

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 4 日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 人

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 8 月 29 日から 令和 7 年 9 月 5 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 12 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 3 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 16 日から 令和 7 年 9 月 17 日まで
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。 ただし, 特別売却は金銭又は執行裁判所が相当と認める有価証券
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 8 月 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお, 入札期間及び特別売却実施期間の最終日は午後 5 時までです。	

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）
1～5	6,570,000 5,256,000	一括	1,314,000	90,203	22,352
1	1,190,000				
2	760,000				
3	4,560,000				
4	30,000				
5	30,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 土浦市木田余西台

地 番 2 8 3 8 番 3

地 目 宅地

地 積 1 3 7 . 3 8 平方メートル
- 2 所 在 土浦市木田余西台

地 番 2 8 3 7 番 1 0

地 目 宅地

地 積 8 7 . 4 8 平方メートル
- 3 所 在 土浦市木田余西台 2 8 3 8 番地 3、2 8 3 7 番地 1 0

家屋 番号 2 8 3 8 番 3 の 1

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 6 9 . 5 6 平方メートル
2 階 4 6 . 3 7 平方メートル
- 4 所 在 土浦市木田余西台

地 番 2 8 3 7 番 1 4

地 目 宅地

地 積 3 . 0 8 平方メートル
- 5 所 在 土浦市木田余西台

物 件 目 録

地 番	2838番5
地 目	宅地
地 積	3.82平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 5月26日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 人

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

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

【物件番号1, 2, 4, 5】

売却対象外の土地(地番2838番2)を通行のため利用している。

《 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 | 土浦市木田余西台 |
| | 地 | 番 | 2838番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 137.38平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 土浦市木田余西台 |
| | 地 | 番 | 2837番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 87.48平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 土浦市木田余西台 2838番地3、2837番地10 |
| | 家屋 | 番号 | 2838番3の1 |
| | 種 | 類 | 居宅 |
| | 構 | 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1階 | 69.56平方メートル |
| | | 2階 | 46.37平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 土浦市木田余西台 |
| | 地 | 番 | 2837番14 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3.08平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 土浦市木田余西台 |

物 件 目 録

地 番	2838番5
地 目	宅地
地 積	3.82平方メートル

令和 6 年（ケ）第 49 号
令和 6 年 9 月 5 日受理
令和 6 年 11 月 8 日提出
（評価人 和野雅）

現況調査報告書

水戸地方裁判所土浦支部
執行官 粉川 宗 尚

(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 土浦市木田余西台
地 番 2838番3
地 目 宅地
地 積 137.38平方メートル
- 2 所 在 土浦市木田余西台
地 番 2837番10
地 目 宅地
地 積 87.48平方メートル
- 3 所 在 土浦市木田余西台 2838番地3、2837番地10
家屋 番号 2838番3の1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 69.56平方メートル
2階 46.37平方メートル
- 4 所 在 土浦市木田余西台
地 番 2837番14
地 目 宅地
地 積 3.08平方メートル
- 5 所 在 土浦市木田余西台

物 件 目 録

地 番	2838番5
地 目	宅地
地 積	3.82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) ☒ 土浦市木田余西台10番29号		
土地	物件1, 2, 4, 5		
現況地目	☒ 宅地(物件全) ☐ 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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 物件 の土地は公衆用道路として使用されている。 ☐ 「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	雑草が生い茂り、車検切れの車両が放置されている。		
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 ☐ ある { 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 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	1. 1階和室及び2階の廊下等に液体をこぼしたようなシミ跡が存在する。 2. 昇降中階段の踏み板がギシギシと異音を発した。		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 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
(3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
B (所有者亡A相続財産特別代理人弁護士)	1 物件に関する情報は一切有していないので、何も回答することができない。 【電話聴取要旨】
近隣者	1 本物件にはAが一人で居住していましたが、四、五日新聞が溜まっていたことを不審に感じ、安否確認のため数人で本物件に立ち入ったところ、1階和室部分でAが倒れていたことから、声を掛けても反応がなく、事切れているようであったため、警察等へ通報しました(※執行官注:この件について警察署に照会を実施したところ、本物件において不自然死・不審死の認知事案はないとの回答があった。) 2 近隣の者としては本物件の管理が十全に行われ、草木の剪定や放置車両の撤去などが速やかに行われることを希望します。 【10/2 聴取要旨】

(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)

執行官の意見

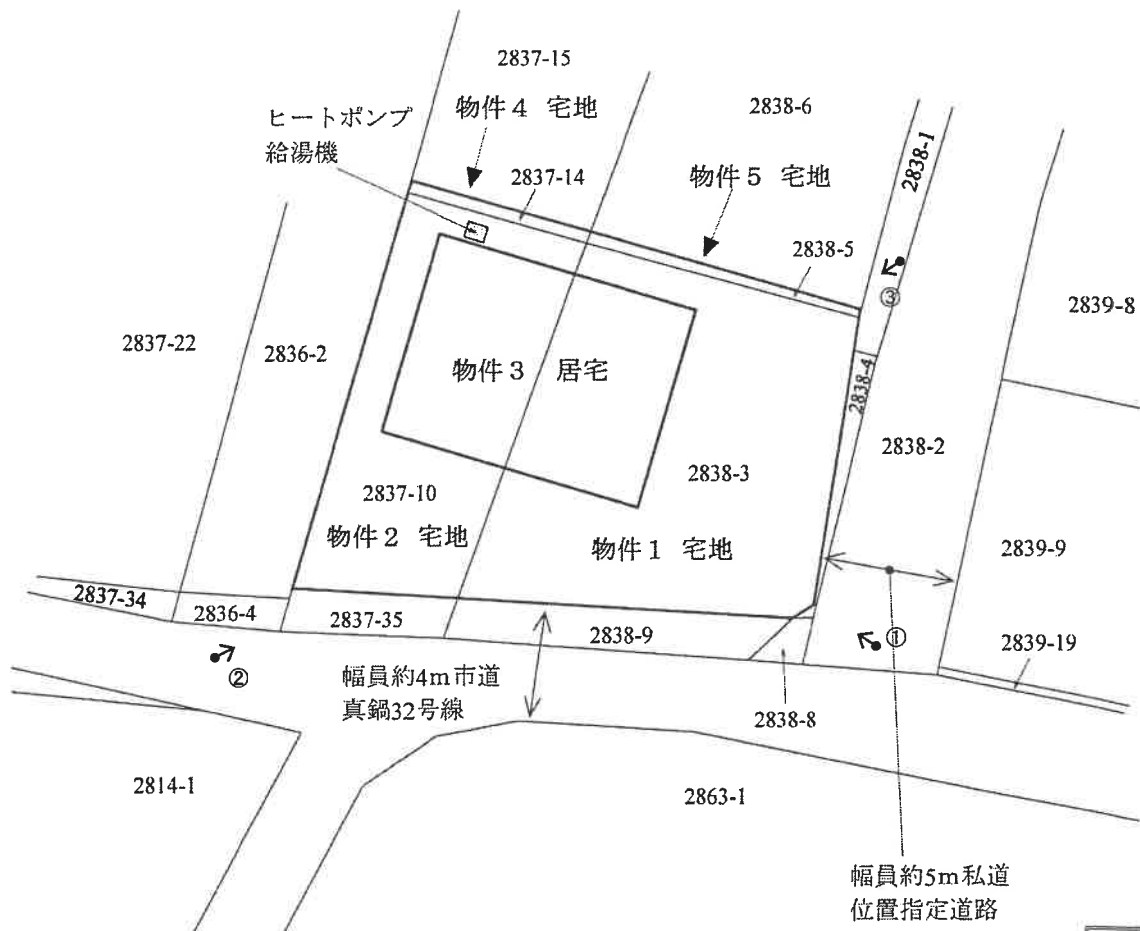
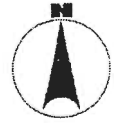
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地・建物の占有状況については、近隣者の陳述及び上記現場の状況等を考慮して、2枚目記載のとおり認定した。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（5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6年9月5日(木)	当 庁	役場（所）照会（照会書郵送）
令和6年10月2日(水) 14：15－15：30	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 ☐ 債務者・ ☐ 所有者・ ☒ 近隣者 から聴取 評価人同行
令和6年10月16日(水)	土浦警察署	事件・事故照会（照会書持参）
年 月 日() ： - ：		
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。 ☒ 令和6年10月2日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C 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
（ 6 枚目 ）

土地建物位置関係図



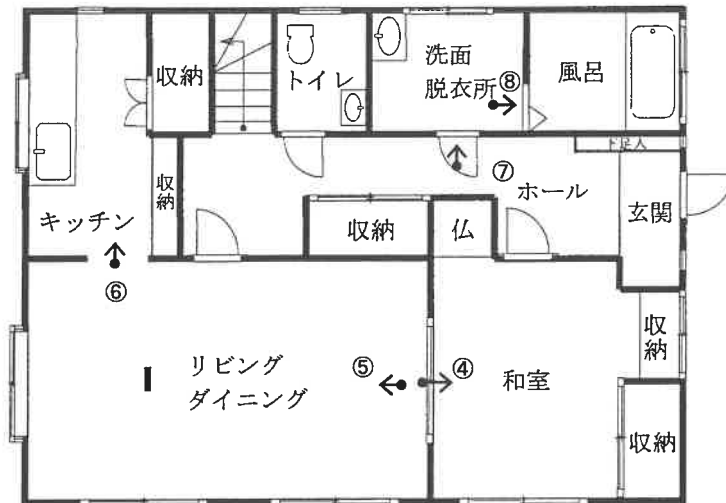
《凡例》
撮影方向:
写真番号: ①

地番	地目	所有者(登記簿上)
2837-35	宅地	土浦市
2838-8		
2838-9		

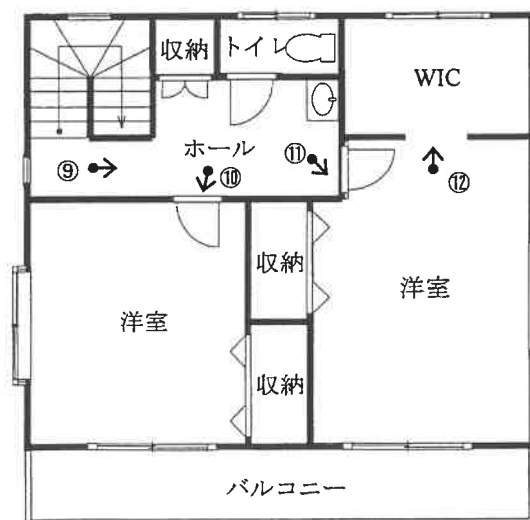
※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取図

物件 3 居宅



1階 床面積 69.56㎡



《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

2階 床面積 46.37㎡

※図面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



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



令和 6年（ケ）第 49号
令和 6年 9月 5日 受 命
令和 6年10月 2日 現地調査
令和 6年10月24日 評 価
令和 6年10月28日 提 出

水戸地方裁判所 土浦支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
和野 雅

第1 評価額

一括価格	
金 6, 570, 000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1, 190, 000円
物件2 (土地)	金 760, 000円
物件3 (建物)	金 4, 560, 000円
物件4 (土地)	金 30, 000円
物件5 (土地)	金 30, 000円

- 1 一括価格は、物件1～5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合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2・4・5の土地価格は物件3の建物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 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 在 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所 地 地 地 在 番 目 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, 4, 5）

位 置 ・ 交 通	JR常磐線「土浦」駅の北方約2.8km（道路距離） 関東鉄道「浅間台」バス停の北西方約300m（道路距離）	
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率	市街化区域 第2種低層住居専用地域 指定 60% 指定 150%
画 地 条 件	物件1, 2, 4, 5 地積 : 231.76㎡ 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: 角地 間口奥行: 概ね別添「土地建物位置関係図」の通り	
接面道路の状況	南側約4m舗装市道 （建築基準法第42条1項1号道路に該当） 東側約5m舗装私道 （建築基準法第42条1項5号道路に該当）	
土地の利用状況等	物件3建物の敷地として利用されている。 （物件3建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。） ※建物の配置等は概ね別紙「土地建物位置関係図」の通り。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 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、役所等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。 ※実際の接続・利用の可否、それに伴う各種費用負担・手続き等に関しては関係各所においての詳細調査を要することにご留意下さい。	

特 記 事 項	①位置指定道路について（東側私道） 建築基準法第42条1項5号道路 番号：第1388号の6 指定年月日：昭和45年10月19日 幅員：5.00m 延長：91.82m ②本件土地は東側私道から敷地内へ出入りしているものと推測されるが、本件所有者は当該私道の持分を有しておらず（登記簿上）利用の経緯は不明である。 ③敷地内は雑草が生い茂り、車検切れの車両が放置されている。 ④目視による現地調査の範囲においては、土壤汚染の存在等については特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等の全てを担保できるか否かは不明であるのでご留意下さい。
---------	--

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 平成23年 1月15日新築 約14年 約6年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 木造 かわらぶき 窯業系サイディング張 クロス貼 等 クロス貼、化粧合板 等 合板フローリング、畳 等 給排水衛生工事、電気工事 等 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備等の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件建物所有者が居宅として利用している。

特 記 事 項	①建築確認等の概要（土浦市役所建築指導課に聴取） ・ 建築確認：平成22年1月5日、第21CA03-0228S号 ・ 検査済証：記録なし ②地上からの目視の範囲によると屋根瓦の一部が損傷している。 ③1階和室及び2階の廊下等に液体をこぼしたようなシミ跡が確認された。 ④近隣者の陳述によると、安否確認のため数人で本物件に立ち入ったところ1階和室部分でAが倒れていたことから、声を掛けても反応がなく、事切れているようであったため、警察等へ通報した経緯がある。なお、警察署に照会を実施したところ、不自然死・不審死の認知事案はないとの回答があったとのこと。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1, 2, 4, 5）

更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	31,100	1.01	137.38	0.90	3,880,000
2	31,100	1.01	87.48	0.90	2,470,000
4	31,100	1.01	3.08	0.90	90,000
5	31,100	1.01	3.82	0.90	110,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 土浦(県)-7

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.1/100 \times 100/95.0 \times 100/107.1 = 31,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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：方位▲5

◇地域格差：街路条件+2.0 環境条件+5.0

イ 個別格差：角地+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 建物価格（物件3）

当該建物の再調達原価を、現在の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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

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
3	195,000	115.93	0.23	5,200,000

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：115.93㎡

ウ 現 価 率

経過年数14年、経済的全耐用年数20年、経済的残存耐用年数6年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率5%、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5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数6年／経済的全耐用年数20年)}×(1－観察減価30%)＝0.23

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、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	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	3,880,000	0.45	法定地上権	1,750,000
2	2,470,000	0.45	法定地上権	1,110,000
4	90,000	0.45	法定地上権	40,000
5	110,000	0.45	法定地上権	50,000

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	3,880,000	－1,750,000		0.80	0.70	1,190,000
2	2,470,000	－1,110,000		0.80	0.70	760,000
3	5,200,000	＋2,950,000	1.00	0.80	0.70	4,560,000
4	90,000	－40,000		0.80	0.70	30,000
5	110,000	－50,000		0.80	0.70	30,000
一括価格（合計）						6,570,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：私道の持分なし、建物及び敷地の保守管理の状態、建物内での事切れの経緯等を総合的に勘案した市場性の減退を考慮した。

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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 土浦(県)-7

所 在：土浦市東真鍋町2697番1

「土浦市東真鍋町22-15-2」

地 目：宅 地

価 格：31,600円／㎡

位 置：JR常磐線「土浦」駅の北方約2.6km（道路距離）

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：215㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：北側6m市道

用途指定等：市街化区域 第2種低層住居専用地域（建蔽率60%、容積率150%）

地域の概要：高台に位置する空地も多い住宅地域

第7 附属資料

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

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 土浦市木田余西台
 地 番 2838番3
 地 目 宅地
 地 積 137.38平方メートル

- 2 所 在 土浦市木田余西台
 地 番 2837番10
 地 目 宅地
 地 積 87.48平方メートル

- 3 所 在 土浦市木田余西台 2838番地3、2837番地10
 家屋 番号 2838番3の1
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき2階建
 床 面 積 1階 69.56平方メートル
 2階 46.37平方メートル

- 4 所 在 土浦市木田余西台
 地 番 2837番14
 地 目 宅地
 地 積 3.08平方メートル

- 5 所 在 土浦市木田余西台

物 件 目 録

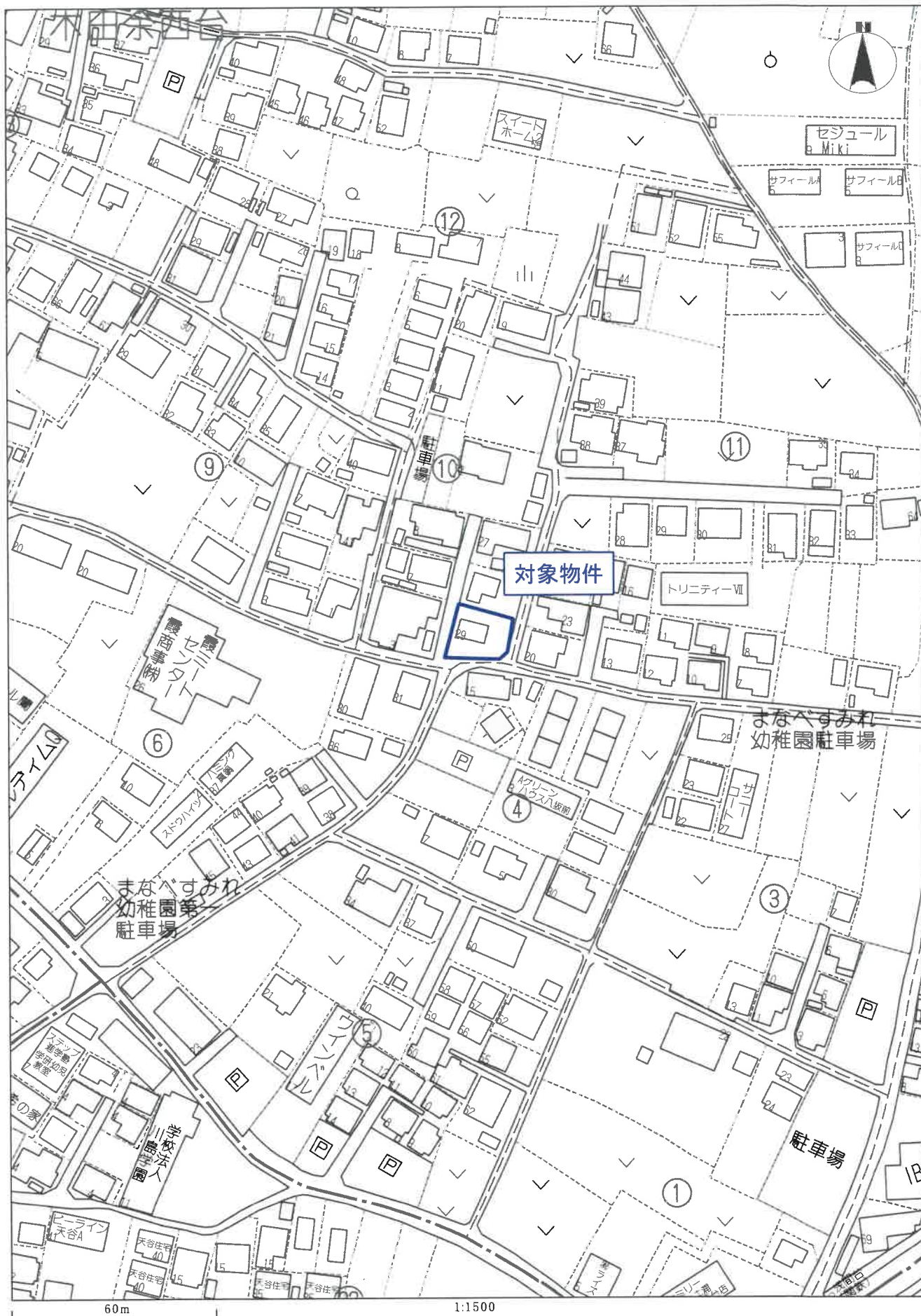
地 番	2838番5
地 目	宅地
地 積	3.82平方メートル

物件位置図



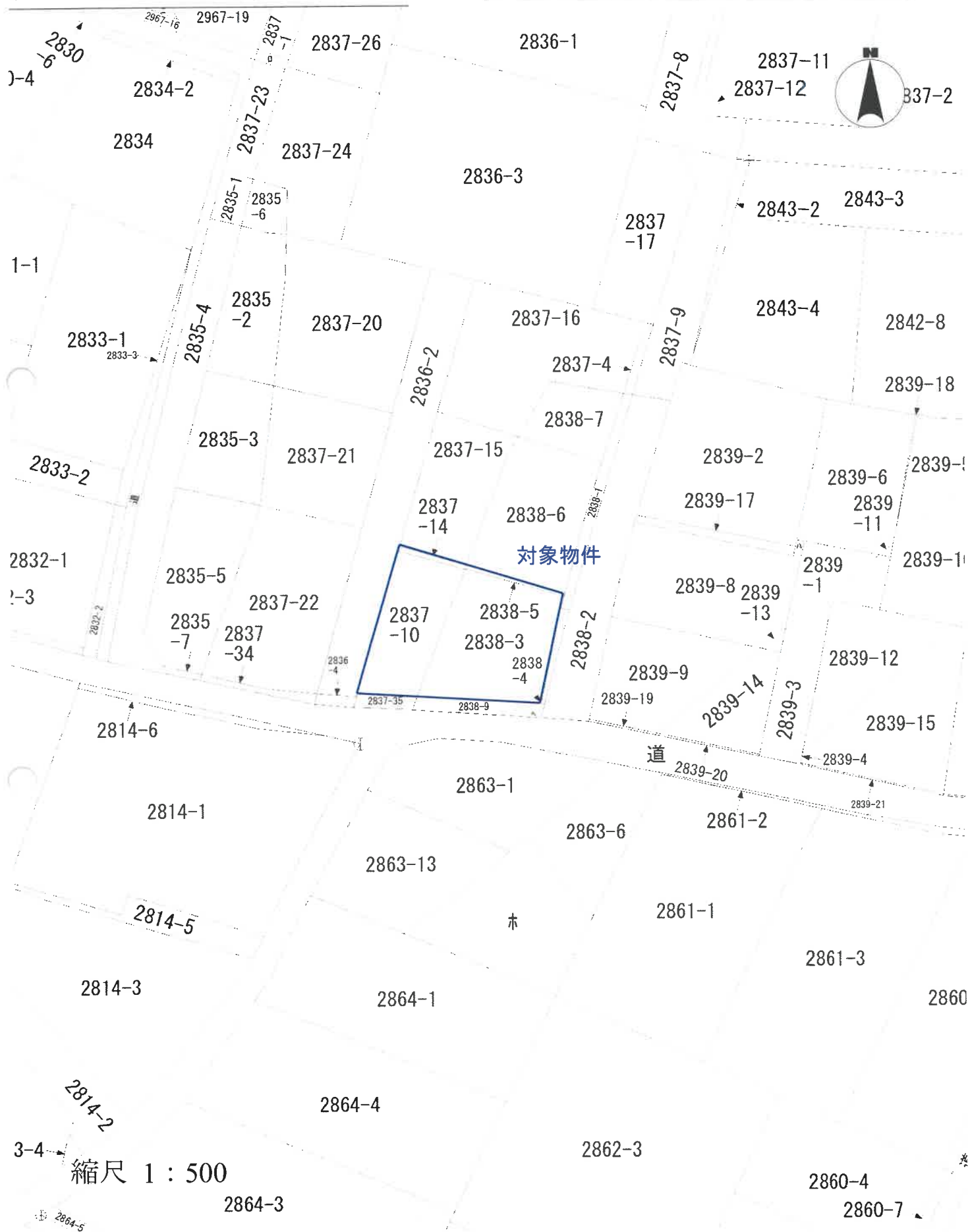
地理院地図（電子国土web）

周辺見取図



33 ハ 2839-7 木 (2862-2+28 7+2863
ニ 2967-18 63-5+2863- 863-9+

地図 (法第14条第1項) 写



地積測量図写

地 番 2838-3、2838-9

土地の所在 土 浦 市 木 田 余 西 台

基本三角点等の名称及び座標値

符 号	名 称	標 値	X 座 標	Y 座 標
1-5161	土浦市一級基準点	金属標	10953.583	33283.886
2-27	土浦市二級基準点	金属標	10800.195	33745.156

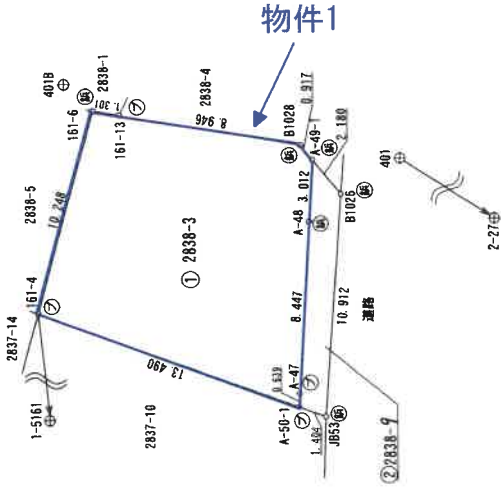
引 限 点 の 名 称 及 び 座 標 値

符 号	名 称	標 値	X 座 標	Y 座 標
401	測量基準点	金属標	11011.444	33931.855
401B	測量基準点	金属標	11027.828	33935.467

この測量に使用した基本三角点等は、震災前の土浦市の公表成果を、使用したものである。
パラメーター変換はされていない

座 標 求 積 表

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
① 2838-3	161-4	11029.111	33924.285	-339492.9284552	13.490
	A-50-1	11016.420	33919.710	-431710.4683028	0.639
	A-47	11016.383	33920.348	-17599.8551479	8.447
	A-48	11015.901	33928.781	-22201.7537842	3.012
	A-49-1	11015.729	33931.789	14164.5694966	0.917
	B1028	11016.318	33932.491	319469.0236941	8.946
	161-13	11025.144	33933.961	343031.2085439	1.301
② 2838-9	161-6	11026.427	33934.175	134614.9785001	10.248
			倍 面 積	274.7745446	
			地 積	137.3872723	
③ 2838-9	A-47	11016.383	33920.348	17599.8551479	0.639
	A-50-1	11016.420	33919.710	-43581.2167808	1.404
	B853	11015.099	33919.234	-70968.0285051	10.912
	B1026	11014.328	33930.119	21391.9614671	2.180
	A-49-1	11015.729	33931.789	53388.5059244	3.012
	A-48	11015.901	33928.781	22201.7537842	8.447
			倍 面 積	32.8310366	
④ 2838-9			地 積	16.4155183	
			合 計	153.8027906	



境界点	境界線の種類
④	石
③	コンクリート壁
②	金属プレート壁
①	金属プレート壁
⑦	刷 印
⑥	プラスチック壁

測 地 系	世界測地系 (測地成果2000) 任意測地系
座 標 系	IX系
測 量 年 月 日	平成25年8月2日

被代位者

代 位 者
申 請 人

25 年 8 月 21 日作成)

作 成 者

縮尺 1/250

地積測量図写

地積測量図

地番 2837-10、2837-35

土地の所在 土浦市木田余西台

基本三角点等の名称及び座標値

符号	名称	標高	X座標	Y座標
1-5161	土浦市一級基準点	金属標	10953.583	33283.886
2-27	土浦市二級基準点	金属標	10800.195	33745.156

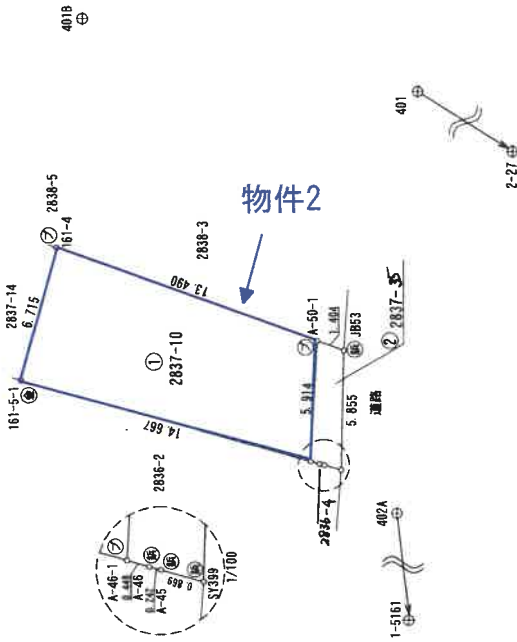
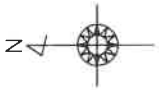
引張点の名称及び座標値

符号	名称	標高	X座標	Y座標
401	測量基準点	金属標	11011.444	33931.855
401B	測量基準点	金属標	11027.828	33935.467
402A	測量基準点	金属標	11037.677	33895.037

この測量に使用した基本三角点等は、震災前の土浦市の公表成果を、使用したものである。
パラメーター変換はされていない

座標求積表

地番	① 2837-10	② 2837-35
測点	Xn	Yn
A-50-1	11016.420	33919.710
161-4	11029.111	33924.285
161-5-1	11030.869	33917.803
A-46-1	11016.758	33913.805
倍面積	174.9728390	
面積	87.4864195	
地積	87.48	m ²
測点	Xn	Yn
A-46-1	11016.758	33913.805
A-46	11016.326	33913.683
A-45	11016.093	33913.617
SY399	11015.257	33913.380
J853	11015.099	33919.734
A-50-1	11016.420	33919.710
倍面積	16.8161890	
面積	8.4080945	
地積	8.40	m ²
合計	95.8945140	



境界点	境界線の種類
①	石
②	コンクリート
③	金属板
④	金属プレート
⑤	刻印
⑥	プラスチック

測地系	世界測地系 (測地成果2000) 任意座標
座標系	IX系
測量年月日	平成25年8月2日

被代位者

代位者
申請人

25年 8月 21日作成

作成者

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

地積測量図写

地積測量図

地番 2837-14

土地の所在 土浦市木田余西台

基本三角点等の名称及び座標値

符号	名称	座標値	X座標	Y座標
1-5161	土浦市一級基準点	金属標	10953.583	33283.886
2-27	土浦市二級基準点	金属標	10800.195	33745.156

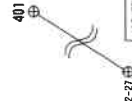
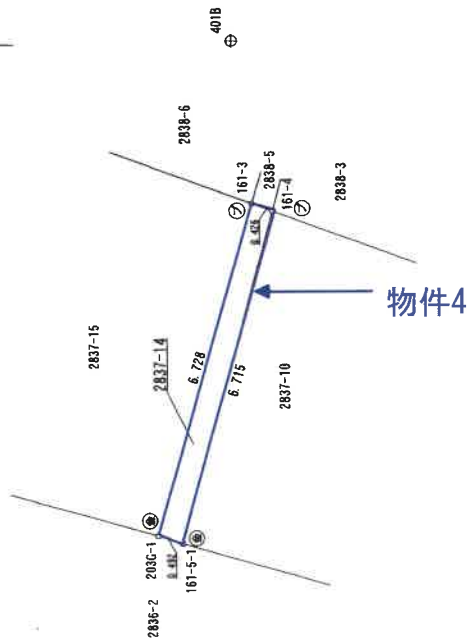
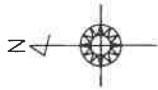
引張点の名称及び座標値

符号	名称	座標値	X座標	Y座標
401	測量基準点	金属標	11011.444	33931.855
401B	測量基準点	金属標	11027.828	33935.467

この測量に使用した基本三角点等は、国土院の土浦市の公表成果を、使用したものである。

座標求積表

地番	2837-14	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測量点					
161-3		11029.512	33924.429	75582.9164165	6.728
203G-1		11031.339	33917.954	46025.8378242	0.492
161-5-1		11030.869	33917.803	-75568.1538735	6.715
161-4		11029.111	33924.285	-46034.4284653	0.425
			倍面積	6.1719019	
			面積	3.0859509	
			地積	3.08	m



境界点	境界線の種類
⑤	石
③	コンクリート壁
④	金属標
⑥	金属プレート標
⑦	印刷標
⑧	プラスチック標

測量系	世界測量系
区系	IX系
平成25年8月2日	

被代位者

代位者
甲 請入

35年 8月 12日作成

作成者

縮尺 1/100

地積測量図写

登記年月日：平成25年10月3日

地積測量図

地番 2838-5

土地の所在 土浦市木田余西台

基本三角点等の名称及び座標値

符号	名称	緯度	X座標	Y座標
1-5161	土浦市一級基準点	金属標	10953.583	33283.886
2-27	土浦市二級基準点	金属標	10800.195	33745.156

(測地成果2000)

参照点の名称及び座標値

符号	名称	緯度	X座標	Y座標
401	測量基準点	金属標	11011.444	33931.855
401B	測量基準点	金属標	11027.828	33935.467

この測量に使用した基本三角点等は、震災前の土浦市の公表成果を、使用したものである。

座標求積表

地番	2838-5	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
測点					
161-3		11029.512	33924.429	80189.6782315	0.426
161-4		11029.111	33924.285	-104659.9896724	10.248
161-6		11026.427	33934.175	-80212.7148798	0.325
201-1C		11026.747	33934.234	104690.6836130	10.186
		倍面積		7.6572922	
		面積		3.8286461	
		地積		3.82	m ²



物件5

境界点	境界線の種類
①	石
②	コンクリート壁
③	金属
④	金属プレート壁
⑤	印刷
⑥	プラスチック壁

世界測地系
成25年8月2日

1/100

被代位者

代位者
申請人

25年 8月 12日作成

作成者

A3をA4に縮小

登記年月日：平成23年2月17日

各階平面図

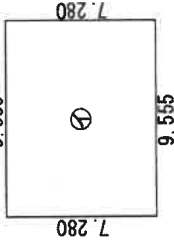
建物図面
各階平面図

家屋番号	2837-10
建物の所在	木田余西台2838-3、 2837-10

1階

求積表

① 9.555×7.28=69.5604

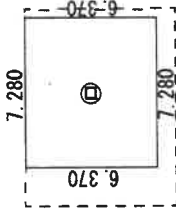


床面積 69.56m²

2階

求積表

① 7.280×6.370=46.3736



床面積 46.37m²



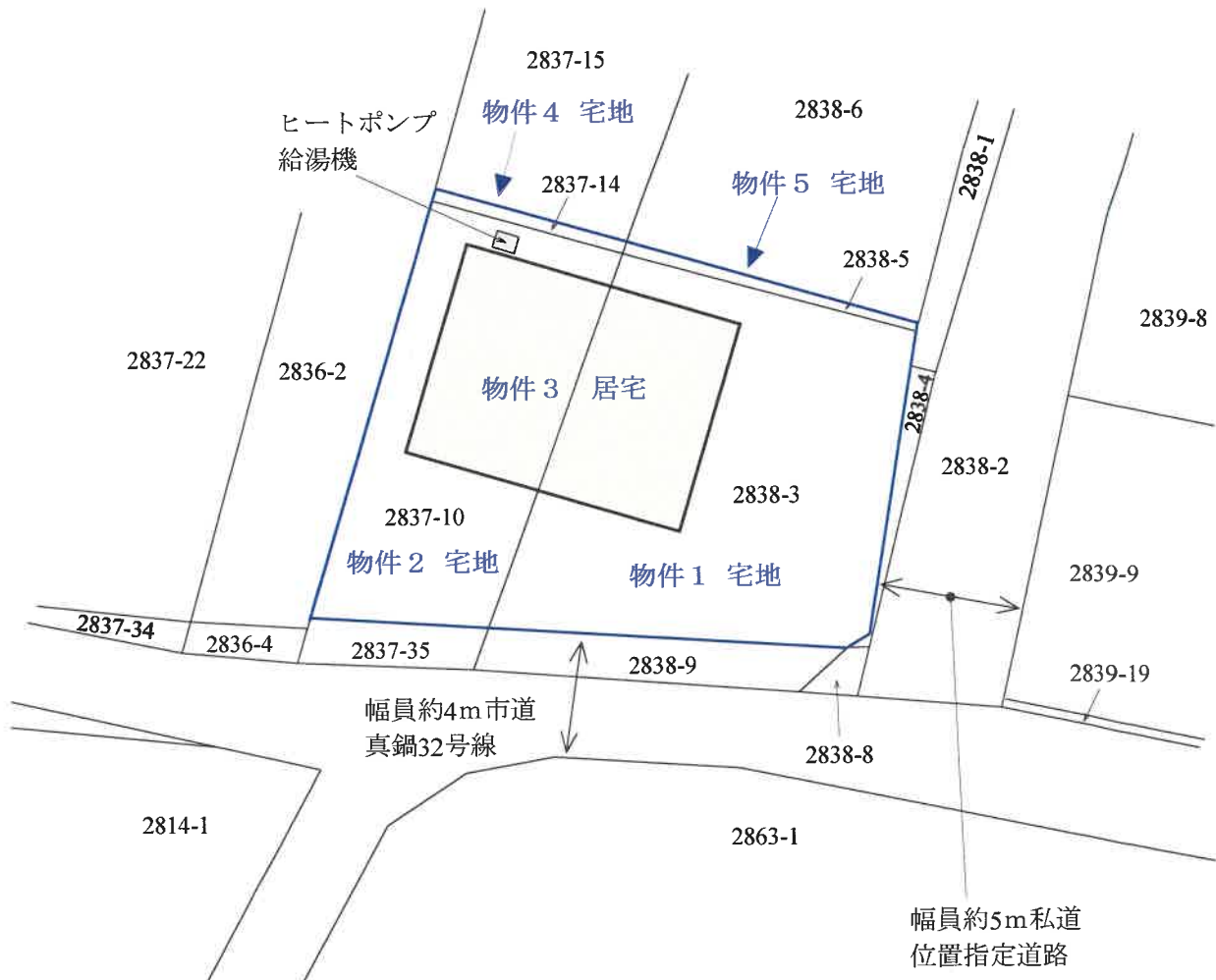
物件3

作成者	縮尺 1/250	申請者	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 250

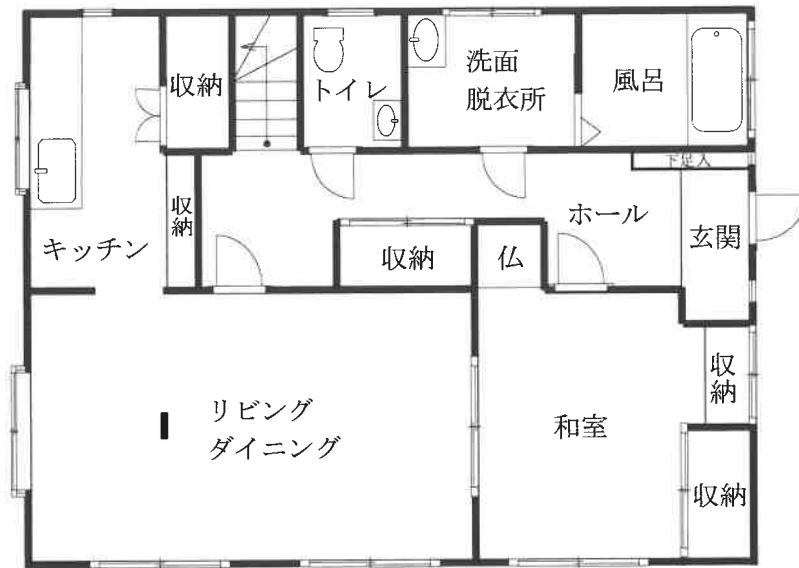


地番	地目	所有者(登記簿上)
2837-35	宅地	土浦市
2838-8		
2838-9		

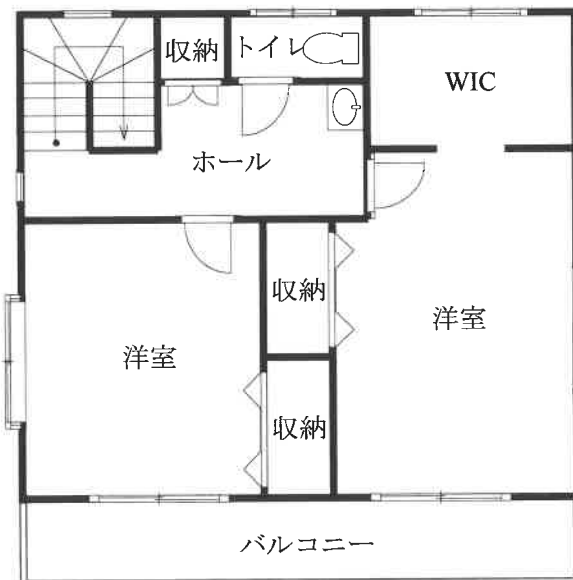
※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取図

物件 3 居宅



1階 床面積 69.56㎡



2階 床面積 46.37㎡

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。