

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月29日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 武 井 淳 子

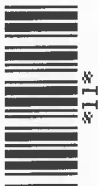
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年11月28日 午前 8時30分から 令和 7年12月 5日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月12日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月 9日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年12月15日 午前 9時00分から 令和 7年12月16日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年10月29日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	21,910,000 17,528,000	一括	4,382,000	154,137	27,261
1	4,730,000				
2	80,000				
3	120,000				
4	40,000				
5	16,940,000				



物 件 目 録

1 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 6
地 目 宅地
地 積 4 1 7. 3 5 平方メートル

2 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 5 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分 3 分の 1

3 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 2
地 目 雑種地
地 積 7 6 平方メートル

持分 2 分の 1

4 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 9
地 目 雑種地
地 積 2 1 平方メートル



*118

物 件 目 録

持分2分の1

5 所 在 水戸市千波町字山王塚1327番地6

家屋 番号 1327番6

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 100.40平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月25日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 武 井 淳 子

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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3, 4】

上記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、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 6
地 目 宅地
地 積 4 1 7 . 3 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 5 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 2
地 目 雑種地
地 積 7 6 平方メートル

共有者 A 持分2分の1

4 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 9
地 目 雑種地



物 件 目 録

地 積 21平方メートル

共有者 A 持分2分の1

5 所 在 水戸市千波町字山王塚1327番地6

家屋 番号 1327番6

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 100.40平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第4号
令和7年1月31日受理
令和7年3月28日提出
(評価人 立川伸光)

現況調査報告書

水戸地方裁判所
執行官 加藤宏紀

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|---|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 水戸市千波町字山王塚
1 3 2 7 番 6
宅地
4 1 7 . 3 5 平方メートル |
| | 所有者 A | | |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 水戸市千波町字山王塚
1 3 2 7 番 1 1
公衆用道路
1 5 2 平方メートル |
| | 共有者 A 持分 3 分の 1 | | |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 水戸市千波町字山王塚
1 3 2 7 番 1 2
雑種地
7 6 平方メートル |
| | 共有者 A 持分 2 分の 1 | | |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 水戸市千波町字山王塚
1 3 2 7 番 1 9
雑種地
2 1 平方メートル |
| | 共有者 A 持分 2 分の 1 | | |
| 5 | 所
家屋番
種
構
床 面 積 | 在
号
類
造
積 | 水戸市千波町字山王塚 1 3 2 7 番地 6
1 3 2 7 番 6
居宅
木造スレートぶき平家建
1 0 0 . 4 0 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 1～4	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 雑種地（物件2～4） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A） ☐ その他の者（ ） ☒ 上記の者が物件1土地上下に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2～4の土地については 通路 として使用されている ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件 5	
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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件不動産には私が住んでいます。 2 本件建物内では猫2匹を飼っています。その他に犬1匹も飼っていますが、犬は屋外で飼っています。 3 本件建物には太陽光発電設備が設置されていますが、新築時からの物で、別途ローン組んだわけではありません。 4 本件建物はオール電化です。 5 本件建物に特段の不具合はありません。 6 物件2～4の通路の利用について、特段の取り決めはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物内では猫 2 匹が飼われている。
- 3 以上から本物件の占有状況については、登記事項証明書の記載及び債務者兼所有者の陳述、その他現場の状況等を総合して 2 枚目記載のとおりであると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(調査経過用)

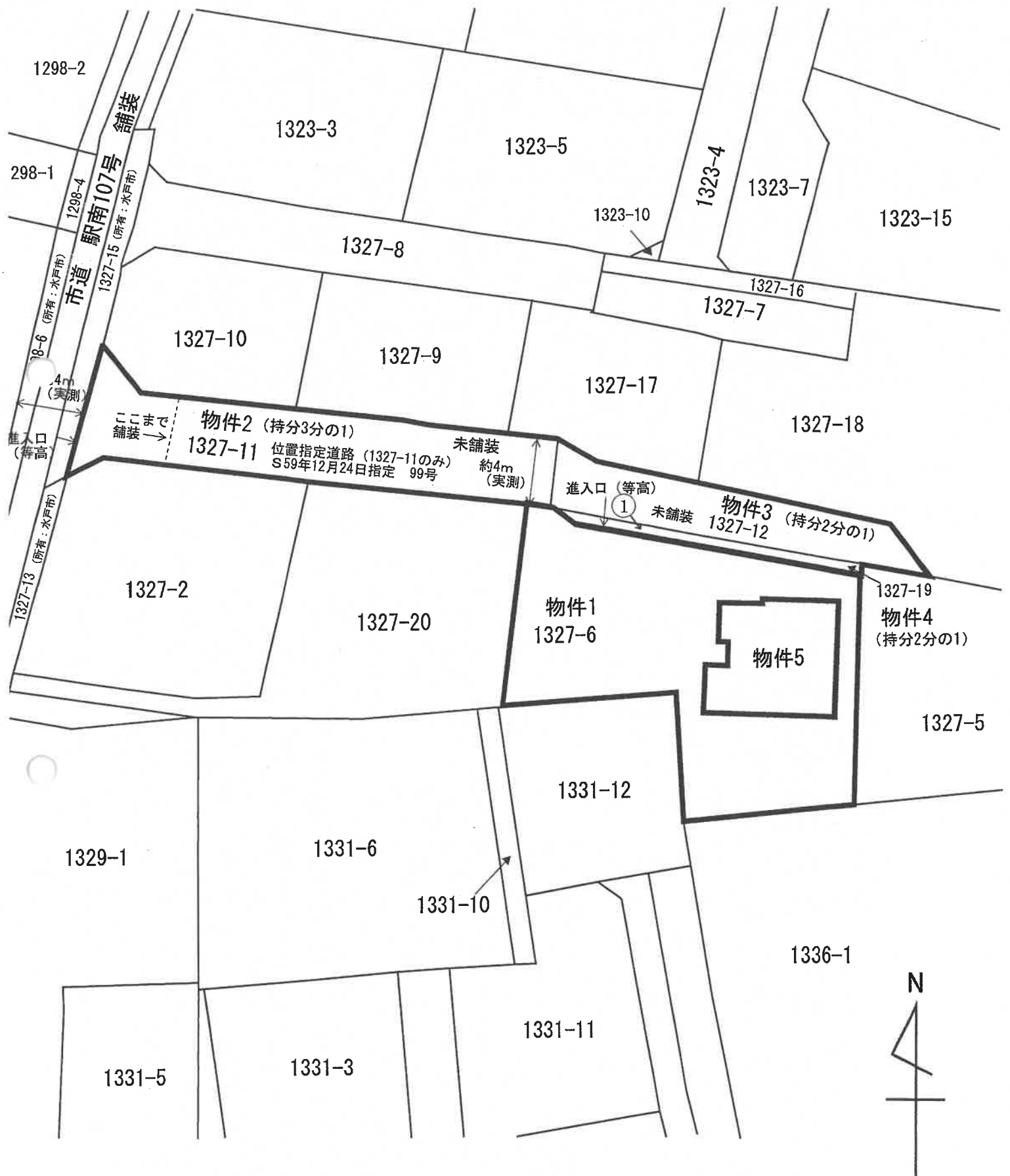
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年2月3日(月)	当 庁	■水戸市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和7年2月4日(火) 9:45-9:50	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年2月17日(月)	当 庁	■債務者兼所有者に照会書送付
令和7年3月11日(火)	当 庁	■債務者兼所有者に解錠予告通知書を送付
令和7年3月24日(月) 14:40-15:15	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■債務者兼所有者から聴取 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ■ 令和 7年 3月24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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 □ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第4号



←○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)

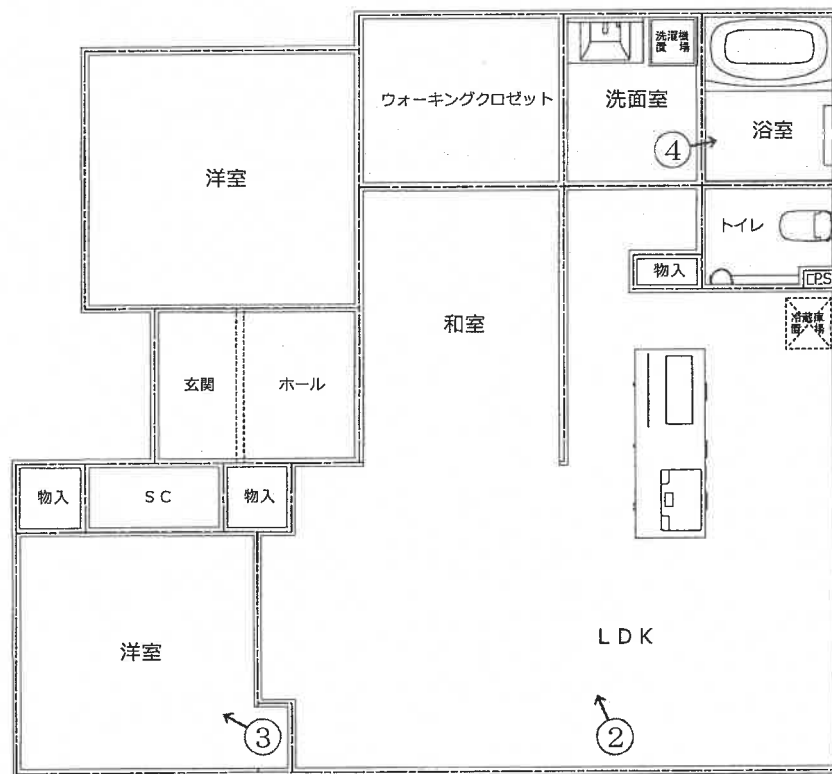
間取図

令和7年(ケ)第4号

物件5：居宅

木造スレートぶき平家建

1階 100.40㎡(登記に同じ)



※間取と現況に相違がある場合には現況優先

←○写真撮影位置方向

(7枚目)

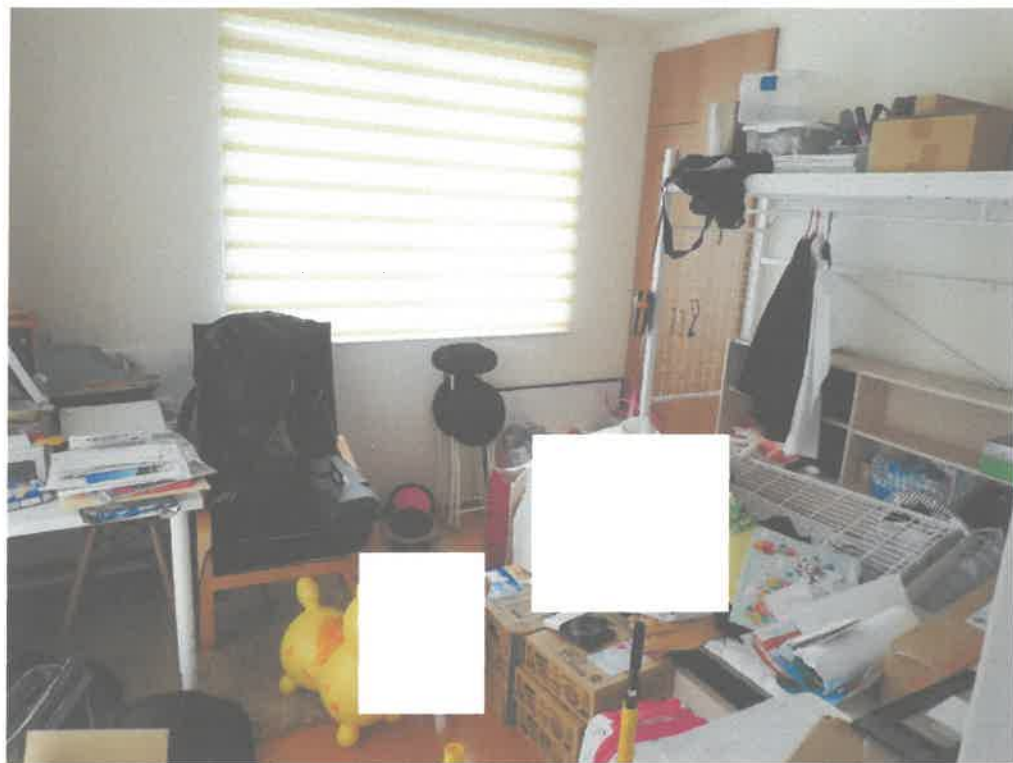
写真番号 1



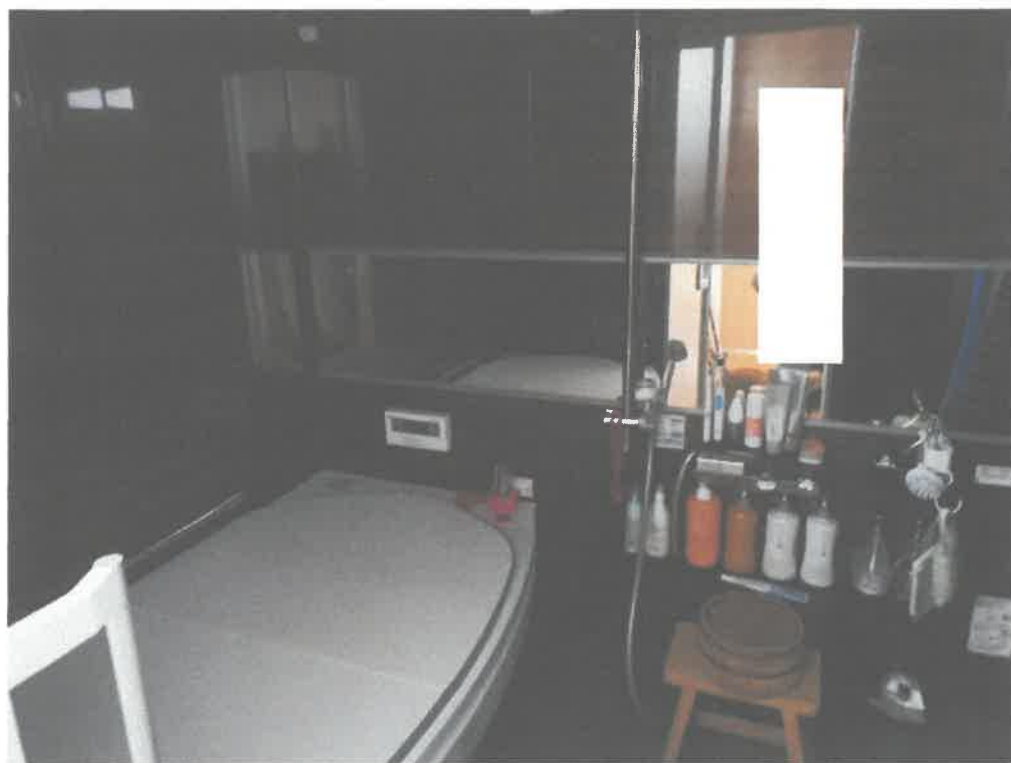
写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和 7年（ケ）第	4号
令和 7年 1月31日	受 命
令和 7年 3月24日	現地調査
令和 7年 3月25日	評 価
令和 7年 3月28日	提 出

水戸地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
立川 伸光

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,910,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 4,730,000円
物件2（土地）	金 80,000円
物件3（土地）	金 120,000円
物件4（土地）	金 40,000円
物件5（建物）	金 16,940,000円

- ① 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件5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5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、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 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	雑種地
3	所 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	
4	所 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	
5	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 在 番 目 積	次々頁物件目録記載のとおり	
番号	特記事項		
2	建築基準法第42条第1項第5号道路に該当		

物 件 目 録

1 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 6
地 目 宅地
地 積 4 1 7 . 3 5 平方メートル
所有者 A

2 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 5 2 平方メートル
共有者 A 持分3分の1

3 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 2
地 目 雑種地
地 積 7 6 平方メートル
共有者 A 持分2分の1

4 所 在 水戸市千波町字山王塚
地 番 1 3 2 7 番 1 9
地 目 雑種地
地 積 2 1 平方メートル
共有者 A 持分2分の1

物 件 目 録

5 所 在 水戸市千波町字山王塚1327番地6

家屋 番号 1327番6

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 100.40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, 4）

位 置 ・ 交 通	物件1, 2, 3, 4 J R常磐線「水戸」駅南西方道路距離約1.8km 最寄バス停「新道弘沢」停留所北東方道路距離約230m (徒歩約3分)	
付 近 の 状 況	戸建一般住宅を主として、アパートの介在もある住宅地域。地域の道路はやや狭小で雑然としている。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 40% 指定 80%
画 地 条 件	物件1 地積 : 417.35㎡ 間口 : 約23.6m (位置指定道路である物件2には約2m接道※) 奥行 : 約22.5m 形状 : 不整形 地勢 : 概ね平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地 ※建築基準法上の道路である物件2に2m接道していることから、接道条件を満たしている。 物件2 幅員4mの未舗装私道 (位置指定道路※に該当) ※位置指定道路の詳細については下記接面道路参照 物件3、4 幅員4mの未舗装私道 (共用の通路※位置指定道路には該当していない)	
接面道路の状況	北約4.0m未舗装私道 (一部が建築基準法第42条第1項第5号道路に該当) ※位置指定道路の明細 指定を受けた土地の所在地: 水戸市千波町字山王塚1327番11 指定日・番号: 昭和59年12月24日・99号 幅員・延長: 幅員4m・延長35m 当該道路については共有者3人が持分を所有して共有。	
土地の利用状況等	物件1は本件所有者が、建物の敷地として使用、占有している。 物件2～4については、土地共有者が通路として利用している。	

供給処理施設	上水道：あり（引込有） ガス配管：なし 下水道：あり（接続済） （注）供給処理施設における「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	公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、 土壌汚染・地下埋設物の存在等については特に確認できなかった。 但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別 途専門家による調査を要する。
特 記 事 項	特にない。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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) 令和元年 7月26日新築 経済的全耐用年数 30年 経過年数 6年 経済的残存耐用年数 24年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレートぶき 外 壁 モルタル塗・リシン掻き落とし仕上 内 壁 ビニールクロス貼 天 井 ビニールクロス貼、合板貼等 床 フローリング、畳等 設 備 電気・給排水、衛生、換気、太陽光等 ※オール電化 その他 ※競売手続においては建物に附属する各種付帯設備等の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上1階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	本件建物の所有者が管理し、主たる建物を居宅の用途に使用している。
特 記 事 項	①新築にかかる建築確認申請がなされており、【平成31年2月13日 第東日本19-02131号、主要用途：一戸建ての住宅、工事種別：新築、建築面積：109.3㎡、延べ面積：100.40㎡】、完了検査済となっている【令和元年7月24日、第東日本19-02131号】。 ②本建物の内外部の目視調査の結果は下記のとおりである。 ・外装材、内装材、建具等の傷みは経年相応である。 ③室内において猫が飼育されている。 ④太陽光パネルが屋根に設置されている。当該パネルは建物新築時から建物に設置されており、建物所有者所有の建物の従物であると思料されることから、建物設備の一つとして取扱う。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1, 2, 3, 4）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	44,400	0.810	417.35	1.00		15,010,000
2	44,400	0.050	152.00		$\frac{1}{3}$	110,000
3	44,400	0.100	76.00		$\frac{1}{2}$	170,000
4	44,400	0.100	21.00		$\frac{1}{2}$	50,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 水戸-29

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/105 \times 100/108 = 44,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2 角地+3

◇地域格差：街路条件+3 環境条件+5

イ 個別格差：物件1 規模▲10 形状▲10 物件2 私道負担（道路供与）減価▲95 物件3
 共用通路▲90 物件4 共用通路▲90

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

オ 共有持分割合：物件2 $\frac{1}{3}$ 物件3 $\frac{1}{2}$ 物件4 $\frac{1}{2}$

② 建物価格（物件5）

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。

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
5	280,000	100.40		0.567	15,940,000

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6年、経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数24年、

観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率5%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

- 現価率 = {残価率5% + (1 - 5%) × (経済的残存耐用年数24年 / 経済的全耐用年数30年)} × (1 - 観察減価30%) = 0.567

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

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	15,010,000	0.55	法定地上権	8,260,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を55%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	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ カ
1	15,010,000	-8,260,000		1.00	0.70	—	4,730,000
2	110,000			1.00	0.70	—	80,000
3	170,000			1.00	0.70	—	120,000
4	50,000			1.00	0.70	—	40,000
5	15,940,000	+8,260,000	1.00	1.00	0.70	0	16,940,000
一括価格（合計）							21,910,000

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。

カ その他の控除減価：必要なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 水戸-29

所 在：水戸市千波町字中道北1 4 1 1 番 4

地 目：宅 地

価 格：50,300円／m²

位 置：J R 常磐線水戸駅の南西方・道路距離約1,800mに位置する。

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：315m²

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：東4m市道、北側道あり（角地）

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：一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

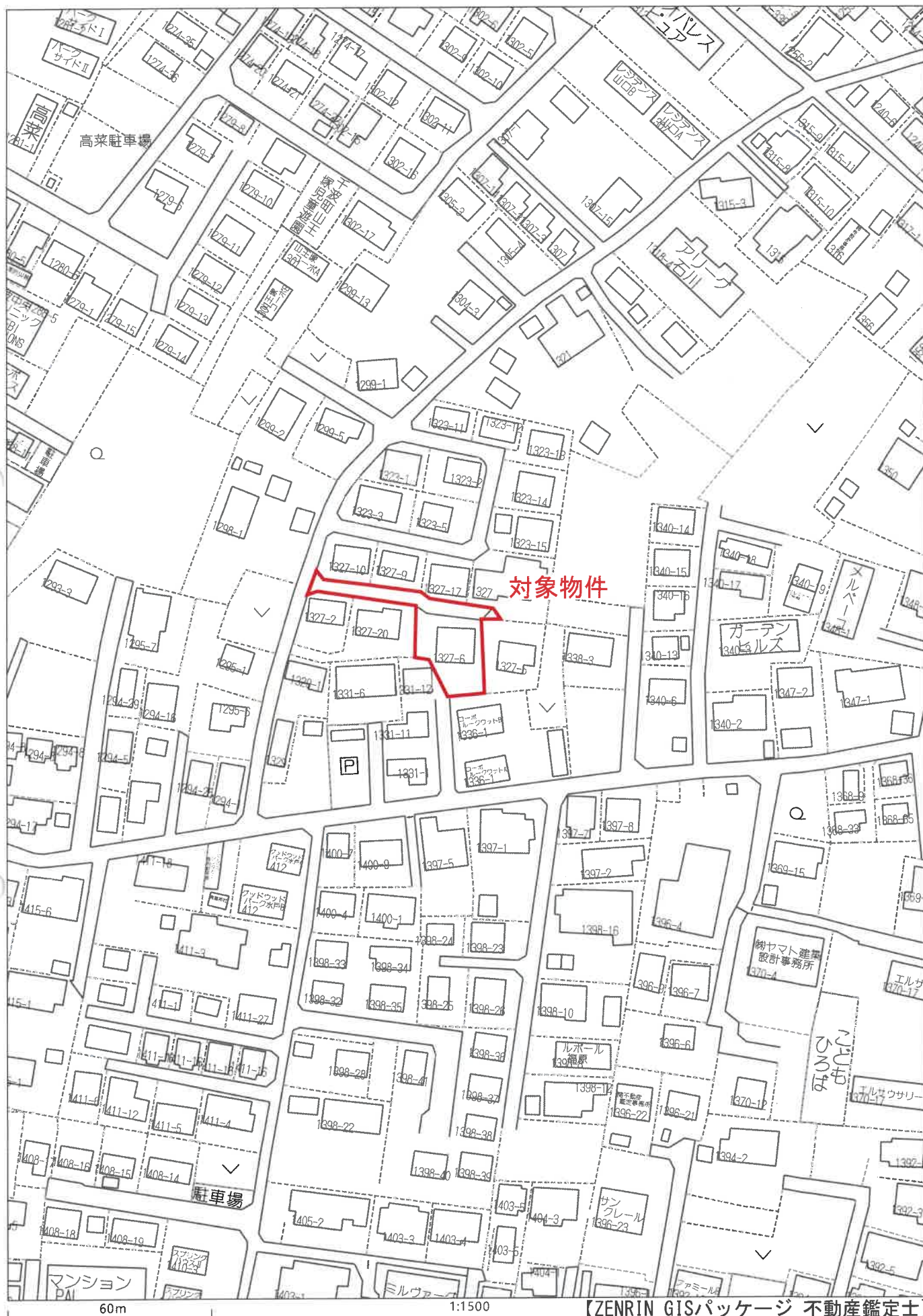
物件位置図



S=1 : 15,000

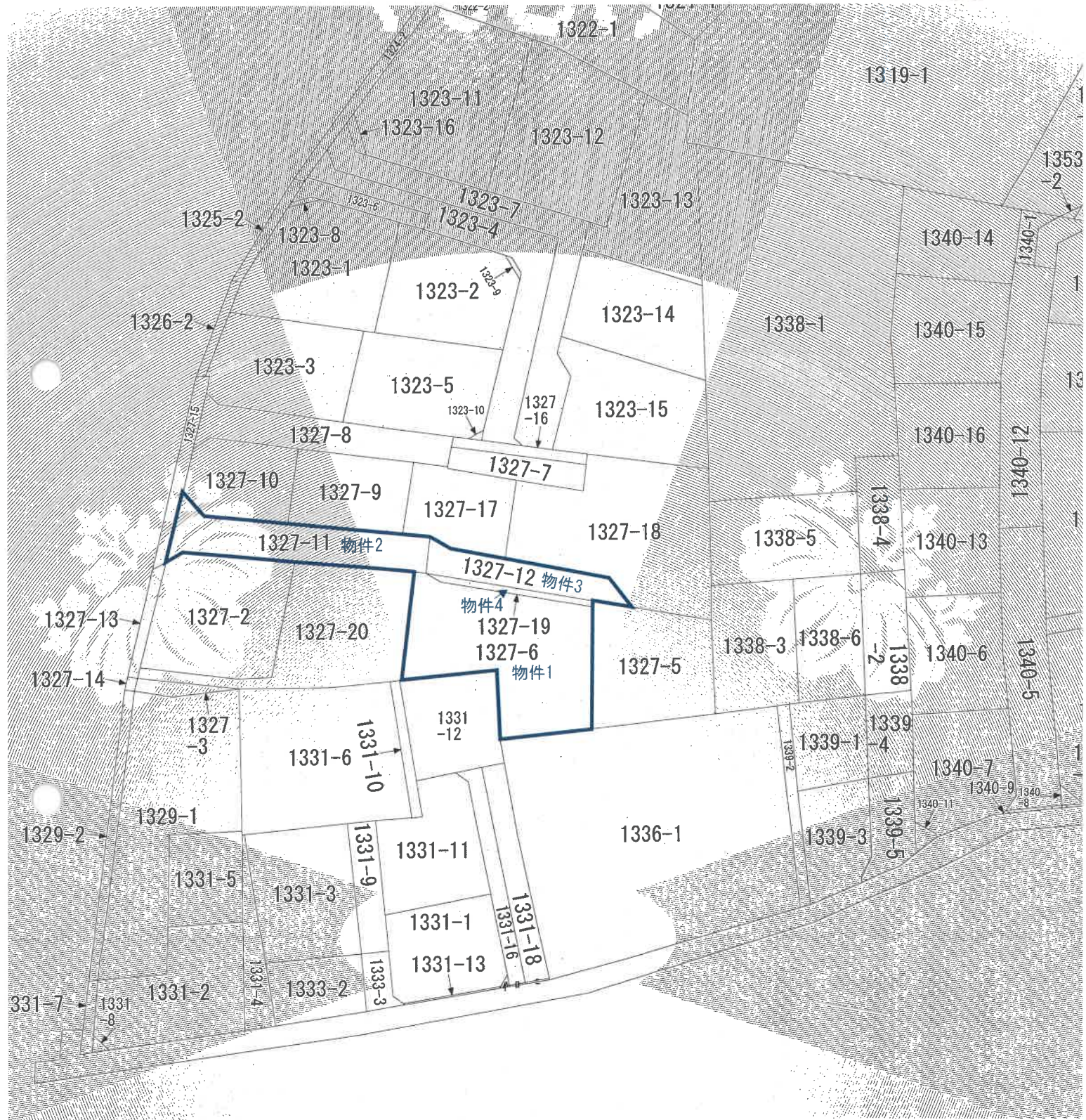
地理院地図 / GSI Maps 国土地理院

周辺見取図



【ZENRIN GISパッケージ 不動産鑑定士】
【許諾番号：Z24BH第088号】

公 図 写



S = 1/600

登記年月日：平成30年10月15日

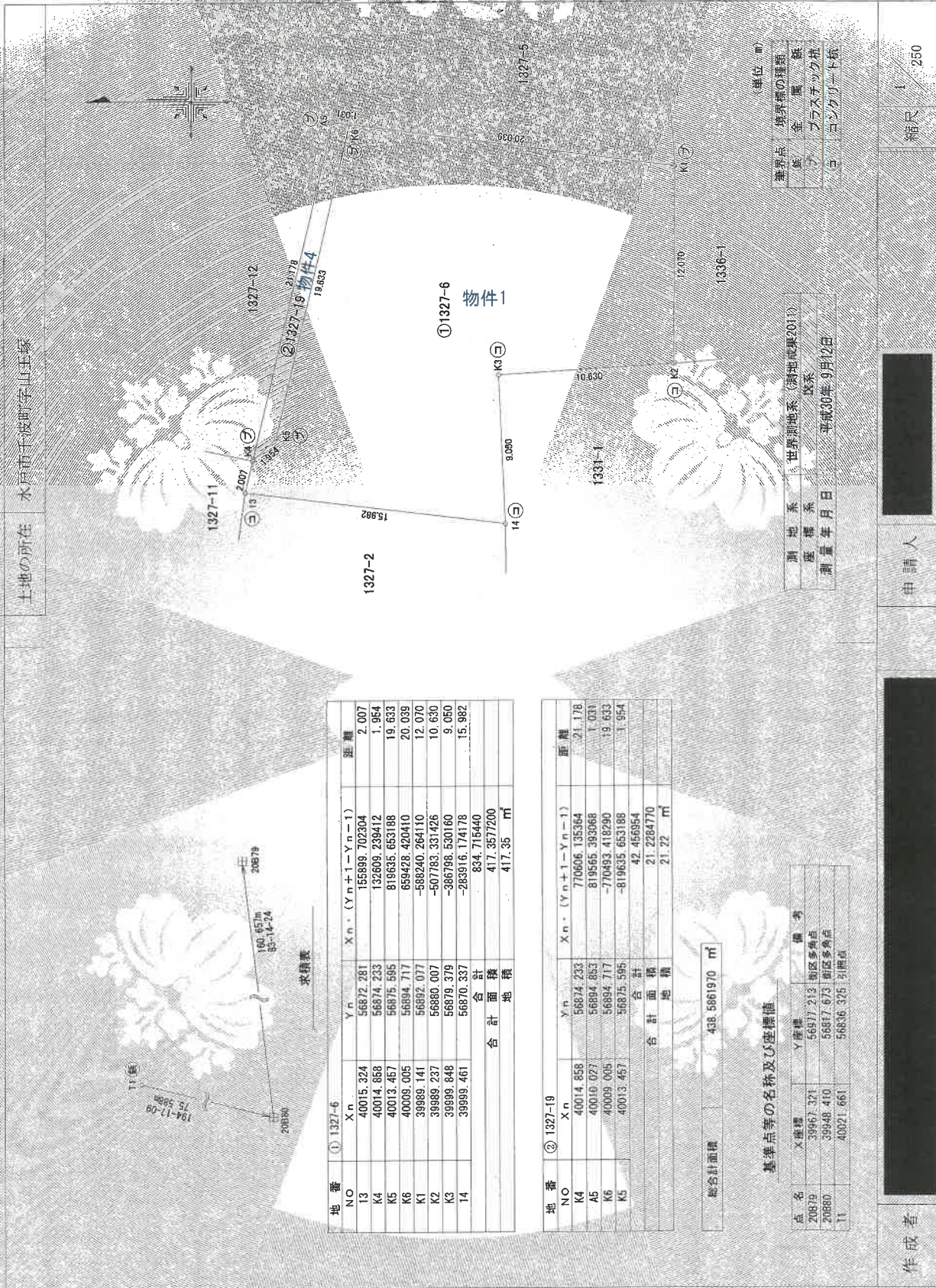
令和7年1月9日

水戸地方裁判所

(A3版をA4版に縮小)

地積測量図

地番	1327-6, 1327-19
土地の所在	水戸市千波町字山王塚



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。

登記年月日：昭和56年3月25日

令和7年1月9日

水戸地方裁判所

(A3版をA4版に縮小)

整理番号 046808

面積計算

③
1. $32.58 \times 5.21 \div 2 = 101.1609$
2. $32.58 \times 4.11 \div 2 = 66.9519$
3. $35.68 \times 10.78 \div 2 = 192.3152$
4. $35.68 \times 7.89 \div 2 = 140.7576$
5. $12.30 \times 5.45 \div 2 = 33.5175$
6. $12.30 \times 1.93 \div 2 = 11.8695$
7. $11.96 \times 1.37 \div 2 = 8.1925$
8. $11.97 \times 1.58 \div 2 = 7.91913$
9. $11.87 \times 2.38 \div 2 = 14.1253$
10. $24.28 \times 1.08 \div 2 = 13.1112$
面積 661.1930
面積 661.19

④
1. $33.63 \times 4.18 \div 2 = 69.9504$
2. $33.63 \times 4.06 \div 2 = 68.2689$
3. $6.20 \times 1.37 \div 2 = 4.0610$
4. $6.20 \times 1.77 \div 2 = 5.4870$
5. $2.98 \times 1.93 \div 2 = 2.8757$
面積 150.6430
面積 150.64

⑤
1. $200.2 \times 8.92 \div 2 = 892.892$
2. $200.2 \times 9.83 \div 2 = 983.983$
面積 187.6875
面積 187.68

⑥
1. $18.20 \times 9.17 \div 2 = 83.4470$
2. $18.20 \times 10.29 \div 2 = 93.6390$
3. $14.18 \times 2.61 \div 2 = 18.5049$
4. $9.58 \times 1.47 \div 2 = 7.0413$
5. $5.61 \times 1.22 \div 2 = 3.4221$
面積 206.0543
面積 206.05

⑦
1. $47.3 \times 1.77 \div 2 = 41.8605$
2. $47.3 \times 1.77 \div 2 = 41.8605$
3. $32.28 \times 4.13 \div 2 = 66.6582$
4. $32.28 \times 3.85 \div 2 = 62.1390$
5. $7.44 \times 2.38 \div 2 = 8.4966$
6. $8.84 \times 1.45 \div 2 = 6.4090$
面積 152.0749
面積 152.07

⑧
1. $5.00 \times 3.01 \div 2 = 7.5250$
2. $24.25 \times 2.61 \div 2 = 31.6425$
3. $24.25 \times 2.94 \div 2 = 35.2225$
4. $4.20 \times 2.00 \div 2 = 4.2000$
面積 76.59375
面積 76.59

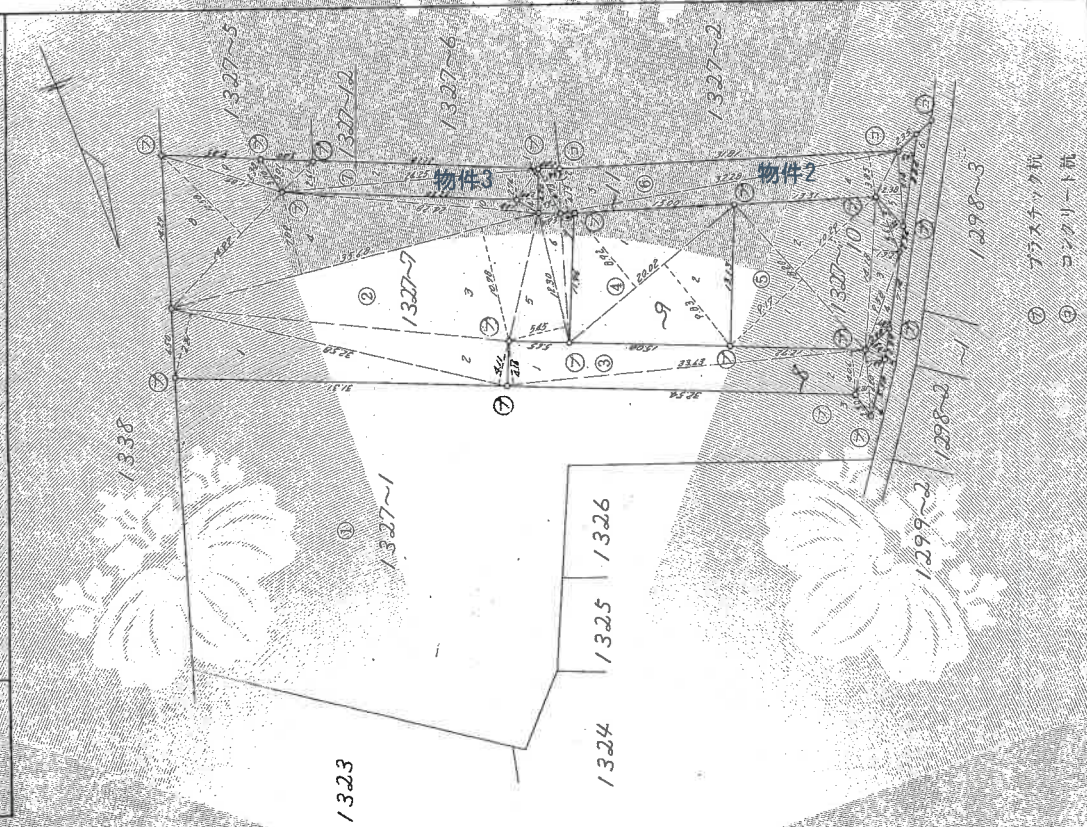
⑨
 $22.47 \times 29.87 - 14.34 \times 24.45 = 81.305225$
面積 81.3052
面積 81.30

地積測量図

前 1327-1 後 1327-2

地 番 1327-12

土地の所在 水戸市千波町字山王塚



⑩ プラスチック板
⑪ コンクリート板

作製者	申請人	縮尺	500
-----	-----	----	-----

登記年月日：令和14年8月1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7年1月9日 水戸地方延務局

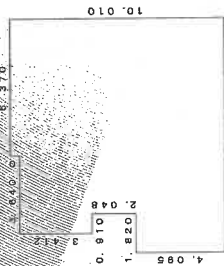
(A3版をA4版に縮小)

建物図面写

建物図面 各階平面図

家屋番号 1327番6

建物の所在 水戸市千波町字山王塚1327番地6



求積表

1.820 x 4.095	=	7.452900
0.910 x 3.412	=	3.104920
9.100 x 9.555	=	86.950500
6.370 x 0.455	=	2.898350
計		100.406670

床面積 100.40 m²



(単位: m)

作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第4号



※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。

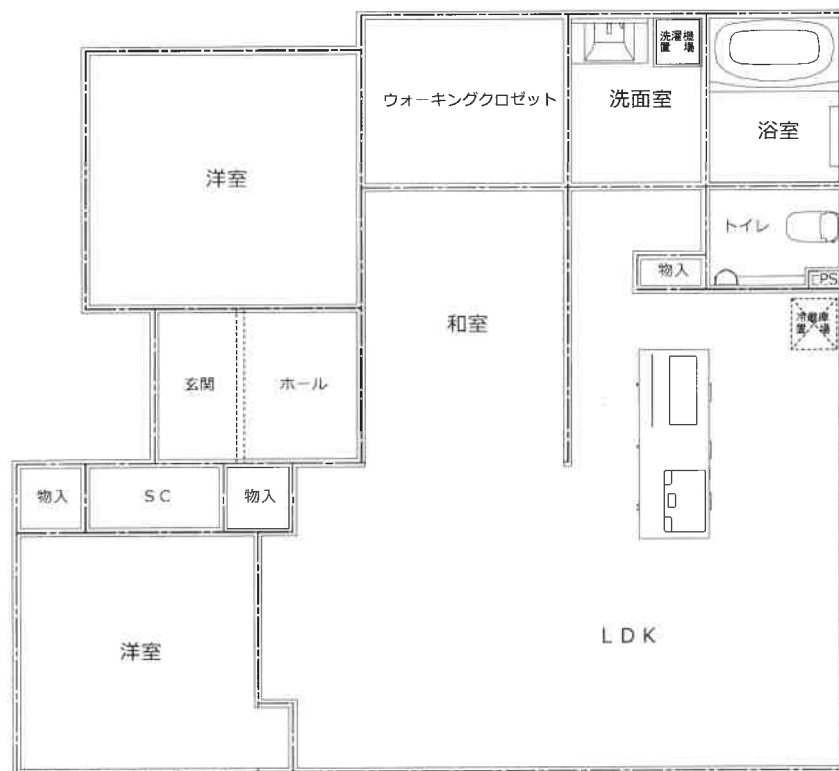
間取図

令和7年(ケ)第4号

物件5：居宅

木造スレートぶき平家建

1階 100.40㎡(登記に同じ)



※間取と現況に相違がある場合には現況優先