

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 20 日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 阿 部 重 典

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 2 月 10 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 2 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 2 月 24 日 午前 10 時 00 分 福島地方裁判所いわき支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 3 月 10 日 午前 10 時 00 分 福島地方裁判所いわき支部
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・評価書の各写しを上記公告日同日から、当庁閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1	所 在	いわき市小名浜下神白字館ノ腰 32番地11
	家屋 番号	32番11
	種 類	居宅
	構 造	木造スレート葺2階建
	床 面 積	1階 58.79平方メートル 2階 56.31平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年10月17日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 阿 部 重 典

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

売却対象外の土地(32番15)を通行のため利用している。

本件建物のために、その敷地(32番11, 207.44平方メートル, 所有者B)につき借地権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

地代の滞納あり。

《 注 意 書 》

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

査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

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

物 件 目 録

1 所 在 いわき市小名浜下神白字館ノ腰 32番地11

家屋 番号 32番11

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 56.31平方メートル

令和 7 年（ケ）第 21 号
令和 7 年 7 月 2 日受理
令和 7 年 7 月 31 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所いわき支部

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	いわき市小名浜下神白字館ノ腰 3 2 番地 1 1
家屋 番号	3 2 番 1 1
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺 2 階建
床 面 積	1 階 5 8 . 7 9 平方メートル 2 階 5 6 . 3 1 平方メートル

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
建物	物件
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 上記の者が本建物を居宅（空き家）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 ☐
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
専用地 （目的外土地）	「目的外土地の概況」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

目的外土地の概況 (物件1関係)			
所 在	いわき市小名浜下神白字館ノ腰		
地 番	3 2 番 1 1		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	2 0 7 . 4 4 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (土地所有者B)		
そ の 他 の 事 項			
■関係人 (☒ A (建物所有者) ☒ B (土地所有者)) の陳述 / ■提示文書 (土地所有者) の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成15年6月1日		
最 初 の 契 約 日	平成15年6月1日		
契 約 等 期 間	平成15年6月1日から平成50年5月31日までの35年間 ☐ 期間の定めなし		
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等 期 間	☐ 期間の定めなし		
契 約 等 貸 主	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (土地所有者Bの親族)		
当 事 者 借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
地代・支払時期等	毎年5月末日までにその翌年分を年額金156,875円		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☒ ある (☒ 権利金156,875円)		
特 約 等	権利金は返還しない。		
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和7年7月23日現在 金156,875円)		
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	現在の貸主は最初の契約貸主の親族であるBであり、貸主の地位を相続により平成22年7月8日承継した。		
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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)	(7月22日物件所在地で面談し事情聴取) 1 私は、本件建物の所有者です。 2 本件建物は、平成15年8月8日に新築し、それ以降、私が家族と暮らしていました。この数年は、事情があり空き家となっています。 3 東日本大震災の際に、本件建物の直近まで津波が押し寄せましたが、建物に被害はでませんでした。 4 本件建物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。 5 室内でペットを飼育したことはありません。 6 本件建物に太陽光発電や床暖房の設備はありません。 7 新築時から、増改築したことはありません。 8 建物の敷地である土地の賃貸借、地代の支払等について、私は内容を詳細に把握していません。
■ B (目的外土地所有者)	(7月23日土地所有者自宅で面談し事情聴取) 1 私は、物件1建物の敷地部分である目的外土地を所有し、Aに対し、土地賃貸借契約書のとおり目的外土地を賃貸しています。 2 賃貸借契約の当初の賃貸人は、私の親族であり、賃貸人の地位を私が相続により承継しました。 3 令和7年5月末日までに支払われるべき賃料が支払われていません。 4 賃借人への今後の対応について専門家と相談します。 (7月29日土地所有者と電話連絡により事情聴取) 1 本件建物の敷地である目的外土地から公道へ通行するためには、32番15の土地を利用することになります。 2 32番15は私の所有する土地で、本件建物所有者や周辺建物所有者が公道まで通行できるよう、無償でその利用を認めています。通行料等を請求することはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 建物について
 - ア 建物の外部について
本件建物東側壁面及び北側壁面に、湿気等の影響と考えられるカビ、苔が広範囲に見られたが、特段の損傷箇所は見られなかった。
 - イ 建物の内部について
 - ・ 1 階和室壁に、東日本大震災によるものと考えられる壁の割れが見られる。
 - ・ 1 階キッチン、洗面所、トイレの壁面及び天井に、湿気等の影響と考えられるカビが広範囲に見られる。
 - ・ 2 階西側洋室壁に、喫煙等の影響と考えられる汚れがある。
 - ウ 本件建物について、第三者による占有は認められず、所有者が動産類を残置して占有していると認める。
 - (2) 物件 1 建物の敷地（目的外土地 3 2 番 1 1）について
 - ア 敷地は借地であり、地代の滞納がある。
 - イ 隣接地との境界にコンクリートブロックが設置されており、敷地の境界などに関して問題となる状況は確認できなかった。
 - ウ 地割れや陥没などは見られなかった。
 - エ 敷地は袋地であり、公道に至るため、敷地所有者 B が所有する隣接地 3 2 番 1 5 を無償で利用している。

（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7年7月7日（月） 15：00－15：20	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和7年7月15日（火） ：－：	執行官室	土地所有者及び建物所有者に対し、土地賃貸借契約に関する照会書発送（土地所有者7月22日回答書受領、建物所有者7月28日回答書受領）
令和7年7月22日（火） 10：00－10：30	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 建物所有者から事情聴取
令和7年7月23日（水） 15：00－15：20	土地所有者自宅	土地所有者から土地賃貸借契約に関する事情聴取
令和7年7月29日（火） 15：30－15：40	執行官室	土地所有者から電話により土地利用に関する事情聴取
令和7年7月30日（水） 9：15－9：35	福島地方法務局若松支局	登記事項証明書交付申請（同日受領）
年 月 日（ ） ：－：		
（特記事項） ■ 令和7年7月22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。 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。		

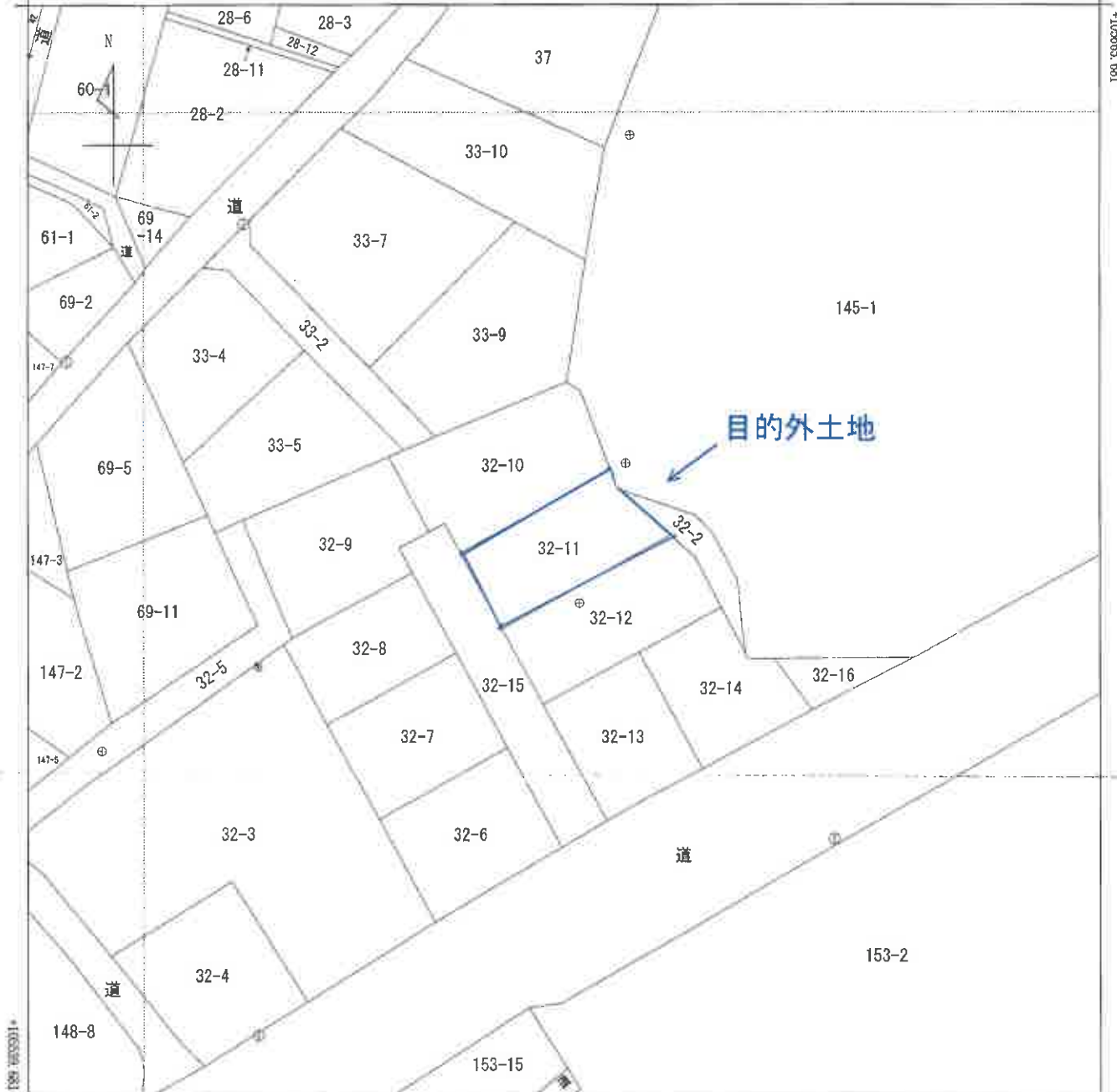
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+97494.904

105655.681



+97494.904 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

小名浜下神白
字館ノ腰

A 3 を A 4 に縮小

請 求 部 分	所 在	いわき市小名浜下神白字館ノ腰				地 番	32番11			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和61年3月			備 付 年 月 日 (原 図)	昭和62年6月19日			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(福島地方務局いわき支局管轄)

地図整理番号：M86

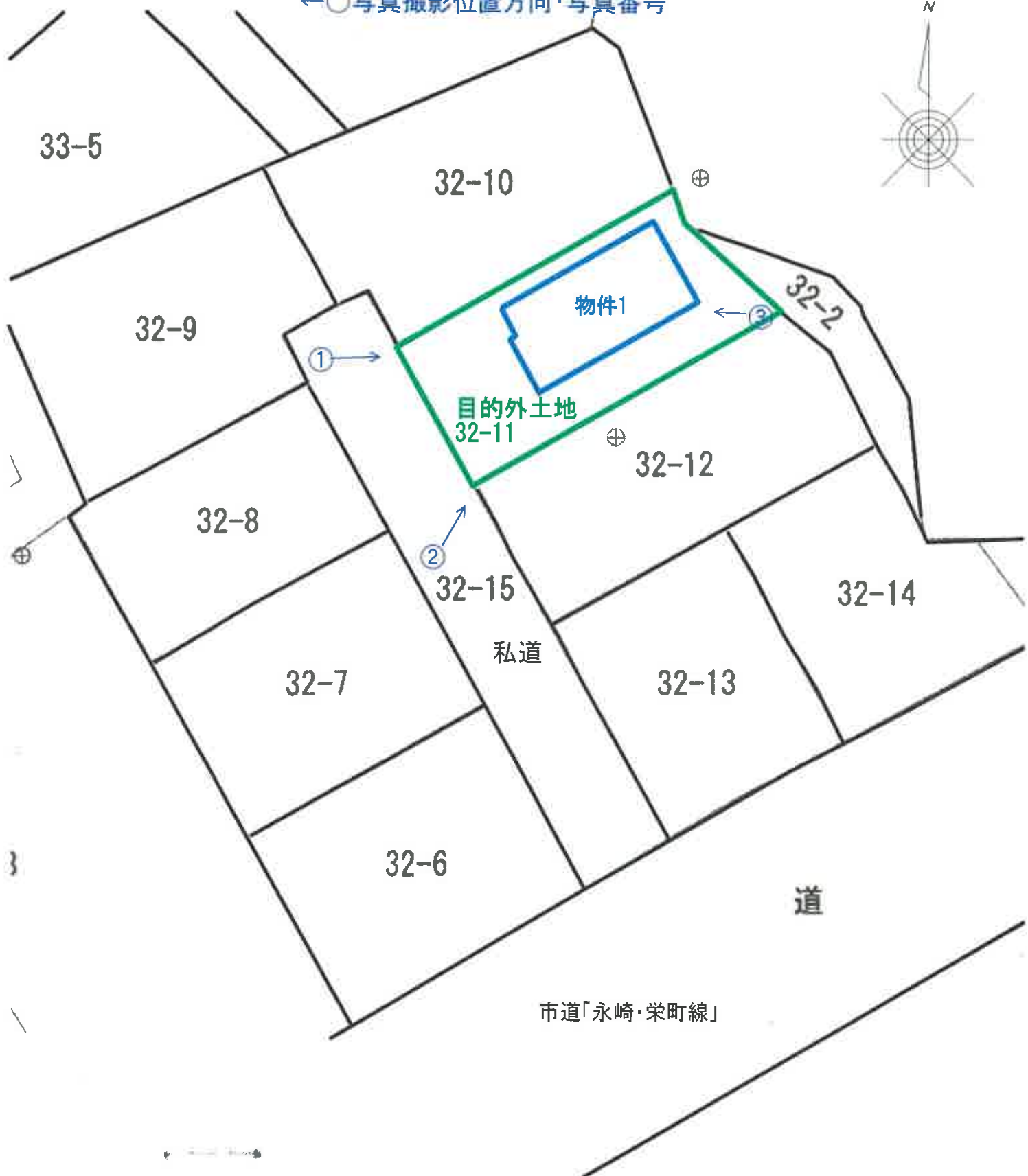
(1/1)

(7 枚目)

土地建物位置関係図

※公図・建物図面をもとに概ねの
建物位置を記載

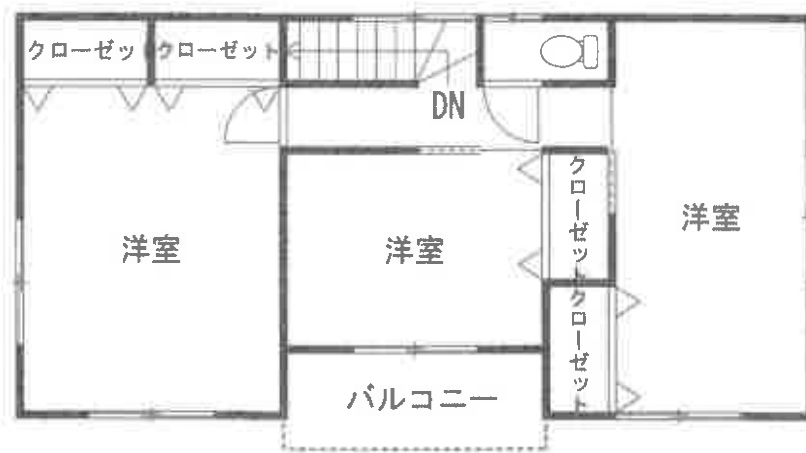
←○写真撮影位置方向・写真番号



建物間取図
物件 1



1 階



2 階

物件1



目的外土地

No. 1

物件1



目的外土地

No. 2

物件1



目的外土地

No. 3



物件1:1階リビングダイニングキッチン の状況

No. 4



物件1:1階キッチンの状況

No. 5



物件1:1階洗面所の状況

No. 6



物件1:1階洗面所天井部分の状況

No. 7



物件1:1階トイレ壁面の状況

No. 8



物件1:1階和室の状況

No. 9



物件1:1階和室西側壁の状況

No. 10



物件1:2階東側洋室の状況

No. 11



物件1:2階建物中央洋室の状況

No. 12



物件1:2階西側洋室の状況

No. 13

令和7年（ケ）第21号
令和7年7月22日 現地調査
令和7年8月12日 評価

福島地方裁判所いわき支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士
遠藤 浩二

第1 評価額

評 価 額	
物件1（建物）	金2,500,000円

- 1 物件1の評価額は、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とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	(主である建物) いわき市小名浜下神白字館ノ腰 3 2 番地 1 1 3 2 番 1 1 居宅 木造スレート葺 2 階建 1 階： 58.79m ² 2 階： 56.31m ² 計： 115.10m ²	
番号	特 記 事 項		
	物件 1 建物は、借地権（土地賃借権）付建物である。 付属資料の図示は、概略の位置関係を記載したものであり、必ずしも各物件の位置や範囲を確定し、証明するものではない。 目的物件は、出入りのために「32番15・私道（建築基準法第42条1項2号）」を無償で通行している状況にある。 「32番15」の土地は、Bが所有する公衆用道路となっているため、買受人は今後の通行等の利用について、所有者Bと協議する必要がある。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的外土地（32番11）の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「泉」駅の東方約7.2km（道路距離、以下同じ。） いわき市役所小名浜支所まで約3.4km マルト神白店まで約400m	
付 近 の 状 況	当該地域は、小名浜エリアの東側、下神白地区に位置する一般住宅・アパート等が建ち並ぶ住宅地域であり、東日本大震災時の津波被害を免れた地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし
画 地 条 件	間口 約10m、奥行 約21m、地積 207.44㎡ ほぼ長方形、中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	南西側 幅員約6.0m舗装私道 (建築基準法42条1項2号) 南西側の私道は、開発道路(建築基準法42条1項2号)であり、これを 介して市道「永崎・栄町線」に通じている。	
土 地 の 利 用 状 況 等	目的外土地を物件1建物所有者が物件1建物の敷地として賃借し、 使用している。 隣地は、一般住宅及びアパートの敷地となっている。	
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	① 目的物件は、出入りのために「32番15・私道（建築基準法第42条1項2号）」を無償で通行している状況にある。 「32番15」の土地は、Bが所有する公衆用道路となっているため、買受人は今後の通行等の利用について、所有者Bと協議する必要がある。 ② 借地契約の概要 目的外土地（32番11） 占有範囲： 32番11の全部 207.44㎡ 占有権原： 賃借権 占有開始時期： 平成15年6月1日 最初の契約日： 平成15年6月1日 最初の期間： 平成15年6月1日から平成50年5月31日までの35年間 契約当事者： （貸主）その他の者（土地所有者Bの親族） （借主）建物所有者 地代： 年額 156,875円 支払時期等： 毎年5月末日までにその翌年分支払 地代前払： なし 敷金・保証金： あり（権利金156,875円） 特約等： 権利金は返還しない。 地代滞納： あり（令和7年7月23日現在：金156,875円） なお、目的外土地に関する詳細については、「現況調査報告書・目的外土地の概況（物件1関係）、執行官の意見」参照。 ③ 目的物件及びその周辺は、「いわき市津波ハザードマップ」によると、津波浸水想定区域1.0m～3.0mに該当している。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況
(物件1)

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15年8月8日 新築 経 過 年 数 : 22年 経済的残存耐用年数 : 8年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 天 井 : クロス貼等 内 壁 : クロス貼等 床 : フローリング、畳、クッションフロア等 設 備 : 電気、給排水衛生設備(浄化槽) その他 :
床 面 積 (現 況)	1階: 58.79㎡ 2階: 56.31㎡ 計: 115.10㎡ *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 居宅 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物所有者が、本建物を居宅(空き家)として使用し、占有している。
特 記 事 項	①現地調査において、1階和室の壁に東日本大震災による亀裂がみられるほか、LDKの壁の落書き跡や1階トイレ・洗面所・浴室の壁及び天井部分のカビによる汚れが目立つ状態であり、修繕が必要である。2階洋室の各部屋には、衣類やペットボトル等が散乱しており、壁や天井の汚れ等が認められる。また、外壁や屋根には海風による傷みや汚れが認められる。 ②対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ③所有者によると、物件1建物は東日本大震災時の津波による被害はなかったとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1（建物）

目的建物の再調達原価を建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
1	220,000	115.10	0.18	4,560,000

ウ 現 価 率 :

物件1

a 経過年数	22年
b 経済的残存耐用年数	8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	18%

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

(2) 目的外土地の建付地価格

目的外土地（32番11）の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
目的 外 土地	26,500	1.04	207.44	0.90	5,150,000

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 いわきー49

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
 $33,000\text{円/㎡} \times 99.7 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 124 \div 26,500\text{円/㎡}$

◇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：100%

交通接近条件：103%（最寄駅・公共施設への接近性等）

環境条件：120%（各画地の配置・利用の状態）

行政的条件：100%

格 差 率：124%

イ 個 別 格 差：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：104%（方位）

行政的条件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：104%

ウ 地 積：借地契約の数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物について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	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ウ＝ア×イ
目的 外 土地	5,150,000	0.27	土地賃借権	1,390,000

イ 土 地 利 用 権 等 割 合：土地利用権等を土地賃借権と判定し、その割合を27%と査定した。

注 土地利用権割合は、本件土地利用権原が借地権（土地賃借権）であることから、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質等を勘案し名義書換料相当額を考慮のうえ判定した。

借地権（土地賃借権）割合 30%

標準的な借地権（土地賃借権）に係る名義書換料相当額の割合 △10%（0.90）

本件土地利用権割合 $0.30 \times 0.90 = 0.27$ （27%）

(2) 評価額

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	4,560,000	+1,390,000	1.00	0.70	0.60	2,500,000

ウ 占 有 減 価 修 正：特にない。

エ 市 場 性 修 正：本件は地代滞納の状況、借地権付建物の市場性等を考慮して、所要の修正を行った。

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 地価公示価格 いわき－49

所 在 : いわき市小名浜下神白字狩亦5番7
価 格 : 33,000円/㎡
位 置 : 「泉」駅まで道路距離で約6.7km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 176㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北側6.0m私道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第1種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

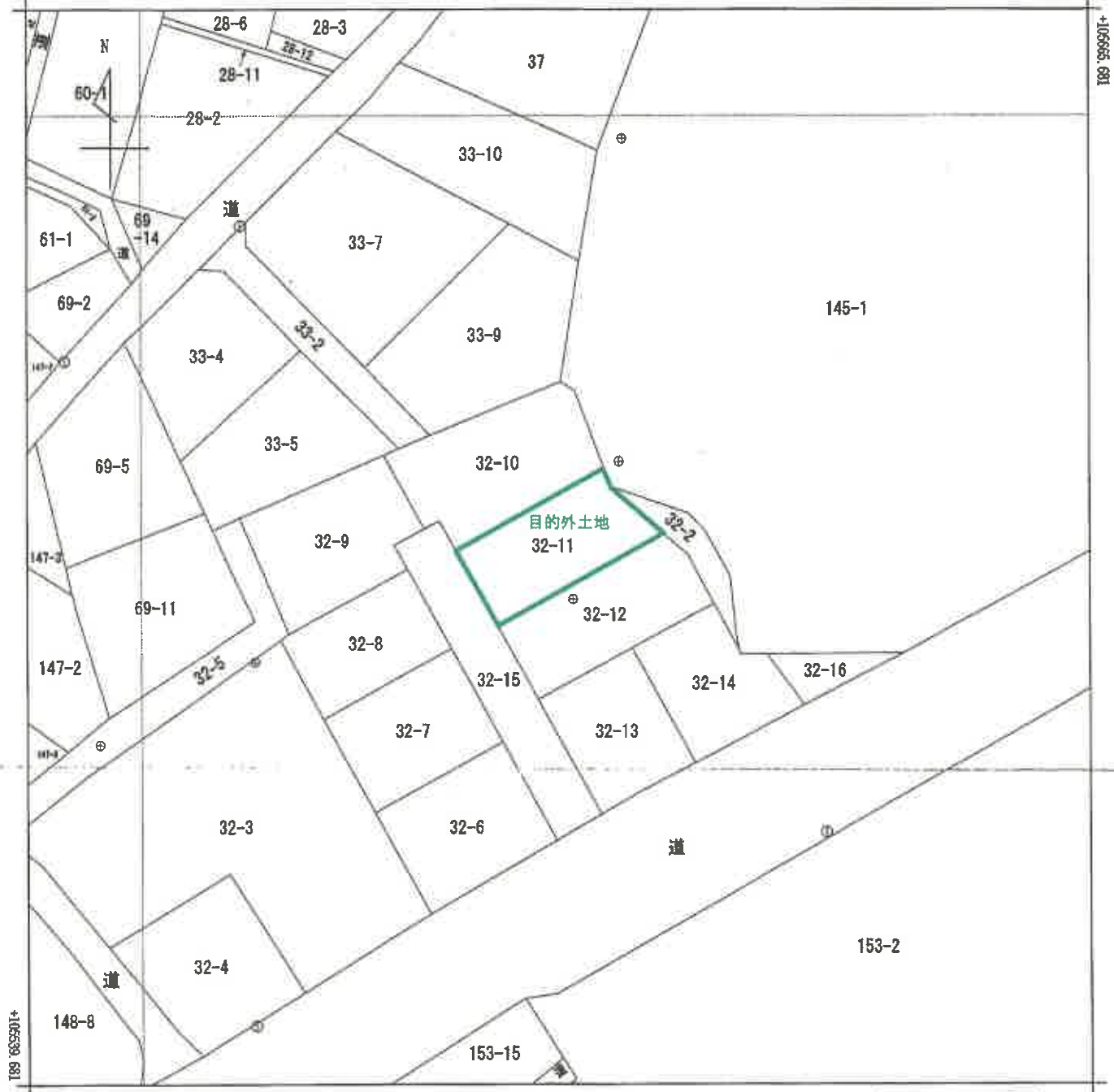
2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 3,070,441円

第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図 写
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建 物 間 取 図

以 上



+97494.904 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

小名浜下神白
字館ノ腰

請求部	所在	いわき市小名浜下神白字館ノ腰				地番	32番11			
出力縮	1/500	精度区	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和61年3月				備付年月日(原図)	昭和62年6月19日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(福島地方法務局いわき支局管轄)

登記年月日：平成13年5月10日

0062634

⑤ 32-27 32-26 32-25 32-24
32-23 32-22 32-21 32-20 32-19 32-18 32-17 32-16 32-15 32-14 32-13 32-12 32-11 32-10 32-9 32-8 32-7 32-6 32-5 32-4 32-3 32-2 32-1

地積測量図 1/25 H/L

平成13年5月10日登記

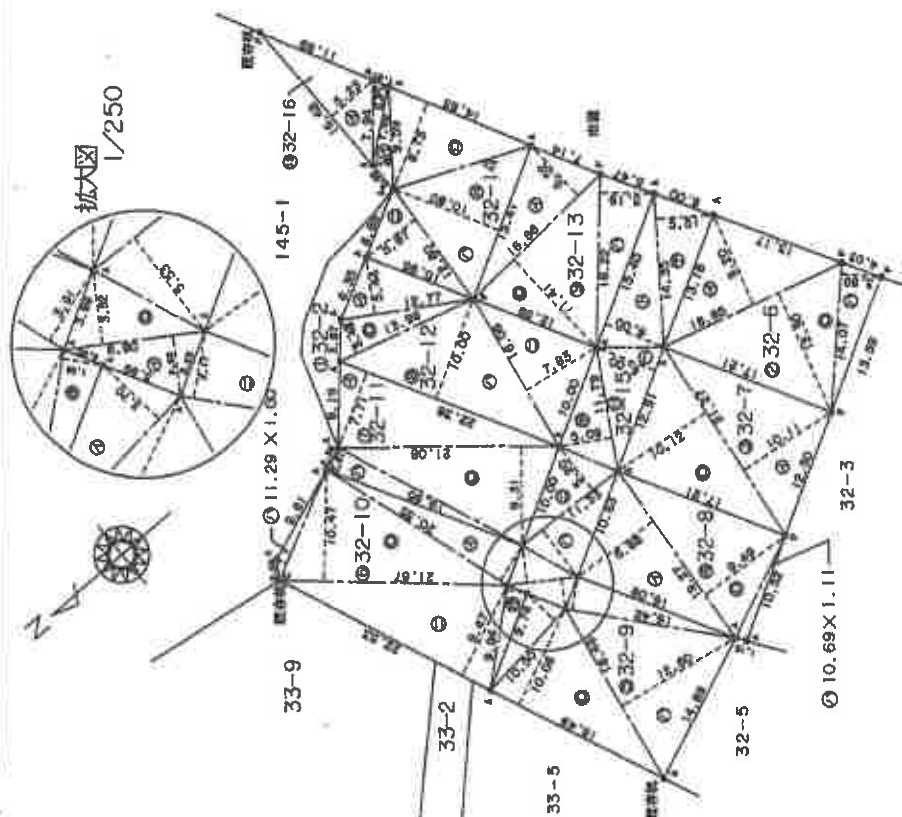
上巻の所在
いわき市小名浜下神白字館ノ腰

宋 齊 梁

種類	数量	金額	合計
イ	18.33	9.30	173.4200
ロ	16.35	12.30	231.8550
ハ	14.87	3.33	54.7353
			480.0173
			230.6086
			230.0

項目	数量	金額	時間
イ	31.37	10.11	215.027
ロ	31.37	10.12	215.234
合計			430.261
合計			215.1005
合計			215.1

項目	金額	摘要
1	18.77	17.11.14
2	18.93	18.9.23
3	10.88	1.9.23
4		3.9.25
5		18.9.28
6		18.9.

[illegible][illegible]

記号(符号) C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:鋼印 R:板 A:金属プレート

製作費

人
數
冊

1/500

(A3をA4に縮小)

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。
(福島地方務局いわき支局管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

令和7年4月16日 東京法務局

地圖整理番号：M86768

 $\langle 1/2 \rangle$

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。
(福島地方裁判所いわき支局管轄)

令和7年4月16日 東京法務局

0062635

平成13年5月10日登記
地積測量図

32-115
32-16

地番

いわき市小名浜下神白字館ノ腰

土地の所在

地番	32-15	地積	32-15	地積
イ	8.30	3.15	13.3300	13.3300
ロ	8.30	3.52	22.9100	22.9100
ハ	11.53	5.53	64.7800	64.7800
ニ	11.53	5.20	59.8500	59.8500
ホ	11.78	5.09	60.0111	60.0111
ヘ	12.51	6.00	75.0000	75.0000
ト	13.40	6.00	92.4000	92.4000
チ	14.35	5.51	79.9355	79.9355
合計			473.5722	473.5722
合計面積			236.78	236.78 ㎡

地番	32-16	地積	32-16	地積
イ	16.42	3.33	55.8766	55.8766
ロ	9.94	1.40	11.9304	11.9304
合計			67.8070	67.8070
合計面積			49.85	49.85 ㎡

合計面積 2271.3874500 ㎡

地番	32-17	地積	32-17	地積
イ	233.300340	2371.074500	61.330588	61.330588
合計			61.33	61.33 ㎡

地番	32-18	地積	32-18	地積
イ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ロ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ハ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ニ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ホ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ヘ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
ト	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
チ	33.333333	33.333333	33.333333	33.333333
合計			48.85900	48.85900 ㎡

地番	32-11	地積	32-11	地積
イ	21.08	3.11	191.2543	191.2543
ロ	11.53	3.31	48.8443	48.8443
合計			240.0986	240.0986
合計面積			247.14	247.14 ㎡

地番	32-12	地積	32-12	地積
イ	12.17	6.44	69.4000	69.4000
ロ	13.18	3.43	48.8882	48.8882
ハ	22.38	10.00	223.8000	223.8000
ニ	16.08	7.43	125.9884	125.9884
合計			468.0766	468.0766
合計面積			233.93	233.93 ㎡

地番	32-13	地積	32-13	地積
イ	16.46	4.47	109.9775	109.9775
ロ	16.46	11.41	182.3723	182.3723
ハ	16.22	5.18	84.1916	84.1916
合計			376.5414	376.5414
合計面積			193.2480	193.2480 ㎡

地番	32-14	地積	32-14	地積
イ	9.89	1.81	19.9333	19.9333
ロ	14.83	8.73	137.7199	137.7199
ハ	15.41	19.88	166.4380	166.4380
ニ	12.00	5.87	71.1289	71.1289
合計			375.2201	375.2201
合計面積			193.88	193.88 ㎡

紙図面番号
C:コンタクト板 P:プラスチック板 S:石炭 M:銅板 A:金属プレート

申請人

縮尺 1/

(A3をA4に縮小)

登記年月日：平成15年8月11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。
(福島地方支庁 いわき支庁管轄)

令和7年4月16日 東京法務局

0357366

各階平面図

家屋番号 32-11

建物平面図

建物の所在

いわき市小名浜下神白字館ノ腰32番地11

求積法

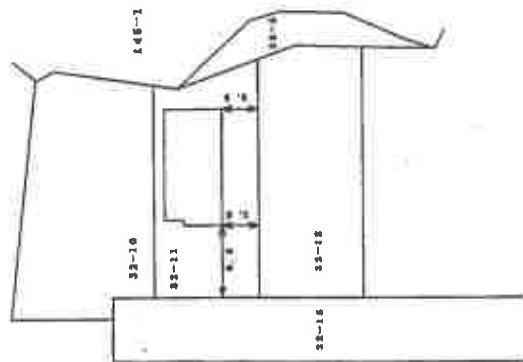
0.465 x 3.440 = 1.65200
10.465 x 5.460 = 57.13900
計 58.79100

床面積 58.79 m²

求積法

10.920 x 4.650 = 49.86000
3.840 x 0.910 = 3.49440
3.840 x 0.910 = 3.49440
計 56.84880

床面積 56.85 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

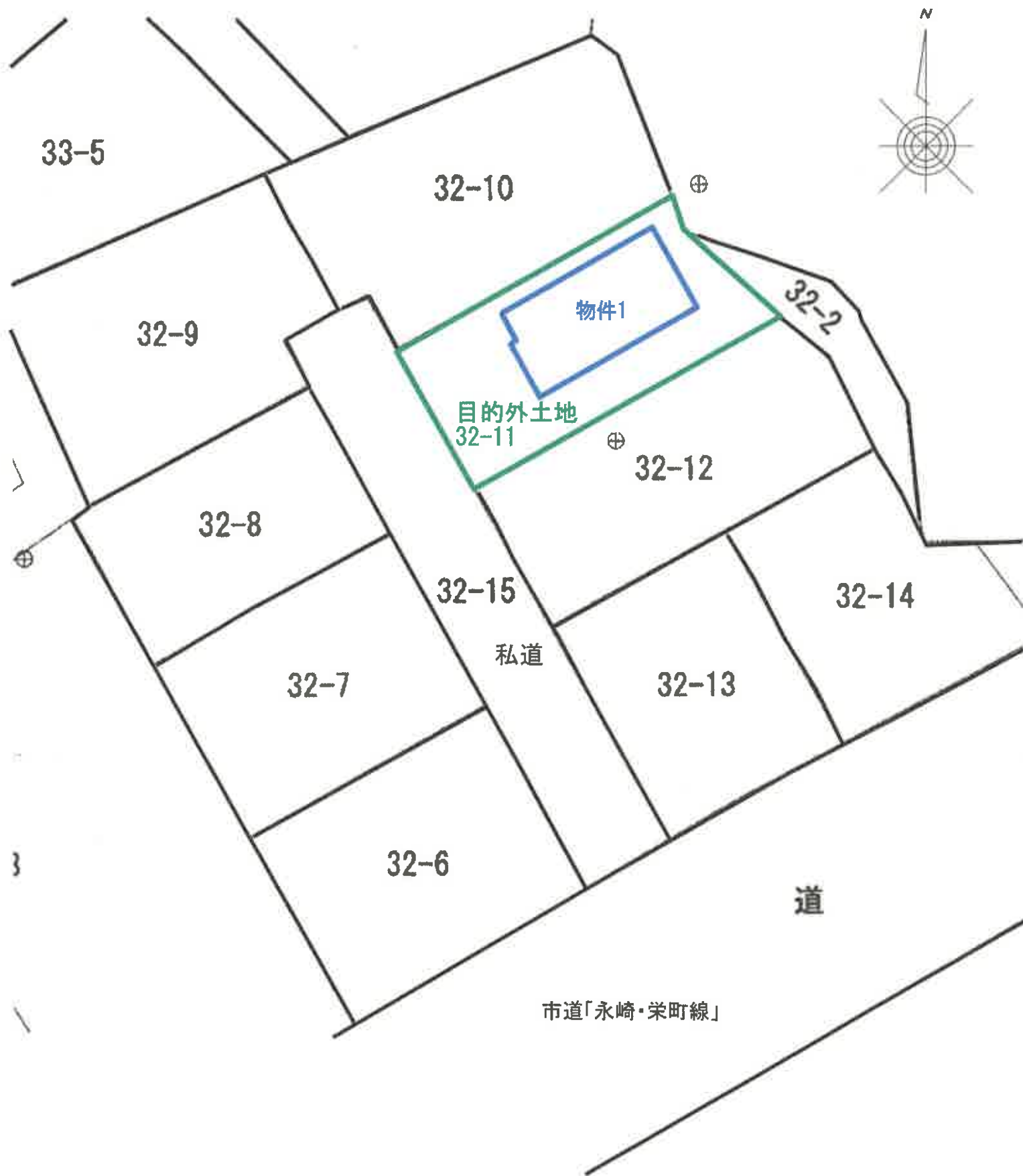
縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

平成15年8月11日登記

土地建物位置関係図

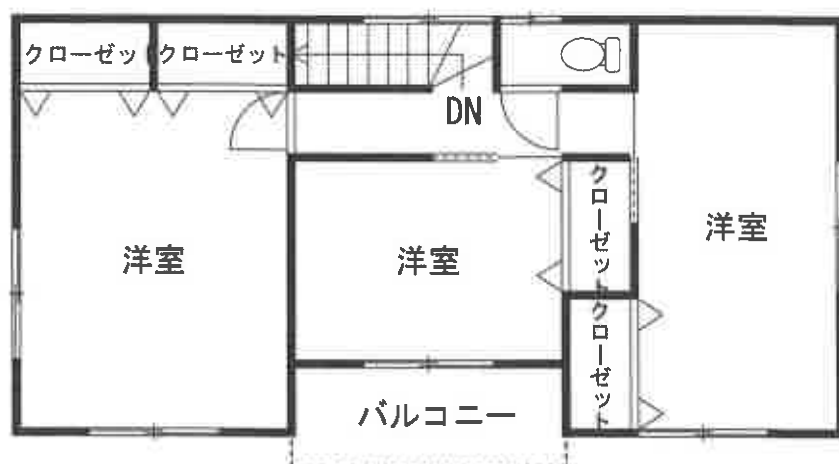
※公図・建物図面をもとに概ねの
建物位置を記載



建物間取図 物件 1



1 階



2 階