

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月 4日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 木 田 綾 子

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 4日 午前 8時30分から 令和 7年 7月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月18日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月 8日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 7月22日 午前 9時00分から 令和 7年 7月23日 午後 5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、株式会社商工組合中央金庫、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 4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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	3,700,000 2,960,000	一括	740,000	36,747	10,555
1	10,000				
2	130,000				
3	180,000				
4	420,000				
5	1,350,000				
6	1,610,000				



物 件 目 録

1 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2964番8
地 目 宅地
地 積 4.41平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分2分の1

2 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番4
地 目 宅地
地 積 57.93平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分2分の1

3 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番7
地 目 宅地
地 積 19.50平方メートル

4 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番8



11

物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	47.07平方メートル
5	所 在	那珂市菅谷字両宮西
	地 番	2966番12
	地 目	宅地
	地 積	150.10平方メートル
6	所 在	那珂市菅谷字両宮西2966番地12、2966番地7、2966番地8
	家屋 番号	2966番12
	種 類	店舗 居宅
	構 造	木造瓦葺2階建
	床 面 積	1階 75.91平方メートル 2階 70.38平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年12月12日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 清 田 真理奈

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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1, 2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2964番8
地 目 宅地
地 積 4.41平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番4
地 目 宅地
地 積 57.93平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番7
地 目 宅地
地 積 19.50平方メートル

所有者 A

4 所 在 那珂市菅谷字両宮西



11

物 件 目 録

地 番 2966番8
地 目 宅地
地 積 47.07平方メートル

所有者 A

5 所 在 那珂市菅谷字両宮西

地 番 2966番12
地 目 宅地
地 積 150.10平方メートル

所有者 A

6 所 在 那珂市菅谷字両宮西2966番地12、2966番地
7、2966番地8

家屋 番号 2966番12

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 75.91平方メートル
2階 70.38平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第149号
令和6年10月16日受理
令和6年11月18日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 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 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2964 番 8
地 目 宅地
地 積 4.41 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 4
地 目 宅地
地 積 57.93 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

3 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 7
地 目 宅地
地 積 19.50 平方メートル

所有者 A

4 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 8
地 目 宅地
地 積 47.07 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966番12
地 目 宅地
地 積 150.10平方メートル

所有者 A

6 所 在 那珂市菅谷字両宮西2966番地12、2966番地
7、2966番地8

家屋 番号 2966番12

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 75.91平方メートル
2階 70.38平方メートル

所有者 A

(土地・建物用)

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1～5			
現況地目	☒ 宅地(物件3～5) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件1、2)			
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 上記の者が物件1、2を通路として使用し、物件3～5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	本土地上に物置(工作物)、簡易物置(動産)がある。			
建物	物件6			
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(未登記) { 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 住居 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	本建物内は歩くと床が沈むところがある。 本建物内は数か所雨漏り跡が見られる。			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	本件建物は私が住居として使用しています。なお、1階の店舗部分は現在店舗としては使用していません。 本件建物の西側部分を1、2階とも増築しています。 境界争いはありません。 地震により棟瓦が歪んだり、敷地コンクリート部分が隆起したり、壁紙のひび割れ等の損傷が生じています。また、雨漏りがしているところもあり、物置（工作物）屋上の柵が崩落する可能性があります。店舗側の出入口扉が一部動かないところもあります。

(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

- 本件物件の状況は、別紙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。
- 関係人の陳述、現況等により、3枚目のとおり占有認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年10月17日 (木) :一:	執行官室 (文書)	市役所宛て照会 (回答あり)
6 年10月21日 (月) :一:	執行官室 (文書)	A宛て照会
6 年11月13日 (水) 12:50-13:30	物件所在地	物件特定、占有調査 (A面談)、立入調査、写真撮影 評価人同行
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () : ー :		
(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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

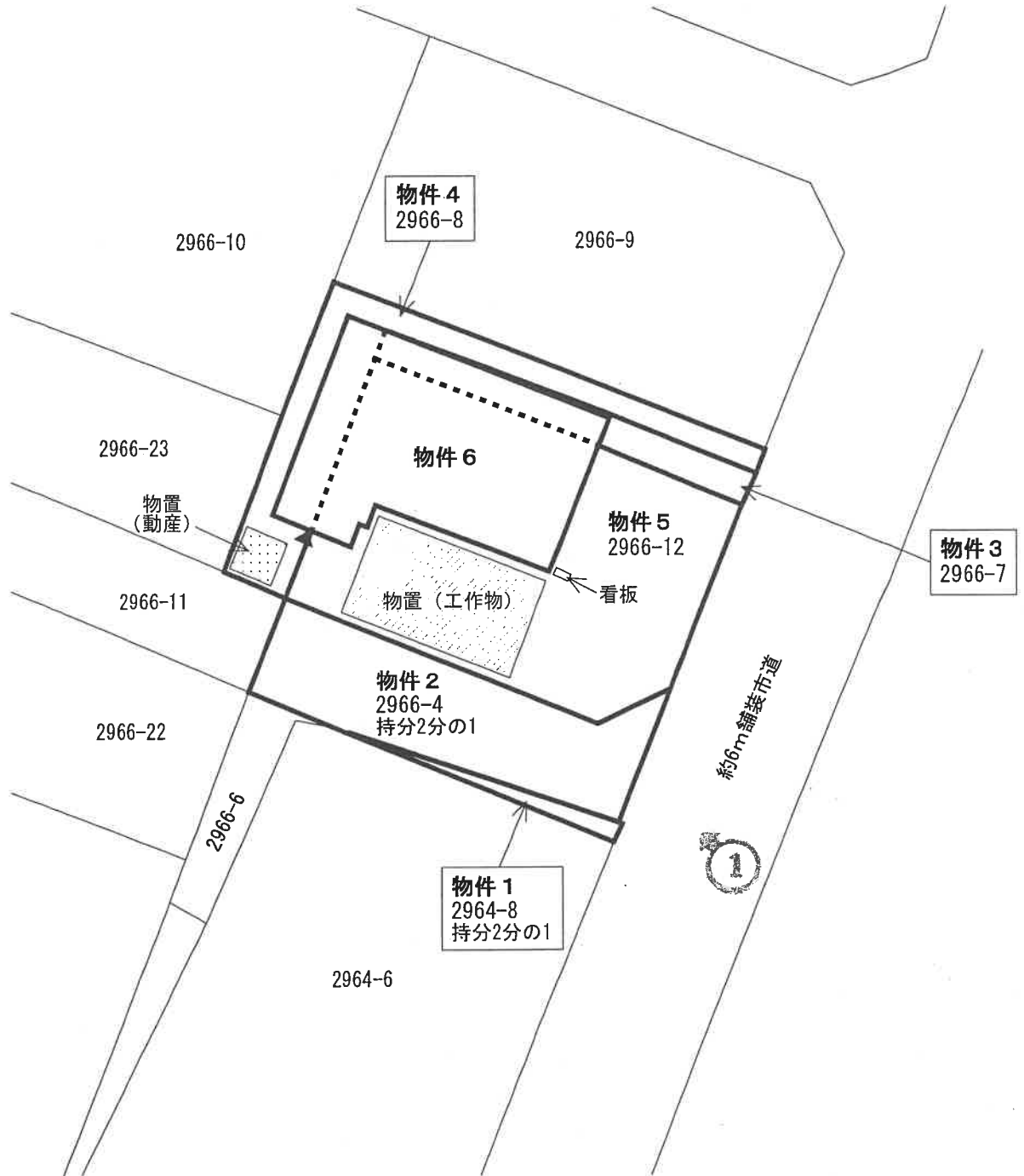
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)149号
物件番号	1～6



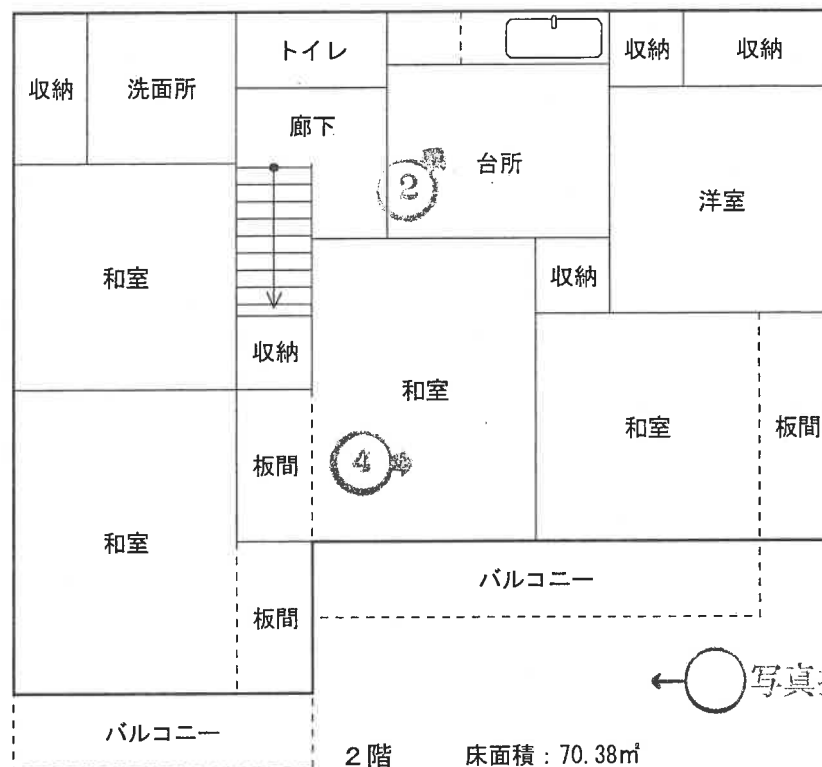
←○写真撮影位置方向



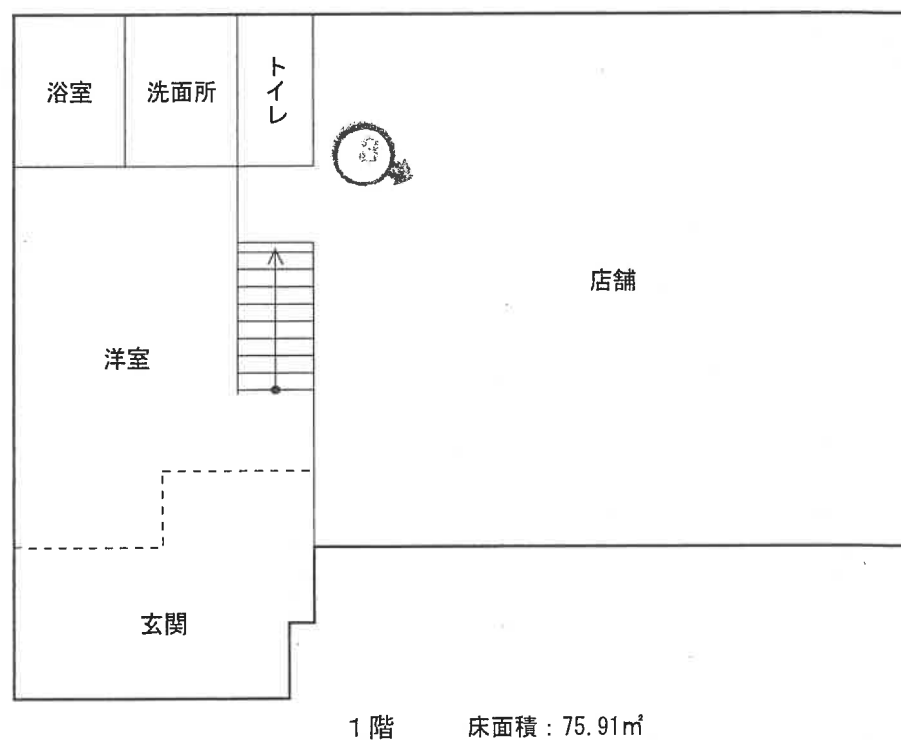
この図面は、
法第14条第1項地図及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

間 取 図

事件番号	6 年 (ケ) 1 4 9 号
物件番号	6



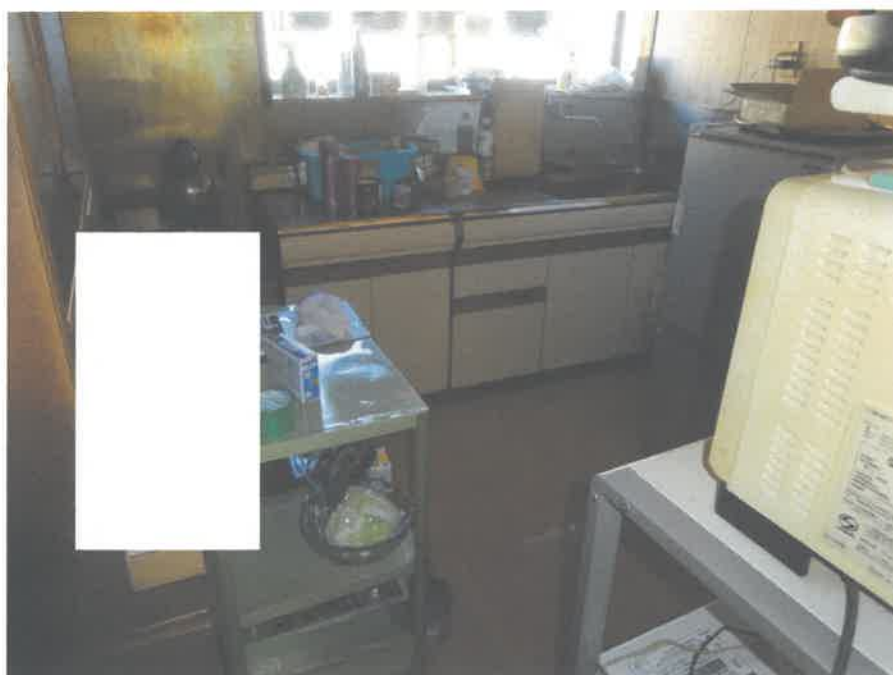
← 写真撮影位置方向



※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。



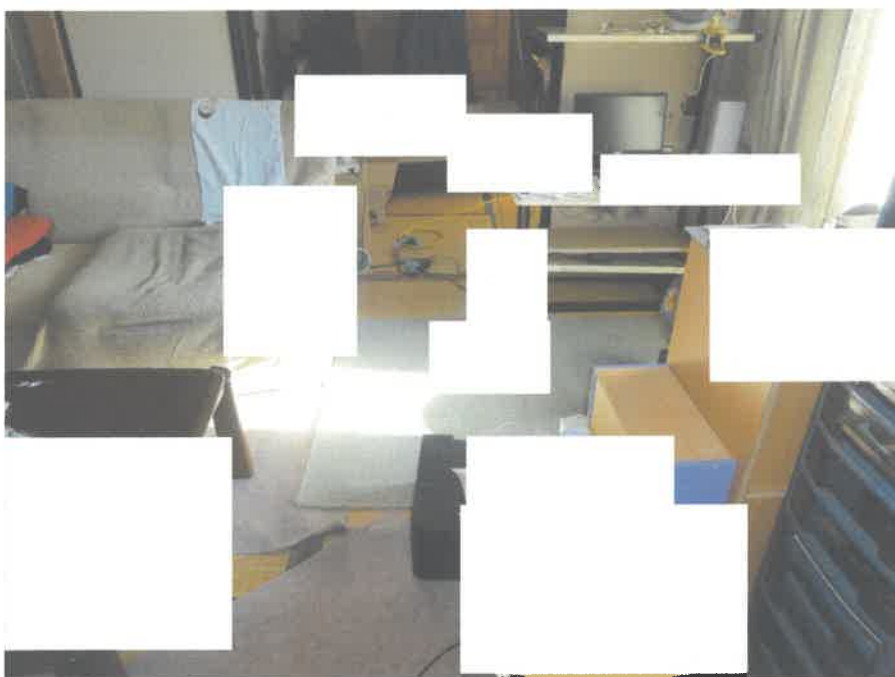
(写真 1)



(写真2)



(写真 3)



(写真 4)

令和 6年（ケ）第 149号
令和 6年10月16日 受 命
令和 6年11月13日 現地調査
令和 6年11月14日 評 価
令和 6年11月26日 提 出

水戸地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
佐 野 俊 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 7 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1 3 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1 8 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 4 2 0, 0 0 0 円
物件 5 (土地)	金 1, 3 5 0, 0 0 0 円
物件 6 (建物)	金 1, 6 1 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1 ～ 6 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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 3 ～ 5 の内訳価格は物件 6 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 6 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 5 8 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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
2	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
3	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
6	所 家 種 構 床 屋 番 号 類 造 積 面	別紙物件目録記載のとおり	
特記事項			
物件1・2の現況はアスファルト舗装されている進入路（共有）となっている（課税上の現況地目も雑種地である）。			

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, 2, 3, 4, 5）

位 置 ・ 交 通	JR水郡線「中菅谷」駅の東方・道路距離約600m	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心に併用住宅、共同住宅、事業所等が介在する最寄駅徒歩圏の既成住宅地域。	
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種低層住居専用地域 指定 40% 指定 80% なし 那珂市立地適正化計画
画 地 条 件	下記は有効宅地である物件3～5に係る記載である。また、前記のとおり物件1・2は舗装された進入路（共有）である。 地積 : 216.67㎡ 間口 : 約10m 奥行 : 約18m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地 （※）目視では隣地境界が確認できない境界不分明な土地であることから、上記は各種図面・ネット上の航空写真・一部外周の把握による概況である。	
接面道路の状況	南東側約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路） 建築基準法上の道路に係る記載は茨城県県央建築指導室の陳述による。	
土地の利用状況等	物件3～5は物件6建物の敷地として利用されている（物件1・2は前記のとおり現況雑種地）。その他、物置（工作物・動産）が存している。また、本件建物東側の地表はコンクリートで舗装されている。 建物の配置等は別添土地建物位置関係図のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 都 市 ガ ス : なし 下 水 道 : あり （注1）供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（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。 （注2）本件土地内私設管等の埋設状況については不明である。 （注3）実際の接続・利用の可否、それに伴う各種の費用負担・手続き等については、関係各所においての詳細調査を要する。	

特 記 事 項	①前記進入路部分（共有）には他者の上水道（引込）私設管、公共下水道公設管が埋設されている（市担当課陳述及び備付図面より）。 ②評価人としての目視等調査には限界があることから、地中埋設物及び土壌汚染対策法に定められた特定有害物質の有無、地盤地質等の把握については、別途専門調査機関による調査を要する。よって、実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等をすべて担保できるか否かは不明である。 （※）地表が舗装されているため目視確認は困難である。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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) 昭和60年 3月 5日新築 経過年数 約40年 経済的残存耐用年数 満了 建築年月日(登記記載) 平成 3年月日不詳増築 経過年数 約34年 経済的残存耐用年数 満了 関係人陳述によれば増築は1・2階とも西側部分とのこと。
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 サイディング、漆喰 内 壁 繊維壁、板張り等 天 井 石膏ボード、板張り等 床 畳、板張り、塗床（コンクリート）等 設 備 電気、給排水衛生設備等一式 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 設備については動作確認をしていないため、 使用可能か否かは確定できない。 (※3) 外構がある場合には再調達原価に算入。
床面積（現況）	1階 75.91㎡（登記簿） 2階 70.38㎡（登記簿） 合計 146.29㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 店舗居宅 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（以下を目視等で確認した） ○屋根瓦の損傷（関係人陳述） ○内壁の亀裂 ○天井のシミ（雨漏り跡の可能性あり） ○床の撓み、畳の損傷 ○外構（コンクリート舗装部分）の一部が隆起している ○物置（工作物）上部の囲いが倒壊の恐れあり（関係人陳述）
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。

特 記 事 項	①建築計画概要書の記載内容（以下抜粋） 昭和59年12月22日 那349 店舗付住宅 新築 （※）検査済証交付の記録なし（前記建築指導室陳述より） ②目視調査の範囲による限りにおいては、保守管理状態は前記のとおり確認したが、評価人としての調査には限界があるため、建物に係るその他劣化損傷の把握については、別途専門調査機関による調査が必要である。 ③現況用途（併用住宅）、築後経過年数、前記保守管理状態、地域の特性等を総合的に勘案し、物件6の市場価値はないと判断した（競売評価上の最低価額を計上）。
---------	--

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)

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	32,100	0.200	4.41	$\frac{1}{2}$	10,000
2	32,100	0.200	57.93	$\frac{1}{2}$	190,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 那珂-8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 33,700\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/102.0 & \times & 100/103.0 = 32,100\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件(道路の系統・連続性+1 道路の幅員+2)

イ 個別格差：現況雑種地(通路)▲80

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 共有持分割合：1/2

② 物件3, 4, 5 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
3	32,100	1.040	19.50	0.70		460,000
4	32,100	1.040	47.07	0.70		1,100,000
5	32,100	1.040	150.10	0.70		3,510,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 那珂-8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 33,700\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/102.0 & \times & 100/103.0 = 32,100\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件(道路の系統・連続性+1 道路の幅員+2)

イ 個別格差：方位+4

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(近い将来発生するであろう建物取壊費用相当額も考慮した)

③ 物件 6（建物）

目的物件の再調達原価を、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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
6	160,000	146.29		0.000	10,000

オ 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件3～5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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
3	460,000	0.45	法定地上権	210,000
4	1,100,000	0.45	法定地上権	500,000
5	3,510,000	0.45	法定地上権	1,580,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のように査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②カ, 1③ オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	10,000		1.00	1.00	0.70	10,000
2	190,000		1.00	1.00	0.70	130,000
3	460,000	－210,000	1.00	1.00	0.70	180,000
4	1,100,000	－500,000	1.00	1.00	0.70	420,000
5	3,510,000	－1,580,000	1.00	1.00	0.70	1,350,000
6	10,000	＋2,290,000	1.00	1.00	0.70	1,610,000
一括価格（合計）						3,700,000

ウ 占有減価修正：必要ないと判断した。

エ 市場性修正：必要ないと判断した。

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。

(※) 本件評価は現地調査日において目視可能な部分を前提とし、かつ、公共機関の陳述・公開された資料・（陳述が得られた場合には）関係人陳述等に基づいたものである。よって、競売不動産特有の調査上の各種制約等により、把握が困難な流動的要因については、当該競売市場修正に包含されていることに留意されたい。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 那珂-8

所 在：那珂市菅谷字下宿西4 2 1 0番

価 格：33,700円／㎡

位 置：JR水郡線「中菅谷」駅550m

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：464㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：東側8m市道

用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅の中に店舗も介在する既成住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 法第14条第1項地図写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面写
- 7 土地建物位置関係図
- 8 間取図
- 9 仮名一覧表

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2964 番 8
地 目 宅地
地 積 4.41 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 2 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 4
地 目 宅地
地 積 57.93 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 7
地 目 宅地
地 積 19.50 平方メートル
所有者 A
- 4 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 8
地 目 宅地
地 積 47.07 平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 那珂市菅谷字両宮西
地 番 2966 番 12
地 目 宅地
地 積 150.10 平方メートル

所有者 A

6 所 在 那珂市菅谷字両宮西 2966 番地 12、2966 番地
7、2966 番地 8

家屋 番号 2966 番 12

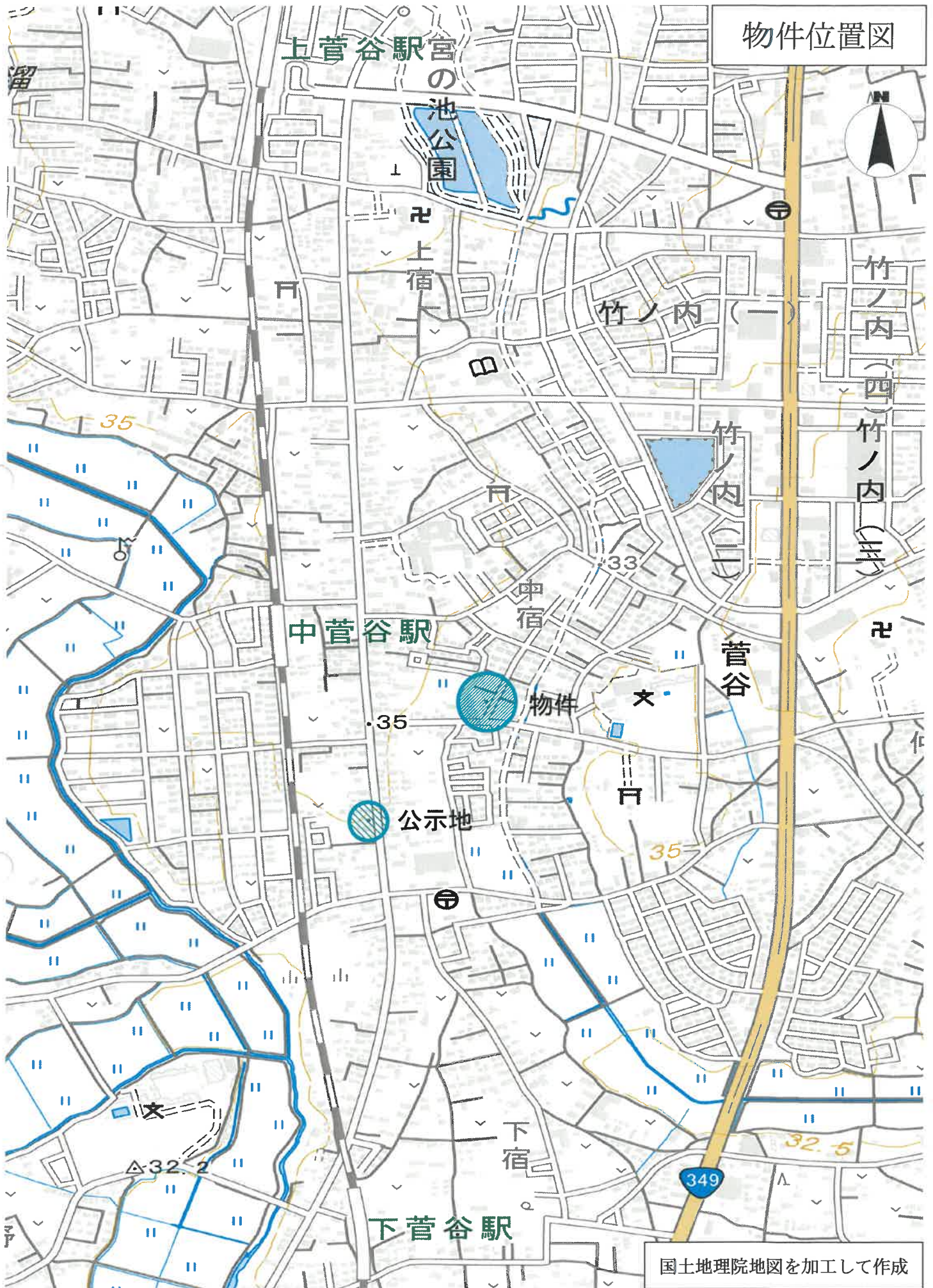
種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

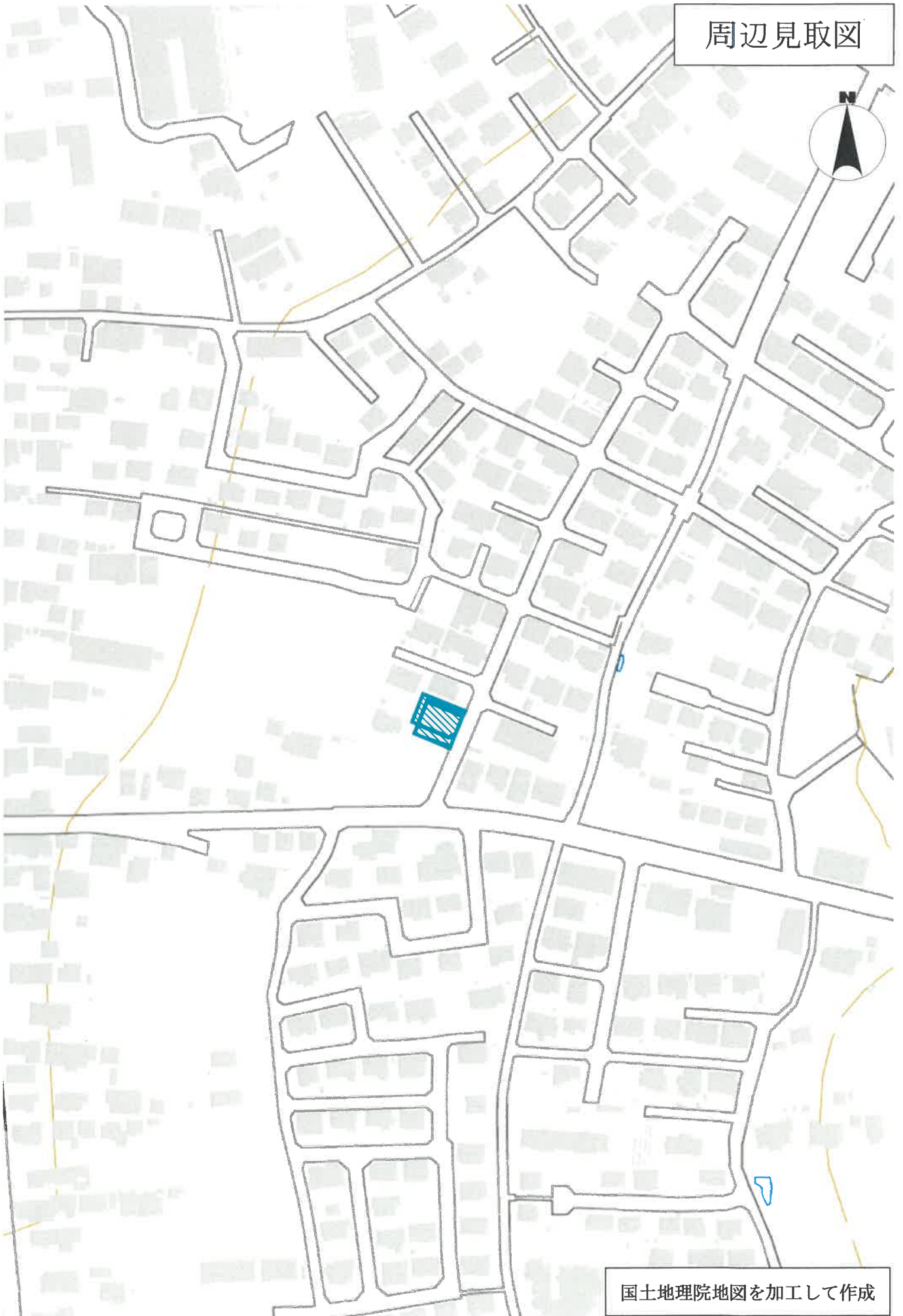
床 面 積 1 階 75.91 平方メートル
2 階 70.38 平方メートル

所有者 A





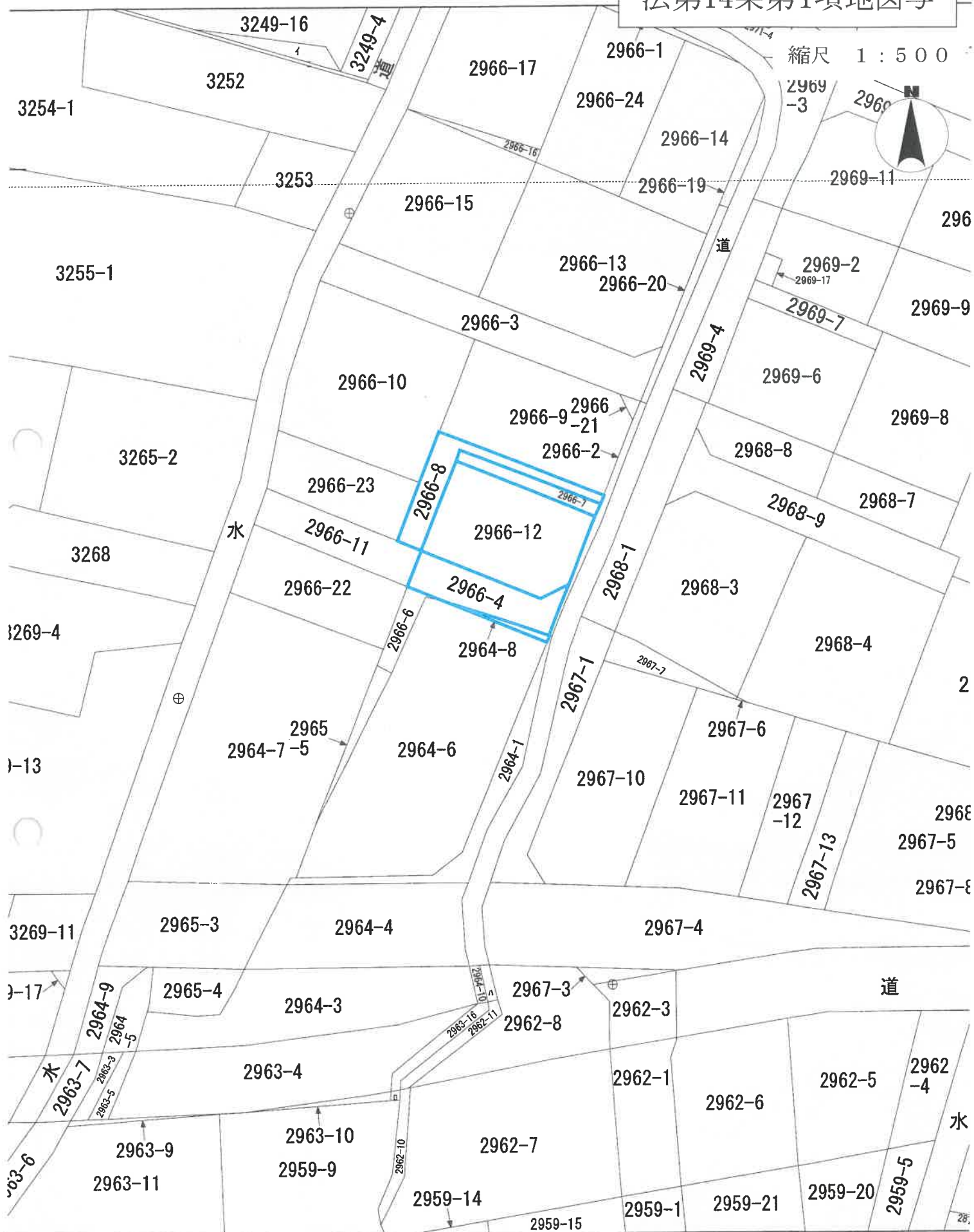
周辺見取図



国土地理院地図を加工して作成

法第14条第1項地図写

縮尺 1 : 5 0 0



地積測量図写

整理番号 165433

地番

2964-1-6-7-8

地積測

量

前

2964-1

後 2964-1.6.78

土地の所在

那珂郡那珂町菅谷 字両宮西

作製年月日

昭和50年2月1日

作製者

申請人

地番	地積計算表			
	元地積㎡	分筆地積㎡	残地積㎡	面積㎡
① 2964-1	464.345	413.455	50.89	
② 2964-6	1 7.5	3.2	30.40	
	2 16.2	5.2	94.24	
	3 28.8	7142.0	530.08	
	4 17.5	6372.2	148.75	
	計		813.47	406.735
③ 2964-7	7.7	0.6	46.2	2.31
④ 2964-8	7.8	0.9	8.82	4.41

2964-1
2964-6
2964-7
2964-8

0'25-1

縮尺

1/500

(英城土地家屋調査士会用紙)

1508.12

A 3 版を A 4 版に縮小

整理番号 165496

地積測量図 前 2966-4 後 2966-4, 12 新

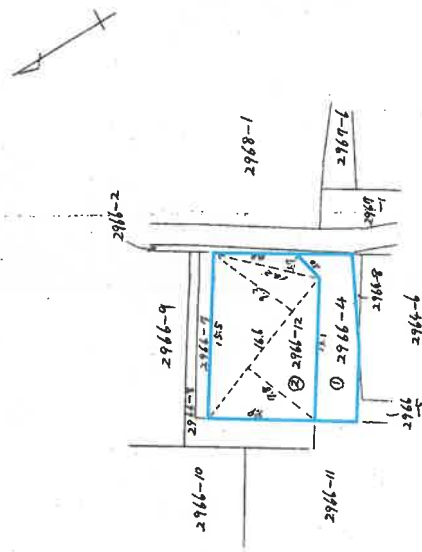
番 2966-4-12

土地の所在 那珂市 那珂郡那珂町曙谷 字両宮西

昭和 50 年 9 月 29 日 作製年 月 日

作製者

申請人



地番	元地積	分筆地積	残地積
① 2966-4	208.035	150.10	57.935
② 2966-12	170.6	28.86	141.74
計	378.635	178.96	199.675

0'25-1

1/500

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

50.9.30

A3版をA4版に縮小

地積測量図写

地番	2966-2-7	整理番号	165491
土地の所在	那珂市 那珂郡那珂町菅谷 字両宮西		

測量図

新 2966-2-7 後

昭和50年4月9日

製作

製年

月

日

製者

地番	元地積㎡	分筆地積㎡	残地積㎡
① 2966-2	808.725	19.57	789.225
② 2966-7	156	1.2+1.3	39.00
			19.57

縮尺 1/500

0.25-1

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

A 3 版を A 4 版に縮小

整理番号 165492

2966-2-2-8-9-10
-11

2966-2
後 2966-8-11 新

2966-2

図

測 量

積

地

宇両宮西

那珂郡那珂町菅谷

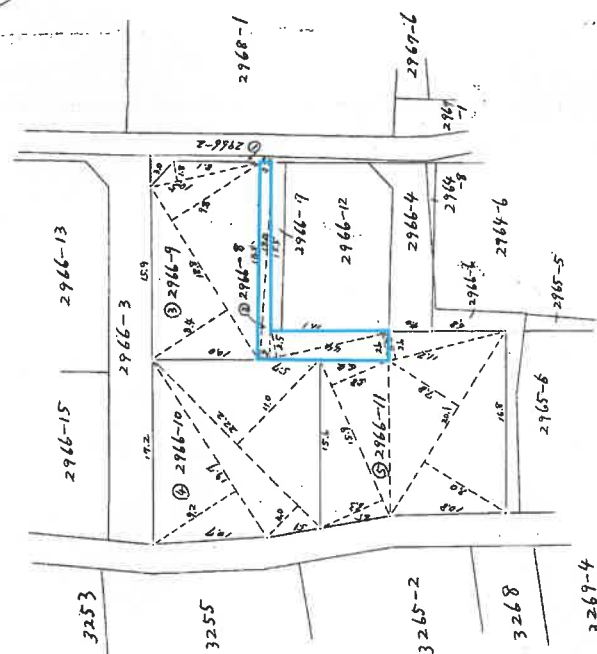
地番

土地の所在

昭和50年9月29日
製作年月日

製作者

申請人



地番	元地積㎡	分地積㎡	分地積㎡	倍面積㎡	面積㎡
① 2966-2	709.225	774.315			2491
② 2966-8	1 18.0	104.10	36.00		
	2 11.4	252.21	58.14		
	34		94.14		4707
③ 2966-9	1 105	1.8	18.9		
	2 18.8	844.8	342.16		
	34		361.06		180.53
④ 2966-10	1 18.7	9.2	181.24		
	2 22.2	404.10	333.00		
	34		514.24		257.12
⑤ 2966-11	1 15.9	6345.8	192.39		
	2 20.1	907.8	337.88		
	3 11.2	3.6	29.12		
	34		559.19		277.575

0'15-3 0'25-1

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

S50.9.30

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

各階平面図 建物図面

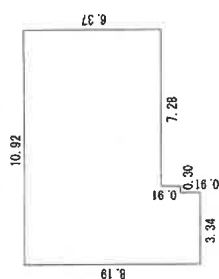
2966番12

家屋番号

那珂市菅谷字岡宮西2966番地12、2966番地7、2966番地8

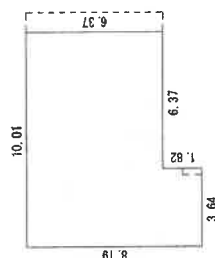
建物の所在

1階

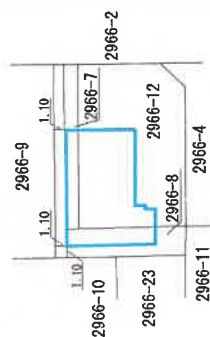
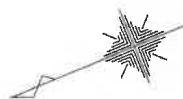


求積表	
7.28×6.37	$= 46.3736$
0.30×7.28	$= 2.1840$
3.34×8.19	$= 27.3546$
合計	75.9122
床面積	75.91 m ²

2階



求積表	
6.37×6.37	$= 40.5769$
3.64×8.19	$= 29.8116$
合計	70.3885
床面積	70.38 m ²



作成者

(平成 26 年 10 月 1 日作成)

縮尺

250

申請人

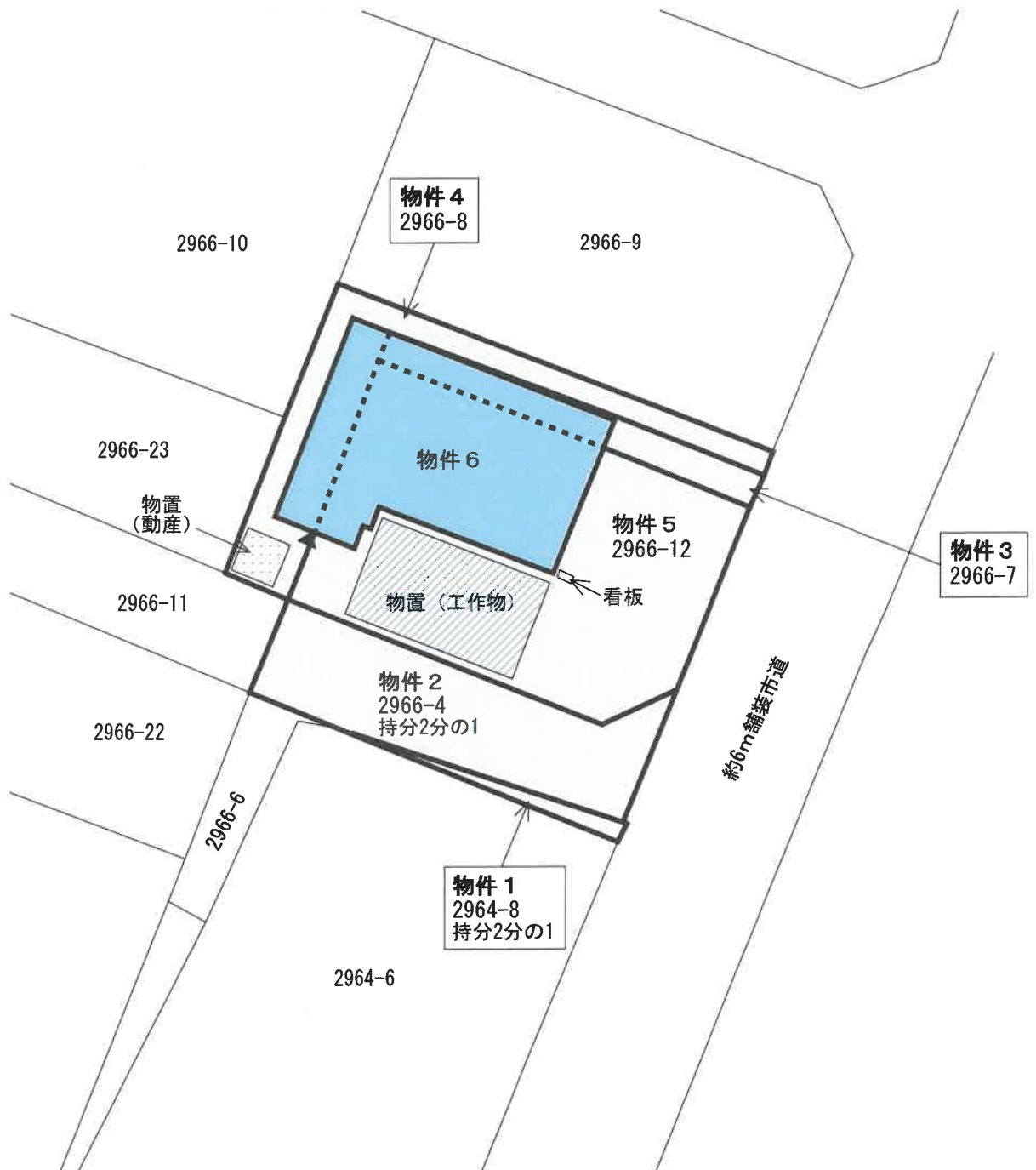
縮尺

500

A 3 版を A 4 版に縮小

土地建物位置関係図

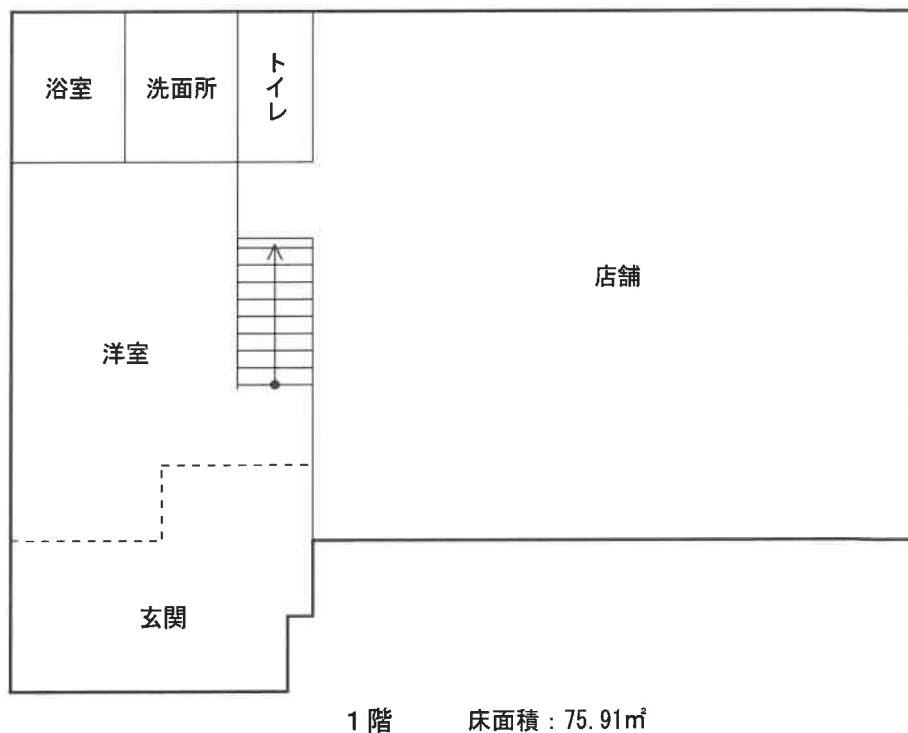
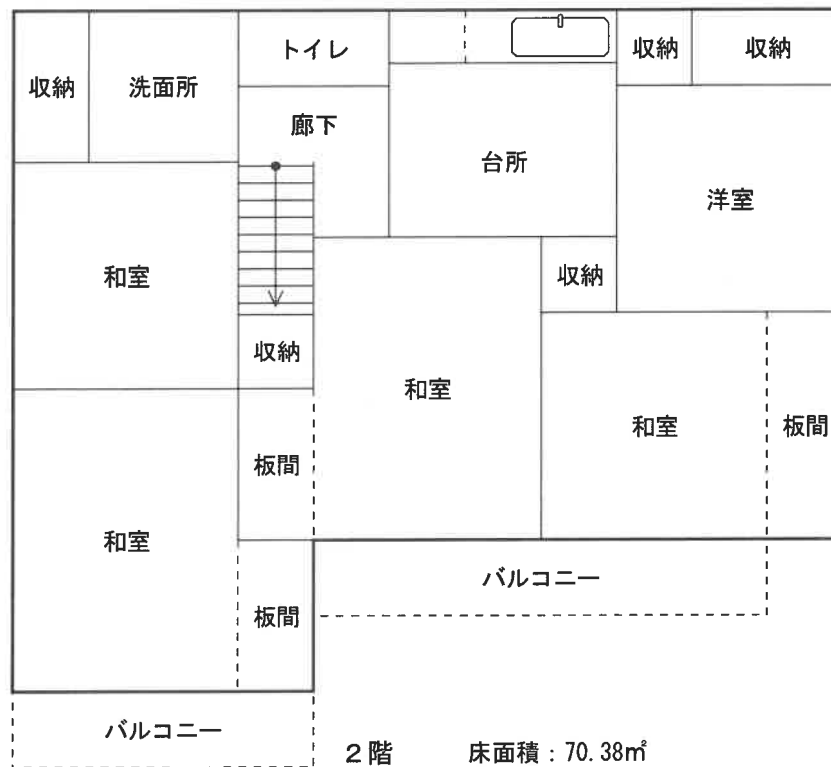
事件番号	6年(ケ)149号
物件番号	1～6



この図面は、
法第14条第1項地図及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

間 取 図

事件番号	6 年 (ケ) 1 4 9 号
物件番号	6



※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。