

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月16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 7月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月21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 8月 4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 目 録

- |   |   |   |               |
|---|---|---|---------------|
| 1 | 所 | 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 | 番 | 76番10         |
|   | 地 | 目 | 宅地            |
|   | 地 | 積 | 251.13平方メートル  |
| 2 | 所 | 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 | 番 | 77番3          |
|   | 地 | 目 | 宅地            |
|   | 地 | 積 | 58.83平方メートル   |
| 3 | 所 | 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 | 番 | 55番2          |
|   | 地 | 目 | 公衆用道路         |
|   | 地 | 積 | 219平方メートル     |

持分50分の1

- |   |   |   |               |
|---|---|---|---------------|
| 4 | 所 | 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 | 番 | 55番3          |
|   | 地 | 目 | 公衆用道路         |
|   | 地 | 積 | 29平方メートル      |

持分50分の1

- |   |   |   |               |
|---|---|---|---------------|
| 5 | 所 | 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 | 番 | 56番2          |

## 物 件 目 録

地 目 公衆用道路

地 積 70平方メートル

持分50分の1

6 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 59番2

地 目 公衆用道路

地 積 10平方メートル

持分50分の1

7 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 62番3

地 目 公衆用道路

地 積 75平方メートル

持分50分の1

8 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 68番7

地 目 公衆用道路

地 積 414平方メートル

持分19分の1

9 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 76番14

## 物 件 目 録

地 目 公衆用道路

地 積 683平方メートル

持分19分の1

10 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻 76番地10

家屋 番号 76番10

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル  
2階 52.17平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月18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1～10】

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1～10】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2, 10】

本件所有者が占有している。

【物件番号3～9】

本件共有者らが占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3～9】

- ・ 本件各土地は通路として利用されている。
- ・ 本件各土地は共有持分についての売却である。

### 《 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 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 76番10  
地 目 宅地  
地 積 251.13平方メートル

2 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 77番3  
地 目 宅地  
地 積 58.83平方メートル

3 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 55番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 219平方メートル

持分50分の1

4 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 55番3  
地 目 公衆用道路  
地 積 29平方メートル

持分50分の1

5 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 56番2

物 件 目 録

地 目 公衆用道路

地 積 70平方メートル

持分50分の1

6 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 59番2

地 目 公衆用道路

地 積 10平方メートル

持分50分の1

7 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 62番3

地 目 公衆用道路

地 積 75平方メートル

持分50分の1

8 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 68番7

地 目 公衆用道路

地 積 414平方メートル

持分19分の1

9 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻

地 番 76番14

## 物 件 目 録

地 目 公衆用道路

地 積 683平方メートル

持分19分の1

10 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻 76番地10

家屋 番号 76番10

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル  
2階 52.17平方メートル

令和 7年(ケ)第 43号  
令和 7年11月 5日受理  
令和 7年12月 9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 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 番 | 76番10         |
|   | 地 目 | 宅地            |
|   | 地 積 | 251.13平方メートル  |
| 2 | 所 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 番 | 77番3          |
|   | 地 目 | 宅地            |
|   | 地 積 | 58.83平方メートル   |
| 3 | 所 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 番 | 55番2          |
|   | 地 目 | 公衆用道路         |
|   | 地 積 | 219平方メートル     |
|   | 共有者 | A 持分50分の1     |
| 4 | 所 在 | いわき市好間町榊小屋字野尻 |
|   | 地 番 | 55番3          |
|   | 地 目 | 公衆用道路         |
|   | 地 積 | 29平方メートル      |
|   | 共有者 | A 持分50分の1     |

5 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 56番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 70平方メートル

共有者 A 持分50分の1

6 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 59番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 10平方メートル

共有者 A 持分50分の1

7 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 62番3  
地 目 公衆用道路  
地 積 75平方メートル

共有者 A 持分50分の1

8 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 68番7  
地 目 公衆用道路  
地 積 414平方メートル

共有者 A 持分19分の1

9 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻  
地 番 76番14  
地 目 公衆用道路  
地 積 683平方メートル

共有者 A 持分1.9分の1

10 所 在 いわき市好間町榊小屋字野尻 76番地10  
家屋 番号 76番10  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 58.79平方メートル  
2階 52.17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、2
現況地目	■宅地（物件1、2） □公衆用道路（物件 ） □ （物件 ）
形状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 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10
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、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3～9
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件3～9） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> その他の事項欄のとおり <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	<p>1 本土地は、Aを含む共有名義の土地であり、Aの持分は、物件目録記載のとおりである。</p> <p>2 本土地は、A及び他の共有者らが公道に至るための通路として使用している。</p>
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">[</div> <div style="margin-right: 10px;">地方裁判所</div> <div style="margin-right: 10px;">支部</div> <div style="margin-right: 10px;">令和</div> <div style="margin-right: 10px;">年（ ）第</div> <div style="margin-right: 10px;">号</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">保管開始日</div> <div style="margin-right: 10px;">令和</div> <div style="margin-right: 10px;">年</div> <div style="margin-right: 10px;">月</div> <div style="margin-right: 10px;">日</div> </div>
建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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
<p>■ 物件3～物件9土地の共有者</p>	<p>(11月10日物件所在地近接地で事情聴取)</p> <p>私は、物件3～物件9の土地共有者です。物件3～物件9の各土地は、公衆用道路であり、通路として利用されています。共有者らにおいて、他の共有者らに土地利用の対価を支払ったり、他の共有者らに自らの共有持分土地利用の対価を請求したりすることはありません。物件3～物件9の各土地の利用に関する内容を定めた文書等はありません。</p>
<p>■ 株式会社桧家ホールディングス事務担当者</p>	<p>(11月28日電話で事情聴取)</p> <p>1 私は、桧家住宅との名称で住宅を扱う株式会社桧家ホールディングスのいわき地区事務担当者です。</p> <p>2 物件10の屋根に設置されているカナディアンソーラージャパン株式会社製の太陽光発電システムは、当社が設置したもので、平成26年に契約がなされ、その後、建物所有者に引き渡しています。</p> <p>3 太陽光発電システムの設置にかかる詳細な経緯等は、調査しないと分かりません。物件10の新築登記が平成26年12月ですので、太陽電池モジュールを含む太陽光発電システムが建物に設置された後、建物の引渡しがあり、太陽光発電システム等の機器は、建物新築時から物件10と一体となっていると考えられます。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

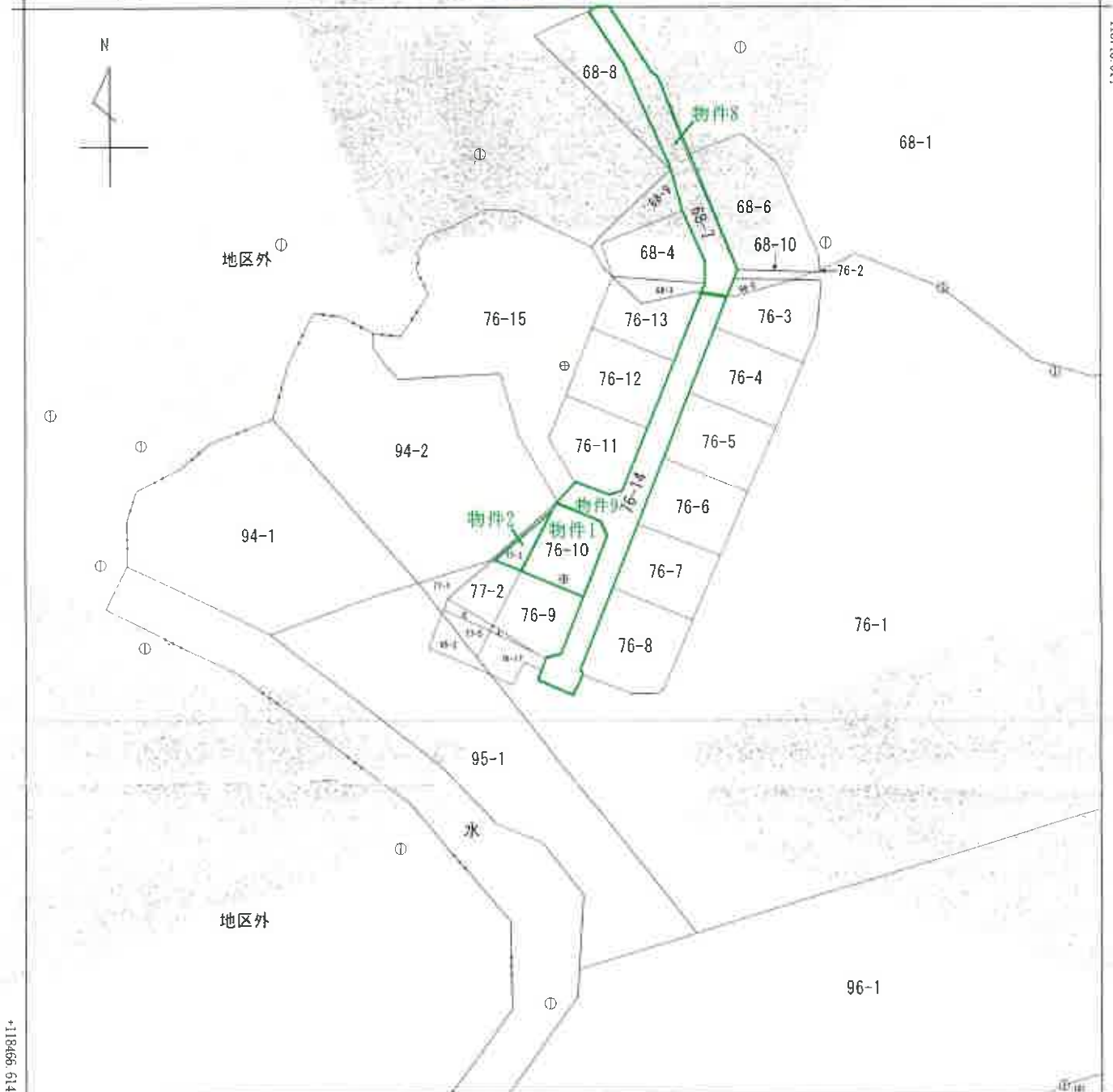
## 執 行 官 の 意 見

- 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及び物件2の各土地について
    - ア 物件1の土地上の登記建物は、物件10建物のみである。物件2の土地上の登記建物は無い。
    - イ 地割れや陥没等は見られなかった。
    - ウ 物件1土地に隣接する76番9、物件2土地に隣接する77番2、77番1の各土地は、登記上、第三者所有の山林であるところ、各土地の現況地目は、いずれも宅地である。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10建物について
    - ア 建物外部
      - ・ 特段の損傷や汚損等は見られなかった。
      - ・ 屋根に太陽光発電のための太陽電池モジュールが設置されている。その稼働状況は確認できなかった。
    - イ 建物内部
      - ・ 階段下に階段下収納が、2階屋根裏部分に小屋裏収納が設けられている。
      - ・ 1階リビングダイニングの台所側壁に落書きによる汚れ、1階洗面所の廊下側の内壁クロスを補修した跡が見られたが、その他の部分は、全体的に良好に保全されていた。
      - ・ 建物内で犬や猫を飼育した形跡は見られなかった。
      - ・ 新築後に増改築した形跡は見られなかった。
      - ・ 建物内に床暖房の設備があるか確認できなかった。
      - ・ 台風による洪水や福島県沖地震による損壊など、自然災害による被害を受けた形跡は見られなかった。
    - ウ 本件建物は、第三者による占有は認められず、所有者が占有していると認める。
  - (3) 物件3～物件9の各土地について
    - ア 物件3～物件9の各土地上の登記建物は無い。
    - イ 物件6及び物件9の一部を除き、アスファルト舗装された公衆用道路であり、地割れや陥没等は見られなかった。
    - ウ 物件6及び物件5の東側と隣接する土地は、公図上、「道」との表記があり、登記されていない。「道」の東側及び物件4の主に西側で隣接する土地は、公図上、「水」との表記があり、登記されていない。いずれの土地も、道路として利用されている公衆用道路である。物件3～物件9の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。

(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11月6日（木） ： - ：	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17日受領）
令和7年11月7日（金） 9：45 - 9：50 14：10 - 14：15	福島地方法務局若松 支局	全部事項証明書交付申請（同日受領）
令和7年11月10日（月） 10：00 - 10：20	物件所在地 物件所在地近接地	物件確認、占有調査、写真撮影 物件3～物件9土地の共有者から事情聴取
令和7年11月27日（木） 14：00 - 14：40	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行
令和7年11月28日（金） 9：40 - 9：50	執行官室	株式会社桧家ホールディングス事務担当者から電話で 事情聴取
年 月 日（ ） ： - ：		
年 月 日（ ） ： - ：		
<p>（特記事項）</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年11月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+86627.727 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



A 3 を A 4 に縮小

請求部	所在	いわき市好間町榊小屋字野尻				地番	76番10			
出縮力尺	1/1000	精度区分	乙二	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年1月			備付年月日(原図)		補事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(福島地方務局いわき支局管轄)

令和7年9月26日

福島地方務局

登記官

請求番号：2-1

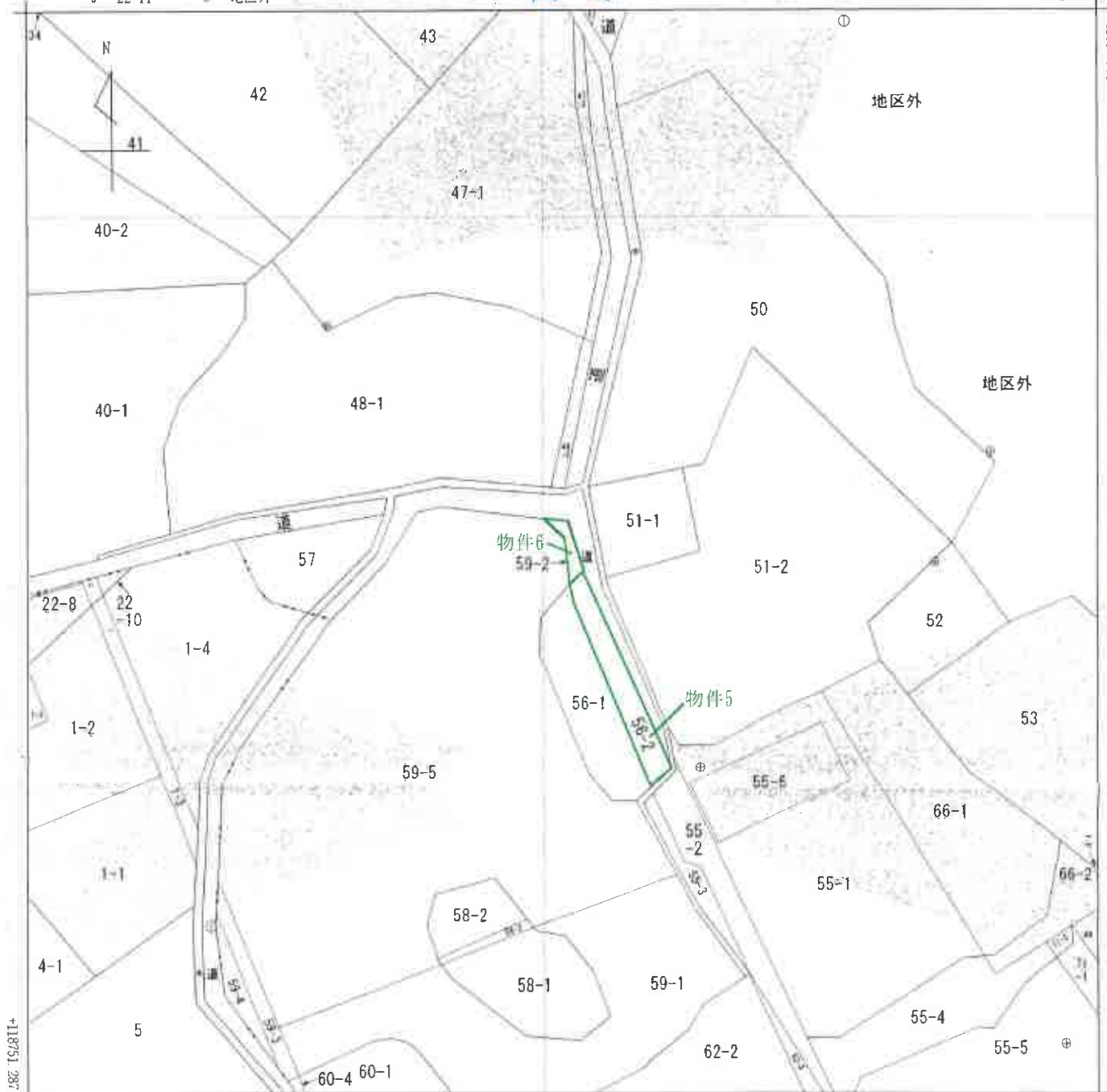
(1/1)

( 9 枚目)

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+86771.271



+86646 271 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



A 好間町榊小屋字原

A 3 を A 4 に縮小

請求部	所在	いわき市好間町榊小屋字野尻			地番	59番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年1月			備付年月日(原図)	平成7年2月20日		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(福島地方務局いわき支局管轄)

令和7年9月26日

福島地方務局

請求番号：2-5

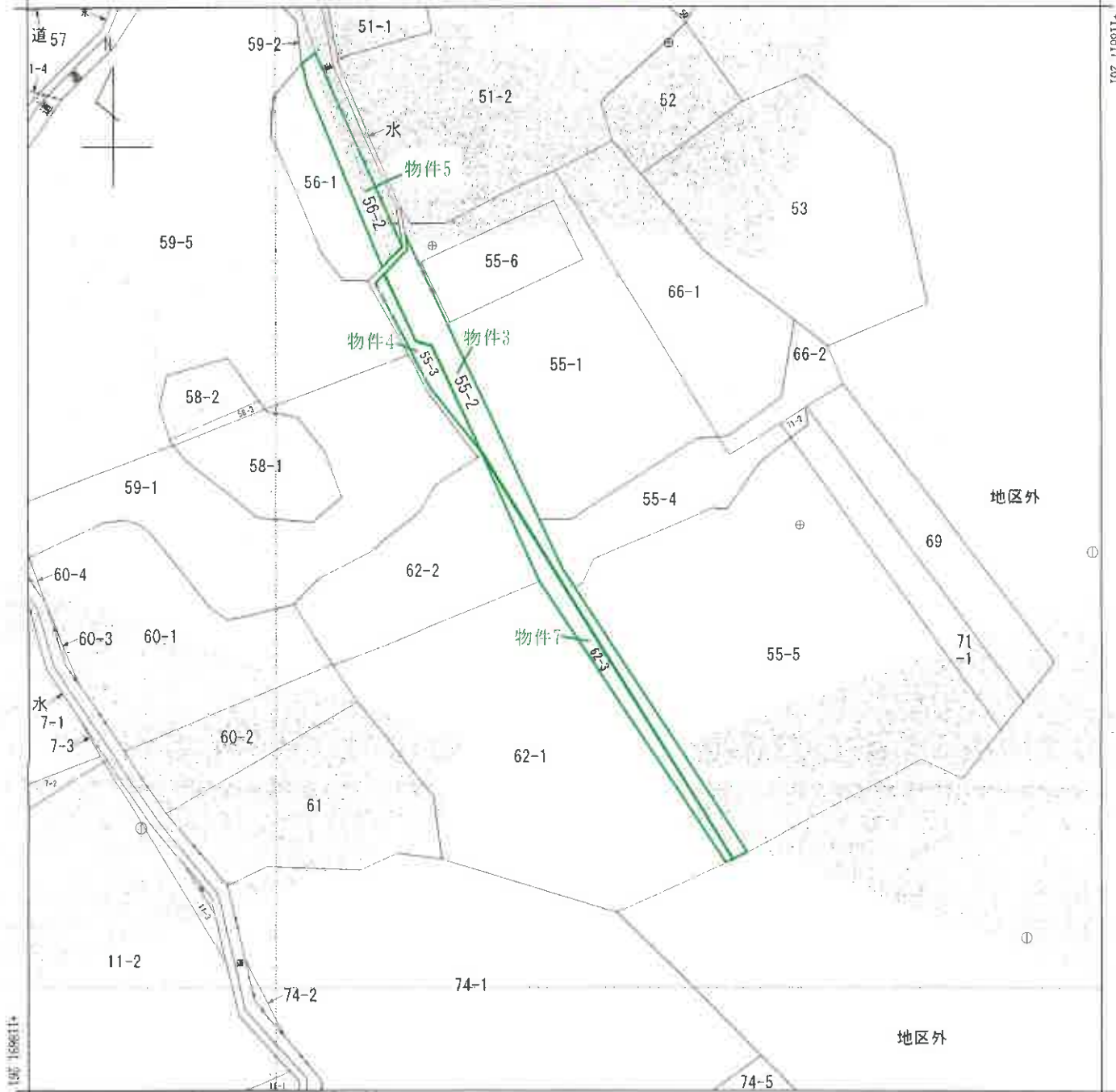
登記官

( 10 枚目)

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+86802 684



+86677.684 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



A 好間町榊小屋字原  
B 好間町榊小屋字原

A 3 を A 4 に縮小

請求部	所在	いわき市好間町榊小屋字野尻			地番	55番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和52年1月	備付年月日(原図)	平成7年2月20日	補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(福島地方務局いわき支局管轄)

令和7年9月26日

福島地方務局

請求番号：2-7

(1/1)

登記官

( 11 枚目)



# 土地建物位置関係図①

※公図・建物図面・航空写真をもとに概ねの土地及び建物の位置を記載

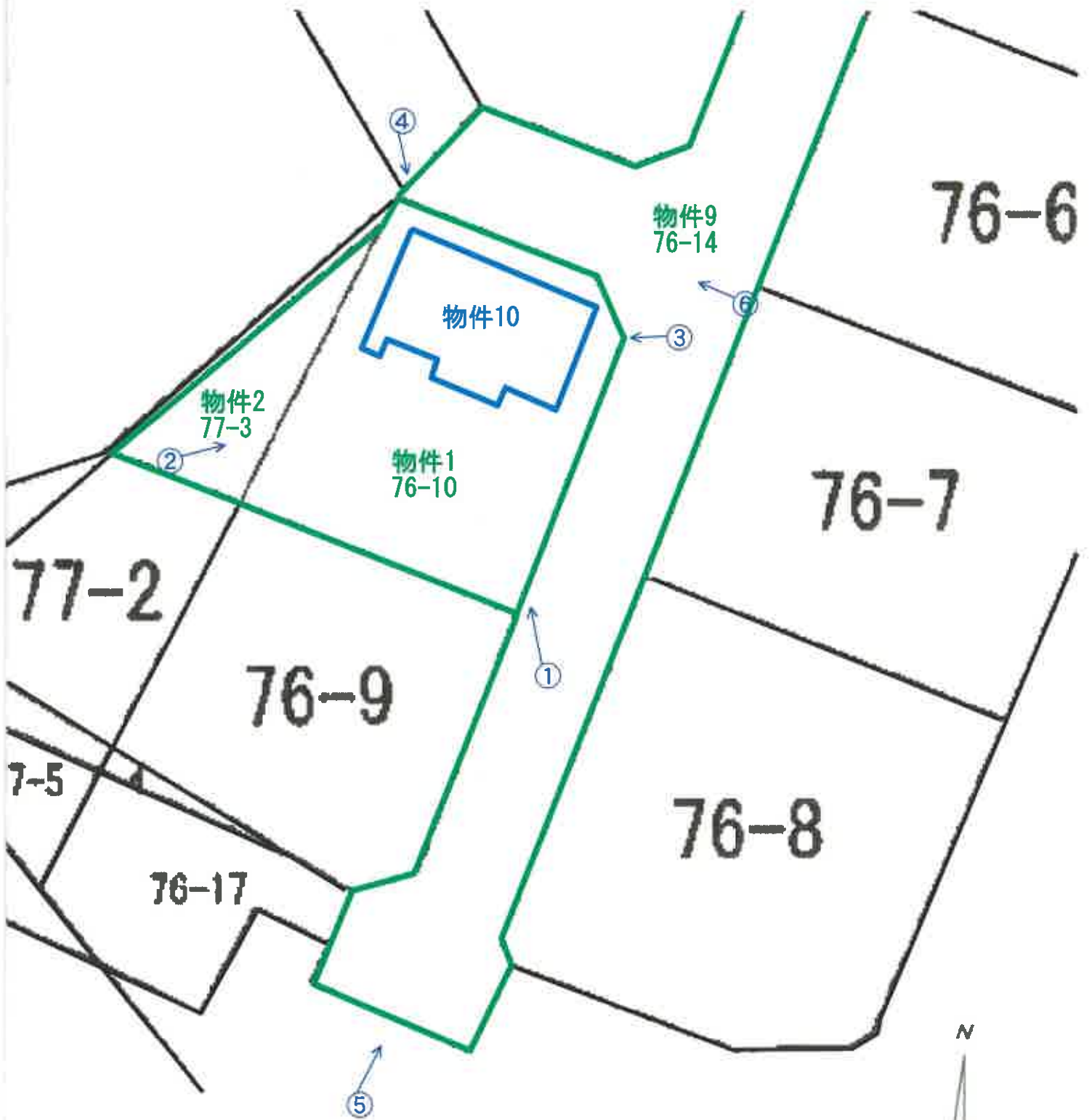


←○写真撮影位置方向・写真番号



# 土地建物位置関係図②

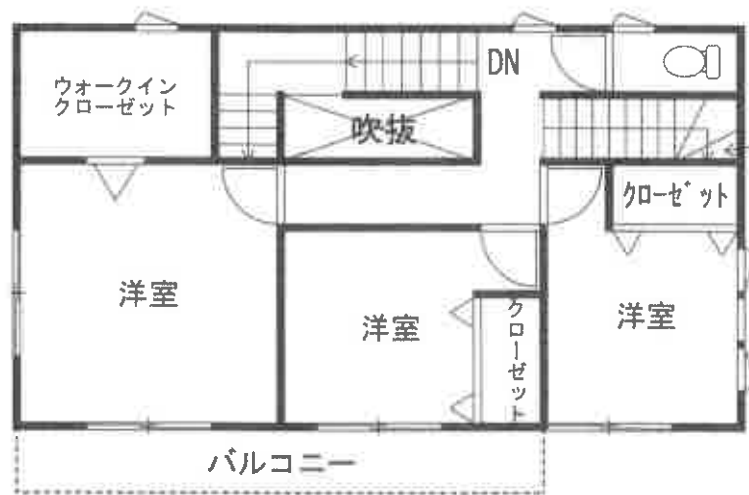
※公図・建物図面・航空写真をもとに概ねの建物位置を記載



←○写真撮影位置方向・写真番号



建物間取図  
物件10  
1階



2階

物件10



物件1

物件9

No. 1

物件10



物件2

物件1

No. 2

物件10



物件1

物件9

No. 3

物件10



物件9

物件1

物件2

No. 4

物件10



物件9

No. 5



物件10

物件9

No. 6



物件9

No. 7



物件8

No. 8



物件5

物件6

No. 9



物件3

物件4

No. 10



物件7

No. 11



物件10:1階リビングダイニングの状況

No. 12



物件10:1階畳ダイニングの状況

No. 13



物件10:1階台所の状況

No. 14



物件10:1階浴室の状況

No. 15



物件10:1階トイレの状況

No. 16



物件10:階段踊場の状況

No. 17



物件10:2階南東側洋室の状況

No. 18



物件10:2階南側中央洋室の状況

No. 19



物件10:2階南西側洋室の状況

No. 20



物件10:2階ウォークインクローゼットの状況

No. 21

令和7年(ケ)第43号  
令和7年11月27日 現地調査  
令和8年1月5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

一 括 価 格	
金6,228,870円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金740,000円
物件2 (土地)	金170,000円
物件3 (土地)	金1,000円
物件4 (土地)	金200円
物件5 (土地)	金300円
物件6 (土地)	金70円
物件7 (土地)	金300円
物件8 (土地)	金7,000円
物件9 (土地)	金10,000円
物件10 (建物)	金5,300,000円

- 1 一括価格は、物件1～10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1～9の内訳価格は、物件10のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件10の内訳価格は、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 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 76番10 宅地 251.13m <sup>2</sup>	
2	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 77番3 宅地 58.83m <sup>2</sup>	
3	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 55番2 公衆用道路 219m <sup>2</sup>	
4	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 55番3 公衆用道路 29m <sup>2</sup>	
5	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 56番2 公衆用道路 70m <sup>2</sup>	

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)
6	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 59番2 公衆用道路 10㎡	
7	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 62番3 公衆用道路 75㎡	
8	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 68番7 公衆用道路 414㎡	
9	所在地 地目 地積	いわき市好間町榊小屋字野尻 76番14 公衆用道路 683㎡	
10	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	いわき市好間町榊小屋字野尻 76番地10 76番10 居宅 木造スレートぶき2階建 1階： 58.79㎡ 2階： 52.17㎡ 計： 110.96㎡	

番号	特 記 事 項
	<p>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。</p> <p>物件3, 4, 5, 6, 7土地の売却対象持分は50分の1である。 物件8, 9土地の売却対象持分は19分の1である。</p>

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1～9の存する地域の状況）

位置・交通	J R磐越東線「赤井」駅の南西方約10km（道路距離、以下同じ。） いわき市立好間第4小学校まで約1.4km 商業施設：マルト好間店まで約8.0km	
付近の状況	当該地域は、県道66号「小名浜小野線」の東側に位置する農地や山林が広がる中に一般住宅、農家住宅、事業所等がみられる榊原団地内の住宅地域である。	
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	都市計画区域外 — — — 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし
画地条件	物件1・2：間口 約16m、奥行 約18m、地積 309.96㎡ 2筆一体地、台形、準角地、概ね平坦 物件3～9：長さ約270m、幅約3～6m、地積 1,500㎡ 現況舗装私道として利用されている。	
接面道路の状況	東側 幅員約6.0m 舗装私道 北東側 幅員約6.0m 未舗装私道	
土地の利用状況等	物件1・2土地については、土地所有者が本土地上に物件10建物を所有し、占有している。隣地は、戸建住宅の敷地及び空き地となっている。 物件3～9土地については、A及び他の共有者らが公道に至るための通路（私道）として使用している。	
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	<p>① 目的物件は、令和6年6月福島県発表の新たな土砂災害の発生の恐れのある箇所「被害想定範囲（急傾斜地の崩壊）」に近接している。</p> <p>② 物件3、4、5、6、7土地の売却対象持分は50分の1である。 物件8、9土地の売却対象持分は19分の1である。</p>
---------	---

## 2 建物の概況及び利用状況

(物件10)

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26年12月25日 新築 経 過 年 数 : 11年 経済的残存耐用年数 : 19年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : サイディング等 天 井 : クロス貼り等 内 壁 : クロス貼り等 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 : 太陽光発電システム
床 面 積 ( 現 況 )	1階 : 58.79㎡      2階 : 52.17㎡      計 : 110.96㎡ *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	普通
建物の利用 状 況	建物所有者が、本建物を居宅(空き家)として占有している。
特 記 事 項	<p>①現地調査において、1階台所前壁紙の落書き跡による汚れや1階トイレ前内壁の補修跡が認められる程度であり、その他については、特に目立った不具合箇所等は確認されなかった。</p> <p>②本件建物について、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。</p> <p>③物件10建物の屋根部分に、太陽光発電システムの太陽電池モジュール(ソーラーパネル)が設置されている。詳細については、「現況調査報告書・関係人の陳述等」参照。</p>

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 物件1・2・3・4・5・6・7・8・9 (土地)

目的土地の建付地価格及び土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	9,000	1.01	251.13	0.90	2,050,000
2			58.83	0.90	480,000

標準画地価格: 下記のとおり

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	9,000	0.10	219	1/50	4,000
4	9,000	0.10	29	1/50	500
5	9,000	0.10	70	1/50	1,000
6	9,000	0.10	10	1/50	200
7	9,000	0.10	75	1/50	1,000
8	9,000	0.10	414	1/19	20,000
9	9,000	0.10	683	1/19	30,000

個別格差: 物件3~9は私道として利用されており、当該道路の性格、利用状況等を考慮し道路価値率を10%と査定した。

#### 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(県) - 28

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 11,300\text{円/㎡} & \times & 99.1 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 125 & \asymp & 9,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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: 104% (幅員、系統及び連続性)

交通接近条件: 100%

環境条件: 120% (各画地の配置及び利用の状態)

行政的條件: 100%

格差率: 125%

イ 個別格差：街路条件：100%  
 物件1・2 交通接近条件：100%  
 環境条件：100%  
 画地条件：101%（準角地）  
 行政的条件：100%  
 その他の条件：100%  
 格差率：101%

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10（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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
10	240,000	110.96	0.39	10,390,000

ウ 現 価 率 : 物件10

a 経過年数 11年  
 b 経済的残存耐用年数 19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 39%

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

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、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
			0.25	法定地上権	
1	2,050,000	1.00	0.25	法定地上権	510,000
2	480,000	1.00	0.25	法定地上権	120,000
3	4,000	1.00	0.25	法定地上権	1,000
4	500	1.00	0.25	法定地上権	100
5	1,000	1.00	0.25	法定地上権	300
6	200	1.00	0.25	法定地上権	50
7	1,000	1.00	0.25	法定地上権	300
8	20,000	1.00	0.25	法定地上権	5,000
9	30,000	1.00	0.25	法定地上権	8,000
合計					644,750

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：建物の敷地を含む土地全体における配置状態、現実の使用状況を考慮のうえ、物件1～9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	2,050,000	-510,000		0.80	0.60	740,000
2	480,000	-120,000		0.80	0.60	170,000
3	4,000	-1,000		0.80	0.60	1,000
4	500	-100		0.80	0.60	200
5	1,000	-300		0.80	0.60	300
6	200	-50		0.80	0.60	70
7	1,000	-300		0.80	0.60	300
8	20,000	-5,000		0.80	0.60	7,000
9	30,000	-8,000		0.80	0.60	10,000
10	10,390,000	+644,750	1.00	0.80	0.60	5,300,000
一括価格 (合計)						6,228,870

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：目的物件は都市計画区域外に位置し、生活利便性が劣り需要者が限定されることから、市場性修正を行った。

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 地価調査価格 いわき（県）—28

所 在 : いわき市三和町合戸字駅18番  
価 格 : 11,300円/㎡  
位 置 : 「赤井」駅まで道路距離で約12.0km  
価 格 時 点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 836㎡  
供給処理施設 : —  
接 面 街 路 : 南西側9.0m国道、北西側側道  
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外  
建ぺい率 — 容積率 —  
地 域 の 概 要 : 農家住宅等が建ち並ぶ国道沿いの既成住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 :	1,593,168円	物件6 :	6,100円
物件2 :	373,217円	物件7 :	45,750円
物件3 :	133,590円	物件8 :	252,540円
物件4 :	17,690円	物件9 :	416,630円
物件5 :	42,700円	物件10 :	5,755,080円

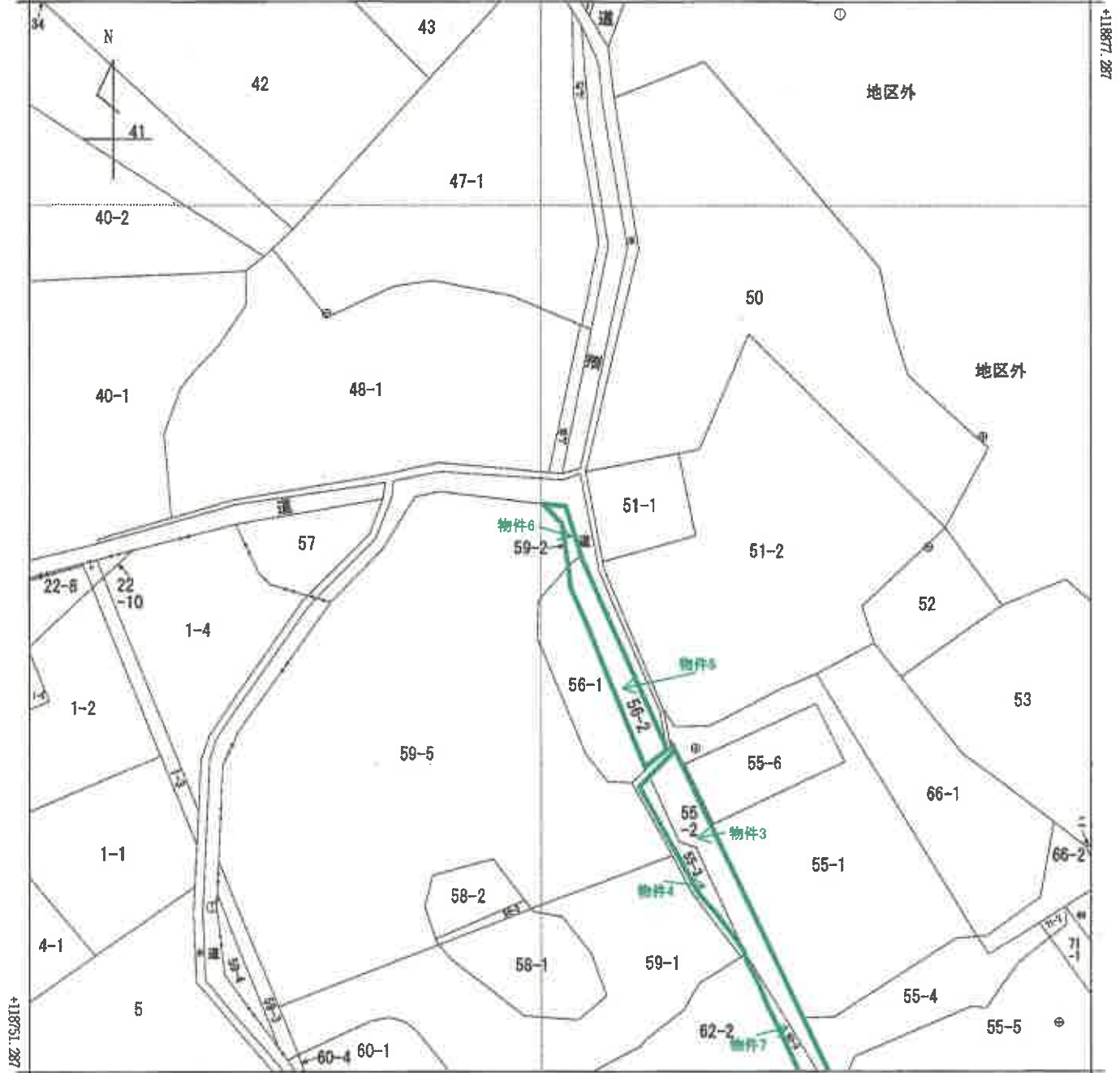
## 第7 附属資料

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

イ 29    ^ 22-9  
 □ 22-11    ≡ 地区外

(座標値種別：図上測定)    +86771.271



+86646.271 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

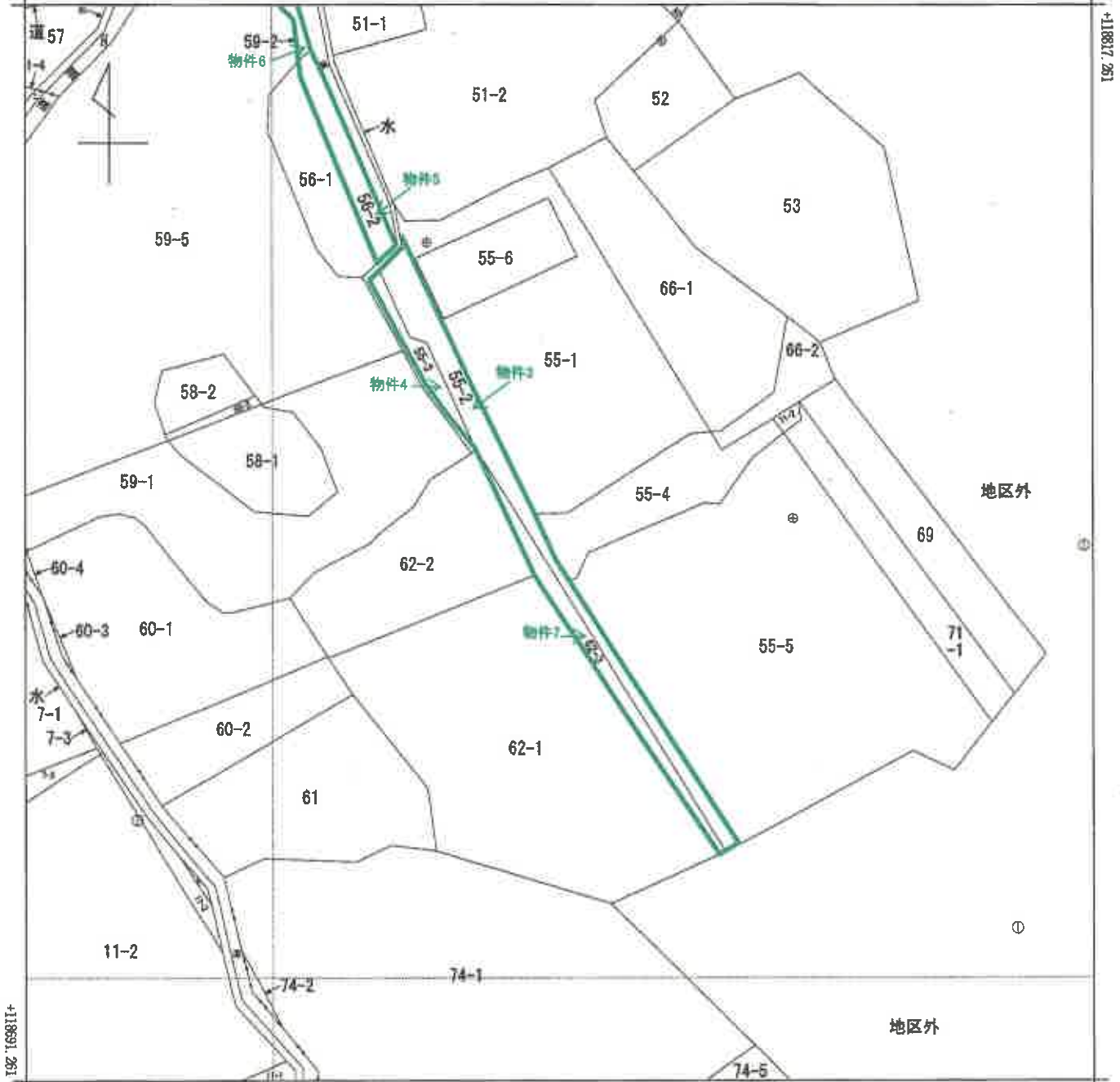
(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



A 好間町柵小屋字野尻

請求部	所在	いわき市好間町柵小屋字野尻				地番	59番2			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地区に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年1月			備付年月日(原図)	平成7年2月20日			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。



+86677.684 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



A 好間町榊小屋字野尻  
B 好間町榊小屋字取

請求分	所在	いわき市好間町榊小屋字野尻			地番	55番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年1月			備付年月日(原図)	平成7年2月20日		補記事項		

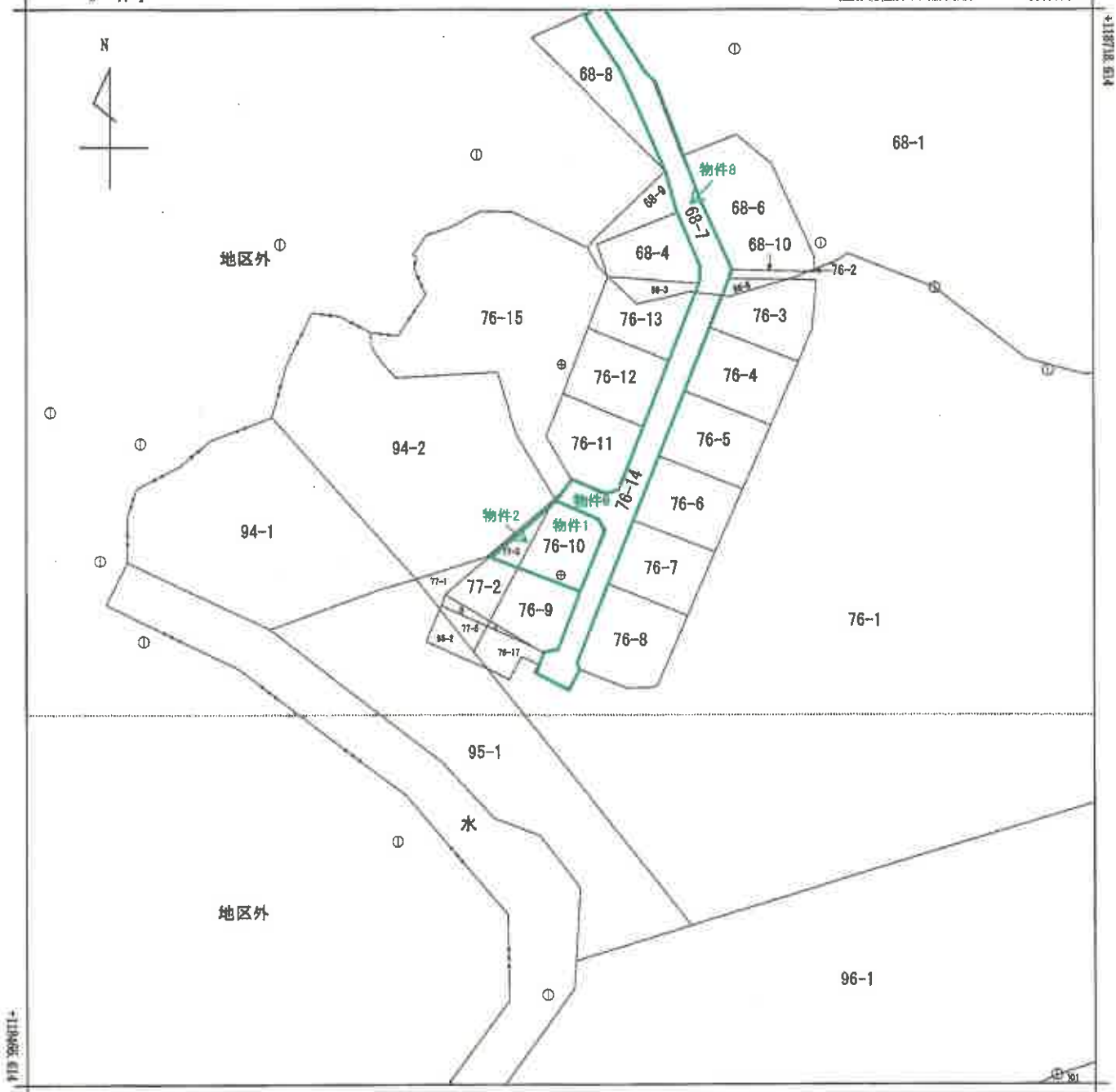
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

76-16  
77-4

(座標補正別：図上測定)

+86877.727

+118718.614



+86627.727 (座標補正別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



請求部	所在	いわき市好間町榊小屋字野尻			地番	76番10			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年1月			備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記年月日：昭和58年4月28日

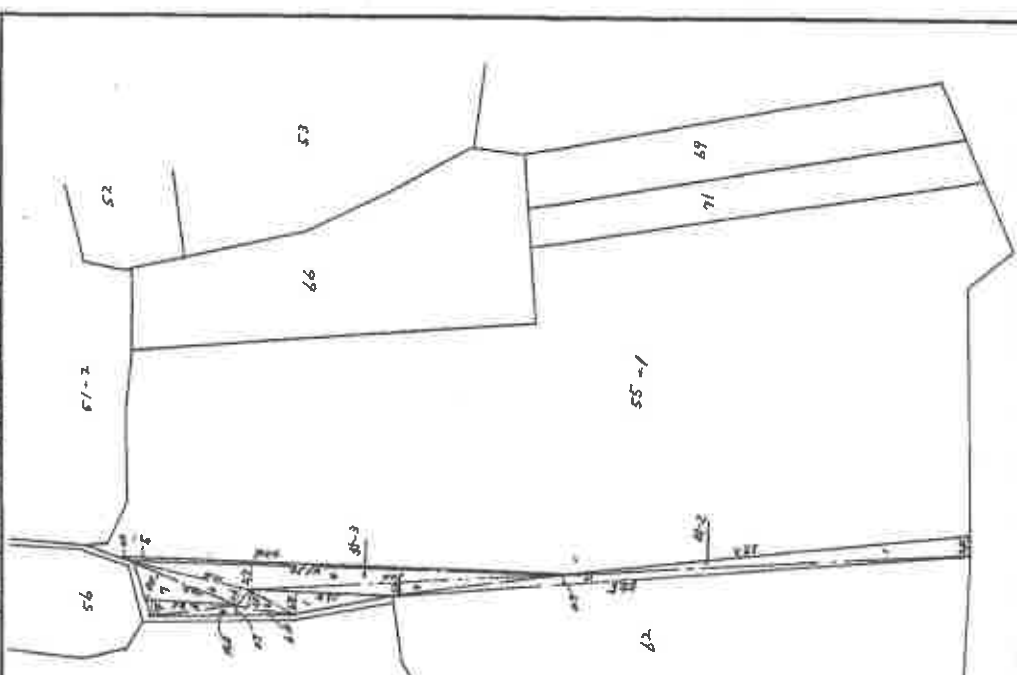
0213707

地番 55-1/3

土地の所在

北海道千歳市千歳小倉南野原

55-1 55-1  
55-3 55-3  
55-1 55-1  
55-3 55-3  
地積測量図 S58.4.28



付-2 求積

順	区画番号	面積
1	56	12.00
2	57	12.50
3	58	12.00
4	59	11.50
5	60	12.00
6	61	12.50
7	62	12.00
8	63	12.50
9	64	12.00
10	65	12.50
11	66	12.00
12	67	12.50
13	68	12.00
14	69	12.50
15	70	12.00
16	71	12.50
17	72	12.00
18	73	12.50
19	74	12.00
20	75	12.50
21	76	12.00
22	77	12.50
23	78	12.00
24	79	12.50
25	80	12.00
26	81	12.50
27	82	12.00
28	83	12.50
29	84	12.00
30	85	12.50
31	86	12.00
32	87	12.50
33	88	12.00
34	89	12.50
35	90	12.00
36	91	12.50
37	92	12.00
38	93	12.50
39	94	12.00
40	95	12.50
41	96	12.00
42	97	12.50
43	98	12.00
44	99	12.50
45	100	12.00

付-3 求積

順	区画番号	面積
1	56	12.00
2	57	12.50
3	58	12.00
4	59	11.50
5	60	12.00
6	61	12.50
7	62	12.00
8	63	12.50
9	64	12.00
10	65	12.50
11	66	12.00
12	67	12.50
13	68	12.00
14	69	12.50
15	70	12.00
16	71	12.50
17	72	12.00
18	73	12.50
19	74	12.00
20	75	12.50
21	76	12.00
22	77	12.50
23	78	12.00
24	79	12.50
25	80	12.00
26	81	12.50
27	82	12.00
28	83	12.50
29	84	12.00
30	85	12.50
31	86	12.00
32	87	12.50
33	88	12.00
34	89	12.50
35	90	12.00
36	91	12.50
37	92	12.00
38	93	12.50
39	94	12.00
40	95	12.50
41	96	12.00
42	97	12.50
43	98	12.00
44	99	12.50
45	100	12.00

境界線 C.....コンタリート杭 P.....プラスチック杭 R.....金属線 M.....埋込

申請人

作成者

縮尺 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。  
(福島地方支務局いわき支局管轄)  
昭和7年9月26日 福島地方支務局

請求番号：2-4

登記年月日：昭和58年4月28日

0213711

⑦ 56 ⑦ 56-1 ⑦ 56-2 ⑦ 56-1 ⑦ 56-2 558.4.28

地積測量図

地番	56-1
土地の所在	いわき市北田町柳小尾平野差

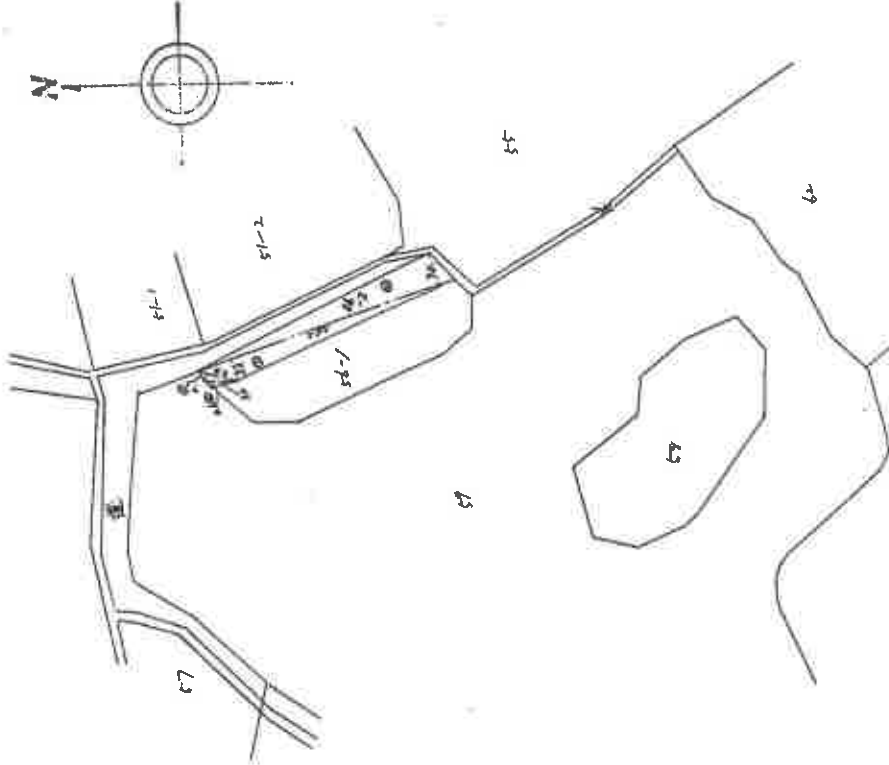


表-2 求積

区分	面積	作面積
1	18	2.11
2	60	2.20
3	112	62.18
4	263	76.60
5	91	18.028
計		20.80

境界線種 C.....コンクリート杭 P.....プラスチック杭 R.....金属線 M.....銅線

申請人

作製者

縮尺 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。  
 (福島県方法務局いわき支局署製)  
 令和7年9月26日 福島県方法務局

請求番号：5-4

登記年月日：昭和58年4月28日

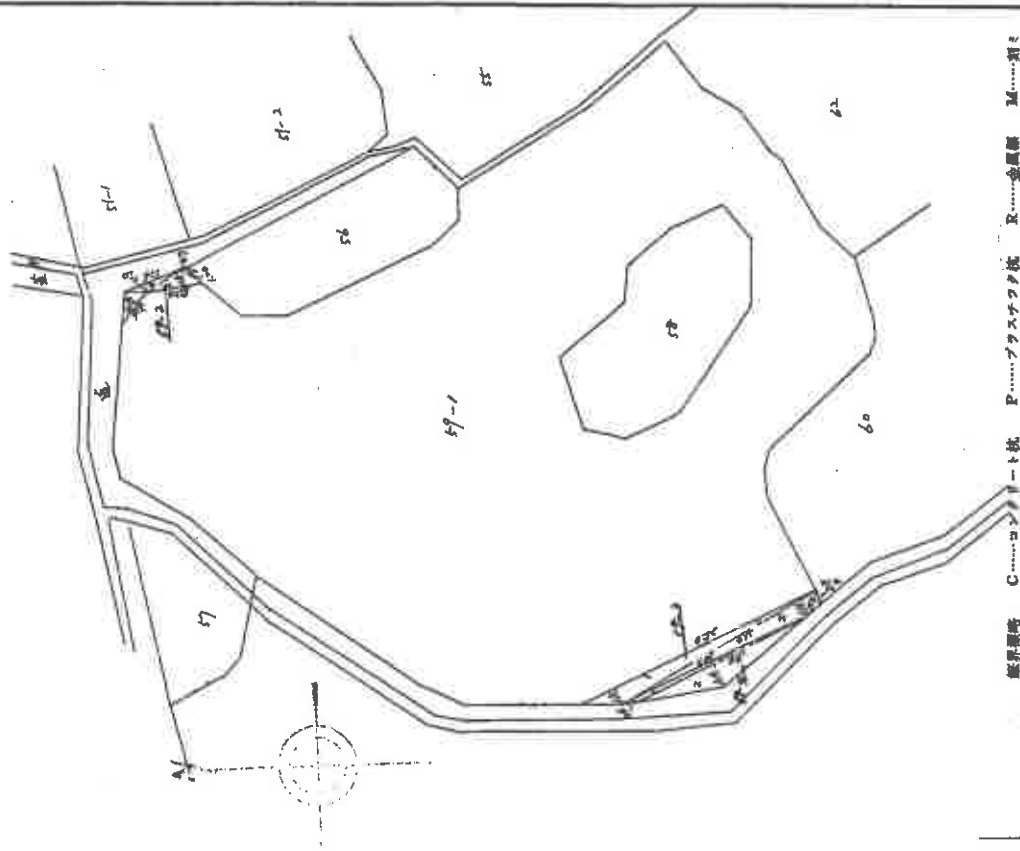
0213714

Ⓞ 59 ④ 59-1 ⑤ 59-4 ⑥ 59-1 ⑦ 59-4 S58.4.28  
地積測量図

地番  
59-1, 59-2, 59-3, 59-4

土地の所在

いしき野好岡町中ノ尾名野系



59-1 地積

図番	面積	積算積
1	0.7	0.7
2	1.5	2.2
3	0.1	0.1
4	0.1	0.1
5	0.1	0.1
6	0.1	0.1
7	0.1	0.1
8	0.1	0.1
9	0.1	0.1
10	0.1	0.1
11	0.1	0.1
12	0.1	0.1
13	0.1	0.1
14	0.1	0.1
15	0.1	0.1
16	0.1	0.1
17	0.1	0.1
18	0.1	0.1
19	0.1	0.1
20	0.1	0.1
21	0.1	0.1
22	0.1	0.1
23	0.1	0.1
24	0.1	0.1
25	0.1	0.1
26	0.1	0.1
27	0.1	0.1
28	0.1	0.1
29	0.1	0.1
30	0.1	0.1
31	0.1	0.1
32	0.1	0.1
33	0.1	0.1
34	0.1	0.1
35	0.1	0.1
36	0.1	0.1
37	0.1	0.1
38	0.1	0.1
39	0.1	0.1
40	0.1	0.1
41	0.1	0.1
42	0.1	0.1
43	0.1	0.1
44	0.1	0.1
45	0.1	0.1
46	0.1	0.1
47	0.1	0.1
48	0.1	0.1
49	0.1	0.1
50	0.1	0.1
51	0.1	0.1
52	0.1	0.1
53	0.1	0.1
54	0.1	0.1
55	0.1	0.1
56	0.1	0.1
57	0.1	0.1
58	0.1	0.1
59	0.1	0.1
60	0.1	0.1
61	0.1	0.1

59-2 地積

図番	面積	積算積
1	0.7	0.7
2	1.5	2.2
3	0.1	0.1
4	0.1	0.1
5	0.1	0.1
6	0.1	0.1
7	0.1	0.1
8	0.1	0.1
9	0.1	0.1
10	0.1	0.1
11	0.1	0.1
12	0.1	0.1
13	0.1	0.1
14	0.1	0.1
15	0.1	0.1
16	0.1	0.1
17	0.1	0.1
18	0.1	0.1
19	0.1	0.1
20	0.1	0.1
21	0.1	0.1
22	0.1	0.1
23	0.1	0.1
24	0.1	0.1
25	0.1	0.1
26	0.1	0.1
27	0.1	0.1
28	0.1	0.1
29	0.1	0.1
30	0.1	0.1
31	0.1	0.1
32	0.1	0.1
33	0.1	0.1
34	0.1	0.1
35	0.1	0.1
36	0.1	0.1
37	0.1	0.1
38	0.1	0.1
39	0.1	0.1
40	0.1	0.1
41	0.1	0.1
42	0.1	0.1
43	0.1	0.1
44	0.1	0.1
45	0.1	0.1
46	0.1	0.1
47	0.1	0.1
48	0.1	0.1
49	0.1	0.1
50	0.1	0.1
51	0.1	0.1
52	0.1	0.1
53	0.1	0.1
54	0.1	0.1
55	0.1	0.1
56	0.1	0.1
57	0.1	0.1
58	0.1	0.1
59	0.1	0.1
60	0.1	0.1
61	0.1	0.1

59-3 地積

図番	面積	積算積
1	0.7	0.7
2	1.5	2.2
3	0.1	0.1
4	0.1	0.1
5	0.1	0.1
6	0.1	0.1
7	0.1	0.1
8	0.1	0.1
9	0.1	0.1
10	0.1	0.1
11	0.1	0.1
12	0.1	0.1
13	0.1	0.1
14	0.1	0.1
15	0.1	0.1
16	0.1	0.1
17	0.1	0.1
18	0.1	0.1
19	0.1	0.1
20	0.1	0.1
21	0.1	0.1
22	0.1	0.1
23	0.1	0.1
24	0.1	0.1
25	0.1	0.1
26	0.1	0.1
27	0.1	0.1
28	0.1	0.1
29	0.1	0.1
30	0.1	0.1
31	0.1	0.1
32	0.1	0.1
33	0.1	0.1
34	0.1	0.1
35	0.1	0.1
36	0.1	0.1
37	0.1	0.1
38	0.1	0.1
39	0.1	0.1
40	0.1	0.1
41	0.1	0.1
42	0.1	0.1
43	0.1	0.1
44	0.1	0.1
45	0.1	0.1
46	0.1	0.1
47	0.1	0.1
48	0.1	0.1
49	0.1	0.1
50	0.1	0.1
51	0.1	0.1
52	0.1	0.1
53	0.1	0.1
54	0.1	0.1
55	0.1	0.1
56	0.1	0.1
57	0.1	0.1
58	0.1	0.1
59	0.1	0.1
60	0.1	0.1
61	0.1	0.1

境界線略 C.....コンクリート杭 P.....プラスチック杭 R.....金網線 M.....測点

申請人

作製者

縮尺 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。  
(福島地方支務局いわき支局管理)  
令和7年9月26日 福島地方支務局

登記年月日：昭和58年4月28日

0213717

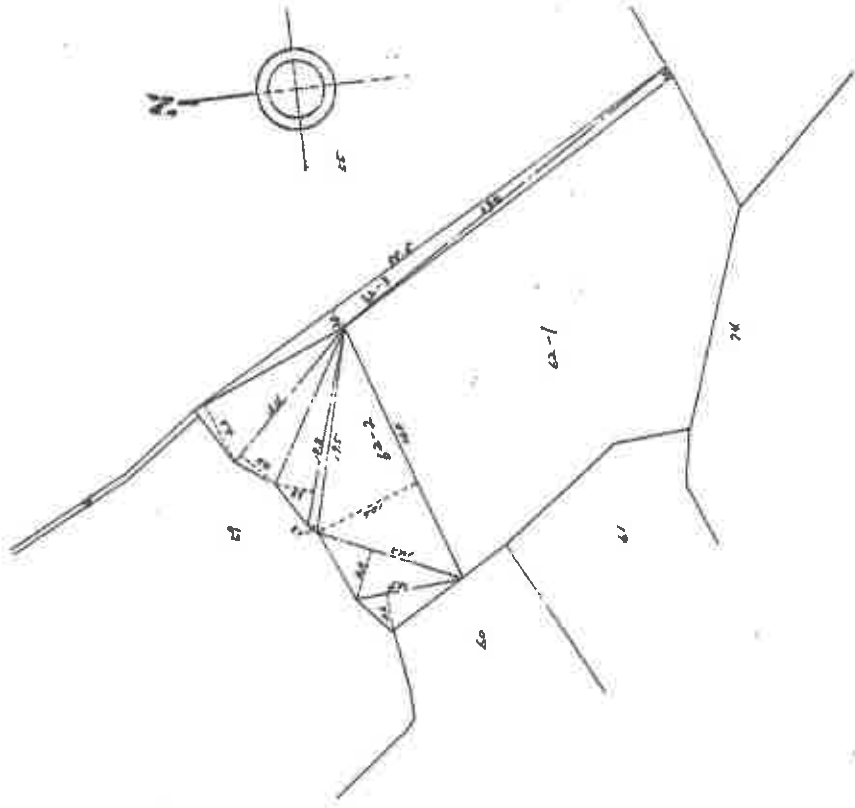
地番 62-1 42-2

土地の所在

大分県大分市大字新庄

⑤ 62 ⑦ 62-1 ⑧ 62-1 ⑨ 62-3 S58.4.28  
62-3

地積測量図



62-22 求積

区画番号	積算面積	倍面積
1	4.4	4.400
2	4.7	4.700
3	10.4	10.400
4	1.2	1.200
5	1.2	1.200
6	1.2	1.200
7	1.2	1.200
8	1.2	1.200
9	1.2	1.200
10	1.2	1.200
11	1.2	1.200
12	1.2	1.200
13	1.2	1.200
14	1.2	1.200
15	1.2	1.200
16	1.2	1.200
17	1.2	1.200
18	1.2	1.200
19	1.2	1.200
20	1.2	1.200
21	1.2	1.200
22	1.2	1.200
23	1.2	1.200
24	1.2	1.200
25	1.2	1.200
26	1.2	1.200
27	1.2	1.200
28	1.2	1.200
29	1.2	1.200
30	1.2	1.200
31	1.2	1.200
32	1.2	1.200
33	1.2	1.200
34	1.2	1.200
35	1.2	1.200
36	1.2	1.200
37	1.2	1.200
38	1.2	1.200
39	1.2	1.200
40	1.2	1.200
41	1.2	1.200
42	1.2	1.200
43	1.2	1.200
44	1.2	1.200
45	1.2	1.200
46	1.2	1.200
47	1.2	1.200
48	1.2	1.200
49	1.2	1.200
50	1.2	1.200
51	1.2	1.200
52	1.2	1.200
53	1.2	1.200
54	1.2	1.200
55	1.2	1.200
56	1.2	1.200
57	1.2	1.200
58	1.2	1.200
59	1.2	1.200
60	1.2	1.200
61	1.2	1.200
62	1.2	1.200
63	1.2	1.200
64	1.2	1.200
65	1.2	1.200
66	1.2	1.200
67	1.2	1.200
68	1.2	1.200
69	1.2	1.200
70	1.2	1.200
71	1.2	1.200
72	1.2	1.200
73	1.2	1.200
74	1.2	1.200
75	1.2	1.200
76	1.2	1.200
77	1.2	1.200
78	1.2	1.200
79	1.2	1.200
80	1.2	1.200
81	1.2	1.200
82	1.2	1.200
83	1.2	1.200
84	1.2	1.200
85	1.2	1.200
86	1.2	1.200
87	1.2	1.200
88	1.2	1.200
89	1.2	1.200
90	1.2	1.200
91	1.2	1.200
92	1.2	1.200
93	1.2	1.200
94	1.2	1.200
95	1.2	1.200
96	1.2	1.200
97	1.2	1.200
98	1.2	1.200
99	1.2	1.200
100	1.2	1.200

62-23 求積

区画番号	積算面積	倍面積
1	1.2	1.200
2	1.2	1.200
3	1.2	1.200
4	1.2	1.200
5	1.2	1.200
6	1.2	1.200
7	1.2	1.200
8	1.2	1.200
9	1.2	1.200
10	1.2	1.200
11	1.2	1.200
12	1.2	1.200
13	1.2	1.200
14	1.2	1.200
15	1.2	1.200
16	1.2	1.200
17	1.2	1.200
18	1.2	1.200
19	1.2	1.200
20	1.2	1.200
21	1.2	1.200
22	1.2	1.200
23	1.2	1.200
24	1.2	1.200
25	1.2	1.200
26	1.2	1.200
27	1.2	1.200
28	1.2	1.200
29	1.2	1.200
30	1.2	1.200
31	1.2	1.200
32	1.2	1.200
33	1.2	1.200
34	1.2	1.200
35	1.2	1.200
36	1.2	1.200
37	1.2	1.200
38	1.2	1.200
39	1.2	1.200
40	1.2	1.200
41	1.2	1.200
42	1.2	1.200
43	1.2	1.200
44	1.2	1.200
45	1.2	1.200
46	1.2	1.200
47	1.2	1.200
48	1.2	1.200
49	1.2	1.200
50	1.2	1.200
51	1.2	1.200
52	1.2	1.200
53	1.2	1.200
54	1.2	1.200
55	1.2	1.200
56	1.2	1.200
57	1.2	1.200
58	1.2	1.200
59	1.2	1.200
60	1.2	1.200
61	1.2	1.200
62	1.2	1.200
63	1.2	1.200
64	1.2	1.200
65	1.2	1.200
66	1.2	1.200
67	1.2	1.200
68	1.2	1.200
69	1.2	1.200
70	1.2	1.200
71	1.2	1.200
72	1.2	1.200
73	1.2	1.200
74	1.2	1.200
75	1.2	1.200
76	1.2	1.200
77	1.2	1.200
78	1.2	1.200
79	1.2	1.200
80	1.2	1.200
81	1.2	1.200
82	1.2	1.200
83	1.2	1.200
84	1.2	1.200
85	1.2	1.200
86	1.2	1.200
87	1.2	1.200
88	1.2	1.200
89	1.2	1.200
90	1.2	1.200
91	1.2	1.200
92	1.2	1.200
93	1.2	1.200
94	1.2	1.200
95	1.2	1.200
96	1.2	1.200
97	1.2	1.200
98	1.2	1.200
99	1.2	1.200
100	1.2	1.200

境界線 C.....コンクリート杭 F.....ブラスチング杭 R.....金属線 M.....埋込

申請人

縮尺 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。  
(福岡地方支務局いわき支局管轄)  
令和7年9月26日 福岡地方支務局

請求番号：5-5

登記年月日：平成11年3月4日

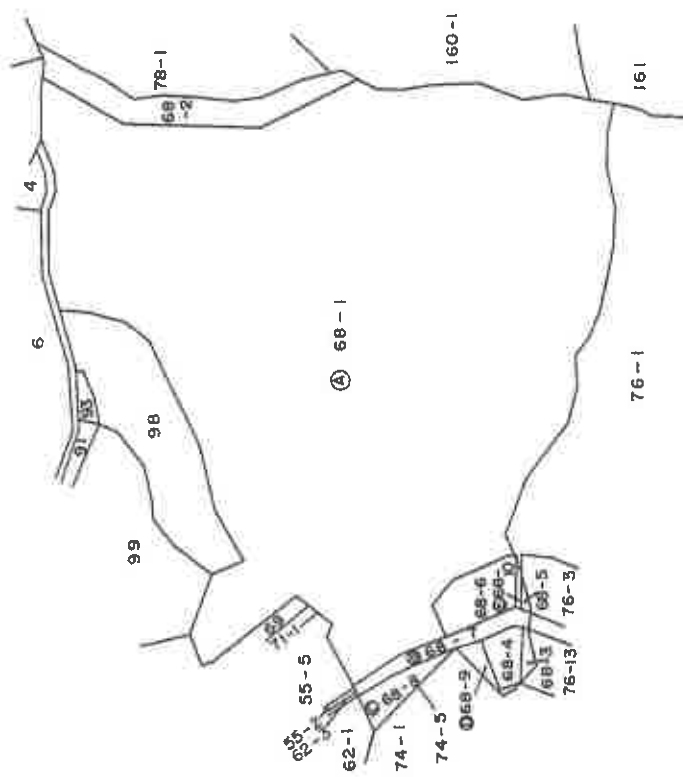
0213724

地番 68-7-68-10

土地の所在 いわき市好間町楢小屋字野尻

④ 68-1 ⑤ 68-1 ⑥ 68-7 ⑦ 68-7 ⑧ 68-7  
⑨ 68-10 ⑩ 68-10 H11.3.4  
地積測量図

全図



境界線符号  
C:コンタクト杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:埋印 区:区 A:金属プレート

申請人

縮尺 1/2000

(A3をA4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。  
(福島県地方自治局いわき支局掌櫃)  
令和7年9月26日 福島県地方自治局

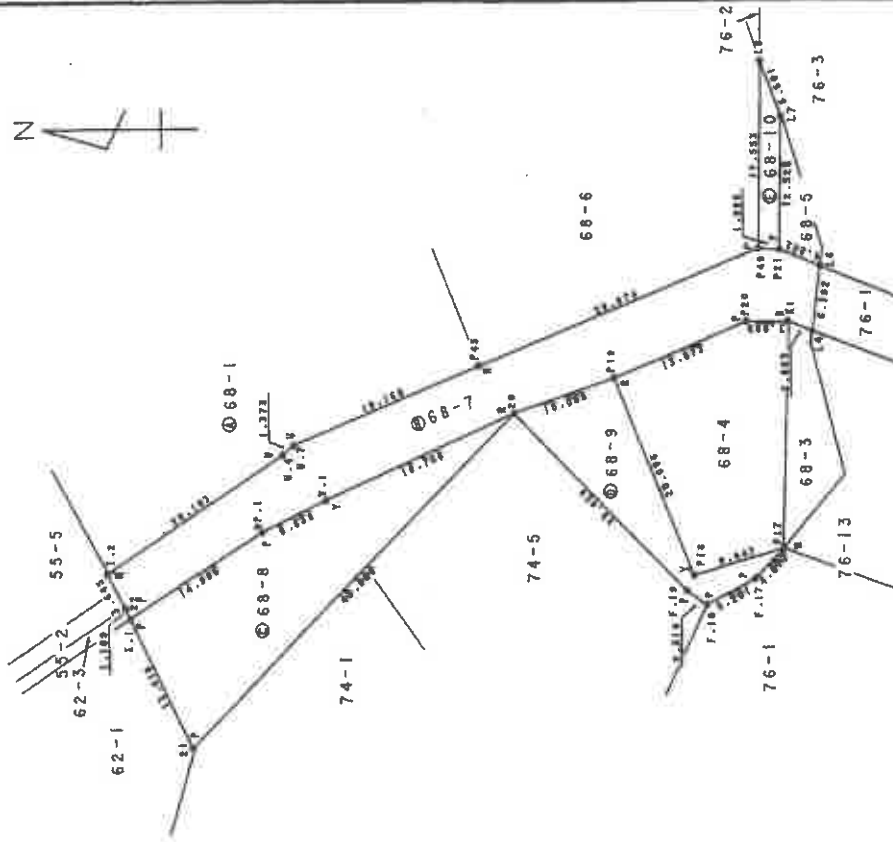
登記年月日：平成11年3月4日

0213725

地番 68-7-68-10 68-1

土地の所在 いわき市好間町椿小屋字野尻

⑦ 68-1 ⑧ 68-7 ⑨ 68-10 H11.3.4  
地積測量図



境界線符号 B...フロック線の角 Y...測量の角 U...U字線の角  
C:コンタクト板 P:プラスチック板 S:石版 M:銅印 R:板 A:金属プレート

申請人

縮尺 1/500

作業者

(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9月26日 福島地方務局

登記年月日：平成11年3月4日

0213726

地番 68-7-68-10 68-1 地積測量図

土地の所在 いわき市好間町榎小屋字野尻

2/2

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> )
P2	118301.963	87085.997	12.386	1465286.113718
L7	118301.581	87099.519	17.505	2092165.220445
L8	118303.580	87105.882	-12.386	-1455306.141880
P40	118303.954	87086.133	-17.695	-2092205.426490
合計				30.11
面積				-60.226167

合計面積 889.5268330

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> )
P1	118354.319	87051.891	7.016	830464.062104
P9-1	118351.646	87059.806	11.001	1301286.451646
Y-1	118345.494	87062.892	10.394	1301030.361036
Z0	118327.434	87070.900	11.163	1320889.143742
P19	118317.683	87074.055	6.294	941328.521602
P20	118305.213	87079.194	5.182	613057.613766
K1	118301.223	87079.237	-0.930	-110020.637390
L4	118298.830	87078.264	5.166	611131.755740
L6	118298.021	87084.403	7.733	914798.599333
P21	118301.963	87085.997	1.730	204682.399590
P40	118303.954	87086.133	-10.703	-1256207.218662
P45	118330.824	87075.294	-18.036	-2134491.403312
U-7	118348.580	87068.095	-6.090	-957440.012200
U-4	118349.525	87057.204	-11.976	-1417355.109000
L-2	118366.491	87056.119	-14.314	-1694237.952174
Z2	118364.800	87052.890	-4.228	-500456.374400
合計				-89.298079
面積				414.6480385

次表

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> )
L-1	118354.319	87051.891	7.016	830464.062104
P9-1	118351.646	87059.806	11.001	1301286.451646
Y-1	118345.494	87062.892	10.394	1301030.361036
Z0	118327.434	87070.900	11.163	1320889.143742
P19	118317.683	87074.055	6.294	941328.521602
P20	118305.213	87079.194	5.182	613057.613766
K1	118301.223	87079.237	-0.930	-110020.637390
L4	118298.830	87078.264	5.166	611131.755740
L6	118298.021	87084.403	7.733	914798.599333
P21	118301.963	87085.997	1.730	204682.399590
P40	118303.954	87086.133	-10.703	-1256207.218662
P45	118330.824	87075.294	-18.036	-2134491.403312
U-7	118348.580	87068.095	-6.090	-957440.012200
U-4	118349.525	87057.204	-11.976	-1417355.109000
L-2	118366.491	87056.119	-14.314	-1694237.952174
Z2	118364.800	87052.890	-4.228	-500456.374400
合計				-89.298079
面積				414.6480385

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> )
L-1	118354.319	87051.891	7.016	830464.062104
P9-1	118351.646	87059.806	11.001	1301286.451646
Y-1	118345.494	87062.892	10.394	1301030.361036
Z0	118327.434	87070.900	11.163	1320889.143742
P19	118317.683	87074.055	6.294	941328.521602
P20	118305.213	87079.194	5.182	613057.613766
K1	118301.223	87079.237	-0.930	-110020.637390
L4	118298.830	87078.264	5.166	611131.755740
L6	118298.021	87084.403	7.733	914798.599333
P21	118301.963	87085.997	1.730	204682.399590
P40	118303.954	87086.133	-10.703	-1256207.218662
P45	118330.824	87075.294	-18.036	-2134491.403312
U-7	118348.580	87068.095	-6.090	-957440.012200
U-4	118349.525	87057.204	-11.976	-1417355.109000
L-2	118366.491	87056.119	-14.314	-1694237.952174
Z2	118364.800	87052.890	-4.228	-500456.374400
合計				-89.298079
面積				414.6480385

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> )
L-1	118354.319	87051.891	7.016	830464.062104
P9-1	118351.646	87059.806	11.001	1301286.451646
Y-1	118345.494	87062.892	10.394	1301030.361036
Z0	118327.434	87070.900	11.163	1320889.143742
P19	118317.683	87074.055	6.294	941328.521602
P20	118305.213	87079.194	5.182	613057.613766
K1	118301.223	87079.237	-0.930	-110020.637390
L4	118298.830	87078.264	5.166	611131.755740
L6	118298.021	87084.403	7.733	914798.599333
P21	118301.963	87085.997	1.730	204682.399590
P40	118303.954	87086.133	-10.703	-1256207.218662
P45	118330.824	87075.294	-18.036	-2134491.403312
U-7	118348.580	87068.095	-6.090	-957440.012200
U-4	118349.525	87057.204	-11.976	-1417355.109000
L-2	118366.491	87056.119	-14.314	-1694237.952174
Z2	118364.800	87052.890	-4.228	-500456.374400
合計				-89.298079
面積				414.6480385

測量図番号 01-000001-01 測量図作成者 555555 測量図印刷 測量 測量図印刷

申請人

作業者

縮尺

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。  
(福島地方事務所いわき支所管轄)

令和7年9月26日 福島地方事務所

(A3をA4に縮小)

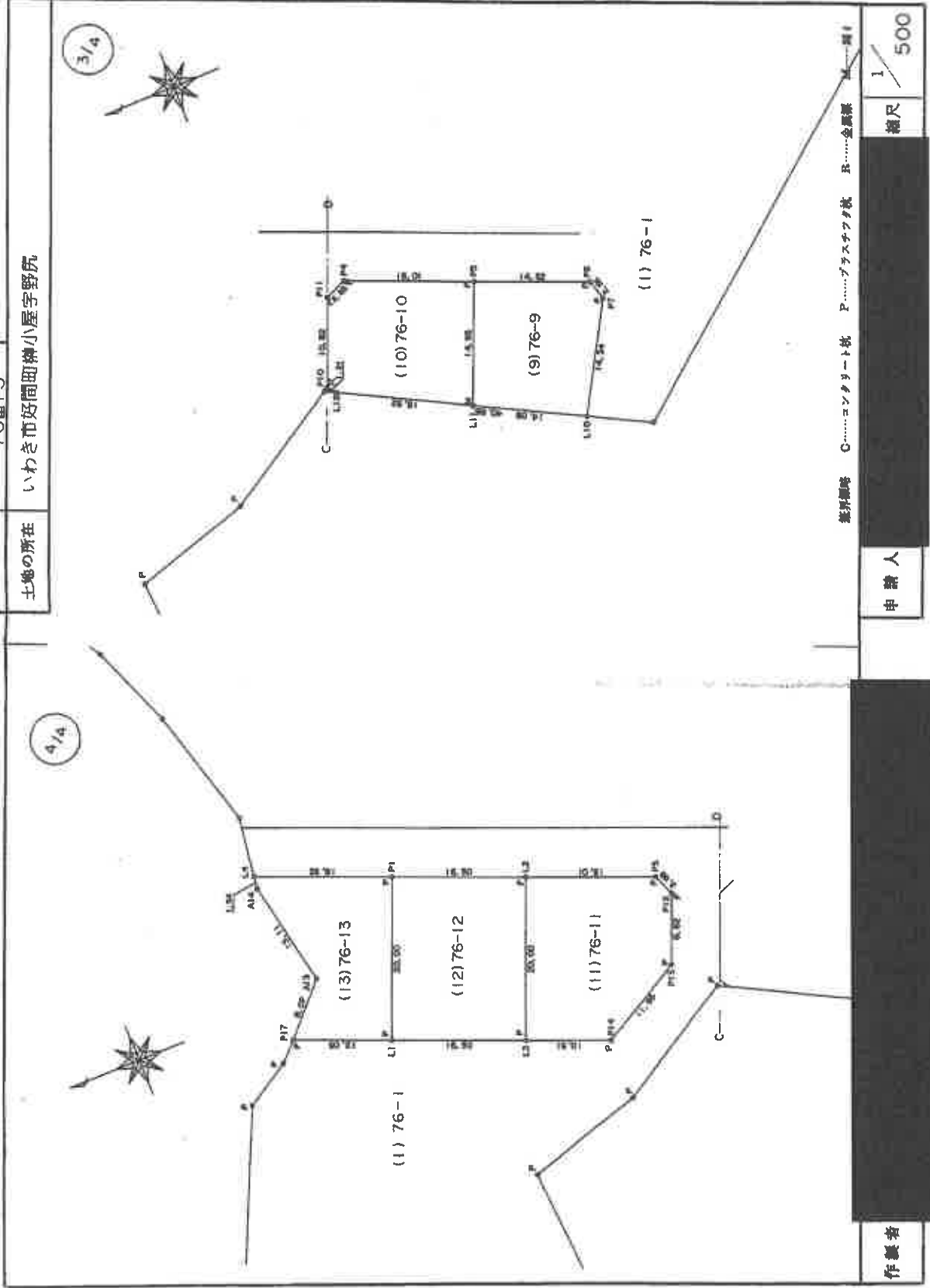
登記年月日：平成6年8月22日

0213731

地積測量図

地番	76番9~76番13
76-1	
土地の所在	いわき市好間町榊小屋字野尻

2/4



作業者

申請人

縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

(福島県方法務局いわき支局管轄)

令和7年9月26日

福島県方法務局

(3/5)

請求番号：2-2

登記年月日：平成6年8月22日

0213733

76番10-76番13 76-1 地積測量図

土地の所在 いわき市好間町榎小屋字野尻

座標求積表

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
P11	118246.387	87084.754	11.127	1315727.548149
P4	118243.784	87085.869	-4.921	-581877.661064
P5	118228.956	87049.833	-19.832	-2344716.853592
L11	118234.671	87036.037	-6.002	-709644.895342
L12	118249.689	87043.831	8.705	1029383.542745
P10	118250.479	87044.742	10.923	1281649.982117
面積				502.261213
積算				251.1306065
面積				251

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
L2	118267.969	87065.689	12.485	1476574.544465
P3	118253.044	87059.445	-8.690	-1027618.952360
P12	118251.963	87056.999	-10.624	-1256308.654912
P13	118255.236	87049.021	-13.812	-1633341.319632
P14	118265.568	87043.187	-1.861	-220092.408148
L3	118275.397	87047.160	22.502	2661432.983294
面積				643.792707
積算				322.8963535
面積				322

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
P1	118285.159	87071.691	12.327	1458076.500993
L2	118267.969	87065.689	-24.731	-2924882.668239
L3	118275.397	87047.160	-12.327	-1457980.818019
L1	118290.687	87063.362	24.731	2925446.960197
面積				658.894132
積算				329.997066
面積				329

座標求積表

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
L4	118298.830	87078.264	-4.850	-573749.325500
P1	118283.159	87071.691	-24.902	-2945487.225418
L1	118290.687	87053.362	-13.926	-1647316.107162
P17	118501.822	87057.966	10.941	1247019.505702
A13	118296.350	87063.903	16.776	2221132.267600
A14	118299.051	87076.741	14.361	1698892.384191
面積				491.499413
積算				245.7497065
面積				245

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
面積				26213.0000
積算				3440.497516
面積				22772.502484
積算				22772

作成者 [Redacted] 中の人 [Redacted] 縮尺 1/ [Redacted]

(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。  
 (福島地方方法務局いわき支局管轄)  
 令和7年9月26日 福島地方方法務局



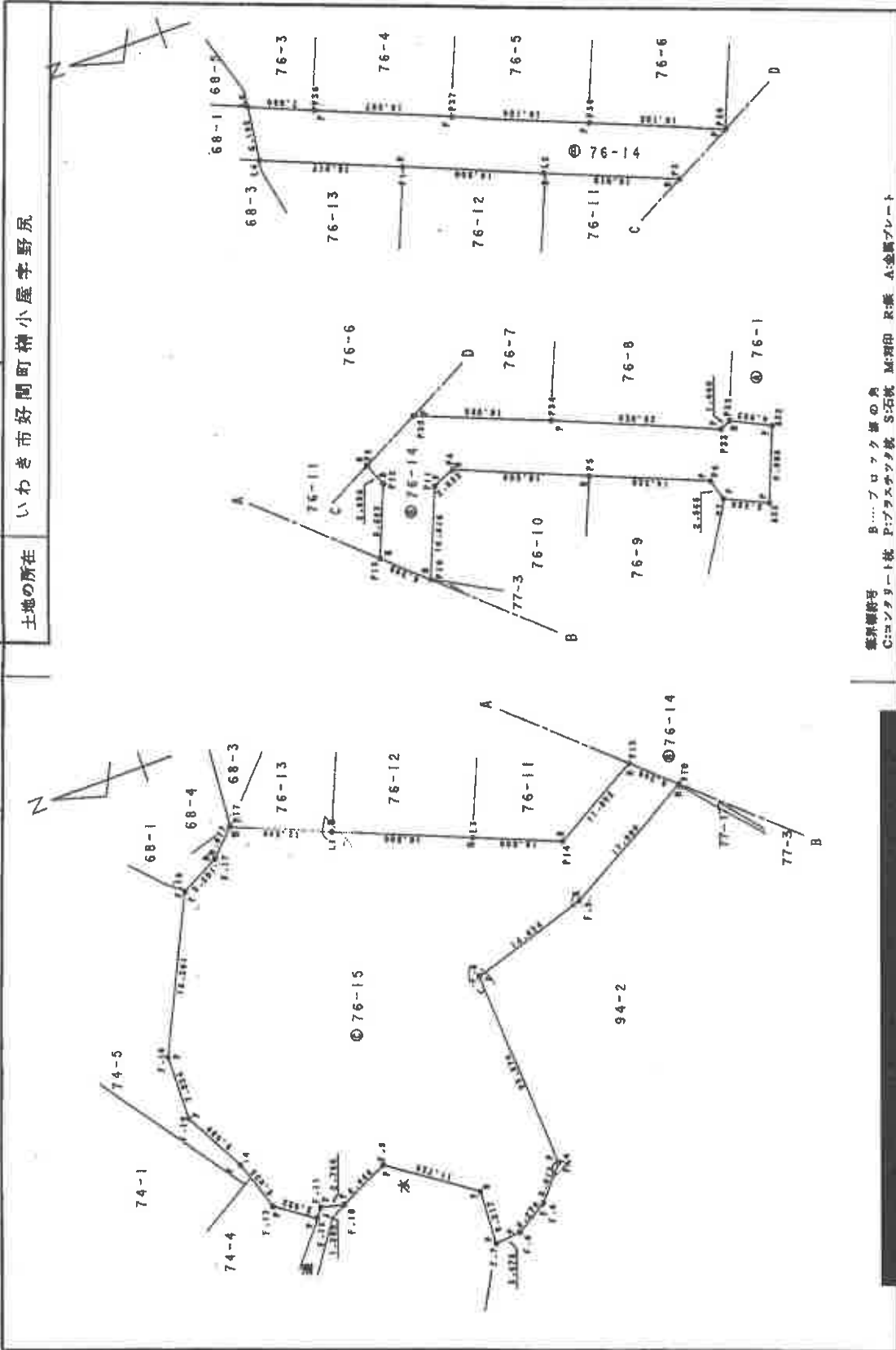
登記年月日：平成11年3月4日

0213735

地番 76-14.76-15

土地の所在 いわき市好間町楢小屋字野尻

④ 76-1 ⑤ 76-14 ⑥ 76-14 ⑦ 76-15  
76-1 76-14 76-15  
H11.3.4  
地積測量図 1/2



鑑別番号 B...プロック等の角  
C=コンタクト杭 P=プラスチック杭 S=石杭 M=埋印 R=痕 A=金属プレート

製作者

申請人

縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

(福島地方支務局いわき支局管轄)

令和7年9月26日 福島地方支務局

0213736

76-14.76-15 地積測量図

土地の所在 いわき市好間町神小屋字野尻

L3	118275.357	87047.166	-10.175	-1203452.184876
P14	118285.658	87043.187	1.881	270932.408148
P13	118223.236	87043.021	1.955	133338.851810
合計				322.563656
面積				1777.781240
面積				1777.78

合計面積 2460.8846395 m<sup>2</sup>

地積	76-1	野尻
面積	合計面積	20311.8378445
22772.302494	面積	2460.8846395
	面積	20311.83

表 測量

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n+1</sub> - Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
L4	118298.830	87078.284			-12.512	-1480154.860960
P1	118283.159	87071.891			-12.575	-1487410.724425
L2	118287.858	87055.609			-12.246	-1448308.323774
P3	118253.044	87053.645			-8.850	-1027618.352360
P2	118251.963	87054.999			-10.824	-1258308.854912
P3	118255.236	87049.021			-12.257	-1449454.427652
P10	118250.479	87044.742			5.733	877929.896107
P11	118246.397	87054.754			11.127	1315727.548149
P4	118243.794	87055.869			-4.421	-501877.661084
P5	118229.356	87049.859			-11.441	-1352657.486596
P6	118215.695	87044.428			-7.869	-930239.303955
P7	118214.983	87041.364			-4.745	-560930.094335
A33	118210.110	87039.603			6.053	715525.793830
A52	118206.743	87048.017			10.543	1248283.891449
P52	118211.109	87050.226			1.645	194457.405905
P53	118212.514	87049.682			2.161	845319.312754
P54	118230.993	87057.387			13.557	1607598.811821
P55	118245.963	87063.239			11.946	1412566.873928
P56	118260.879	87069.333			12.134	1434977.509786
P57	118275.801	87075.393			12.115	1432911.329115
P58	118290.716	87081.448			9.010	1065789.351160
L6	118298.021	87084.403			-3.184	-378668.892864
合計					583.08	
面積					583.0829115	
面積					583.08	

NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n+1</sub> - Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
F-1	118250.479	87044.742			-13.006	-1537983.729174
F-2	118266.210	87036.018			-13.049	-1542181.378400
F-3	118280.194	87031.702			-27.857	-3294931.564258
F-4	118279.012	87008.158			-27.333	-3232920.234956
F-5	118282.301	87004.359			-5.933	-701768.891833
F-6	118285.929	87002.229			-2.483	-291338.415537
F-7	118289.058	87001.906			5.888	698489.973504
8	118288.700	87008.113			12.903	1526515.673500
F-9	118298.327	87014.811			3.988	471773.728075
F-10	118304.173	87012.101			-8.025	-239585.850325
F-11	118306.853	87012.746			-0.322	-34094.806666
F-12	118307.850	87011.779			2.072	245135.535680
F-13	118312.153	87014.856			6.789	1038845.312717
14	118314.101	87020.588			12.884	1518626.313244
F-14	118317.932	87027.702			14.685	1737489.831420
F-15	118317.736	87035.293			24.980	2955577.045280
F-16	118309.305	87052.682			19.800	2342544.239000
F-17	118304.676	87055.053			5.283	625003.603500
P17	118301.822	87057.385			-1.631	-200048.381802
L1	118290.687	87053.362			-10.805	-1279130.873035
合計					583.08	
面積					583.0829115	
面積					583.08	

境界線符号 C:コンクリート杭 P:ガラス管コア杭 S:石杭 M:埋込 区画 A:測量プレート

申請人

作製者

縮尺

(A3をA4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。

(福島地方事務所いわき支店管轄)

令和7年9月26日

福島地方事務所

登記年月日：平成6年8月22日

0213741

77-1  
77番2、77番3  
地積測量図  
77-1  
77-3  
77-1  
77-3  
H.6.8.22

地番  
77番2、77番3

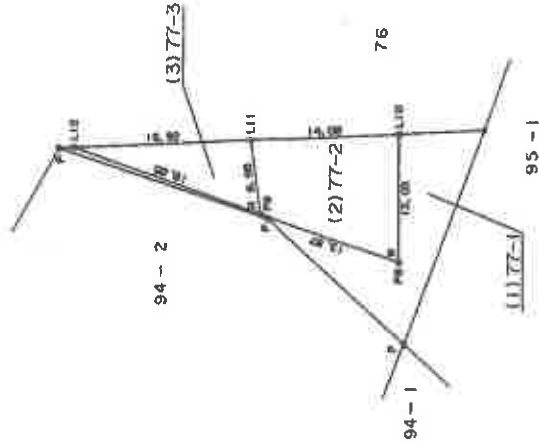
土地の所在  
いわき市好間田小屋子野尻

座標求積表

測量点	X	Y	Y...Y...	X...X...
L10	118222.176	87029.533	-16.891	-1996890.774816
P8	118228.208	87019.146	0.035	4137.987280
P9	118237.342	87029.588	16.891	1987146.943722
L11	118234.671	87036.037	-0.035	-4138.213485
			面積	255.942701
			積算	127.971505
			面積	127

測量点	X	Y	Y...Y...	X...X...
L11	118234.671	87036.037	-14.243	-1684016.419053
P9	118237.342	87029.588	7.794	921541.843548
L12	118249.689	87043.831	6.449	762592.244361
			面積	117.668956
			積算	58.834428
			面積	58

測量点	X	Y	面積
{1}77-1			324.0000
			186.8057785
			137.1942215
			157



(A3をA4に縮小)

製図者  
申請人  
縮尺 1/500

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。  
(福島地方支務局いわき支局管轄)  
令和7年9月26日 福島地方支務局

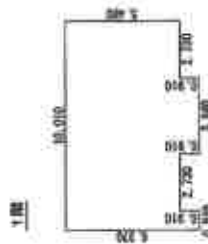
登記年月日：平成28年12月26日

各階平面図

家屋番号 76番10

建物の所在 いわき市好間町小笹字野尻76番地10

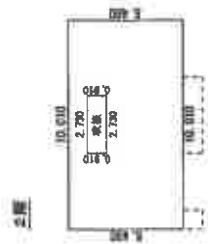
建物図面



求積表

10.010 × 5.460	=	54.654600
0.910 × 0.910	=	0.828100
3.860 × 0.910	=	3.512600
計		58.995300

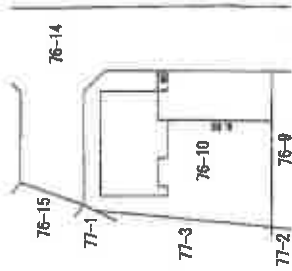
床面積 58.79 m<sup>2</sup>



求積表

2.730 × 0.910	=	2.484300
10.010 × 5.460	=	54.654600
計		57.138900

床面積 52.17 m<sup>2</sup>



(A3をA4に縮小)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。  
 (福島地方支務局いわき支局管轄)  
 令和7年9月26日 福島地方支務局

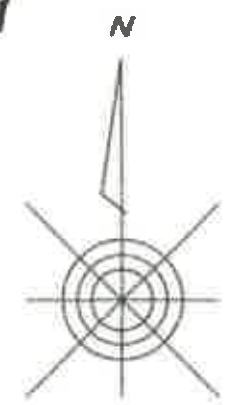
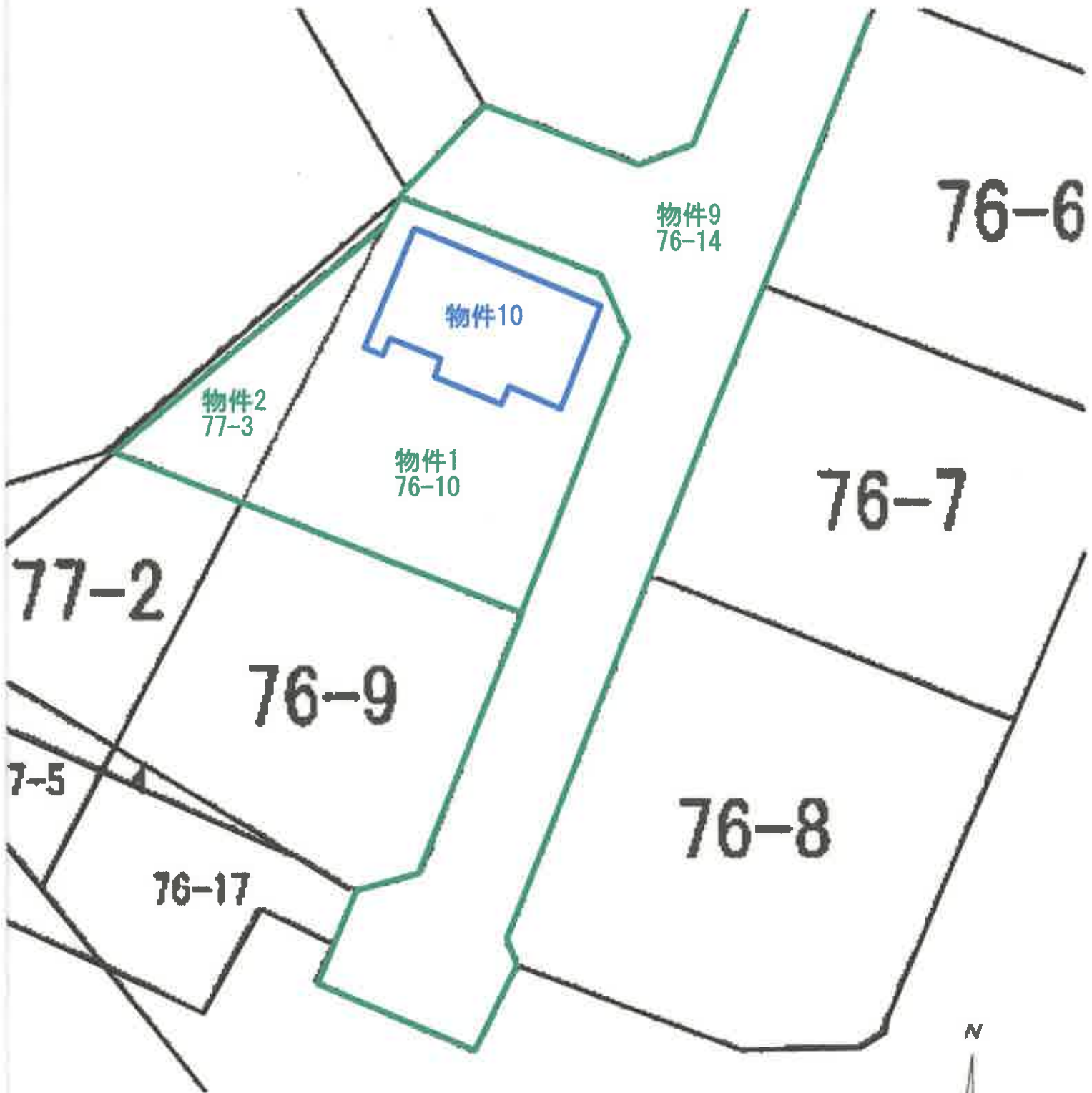
# 土地建物位置関係図①

※公図・建物図面・航空写真をもとに概ねの土地及び建物の位置を記載



# 土地建物位置関係図②

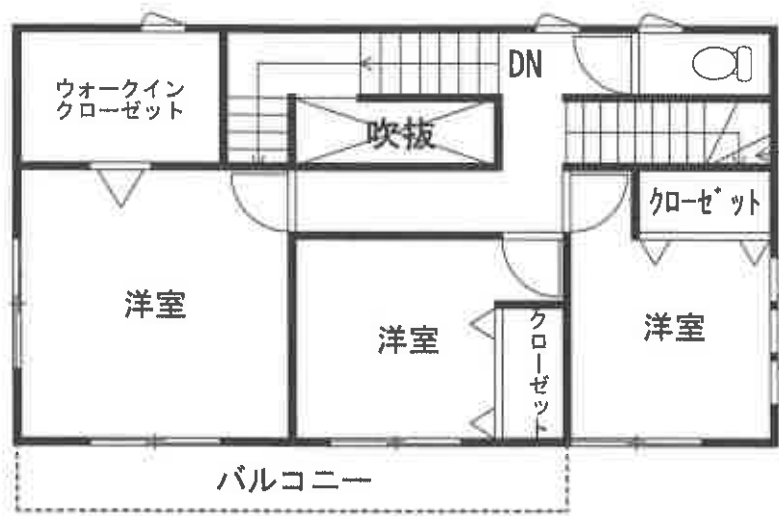
※公図・建物図面・航空写真をもとに概ねの建物位置を記載



建物間取図  
物件10  
1階



2階



小屋裏収納へ