

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 16 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 7 年 5 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 21 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 7 年 6 月 4 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 7 年 5 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 5 月 26 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 7 年 4 月 16 日から当庁物件明細書等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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	9,790,000 7,832,000	一括	1,958,000	108,043	0
1	4,590,000				
2	2,440,000				
3	230,000				
4	1,400,000				
5	1,130,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 会津若松市橋本二丁目
 地 番 167番
 地 目 宅地
 地 積 403.00平方メートル

- 2 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番
 種 類 共同住宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 103.92平方メートル
 2階 103.92平方メートル

- 3 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 20.70平方メートル
 2階 16.56平方メートル

- 4 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番の3
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 40.51平方メートル
 2階 40.51平方メートル



物 件 目 録

5	所	在	会津若松市橋本二丁目
	地	番	22番
	地	目	宅地
	地	積	64.00平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月12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1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

- ・ 物件番号2の建物北側駐車区画部分につき、駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。
- ・ 上記以外の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号2】

- ・ 101号室についてAが、102号室についてBが、202号室についてCが、203号室についてDが、それぞれ占有している。同人らの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 上記以外の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

- ・ 101号室についてEが、201号室についてFが、それぞれ占有している。同人らの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号5】



- ・ 駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

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 会津若松市橋本二丁目
 地 番 167 番
 地 目 宅地
 地 積 403.00 平方メートル

- 2 所 在 会津若松市橋本二丁目 167 番地
 家屋 番号 167 番
 種 類 共同住宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 103.92 平方メートル
 2 階 103.92 平方メートル

- 3 所 在 会津若松市橋本二丁目 167 番地
 家屋 番号 167 番の 2
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 20.70 平方メートル
 2 階 16.56 平方メートル

- 4 所 在 会津若松市橋本二丁目 167 番地
 家屋 番号 167 番の 3
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 40.51 平方メートル
 2 階 40.51 平方メートル



11

物 件 目 録

5	所	在	会津若松市橋本二丁目
	地	番	22番
	地	目	宅地
	地	積	64.00平方メートル



令和 6 年（ケ）第 10 号
令和 6 年 8 月 1 日受理
令和 6 年 9 月 2 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 佐 藤 武 男

（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 会津若松市橋本二丁目
 地 番 167番
 地 目 宅地
 地 積 403.00平方メートル

- 2 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番
 種 類 共同住宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 103.92平方メートル
 2階 103.92平方メートル

- 3 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 20.70平方メートル
 2階 16.56平方メートル

- 4 所 在 会津若松市橋本二丁目 167番地
 家屋 番号 167番の3
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 40.51平方メートル
 2階 40.51平方メートル

物 件 目 録

5	所	在	会津若松市橋本二丁目
	地	番	22 番
	地	目	宅地
	地	積	64.00 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	会津若松市橋本二丁目3番10号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 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2		
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(☐ 主たる建物 ☐ 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 上記の者らが本建物を 共同住宅(居室) 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		
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

(占有関係用(多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 101	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4. 7. 29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ☒ 敷 ☐ 保 84,000円	共益費1,000円／月 駐車場料金は賃料に含む。
	C		自 R6. 7. 29 至 R7. 7. 28					
2	☐ 全部 ☒ 102	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H30. 1. 13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費1,000円／月 駐車場料金3,000円／月
	D		自 R6. 1. 13 至 R8. 1. 12					
2	☐ 全部 ☒ 103	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	(空室)		自 至					
2	☐ 全部 ☒ 201	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	(空室)		自 至					
2	☐ 全部 ☒ 202	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H30. 10. 28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費1,000円／月 駐車場料金は賃料に含む。
	E		自 R4. 10. 28 至 R6. 10. 27					
2	☐ 全部 ☒ 203	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4. 2. 21	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000円 ☒ 敷 35,000円 ☒ 保 39,000円	共益費1,000円／月 駐車場料金3,000円／月
	F		自 R6. 2. 21 至 R7. 2. 20					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	会津若松市橋本二丁目3番10号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ） ☐ 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4		
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（ ☐ 主たる建物 ☐ 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 上記の者らが本建物を 共同住宅（居室） 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		
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

(占有関係用(多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 101	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3.3.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円 ☒ 敷 50,000円 ☒ 保 51,000円	共益費1,000円/月 駐車場料金は賃料に含 む。
	自 R6.3.31 至 R7.3.30							
4	☐ 全部 ☒ 201	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5.5.28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円 ☒ 敷 ☐ 保 84,000円	共益費1,000円/月 駐車場料金は賃料に含 む。
	自 R5.5.28 至 R7.5.27							
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	自 至							
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	自 至							
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	自 至							
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	自 至							

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	会津若松市橋本二丁目3番11号			
土地	物件1			
現況地目	■宅地（物件 1 ） □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	東角付近に簡易物置（目的外動産）が存する。 東角の境界付近が安全鋼板で囲われている。			
建物	物件3			
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物 □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（空き家） として占有している。 □「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の	■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

(8 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■会津ガス株式会社レントライフ会津若松店担当者	1 本物件を所有していたBからの委託を受け、物件2及び物件4の各建物並びに物件5土地（本賃貸物件）の賃貸借契約の仲介等をしている会社の担当者です。Bが亡くなったことは承知していましたが、Aだけが相続したことは最近になって知りました。 2 本賃貸物件の現在の賃借人との賃貸借契約に関する書類を提示します。賃借人から受け取った賃料はB指定口座に振り込んでおり、賃料を滞納している賃借人はいません。 3 物件3建物にはBとその妻が住んでいましたが、Bが亡くなった後に妻が転居したため、現在は、誰も住んでおらず、空き家になっています。 4 物件2及び物件4の各建物の敷地ではない物件1土地の北側部分（物件1駐車場部分）及び物件5土地は、いずれも駐車場として物件2及び物件4の各建物の賃借人に貸与し、使用してもらっています。 物件1駐車場部分は、白線を引いて6枠取っており、東側から順に、物件所有者、MARIE 2 0 2、同1 0 3、空き、同2 0 1及び同1 0 1にそれぞれ割り当てています。また、物件5土地は、白線を引いて7枠取っていますが、東端と西端、そして、真ん中の枠は、駐車するのに適当ではないために除いており、東側から2番目をMARIE II 2 0 1、3番目をMARIE 1 0 2、5番目を同2 0 3、6番目をMARIE II 1 0 1に割り当てています。
■G	1 物件4建物の1 0 1に入居している者です。台所の換気扇が故障しています。 また、かつて2階からの水漏れがあり、脱衣所の天井部分を取り替えてもらったことがありました。 2 駐車場については、物件5土地の西から2番目の枠に駐車するようにと契約時に指定されましたが、現在は、使用していません。
■C	1 物件2建物の1 0 1の入居者です。不具合を感じている箇所はありません。 2 物件2建物では、犬や猫を飼うことができません。犬や猫を飼っている入居者はいないと思います。 3 物件1駐車場部分のうち、契約時に指定された西から1番目の枠に駐車しています。
■E	1 物件2建物の2 0 2の入居者です。不具合を感じている箇所はありません。 2 物件1駐車場部分のうち、契約時に指定された東から2番目の枠に駐車しています。

(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
■H	1 物件4建物の201の入居者です。不具合を感じている箇所はありません。 2 物件5土地の駐車場のうち、割り当てられた東から2番目の枠に駐車しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、公図写、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土地について
 - ア 本土地上の登記建物は、物件2建物、物件3建物及び物件4建物である。
 - イ 地割れや陥没、擁壁の損傷等は見られなかった。

物件2建物及び物件4建物の敷地ではない北側部分は、駐車場として使用されているところ、消雪に使われる地下水等に含まれる鉄分が酸化し、それが付着したために赤茶色に変色している。
 - ウ 本土地に隣接する168番の土地は、登記上、稲荷神社所有の境内地であり、現況地目も同様である。隣接地との間で境界などに関して問題が顕在化している状況は認められなかった。
 - エ 本土地東側、南側及び北側と隣接する土地は、公図上、「水」との表記があり、登記されていない。現況は、いずれも用悪水路である。
 - (2) 物件2建物について
 - ア 外部の瑕疵
 - ・北側の土台について、北側駐車場と同様、赤茶色の変色が見られた。
 - ・外壁は、全体的に経年による汚損等が見られた。
 - ・2階各室に出入りする外階段に錆と汚れ等の劣化が見られた。
 - イ 内部の瑕疵
 - ・賃借人が占有している各室については、内壁クロスに経年劣化による汚れが見られるが、それ以外に特段の損傷等は見られなかった。
 - ・空室の各室については、特段の汚れ及び損傷等は見られなかった。
 - ウ 本建物の空室については、Aが所有者として占有しており、それ以外の各室については、各賃借人が賃借権に基づいて占有していると認める。
 - (3) 物件3建物について
 - ア 外部の瑕疵
 - ・外壁は、全体的に経年による汚損が見られた。
 - イ 内部の瑕疵
 - ・内壁クロスに経年劣化による汚れが見られたほか、ヒビ割れが散見された。

それ以外に特段の損傷等は見られなかった。
 - ウ 本建物は、Bの遺品等を残置して、Aが所有者として、占有していると認める。
 - (4) 物件4建物について
 - ア 外部の瑕疵
 - ・北側の土台の下部や階段部分について、北側駐車場と同様、赤茶色の変色が見られた。
 - ・外壁は、全体的に経年による汚損等がやや見られた。
 - イ 内部の瑕疵
 - ・各室とも、内壁クロスに経年劣化による汚れが見られた。
 - ・101号室の換気扇の故障の程度については、確認できなかった。
 - ウ 本建物の各室については、各賃借人が賃借権に基づいて占有していると認める。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

(5) 物件5土地について

ア 本土地上の登記建物は、ない。

イ 地割れや陥没は見られなかった。

駐車場として使用されているところ、消雪に使われる地下水等に含まれる鉄分が酸化し、それが付着したために赤茶色に変色している。

ウ 本土地に隣接する21番及び23番の各土地は、登記上、いずれも第三者所有の宅地であり、現況地目も同様である。本土地の西側隣接地は、公図上、24番から30番の土地が一画地として表記されており、買受人は、使用を開始するに当たって、隣接地が何番の土地であるかの確認をするのが相当であると考ええる。

いずれ隣接地との間で境界などに関して問題が顕在化している状況は認められなかった。

エ 本土地南西側と隣接する土地は、公図上、「水」との表記があり、登記されていない。現況は、用悪水路である。

法定外水路である用悪水路について、会津若松市建設部開発管理課に確認したところ、Aにおいて、占有目的が水路架橋、許可期間が令和5年から令和10年まで(5年毎更新)、占用料が年1,980円とする占用許可を取得している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

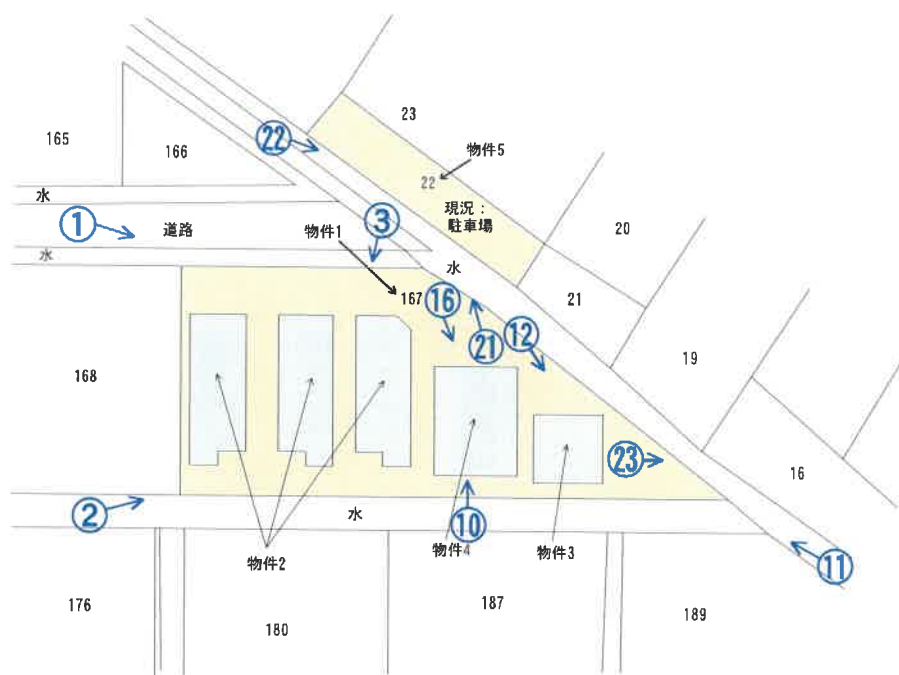
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年8月2日(金) : - :	執行官室	会津若松市に対する固定資産税に関して保有する 図面の交付申請(8月13日受領)
令和6年8月2日(金) 11:55-12:05	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和6年8月6日(火) 10:50-10:55 14:10-14:15	福島地方法務局若松 支局	登記事項要約書交付申請(同日受領)
令和6年8月13日(火) 10:20-10:40	物件所在地	賃借人への照会書の投函等
令和6年8月19日(月) 15:10-15:25	会津ガス株式会社レ ントライフ会津若松 店	管理会社担当者から事情聴取、賃貸借契約書の提 示及び空室等の鍵の借用
令和6年8月21日(水) 10:00-11:35	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 賃借人から事情聴取
令和4年11月17日(木) : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和6年8月21日 目的物件のうち、物件2の102及び203の各室は不在で、103及び201の各室は空室で、いず れも施錠されていたので、立会人を立ち会わせて、管理会社から借り受けた鍵を用いて解錠し、また、物 件3は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて、それぞれ建物各室内 に立ち入った。 目的物件のうち、物件2の101及び202並びに物件4の101及び201は在宅で解錠されていた が、各室の在宅者に抵抗等の可能性があったので、立会人を立ち会わせた。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



1/500

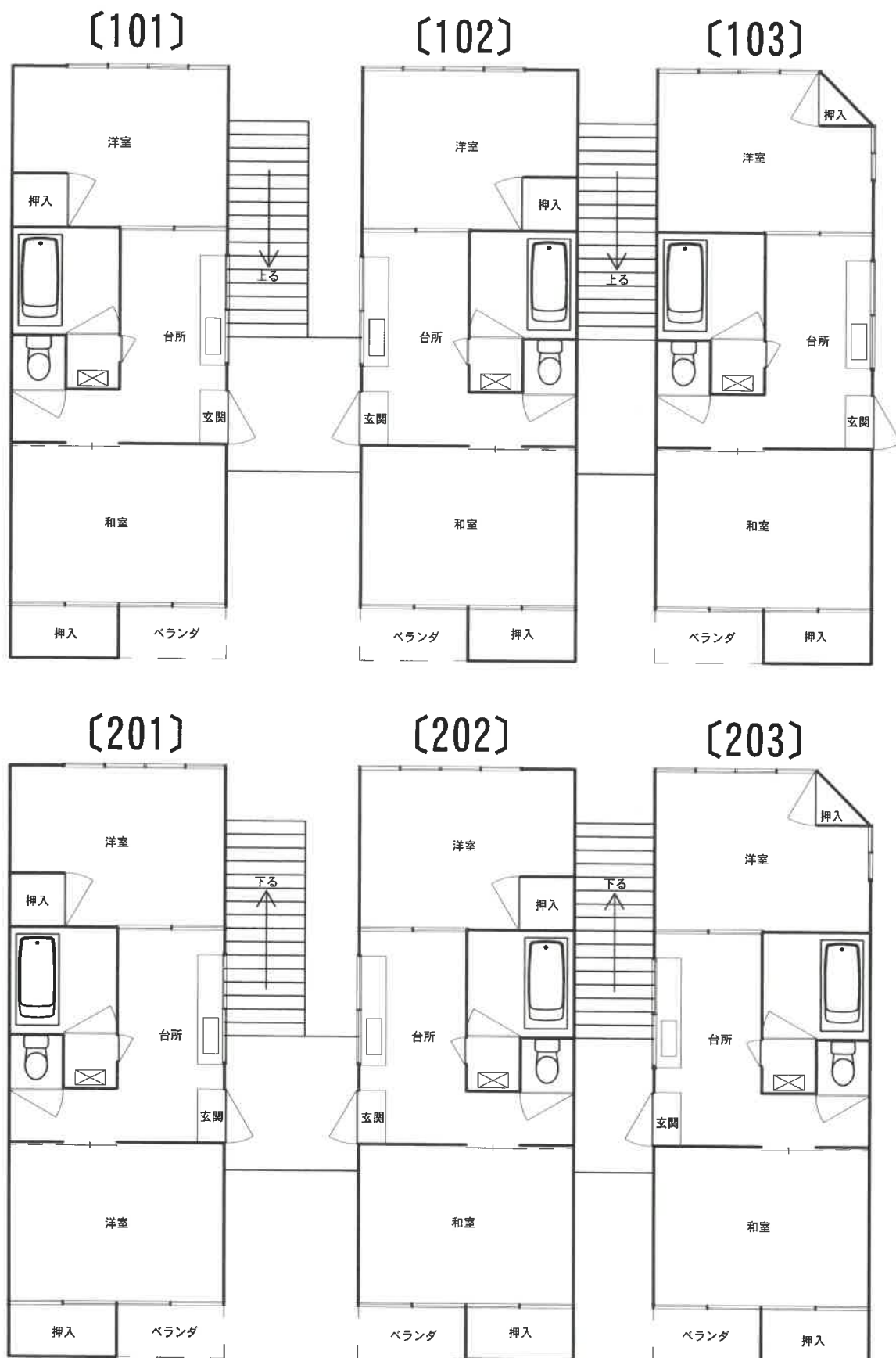
法14条地図写



←○写真撮影位置方向・写真番号



土地建物位置関係図



建物間取図



物件 3



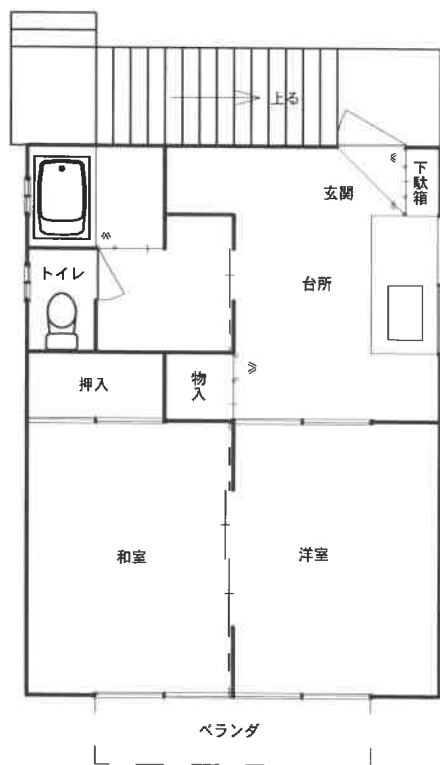
1 F



2 F

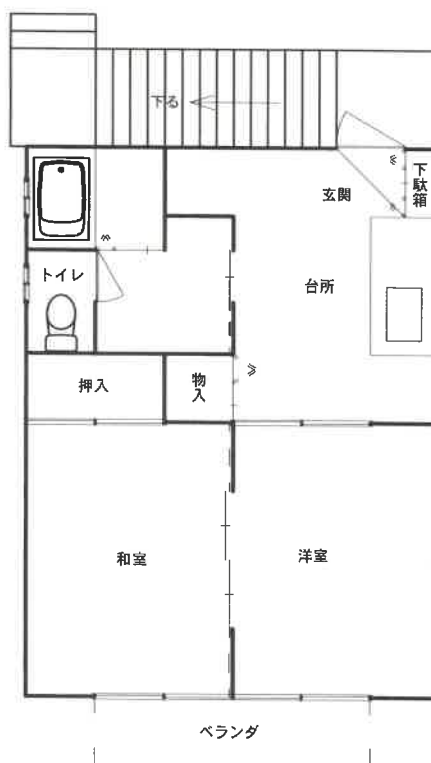
物件 4

〔101〕



1 F

〔201〕



2 F



建物間取図



No. 1



No. 2



No. 3



物件2:201南側洋室の状況

No. 4



物件2:201台所の状況

No. 5



物件2:101浴室の状況

No. 6



物件2:201北側洋室の状況

No. 7



物件2:103北側洋室の状況

No. 8



物件2: 202浴室の状況

No. 9



No. 10

物件2 物件4 物件3 安全鋼板



物件1 用悪水路

No. 11

安全鋼板 物件3 物件4



用悪水路 物件1

No. 12



物件3:1階洋室の状況

No. 13



物件3:2階洋室の状況

No. 14



物件3:2階ユニットバスの状況

No. 15



No. 16



物件4:201洋室の状況

No. 17



物件4:201和室の状況

No. 18



物件4:101台所の状況

No. 19



物件4:101浴室の状況

No. 20



公衆用道路

物件1

物件5

用悪水路

No. 21



用悪水路

物件5

公衆用道路

No. 22

安全鋼板

簡易物置(目的外動産)

安全鋼板



物件1

No. 23

令和6年(ケ)第10号
令和6年8月21日現地調査
令和6年9月9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
大久保 元弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,790,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金4,590,000円
物件2（建物）	金2,440,000円
物件3（建物）	金230,000円
物件4（建物）	金1,400,000円
物件5（土地）	金1,130,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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土地の内訳価格は、物件2～4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2～4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	会津若松市橋本二丁目 167番 宅地 403.00m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	会津若松市橋本二丁目167番地 167番 共同住宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階： 103.92m ² 2階： 103.92m ² 207.84m ²	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	会津若松市橋本二丁目167番地 167番の2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階： 20.70m ² 2階： 16.56m ² 37.26m ²	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	会津若松市橋本二丁目167番地 167番の3 共同住宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階： 40.51m ² 2階： 40.51m ² 81.02m ²	
5	所在地 地目 地積	会津若松市橋本二丁目 22番 宅地 64.00m ²	

番号	特 記 事 項
1	東角付近に簡易物置（目的外動産）が存し、東角境界付近が安全鋼板で囲われている。
5	市の道路維持課調べによると、南西側市道の間介在する水路の占用許可（目的：水路架橋、令和5年～10年、5年毎に更新、占有料1,980円/年）を取得している。

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・5）

本件土地は、物件1と、市道が介在して所在する物件5からなる。

画地条件等は物件1と物件5に区分して記載した。

位 置 ・ 交 通	J R 只見線「七日町」駅の北西方約1.0km(道路距離、以下同じ。) 最寄バス停「橋本郵便局前」まで約200m 会津若松市立神指小学校まで約2.1km 会津若松市役所まで約2.4km	
付 近 の 状 況	戸建住宅を主に、アパートも見られる住宅地域。	
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 洪水浸水区域約0.5m～約1m

【 画地条件等 】

区 分	物件1
画 地 条 件	間口約16m、奥行約15.5m 台形、平坦 市道とほぼ等高
接 面 道 路 の 状 況	北側 幅員約5m 舗装市道 (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件2～4の建物を所有している。
供給処理施設	上 水 道 前面道路に本管あり ガ ス 配 管 なし 下 水 道 前面道路に本管あり (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	東角付近に簡易物置（目的外動産）が存し、東角境界付近が安全鋼板で囲われている。

区 分	物件5
画 地 条 件	間口約17m、奥行約4m 長方形、平坦 市道とほぼ等高
接 面 道 路 の 状 況	南西側 幅員約5m 舗装市道 (建築基準法42条1項1号) 市道との間に巾0.7mの水路が介在し、占用許可がある。
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2及び物件4建物の貸借人が、建物貸借権に基づき駐車場として使用し、占有している。
供給処理施設	上 水 道 前面道路に本管あり ガ ス 配 管 なし 下 水 道 前面道路に本管あり (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	市の道路維持課調べによると、南西側市道の間に介在する 水路の占用許可(目的：水路架橋、令和5年～10年、5年毎 に更新、占有料1,980円/年)を取得している。

2 建物の概況及び利用状況

(物件2)

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8年8月30日 新築 経 過 年 数 : 28年 経済的残存耐用年数 : 2年
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 : ジプトーン、ビニールクロス、目透 内 壁 : ビニールクロス 床 : 畳、フローリング 設 備 : 電気・給排水衛生設備一式
床 面 積 (現 況)	1 階 : 103.92㎡ 2 階 : 103.92㎡ 計 : 207.84㎡ * 登記と概ね合致。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 共同住宅 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	共同住宅(居室)として使用し、占有している。建物質貸借 契約に基づき賃貸中。契約内容は、9ページに記載。 空室については、Aが所有者として占有している。
特 記 事 項	特になし。

(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8年8月30日 新築 経過年数 : 28年 経済的残存耐用年数 : 2年
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 : ジプトーン、ビニールクロス、目透 内 壁 : ビニールクロス 床 : フローリング 設 備 : 電気・給排水衛生設備一式
床 面 積 (現 況)	1 階 : 20.70㎡ 2 階 : 16.56㎡ 計 : 37.26㎡ *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	やや劣る 間取が特殊で、汎用性は低い。
保守管理の 状 態	やや劣る 内壁クロスにヒビ割れが散見される。
建物の利用 状 況	Aが居宅(空き家)として占有している。
特 記 事 項	特になし。

(物件4)

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11年2月9日 新築 経過年数 : 26年 経済的残存耐用年数 : 4年
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング 天 井 : ジプトーン、ビニールクロス、目透 内 壁 : ビニールクロス 床 : 畳、フローリング 設 備 : 電気・給排水衛生設備一式
床 面 積 (現 況)	1階 : 40.51m ² 2階 : 40.51m ² 計 : 81.02m ² *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 共同住宅 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	共同住宅(居室)として使用し、占有している。建物賃貸借契約に基づき賃貸中。契約内容は、9ページに記載。
特 記 事 項	特になし。

3 建物賃貸借契約の内容

賃貸人： A

賃貸借契約書（物件2）

部屋	占有者	占有状況	当初契約日	現在の契約等	更新種別	賃料 (円)	敷金・保証金 (円)	その他
101	C	居宅	令和4年 7月29日	自 令和6年7月29日 至 令和7年7月28日	合意更新	40,000	敷金84,000	共益費 1,000円 駐車場料金 (含賃料)
102	D	居宅	平成30年 1月13日	自 令和6年1月13日 至 令和7年1月12日	合意更新	35,000	——	共益費 1,000円 駐車場料金 3,000円
103	空室							
201	空室							
202	E	居宅	平成30年 10月28日	自 令和4年10月28日 至 令和6年10月27日	合意更新	40,000	——	共益費 1,000円 駐車場料金 (含賃料)
203	F	居宅	令和4年 2月21日	自 令和6年2月21日 至 令和7年2月20日	合意更新	35,000	敷金35,000 保証金39,000	共益費 1,000円 駐車場料金 3,000円
合 計						150,000	158,000	10,000

賃貸借契約書（物件4）

部屋	占有者	占有状況	当初契約日	現在の契約等	更新種別	賃料 (円)	敷金・保証金 (円)	その他
101	G	居宅	令和3年 3月31日	自 令和5年3月31日 至 令和7年3月30日	合意更新	50,000	敷金50,000 保証金51,000	共益費 1,000円 駐車場料金 (含賃料)
201	H	居宅	令和5年 5月28日	自 令和5年5月28日 至 令和7年5月27日	合意更新	50,000	敷金84,000	共益費 1,000円 駐車場料金 (含賃料)
合 計						100,000	185,000	2,000

第5 評価額算出の過程

1 積算価格

(1) 基礎となる価格

① 物件1・5（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	35,000	0.85	403.00	0.90	10,790,000
5	35,000	0.89	64.00	1.00	1,990,000
合計					12,780,000

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-12

公示価格等 38,000円/㎡ × 時点修正 103.1 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 112 = 規準とした価格 35,000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：100%

◇地 域 格 差：街 路 条 件：105% 系統連続性、幅員

交通接近条件：100%

環 境 条 件：107% 周辺の状態

行政的 条 件：100%

格 差 率：112%

イ 個 別 格 差

物件1：街 路 条 件：100%

交通接近条件：100%

環 境 条 件：100%

画 地 条 件：85% 地積・形状

行政的 条 件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：85%

物件5：街 路 条 件：100%

交通接近条件：100%

環 境 条 件：100%

画 地 条 件：90% 地積・形状

行政的 条 件：100%

その他の条件：99% 水路介在

格 差 率：89%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 2・3・4（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、建物の価額を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ
2	230,000	207.84	0.06	2,870,000
3	200,000	37.26	0.01	70,000
4	240,000	81.02	0.11	2,140,000

ウ 現 価 率 :

物件2	a 経過年数	28年
	b 経済的残存耐用年数	2年
	c 観察減価及び中古物件の市場性	50%
	d 残価率	5%
	e 現価率	6%

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

物件3	a 経過年数	28年
	b 経済的残存耐用年数	2年
	c 観察減価及び中古物件の市場性	90%
	d 残価率	5%
	e 現価率	1%

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

物件4	a 経過年数	26年
	b 経済的残存耐用年数	4年
	c 観察減価及び中古物件の市場性	40%
	d 残価率	5%
	e 現価率	11%

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

(2) 積算価格

前記基礎となる価格に、敷地利用権を考慮のうえ土地建物全体の積算価格を求めた。

① 敷地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等 の及ぶ範囲 イ	敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	10,790,000	1.00	0.25	法定地上権	2,700,000
合計					2,700,000

イ 敷地利用権等の及ぶ範囲：

物件1土地の全範囲とし、物件2～4の建築面積比を基に、端数調整の上、按分した。

		物件2	物件3	物件4
建物	建築面積比	63.0%	12.5%	24.5%
	敷地利用権	法定地上権		
土地		物件1		
	敷地利用権価格	2,700,000円		
	按分した価格	1,700,000円	340,000円	660,000円

ウ 敷地利用権等割合：敷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 積算価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比 エ
1	10,790,000	- 2,700,000		8,090,000	45.3%
2	2,870,000	+ 1,700,000		4,570,000	25.6%
3	70,000	+ 340,000		410,000	2.3%
4	2,140,000	+ 660,000		2,800,000	15.7%
5	1,990,000			1,990,000	11.1%
積算価格(合計)				17,860,000	100.0%

ウ 個別格差：特になし。

2 収益価格

次の通り、収益価格を求めた。

物件2・4・・・現行の賃貸状況を参考に、標準的な賃料水準等による総収益を査定。

物件3・・・賃貸を想定し、標準的な賃料水準等による総収益を査定。

上記合計の総収益を粗利回りで還元し、収益価格を算定する。

総収益 (円) ア	家賃等補正 イ	空室等補正 ウ	粗利回り エ	収益価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
4,140,000	1.00	0.8	20%	16,560,000

ア 総 収 益 : 現行賃料(自用の場合は想定賃料)を参考に査定した(総収益査定表参照)。

イ 家 賃 等 補 正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。

ウ 空 室 等 補 正 : 対象物件の空室率等を勘案し査定した。

エ 粗 利 回 り : 近隣の収益物件の期待利回り及び目的物件の収益の安定性等を勘案し査定した。

[総収益査定表]

年 額 支 払 賃 料	
物件2	225,000円 × 12ヶ月 = 2,700,000円
物件3	20,000円 × 12ヶ月 = 240,000円
物件4	100,000円 × 12ヶ月 = 1,200,000円
駐 車 料	支払賃料に含む
一時金の運用益・償却額	賃貸市場の動向、低金利等から計上しない。
そ の 他 収 入 (共 益 費)	共益費の収入は、維持管理費として収入に含めない。
総 収 益	4,140,000円

第6 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

土地建物の積算価格、及び収益価格が下記のとおり試算された。

物件2・4の現状が賃貸物件については、標準的な賃貸条件等を想定し、物件3については賃貸を想定し、物件1～5の収益価格を算定した。なお、物件5は賃貸物件に付随する駐車場として収益価格に含まれている。

本件では、不動産の物理的状況に即した積算価格、及び賃貸を想定した収益価格を相互に比較衡量の上、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
積 算 価 格	17,860,000	0.98	17,500,000
収 益 価 格	16,560,000	0.98	16,230,000
調整後の価格(円)	16,900,000		

イ 占有減価修正：賃貸借契約に基づく契約残存期間を考慮し、占有減価修正を行う。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、その他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	構成比 エ	算定額 (円) ア×イ×ウ×エ	敷金等相当 の減価	評 価 額 (円)
1	16,900,000	1.0	0.6	45.3%	4,590,000	—	4,590,000
2				25.6%	2,600,000	0.94	2,440,000
3				2.3%	230,000	—	230,000
4				15.7%	1,590,000	0.88	1,400,000
5				11.1%	1,130,000	—	1,130,000
合計				100.0%	10,140,000	—	9,790,000

イ 市場性修正：なし

ウ 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。

エ 敷金等相当額の減価：預金的性格を持つ敷金等相当を減価した。

オ 構成比：積算価格の構成比を準用した。

第7 参考価格資料

1 地価調査価格 会津若松－12

所 在 : 会津若松市金川町627番
価 格 : 38,000円/㎡
位 置 : 「会津若松」駅まで道路距離で1.3km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 165㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水道
接 面 街 路 : 北側6m市道
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。

2 固定資産税課税標準額（令和5年度）

物件1 : 1,540,534円
物件2 : 3,406,008円
物件3 : 417,645円
物件4 : 1,594,147円
物件5 : 244,650円

第8 附属資料

公 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



1/500

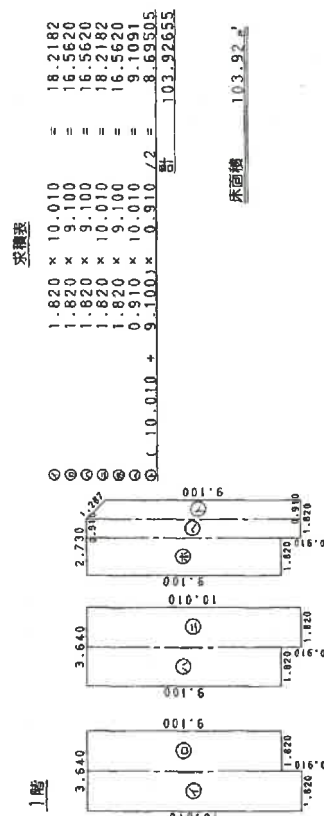
法14条地図写

会舞若松市橋本二丁目167番地

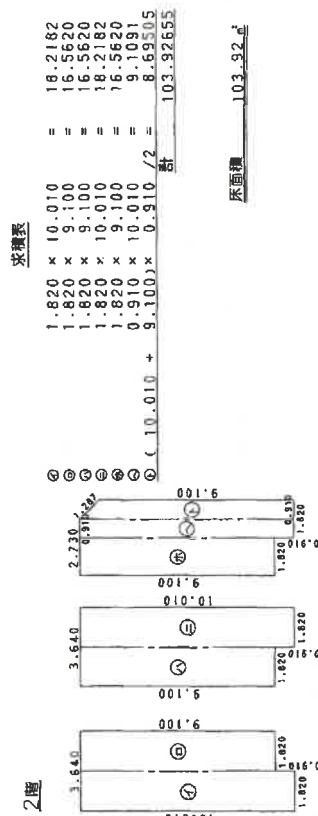
建物の所在



物件2



床面積 103.92㎡



床面積 103.92 m²

A3→A4縮小

作者

縮尺 1/250

人壽甲

縮尺 $\frac{1}{500}$

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。
(福島地方法務局若松支局管轄)

令和6年3月25日 福島地方法務局

登記證

登記年月日：平成8年9月30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。
(福島地方方法務局若松支局管轄)
令和6年3月25日 福島地方方法務局

登記官

請求番号：7-3

2029450

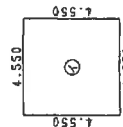
各階平面図

家屋番号
167番Z

建物各階平面図
面図H8.9.30

建物の所在
会津若松市橋本二丁目167番地

1階

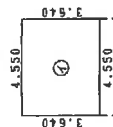


求積表

$$\textcircled{1} 4.550 \times 4.550 = 20.7025$$

床面積 20.70[㎡]

2階



求積表

$$\textcircled{2} 4.550 \times 3.640 = 16.5620$$

床面積 16.56[㎡]



物件3



A3→A4縮小

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成11年2月16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。
(福島地方支務局若松支局管轄)
令和6年3月25日 福島地方支務局

登記号

各階平面図

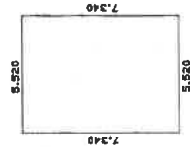
2029451

家屋番号 167番の3

建物階平面図 H11.2.16

建物の所在 会津若松市番本二丁目167番地

1階・2階(各階同型)



受贈表
7.340 x 5.520 = 40.516800
床面積 40.51 m²



物件4



A3→A4縮小

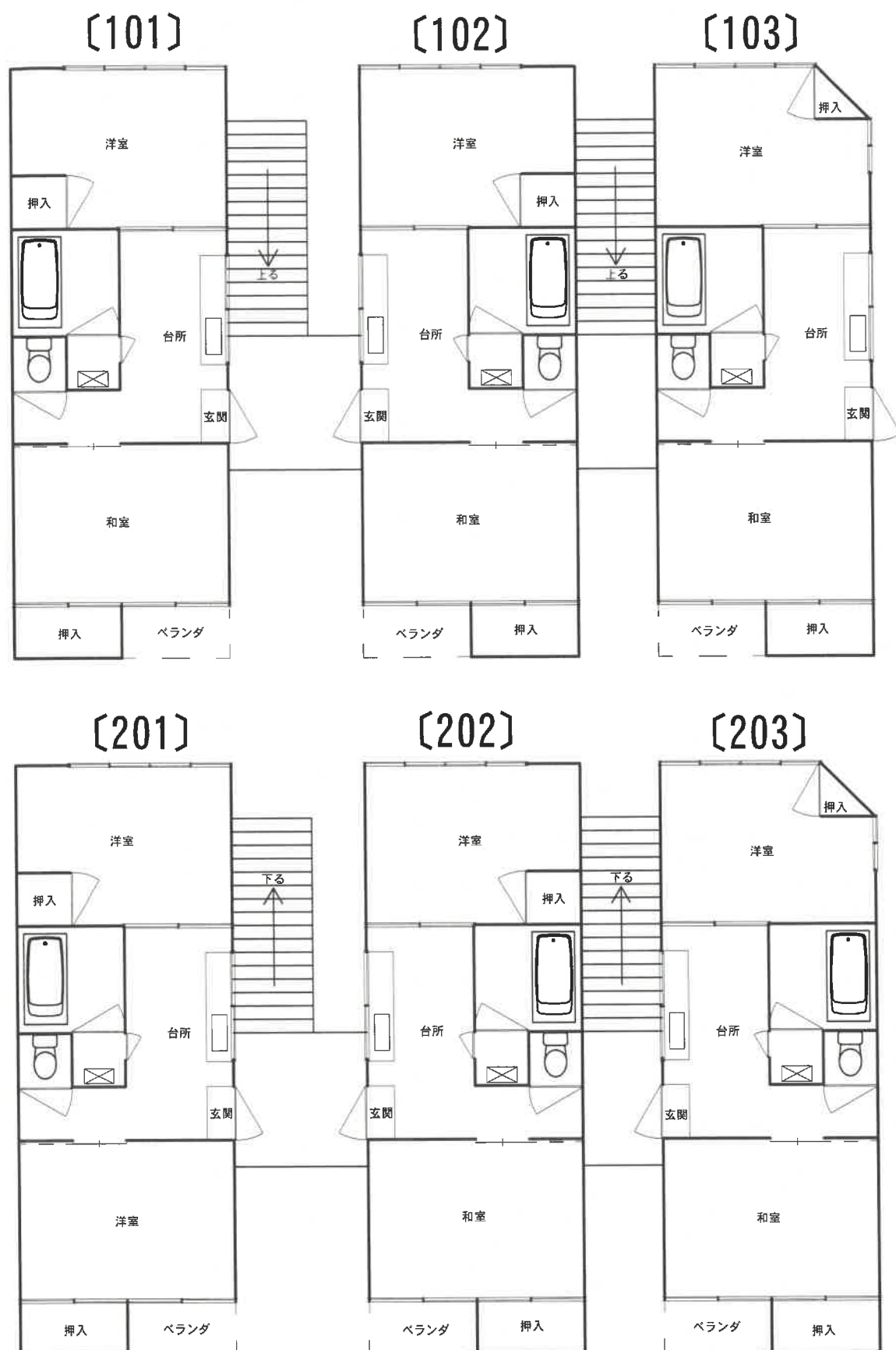
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

物件 2



建物間取図

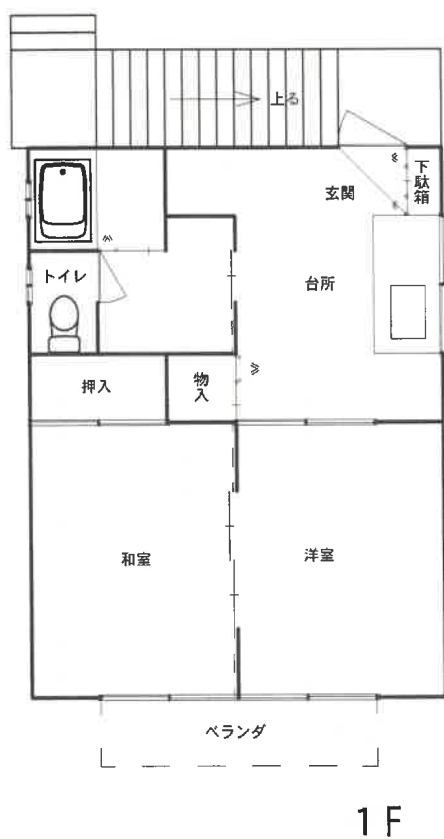


物件 3



物件 4

〔101〕



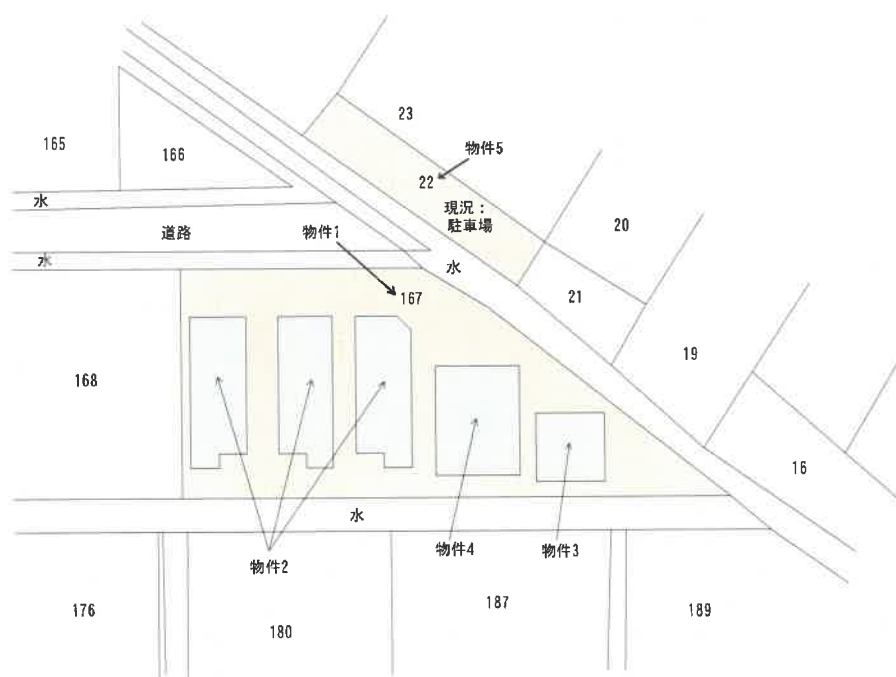
〔201〕



N



建物間取図



土地建物位置関係図