

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 13 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 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 17 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 12 月 1 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）
1～3	11,340,000 9,072,000	一括	2,268,000	104,583	24,435
1	2,200,000				
2	60,000				
3	9,080,000				



物 件 目 録

1 所 在 いわき市泉町下川字谷地川
地 番 1 4 0 番 8
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 6 9 平方メートル

2 所 在 いわき市泉町下川字谷地川
地 番 1 4 0 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 9 5 平方メートル

持分 7 分の 1

3 所 在 いわき市泉町下川字谷地川 1 4 0 番地 8
家屋 番号 1 4 0 番 8
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 0 . 6 0 平方メートル
2 階 4 6 . 3 5 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 27 日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 高 玉

潮

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1、3】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

本件共有者A及び売却対象外の共有持分を有する土地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2】

- ・本件土地は共有持分についての売却である。
- ・本件土地は、売却対象外の土地（140番5、140番6、140番7、140番12、140番11、140番10）への通行のため利用されている。

《 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 いわき市泉町下川字谷地川
地 番 1 4 0 番 8
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 6 9 平方メートル

2 所 在 いわき市泉町下川字谷地川
地 番 1 4 0 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 9 5 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

3 所 在 いわき市泉町下川字谷地川 1 4 0 番地 8
家屋 番号 1 4 0 番 8
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 0 . 6 0 平方メートル
2 階 4 6 . 3 5 平方メートル

令和 8 年（ケ）第 5 号
令和 8 年 4 月 3 日受理
令和 8 年 5 月 7 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 いわき市泉町下川字谷地川
 地 番 1 4 0 番 8
 地 目 宅地
 地 積 1 8 8 . 6 9 平方メートル

- 2 所 在 いわき市泉町下川字谷地川
 地 番 1 4 0 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 9 5 平方メートル
 共有者 A 持分 7 分の 1

- 3 所 在 いわき市泉町下川字谷地川 1 4 0 番地 8
 家屋 番号 1 4 0 番 8
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 0 . 6 0 平方メートル
 2 階 4 6 . 3 5 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 □		
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	南東角に簡易物置（動産）が存する。		
建物	物件 3		
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	■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2
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐ 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 ☒ 土地共有者ら ☐ 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 ☒ その他の事項欄のとおり ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	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。 2 本土地は、A及び他の共有者らが公道に至るための道路として使用している。
執行官保管の仮処分の	☒ 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)	(4月3日及び4月24日物件所在地で面談し事情聴取) 1 私は、本件土地建物の所有者です。本件建物を令和3年3月16日に新築してから現在まで、私が居住しています。 2 本件土地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。 3 物件1土地について (1) 本件土地と隣接地との境界について問題等はありません。 (2) 本件土地の南東角に、私が購入した簡易物置があります。 4 物件2土地について (1) 本件土地と隣接地との境界について問題等はありません。 (2) 本件土地は共有の公衆用道路であり、使用のために共有者間で金銭のやりとり等をすることはありません。 5 物件3建物について (1) 本件建物を新築した後、本件建物を増改築したことはありません。 (2) 本件建物に太陽光発電や床暖房の設備はありません。 (3) 本件建物内で犬を一匹飼育しています。 (4) 本件建物に、福島県沖地震や台風による風雨等自然災害で、特段の損害はありませんが、地震の影響か、建物基礎部分に僅かにクラックがあります。

(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、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 土地について
 - ア 物件 1 土地上の登記建物は、物件 3 建物のみである。
 - 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 140 番 10、140 番 15、140 番 13 の各土地は、登記上、第三者所有の宅地であり、各土地の現況地目はいずれも同様である。140 番 2 の土地は、登記上、建設省所有の田であるが、現況地目は、公衆用道路である。各隣接地との間で境界等に関して問題となる状況は確認できなかった。
 - (2) 物件 2 土地について
 - ア 物件 2 土地上の登記建物はない。
 - イ 物件 2 土地は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 2 土地に隣接する 140 番 5、140 番 6、140 番 7、140 番 12、140 番 11、140 番 10 の各土地は、登記上、第三者所有の宅地であり、各土地の現況地目はいずれも同様である。140 番 9 の土地は、登記上、いわき市所有の公衆用道路であり、現況地目も同様である。各隣接地との間で境界等に関して問題となる状況は確認できなかった。
 - (3) 物件 3 建物について
 - ア 建物外部
 - ・ 特段の損傷、汚損等は見られなかった。
 - イ 建物内部
 - ・ 建物内で犬を飼育しており、1 階リビングダイニングの壁面、階段に引っ掻きキズが見られた。
 - ・ 上記以外の部分について、特別な損傷、毀損は無く、全体的に良好に保全されていた。
 - ウ 本件建物は、第三者による占有は認められず、所有者が居住して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8年4月3日（金） 12：30－13：00	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 Aから事情聴取
令和8年4月6日（月） ： ー ：	執行官室	いわき市役所に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請（4月13日受領）
令和8年4月6日（月） ： ー ：	執行官室	全部事項証明書交付申請（4月13日受領）
令和8年4月24日（金） 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 Aから事情聴取
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		

（特記事項）

■ 令和8年4月24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



(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)による修正かされています。

A 泉町下川字
神山前
B 泉町下川字
八幡前

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。

(7 枚目)

土地建物位置関係図

※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 3
1 階



2 階

物件3



物件2

物件1

No. 1

物件3



物件2

物件1

No. 2

物件3



物件1

物件2

No. 3



物件2

物件1

No. 4

物件3



物件2

No. 5

簡易物置(動産)



物件1

No. 6



物件3:1階リビングダイニングの状況

No. 7



物件3:1階和室の状況

No. 8



物件3:1階リビングダイニング西側物入下部の状況

No. 9



物件3:1階キッチンの状況

No. 10



物件3:1階浴室の状況

No. 11



物件3:1階洗面所の状況

No. 12



物件3:1階トイレの状況

No. 13



物件3:1階階段の状況

No. 14



物件3:2階南西側洋室の状況

No. 15



物件3:2階北西側の状況

No. 16



物件3:2階ウォークインクローゼットの状況

No. 17



物件3:2階北東側洋室の状況

No. 18



物件3:2階トイレの状況

No. 19

令和8年（ケ）第5号
令和8年4月24日 現地調査
令和8年5月20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11,340,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,200,000円
物件2（土地）	金60,000円
物件3（建物）	金9,080,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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3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 地番 地目 地積	いわき市泉町下川字谷地川 140番8 宅地 188.69㎡	
2	所在地 地番 地目 地積	いわき市泉町下川字谷地川 140番1 公衆用道路 195㎡	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	(主である建物) いわき市泉町下川字谷地川 140番地8 140番8 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 1階： 50.60㎡ 2階： 46.35㎡ 計： 96.95㎡	
番号	特記事項		
	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。 物件2土地の売却対象持分は、Aの持分7分の1である。		

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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「泉」駅の南方約2.0km（道路距離、以下同じ。） いわき市立泉小学校まで約2.8km 商業施設：ヨークベニマル泉下川店まで約850m	
付 近 の 状 況	当該地域は、国道6号常磐バイパス東側に位置する戸建住宅が建つ中に農地も見られる住宅地域である。	
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	市街化区域 準工業地域 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	物件1：間口 約14.0m、奥行 約13.0m、地積 188.69㎡ 台形、準角地、等高 物件2：幅員 約6.0m、長さ 約29.0m、地積 195㎡	
接 面 道 路 の 状 況	北西側 幅員約6.0m 舗装市道 （建築基準法42条1項1号） 北側の私道（物件2土地）は市道「宮ノ下神山前線」（幅員約6.0m）に接続している。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地については、土地所有者が、本土地上に物件3建物を所有し、占有している。 隣地は、戸建住宅の敷地となっている。 物件2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道路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	① 物件2土地の売却対象持分は、Aの持分7分の1である。 ② 物件2土地は、北西側で幅員約6.0m市道「宮ノ下神山前線」に接続しており、A及びその他の共有者の個々の敷地への出入りを目的とする私道として利用されている。 ③ 物件1土地南東角に簡易物置（動産）が設置されている。 ④ 目的物件及び周辺は、洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満及び津波浸水想定区域0.01m～0.3m未満に指定されている。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況
(物件3)

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) : 令和3年3月16日 新築 経 過 年 数 : 5年 経済的残存耐用年数 : 25年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 合金メッキ鋼板ぶき 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 : 50.60㎡ 2階 : 46.35㎡ 計 : 96.95㎡ *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	やや優る
建物の利用 状 況	建物所有者が、本建物を居宅として使用し、占有している。
特 記 事 項	①現地調査において、1階階段下壁に動物による引っ掻き傷跡や2階トイレ前壁に僅かな傷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は確認されなかった。 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。 ③建築確認 確認済証番号 : 第R02確認建築BHCい支0681号 交付年月日 : 令和2年11月26日 完了検査 検査済証番号 : 第R02確済建築BHCい支0997号 交付年月日 : 令和3年3月16日 ④所有者によると、物件3建物内にて犬を1匹飼育しているとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1・2（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	34,300	0.97	188.69	0.90	5,650,000

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
2	34,300	0.10	195	1/7	100,000

個別格差：物件2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）－46

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
 $32,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 96 \approx 34,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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：99%（幅員）

交通接近条件：100%

環境条件：97%（各画地の配置及び利用の状態）

行政的条件：100%

格 差 率：96%

イ 個 別 格 差：街路条件：100%

物件1 交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：97%（方位、準角地、形状）

行政的条件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：97%

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3 (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
3	230,000	96.95	0.59	13,160,000

ウ 現 価 率 :

物件3

a 経過年数	5年
b 経済的残存耐用年数	25年
c 観察減価及び中古物件の市場性	30%
d 残価率	5%
e 現価率	59%

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

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
1	5,650,000	1.00	0.35	法定地上権	1,980,000
合計					1,980,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：建物の配置状態を考慮のうえ、物件1土地の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：物件1土地について、土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%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	5,650,000	-1,980,000		1.00	0.60	2,200,000
2	100,000			1.00	0.60	60,000
3	13,160,000	+1,980,000	1.00	1.00	0.60	9,080,000
一括価格(合計)						11,340,000

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：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）－46

所 在 : いわき市泉町下川字稲子塚7番2
価 格 : 32,900円/㎡
位 置 : 「泉」駅まで道路距離で約2.6km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 192㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北側4.5m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
準工業地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 農家住宅、一般住宅、小規模工場等が混在する住宅地域

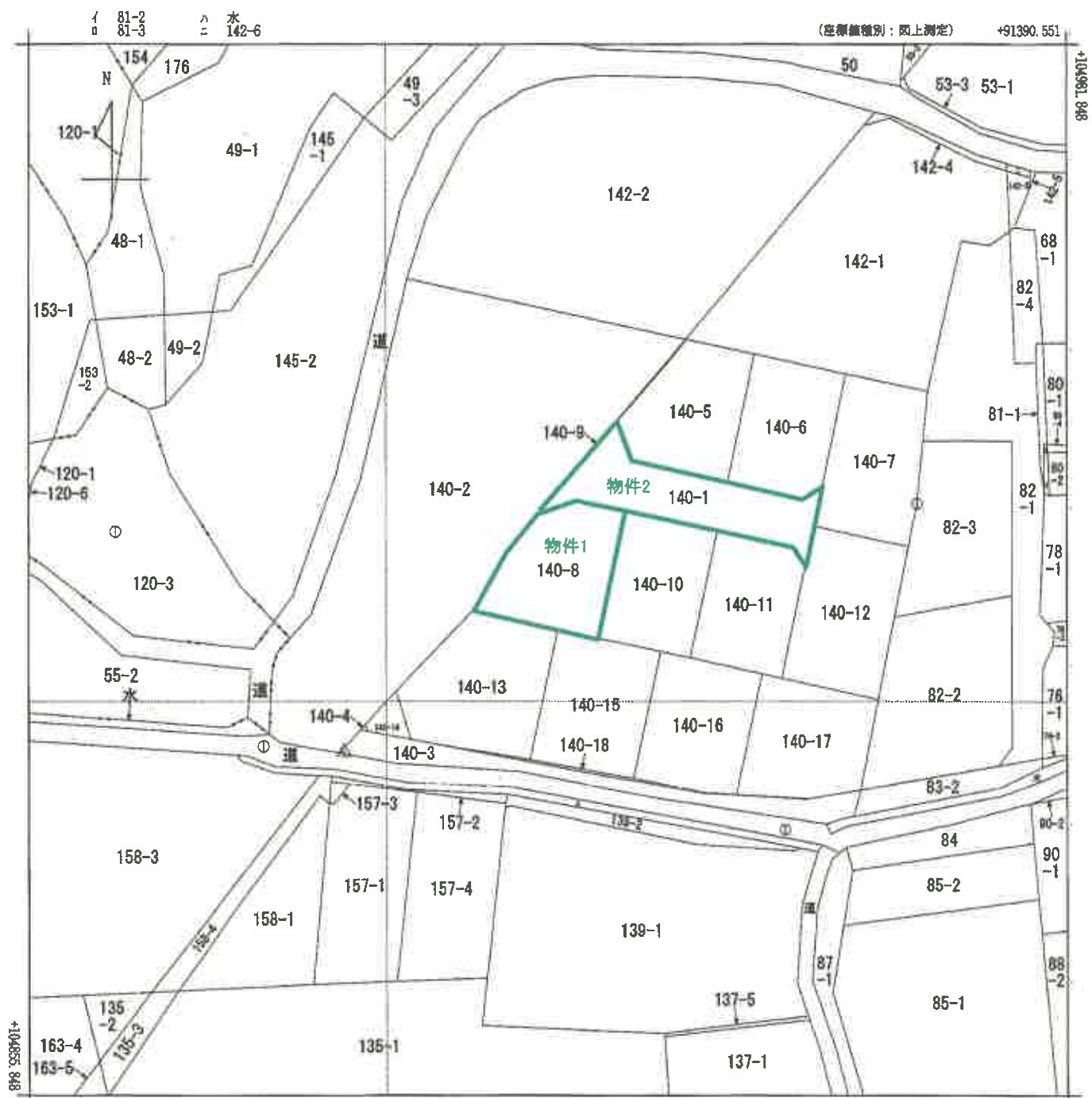
2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 4,051,551円
物件2 : 401,895円
物件3 : 6,553,936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(touhokutaiheiyoku2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 泉町下川
 字神山前
 泉町下川
 字谷地川

A 泉町下川字神山前

B 泉町下川字八幡前

請求部	所 在	いわき市泉町下川字谷地川				地 番	140番8			
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。

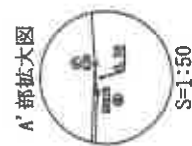
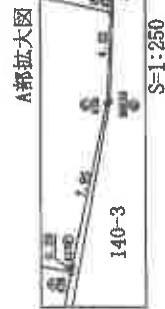
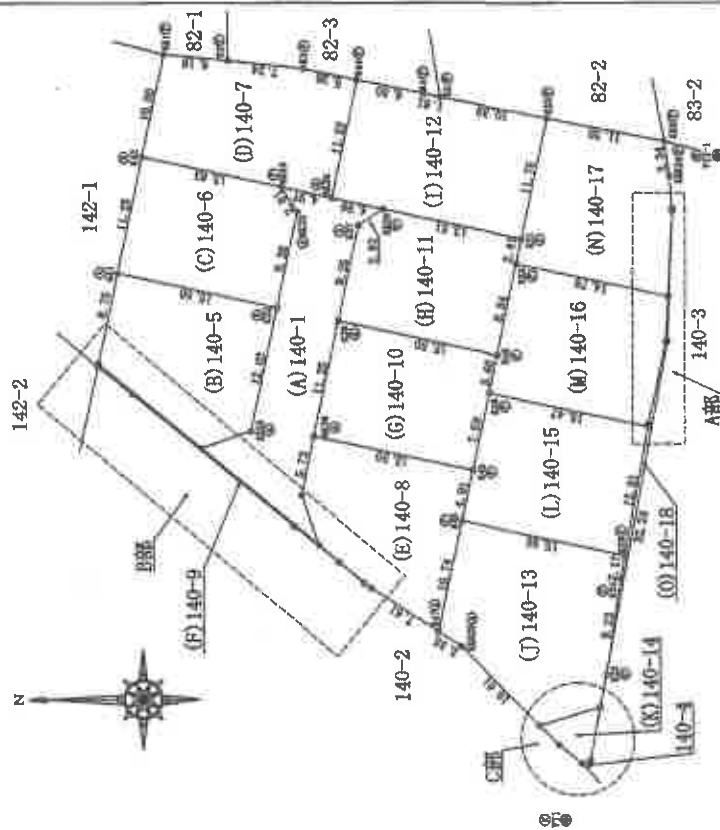
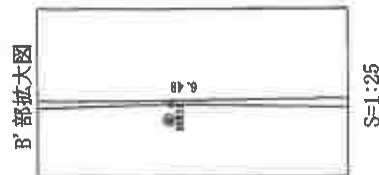
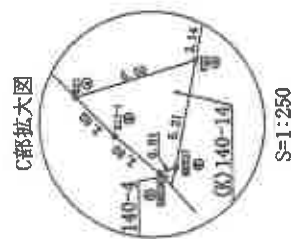
登記年月日：令和2年3月24日

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8年1月19日 福島地方裁判所いわき支部

地積測量図

地番 140-1, 140-5ないし140-18

土地の所在 いわき市泉町下川字谷地川



境界線番号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:測印 R:金属板 A:金属プレート O:永久杭

作成者

申請人

縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

令和8年1月19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。
測量方法：慣行測量法

地積測量図

地番 140-1, 140-5ないし140-18

土地の所在 いわき市泉町下川字谷地川

座標求積表

地番	(D) 140-7	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K44		104921.568	91371.239	249900.338665
K3		104926.722	91372.302	1128904.791210
K2		104933.923	91373.054	1220104.390062
KK1		104940.075	91373.648	763923.969648
K42		104942.174	91363.871	-1029650.815946
KK43		104928.849	91361.023	-1661582.925301
KK35		104923.987	91359.975	-665191.977975
			倍面積	407.770463
			面積	203.8852315
			地積	203.88

地番	(E) 140-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
KK20		104920.319	91322.896	-1041994.243560
K47		104913.910	91318.786	-791094.643118
K46		104911.656	91329.283	-300016.654655
K45		104910.625	91334.083	1289911.254209
KK39		104925.779	91337.338	1494004.837666
K56		104926.982	91331.738	-41921.267742
KK57		104925.320	91327.009	-608511.860967
			倍面積	377.382033
			面積	188.6910165
			地積	188.69

地番	(F) 140-9	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K15-1		104943.102	91341.402	-1705892.023752
KK32		104927.763	91328.828	-1803835.681828
KK31		104923.351	91325.366	-611149.349272
KK30		104921.071	91323.378	-276892.482056
KK20		104920.319	91322.896	388030.985104
KK57		104925.320	91327.009	1481141.431962
KK54		104936.537	91336.227	1922992.923258
K17		104946.374	91344.316	904491.417032
KK16		104946.439	91344.011	-298877.603992
			倍面積	9.616416
			面積	4.8082080
			地積	4.80

地番	(A) 140-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
KK57		104926.320	91327.009	-872629.570995
K56		104926.982	91331.738	41921.267742
KK39		104925.779	91337.338	-325526.272632
K38		104923.418	91348.337	-393071.894111
K37		104921.476	91357.381	-393384.882586
KK50		104919.112	91358.925	229402.260675
KK35		104923.987	91359.975	889572.076575
KK43		104928.849	91361.023	306333.510119
KK33		104927.340	91358.650	39741.012750
K32		104929.284	91349.596	408058.645332
KK55		104931.807	91337.848	562473.411544
KK54		104936.537	91336.227	-592498.104549
			倍面積	391.459864
			面積	195.7299320
			地積	195.72

地番	(B) 140-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K41		104944.536	91352.872	1561220.582480
K17		104946.374	91344.316	-730663.183684
KK54		104936.537	91336.227	-1330494.818709
KK55		104931.807	91337.848	-662473.411544
K32		104929.284	91349.596	1162789.007494
			倍面積	378.176027
			面積	189.0880135
			地積	189.08

地番	(C) 140-6	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
KK43		104928.849	91361.023	1355249.415182
K42		104942.174	91363.871	1433225.044377
K41		104944.536	91352.872	-1177538.520080
K32		104929.284	91349.596	-1570847.652816
KK33		104927.340	91358.650	-39741.012750
			倍面積	347.273913
			面積	173.6369566
			地積	173.63

境界線符号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:埋印 R:金属板 A:金属プレート O:永久杭

作成者

申請人

縮尺

(A3をA4に縮小)

登記年月日：令和3年3月22日

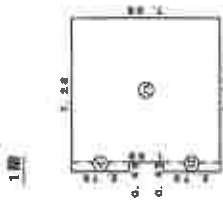
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年1月19日 福島地方裁判所いわき支部

建物図面

各階平面図

家屋番号 140番8

建物の所在 いわき市泉町下川字谷地川140番地8



床積表

①	0.45	x	2.73	=	1.2285
②	0.45	x	2.73	=	1.2285
③	6.83	x	7.06	=	48.1516
計					50.6085

床面積 50.60 m²

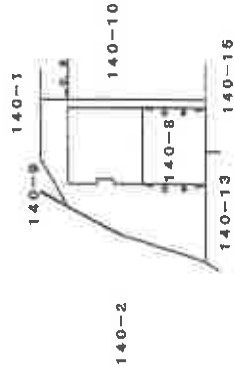
2階



床積表

①	7.28	x	5.23	=	38.0744
②	2.73	x	1.82	=	4.9686
③	1.82	x	1.82	=	3.3124
計					46.3554

床面積 46.36 m²



作成者

縮尺 1/250

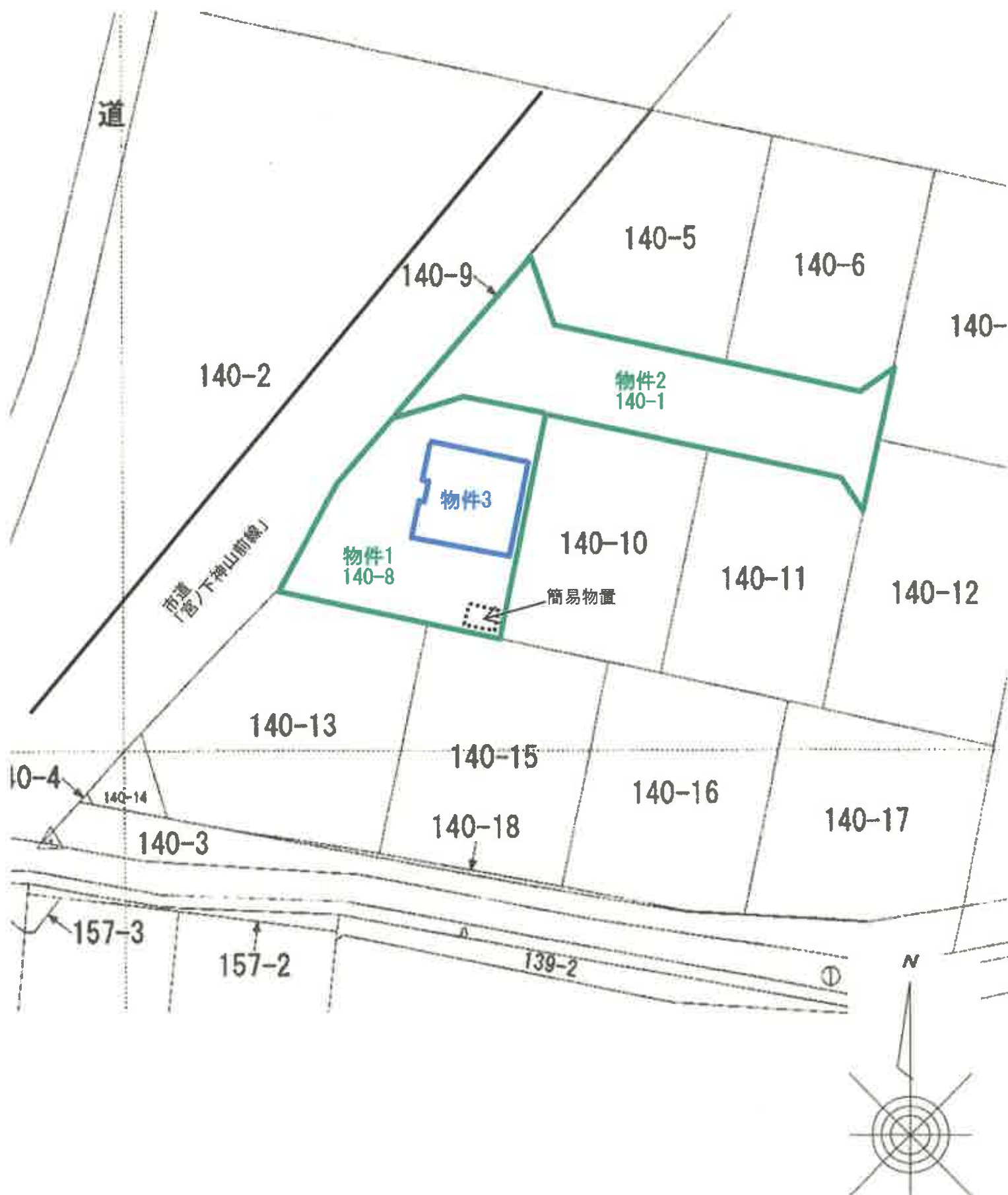
申請人

縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

土地建物位置関係図

※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 3
1 階



2 階