

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月24日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 遠藤 真也

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 6年 5月15日から 令和 6年 5月22日まで	
開札期日	日 時	令和 6年 5月29日 午前10時00分
	場 所	福島地方裁判所郡山支部売却場
売却決定 期日	日 時	令和 6年 6月12日 午前 9時30分
	場 所	福島地方裁判所郡山支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月30日 午前10時00分から 令和 6年 6月 3日 午後 4時30分まで	
買受申出の保証の 提供方法	<p>下記のいずれかによる。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	<p>☆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。</p>	
<p>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 6年 4月24日から, 当庁閲覧室に備え置きます。</p>		

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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~12	5,785,000 4,628,000	一括	1,157,000	135,015	0
1	793,000				
2	188,500				
3	377,000				
4	325,000				
5	104,000				
6	156,000				
7	78,000				
8	39,000				
9	97,500				
10	1,794,000				
11	91,000				
12	1,742,000				
備考	民事執行規則30条の3に基づき減価				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|-----------------|
| 1 | 所 | 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 | 番 | 270番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 306.17平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 | 番 | 270番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 73.15平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 | 番 | 270番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 145.50平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 | 番 | 271番2 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 125平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 5 | 所 | 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 | 番 | 271番3 |

物 件 目 録

- | | | |
|---|------|-----------------|
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 40平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 6 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番8 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 62平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 7 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番9 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 29平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 8 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番10 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 16平方メートル |

物件目録

(現況)

地 目 宅地

9 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

地 番 271番11

地 目 原野

地 積 39平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

地 番 271番12

地 目 原野

地 積 689平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

地 番 271番16

地 目 原野

地 積 34平方メートル

(現況)

地 目 宅地

物 件 目 録

12 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原270番地、271番地2、271番地3

家屋 番号 270番の3

種 類 居宅

構 造 木造銅板葺2階建

床 面 積 1階 198.58平方メートル

2階 49.57平方メートル

(現況)

所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原270番地1、271番地2、271番地3、271番地8、271番地12

床 面 積 1階 198.58平方メートル

2階 約62.79平方メートル

未登記附属建物

1 種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建
床面積 約4.12平方メートル

2 種 類 車庫・物置
構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建
床面積 約47.99平方メートル

物 件 明 細 書

令和 5年 8月 4日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 太 田 美喜男

1 不動産の表示

【物件番号1～12】

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1～12】

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1～12】

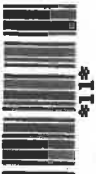
売却対象外の土地（地番270番5及び地番218番21）を通行のため利用している。

【物件番号1～3】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号270番の1及び家屋番号270番の2）の登記が存在する。

《 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、閲覧室に別ファイルとして備え付けてあります。このほか、BITシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



物件目録

- | | | |
|---|------|--------------------------|
| 1 | 所在地番 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番1 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 地積 | 306.17平方メートル |
| 2 | 所在地番 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番2 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 地積 | 73.15平方メートル |
| 3 | 所在地番 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番3 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 地積 | 145.50平方メートル |
| 4 | 所在地番 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番2 |
| | 地目 | 原野 |
| | 地積 | 125平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地目 | 宅地 |
| 5 | 所在地番 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番3 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|-----------------|
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 40平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 6 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番8 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 62平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 7 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番9 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 29平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 8 | 所 在 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原 |
| | 地 番 | 271番10 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 16平方メートル |



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地
9 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
地 番 271番11
地 目 原野
地 積 39平方メートル

(現況)

地 目 宅地
10 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
地 番 271番12
地 目 原野
地 積 689平方メートル

(現況)

地 目 宅地
11 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
地 番 271番16
地 目 原野
地 積 34平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

12 所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原270番地、271番地2、271番地3

家屋 番号 270番の3

種 類 居宅

構 造 木造銅板葺2階建

床 面 積 1階 198.58平方メートル
2階 49.57平方メートル

(現況)

所 在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原270番地1、271番地2、271番地3、271番地8、271番地

12

床 面 積 1階 198.58平方メートル
2階 約62.79平方メートル

未登記附属建物

1 種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 約4.12平方メートル

2 種 類 車庫・物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 約47.99平方メートル



令和 5 年 (ケ) 第 16 号
令和 5 年 6 月 5 日受理
令和 5 年 7 月 13 日提出

現況調査報告書

福島地方裁判所 郡山支部

執行官 酒井 正智

(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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番1
宅地
306.17平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番2
宅地
73.15平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
270番3
宅地
145.50平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番2
原野
125平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番3
原野
40平方メートル
(1 枚目) |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------------------|------------------|---|
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番8
原野
62平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番9
原野
29平方メートル |
| 8 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番10
原野
16平方メートル |
| 9 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番11
原野
39平方メートル |
| 10 | 所
地
地 | 在
番
目 | 西白河郡西郷村大字小田倉字後原
271番12
原野 |

物 件 目 録

地 積	689平方メートル
11. 所 在	西白河郡西郷村大字小田倉字後原
地 番	271番16
地 目	原野
地 積	34平方メートル
12. 所 在	西白河郡西郷村大字小田倉字後原270番地、271番地2、271番地3
家屋 番号	270番の3
種 類	居宅
構 造	木造銅板葺2階建
床 面 積	1階 198.58平方メートル 2階 49.57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、3、4、5、6、7、8、9、10、11		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input checked="" type="checkbox"/> その他の事項欄 (物件)		
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 checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上下に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<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)		
その他の事項	1. 物件1ないし11土地の現況地目は、宅地である。 2. 物件1ないし11土地は、物件12建物(主である建物 未登記附属建物1、2)の敷地として一体的に使用されている。 3. 物件10土地に井戸が存在する。		
建物	物件 12		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階 62.79㎡(概測)		
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: その他の事項頁のとおり 床面積:		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> あり [福島 地方裁判所 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
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

そ の 他 の 事 項

■ 物件目録にない附属建物は、次のとおり

1. 種 類：物置
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：4.12㎡（概測）
2. 種 類：車庫・物置
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：47.99㎡（概測）

(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>■ 所有者の妻</p>	<p>1. 物件1ないし11土地について</p> <p>(1) 本件土地は、隣地との間で境界争いはありません。</p> <p>(2) 本件土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。</p> <p>(3) 本件土地は、物件12建物（主である建物・未登記附属建物1、2）の敷地として使用しています。</p> <p>(4) 登記簿によると、本件土地上に、居宅や水車小屋等の建物が存在していますが、これらの建物は現存していません。なお、本件土地は、水車小屋等の跡地のため、地盤が軟弱かもしれません。</p> <p>(5) 本件土地の北側付近に、トラックのコンテナを置いていますが、これは物置として使用しているもので、他人に使用させていません。</p> <p>2. 物件12建物について</p> <p>(1) 主である建物</p> <p>ア 本建物は、所有者と私が居住する居宅であり、他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。</p> <p>イ 本建物は、増改築や屋根、外壁等のメンテナンスはしていません。</p> <p>ウ 本建物に、太陽光発電のソーラーパネルや床暖房等は設置していません。</p> <p>エ 本建物内で犬や猫等の動物は飼っていません。</p> <p>(2) 次の建物は、登記してるかどうかは分かりません。概要等は、次のとおりです。</p> <p>ア 未登記附属建物1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者が所有する建物で、他人には使用させていません。 ・ 平成9年5月ごろに建築した建物で、当初は、トイレでしたが、現在は、物置として使用しています。 <p>イ 未登記附属建物2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者が所有する建物で、他人には使用させていません。 ・ 平成13年ごろに建築した車庫兼物置ですが、建築当初は、物置部分は、犬小屋として使用していました。 <p>(3) 物件12主である建物の瑕疵状況等は、次のとおりです。</p> <p>ア 東日本大震災（以下、震災）で、次のとおりの被害がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共の上水道ではなく、物件10土地内に存する井戸を使用していますが、震災後、建物内の配水管が損壊しました。1階東側の水回りのみ修繕し、1階西側と2階の水回りは修繕していません。 ・ 1階南西側和室のサッシ扉が開かなくなりました。 ・ 1階南東中央和室の天井の一部に雨漏りによると思われるシミが付着していますが、この部屋は、雨漏りはしません。 <p>イ 震災を起因としない瑕疵状況等ですが、西側廊下のうち、北側部分は大雨や降雪により、雨漏りがすることがあります。</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. 福島地方法務局白河支局で調査した事項は、次のとおり
- (1) 物件1ないし11土地上の登記建物の有無について
- ア 登記簿によると、分筆前の物件1土地と思われる270番土地上に、次の建物が存する。
- ・ 家屋番号：270番の1 主である建物：居宅（木造草葺平家建69.42㎡） 附属建物符号1：倉庫（木造草葺平家建37.19㎡） 同符号2：水車小屋（木造杉皮葺平家建9.91㎡） 同符号3：便所（木造草葺平家建6.61㎡）
 - ・ 家屋番号：270番の2 居宅（木造草葺平家建39.66㎡）
- イ 上記建物は、所有者の妻の陳述によると、現存しない。また、現地調査の結果も、現存しない。
- (2) 物件1ないし11土地の隣接地の概況等は、次のとおり
- ア 272番土地は、登記上、第三者所有の田である。
- イ 271番7、271番17、271番15、270番4、270番6、271番13の各土地は、登記上、第三者所有の宅地である。
- ウ 269番6土地は、登記上、所有者が所有する宅地である。
- エ 270番5土地は、登記上、本件所有者が所有する（同人の持分40分の4）公衆用道路である。なお、上記同土地に接続する218番21土地（同人の持分40分の4）、269番5土地（同人の持分10分の9）、269番5土地に接続する269番3土地（同人の持分10分の9）は、登記上、いずれも同人所有の公衆用道路である。
- オ 上記エ記載の270番5と218番21の両土地は、公道に至る通路として使用されているが、本件競売における対象ではない。
2. 物件10土地の一部が庭として使用されているが、同土地に隣接する269番6土地の一部を庭として使用している可能性がある。
3. 物件1ないし11土地内に存する建物は、物件12主である建物の未登記附属建物1、2である。理由は、次のとおり
- (1) 所有者の妻の陳述によると、未登記附属建物1、2が、いずれも所有者の所有する建物である。
- (2) 所有者が未登記附属建物1は、物置として使用し、未登記附属建物2は、車庫及び物置として使用している。
- (3) 主である建物と未登記附属建物1、2は、場所的に近接している。
- (4) 福島地方法務局白河支局で確認したところ、未登記建物である。
4. 物件12建物の瑕疵状況等は、次のとおり
- (1) 主である建物
- ア 建物外部
- ・ 基礎や外壁、犬走りの一部に、亀裂や損傷箇所が見られる。
- イ 建物内部
- ・ 1階東側台所の壁面の一部と北西側洋室の壁面の一部に亀裂が生じている。
 - ・ 1階南西側和室のサッシ扉の一部が開かないほか、同和室と廊下との間に存する扉を閉めたときに、隙間が生じる。
 - ・ 1階南東中央和室の天井の一部に、雨漏りと思われるシミが付着しているが、所有者の妻の陳述によると、雨漏りではないということである。
 - ・ 2階南側洋室のサッシ扉の下方に存するレール部分（室内側）は、雨水が溜まった状態となる。その雨水が、階下に浸み込む可能性がある（調査時、降雨で雨水の溜まる状態を確認した。）。
 - ・ 2階トイレの扉が閉まらない。
- (2) 未登記附属建物1は、動産等が建物内を覆った状態であるため、瑕疵状況等を確認することができなかった。
- (3) 未登記附属建物2は、北側の車庫部分の内壁の一部が剝離している。

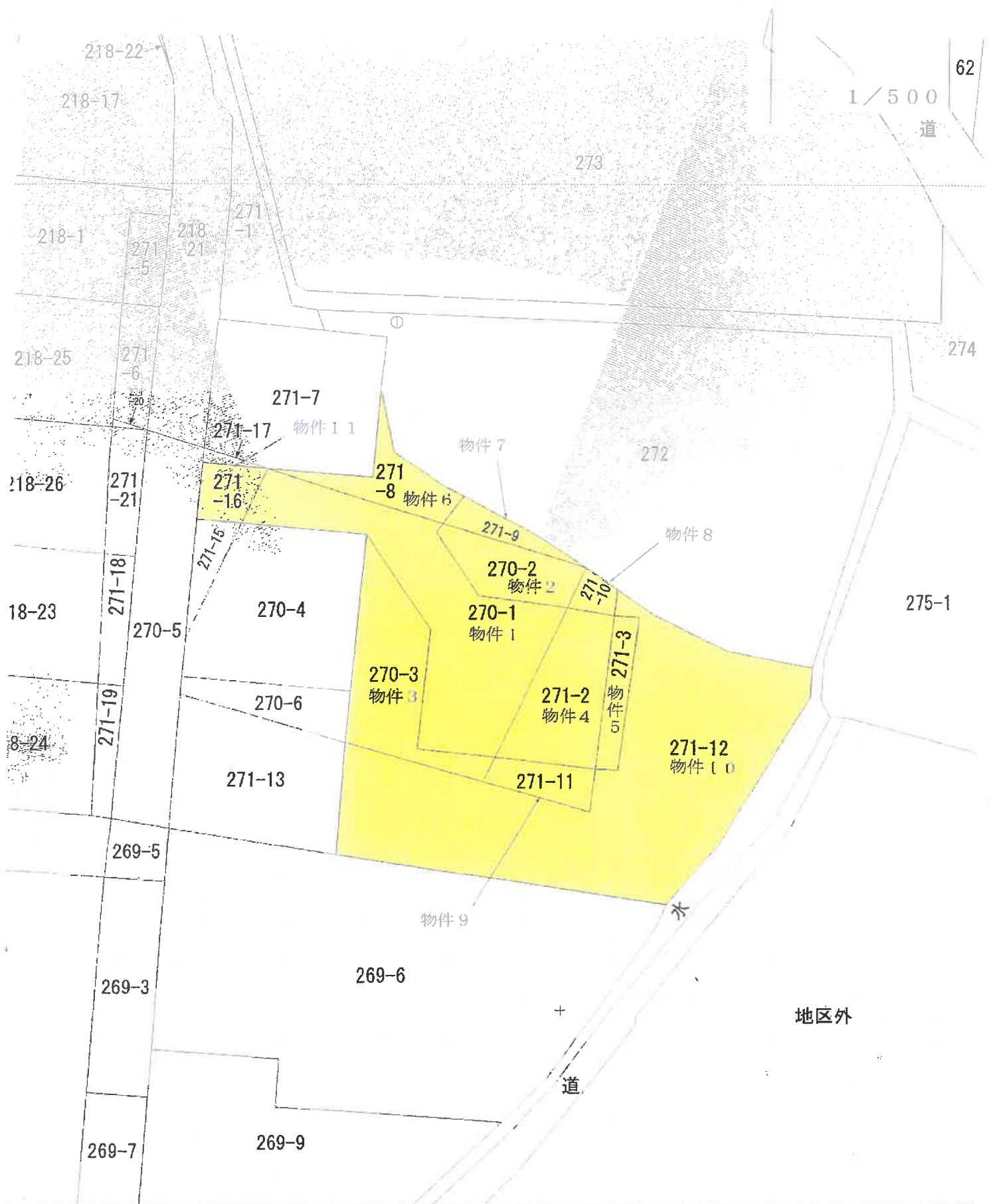
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5 年 6 月 6 日 (火) : - :	執行官室	西郷村税務課に対し、地番図等交付請求 (郵送・回答有)
5 年 6 月 7 日 (水) 9:00 - 9:20	福島地方法務局白河支局	1. 物件 1 ないし 1 2 上の登記建物の有無 2. 物件 1 ないし 1 2 の隣接地の概況等
5 年 6 月 7 日 (水) 13:10 - 13:35	物件所在地	現場確認、占有関係調査、写真撮影
5 年 6 月 22 日 (木) 10:00 - 12:20	物件所在地	現場確認、占有関係調査、所有者からの事情聴取、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 平成 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。		
<input type="checkbox"/> 平成 年 月 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。		
<input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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

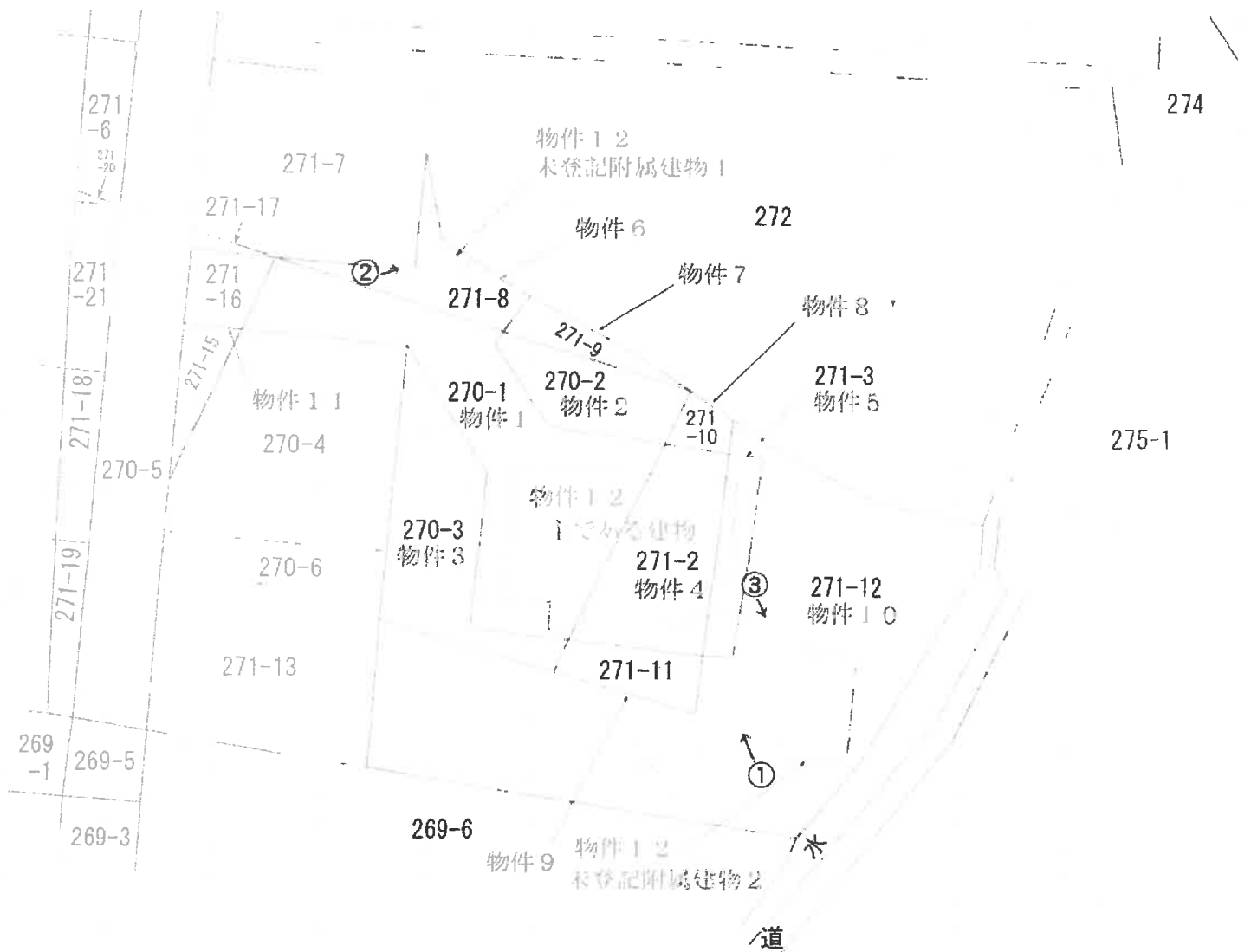


(9 枚目)

地番

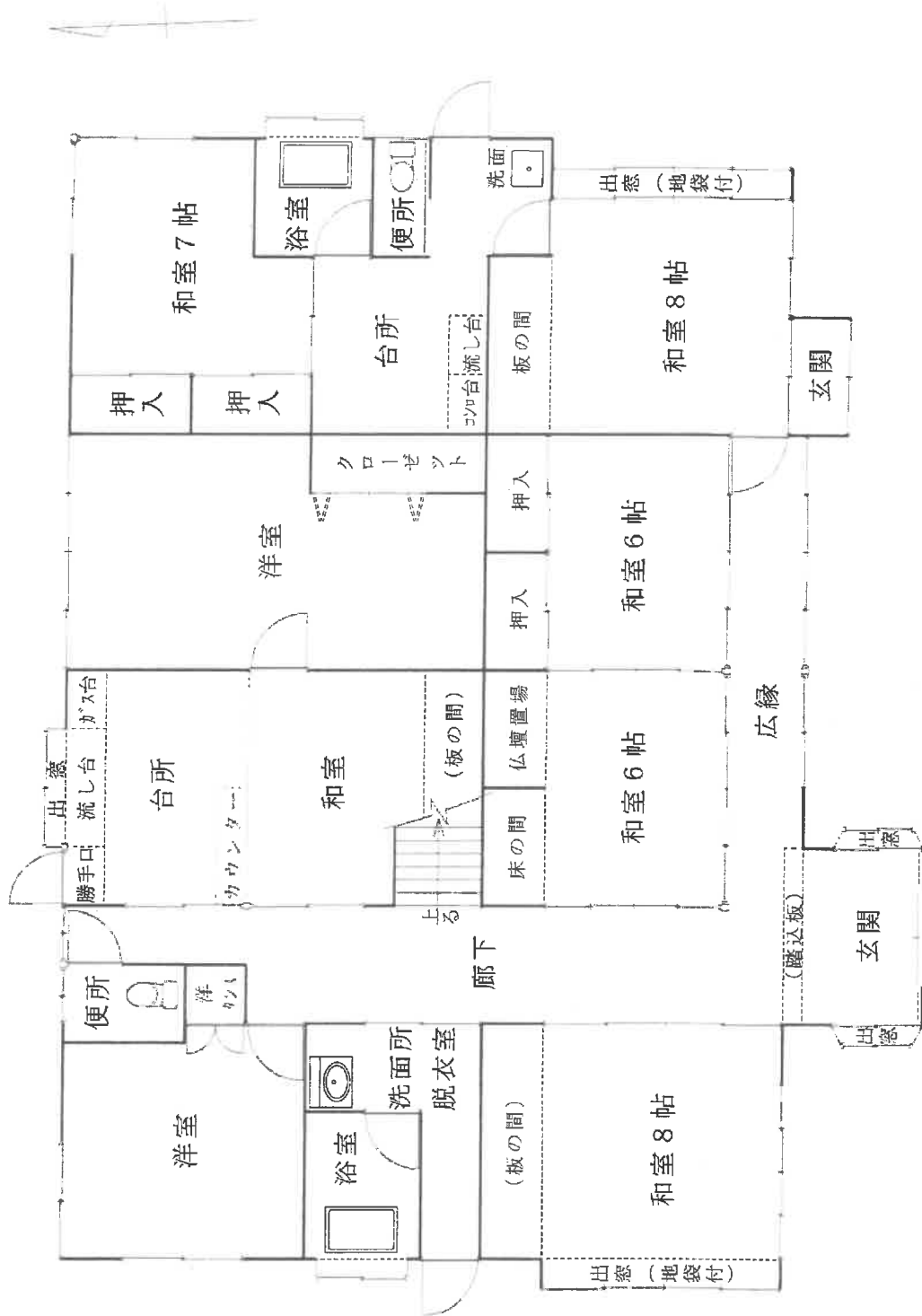


土地建物位置関係図



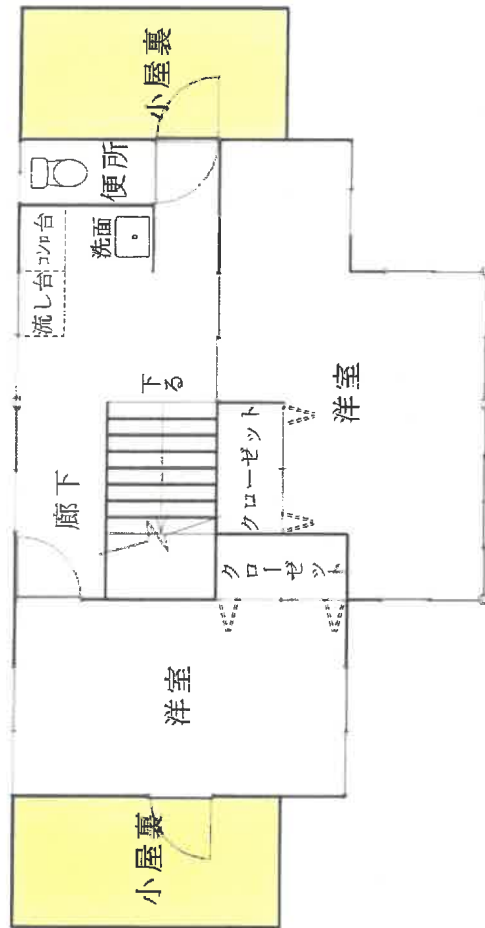
←○は写真撮影位置・番号

建物間取図



<主である建物・1階>

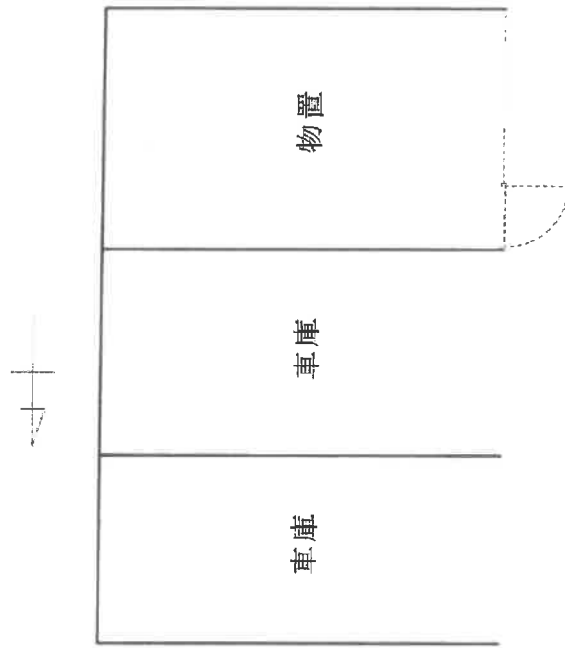
建物間取図



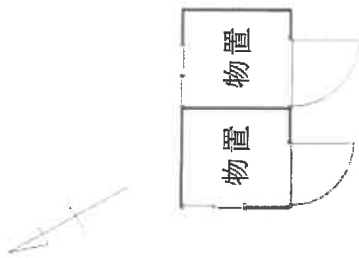
<主である建物・2階>

■ 未登記部分

建 物 間 取 図



< 未登記附属建物 2 >



< 未登記附属建物 1 >

物件12主である建物



写真No. 1

物件1、4、5、9辺り

物件10辺り

物件12未登記附属建物1



写真No. 2

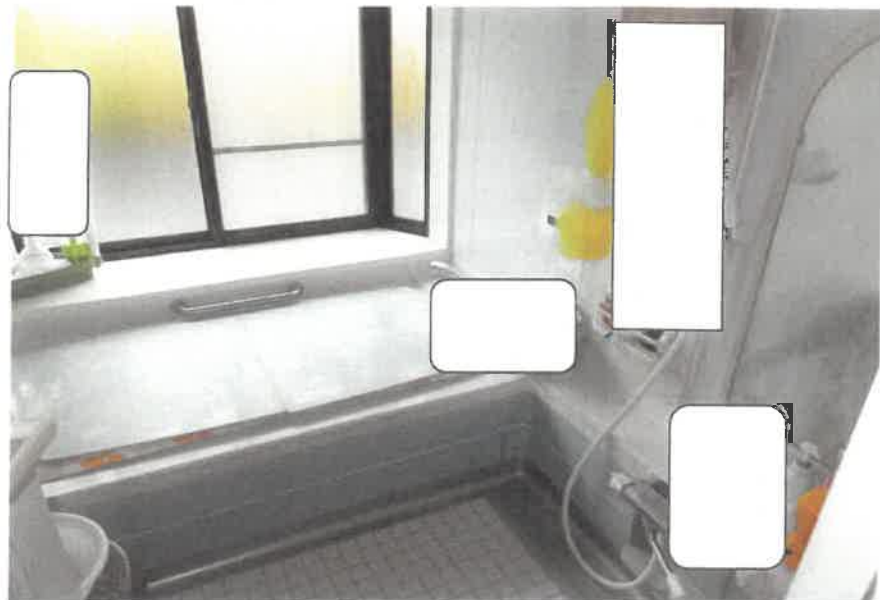
物件6辺り

物件12未登記附属建物2



写真No. 3

物件10辺り



写真No. 4

物件12主である建物:1階西側浴室の状況



写真No. 5

物件12主である建物:1階東側浴室の状況



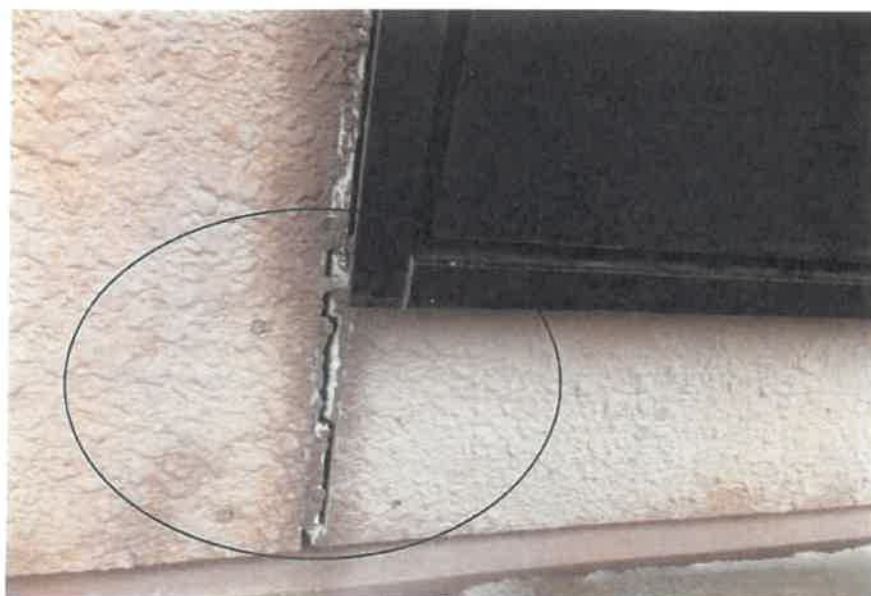
写真No. 6

物件12主である建物:1階南西側和室の状況



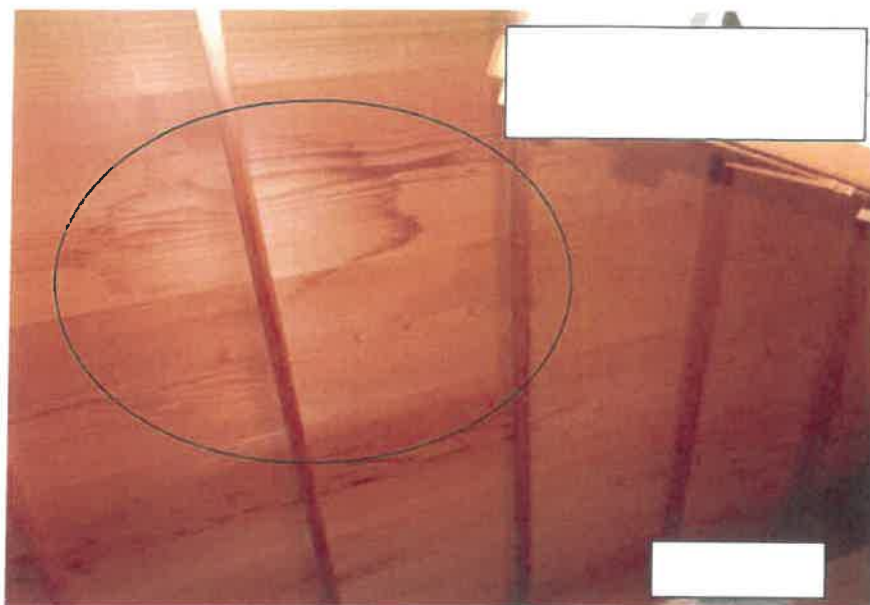
写真No. 7

物件12主である建物:2階南側洋室の状況



写真No. 8

物件12主である建物:外壁の損傷状況



写真No. 9

物件12主である建物:天井に付着したシミの状況
(1階南東中央和室)



写真No. 10

物件12未登記附属建物1:西側物置内の状況



写真No. 11

物件12未登記附属建物2:中央車庫の状況



写真No. 12

物件12未登記附属建物2:物置の状況

令和5年(ケ)第16号
令和5年6月7日現地調査
令和5年7月24日評価

福島地方裁判所 郡山支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原 田 昌 明

第1 評価額

一 括 価 格	
金8,900,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,220,000円
物件2 (土地)	金290,000円
物件3 (土地)	金580,000円
物件4 (土地)	金500,000円
物件5 (土地)	金160,000円
物件6 (土地)	金240,000円
物件7 (土地)	金120,000円
物件8 (土地)	金60,000円
物件9 (土地)	金150,000円
物件10 (土地)	金2,760,000円
物件11 (土地)	金140,000円
物件12 (建物)	金2,680,000円

- 1 一括価格は、物件1～12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1～11の内訳価格は、物件12のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件12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、瑕疵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 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 270番1 宅地 306.17m ²	
2	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 270番2 宅地 73.15m ²	
3	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 270番3 宅地 145.50m ²	
4	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番2 原野 125m ²	宅地
5	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番3 原野 40m ²	宅地
6	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番8 原野 62m ²	宅地
7	所在地 地積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番9 原野 29m ²	宅地

8	所在地 地積	在番 目積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番10 原野 16m ²	宅地
9	所在地 地積	在番 目積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番11 原野 39m ²	宅地
10	所在地 地積	在番 目積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番12 原野 689m ²	宅地
11	所在地 地積	在番 目積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 271番16 原野 34m ²	宅地
12	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	在番 目積	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 270番地、271番地2、271番地3 270番の3 居宅 木造銅板葺2階建 1階 198.58m ² 2階 49.57m ²	西白河郡西郷村大字小田倉字後原 270番地1、271番地2、271番地3、271番地8、271番地12 2階 62.79m ² (概測)
番号	特記事項			
12	物件12には未登記附属建物が2棟存する。			

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～物件11）

位置・交通	JR東北本線「新白河」駅の西方約3.1km 福島交通バス「後原」停留所の東方約350m 「リオン・ドール白河西店」まで約2.9km 熊倉小学校まで約1.5km	
付近の状況	物件1～物件11は一体として1画地を形成している。付近には戸建住宅、アパートのほか、農地も多く見られる。 西郷村では人口が微増傾向にあり、小規模な分譲地開発が継続して行われていることから、付近の農地も徐々に宅地化していくものと予測する。	
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	非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし
画地条件	物件1～物件11一体画地（以下「当画地」という。）はその西側で後記道路に接する、間口約6m・奥行約65m、地積合計1,558.82㎡を有する不整形な画地である。 当画地は後記道路とほぼ等高に接するが、徐々に東方下り傾斜となり、地上建物である物件12の主である建物が存する付近では、後記道路面より約1m低く位置している。	
接面道路の状況	西側 幅員約6m（一部約4m）舗装私道 当該道路は建築基準法第42条1項5号の道路に該当する。	
土地の利用状況等	本土地所有者が、本土地上に物件12建物を所有し、占有している。	

<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 あり（特記事項のとおり） ガス配管 なし 下水道 あり</p> <p>(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>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前記接面私道は218番21の土地と270番5の土地とで構成されており、登記上、当画地所有者は、両土地についていずれも共有持分40分の4を有しているが、本件競売においては、当該私道共有持分は目的不動産になっていない。 ・物件10の内、その南側部分は庭として使用されているところ、物件10の南側隣地（269番6）の内、その北端部分（物件10と接する部分付近）についても、一体的に庭として使用されているものとみられる。なお、当該269番6の土地は、登記上、当画地所有者が所有している。 ・西郷村上下水道課によると、上水道は物件11の北方約60mの箇所付近を東西に通る村道に本管が敷設されており、当該本管から共用管が前記接面私道付近に敷設されていて、当該共用管から物件11付近を経て当画地内に引き込まれているが、地上建物である物件12の給水設備には接続されていない。本件所有者妻によると、物件12においては物件10内にある井戸水を使用しているとのことである。 ・西郷村上下水道課によると、下水道は前記接面私道付近に本管が敷設されており、当該本管から物件11付近を経て当画地内に引き込まれ、当画地内に升が設置されていて、物件12の排水設備に接続されている。 ・西郷村教育委員会生涯学習課によると、当画地は周知の埋蔵文化財「女郎清水遺跡」に近く位置するが、当画地自体は周知の埋蔵文化財には該当しない。

2 建物の概況及び利用状況（物件12・主である建物）

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9年5月17日新築 経 過 年 数 : 26年 経済的残存耐用年数 : 4年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 銅板 外 壁 : 吹付タイル 天 井 : 竿縁天井、格天井、ビニールクロス 等 内 壁 : ビニールクロス 等 床 : 畳、フローリング 等 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 :
床 面 積 (現 況)	1階 : 198.58㎡ 2階 : 62.79㎡ 計 : 261.37㎡
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	優る
保守管理の 状 態	普通
建物の利用 状 況	本建物所有者が、本建物を居宅として使用している。

特記事項	<ul style="list-style-type: none">・ 1階の廊下と広縁は無垢材が使用されている。・ 竿縁天井は無垢材が使用されている。・ 外壁、基礎、犬走りに亀裂箇所が存する。・ 1階南東側の6帖和室の天井に染みが見られる。・ 1階南東側の6帖和室と8帖和室の梁に亀裂箇所が存する。・ 1階内壁に亀裂箇所が存する。・ 1階南西側和室の西側の一部のアルミサッシは、開閉が困難な状況にある。・ 2階便所のドアは、開閉が困難な状況にある。・ 現地調査時は雨天であったが、2階南側洋室の南側のアルミサッシのレールの室内側に雨水が溜まっている状況が確認できた。・ 前記のとおり、本件所有者妻によると、本建物においては上水道と接続しておらず、井戸水を使用しているところ、東日本大震災以降、本建物内の一部の給水設備において、水が出にくくなっているとのことである。
------	--

3 建物の概況及び利用状況（物件12・未登記附属建物1）

区 分	未登記附属建物1
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9年5月頃(本件所有者妻からの聴取) 経 過 年 数 : 26年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 波形カラー鉄板 外 壁 : 板張り 天 井 : 板張り 内 壁 : 外壁材裏地表わし 床 : コンクリート 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 :
床 面 積 (現 況)	4.12㎡(概測)
現況用途等	現況用途 : 物置 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	本建物所有者が、本建物を物置として使用している。 本件所有者妻によると、本建物は建築当初、便所として使用していたとのことであり、本建物内に水洗便器が設置されている。
特 記 事 項	本件所有者妻によると、給排水衛生設備は現在使用できないとのことである。

4 建物の概況及び利用状況（物件12・未登記附属建物2）

区 分	未登記附属建物2
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13年頃(本件所有者妻からの聴取) 経過年数 : 約22年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
仕 様	構造 : 木造 屋根 : 波形カラー鉄板 外壁 : 金属系サイディング、波形カラー鉄板 天井 : 天井材裏地表わし 内壁 : 外壁材裏地表わし 床 : コンクリート 設備 : 電気設備 その他 :
床面積 (現況)	47.99㎡(概測)
現況用途等	現況用途 : 車庫・物置 間取り : 別添間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	本建物所有者が、本建物を車庫・物置として使用している。 本件所有者妻によると、本建物の物置部分は建築当初、犬小屋として使用していたとのことである。
特記事項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～物件11（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	17,300	0.53	306.17	0.90	2,530,000
2			73.15		600,000
3			145.50		1,200,000
4			125		1,030,000
5			40		330,000
6			62		510,000
7			29		240,000
8			16		130,000
9			39		320,000
10			689		5,690,000
11			34		280,000
計			1,558.82		12,860,000

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 福島西郷-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 22,100\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 103 & \times & 100 / 124 & = & 17,300\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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：103%（方位）

◇地域格差：街路条件：103%（幅員、系統連続性）

交通接近条件：100%

環境条件：120%（住環境）

行政的條件：100%

格差率：124%〔相乗積〕

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：53%（形状、地積大、接面道路との高低差）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格差率：53%〔相乗積〕

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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
12・主	250,000	261.37	0.07	4,570,000
12・附1	140,000	4.12	0.01	6,000
12・附2	80,000	47.99	0.01	40,000
合 計				4,616,000

ウ 現 価 率	主たる建物	未登記 附属建物1	未登記 附属建物2
a 経過年数	26年	26年	約22年
b 経済的残存耐用年数	4年	0年	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	60%	90%	90%
d 残価率	5%	5%	5%
e 現価率	7%	1%	1%

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

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
			0.05	場所的利益	
1	2,530,000	1.00	0.05	場所的利益	130,000
2	600,000	1.00	0.05	場所的利益	30,000
3	1,200,000	1.00	0.05	場所的利益	60,000
4	1,030,000	1.00	0.05	場所的利益	50,000
5	330,000	1.00	0.05	場所的利益	20,000
6	510,000	1.00	0.05	場所的利益	30,000
7	240,000	1.00	0.05	場所的利益	10,000
8	130,000	1.00	0.05	場所的利益	7,000
9	320,000	1.00	0.05	場所的利益	20,000
10	5,690,000	1.00	0.05	場所的利益	280,000
11	280,000	1.00	0.05	場所的利益	10,000
計					647,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～物件11の全範囲と判定した。

ウ 土地利用権等割合：物件1～11に係る土地利用権等をいずれも場所的利益と判定し、その割合を5%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	2,530,000	- 130,000		0.85	0.60	1,220,000
2	600,000	- 30,000				290,000
3	1,200,000	- 60,000				580,000
4	1,030,000	- 50,000				500,000
5	330,000	- 20,000				160,000
6	510,000	- 30,000				240,000
7	240,000	- 10,000				120,000
8	130,000	- 7,000				60,000
9	320,000	- 20,000				150,000
10	5,690,000	- 280,000				2,760,000
11	280,000	- 10,000				140,000
12	4,616,000	+ 647,000	1.00	0.85	0.60	2,680,000
一括価格 (合計)						8,900,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：本件競売において接面私道の共有持分が目的不動産になっていないこと及び物件10の南側隣地の一部を庭として使用しているとみられることによる市場性の減退の程度を考慮して査定した。

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 地価公示価格 福島西郷-2

所 在 : 西白河郡西郷村大字熊倉字折口原58番1
価 格 : 22,100円/㎡
位 置 : 「新白河」駅まで道路距離で約3.7km
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 386㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 東西側 約7m舗装村道
用途指定等 : 非線引都市計画区域
指定なし
建ぺい率 60%
容積率 200%
地域の概要 : 一般住宅、農地等が混在する住宅地域

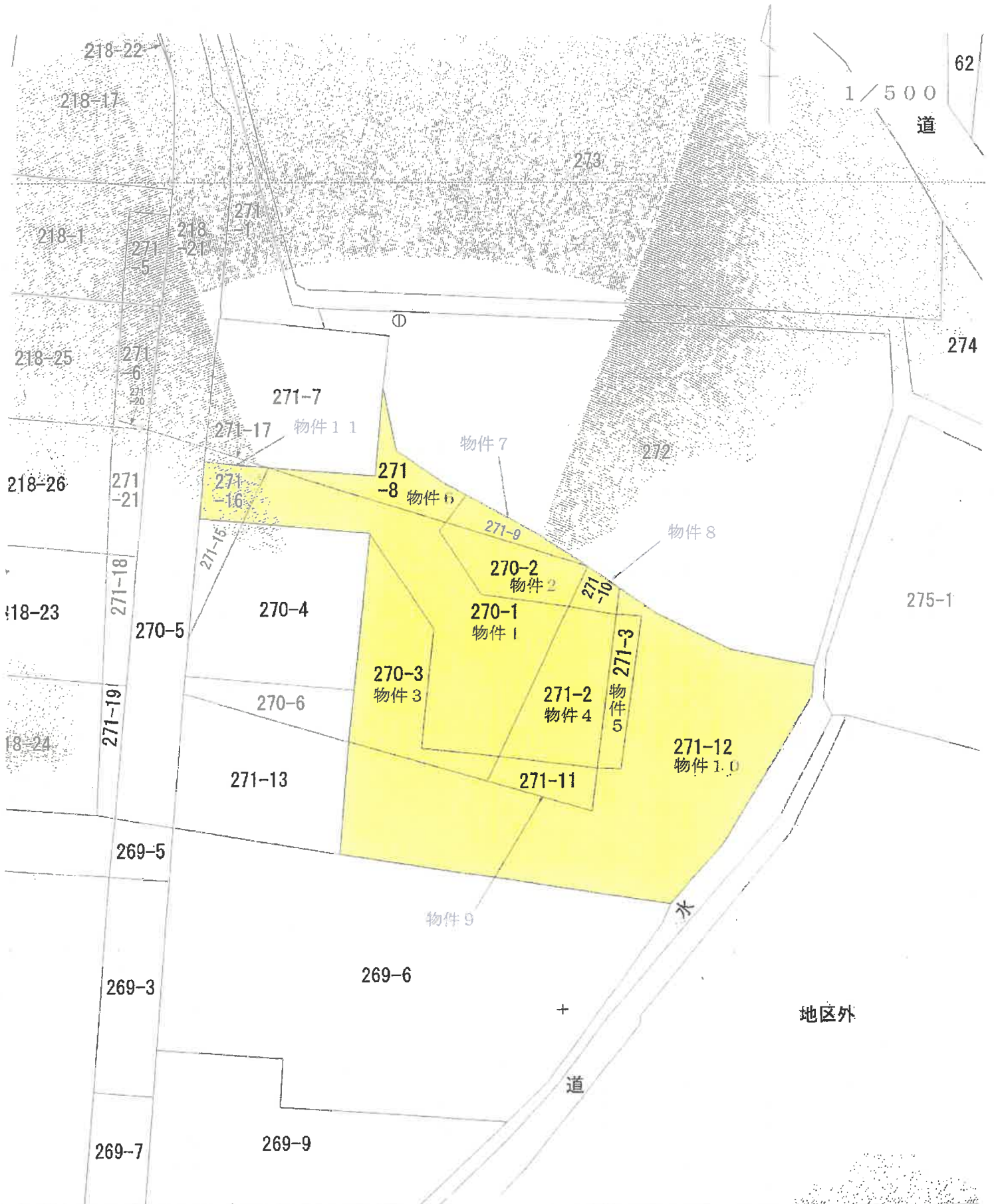
2 固定資産税評価額 (令和5年度)

物件1 : 3,045,901円
物件2 : 727,725円
物件3 : 1,447,492円
物件4 : 1,243,550円
物件5 : 397,936円
物件6 : 911円
物件7 : 426円
物件8 : 159,174円
物件9 : 387,987円
物件10 : 6,854,447円
物件11 : 338,245円
物件12 : 5,438,810円

第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図 写
建物図面・各階平面図写
土地建物位置関係図
建物間取 図

公 図 写



図：図上測定

注：この図は座標補正パラメータ (touhokutaiheiyouoki2011.par) による修正がされています。

地番

地積測量図

地番 270-1-58
270-6

土地の所在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

求積表

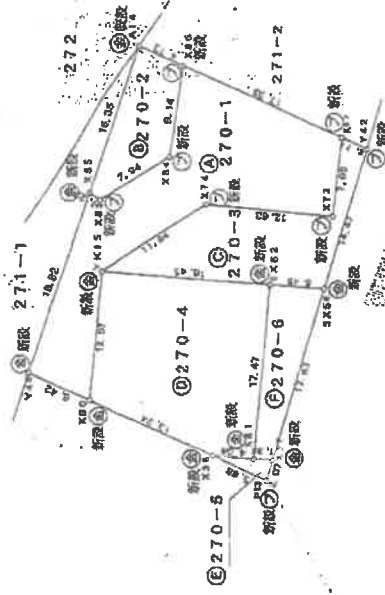
地番	NO	X	Y	Y _前	Y _後	X _前	X _後	Y _前 - Y _後	X _前 - X _後	Y _前 × X _後 - Y _後 × X _前
270-1	Y44	125723.554	29147.529	-20.650	595191.300	100.00				
	X90	125717.737	29144.809	10.206	12983172.238	2822				
	YK16	125716.590	3357.735	19.401	735921.525	250				
	X74	125708.354	29164.210	5.179	657694.743	166				
	X73	125693.995	29107.914	6.617	831717.105	552				
	X37	125693.130	29170.827	15.185	1998650.170	550				
	X36	125705.869	29178.099	-1.788	224516.040	34				
	X34	125710.137	29164.041	-13.337	1576536.097	169				
	X45	125716.831	29164.762	-3.582	450317.688	643				
	X45	125717.835	29165.451	-17.233	216195.416	555				
合計				-612.32510						308.175580

地番	NO	X	Y	Y _前	Y _後	X _前	X _後	Y _前 - Y _後	X _前 - X _後	Y _前 × X _後 - Y _後 × X _前
270-2	Y65	125711.835	29165.459	-15.274	1926500.105	540				
	X83	125716.831	29164.762	3.582	450317.688	642				
	X84	125710.137	29165.041	13.337	1876386.087	160				
	X85	125705.869	29176.099	11.045	138354.468	105				
	A14	125713.169	29180.056	-12.640	1589014.465	160				
合計				-146.31574						73.1576920

地番	NO	X	Y	Y _前	Y _後	X _前	X _後	Y _前 - Y _後	X _前 - X _後	Y _前 × X _後 - Y _後 × X _前
270-3	YK5	125716.589	29157.735	7.947	993063.740	730				
	X74	125706.554	29164.210	5.179	651024.243	166				
	X73	125693.995	29162.914	5.617	831717.105	559				
	X72	125693.130	29170.827	6.282	849036.945	560				
	X42	125690.639	29169.676	-15.003	1389501.370	657				
	X38	125691.753	29155.794	-13.413	1655343.721	989				
	X32	125700.172	29165.263	1.941	243394.072	672				
	合計				291.008914					

① J302802
地積面積(㎡)

地番	NO	X	Y	Y _前	Y _後	X _前	X _後	Y _前 - Y _後	X _前 - X _後	Y _前 × X _後 - Y _後 × X _前
270-4	X90	125711.837	29144.809	18.535	2330178.255	335				
	X15	125716.590	29157.735	11.464	1439957.821	650				
	S182	125708.199	29155.733	-18.880	2332319.628	650				
	X81	125700.671	29158.815	-17.063	2144447.612	273				
	X39	125705.740	29159.200	5.954	748451.975	560				
合計				570.815632						280.4079410



⑦・・・プラスチック杭
⑧・・・金属プレート

平野銀行号
C:コンクリート杭 F:プラスチック杭 S:杭流 M:測印 R:新 A:金属プレート

縮尺 1/500

申請人
(福島県土地家屋調査士会)

平成 20年 10月 20日(作製)

製作者

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 5年 4月 28日 福島地方建設局 白河支局

登記官

登記年月日：平成20年10月22日

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
 令和5年4月28日 福島地方裁判所 白河支所 登記簿

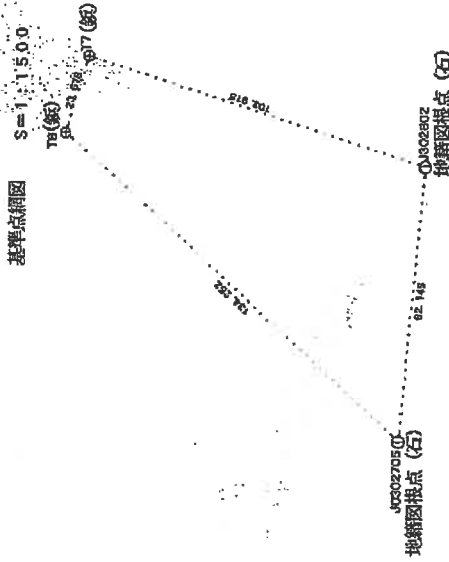
- 20 -

次頁に図面に関する変更内容を示す。

地積測量図

地番 270-1-1(1) 270-6

土地の所在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原



地番 270-5

NO	X	Y	Y _{補正}	X _{補正}	Y _{補正} - Y _{補正}	X _{補正} - X _{補正}	
236	125005.740	29139.260	-2.147	125007.887	-2.147	-2.147	
P13	125700.409	29131.708	-0.503	125699.906	-0.503	-0.503	
X17	125699.819	29131.697	0.000	125699.819	0.000	0.000	
X81	125700.511	29138.865	0.503	125701.014	0.503	0.503	
合計面積							355.2052430
合計座標							6.03 m ²

地番 270-6

NO	X	Y	Y _{補正}	X _{補正}	Y _{補正} - Y _{補正}	X _{補正} - X _{補正}	
X01	125700.571	29138.855	-17.556	125683.015	-17.556	-17.556	
X17	126699.819	29131.697	0.000	126699.819	0.000	0.000	
X58	125694.753	29155.794	17.556	125677.197	17.556	17.556	
X82	125700.192	29156.263	-17.556	125682.636	-17.556	-17.556	
合計面積							355.2052430
合計座標							6.03 m ²

総合積面積 355.2052430 m²

既知点の名称及び座標値

点名	文座標	Y座標	備考
J 030202	125683.345	29107.733	地籍図根点(石)
J 0302705	125690.458	29025.523	地籍図根点(石)

登記基準点の名称及び座標値

点名	文座標	Y座標	備考
T1	125781.173	29141.065	(金属板)
T8	125780.100	29118.885	(金属板)

測地系 世界測地系

式算表

引張点	X座標	Y座標	距離	方向角
130200A	125683.345	29107.733	87.145	218.15 14°
7050706	125690.458	29025.523		

引張点	既知点	距離	方向角
T1	125683.345	125690.252	
T8	29107.733	29025.523	
P13	275.15 14°	87.145	
		144.15 41°	32.633

業界統符号
 C:コンクリート 枕 P:ワタメチツク枕 S:石枕 M:木枕 R:板 A:金属プレート

申請人

縮尺 1/

製作者

(平成20年10月20日作成)

(福島県土地家屋調査士会)

A3→A4縮小

西白河郡西郷村大字小田倉字後原270-1

(1) 平成20年12月2日
平成20年12月1日 270-5につき271
-14名合算

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(3/3)

地図帳理番号：107030

地積測量図

地番 271-2, 271-10, 271-11
土地の所在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

求積表

地番	X	Y	Y _前 -Y _次	X _前 -X _次	(Y _前 -Y _次) (X _前 -X _次)
地番 ① 271-2					
X66	125708.869	29178.099	-12.287	-5.8294	429953
X81	126832.130	29170.827	2.934	7.070	21220
X89	126892.019	29181.093	12.237	1638093	236503
X88	126708.173	29183.064	-2.954	-976370	269962
合計					-251.232192
合計面積					146.6160960
					126.61 m ²

地番	X	Y	Y _前 -Y _次	X _前 -X _次	(Y _前 -Y _次) (X _前 -X _次)
地番 ② 271-10					
A14	125713.163	29180.066	-5.288	-666023	365362
X66	126708.869	29178.099	2.978	374361	611862
X81	126709.173	29183.064	5.298	666061	906554
A13	126710.966	29183.957	-2.978	-374361	476068
合計					-32.52494
合計面積					16.267470
					16.26 m ²

地番	X	Y	Y _前 -Y _次	X _前 -X _次	(Y _前 -Y _次) (X _前 -X _次)
地番 ③ 271-11					
X87	126693.120	29170.827	-11.417	-1435028	466510
X22	126890.689	29169.676	9.707	122079	632773
X41	126867.440	29180.534	11.417	1444973	502480
X89	126692.019	29181.093	-9.707	-1220992	428453
合計					-78.35890
合計面積					39.1791950
					39.17 m ²

総合計面積 181.0927880 m²

① J302802
地籍図根点(石)

既知点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標	備考
J302802	126693.346	29107.721	地籍図根点(石)
J0302705	126699.868	29025.923	地籍図根点(石)

登記基準点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標	備考
T7	125781.773	29141.046	(金属板)
T8	125789.300	29118.285	(金属板)

測地系 世界測地系

これは図面に記載されている内容に準拠した測量図である。

令和5年4月28日

福島地方整備局白河支局

登記官

作製者

(平成20年10月20日作成)

申請人

縮尺 1/500

図記号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:埋木 A:金属プレート
①...プラスチック杭
②...金属プレート

(福島県土地家屋調査士会)

A3→A4縮小

次頁に図面に閉する変更内容を示す。

地積測量図

地番 271-3
271-12ないし

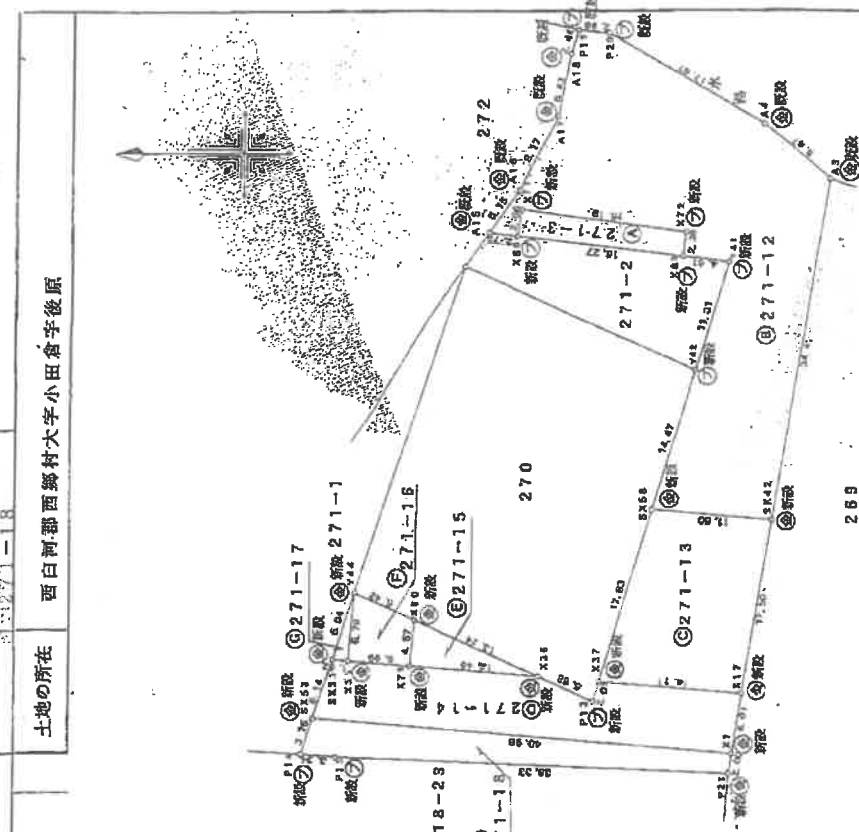
土地の所在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

求積表

No.	X	Y	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n - Y _n	X _{n+1} - Y _{n+1}
X38	125708.173	29182.064					-4.615	
X39	125692.019	29181.093					0.397	
X72	125691.703	29182.601					4.615	
X71	125707.803	29185.708					-0.397	
合計面積								-81.998190
合計地積								40.99 ㎡

No.	X	Y	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n - Y _n	X _{n+1} - Y _{n+1}
X37	125699.819	29156.697					-16.292	
X17	125693.151	29157.592					16.091	
S32	125692.988	29154.718					18.292	
S33	125694.753	29155.754					-16.091	
合計面積								-452.723834
合計地積								226.3619170

No.	X	Y	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n - Y _n	X _{n+1} - Y _{n+1}
X37	125699.819	29156.697					-16.292	
X17	125693.151	29157.592					16.091	
S32	125692.988	29154.718					18.292	
S33	125694.753	29155.754					-16.091	
合計面積								-452.723834
合計地積								226.3619170



302802
地籍図根拠(石)

②・・・プラスチック杭
③・・・金属プレート

境界線番号
C=コンクリート杭 M=プラスチック杭 S=石杭 M=測釘 R=旗 A=金属プレート

製作者 [Redacted]
申請人 [Redacted]
縮尺 1/500

(平成20年10月20日作製)

(福島県土地家屋調査士会)

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5年4月28日 福島地方気象台 気象技術官

A3→A4縮小

西白河郡西郷村大字小田倉字後原271-3

(1) 平成22年4月21日
平成22年4月20日 271-18を271-
18.271-19に分筆

登記年月日：平成20年10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。
 和5年4月28日 福島県方法課 白河支局 登記官

地積測量図

土地の所在 西白河郡西郷村大字小田倉字後原

地番 271-13
 271-14
 271-15
 271-16
 271-17

地番	① 271-13	② 271-14	③ 271-15	④ 271-16	⑤ 271-17
NO	137	138	139	140	141
X _n	29131.461	29131.514	29140.763	29140.763	29140.763
Y _n	128728.659	125727.514	125718.151	125724.129	125724.129
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-3.868	-0.100	-5.609	6.828	0.140
X _{n+1} - X _{n-1}	-235.314	0.315	4.554	0.140	0.140
Y _{n+1} - Y _{n-1}	48393.50160	66593.00600	57243.93960	90885.68846	76601.27654
X _{n+1} - X _{n-1}	125867.016	125866.700	125711.737	125723.564	125723.564
Y _{n+1} - Y _{n-1}	5.458	-0.100	1.055	-4.046	-4.046
合計面積	1380.485240 m ²	119.31 m ²	23025.923 m ²	34.17 m ²	512.400 m ²

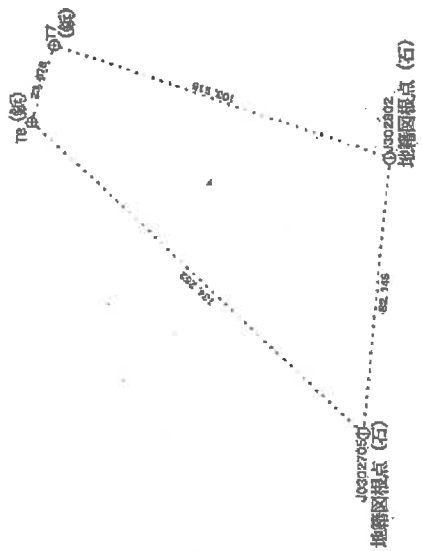
登記基準点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標	備考
J302802	29107.723	129107.723	地籍図根点(石)
J402705	29025.923	129025.923	地籍図根点(石)

登記基準点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標	備考
T7	29141.046	125781.773	(金属版)
T8	29118.265	125788.300	(金属版)

基準点縮図 S=1:1500



地番	① 271-14	② 271-15	③ 271-16	④ 271-17
NO	138	139	140	141
X _n	29131.514	29140.763	29140.763	29140.763
Y _n	125727.514	125718.151	125724.129	125724.129
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-0.342	-5.609	6.828	0.140
X _{n+1} - X _{n-1}	-1176546.435788	57243.93960	90885.68846	76601.27654
合計面積	119.31 m ²	23025.923 m ²	34.17 m ²	512.400 m ²

地番	① 271-15	② 271-16	③ 271-17
NO	139	140	141
X _n	29140.763	29140.763	29140.763
Y _n	125718.151	125724.129	125724.129
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-5.609	6.828	0.140
X _{n+1} - X _{n-1}	57243.93960	90885.68846	76601.27654
合計面積	23025.923 m ²	34.17 m ²	512.400 m ²

地番	① 271-16	② 271-17
NO	140	141
X _n	29140.763	29140.763
Y _n	125724.129	125724.129
Y _{n+1} - Y _{n-1}	6.828	0.140
X _{n+1} - X _{n-1}	90885.68846	76601.27654
合計面積	34.17 m ²	512.400 m ²

地番	① 271-17
NO	141
X _n	29140.763
Y _n	125724.129
Y _{n+1} - Y _{n-1}	0.140
X _{n+1} - X _{n-1}	76601.27654
合計面積	512.400 m ²

発行番号 G1000011-01 縮尺 1/10000 作成日 平成20年10月20日

製作者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/10000

(福島県土地家屋調査士会)

西白河郡西郷村大字小田倉字後原271-3

(1) 平成20年12月2日
平成20年12月1日 271-14につき27
0-5に合算

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

地図帳理番号：M07053

(4/4)

西白河郡西郷村大字小田倉字後原271-8

(1) 平成20年12月2日
平成20年12月1日 271-4につき218
-21に合算

土地改良区事務所
(社) 下館のたまもつけははらまき

1/100

44704-44704-01 11/27/04

A3→A4縮小

登記年月日：平成9年5月28日

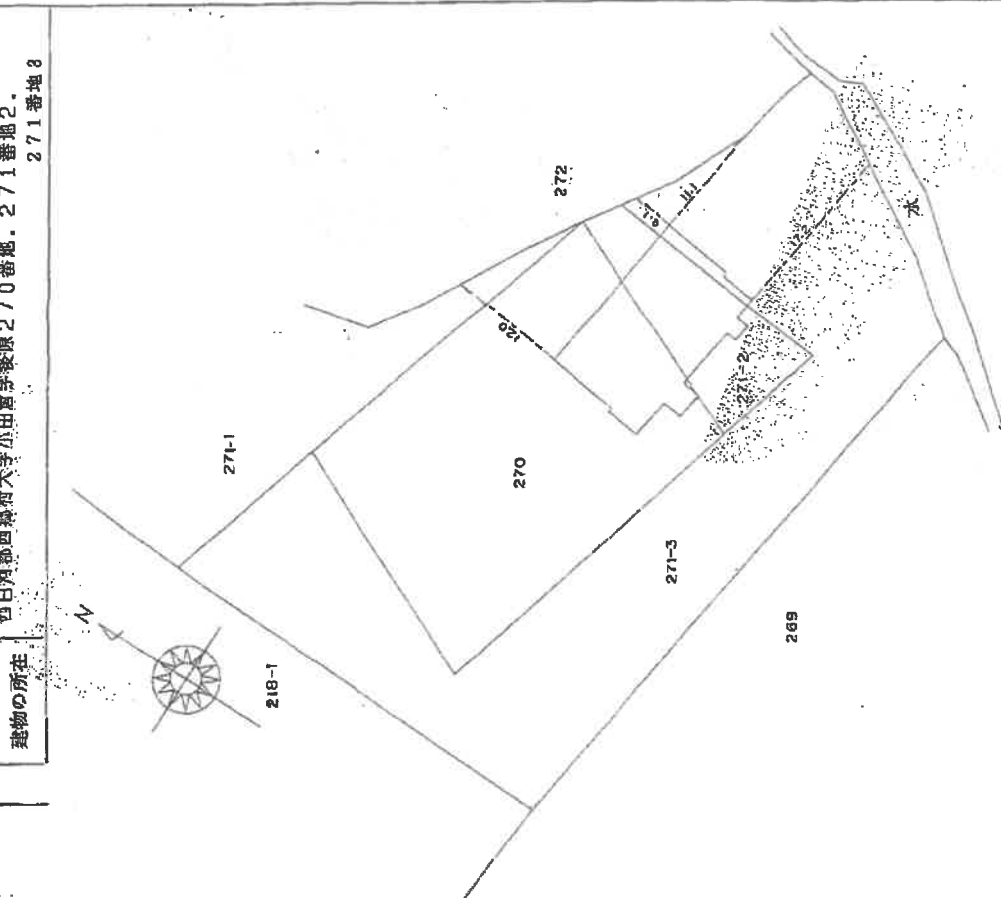
1024401

各階平面図

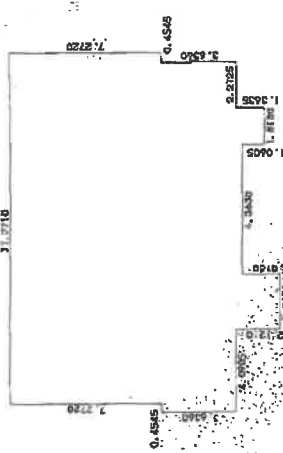
家屋番号 270番の3

建物の所在

西日河郡西郷町大字小田高野袋原270番地、271番地2、271番地8



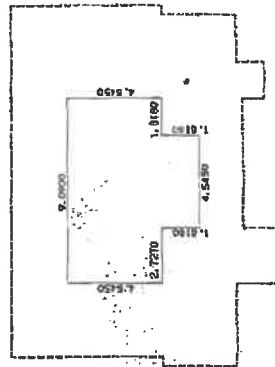
1 階



床面積

7.2720 X 17.2710	=	125.59471200
3.6360 X 17.2710	=	62.79735600
0.3030 X 10.9090	=	3.30512400
1.0605 X 1.8180	=	1.92798900
1.8180 X 2.7270	=	4.95768600
合 計		198.58286700
床面積		198.58 m ²

2 階



床面積

4.5450 X 9.0900	=	41.31405000
1.8180 X 4.5450	=	8.26267000
合 計		49.57672000
床面積		49.57 m ²

作製者

縮尺 1/260

申請人

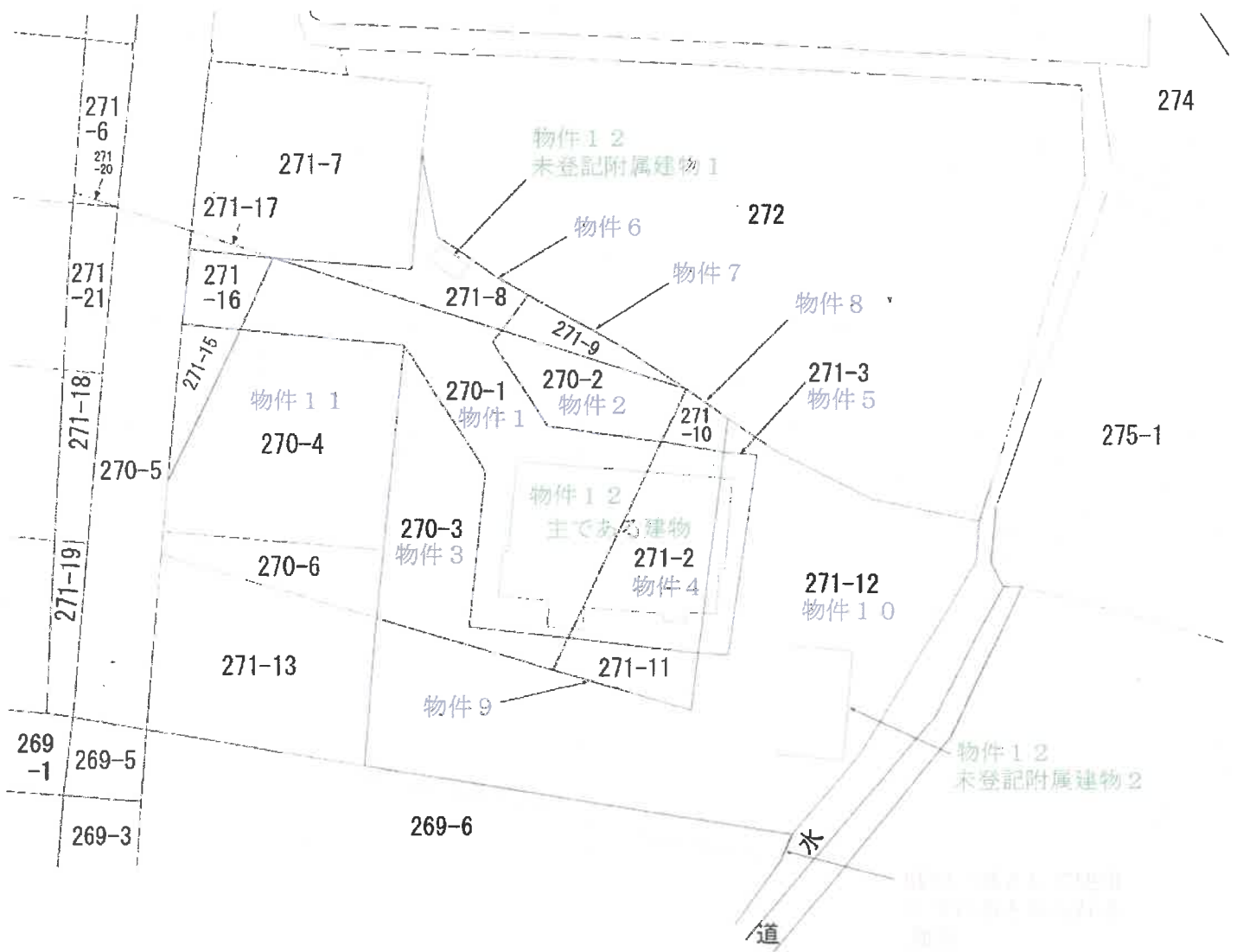
縮尺 1/500

(平成9年5月22日作製)

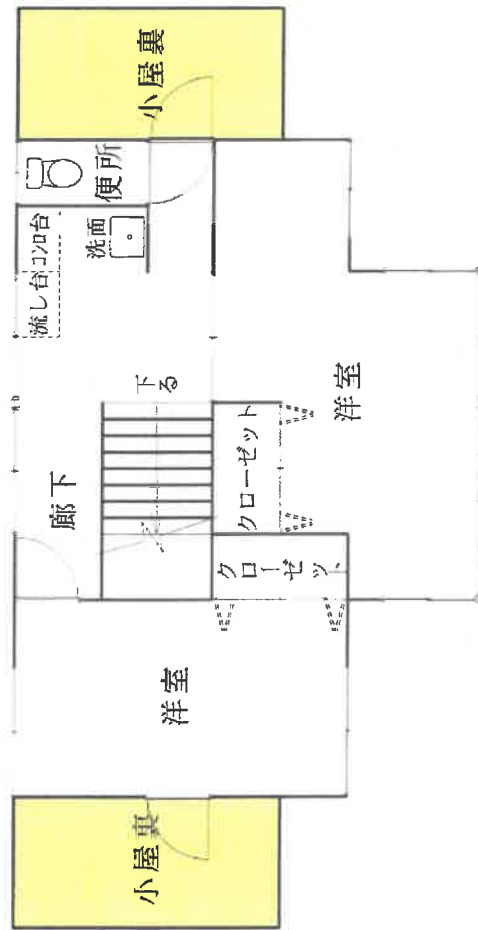
(福島県土地家屋調査士会)

これは図面に記録されている内容を正確に示すための図面である。
令和5年4月28日 福島地方建設局 国土支局

土地建物位置関係図



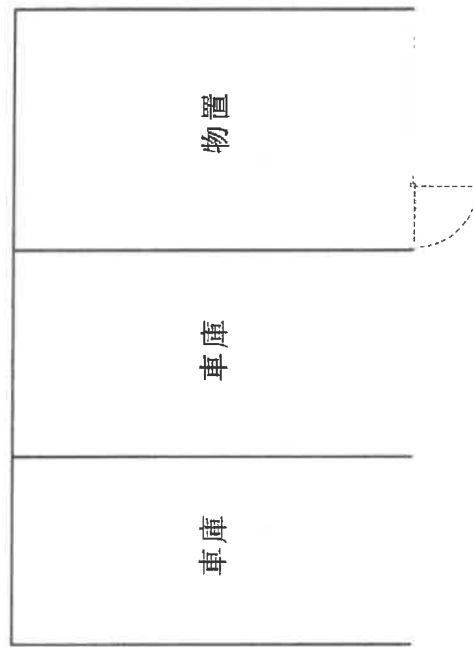
建物間取図



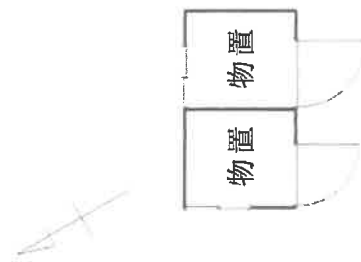
＜主である建物・2階＞

■ 未登記部分

建 物 間 取 図



< 未登記附属建物 2 >



< 未登記附属建物 1 >