

期 間 入 札 の 公 告

令和 6 年 4 月 10 日

水戸地方裁判所民事部 **平 早 稔 正**裁判所書記官 ~~片 見 光 雄~~

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6 年 5 月 10 日 午前 8 時 30 分から 令和 6 年 5 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 6 年 5 月 24 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 6 年 6 月 14 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6 年 5 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 6 年 5 月 28 日 午後 5 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6 年 4 月 10 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	160,000 128,000		32,000	37,234	0



物 件 目 録

1 所 在 東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上3388番地6, 3
388番地1

家屋 番号 3388番6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 111.82平方メートル
2階 71.88平方メートル

持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 5年10月26日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件建物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 東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上3388番地6, 3
388番地1

家屋 番号 3388番6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 111.82平方メートル
2階 71.88平方メートル

共有者 A 持分2分の1



令和 5(ヌ)第 28号

令和 5年 6月 27日受理

令和 5年 8月 10日提出

(評価人 長 島 理)

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 藤 沢 靖 博

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上3388番地6, 3388番地1

家屋 番号 3388番6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 111.82平方メートル
2階 71.88平方メートル

共有者 A 持分2分の1

(建物用〈単独〉)

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)
建 物	物件1
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 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	1 本件競売の対象は、居宅（建物）の持分（1／2）のみである。 2 屋根、天井等に損傷があり、その結果、建物内の多数箇所に重大な雨漏りが生じている。（一例として、後掲の写真No.3、4がある。） 3 多量の目的外動産がある。（一例として、後掲の写真No.5がある。） 4 経年劣化と東日本大震災の影響が競合し、保全の状態が悪い。洗面室の床が軟化している。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 ☐ 保管開始日 年 月 日
敷 地 (目 的 外 土 地)	「目的外土地の概況」のとおり
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況(物件 1 関係)		
所 在	東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上	
地 番	3388番6	
地 目	■宅地 □山林 □雑種地 □畑 □田 □	
地 積	200.58平方メートル (■全部)	
所 有 者	■建物共有者 □その他の者	
その他の事項		
■関係人(■A(建物共有者))の陳述/■文書(目的外土地および物件1の全部事項証明書)の要旨		
占有権原	■所有権(共有持分) □地上権 □賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期	令和4年3月(Bの逝去時)	
最初の契約等	契約日	年 月
	期 間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種別	□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の契約等	期 間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸 主	□土地所有者 □その他の者 ()
	借 主	□建物所有者 □その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月金 円(毎月 限り 月分支払)	
地代前払	□ない □ある(金 円 分まで)	
敷金・保証金	□ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特 約 等		
地代滞納	□ない □ある	
契約解除	□ない □ある	
訴訟提起等	□ない	
	□ある { 地方裁判所 支部 年()第 号 □係属中 □終局 ()	
そ の 他		
執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり 1 Aの陳述に拠れば、遺産分割協議が未だ終了していないとあるため、Aは民法898条を根拠に共有持分を有することとなる。当該持ち分に基づき本目的外土地を占有するものと判断された。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目) ①

(目的外土地用〈単独〉)

目 的 外 土 地 の 概 況 (物件 1 関係)		
所 在	東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上	
地 番	3 3 8 8 番 1	
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐	
地 積	2 0 7 . 1 8 平方メートル (☒ 全部)	
所 有 者	☒ 建物共有者 ☐ その他の者	
そ の 他 の 事 項		
■関係人 (■A (建物共有者)) の陳述／■文書(目的外土地および物件1の全部事項証明書)の要旨		
占 有 権 原	☒ 所有権 (共有持分) ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	令和4年3月 (Bの逝去時)	
最初の契約等	契 約 日	年 月
	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月金 円 (毎月 限り 月分支払)	
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等		
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある	
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある	
訴 訟 提 起 等	☐ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()	
	そ の 他	
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり 1 Aの陳述に拠れば、遺産分割協議が未だ終了していないとあるため、Aは民法898条を根拠に共有持分を有することとなる。当該持ち分に基づき本目的外土地を占有するものと判断された。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (物件1の共有者、亡Bの子)	1 本建物には、現在、私が暮しています。全部・一部を他に貸していることはありません。法人・個人を問いません。住宅地図に記載された本建物にある法人名の会社は、東日本大震災以後、業務を全く行っておらず、本建物の現在の使用とは関係がありません。 2 本目的外土地所有者であった母のBは、昨年3月に亡くなりました。私は相続人のひとりですが遺産分割協議は未だ終了していません。境界線に関して紛争はありません。 3 本建物は、震災の影響で屋根が損傷しているため、多くの室内に雨水が浸入します。事件・事故は生じていません。室内で猫を1匹飼っています。 (令和5年7月19日に面談で聴取した。)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執行官の意見

- 1 本建物の状況は、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。
これらの図面は現地の概測により作成された図（概略図）であり実測ではない。写真撮影位置・方向も同様に概ねの表示となる。
- 2 本建物の占有状況については、現場の状況及び関係人の陳述等を総合して判断した。
- 3 入札（買受）における主な留意点（リスク）は、以下のとおりである。
 - (1) 本建物内の調査は、短時間で概況（概略）を目視して実施しているものであり、天井・内壁・床などの表面に限られる。よって建物の隠れた損傷・不具合等の有無については、同様に本調査では保証できない。設備の可動の可否についても同様である。
 - (2) 2枚目「その他の事項」に記載した点がある。派生するリスクは買受人の負担となる。その中で特に、雨漏りしている箇所が多数でかつ長期間にわたるため、朽腐している所も広い。経年劣化の保守不全と競合する箇所もある。よって居宅として使用するに関して仮に修繕となれば全面的となり、総修繕費用は建替え相当額（もしくはそれ以上）となる可能性（危険性）がある。
 - (3) 2枚目に記載のとおり、本競売の対象は、本建物の共有持分1／2である。買受人は他の持分権者と本建物の使用方法について協議しなければならない。買受人に生じる負担となる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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5年6月27日	当庁執行官室	■市町村の固定資産税担当課に書面照会(公用申請)を送付する。(郵送・投函)
令和5年6月28日	当庁執行官室	■Aに宛てて現況調査に関する説明等を記載した書面を送付する。(郵送・投函)
令和5年7月19日 9:50-10:25	物件所在地	■物件特定・占有確認 ■写真撮影 ■評価人同行 ■評価人により土地建物位置関係図・建物間取略図が作成される。 ■立ち会ったAと面談し、陳述を得る。
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たので、立会人 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
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

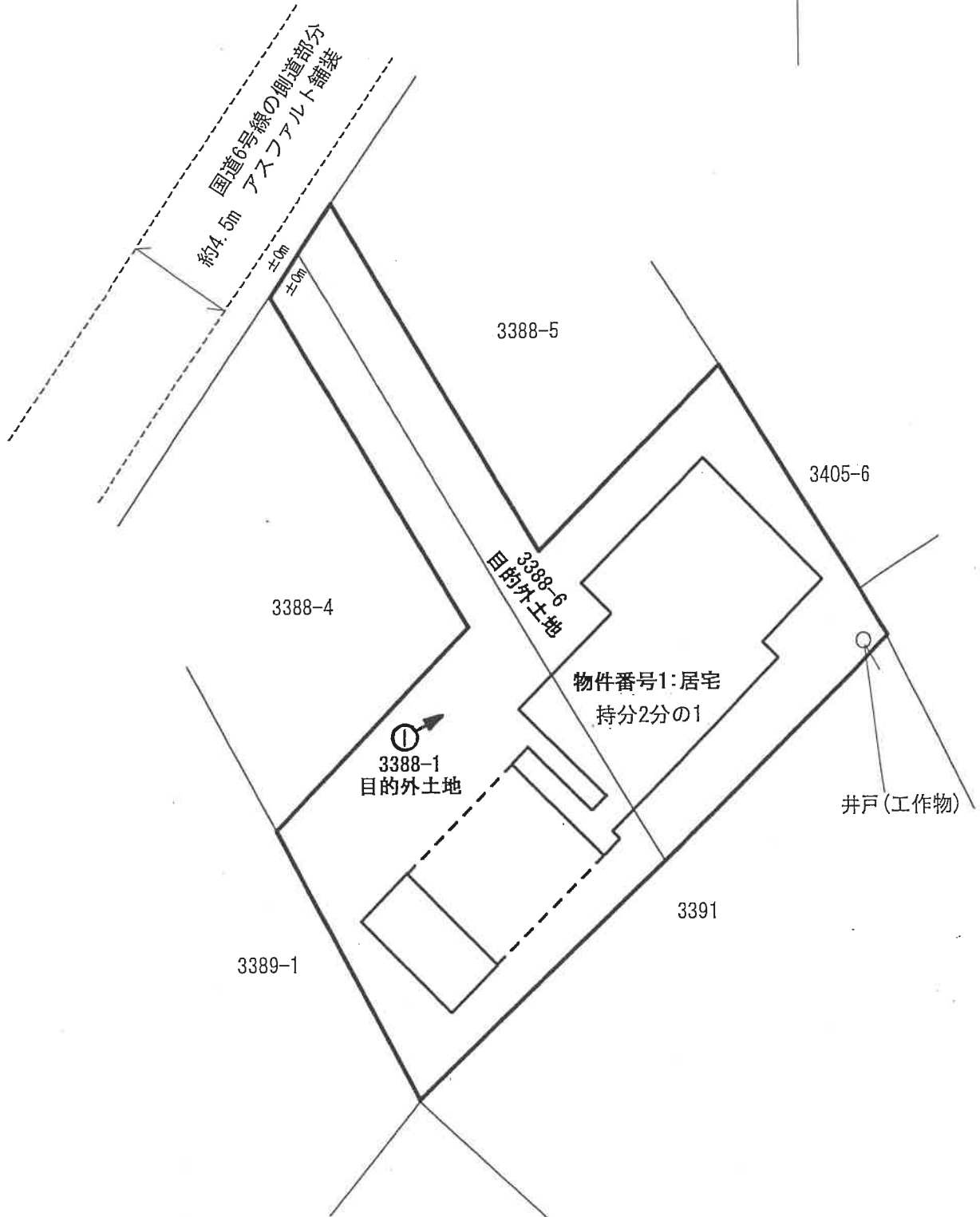
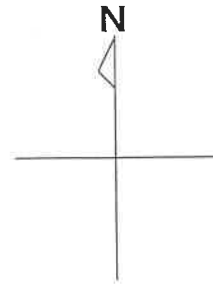
☐ 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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

令和5年(又)第28号
東茨城郡茨城町大字長岡



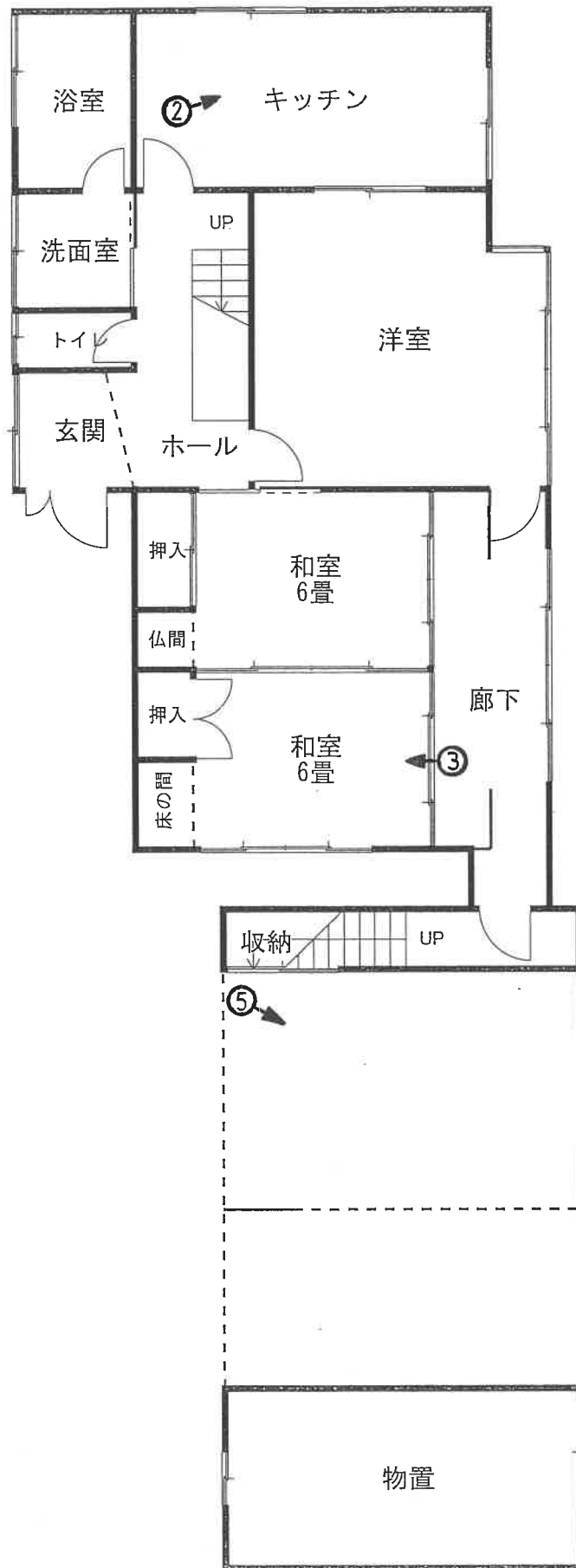
←○写真撮影位置方向

縮尺: 約1/250

建物間取略図

物件1: 居宅
木造瓦葺2階建

【1階】



床面積: 111.82㎡ (登記簿)

(8 枚 目)

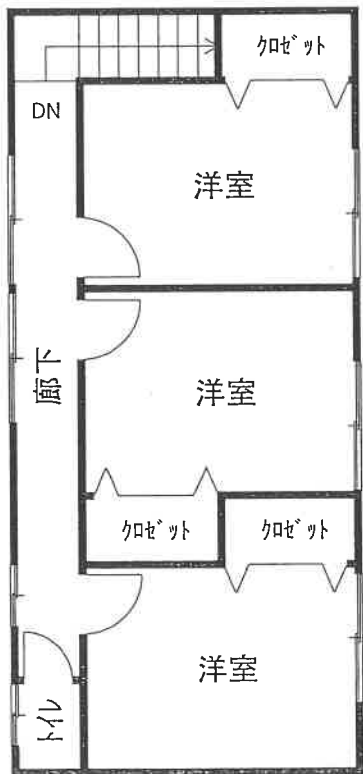
← ○ 写真撮影位置方向

縮尺: 1/100

建物間取略図

物件1:居宅
木造瓦葺2階建

【2階】



床面積:71.88㎡(登記簿)
(9枚目)

←○写真撮影位置方向

縮尺:1/100



No. 1



No. 2

(10 枚目)



円内は天井の損傷である。

No. 3



円内は天井の損傷である。

No. 4

(11 枚目)



No. 5

(12 枚目)

求 意 見 書

長 島 理 殿

令和 6年 2月27日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

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

本書面を受け取った日から5日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他



令和 6年 2月27日
評価人

長 島 理

物 件 目 録

1 所 在 東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上3388番地6, 3
388番地1

家屋 番号 3388番6

種 類 居宅

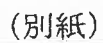
構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 111.82平方メートル
2階 71.88平方メートル

持分2分の1



11



3 ページ

令和 5年（ヌ）第 28号
令和 5年 6月27日 受 命
令和 5年 7月19日 現地調査
令和 5年 8月30日 評 価
令和 5年 8月31日 提 出

水戸地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
長 島 理

第1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 230,000円

- ① 物件1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、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 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者 共 有 持 分	東茨城郡茨城町大字長岡字山ノ上3388番地6、3388番地1 3388番6 居 宅 木造瓦葺2階建 1階 111.82m ² 2階 71.88m ² 共有者 A 2分の1	
特記事項			
・ 本件建物は目的外土地（3388番6、3388番1）に建てられている。目的外土地の敷地利用権については、場所的利益を考慮した。 ・ 本件は建物の持分のみの売却であり、買受人は他の持分権者と本建物の使用方法について協議しなければならない。よって当然には使用収益できるとは限らないので注意を要する。			

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（目的外土地1）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「水戸」駅の南西方、道路距離約8.6km 「長岡十字路」停留所の北西方、道路距離約440m	
付 近 の 状 況	東茨城郡茨城町大字長岡地区内、国道6号線の側道沿いに一般住宅のほかアパート等もみられる住宅地域。丘陵地の地勢で国道6号線の本線から分岐する側道が主たる街路となっている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	【目的外土地（3388番1、3388番6）の概況】 地積 : (公簿合計) 407.76㎡ 間口 : 約4.5m 奥行き : 約29m 形状 : 不整形 地勢 : ほぼ平坦～北東向き下り緩傾斜地 高低差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	北西約4.5m舗装国道(建築基準法第42条第1項第1号道路) ※国道6号線の側道となっている。	
土地の利用状況等	建物共有者が物件1居宅の敷地として利用している。その他井戸 (工作物)がある。 【物件1の敷地利用範囲】 目的外土地（3388番1、3388番6）の全部 (場所的利益を考慮した。)	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり (宅内に枳はあるが接続はしていない。) (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。	
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。	

特 記 事 項	【物件1居宅の敷地として利用される目的外土地の概況】 本件建物持分所有者は、令和4年3月（Bの逝去時）より以下の目的外土地の全部を所有権（共有持分）に基づき占有している。 所在・地番：茨城町大字長岡字山ノ上3388番1 地 目： 宅地 地 積：（公簿）207.18m² 所 有 者：（亡）B 所在・地番：茨城町大字長岡字山ノ上3388番6 地 目： 宅地 地 積：（公簿）200.58m² 所 有 者：（亡）B
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件1）

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) 昭和56年 5月30日新築 建築年月日(登記記載) 平成10年 5月30日増築 経過年数(新築時より) 約42年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 木造瓦葺2階建 屋根 瓦 葺 外壁 サイディングボード張、モルタル塗リシン吹付 内壁 ビニールクロス張、プリント合板張、新京壁等 天井 ビニールクロス張、化粧合板敷目板張等 床 合板フローリング張、畳敷等 設備 電気・給排水・衛生
床面積（現況）	1階111.82㎡ 2階 71.88㎡ 計 183.70㎡※但し持分2分の1
現況用途等	階層 地上2階建 現況用途 居宅 間取り 建物間取略図参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件建物共有持分権者Aが居宅として使用占有している。
特記事項	東日本大震災時の損傷と見られる屋根瓦の落下、ずれ等により雨漏りがしており、1階の洋室、和室、増築部分に続く通路等に天井材の孕み、腐食、剥落が見られ、和室の床が一部抜けている。その他、経年等により内壁仕上材の亀裂、剥がれ、汚損等が見られる。なお室内でペットが飼われ、仕上材の汚損等がみられる。以上、保守不良も含め全体として老朽化が進行している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建物価格（物件1）

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
125,000	183.70	$\frac{1}{2}$	0.010	115,000

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

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 共有持分割合：2分の1

エ 現 価 率

新築時より経過年数約42年，経済的全耐用年数満了，
残価率2%とした定率法(0.020)と観察減価法（50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率＝ $0.020 \times (1 - 50\%) = 0.010$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物については敷地権利用権価格を加算し、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

目的外土地

土地 符号	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	土地利用権 等割合 カ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ× カ
1	17,900	0.699	407.76	0.70		場所的利益 0.10	357,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 茨城-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $23,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.4/100 \times 100/101 \times 100/129.6 \div 17,900\text{円}/\text{㎡}$

◇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+8.0 環境条件+20.0

イ 個別格差：画地条件(規模▲5 形状▲20)環境条件(隣接不動産等周囲の状態▲8)

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。

カ 土地利用権等割合：土地利用権を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

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	115,000	+357,000	1.00	0.70	0.70	230,000
一括価格（合計）						230,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：0.70

※本件は損傷を含む建物の共有持分のみの売却で有効需要の減退が大きいことを考慮した。

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 地価公示価格 茨城-4

所 在：東茨城郡茨城町大字長岡字下宿 1 4 5 番 1

価 格：23,600円／ m^2 （対前年変動率 -0.8%）

位 置：J R 常磐線「水戸」駅8.5km（道路距離）

価 格 時 点：令和 5年 1月 1日

地 積：498 m^2

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：北西7.5m県道

用途指定等：市街化区域 第2種低層住居専用地域

（建蔽率40%，容積率80%）

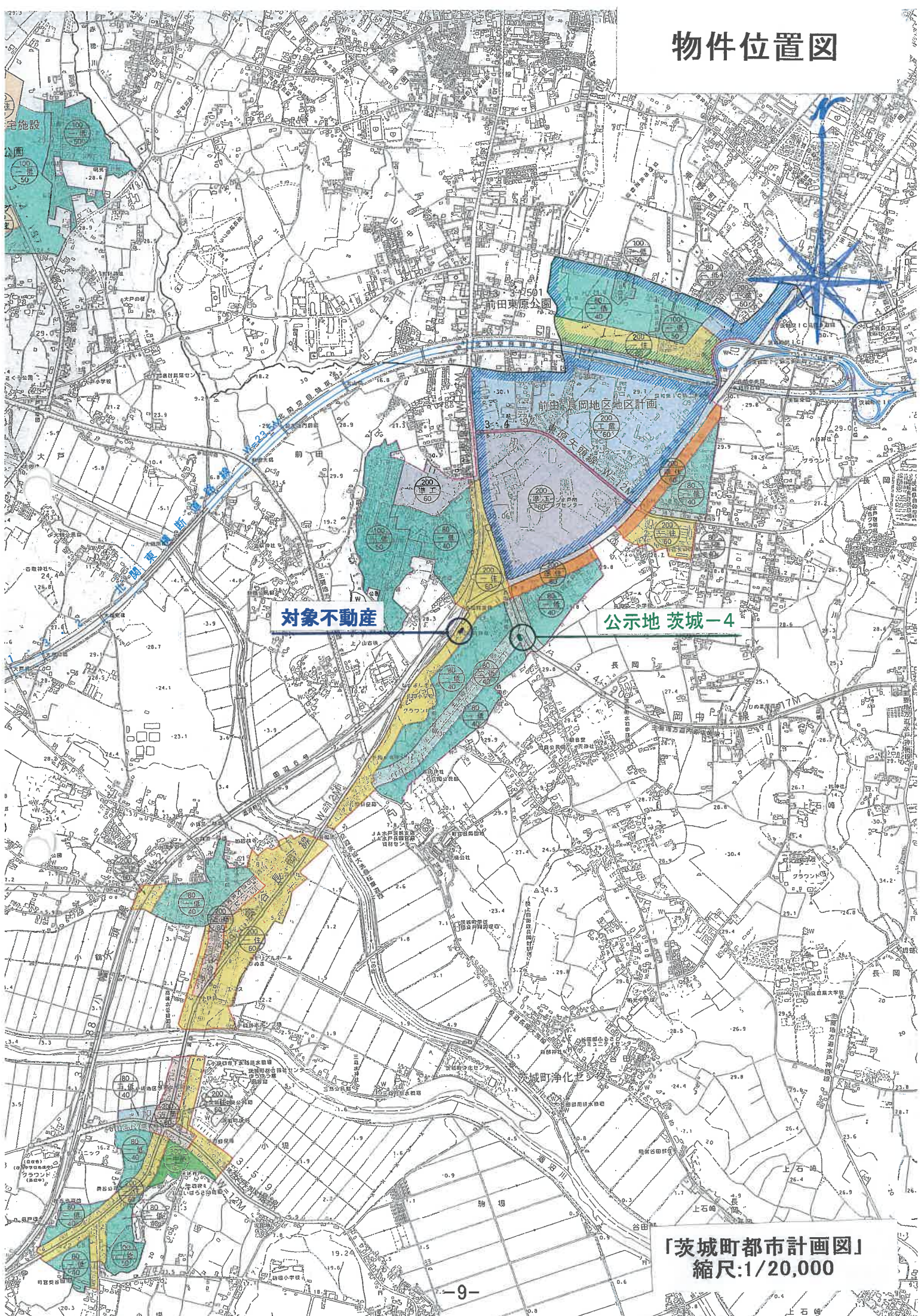
地域の概要：農家住宅、店舗等が混在する県道沿いの住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 公図写
- 5 建物図面各階平面図写
- 6 建物間取略図

以 上

物件位置図

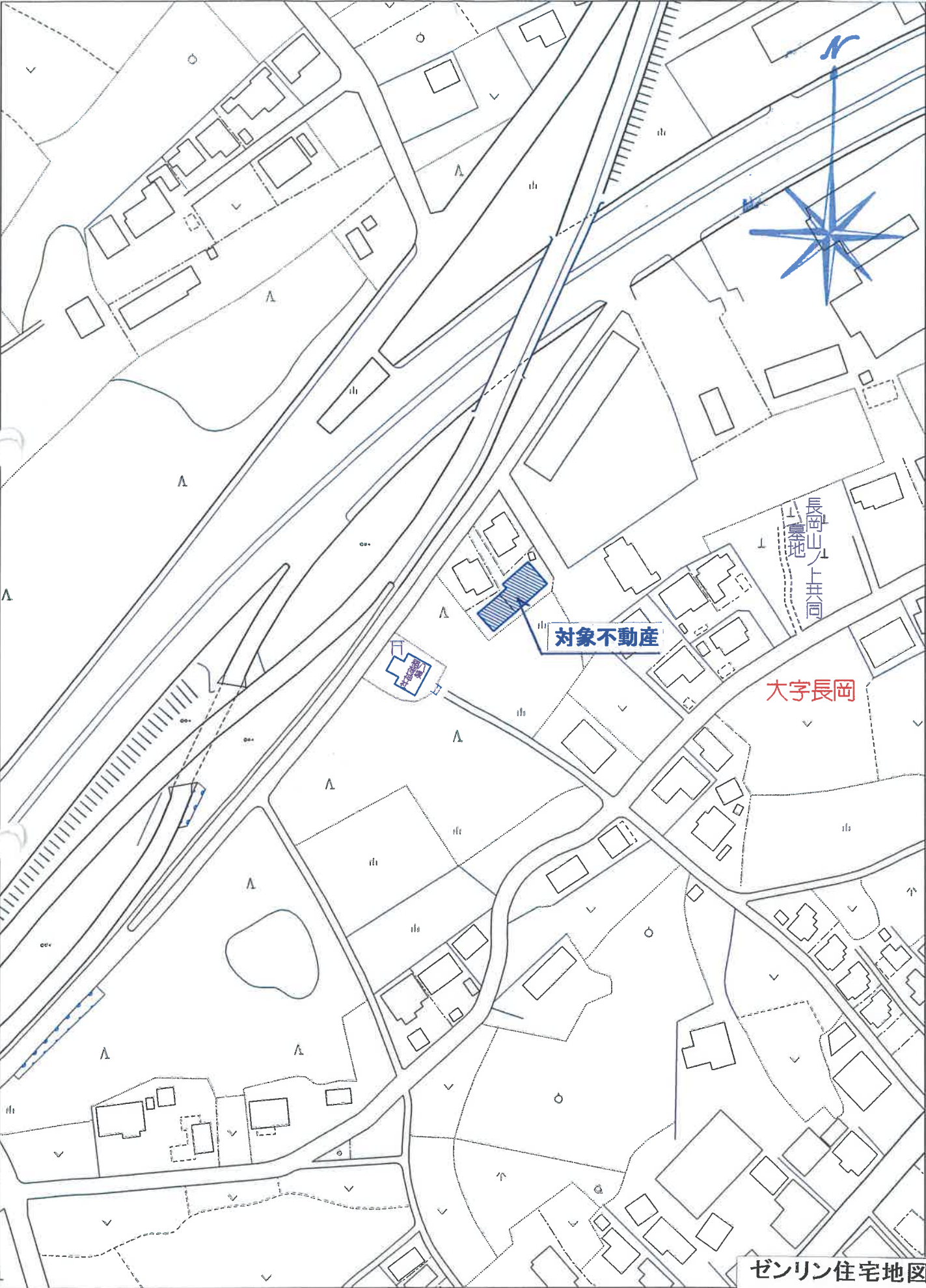


対象不動産

公示地 茨城一

「茨城町都市計画図」
縮尺:1/20,000

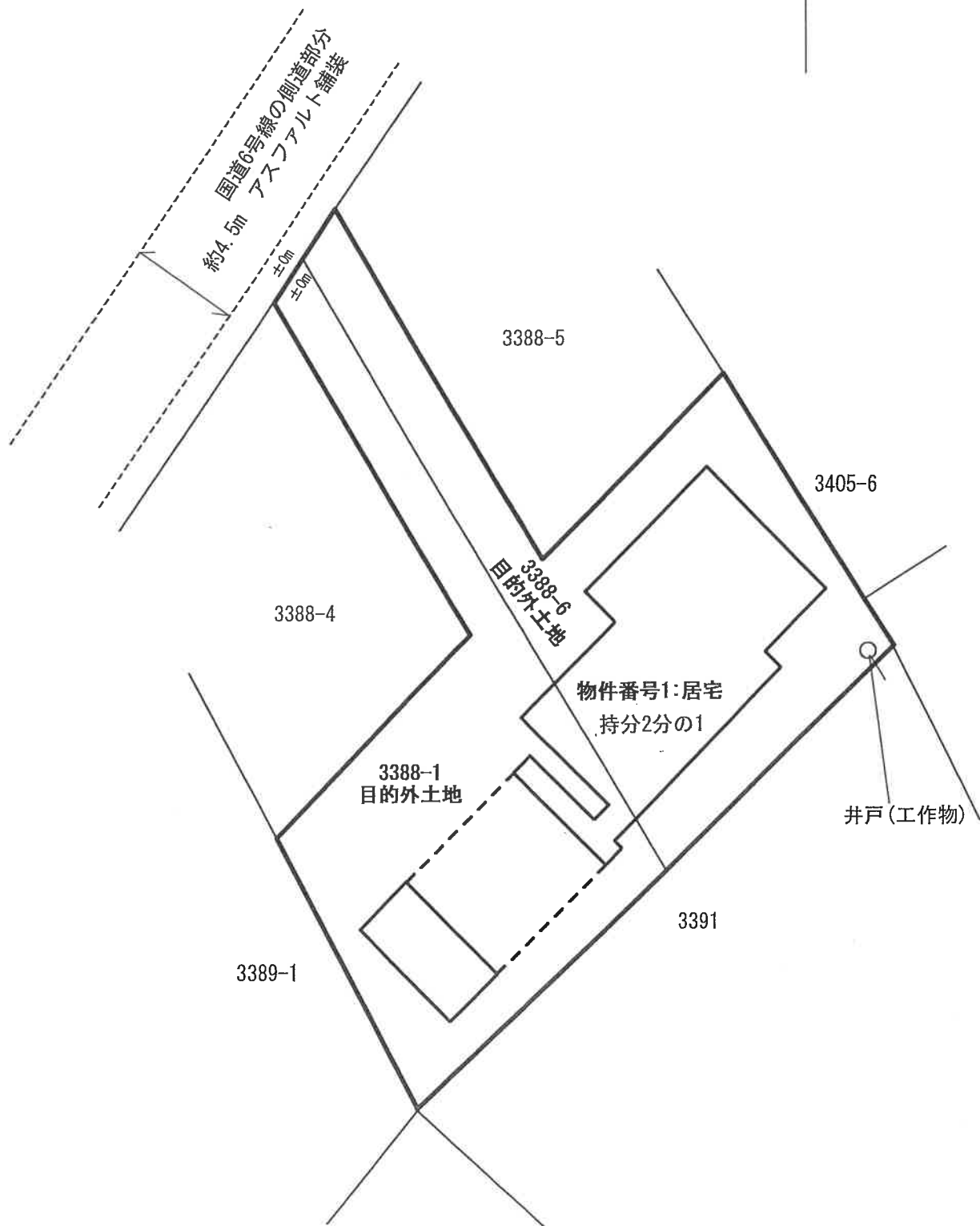
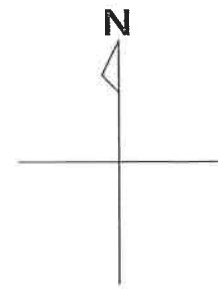
周辺見取図



茨城町大字長岡付近

土地建物位置関係図

令和5年(又)第28号
東茨城郡茨城町大字長岡



縮尺:約1/250



目的外土地

道

整理番号 016897

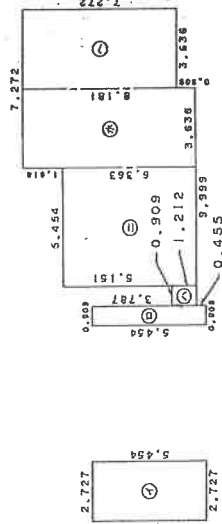
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 3388-6

建物の所在 茨城県那珂市山ノ上3388番地6・3388番地1

1階

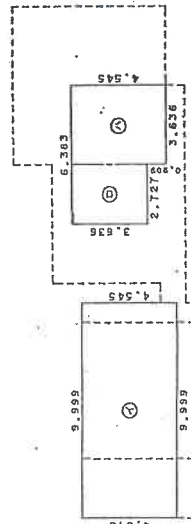


求積表

①	2.727 x 5.454 =	14.8731
②	0.909 x 5.454 =	4.9577
③	0.909 x 1.212 =	1.1017
④	5.454 x 6.366 =	34.7038
⑤	3.636 x 8.181 =	29.7461
⑥	3.636 x 7.272 =	26.4410
計		111.8234

床面積 111.82 m²

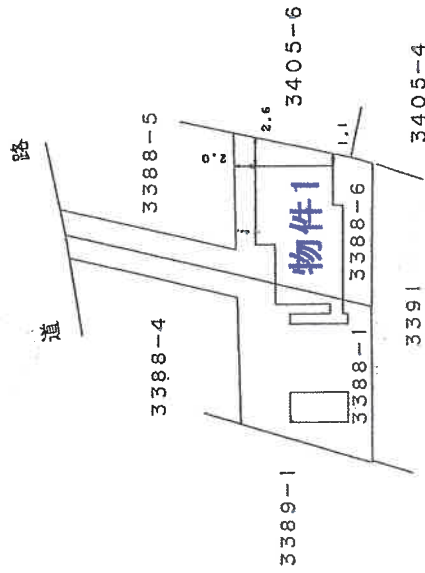
2階



求積表

①	9.999 x 4.545 =	45.4455
②	2.727 x 3.636 =	9.9154
③	3.636 x 4.545 =	16.5256
計		71.8865

床面積 71.88 m²



作製者 水戸市役所

茨城県

作成 平成10年7月15日

縮尺 1/250

申請人

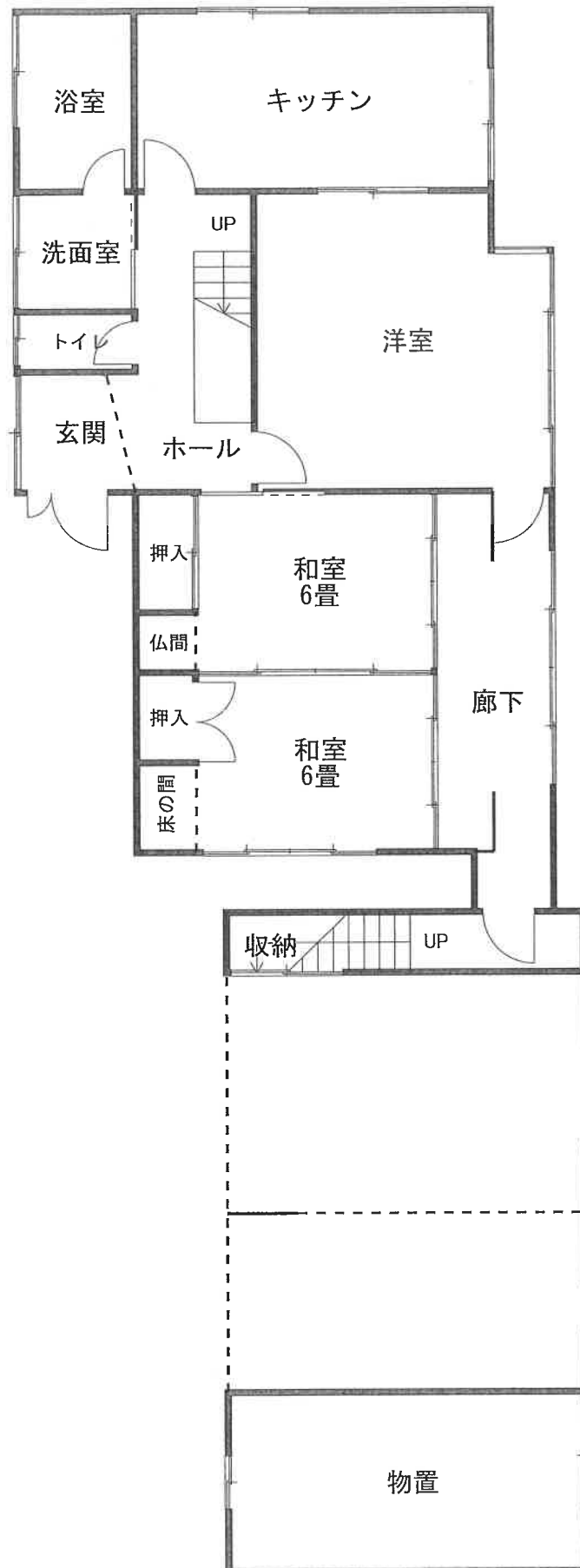
縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

建物間取略図

物件1: 居宅
木造瓦葺2階建

【1階】



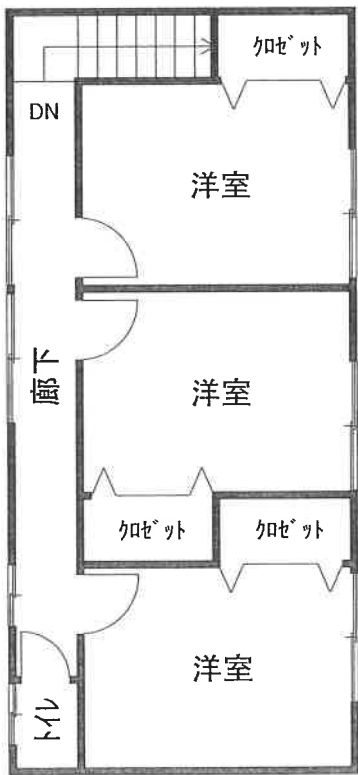
床面積: 111.82㎡ (登記簿)

縮尺: 1/100

建物間取略図

物件1:居宅
木造瓦葺2階建

【2階】



床面積:71.88㎡(登記簿)

縮尺:1/100