

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 いわき市小名浜字燈籠原21番地5
- 家屋 番号 21番5
- 種 類 居宅
- 構 造 木造セメント瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 71.45平方メートル
2階 69.52平方メートル



物件明細書

令和 8年 5月14日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 高 玉



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

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1】

・本件建物のために、その敷地（地番21番5、地積201.85平方メートル、所有者C）につき借地権（賃借権）が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

・売却対象外の土地（地番21番15）を通行のため利用している。

《 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 いわき市小名浜字燈籠原21番地5

家屋 番号 21番5

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 71.45平方メートル
2階 69.52平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

令和 7年(ケ)第 45号
令和 8年 1月13日受理
令和 8年 2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 いわき市小名浜字燈籠原2
- 家屋 番号 21番5
- 種 類 居宅
- 構 造 木造セメント瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 71.45平方メー
2階 69.52平方メー
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

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 1		
種類構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類： 構造： 床面積：</td> </tr> </table>	{	種類： 構造： 床面積：
{	種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 (A 及び B) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本建物を居宅として使用し、占有している。 <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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td> 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>	[地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" 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

目的外土地の概況 (物件1関係)		
所在地	いわき市小名浜字燈籠原	
地番	21番5	
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>	
地積	201.85平方メートル(<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)	
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(C)	
その他の事項	南東付近にカーポート(工作物)が存する。	
■関係人(<input checked="" type="checkbox"/> A及びB(建物共有者))の陳述 <input checked="" type="checkbox"/> C(土地所有者)回答書の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成3年12月18日(賃貸借契約年月日)	
最初の契約等	契約日	平成3年12月18日
	期間	不詳 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新 <input checked="" type="checkbox"/> 不詳	
現在の契約等	契約日	令和2年12月18日
	契約期間	平成28年12月18日から令和19年12月17日まで
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者A <input type="checkbox"/> その他の者()
地代・支払時期等	年18万3480円(毎年12月17日までに翌年分を支払い)	
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで)	
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円)	
特約等	使用目的を建物所有とする。	
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある	
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある()	
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局()	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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及びB (物件共有者)	<p>(1月14日物件所在地で面談し事情聴取)</p> <p>1 私たちは、本件建物の共有者です。</p> <p>2 本件建物は、私たちが住居として使用し占有しています。</p> <p>(2月3日物件所在地で面談し事情聴取)</p> <p>1 本件建物は、平成4年5月10日に新築し、それ以降現在まで、私たちが住居として使用し占有しています。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。</p> <p>2 本件建物の敷地である目的外土地(21番5 201.85㎡)の賃貸借について、これまでの経緯は次のとおりです。</p> <p>ア 契約日等 平成3年12月18日土地賃貸借契約 貸主 D 借主 A 賃料 一坪当たり年額3,000円の割合による金員。 3年毎(4年目)に10パーセント増額改訂する。</p> <p>イ 契約日等 平成13年3月29日裁判上の和解 貸主 D 借主 A 賃料 平成11年8月1日以降、年額賃料を174,600円に減額する。</p> <p>ウ 契約日等 令和2年12月18日土地賃貸借契約 貸主 C 借主 A 使用目的 建物所有目的 賃貸借期間 平成28年12月18日から令和19年12月17日まで 賃料 年額183,480円(毎年12月17日までに翌年分を支払い) 敷金等 敷金保証金等の金銭の授受はない。</p> <p>3 本件建物について</p> <p>ア 本件建物に太陽光発電や床暖房の設備はありません。</p> <p>イ 本件建物を新築してから現在まで、増改築をしたことはありません。</p> <p>ウ 室内で犬一匹を飼育しています。</p> <p>エ 東日本大震災により、基礎部分から建物が一部浮いた状態となり、内部壁面、バルコニー壁面に複数のヒビ割れができた等の被害を受け、本件建物は一部損壊と判断されました。そこでAが、剥離した部分にコンクリートを入れ、ヒビ割れ部分に補修のテープを張り付ける等、修繕しました。</p> <p>オ 1階台所天井部分に、風雨が強い場合に雨が染み出す跡があります。</p> <p>4 目的外土地について</p> <p>ア 近隣と境界に関する紛争などはありません。</p> <p>イ 南東付近にAが設置したカーポートがあります。</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建物について
 - ア 建物外部
 - ・ 屋根に特段の損傷は見られなかった。
 - ・ 壁面に経年による塗装の剥がれ、ヒビ割れが複数見られた。
 - ・ 2階バルコニー内側部分に壁面の剥がれ等の損傷が見られた。
 - イ 建物内部
 - ・ 1階リビングダイニング、1階台所、階段天井部分に、壁面クロス等のヒビ割れが多数見られた。
 - ・ 1階台所天井付近に、雨が染み出した跡、壁面を雨が伝った跡が見られた。
 - ・ 犬による建物の損傷や臭気等はなかった。
 - ・ 経年による汚損等が建物全体に見られた。
 - ウ 本件建物について、第三者による占有は認められず、共有者A及びBが、居宅として使用し占有していると認める。
 - (2) 目的外土地(21番5)について
 - ア 物件1建物の敷地である目的外土地(21番5)の土地は、借地であり、目的外土地の概況(物件1関係)のとおり、土地賃貸借契約がなされている。
 - イ 地割れや陥没等は見られなかった。
 - ウ 目的外土地に隣接する21番3、21番6の各土地は、登記上、C所有の宅地であり、現況地目も同様である。21番15の土地は、登記上、C及び第三者所有の公衆用道路であり、現況地目も同様である。敷地の境界等に関して問題となる状況は確認できなかった。買受人は、使用を開始するにあたって、C及び第三者と21番15の土地を使用するための調整をするのが相当である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年1月14日(水) 9:40 - 10:00	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 建物共有者A及びBから事情聴取
令和8年1月14日(水) : - :	執行官室	いわき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(1月22日受領)
令和8年1月14日(水) 11:55 - 12:00	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8年1月14日(水) : - :	執行官室	土地所有者Cに対し土地賃貸借契約に関する照会書発送(1月23日回答書受領)
令和8年2月3日(火) 10:00 - 10:50	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 建物共有者A及びBから事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<p>■ 令和8年2月3日</p> <p>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>		

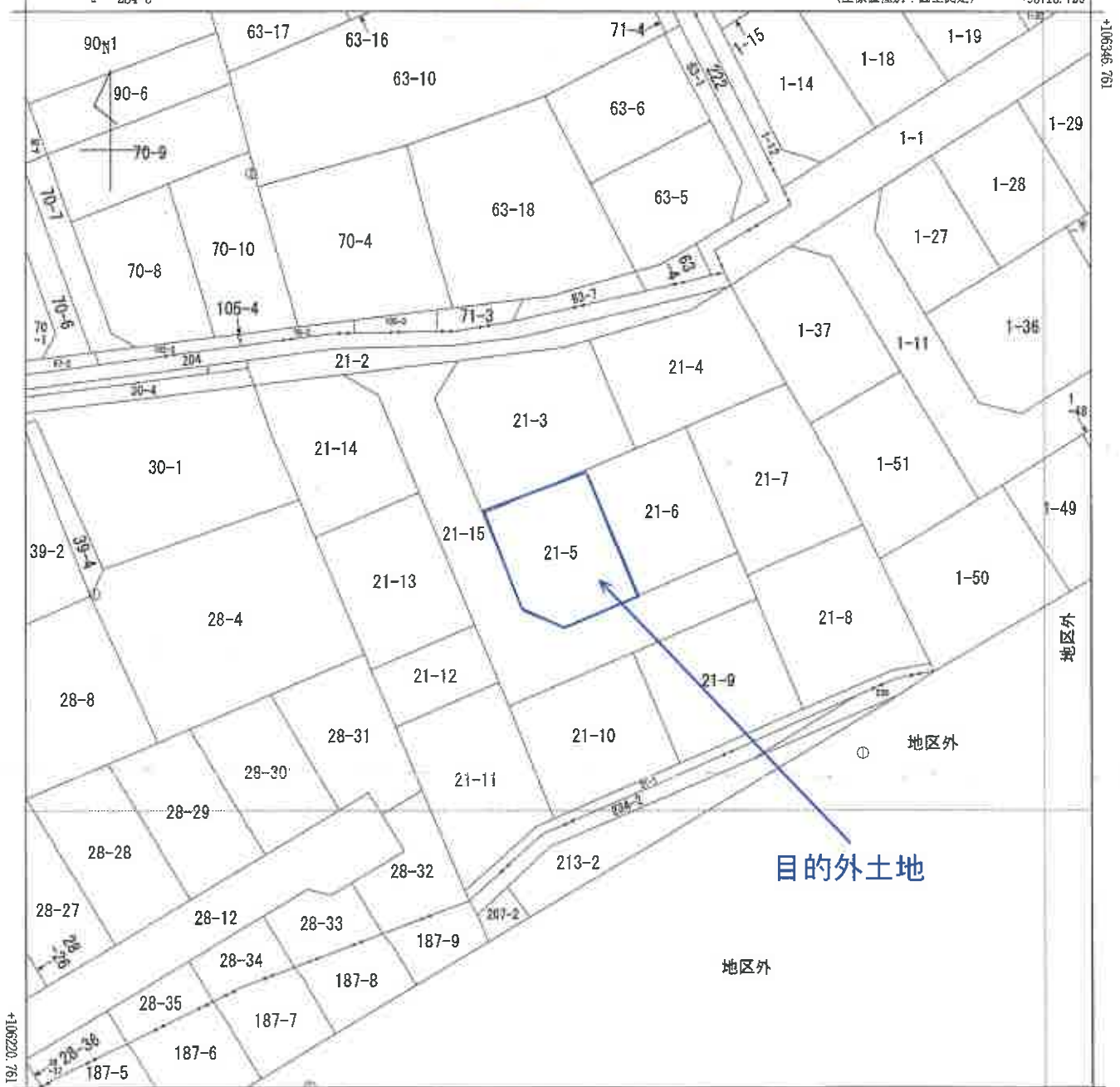
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

40-5
234-5

(座標値種別：図上測定)

+93713.720



目的外土地

+93568.720 (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。



A 小名浜字神成塚

A 3 を A 4 に縮小

請求部	所在	いわき市小名浜字燈籠原			地番	21番5			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	Ⅹ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和41年2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。

(福島地方務局いわき支局管轄)

令和7年11月6日

福岡法務局

地図整理番号：M78899

登記官

(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



物件1

カーポート(工作物)



目的外土地

No. 1

物件1



目的外土地

カーポート(工作物)

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の状況

No. 4



物件1:1階台所の状況

No. 5



物件1:1階台所北側天井付近の状況

No. 6



物件1:1階和室の状況

No. 7



物件1:1階浴室の状況

No. 8



物件1:1階洗面所の状況

No. 9



物件1:1階トイレの状況

No. 10



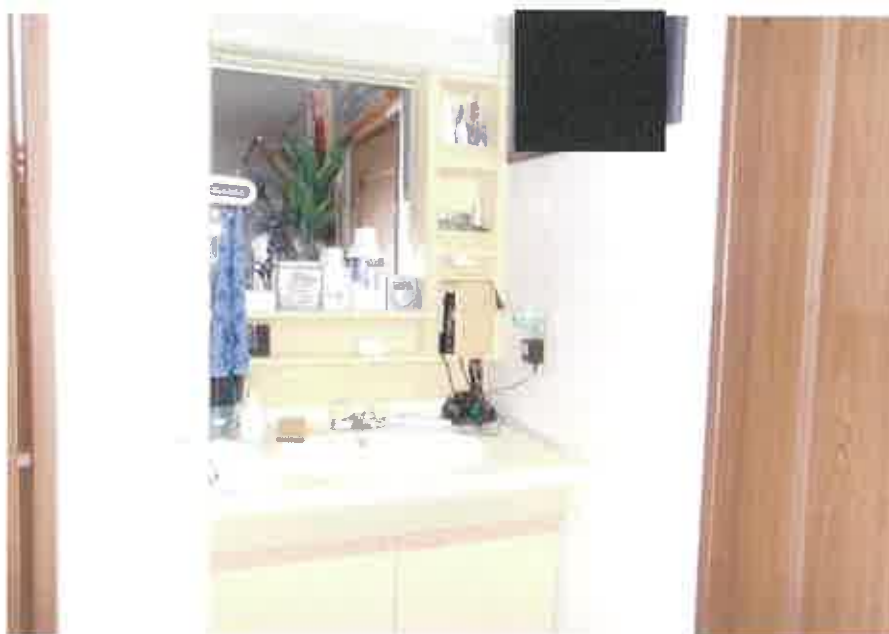
物件1:2階南東側和室の状況

No. 11



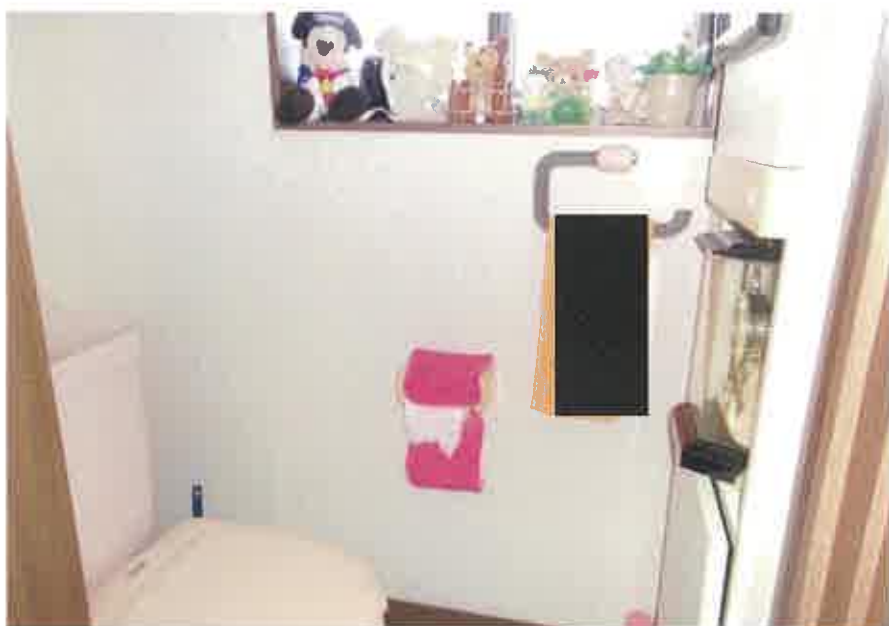
物件1:2階北東側洋室の状況

No. 12



物件1:2階洗面台の状況

No. 13



物件1:2階トイレの状況

No. 14



物件1:2階北西側洋室の状況

No. 15



物件1:2階南西側洋室の状況

No. 16



物件1:2階南西側洋室外側バルコニーの状況

No. 17

令和7年(ケ)第45号
令和8年2月3日 現地調査
令和8年3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

評 価 額	
物件1（建物）	金1,370,000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	いわき市小名浜字燈籠原 21番地5 21番5 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階： 71.45㎡ 2階： 69.52㎡ 計： 140.97㎡	
番号	特記事項		
	<p>物件1建物は、借地権（土地賃借権）付建物である。</p> <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>目的物件が接面する道路は、私道（「21番15」第三者が所有）である。よって、買受人は今後の通行等に関して「21番15」の所有者らと協議する必要がある。</p>		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的外土地（21番5）の概況及び利用状況等

位置・交通	JR常磐線「泉」駅の東方約3.8km（道路距離、以下同じ。） いわき市立小名浜第2小学校まで約1.5km 商業施設：ヨークベニマル小名浜店まで約1.2km	
付近の状況	当該地域は、藤原川東側に位置する一般住宅やアパートが建ち並ぶ住宅地域であり、周辺には新しく開発された分譲住宅地も見られる。	
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 工業地域 60% 200% 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	間口 約9.5m、奥行 約16m、地積 201.85㎡ ほぼ長方形、準角地、概ね平坦	
接面道路の状況	南側 幅員約6.0m 舗装私道（建築基準法42条1項2号） 南西側 幅員約6.0m 舗装私道（建築基準法42条1項2号）	
土地の利用状況等	目的外土地を物件1建物共有者らが物件1建物の敷地として賃借し、使用している。 隣地は、戸建住宅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。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>① 「河川洪水ハザードマップ」によると目的物件及びその周辺は、浸水想定区域0.5m未満に該当している。</p> <p>② 借地契約の概要 占有範囲： 21番5 宅地 201.85㎡の全部 占有権原： 賃借権 占有開始時期： 平成3年12月18日 現在の契約等 平成28年12月18日から令和19年12月17日までの20 期間： 年間 契約当事者： (貸主) 土地所有者 (借主) 建物共有者A 地代： 年額 183,480円 支払時期等： 毎年12月17日までに翌年分を支払い 地代前払： なし 敷金・保証金： なし 地代滞納： なし 契約解除： なし 訴訟提起等： なし 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。</p> <p>③ 目的外土地には、カーポートが設置されている。</p> <p>④ 目的物件が接面する道路は、私道（「21番15」第三者が所有）である。よって、買受人は今後の通行等に関して「21番15」の所有者らと協議する必要がある。</p>
----------------	---

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	230,000	140.97	0.03	970,000

ウ 現 価 率 : 物件1

a 経過年数	34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%

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

(2) 目的外土地の建付地価格

目的外土地（21番5）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	36,400	1.06	201.85	0.90	7,010,000

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（県）－55

公示価格等 43,700円/㎡ × 時点修正 100.0 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 120 ≒ 規準とした価格 36,400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：100%

環境条件：120%

行政的條件：100%

格差率：120%

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：106%（方位、準角地）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格差率：106%

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	7,010,000	0.27	土地賃借権	1,890,000

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 $\Delta 10\%$ (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	970,000	+1,890,000	1.00	0.80	0.60	1,370,000

ウ 占有減価修正 : 特にない。

エ 市場性修正 : 本件は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 地価調査価格 いわき（県）－55

所 在 : いわき市小名浜字燈籠原1番30外
価 格 : 43,700円/㎡
位 置 : 「泉」駅まで道路距離で約3.6km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 264㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北西側6.0m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
工業地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 2,196,547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



(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。

地番区域見出し
 小名浜
 字燈籠原
 A 小名浜字燈籠原

請求部	所在	いわき市小名浜字燈籠原			地番	21番5			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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41年2月			備付年月日(原図)		補記事項			

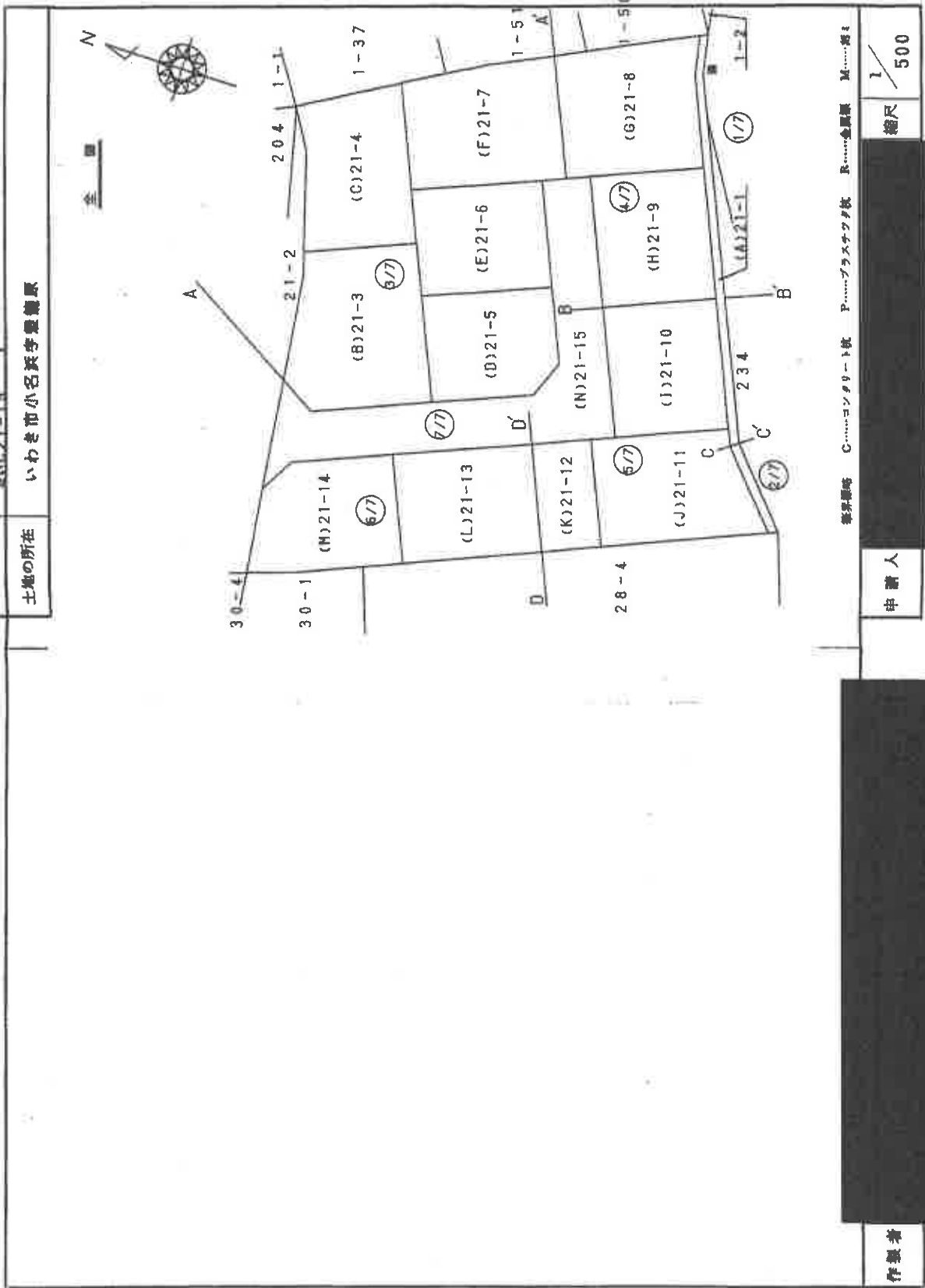
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記年月日：平成3年11月1日

0051875

② 21-1-21-3 21-3
③ 21-1-21-15 21-15 H3.11.1
地積測量図

地番	21-1-21-3 21-1-21-15
土地の所在	いわき市小名浜字豊郷原



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

製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]
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庁管轄)
令和7年11月6日 福岡法務局

登記年月日：平成33年11月1日

0051877

地積測量図

地番 21-3-21-6

土地の所在 いわき市小名浜字豊蔵原

2/6

表積表

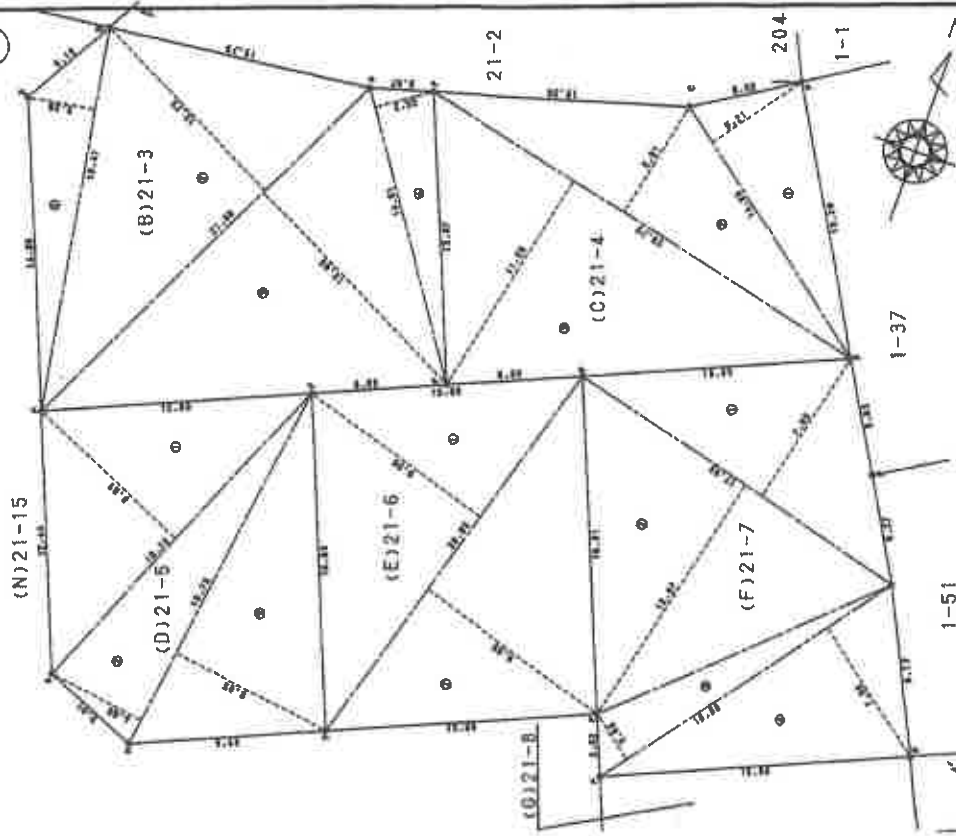
地番	高さ	面積
1	16.41	40.1848
2	21.25	215.1848
3	21.25	222.4875
4	14.51	41.1832
合計		519.0403
面積		307.85 m ²

地番	高さ	面積
1	16.26	74.2588
2	22.72	160.1852
3	23.72	275.1708
合計		509.6148
面積		247.21 m ²

地番	高さ	面積
1	18.18	117.4471
2	18.78	51.0830
3	18.78	131.1790
合計		299.7091
面積		201.85 m ²

地番	高さ	面積
1	23.85	208.2911
2	21.83	208.0831
合計		416.3742
面積		288.1822

地番	高さ	面積
1	17.82	145.8755
2	17.82	222.4274
3	18.83	43.8800
4	18.80	122.5100
合計		535.7029
面積		269.70 m ²



1-51 21-3-21-6

縮尺 1/250

申請人

作製者

(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。

（福島地方裁判所いわき支庁管轄）
令和7年11月6日 福元法務局

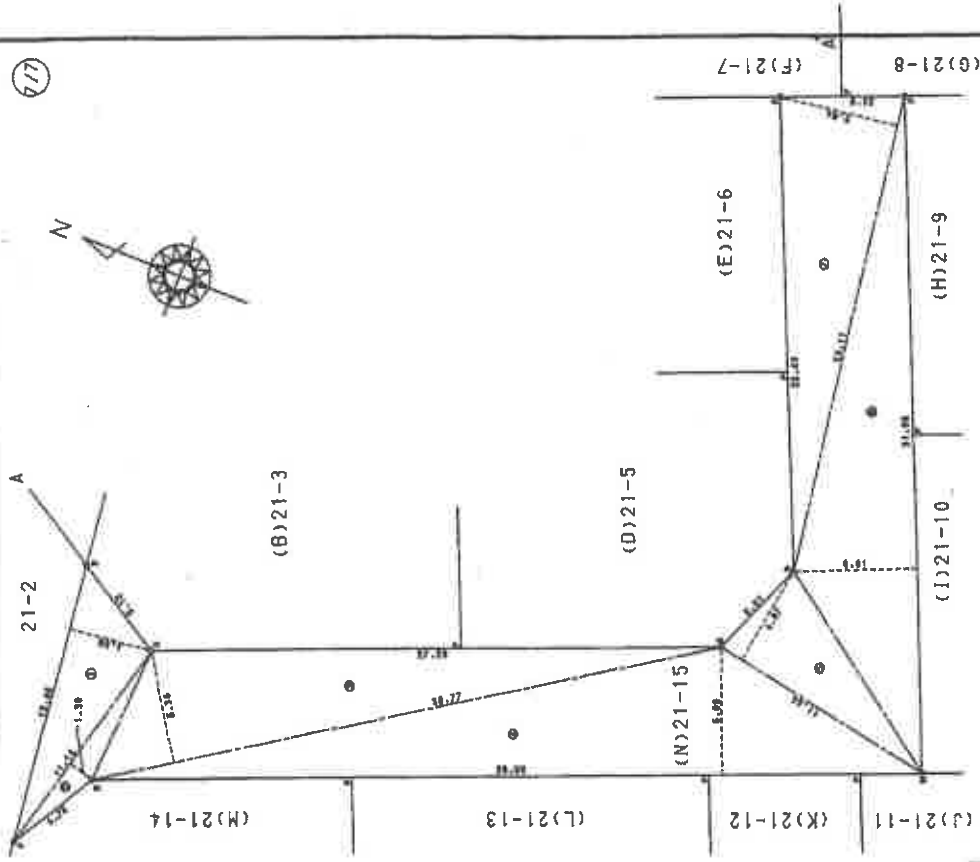
登記年月日：平成33年11月1日

0051001

地積測量図

6/6

地番 21-15
 土地の所在 いわき市小名浜字豊菴原



宗積表

地番	面積	割合	宗積
1	12.43	4.03	54,320.4
2	11.14	3.50	16,482.0
3	38.77	12.34	164,311.8
4	38.52	12.28	163,829.0
5	11.44	3.67	55,712.8
6	31.32	9.88	137,199.8
7	23.11	7.24	101,167.4
	合計		634,107.2
	宗積		428,953.0
	割合		67.5%

合計面積 3235.72225 ㎡

境界線略 C.....コンクリート杭 P.....プラスチック杭 R.....金属杭 M.....埋込杭

申請人 [Redacted]
 縮尺 1/250

作業者 [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。
 (徳島地方司法書士会いわき支店管轄)
 令和7年11月6日 徳島司法書士

登記年月日：平成4年5月19日

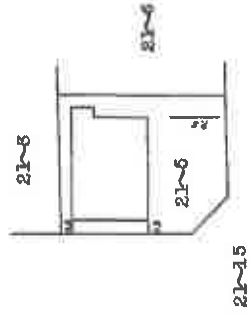
0345125 各階平面図



床面積 1 階
 7.28 * 9.55 = 69.5240
 2.12 * 0.91 = 1.9292
 合計 = 71.4532
 延床面積 = 71.45 ㎡



床面積 2 階
 7.28 * 9.55 = 69.5240
 合計 = 69.5240
 延床面積 = 69.52 ㎡



14、5、19 各階平面図

家屋番号 21番5

建物の所在 いわき市小名浜字煙籠原21番地5

作製

縮尺 1/250

申請人

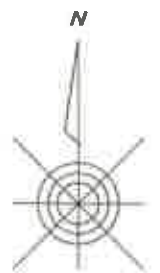
縮尺 1/500

(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。
 (福島県方法務局いわき支局管轄)
 令和7年11月6日 福島法務局

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

