

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 13 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 8 年 2 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 17 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 8 年 3 月 10 日 午前 9 時 30 分 場 所 福島地方裁判所第一民事部
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・評価書の各写しを令和 8 年 1 月 13 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	11,070,000 8,856,000	一括	2,214,000	86,467	20,198
1	1,500,000				
2	230,000				
3	9,340,000				
	</				



物 件 目 録

- 1 所 在 福島市上鳥渡字しのぶ台
 地 番 59 番 11
 地 目 宅地
 地 積 184.43 平方メートル

- 2 所 在 福島市上鳥渡字しのぶ台
 地 番 59 番 22
 地 目 宅地
 地 積 27.65 平方メートル

- 3 所 在 福島市上鳥渡字しのぶ台 59 番地 11
 家屋 番号 59 番 11
 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 64.59 平方メートル
 2 階 58.38 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月19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1～3】

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。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

管理費等の滞納あり。

《 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 | 福島市上鳥渡字しのぶ台 |
| | 地 番 | 59番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 184.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福島市上鳥渡字しのぶ台 |
| | 地 番 | 59番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 27.65平方メートル |
| 3 | 所 在 | 福島市上鳥渡字しのぶ台 59番地11 |
| | 家屋 番号 | 59番11 |
| | 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 64.59平方メートル
2階 58.38平方メートル |



令和 7 年（ケ）第 22 号
令和 7 年 10 月 30 日受理
令和 7 年 12 月 1 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 福島市上鳥渡字しのぶ台
 地 番 59 番 1 1
 地 目 宅地
 地 積 184.43 平方メートル

- 2 所 在 福島市上鳥渡字しのぶ台
 地 番 59 番 2 2
 地 目 宅地
 地 積 27.65 平方メートル

- 3 所 在 福島市上鳥渡字しのぶ台 59 番地 1 1
 家屋 番号 59 番 1 1
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 64.59 平方メートル
 2 階 58.38 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	物件2土地には、バイク置場(工作物)及び物置(目的外動産)が、それぞれ1つ設置されている。		
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住居(空き家)として使用している ☐ 「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

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)	(令和7年11月13日物件所在地で面談し事情聴取) 1 物件1及び物件2の各土地について (1) これらの土地は、地割れや陥没はありません。 (2) これらの土地は、隣接地との間で境界が問題となったことはありません。 (3) これらの土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 (4) 本土地のあるしのぶ台ニュータウンでは、汚水処理等の共用施設の維持・管理のために、しのぶ台汚水処理施設管理組合法人があり、毎月4000円の管理費を納付する必要があります。私は、今年4月以降、管理費を支払っていません。 2 物件3建物について (1) 本建物は、今年4月以降、誰も住んでいません。私が空き家として管理しています。 (2) 本建物を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 (3) 私が本建物を購入後、増改築はしていません。 (4) 屋根には太陽光パネルが設置されています。太陽光パネルの所有者は私です。今年5月で売電契約は終了しています。 (5) 室内で猫を1匹飼育していました。そのため、内壁クロス等には猫による破れ等の損傷が複数見られます。 (6) 令和3年2月の福島県沖地震により、内壁クロスにはひびが生じましたが、それ以外に大きな損傷はありませんでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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及び物件2の各土地について
 - (1) 見分できた範囲において、地割れや陥没等は見られない。
 - (2) 物件1土地は南西側で福島市所有の92番土地に、物件2土地は南西側で福島市所有の93番34土地にそれぞれ接している。登記上、92番土地及び93番34土地の地目は公衆用道路であり、現況も市道敷きとなっているため、現況地目も同様である。
 - (3) 本土土地と隣接地との間で境界が問題となっている状況は確認できなかった。
- 3 物件3建物について
 - (1) 建物内部
見分できた範囲において、猫の爪とぎ等によると思われる内壁クロスの損傷等が複数見られ、地震の影響によると思われる内壁クロスのひびが僅かにみられるが、それ以外に目立った損傷等は見受けられない。
 - (2) 建物外部
見分できた範囲において、目立った損傷等は見受けられない。
 - (3) 本建物の屋根にはAが所有する太陽光パネルが設置されており、建物に付合している。
- 4 本件物件は、しのぶ台ニュータウンにあり、しのぶ台污水处理施設管理組合法人が日本ハウズイング株式会社に管理を委託して、しのぶ台ニュータウンの土地所有者を組合員として污水处理施設等の維持・管理のために、組合員から管理費を徴収している。
令和7年11月25日、当職が日本ハウズイング株式会社に照会したところ、Aは、1か月4000円の管理費を支払うべきところ、令和7年11月26日現在、令和7年4月から11月までの管理費の支払を滞納しており、滞納額総額は3万2000円である旨の回答を得た。
管理規約により、管理費について、上記管理組合法人が組合員に対して有する債権は、組合員の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができるとのことである。そのため、Aの管理費滞納額の全額が特定承継人に対して行使できる対象となるとのことである。
また、買受人は、組合員として1か月4000円の管理費を負担しなければならない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年10月30日（木） ： ー ：	執行官室	福島市長に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（11月10日受領）
令和7年10月31日（金） 13：45－13：55	福島地方法務局	登記事項要約書交付申請（10月31日受領）
令和7年11月10日（月） 13：22－13：27	物件所在地	現況（占有）調査、写真撮影
令和7年11月13日（木） 14：00－14：45	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、所有者Aから事情聴取
令和7年11月25日（火） ： ー ：	執行官室	日本ハウズイング株式会社に対し、ファクシミリにより、管理費の滞納について照会（11月26日回答あり）

（特記事項）

■ 令和7年11月13日

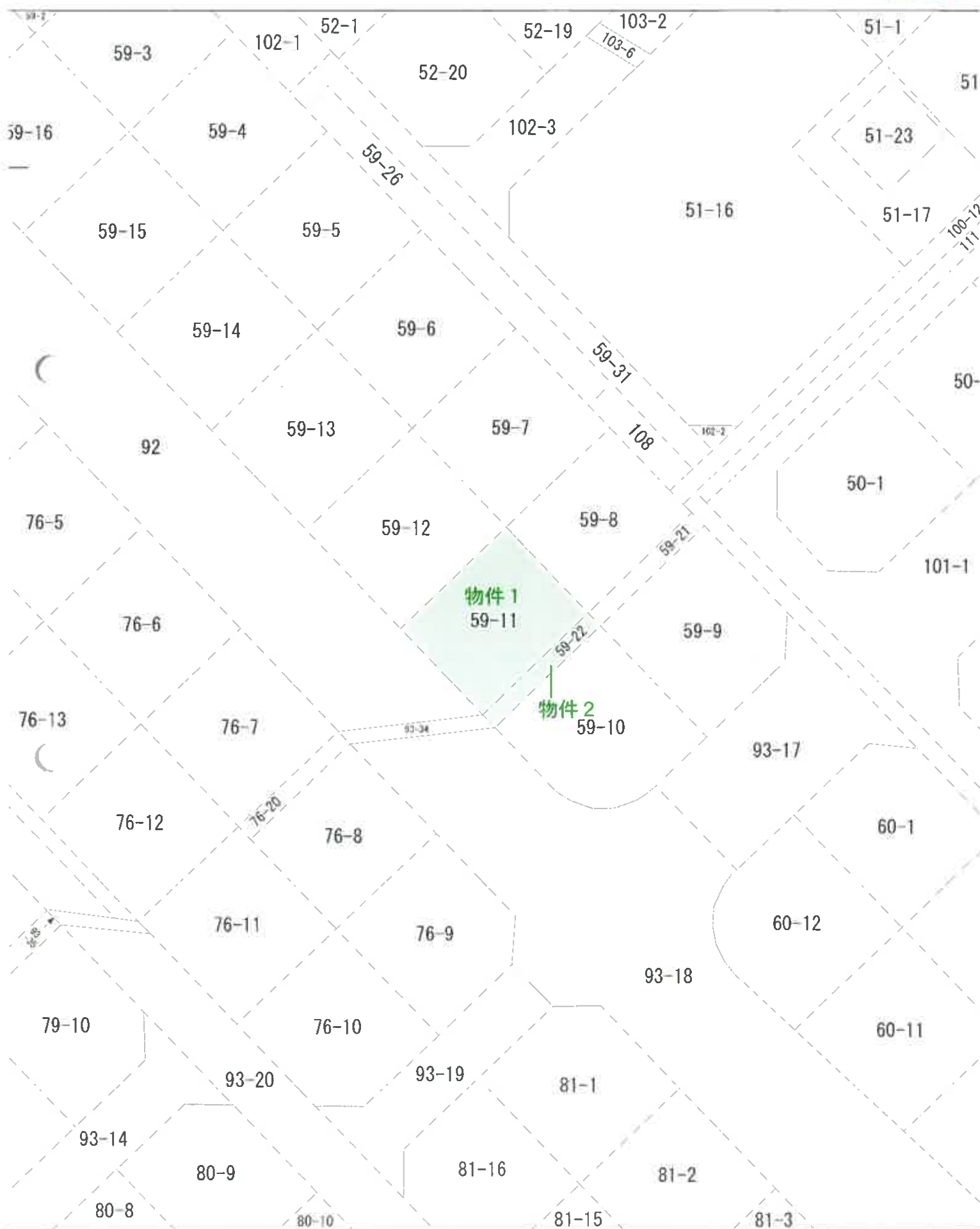
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

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。

□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



作成者		縮尺	1 250	申請人		縮尺	1 500
各階平面図							
家屋番号	59番11		建物		図面		
建物の所在	福島市上鳥渡字しのぶ台59番地11						

物件3

1階

① 3.185 × 7.280 = 23.186800
② 4.095 × 7.280 = 29.811600
③ 1.820 × 6.370 = 11.593400

合計 64.591800
床面積 64.59 m²

2階

① 3.185 × 6.370 = 20.288450
② 2.275 × 5.460 = 12.421500
③ 3.640 × 6.370 = 23.186800
④ 2.730 × 0.910 = 2.484300

合計 58.381050
床面積 58.38 m²

59-7

59-8

59-21

59-12

59-22

59-1

93-34

92

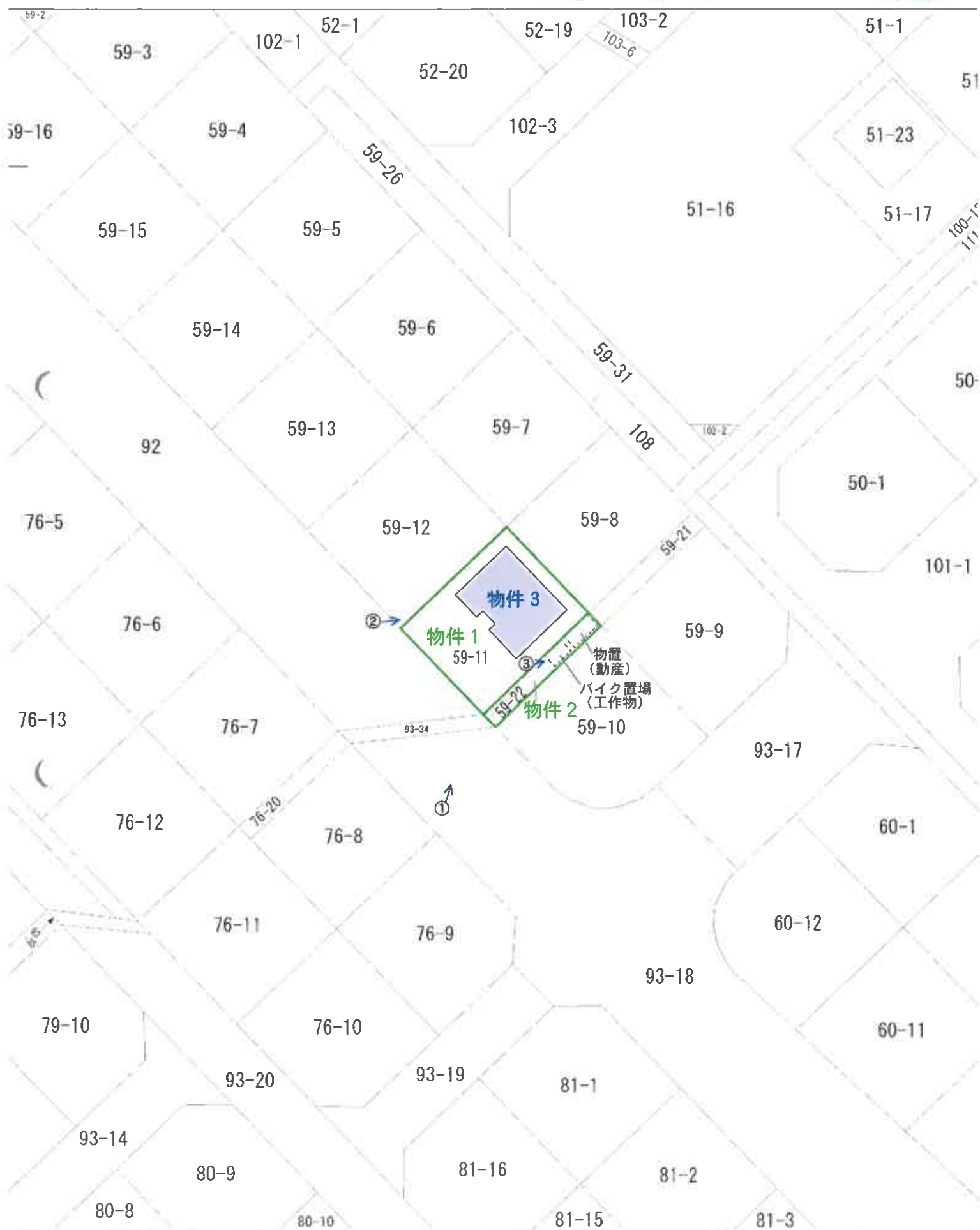
物件1

物件2

物件3

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置方向・写真番号

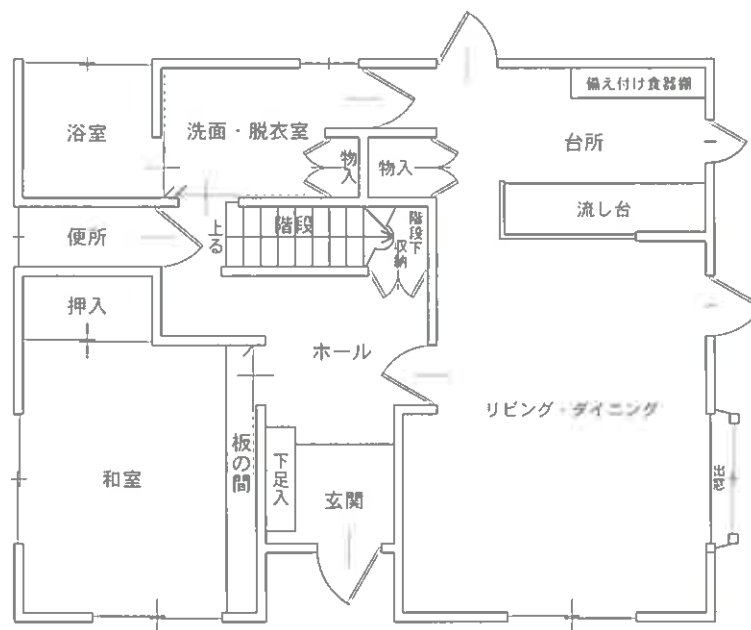


建物間取図

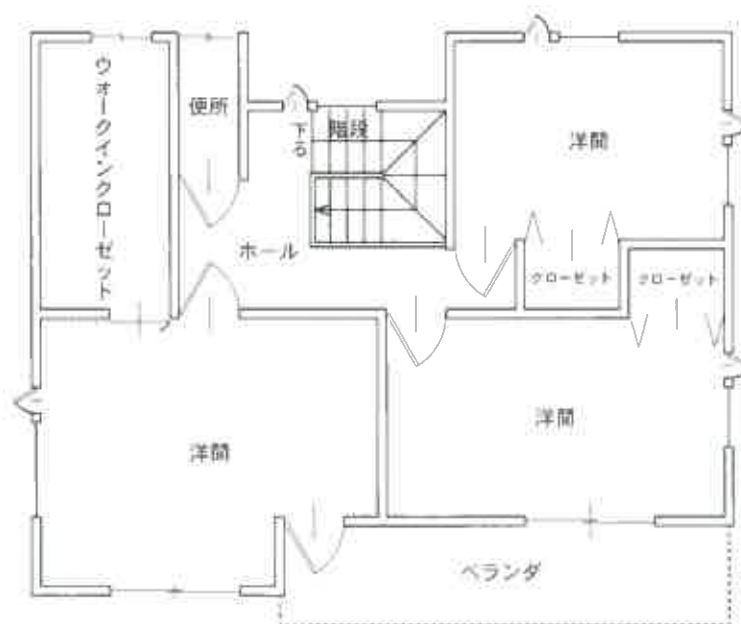
物件 3



1 階



2 階



物件3

太陽光パネル



市道

物件1

物件2

No. 1

物件3



物件1

No. 2





物件3:1階台所の状況

No. 5



物件3:1階和室の状況

No. 6



物件3:1階浴室の状況

No. 7



物件3:2階南東側洋間の状況

No. 8



物件3:1階台所の内壁クロスの損傷等の状況

No. 9



物件3:2階西側洋間の内壁クロスの損傷等の状況

No. 10

令和7年（ケ）第22号
令和7年11月13日 現地調査
令和7年12月11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

佐藤 栄一

第1 評価額

一括価格	
金11,070,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,500,000円
物件2（土地）	金230,000円
物件3（建物）	金9,340,000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・2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 番 地 目 地 積	福島市上鳥渡字しのぶ台 59番11 宅地 184.43㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	福島市上鳥渡字しのぶ台 59番22 宅地 27.65㎡	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	福島市上鳥渡字しのぶ台59番地11 59番11 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階： 64.59㎡ 2階： 58.38㎡ 計： 122.97㎡	
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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 東北本線「福島」駅の南西方約8.7km（道路距離、以下同じ。） J R 東北本線「南福島」駅の西方約6.2km 福島市役所の南西方約10.5km 福島市役所信夫支所の南西方約3.6km 最寄バス停「堀切地藏前」まで約130m 東北自動車道「福島西インターチェンジ」まで約4km 福島市立鳥川小学校まで約2.3km 福島市立信夫中学校まで約3.4km スーパーマーケット「いちい鳥川店」まで約3.4km	
付 近 の 状 況	当該地域は、福島市中心部の南西方郊外に位置する高台の大規模分譲住宅団地（しのぶ台ニュータウン）で、低層一般住宅が整然と建ち並んでいる。	
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2種中高層住居専用地域 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	目的土地は、物件1・2で一体地を構成 一体地の間口 約14m、奥行 約15m、 合計地積 212.08㎡ 長方形、概ね平坦 南西側市道と等高～同市道より約60cm高い	
接 面 道 路 の 状 況	南西側 幅員約12m 舗装市道 （建築基準法42条1項1号）	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が、目的土地上に物件3建物を所有し、占有している。 北東側及び南東側隣接地は、低層一般住宅の敷地 北西側隣接地は、空地 南西側隣接地は、上記市道	
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項のとおり） ガ ス 配 管 あり（特記事項のとおり） 下 水 道 あり（特記事項のとおり）	

	(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	○ <上水道について> 福島市上下水道局の管理用図面で確認したところ、目的土地の南西側市道に水道本管が埋設されており、当該本管より目的土地内に水道が引き込まれている。 ○ <ガスについて> しのぶ台ニュータウン内の各画地にはいわゆるコミュニティーガス（旧簡易ガス）が整備されているが、目的建物がオール電化仕様のため目的土地ではガスを使用していない。 ○ <下水道について> 目的物件が存するしのぶ台ニュータウンの下水道は、市の公共下水道ではなく、独自処理下水道（しのぶ台ニュータウン污水处理施設）が整備されている。 この独自処理下水道は、しのぶ台污水处理施設管理組合法人が日本ハウズイング株式会社に管理を委託して、同ニュータウンの土地所有者を組合員として、管理費を徴収している。 日本ハウズイング株式会社によれば、債務者兼所有者は1か月4,000円の管理費を支払うべきところ、令和7年11月26日現在、令和7年4月から11月までの管理費32,000円を滞納しているとのことである。 管理規約により買受による代金納付までの管理費の滞納額は買受人の引受となる。 ○ 目的土地について、目視による外観確認を行った結果、地割れや陥没等は見られなかった。 ○ 目的土地の南東側にバイク置場（工作物）及び物置（動産）がそれぞれ1つ存する。

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）：平成27年3月29日 新築 経 過 年 数：10年 経済的残存耐用年数：20年
主 な 仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板 外 壁：窯業系サイディング 天 井：ビニールクロス 内 壁：ビニールクロス 床：フローリング、畳、磁器タイル 設 備：電気・給排水衛生設備、太陽光発電設備等 その他：オール電化仕様
床 面 積 （ 現 況 ）	1階：64.59㎡ 2階：58.38㎡ 計：122.97㎡ ＊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、住居（空き家）として使用している。
特 記 事 項	○ 目的建物について、目視による外観調査の結果、以下のような状況が見られた。 <建物外部> ・特段の損傷等は見られなかった。 <建物内部> ・猫の爪とぎ等によると思われる内壁クロスの損傷等が1階台所や2階西側洋間等に見られたが、これらのほかは、内壁クロスに多少の汚れや地震によると思われるヒビが見られる程度で大きな損傷等は見られなかった。 ○ 目的建物の屋根には太陽光発電設備が備え付けられ、建物に付合している。室内に設置されているパワーコンディショナーを確認したところ、最大出力は4.0kWとの表示があった。債務者兼所有者によれば、同設備の設置費用は目的建物の建築工事費に含まれていたとのことである。 以上より、当該太陽光発電設備は、本件評価対象に含まれるものと判

断する。

なお、債務者兼所有者によれば、本年（令和7年）5月で10年間の固定価格での買取期間が終わり、売電契約は終了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	20,300	1.04	184.43	1.00	3,890,000
2			27.65	1.00	580,000

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 福島(県)ー8

公示価格等 20,200円/㎡ × 時点修正 99.3 / 100 × 標準化補正 100 / 104 × 地域格差 100 / 95 = 標準とした価格 20,300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：104%（方位）

◇地域格差：街路条件：95%（幅員、系統連続性）

交通接近条件：100%

環境条件：100%

行政的條件：100%

格 差 率：95%

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：104%（方位）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：104%

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結果、特に必要なしと判断した。

(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	240,000	122.97	0.48	14,170,000

ウ 現 価 率 :

- | | |
|------------------|-----|
| a 経過年数 | 10年 |
| b 経済的残存耐用年数 | 20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 | 48% |

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

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	3,890,000	1.00	0.35	法定地上権	1,360,000
2	580,000	1.00	0.35	法定地上権	200,000
合計					1,560,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1・2の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	滞納管理 費等相当 額の減価 カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,890,000	- 1,360,000		1.00	0.60	0.99	1,500,000
2	580,000	- 200,000		1.00	0.60	0.99	230,000
3	14,170,000	+ 1,560,000	1.00	1.00	0.60	0.99	9,340,000
一括価格(合計)							11,070,000

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。

カ 滞納管理費等相当額の減価：買受代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 福島(県)ー8

所 在 : 福島市上鳥渡字しのぶ台54番13
価 格 : 20,200円/㎡
位 置 : 「南福島」駅まで道路距離で約5.8km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 207㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水道
接 面 街 路 : 南東側6m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第2種中高層住居専用地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の分譲住宅地域

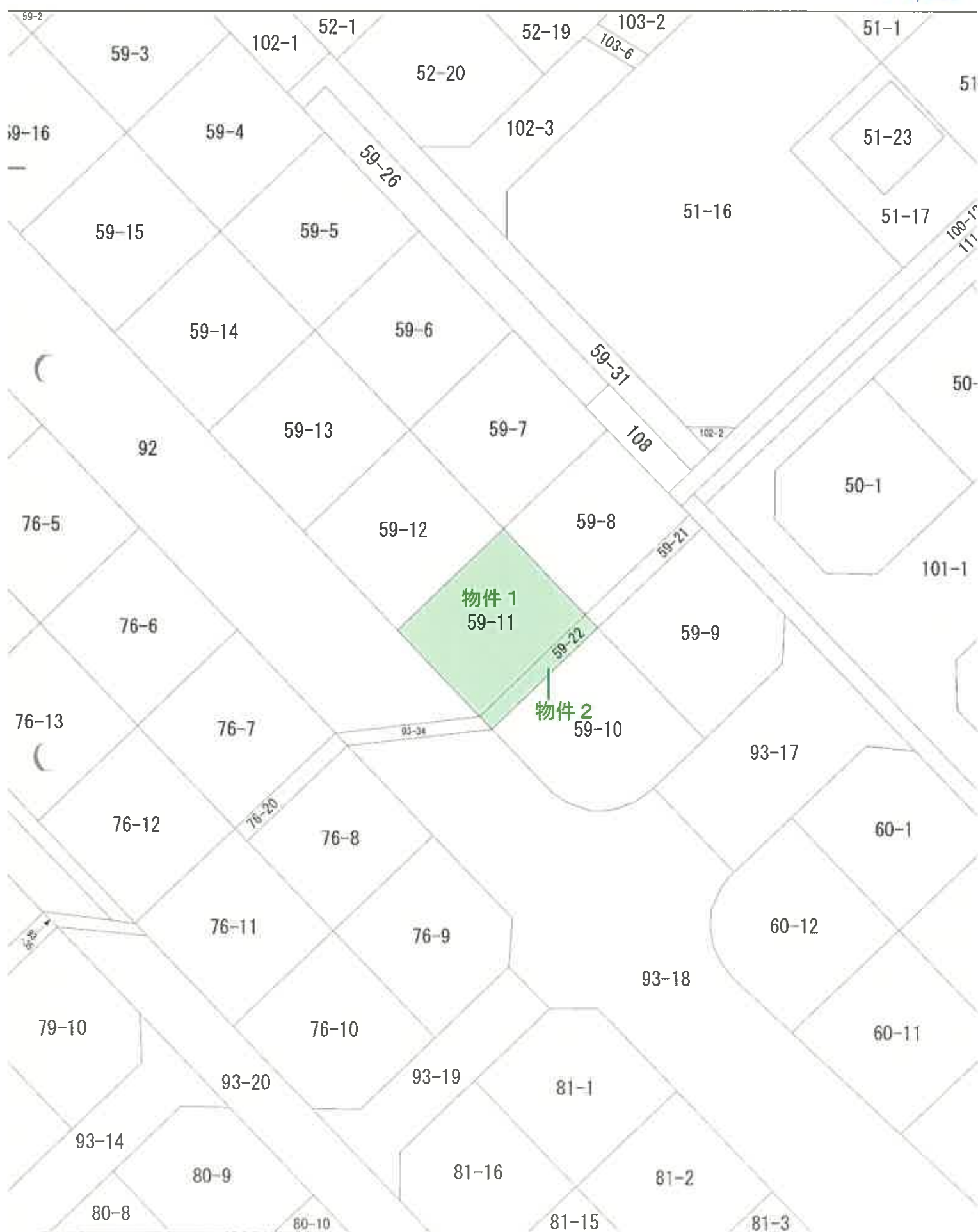
2 固定資産税課税標準額 (令和7年度)

物件1 : 484,100円
物件2 : 72,562円
物件3 : 5,619,708円

第7 附属資料

公 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



登記年月日：平成27年4月8日

各階平面図

59番11

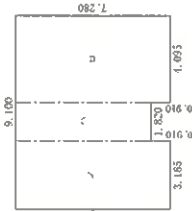
建物図面

家屋番号

物件3

建物の所在
福島市上島渡字しのぶ台59番地11

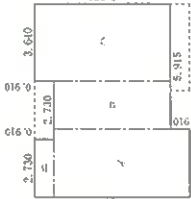
1階



求積表

①	3.185 × 7.280	=23.186800
②	4.095 × 7.280	=29.811600
③	1.820 × 6.370	=11.593400
合計	64.591800	
床面積	64.59	m ²

2階



求積表

④	3.185 × 6.370	=20.288450
⑤	2.275 × 5.460	=12.421500
⑥	3.640 × 6.370	=23.186800
⑦	2.730 × 0.910	=2.484300
合計	58.381050	
床面積	58.38	m ²

作成者

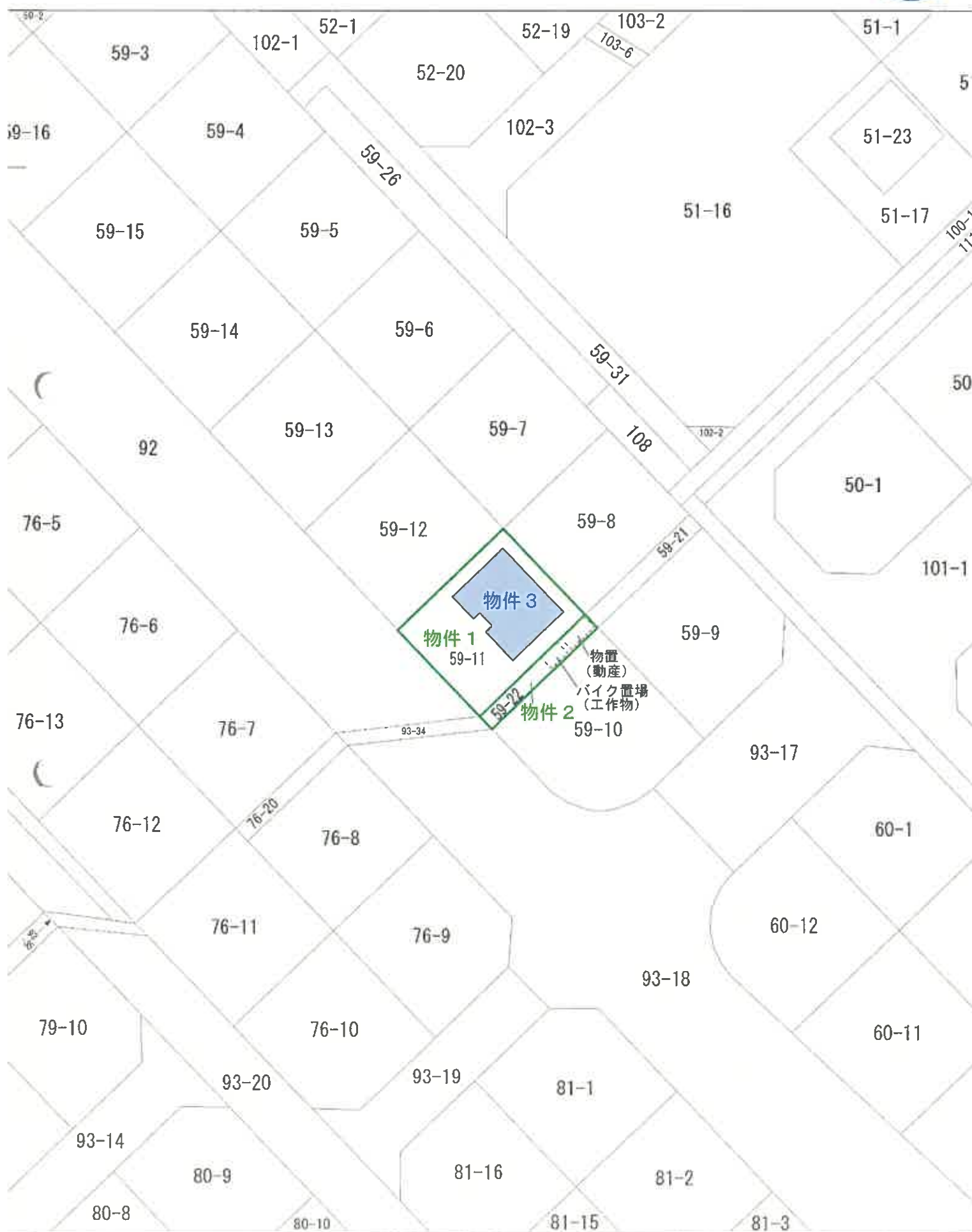
縮尺 250

申請人

縮尺 500

原寸を70%に縮小

土地建物位置関係図

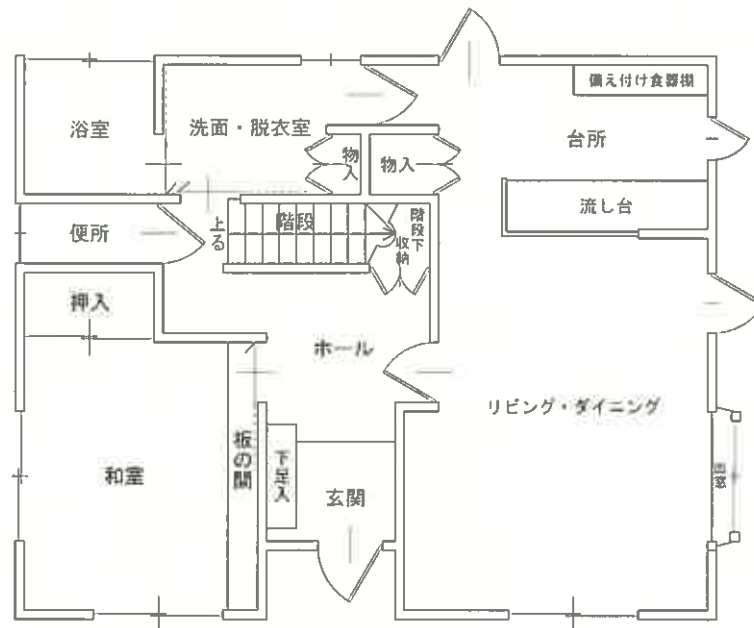


建物間取図

物件 3



1 階



2 階

