

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 22 日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 大 宮 将

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 7 年 5 月 13 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 20 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 27 日 午前 10 時 00 分 場 所 福島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 17 日 午前 9 時 30 分 場 所 福島地方裁判所第一民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 5 月 30 日 午後 4 時 00 分まで
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・評価書の各写しを令和 7 年 4 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧所に備え置きます。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11,150,000 8,920,000	一括	2,230,000	73,242	18,677
1	3,160,000				
2	7,990,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 福島市宮代字田中 |
| | 地 番 | 6 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.39 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福島市宮代字田中 6 番地 11 |
| | 家屋 番号 | 6 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 50.51 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 4日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 大 宮 将

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 1, 2】

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 | 福島市宮代字田中 |
| | 地 番 | 6 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.39 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福島市宮代字田中 6 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 6 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 50.51 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル |



令和 6 年（ケ） 第 14 号
令和 6 年 11 月 8 日受理
令和 6 年 12 月 17 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所

執行官 佐久間 裕 子

（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 | 福島市宮代字田中 |
| | 地 番 | 6 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.39 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福島市宮代字田中 6 番地 11 |
| | 家屋 番号 | 6 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 50.51 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル |

(

(

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、公図写し、各階平面図、建物図面、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 物件1土地について
 - (1) 見分できた範囲において、地割れや陥没等は見られなかった。
 - (2) 本土地は、東側で市道田中5号線に、北側で市道田中6号線に、それぞれ接している。
 - (3) 当職の書面照会に対してAが提出した回答書には、本土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいないこと、隣地との間で境界が問題となったことはないことが記載されている。調査においても、回答内容と同様の状況が見受けられた。
- 3 物件2建物について
 - (1) 当職の書面照会に対してAが提出した回答書の内容は次のとおりであった。
 - ア 本建物にはAが家族と共に住んでおり、Aが世帯主である。
 - イ 本建物を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいない。
 - ウ 増改築はしていない。
 - エ 地震により外壁の細かな亀裂が生じたが、修復済みである。
 - (2) Aの上記回答内容並びに本建物内にはA宛ての郵便物等が複数あったこと及び建物内部の客観的状況等を総合勘案し、本建物はAが占有しているものと認めた。
 - (3) 建物内部
見分できた範囲において、内壁クロスや床などに損傷等は見られなかった。
 - (4) 建物外部
見分できた範囲において、屋根や外壁などに損傷等は見られなかった。

(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6年11月13日 (水) 9:05-9:15	福島地方法務局	登記事項要約書交付申請 (同日受領)
令和6年11月19日 (火) 13:30-13:35	物件所在地	現況 (占有) 調査、写真撮影
令和6年11月26日 (火) 10:00-11:10	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和6年11月26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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□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



公 図 写		
縮 尺	1:500	
ほ ぼ 原 寸 大		

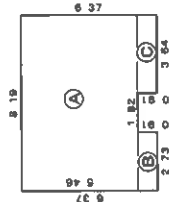
各階平面図

建物図面

家屋番号	6番11
建物の所在	福島市宮代字田中6番地11

物件2

1階平面図



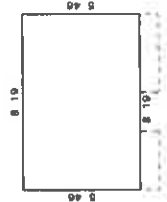
求積表

①	5.4800	×	8.1900	=	44.71740
②	0.9100	×	2.7300	=	2.48430
③	0.9100	×	3.6400	=	3.31240

合 計 = 50.51410

床面積 = 50.51㎡

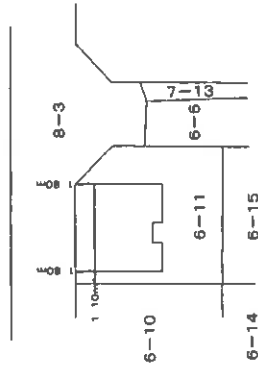
2階平面図



求積表

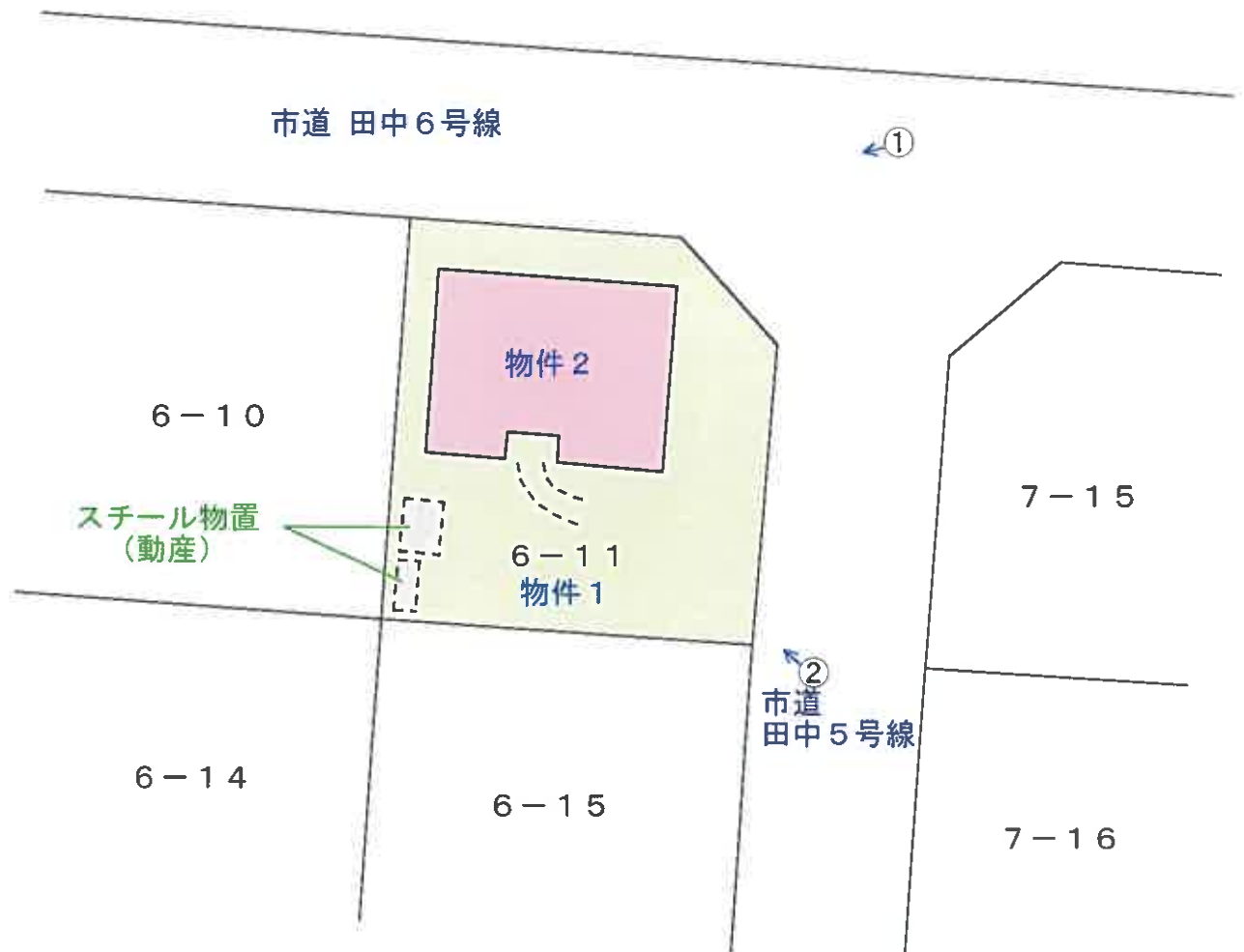
5.4800	×	8.1900	=	44.71740
--------	---	--------	---	----------

床面積 = 44.71㎡

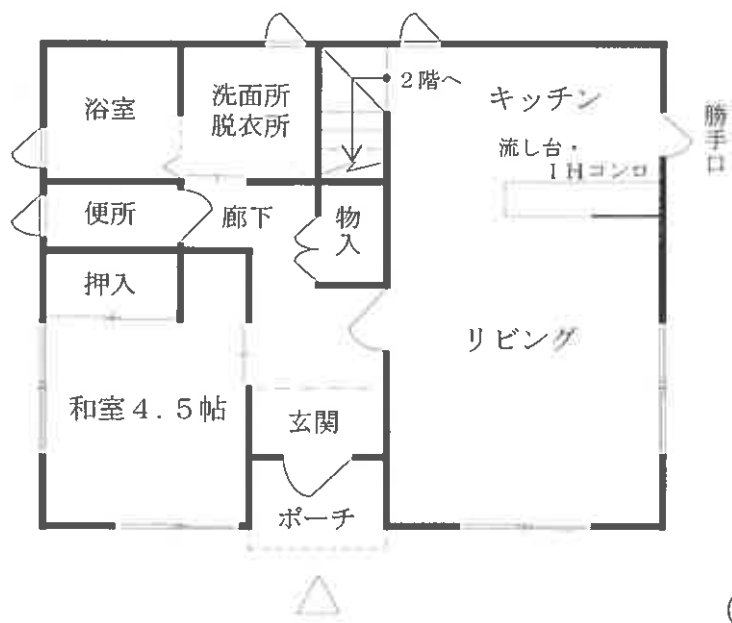


作成者	作成者	縮尺	1/250	申請人	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------	-----	-----	----	-------

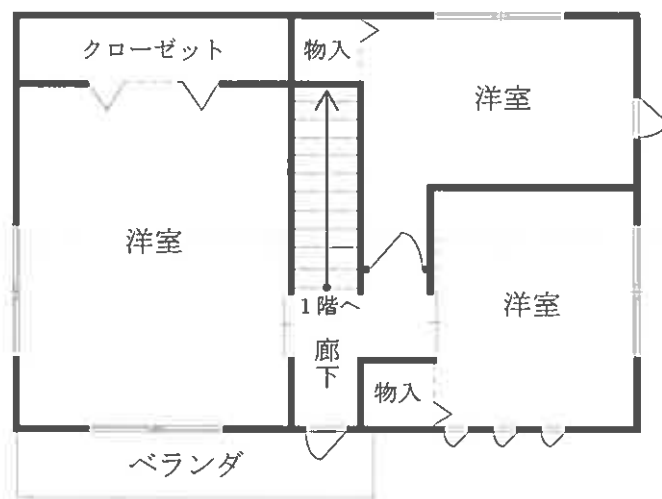
(福島県土地家屋調査士会)



土地建物位置関係図



(1階)



(2階)

物件2

物件2



物件1

No. 1

物件2



物件1

No. 2



物件2:1階リビングの状況

No. 3



物件2:1階キッチンの状況

No. 4



物件2:1階浴室の状況

No. 5



物件2:2階西側洋室の状況

No. 6



物件2:2階南東側洋室の状況

No. 7

令和6年（ケ）第14号
令和6年11月26日 現地調査
令和6年12月19日 評価

福島地方裁判所 第一民事部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

河 谷 元

第1 評価額

一括価格	
金11,150,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,160,000円
物件2（建物）	金7,990,000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の内訳価格は、物件2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	福島市宮代字田中 6番11 宅地 171.39㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	福島市宮代字田中 6番地11 6番11 居宅 木造スレートぶき2階建 1階： 50.51㎡ 2階： 44.71㎡ 計： 95.22㎡	
番号	特記事項		
	なし		

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 東北本線 東福島駅の北東方 約1,100m（道路距離、以下同じ） 阿武隈急行線 福島学院前駅の北方 約1,100m J R 東北本線・新幹線 福島駅の北方 約8,400m 福島市立瀬上小学校の西方 約700m 福島市立北信中学校の北東方 約1,100m ヨークベニマル瀬上店の北方 約800m	
付 近 の 状 況	目的物件は福島市の北方郊外部に位置し、付近は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域となっている。 小規模な宅地開発が繰り返された地域で、画地の配置は比較的に整然としているものの、行き止まり私道や屈曲路も多く見られる地域である。	
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種中高層住居専用地域 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし 埋蔵文化財包蔵地域の指定なし 建築基準法第22条の指定区域
画 地 条 件	下記の2街路に接面する、東側接道間口約10.3m、北側接道間口約9.4m、角地部分に5.0mの隅切りを有する角地である。 画地内は概ね平坦であり、接面市道より最大約0.4m程度高い。	
接 面 道 路 の 状 況	東側 幅員約6.0m舗装市道 北側 幅員約6.0m舗装市道	（建築基準法42条1項1号） （建築基準法42条1項1号）
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地所有者が、地上に物件2建物を所有し、占有している。 隣接地は、南側は空地で物件1土地より0～0.2m低い。 西側は戸建住宅の敷地であり、本件土地と概ね等高。 東側及び北側は、市道を介して戸建住宅の敷地である。	

供給処理施設	上 水 道 あり ガス配管 なし 下 水 道 あり (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 法定地上権について 物件 1 土地に係る最優先の抵当権設定当時、地上建物物件 2 は存在し、土地と建物は同一人の所有となっていた。 従って、本件競売の結果土地と建物の所有者が異なることとなった場合、建物敷地利用権として法定地上権が成立する。 ② スチール物置について 南西角部分にスチール製物置（動産）2個が設置されている。 ③ ハザードマップについて 福島市洪水ハザードマップによれば、物件 1 土地は想定浸水深 0.5m未満の範囲に含まれている。

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25年2月11日 新築 経 過 年 数 : 12年 経済的残存耐用年数 : 18年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : ALC版 ホワイト系(刷毛引き風目地)とブラウン系 (石積み風目地)のツートンカラー 天 井 : クロス張り 内 壁 : クロス張り 床 : フローリング、畳 設 備 : 電気設備、給排水設備一式、CO ₂ ヒートポンプ給湯機等 その他 : -
床 面 積 (現 況)	1階: 50.51㎡ 2階: 44.71㎡ 計: 95.22㎡ *登記と概ね同じ
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	目立った破損等は見当たらない。また地震により外壁に細かな亀裂を生じたとのことであるが、現在は修繕がされている。全体として、保守管理の状態に特段の問題はないと見られる。
建物の利用 状 況	所有者が、居宅として、家族と共に居住・占有している。
特 記 事 項	○ 建物敷地利用権として法定地上権が成立する。

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	土地の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	45,000	1.05	171.39	1.00	8,100,000

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 福島ー8

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
 $43,600\text{円/㎡} \times 100.5 / 100 \times 100 / 106 \times 100 / 92 \approx 44,900\text{円/㎡}$

◇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：106% (道路の方位)

◇地 域 格 差：街 路 条 件：100% (幅員等)
交通接近条件：99% (最寄駅、商業施設等)
環 境 条 件：95% (整然性等)
行政的條件：98% (用途地域、建蔽率、容積率等)
格 差 率：92%

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：105% (道路の方位、角地)
行政的條件：100%
その他の条件：100%
格 差 率：105%

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
2	220,000	95.22	0.50	10,470,000

ウ 現 価 率 :

a 経過年数 12年

b 経済的残存耐用年数 18年

c 観察減価及び中古物件の市場性 20%

d 残価率 5%

e 現価率 50%

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

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	8,100,000	1.00	0.35	法定地上権	2,840,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1土地の全部と判定。

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	8,100,000	－ 2,840,000		1.00	0.60	3,160,000
2	10,470,000	＋ 2,840,000	1.00	1.00	0.60	7,990,000
一括価格（合計）						11,150,000

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 地価公示価格 福島ー8

所 在 : 福島市宮代字一本木16番25

価 格 : 43,600円/㎡

位 置 : 東福島駅 道路距離1,500m

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 232㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南 6m市道

用途指定等 : 市街化区域

第1種低層住居専用地域

建ぺい率 40% 容積率 60%

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ郊外の閑静な住宅地域

2 固定資産税課税標準額（令和6年度）

物件1 : 994,461円

物件2 : 4,237,174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



公 図 写		
縮 尺	1:500	
ほ ぼ 原 寸 大		

3089344

平成19年5月1日 6-10C788-23を合
平成19年5月1日 5-11C788-24を合

物件1

平成19年5月1日 6-9C788-22を合
平成19年5月1日 6-11C788-15を合

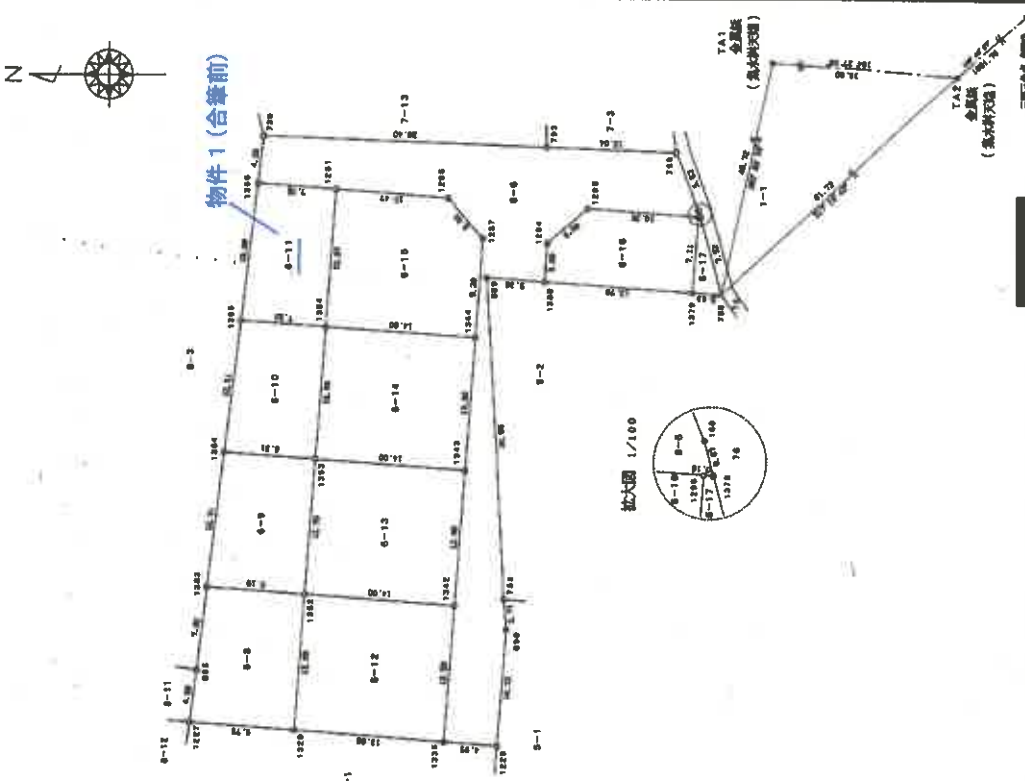
平成19年5月1日 6-16C788-7Cを合

⑧ 6-6 ⑨ 6-8 ⑩ 6-17 ⑪ 5-7 ⑫ 5-19.3.7
6番・6番8
ない6番17
土地の所在 福島市宮代字田中

番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}	X _{n+1}	X _{n+1} - Y _{n+1}
6-6	1264	200532.399	57398.788	-4.974	-91733.19302	
6-6	1267	200529.153	57394.938	-13.075	-2621918.67548	
6-6	1344	200529.828	57385.891	-21.733	-4358114.70846	
6-6	1343	200530.741	57373.235	-24.933	-4998832.96535	
6-6	1342	200531.854	57360.758	-24.932	-4998855.19753	
6-6	1345	200532.589	57348.293	-12.832	-3571228.85616	
6-6	1288	200527.653	57347.938	10.337	2073554.34906	
6-6	890	200526.808	57338.930	13.396	2682557.11997	
6-6	753	200527.058	57361.332	32.712	5559641.12130	
6-6	889	200528.789	57391.942	29.834	5940484.84534	
6-6	1380	200523.417	57390.966	3.205	842677.55149	
6-6	1394	200523.152	57394.547	6.859	137328.20643	
6-6	1295	200519.370	57397.915	2.508	502802.57996	
6-6	1296	200509.141	57397.055	-0.773	-154993.56599	
6-6	1278	200508.965	57397.042	0.636	127523.70174	
6-6	140	200509.137	57397.891	5.891	1181199.32607	
6-6	788	200511.202	57402.933	5.993	1141510.37298	
6-6	793	200523.238	57403.384	1.435	287750.84853	
6-6	739	200549.618	57404.368	-3.310	-663819.23558	
6-6	1366	200550.138	57400.074	-4.889	-969860.48737	
6-6	1281	200542.840	57399.532	-1.308	-262310.03472	
6-6	合 計					798.27870
6-6	合 計 面 積					399.43940
6-6	合 計 地 積					399.43

番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}	X _{n+1}	X _{n+1} - Y _{n+1}
6-8	1227	200536.262	57350.006	-5.559	-1114691.70420	
6-8	1320	200546.639	57349.303	11.762	2358826.37996	
6-8	1352	200548.620	57361.788	13.122	2631559.82564	
6-8	1363	200554.697	57362.425	-6.907	-1386231.29218	
6-8	895	200555.613	57354.861	-12.419	-2490700.15785	
6-8	合 計					-235.14863
6-8	合 計 面 積					117.57432
6-8	合 計 地 積					117.57

番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}	X _{n+1}	X _{n+1} - Y _{n+1}
6-9	1363	200554.697	57362.426	-13.081	-2623455.92146	
6-9	1352	200545.620	57361.788	11.810	2368443.77220	
6-9	1363	200544.702	57374.235	13.081	2623326.24886	
6-9	1364	200553.193	57374.849	-11.810	-2385533.20933	
6-9	合 計					-220.18173
6-9	合 計 面 積					110.09087
6-9	合 計 地 積					110.09



作成者

(平成9年2月22日作成)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

申請人

縮尺 1/500

登記番号 第19年3月7日

登記年月日: 平成19年3月7日

平成19年5月1日 6-10につき8-23を含む
平成19年5月1日 6-11につき8-24を含む
平成19年5月1日 6-17につき1-15を含む
平成19年5月1日 6-18につき1-15を含む

3089345

地 積 測 量 図

688・488
ないし588

福 島 市 宮 代 字 田 中

土地の所在

物件 1

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1353	200544.702	57374.235	-13.476	-2702540.40415
1354	200530.741	57373.225	11.456	2297250.16890
1344	200529.826	57355.931	13.476	2702239.93518
1354	200543.785	57355.701	11.456	-2297259.80056
合計				-343.50103
合計面積				174.95052 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1354	200543.785	57355.701	-13.476	-2702540.40415
1344	200529.826	57355.931	11.456	2297250.16890
1354	200543.785	57355.701	-13.476	-2702540.40415
合計				-343.50103
合計面積				174.95052 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1354	200543.785	57355.701	-13.476	-2702540.40415
1344	200529.826	57355.931	11.456	2297250.16890
1354	200543.785	57355.701	-13.476	-2702540.40415
合計				-343.50103
合計面積				174.95052 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1375	200509.682	57359.967	-7.277	-1459109.81037
755	200507.035	57359.775	7.075	1416587.27263
1375	200508.965	57357.042	7.277	1459103.73831
1296	200509.141	57357.055	-7.075	-1416587.27263
合計				-19.97201
合計面積				9.98501 m ²

合計面積 1628.40745 m²

物件 1
(合算前)

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1364	200552.192	57374.849	-13.038	-2614812.53033
1365	200544.702	57374.235	11.852	2376855.80810
1394	200543.785	57355.701	12.038	2376855.80810
1365	200551.688	57357.273	-11.852	-2376855.80810
合計				-205.45958
合計面積				102.72979 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1365	200551.688	57357.273	-13.373	-2681977.72362
1354	200543.785	57355.701	12.259	2458486.26032
1281	200542.840	57359.532	13.373	2681859.39932
1366	200550.138	57400.074	-12.259	-2458486.26032
合計				-196.20372
合計面積				96.10286 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1350	200546.528	57349.303	-13.475	-2702304.59955
1355	200532.589	57348.293	11.455	2297100.80700
1342	200531.654	57350.758	13.475	2792164.03785
1352	200545.620	57351.768	-11.455	-2297250.07710
合計				-349.83200
合計面積				174.91600 m ²

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
1352	200545.620	57351.768	-13.477	-2702733.32074
1342	200531.654	57350.758	11.457	2297491.15988
1348	200530.741	57373.225	13.477	2792552.78846
1353	200544.702	57374.235	-11.457	-2297640.65081
合計				-350.01621
合計面積				175.00761 m ²

作成者

申請人

縮尺 1/

(平成19年2月22日作成)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

登記年月日：平成19年3月7日

3089346

地積測量図 ⅓

地番	6番6・6番8 ないし6番17
土地の所在	福島市宮代字田中

引張点	X座標	Y座標	距離	方向角
TA1	200497.192	57434.422	1085.85	320°07'26"
TA2	200481.703	57431.065	35.60	124°27'06"
三ツ山BNO	199662.924	58130.819	1061.76	135°48'57"

測量者	測量測量系
測量年月日	平成19年 2月 10日

境界線の種類

点名称	境界線の種類	境界線の種類
1286 新	プラスチック板	○
1287 新	プラスチック板	○
1344 新	プラスチック板	○
1343 新	プラスチック板	○
1342 新	プラスチック板	○
1335 新	プラスチック板	○
1228 新	み	○
890 新	金属板	○
752 新	金属板	○
889 新	金属板	○
1380 新	み	○
1294 新	プラスチック板	○
1295 新	プラスチック板	○
1296 新	プラスチック板	○
1378 新	み	○
160 新	金属板	○
786 新	金属板	○
739 新	金属板	○
1366 新	み	○
1281 新	プラスチック板	○
1327 新	み	○
1320 新	プラスチック板	○
1352 新	プラスチック板	○
1363 新	プラスチック板	○
895 新	プラスチック板	○
1352 新	プラスチック板	○
1364 新	プラスチック板	○
1365 新	プラスチック板	○
1379 新	プラスチック板	○
755 新	プラスチック板	○

○：地積算77条1項8号に定める境界線

作成者	申請人	縮尺 1/
(平成19年 2月 2日作成)		
(福島県土地家屋調査士会福島支部)		

次頁に図面に関する変更内容を示す。

平成九年 三月七日 星期一

卷一

福田代字市島福

土地の所在

一、物性

人證申

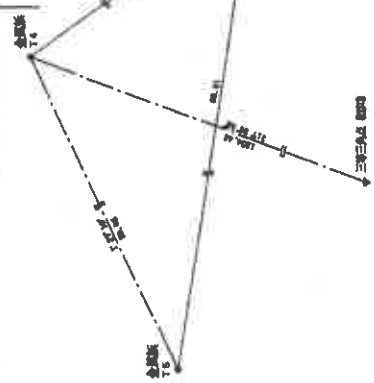
解盤

平度 19年 2月 2日作成

（福島県土地家屋調査士会福島支部）

總經銷處 廣東省城 廣州 19年 5月 2日

500
I
箱尺



NO	8-3	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
1059		200555.826	57355.236	-8.246	-1653886.37842
1237		200559.922	57365.432	6.528	1309255.17082
1348		200559.381	57362.704	19.793	3969671.182819
1247		200558.459	57375.230	24.933	5000544.05825
1348		200557.540	57387.697	12.792	4370549.91166
1279		200556.859	57397.032	22.595	2556013.83911
1280		200555.072	57400.232	3.052	612087.97574
1366		200550.138	57400.074	4.075	817442.35249
728		200559.618	57404.358	5.027	1208712.54769
1367		200550.085	57405.101	1.921	365256.57487
1284		200552.935	57406.239	3.970	796173.96095
1286		200555.900	57410.071	22.816	4575823.41440
1297		200554.502	57428.105	22.223	4456928.24297
1358		200550.671	57432.304	3.032	608059.63447
1368		200558.439	57432.137	0.187	37502.55809
736		200546.398	57433.491	2.346	470486.54171
725		200548.159	57434.483	3.821	766294.51364
190		200574.167	57436.312	-0.509	-102092.23100
1421		200574.329	57432.974	-2.486	-456427.78189
1361		200558.201	57433.826	0.266	59351.14147
1350		200566.530	57423.708	0.359	71802.61774
1339		200563.757	57433.466	4.021	806458.65690
1260		200560.478	57429.887	-12.362	-2479326.68904
1420		200561.113	57421.108	-20.163	-4043913.72142
1417		200561.983	57409.524	23.167	4834385.27904
1416		200552.814	57397.999	23.004	4613746.97526
1413		200553.658	57385.520	-22.909	-4594712.84112
1412		200564.499	57375.090	-22.337	-4580291.45586
1266		200562.845	57369.693	-18.354	-3781456.01463
				合計	1172.12268
				合計	586.06134
				合計	586.06

物件1 (合算前)

機不可失

A 3 → A 4 に縮小

(1) 平成29年11月30日
平成29年11月30日8番25を7番2に合致

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(2/4)

登記年月日: 平成19年3月7日

平成19年5月1日 8-21につき8-8に合算
平成19年5月1日 8-22につき8-6-9に合算

3089362

平成19年4月27日 8-14につき8-6に合算
平成19年4月27日 8-21につき8-6-9に合算

地 番 8番3・8番14
ないし8番25

地 積 測 量 図 2/3

土地の所在 福島市宮代字田中

地 番 ⑥ 8-18					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1415	200577.093	57399.037	-12.560	-2519248.28308	
1416	200582.814	57397.999	10.487	2103303.23043	
1417	200581.983	57409.824	12.560	2519058.25128	
1418	200578.182	57410.559	-10.487	-2103442.42053	
合 計				-330.22301	
合 計 面 積				165.11151	㎡

地 番 ⑦ 8-19					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1418	200576.182	57410.569	-12.808	-2528483.36029	
1417	200581.983	57409.824	10.547	2115327.09378	
1420	200581.113	57431.106	12.808	2528279.39048	
1419	200578.286	57432.130	-10.547	-2115487.39050	
合 計				-330.28055	
合 計 面 積				165.12328	㎡

地 番 ⑧ 8-20					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1419	200573.286	57432.130	-12.888	-2581002.62289	
1420	200581.113	57431.106	7.557	1515840.33094	
1420	200580.476	57439.687	12.362	2479328.53904	
1429	200583.787	57433.488	4.321	2064686.86690	
1360	200586.630	57433.708	0.358	71802.81774	
1361	200588.201	57432.826	0.286	53351.14147	
1421	200574.329	57433.974	-11.896	-2345917.36198	
合 計				-330.08878	
合 計 面 積				163.04439	㎡

地 番 ⑨ 8-21					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1337	200559.922	57356.437	-7.903	-1585026.08357	
895	200555.613	57354.861	6.988	1401482.62364	
1363	200554.697	57362.426	7.903	1584983.77039	
1366	200559.381	57362.764	-6.988	-1401509.98448	
合 計				-67.83397	
合 計 面 積				33.81199	㎡

地 番 ⑩ 8-22					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1346	200559.381	57362.764	-12.905	-2586162.87371	
1362	200554.697	57362.426	12.065	2423703.51325	
1364	200553.193	57374.649	12.905	2569083.68637	
1347	200558.459	57375.230	-12.065	-2423746.97702	
合 計				-124.70111	
合 計 面 積				62.35056	㎡

地 番 ⑪ 8-14					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
745	200580.188	57358.147	-3.037	-609162.02408	
1059	200585.896	57358.236	8.538	1110332.80036	
1266	200588.345	57393.683	8.501	1705005.99785	
1111	200579.724	57386.737	-4.410	-884556.58284	
748	200580.104	57359.278	-5.590	-1321822.88536	
合 計				-202.89437	
合 計 面 積				101.24749	㎡

地 番 ⑫ 8-15					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1111	200579.724	57364.737	-11.043	-2215001.89213	
1266	200588.345	57393.683	10.353	2078463.01679	
1412	200584.489	57376.090	12.459	2498833.09304	
1411	200578.908	57376.142	-0.394	-73010.72142	
749	200579.030	57374.736	-11.405	-2287403.83716	
合 計				-320.24087	
合 計 面 積				163.17044	㎡

地 番 ⑬ 8-16					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1411	200578.905	57376.142	-12.474	-2502021.26037	
1412	200584.499	57376.090	10.378	2081458.37062	
1413	200583.888	57386.520	12.474	2501831.08989	
1414	200578.001	57387.534	-10.378	-2081398.49438	
合 計				-320.31484	
合 計 面 積				163.15	㎡

地 番 ⑭ 8-17					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1414	200578.001	57387.534	-10.141	-2034061.00814	
1413	200583.958	57386.520	10.439	2092881.77123	
1416	200582.814	57397.999	12.517	2510444.74284	
1415	200577.993	57399.037	-1.338	-288372.15043	
896	200577.399	57396.681	-11.473	-2301223.35143	
合 計				-320.49693	
合 計 面 積				165.24797	㎡

作成者

申請人

縮尺 1/

(平成19年2月20日作成)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

登記年月日：平成19年3月7日

平成19年5月1日 8-23につぎ6-10に合
平成19年5月1日 8-24につぎ6-11に合

3089363

物件1

境界線の種類

点	種	境界線の種類
1059	所	間み
1237	所	間み
1346	所	ガラスタック板
1347	所	ガラスタック板
1348	所	ガラスタック板
1279	所	ガラスタック板
1280	所	ガラスタック板
1356	所	間み
738	所	金属板
1397	所	間み
1284	所	ガラスタック板
1285	所	ガラスタック板
1207	所	ガラスタック板
1355	所	ガラスタック板
1356	所	ガラスタック板
735	所	金属板
1300	所	ガラスタック板
1421	所	金属プレート
1361	所	ガラスタック板
1360	所	ガラスタック板
1359	所	ガラスタック板
1280	所	ガラスタック板
1418	所	ガラスタック板
1413	所	ガラスタック板
1412	所	ガラスタック板
1286	所	ガラスタック板
745	所	ガラスタック板
1111	所	ガラスタック板
748	所	コンクリート
1411	所	ガラスタック板
749	所	ガラスタック板
1414	所	金属プレート
1415	所	金属プレート
598	所	ガラスタック板
1418	所	金属プレート
1419	所	ガラスタック板
595	所	ガラスタック板
1363	所	ガラスタック板
1364	所	ガラスタック板
1365	所	ガラスタック板
737	所	ガラスタック板

○：規則第77条1項8号に定める境界線

地積測量図、 $\frac{3}{4}$

8番3,8番14
441,8番25

土地の所在
福島市宮代字田中

地番	8-23	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
1347		205558.459	57375.230	-12.868	-2576775.09123
1364		205558.132	57374.849	12.043	2415262.10330
1365		205551.688	57367.273	12.848	2576688.08742
1348		205557.640	57367.697	-12.043	-2415314.45432
				合計	-139.34473
			合計	面積	89.81237

(物件1に合算)

地番	8-24				
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
1248	205557.540	57387.697	-9.749	-1955235.46746	
1365	205551.638	57387.273	12.377	2482238.24238	
1266	205550.138	57400.074	13.019	2610962.24662	
1280	205553.072	57400.292	-3.052	-612097.97874	
1279	205556.859	57397.022	-12.595	-2556013.83911	
			合計	-146.56331	
		合計	面積	73.29	㎡

地番	8-25				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
1285	205555.900	57410.071	22.816	-4576882.41440	
1284	205552.635	57406.289	3.970	-796193.96092	
1367	205530.065	57406.101	3.483	694504.87810	
737	205551.008	57409.752	28.026	5231545.88222	
1368	205549.439	57432.137	22.502	4522788.39693	
1358	205530.871	57432.304	-3.032	-608009.53447	
1207	205554.502	57429.105	-22.233	-4456928.24297	
			合計	-255.98914	
		合計面積		127.99457	
					127.99

地積測量図	2045.39499
-------	------------

地番	X _n	Y _n	距離	方向
T1	205499.885	57316.811	1168.98	315°43'44"
T4	205549.704	57316.080	50.08	1°27'10"
合計	195682.624	58130.819	1204.45	137°28'03"

測量年月日	平成19年 2月 10日
-------	--------------

作成者

申請人

縮尺 1/

(平成19年2月20日作成)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

登記年月日：平成25年2月12日

各階平面図

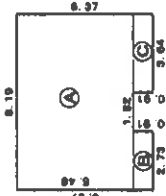
建物図面

家屋番号 6番11

建物の所在 福島市宮代字田中6番地11

物件2

1階平面図



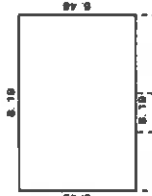
求積表

①	5.4500	×	8.1900	=	44.71740
②	0.9100	×	2.7300	=	2.48430
③	0.9100	×	3.8400	=	3.51240

合計 = 50.51410

床面積 = 50.51㎡

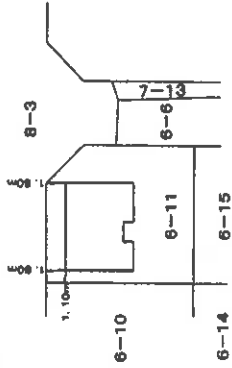
2階平面図



求積表

①	5.4500	×	8.1900	=	44.71740
---	--------	---	--------	---	----------

床面積 = 44.71㎡



作成者

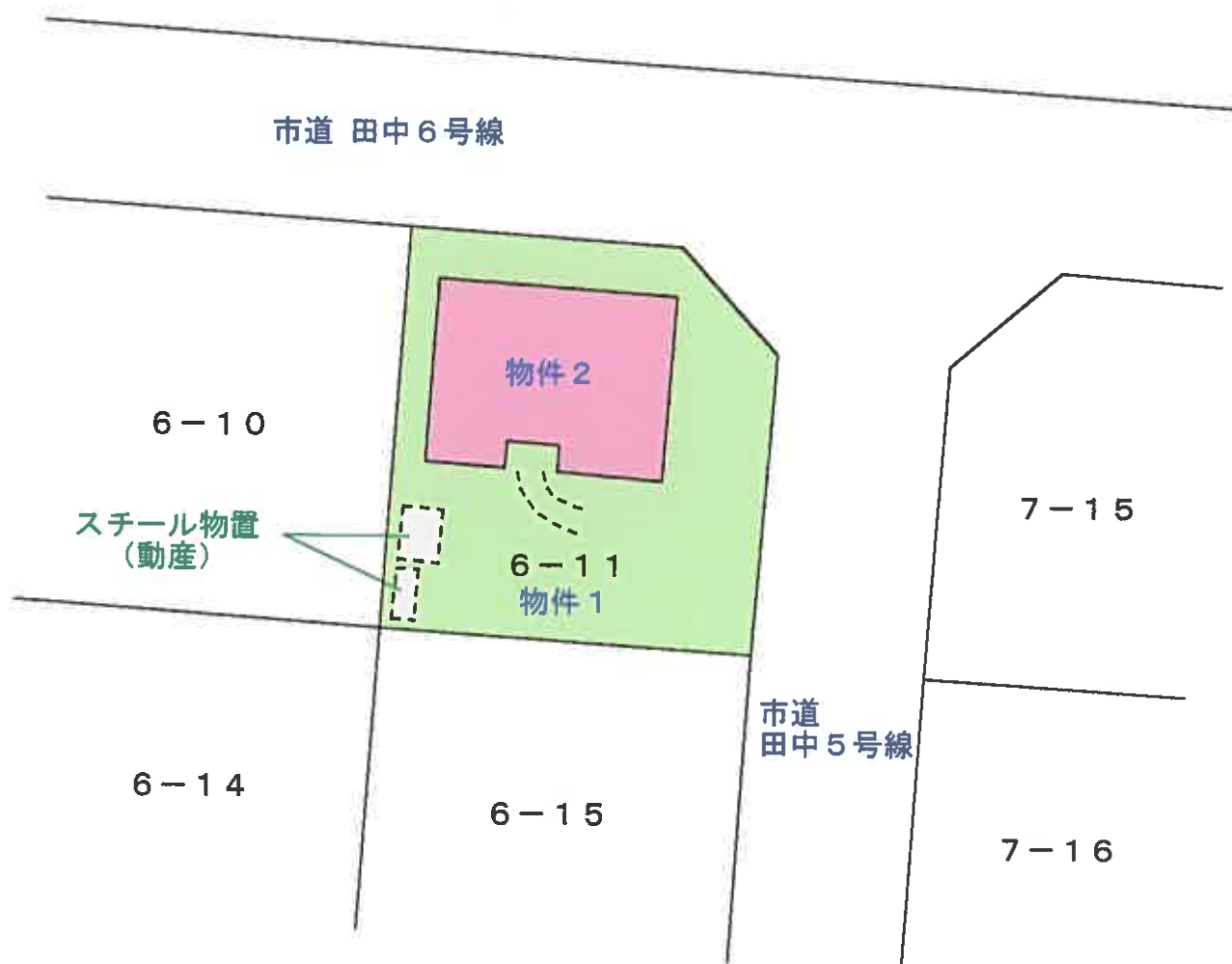
申請人

縮尺 1/250

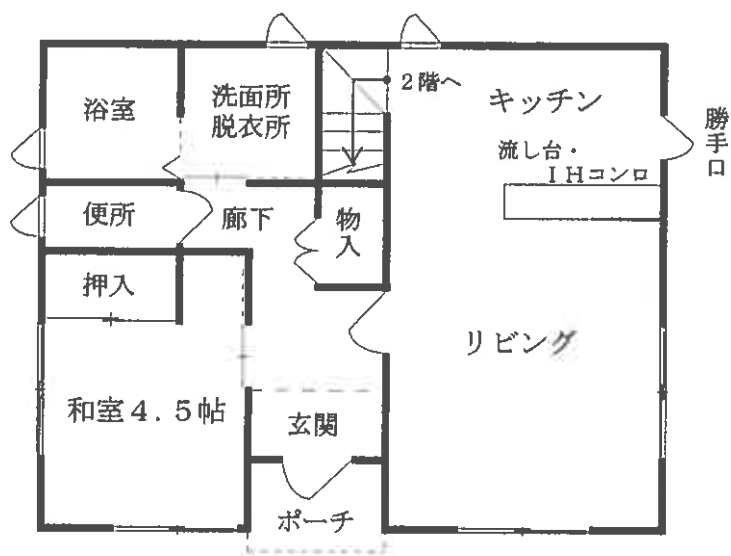
縮尺 1/500

平成25年2月11日作成

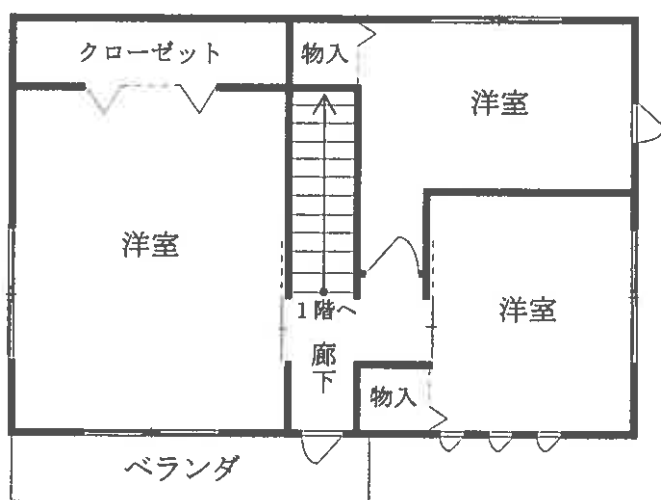
(福島県土地家屋調査士会)



土地建物位置関係図



(1階)



(2階)

物件 2

建物間取図