

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 14 日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 阿 部 重 典

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 11 月 4 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 11 月 18 日 午前 10 時 00 分 福島地方裁判所いわき支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 12 月 2 日 午前 10 時 00 分 福島地方裁判所いわき支部
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・評価書の各写しを上記公告日同日から、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, 2	9, 530, 000 7, 624, 000	一括	1, 906, 000	56, 700	18, 157
1	5, 500, 000				
2	4, 030, 000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | いわき市湘南台二丁目 |
| | 地 番 | 4 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 3. 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | いわき市湘南台二丁目 4 番地 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 4. 0 8 平方メートル
2 階 3 9. 2 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 8月20日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 中 澤 厚

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

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

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | いわき市湘南台二丁目 |
| | 地 番 | 4番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 263.34平方メートル |
| 2 | 所 在 | いわき市湘南台二丁目 4番地12 |
| | 家屋 番号 | 4番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 84.08平方メートル
2階 39.20平方メートル |

令和 7 年（ケ）第 14 号
令和 7 年 4 月 17 日受理
令和 7 年 5 月 **16** 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所いわき支部

執行官 佐 藤 定 能

（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 | いわき市湘南台二丁目 |
| | 地 番 | 4 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 3. 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | いわき市湘南台二丁目 4 番地 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 4. 0 8 平方メートル
2 階 3 9. 2 0 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
土地	物件 1
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	物件 1 土地上にナンバープレートが無い車両が駐車されている。
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

占有者及び占有権原（物件２関係）							
占有範囲		☒ 全部 ☐					
占有者		☐ 債務者 ☒ B					
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））の照会回答 ☒ 所有者の陳述							
占有権原		☐ 賃貸借 ☒ 使用借権 ☐					
占有開始時期		平成２年８月２０日					
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					
更新の種類別		☐ 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 (物件所有者)	1 私は、債務者兼所有者である「亡C相続財産」の相続財産清算人である弁護士です。 2 本件建物について、Bが占有しています。AとBとの間に建物を目的とする賃貸借契約はありませんし、Bと亡Cとの間に賃貸借契約があったとの情報はありません。 (令和7年4月18日電話で事情聴取)

(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、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 本件土地上の登記建物は、建物2建物のみである。
 - イ 地割れや陥没、擁壁の損傷などは見られなかった。
 - ウ 本件土地に隣接する4番4、4番11、4番13の各土地は、登記上、第三者所有の宅地であり、現況地目も宅地である。1番22の土地は、登記上、いわき市所有の公衆用道路であり、現況地目も公衆用道路である。各隣接地との間で境界などに関して問題となる状況は確認できなかった。
 - (2) 物件2建物について
 - ア 建物外部
 - ・ 正面玄関付近に壁の剥落がある。
 - ・ 建物北東角基礎部分に破損した部分がある。
 - イ 建物内部
 - ・ 建物全体に経年による汚損がある。
 - ・ 喫煙が原因と思われる壁、天井の汚れが、1階南側和室、2階洋室に見られる。
 - ・ 室内で犬が飼われている。1階ダイニングキッチンには、糞尿による汚れ、悪臭がある。
 - ・ 太陽光発電、床暖房設備等は見当たらなかった。
- 3 所有者A（亡C相続財産清算人）がBと賃貸借契約を締結していないこと、また、Bが平成2年8月20日から生前の亡Cと同居し、それ以降、無償で居住している旨、書面照会に対して回答していること、さらにB以外の第三者による占有が認められなかったことを踏まえ、本件建物については、Bのみが占有しており、その占有権原は使用借権であると認める。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

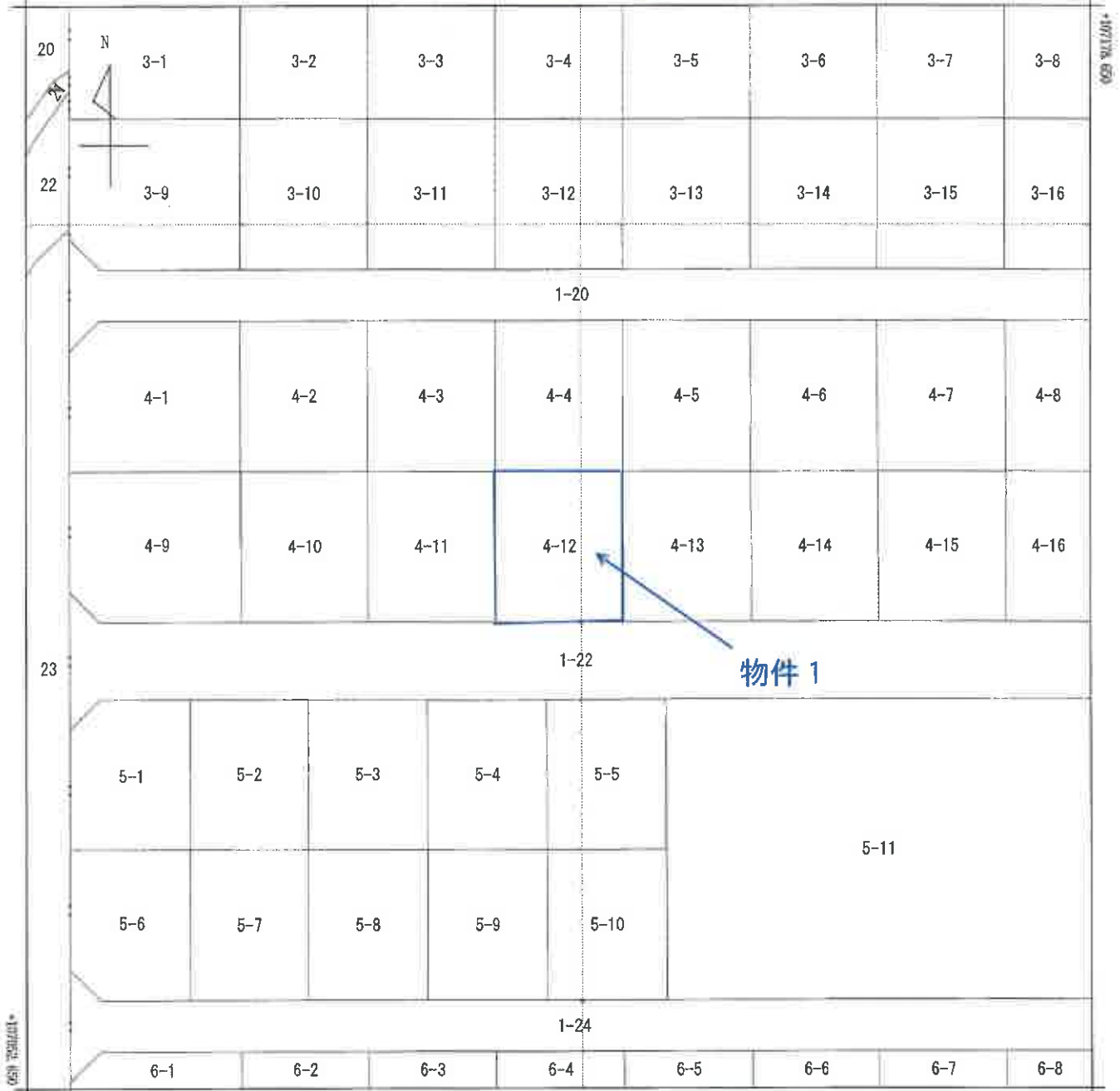
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年4月18日（金） ： ー ：	執行官室	いわき市役所税務課に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（4月30日受領）
令和7年4月18日（金） 15：20 - 15:35	福島地方法務局若松支局	全部事項証明書交付申請（同日受領）
令和7年4月18日（金） 16：00 - 16：20	物件所在地	Aから電話で事情聴取
令和7年4月21日（月） 11：20 - 11：40	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和7年4月30日（水） 10：00 - 11：00	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、評価人同行
令和7年5月2日（金） ： ー ：	執行官室	Bに対して照会書送付（5月12日受領）
年 月 日（ ） ： ー ：		
（特記事項） ■令和7年4月30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。		

(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

(座標値種別：図上測定)

+96243.151



+96243.151

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
湘南台2丁目
→湘南台1丁目

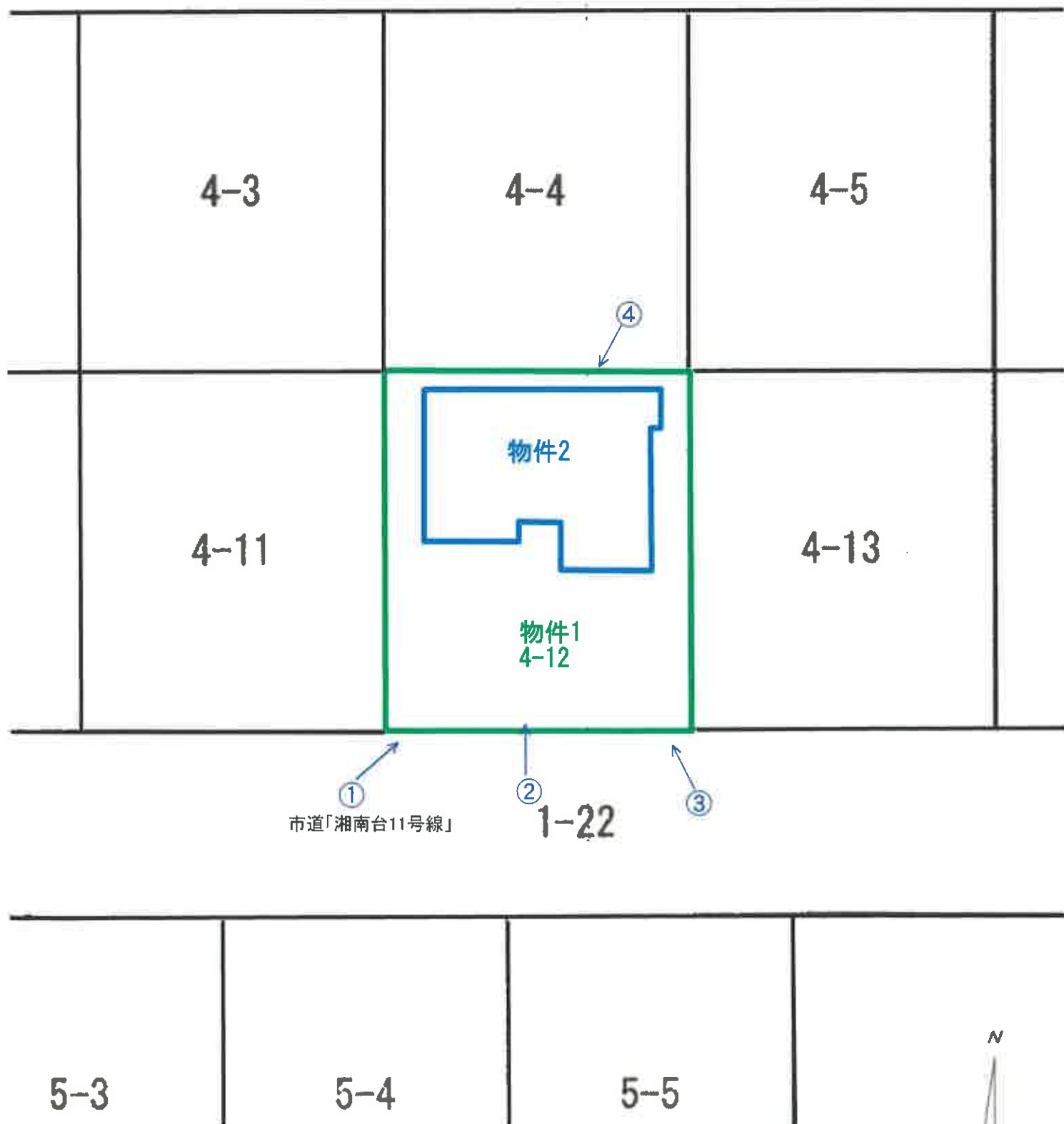
A 3 を A 4 に縮小

請 求 部	所 在	いわき市湘南台二丁目				地 番	4番12			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又 は記号	Ⅸ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成2年1月				備 付 年 月 日 (原図)	平成2年1月30日			補 記 事 項	

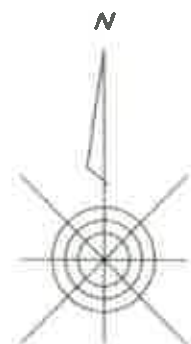
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(福島地方裁判所いわき支部管轄)

土地建物位置関係図

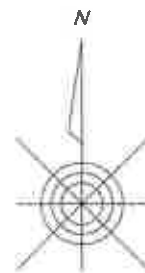
※公図・建物図面をもとに概ねの建物位置を記載



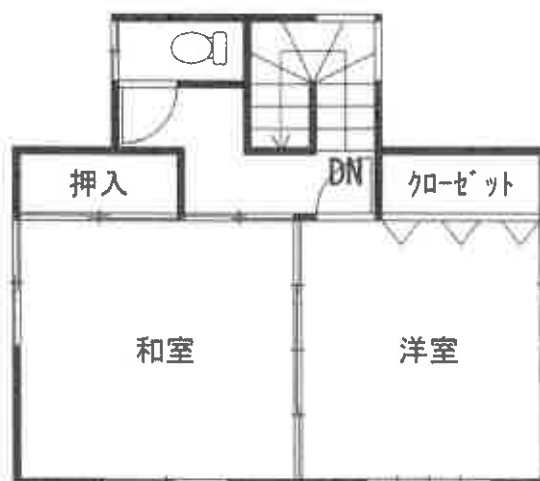
←○写真撮影位置方向・写真番号



建物間取図
物件 2



1階



2階

物件2



物件1

No. 1

物件2



物件1

No. 2



物件1

No. 3



物件2

No. 4



物件2:1階ダイニングキッチンの状況

No. 5



物件2:1階ダイニングキッチンの状況

No. 6



物件2:1階浴室の状況

No. 7



物件2:1階南側和室の状況

No. 8



物件2:1階北側和室の状況

No. 9



物件2:2階和室の状況

No. 10



物件2:2階洋室の状況

No. 11

令和7年（ケ）第14号
令和7年4月30日現地調査
令和7年6月2日評価

福島地方裁判所いわき支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
遠藤 浩二

第1 評価額

一括価格	
金9,530,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金5,500,000円
物件2（建物）	金4,030,000円

- 1 一括価格は、物件1～2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は、物件2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の内訳価格は、当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続き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	いわき市湘南台二丁目 4 番 1 2 宅地 263.34㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	(主である建物) いわき市湘南台二丁目 4 番地 1 2 4 番 1 2 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階： 84.08㎡ 2 階： 39.20㎡ 計： 123.28㎡	
番号	特 記 事 項		
	付属資料の図示は、概略の位置関係を記載したものであり、必ずしも各物件の位置や範囲を確定し、証明するものではない。 ○「いわき市湘南台建築協定」について 目的物件には、「いわき市湘南台建築協定」が定められている。詳細については、「いわき市湘南台建築協定書（A地区）」参照。 ○「占有者及び占有権原（物件2関係）」について 物件2建物は、その他の者が居宅として使用している状況である。物件2に関する占有者及び占有権原の詳細については、「現況調査報告書・占有者及び占有権原（物件2関係）」「執行官の意見」参照。		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「泉」駅の北東方約7.0km（道路距離、以下同じ。） いわき市立小名浜第二中学校まで約750m イオンモールいわき小名浜まで約2.3km	
付 近 の 状 況	当該地域は、小名浜地区北東の高台に位置する中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。	
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種低層住居専用地域 50% 80% 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 「いわき市湘南台建築協定」 ※詳細については、「いわき市湘南台建築協定書 (A地区)」参照
画 地 条 件	間口 約15m、奥行 約17.5m、地積 263.34㎡ 長方形、中間画地、等高	
接 面 道 路 の 状 況	南側 幅員約9.0m 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、本土地上に物件2建物を所有し、占有している。 隣地は、一般住宅の敷地となっている。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 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	① 「いわき市湘南台建築協定」について ○建築協定書（A地区） 認可年月日：平成元年12月22日 変更年月日：平成8年10月24日 主な内容：建築物の用途は、次に掲げるもの及びこれに附属する物置、車庫等とする。 ・一戸建専用住宅 ・一戸建住宅で次の用途を兼ねるもの。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ居住の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が50㎡以下のものであること。 （イ）事務所 （ロ）日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 （ハ）理髪店又は美容院及びクリーニング取扱店等 ・同一敷地内においては、2以上の建築物を建築してはならない。等 ② 物件1土地上にナンバープレートがない車両が駐車されている。
---------	---

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2年8月14日 新築 経 過 年 数 : 35年 経済的残存耐用年数 : 3年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル壁等 天 井 : 目透かし天井、クロス貼等 内 壁 : 京壁、クロス貼等 床 : 畳、フローリング等 設 備 : 電気、給排水衛生設備 その他 :
床 面 積 (現 況)	1階: 84.08㎡ 2階: 39.20㎡ 計: 123.28㎡ *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 居宅 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	その他の者が、本建物を居宅として使用している。
特 記 事 項	①物件2建物は、外壁の亀裂や基礎部分の一部剥落が認められることに加え、建物内各部屋においては、家財道具が散乱している状況にあり、1階廊下の床の傷み、DK床の犬の糞による汚れ、脱衣場の壁紙の剥がれ、1階南側和室・2階洋室・2階和室に壁及び天井の汚れ等が認められる。また、1階トイレ入口ドアの開閉に支障がある。よって、通常の居住・使用のためには相応の修繕や清掃が必要である。 ②本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ③物件2建物内にて、犬を1匹飼っている。 ④物件2建物は、その他の者が居宅として使用している状況である。物件2に関する占有者及び占有権原の詳細については、「現況調査報告書・占有者及び占有権原(物件2関係)」「執行官の意見」参照。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1（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	56,600	1.05	263.34	0.90	14,090,000

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。

地価公示 いわきー43

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $54,700\text{円}/\text{㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 105 \times 100 / 92 = 56,600\text{円}/\text{㎡}$

◇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：105%（方位）

◇地 域 格 差：街 路 条 件：98%（幅員）

交通接近条件：100%

環 境 条 件：94%（各画地の配置・利用の状態）

行政的 条 件：100%

格 差 率：92%

イ 個 別 格 差：街 路 条 件：100%

交通接近条件：100%

環 境 条 件：100%

画 地 条 件：105%（方位）

行政的 条 件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：105%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 物件2 (建物)

目的建物の再調達原価を建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

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
2	240,000	123.28	0.06	1,780,000

ウ 現 価 率 :

物件2

a 経過年数	35年
b 経済的残存耐用年数	3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%

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

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	14,090,000	1.00	0.35	法定地上権	4,930,000
合計					4,930,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：建物の配置状態を考慮のうえ、物件1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	14,090,000	-4,930,000		1.00	0.60	5,500,000
2	1,780,000	+4,930,000	1.00	1.00	0.60	4,030,000
一括価格 (合計)						9,530,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にない。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 いわきー43

所 在 : いわき市湘南台1丁目2番16
価 格 : 54,700円/㎡
位 置 : 「泉」駅まで道路距離で約6.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 262㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側6.0m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第1種低層住居専用地域
建ぺい率 50% 容積率 80%
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

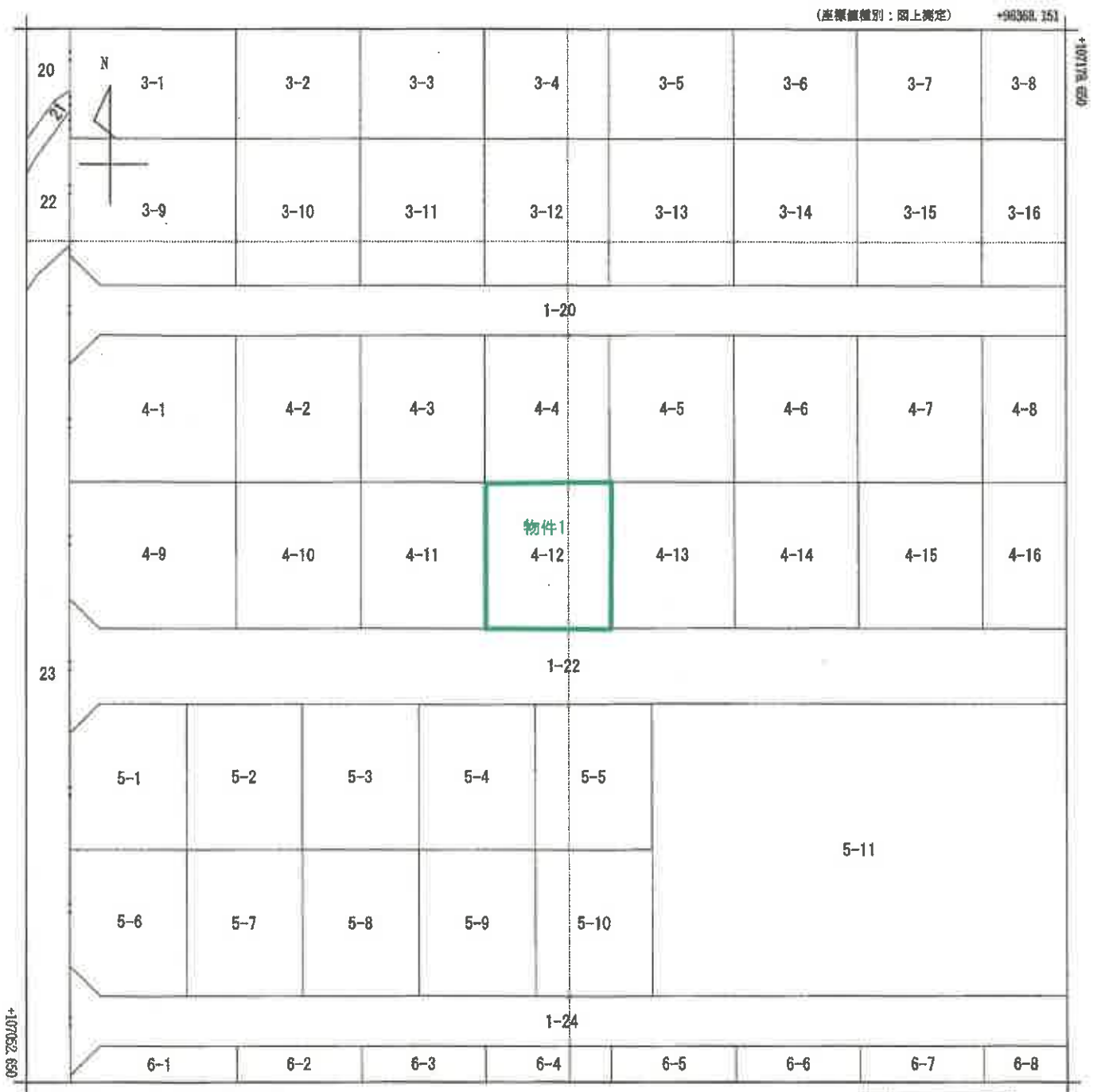
物件1 : 9,690,912円

物件2 : 2,047,284円

第7 附属資料

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

以 上



+96243.151 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyoweki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
湘南台2丁目
湘南台1丁目

請求部	所 在				いわき市湘南台二丁目				地 番	4番12					
出力尺縮	1/500		精 度 区 分	甲三		座標系番号又は記号	IX		分 類	地図(法第14条第1項)			種 類	地籍図	
作成年月日	平成2年1月					備 付 年 月 日 (原図)	平成2年1月30日				補 事 記 項				

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(福島地方方法務局いわき支局管轄)

登記年月日：平成2年1月30日

0088553

地積測量図 57/58

地番

4-9-1, 4-9-2, 4-9-3, 4-9-4, 4-9-5, 4-9-6, 4-9-7, 4-9-8, 4-9-9, 4-9-10, 4-9-11, 4-9-12

土地の所在

いわき市瀬台二丁目

変遷表

地番	4-9-1	高さ	面積
1	17.85	3.77	49.4445
2	24.25	10.82	262.8812
3	24.55	13.18	322.8908
合計			635.2165
面積			343.44 m ²

地番	4-9-2	高さ	面積
1	22.89	11.31	262.6504
2	23.99	11.33	268.8812
合計			531.5316
面積			262.7650 m ²

地番	4-9-3	高さ	面積
1	23.88	11.33	267.8812
2	23.98	11.33	268.8812
合計			536.7624
面積			267.7650 m ²

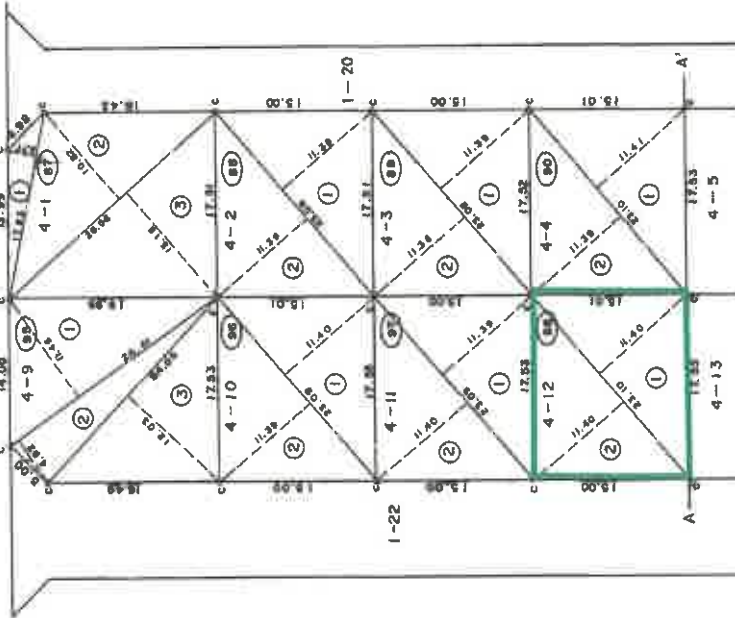
地番	4-9-4	高さ	面積
1	23.10	11.41	263.8710
2	23.10	11.39	262.1030
合計			525.9740
面積			263.3420 m ²

地番	4-9-5	高さ	面積
1	24.41	11.44	278.7386
2	24.41	4.92	120.3272
3	24.09	12.83	309.3215
合計			688.3873
面積			344.57 m ²

地番	4-9-6	高さ	面積
1	23.09	11.40	262.2162
2	23.09	11.29	262.8812
合計			525.0974
面積			262.5487 m ²

地番	4-9-7	高さ	面積
1	23.09	11.29	262.8812
2	23.09	11.44	263.3420
合計			526.2232
面積			263.1116 m ²

地番	4-9-8	高さ	面積
1	23.10	11.40	263.3420
2	23.10	11.40	263.3420
合計			526.6840
面積			263.3420 m ²



縮尺 1/500

申請人

作成者

(A3をA4に縮小)

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。
(福島地方裁判所 いわき支部 審判部)
令和7年2月28日 東京法律事務所 中野 出典所

登記年月日：平成2年8月21日

0375868

各階平面図

1/250

家屋番号

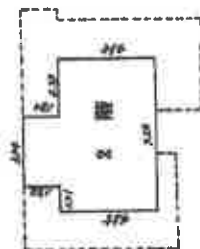
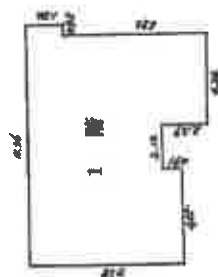
4番12

建物の所在

いわき市湖南台二丁目4番地12

建物図面

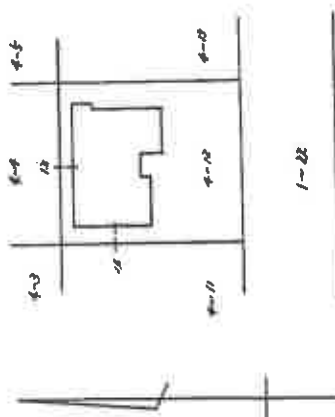
H2.8.21



床面積計算

1階 4, 55 × 7, 28 = 33, 1240
2, 12 × 6, 37 = 13, 5044
4, 24 × 8, 63 = 36, 6336
0, 45 × 1, 82 = 0, 8190
合計 84, 0810㎡

2階 3, 34 × 1, 82 = 6, 0788
7, 28 × 4, 55 = 33, 1240
合計 39, 2028㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

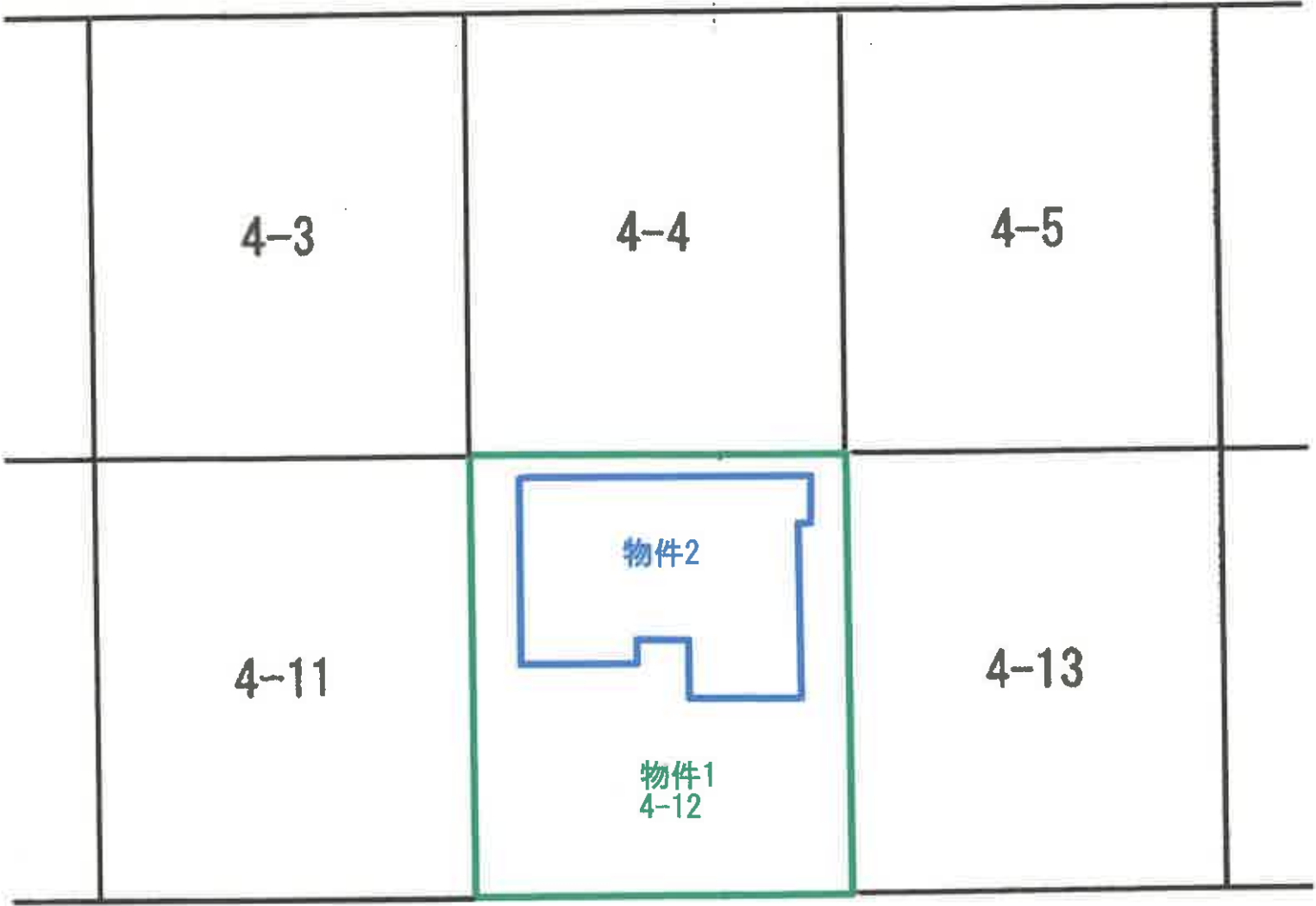
(A3をA4に縮小)

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。
(福島地方裁判所いわき支部管轄)
令和7年2月28日 東京法務局中野出張所

請求番号：9-3

土地建物位置関係図

※公図・建物図面をもとに概ねの建物位置を記載



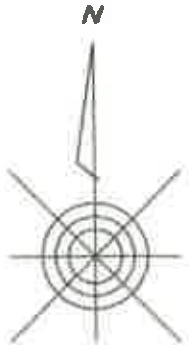
市道「湘南台11号線」

1-22

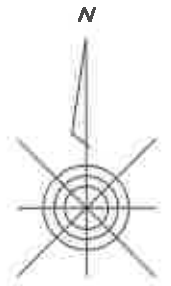
5-3

5-4

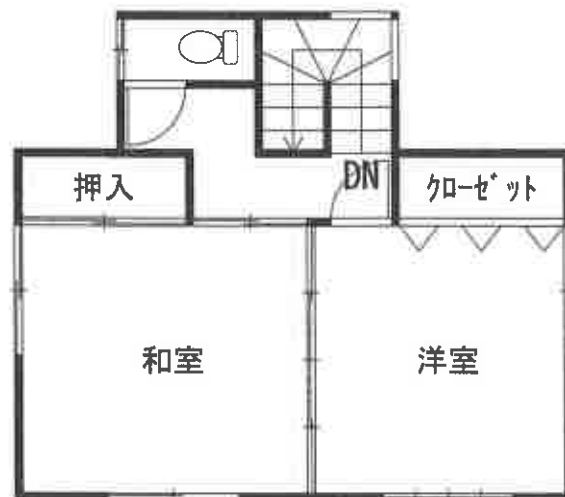
5-5



建物間取図 物件 2



1 階



2 階