

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 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 7 年 8 月 6 日から 令和 7 年 8 月 13 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 8 月 20 日 午前 10 時 00 分 福島地方裁判所郡山支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 3 日 午前 9 時 30 分 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）
1～7	19,250,000 15,400,000	一括	3,850,000	183,982	43,479
1	1,230,000				
2	1,380,000				
3	80,000				
4	10,000				
5	10,000				
6	10,000				
7	16,530,000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------------|
| 1 | 所 | 在 | 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 |
| | 地 | 番 | 3 番 4 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 6 0 . 2 0 平方メートル |
| | | | |
| 2 | 所 | 在 | 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 |
| | 地 | 番 | 3 番 4 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 8 0 . 4 3 平方メートル |
| | | | |
| 3 | 所 | 在 | 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 |
| | 地 | 番 | 3 番 8 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 2 5 2 平方メートル |
| | | | 持分 8 分の 2 |
| | | | |
| 4 | 所 | 在 | 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 |
| | 地 | 番 | 3 番 1 3 |
| | 地 | 目 | 用悪水路 |
| | 地 | 積 | 1 4 平方メートル |
| | | | 持分 8 分の 2 |
| | | | |
| 5 | 所 | 在 | 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 |
| | 地 | 番 | 3 番 1 2 |

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 7. 7 7 平方メートル

持分 3 8 分の 2

6 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前

地 番 3 番 1 6

地 目 雑種地

地 積 7. 4 2 平方メートル

持分 3 8 分の 2

7 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3 番地 4 2

家屋 番号 3 番 4 2

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 8 7. 9 8 平方メートル
2 階 8 9. 8 4 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 6月27日

福島地方裁判所郡山支部

裁判所書記官 遠 藤 真 也

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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7】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号5】

本件土地は共有持分についての売却であり、電柱の敷地として利用されている。

【物件番号6】

本件土地は共有持分についての売却である。共用のごみ集積所として利用されている。

《 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登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 4 2
地 目 宅地
地 積 1 6 0 . 2 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 4 3
地 目 宅地
地 積 1 8 0 . 4 3 平方メートル

所有者 A

3 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 2 5 2 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 2

4 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 3
地 目 用悪水路
地 積 1 4 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 2



物 件 目 録

5 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 2
地 目 雑種地
地 積 7. 7 7 平方メートル
共有者 A 持分 3 8 分の 2

6 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 6
地 目 雑種地
地 積 7. 4 2 平方メートル
共有者 A 持分 3 8 分の 2

7 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3 番地 4 2
家屋 番号 3 番 4 2
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 8 7. 9 8 平方メートル
2 階 8 9. 8 4 平方メートル
所有者 A



令和 7 年（ケ）第 7 号
令和 7 年 2 月 27 日受理
令和 7 年 4 月 16 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所郡山支部

執行官 宍 戸 真

（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 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 4 2
地 目 宅地
地 積 1 6 0 . 2 0 平方メートル
所有者 A

2 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 4 3
地 目 宅地
地 積 1 8 0 . 4 3 平方メートル
所有者 A

3 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 2 5 2 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 2

4 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 3
地 目 用悪水路
地 積 1 4 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 2

物 件 目 録

5 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 2
地 目 雑種地
地 積 7. 7 7 平方メートル
共有者 A 持分 3 8 分の 2

6 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前
地 番 3 番 1 6
地 目 雑種地
地 積 7. 4 2 平方メートル
共有者 A 持分 3 8 分の 2

7 所 在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3 番地 4 2
家屋 番号 3 番 4 2
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 8 7. 9 8 平方メートル
2 階 8 9. 8 4 平方メートル
所有者 A

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 の上にカーポートが存する		
建物	物件 7		
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

[illegible]

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件7 関係)	
占有範囲	☒ 全部 ☐
占有者	☐ 債務者 ☒ B (債務者兼所有者の元配偶者)
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐
☒ 関係人 (☒ B (占有者) ☐) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨	
占有権原	☐ 賃貸借 ☒ 使用借権 ☐
占有開始時期	令和7年1月ころ
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
当事者借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎金 円 (毎 限り分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐
その他	
執行官の意見	☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」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 (債務者兼所有者)	1 私は、本件債務者兼所有者です。 2 現在、能登の方にいるため、27日は立ち会うことができません。息子が1月に離婚した元妻に立ち会ってもらようよう調整してみます。 3 本件物件のうち、物件1～6の土地は令和4年12月に購入し、物件1の上に物件7の建物を建てたのは、令和5年4月です。 4 本件建物には、令和5年4月に建てて以降、令和6年12月まで家族で住んでいました。誰かに貸したことはありません。現在は、空き家で、息子がたまに荷物を取りに帰る状態だと思います。 5 物件3は、公道へ出るための公衆用道路であり、物件4は、下水道を流すために隣接する土地の所有者らが共有しています。 6 物件5は電柱の敷地として、物件6はごみ置き場として、利用する周囲の土地の所有者らが共有しています。 7 物件7建物は、オール電化になっており、太陽光発電設備はありませんが、床暖房設備があります。 8 本件建物では、小型犬を3匹飼っていましたが、1階LDKの一面のゲージ内で飼っていましたので、他の部屋等には傷を付けたりしていないはずです。 (3月12日電話で事情聴取)
■ B (占有者)	1 私は本件の債務者兼所有者Aの元配偶者です。 2 本件建物は、令和5年4月に建てて以来、家族で暮らしていましたが、Aは、令和6年12月に本件建物から出ていきました。 3 Aとは、令和7年1月に離婚しましたが、その後も息子と2人で本件建物に住んでいます。Aと賃貸借契約を結んでいませんし、家賃相当のお金を支払っていません。 4 物件3～6の土地を利用するについて、負担金等の支払いはありません。 5 物件7建物に、太陽光発電設備はありませんが、1階LDKに床暖房設備があります。 6 物件2にカーポートがあります。 7 令和5年4月に建てて以降、増改築はしていません。 8 家の中で犬を3匹飼っていますが、1階のペット室内でゲージに入れて飼っており、他の部屋に放し飼いしていません。 9 隣接地との境界に争いはありません。 (3月27日物件所在地で面談し事情聴取)

(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

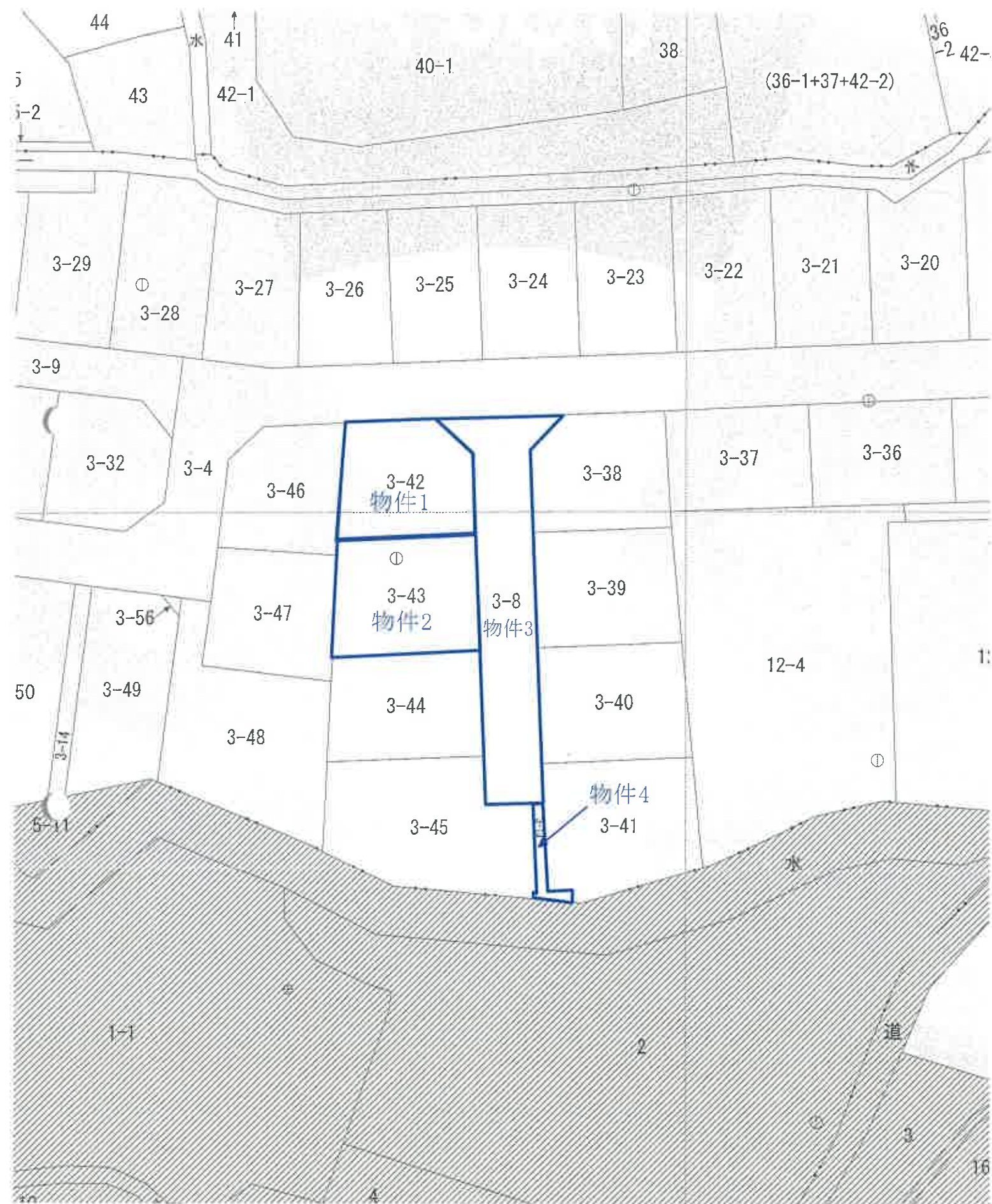
- 1 本件物件の状況は、公図写し、地積測量図、各階平面図、建物図面、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件1～4の各土地に隣接する各土地は、登記上、いずれも第三者所有の宅地である。物件5に隣接する5番4は、登記上、第三者所有の田となっているが、現況地目は宅地であり、3番4及び3番11は、いずれも郡山市が所有する公衆用道路である。また、物件6に隣接する3番15及び3番17は、いずれも第三者が所有する雑種地であり、13番1は、登記上、第三者が所有する田となっているが、現況地目は畑である。
- 3 本件物件に関して調査、目視により見分した結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件1、2土地について
 - ア 物件1は、物件7の敷地となっているが、地割れや陥没、擁壁の損傷などは見られなかった。
 - イ 物件2は、物件7の玄関部分の底が一部かかっている他、カーポートが建っており、カーポートの西側には人工芝が敷いてある。
 - (2) 物件3～6土地について
 - ア 物件3は、隣接する8世帯が共有し、市道へ出るための通路として使用している。物件4も同様に、8世帯が共有し、雨水を南側の水路へ排水する用悪水路として使用している。
 - イ 物件5及び6は、周辺の32世帯で共有しており、物件5は電柱の敷地となっており、物件6は共同のごみ置き場となっている。
 - (3) 物件7建物について
 - ア 令和5年4月の新築であり、天井、壁クロスきれいな状態であったが、一部の部屋で喫煙による臭気が認められた。
 - イ 1階、2階の廊下及び各室の床板について、歩くと軋んだり沈む様な個所は無かった。
 - ウ 1階LDKに床暖房設備がある。
 - エ 2階南東側洋室が防音仕様になっている。
- 4 債務者兼所有者Aは、令和6年12月まで、物件7に家族で住んでいたが、令和7年1月に自宅から出て、Bと離婚が成立している。現在は、物件7でBが生活しているが、特段、Aと賃貸借契約を結んでもおらず、無償で住み続けているとのことであり、使用借権と認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

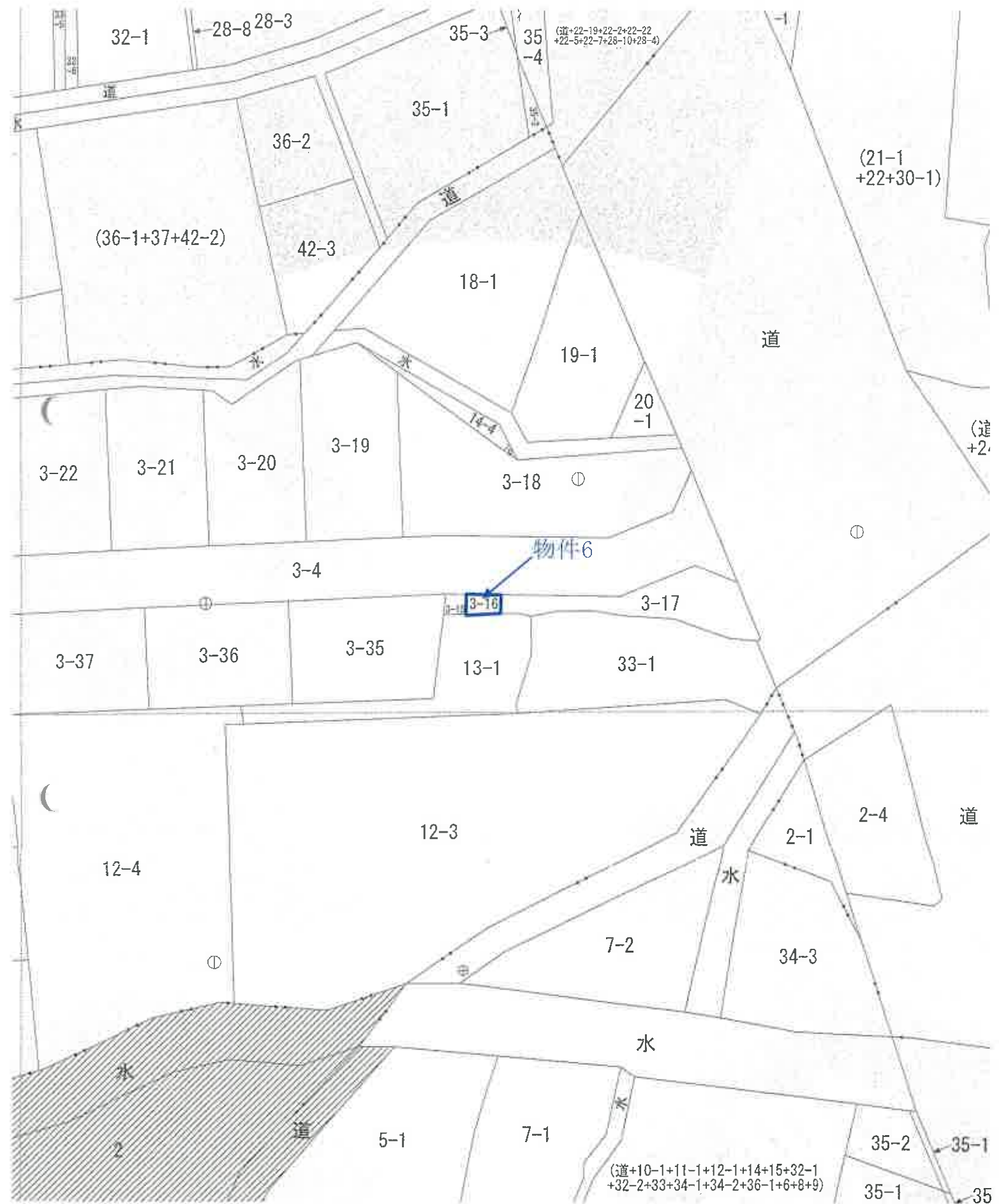
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 2 月 2 8 日 (金) : - :	執行官室	郡山市役所税務課に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付 (3 月 7 日受領)
R 7 年 3 月 5 日 (水) 1 3 : 4 0 - 1 3 : 5 5	福島地方法務局郡山支局	登記事項要約書交付申請 (同日受領)
R 7 年 3 月 1 2 日 (水) 1 6 : 5 0 - 1 7 : 0 5	執行官室	債務者から電話で事情聴取
R 7 年 3 月 1 3 日 (木) 1 1 : 4 0 - 1 2 : 0 0	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R 7 年 3 月 2 7 日 (木) 1 0 : 0 0 - 1 0 : 5 0	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 占有者から事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和 7 年 3 月 2 7 日 1 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。 2 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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 ☐ 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



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。
(福島地方支務局郡山支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

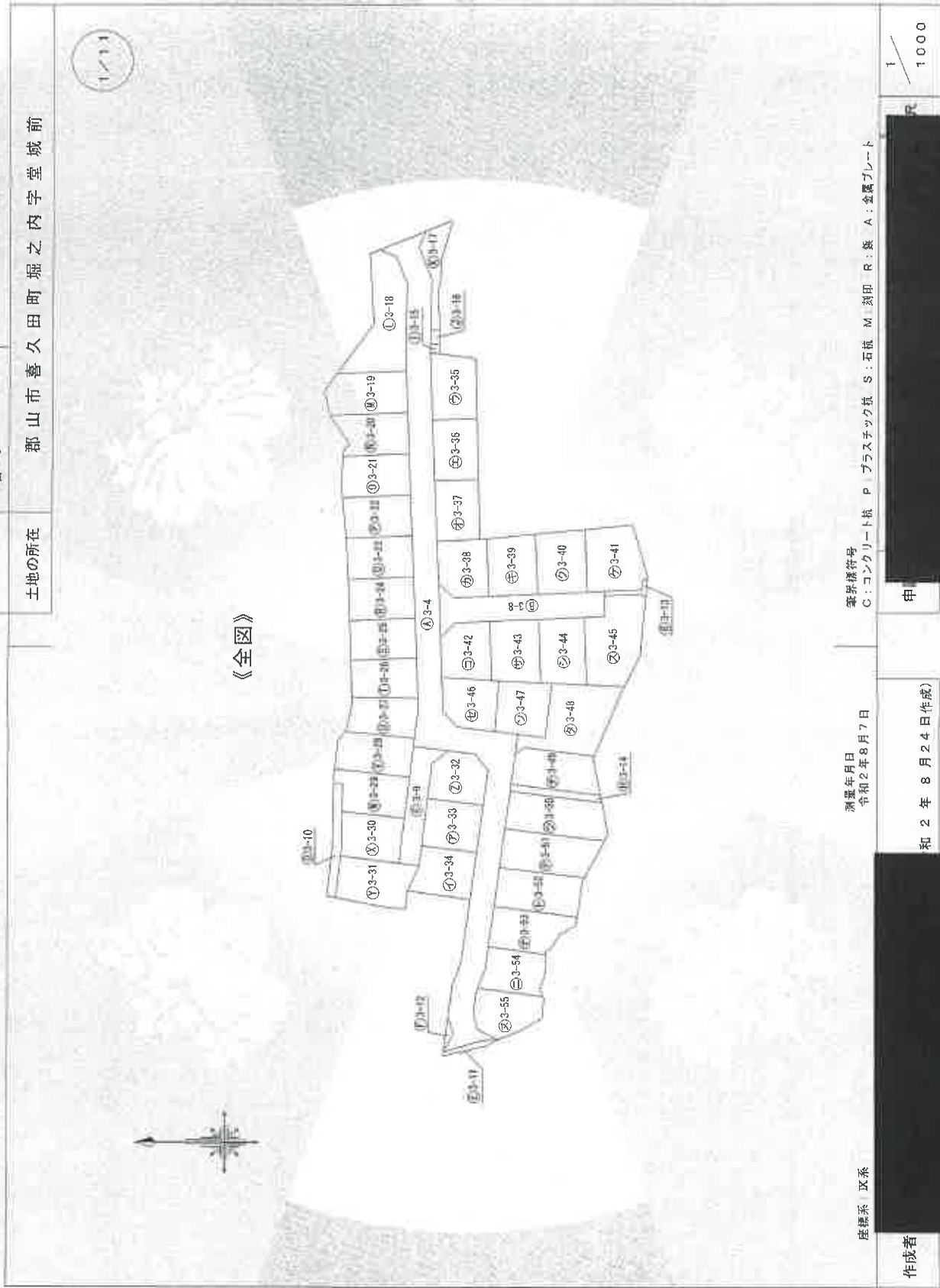
登記官

(12 枚目)

地積測量図

地番
3番4、3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



登記年月日：令和2年9月2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。

(福島地方務局郡山支局管轄)

令和7年1月15日

東京法務局

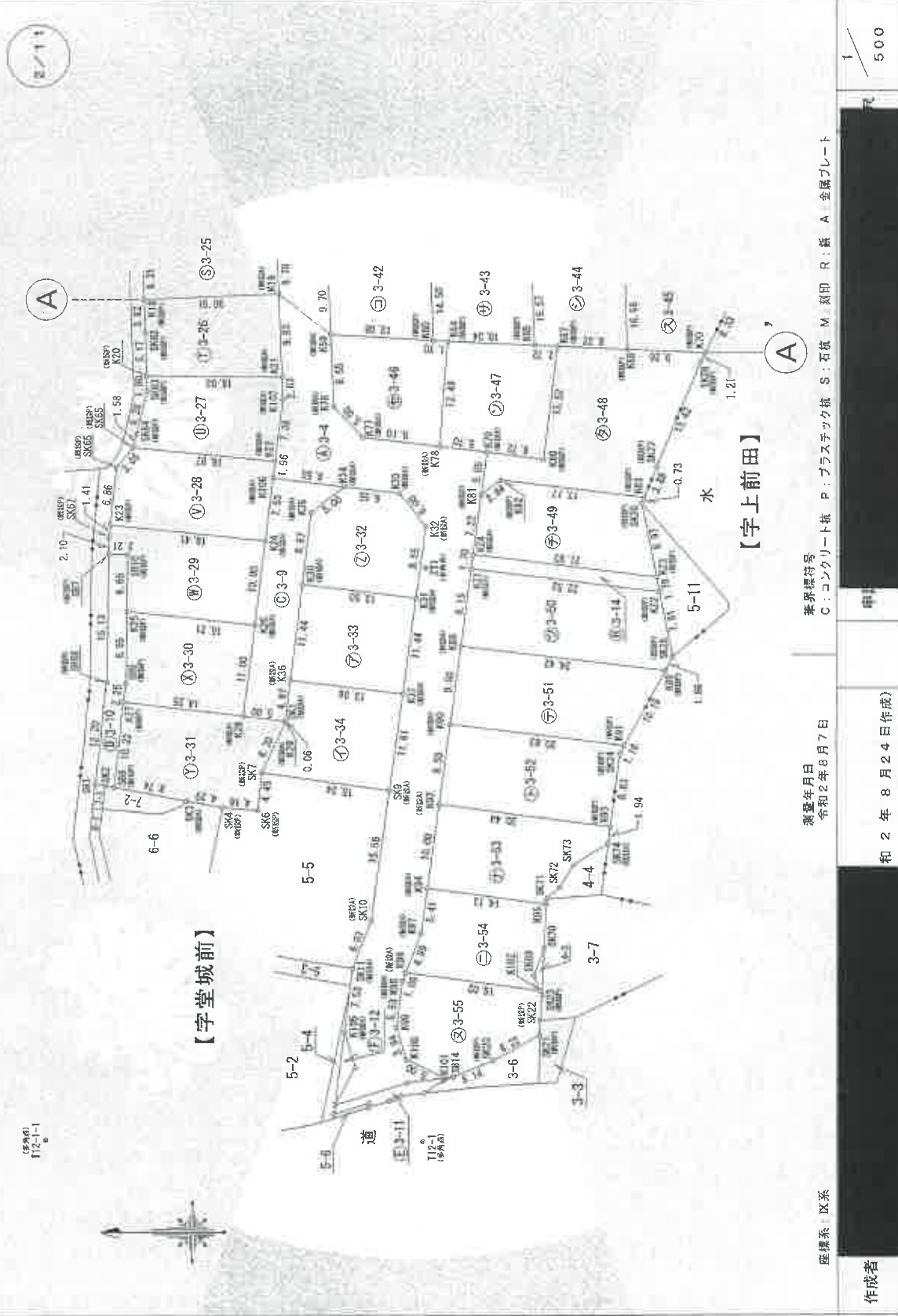
登記官

(13 枚目)

地積測量図

地番
3番4, 3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



登記年月日：令和2年9月2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。

(福島地方司法務局郡山支局管轄)

令和7年1月15日

東京法務局

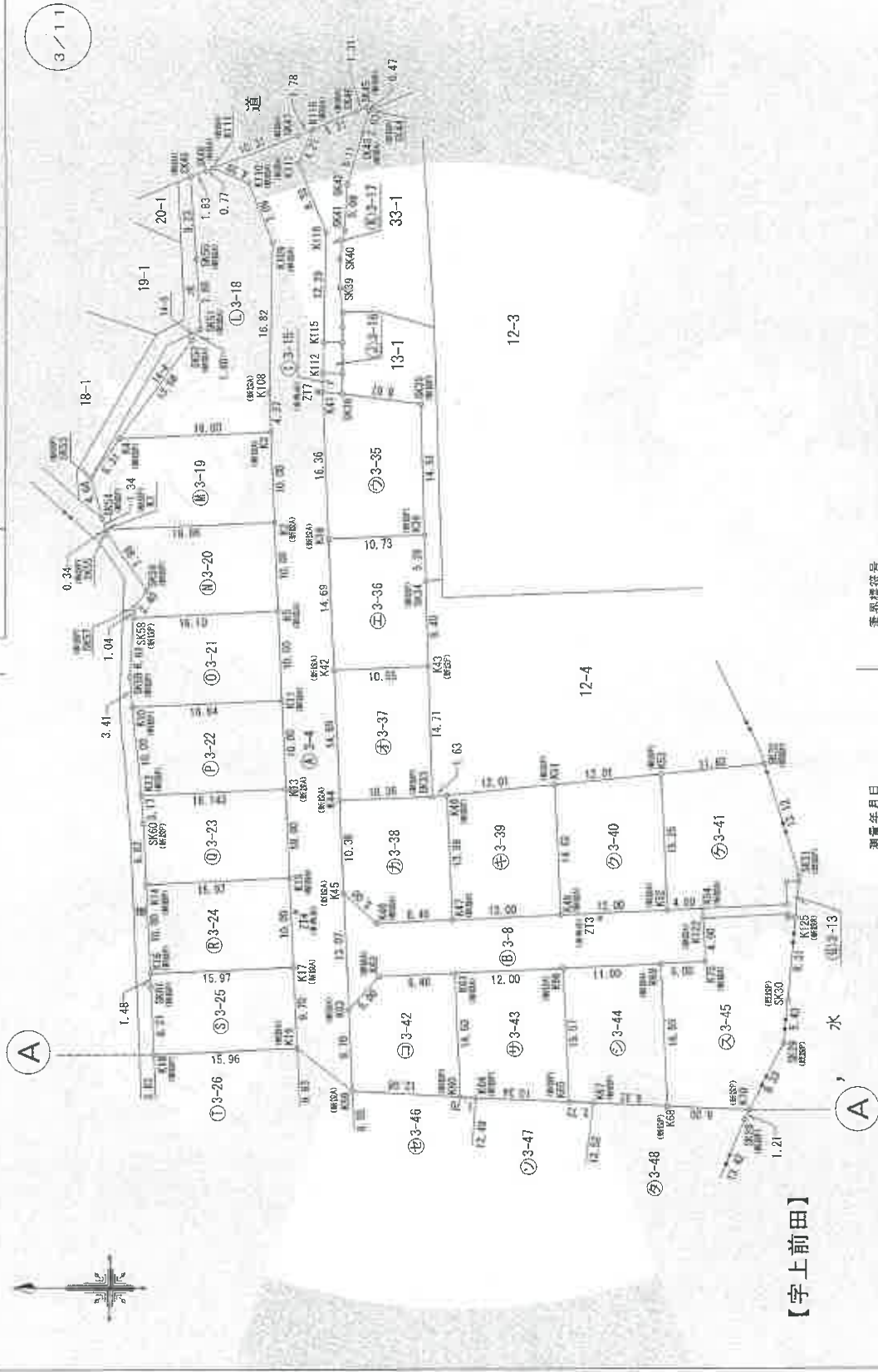
登記官

(14 枚目)

地積測量図

地 番
3番4、3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



測量年月日
令和2年8月7日

座標系：GCS

3/11

測量標準号
C：コンクリート杭 P：プラスチック杭 S：石杭 M：刻印 R：鉄 A：金属プレート

作成
令和2年8月24日作成

地図整理番号：M83374 (4/12)

A3をA4サイズに縮小

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方支務局郡山支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

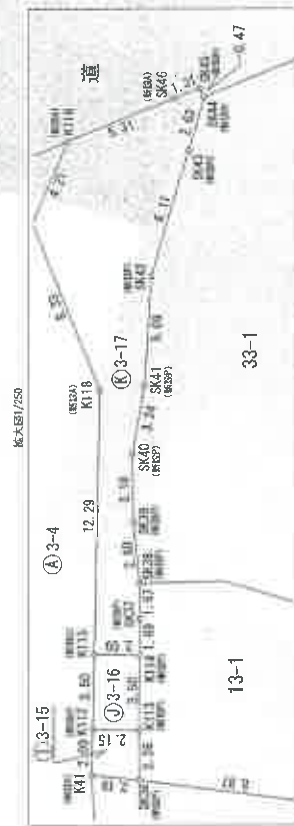
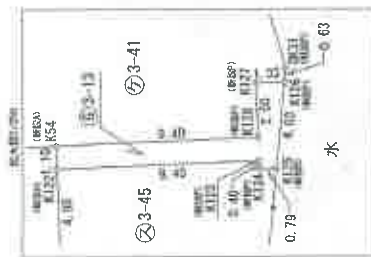
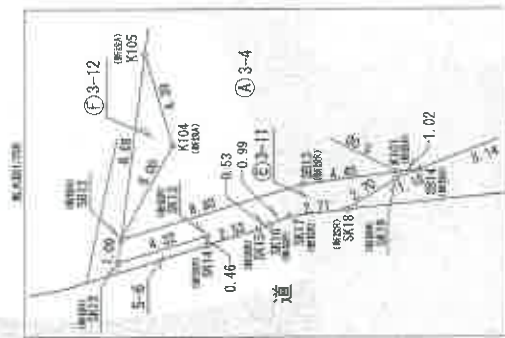
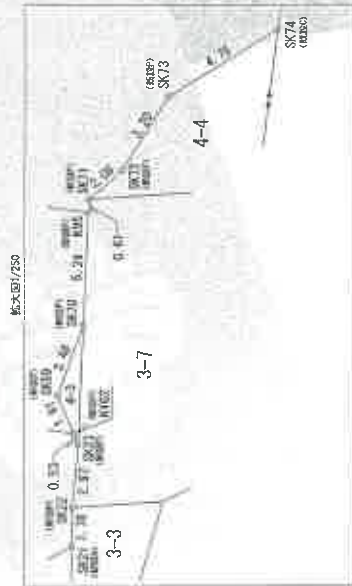
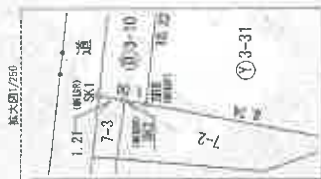
登記官

(15 枚目)

地積測量図

地 番 3番4.3番8ないし
3番55

土地の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前



測量年月日 令和2年8月7日

座標系：JCS

筆界標符号 C：コンクリート杭 P：プラスチック杭 S：石杭 M：封印 R：板 A：金属プレート

作成者 令和2年8月24日作成

1/250

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方支務局郡山支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

(16 枚目)

登記号

図原系：Ⅸ系

作成者

令和2年8月7日

測量年月日
令和2年8月7日

境界線符号

C：コンクリート杭 P：プラスチック杭 S：主杭 M：測印 R：鉄 A：金属プレート

地積測量図

地番
3番4、3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前

地番	3-4										合計面積
	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _n	Y _{n+1} -X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	X _{n+1} ・Y _n -Y _{n+1} ・X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	X _{n+1} ・Y _n -Y _{n+1} ・X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	
5812	16151.650	44182.364	-1.833	-1.833	-296254.144650						
5813	16163.222	44184.933	3.124	3.124	506464.529088						
K101	16158.810	44185.498	2.771	2.771	447490.302510						
K100	16160.256	44187.704	5.980	5.980	965387.710090						
K99	16160.428	44191.478	6.270	6.270	1049896.388532						
K98	16160.722	44196.963	5.483	5.483	1045576.081340						
K96	16160.341	44197.948	6.417	6.417	911827.653263						
K97	16160.542	44202.695	10.621	10.621	1619405.022382						
K94	16160.607	44207.969	15.270	15.270	2467644.322890						
K92	16159.449	44217.876	19.319	19.319	3121839.745231						
K90	16158.159	44227.288	18.324	18.324	3041921.745015						
K88	16156.869	44236.700	18.477	18.477	2982825.348513						
K21	16159.627	44242.755	10.350	10.350	1737182.990250						
K24	16159.395	44241.450	8.239	8.239	1428341.694605						
K81	16159.415	44254.604	12.151	12.151	1965148.039815						
K79	16159.723	44259.611	5.689	5.689	919436.692147						
K78	16159.382	44260.269	1.772	1.772	286584.104904						
K77	16159.351	44261.351	1.000	1.000	769440.628275						
K76	16161.818	44265.056	12.222	12.222	1075210.629596						
K59	16162.155	44273.626	18.248	18.248	2949898.786920						
K53	16162.305	44283.364	22.761	22.761	3678463.485296						
K45	16161.569	44283.364	23.165	23.165	3167402.717280						
K44	16161.688	44286.366	25.639	25.639	4049876.322631						
K42	16161.509	44291.423	29.373	29.373	4747031.070782						
K38	16161.700	44298.112	31.037	31.037	5010335.443600						
K41	16161.363	44304.462	18.440	18.440	2863847.283720						
K112	16161.321	44304.552	5.589	5.589	902384.036669						
K115	16161.250	44308.051	15.786	15.786	2551284.295000						
K118	16161.001	44370.338	20.007	20.007	3231431.393607						
K117	16161.136	44376.058	11.600	11.600	1847770.376900						
K116	16161.488	44381.938	3.303	3.303	517857.610664						
K111	16162.745	44377.511	-4.427	-4.427	-715483.510207						
K110	16162.696	44376.801	-8.289	-8.289	-882487.487700						
K109	16162.125	44365.225	-23.490	-23.490	-3781931.995000						
K108	16162.135	44352.401	-21.193	-21.193	-3425341.588445						
K3	16162.188	44346.032	-14.301	-14.301	-2321041.860668						
K2	16162.783	44338.040	-19.384	-19.384	-3229829.727472						
K5	161620.378	44328.048	-19.584	-19.584	-3229821.633952						
K11	161619.973	44318.056	-19.577	-19.577	-3226562.200021						
K13	161619.568	44306.071	-19.577	-19.577	-3226562.109936						
K15	161619.163	44296.079	-19.583	-19.583	-3226535.794229						
K17	161618.758	44286.088	-19.583	-19.583	-3161142.031714						
K19	161618.354	44278.395	-19.514	-19.514	-3153820.785666						
K21	161617.950	44268.574	-12.453	-12.453	-2018628.505038						
K27	161618.860	44265.943	-9.863	-9.863	-1610198.916180						
K22	161618.772	44258.511	-9.285	-9.285	-1506301.916792						
K106	161618.015	44256.657	-3.668	-3.668	-446148.997120						
K34	161618.054	44255.093	-1.813	-1.813	-301089.474372						
K33	161618.057	44254.784	-4.771	-4.771	-771497.676318						
K12	161600.989	44250.529	-12.431	-12.431	-2062934.101183						
K31	161602.150	44242.566	-19.815	-19.815	-3202304.204490						
K37	161603.704	44231.013	-22.894	-22.894	-3392291.651516						
K39	161606.282	44219.532	-25.333	-25.333	-4352838.216670						
K107	161607.405	44206.078	-21.054	-21.054	-3404382.346570						
K11	161609.580	44198.448	-13.100	-13.100	-2111085.498000						
K105	161610.542	44190.978	-11.892	-11.892	-1887354.331844						
K104	161609.279	44186.765	-8.514	-8.514	-1392102.329566						
合計					-2536.132985						
合計面積					1318.06 m ²						

地番	3-9										合計面積
	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _n	Y _{n+1} -X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	X _{n+1} ・Y _n -Y _{n+1} ・X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	X _{n+1} ・Y _n -Y _{n+1} ・X _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _n	
SX1	161640.009	44226.350	-12.357	-12.357	-139748.581213						
SX2	161638.812	44220.128	-5.409	-5.409	-68110.274186						
SX8	161637.822	44219.941	9.978	9.978	161222.349116						
K27	161636.684	44230.104	12.402	12.402	204938.154958						
SX9	161636.433	44232.343	10.799	10.799	174526.536658						
K25	161636.208	44240.900	15.240	15.240	286337.339590						
SX10	161636.310	44247.683	6.716	6.716	108548.785360						
SX7	161638.429	44247.616	-15.100	-15.100	-244040.277900						
SX68	161638.659	44232.483	-27.256	-27.256	-407299.430900						
合計					-122.180289						
合計面積					61.090145						
合計地積					61.09 m ²						

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方支務局郡山支局管理)
令和7年1月15日 東京支務局

(17 枚目)

登記官

地積測量図

地番 3番4.3番8ないし
3番55

土地の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-11	K12	101011.790	44181.276	0.114	4510.451460
	K13	101007.694	44182.033	0.802	12860.933608
	K14	101007.715	44182.078	0.285	44058.198775
	K15	101005.288	44182.823	0.951	153866.626888
	K16	101004.797	44183.029	0.589	93185.225433
	K17	101003.844	44183.412	0.727	117466.025688
	K18	101001.189	44183.756	1.775	288842.110475
	K19	101598.897	44185.187	1.871	302351.526287
	K20	101597.798	44185.627	0.311	80286.916566
	K21	101598.810	44185.498	-0.694	-112149.574140
	K22	101603.232	44184.933	-3.134	-508464.928688
	K23	101611.650	44182.354	-3.657	-991013.804050
合計					-31.470228
合計面積					15.73 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-12	K32	101611.650	44182.354	-4.212	-680708.269600
	K33	101603.279	44185.765	8.614	1392102.325006
	K34	101610.542	44190.978	-4.402	-711409.002884
合計					-15.546378
合計面積					7.77 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-13	K122	101572.937	44293.255	0.719	11609.545894
	K123	101583.541	44293.326	-0.019	-3089.702279
	K124	101583.625	44293.359	-0.387	-5285.173855
	K125	101582.728	44293.383	4.052	63452.173555
	K126	101582.354	44293.383	3.964	60433.177555
	K127	101583.687	44293.333	-2.553	-41242.059811
	K128	101583.686	44294.835	-2.879	-485141.564064
	K129	101572.978	44294.454	-1.480	-299128.007440
合計					-29.260181
合計面積					14.60 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-14	K21	101595.627	44345.765	-4.465	-721524.474555
	K22	101573.279	44342.965	-1.023	-165289.464417
	K23	101573.632	44344.742	4.465	721426.266880
	K24	101595.385	44347.450	1.023	185312.089085
合計					-75.583907
合計面積					37.79 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-15	K41	101615.353	44352.462	-2.313	-373816.346118
	K42	101613.778	44352.249	2.046	336663.862188
	K43	101613.720	44354.508	2.319	378111.282710
	K44	101615.351	44354.552	-2.046	-336664.845256
合計					-4.456887
合計面積					4.72 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-16	K112	101615.321	44354.552	-3.543	-875001.082209
	K113	101613.170	44354.508	3.457	558926.728590
	K114	101613.158	44358.009	3.543	872586.418794
	K115	101615.259	44358.051	-3.457	-558704.919290
合計					-14.551069
合計面積					7.42 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-17	K118	101615.250	44358.051	-12.326	-1892584.417550
	K119	101613.158	44358.009	1.053	287146.850174
	K120	101613.182	44359.764	3.366	543889.865632
	K121	101613.146	44361.975	4.465	721602.596890
	K122	101613.322	44364.160	5.979	965286.709528
	K123	101613.278	44367.354	6.377	1030609.49206
	K124	101612.915	44370.546	8.273	1337023.565295
	K125	101612.901	44375.827	10.538	1767718.63738
	K126	101610.882	44381.484	8.391	1365006.434448
	K127	101610.158	44384.018	2.967	479497.538768
	K128	101610.559	44384.451	-0.064	-10313.620768
	K129	101611.871	44383.984	-2.513	-460129.877923
	K130	101616.688	44381.938	-5.886	-653890.013748
	K131	101618.126	44378.653	-11.690	-1874270.371690
	K132	101618.001	44370.338	-20.007	-3213431.225501
合計					-108.590314
合計面積					84.704685

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-18	K1	101638.890	44347.347	-10.247	-1056305.03700
	K2	101621.188	44348.032	5.054	816833.484132
	K3	101621.965	44352.401	21.193	3425241.588415
	K4	101621.025	44359.225	23.400	3761301.880100
	K5	101623.696	44375.801	6.286	1339213.945056
	K6	101627.745	44377.511	1.427	230642.782115
	K7	101628.470	44377.228	-0.951	-183708.674970
	K8	101630.182	44376.560	-9.878	-3986592.837795
	K9	101629.572	44367.350	-16.993	-2746571.316995
	K10	101629.567	44359.567	-9.071	-1468137.176947
	K11	101630.069	44358.279	-12.220	-1975118.709350
合計					-560.426781
合計面積					280.21 m ²

境界線符号
C :

測量年月日
令和2年8月7日

座標系：JGSR

作成

和2年8月24日作成)

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島県地方支庁支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

登記官

(18 枚目)

地積測量図

3番4、3番8ないし
3番55

郡山市喜久田町堀之内字堂城前

土地の所在

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-43	K47	151500.966	44291.320	-15.492	-2165070.094850	
	K48	151588.866	44291.806	15.095	2439185.426675	
	K51	151589.557	44008.415	-15.492	-2160166.103044	
	K48	151591.522	44307.288	15.095	2435214.974599	
合計					-343.329131	
合計面積					171.664855	
合計地積					171.66	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-40	K59	151588.955	44291.806	-14.123	-2282120.952695	
	K52	151576.975	44294.292	15.725	2540959.508850	
	K53	151577.553	44309.532	14.123	2281860.346939	
	K51	151589.557	44308.415	-15.726	-2541157.373362	
合計					-358.471288	
合計面積					179.235540	
合計地積					179.23	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-41	K52	151576.975	44294.292	-15.078	-2436451.629690	
	K54	151572.978	44294.494	0.543	67134.127034	
	K128	151553.375	44294.635	2.879	45341.861034	
	K127	151553.067	44291.333	2.953	412472.029011	
	K126	151552.354	44291.388	0.690	111478.024260	
	K531	151562.256	44295.023	15.225	278651.361376	
	K532	151566.013	44310.613	11.569	1894663.243617	
	K53	151577.553	44308.532	-16.321	-2637107.695553	
合計					-415.121092	
合計面積					207.565560	
合計地積					207.56	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-42	K59	151512.165	44274.605	-10.467	-1691594.531055	
	K50	151500.124	44272.837	13.720	2217453.701260	
	K51	151500.712	44287.335	14.144	2285690.470528	
	K52	151500.169	44286.981	-4.021	-649830.466459	
	K53	151512.559	44283.304	-13.376	-2161729.559184	
合計					-320.410580	
合計面積					160.208490	
合計地積					160.20	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-43	K59	151500.124	44274.837	-11.731	-2045576.406804	
	K54	151506.422	44272.754	-0.587	-94858.233114	
	K53	151506.071	44272.250	15.651	2435331.869187	
	K56	151506.722	44287.811	15.075	2335943.954150	
	K51	151506.712	44287.325	-14.574	-2319862.001453	
合計					-360.871655	
合計面積					180.435545	
合計地積					180.43	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-44	K65	151588.091	44272.250	-15.694	-2535863.500154	
	K67	151585.374	44271.712	-0.533	-66632.631212	
	K68	151577.060	44271.712	16.139	2607692.171340	
	K69	151577.731	44288.255	16.099	2501739.891369	
	K66	151588.722	44287.811	-16.036	-2585390.864332	
合計					-353.650989	
合計面積					176.725945	
合計地積					176.72	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-45	K68	151577.060	44271.712	-16.952	-2745317.403550	
	K70	151597.871	44271.264	0.971	1126285.820741	
	K825	151584.081	44278.583	12.853	2073551.051475	
	K830	151583.592	44284.091	14.668	2372722.972112	
	K125	151582.728	44293.389	9.239	1462616.049962	
	K124	151583.525	44293.336	0.367	59253.818676	
	K123	151583.541	44293.736	0.019	3069.107278	
	K122	151572.939	44293.355	-5.277	-852010.367441	
	K75	151572.735	44288.459	-5.059	-823856.375765	
	K69	151577.731	44288.256	-16.747	-2705942.361057	
合計					-533.460511	
合計面積					286.728355	
合計地積					286.72	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-46	K76	151611.818	44265.056	-12.222	-1978219.638596	
	K77	151608.425	44261.383	-4.763	-76940.520275	
	K78	151599.352	44260.293	11.371	1891946.572722	
	K54	151598.422	44272.754	12.544	2027990.005685	
	K60	151600.124	44272.837	0.851	137521.705254	
	K59	151612.165	44273.605	-7.781	-125784.258865	
合計					-305.939222	
合計面積					152.469810	
合計地積					152.46	±2

地番	NO	X_n	Y_n	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (X_{n+1}-Y_{n-1})$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
3-47	K79	151592.382	44260.293	-10.143	-2123900.877605	
	K78	151593.723	44259.511	-1.359	-33883.363017	
	K80	151591.062	44258.894	12.908	200067.797372	
	K57	151585.374	44272.117	13.556	219451.329944	
	K65	151588.091	44272.250	0.637	107931.818967	
	K64	151588.422	44272.754	-11.957	-193232.331854	
合計					-310.831274	
合計面積					155.318570	
合計地積					155.31	±2

測量年

測量年月日
令和2年8月7日

座標系：JIS

作成者
令和2年8月24日作成

地図整理番号：M83374

(10/12)

A3をA4サイズに縮小

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。
(福島地方支務局郡山支局寄附)
令和7年1月15日 東京法務局

(19 枚目)

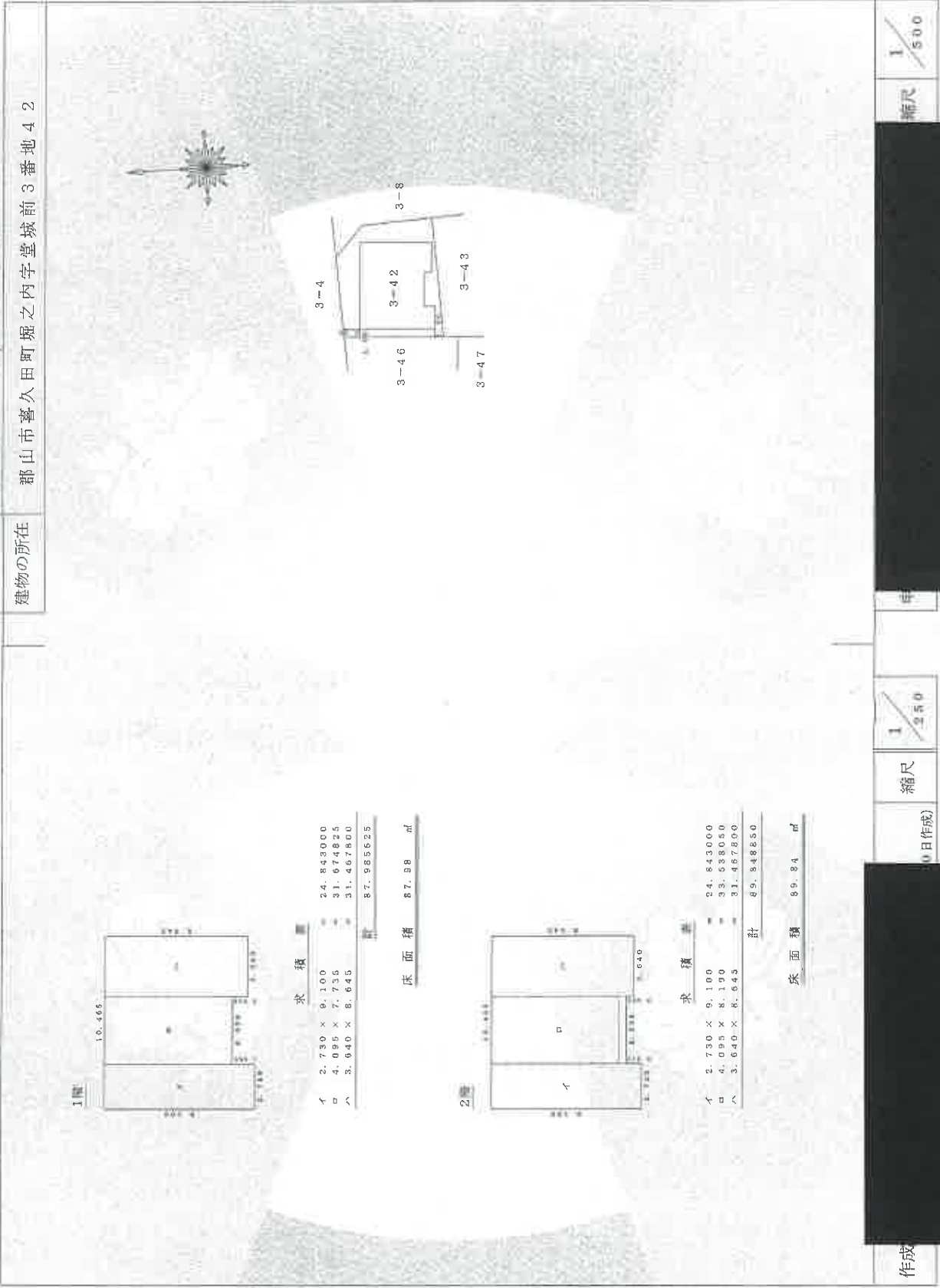
登記簿

A3をA4サイズに縮小

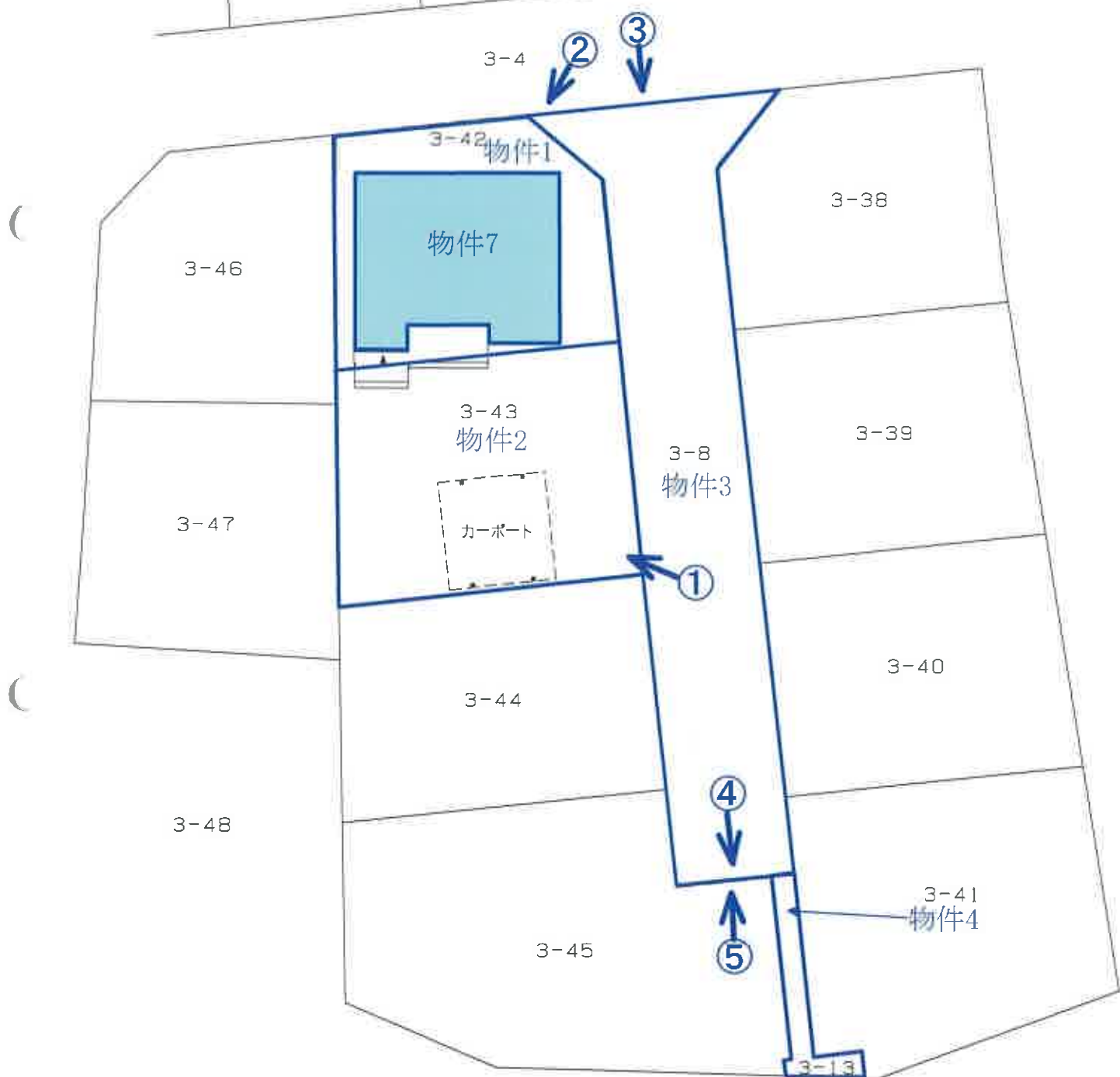
各階平面図 建物図面

家屋番号 3番42

建物の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前3番地42



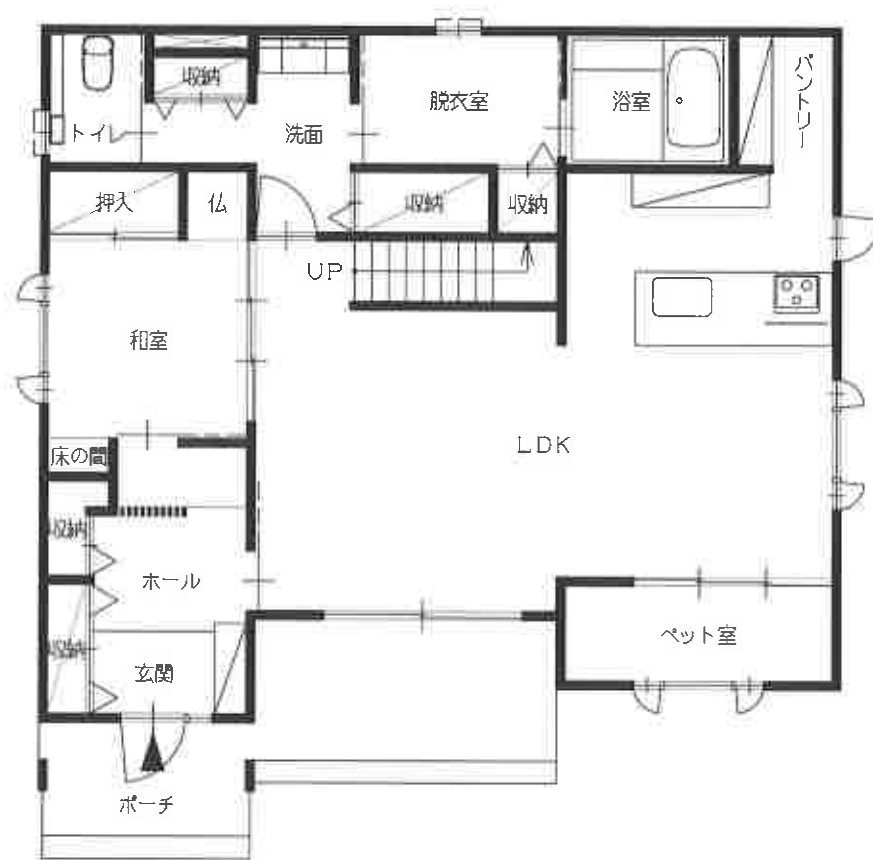
土地建物位置関係図



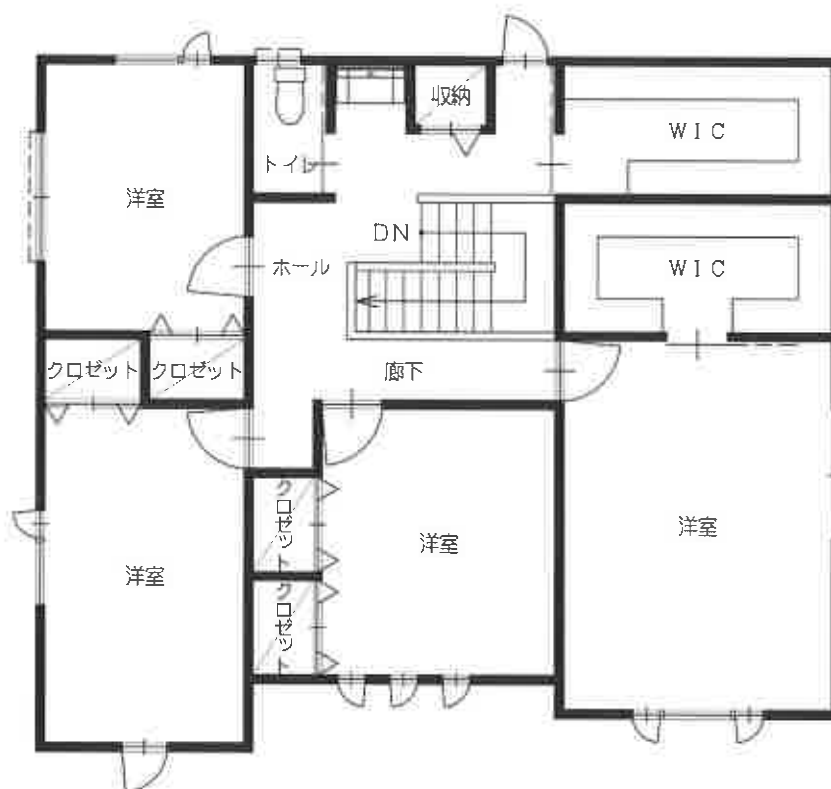
←○写真撮影位置方向・写真番号

※本図は土地と建物等との凡その位置関係を示す概略図であり、物件の位置を確定した物では無い。

物件 7 建物 間取図



1 階



2 階

目的外建物

物件7



物件2

物件3

物件1

No. 1

物件7



物件2

物件3

物件1

No. 2



目的外土地(3番45)



物件7



目的外土地(3番45)

物件3

No. 5



物件5

No. 6



物件6

No. 7



物件7:1階LDKの状況

No. 8



No. 9

物件7:1階和室の状況



No. 10

物件7:1階ペット室の状況



No. 11

物件7:1階台所の状況



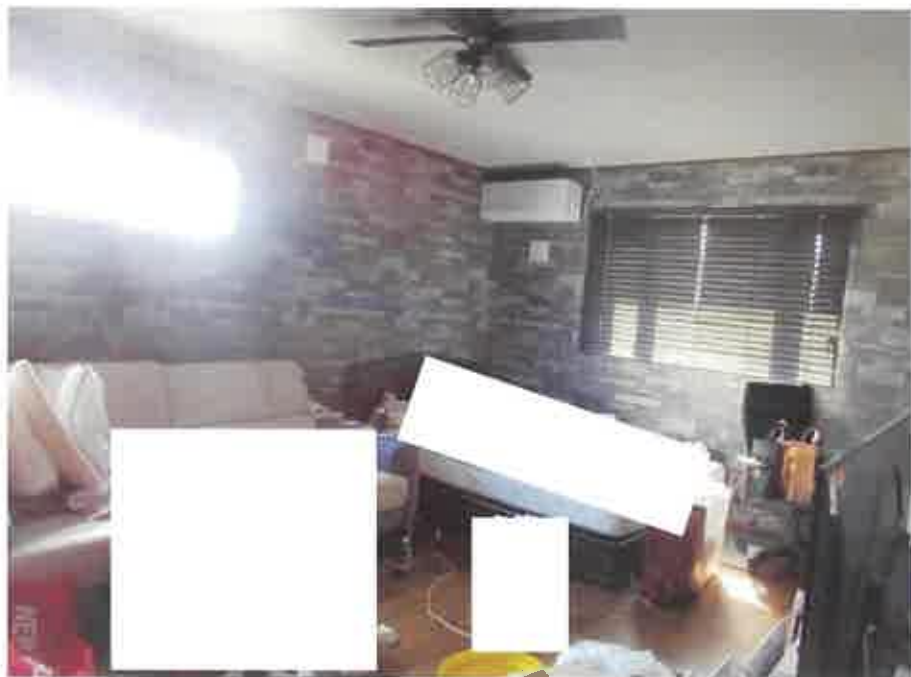
No. 12

物件7:1階浴室の状況



No. 13

物件7:2階南西側洋室の状況



No. 14

物件7:2階南東側洋室の状況

令和7年（ケ）第7号
令和7年3月27日 現地調査
令和7年4月21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

安田 哲郎 印

第1 評価額

一括価格	
金19,250,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,230,000円
物件2（土地）	金1,380,000円
物件3（土地）	金80,000円
物件4（土地）	金10,000円
物件5（土地）	金10,000円
物件6（土地）	金10,000円
物件7（建物）	金16,530,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3、4、5、6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6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 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番42 宅地 160.20m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番43 宅地 180.43m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番8 公衆用道路 252m ²	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番13 用悪水路 14m ²	
5	所 在 地 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番12 雑種地 7.77m ²	
6	所 在 地 番 地 目 地 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前 3番16 雑種地 7.42m ²	
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	郡山市喜久田町堀之内字堂城前3番地42 3番42 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 1階： 87.98m ² 2階： 89.84m ² 計： 177.82m ²	

番号	特 記 事 項
3	Aの持分は8分の2である。
4	Aの持分は8分の2である。
5	Aの持分は38分の2である。
6	Aの持分は38分の2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1～6）

位 置 ・ 交 通	J R磐越西線「喜久田」駅の北西方約1.0km(道路距離、以下同じ) 郡山市立喜久田小学校まで約1.3km ヨークベニマル八山田店 まで約4.8km	
付 近 の 状 況	当該地域は、郡山市市街地の北方の郊外に位置する新興の戸建住宅地である。市街化区域の西端に有って、当該地域の南側、西側には田が広がっている。商業施設等の利便施設や郡山駅、市役所等の市街地中心部から距離を置き、生活利便性はやや劣る地域である。	
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種住居地域 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はないが、「確認 調査必要地区」に該当している。

物件1・2

画 地 条 件	間口約24m(東側)、奥行約15m、地積340.63㎡ ほぼ長方形、角地、概ね平坦 北側市道、東側私道にほぼ等高に接面		
接 面 道 路 の 状 況	北側 幅員約6m	舗装市道	(建築基準法42条1項1号)
	東側 幅員約6m	舗装私道	(建築基準法42条1項2号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が本件土地上に物件7建物を所有して占有している。 隣地は、低層一般住宅の敷地、市道、私道となっている。		
供給処理施設	上 水 道	前面道路に私設管あり (特記事項のとおり)	
	ガ ス 配 管	なし	
	下 水 道	前面道路に私設管あり (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、対象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、前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 郡山市上下水道局への聴取によると上水道は北側市道と東側私道に不動産業者名義の私設管が埋設されており、このうち東側の私設管から取り出して宅地内に引き込んでいるとのこと。 ② 郡山市上下水道局への聴取によると下水道は北側市道に郡山市の本管が埋設されており、これに接続しているとのこと。 ③ 物件7建物の大部分は物件1上にあるが、玄関付近の庇等が物件2にかかっている。物件2上にはカーポートが存し、主に駐車場や庭として利用している。
---------	--

物件 3

画 地 条 件	幅約6m、延長約40m、地積252㎡ 道路状地、平坦地
接 面 道 路 の 状 況	北側 幅員約6.0m 舗装市道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	アスファルト舗装が施された私道(建築基準法42条1項2号：開発行為による道路)であり、土地共有者らが公衆用道路として使用し、占有している。
特 記 事 項	特に無し

物件 4

画 地 条 件	幅約1m、延長約11m、地積14㎡ 不整形地、北側は概ね平坦、南側は南斜面
接 面 道 路 の 状 況	北側 幅員約6.0m 舗装私道 (建築基準法42条1項2号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地共有者らが水路として使用し、占有している。
特 記 事 項	① 北側はアスファルト舗装がなされた部分と側溝部分から成り、側溝部分にはコンクリートやグレーチングによる蓋が設置されている。南側部分は未舗装の法地になっており、川へと放流する管が露出している。尚、南端付近には針金で固定された石積があるが、これが物件4に含まれるか否かは判然としない。

物件 5

画 地 条 件	東西約8.7m、南北約1.8m、地積7.77m ² 三角形地、概ね平坦
接 面 道 路 の 状 況	南側 幅員約6m 舗装市道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	アスファルト舗装が施された雑種地であり、N T Tの電柱及びその支線が設置されている。
特 記 事 項	特に無し

物件 6

画 地 条 件	間口約3.5m、奥行約2.1m、地積7.42m ² ほぼ長方形、中間画地、概ね平坦
接 面 道 路 の 状 況	南側 幅員約6m 舗装市道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	コンクリート舗装が施され、土地共有者らのごみ置き場として使用し、占有している。
特 記 事 項	特に無し

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

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5年4月20日 新築 経 過 年 数： 2年 経済的残存耐用年数： 28年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁： 窯業系サイディング張り 天 井： ビニールクロス貼り 内 壁： ビニールクロス貼り等 床： フローリング、畳等 設 備： オール電化仕様・給排水衛生設備 1階LDKに床暖房施設あり その他： 2階南東側の洋室が防音仕様になっている。
床 面 積 （ 現 況 ）	1階： 87.98㎡ 2階： 89.84㎡ 計： 177.82㎡ ＊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、居宅として占有している。
特 記 事 項	① 令和5年4月に新築した建物であり、建物内外に特段の損傷は無く、きれいな状態であるが、一部の部屋で喫煙による臭気が認められた。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2・3・4・5・6（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	23,500	0.93	160.20	1.00	3,500,000
2	23,500	0.93	180.43	1.00	3,940,000
3	23,500	0.10	252		590,000
4	23,500	0.10	14		30,000
5	23,500	0.10	7.77		20,000
6	23,500	0.10	7.42		20,000

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 郡山(公)－38

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 23,700\text{円/㎡} & \times & 100.3 / 100 & \times & 100 / 101 & \times & 100 / 100 & = & 23,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：101%（方位）

◇地域格差：街路条件：98%（幅員）

交通接近条件：102%（最寄駅）

環境条件：100%

行政的条件：100%

格 差 率：100%

イ 個別格差

番号 1・2：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：93%（角地）（規模）

行政的条件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：93%

番 号	3 : 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 条件	100%
	その他の条件	10% (道路減価)
	格 差 率	10%

番 号	4 : 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 条件	100%
	その他の条件	10% (水路減価)
	格 差 率	10%

番 号	5 : 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 条件	100%
	その他の条件	10% (用途による減価)
	格 差 率	10%

番 号	6 : 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 条件	100%
	その他の条件	10% (用途による減価)
	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 7（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
7	210,000	177.82	0.75	28,010,000

ウ 現 価 率 :

経済的全耐用年数	30年
経過年数	2年
経済的残存耐用年数	28年
観察減価及び中古物件の市場性	20%
残価率	5%
現価率 *	75%

$$* \text{現価率} = \left\{ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経済的全耐用年数}} \right\} \times (1 - \text{観察減価})$$

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	3,500,000	1.00	0.35	法定地上権	1,230,000
2	3,940,000	1.00	0.35	法定地上権	1,380,000
合計					2,610,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1と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 (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	3,500,000	- 1,230,000			0.90	0.60	1,230,000
2	3,940,000	- 1,380,000			0.90	0.60	1,380,000
3	590,000		2/8		0.90	0.60	80,000
4	30,000		2/8		0.90	0.60	10,000
5	20,000		2/38		0.90	0.60	10,000
6	20,000		2/38		0.90	0.60	10,000
7	28,010,000	+ 2,610,000		1.00	0.90	0.60	16,530,000
一括価格 (合計)							19,250,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、複合不動産としてやや規模が大きいことや、物件3～6の用途や所有形態の特殊性等を加味し、市場性修正を施した。

オ 競売市場修正：第2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 郡山(公)－38

所 在 : 福島県郡山市喜久田町堀之内字堀内127番3
価 格 : 23,700円/㎡
位 置 : 「喜久田」駅まで道路距離で約700m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 244㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 西側4m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 駅に近い一般住宅と農家住宅が混在する住宅地域

2 固定資産税課税標準額額（令和6年度）

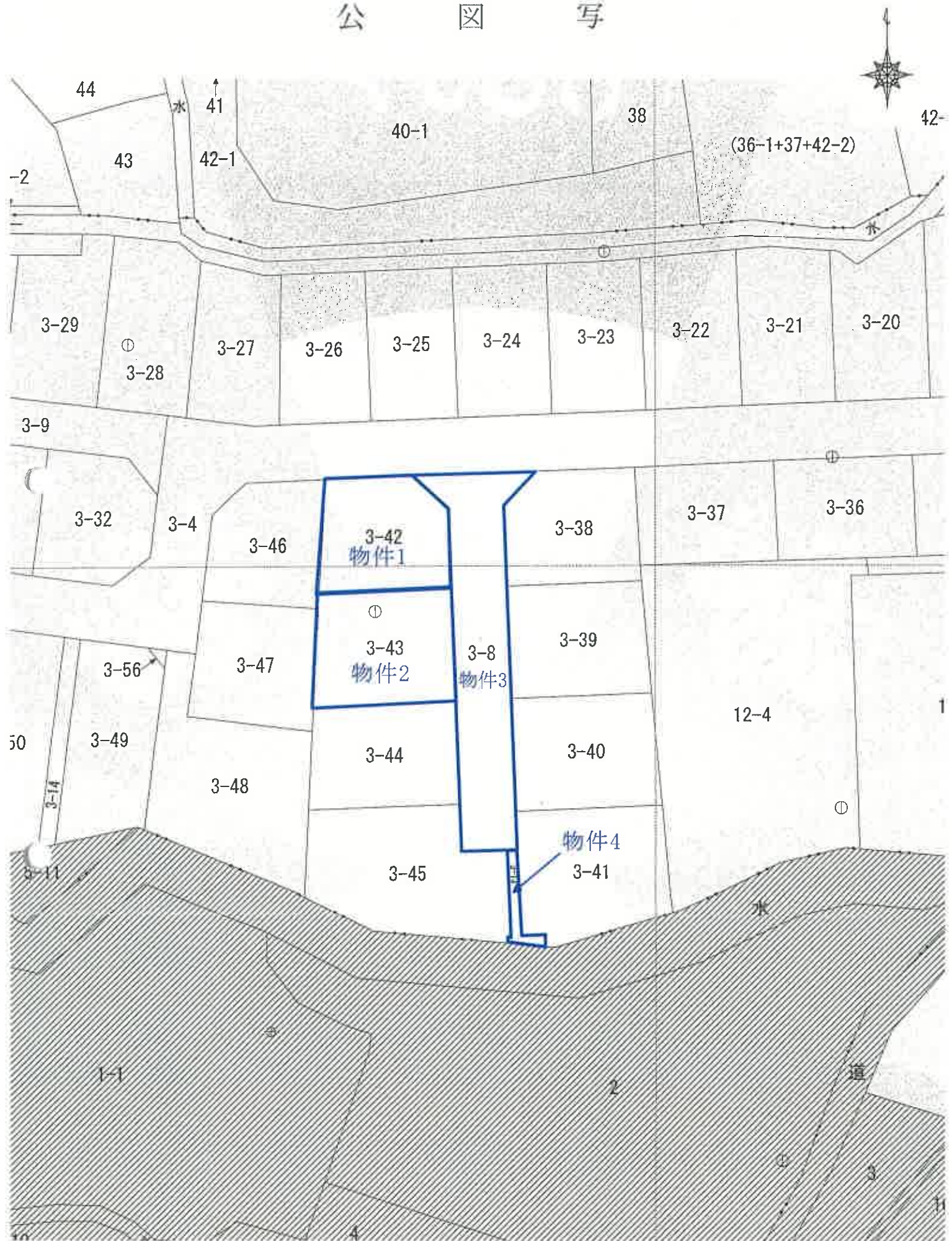
物件1 : 636,165円
物件2 : 716,494円
物件3 : 0円
物件4 : 36,220円
物件5 : 18,914円
物件6 : 10,159円
物件7 : 11,723,810円

第7 附属資料

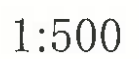
公 図 写
地 積 測 量 図
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建 物 間 取 図

以 上

公 図 写



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。
(福島県地方務局郡山支局審判)
令和7年1月15日 東京法務局

登記官

1/6

地積測量図

地番
3番4、3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前

1/11

《全図》



測量年月日
令和2年8月7日

境界標符号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:銅印 R:鉄 A:金属プレート

地籍系 改正

作成日
令和2年8月24日(作成)

縮尺
1/1000

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方支務局郡山支局蔵)

令和7年1月15日 東京支務局

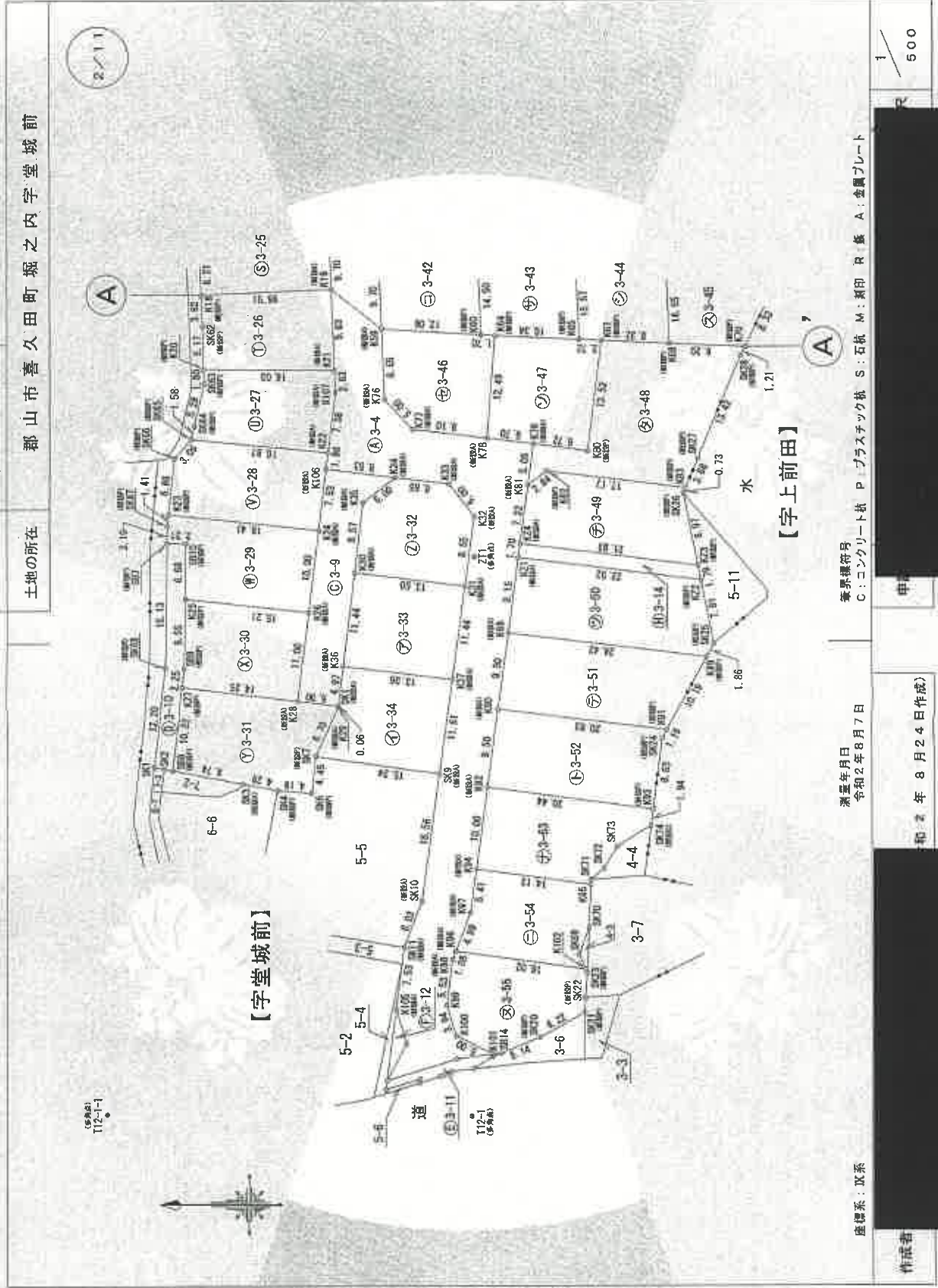
登記官

-17-

地積測量図

地番
3番4、3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



測量年月日
令和2年8月7日

地籍系：Ⅱ系

和2年8月24日作成

作成者

地図整理番号：H83374

(3/12)

A3をA4サイズに縮小

登記年月日：令和2年9月2日

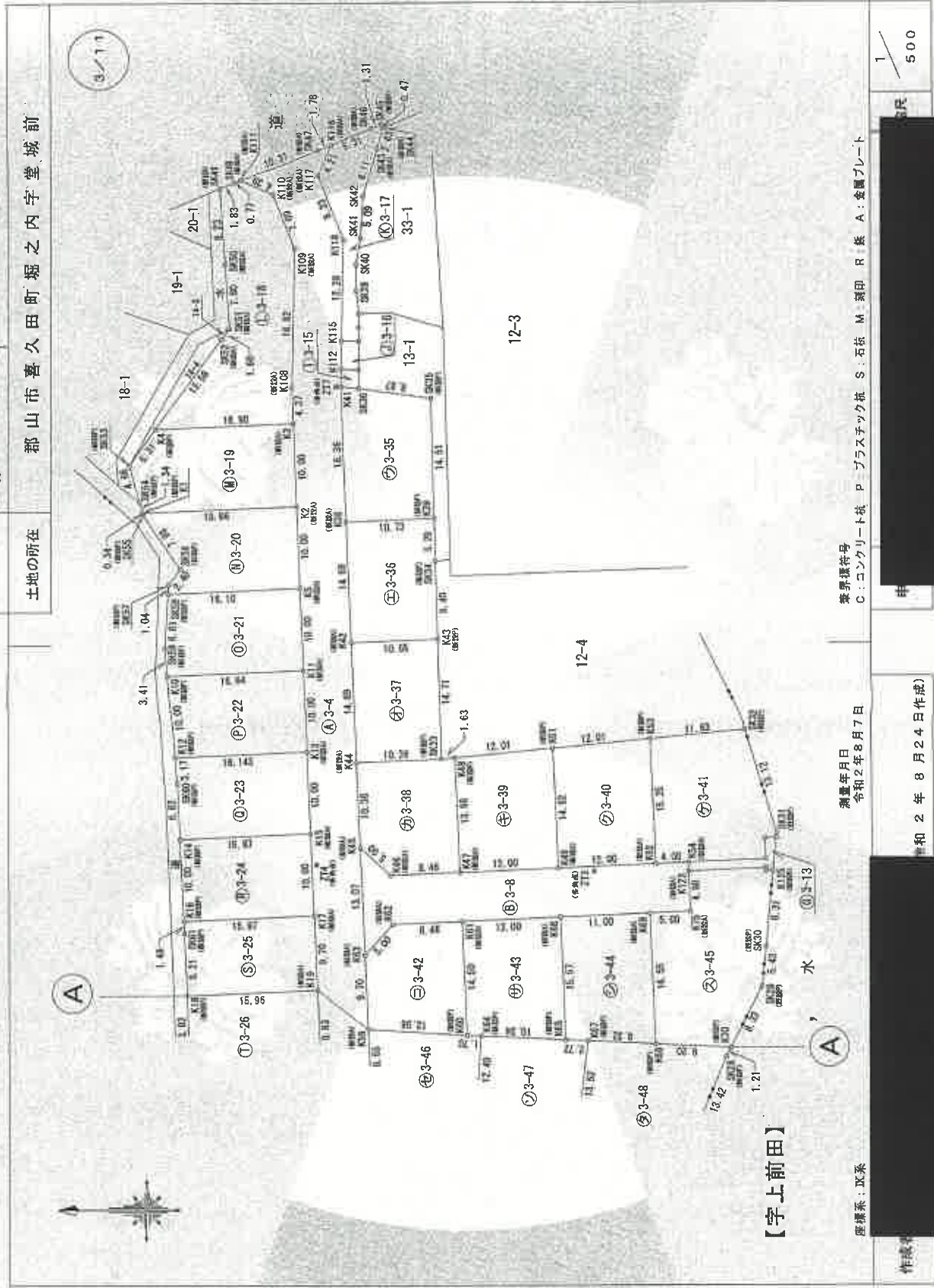
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(福島地方裁判所郡山支部)
令和7年1月15日 東京地裁

登記官

地積測量図

地番
3番4.3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



測量年月日
令和2年8月7日

座標系：国測

作成
令和2年8月24日作成

1/500

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方司法務局郡山支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

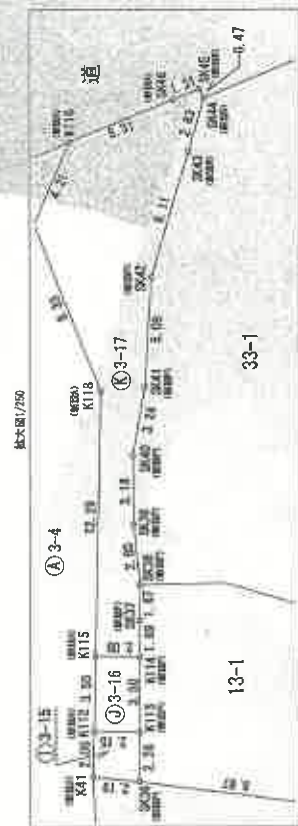
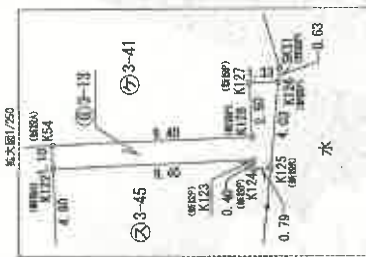
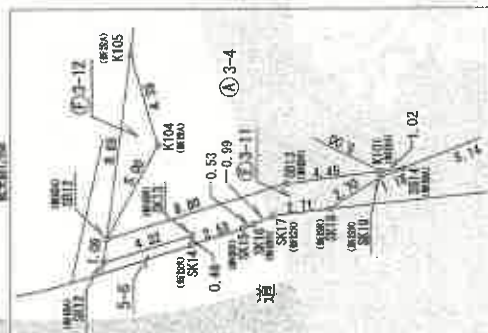
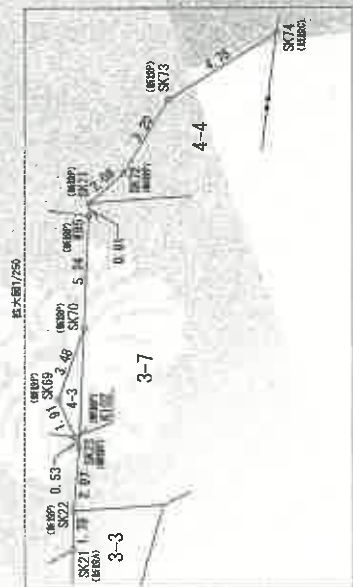
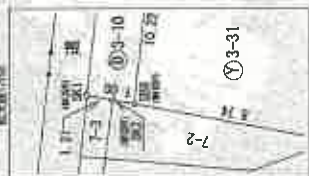
登記官

-19-

地積測量図

地番
3番4.3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前



縮小図：250

測量年月日
令和2年8月7日

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：刷印 R：鉄 A：金属プレート

作成者

令和2年8月24日作成

1/250

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15日 東京法務局

令和7年1月15日

東京法務局

陈其南

座標系 Ⅰ系

Figure 1

測量年月日
令和2年8月7日

和 2 年 8 月 24 日作成)

III

登録符号
C: コングリート杭 P: プラスチック杭 S: 石杭 M: 刺印 R: 鉄 A: 金属プレート

A3をA4サイズに縮小

地積測量圖

地番
3番4, 3番8ないし
3番55

土地の所在
郡山市喜久田町堀之内字堂城前

年次	Y ₀	Y ₁	Y ₂	Y ₃	Y ₄	Y ₅	Y ₆	Y ₇	Y ₈	Y ₉	Y ₁₀	Y ₁₁	Y ₁₂	Y ₁₃	Y ₁₄	Y ₁₅	Y ₁₆	Y ₁₇	Y ₁₈	Y ₁₉	Y ₂₀	Y ₂₁	Y ₂₂	Y ₂₃	Y ₂₄	Y ₂₅	Y ₂₆	Y ₂₇	Y ₂₈	Y ₂₉	Y ₃₀	Y ₃₁	Y ₃₂	Y ₃₃	Y ₃₄	Y ₃₅	Y ₃₆	Y ₃₇	Y ₃₈	Y ₃₉	Y ₄₀	Y ₄₁	Y ₄₂	Y ₄₃	Y ₄₄	Y ₄₅	Y ₄₆	Y ₄₇	Y ₄₈	Y ₄₉	Y ₅₀	Y ₅₁	Y ₅₂	Y ₅₃	Y ₅₄	Y ₅₅	Y ₅₆	Y ₅₇	Y ₅₈	Y ₅₉	Y ₆₀	Y ₆₁	Y ₆₂	Y ₆₃	Y ₆₄	Y ₆₅	Y ₆₆	Y ₆₇	Y ₆₈	Y ₆₉	Y ₇₀	Y ₇₁	Y ₇₂	Y ₇₃	Y ₇₄	Y ₇₅	Y ₇₆	Y ₇₇	Y ₇₈	Y ₇₉	Y ₈₀	Y ₈₁	Y ₈₂	Y ₈₃	Y ₈₄	Y ₈₅	Y ₈₆	Y ₈₇	Y ₈₈	Y ₈₉	Y ₉₀	Y ₉₁	Y ₉₂	Y ₉₃	Y ₉₄	Y ₉₅	Y ₉₆	Y ₉₇	Y ₉₈	Y ₉₉	Y ₁₀₀	Y ₁₀₁	Y ₁₀₂	Y ₁₀₃	Y ₁₀₄	Y ₁₀₅	Y ₁₀₆	Y ₁₀₇	Y ₁₀₈	Y ₁₀₉	Y ₁₁₀	Y ₁₁₁	Y ₁₁₂	Y ₁₁₃	Y ₁₁₄	Y ₁₁₅	Y ₁₁₆	Y ₁₁₇	Y ₁₁₈	Y ₁₁₉	Y ₁₂₀	Y ₁₂₁	Y ₁₂₂	Y ₁₂₃	Y ₁₂₄	Y ₁₂₅	Y ₁₂₆	Y ₁₂₇	Y ₁₂₈	Y ₁₂₉	Y ₁₃₀	Y ₁₃₁	Y ₁₃₂	Y ₁₃₃	Y ₁₃₄	Y ₁₃₅	Y ₁₃₆	Y ₁₃₇	Y ₁₃₈	Y ₁₃₉	Y ₁₄₀	Y ₁₄₁	Y ₁₄₂	Y ₁₄₃	Y ₁₄₄	Y ₁₄₅	Y ₁₄₆	Y ₁₄₇	Y ₁₄₈	Y ₁₄₉	Y ₁₅₀	Y ₁₅₁	Y ₁₅₂	Y ₁₅₃	Y ₁₅₄	Y ₁₅₅	Y ₁₅₆	Y ₁₅₇	Y ₁₅₈	Y ₁₅₉	Y ₁₆₀	Y ₁₆₁	Y ₁₆₂	Y ₁₆₃	Y ₁₆₄	Y ₁₆₅	Y ₁₆₆	Y ₁₆₇	Y ₁₆₈	Y ₁₆₉	Y ₁₇₀	Y ₁₇₁	Y ₁₇₂	Y ₁₇₃	Y ₁₇₄	Y ₁₇₅	Y ₁₇₆	Y ₁₇₇	Y ₁₇₈	Y ₁₇₉	Y ₁₈₀	Y ₁₈₁	Y ₁₈₂	Y ₁₈₃	Y ₁₈₄	Y ₁₈₅	Y ₁₈₆	Y ₁₈₇	Y ₁₈₈	Y ₁₈₉	Y ₁₉₀	Y ₁₉₁	Y ₁₉₂	Y ₁₉₃	Y ₁₉₄	Y ₁₉₅	Y ₁₉₆	Y ₁₉₇	Y ₁₉₈	Y ₁₉₉	Y ₂₀₀	Y ₂₀₁	Y ₂₀₂	Y ₂₀₃	Y ₂₀₄	Y ₂₀₅	Y ₂₀₆	Y ₂₀₇	Y ₂₀₈	Y ₂₀₉	Y ₂₁₀	Y ₂₁₁	Y ₂₁₂	Y ₂₁₃	Y ₂₁₄	Y ₂₁₅	Y ₂₁₆	Y ₂₁₇	Y ₂₁₈	Y ₂₁₉	Y ₂₂₀	Y ₂₂₁	Y ₂₂₂	Y ₂₂₃	Y ₂₂₄	Y ₂₂₅	Y ₂₂₆	Y ₂₂₇	Y ₂₂₈	Y ₂₂₉	Y ₂₃₀	Y ₂₃₁	Y ₂₃₂	Y ₂₃₃	Y ₂₃₄	Y ₂₃₅	Y ₂₃₆	Y ₂₃₇	Y ₂₃₈	Y ₂₃₉	Y ₂₄₀	Y ₂₄₁	Y ₂₄₂	Y ₂₄₃	Y ₂₄₄	Y ₂₄₅	Y ₂₄₆	Y ₂₄₇	Y ₂₄₈	Y ₂₄₉	Y ₂₅₀	Y ₂₅₁	Y ₂₅₂	Y ₂₅₃	Y ₂₅₄	Y ₂₅₅	Y ₂₅₆	Y ₂₅₇	Y ₂₅₈	Y ₂₅₉	Y ₂₆₀	Y ₂₆₁	Y ₂₆₂	Y ₂₆₃	Y ₂₆₄	Y ₂₆₅	Y ₂₆₆	Y ₂₆₇	Y ₂₆₈	Y ₂₆₉	Y ₂₇₀	Y ₂₇₁	Y ₂₇₂	Y ₂₇₃	Y ₂₇₄	Y ₂₇₅	Y ₂₇₆	Y ₂₇₇	Y ₂₇₈	Y ₂₇₉	Y ₂₈₀	Y ₂₈₁	Y ₂₈₂	Y ₂₈₃	Y ₂₈₄	Y ₂₈₅	Y ₂₈₆	Y ₂₈₇	Y ₂₈₈	Y ₂₈₉	Y ₂₉₀	Y ₂₉₁	Y ₂₉₂	Y ₂₉₃	Y ₂₉₄	Y ₂₉₅	Y ₂₉₆	Y ₂₉₇	Y ₂₉₈
----	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

[illegible]

集	NO	Σ 3-9	X	Y	Y _{n-1}	Y _{n-2}	Y _{n-3}	Y _{n-4}	Y _{n-5}	Y _{n-6}	Y _{n-7}	Y _{n-8}	Y _{n-9}	Y _{n-10}	Y _{n-11}	Y _{n-12}	Y _{n-13}	Y _{n-14}	Y _{n-15}	Y _{n-16}	Y _{n-17}	Y _{n-18}	Y _{n-19}	Y _{n-20}	Y _{n-21}	Y _{n-22}	Y _{n-23}	Y _{n-24}	Y _{n-25}	Y _{n-26}	Y _{n-27}	Y _{n-28}	Y _{n-29}	Y _{n-30}	Y _{n-31}	Y _{n-32}	Y _{n-33}	Y _{n-34}	Y _{n-35}	Y _{n-36}	Y _{n-37}	Y _{n-38}	Y _{n-39}	Y _{n-40}	Y _{n-41}	Y _{n-42}	Y _{n-43}	Y _{n-44}	Y _{n-45}	Y _{n-46}	Y _{n-47}	Y _{n-48}	Y _{n-49}	Y _{n-50}	Y _{n-51}	Y _{n-52}	Y _{n-53}	Y _{n-54}	Y _{n-55}	Y _{n-56}	Y _{n-57}	Y _{n-58}	Y _{n-59}	Y _{n-60}	Y _{n-61}	Y _{n-62}	Y _{n-63}	Y _{n-64}	Y _{n-65}	Y _{n-66}	Y _{n-67}	Y _{n-68}	Y _{n-69}	Y _{n-70}	Y _{n-71}	Y _{n-72}	Y _{n-73}	Y _{n-74}	Y _{n-75}	Y _{n-76}	Y _{n-77}	Y _{n-78}	Y _{n-79}	Y _{n-80}	Y _{n-81}	Y _{n-82}	Y _{n-83}	Y _{n-84}	Y _{n-85}	Y _{n-86}	Y _{n-87}	Y _{n-88}	Y _{n-89}	Y _{n-90}	Y _{n-91}	Y _{n-92}	Y _{n-93}	Y _{n-94}	Y _{n-95}	Y _{n-96}	Y _{n-97}	Y _{n-98}	Y _{n-99}	Y _{n-100}	Y _{n-101}	Y _{n-102}	Y _{n-103}	Y _{n-104}	Y _{n-105}	Y _{n-106}	Y _{n-107}	Y _{n-108}	Y _{n-109}	Y _{n-110}	Y _{n-111}	Y _{n-112}	Y _{n-113}	Y _{n-114}	Y _{n-115}	Y _{n-116}	Y _{n-117}	Y _{n-118}	Y _{n-119}	Y _{n-120}	Y _{n-121}	Y _{n-122}	Y _{n-123}	Y _{n-124}	Y _{n-125}	Y _{n-126}	Y _{n-127}	Y _{n-128}	Y _{n-129}	Y _{n-130}	Y _{n-131}	Y _{n-132}	Y _{n-133}	Y _{n-134}	Y _{n-135}	Y _{n-136}	Y _{n-137}	Y _{n-138}	Y _{n-139}	Y _{n-140}	Y _{n-141}	Y _{n-142}	Y _{n-143}	Y _{n-144}	Y _{n-145}	Y _{n-146}	Y _{n-147}	Y _{n-148}	Y _{n-149}	Y _{n-150}	Y _{n-151}	Y _{n-152}	Y _{n-153}	Y _{n-154}	Y _{n-155}	Y _{n-156}	Y _{n-157}	Y _{n-158}	Y _{n-159}	Y _{n-160}	Y _{n-161}	Y _{n-162}	Y _{n-163}	Y _{n-164}	Y _{n-165}	Y _{n-166}	Y _{n-167}	Y _{n-168}	Y _{n-169}	Y _{n-170}	Y _{n-171}	Y _{n-172}	Y _{n-173}	Y _{n-174}	Y _{n-175}	Y _{n-176}	Y _{n-177}	Y _{n-178}	Y _{n-179}	Y _{n-180}	Y _{n-181}	Y _{n-182}	Y _{n-183}	Y _{n-184}	Y _{n-185}	Y _{n-186}	Y _{n-187}	Y _{n-188}	Y _{n-189}	Y _{n-190}	Y _{n-191}	Y _{n-192}	Y _{n-193}	Y _{n-194}	Y _{n-195}	Y _{n-196}	Y _{n-197}	Y _{n-198}	Y _{n-199}	Y _{n-200}	Y _{n-201}	Y _{n-202}	Y _{n-203}	Y _{n-204}	Y _{n-205}	Y _{n-206}	Y _{n-207}	Y _{n-208}	Y _{n-209}	Y _{n-210}	Y _{n-211}	Y _{n-212}	Y _{n-213}	Y _{n-214}	Y _{n-215}	Y _{n-216}	Y _{n-217}	Y _{n-218}	Y _{n-219}	Y _{n-220}	Y _{n-221}	Y _{n-222}	Y _{n-223}	Y _{n-224}	Y _{n-225}	Y _{n-226}	Y _{n-227}	Y _{n-228}	Y _{n-229}	Y _{n-230}	Y _{n-231}	Y _{n-232}	Y _{n-233}	Y _{n-234}	Y _{n-235}	Y _{n-236}	Y _{n-237}	Y _{n-238}	Y _{n-239}	Y _{n-240}	Y _{n-241}	Y _{n-242}	Y _{n-243}	Y _{n-244}	Y _{n-245}	Y _{n-246}	Y _{n-247}	Y _{n-248}	Y _{n-249}	Y _{n-250}	Y _{n-251}	Y _{n-252}	Y _{n-253}	Y _{n-254}	Y _{n-255}	Y _{n-256}	Y _{n-257}	Y _{n-258}	Y _{n-259}	Y _{n-260}	Y _{n-261}	Y _{n-262}	Y _{n-263}	Y _{n-264}	Y _{n-265}	Y _{n-266}	Y _{n-267}	Y _{n-268}	Y _{n-269}	Y _{n-270}	Y _{n-271}	Y _{n-272}	Y _{n-273}	Y _{n-274}	Y _{n-275}	Y _{n-276}	Y _{n-277}	Y<
---	----	-------	---	---	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	----

站名	3-10	Y_n	Y_{n+1}	$Y_{n+1} - Y_n$	X_n	$Y_{n+1} - Y_{n+2}$
NO	161440	41232.350	-18.351	1879728	50.212	
5X1	161440.059	41232.350		1879728.059	50.212	
5X2	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X3	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X4	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X5	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X6	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X7	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X8	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X9	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X10	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X11	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X12	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X13	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X14	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X15	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X16	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X17	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X18	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X19	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X20	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X21	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X22	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X23	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X24	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X25	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X26	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X27	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X28	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X29	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X30	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X31	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X32	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X33	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	
5X34	181838.812	41232.350		181838.812	50.212	

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島地方支務局郡山市庁舎増築)
令和7年1月13日 東京法務局

登記官

-2/-

地積測量図

3番4、3番8ないし
3番55

地番

土地の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n - Y _{n+1}	Y _n - X _{n+1}	Y _{n+1} - Y _n	X _n - X _{n+1}
3-11	SK1	161011.790	44181.276	161012.450	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK2	161012.450	44181.276	161013.110	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK3	161013.110	44181.276	161013.770	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK4	161013.770	44181.276	161014.430	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK5	161014.430	44181.276	161015.090	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK6	161015.090	44181.276	161015.750	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK7	161015.750	44181.276	161016.410	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK8	161016.410	44181.276	161017.070	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK9	161017.070	44181.276	161017.730	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK10	161017.730	44181.276	161018.390	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK11	161018.390	44181.276	161019.050	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK12	161019.050	44181.276	161019.710	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK13	161019.710	44181.276	161020.370	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK14	161020.370	44181.276	161021.030	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK15	161021.030	44181.276	161021.690	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK16	161021.690	44181.276	161022.350	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK17	161022.350	44181.276	161023.010	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK18	161023.010	44181.276	161023.670	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK19	161023.670	44181.276	161024.330	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK20	161024.330	44181.276	161024.990	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK21	161024.990	44181.276	161025.650	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK22	161025.650	44181.276	161026.310	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK23	161026.310	44181.276	161026.970	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK24	161026.970	44181.276	161027.630	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK25	161027.630	44181.276	161028.290	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK26	161028.290	44181.276	161028.950	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK27	161028.950	44181.276	161029.610	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK28	161029.610	44181.276	161030.270	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK29	161030.270	44181.276	161030.930	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK30	161030.930	44181.276	161031.590	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK31	161031.590	44181.276	161032.250	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK32	161032.250	44181.276	161032.910	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK33	161032.910	44181.276	161033.570	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK34	161033.570	44181.276	161034.230	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK35	161034.230	44181.276	161034.890	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK36	161034.890	44181.276	161035.550	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK37	161035.550	44181.276	161036.210	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK38	161036.210	44181.276	161036.870	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK39	161036.870	44181.276	161037.530	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK40	161037.530	44181.276	161038.190	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK41	161038.190	44181.276	161038.850	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK42	161038.850	44181.276	161039.510	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK43	161039.510	44181.276	161040.170	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK44	161040.170	44181.276	161040.830	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK45	161040.830	44181.276	161041.490	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK46	161041.490	44181.276	161042.150	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK47	161042.150	44181.276	161042.810	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK48	161042.810	44181.276	161043.470	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK49	161043.470	44181.276	161044.130	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK50	161044.130	44181.276	161044.790	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK51	161044.790	44181.276	161045.450	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK52	161045.450	44181.276	161046.110	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK53	161046.110	44181.276	161046.770	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK54	161046.770	44181.276	161047.430	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK55	161047.430	44181.276	161048.090	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK56	161048.090	44181.276	161048.750	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK57	161048.750	44181.276	161049.410	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK58	161049.410	44181.276	161050.070	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK59	161050.070	44181.276	161050.730	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK60	161050.730	44181.276	161051.390	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK61	161051.390	44181.276	161052.050	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK62	161052.050	44181.276	161052.710	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK63	161052.710	44181.276	161053.370	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK64	161053.370	44181.276	161054.030	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK65	161054.030	44181.276	161054.690	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK66	161054.690	44181.276	161055.350	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK67	161055.350	44181.276	161056.010	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK68	161056.010	44181.276	161056.670	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK69	161056.670	44181.276	161057.330	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK70	161057.330	44181.276	161057.990	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK71	161057.990	44181.276	161058.650	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK72	161058.650	44181.276	161059.310	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK73	161059.310	44181.276	161059.970	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK74	161059.970	44181.276	161060.630	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK75	161060.630	44181.276	161061.290	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK76	161061.290	44181.276	161061.950	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK77	161061.950	44181.276	161062.610	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK78	161062.610	44181.276	161063.270	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK79	161063.270	44181.276	161063.930	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK80	161063.930	44181.276	161064.590	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK81	161064.590	44181.276	161065.250	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK82	161065.250	44181.276	161065.910	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK83	161065.910	44181.276	161066.570	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK84	161066.570	44181.276	161067.230	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK85	161067.230	44181.276	161067.890	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK86	161067.890	44181.276	161068.550	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK87	161068.550	44181.276	161069.210	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK88	161069.210	44181.276	161069.870	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK89	161069.870	44181.276	161070.530	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK90	161070.530	44181.276	161071.190	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK91	161071.190	44181.276	161071.850	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK92	161071.850	44181.276	161072.510	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK93	161072.510	44181.276	161073.170	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK94	161073.170	44181.276	161073.830	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK95	161073.830	44181.276	161074.490	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK96	161074.490	44181.276	161075.150	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK97	161075.150	44181.276	161075.810	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK98	161075.810	44181.276	161076.470	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK99	161076.470	44181.276	161077.130	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK100	161077.130	44181.276	161077.790	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK101	161077.790	44181.276	161078.450	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK102	161078.450	44181.276	161079.110	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK103	161079.110	44181.276	161079.770	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660
	SK104	161079.770	44181.276	161080.430	44181.276	-0.660	0.000	0.000	-0.660

登記年月日：令和2年9月2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。
(福島県地方事務局郡山支局管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

登記官

地積測量図

地番 3番4.3番8ないし
3番55

土地の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-39	K47	161900.865	44293.720	-13.492	-163070.08466
	K48	161900.865	44293.806	15.093	2430185.158515
	K49	161900.865	44308.415	12.492	2103068.300444
	K48	161901.522	44307.298	-15.095	-2433174.374580
					-343.237731
				合計	171.8646655
				合計	171.86 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-40	K49	161568.965	44293.806	-14.123	-2282120.825995
	K52	161576.975	44294.232	15.726	2540599.508850
	K53	161577.993	44309.532	14.123	2281900.145919
	K51	161598.357	44308.415	-15.726	-2641187.373382
					-338.471289
				合計	179.2356440
				合計	179.23 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-41	K52	161576.975	44294.292	-15.078	-2445297.630690
	K54	161572.978	44294.454	0.543	87734.127054
	K128	161563.686	44294.835	2.879	465141.544094
	K127	161563.687	44297.333	2.553	412472.992911
	K126	161562.354	44297.398	0.690	111478.024960
	SX31	161568.263	44288.023	13.225	2186661.351375
	SX32	161566.013	44310.613	11.599	1889463.248617
	K53	161577.983	44309.532	-15.321	-2637197.893553
				合計	-115.121092
				合計	207.5605460
				合計	207.56 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-42	K59	161612.165	44273.605	-10.467	-1691594.331065
	K60	161600.124	44272.837	13.720	2217153.701280
	K61	161600.712	44297.325	14.144	2285680.406535
	K62	161609.169	44288.981	-4.021	-668630.465459
	K63	161612.559	44283.354	-13.376	-2161728.590184
				合計	-320.109680
				合計	160.2049900
				合計	160.20 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-43	K60	161600.124	44272.837	-14.571	-2351676.406804
	K64	161598.422	44272.754	-0.587	-94858.273714
	K65	161598.091	44272.250	15.057	2430301.866187
	K66	161598.722	44287.811	15.075	2435949.984150
	K61	161600.712	44287.325	-14.974	-2419809.064488
				合計	-360.871669
				合計	180.4358245
				合計	180.43 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-44	K65	161598.091	44272.250	-13.594	-2233903.500154
	K67	161595.374	44272.117	-0.538	-86992.91212
	K68	161577.060	44271.712	16.139	2667592.113140
	K69	161577.731	44288.266	16.099	2607236.861369
	K66	161598.722	44287.811	-16.006	-2686380.094322
				合計	-333.452989
				合計	176.7284945
				合計	176.72 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-45	K68	161577.060	44271.712	-16.992	-2745517.403220
	K70	161567.871	44271.384	6.071	1126399.628745
	SX29	161564.081	44278.883	12.833	2073351.851473
	K125	161563.592	44284.897	14.686	2372712.812112
	K124	161562.728	44293.369	9.239	149578.433922
	K123	161563.325	44293.306	0.357	58293.813675
	K124	161563.541	44293.736	0.019	3064.70779
	K122	161572.933	44294.355	-5.277	-853665.387441
	K125	161572.735	44288.599	-5.099	-823438.157585
	K69	161577.131	44288.266	-16.747	-2705942.810387
				合計	-533.60811
				合計	265.2535555
				合計	265.25 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-46	K76	161611.818	44265.956	-12.222	-1976319.159184
	K77	161604.625	44261.983	-4.763	-76710.682718
	K78	161599.382	44260.280	11.371	1837465.527222
	K64	161598.422	44272.754	12.544	2027090.086668
	K60	161600.124	44272.837	0.651	104821.086524
	K59	161612.165	44273.605	-7.781	-1257694.233685
				合計	-306.139222
				合計	192.9699610
				合計	192.96 #2

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3-47	K78	161599.382	44260.280	-13.143	-2129900.877638
	K79	161593.723	44259.611	-1.599	-258388.369017
	K80	161597.062	44268.694	12.506	2029007.797372
	K67	161595.374	44272.117	13.566	219451.829944
	K65	161598.091	44272.250	0.637	106931.813967
	K64	161598.422	44272.754	-11.957	-1922262.231854
				合計	-300.531774
				合計	185.3166370
				合計	185.31 #2

境界線符号

C:コンクリート 白線 2mm 赤線 2mm 黒線 2mm 緑線 2mm 青線 2mm

測量年月日
令和2年8月7日

測量系 JIS

作成 令和2年8月24日作成

登記年月日：令和5年4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。
(福島地方裁判所郡山支部管轄)
令和7年1月15日 東京法務局

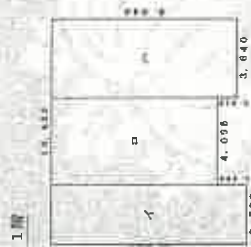
登記官

地図整理番号：M83372

各階平面図 建物図面

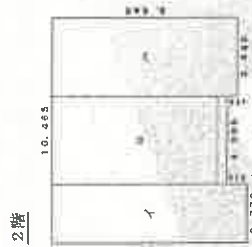
家屋番号 3番42

建物の所在 郡山市喜久田町堀之内字堂城前3番地42



求積量	
イ	2.730 × 9.100 = 24.843000
ロ	4.095 × 7.735 = 31.674825
ハ	3.640 × 8.645 = 31.467800
計	87.985625

床面積 87.98 m²



求積量	
イ	2.730 × 9.100 = 24.843000
ロ	4.095 × 8.190 = 33.536050
ハ	3.640 × 8.645 = 31.467800
計	89.846850

床面積 89.84 m²

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作成 0 目作記

A3をA4サイズに縮小

土地建物位置関係図



※本図は土地と建物等との凡その位置関係を示す概略図であり、物件の位置を確定した物では無い。

物件7建物 間取図

