

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 12 日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 高 玉 潮

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 9 月 1 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 8 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 福島地方裁判所いわき支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 9 月 29 日 午前 10 時 00 分 場 所 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, 2	3,480,000 2,784,000	一括	696,000	37,762	0
1	1,990,000				
2	1,490,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 いわき市小川町上小川字石橋
 地 番 1 1 番 2
 地 目 宅地
 地 積 3 5 1. 0 8 平方メートル

- 2 所 在 いわき市小川町上小川字石橋 1 1 番地 2
 家屋 番号 1 1 番 2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 9 2. 7 4 平方メートル
 2 階 3 9. 7 4 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 3 9 平方メートル

物 件 明 細 書

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 菅 田



1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

- ・ 主である建物全部につきCが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
- ・ 未登記附属建物部分につき、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 いわき市小川町上小川字石橋

地 番 11番2

地 目 宅地

地 積 351.08平方メートル

2 所 在 いわき市小川町上小川字石橋 11番地2

家屋 番号 11番2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 92.74平方メートル
2階 39.74平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約39平方メートル



令和 7 年（ケ）第 37 号
令和 7 年 10 月 28 日受理
令和 7 年 12 月 5 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 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 | いわき市小川町上小川字石橋 |
| | 地 番 | 1 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 1. 0 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | いわき市小川町上小川字石橋 1 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 2. 7 4 平方メートル
2 階 3 9. 7 4 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		
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 ☐ 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	北西側中央付近にカーポートが存する。		
建物	物件 2		
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：物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約 3.9 m ² （概測）		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 その他の者が主である建物を 居宅 として使用し、占有している。 建物所有者が未登記附属建物を物置として使用し、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

占有者及び占有権原（物件 2 関係）									
占有範囲		■主である建物全部 ☐							
占有者		☐ 債務者 ■C							
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐							
■関係人（ ☐ （占有者） ■B（所有者破産管財人）の陳述／ ☐ 提示文書（ ☐ ）の要旨									
占有権原		☐ 賃貸借 ■使用借権 ☐							
占有開始時期		令和7年2月頃							
最初の	契約日	年 月 日							
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし							
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新							
現在の	契約等	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし							
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者（ ☐ ）							
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者（ ☐ ）							
賃料・支払時期等		毎 金 円（毎 限り 分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）							
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）							
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐							
その他									
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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の妻	1 物件1土地及び物件2建物の所有者であるAの妻です。 2 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。 なお、本土地と11番1との境界は、カーポートが設置されているコンクリート敷の北西端の延長線です。 (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。 (3) 本土地から公道に出入りするため、北東側にある水路に橋を架けていますが、橋を設置するに当たって、いわき市の許可を受けています。 (4) 本土地上のカーポートは、Aの家族が使用しています。 3 物件2建物について (1) 本建物には、Cが居住しています。その経緯については、Aの破産管財人から聞いてください。C以外の他人に賃貸したり、無償で使用させたりしていません。 (2) 本建物は、平成23年に買い受けたものであり、内外のメンテナンスをしたことがあるかも知れませんが、詳しいことは分かりません。 (3) 本建物には、太陽光発電設備や床暖房の設備は設置されていないと思います。 (4) 本建物の南西側にある物置は、Aが建てたものですが、附属建物としての登記をしていませんでした。
■ B	1 物件1土地及び物件2建物の所有者Aの破産管財人です。 2 物件1土地及び物件2建物については、任意売却の方で考えていたところ、Cから買受け希望の申出があり、正式な契約等はせず、令和7年2月頃に物件2建物の鍵を交付した以降、居住してもらっています。 なお、現在、Cが使用しているのは、カーポートを除いた物件1土地及び物件2建物の主である建物だけです。 3 任意売却を前提としているため、Cから家賃等の金員は受け取っておらず、現時点では、無償で貸しているということになります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

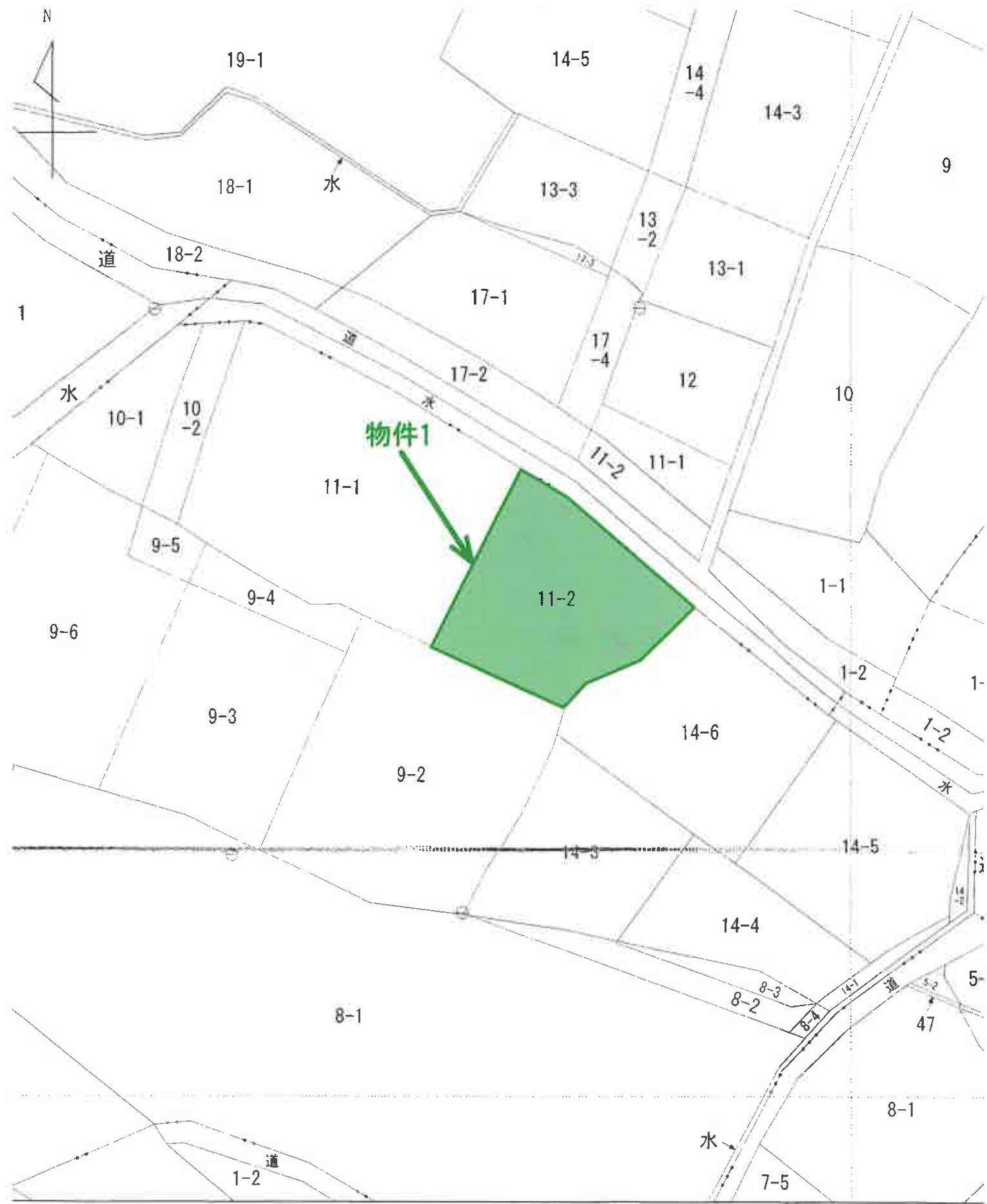
執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、地図に準ずる図面写、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 2 建物のみである。
 - イ 地割れや陥没などは見られなかった。
 - ウ 本土地に隣接する 9 番 2、11 番 1 及 14 番 6 の各土地は、登記上、第三者所有の宅地であり、いずれの現況地目も同様である。また、北東側の隣接地は、公図上、「水」と表記されている用悪水路である。
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 2 主である建物について
 - ア 建物外部
 - ・軒天や外壁に経年によると思われる汚損が見られた。
 - ・1 階北東側西端付近の外壁に剥がれが見られた。
 - イ 建物内部
 - ・1 階トイレ前の廊下に沈みが認められた。
 - ・上記以外には、特段の損傷や汚損等は見られず、保全状況は良好と認められた。なお、調査時点で猫 1 匹が飼われていたが、柱や内壁に引っ掻きキズなどは見られなかった。
 - ウ C が占有しており、その占有権原は使用借権と認める。
 - (3) 物件 2 未登記附属建物について
 - ア 内外ともに特段の損傷箇所は見られなかった。
 - イ 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10月29日(水) : - :	執行官室	いわき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(11月10日受領)
令和7年10月31日(金) 12:15-12:25	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和7年11月5日(水) 9:20-9:25 13:15-13:20	福島地方法務局若松支局	登記事項全部証明書交付申請(同日受領)
令和7年11月26日(水) 13:00-13:50	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 所有者の妻から事情聴取
令和7年12月2日(火) 10:45-10:55	執行官室	破産管財人から電話による事情聴取
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■令和7年11月26日 目的物件は不在で施錠されていることが予測されたので、立会人及び解錠技術者を同行した。 目的物件は不在で施錠されていたが、占有者から鍵を預かった所有者の妻によって解錠されたので、立会人を立ち会わせて、建物内に立ち入った。 □令和 年 月 日 □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



1/500

地図に準ずる図面

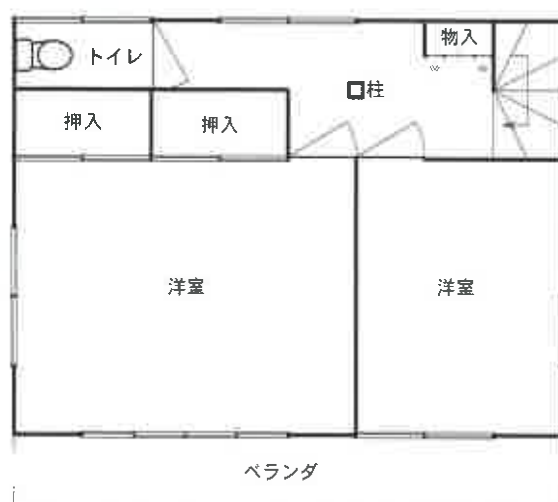
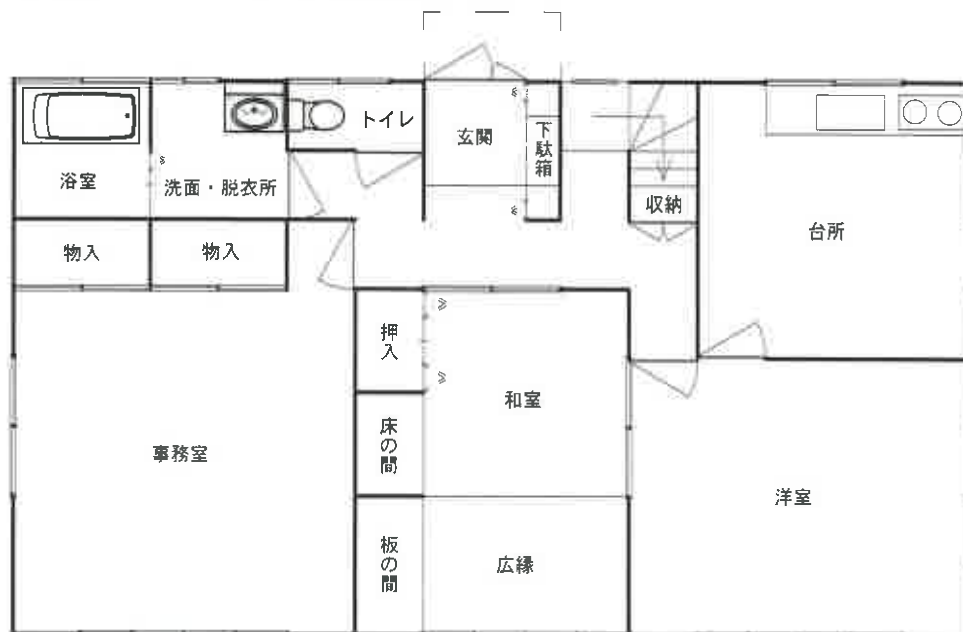


←○写真撮影位置方向・写真番号

土地建物位置関係図



物件 2 主である建物



物件 2 未登記附属建物



物件2主である建物

カーポート



物件1

No. 1

物件2主である建物



物件1

No. 2

カーポート

物件2主である建物

物件2未登記附属建物



物件1

No. 3

物件2未登記附属建物

物件2主である建物



物件1

No. 4



物件2主である建物:1階洋室の状況

No. 5



物件2主である建物:1階台所の状況

No. 6



物件2主である建物: 1階浴室の状況

No. 7



物件2主である建物: 1階和室・広縁の状況

No. 8



物件2主である建物:1階事務室の状況

No. 9



物件2主である建物:2階西側洋室の状況

No. 10



物件2主である建物:2階東側洋室の状況

No. 11

物件2主である建物

物件2未登記附属建物



物件1

No. 12



物件2未登記附属建物:内部の状況

No. 13

令和7年（ケ）第37号
令和7年11月26日 現地調査
令和7年12月4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
大久保 元弘

第1 評価額

一括価格	
金3,480,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,990,000円
物件2（建物）	金1,490,000円

- 1 一括価格は、物件1～2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土地の内訳価格は、物件2建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は、当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在 地 番 地 目 地 積	いわき市小川町上小川字石橋 11番2 宅地 351.08㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	いわき市小川町上小川字石橋11番地2 11番2 居宅 木造瓦葺2階建 1階： 92.74㎡ 2階： 39.74㎡ 計 132.48㎡	
	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積		同上 未登記 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 概測39㎡
番号	特 記 事 項		
1	市の水道局調べによると、西側隣接地：11番1の水道引込管から分岐して給水を確保している。また、市道埋設の水道管は私設管である。		
2	その他の者Cが主たる建物を居宅として使用し、占有している。占有権限は使用借権である。 室内で猫一匹を飼育している。		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 磐越東線「小川郷」駅の北方約1.7km（道路距離、以下同じ。） 最寄バス停「小川農協」の北方約400m いわき市立小川小学校まで約400m いわき市立小川中学校まで約1km	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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 特別用途地区 開発許可の有無 その他の規制	都市計画区域外 防火・準防火地域の指定なし 有 周知の埋蔵文化財包蔵地：有「伊吾内遺跡」 時代：縄文中期、種別：散布地
画 地 条 件	間口約23m、奥行約21m ほぼ整形、ほぼ等高 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	北東側幅員約4.6m舗装市道（建築基準法42条の道路指定はない） 市道との間に巾0.9m程度の水路が介在し、道路法24条許可を取得している。	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件2の建物を所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道 前面道路に本管あり 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、対象物件の前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、対象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、前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	市の水道局調べによると、西側隣接地：11番1の水道引込管から分岐して給水を確保している。また、市道埋設の水道管は私設管である。	

2 建物の概況及び利用状況（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1年7月26日 新築 経 過 年 数 : 36年 経済的残存耐用年数 : 満了
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : サイディング 天 井 : ビニールクロス、ジプトーン、目透 内 壁 : ビニールクロス、京壁、化粧合板 床 : フローリング、畳 設 備 : 電気・給排水衛生設備一式
床 面 積	1階 : 92.74m ² 2階 : 39.74m ² 計 132.48m ²
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 1階北東側の外壁剥がれが見られる。 1階トイレ前の廊下に沈みが見られる。
建物の利用 状 況	その他の者Cが建物を居宅として使用し、占有している。
特 記 事 項	その他の者Cの占有権限は使用借権である。 室内で猫一匹を飼育している。

区 分	未登記附属建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載) : 不詳 経 過 年 数 : 5年 推定築後 経済的残存耐用年数 : 15年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 : サイディング 天 井 : 板張 内 壁 : 表し 床 : コンクリート叩 設 備 : _____
床 面 積 (現 況)	1 階 : 概測39㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 物置 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	建物所有者が、物置として使用している。
特 記 事 項	特にない

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	15,700	1.00	351.08	0.80	4,410,000

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 いわき-11

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 24,800\text{円/㎡} & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 158 & = & 15,700\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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% 方位

◇地 域 格 差：街 路 条 件：105% 系統連続性、幅員

交通接近条件：100%

環 境 条 件：150% 周辺土地の状態

行政的条 件：100%

格 差 率：158%

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：100%

行政的条 件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2 主たる建物	230,000	132.48	0.03	910,000
2 未登記附属建物	80,000	39.00	0.15	470,000
合計				1,380,000

ウ 現 価 率 :

物件2 主たる建物

- a 経過年数 36年
- b 経済的残存耐用年数 満了
- 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%

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

物件2 未登記附属建物

- a 経過年数 5年
- b 経済的残存耐用年数 15年
- c 観察減価及び中古物件の市場性 80%
- d 残価率 5%
- e 現価率 15%

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

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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 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	4,410,000	1.00	0.25	法定地上権	1,100,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1の範囲とした。

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	4,410,000	- 1,100,000	1.00	1.00	0.60	1,990,000
2	1,380,000	+ 1,100,000	1.00	1.00	0.60	1,490,000
一括価格（合計）						3,480,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にない。

オ 競売市場修正：第2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 いわき-11

所 在 : いわき市小川町上平字中島45番2
価 格 : 24,800円/㎡
位 置 : 「小川郷」駅まで道路距離で約350m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 214㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 南側5.8m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ郊外の住宅地域。

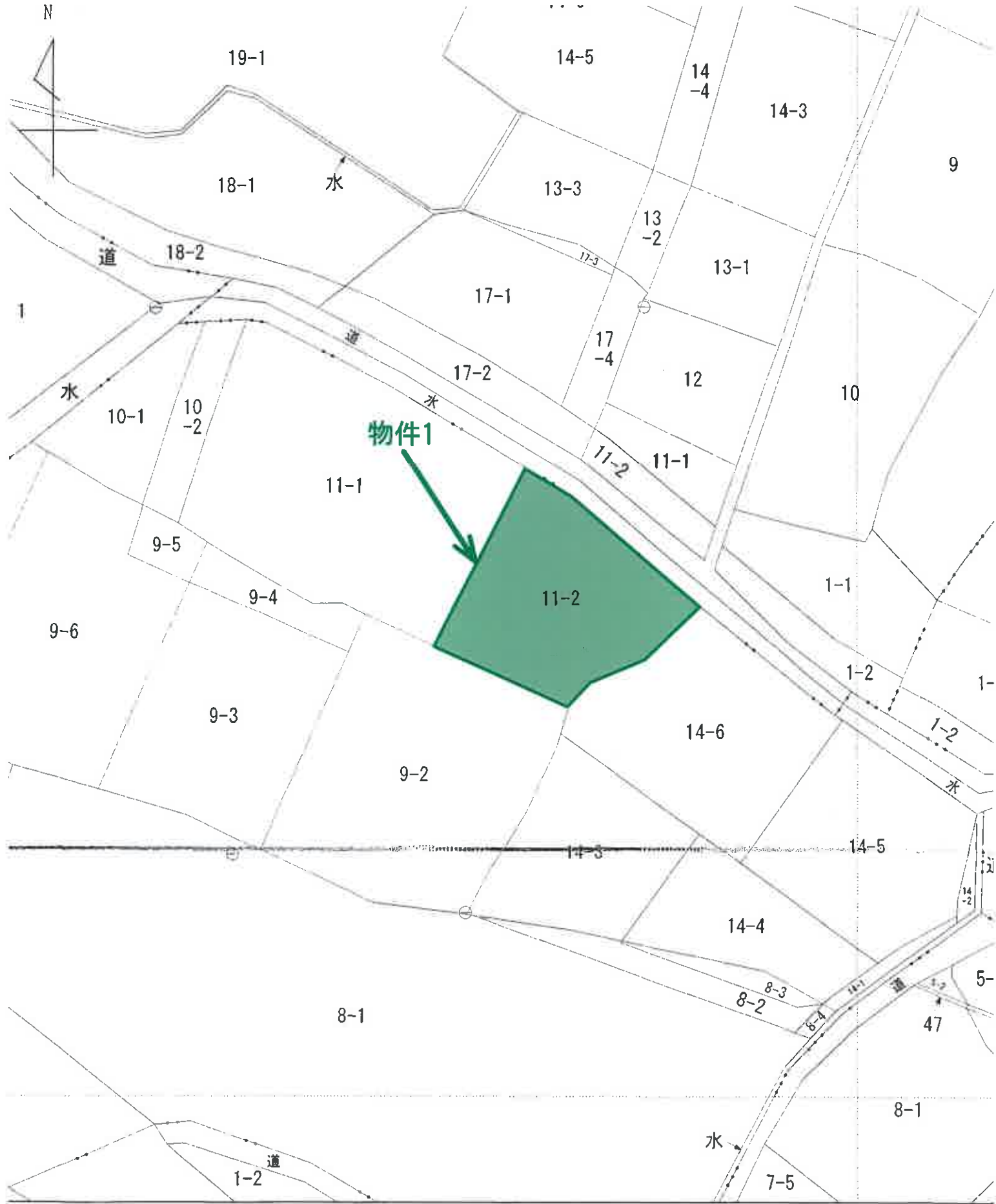
2 固定資産税課税標準額（令和7年度）

物件1 : 601,671円
物件2 : 2,095,653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
建 物 間 取 図
土 地 建 物 位 置 関 係 図

以 上



1/500

地図に準ずる図面

登記年月日：昭和61年1月24日

0038886

0038885

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

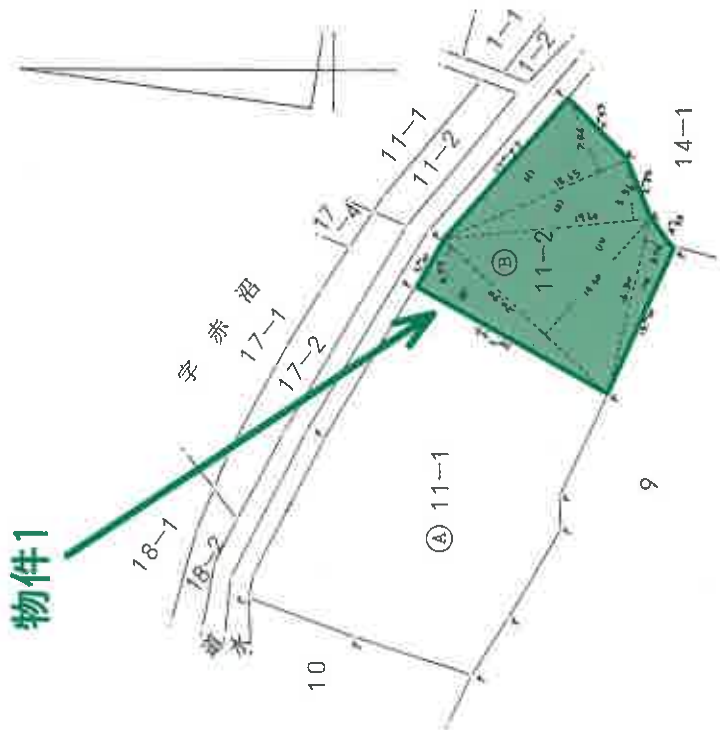
地積測量図

地番 11-2

土地の所在 いわき市小川町上小川字石橋

⑤ 11-2 求積	
(イ) 187.65 × 77.46	= 139.1290
(ロ) 19.60 × 5.56	= 108.9760
(ハ) 20.90 × 14.40	= 300.9600
(ニ) 16.30 × 3.02	= 49.2260
(ホ) 20.90 × 4.97	= 103.8730
計	702.1640
地積	$702.164 \times \frac{1}{2} = 351.082$

④ 11-1 求積
 $1038 \text{ m}^2 - 351.082 = 686.918$



A3→A4縮小

境界線略 C.....コンクリート杭 P.....プラスチック杭 R.....金須線 M.....測ミ

作製者

申請人

縮尺 1/500

(福島県土地家屋調査士会用品)

登記官

登記年月日：平成1年8月8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。
(福島地方支務局いわき支局管轄)
令和7年7月29日 福島支務局

登記官

0337920

各階平面図

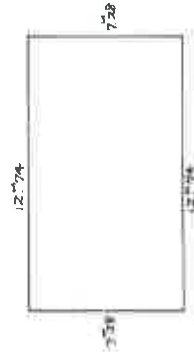
11-2

家屋番号

建物の所在
いわき市小川町上小川字石橋11番地2

建物平面図

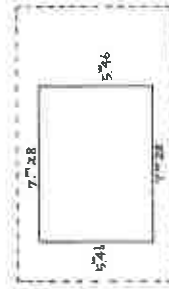
1 階



1階床面積

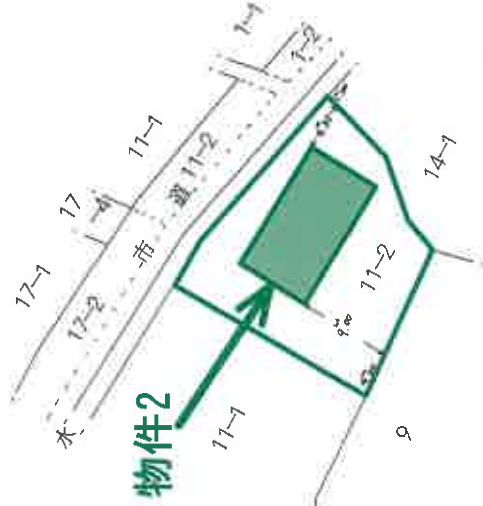
$$12.74 \times 7.28 = 92.7472$$

2 階



2階床面積

$$7.28 \times 5.46 = 39.7488$$



A3→A4縮小

作製者

縮尺

1/250

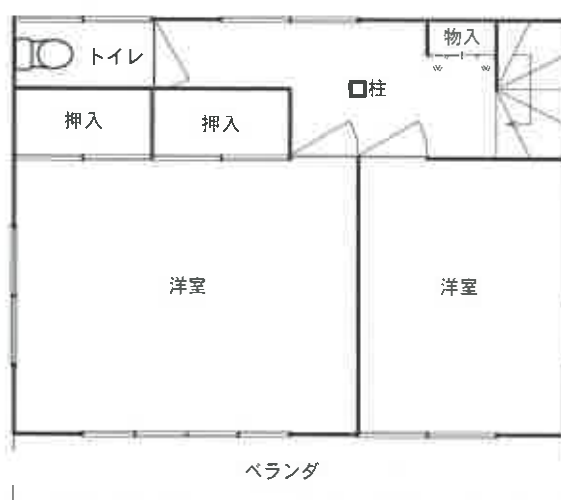
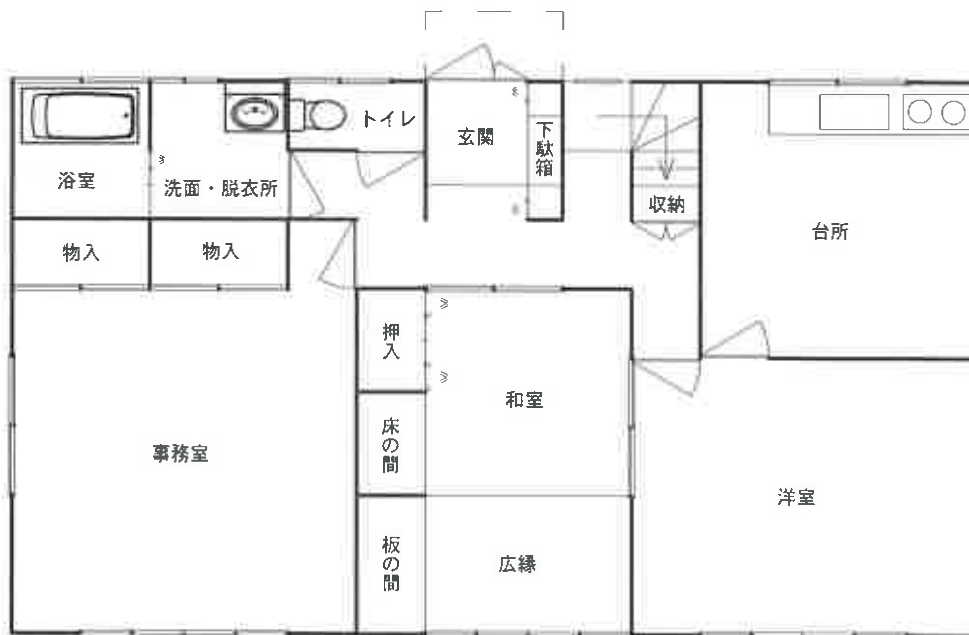
申請人

縮尺

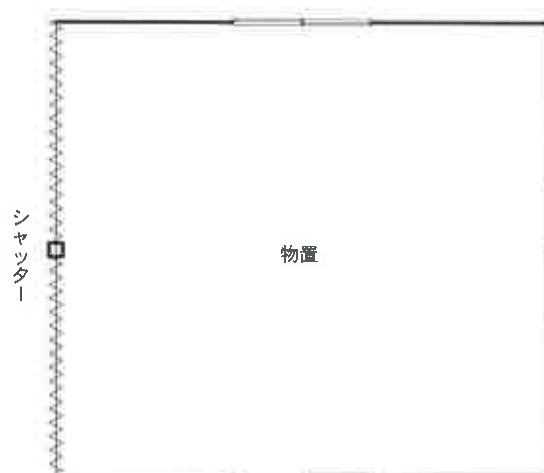
1/500

(福島県土地家屋調査士会用紙)

物件 2 主である建物



物件 2 未登記附属建物





土地建物位置関係図



