

## 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<br>令和 7年 7月 9日まで                                                                                              |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 7年 7月16日 午前10時00分<br>場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場                                                                              |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時 令和 7年 8月 6日 午前10時00分<br>場 所 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係                                                                            |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 7年 7月17日から<br>令和 7年 7月18日まで                                                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>6月13日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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 | 5,750,000<br>4,600,000 | 一括       | 1,150,000  | 45,220   | 10,338   |
| 1    | 3,280,000              |          |            |          |          |
| 2    | 2,470,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 古河市茶屋新田字往還西                                  |
|   | 地 番   | 4 5 3 番 1 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 7 2 . 3 8 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 古河市茶屋新田字往還西 4 5 3 番地 1 8                     |
|   | 家屋 番号 | 4 5 3 番 1 8                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル<br>2 階 6 3 . 7 6 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9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, 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A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 古河市茶屋新田字往還西  
 地 番 4 5 3 番 1 8  
 地 目 宅地  
 地 積 1 7 2 . 3 8 平方メートル

共有者 B 持分 1 2 分の 4  
 共有者 C 持分 1 2 分の 2  
 共有者 D 持分 1 2 分の 1  
 共有者 E 持分 1 2 分の 1  
 共有者 A 持分 1 2 分の 4

2 所 在 古河市茶屋新田字往還西 4 5 3 番地 1 8

家屋 番号 4 5 3 番 1 8

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル  
 2 階 6 3 . 7 6 平方メートル

所有者 A

令和5年（ケ）第50号  
令和5年9月27日受理  
令和5年10月13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 古河市茶屋新田字往還西  
地 番 4 5 3 番 1 8  
地 目 宅地  
地 積 1 7 2. 3 8 平方メートル  
共有者 B 持分 1 2 分の 4  
共有者 C 持分 1 2 分の 2  
共有者 D 持分 1 2 分の 1  
共有者 E 持分 1 2 分の 1  
共有者 A 持分 1 2 分の 4

2 所 在 古河市茶屋新田字往還西 4 5 3 番地 1 8  
家屋 番号 4 5 3 番 1 8  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 7 2. 8 7 平方メートル  
2 階 6 3. 7 6 平方メートル  
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                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者(A) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                                                                                      |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない   種類:<br><input type="checkbox"/> ある   構造:<br>床面積:                                                                                                                                                                     |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している。<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある   地方裁判所   支部   令和   年( ) 第   号<br>保管開始日   令和   年   月   日                                                                                                                                |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                       |
| ■ 近隣者               | 1 本件建物の所有者は、普段は不在にしているようです。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(3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、本件建物の所有者であるA宛ての郵便物が存在するといった現場の状況や、近隣者の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容等から、2枚目記載のとおりであると判断した。なお、A宛ての書面を投函したが連絡はなく、立入調査時にも全戸不在だったため陳述を得ることは出来なかった。また、現場には第三者の占有を徴表するようなものは存在しなかった。
- 3 本件建物について、内壁クロスの一部が剥離している所があった。雨漏り跡は見当たらなかった。
- 4 敷地にある樹木の枝が西側隣接地（地番453-19）にはみ出している。

(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)

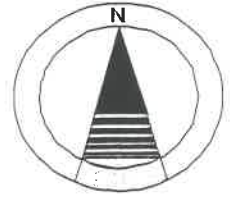
| 調査の経過                                                                                                                                                                                                                              |        |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------|
| 調査の日時                                                                                                                                                                                                                              | 調査の場所等 | 調査の方法等                               |
| 令和5年9月27日(水)                                                                                                                                                                                                                       | 当庁執行官室 | 古河市に対し公課証明書等交付申請、受領                  |
| 令和5年9月28日(木)<br>13:40-13:50                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地  | ■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影<br>■書面投函           |
| 令和5年10月10日(火)<br>15:40-16:10                                                                                                                                                                                                       | 物件所在地  | ■立入調査 ■全戸不在 ■写真撮影<br>■評価人同行 ■近隣者から聴取 |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p>■ 令和5年10月10日<br/>目的物件は不在だったので、立会人Fを立ち会わせて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> |        |                                      |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

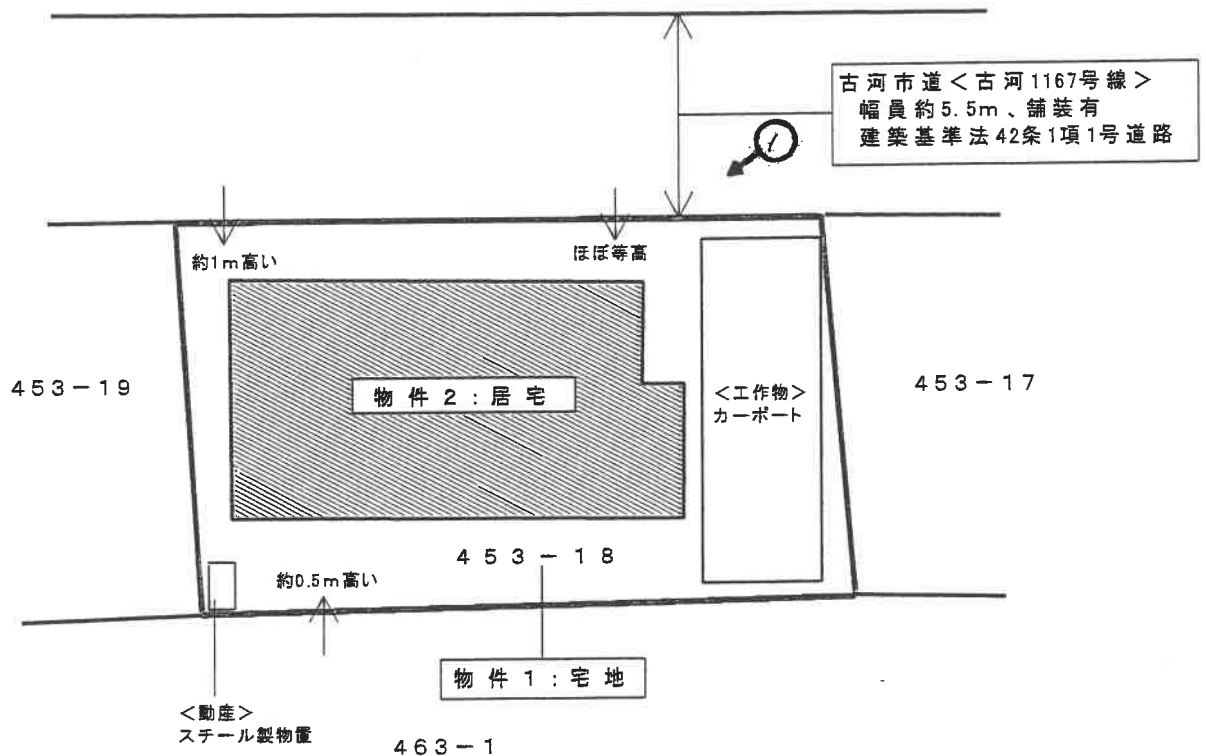
(5枚目)

# 土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第50号



縮尺 1 / 200



←○ 写真撮影位置方向

※この図面は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。

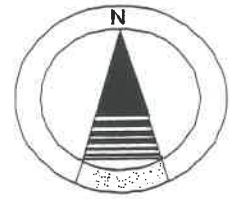
( 6 枚目)

物件2: 住宅

# 建物間取図 (略 図)

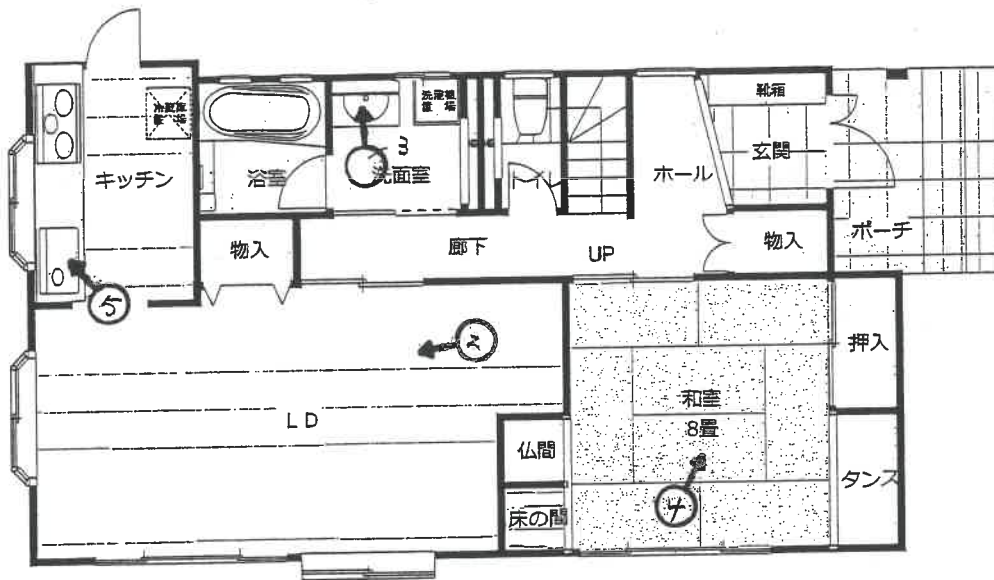
令和5年(ケ)第50号

木造瓦葺2階建



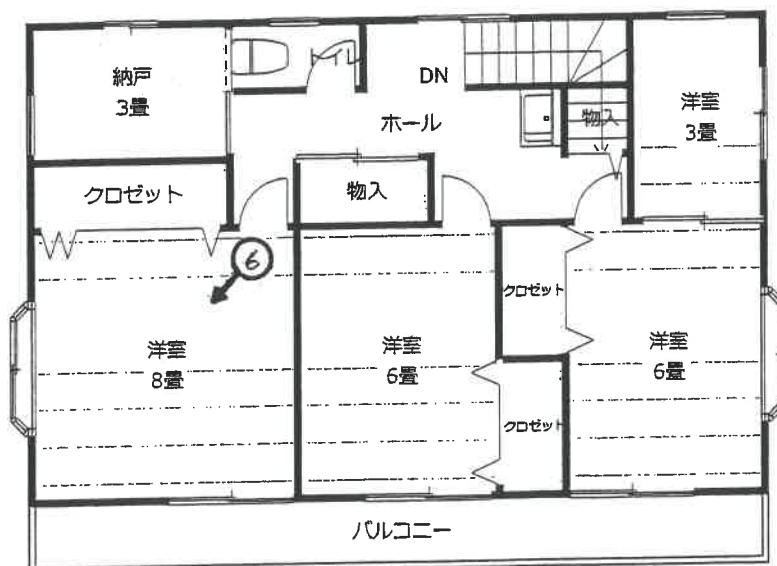
1階 72.87㎡(登記に同じ)

縮尺1/100



2階 63.76㎡(登記に同じ)

←○写真撮影位置方向



※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

(7枚目)

写真 1



写真 2





写真 3



写真 4





写真 5



写真 6



令和 5年（ケ）第 50号  
令和 7年 5月 7日 評 価  
令和 7年 5月 8日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

## 上 申 書

前回評価時点(令和5年10月27日)から約19ヶ月経過したこと  
による評価額の変動について上申いたします。

評価人 不動産鑑定士

**藤 沼 宏 明**

## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 5, 7 5 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件 1 (土地)           | 金 3, 2 8 0, 0 0 0 円 |
| 物件 2 (建物)           | 金 2, 4 7 0, 0 0 0 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合計価格である。
- 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<br>地番<br>地目<br>地積         | 3頁物件目録記載のとおり | 同左のとおり |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 3頁物件目録記載のとおり | 同左のとおり |

物 件 目 録

1 所 在 古河市茶屋新田字往還西

地 番 453番18

地 目 宅地

地 積 172.38平方メートル

共有者 B 持分12分の4

共有者 C 持分12分の2

共有者 D 持分12分の1

共有者 E 持分12分の1

共有者 A 持分12分の4

2 所 在 古河市茶屋新田字往還西 453番地18

家屋 番号 453番1'8

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 72.87平方メートル

2階 63.76平方メートル

所有者 A

## 第4 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 33,500               | 1.00          | 172.38         | 0.90      | 5,200,000                 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 古河-14

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $33,500\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/100.0 = 33,500\text{円}/\text{㎡}$

◇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：格差なし±0.0

イ 個別格差：必要なし

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並びに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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 2        | 200,000             | 136.63             | 0.11     | 3,010,000               |

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数28年，経済的全耐用年数30.0年，経済的残存耐用年数2.0年，

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，残価率10%，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10%＋(1－10%)×(経済的残存耐用年数2.0年／経済的全耐用年数30.0年)}×(1－観察減価30%)＝0.11

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|--------------------------|
| 1        | 5,200,000         | 0.10<br>場所的利益 | 520,000                  |

イ 土地利用権等割合：場所的利益 0.10

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場<br>性修<br>正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 1        | 5,200,000                         | -520,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 3,280,000                 |
| 2        | 3,010,000                         | +520,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 2,470,000                 |
| 一括価格（合計） |                                   |                                      |                     |                    |                     | 5,750,000                 |

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：第2 評価の条件記載欄の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

## 第5 参考価格資料

### 1 地価公示価格 古河-14

所 在：古河市中田新田字新帳神明34番67  
地 目：宅 地  
価 格：33,500円／㎡  
位 置：J R東北本線「古河」駅の南方約4.7km  
価 格 時 点：令和 7年 1月 1日  
地 積：206㎡  
供給処理施設：水道、下水、ガス  
接 面 街 路：北側5.0m市道(中間画地)  
用途指定等：市街化区域 第2種低層住居専用地域  
(建ぺい率60%，容積率200%)  
地域の概要：中規模一般住宅の多い区画整然とした住宅地域

以 上

令和 5年（ケ）第 50号  
令和 5年 9月27日 受 命  
令和 5年10月10日 現地調査  
令和 5年10月27日 評 価  
令和 5年11月 6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

**藤 沼 宏 明**



## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 5, 6 3 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件1（土地）             | 金 3, 2 6 0, 0 0 0 円 |
| 物件2（建物）             | 金 2, 3 7 0, 0 0 0 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合計価格である。
- 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<br>地目積                            | 3 頁物件目録記載のとおり | 同左のとおり |
| 2  | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 3 頁物件目録記載のとおり | 同左のとおり |

物 件 目 録

1 所 在 古河市茶屋新田字往還西

地 番 4 5 3 番 1 8

地 目 宅地

地 積 1 7 2 . 3 8 平方メートル

共有者 B 持分 1 2 分の 4

共有者 C 持分 1 2 分の 2

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

共有者 A 持分 1 2 分の 4

2 所 在 古河市茶屋新田字往還西 4 5 3 番地 1 8

家屋 番号 4 5 3 番 1 ' 8

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル  
2 階 6 3 . 7 6 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）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | J R東北本線「古河」駅の南方約4.3km（道路距離、以下同じ）<br>〃 「栗橋」駅の北東方約4.0km<br>バス停「けやき平公園前(古河市ぐるりん号)」の東方約370m<br>古河市役所古河庁舎の南東方約3.4km<br>古河第四小学校の北方約1.1km<br>古河第二中学校の南方約1.5km<br>カスミ古河店の南方約2.6km<br>（別添「物件位置図」参照）                                    |                                                                                                                 |
| 付 近 の 状 況                                                       | 付近は、中規模の一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。昭和40年代後半に中規模開発された住宅団地（茶屋西団地）であり、居住環境は普通程度である。古河駅からのバス便となる住宅地域にあっては、ほぼ中位程度の品等に属するものと判断される。                                                                                                     |                                                                                                                 |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>埋 蔵 文 化 財<br>包 蔵 地 指 定<br>そ の 他 規 制                                                                                                                                          | 市街化区域<br>第2種低層住居専用地域<br>60%<br>200%<br>指定なし<br>埋蔵文化財包蔵地に該当 ※特記事項(1)<br>建築物の高さの最高限度10m<br>建築基準法22・23条区域 ※特記事項(2) |
| 画 地 条 件                                                         | 間口：約17.5m<br>奥行：約10m<br>形状：ほぼ長方形地<br>規模：172.38㎡＜登記地積＞<br>（現地で概測したところ、概測地積と登記地積とは著しい差異を生じていないものと判断した。）<br>接面状況：（北側道路に接面する）中間画地<br>地勢：ほぼ平坦<br>高低差：接面道路とは西端で最大約1m高く、東側の玄関付近ではほぼ等高となる。南側隣接地より約0.5m高いが、他の隣接地とはほぼ等高となる。<br>その他：特になし |                                                                                                                 |
| 接面道路の状況                                                         | （北側）古河市道＜古河1167号線＞<br>：幅員約5.5m、舗装有<br>建築基準法42条1項1号道路に該当<br>○系統、連続性は普通である。                                                                                                                                                     |                                                                                                                 |
| 土地の利用状況等                                                        | 土地共有者（A）が本土地上に物件2建物を所有し、占有している。<br><br>※土地建物内訳価格算出のために、物件2居宅の場所的利益の成立を考慮して評価する。                                                                                                                                               |                                                                                                                 |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>供給処理施設</p>                    | <p>【上水道】あり ※特記事項(3)<br/>         【ガス】なし ※特記事項(4)<br/>         【下水道】あり ※特記事項(5)</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）がとおっており、通常で費用で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き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施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。</p> |
| <p>土 壌 汚 染 の<br/>可 能 性 の 調 査</p> | <p>公開資料に基づく調査並びに土地使用の履歴等から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響リスクは低いものと判断される（土壌汚染に関連した市場性修正は行わない）。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査を要する。</p>                                                                                                                                                                                                                        |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>(1)埋蔵文化財包蔵地指定について<br/>(古河市教育部生涯学習課調べ)<br/>本土地一帯は埋蔵文化財包蔵地(往還西遺跡・遺跡ID8204021)に該当している。<br/>担当者によると、住宅の建築時に既に埋蔵文化財の照会等は行っているものと思われるが、開発時には改めて古河市教育委員会教育長あてに「埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて(照会)」の書面の提出が必要になるとの事である。なお、現在の建物と同一の位置で建替えを行う場合には当該書面の提出は不要になるとの事である。</p> <p>(2)建築基準法22・23条区域について<br/>(古河市都市建設部都市計画課調べ)<br/>屋根は不燃材で葺き、外壁で延焼のおそれのある部分を不燃仕様にしなければならない。</p> <p>(3)上水道について (古河市上下水道部水道課調べ)<br/>担当者によると、上水道の本管については北側市道沿いに100<sup>ミリ</sup>HPPE管が布設され、そこから本土地へ20<sup>ミリ</sup>の給水引込管を引き込み、現在20<sup>ミリ</sup>で加入しているとの事である。</p> <p>(4)ガスについて (県西ガス事業協同組合調べ)<br/>担当者によると、周辺は集中プロパン方式になっており、北側市道沿いにガスパイプが埋設され、そこからガスが引き込まれているとの事である。</p> <p>(5)下水道について (古河市上下水道部下水道管理課調べ)<br/>担当者によると、下水道は分流方式(雨水は敷地内で浸透処理)であり、下水道の本管については北側市道沿いに250<sup>ミリ</sup>管が布設され、そこから本土地は150<sup>ミリ</sup>で取り出しを行えるとの事である。</p> <p>(6)動産と工作物について<br/>動産であるスチール製物置が1個、工作物であるカーポートが1個ある。</p> <p>(7)地中埋設物の存在について<br/>現状を目視した結果、地中埋設物の存在を窺わせる状況は見受けられなかった。但し、掘削してみないことには詳細は不明である。</p> <p>(8)ハザードマップについて<br/>古河市洪水ハザードマップによると、本土地は洪水によって想定される浸水深さが3.0～5.0m(2階浸水)の区域になっている。</p> |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

|                 |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | <p>建築年月日(登記記載) 平成 9年10月 4日 新築</p> <p>経過年数 約26年</p> <p>経済的残存耐用年数 約4年</p>                                                                                                                                             |
| 仕様              | <p>構造 木造</p> <p>屋根 瓦葺</p> <p>外壁 サイディング</p> <p>内壁 ビニールクロス貼 等</p> <p>天井 ビニールクロス貼、敷目板貼 等</p> <p>床 畳、合板フローリング 等</p> <p>設備 電気・ガス・給排水衛生設備等</p> <p>※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明</p> <p>その他 特になし</p> |
| 床面積（現況）         | <p>1階72.87㎡・2階63.76㎡、延べ136.63㎡</p> <p>増築はなく、登記と現況数量は同じである。</p>                                                                                                                                                      |
| 現況用途等           | <p>階層 2階建</p> <p>現況用途 居宅</p> <p>間取り 5LDK＋納戸 別添「建物間取図(略図)」のとおり</p>                                                                                                                                                   |
| 品等              | <p>使用資材 普通</p> <p>施工 普通</p>                                                                                                                                                                                         |
| 保守管理の状態         | <p>本建物の保守管理の状態は「普通」と判断される。</p>                                                                                                                                                                                      |
| 建物の利用状況         | <p>建物所有者が本建物を居宅として使用している。</p>                                                                                                                                                                                       |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>(1) 建築確認・検査済証について（古河市建設部建築指導課調べ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築確認（平成9年6月18日付・第142号）<br/>→ 専用住宅の新築</li> <li>・ 工事完了後の検査済証はなし</li> </ul> <p>(2) 本建物の損傷等の状況について</p> <p>本建物の内外部を確認した結果、建物内部の内壁クロスの一部が剥離しているほかは特に目立った損傷等は確認されなかった。</p> <p>また、雨漏り及びシロアリ被害並びに建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。</p> <p>なお、本建物は築年は古いが、内部確認をした結果、リフォームを施しているようなので、本建物の耐用年数満了時の残価率を10%と判断した。</p> <p>(3) アスベストについて</p> <p>非飛散性アスベスト使用建材、飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは木造住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。</p> |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 33,400               | 1.00          | 172.38         | 0.90      | 5,180,000                 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 古河-14

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $33,500\text{円}/\text{㎡} \times 99.8/100 \times 100/100.0 \times 100/100.0 = 33,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし±0.0

◇地域格差：格差なし±0.0

イ 個別格差：必要なし±0.0

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並びに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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 2        | 190,600             | 136.63             | 0.11     | 2,860,000               |

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数約26年，経済的全耐用年数30年，

残価率10%とした定率法(0.136)と観察減価法（20%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・ 現価率＝ $0.136 \times (1 - 20\%) \div 0.11$

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ | 土地利用権等価格<br>(円)<br>$\text{ア} \times \text{イ} = \text{ウ}$ |
|----------|-------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
| 1        | 5,180,000         | 0.10<br>場所的利益 | 520,000                                                  |

イ 土地利用権等割合：場所的利益 0.10

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場<br>性修<br>正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>$(\text{ア} \pm \text{イ}) \times \text{ウ} \times \text{エ} \times \text{オ}$ |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 5,180,000                         | -520,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 3,260,000                                                                               |
| 2        | 2,860,000                         | +520,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 2,370,000                                                                               |
| 一括価格（合計） |                                   |                                      |                     |                    |                     | 5,630,000                                                                               |

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：第2 評価の条件記載欄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 古河-14

所 在：古河市中田新田字新帳神明34番67  
地 目：宅 地  
価 格：33,500円／㎡  
位 置：J R 東北本線「古河」駅の南方約4.7km  
価 格 時 点：令和 5年 1月 1日  
地 積：206㎡  
供給処理施設：水道、下水、ガス  
接 面 街 路：北側5.0m市道(中間画地)  
用途指定等：市街化区域 第2種低層住居専用地域  
(建ぺい率60%，容積率200%)  
地域の概要：中規模一般住宅の多い区画整然とした住宅地域

## 第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図に準ずる図面写
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. 建物間取図(略図)

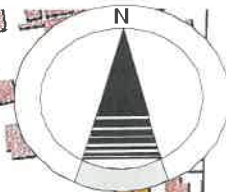
以 上



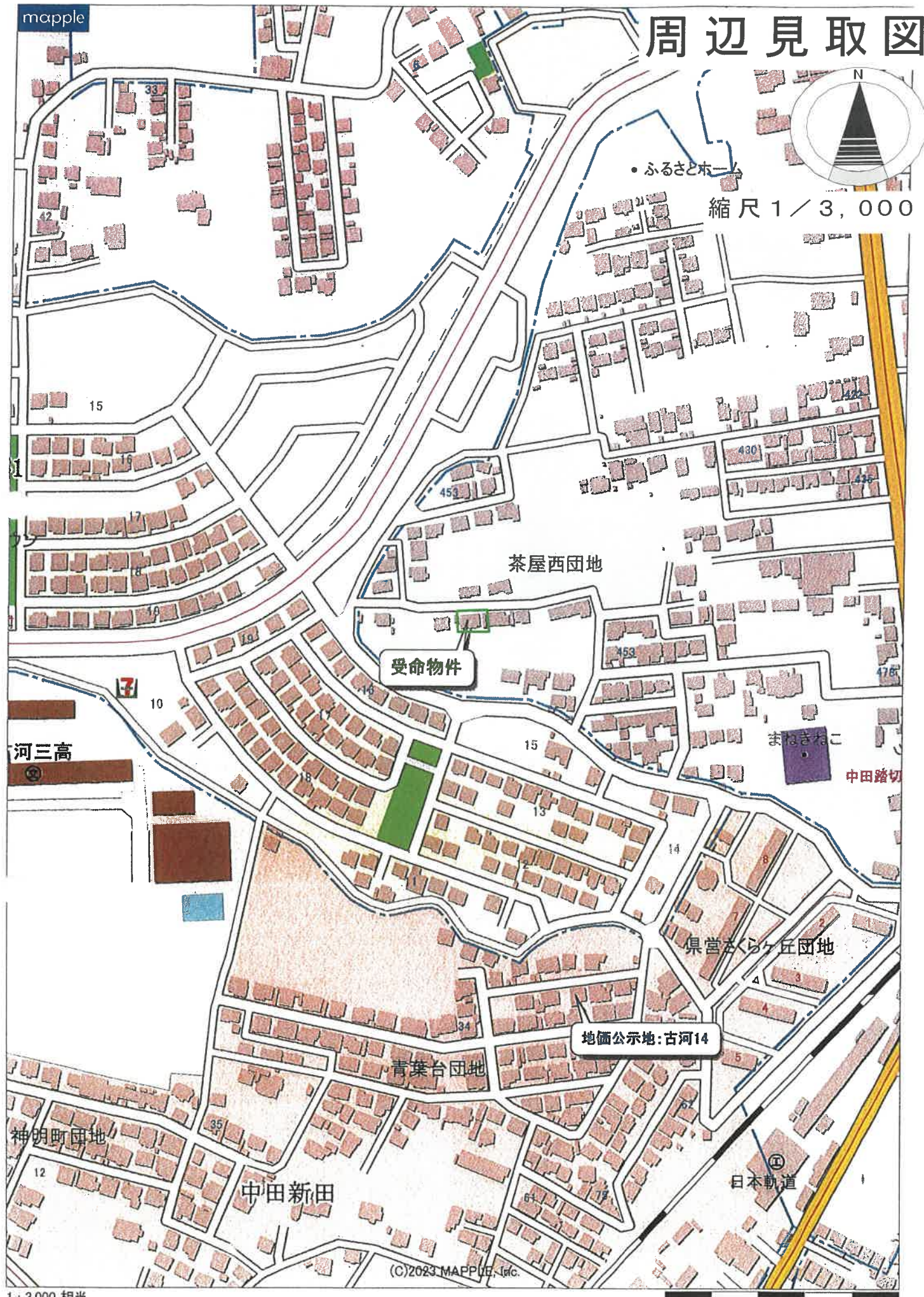
[illegible]

- 12 -





縮尺 1 / 3,000



1 : 3,000 相当

地図上の1センチは約30メートル

株式会社ゼンリン ゼンリン電子地図帳Zi20







※ A 3 → A 4 (71%) に縮小

物件 1

# 地積測量図写

登記年月日：昭和48年4月5日

015357

前 453-15 後 453-16 新

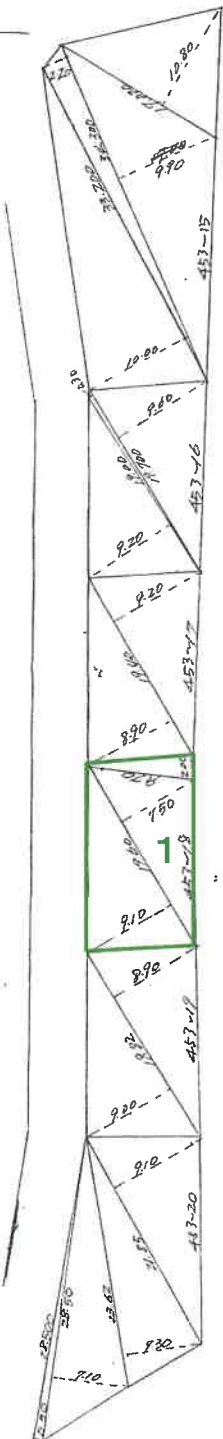
地 地 積 測 量 図

番 453-15 12.11.20

土地の所在 京都市左区新田字住居

作 製 年 月 日 作 製 者  
昭和 四十八年 月 日 作 製 者

5  
8  
8



$$\begin{aligned}
 &453-15 \\
 &33.20 \times 10.00 = 332.00 \\
 &34.30 \times (2.20 + 9.00) = 415.20 \\
 &17.00 \times 10.80 = 183.60 \\
 &\text{計 } 930.80 \\
 &\frac{1}{2} = 465.40
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &453-17 \\
 &19.40 \times (9.20 + 8.90) = 351.140 \\
 &\frac{1}{2} = 175.570 \\
 &453-18 \\
 &9.70 \times 2.00 = 19.400 \\
 &19.60 \times (7.50 + 9.10) = 325.3600 \\
 &\text{計 } 344.7600 \\
 &\frac{1}{2} = 172.380
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &453-16 \\
 &19.70 \times (9.60 + 10.30) = 385.0300 \\
 &19.00 \times 9.20 = 174.800 \\
 &\text{計 } 559.830 \\
 &\frac{1}{2} = 279.9150
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &453-20 \\
 &21.85 \times 9.10 = 198.835 \\
 &23.62 \times 7.30 = 172.4260 \\
 &28.50 \times 7.10 = 202.3500 \\
 &28.50 \times 0.50 = 14.2500 \\
 &\text{計 } 587.8610 \\
 &\frac{1}{2} = 293.9305
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &453-19 \\
 &19.82 \times (8.90 + 9.00) = 354.7780 \\
 &\frac{1}{2} = 177.3890
 \end{aligned}$$

縮 尺 1/500 1/

48.4.5



物件 2

登記年月日：平成9年10月9日

整理番号

10754

各階平面図

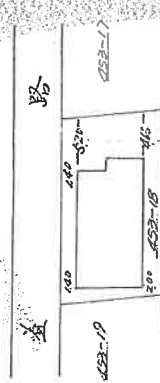
253-18

建物図面  
各階平面図

家屋番号

青戸市大寺茶屋新田字住還西453番地18

建物の所在



縮尺 1/500

作製者

縮尺 1/500

申請人

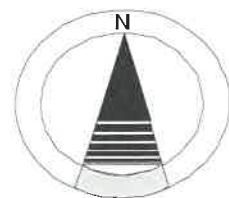
縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である  
令和4年9月8日 水戸地方方法務局下妻支局 登記官

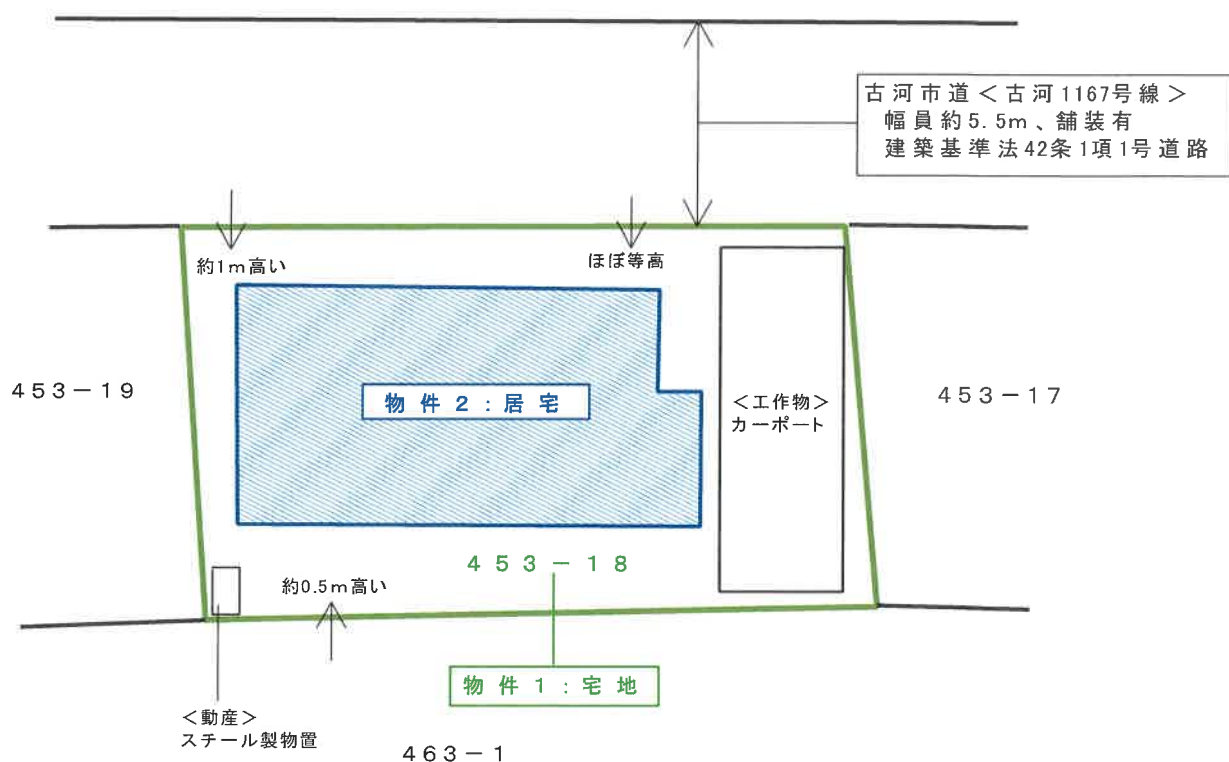


# 土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第50号



縮尺 1/200



※この図面は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。

物件2: 居宅

# 建物間取図

(略 図)

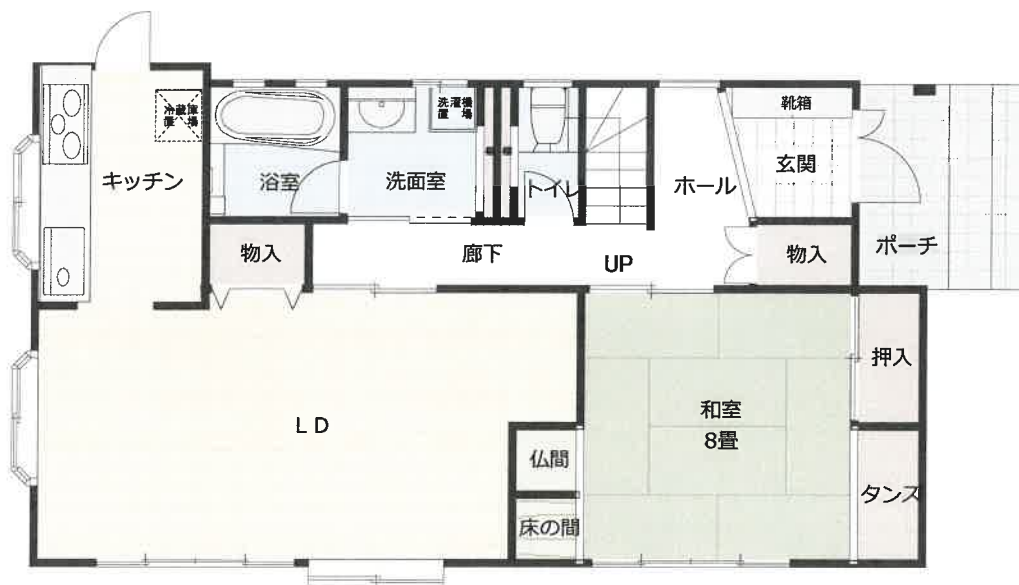
令和5年(ケ)第50号

木造瓦葺2階建

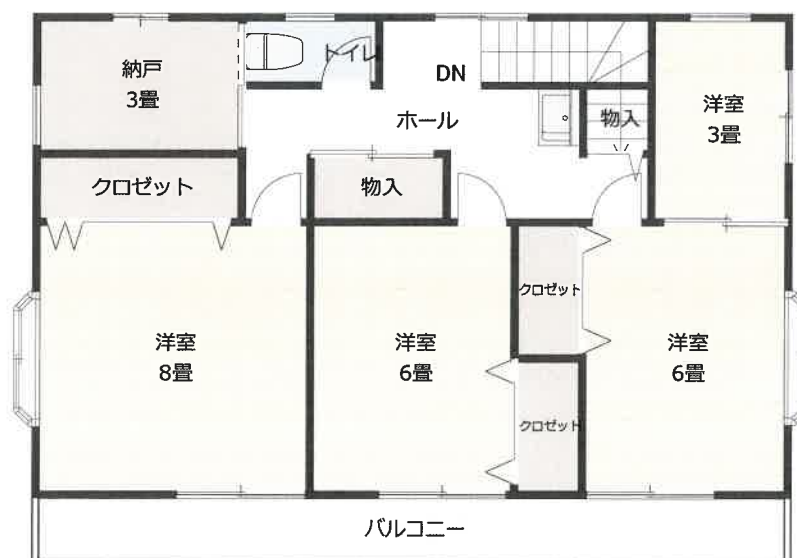


1階 72.87㎡(登記に同じ)

縮尺1/100



2階 63.76㎡(登記に同じ)



※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。