

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 11 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 7 月 2 日から 令和 7 年 7 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 16 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 7 月 30 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 7 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 22 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 6 月 11 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	20,780,000 16,624,000	一括	4,156,000	158,758	41,323
1	8,100,000				
2	12,680,000				
				</	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 郡山市八山田六丁目 |
| | 地 番 | 1 3 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 5. 4 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 郡山市八山田六丁目 1 3 3 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 3 3 番 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 6. 0 0 平方メートル
2 階 5 4. 0 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 5月 22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, 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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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

味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室に別ファイルとして備え付けてあります。
このほか、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。

物 件 目 録

- 1 所 在 郡山市八山田六丁目
地 番 1 3 3 番 2
地 目 宅地
地 積 2 6 5 . 4 9 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 7
共有者 B 持分 1 0 分の 3
- 2 所 在 郡山市八山田六丁目 1 3 3 番地 2
家屋 番号 1 3 3 番 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 6 . 0 0 平方メートル
2 階 5 4 . 0 0 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2
共有者 B 持分 3 分の 1

令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 2 月 26 日受理
令和 7 年 4 月 7 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 郡山市八山田六丁目

地 番 1 3 3 番 2

地 目 宅地

地 積 2 6 5 . 4 9 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7

共有者 B 持分 1 0 分の 3

2 所 在 郡山市八山田六丁目 1 3 3 番地 2

家屋 番号 1 3 3 番 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 6 . 0 0 平方メートル
2 階 5 4 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1

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	■土地共有者ら □その他の者 上記の者ら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	Aの共有持分は10分の7、Bの共有持分は10分の3である		
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	■建物共有者ら □その他の者 上記の者らが本建物を 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	Aの共有持分は3分の2、Bの共有持分は3分の1ある		
執行官保管の仮処	■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
■ B (債務者兼物件共有者)	1 私は、本件事件の債務者兼物件共有者Bです。同じ債務者兼物件共有者Aは私の夫です。 2 令和3年11月に本件建物を新築してから、ずっと家族で暮らしていました。誰かに貸したことはありません。 3 現在は、私と子供が住んでいます。Aは、本宮市に暮らしています。離婚はしていません。 4 太陽光発電設備、床暖房設備、カーポートはありません。 5 室内で猫や犬などのペットを飼ったことはありません。 6 本件建物を建てて以降、増改築したところはありません。 7 令和4年3月の福島県沖地震で、1階LDKの壁の一部に亀裂が入りました。 8 近隣との境界に争いはありません。 (3月26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 本件土地に隣接する土地のうち、南側245番は、郡山市所有の公衆用道路である。また、東側133番1及び西側134番の各土地は、第三者が所有する宅地である。北側132番は、第三者が所有する田となっているが、現況は病院の職員駐車場（雑種地）となっている。
- 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土地について
 - ア 地割れや陥没、擁壁の損傷などは見られなかった。
 - イ 市道に面した南側を除き、三方はいずれもコンクリートフェンスで明確に仕切られており、境界に争いはないものと思われる。
 - (2) 物件2建物について
 - ア 令和3年11月新築の建物であり、1階LDKの南東側勝手口上部内壁に小さい亀裂があった以外は、内外壁、屋根ともきれいな状態であった。
 - イ 各室及び廊下の床も歩くと撓んだり、軋む箇所はなかった。
- 4 本件物件につき、物件1の共有持分は、Aが10分の7、Bが10分の3、物件2の共有持分は、Aが3分の2、Bが3分の1となっている。Aは、現在本件物件2には居住していないものの、現在もAとBの婚姻関係は続いており、特段Aの占有を排除する事由も確認されなかったことから、AとBが共同で占有しているものと認めた。

(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 6 日 (水) : - :	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5日受領)
R 7 年 2 月 2 8 日 (金) 1 5 : 3 0 - 1 5 : 4 0	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 4 日 (金) 9 : 3 0 - 9 : 4 0	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R 7 年 3 月 2 6 日 (水) 1 3 : 3 0 - 1 4 : 3 0	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 物件共有者Bから事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ■令和7年3月26日 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 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



1/500

115

113

114

253

236

252

132

物件 1

108

106
-2

106

133-1

133-2

134

135

107

244

76-1

245

138-4

138-3

138-2

138-6

75

74

140

141

142

143

73

71

(値種別：図上測定)

が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

八山田6丁目

(6 枚目)

地積測量図

地番 133-1、133-2

土地の所在 郡山市八山田六丁目

求積表

地番 ①133-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Yn-1
A204	158267.268	48542.720	-13.013	-20569531.958484
K7	158264.729	48530.128	-7.201	-1218795.628029
K8	158240.541	48535.019	5.283	835984.778103
S55	158240.619	48539.411	10.669	1688269.164111
K2	158242.690	48545.888	12.146	1822015.712740
K1	158246.016	48547.957	1.841	291329.074456
S213	158247.017	48547.929	-0.121	-19147.889057
S214	158249.016	48547.936	-0.246	-3829.257936
S216	158251.012	48547.883	-0.344	-54438.348128
S218	158253.001	48547.092	-0.516	-81500.295515
S217	158254.971	48546.768	-0.597	-110303.714787
S219	158256.940	48546.395	-0.818	-120454.176920
S220	158258.894	48545.950	-1.020	-161424.021860
S221	158260.812	48545.375	-1.231	-194819.058572
S222	158262.709	48544.719	-1.414	-223783.470626
S223	158264.661	48543.961	-1.578	-249741.477258
S224	158266.598	48543.141	-1.241	-196408.599918
合計		-680.268600		
合計面積		340.134000		
合計地積		340.13		
m ²				

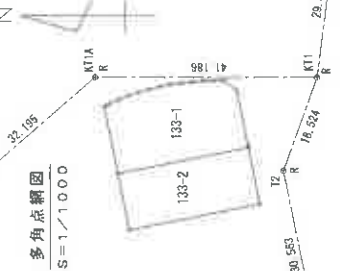
地番 ②133-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Yn-1
K7	158264.729	48530.128	-15.446	-2444557.004134
K5	158262.600	48519.973	-5.652	-894500.215200
K3	158238.424	48524.476	15.445	2444150.697104
K8	158240.541	48535.019	5.652	894376.537732
合計		-530.984498		
合計面積		265.4922490		
合計地積		265.49		
m ²				

総合計面積 505.6265490 m²

基準点座標一覧表

種別	点名	X座標	Y座標
電子基準点	福島山3	150511.949	55607.302
電子基準点	福島山1A	151221.728	43498.272
電子基準点	福島山2	158107.975	26778.327
多角点 (既設)	K10	158223.887	48577.394
多角点 (既設)	K11	158227.722	48548.064
多角点 (既設)	KT1A	158208.908	48548.087
多角点 (既設)	ST03	158234.219	48526.980
多角点 (既設)	T2	158234.039	48530.650
多角点 (既設)	KT3	158228.002	48500.689
多角点 (既設)	KT4	158223.864	48458.715

測地系	世界測地系 (測地基準2011)
投影法	平面直角投影法 高斯
測量年月日	令和2年 2月27日



多角点線図
S=1/1000

規則77条の1の8に定める境界線 ---○文字境界線 ---○文字境界線 既 --- 既存杭
境界線符号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:鋼管杭 M:鋼印 R:鉄 A:金属プレート

縮尺 1/250

申請人

(令和 2 年 2 月 28 日作成)

作成者

(福島県土地家屋調査士会)

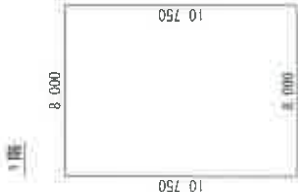
A 3 から A 4 に縮小

登記年月日：令和3年11月29日

各階平面図

建物図面

家屋番号	133番2
建物の所在	郡山市八山田六丁目133番地2



求積式

$$8,000 \times 10,750 = 86,000,000$$

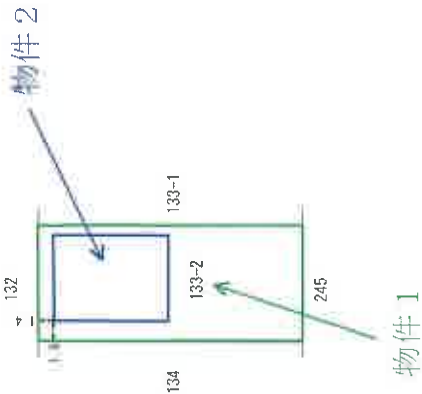
床面積 86.00 m²



求積式

$$8,000 \times 6,750 = 54,000,000$$

床面積 54.00 m²



報告書No 2100223

作成者	縮尺	申請人	縮尺
	1/250		1/500

A 3からA 4に縮小

土地建物位置関係図

236



252

108

1

244

133-1

132

134

245

138-4

138-3

138-2

74

物件 2

④



物件 1

②

①

③

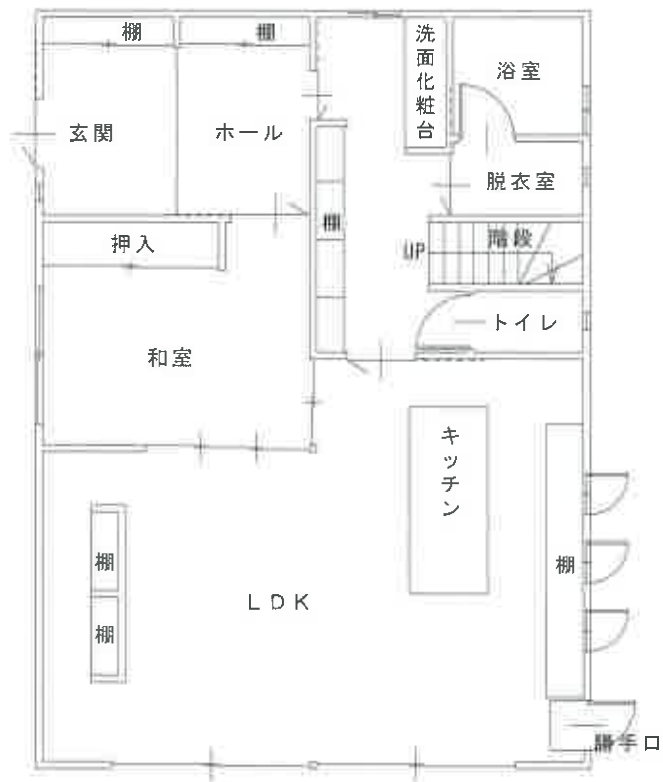
←○写真撮影位置方向・写真番号

建物間取図

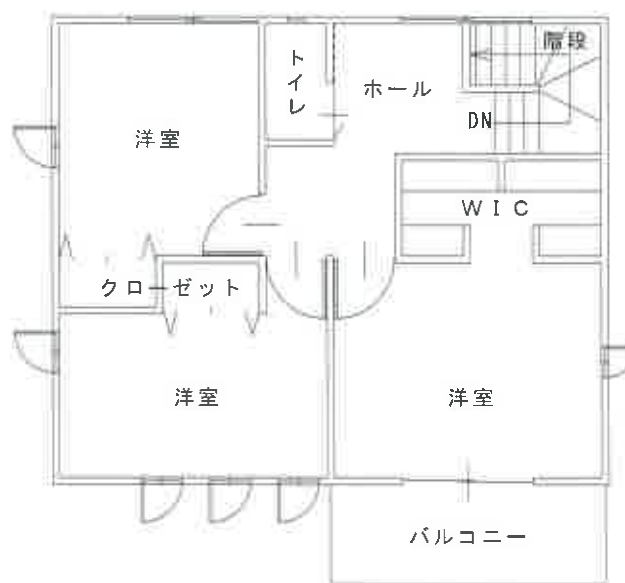
物件 2



1 階



2 階



物件2



物件1

No. 1

物件2



物件1

No. 2

物件2



物件1

No. 3

物件2



物件1

No. 4



No. 5

物件2:1階LDKの状況



No. 6

物件2:1階和室の状況



No. 7

物件2:1階キッチンの状況



No. 8

物件2:1階浴室の状況



No. 9

物件2:2階南東側洋室の状況



No. 10

物件2:2階北西側洋室の状況



No. 11

物件2:1階LDKの壁クロスの亀裂



No. 12

物件2:1階階段部分の壁クロスの損傷

令和7年（ケ）第3号
令和7年3月26日 現地調査
令和7年4月14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
遠藤 盛英

第1 評価額

一括 価 格	
金20,780,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金8,100,000円
物件2（建物）	金12,680,000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 共 有 者 共 有 者	郡山市八山田六丁目 1 3 3 番 2 宅地 265.49㎡ A 持分 1 0 分の 7 B 持分 1 0 分の 3	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 者	郡山市八山田六丁目 1 3 3 番地 2 1 3 3 番 2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1階： 86.00㎡ 2階： 54.00㎡ 計： 140.00㎡ A 持分 3 分の 2 B 持分 3 分の 1	
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）

位置・交通	J R 東北本線「郡山」駅の北方約3.6km（道路距離、以下同じ。） J R 磐越西線「郡山富田」駅の北東方約1.9km 郡山市役所まで約4.4km 郡山市立行徳小学校まで約1400m 郡山市立行健中学校まで約450m メガセンタートライアル郡山八山田店まで約600m	
付近の状況	当該地域は、幹線道路背後に、戸建住宅、共同住宅のほか、駐車場が多くみられる土地区画整理済みの住宅地域である。	
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2種中高層住居専用地域 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「一本橋A遺跡」に南東部の一部がかかる可能性がある。図面上での判断が難しい。（郡山市文化課の回答）
画地条件	間口約11m、奥行約25m、地積265.49㎡ 長方形、中間画地、概ね平坦 南側道路とほぼ等高接面する。	
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	土地共有者らが物件1土地上に物件2建物を所有し、占有している。 隣接土地は、戸建住宅、共同住宅、駐車場等である。	
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	地割れや陥没、擁壁の損傷などは見られなかった。
---------	-------------------------

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物 家屋番号133番2
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3年11月9日 新築 経 過 年 数：3年 経済的残存耐用年数：27年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板 外 壁：サイディング 天 井：ビニールクロス等 内 壁：ビニールクロス等 床：フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備 その他：特になし
床 面 積 (現 況)	1階：86.00㎡ 2階：54.00㎡ 計：140.00㎡ ※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	建物共有者らが、物件2建物を居宅として使用している。
特記事項	目視による外観調査、及び陳述の結果、瑕疵状況等は以下の通りである。 ・1階LDKの勝手口上部内壁に小さい亀裂がある。 ・上記以外は内外壁、屋根ともきれいな状態であった。 ・各室及び廊下の床も歩くと撓んだり、軋む箇所はなかった。

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	77,700	1.06	265.49	0.95	20,770,000

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－28

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
 $84,000\text{円}/\text{㎡} \times 102.9 / 100 \times 100 / 106 \times 100 / 105 = 77,700\text{円}/\text{㎡}$

◇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：106%（方位）

◇地 域 格 差：街 路 条 件：100%

交通接近条件：100%

環 境 条 件：105%（住環境等）

行政的條件：100%

格 差 率：105%

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：106%（方位）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：106%

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	220,000	140.00	0.45	13,860,000

ウ 現 価 率 :

- a 経過年数 3年
- b 経済的残存耐用年数 27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 45%

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

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	20,770,000	1.00	0.35	法定地上権	7,270,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1の土地の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を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	20,770,000	- 7,270,000		1.00	0.60	8,100,000
2	13,860,000	+ 7,270,000	1.00	1.00	0.60	12,680,000
一括価格（合計）						20,780,000

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：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 郡山－28

所 在 : 郡山市八山田5丁目69番8
価 格 : 84,000円/㎡
位 置 : 「郡山」駅まで道路距離で約4.1km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 190㎡
供給処理施設 : 水道、、ガス、下水
接 面 街 路 : 南6m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
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 : 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ区画整理済みの住宅地域

2 固定資産税課税標準額（令和6年度）

物件1 : 2,434,711円

物件2 : 8,905,281円

第7 附属資料

公 図 写
各階平面図・建物図面写
地 積 測 量 図
土 地 建 物 位 置 関 係 図
建 物 間 取 図

以 上

図 写 公



1/500

115

113

114

253

236

252

132

物件 1

108

106
-2

106

133-1

133-2

134

135

107

244

76-1

245

138-4

138-3

138-2

138-6

38-5

75

74

140

141

142

143

73

71

(値種別：図上測定)

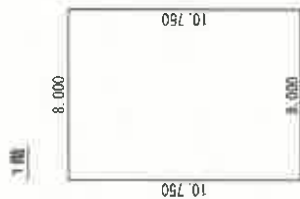
が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

八山田6丁目

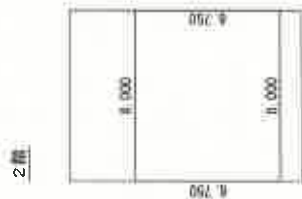
各階平面図 建物図面図

家屋番号	133番2
建物の所在	郡山市八山田六丁目133番地2



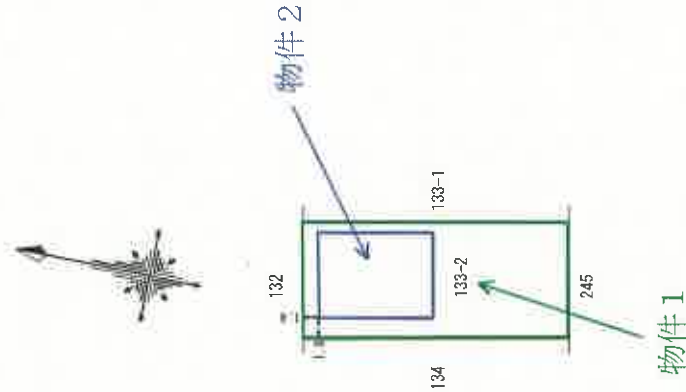
求積表

8.000×10.750	$=$	86.000000
床面積		86.00 m ²



求積表

8.000×6.750	$=$	54.000000
床面積		54.00 m ²



報告書№ 2100223

作成者	縮尺	縮尺	1/500
-----	----	----	-------

A 3からA 4に縮小

登記年月日：令和2年3月4日

地 番 133-1、133-2 地 積 測 量 図

土地の所在 郡 山 市 八 山 田 六 丁 目

求 積 表

地 番 ① 133-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A204	158267.268	48542.720	-13.013	-2058531.958484
K7	158264.729	48530.128	-7.701	-1218796.678028
K8	158240.541	48535.019	5.289	835984.778109
S55	158240.519	48535.411	10.569	1888269.164111
K2	158242.690	48545.668	12.146	1922015.712740
K1	158245.016	48547.557	1.841	291329.074456
S213	158247.017	48547.529	-0.121	-19147.889057
S214	158249.016	48547.439	-0.246	-38929.257936
S215	158251.012	48547.283	-0.344	-54438.348128
S216	158253.001	48547.092	-0.515	-81500.295515
S217	158254.971	48546.768	-0.697	-110303.714787
S218	158256.840	48546.395	-0.819	-129454.175920
S219	158258.894	48545.950	-1.020	-161424.071880
S220	158260.812	48545.376	-1.231	-194819.068672
S221	158262.705	48544.719	-1.414	-223783.470526
S222	158264.561	48543.961	-1.578	-249741.477258
S223	158266.398	48543.141	-1.241	-198408.598918
合 計			合 計	-660.268600
合 計			合 計	340.1343000
合 計			合 計	340.13

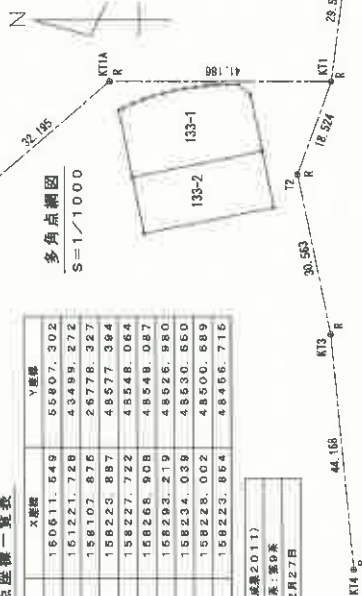
地 番 ② 133-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K7	158264.729	48530.128	-15.446	-2444557.004134
K5	158262.600	48519.573	-6.652	-894500.215200
K3	158238.424	48524.476	15.446	2444150.697104
K8	158240.541	48535.019	5.652	894375.537732
合 計			合 計	-530.984458
合 計			合 計	265.4922490
合 計			合 計	265.49

総合計面積 605.6255490 m²

基準点座標一覧表

種 別	点 名	X座標	Y座標
電子基準点	福島山3	160611.549	55807.302
電子基準点	福島山1A	161221.728	43499.272
電子基準点	福島山2	158107.876	25778.327
多角点 (既存点)	K70	158223.887	48577.384
多角点 (既存点)	K71	158227.722	48548.064
多角点 (既存点)	K72	158265.908	48548.087
多角点 (既存点)	ST03	158293.219	48526.980
多角点 (既存点)	T2	158234.038	48530.550
多角点 (既存点)	K73	158226.002	48500.599
多角点 (既存点)	K74	158223.854	48456.716

測 定 系	測野測地系 (測地基準2011)
座 標 系	平面直角座標系：第9系
測 量 年 月 日	令和2年 2月27日



規則77条の1の8に定める境界線 --- ○文字境界線 既 --- 既存杭
測量番号 C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:新設曲り M:刻印 R:鉄 A:金属プレート
備考欄No.2001001

作成者

(令和 2 年 2 月 28 日作成)

申請人

縮尺 1/250

(福島県土地家屋調査士会)

A3からA4に縮小

土地建物位置関係図

236



252

132

物件 2

108

133-1

134

244

245

物件 1

138-4

138-3

138-2

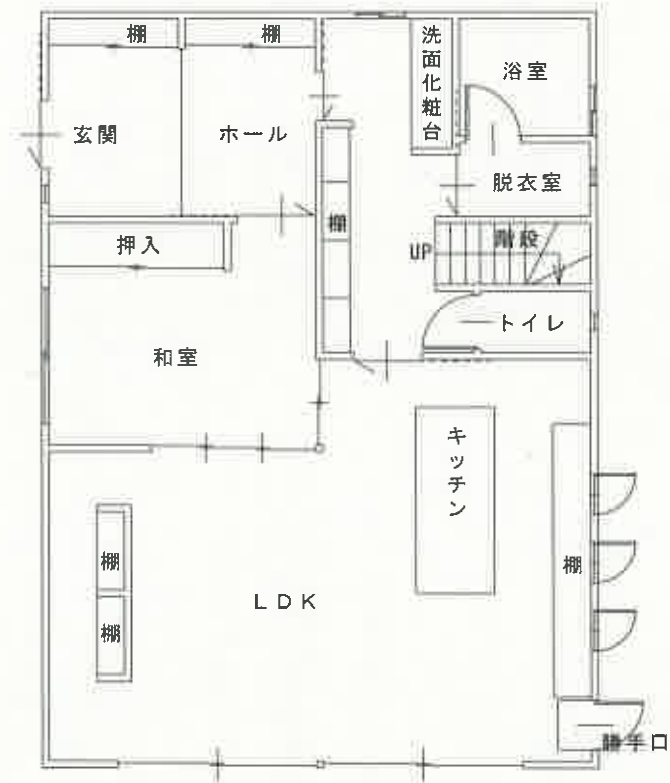
74

建 物 間 取 図

物件 2



1 階



2 階

