

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 1日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 武 井 淳 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10月31日 午前 8時30分から 令和 7年11月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月14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12月 5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11月17日 午前 9時00分から 令和 7年11月18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10月 1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)
1~3	11,540,000 9,232,000	一括	2,308,000	60,577	0
1	1,430,000				
2	330,000				
3	9,780,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1480番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1542番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 46.64平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束1480番地20、1542番地5 |
| | 家屋 番号 | 1480番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.27平方メートル
2階 54.65平方メートル |



物件明細書

令和 7年 4月11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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1480番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1542番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 46.64平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束1480番地20、1542番地5 |
| | 家屋 番号 | 1480番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.27平方メートル
2階 54.65平方メートル |



令和6年(ケ)第196号
令和7年1月22日受理
令和7年3月19日提出
(評価人 佐野俊夫)

現況調査報告書

水戸地方裁判所
執行官 加藤宏紀

(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 | 所在地 | 水戸市酒門町字下千束
1480番20
宅地
205.46平方メートル |
| 2 | 所在地 | 水戸市酒門町字下千束
1542番5
宅地
46.64平方メートル |
| 3 | 所在
家屋番号
種類
構造
床面積 | 水戸市酒門町字下千束1480番地20、1542番地5
1480番20
居宅
木造ルーフィングぶき2階建
1階 61.27平方メートル
2階 54.65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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □雑種地(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	カーポート(工作物)がある。物置(動産)がある。
建物	物件 3
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 { 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 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	ウッドデッキがある。 太陽光発電設備がある。
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

(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 本物件には私が住んでいます。2 本件建物はオール電化です。3 本件建物には太陽光発電設備が設置されていますが、これは本件建物を新築してから半年後くらいに新たに設置したもので、住宅とは別にローンを組んでいます。4 太陽光発電設備の残債務は500万円くらいあります。所有権留保かどうかは分かりません。5 本件建物をオール電化にしたのも、太陽光発電設備の設置と同時期です。6 その他、ウッドデッキや物置を設置したのも同時期です。7 本件建物に雨漏りなどの問題はなく、設備にも問題はありません。8 本件土地に境界争いもありません。

(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。
- 2 以上から本物件の占有状況については、登記事項証明書の記載及び債務者兼所有者の陳述、その他現場の状況等を総合して2枚目記載のとおりであると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

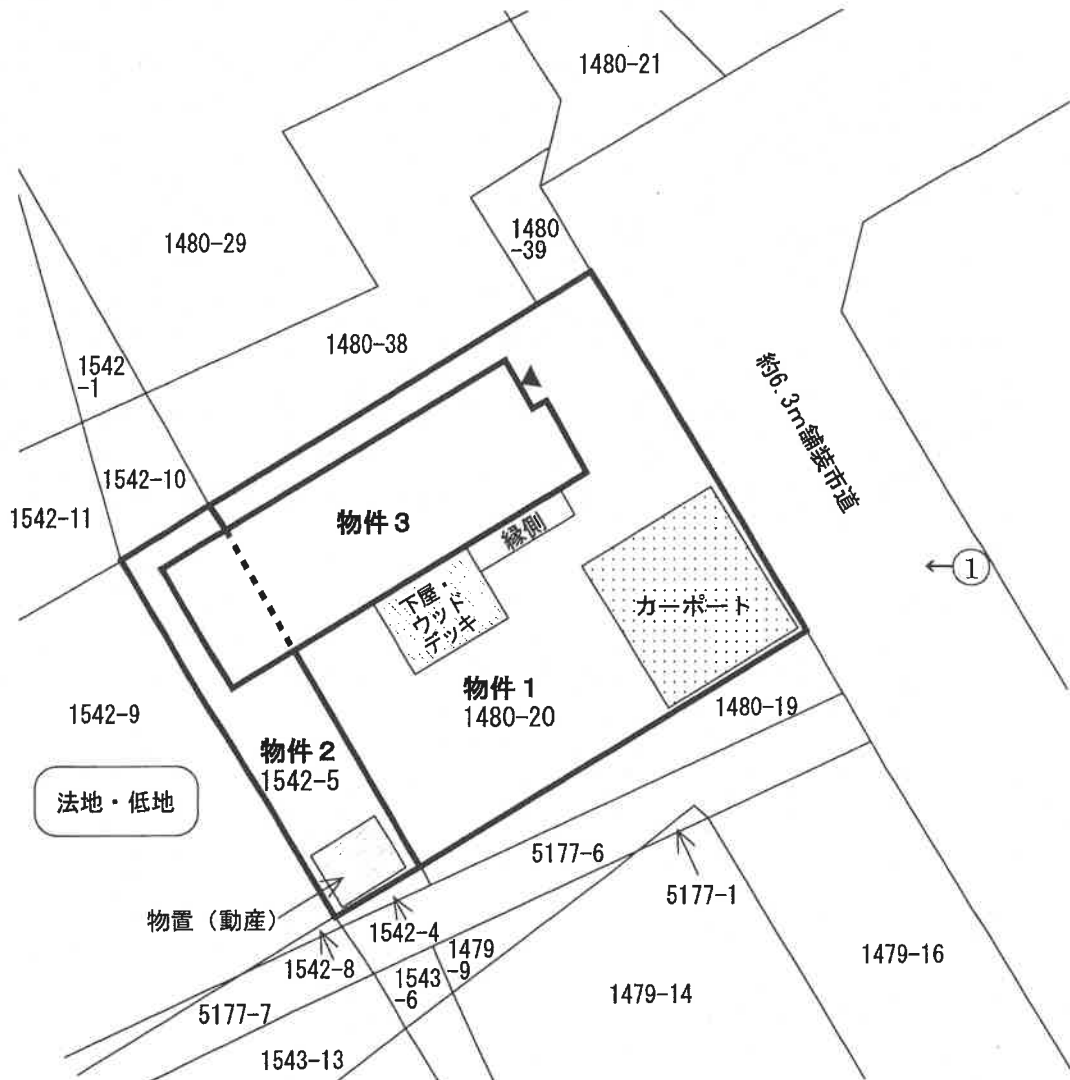
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年1月23日(木)	当 庁	■水戸市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和7年1月29日(水) 12:00-12:05	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年2月3日(月)	当 庁	■債務者兼所有者に照会書送付
令和7年2月20日(木) 10:25-10:50	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■債務者兼所有者から聴取 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 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

(5枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)196号
物件番号	1~3

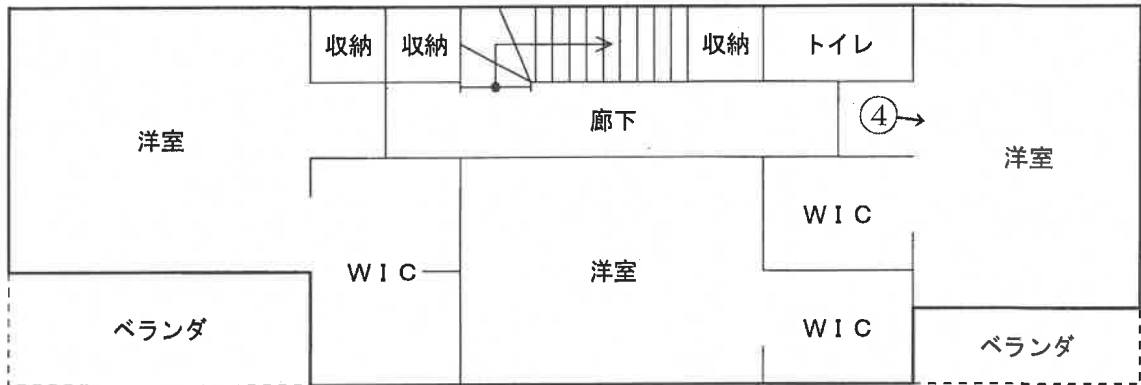


この図面は、
 地図（法第14条第1項）及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

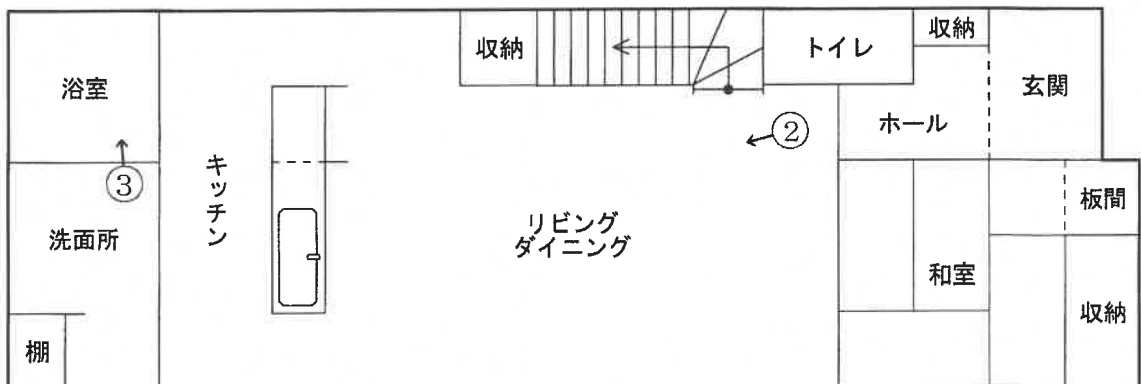
←○写真撮影位置方向
 （6枚目）

間取図

事件番号	6年(ケ)196号
物件番号	3



2階 床面積 : 54.65㎡



1階 床面積 : 61.27㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

←○写真撮影位置方向
(7枚目)

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和 6年（ケ）第 196号
令和 7年 1月22日 受 命
令和 7年 2月20日 現地調査
令和 7年 2月22日 評 価
令和 7年 3月 6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 11,540,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,430,000円
物件2 (土地)	金 330,000円
物件3 (建物)	金 9,780,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	

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）

位置・交通	JR常磐線「水戸」駅の南東方・道路距離約5.5km 最寄バス停「東原住宅前」の西方・約350m（徒歩約5分）	
付近の状況	大規模団地（けやき台団地）外縁部に存する小規模な分譲住宅地域。	
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	市街化調整区域 用途地域の指定なし 指定 60% 指定 200% なし 水戸市立地適正化計画、水戸市景観計画 水戸市屋外広告物条例
画地条件	地積 : 252.10㎡（登記簿） 間口 : 約14m 奥行 : 約18m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦（背後地域と高低差あり） 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	北東側約6.3m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市建築指導課の陳述による。	
土地の利用状況等	物件1・2は物件3建物（居宅）の敷地として利用されている。 背後地域は法地及び低地となっており、低地部分は本地と約3m程度の高低差がある。 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 : なし （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、通常のコスト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、それに伴う各種のコスト負担・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	<p>①本件土地は市街化調整区域内に存するため、建物の取得・新築・増改築・用途変更及び利用等について、市街化区域と異なる特別の制限を受ける場合がある。詳細については、利用者及び利用目的を特定のうえ、関係機関・部署等に確認を要する。</p> <p>②市備付開発登録簿の記載内容は以下のとおり。 許可番号 第258号 許可年月日 令和2年3月9日 予定建築物の用途 住宅（建売分譲） 工事完了検査 第148号／完了公告 令和2年10月16日</p> <p>③市都市計画課で以下の陳述があった。 本件土地が存する地域は、都市計画法第34条第11号の条例区域（指定区間）に該当する可能性が高い。詳細については同課に要確認のこと。</p> <p>④本件土地背後地域は法地・低地となっている。高低差及び傾斜勾配は確定できないが、高さ2mを超える崖（勾配30度を超える傾斜地）の場合には、崖に関する関連法規を遵守する必要がある（詳細は関連部署に要確認）。</p> <p>⑤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。</p>
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	令和3年3月16日新築 約4年 約21年
仕様	構造 木造 屋根 ルーフイング葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 フローリング、畳等 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。	
床面積（現況）	1階 61.27㎡（登記簿） 2階 54.65㎡（登記簿） 合計 115.92㎡	
現況用途等	階層 地上2階建 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	概ね普通（以下を目視で確認した） ・内壁クロスの汚れ（落書き等） ・床の傷	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	

特 記 事 項	<p>①建築計画概要書記載内容（一部抜粋） 令和2年12月8日 第20UDI1S建06860号 一戸建ての住宅／新築</p> <p>②物件3は市街化調整区域内に存するため、買受希望者は、本件建物建築の法的根拠・経緯及び今後の取扱い（用途変更・再築可能性等）について、関係機関・部署等にあらかじめ確認すべきである。</p> <p>③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。</p> <p>④本件建物には太陽光発電システムが存在するが、所有権が留保されているか否かは不明で所有権自体判然としないため、再調達原価には同システムの価額は含めないものと判断した。また、所有者との調整の必要性や、場合によっては、同システムが取り外される等の係争リスクが生じる可能性があるため、当要因に係る減価を後記市場性修正にて考慮した。</p>
---------	--

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	19,800	0.91	205.46	1.00	3,700,000
2	19,800	0.91	46.64	1.00	840,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-44

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $24,900\text{円}/\text{m}^2 \times 99.5/100 \times 100/104.0 \times 100/120.5 = 19,800\text{円}/\text{m}^2$

◇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：方位+4

◇地域格差：街路条件▲2.0 環境条件+23.0

イ 個別格差：環境条件(隣接不動産等周囲の状態▲10) 画地条件(方位+1)

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。

② 物件3 (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	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	160,000	115.92	0.80	14,840,000

ア 再調達原価 : 160,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 115.92㎡

ウ 現 価 率

経過年数4年, 経済的全耐用年数25年, 経済的残存耐用年数21年, 観察減価及び中古建物の市場性減価5%, 残価率1%, 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1% + (1-1%) × (経済的残存耐用年数21年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1-観察減価5%) ÷ 0.80

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=ウ
1	3,700,000	0.35 法定地上権	1,300,000
2	840,000	0.35 法定地上権	290,000

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エ) 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	3,700,000	-1,300,000	1.00	0.85	0.70	1,430,000
2	840,000	-290,000	1.00	0.85	0.70	330,000
3	14,840,000	+1,590,000	1.00	0.85	0.70	9,780,000
一括価格 (合計)						11,540,000

ウ 占有減価修正：必要ないと判断した。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性及び目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、以下の理由により、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

・特記事項記載の市場性減退要因

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 水戸-44

所 在：水戸市住吉町138番11

価 格：24,900円/㎡

位 置：JR常磐線「水戸」駅5.3km

価格時点：令和6年1月1日

地 積：293㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接面街路：南東側4m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、倉庫、作業所等が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 地図（法第14条第1項）写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面・各階平面図写
- 7 土地建物位置関係図
- 8 間取図

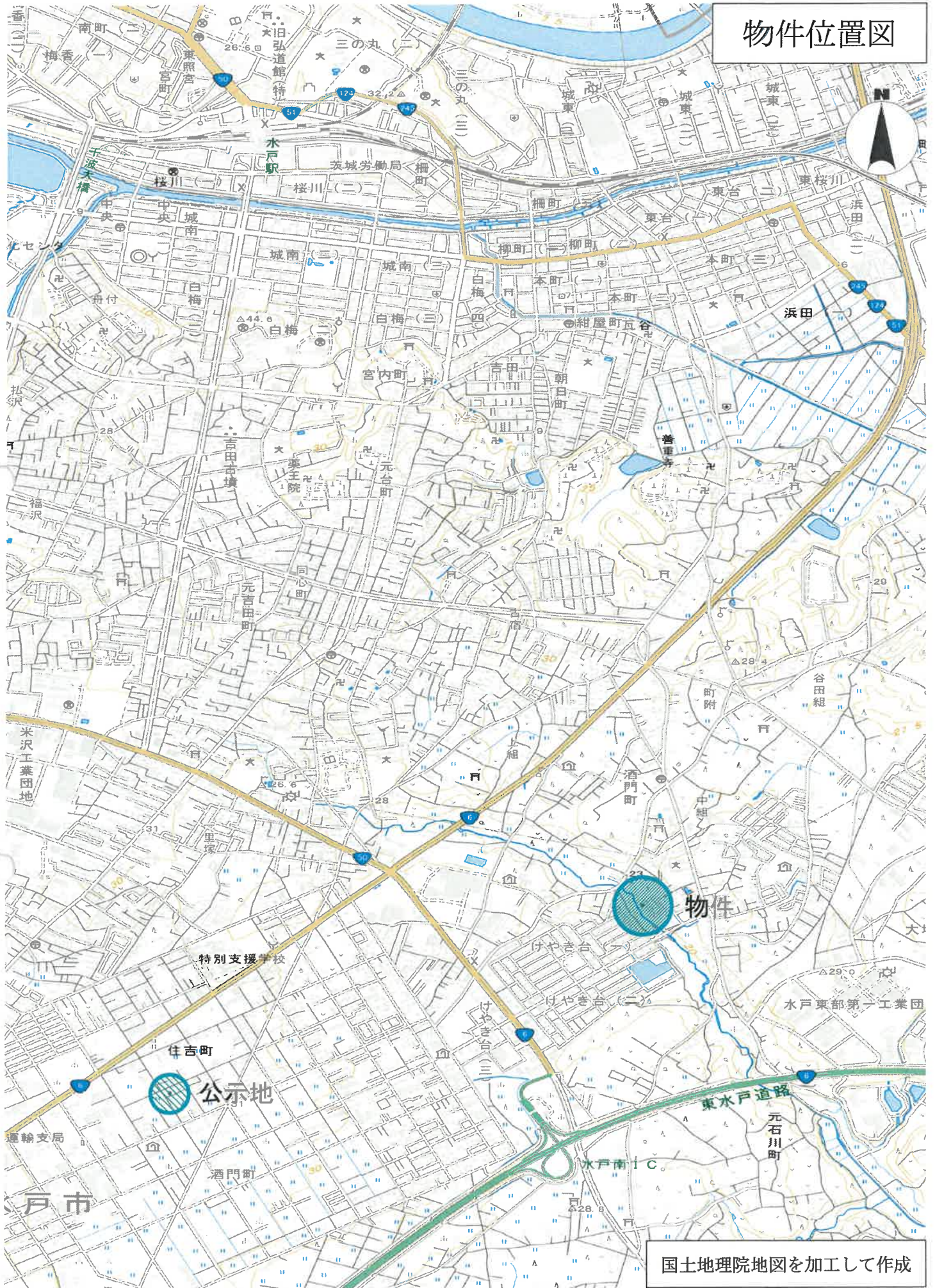
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1480番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束 |
| | 地 番 | 1542番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 46.64平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字下千束1480番地20、1542番地5 |
| | 家屋 番号 | 1480番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.27平方メートル
2階 54.65平方メートル |



物件位置図

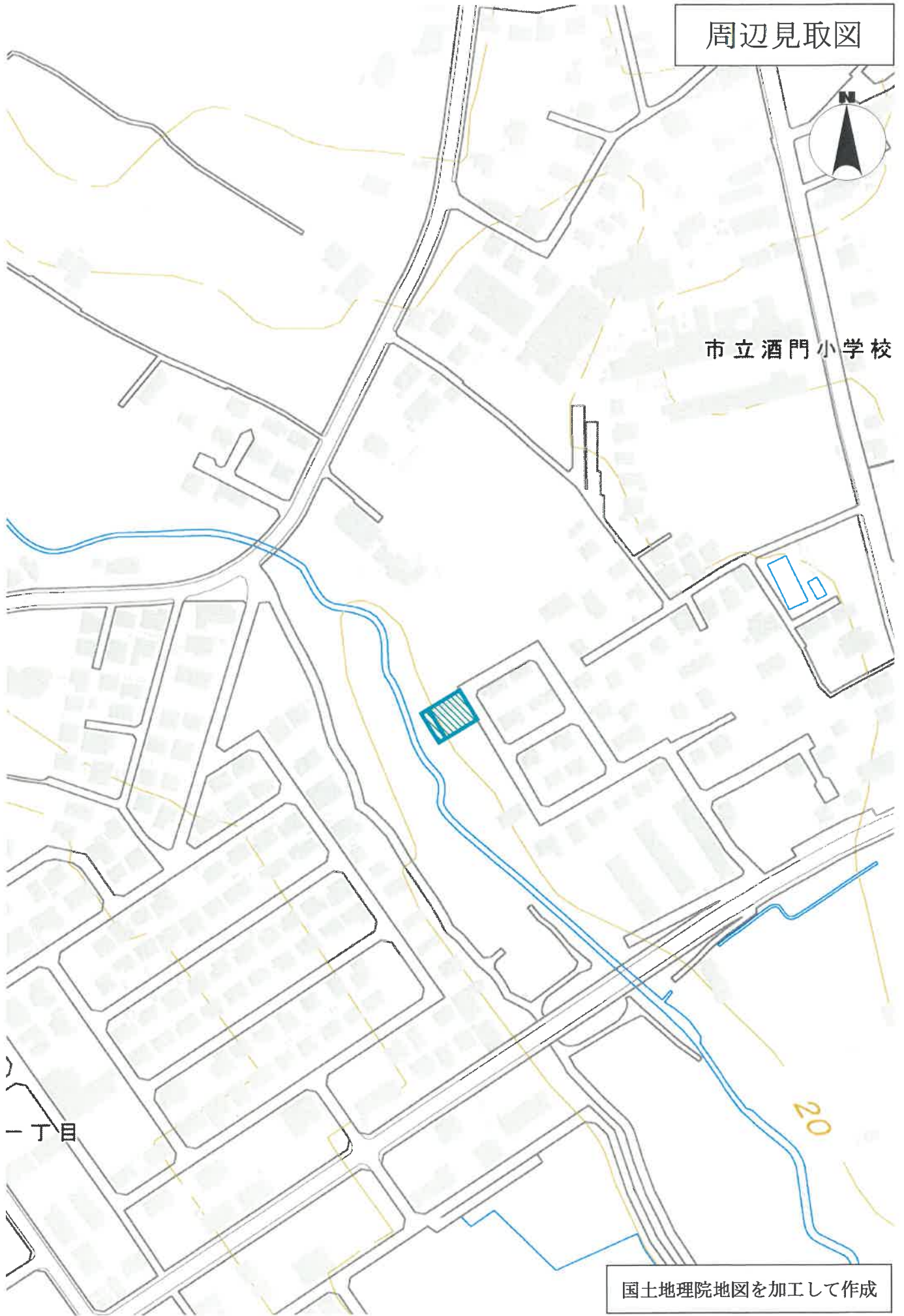


国土地理院地図を加工して作成

周辺見取図



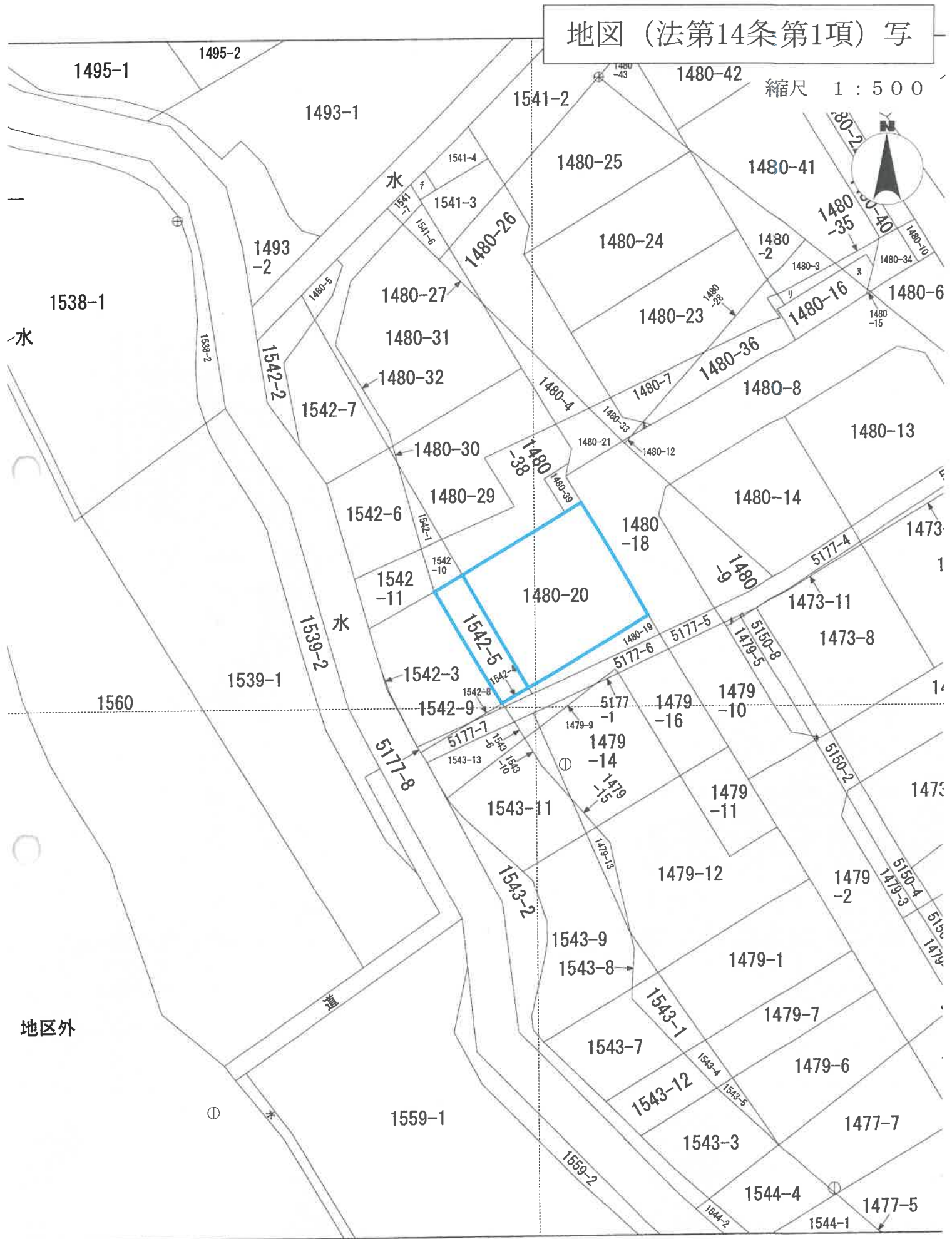
市立酒門小学校



国土地理院地図を加工して作成

地図 (法第14条第1項) 写

縮尺 1 : 500



1/2

地積測量図

地番 1480-9, -18ないし-21

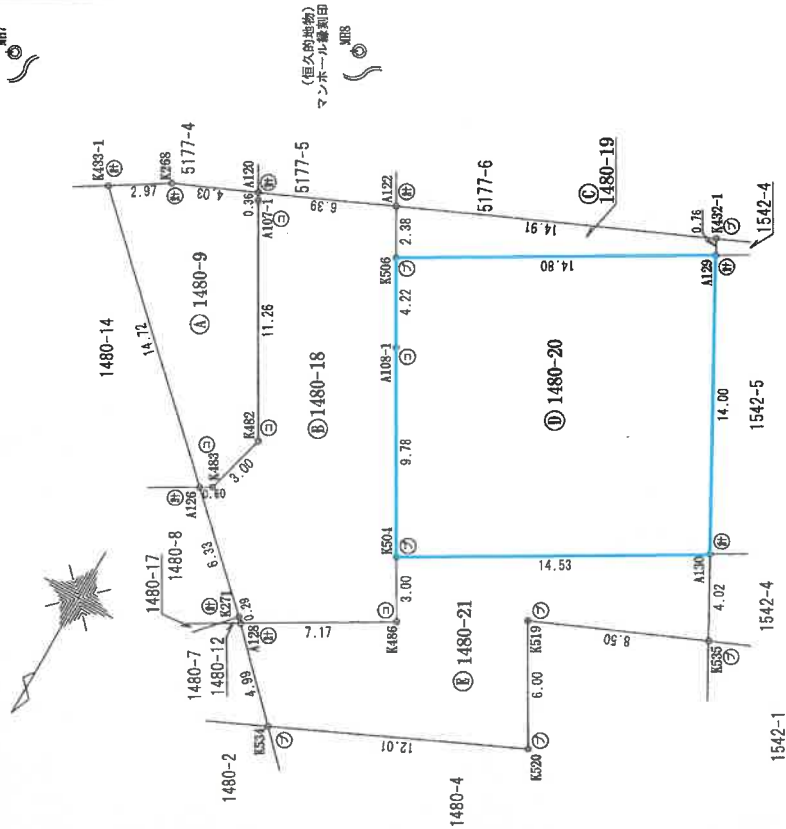
土地の所在 水戸市酒門町字下千東

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
① 1480-9	K433-1	37513.511	59425.208	684816.096992	14.72
	A126	37523.442	59414.332	571625.288172	0.60
	K483	37523.132	59413.813	-191253.064047	3.00
	K482	37520.223	59413.079	-747416.533820	11.26
	A107-1	37510.552	59419.847	-583059.511907	0.36
	A120	37510.242	59419.033	81166.399078	4.03
	K268	37511.918	59422.699	194252.803031	2.97
倍面積				131.477499	
面積				65.7387495	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
② 1480-18	A120	37510.242	59419.033	176355.689944	0.36
	A107-1	37510.552	59418.847	593059.511907	11.26
	K482	37520.223	59413.079	747416.533820	3.00
	K483	37523.132	59413.813	191253.064047	0.60
	A126	37523.442	59414.332	272177.054892	6.33
	K271	37527.713	59409.654	266274.069228	0.29
	A128	37527.924	59409.443	-206150.767210	7.17
	K488	37524.243	59403.281	-371864.539060	3.00
	K504	37521.664	59404.819	-652264.912620	9.78
	A108-1	37513.263	59409.830	-714581.435240	4.22
	K506	37509.636	59411.994	-337400.713926	2.38
A122	37507.584	59413.218	36004.410108	6.39	
倍面積				277.965890	
面積				138.9829450	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
③ 1480-19	A122	37507.584	59413.218	490396.701372	2.38
	K506	37509.636	59411.994	-328845.386790	14.80
	A129	37502.049	59399.275	-490281.615850	0.76
	K432-1	37501.382	59399.655	328777.090425	14.91
	倍面積				46.789157
面積				23.3945785	m ²



(令和2年9月15日測量)

境界点	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	石杭
④	金属プレート
⑤	鉄線
⑥	計算点

恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)

測点名	X	座標 Y	座標名	名称
MH7	37512.888	59462.397	マンホール蓋	マンホール蓋刻印
MH8	37491.474	59425.423	マンホール蓋	マンホール蓋刻印

作成者

(令和 2年 9月 15日作成)

申請人

縮尺 1/250

A 3 版を A 4 版に縮小

地積測量図

地番 1480-9, -18ないし-21

土地の所在 水戸市酒門町字下千束

地番	① 1480-20				距離
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K506	37509.636	59411.994	666246.100716		4.22
A108-1	37513.263	59409.830	714581.435240		9.78
K504	37521.664	59404.819	56850.411783		14.53
A130	37514.220	59392.340	-116490.749100		14.00
A129	37502.049	59399.275	-272286.276600		14.80
		倍面積	410.922039		
		面積	205.4610195		
		地積	205.46		m ²

地番	② 1480-21				距離
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A128	37527.924	59403.443	428698.540888		4.99
K534	37531.459	59405.910	-94990.050090		12.01
K520	37526.325	59395.046	-611234.418386		6.00
K519	37521.168	59398.123	-511239.644661		8.50
K535	37517.718	59390.346	-412644.124008		4.02
A130	37514.220	59392.340	234362.173840		14.53
K504	37521.664	59404.819	595414.500837		3.00
K486	37524.243	59403.281	371864.539060		7.17
		倍面積	231.517080		
		面積	115.7585400		
		地積	115.75		m ²

合計 549.3358325

作成者

(令和 2年 9月 15日作成)

申請人

縮尺

1/

A 3版をA 4版に縮小

地積測量図

地番 1542-4,-5
土地の所在 水戸市酒門町字下千東

座標求積表

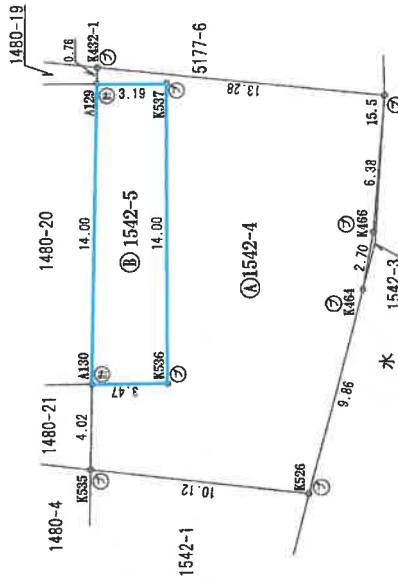
地番	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離
④ 1542-4				
K432-1	37501.362	59399.655	367624.464795	0.76
A129	37502.049	59399.275	-57439.098925	3.19
K537	37500.415	59396.534	617308.177862	14.00
K536	37512.442	59389.360	819870.114800	3.47
A130	37514.220	59392.340	313353.985840	4.02
K535	37517.718	59390.346	-36168.720714	10.12
K526	37513.611	59381.086	-806870.196568	9.86
K464	37504.130	59383.822	-714031.075728	2.70
K466	37501.587	59384.756	-491111.932120	6.38
15.5	37495.860	59387.576	-12174.453080	13.28
倍面積			361.266162	
面積			180.6330810	
地積			180.63	m ²

地番	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離
⑤ 1542-5				
A129	37502.049	59399.275	820006.991375	14.00
A130	37514.220	59392.340	617264.589620	3.47
K536	37512.442	59389.360	-819870.114800	14.00
K537	37500.415	59396.534	-617308.177862	3.19
倍面積			93.288333	
面積			46.6441665	
地積			46.64	m ²

合計 227.272475

(恒久的地物)
マンホール蓋測印
M7
M8

(恒久的地物)
マンホール蓋測印
M7



(令和2年9月15日測量)

恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)

測点名	X	座標 Y	座標値	名称
M7	37512.888	59462.397	マンホール蓋測印	
M8	37491.474	59425.423	マンホール蓋測印	

境界点	境界線の種類
④	コンクリート杭
⑤	プラスチック杭
⑥	石杭
⑦	金属プレート
⑧	鉄板
⑨	計算点

作成者

(令和 2年 9月 15日作成)

申請人

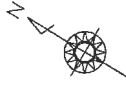
縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

建物図面

家屋番号 1480番20

建物の所在 水戸市酒門町字下千東1480番地20、1542番地5



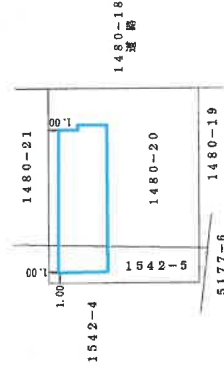
各階平面図

1階

① 13,185 x 4,550 = 60,037,250
 ② 0,455 x 2,730 = 1,242,150
 計 61,279,400
 床面積 61.27㎡

2階

① 3,640 x 3,185 = 11,593,400
 ② 7,280 x 4,550 = 33,124,000
 ③ 2,730 x 3,640 = 9,937,200
 計 54,654,600
 床面積 54.65㎡



作成者

(令和3年6月10日作成)

縮尺 1/250

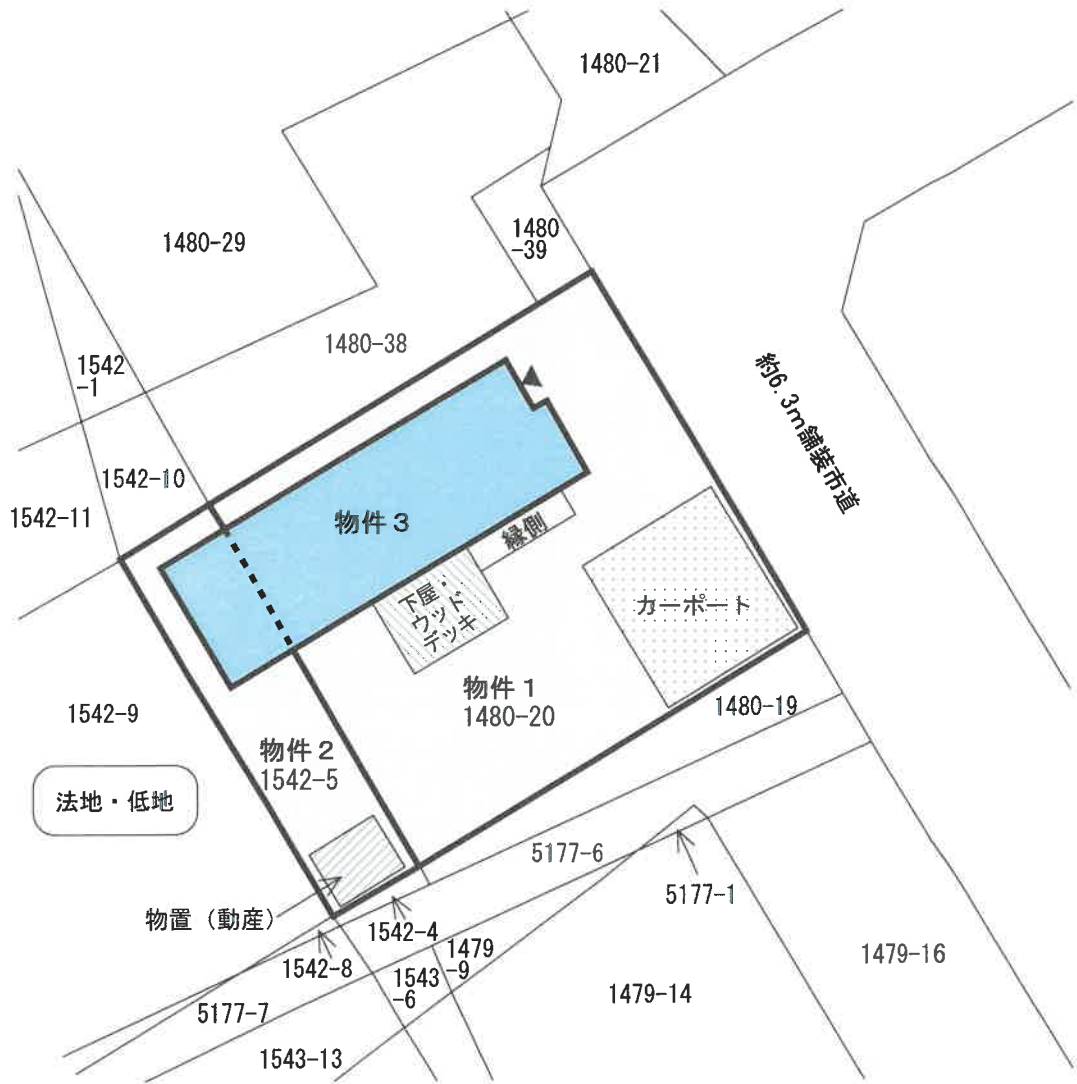
申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)196号
物件番号	1~3

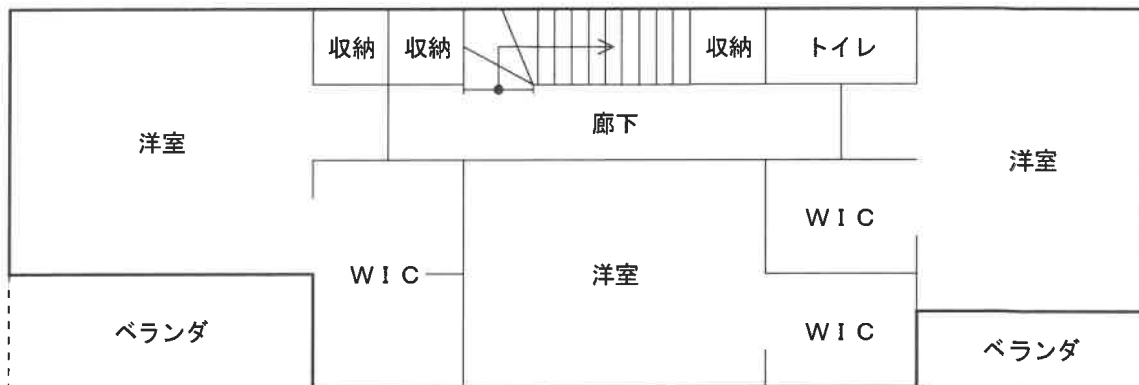


この図面は、
 地図（法第14条第1項）及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

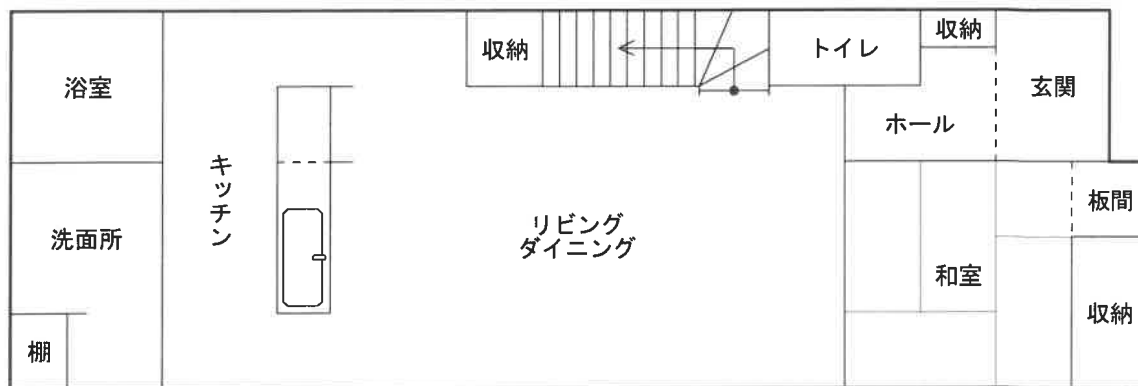
間取図

事件番号 6年(ケ)196号

物件番号 3



2階 床面積 : 54.65㎡



1階 床面積 : 61.27㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。