

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 13 日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 野 沢 宏 樹

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 2 日から 令和 7 年 7 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 16 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 6 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 17 日から 令和 7 年 7 月 18 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。
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 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

1 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 1 0
地 目 宅地
地 積 1 9 6 . 1 1 平方メートル

2 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 1 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 5 5 平方メートル

持分 1 0 分の 1

3 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 2 1
地 目 雑種地
地 積 4 . 9 9 平方メートル

持分 1 0 分の 1

4 所 在 坂東市辺田字原ノ前 6 5 7 番地 1 0
家屋 番号 6 5 7 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 8 . 4 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 8 日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 中 川 琢 馬

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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 3】

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 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 6 5 7 番 1 0
 地 目 宅地
 地 積 1 9 6 . 1 1 平方メートル
 所有者 A

- 2 所 在 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 6 5 7 番 1 6
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 5 5 平方メートル
 共有者 A 持分 1 0 分の 1

- 3 所 在 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 6 5 7 番 2 1
 地 目 雑種地
 地 積 4 . 9 9 平方メートル
 共有者 A 持分 1 0 分の 1

- 4 所 在 坂東市辺田字原ノ前 6 5 7 番地 1 0
 家屋 番号 6 5 7 番 1 0
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
 2 階 4 8 . 4 4 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

令和6年（ケ）第86号
令和7年1月29日受理
令和7年2月26日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部
執行官 小 俣 隆 一

(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 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 657番10
 地 目 宅地
 地 積 196.11平方メートル

所有者 A

2 所 在 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 657番16
 地 目 公衆用道路
 地 積 355平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 坂東市辺田字原ノ前
 地 番 657番21
 地 目 雑種地
 地 積 4.99平方メートル

共有者 A 持分10分の1

4 所 在 坂東市辺田字原ノ前 657番地10
 家屋 番号 657番10
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 61.27平方メートル
 2階 48.44平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

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1～3		
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2) ■雑種地(物件3)		
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土地に下記建物を所有し、占有している。物件2土地は公衆用道路として、物件3土地は雑種地として、それぞれ利用されている。 ☐ 「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	物件2及び3の土地は、いずれもAの共有持分(持分10分の1)が競売対象となっている。		
建物	物件4		
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: ☐ 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(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			
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

(3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
■ 近隣者	1 本件建物には誰も住んでいないと思います。 2 所有者は、1年か2年くらい前から不在です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 占有状況については、表札や郵便物等の現場の状況、不動産登記記録や公課証明書の記載内容等から、3枚目記載のとおりであると判断した。

(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7年1月29日(水)	当庁執行官室	坂東市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年1月31日(金) 11:26-11:36	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■書面投函 ■写真撮影
令和7年2月13日(木) 8:40-9:15	坂東市役所課税課	家屋平面図交付申請、取得
令和7年2月13日(木) 9:40-9:55	物件所在地	■全戸不在 ■写真撮影 ■評価人同行
令和7年2月13日(木) 17:30-17:45	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
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7年2月13日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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。		

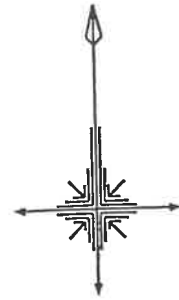
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

←○写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

事件番号 令和6年（ケ）第86号



幅員約4.5m
市道（岩井189号線）
舗装あり
建基法42条1項道路



木製物置
約13.6㎡
（動産）

（物件4）

657-10 （物件1）

657-11

657-12

657-31

657-32

657-33

（物件3）

657-16
（物件2）

657-15
幅員約6.0m
私道（本件物件2）
舗装あり
建基法42条1項2号道路

657-14

657-13

657-36

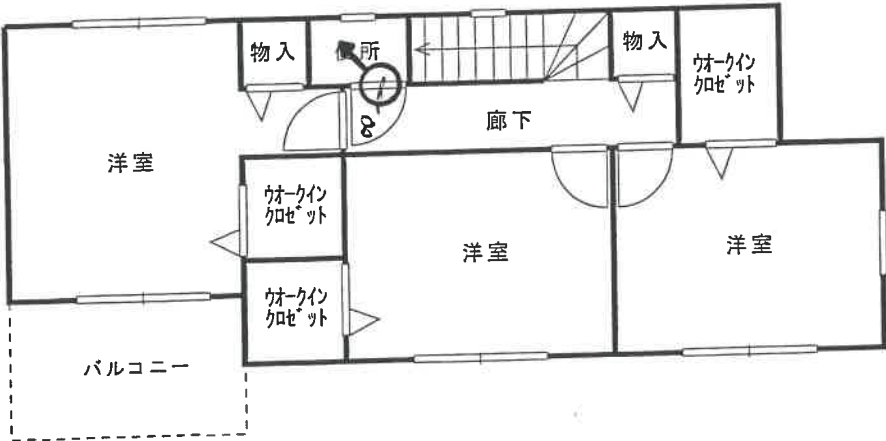
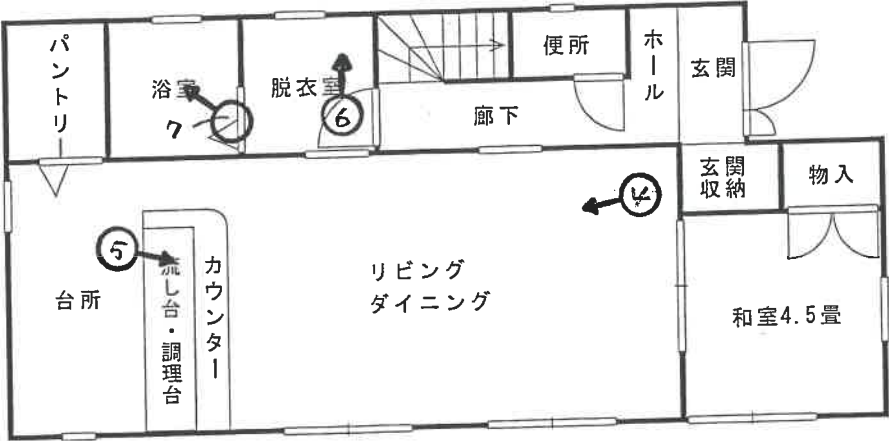
657-35

657-34

※この図面は地番図等に基づき
現地概測等により作成したもの
であり実測図ではありません。

縮尺 約1/400

建物間取図	
事件番号	令和6年(ケ)第86号
物件番号	4



←○写真撮影位置方向

※図面と現況が異なる場合は
現況優先となります。

縮尺約 1／100



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8

令和 6年（ケ）第 86号
令和 7年 1月29日 受 命
令和 7年 2月13日 現地調査
令和 7年 2月25日 評 価
令和 7年 2月26日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長尾孝一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,690,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,250,000円
物件2（土地）	金 50,000円
物件3（土地）	金 10,000円
物件4（建物）	金 11,380,000円

- ① 一括価格は、物件1～4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の土地価格は物件4の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該敷地利用権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、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、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、目的物の種類また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	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 家 種 構 床 面	別紙物件目録記載のとおり	

物 件 目 録

- 1 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 1 0
地 目 宅地
地 積 1 9 6 . 1 1 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 1 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 5 5 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1
- 3 所 在 坂東市辺田字原ノ前
地 番 6 5 7 番 2 1
地 目 雑種地
地 積 4 . 9 9 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1
- 4 所 在 坂東市辺田字原ノ前 6 5 7 番地 1 0
家屋 番号 6 5 7 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 8 . 4 4 平方メートル
所有者 A

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）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス線守谷駅の北西方約15kmに位置する。 最寄りバス停は「岩井自動車学校前」である。	
付 近 の 状 況	国道背後に、一般住宅が建ち並び、農家住宅等も混在する住宅地域。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 40% 指定 80% なし
画 地 条 件	形状、間口・奥行等は概ね別添「土地建物位置関係図」のとおりである。 規模（地積）は登記面積にほぼ一致する。	
接面道路の状況	東側幅員約6.0m舗装私道（本件物件2） （建築基準法第42条第1項第2号道路に該当）※特記事項参照 北側幅員約4.5m舗装市道（岩井189号線） （建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） 土地価格において角地加算を考慮する。	
土地の利用状況等	物件1土地：物件4建物の敷地の用に供されている。 （物件4建物の法定地上権の成立を考慮して評価する） 物件2土地：沿接する各画地の接面道路となっており、公衆の通行の用に供されている。 物件3土地：ゴミ置場の用に供されている。	
供 給 処 理 施 設	上水道 あり ガス 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、通常の費用で敷地内への引込みが でき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。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土地の履歴等からは土壤汚染対策法に定められた特定有害物質の 影響リスクが生じている可能性は低いものと推定するが、詳細に ついては専門調査機関による詳細調査を行わないと確定出来ない。 当該リスク内在による減価要因は競売市場修正での考慮とした。	

特 記 事 項	1. 上水道について 北側市道（岩井189号線）を經由して、東側私道（本件物件2）に水道管本管（PP50φ）が敷設されており、当該本管から引込径20mmφ、メーター径20mmφで引き込まれているとのこと。 2. 下水道について 下水道接続済みであり、受益者負担金も完納済みとのこと。 3. 東側私道（本件物件2）について 建築基準法第42条第1項第2号、開発による道路 開発許可番号：令和元年7月26日、第35号 開発検済番号：令和元年11月19日、第41号 4. 道路地番の登記記録 657番2 公衆用道路 64m² 所有者：茨城県坂東市
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 令和 2年 8月 4日新築 経過年数 4年 経済的残存耐用年数 21.0年
仕 様	構 造 木造スレートぶき2階建 屋 根 スレートコロニアル葺 外 壁 サイディングボード張 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 畳・合板フローリング等 設 備 電気・水道 その他 太陽光発電・オール電化・IHクッキングヒーター
床面積（現況）	1階：61.27㎡ 2階：48.44㎡ 計：109.71㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	空き家の状態にあり保守管理されていない状況にある。 エアコンが取外されている箇所があった。
建物の利用状況	建物所有者が、本建物を居宅（空き家）として使用している。
特 記 事 項	1. 建築計画概要書記載事項 確認年月日：令和2年4月7日 確認番号：第SJK-KX205300130号 主要用途：一戸建ての住宅 工事種別：新築 2. 太陽光発電設備について 物件4建物の屋根の上に太陽光発電パネルが設置されているが、屋根一体型ではない。目視できる範囲に、第三者の所有を徴表する銘板等の明認方法は確認できなかった。 ただし、所有権留保の可能性及び取外されるリスクを否定し得ないため建物再調達原価には算入しない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3 (土地)

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	19,400	1.04	196.11	0.90		3,560,000
2	19,400	0.10	355		$\frac{1}{10}$	70,000
3	19,400	0.60	4.99		$\frac{1}{10}$	10,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 坂東-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,500\text{円}/\text{㎡} \times 99.4/100 \times 100/101.0 \times 100/104.0 = 19,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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+1

◇地域格差：街路条件▲1.0 環境条件+5.0

イ 個別格差：物件1 方位+2 角地+2 物件2 道路供与減価▲90 物件3 公共公益施設供与減価▲40

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。

オ 共有持分割合：物件2 1/10 物件3 1/10

② 物件4 (建物)

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
4	165,000	109.71		0.80	14,480,000

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。

エ 現 価 率

経過年数4年、経済的全耐用年数25.0年、経済的残存耐用年数21.0年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価5%、残価率3%、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3% + (1 - 3%) × (経済的残存耐用年数21.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)}
 × (1 - 観察減価5%) ≒ 0.80

2 評価額の判定

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	3,560,000	0.50	法定地上権	1,780,000

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	3,560,000	-1,780,000		1.00	0.70	1,250,000
2	70,000			1.00	0.70	50,000
3	10,000			1.00	0.70	10,000
4	14,480,000	+1,780,000	1.00	1.00	0.70	11,380,000
一括価格(合計)						12,690,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 坂東-4

所 在：坂東市辺田字向地 5 5 1 番 1 0

地 目：宅地

価 格：20,500円／㎡（対前年変動率 -0.49%）

位 置：守谷、15km

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：397㎡

供給処理施設：水道, 下水

接 面 街 路：北西 5.1m 市道

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率80%）

地域の概要：中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

第7 附属資料

物件位置図

周辺見取図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

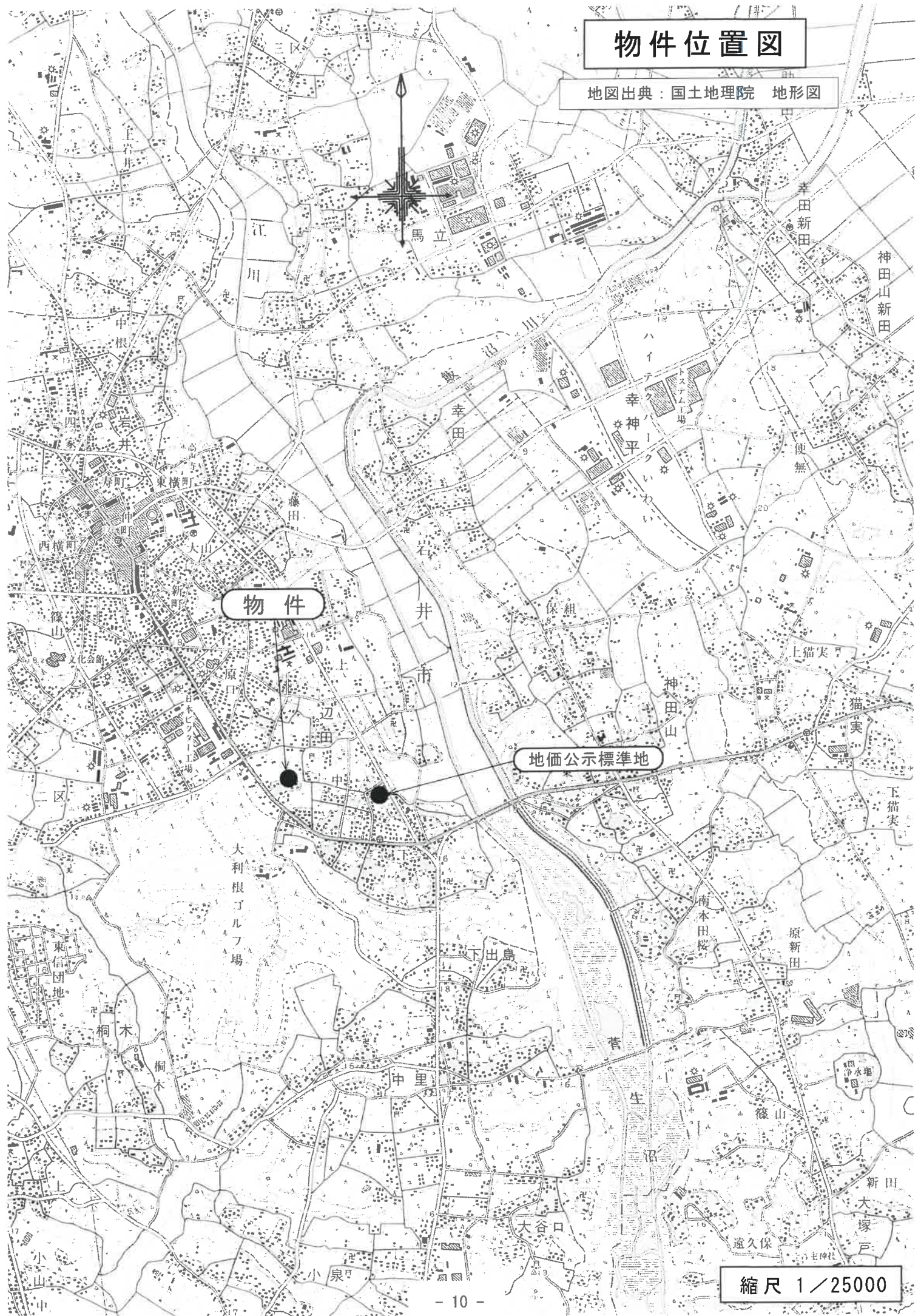
土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

物件位置図

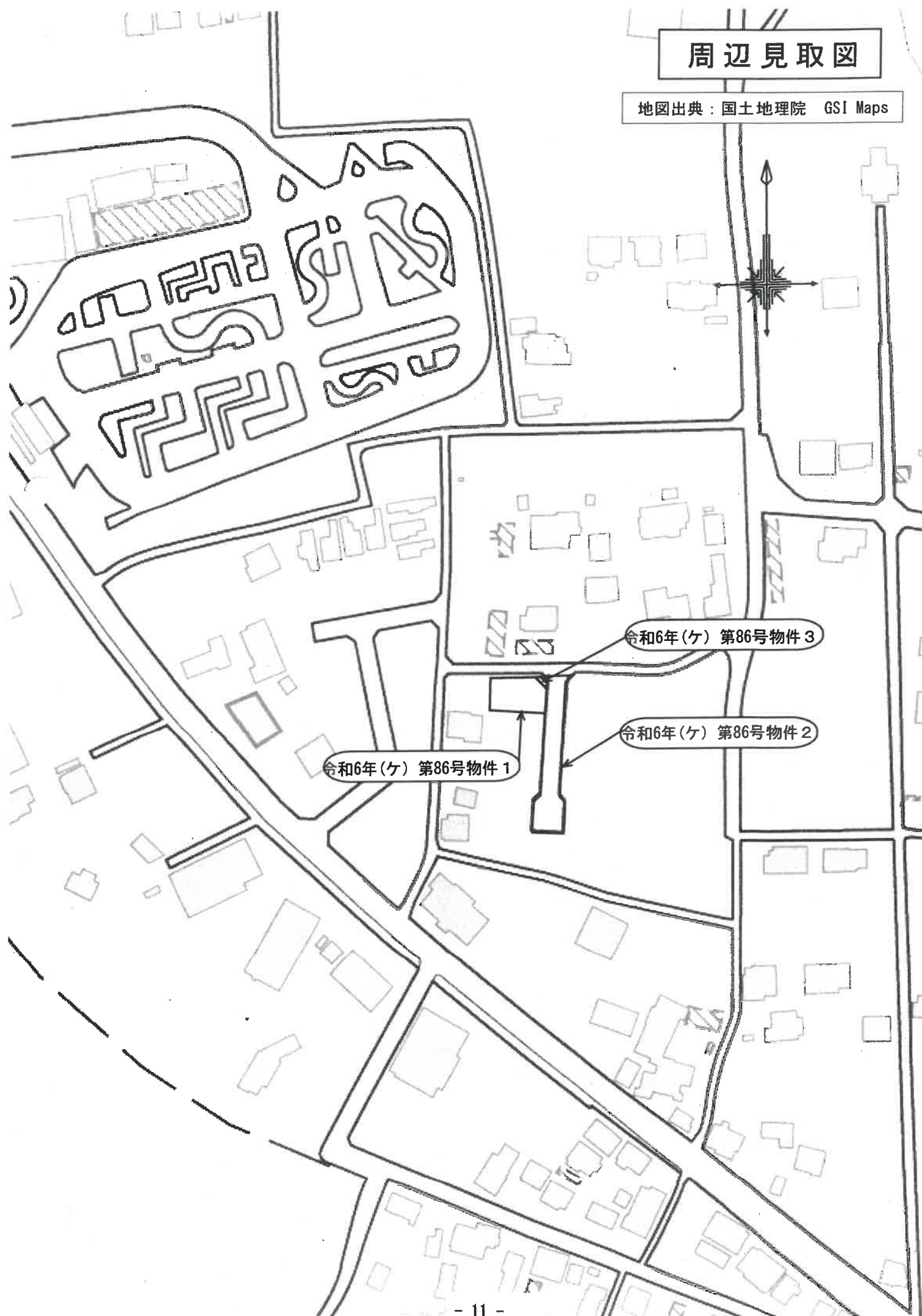
地図出典：国土地理院 地形図



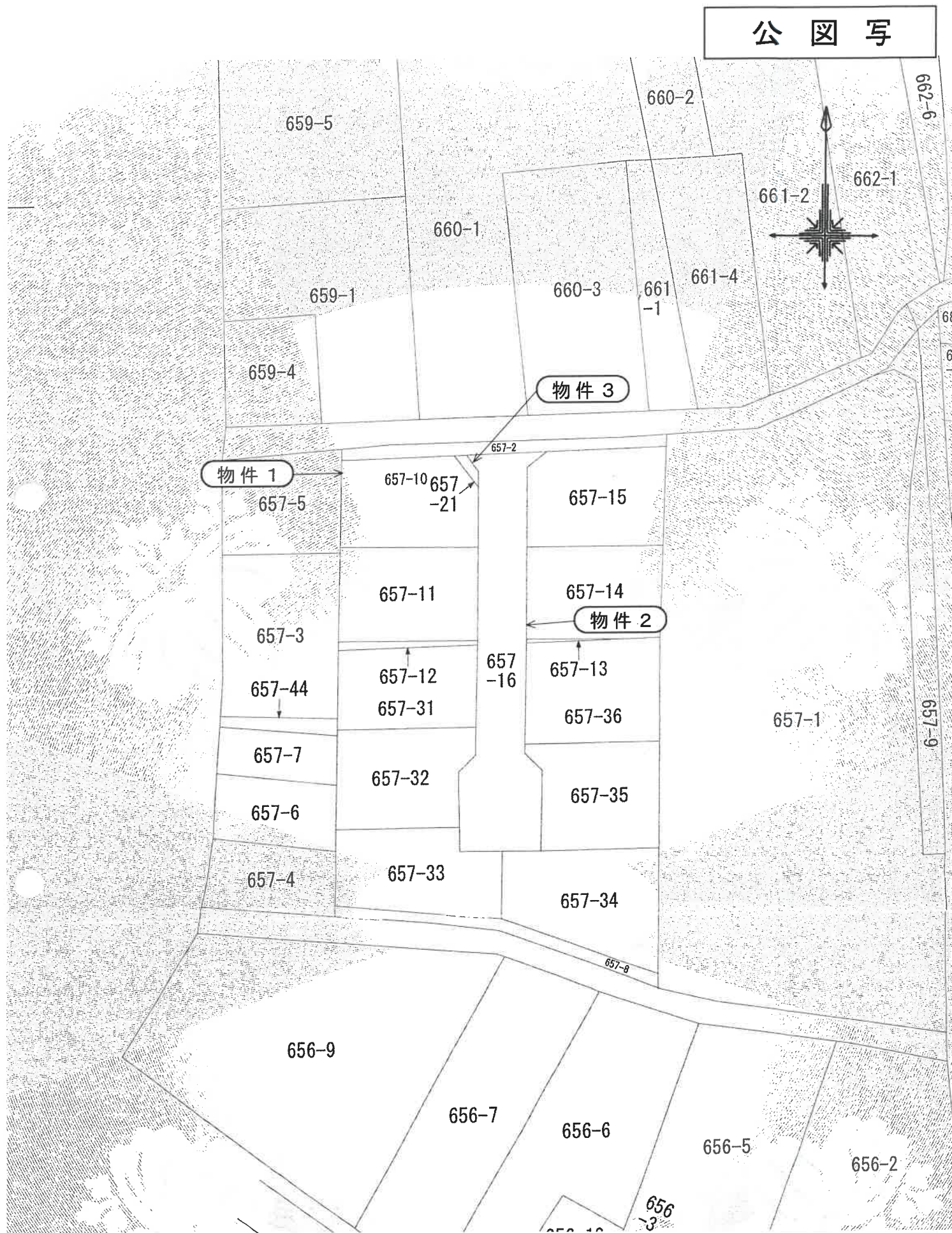
縮尺 1/25000

周辺見取図

地図出典：国土地理院 GSI Maps



公 図 写



縮尺 1/600

登記年月日：令和1年12月19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10月30日 水戸地方裁判所工務支局

登記官

地積測量図写

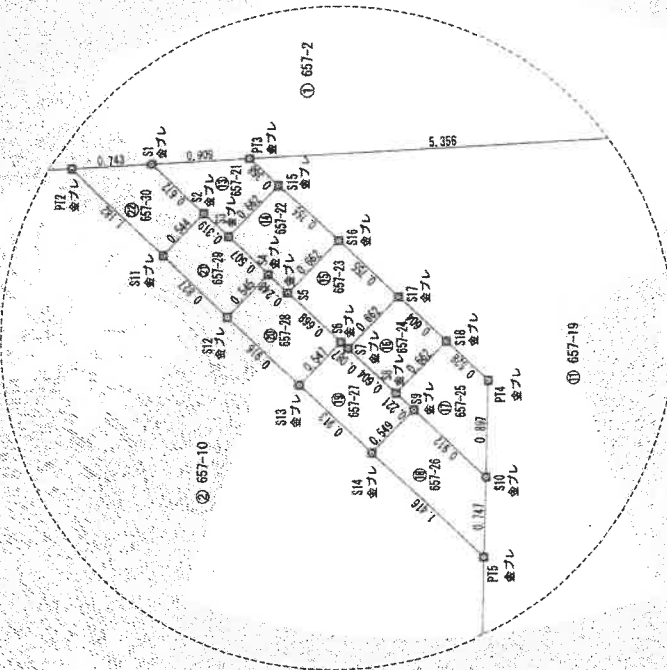
地積測量図

地番 657-2、-10~-30

土地の所在 坂東市辺田字原ノ前

1/4

拡大図 S=1:50



物件1

物件3

境界点	境界線の種類
① 田	コンクリート杭
② 田	金 網
③ 田	金 網
④ 田	金 網
⑤ 田	金 網
⑥ 田	金 網
⑦ 田	金 網
⑧ 田	金 網
⑨ 田	金 網
⑩ 田	金 網
⑪ 田	金 網
⑫ 田	金 網
⑬ 田	金 網
⑭ 田	金 網
⑮ 田	金 網
⑯ 田	金 網
⑰ 田	金 網
⑱ 田	金 網
⑲ 田	金 網
⑳ 田	金 網
㉑ 田	金 網
㉒ 田	金 網
㉓ 田	金 網
㉔ 田	金 網
㉕ 田	金 網
㉖ 田	金 網
㉗ 田	金 網
㉘ 田	金 網
㉙ 田	金 網
㉚ 田	金 網
㉛ 田	金 網
㉜ 田	金 網
㉝ 田	金 網
㉞ 田	金 網
㉟ 田	金 網
㊱ 田	金 網
㊲ 田	金 網
㊳ 田	金 網
㊴ 田	金 網
㊵ 田	金 網
㊶ 田	金 網
㊷ 田	金 網
㊸ 田	金 網
㊹ 田	金 網
㊺ 田	金 網
㊻ 田	金 網
㊼ 田	金 網
㊽ 田	金 網
㊾ 田	金 網
㊿ 田	金 網

(測量年月日 令和元年11月10日)(単位メートル)

A3をA4に縮小

作成者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：令和1年12月19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10月30日 水戸地方裁判所下妻支部

登記官

A 3 を A 4 に縮小

作成者

申請人

縮尺

地積測量図

地番 657-2、-10～-30

土地の所在 坂東市辺田字原ノ前

座標求積表

2/4

地番	⑤ 657-13	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		S42	476.761	476.816	-1347.482016	17.66	
		KT3	473.508	493.671	-210.797517	17.72	
		PKC2	476.334	476.733	1550.812449	0.435	
				倍面積	3.7335420		
				地積	3.73	m ²	
				坪数	1.12		

地番	⑥ 657-14	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		S39	488.667	479.126	-1215.063536	17.56	
		KT33	485.380	496.066	-7519.864494	12.12	
		KT3	473.508	493.671	-4254.950349	17.66	
		S42	476.761	476.816	2216.717584	1.422	
		S41	478.157	477.087	5321.905485	9.941	
		S40	487.916	478.980	5034.078600	0.765	
				倍面積	208.5877550		
				地積	208	m ²	
				坪数	63.09		

地番	⑦ 657-15	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		PT8	500.446	483.497	-63.821604	15.342	
		KT33	485.380	496.066	-7513.715520	13.423	
		S39	488.667	479.126	-4896.667486	17.256	
		PT7	488.670	481.065	6367.584540	10.189	
				倍面積	5666.476414	3.011	
				地積	220.0718280		
				坪数	66.57		

地番	⑧ 657-16	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		S22	478.702	474.278	641.223856	2.861	
		S41	478.157	477.087	-926.025667	1.422	
		S42	476.761	476.816	-869.235668	0.435	
		PKC2	476.334	476.733	20.976592	2.862	
		S23	476.805	473.910	1122.218880	1.352	
				倍面積	-10.842447		
				地積	5.421235		
				坪数	5.42	m ²	
					1.63		

地番	⑨ 657-17	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		S20	488.461	476.171	307.130295	2.861	
		S40	483.916	478.980	-4935.409920	9.941	
		S41	478.157	477.087	-4395.939518	2.861	
		S22	478.702	474.278	4322.596932	8.729	
		S21	483.271	475.941	4644.708719	1.212	
				倍面積	-55.881332		
				地積	28.4406660		
				坪数	28	m ²	
					8.60		

地番	① 657-2	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		KT1	505.180	457.545	-1643.959185	41.802	
		KT2	500.123	489.040	-331.4.624800	1.617	
		PT9	488.538	488.720	161.066560	15.342	
		PT8	500.446	483.497	1216.478452	4.920	
		S19	501.054	478.614	607.361166	5.356	
		PT3	501.715	473.289	365.366828	0.909	
		S1	501.826	472.397	95.424194	0.743	
		PT2	501.817	471.659	891.435510	14.465	
		PT1	503.716	457.306	1492.189478	1.483	
				倍面積	-129.220677		
				地積	64.6103385		
				坪数	64	m ²	
					19.54		

地番	② 657-10	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		PT11	503.716	457.306	3547.779948	14.465	
		PT12	501.917	471.659	-1298.477227	1.182	
		S11	500.963	472.356	-766.61432	0.827	
		S12	500.295	472.843	-665.762844	0.916	
		S13	499.555	473.303	-699.186691	0.913	
		S14	498.818	473.921	-891.45401	1.416	
		PT5	497.674	474.756	-4272.804000	8.092	
		S38	489.818	473.232	-2698.193920	17.984	
		KT26	493.239	455.597	1977.46577	0.932	
		KT11	494.159	455.748	4774.871796	9.683	
				倍面積	-392.232394		
				地積	186.1116470		
				坪数	196	m ²	
					59.32		

地番	③ 657-11	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		KT26	493.239	455.597	3890.198380	17.984	
		S38	489.818	473.232	-2540.782608	1.985	
		S37	487.970	472.854	-5624.598330	10.133	
		S36	477.923	470.924	-3104.331008	17.615	
		KT27	481.278	453.631	6947.812396	12.122	
				倍面積	-431.101170		
				地積	215.5508850		
				坪数	215	m ²	
					65.20		

地番	④ 657-12	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
		KT27	481.278	453.631	-1041.083145	17.615	
		S36	477.923	470.924	-1862.504420	0.811	
		PKC1	477.923	470.808	1080.504360	17.591	
		KT10	480.218	453.457	1783.422435	1.074	
				倍面積	-29.660770		
				地積	14.8303850		
				坪数	14	m ²	
					4.48		

物件 1

物件 3

登記年月日：令和元年12月19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10月30日 水戸地方支局下妻支局

登記官

A 3をA 4に縮小

作成者

申請人

縮尺

地積測量図

657-2,-10~-30

土地の所在
坂東市辺田字原ノ前

3/4

物件 3

地番	⑩ 657-22	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S16		501.418	473.517	-102.753109	0.755	
S16		500.809	473.963	-474.439933	0.662	
S5		500.417	473.429	-90.893368	0.748	
S4		500.617	473.283	288.223947	0.507	
S3		501.026	472.983	378.859383	0.662	
			倍面積	-0.999790		
			地積	0.4988950		
			坪数	0.49		
				0.15		

地番	⑩ 657-23	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S16		500.809	473.963	-103.323934	0.755	
S17		500.199	474.410	-474.884410	0.662	
S7		499.808	473.876	-151.640320	0.087	
S6		499.879	473.924	288.558816	0.668	
S5		500.417	473.429	440.289970	0.662	
			倍面積	-1.000878		
			地積	0.5004390		
			坪数	0.50		
				0.15		

地番	⑩ 657-24	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S17		500.199	474.410	-45.543360	0.604	
S18		499.712	474.767	-416.846426	0.662	
S8		499.321	474.233	45.526368	0.604	
S7		499.808	473.876	416.063128	0.662	
			倍面積	-0.799280		
			地積	0.396450		
			坪数	0.39		
				0.12		

地番	⑩ 657-25	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S18		499.712	474.767	-66.616845	0.528	
S9		499.286	475.079	-620.453174	0.897	
S10		498.406	474.903	-48.396032	0.912	
S9		499.142	474.364	434.043060	0.211	
S8		499.321	474.233	270.312810	0.662	
			倍面積	-1.100181		
			地積	0.590905		
			坪数	0.55		
				0.16		

地番	⑩ 657-26	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S9		499.142	474.364	-195.437868	0.912	
S10		498.406	474.903	-697.157604	0.747	
S15		497.614	474.756	195.599472	1.416	
S14		498.818	473.921	695.716028	0.549	
			倍面積	-1.200077		
			地積	0.640360		
			坪数	0.64		
				0.19		

地番	⑩ 657-18	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S19		501.054	478.614	5736.189790	4.920	
P18		500.446	483.497	-1152.656848	3.011	
P17		498.670	481.066	-5666.476414	10.189	
S39		488.667	479.126	-5152.521004	0.765	
S40		487.916	478.980	-98.698980	2.961	
S20		488.461	476.171	6255.934598	12.827	
			倍面積	-78.200758		
			地積	39.1003790		
			坪数	11.82		

地番	⑩ 657-19	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
P13		501.715	473.299	-172.280336	5.356	
S19		501.054	478.614	-6343.549856	12.827	
S20		488.461	476.171	-5563.064893	1.212	
S21		487.271	475.941	-281.81131	3.144	
S17		487.670	472.854	1204.59138	1.989	
S28		489.818	473.232	4639.56528	8.002	
P15		487.674	474.756	4077.204528	0.747	
S10		498.406	474.903	765.543636	0.897	
P14		499.286	475.079	620.453174	0.528	
S18		499.712	474.767	433.462271	0.604	
S17		500.199	474.410	520.427770	0.755	
S16		500.809	473.963	577.760897	0.755	
S15		501.418	473.517	479.06402	0.368	
			倍面積	-92.392472		
			地積	46.1982380		
			坪数	46		
				13.97		

地番	⑩ 657-20	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S37		487.870	472.854	4420.239192	3.144	
S21		487.271	475.941	-4363.427088	8.729	
S22		478.702	474.278	-4963.793548	1.932	
S23		476.805	473.910	-653.501890	3.146	
P1C1		477.323	470.808	526.353444	0.611	
S36		477.923	470.924	4966.535428	10.133	
			倍面積	-67.304652		
			地積	33.6522810		
			坪数	33		
				10.17		

地番	⑩ 657-21	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
測点						
S1		501.826	472.397	203.60107	0.909	
P13		501.715	473.299	-193.105992	0.368	
S15		501.418	473.517	-326.25213	0.682	
S3		501.026	472.983	-63.379722	0.319	
S2		501.284	472.794	378.235200	0.672	
			倍面積	-0.900620		
			地積	0.4503100		
			坪数	0.45		
				0.13		

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10月30日 水戸地方法律局下妻支局

登記官

地積測量図写

地 番 657-2、-10~-30 地 積 測 量 図

土地の所在 坂東市辺田字原ノ前

4/4

物件 3

A 3をA 4に縮小

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
③ 657-27	S6	499.879	473.824	116.877472	0.087	
	S7	499.808	473.876	-264.422608	0.604	
	S8	499.321	474.233	-318.839178	0.221	
	S9	499.142	474.364	-238.056992	0.549	
	S14	498.818	473.921	195.729313	0.913	
④ 657-28	S13	499.555	473.383	502.259263	0.547	
			倍面積	-1.000870		
			地面積	0.5004350		
			坪数	0.50		
⑤ 657-29	S4	500.617	473.293	57.740526	0.248	
	S5	500.417	473.429	-349.309602	0.668	
	S6	499.819	473.824	-408.436288	0.547	
	S13	499.555	473.383	196.927328	0.916	
	S12	500.295	472.843	502.159266	0.545	
⑥ 657-30			倍面積	-0.999770		
			地面積	0.4998850		
			坪数	0.49		
			坪数	0.15		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
⑦ 657-29	S2	501.284	472.794	29.786022	0.319	
	S3	501.026	472.963	-315.479661	0.507	
	S4	500.617	473.283	-345.989873	0.545	
	S12	500.295	472.843	163.03678	0.827	
	S11	500.863	472.356	467.160084	0.544	
⑧ 657-30			倍面積	-0.899760		
			地面積	0.4498750		
			坪数	0.44		
			坪数	0.13		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	備考
⑨ 657-30	S1	501.826	472.397	-299.027301	0.672	
	S2	501.284	472.794	-408.021222	0.544	
	S11	500.863	472.356	299.001348	1.182	
	P12	501.917	471.659	407.041717	0.743	
			倍面積	-1.005458		
⑩ 657-30			地面積	0.5027200		
			坪数	0.50		
			坪数	0.15		
			合計	1081.3002065		

測点	種類	X	Y
MS1	マンホール 枠のみ	507.136	457.790
MS2	マンホール 枠のみ	499.920	509.940

恒久的地物の種類及び座標値（任意座標）

作成者

申請人

縮尺

登記年月日：令和1年12月19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10月30日 水戸地方裁判所下妻支部

登記官

地積測量図写

地積測量図

地番 657-8-31~43

土地の所在 坂東市辺田字原ノ前

1/3

恒久的地物



拡大図参照

物件 2

詳細図-3 S=1:10

詳細図-1 S=1:10

境界点	境界線の種類
① 田	コンクリート杭
② 田	金 網
③ 田	コンクリート杭
④ 田	金 網
⑤ 田	コンクリート杭
⑥ 田	金 網
⑦ 田	コンクリート杭
⑧ 田	金 網
⑨ 田	コンクリート杭
⑩ 田	金 網

申請人

作成者

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

(測量年月日 令和元年11月10日)(単位メートル)

登記年月日：令和1年12月19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10月30日 水戸地方方法務局下妻支局

登記官

地積測量図写

地積測量図

地番 657-8、-31～-43

土地の所在 坂東市辺田字原ノ前

座標求積表

2/3

地番 ⑤ 657-34				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S30	450.920	468.697	5095.673784	0.168
S29	450.865	468.881	-448.187998	4.858
PT17	449.962	473.651	-1844.396904	15.200
KT31	446.891	488.649	-9255.478007	16.256
PT20	431.819	485.935	-7053.277500	3.712
PT21	432.467	482.207	3858.620414	14.427
PT22	439.021	469.355	3541.925830	2.940
KT30	440.013	468.597	5551.918713	11.109
倍面積			277.6573790	m ²
坪数			277	坪数

地番 ⑥ 657-35				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S44	463.635	474.270	-943.292060	17.226
KT32	460.354	491.180	-8175.199920	13.601
KT31	446.991	488.649	-5078.040408	15.290
PT17	449.962	473.651	4467.002581	6.581
S45	456.422	474.908	4667.393824	3.431
PT16	459.790	475.563	2715.464730	2.828
PT15	482.132	473.978	1822.445410	1.531
倍面積			-424.183843	
坪数			212.0919215	m ²
坪数			212	坪数

地番 ⑦ 657-36				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
PKC2	476.334	476.733	3599.334150	17.172
KT3	473.508	493.671	-7888.862590	13.387
KT32	460.354	491.180	-4849.420140	17.226
S44	463.635	474.270	2657.809090	2.366
S43	465.958	474.720	6028.469280	10.569
倍面積			-452.670210	
坪数			226.3351050	m ²
坪数			226	坪数

地番 ⑧ 657-37				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S29	450.885	468.881	3463.155066	6.584
S28	457.348	470.135	2603.137495	4.862
S45	456.422	474.908	-3607.670468	6.581
PT17	449.962	473.651	-2622.605587	4.858
倍面積			-63.963514	
坪数			31.9917570	m ²
坪数			31	坪数

地番 ① 657-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
PT25	446.813	447.608	701.401706	0.307
PT24	446.711	447.897	-3045.699500	19.854
KT30	440.013	468.597	-3598.054030	2.940
PT22	439.021	469.355	-3541.752830	14.427
PT21	432.467	482.207	-3858.620414	3.712
PT20	431.819	485.935	-1566.626250	1.809
KT4	429.241	485.288	-296.510868	2.930
KT5	430.408	482.600	4014.749400	15.680
KT6	437.560	468.646	6005.967456	22.635
KT7	447.319	447.319	4139.042707	1.694
倍面積			-135.102793	
坪数			68.0519065	m ²
坪数			68	坪数

地番 ② 657-31				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
KT10	480.218	453.457	3735.25309	17.591
PKC1	477.323	470.808	-1624.287600	0.565
S35	476.768	470.700	-5431.878000	11.190
S34	465.783	468.569	-3598.547068	17.344
KT28	468.086	451.542	6518.008770	11.205
倍面積			-402.578579	
坪数			201.2892895	m ²
坪数			201	坪数

地番 ③ 657-32				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
KT28	468.086	451.542	-1044.416646	17.344
S34	465.783	468.569	-1599.684566	0.114
S33	465.772	468.547	-1170.888953	2.432
PT30	463.084	468.084	-1858.283480	2.830
PT29	461.702	465.738	-2162.87272	3.119
S32	458.940	465.142	-3123.428530	3.722
S31	454.987	464.431	-352.431991	15.185
KT29	457.879	449.524	3050.919388	3.953
KT5	461.774	450.198	4596.672966	6.430
KT9	468.096	451.372	3300.432054	1.005
倍面積			-352.027020	
坪数			181.0135100	m ²
坪数			181	坪数

地番 ④ 657-33				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
KT29	457.879	449.524	3674.409176	15.185
S31	454.987	464.431	-2794.016896	3.183
PT26	451.863	463.823	-1886.388141	4.964
S30	450.920	468.697	-5554.059450	11.109
KT30	440.013	466.587	-1963.844883	19.854
PT24	446.711	447.897	3045.699600	0.307
PT25	446.813	447.608	4998.886144	11.230
倍面積			-479.314250	
坪数			239.6571250	m ²
坪数			239	坪数

A 3をA 4に縮小

作成者

申請人

縮尺

登記年月日：令和1年12月19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10月30日 水戸地方裁判所下妻支部

登記官

地積測量図写

地積測量図

地番 657-8、-31～-43

土地の所在 坂東市迎田字原ノ前

3/3

地番	⑩ 657-42	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
S33		465.672	468.547	471.634	838.230553	3.144	全長
S26		465.073	471.634	474.720	-3778.731608	7.551	全長
S27		467.660	470.196	474.270	-3024.709688	5.149	全長
S32		458.640	465.142	472.978	1880.103964	3.119	全長
P729		461.702	465.728	475.863	2162.892722	2.830	全長
P130		463.284	468.084	474.908	1858.233460	2.432	全長
			倍面積		-63.991777		
			地積		31.995885		
			坪数		31		

地番	⑪ 657-43	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
S32		458.640	465.142	471.634	1243.324566	5.148	全長
S27		457.660	470.196	474.270	-607.493222	0.218	全長
S28		457.348	470.135	473.910	-3105.164625	6.584	全長
S29		450.885	468.891	473.910	-3073.967068	0.188	全長
S30		450.920	468.891	473.910	458.385666	4.904	全長
P126		451.863	463.823	473.910	1888.368141	3.183	全長
S31		454.987	464.431	473.910	3147.448887	3.722	全長
			倍面積		-71.097665		
			地積		35.5488325		
			坪数		35		
			合計		1608.7553490		

恒久的地物の種類及び座標値(任意座標)

測点	種類	X	Y
MS1	マンホール 枠のみ	507.136	457.700
MS2	マンホール 枠のみ	499.920	509.940

地番	⑫ 657-38	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
S25		468.503	471.911	474.720	417.641235	2.861	全長
S43		465.958	474.720	474.720	-1361.466660	2.366	全長
S44		463.635	474.270	474.270	-1814.557020	1.531	全長
P115		462.132	472.978	475.863	-1822.455110	2.828	全長
P116		458.790	475.863	475.863	-2715.464130	3.431	全長
S45		458.422	474.908	474.908	-1159.725336	4.862	全長
S28		457.348	470.135	470.135	582.027130	0.318	全長
S27		457.660	470.196	470.196	3632.264100	7.551	全長
S26		465.073	471.634	474.720	4170.659462	1.457	全長
			倍面積		-71.097529		
			地積		35.5487645		
			坪数		35		
			合計		10.75		

地番	⑬ 657-39	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
PKC2		476.734	476.733	474.720	-5171.122851	10.569	全長
S43		465.958	474.720	474.720	-4666.972320	2.861	全長
S25		466.503	471.911	474.720	4818.583221	9.846	全長
S24		476.169	473.787	473.787	4880.953674	0.648	全長
S23		476.805	473.910	473.910	78.195150	2.862	全長
			倍面積		-60.263126		
			地積		30.1315630		
			坪数		30		
			合計		9.11		

地番	⑭ 657-40	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
PKC1		477.323	470.808	473.910	17.419896	3.145	全長
S23		476.805	473.910	473.910	-546.892140	0.648	全長
S24		476.169	473.787	473.787	-17.530119	3.144	全長
S35		476.768	470.700	470.700	543.187800	0.565	全長
			倍面積		-3.814563		
			地積		1.9072815		
			坪数		1.90		
			合計		0.57		

地番	⑮ 657-41	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距離	備考
S35		476.768	470.700	470.700	4888.990200	3.144	全長
S24		476.169	473.787	473.787	-4863.423555	9.846	全長
S25		466.503	471.911	474.720	-5236.324456	1.457	全長
S26		465.073	471.634	474.720	-391.927854	3.144	全長
S33		465.672	468.547	471.634	332.668370	0.114	全長
S34		465.785	468.589	468.589	5199.241624	11.190	全長
			倍面積		-71.075871		
			地積		35.5378355		
			坪数		35		
			合計		10.75		

A 3 を A 4 に縮小

作成者

申請人

縮尺

登記年月日：令和3年3月9日

令和6年10月30日
水戸地方方法務局下妻支局

登記官

建物図面・各階平面図写

建物図面
各階平面図

家屋番号 657番10

建物の所在 坂東市辺田字原ノ前657番地10

各階平面図

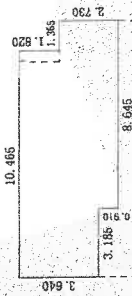
1階



求積表

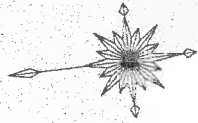
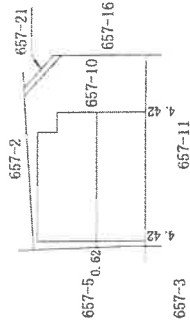
10.010 × 5.460 =	54.654600
1.820 × 3.640 =	6.624800
計	61.279400
床面積	61.27㎡

2階



求積表

3.185 × 3.640 =	11.593400
7.280 × 4.550 =	33.124000
1.365 × 2.730 =	3.726450
計	48.443850
床面積	48.44㎡



物件 4

A3をA4に縮小

作成者

縮尺

1/250

申請人

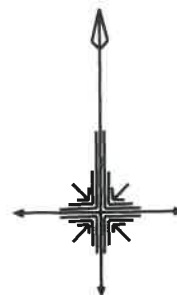
縮尺

1/500

土地建物位置関係図

事件番号

令和6年（ケ）第86号



幅員約4.5m
市道（岩井189号線）
舗装あり
建基法42条1項道路

ヒートポンプ
給湯機

物件4

657-21

物件3

木製物置
約13.6㎡
（動産）

657-10 物件1

657-15

幅員約6.0m
私道（本件物件2）
舗装あり
建基法42条1項2号道路

657-11

657-14

657-12

657-13

657-31

657-16
物件2

657-36

657-32

657-35

657-33

657-34

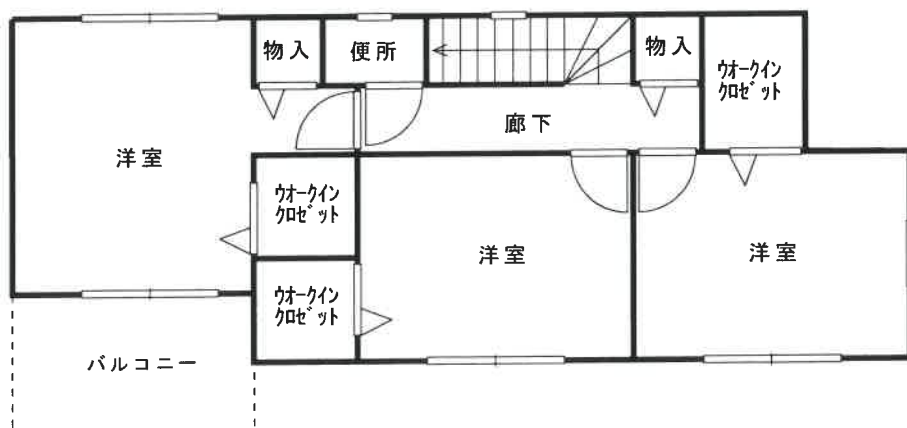
※この図面は地番図等に基づき
現地概測等により作成したもの
であり実測図ではありません。

縮尺 約1/400

建物間取図	
事件番号	令和6年(ケ)第86号
物件番号	4



1階平面図



2階平面図

※図面と現況が異なる場合は
現況優先となります。

縮尺約 1/100