00005	0.1
115	測量点	10465.767	2093.521	0.005	9.00005	0.1
116	測量点	10466.054	2083.432	0.005	9.00005	0.1
117	測量点	10466.341	2073.343	0.005	9.00005	0.1
118	測量点	10466.628	2063.254	0.005	9.00005	0.1
119	測量点	10466.915	2053.165	0.005	9.00005	0.1
120	測量点	10467.202	2043.076	0.005	9.00005	0.1
121	測量点	10467.489	2032.987	0.005	9.00005	0.1
122	測量点	10467.776	2022.898	0.005	9.00005	0.1
123	測量点	10468.063	2012.809	0.005	9.00005	0.1
124	測量点	10468.350	2002.720	0.005	9.00005	0.1
125	測量点	10468.637	1992.631	0.005	9.00005	0.1
126	測量点	10468.924	1982.542	0.005	9.00005	0.1
127	測量点	10469.211	1972.453	0.005	9.00005	0.1
128	測量点	10469.498	1962.364	0.005	9.00005	0.1
129	測量点	10469.785	1952.275	0.005	9.00005	0.1
130	測量点	10470.072	1942.186	0.005	9.00005	0.1
131	測量点	10470.359	1932.097	0.005	9.00005	0.1
132	測量点	10470.646	1922.008	0.005	9.00005	0.1
133	測量点	10470.933	1911.919	0.005	9.00005	0.1
134	測量点	10471.220	1901.830	0.005	9.00005	0.1
135	測量点	10471.507	1891.741	0.005	9.00005	0.1
136	測量点	10471.794	1881.652	0.005	9.00005	0.1
137	測量点	10472.081	1871.563	0.005	9.00005	0.1
138	測量点	10472.368	1861.474	0.005	9.00005	0.1
139	測量点	10472.655	1851.385	0.005	9.00005	0.1
140	測量点	10472.942	1841.296	0.005	9.00005	0.1
141	測量点	10473.229	1831.207	0.005	9.00005	0.1
142	測量点	10473.516	1821.118	0.005	9.00005	0.1
143	測量点	10473.803	1811.029	0.005	9.00005	0.1
144	測量点	10474.090	1800.940	0.005	9.00005	0.1
145	測量点	10474.377	1790.851	0.005	9.00005	0.1
146	測量点	10474.664	1780.762	0.005	9.00005	0.1
147	測量点	10474.951	1770.673	0.005	9.00005	0.1
148	測量点	10475.238	1760.584	0.005	9.00005	0.1
149	測量点	10475.525	1750.495	0.005	9.00005	0.1
150	測量点	10475.812	1740.406	0.005	9.00005	0.1
151	測量点	10476.099	1730.317	0.005	9.00005	0.1
152	測量点	10476.386	1720.228	0.005	9.00005	0.1
153	測量点	10476.673	1710.139	0.005	9.00005	0.1
154	測量点	10476.960	1700.050	0.005	9.00005	0.1
155	測量点	10477.247	1689.961	0.005	9.00005	0.1
156	測量点	10477.534	1679.872	0.005	9.00005	0.1
157	測量点	10477.821	1669.783	0.005	9.00005	0.1</

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 福島地方支務局若松支局

登記官

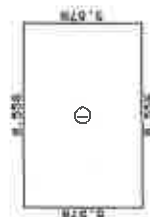
(13 枚目)

請求番号：18-14

A 3 を A 4 に縮小

2160276 各 階 平 面 図 建 物 図 面 図 2.7.5

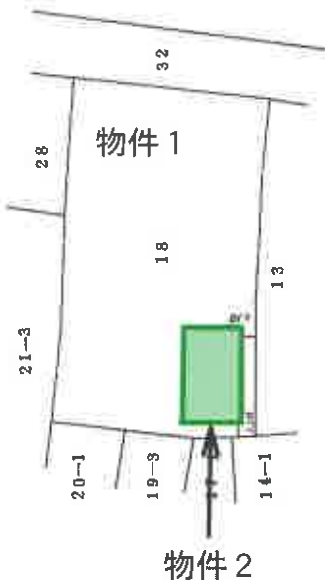
家屋番号	18
建物の所在	喜多方市豊川町清都字於申地18番地



基礎図

① 8.556 × 5.578 = 47.7254

床面積 47.72㎡



物件 2

製 作 者	縮 尺	縮 尺	申 請 人	縮 尺
	1/250	1/500		

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 福島地方務局若松支局

登記官

(14 枚目)

請求番号：18-10

各 階 平 面 図 建 物 図 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

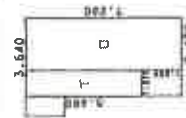
(附1) 1階



交 換 表

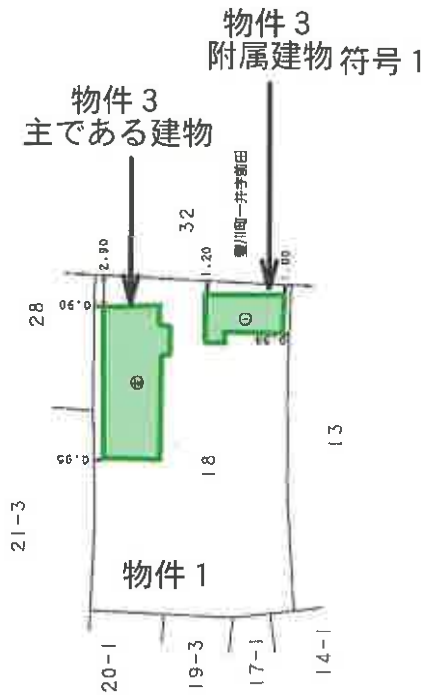
〒	0.910 × 1.820 =	1.656200
□	3.640 × 7.280 =	26.499200
合 計		28.155400
所 属 額		28.15 m ²

(附1) 2階



交 換 表

〒	1.210 × 5.460 =	6.606600
□	2.430 × 7.280 =	17.690400
合 計		24.297000
所 属 額		24.29 m ²



物件 3

作成者

縮尺 1/250

申請人

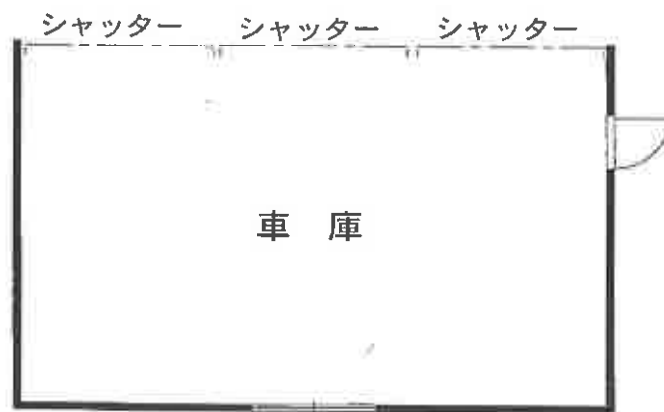
縮尺 1/500

土地建物位置関係図



建 物 間 取 り 図

物件2



建物間取り図

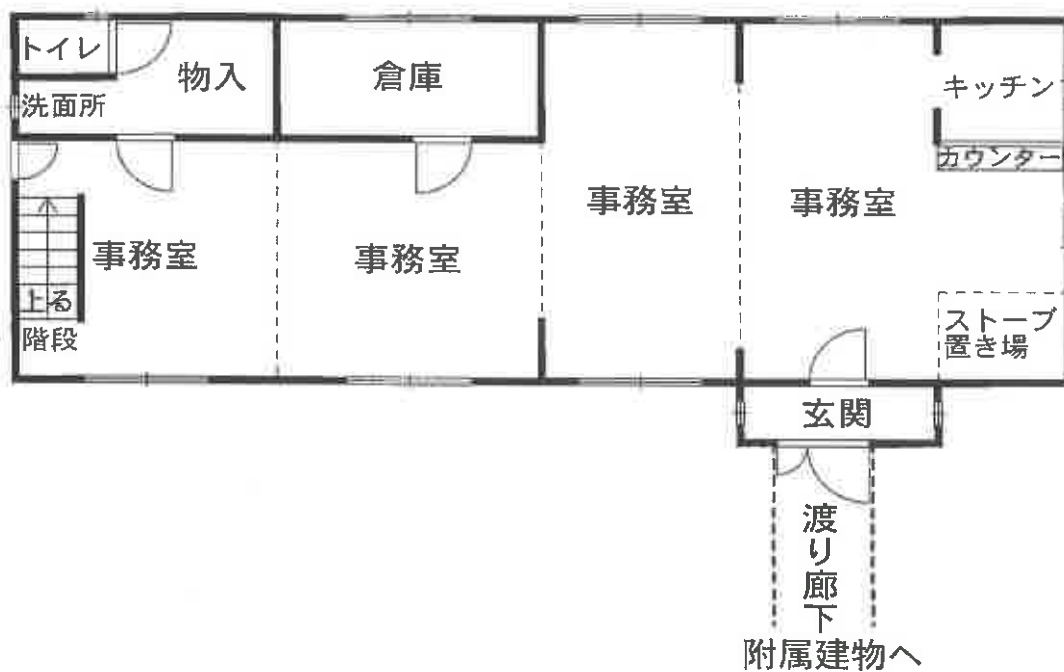
物件3

(附属建物符号 1)

主である建物へ



(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



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 (附属建物) 符 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㎡ 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	J R磐越西線「会津豊川」駅の南西方約1.2km（道路距離、以下同じ。） J R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、 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、 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

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 7,040\text{円/㎡} & \times & 99.5 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 92 & = & 7,610\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画 地 条 件： 100%

◇地 域 格 差：街 路 条 件： 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) 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)

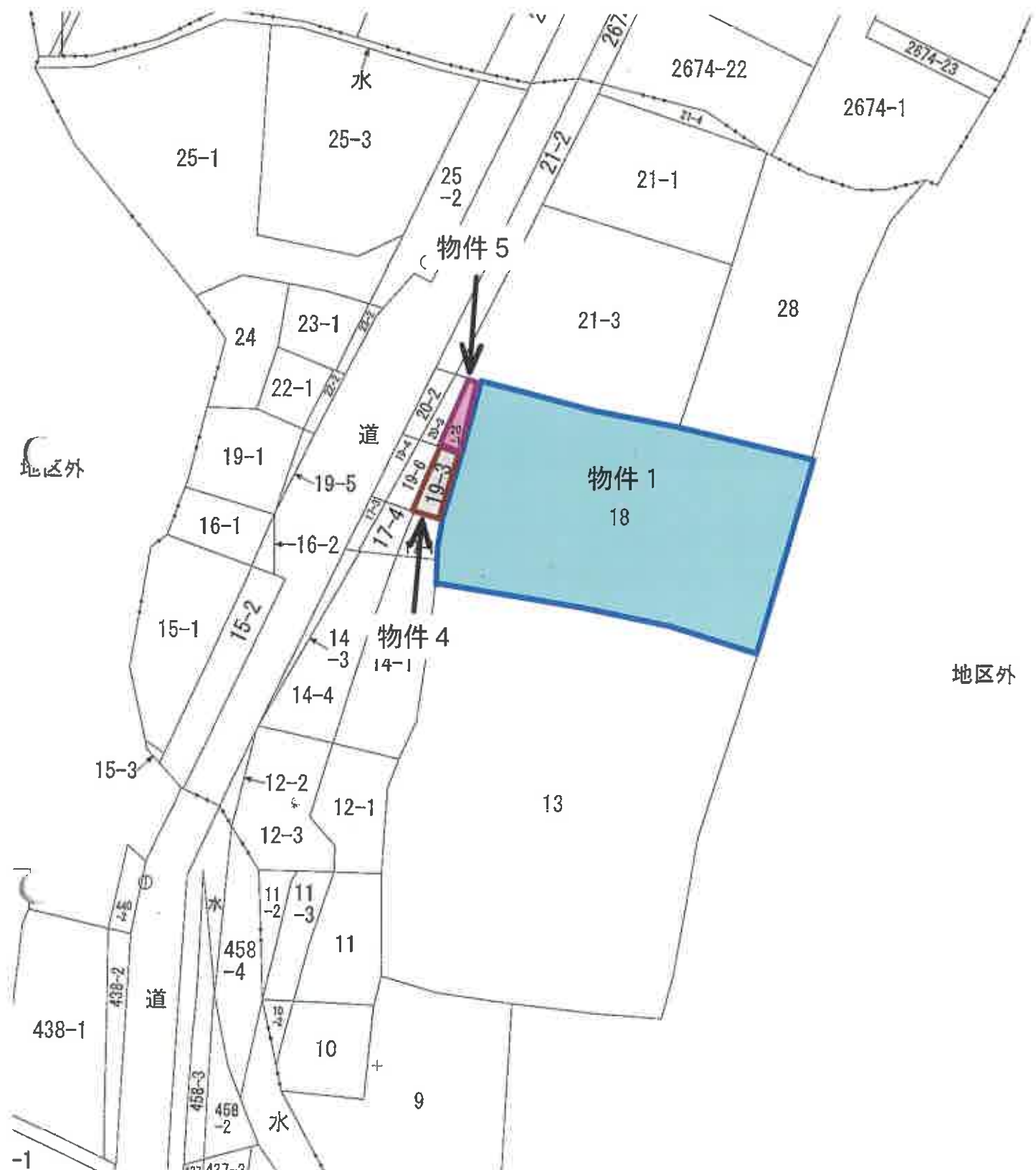
物件1 : 2,682,097円
物件2 : 177,655円
物件3 : 5,539,583円 (主である建物)
物件3 : 1,822,910円 (附属建物)
物件4 : 60,428円
物件5 : 46,018円

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



S=1/500

登記年月日：令和10年10月4日

様式（用）-11

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7月11日 福島地方司法務局若松支局

登記官

A3をA4に縮小

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

点番	座標	X	Y	X(n+1)-X(n)	Y(n+1)-Y(n)	辺長
13	頂点	180408.21	3234.606	-5.446	-130.579188	6.42
14	頂点	180422.719	3232.228	-8.780	-218.657860	6.42
72	境界点	180422.941	3234.528	3.446	178.578608	6.42
73	境界点	180408.145	3226.331	-6.780	-219.271180	1.78
	計				27.1480	
	面積				13.574300	

点番	座標	X	Y	X(n+1)-X(n)	Y(n+1)-Y(n)	辺長
741	境界点	180408.375	3232.563	-5.073	-131.863350	6.50
742	境界点	180423.648	3230.564	-8.654	-214.857864	2.80
14	頂点	180422.719	3232.235	5.073	163.143374	4.45
13	頂点	180408.721	3234.606	6.656	215.250648	2.13
	計				32.22038	
	面積				16.110196	
	計				16	n=2

合計面積 29.684496㎡

基準点の種類及び座標値

名称	種類	座標	X	Y
山頂	固定点	180408.375	180408.375	-130.579188
境界点	境界点	180423.648	180423.648	-214.857864
境界点	境界点	180422.941	180422.941	163.143374
境界点	境界点	180408.145	180408.145	-219.271180
境界点	境界点	180422.719	180422.719	163.143374
境界点	境界点	180408.721	180408.721	215.250648

恒久的地物と分割点

分割点	面積	座標	X	Y	面積	座標	X	Y
14.1	0.00-00	32.21	180408.375	3232.563	0.00-00	32.21	180408.375	3232.563
14.2	0.00-00	32.21	180423.648	3230.564	0.00-00	32.21	180423.648	3230.564
14.3	0.00-00	32.21	180422.941	3234.528	0.00-00	32.21	180422.941	3234.528
14.4	0.00-00	32.21	180408.145	3226.331	0.00-00	32.21	180408.145	3226.331
14.5	0.00-00	32.21	180422.719	3232.235	0.00-00	32.21	180422.719	3232.235
14.6	0.00-00	32.21	180408.721	3234.606	0.00-00	32.21	180408.721	3234.606
14.7	0.00-00	32.21	180408.375	3232.563	0.00-00	32.21	180408.375	3232.563

既設：既設の境界線
新設：新設の境界線
境界線：境界線
○：規則7条1項9号に定める境界線

作製者

嘱託者

Par. Ver. 1.0.01にて算出後の成果である。

縮尺 1/500

物件 4

請求番号：18-11

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

令和7年7月11日

福島地方法務局若松支局

登記官

請求番号：18-12

A 3 を A 4 に縮小

式(用)-11

圖 1 地積測量

地	種	20-1
		20-3

土地の所在 喜多市豊川町沢部宇於申撞

座標求積表

項目	単位	X	Y	$\ln(1 - \frac{Y}{X})$	$\ln(1 - \frac{Y}{X})^2$	累積
1/2	単位 b	160432.046	3237.302	-2.421	-7.871560142	2.97
NO. 1 + 1/2	単位 b	160433.331	3238.055	-2.438	-7.957084610	2.85
1/3	単位 b	160435.619	3234.868	-2.410	-7.11678201960	0.86
NO. 2	単位 b	160425.372	3224.908	-1.445	-4.674700500	1.81
753	単位 b	160425.185	3226.331	-1.031	-1.6184312581	0.87
754	単位 b	160435.152	3226.272	0.843	222.8395005	1.02
						1.9013825
						3.9013825

[illegible]

21.9430015

放大圖1/100

基準点の種別及び座標値

名前	科目	得点	λ	γ
山崎 寛子	女子五年級	182390.431	18489.882	
山崎 寛子	女子五年級	178375.972	32669.884	
金澤 明子	女子五年級	180148.765	185.013	
長 裕子	多角形	180401.826	3749.565	
長 裕子	多角形	180401.763	3759.565	

「再測量又はパラメータ交換済み」

恒久的地物と分割点

列別	第1	第2	第3	第4	第5	第6	第7	第8	第9	第10	第11	第12	第13	第14	第15	第16	第17	第18	第19	第20	第21	第22	第23	第24	第25	第26	第27	第28	第29	第30	第31	第32	第33	第34	第35	第36	第37	第38	第39	第40	第41	第42	第43	第44	第45	第46	第47	第48	第49	第50	第51	第52	第53	第54	第55	第56	第57	第58	第59	第60	第61	第62	第63	第64	第65	第66	第67	第68	第69	第70	第71	第72	第73	第74	第75	第76	第77	第78	第79	第80	第81	第82	第83	第84	第85	第86	第87	第88	第89	第90	第91	第92	第93	第94	第95	第96	第97	第98	第99	第100	第101	第102	第103	第104	第105	第106	第107	第108	第109	第110	第111	第112	第113	第114	第115	第116	第117	第118	第119	第120	第121	第122	第123	第124	第125	第126	第127	第128	第129	第130	第131	第132	第133	第134	第135	第136	第137	第138	第139	第140	第141	第142	第143	第144	第145	第146	第147	第148	第149	第150	第151	第152	第153	第154	第155	第156	第157	第158	第159	第160	第161	第162	第163	第164	第165	第166	第167	第168	第169	第170	第171	第172	第173	第174	第175	第176	第177	第178	第179	第180	第181	第182	第183	第184	第185	第186	第187	第188	第189	第190	第191	第192	第193	第194	第195	第196	第197	第198	第199	第200	第201	第202	第203	第204	第205	第206	第207	第208	第209	第210	第211	第212	第213	第214	第215	第216	第217	第218	第219	第220	第221	第222	第223	第224	第225	第226	第227	第228	第229	第230	第231	第232	第233	第234	第235	第236	第237	第238	第239	第240	第241	第242	第243	第244	第245	第246	第247	第248	第249	第250	第251	第252	第253	第254	第255	第256	第257	第258	第259	第260	第261	第262	第263	第264	第265	第266	第267	第268	第269	第270	第271	第272	第273	第274	第275	第276	第277	第278	第279	第280	第281	第282	第283	第284	第285	第286	第287	第288	第289	第290	第291	第292	第293	第294	第295	第296	第297	第298	第299	第300	第301	第302	第303	第304	第305	第306	第307	第308	第309	第310	第311	第312	第313	第314	第315	第316	第317	第318	第319	第320	第321	第322	第323	第324	第325	第326	第327	第328	第329	第330	第331	第332	第333	第334	第335	第336	第337	第338	第339	第340	第341	第342	第343	第344	第345	第346	第347	第348	第349	第350	第351	第352	第353	第354	第355	第356	第357	第358	第359	第360	第361	第362	第363	第364	第365	第366	第367	第368	第369	第370	第371	第372	第373	第374	第375	第376	第377	第378	第379	第380	第381	第382	第383	第384	第385	第386	第387	第388	第389	第390	第391	第392	第393	第394	第395	第396	第397	第398	第399	第400	第401	第402	第403	第404	第405	第406	第407	第408	第409	第410	第411	第412	第413	第414	第415	第416	第417	第418	第419	第420	第421	第422	第423	第424	第425	第426	第427	第428	第429	第430	第431	第432	第433	第434	第435	第436	第437	第438	第439	第440	第441	第442	第443	第444	第445	第446	第447	第448	第449	第450	第451	第452	第453	第454	第455	第456	第457	第458	第459	第460	第461	第462	第463	第464	第465	第466	第467	第468	第469	第470	第471	第472	第473	第474	第475	第476	第477	第478	第479	第480	第481	第482	第483	第484	第485	第486	第487	第488	第489	第490	第491	第492	第493	第494	第495	第496	第497	第498	第499	第500	第501	第502	第503	第504	第505	第506	第507	第508	第509	第510	第511	第512	第513	第514	第515	第516	第517	第518	第519	第520	第521	第522	第523	第524	第525	第526	第527	第528	第529	第530	第531	第532	第533	第534	第535	第536	第537	第538	第539	第540	第541	第542	第543	第544	第545	第546	第547	第548	第549	第550	第551	第552	第553	第554	第555	第556	第557	第558	第559	第560	第561	第562	第563	第564	第565	第566	第567	第568	第569	第570	第571	第572	第573	第574	第575	第576	第577	第578	第579	第580	第581	第582	第583	第584	第585	第586	第587	第588	第589	第590	第591	第592	第593	第594	第595	第596	第597	第598	第599	第600	第601	第602	第603	第604	第605	第606	第607	第608	第609	第610	第611	第612	第613	第614	第615	第616	第617	第618	第619	第620	第621	第622	第623	第624	第625	第626	第627	第628	第629	第630	第631	第632	第633	第634	第635	第636	第637	第638	第639	第640	第641	第642	第643	第644	第645	第646	第647	第648	第649	第650	第651	第652	第653	第654	第655	第656	第657	第658	第659	第660	第661	第662	第663	第664	第665	第666	第667	第668	第669	第670	第671	第672	第673	第674	第675	第676	第677	第678	第679	第680	第681	第682	第683	第684	第685	第686	第687	第688	第689	第690	第691	第692	第693	第694	第695	第696	第697	第698	第699	第700	第701	第702	第703	第704	第705	第706	第707	第708	第709	第710	第711	第712	第713	第714	第715	第716	第717	第718	第719	第720	第721	第722	第723	第724	第725	第726	第727	第728	第729	第730	第731	第732	第733	第734	第735	第736	第737	第738	第739	第740	第741	第742	第743	第744	第745	第746	第747	第748	第749	第750	第751	第752	第753	第754	第755	第756	第757	第758	第759	第760	第761	第762	第763	第764	第765	第766	第767	第768	第769	第770	第771	第772	第773	第774	第775	第776	第777	第778	第779	第780	第781	第782	第783	第784	第785	第786	第787	第788	第789	第790	第791	第792	第793	第794	第795	第796	第797	第798	第799	第800	第801	第802	第803	第804	第805	第806	第807	第808	第809	第810	第811	第812	第813	第814	第815	第816	第817	第818	第819	第820	第821	第822	第823	第824	第825	第826	第827	第828	第829	第830	第831	第832	第833	第834	第835	第836	第837	第838	第839	第840	第841	第842	第843	第844	第845	第846	第847	第848	第849	第850	第851	第852	第853	第854	第855	第856	第857	第858	第859	第860	第861	第862	第863	第864	第865	第866	第867	第868	第869	第870	第871	第872	第873	第874	第875	第876	第877	第878	第879	第880	第881	第882	第883	第884	第885	第886	第887	第888	第889	第890	第891	第892	第893	第894	第895	第896	第897	第898	第899	第900	第901	第902	第903	第904	第905	第906	第907	第908	第909	第910	第911	第912	第913	第914	第915	第916	第917	第918	第919	第920	第921	第922	第923	第924	第925	第926	第927	第928	第929	第930	第931	第932	第933	第934	第935	第936	第937	第938	第939	第940	第941	第942	第943	第944	第945	第946	第947	第948	第949	第950	第951	第952	第953	第954	第955	第956	第957	第958	第959	第960	第961	第962	第963	第964	第965	第966	第967	第968	第969	第970	第971	第972	第973	第974	第975	第976	第977	第978	第979	第980	第981	第982	第983	第984	第985	第986	第987	第988	第989	第990	第991	第992	第993	第994	第995	第996	第997	第998	第999	第1000
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

既設：陸設の境界線

○：規則77条1項9号に定める境界線

新反：新反

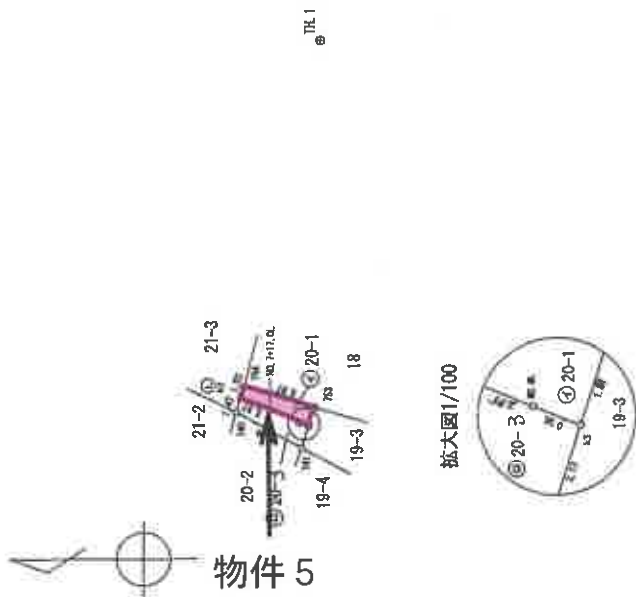
著作

香
花
園

縮尺 $\frac{1}{500}$

Par, Ver. 1.0.0にて交換後の成果である。

第十區戶口調查表	第五張
測量年月日	平成 29 年 10 月 11 日



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 福島地方支務局若松支局

登記官

A 3 を A 4 に縮小

請求番号：18-14

2160276

各 階 平 面 図

建 物 図 面 縮 小 図 12.7.5

家屋番号

18

建物の所在

喜多万市豊川町澤部字於申畑18番地



延床面積

① 8.556 × 5.578 = 47.7254

床面積

47.72 m²



物件2

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成24年10月30日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

A 3 を A 4 に縮小

各 階 平 面 図

建 物 平 面 図

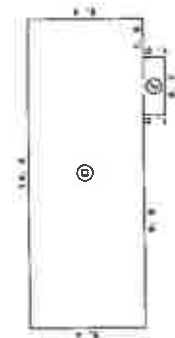
家屋番号	18番の2
建物の所在	喜多方市豊川町沢部字於申壇18番地

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

福島地方裁判所若松支局

登記官



床面積

④	2,700	X	1,000	=	2,700,000
⑤	14,400	X	5,400	=	77,760,000
計					80,460,000

床面積 80.46 m²



沢部字於申壇

物件3
主である建物



物件1

報告書No. 1200480

物件3

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(福島県土地家屋調査士会)

登記年月日：平成25年11月13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。
令和7年7月11日 福島地方務局若松支局

登記官

請求番号 18-10

A3をA4に縮小

各階平面図 建物図面図

家屋番号 18番の2

建物の所在 喜多万市豊川町沢部字於申壇18番地

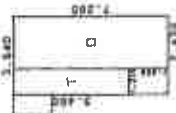
(附1) 1階



求積表

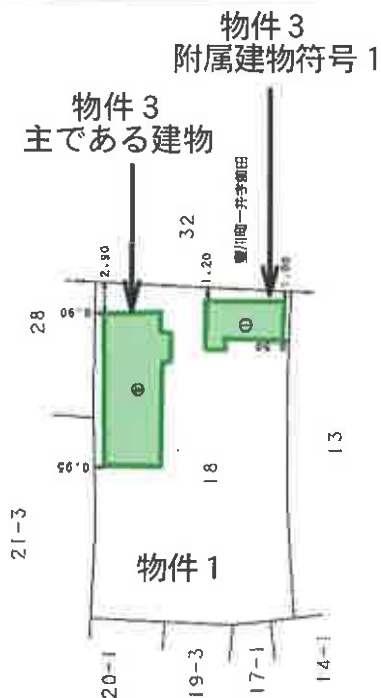
〒	0.910 × 1.820	=	1.656200
□	3.640 × 7.280	=	26.499200
合計	28.155400		
床面積	28.15	m ²	

(附1) 2階



求積表

〒	1.210 × 5.460	=	6.606600
□	2.430 × 7.280	=	17.690400
合計	24.297000		
床面積	24.29	m ²	



作成者

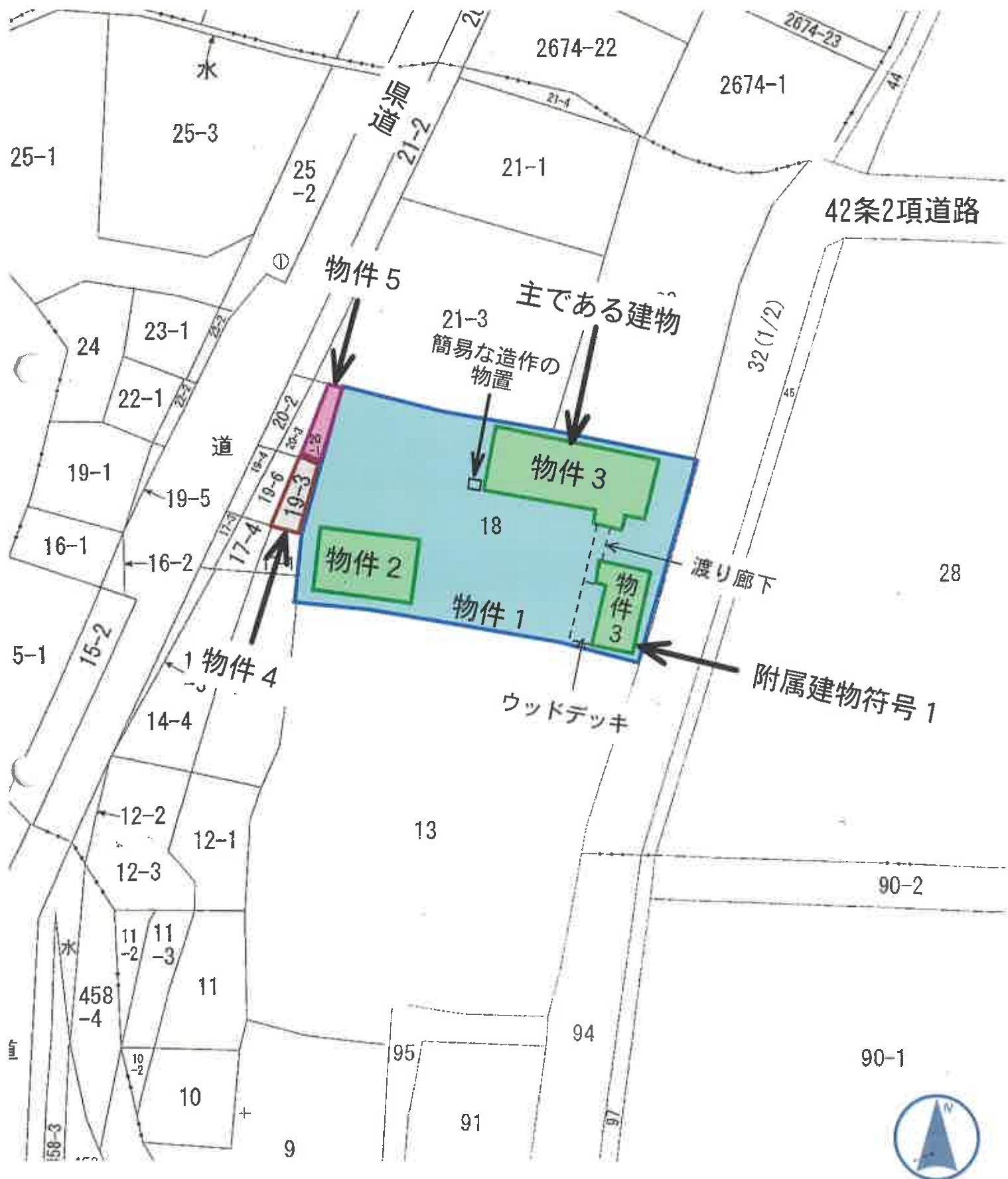
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

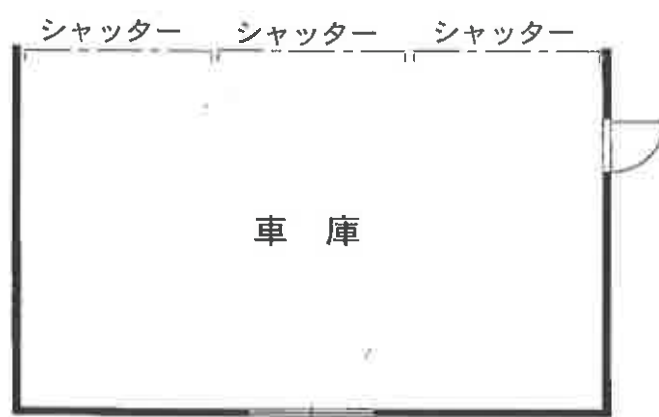
物件3

土地建物位置関係図



建 物 間 取 り 図

物件2

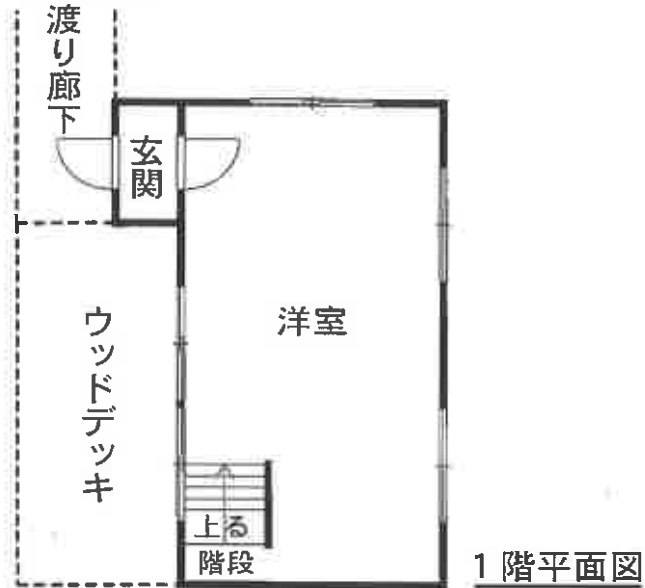


建 物 間 取 り 図

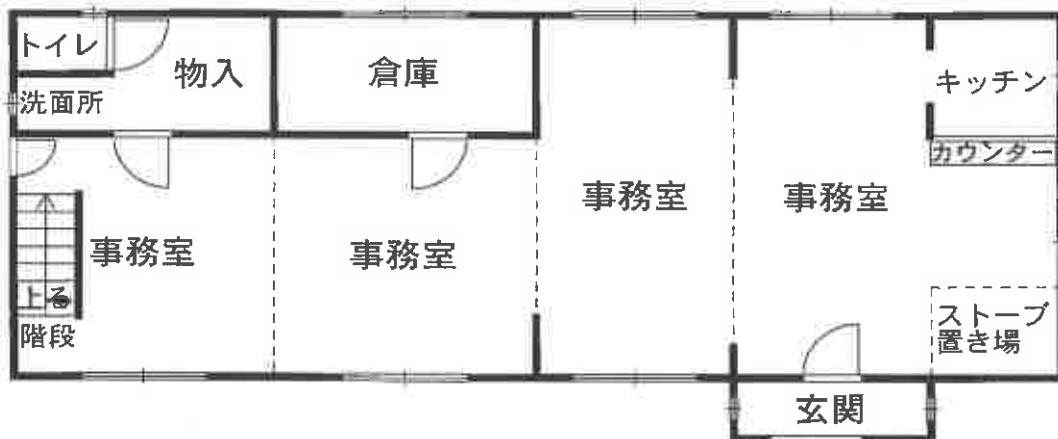
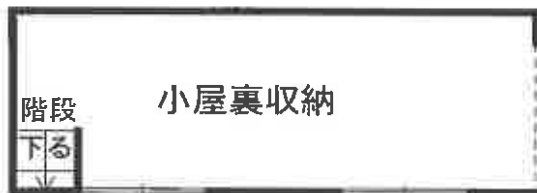
物件3

(附属建物符号 1)

主である建物へ



(主である建物)



渡り廊下
附属建物へ

