

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 16 日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 白 岩 智 理

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 8 月 6 日から 令和 7 年 8 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 20 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 7 年 9 月 3 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 7 年 8 月 21 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 8 月 25 日 午後 4 時 30 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 7 月 16 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,486,000 2,788,800	一括	697,200	70,911	0
1	1,290,000				
2	36,000				
3	2,160,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 須賀川市岩渕字笠木
 地 番 1 7 6 番 3 9
 地 目 山林
 地 積 2 2 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 須賀川市岩渕字笠木
 地 番 1 7 6 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 2 8 8 平方メートル
 持分 3 9 0 分の 1 3
- 3 所 在 須賀川市岩渕字笠木 1 7 6 番地 3 9
 家屋 番号 1 7 6 番 3 9
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィング葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 6 . 5 8 平方メートル
 2 階 5 6 . 4 5 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 6月13日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 白 岩 智 理

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3】

本件共有者A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、閲覧室に別ファイルとして備え付けてあります。
このほか、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。

物 件 目 録

1 所 在 須賀川市岩渕字笠木
地 番 1 7 6 番 3 9
地 目 山林
地 積 2 2 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

2 所 在 須賀川市岩渕字笠木
地 番 1 7 6 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 1 2 8 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 9 0 分の 1 3

3 所 在 須賀川市岩渕字笠木 1 7 6 番地 3 9
家屋 番号 1 7 6 番 3 9
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィング葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 6 . 5 8 平方メートル
2 階 5 6 . 4 5 平方メートル

共有者 B 持分 1 0 0 分の 5

共有者 A 持分 1 0 0 分の 9 5

令和 7 年（ケ）第 10 号
令和 7 年 3 月 28 日受理
令和 7 年 5 月 1 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所郡山支部

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 須賀川市岩渕字笠木

地 番 176 番 39

地 目 山林

地 積 223 平方メートル

所有者 A

2 所 在 須賀川市岩渕字笠木

地 番 176 番 2

地 目 公衆用道路

地 積 1288 平方メートル

共有者 A 持分 390 分の 13

3 所 在 須賀川市岩渕字笠木 176 番地 39

家屋 番号 176 番 39

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィング葺 2 階建

床 面 積 1 階 56.58 平方メートル
2 階 56.45 平方メートル

共有者 B 持分 100 分の 5

共有者 A 持分 100 分の 95

(土地用)

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 ☒ 上記の者らが通路として使用し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	Aの共有持分のみの売却である。
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]
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、「■」の箇所に記載のとおり

(

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14日物件所在地で面談し事情聴取) 1 物件1土地及び物件2土地について (1) いずれの土地も、地割れや陥没等はありません。 (2) いずれの土地も、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) 物件1土地は、物件3建物の敷地として利用しています。 物件1土地を物件3建物の敷地として利用するに当たり、私は物件3建物の共有者であるBとの間で、Bが私に賃料を支払う等の取り決めはしていません。 Bは私の元配偶者です。Bは配偶者でしたし、現在、物件3建物には私が住んでいるので、Bが物件1土地を物件3建物の敷地として無償で使用するのとは当然だと思っています。 (4) 物件2土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 2 物件3建物について (1) 本建物は私とBの共有です。Bは、従前は本建物で同居していましたが、離婚により別居し、現在は、本建物に私と母が住んでいます。世帯主は私です。 (2) 離婚後、私が本建物に居住することについて、共有者Bとの間で賃貸借契約を締結していませんし、私が本建物を占有することについて、使用料を支払うかどうか等の話し合いもしていません。 (3) 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。
■ Aの母	(4月14日物件所在地で面談し事情聴取) 1 私はAの母です。物件3建物でAと同居しています。 2 物件1土地について 物件1土地の南西側にあるアンテナ柱は、物件3建物を建てる際に、Aが設置したものです。 3 物件3建物について (1) 物件3建物内で猫2匹を飼育していたことがあり、階段の親柱部分などに爪とぎの跡があります。 (2) 台所のガスコンロは、ガスの配管に不具合があるようで、火が付きません。そのため、カセットコンロを使用しています。 台所のレンジフードは動きますが、スイッチが入らないこともあり、不具合があります。 (3) 1階トイレのドアは、ドアノブが故障しており、閉めても開いてしまいます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	(4) 西側の雨樋の樋部分の一部が外れており、雨水が地面に流れて しみます。

（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土地及び物件2土地について
 - (1) 物件1土地は、南側で物件2土地に接している。

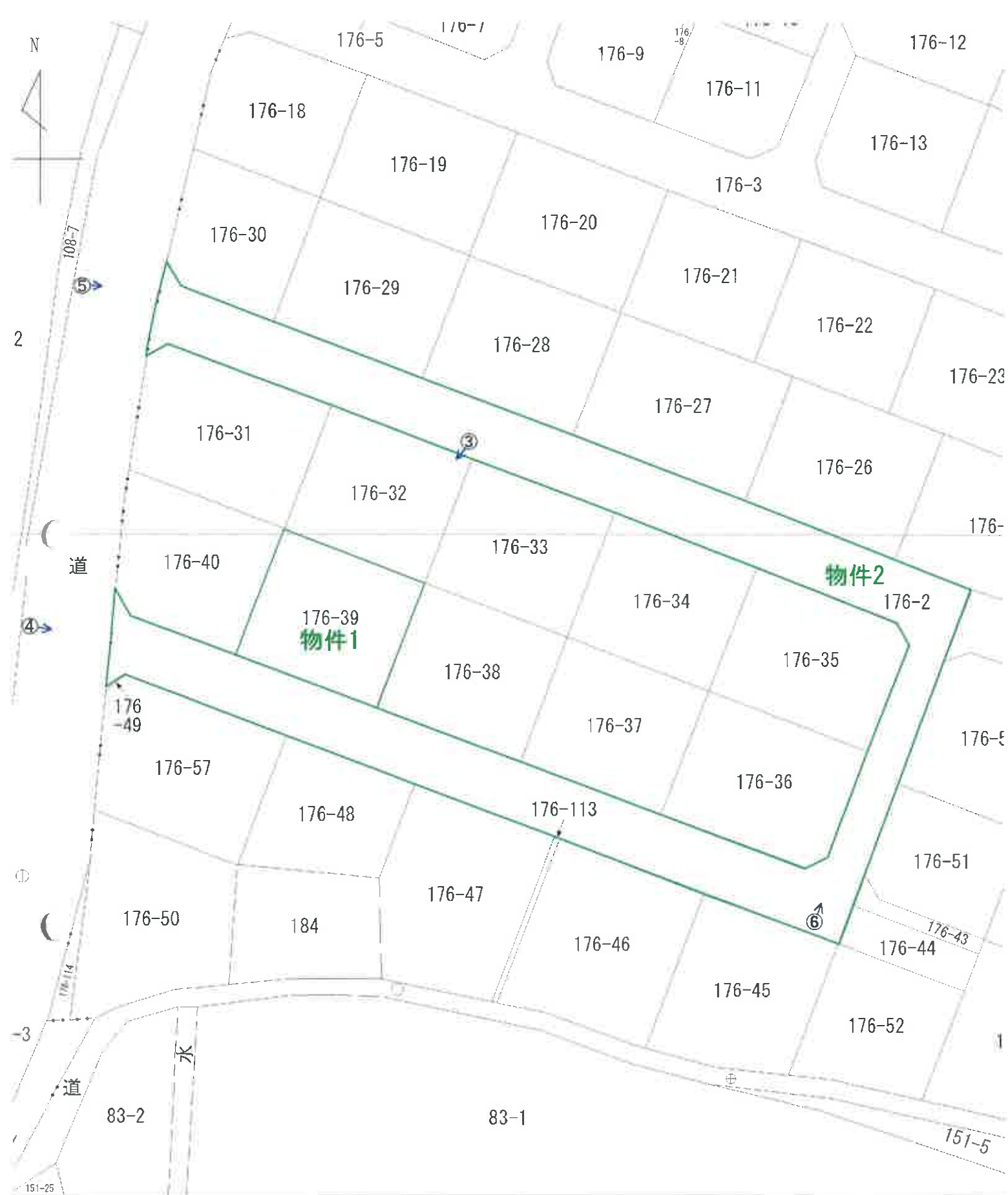
物件2土地は、西側で市道に接している。同市道は、公図上「道」と表記された部分及び須賀川市所有の登記上の地目が宅地である岩渕字前南108番7土地が一体となった部分であり、幅員は約10メートルである。
 - (2) いずれの土地も、地割れや陥没等は見受けられない。
 - (3) 物件1土地と隣接地との間には境界標がなく、境界は判然としない。
 - (4) 物件2土地は、幅員約6メートル及び幅員約4メートルの舗装私道であり、通路として利用されている。
- 3 物件3建物について
 - (1) 本建物には、Aのほか、Aの母も同居しているが、Aの陳述内容及び物件の客観的状況を踏まえ、Aの母をAの占有補助者と認めた。
 - (2) 本建物はAが100分の95、Bが100分の5の共有持分を有しており、Aは共有持分に基づき本件建物を占有しているものと認める。なお、Aは本件建物を単独で占有するに当たり、自己の共有持分を超える使用の対価をBに支払っていないが、AB間において使用の対価について特段の合意はしていない。
 - (3) 建物内部
 - ア 階段の親柱部分、手すり部分及び床等に、猫の爪とぎの跡と思われる傷がある。
 - イ 1階トイレのドアノブの故障については、Aの母の陳述のとおりである。
 - ウ 浴室の板張りの壁は、経年劣化により、一部汚損が見られる。また、浴室の床のタイルの一部が剥がれている。
 - エ 板張りの壁は、横にひび割れが生じている部分がある。
 - オ 見分できる範囲において、上記以外に目立った損傷等は見受けられない。
 - (4) 建物外部
 - ア 板張りの外壁は、経年劣化による汚損が見られる部分や、横にひび割れが生じている部分がある。
 - イ 西側の雨樋の樋部分の一部が外れており、雨水桝に排水できない状態となっている。
 - ウ 見分できる範囲において、上記以外に目立った損傷等は見受けられない。

(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
令和7年3月28日（金） ： ー ：	執行官室	須賀川市長に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（4月3日受領）
令和7年3月28日（金） ： ー ：	執行官室	福島地方法務局郡山支局に対し、全部事項証明書交付申請書を送付（4月2日受領）
令和7年4月2日（水） 16：00－16：05	物件所在地	物件確認、現況（占有）調査、写真撮影
令和7年4月14日（月） 14：00－15：30	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、物件所有者A及びAの母から事情聴取
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
（特記事項） ■ 令和7年4月14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、在室者ら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



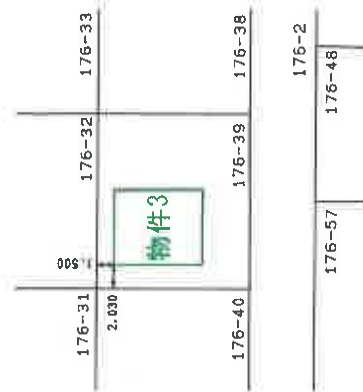
N
1/500
公図写

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。
(福島県地方支務局郡山支局管轄)
令和7年1月24日 宇都宮地方支務局

登記官

各階平面図 建物階平面図

家屋番号	176番39
建物の所在	須賀川市岩淵字笠木176番地39



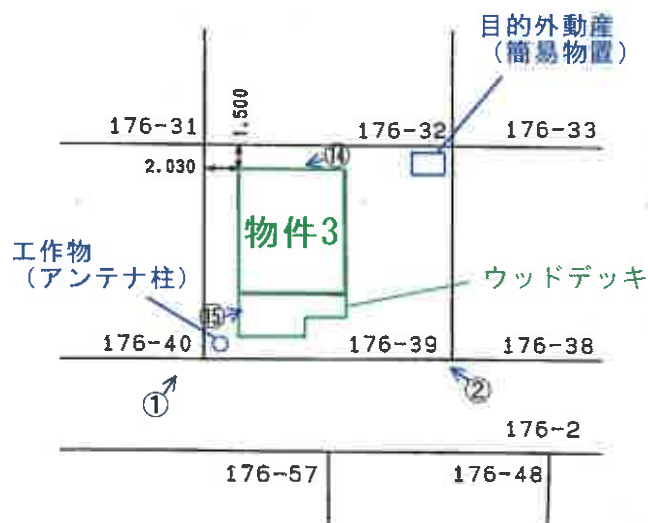
(単位：メートル)

製作者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

平成 17 年 6 月 8 日 登記

家屋番号	176番39
建物の所在	須賀川市岩淵字笠木176番地39

建 物 図 面 図 各 階 平 面 図



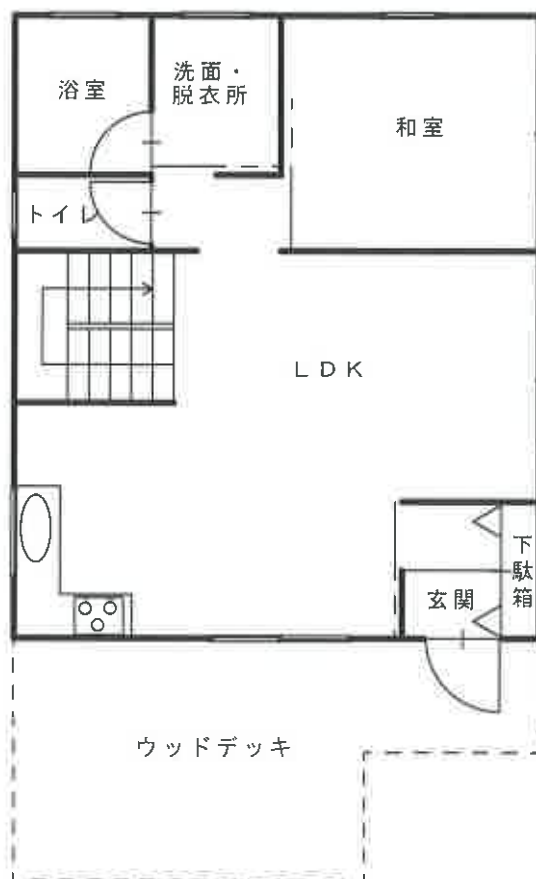
(単位：メートル)

申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
-----	------------	----	-------

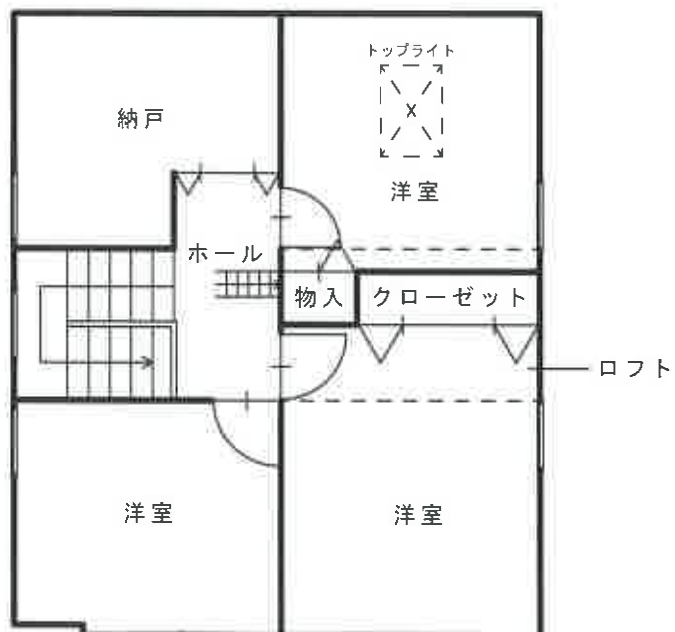
平成
廿七年六月八日
登記
✓

物件 3

1 F



2 F



建物間取図



物件3

アンテナ柱(工作物)



物件1

物件2

No. 1

アンテナ柱(工作物)

物件3



物件2

物件1

No. 2

簡易物置(動産)

物件3



物件1

176番32土地

No. 3

物件3



市道

物件1

物件2

No. 4



市道

物件2

No. 5



物件2

No. 6



物件3:1階LDKの状況

No. 7



物件3:1階キッチンの状況

No. 8



物件3:1階浴室の状況

No. 9



物件3:2階南側洋室の状況

No. 10



物件3:2階東側洋室の状況

No. 11



物件3:階段踊り場の壁のひび

No. 12



物件3:階段の親柱や手すりの猫の爪とぎの
跡等の状況

No. 13



物件3:外壁のひび等の状況

No. 14



物件3:雨樋の縦樋部分の一部が外れている状況

No. 15

令和7年（ケ）第10号
令和7年4月14日 現地調査
令和7年5月7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

船 山 克 彦

第1 評価額

一括価格	
金3,486,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,290,000円
物件2（土地）	金36,000円
物件3（建物）	金2,160,000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	須賀川市岩渕字笠木 176番39 山林 223㎡	宅地
2	所在地 地目 地積	須賀川市岩渕字笠木 176番2 公衆用道路 1,288㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	須賀川市岩渕字笠木176番地39 176番39 居宅 木造ルーフィング葺2階建 1階： 56.58㎡ 2階： 56.45㎡ 計： 113.03㎡	
番号	特記事項		
2	共有の私道であり、本件所有者Aの共有持分は390分の13である。		
3	共有者 A 持分100分の95 共有者 B 持分100分の5		

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「須賀川」駅の南西方約5.7km（直線距離、以下同じ） 須賀川市立義務教育学校稲田学園まで約350m 須賀川市役所まで約4.8km イオンスーパーセンター鏡石店まで約2.6km	
付 近 の 状 況	須賀川市の南端、鏡石町との行政境付近に位置し、一般住宅を中心に空地も見られる郊外の分譲住宅地域。 須賀川市街地中心部や商業施設から離れ、生活利便性はやや劣る。	
主な公法上の規 制 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般	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	都市計画区域外 — — — 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

物件1

画 地 条 件	間口約15.8m、奥行約14.2m、地積223㎡ 長方形、概ね平坦、中間画地 南西側道路とほぼ等高
接 面 道 路 の 状 況	南西側 幅員約6m 舗装私道
土 地 の 利 用 状 況 等	物件3建物共有者が、目的土地上に物件3建物を所有し、占有している。 隣地は、低層一般住宅の敷地及び空地となっている。
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項のとおり） ガ ス 配 管 なし 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、対象物件の前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3建物共有者Bと物件1土地所有者Aとの間に契約や地代の支払いはなく、Bの物件1土地に対する占有権原は使用借権である。 ② 上水道については、直線距離で南西方約300m離れた市道沿いに公共水道管が埋設されており、物件3建物は私設管(連合管)により水道が供給されている。買受人は給水装置所有権変更届及び連合給水装置権利関係変更届が必要となる(須賀川市上下水道部水道施設課調べ)。 ③ 下水道は、農業集落排水の処理区域内となっている(須賀川市上下水道部下水道施設課調べ)。 ④ 本件土地の南西側に工作物(アンテナ柱)が存する。
---------	--

物件2

画 地 条 件	間口約20.7m、奥行最大90m、地積1,288㎡ 不整形、平坦、二方路 西側道路と等高
接 面 道 路 の 状 況	西側 幅員約10m 舗装市道 南東側 幅員約6m 舗装私道
土 地 の 利 用 状 況 等	幅員6m及び一部4mの舗装私道で、共同利用されている。 隣地は、低層一般住宅の敷地、空地となっている。
特 記 事 項	西側市道は地番108番7(所有者：須賀川市・登記地目：宅地)を含んで市道認定がなされている(須賀川市建設部道路河川課調べ)。

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17年6月2日 新築 経 過 年 数：20年 経済的残存耐用年数：10年
仕 様	構 造：木造 屋 根：ルーフィング葺 外 壁：合板 天 井：合板 内 壁：合板、タイル等 床：フローリング、畳、タイル 設 備：電気・給排水衛生設備
床 面 積 (現 況)	1階：56.58㎡ 2階：56.45㎡ 計：113.03㎡ *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	やや劣る
建物の利用 状 況	建物共有者Aが、居宅として使用している。
特 記 事 項	① 建物外部では板張りの外壁の一部に罅割れや汚損が見られる。 また、西側の雨樋の堅樋部分の一部が外れており、雨水枡に排水 ができない状態にある。 建物内部では内壁等に罅割れや剥がれが複数箇所見られる。 関係人によれば、猫を飼っていたとのことであり、階段の親柱、 手すり部分、床等に猫の爪とぎの跡と思われる傷が見られる。ま た、1階トイレのドアノブが故障している。 ② 建物南西側にウッドデッキが存する。 ③ 物件1土地の北東側角付近に簡易物置が存するが、土地への固着性 の程度から動産と判断し評価対象外とした。

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）

目的土地の更地及び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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	13,900	1.03	223	0.90	2,870,000
2	13,900	0.10	1,288		1,790,000

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 須賀川(県)－9

公示価格等 14,300円/㎡ × 時点修正 100.0 / 100 × 標準化補正 100 / 103 × 地域格差 100 / 100 ≒ 13,900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：103%（方位）

◇地域格差：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

行政的條件：100%

格 差 率：100%

イ 個別格差：

番号1：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：103%（方位）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：103%

番号2：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：100%

行政的條件：100%

その他の条件：10%（道路減価）

格 差 率：10%

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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
3	170,000	113.03	0.15	2,880,000

ウ 現 価 率 :

a 経過年数 20年

b 経済的残存耐用年数 10年

c 観察減価及び中古物件の市場性 60%

d 残価率 5%

e 現価率 15%

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

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	2,870,000	1.00	0.25	法定地上権	720,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1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25%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	持分 ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評 価 額 (円) (ア+イ) × ウ × エ × オ × カ
1	2,870,000	- 720,000			1.00	0.60	1,290,000
2	1,790,000		13/390		1.00	0.60	36,000
3	2,880,000	+ 720,000		1.00	1.00	0.60	2,160,000
一括価格 (合計)							3,486,000

エ 占有減価修正：特にない。

オ 市場性修正：特にない。

カ 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 須賀川(県)－9

所 在 : 須賀川市岩渕字笠木176番28
価 格 : 14,300円/㎡
位 置 : 「須賀川」駅まで道路距離で約7.3km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 236㎡
供給処理施設 : 水道、下水道
接 面 街 路 : 南西側6m私道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 : 2,169,790円
物件2 : 0円
物件3 : 4,666,180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
建 物 間 取 図
土 地 建 物 位 置 関 係 図

以 上



登記年月日：昭和53年3月9日

0192101

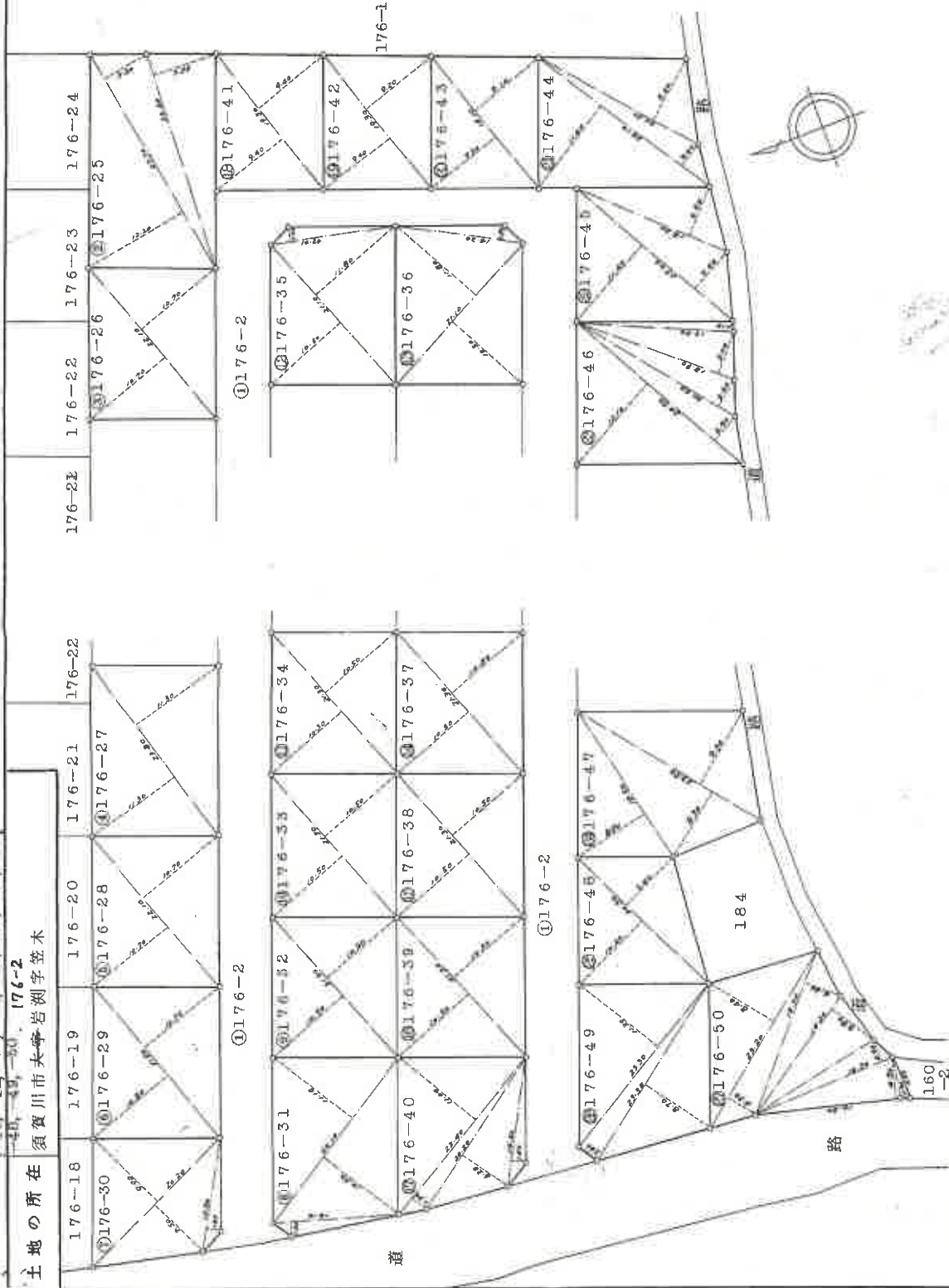
地番	176-24-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47
土地の所在	須賀川市大平岩測字笠木

176-2

地積測量図

176-2 / 176-25 / 176-50
176-26 / 176-40 / 176-43 / 176-50

S53.3.1



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

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。
(福島地方方法務局郡山支局管轄)
令和7年1月24日 宇都宮地方方法務局

登記官

A3をA4に縮小

0192102

地番	176-25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, 176-2
土地の所在	須賀川市大字岩淵字佐木

地積測量図

面積計算表

②176-25 2770×(1.220+ 25.20)	48198 18396 65594 35297 10672	2770×(1.220+ 25.20) 75.0 1/2	48198 18396 65594 35297 10672	②176-39 2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765
③176-26 2210×(0.70+10.70) 1/2	47294 25647 7153	2210×(0.70+10.70) 1/2	47294 25647 7153	③176-40 2240×(1.00+ 14.30) 1/2	28448 12528 12145 45117 21558 6621
④176-27 2380×(0.130+11.30) 1/2	53288 28894 8155	2380×(0.130+11.30) 1/2	53288 28894 8155	④176-41 1950×(2.40+9.40) 1/2	56640 18330 15543
⑤176-28 2210×(0.70+10.70) 1/2	47294 25647 7153	2210×(0.70+10.70) 1/2	47294 25647 7153	⑤176-42 1830×(2.40+9.20) 1/2	55898 17949 5439
⑥176-29 2190×(0.80+10.70) 1/2	47085 23542 7121	2190×(0.80+10.70) 1/2	47085 23542 7121	⑥176-43 1810×(2.30+9.10) 1/2	35144 15312 15312
⑦176-30 2020×(2.90+ 12.90) 1/2	55144 32012 18606 5628	2020×(2.90+ 12.90) 1/2	55144 32012 18606 5628	⑦176-44 2030×(1.60+3.60) 1/2	35186 15428 50614 25307 7655
⑧176-31 2310×(0.50+11.0) 1/2	49896 2660 5297 5297 7909	2310×(0.50+11.0) 1/2	49896 2660 5297 5297 7909	⑧176-45 2300×(1.40+5.40) 1/2	38640 4932 2448 746
⑨176-32 2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	⑨176-46 2450×(2.10+5.50) 1/2	38220 330 9480 114 820 853
⑩176-33 2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	⑩176-47 2370×(2.50+8.50) 1/2	45000 4000 5011
⑪176-34 2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	⑪176-48 2050×(0.20+7.40) 1/2	36080 18040 5457
⑫176-35 2110×(0.50+11.0) 1/2	47053 2414 4946 24753 7481	2110×(0.50+11.0) 1/2	47053 2414 4946 24753 7481	⑫176-49 2330×(2.40+8.70) 1/2	26329 2208 2608 7894
⑬176-36 2110×(0.50+11.0) 1/2	47053 2414 4946 24753 7481	2110×(0.50+11.0) 1/2	47053 2414 4946 24753 7481	⑬176-50 2320×(2.40+8.70) 1/2	28072 420 8224 9617 590 716 441 58004 29002 8773
⑭176-37 2150×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	2150×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	⑭176-51 745200-616375 1/2	128025 58969
⑮176-38 2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765	2130×(0.50+10.50) 1/2	44730 22365 6765		

昭和五十五年参月参日
製作年月日
製作者

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

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。
(福島県地方支局 郡山支局 管轄)
令和7年1月24日 宇都宮地方支局

登記簿

A3をA4に縮小

登記年月日：平成17年6月8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。
(福島地方裁判所 郡山支局管轄)
令和7年1月24日 宇都宮地方裁判所

登記官

平成十七年六月八日 登記

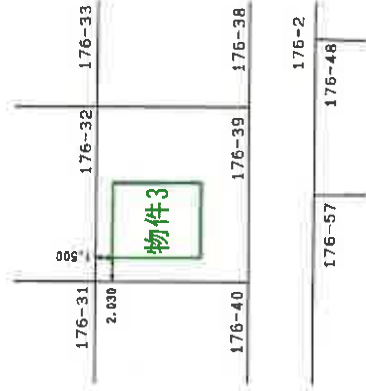
建物各階平面図

家屋番号 176番39

建物の所在 須賀川市岩瀬字立木176番地39

各階平面図

0604582



(単位：メートル)

製作者

縮尺 1/250

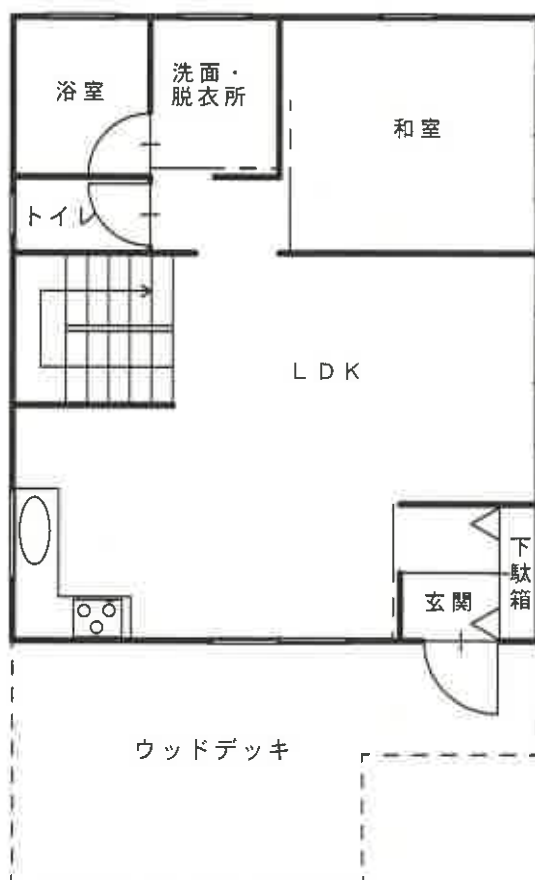
申請人

縮尺 1/500

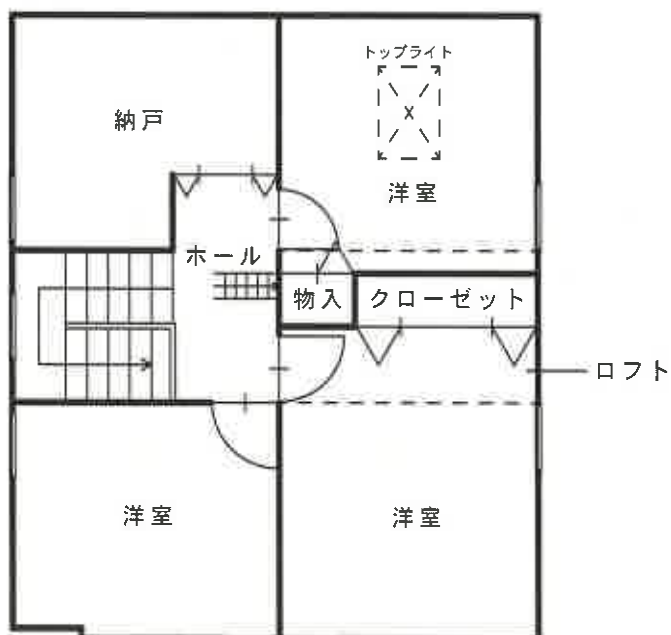
A3をA4に縮小

物件 3

1 F



2 F



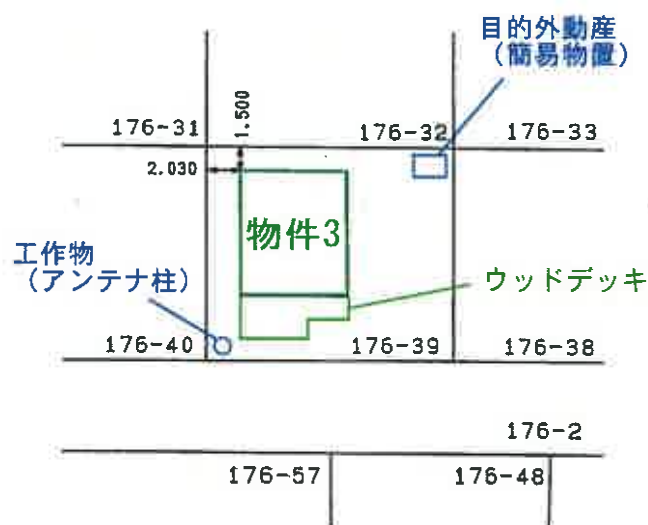
建物間取図



家屋番号	176番39
------	--------

建物図面 各階平面図

建物の所在	須賀川市岩瀬字笠木176番地39
-------	------------------



(単位：メートル)

申請人		縮尺	1/500
-----	--	----	-------

平成廿七年六月八日 登記

