

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 片 見 光 雄

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 3 0 分から 令和 7 年 7 月 1 1 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 8 月 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 2 2 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 2 3 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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。	



913

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, 2	1, 070, 000 856, 000	一括	214, 000	39, 134	0
1	470, 000				
2	600, 000				
		</			



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 |
| | 地 番 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 1 1 5 9 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 作業所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 8 . 5 4 平方メートル
2 階 9 8 . 5 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造スレート瓦葺 2 階建 |



物 件 明 細 書

令和 6年 6月11日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

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

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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 水戸市飯島町字長谷川
地 番 1159番14
地 目 宅地
地 積 246.78平方メートル
- 2 所 在 水戸市飯島町字長谷川1159番地14
家屋 番号 1159番14
種 類 居宅 作業所
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 98.54平方メートル
2階 98.54平方メートル
(現況)
構 造 木造スレート瓦葺2階建



令和 6年(ケ)第 19号
令和 6年 2月29日受理
令和 6年 4月18日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 藤 沢 靖 博

(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 | 水戸市飯島町字長谷川 |
| | 地 番 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 1 1 5 9 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 作業所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 9 8 . 5 4 平方メートル
2階 9 8 . 5 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(未実施)		
土地	物件1		
現況地目	■宅地(物件1) □雑種地(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	1 南側の敷地には雑草等が繁茂しており、立入りできない部分が生じている。		
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異なる(■主たる建物 □附属建物) □種類: ■構造:木造スレート瓦葺2階建 □床面積:		
物件目録にない附属建物	■ない 種類: □ある 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 作業所 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	1 経年劣化が非常に進行している。浴室入口付近に大きな雨漏り痕がある。床の軟化も確認された。シロアリ被害の可能性も想定される。 2 東日本大震災と経年劣化の競合もある。階段のクロスに亀裂等が生じている。		
執行官保管の仮処分	■ない □ある 地方裁判所 支部 年() 第 号 保管開始日 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

(2枚目)

(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)	1 私が世帯主で、家族と住んでいます。その全部や一部を法人や個人に貸している様なことは、ありません。 2 本物件に関し境界線を巡る紛争、土壌汚染、地盤、埋設物の異常や事件および事故の発生はありません。本建物の一階では印刷業を営んでおりましたが、有機溶剤での土壌汚染は生じていないと思います。 3 本建物では、雨漏りがします。東日本大震災の影響もあります。 4 設備等を含め、第三者の所有物は設置されていません。太陽光発電機等は設置されていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。尚、本図はいずれも測量を経ておらず、概測による概況（概略）を示すにとどまるため、実際の土地・建物や間取りと異なる場合がある。
- 2 本建物の占有状況については、上記現場の状況及び関係人の陳述を総合して判断した。占有者及び占有権原欄に記載のとおりである。
- 3 本件の買受人（入札人）における留意点（リスク）は、以下のとおりである。
 - (1) 2枚目「その他の事項」に記載した点がある。派生するリスクは、買受人の負担となる。特に本建物の修繕費は非常に高額になることが推定され、買受人の大きな負担になる。雨漏り痕等の原因調査費・修繕費も含まれる。
 - (2) 通常の現況調査では土地のボーリング調査や地盤・地質調査を実施しないため、本件土地においても同調査は行っていない。よって土壤汚染や埋設物、地盤の異常の有無について本調査では保証できない。なお、本建物では印刷業が営まれていた。関連する有機溶剤の土壤浸透について、所有者からは否定する陳述があったが、所有者の意識が及ばない土壤浸透も、可能性としては否定できない。
 - (3) 本件建物内の調査は、短時間で概況（概略）を目視をして実施しているものであり、天井・内壁・床などの表面に限られる。よって建物の隠れた損傷・不具合等の有無については、(2)と同様に本調査では保証できない。設備の可動の可否についても同様である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

(調査経過用)

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2月29日	当庁執行官室	■市町村の固定資産税担当課に公用申請(調査嘱託)を実施する。(郵送、投函)
令和6年3月7日 14:00-14:20	物件所在地	■物件を訪問する。 ■現況調査に関する説明等を記載した書面を、物件の郵便受けに差し置いた。
令和6年3月19日 9:50-10:20	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aと面談し、陳述を取得する。 ■評価人を同行する。 ■評価人により各種図面が作成される。
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☐ 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

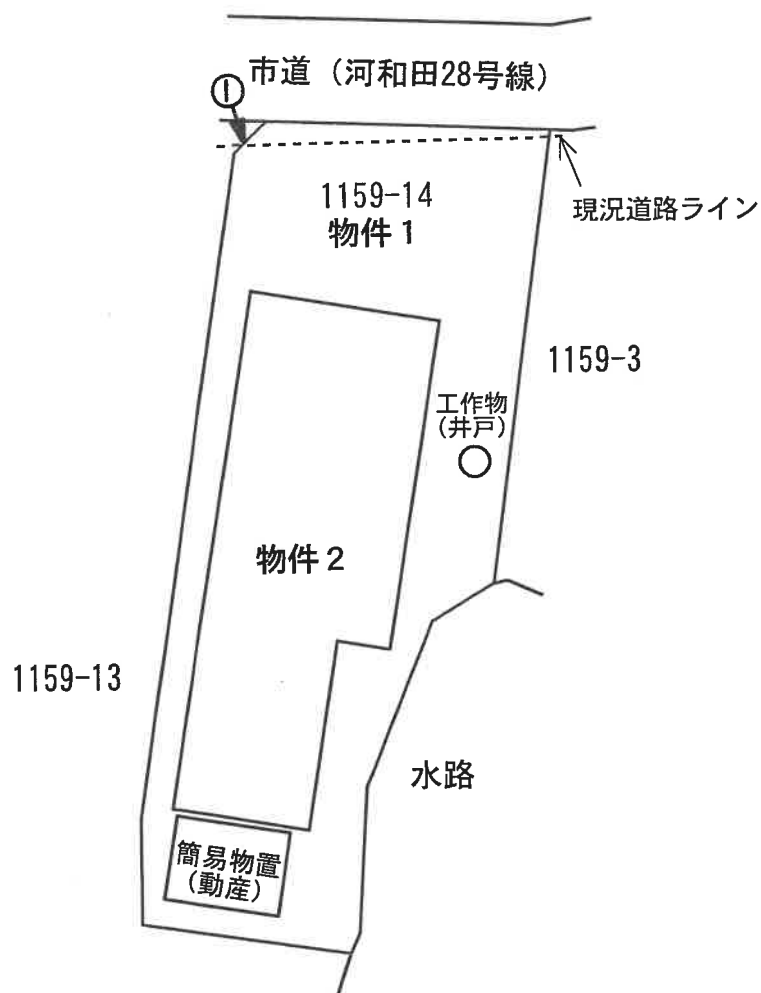
☐ 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていた。立会人 を立ち会わせて建物内に立ち入った。調査後、立入り時と同様の状況に復して退去した。

☐ 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

(5枚目)

土地建物位置関係図



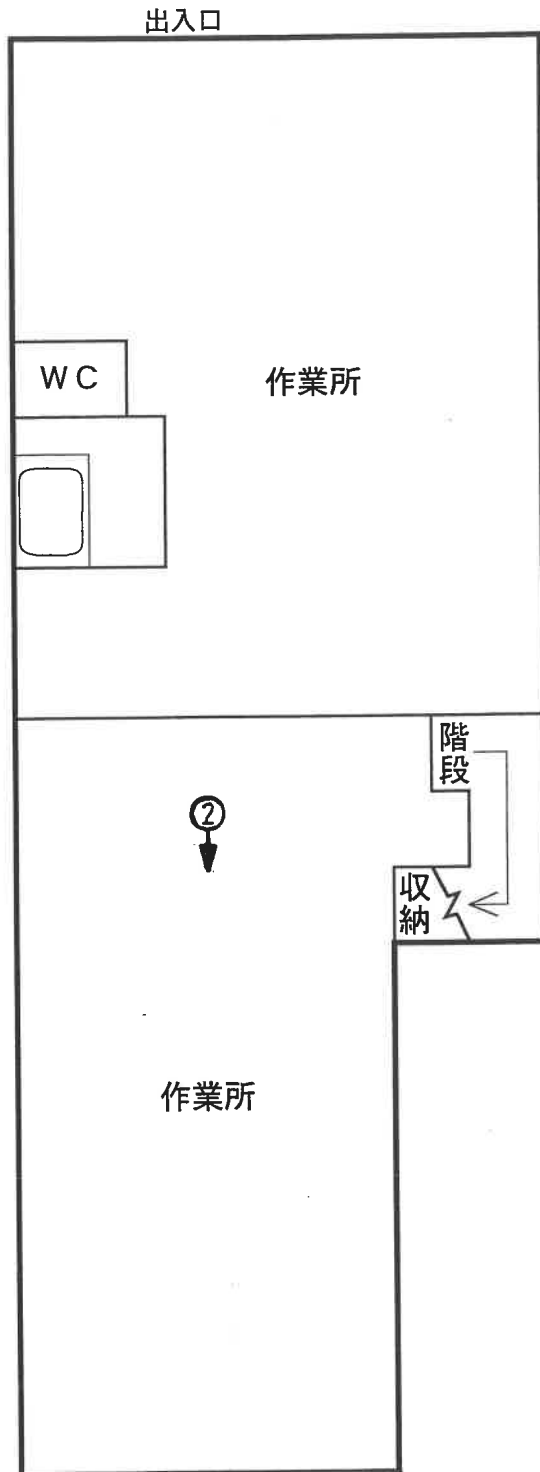
←○写真撮影位置方向



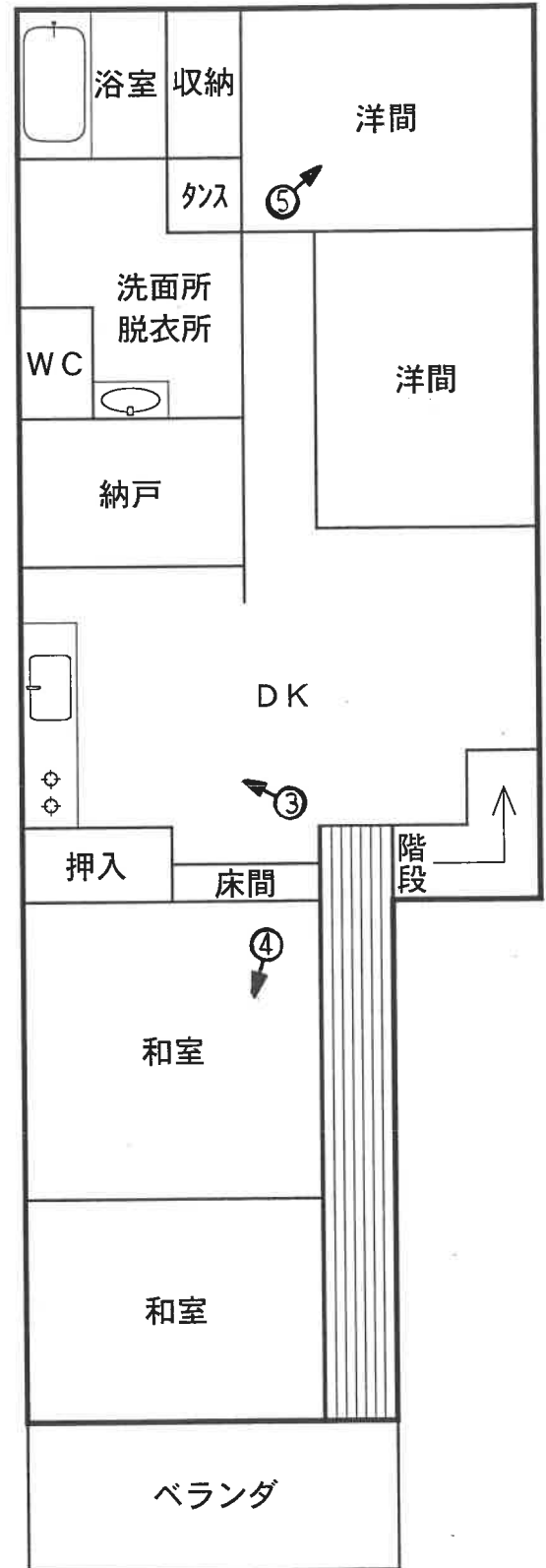
間 取 図

物件 2

(1 階)



(2 階)



←○写真撮影位置方向

(7 枚 目)



No. 1



No. 2

(8 枚目)

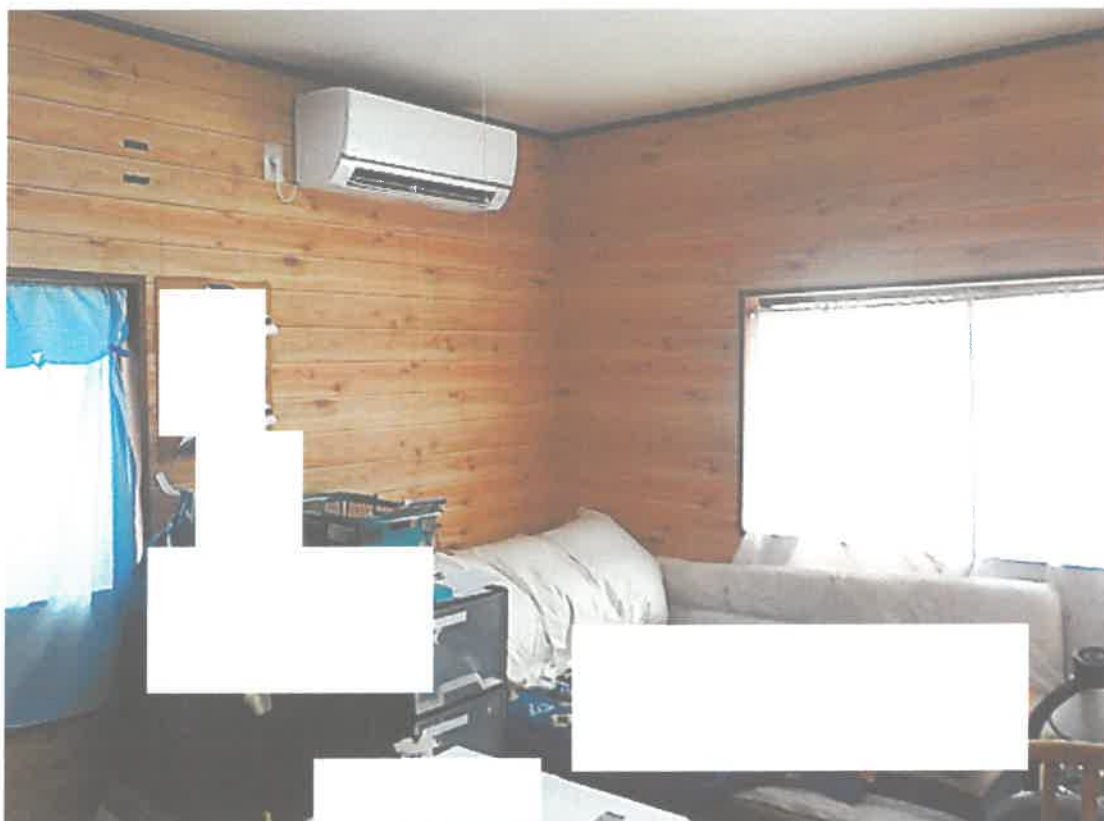


No. 3



No. 4

(9 枚目)



No. 5

(10 枚目)

求 意 見 書

塚 本 修 一 殿

令和 7年 3月26日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄 様

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他



令和 7年 3月26日

評価人

塚 本 修 一



物 件 目 録

1 所 在 水戸市飯島町字長谷川
地 番 1159番14
地 目 宅地
地 積 246.78平方メートル

2 所 在 水戸市飯島町字長谷川1159番地14
家屋 番号 1159番14
種 類 居宅 作業所
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 98.54平方メートル
2階 98.54平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート瓦葺2階建



(別紙)

[illegible]

令和 6年(ケ)第 19号

求 意 見 書

塚 本 修 一 様

令和 6年10月17日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄 様

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他



令和 6年10月17日

評価人 塚 本 修 一



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 |
| | 地 番 | 1159番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 246.78平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川1159番地14 |
| | 家屋 番号 | 1159番14 |
| | 種 類 | 居宅 作業所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 98.54平方メートル
2階 98.54平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造スレート瓦葺2階建 |



(別紙)

[illegible]

令和 6年（ケ）第 19号
令和 6年 2月29日 受 命
令和 6年 3月19日 現地調査
令和 6年 4月11日 評 価
令和 6年 4月12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
塚本 修一

第1 評価額

一括価格	
金 2, 170, 000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 950, 000円
物件2（建物）	金 1, 220, 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

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 地目積	3頁物件目録記載のとおり	
2	所 家屋番 種 構 床面 号 類 造 積	3頁物件目録記載のとおり	木造スレート瓦葺2階建
特記事項			
特になし			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 |
| | 地 番 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市飯島町字長谷川 1 1 5 9 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 5 9 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 作業所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 9 8 . 5 4 平方メートル
2階 9 8 . 5 4 平方メートル |

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「赤塚」駅の南西方・道路距離約2.2 km 最寄バス停「中央ショップ入口」の南方・道路距離約0.5 km (徒歩約6分) (附属資料「物件位置図」参照)	
付 近 の 状 況	平地林・農地が広がる中、一般住宅・農家住宅等が散在する地域であり、道路は細街路が多く雑然としている。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 用途地域の指定なし 指定 60 % 指定 200 % なし 特段にない
画 地 条 件	地 積：246.78㎡ 間 口：約10.5 m (隅切りを含む) 奥 行：約26.5～27.5 m 形 状：やや不整形 地 勢：北側がスロープ状になっているほかは概ね平坦地 高 低 差：接面道路と等高 接面道路との関係：中間画地 セットバック：あり	
接面道路の状況	北側幅員約3.4 m舗装市道 (建築基準法第42条第2項道路に該当。幅員は公図上の幅員)、但し、現況幅員はセットバック部分も含んで約3.7～4.3 m	
土地の利用状況等	物件1土地は、北側一部が公衆用道路として利用されているほかは、物件2建物の敷地として利用されている。 ※物件1土地のうち、物件2建物の敷地範囲及び道路敷部分を現況等より次のとおり査定した。 物件2建物の敷地範囲 物件1土地のうち 約241.78㎡ 道路敷部分 物件1土地のうち 約5㎡	
供給処理施設	上 水 道 あり (引込済) ガス配管 なし (個別LPガスによる) 下 水 道 なし (接続不可) (注) 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	物件1土地は市街化調整区域内に存するため、一定の建築物を除き建築物の新築等には都市計画法第43条の許可等が必要である。	

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3年10月22日 経過年数：32年 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート瓦 外 壁：サイディング張、漆喰 内 壁：ビニールクロス貼、京壁、EP塗（石膏ボード） 天 井：ビニールクロス貼、化粧石膏ボード貼、化粧合板敷目貼 床：畳、フローリング、コンクリートたたき 設 備：電気、給排水、衛生、換気、浄化槽
床面積（現況）	1階 98.54㎡ 2階 98.54㎡ 合計 197.08㎡
現 況 用 途 等	現況用途：居宅 作業所 間 取：附属資料「間取図」参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	物件2建物は、所有者が居宅 作業所として利用している。
特 記 事 項	○物件2建物は、建築確認（第1143号・平成3年3月30日・主要用途「店舗(日曜雑貨)付住宅」）を受けているが、完了検査はなされていない。 ○物件2建物は、主要用途「店舗(日曜雑貨)付住宅」として上記建築確認を受けているが、現況は「居宅 作業所」であることから、建築基準法に抵触している可能性が高い。 ○物件2建物は都市計画法第43条許可を受けて建てられたものであり、物件2建物を買受けた第三者が改築等を行う場合、一定の限度内でのものを除き同法第43条の許可が必要となる。 ○内壁（ビニールクロス）に多数の亀裂、内壁（EP塗）・床（コンクリートたたき）に亀裂、1階天井（石膏ボード）に浮き上がり剥がれ、天井に雨漏り跡が数箇所と腐朽が1か所見られる。また、棟瓦が少し崩れ、床がきしみ、1階の庇が傷んでいる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1-1, 1-2 (土地)

目的土地の更地・建付地価格を次のとおり求めた。尚、物件1土地のうち、物件2建物の敷地範囲を物件番号1-1、道路敷部分を物件番号1-2と以下表示した。

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1-1	16,100	0.873	241.78	0.90	3,060,000
1-2	16,100	0.100	5		10,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-42

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $27,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/169.7 \div 16,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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 : 必要なし

◇地域格差 : 街路条件+4.0 交通・接近条件+2.0 環境条件+60.0

イ 個別格差 : 物件番号1-1 画地条件 (間口・奥行の関係▲10 形状▲3)

物件番号1-2 画地条件 (公衆用道路▲90)

ウ 地 積 : 登記数量を基に現況等により査定した数量による。

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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	190,000	197.08	0.021	790,000

ア 再調達原価 : 対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率 : 経過年数32年、経済的全耐用年数33年、経済的残存耐用年数1年、観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 = {残価率0% + (1-0%) × (経済的残存耐用年数1年/経済的全耐用年数33年)} × (1-観察減価等30%) ÷ 0.021

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

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
1-1	3,060,000	0.45	法定地上権	1,380,000

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45%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) 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
1-1	3,060,000	-1,380,000		0.80	0.70	940,000
1-2	10,000			0.80	0.70	10,000
2	790,000	+1,380,000		0.80	0.70	1,220,000
一括価格（合計）						2,170,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件2建物が建築基準法に抵触する可能性があることから、需要が弱くかつ市場参加者も限定的であるため、市場性修正率を△20%と判定。

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。

※物件1（土地）の内訳価格＝物件番号1-1評価額＋物件番号1-2評価額
＝950,000円

第6 参考価格資料

地価公示価格 (水戸－42)

所 在：水戸市河和田町字中道526番1

価 格：27,300円/㎡

位 置：JR常磐線「赤塚」駅の南方・道路距離1.9kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：406㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北西7.5m市道

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅等の中に農地が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

物件位置図



「昭文社 スーパーマップルデジタル17 関東甲信越版」

コーラ
ヤパン ● 4126
1:10,000 相当

地図上の1センチは約 100 メートル

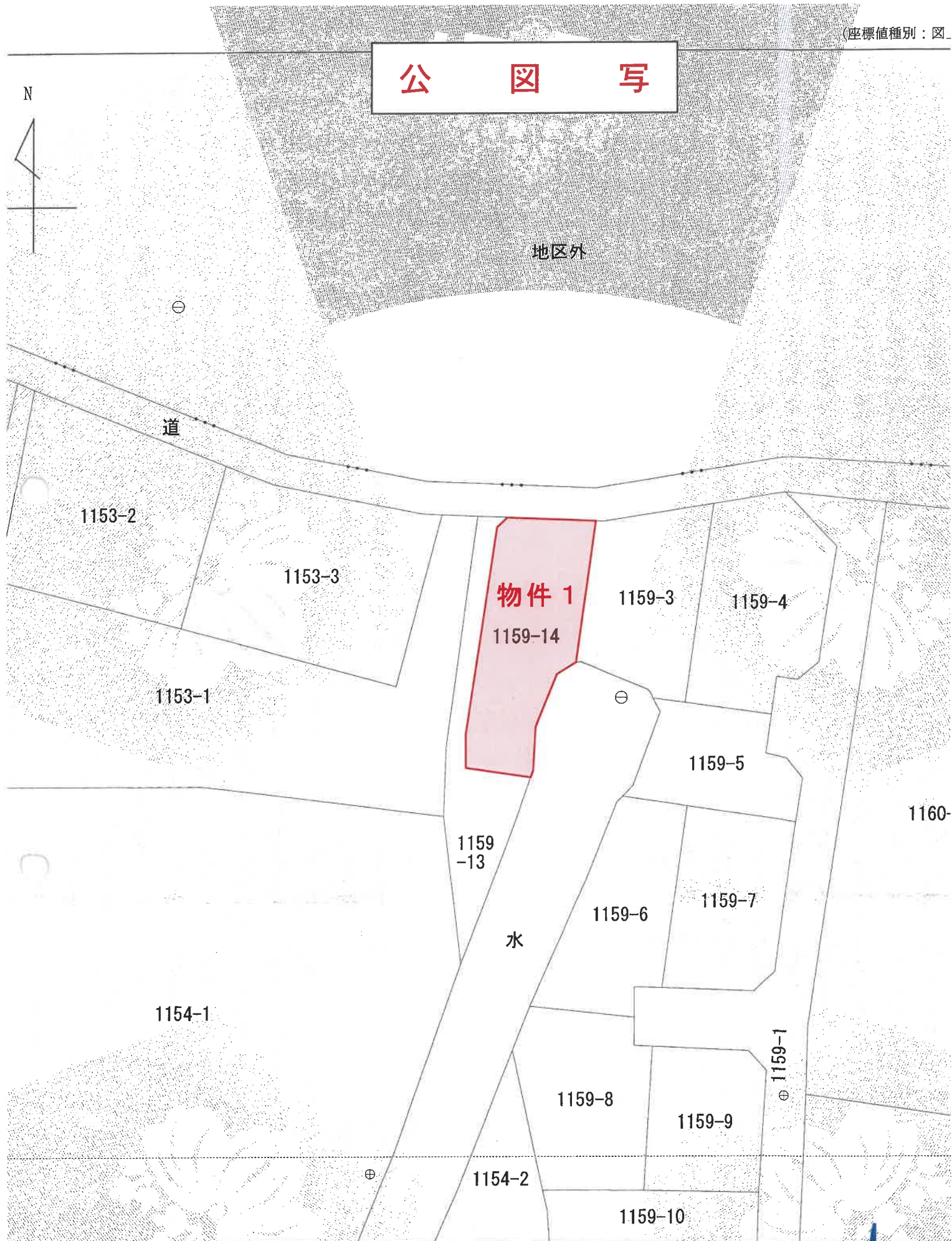
周辺見取図

対象物件

1 / 1,500

(株)ゼンリン住宅地図 許諾番号：Z23BH第083号

公 図 写



8 (座標値種別：図上測定)
省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

1/500



地番区域

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。
令和6年1月25日 水戸地方方法務局

令和6年1月25日

水戸地方法務局

登記證

請求番号: 48-2

(茨城土地家屋調査士会用紙)

563.11.15

作者

人證由

縮尺 $1/250$

地積測量図写

地積測量圖

新 後 前 1159-3

1159-13-14-3

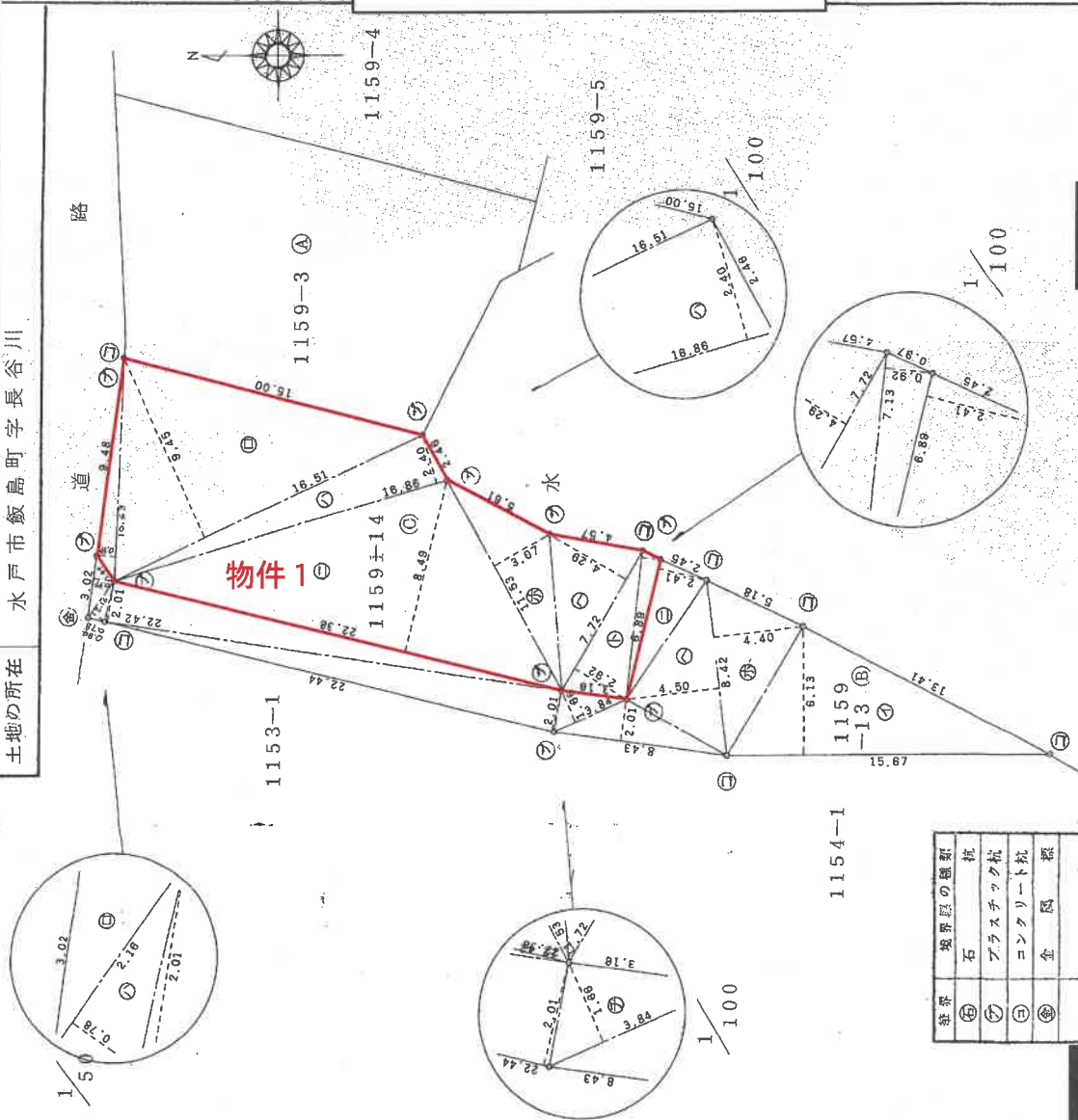
水戸市飯島町字長谷川

地番	①1159-13	底辺	高さ	估面積
イ		15.67	6.13	96.0571
ロ		3.02	0.99	2.9898
ハ		2.16	0.78	1.6848
ニ		6.89	2.41	16.6049
ホ		8.42	4.40	37.0480
ヘ		8.42	4.50	37.8900
ト		8.43	2.01	16.9443
チ		3.84	1.66	6.3744
リ		22.44	2.01	45.1044
ヌ		22.42	2.01	45.0642
		估面積	面積	305.7619
			地積	152.88095
				152 m ²

地番 符号	©1159-14	底辺	高さ	倍面積
イ		10.63	0.89	9.4607
ロ		16.51	9.45	156.0195
ハ		16.86	2.40	40.4640
ニ		22.38	8.49	190.0662
ホ		11.53	3.07	35.9971
ヘ		7.72	4.29	33.1188
ト		7.72	2.92	22.5424
チ		7.13	0.92	6.5596
			倍面積	493.5683
			面積	246.78415
			地積	246 m ²

地 公 合 成 地	面 積	④ 1159--3
		619,15465
		399,66510
		219,48955
		219 m ²

境界	境界線の種類
⑤	石
⑦	ブラスチックス杭
⑧	コンクリート杭
⑨	金 属 標



登記年月日：平成30年12月5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。
令和6年1月25日 水戸地方建設局

※A3版をA4版に縮小

登記官

請求番号：48-3

各階平面図

整理番号 045973

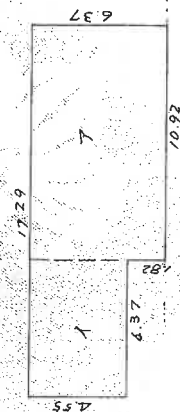
家屋番号 1159-14

建物の所在 水戸市飯島町字長谷川 1159番地14

建物図面

各階平面図

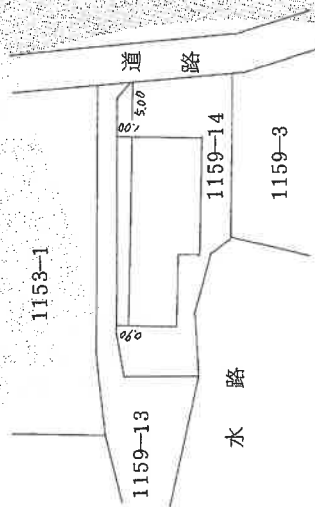
1・2階同型



床面積計算

7 $10.92 \times 6.37 = 69.5604$
1 $6.37 \times 4.55 = 28.9835$
計 $98.5439 m^2$

建物図面・各階平面図写



作製者

縮尺 1/250

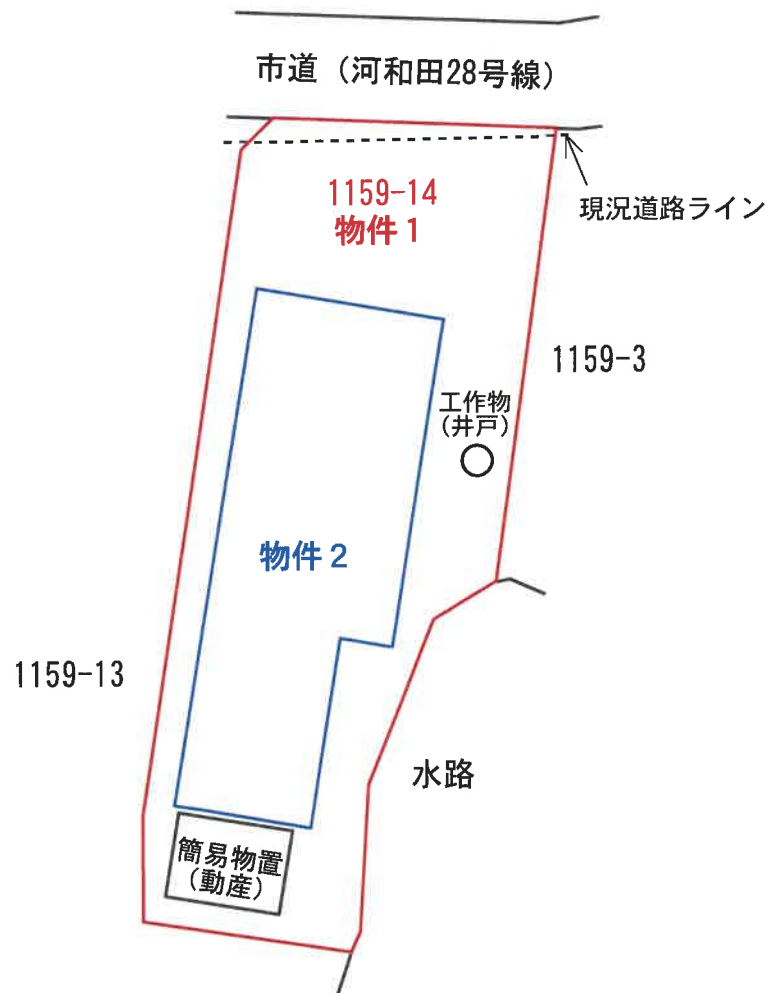
申請人

縮尺 1/500

(水戸土地家屋調査士会所属)

H.3.12.5

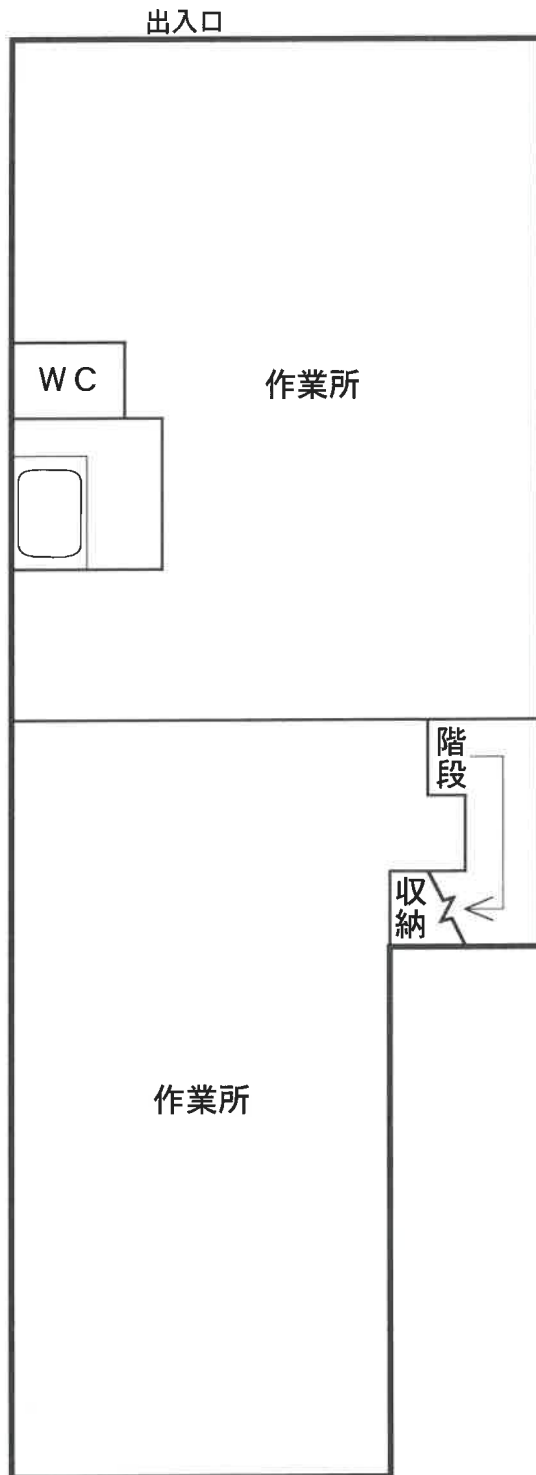
土地建物位置関係図



間 取 図

物件 2

(1 階)



(2 階)

