

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月16日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 山 岸 和 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 8年 7月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月21日 午前10時00分 場 所 福島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月10日 午前 9時30分 場 所 福島地方裁判所第一民事部
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・評価書の各写しを令和 8年 6月16日から当庁物件明細書等閲覧所に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 福島市三河北町 |
| | 地 番 | 4 2 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 9 . 7 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福島市三河北町 4 2 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 番 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 5 . 1 3 平方メートル
2 階 4 5 . 1 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月19日

福島地方裁判所第一民事部

裁判所書記官 山 岸 和 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

【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 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 福島市三河北町
地 番 4 2 番 2
地 目 宅地
地 積 8 9 . 7 5 平方メートル
- 共有者 A 持分 4 分の 1
共有者 B 持分 4 分の 1
共有者 C 持分 4 分の 1
共有者 D 持分 4 分の 1
- 2 所 在 福島市三河北町 4 2 番地 2
家屋 番号 4 2 番 2
種 類 共同住宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 4 5 . 1 3 平方メートル
2 階 4 5 . 1 3 平方メートル
- 共有者 A 持分 4 分の 1
共有者 B 持分 4 分の 1
共有者 C 持分 4 分の 1
共有者 D 持分 4 分の 1



令和 8 年 (ケ) 第 1 号
令和 8 年 3 月 5 日受理
令和 8 年 4 月 8 日提出

現況調査報告書

福島地方裁判所

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 福島市三河北町
地 番 4 2 番 2
地 目 宅地
地 積 8 9 . 7 5 平方メートル
- 共有者 A 持分 4 分の 1
共有者 B 持分 4 分の 1
共有者 C 持分 4 分の 1
共有者 D 持分 4 分の 1
- 2 所 在 福島市三河北町 4 2 番地 2
家屋 番号 4 2 番 2
種 類 共同住宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 4 5 . 1 3 平方メートル
2 階 4 5 . 1 3 平方メートル
- 共有者 A 持分 4 分の 1
共有者 B 持分 4 分の 1
共有者 C 持分 4 分の 1
共有者 D 持分 4 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	福島市三河北町15番20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	■土地共有者 □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	共有者A、B、C、Dの持分は、各4分の1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	■建物共有者 □その他の者 上記の者らが本建物を 共同住宅(空き家) 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	共有者A、B、C、Dの持分は、各4分の1である
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 申立人A代理人弁護士</p>	<p>1 本件物件2建物は、1階、2階とも住んでいる者はいません。</p> <p>2 本件建物の鍵はAが持っていますので、現況調査の際はAが立ち会います。</p> <p style="text-align: right;">（3月11日執行官室から電話し事情聴取）</p>
<p>■ A及びC (物件共有者)</p>	<p>1 本件物件2建物は、平成元年1月に我々の父である亡Eが新築したものです。</p> <p>2 当初は、1階部分を我々の姉である亡Fを住ませ、2階の2部屋は賃貸アパートとしていました。</p> <p>3 その後、1階部分は令和元年1月まで亡Fが住んでいましたが、同年7月に亡くなり、以後は亡Fの遺品が残置されているものの空き家となっています。</p> <p>4 2階の各部屋は、平成23年ころまではアパートとして貸していましたが、平成23年3月の東日本大震災によりCの自宅が被害を受けたことから、平成29年4月ころまでCが家族と共に生活していましたが、その後は、2部屋とも現在まで、Cの荷物を一部置いたまま空き家となっています。</p> <p>5 1階部分のうち、柱や床下に白蟻被害があったため、平成24年に床下のシロアリ駆除とホールの床の張り替えをしています。また、北西側和室の天井に一部2階からの水漏れで染みになっている箇所があります。</p> <p>6 2階の2-1号室は換気扇を交換しています。2-2号室は、平成17年か18年頃にホールの壁クロスを張り替えとトイレのタンク及び便器の交換をしています。</p> <p>7 令和3年2月の福島県沖地震で、2階の2部屋の窓サッシが歪み、窓が完全に閉まらない状態になっています。</p> <p>8 平成23年東日本大震災の影響で、2階の外廊下と建物本体の繋ぎ目に一部亀裂（隙間）が生じた箇所があります。</p> <p style="text-align: right;">（3月26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、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各土地のうち、西側42番3はCの所有する宅地であり、東側136番（公衆用道路）及び北側（法定外道路）は、いずれも福島市が管理する公道（市道）である。また、南側41番2は、第三者が所有する宅地となっている。
- 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 物件1の敷地一杯に物件2建物が建っており、建物敷地周辺は舗装されている。
 - イ 地割れや陥没などは見られなかった。
 - ウ 東側136番の市道（歩道部分）及び南側41番2との境界は、ネットフェンスで仕切られている。
 - ② 物件2建物について
 - ア 築後37年が経過し、建物全体に経年相当の老朽化が見られる。
 - イ 外壁及び建物の基礎部分に亀裂が入っている箇所があり、2階への外階段も発錆が見られる。
 - ウ 1階和室の柱と床下には白蟻被害による浸食された箇所が確認できたほか、北西側和室の天井には、2階2-1号室のバスユニットからと思われる漏水の染みが見られた。
 - エ 2階の2部屋の窓サッシは、令和3年2月の福島県沖地震による被害で歪み、窓が完全に閉まらない状態となっている。
 - オ 1階には亡F及び2階各室にはCの家具等が残置されている。
- 4 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - (1) 本件建物の1階及び2階の各部屋は、いずれも現在空き家であり、玄関先に表札や郵便受けに氏名の表示はされていなかった。
 - (2) 本件建物の1階及び2階2部屋の鍵はAが所有していた。
 - (3) 本件建物の1階は、令和元年1月まで亡Fが居住しており、令和元年7月に亡くなった後は荷物を置いたまま空き家となっている。
 - (4) また、本件建物の2階は、平成23年まで賃貸アパートとして貸していたものの、平成23年3月から平成29年4月ころまではCが家族と使用しており、平成30年以降はCの所有する書籍や家具を置いたまま空き家となっている。
 - (5) 福島家庭裁判所の審判によれば、本件物件1及び2の前所有者であった父親の亡Eは、亡F及びCから賃料の一部しか受領していない。また、令和3年2月にEが死亡し、相続人A、B、C、Dの各4分の1ずつの共有になった以降も、Cが他の共有者に対し、賃料等を支払った形跡はない。
- 5 上記現場の状況、前記関係人の陳述、福島家庭裁判所が認定した事実によれば、令和3年2月に前所有者のEが亡くなった以降は、相続人である共有者が、各共有持分に基づき共同住宅（空き家）として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 8 年 3 月 6 日 (金) : - :	執行官室	福島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16日受領)
R 8 年 3 月 6 日 (金) : - :	執行官室	福島地方法務局に対し、全部事項証明書交付申請書を送付 (3月13日受領)
R 8 年 3 月 1 1 日 (水) 16:30-16:40	執行官室	申立人代理人から、電話で事情聴取
R 8 年 3 月 1 2 日 (木) 14:40-14:50	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R 8 年 3 月 2 6 日 (木) 13:30-14:55	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A及びCから事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和8年3月26日</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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1年8月22日

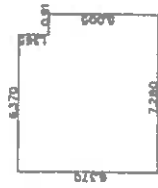
建物各階平面図
H1.8.22
面図

家屋番号	42-2
建物の所在	福島市三河北町4-2-2

0002744 各階平面図

物件2

一 二階平面図

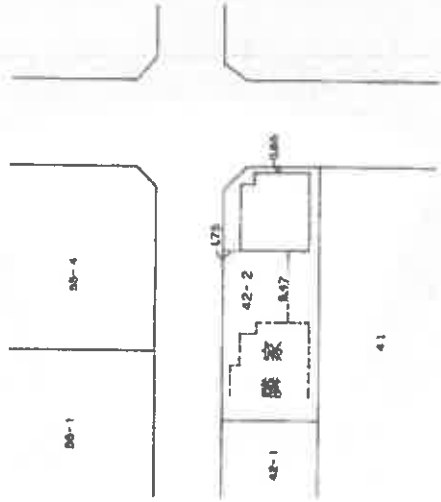


床面積

$$6,370 \times 1,365 = 8,69505$$

$$7,280 \times 5,005 = 36,43640$$

$$\hline T \quad 45,13145$$



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

年 月 日 (自作製)

(福島県土地建物課 福島支所)

土地建物課

作製者

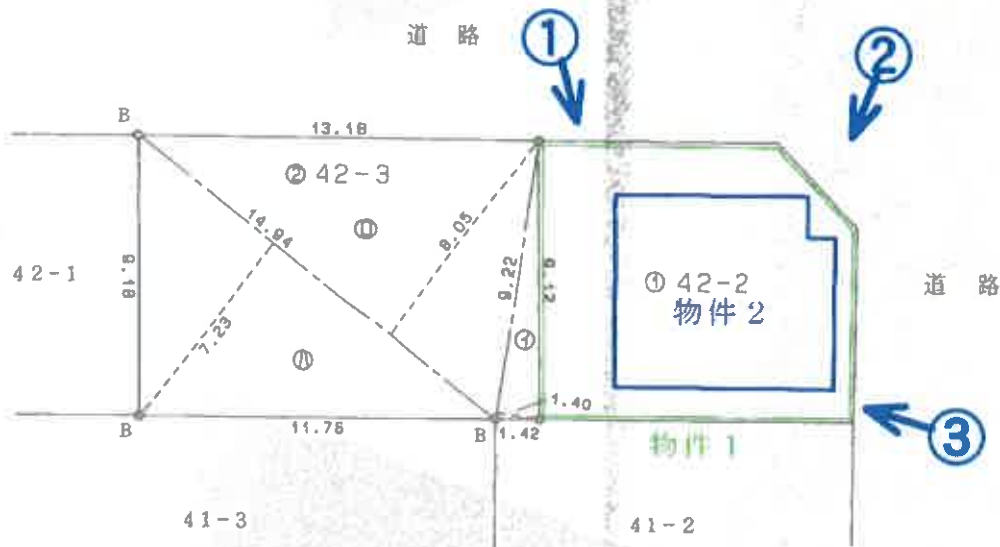
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年3月16日 福島地方建設局

登記官

(7 枚目)

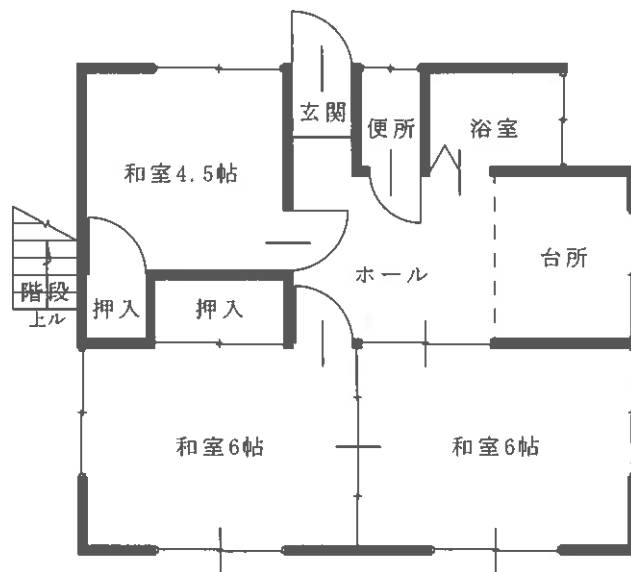
地番	42-3 42-2
----	-----------

土地の所在	福島市三河北町
-------	---------



申請人	[Redacted Name]	縮尺	1 / 250
-----	-----------------	----	---------

建物間取図
物件 2

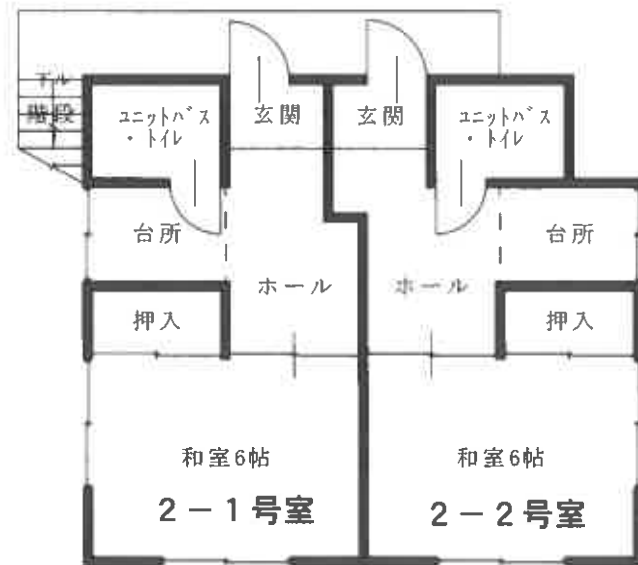


1 階

(9 枚目)



建物間取図
物件 2



2 階

建物間取図

N



物件2



物件1

No. 1

物件2



物件1

No. 2

物件2



物件1

No. 3



No. 4

物件2: 1階南東側和室の状況



No. 5

物件2:1階南西側和室の状況



No. 6

物件2:1階北西側和室の状況



No. 7

物件2:1階台所の状況



No. 8

物件2:1階浴室の状況



物件2:1階南東側和室の建具・柱の状況 No. 9



物件2:1階北西側和室の天井の状況
(上階のユニットバス・トイレからの水漏れと思われる) No. 10



No. 11

物件2:2階 外廊下の状況
(手前ドアが2-1号室、奥のドアが2-2号室)



No. 12

物件2:2階 2-1号室 和室の状況



No. 13

物件2:2階2-1号室 台所の状況



No. 14

物件2:2階2-1号室 ユニットバス・トイレの状況



No. 15

物件2:2階2-1号室の窓サッシの状況



No. 16

物件2:2階 2-2号室 和室の状況



物件2:2階 2-2号室 台所の状況 No. 17



物件2:2階2-2号室 ユニットバス・トイレの状況 No. 18



No. 19

物件2:2階 2-2号室 和室内壁の汚れ



No. 20

物件2と2階外階段との隙間の状況



No. 21

物件2:外階段の一部発錆の状況



No. 22

物件2:基礎部分の亀裂

写

令和8年（ケ）第1号
令和8年3月26日現地調査
令和8年4月17日評 価

福島地方裁判所第一民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

佐藤 忠信

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,700,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金2,390,000円
物件2 (建物)	金2,310,000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 地番 地目 地積 共有者 共有者 共有者 共有者	福島市三河北町 42番2 宅地 89.75㎡ A 持分4分の1 B 持分4分の1 C 持分4分の1 D 持分4分の1	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有者 共有者 共有者	福島市三河北町42番地2 42番2 共同住宅 木造スレート葺2階建 1階 45.13㎡ 2階 45.13㎡ A 持分4分の1 B 持分4分の1 C 持分4分の1 D 持分4分の1	
番号	特記事項		
	ない		

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	JR東北本線「福島」駅（西口）から北西方約800m 福島市役所「西口行政サービスコーナー」（コラッセふくしま内）まで約500m 市立三河台小学校まで約200m 市立岳陽中学校まで約1km 商業施設「ヨークタウン野田」まで約500m	
付近の状況	福島駅西口に近接する一般住宅、マンション、事業所等が混在する住宅地域である。最寄駅や小中学校、商業施設等に近く利便性良好な環境下にあるものと観察される。	
主な公法上の規制等	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% 準防火地域 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定：なし
画地条件	東側間口約6m、奥行約10m、地積89.75㎡ 形状は概概整、地勢は平坦 北側、東側各市道に等高に接面	
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8m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2建物を所有し、占有している。 西側は住宅の敷地 南側は住宅の敷地	
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	土地に地割れや陥没等は観察されなかった。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び耐用年数	建築年月日(登記記載) : 平成1年1月24日新築 経過年数 : 約37年経過 経済的残存耐用年数 : 満了と判定
仕 様	構造 : 木造2階建 屋根 : スレート葺 外壁 : 窯業系サイディング張り 天井 : 目透し、化粧石膏ボード、バスリブ、合板等 内壁 : ビニールクロス、京壁、タイル張り、合板等 床 : 畳、クッションフロアー、タイル等 設備 : 電気、空調、給排水衛生設備等 その他 : 水洗トイレ、ユニットバス・トイレ(2階)
床面積 (現況)	1階45.13㎡、2階45.13㎡ 計90.26㎡ 登記と概ね合致
現況用途等	現況用途 : 共同住宅(空き家) 間取り : 別添間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物共有者らが共同住宅(空き家)として使用している。
特記事項	○築後約37年が経過した建物であり、建物全体の老朽化に加え仕様、設備の陳腐化が生じているものと観察される。 ○1階和室の柱と建具に白蟻被害により浸食された箇所が確認されたほか、北西側和室の天井に2階からの漏水とみられる染みが観察された。 ○建物の建築時期、仕様等に鑑みるとアスベスト含有材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト含有材使用の有無については、専門調査機関の分析調査を要する。

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	97,800	1.03	89.75	0.80	7,230,000

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 福島-2

公示価格等 106,000円/㎡ × 時点修正 100.7 / 100 × 標準化補正 100 / 106 × 地域格差 100 / 103 = 標準とした価格 97,800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：106% (方位)

◇ 地域格差：街路条件：98% (幅員)

交通接近条件：100%

環境条件：105% (周辺地域の状況)

行政的條件：100%

格差率：103%

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：103% (角地)

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格差率：103%

ウ 地積：登記数量

エ 建付減価：建物の築後経過年数、利用状況等に鑑み、上記の通り建付減価補正を行った。

(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	220,000	90.26	0.03	600,000

ウ 現 価 率 :

- a 経過年数 約37年
- b 経済的残存耐用年数 満了と判断
- 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 3%

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

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	7,230,000	1.00	0.45	法定地上権	3,250,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：建物の配置、土地の利用状況を考慮のうえ、物件1の全範囲と判断した。

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45%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 の控除及び加算 (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	7,230,000	- 3,250,000	/	1.00	0.60	2,390,000
2	600,000	+ 3,250,000	1.00	1.00	0.60	2,310,000
一括価格 (合計)						4,700,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：特になし

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 福島-2

所 在 : 福島市野田町2丁目189番3「野田町2-2-3」
価 格 : 106,000円/㎡
位 置 : JR東北本線「福島」駅まで道路距離で約640m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 255㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南6.5m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第1種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に事務所等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1 : 6,295,693円

物件2 : 1,205,926円

第7 附属資料

位 置 図
案 内 図
公 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



位置図

N



S=1:10000

「福島市(都市計画図)」

清明小学校



ヨークベニマル
野田店

ヨークタウン野田町店

福島製作所

三河北町

R=3000

物件1・2

三河北町

三河台小学校

大華学園クラブ

グラウンド

ビル

三河南町

東邦銀行
福島支店

福島県社会保険
診療報酬支払基金

三河町金庫
三河町神社

案内図

N



S=1:2500

福島市(都市計画図)

10

(20M)

(23M)

15 (15M)

32M

新妻 裏磐梯線



本図は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

登記年月日：平成1年8月22日

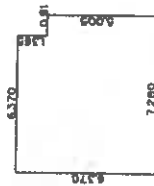
0002744 各階平面図

物件 2

建物各階平面図 H1.8.22

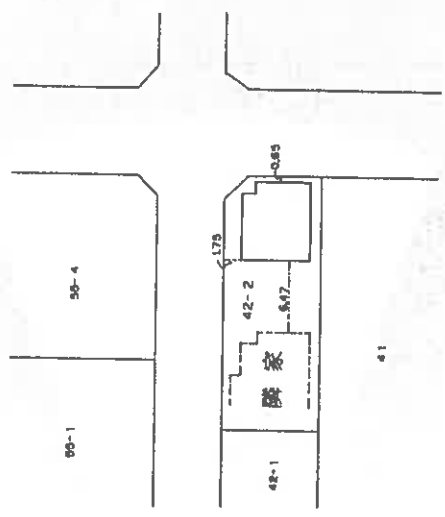
家屋番号	42-2
建物の所在	福島市三河北町 4 2 - 2

一 二階平面図



床面積

6,370 × 1,365 = 8,69505
 7,280 × 5,005 = 36,43640
 1 45,13 ㎡ 145



作業者 土地調査士 家屋	年 8 月 2 (日) 作業	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
--------------------	----------------	----------	-----	----------

(福島県土地調査士会福島支部)

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。
令和 8 年 3 月 16 日 福島地方事務所

登記官

242-2 J-L

H5. 3. 23

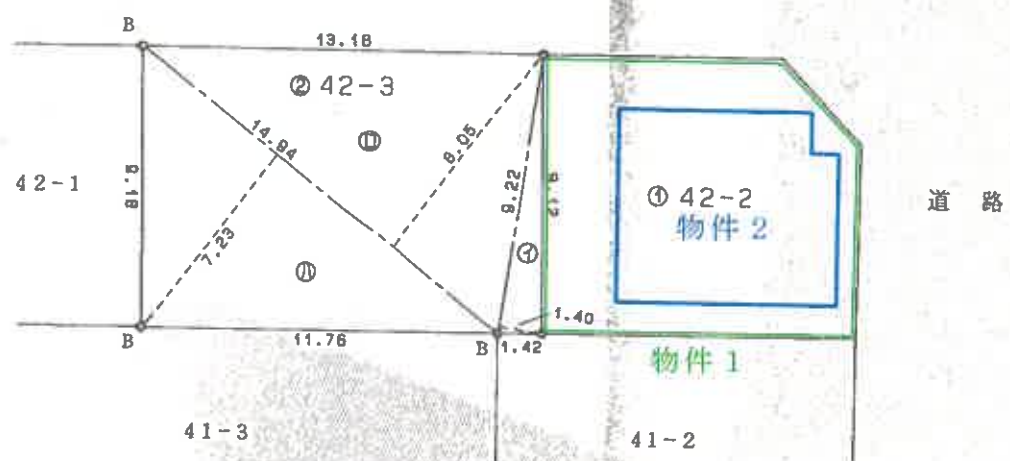
地番	42-3 42-2
----	-----------

地積測量図

土地の所在	福島市三河北町
-------	---------



道路



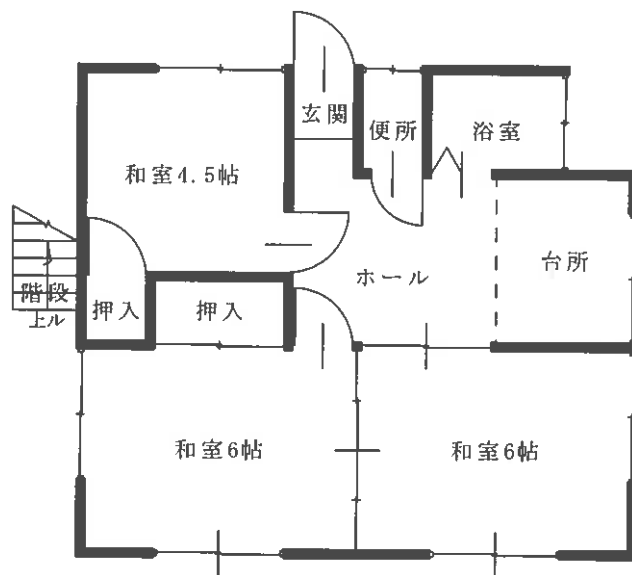
道路

土地建物位置関係図

申請人 XXXXXXXXXX

縮尺 1/250

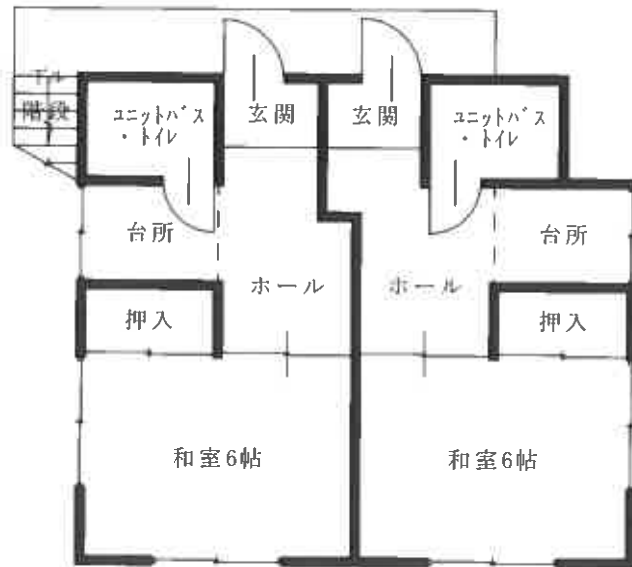
建物間取図
物件 2



1 階



建物間取図
物件 2



2 階

