

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月17日
 福島地方裁判所会津若松支部
 裁判所書記官 大河内 真 澄

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 8日 午前 8時30分から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前10時00分 場 所 福島地方裁判所会津若松支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 場 所 福島地方裁判所会津若松支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月23日 午前10時00分から 令和 6年 5月27日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 224番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.31平方メートル |
| 2 | 所 在 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 231番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 192.52平方メートル |
| 3 | 所 在 | 会津若松市宝町 231番地、224番地1 |
| | 家屋 番号 | 231番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 152.37平方メートル
2階 152.37平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月13日

福島地方裁判所会津若松支部

裁判所書記官 大河内 真 澄

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番232番）への通行のため無償で利用されている。

《 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したものになっています。

ですので、必ず現況調査報告書・評価書をよく読み、詳細については「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。



3 買受人が、買い受けた不動産の引渡しを占有者から受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。

ただし、この書面や現況調査報告書・評価書の中で、「売却外」「目的外」「件外」などと記載された不動産はこの競売で売却していませんので、引渡命令を出すことができません。これら売却外不動産の明渡し等を求める場合は、別途訴訟等を提起しなければなりません。

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「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 「競売ファイル・競売手続説明書」は、閲覧コーナーに備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 224番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.31平方メートル |
| 2 | 所 在 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 231番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 192.52平方メートル |
| 3 | 所 在 | 会津若松市宝町 231番地、224番地1 |
| | 家屋 番号 | 231番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 152.37平方メートル
2階 152.37平方メートル |



令和 5年(ケ)第 12号
令和 5年12月20日受理
令和 6年 1月24日提出

現況調査報告書

福島地方裁判所会津若松支部

執行官 穴 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 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 224番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.31平方メートル |
| 2 | 所 在 | 会津若松市宝町 |
| | 地 番 | 231番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 192.52平方メートル |
| 3 | 所 在 | 会津若松市宝町 231番地、224番地1 |
| | 家屋 番号 | 231番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 152.37平方メートル
2階 152.37平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	会津若松市宝町4番16号
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	
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を 居宅・店舗 として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 令和年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	<p>1 私は、本件の債務者兼所有者です。</p> <p>2 本件土地建物を平成6年10月に建てて以降、私が家族と一緒に暮らしています。その間誰かに有償・無償を問わず、貸したことはありません。</p> <p>3 本件物件3の建物では、私が簡易な間仕切りを設置したりしていますが、大きな改修をしたことはありません。</p> <p>4 物件3に太陽光発電設備、床暖房設備はありませんし、物件1、2にカーポートや物置はありません。</p> <p>5 物件3の建物内で、5、6年位前から犬と猫を各1匹飼っています。</p> <p>6 物件3の建物の2階南西側和室と南東側洋室で雨漏りする部分があります。</p> <p>7 2階屋根裏にロフトがありますが、大量の不要物の物置になっており、ここ数年入ったことはありません。</p> <p>8 物件2の東側の隣接地232番が公道に接していないため、232番の所有者は、無償で物件1、2の土地を通行して、西側の234番公衆用道路(県道64号線)に出入りしています。通行するに当たり、特段契約書や覚書といったものは作成していません。</p> <p>(1月17日物件所在地で面談し事情聴取)</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

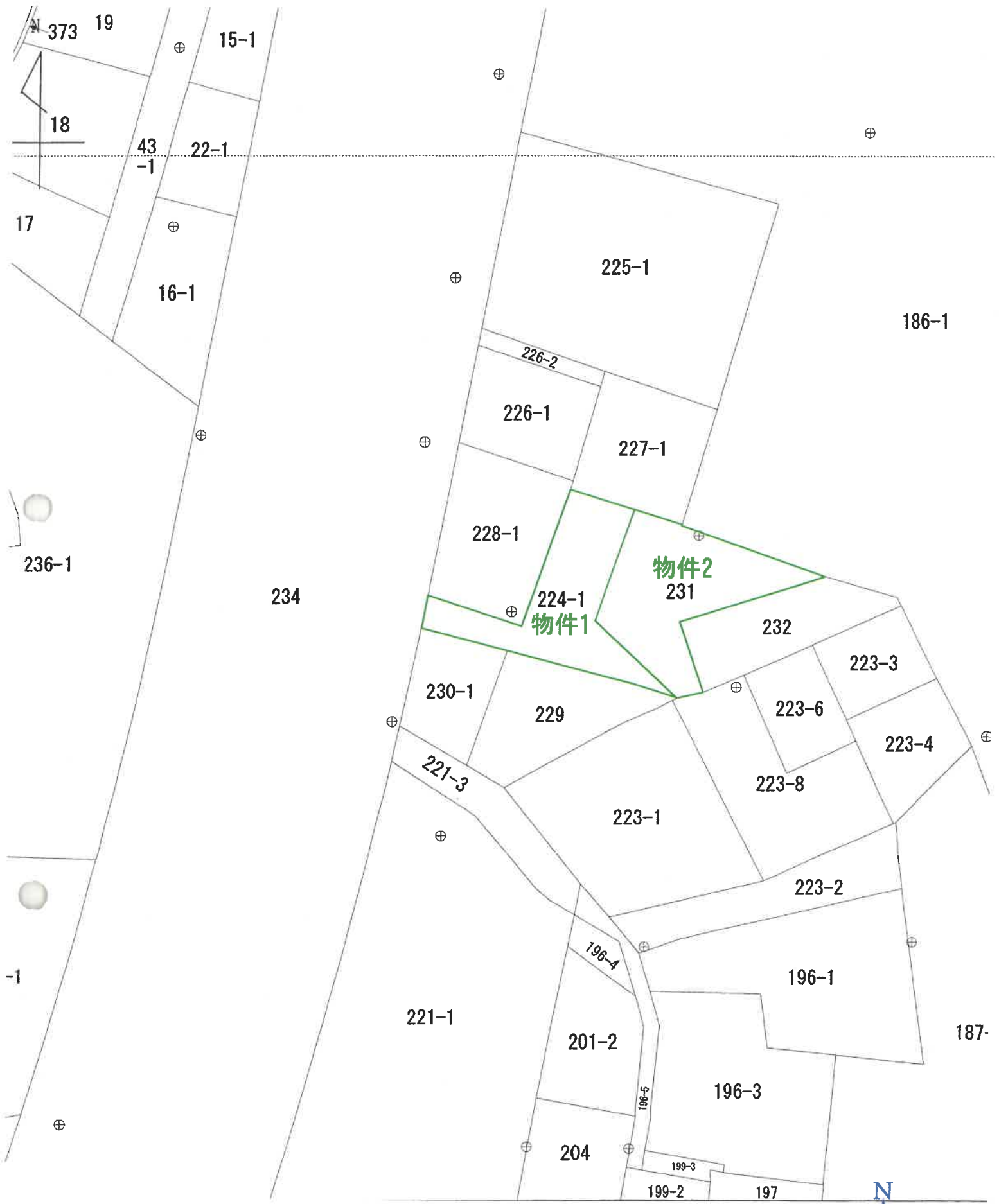
執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、公図写し、建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件土地に隣接する各土地は、登記上、いずれも第三者所有であり、186番1は墓地、234番は公衆用道路、227番1、228番1、230番1、229番、223番8及び232番の地目はそれぞれ宅地となっているが、現況地目もそれぞれ登記上と同様である。
- 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 幅員約3メートルで県道64号線に接道している。
 - イ 地割れや陥没、擁壁の損傷などは見られなかった。
 - ウ 東側に隣接する232番が公道に接していないため、232番の所有者は、無償で物件1、2の土地を通行して県道64号線に出入りをしている。買受人は、改めて232番の所有者との間で本件土地を通行させることについて協議をする必要がある。
 - (2) 物件3建物について
 - ア 2階南西側和室及び南東側洋室の天井に雨漏りによる染み、クロス剥離の箇所がある。
 - イ 2階南東側洋室の壁面に大きな亀裂が入っている。
 - ウ 2階西側台所及び南西側和室の床板や畳が大きく擦り減っており、壁紙や襖も一部剥がれている。
 - エ 本件建物内には、債務者が自分で間仕切り等を設置し、目的外動産類が大量に置かれているため、1階東側物置、洗い場、2階東側洋室や廊下の床面等の確認ができなかった。また、2階南東側に屋根裏ロフトへの階段があるが、目的外動産類で立入りできなかった。
 - オ 外壁タイルが浮いている箇所が数か所ある他、2階ベランダ部分の軒下に損傷している箇所がある。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R5年12月20日(水) 15:30-15:40	福島地方法務局若松支局	登記事項要約書交付申請(同日受領)
R5年12月20日(水) : - :	執行官室	会津若松市に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書送付(1月4日受領)
R5年12月25日(月) 11:40-11:50	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、現況調査通知書投函
R6年1月17日(水) 10:00-11:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、物件所有者から事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<p>■ 令和6年1月17日</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p> <p>休日・夜間執行許可の提示をした。</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



登記年月日：平成6年10月25日

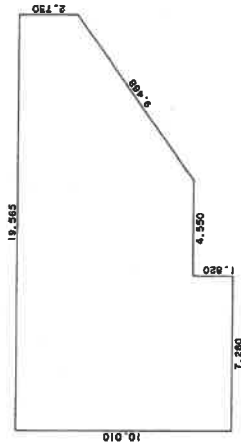
2017672 各階平面図

家屋番号 231番

建物平面図 縮尺 1/500

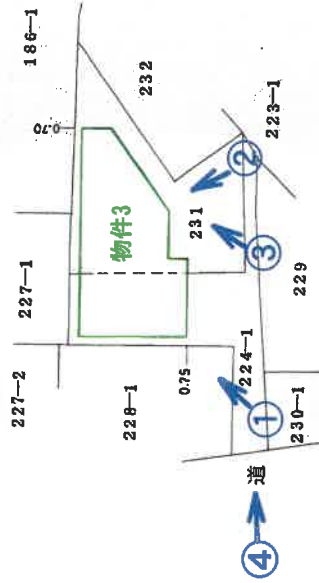
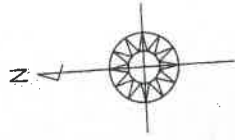
建物の所在 会津若松市宝町231番地、224番地1

1階・2階
(各階同型)



求積表

$10.010 \times 7.280 = 72.872800$
 $8.190 \times 4.550 = 37.264500$
 $(8.190 + 2.730) \times 7.735 \times 1/2 = 42.233100$
 合計 152.370400
 床面積 152.37 ㎡



←○写真撮影位置方向・写真番号

製作者

縮尺 1/250

申請人

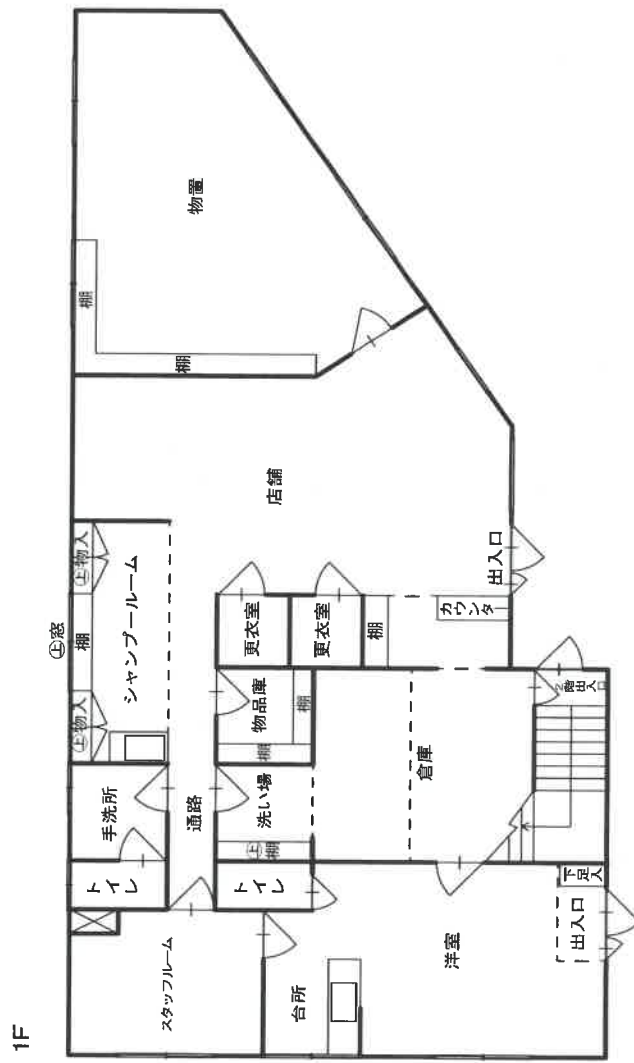
縮尺 1/500

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。
令和5年10月20日 福島地方裁判所若松支局

登記官

(7 枚目)

物件3

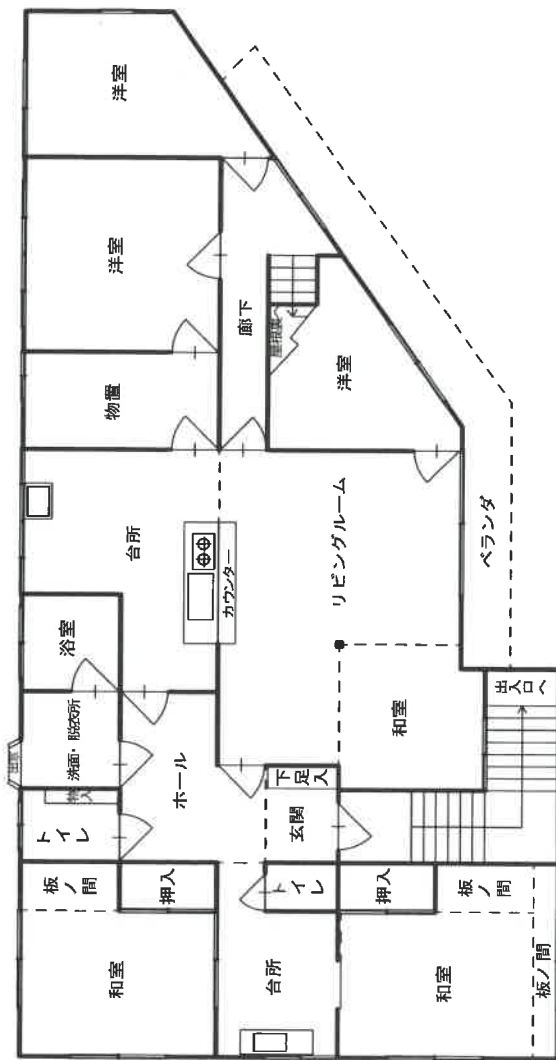


建物間取図



物件3

2F



建物間取図



物件3



目的外土地

物件1

No. 1

物件3



物件1

物件2

No. 2

物件3



No. 3

物件3



目的外土地

物件1

No. 4



No. 5

物件3:1階店舗内の状況



No. 6

物件3:1階シャンプールームの状況



No. 7

物件3:1階手洗所の状況



No. 8

物件3:1階洋室の状況



No. 9

物件3:2階玄関先の状況



No. 10

物件3:2階リビングルームの状況



No. 11

物件3:2階中央台所の状況



No. 12

物件3:2階北西側和室の状況



No. 13

物件3:2階南東側洋室の状況



No. 14

物件3:2階南西側和室の畳、襖の状況



No. 15

物件3:2階南西側和室の天井雨漏りの状況



No. 16

物件3:2階南東側洋室の壁の亀裂



No. 17

物件3:外壁パネルの浮き状況



No. 18

物件3:2階ベランダ部分の外壁タイルの浮き、軒下の損傷

令和5年(ケ)第12号
令和6年1月17日現地調査
令和6年1月26日評価

福島地方裁判所会津若松支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

渡 邊 眞 宏

第1 評価額

一 括 価 格	
金5,970,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,680,000円
物件2 (土地)	金1,800,000円
物件3 (建物)	金2,490,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は、物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は、当該土地利用権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	会津若松市宝町 224番1 宅地 180.31㎡	
2	所在地 地目 地積	会津若松市宝町 231番 宅地 192.52㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	会津若松市宝町231番地、224番地1 231番 居宅・店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階： 152.37㎡ 2階： 152.37㎡ 計： 304.74㎡	
番号	特記事項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

位置・交通	JR磐越西線「会津若松」駅の南東方約1.5km （直線距離、以下同じ。） 最寄バス停「小田橋」の北東方約120m 鶴城小学校まで約1.1km ヨークベニマル花春店まで約480m 会津若松市役所まで約1.3km	
付近の状況	県道会津若松裏磐梯線沿いに店舗、事務所等が見られる地域。 市街地東部の（通称）小田橋通り沿いに位置し、利便性が良く車両通行量も多いが、北方の千石通りに比べ繁華性はやや低い。	
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 近隣商業地域 80% 200% 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし
画地条件	間口約3m、奥行約27m、地積合計 372.83㎡ 不整形、概ね平坦 西側道路とほぼ等高に接面	
接面道路の状況	西側 幅員約27m 舗装県道（建築基準法42条1項1号）	
土地の利用状況等	土地所有者が物件1・2土地を一体として、土地上に物件3建物を所有し、占有している。 隣地は、一般住宅の敷地や墓地となっている。	
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（特記事項のとおり） 下水道 あり （注） 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常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	<p>① 会津若松市上下水道局によると、台帳上では敷地内の西側に市の上水道本管があり、物件3建物及び東側隣家の引込み管に接続されている。尚、敷地内の隣接宅地の引込み管理設の承諾関係は当事者間によるとのことである。また、下水道については、東側隣家は接続していないとのことである。</p> <p>② 若松ガス株式会社によると、台帳上では県道の歩道に都市ガス本管があるが、建物が奥まった位置にあり、距離的に通常の引込み費用では接続が困難とのことである。</p> <p>③ 南方に湯川が流れている。会津若松市ハザードマップによると、洪水浸水想定区域で0～0.5mになっている。</p> <p>④ 土地所有者によると、物件1・2土地の南端を東側隣家の出入口としても利用しているが、通行に関し契約や通行料の授受は無いとのことである。尚、東側隣地のための囲繞地通行権が成立する可能性がある。</p>
------	--

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6年10月17日 新築 経 過 年 数 : 29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 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング 天 井 : ビニールクロス、合板、ボード等 内 壁 : ビニールクロス等 床 : シート、フローリング、畳、タイル等 設 備 : 電気・給排水衛生設備
床 面 積 (現 況)	1階: 152.37㎡ 2階: 152.37㎡ 計: 304.74㎡ *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 居宅・店舗 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	建物所有者が、居宅兼店舗として使用している。
特 記 事 項	<p>① 建物所有者によると、2階出入口の外壁に傷があり、ドアのガラスに罅割れがあるが、家族が壊したままになっているとのことである。また、2階居宅の南西側和室及び南東側洋室の天井の雨漏れは、建築後から生じているとのことである。 1階店舗と東側物置との間仕切りや東側物置の天井の穴は自分で造作したものとのことである。 このほか、内壁クロスの剥がれや滲み、畳や床板の擦り減り等も見られる。 尚、室内で犬と猫を各一匹飼っているとのことである。</p> <p>② 現状では建物1階東側物置や洗い場及び2階東側洋室や廊下等に目的外動産が積まれており、床面等の確認が困難な状況にある。また、2階南東側に屋根裏ロフトへの階段があるが、目的外動産が積まれており、立入りが出来ない状況にある。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	48,100	0.69	180.31	0.90	5,390,000
2	48,100	0.69	192.52	0.90	5,750,000

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 会津若松5-3

公示価格等 59,800円/㎡ × 時点修正 99.3 / 100 × 標準化補正 100 / 102 × 地域格差 100 / 121 ≒ 標準とした価格 48,100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：102%（角地）

◇地域格差：街路条件：100%

交通接近条件：101%（中心部）

環境条件：120%（沿道の状況）

行政的條件：100%

格差率：121%

イ 個別格差：街路条件：100%

物件1・2 交通接近条件：100%

環境条件：99%（隣接地の状態）

画地条件：70%（間口・奥行、形状）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格差率：69%

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、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	210,000	304.74	0.02	1,280,000

ウ 現 価 率 :

物件3

- a 経過年数 29年
- b 経済的残存耐用年数 0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 2%

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

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実施して、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
			0.35	法定地上権	
1	5,390,000	1.00	0.35	法定地上権	1,890,000
2	5,750,000	1.00	0.35	法定地上権	2,010,000
計					3,900,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1・2の土地の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	5,390,000	- 1,890,000	/	0.80	0.60	1,680,000
2	5,750,000	- 2,010,000	/	0.80	0.60	1,800,000
3	1,280,000	+ 3,900,000	1.00	0.80	0.60	2,490,000
一括価格 (合計)						5,970,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：幹線道路沿いであるが併用住宅であり、需要者が限定的になること、敷地南端が東側隣家の出入口としても利用されており、囲繞地通行権が成立する可能性があること、敷地内に東側隣家の上水道引込み管が埋設されていることなどを勘案し、市場性がやや劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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 地価調査価格 会津若松5-3

所 在 : 会津若松市千石町217番58

価 格 : 59,800円/m²

位 置 : 「会津若松」駅まで道路距離で約2.1km

価 格 時 点 : 令和5年7月1日

地 積 : 960m²

供給処理施設 : 水道、ガス、下水道

接 面 街 路 : 西側27m県道、北側道

用途指定等 : 市街化区域

近隣商業地域

建ぺい率 80% 容積率 200%

地域の概要 : 低層の郊外型店舗、事務所等が建ち並ぶ幹線道路沿いの商業地域

2 固定資産税課税標準額（令和5年度）

物件1 : 1,072,004円

物件2 : 1,144,555円

物件3 : 3,768,005円

第7 附属資料

公 図 写

各階平面図・建物図面写

建 物 間 取 図

以 上

登記年月日：平成6年10月25日

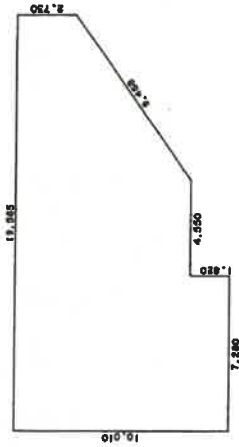
2017672 各階平面図

家屋番号 231番

建物の所在 会津若松市宝町231番地、224番地1

建築物平面図 縮尺 1/500

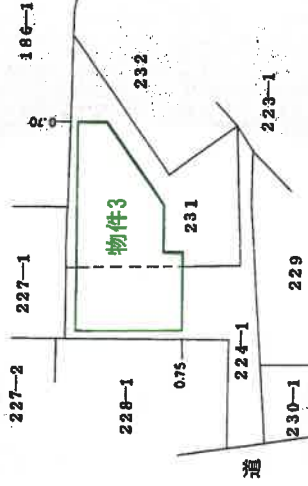
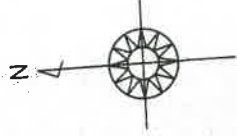
1階、2階 (各階同型)



求積表

$10.010 \times 7.280 = 72.872800$
 $8.190 \times 4.550 = 37.264500$
 $(8.190 + 2.730) \times 7.735 \times 1/2 = 42.233100$

合計 152.370400
 床面積 152.37 ㎡



作製者

縮尺 1/250

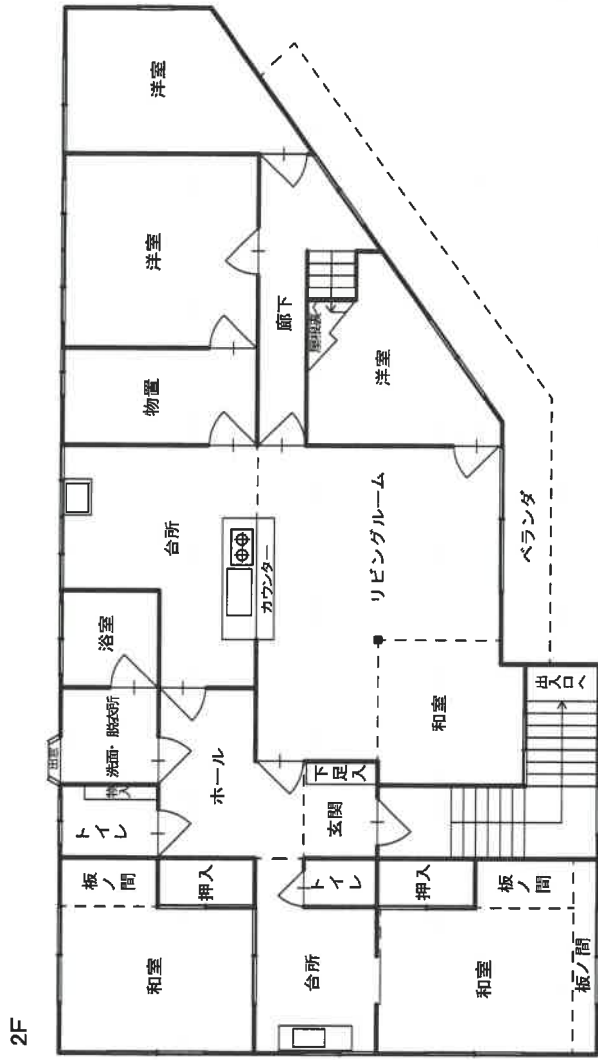
申請人

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。
 令和5年10月20日 福島地方事務所若松支局 登記官

A3をA4に縮小

物件3



建物間取図



A3をA4に縮小