

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）
4～7	10,320,000 8,256,000	一括	2,064,000	176,000	33,997
4	4,500,000				
5	1,910,000				
6	1,930,000				
7	1,980,000				
		</			



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 4 | 所 在 | 水戸市堀町字新田 |
| | 地 番 | 1 1 3 6 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 9 5. 0 0 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 水戸市堀町字新田 1 1 3 6 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 3 6 番 4 の 1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5. 4 1 平方メートル
2 階 8 5. 4 1 平方メートル |
| 6 | 所 在 | 水戸市堀町字新田 1 1 3 6 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 3 6 番 4 の 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5. 4 1 平方メートル
2 階 8 5. 4 1 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 水戸市堀町字新田 1 1 3 6 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 1 3 6 番 4 の 3 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5. 4 1 平方メートル
2 階 8 5. 4 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月10日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 木 田 綾 子

1 不動産の表示

【物件番号4～7】

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5】

賃借権

範 囲 A201号室
賃借人 D
期 限 令和7年9月30日
賃 料 48,000円
賃料前払 なし
敷 金 106,000円
保証金 なし
特 約 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

【物件番号6】

賃借権

範 囲 B102号室
賃借人 G
期 限 令和8年10月31日
賃 料 43,000円
賃料前払 なし
敷 金 50,000円
保証金 なし
特 約 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。



11

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

- ・ A101号室を株式会社エルセルフが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ A202号室をEが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ A102号室を本件所有者が占有している。

【物件番号6】

- ・ B101号室を株式会社エルセルフが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ B201号室をHが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ B202号室を本件所有者が占有している。

【物件番号7】

- ・ C101号室を株式会社エルセルフが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ C202号室をKが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ C102号室及びC201号室を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

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、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 4 所 在 水戸市堀町字新田
地 番 1136番4
地 目 宅地
地 積 895.00平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 5 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4
家屋 番号 1136番4の1
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 85.41平方メートル
2階 85.41平方メートル
所有者 B
- 6 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4
家屋 番号 1136番4の2
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 85.41平方メートル
2階 85.41平方メートル
所有者 B
- 7 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4
家屋 番号 1136番4の3



物 件 目 録

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.41平方メートル
2階 85.41平方メートル

所有者 B



令和6年(ケ)第140号
(物件4～7)

令和6年11月 8日受理

令和7年 3月28日提出

(評価人 佐野俊夫)

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

- 4 所 在 水戸市堀町字新田
 地 番 1 1 3 6 番 4
 地 目 宅地
 地 積 8 9 5 . 0 0 平方メートル
 共有者 A 持分2分の1
 共有者 B 持分2分の1
- 5 所 在 水戸市堀町字新田1 1 3 6 番地4
 家屋番号 1 1 3 6 番4の1
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 8 5 . 4 1 平方メートル
 2階 8 5 . 4 1 平方メートル
 所有者 B
- 6 所 在 水戸市堀町字新田1 1 3 6 番地4
 家屋番号 1 1 3 6 番4の2
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 8 5 . 4 1 平方メートル
 2階 8 5 . 4 1 平方メートル
 所有者 B
- 7 所 在 水戸市堀町字新田1 1 3 6 番地4
 家屋番号 1 1 3 6 番4の3
 種 類 共同住宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 8 5 . 4 1 平方メートル
 2階 8 5 . 4 1 平方メートル
 所有者 B

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 4		
現況地目	☒ 宅地(物件4) ☐ 雑種地(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者(B) ☐ その他の者() ☒ 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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	L Pガス供給設備がある。物置(動産)がある。		
建物	物件 5～7		
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 共同住宅 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

(2枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (物件 5, 6 関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
5	☐ 全部 ☒ A101	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令5・5・31 (水道開栓時期)	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円	居住者はC 他に共益費5,000 円
	株式会社 エルセルフ		自令5・5・31 至令7・5・30				☒ 敷 ☐ 保 70,000 円	
5	☐ 全部 ☒ A102	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	B (空き)		自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円	
5	☐ 全部 ☒ A201	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平9・10・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 48,000 円	他に共益費2,000 円
	D		自令5・10・1 至令7・9・30				☒ 敷 ☐ 保 106,000 円	
5	☐ 全部 ☒ A202	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平29・3・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円	他に駐車場4,000 円
	E		自令7・3・1 至令9・2・28				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円	
6	☐ 全部 ☒ B101	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令4・11・20 (水道開栓時期)	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	居住者はF 他に共益費5,000 円
	株式会社 エルセルフ		自令6・11・13 至令8・11・12				☒ 敷 ☐ 保 84,000 円	
6	☐ 全部 ☒ B102	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平2・2・1ころ (Gの陳述及び 水道開栓時期)	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 43,000 円	
	G		自令6・11・1 至令8・10・31				☒ 敷 ☐ 保 50,000 円	
6	☐ 全部 ☒ B201	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平30・7・1 (水道開栓時期)	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円	他に共益費2,000 円
	H		自令6・7・1 至令8・6・30				☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (物件 6, 7 関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
6	☐ 全部 ☒ B202	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	B (空き)	自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円		
7	☐ 全部 ☒ C101	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令2・12・18	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	居住者はI及びJ 他に共益費5,000 円
	株式会社 エルセルフ	自令6・12・1 至令8・11・30				☒ 敷 ☐ 保 84,000 円		
7	☐ 全部 ☒ C102	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	B (空き)	自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円		
7	☐ 全部 ☒ C201	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	B (空き)	自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円		
7	☐ 全部 ☒ C202	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平16・9・17	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円	他に共益費2,000 円、 駐車場2台目2,000 円
	K	自令6・9・17 至令8・9・16				☒ 敷 ☐ 保 104,000 円		
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令・・・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自令・・・ 至令・・・				☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

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13～15共有者、Bの子)	1 本物件の一部は管理会社を通じて一般に賃貸しており、一部は株式会社エルセルフが転貸しています。 2 株式会社エルセルフの転借人は生活保護を受給している方達で、競売手続きによって住居を失うかもしれないと不安になると、突発的な行動を起こされる方もいらっしゃるので、直接の接触は避けて頂きたいです。 3 株式会社エルセルフが転貸している部屋に不具合はないそうです。 4 株式会社エルセルフはBの会社なので、Bと株式会社エルセルフとの間に具体的なマスターリース契約はなく、各転借人の転貸借契約の内容と、Bと株式会社エルセルフとの賃貸借契約は同一内容になります。 5 C101号室の現在の契約期間は令和6年12月1日から令和8年1月30日までです。 6 C102号室は以前私が住んでいたもので、間取りが少し変更してあります。
■ D (A201占有者)	1 契約内容は契約書の記載どおりです。 2 長期間住んでいるので壁や床などが劣化していますが、本居室に特に不具合はありません。
■ T (A202占有補助者)	1 私はEの同居人です。Eは発熱のため奥の部屋で寝ています。 2 契約内容は契約書の記載どおりです。 3 契約期間を令和7年3月1日から令和9年2月28日とする更新契約書に押印して郵送してあります。
■ G (B102占有者)	1 契約内容は契約書の記載どおりです。 2 35年間住んでいるので壁のカビやフロア、畳などが傷んでいます。 3 お風呂やトイレの水が止まらないのですが、パッキンの劣化かもしれません。 4 ガスの温度設定が下がらず、スマホやテレビの電波状況が悪いです。
■ H (B201占有者)	1 契約内容は契約書の記載どおりです。 2 回答書に記載した賃料の額には共益費が含まれています。 3 風呂の給湯温度が安定しません。 4 テレビの電波状況が悪いです。
■ Kの妻 (C202占有者の占有補助者)	1 契約内容は契約書の記載どおりです。 2 回答書に記載した賃料の額には共益費が含まれています。 3 トイレの棚が外れかけており、シャワーのホースが壊れています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5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 給湯設備の不具合や、テレビの受信状況の不具合についての陳述が複数あった。
- 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関係人の陳述、その他現場の状況等を総合して2乃至4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
(6枚目)

(調査経過用)

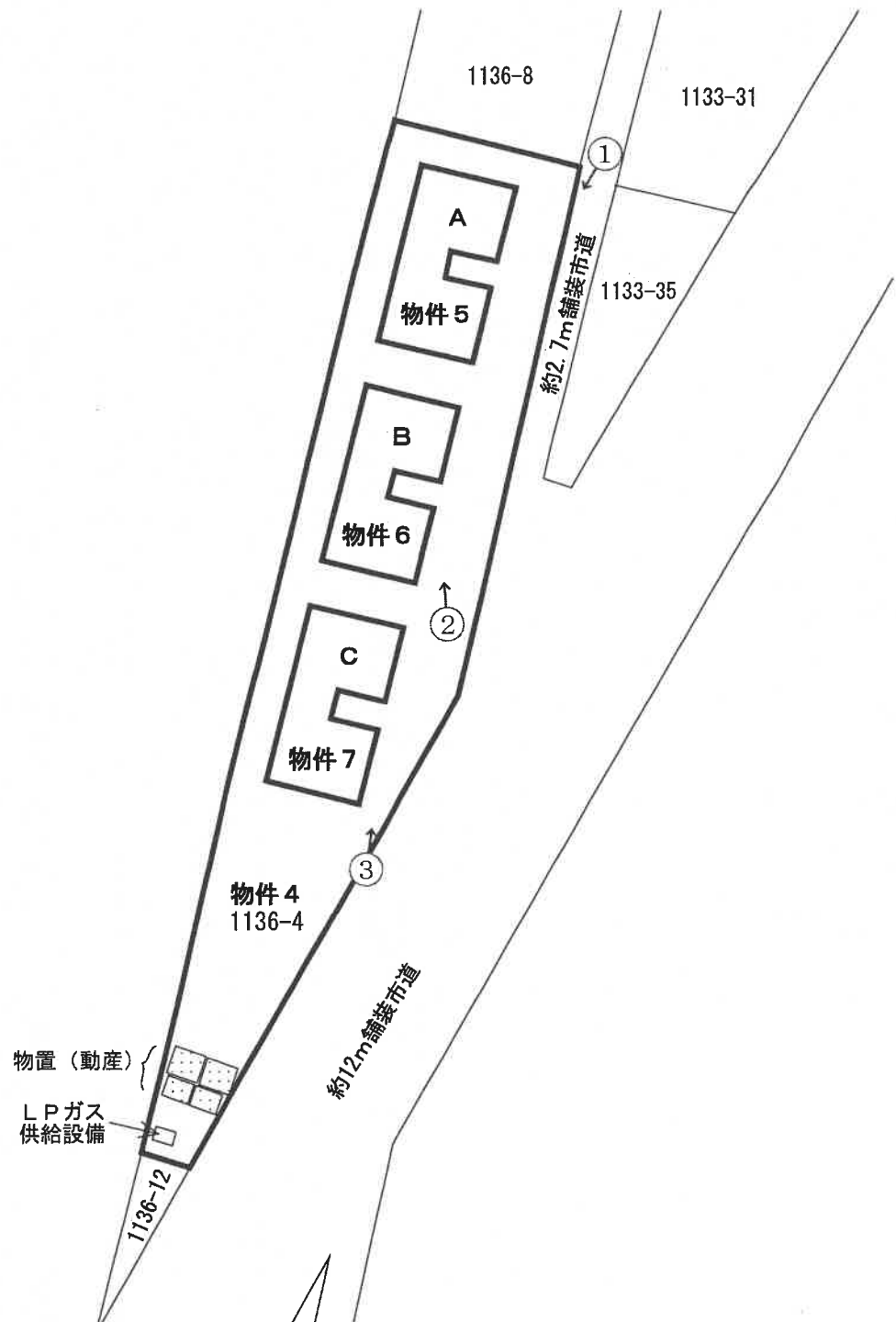
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年11月11日(月)	当 庁	■水戸市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付囑託(郵送)
令和6年11月12日(火)	当 庁	■水戸市役所水道課に照会書送付
令和6年11月13日(水) 13:40-13:45	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和6年11月15日(金)	当 庁	■管理会社に照会書送付
令和6年11月19日(火)	当 庁	■A及びBに照会書送付
令和6年12月16日(月)	水戸地方法務局	■占有者会社の履歴事項全部証明書取得
令和7年1月10日(金) 10:15-10:35 12:05-12:20	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aから聴取 ■評価人同行
令和7年1月20日(月)	物件所在地	■各居室に照会書を投函
令和7年1月29日(水) 11:10-11:30	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■占有者から聴取 ■評価人同行
令和7年2月25日(火)	水戸市役所	■占有者の住民登録調査
令和7年3月18日(火)	当 庁	■Aから聴取(電話)
(特記事項)		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	4～7



この図面は、
法第14条第1項地図及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

←○写真撮影位置方向
(8枚目)

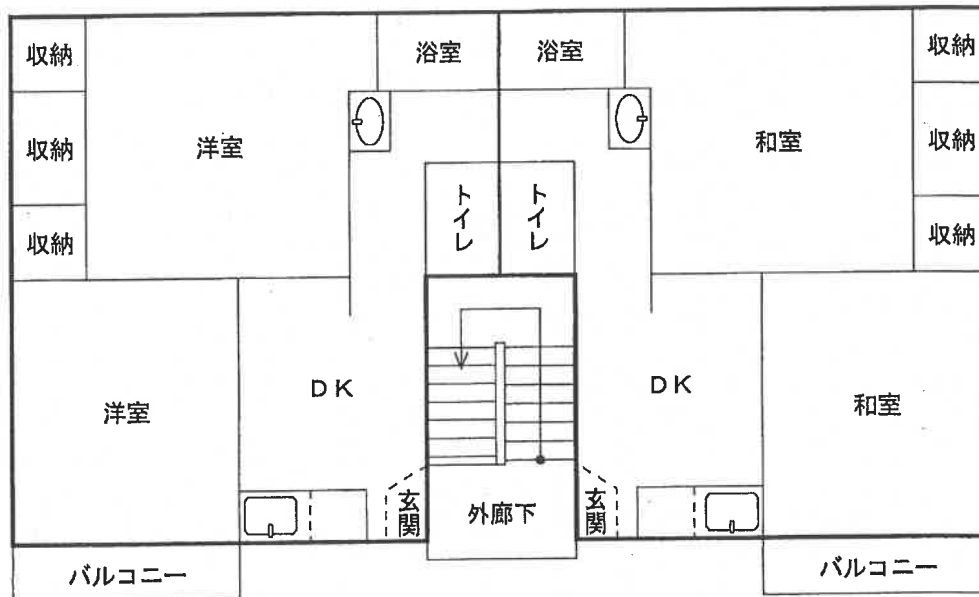
間 取 図

A棟

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	5

(A202)

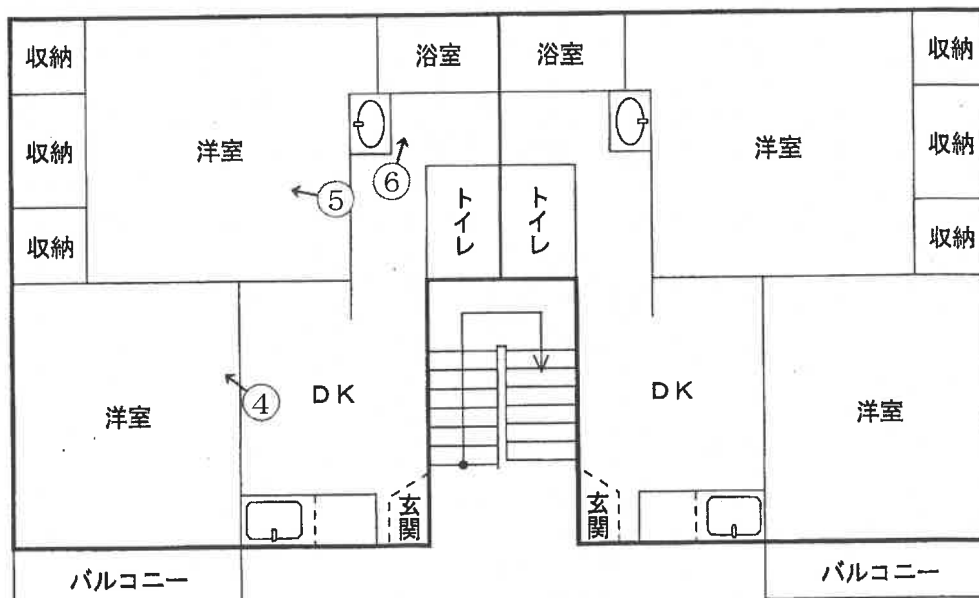
(A201) (※)



2階 床面積：85.41㎡

(A102)

(A101) (※)



1階 床面積：85.41㎡

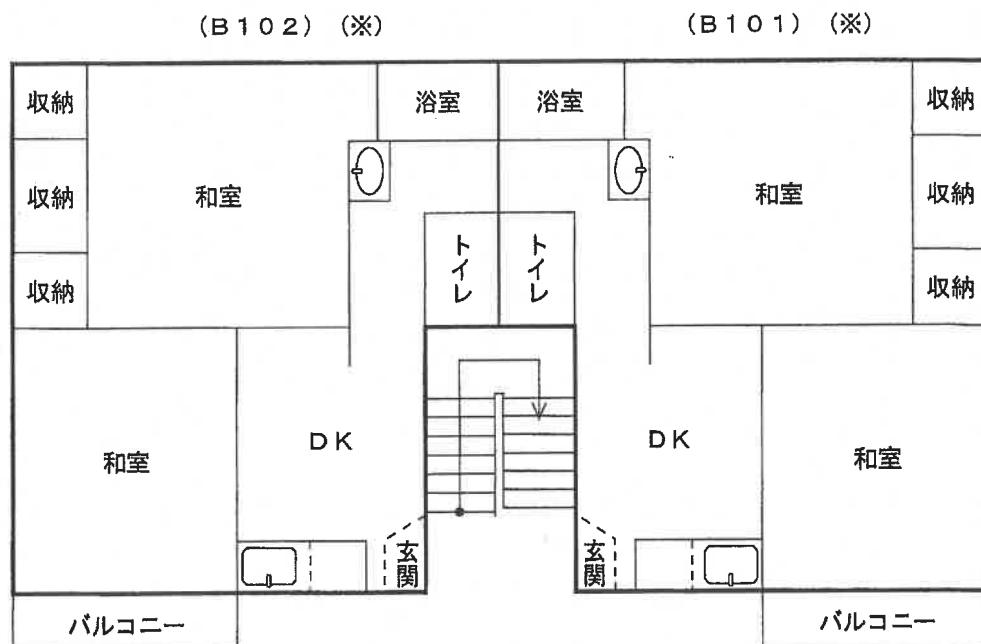
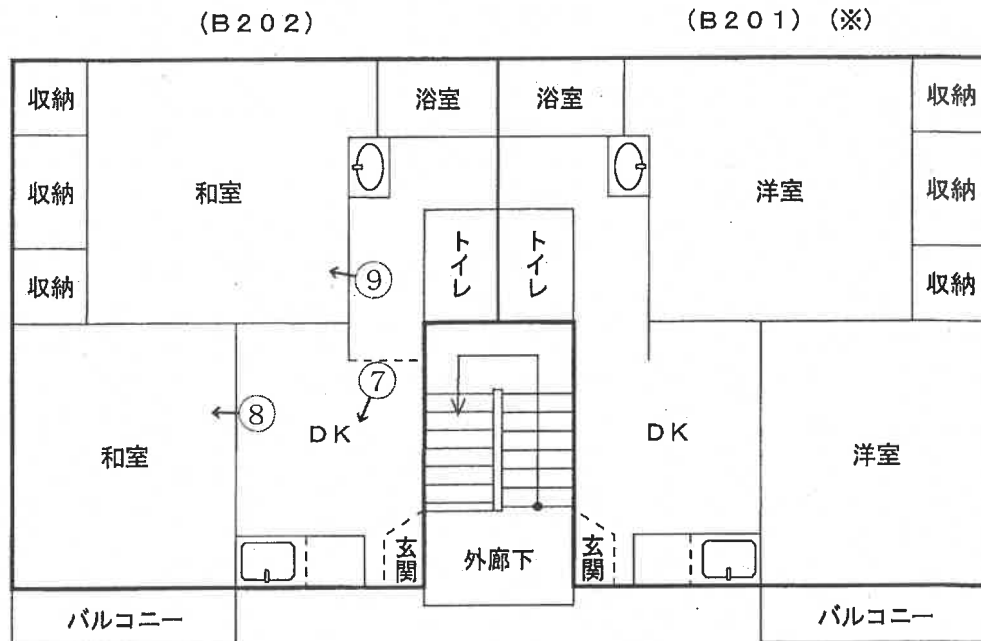
- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※)は市資産税課備付の間取図及び陳述による。

←○写真撮影位置方向
(9枚目)

間 取 図

B棟

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	6



- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※)は市資産税課備付の間取図及び陳述による。

間 取 図

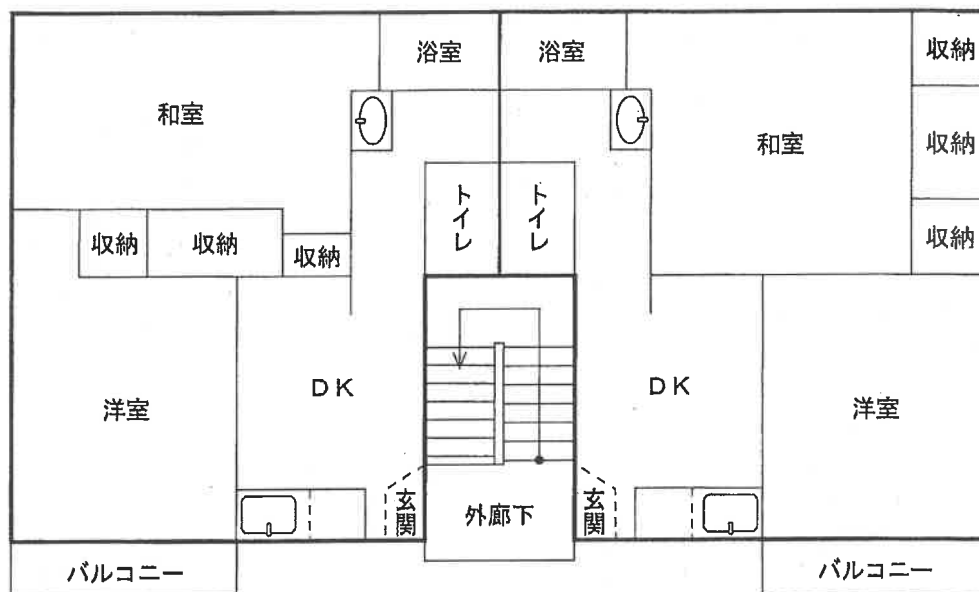
C棟

事件番号 6年(ケ)140号2

物件番号 7

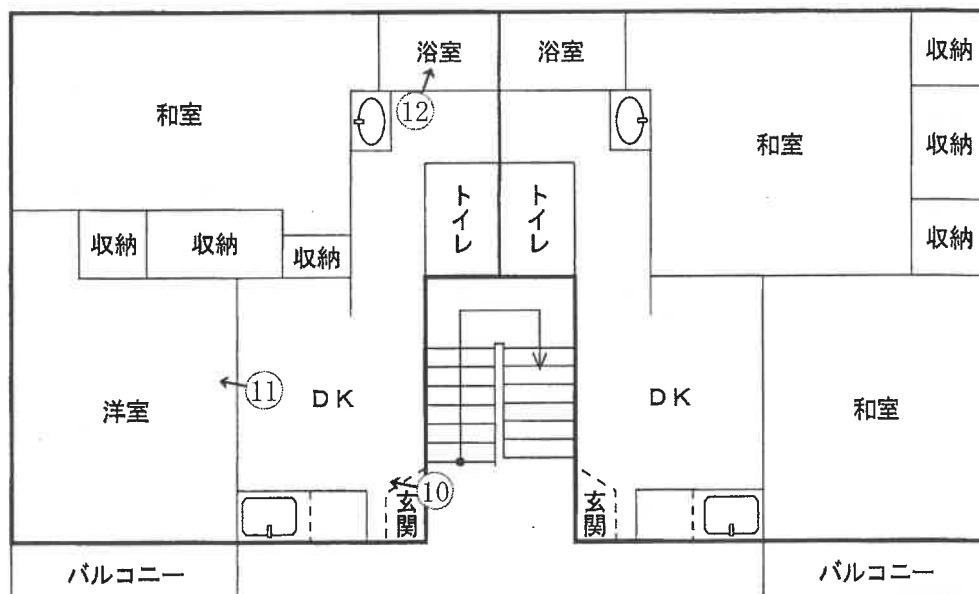
(C202)

(C201)



(C102)

(C101) (※)



- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※)は市資産税課備付の間取図及び陳述による。

←○写真撮影位置方向

(11枚目)

写真番号 1

写真中央が物件
5 建物



写真番号 2

写真中央が物件
6 建物



写真番号 3

写真中央が物件
7 建物



写真番号 4

A102号室



写真番号 5

A102号室



写真番号 6

A102号室



(14枚目)

写真番号 7

B 2 0 2 号室



写真番号 8

B 2 0 2 号室



写真番号 9

B 2 0 2 号室



写真番号 1 0

C 1 0 2 号室



写真番号 1 1

C 1 0 2 号室



写真番号 1 2

C 1 0 2 号室



(1 7 枚目)

令和 6年（ケ）第 140号2
令和 6年11月 8日 受 命
令和 7年 1月10日 現地調査
令和 7年 1月29日 現地調査
令和 7年 1月30日 評 価
令和 7年 2月 3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
佐 野 俊 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,320,000円	
内 訳 価 格	
物件4（土地）	金 4,500,000円
物件5（建物）	金 1,910,000円
物件6（建物）	金 1,930,000円
物件7（建物）	金 1,980,000円

- 1 一括価格は、物件4～7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4の内訳価格は物件5～7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5～7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き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
4	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
特記事項			
経過年数にともない水回り設備等に不具合があるなどの占有者陳述がある等、適切な維持更新が近年なされていない可能性がある点に留意すべきである。			

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（物件4）

位 置 ・ 交 通	JR常磐線「赤塚」駅の北東方・道路距離約2.6km 最寄バス停「堀町街区公園前」の南西方・約200m（徒歩約3分）	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心に共同住宅や店舗等が介在する既成住宅地域。	
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 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% 建築基準法第22条指定区域 高度地区（第2種）、水戸市立地適正化計画、水戸市景観計画、水戸市屋外広告物条例
画 地 条 件	地積 : 895.00m ² （登記簿） 間口 : 約39m 奥行 : 約14m 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：角地 （※）目視では隣地境界が確認できない境界不分明な土地であることから、上記は各種図面・ネット上の航空写真・一部外周の把握による概況である。	
接面道路の状況	南東側約12m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路） 東側約2.7m舗装市道（建築基準法第42条第2項道路） （※）東側道路はセットバックを要する道路 建築基準法上の道路に係る記載は市建築指導課の陳述による。	
土地の利用状況等	物件4は物件5～7建物の敷地として利用されている。 建物の配置等は別添土地建物位置関係図のとおり。	
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：あり （注1）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、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役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。 （注2）本件土地内私設管等の埋設状況については不明である。 （注3）実際の接続・利用の可否、それに伴う各種の費用負担・手続き等については、関係各所においての詳細調査を要する。	

特 記 事 項	評価人としての目視等調査には限界があることから、地中埋設物及び土壌汚染対策法に定められた特定有害物質の有無、地盤地質等の把握については、別途専門調査機関による調査を要する。 よって、実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等をすべて担保できるか否かは不明である。 （※）地表はアスファルト舗装されており目視確認での把握には限界がある。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成 2年 1月 4日新築 経過年数 約35年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 軽量鉄骨造 屋 根 スレート葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水衛生設備等一式 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 設備については動作確認をしていないため、使用可能か否かは確定できない。
床面積（現況）	1階 85.41㎡（登記簿） 2階 85.41㎡（登記簿） 計 170.82㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 共同住宅 間取り 別添間取図のとおり（一部推定）
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。 収益物件として賃貸中である。現在A102が空室である（契約内容等の詳細については現況調査報告書参照）。
特 記 事 項	①建築計画概要書の記載内容（以下抜粋） 平成元年5月26日 特118 共同住宅 新築 (※) 検査済証交付の記録なし（前記建築指導課陳述より） ②目視調査の範囲による限りにおいては、保守管理状態は前記のとおり確認したが、評価人としての調査には限界があるため、建物に係るその他劣化損傷の把握については、別途専門調査機関による調査が必要である。 ③平成2年に建築された軽量鉄骨造の共同住宅であり、アスベスト含有建築材料等の使用の可能性を否定できない。ただし、詳細については専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。

(物件6)

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成 2年 1月 4日 新築 約35年 満了
仕 様	構造 軽量鉄骨造 屋根 スレート葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水衛生設備等一式 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 設備については動作確認をしていないため、 使用可能か否かは確定できない。
床面積(現況)	1階 85.41㎡(登記簿) 2階 85.41㎡(登記簿) 計 170.82㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 共同住宅 間取り 別添間取図のとおり(一部推定)
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。 収益物件として賃貸中である。現在B202が空室である(契約内容等の詳細については現況調査報告書参照)。
特 記 事 項	①建築計画概要書の記載内容(以下抜粋) 平成元年5月19日 特119 共同住宅 新築 (※) 検査済証交付の記録なし(前記建築指導課陳述より) ②目視調査の範囲による限りにおいては、保守管理状態は前記のとおり確認したが、評価人としての調査には限界があるため、建物に係るその他劣化損傷の把握については、別途専門調査機関による調査が必要である。 ③平成2年に建築された軽量鉄骨造の共同住宅であり、アスベスト含有建築材料等の使用の可能性を否定できない。ただし、詳細については専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。

(物件7)

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 平成 2年 1月 4日 新築 経過年数 約35年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 軽量鉄骨造 屋 根 スレート葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水衛生設備等一式 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 設備については動作確認をしていないため、 使用可能か否かは確定できない。
床面積(現況)	1階 85.41㎡(登記簿) 2階 85.41㎡(登記簿) 計 170.82㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 共同住宅 間取り 別添間取図のとおり(一部推定)
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。 収益物件として賃貸中である。現在C102、C201が空室である(契約内容等の詳細については現況調査報告書参照)。
特 記 事 項	①建築計画概要書の記載内容(以下抜粋) 平成元年5月19日 特92 共同住宅 新築 (※) 検査済証交付の記録なし(前記建築指導課陳述より) ②目視調査の範囲による限りにおいては、保守管理状態は前記のとおり確認したが、評価人としての調査には限界があるため、建物に係るその他劣化損傷の把握については、別途専門調査機関による調査が必要である。 ③平成2年に建築された軽量鉄骨造の共同住宅であり、アスベスト含有建築材料等の使用の可能性を否定できない。ただし、詳細については専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件4-イ, 4-ロ, 4-ハ (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、本件査定上の各建物の敷地（内訳）面積は、各建物1階床面積比により下記のように求めた。

物件5建物敷地：4-イ 物件6建物敷地：4-ロ 物件7建物敷地：4-ハ

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
4-イ	43,700	0.611	298.33	0.70	5,580,000
4-ロ	43,700	0.611	298.33	0.70	5,580,000
4-ハ	43,700	0.611	298.34	0.70	5,580,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 水戸（県）-3

基準価格

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$38,100\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/102.0 \times 100/85.4 = 43,700\text{円}/\text{㎡}$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件▲3.0 環境条件▲12.0

イ 個別格差：方位+4 角地+1 形状▲40 セットバック▲3

ウ 地積：登記記載の地積（内訳地積）。

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5, 6, 7 (建物)

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
5	180,000	170.82	0.007	220,000

ア 再調達原価：180,000円/㎡

イ 現況延床面積：170.82㎡

ウ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，残価率1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価30%)÷0.007

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
6	180,000	170.82	0.007	220,000

ア 再調達原価 : 180,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 170.82㎡

ウ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，残価率1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価30%)÷0.007

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
7	180,000	170.82	0.007	220,000

ア 再調達原価 : 180,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 170.82㎡

ウ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，残価率1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価30%)÷0.007

2 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 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=ウ
4-イ	5,580,000	0.55	法定地上権	3,070,000
4-ロ	5,580,000	0.55	法定地上権	3,070,000
4-ハ	5,580,000	0.55	法定地上権	3,070,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のように査定した。

② 積算価格

物件 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	積算価格 (円) (ア±イ)=ウ	価格 割合
4-イ	5,580,000	-3,070,000	2,510,000	14.4%
4-ロ	5,580,000	-3,070,000	2,510,000	14.4%
4-ハ	5,580,000	-3,070,000	2,510,000	14.4%
5	220,000	+3,070,000	3,290,000	18.9%
6	220,000	+3,070,000	3,290,000	18.9%
7	220,000	+3,070,000	3,290,000	19.0%
積算価格（合計）			17,400,000	100.0%

Ⅱ 収益価格の試算

(総収益を粗利回りで還元する方法による)

総収益を粗利回りで還元して収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
3,972,000	1.00	20.0%	1.00	19,860,000

ア 総収益 : 月額賃料 331,000円 (※) × 12ヶ月

(※) 現行賃料 (駐車場料金込み) / 現況調査報告書参照

イ 家賃等補正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を考慮。

ウ 粗利回り : 近隣収益物件の期待利回り及び当物件の収益安定性等を勘案して査定。

エ その他補正 : 維持管理の状況及び賃料水準の維持妥当性等を考慮。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

前記により試算した積算価格及び収益価格を関連づけて、以下のように調整後の価格を求めた。

試 算 価 格 (円)	
① 積算価格	17,400,000
② 収益価格	19,860,000
③ 調整後の価格	18,600,000

本物件は第三者への賃貸を前提とした収益用不動産である。本来は経済的価値を算定するために収益性のアプローチが重要となるが、当該建物は経過年数も経ち空室も多く、将来の賃貸経営は修繕の程度や入居者募集への取り組み等にも左右されることから収益価格は流動的な想定要素が多いことは否めない。

よって、本件では市場の実態を反映し一定程度の規範性を有する積算価格（0.5）と事業採算性の側面から求めた収益価格（0.5）を関連づけて調整後の価格を算定した。

2 内訳及び一括価格

前記により求めた価格に積算価格の価格割合（10頁）を乗じ、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。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価格 割合 (%) 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) $\text{ア} \times \text{イ} \times \text{ウ} \times \text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$
4-イ	18,600,000	14.4	1.00	0.80	0.70	1,500,000
4-ロ	18,600,000	14.4	1.00	0.80	0.70	1,500,000
4-ハ	18,600,000	14.4	1.00	0.80	0.70	1,500,000
5	18,600,000	18.9	0.97	0.80	0.70	1,910,000
6	18,600,000	18.9	0.98	0.80	0.70	1,930,000
7	18,600,000	19.0	1.00	0.80	0.70	1,980,000
一括価格（合計）						10,320,000

ウ 占有減価修正 : 買受人負担となる一時金相当額を考慮した（物件5・6）。

エ 市場性修正 : この種の不動産の市場性及び目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、以下の理由により、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

- ・特記事項記載の市場性減退要因
- ・事情により内見できなかった部屋が複数ある（現況調査報告書参照）。

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。
(※) 本件評価は現地調査日において目視可能な部分を前提とし、かつ、
公共機関の陳述・公開された資料・(陳述が得られた場合には)
関係人陳述等に基づいたものである。よって、競売不動産特有の
調査上の各種制約等により、把握が困難な流動的要因については、
当該競売市場修正に包含されていることに留意されたい。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 水戸(県)-3

所 在：水戸市堀町字新田 1 1 3 5 番 2 3

価 格：38,100円／m²

位 置：JR常磐線「赤塚」駅3 k m

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：225m²

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：東側6m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50%，容積率100%）

地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 法第14条第1項地図写
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図
- 8 仮名一覧表

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 水戸市河和田一丁目

地 番 1513番25

地 目 宅地

地 積 490.64平方メートル

所有者 A
- 2 所 在 水戸市河和田一丁目1513番地25

家屋 番号 1513番25

種 類 事務所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 48.43平方メートル

所有者 株式会社イディア・コーポレーション
- 3 所 在 水戸市河和田一丁目1513番地25

家屋 番号 1513番25の2

種 類 店舗事務所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 58.48平方メートル
2階 53.26平方メートル

所有者 A
- 4 所 在 水戸市堀町字新田

地 番 1136番4

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 895.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4

家屋 番号 1136番4の1

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.41平方メートル
2階 85.41平方メートル

所有者 B

6 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4

家屋 番号 1136番4の2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.41平方メートル
2階 85.41平方メートル

所有者 B

7 所 在 水戸市堀町字新田1136番地4

家屋 番号 1136番4の3

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.41平方メートル



物 件 目 録

2階 85.41平方メートル

所有者 B

~~8 所 在 水戸市城南一丁目~~

~~地 番 3番7~~

~~地 目 宅地~~

~~地 積 167.92平方メートル~~

~~所有者 株式会社イディア・コーポレーション~~

~~9 所 在 水戸市城南一丁目~~

~~地 番 3番21~~

~~地 目 宅地~~

~~地 積 39.03平方メートル~~

~~所有者 株式会社イディア・コーポレーション~~

~~10 所 在 水戸市城南一丁目3番地7~~

~~家屋 番号 3番7~~

~~種 類 事務所~~

~~構 造 鉄骨造陸屋根3階建~~

~~床 面 積 1階 120.98平方メートル
2階 149.02平方メートル
3階 148.02平方メートル~~

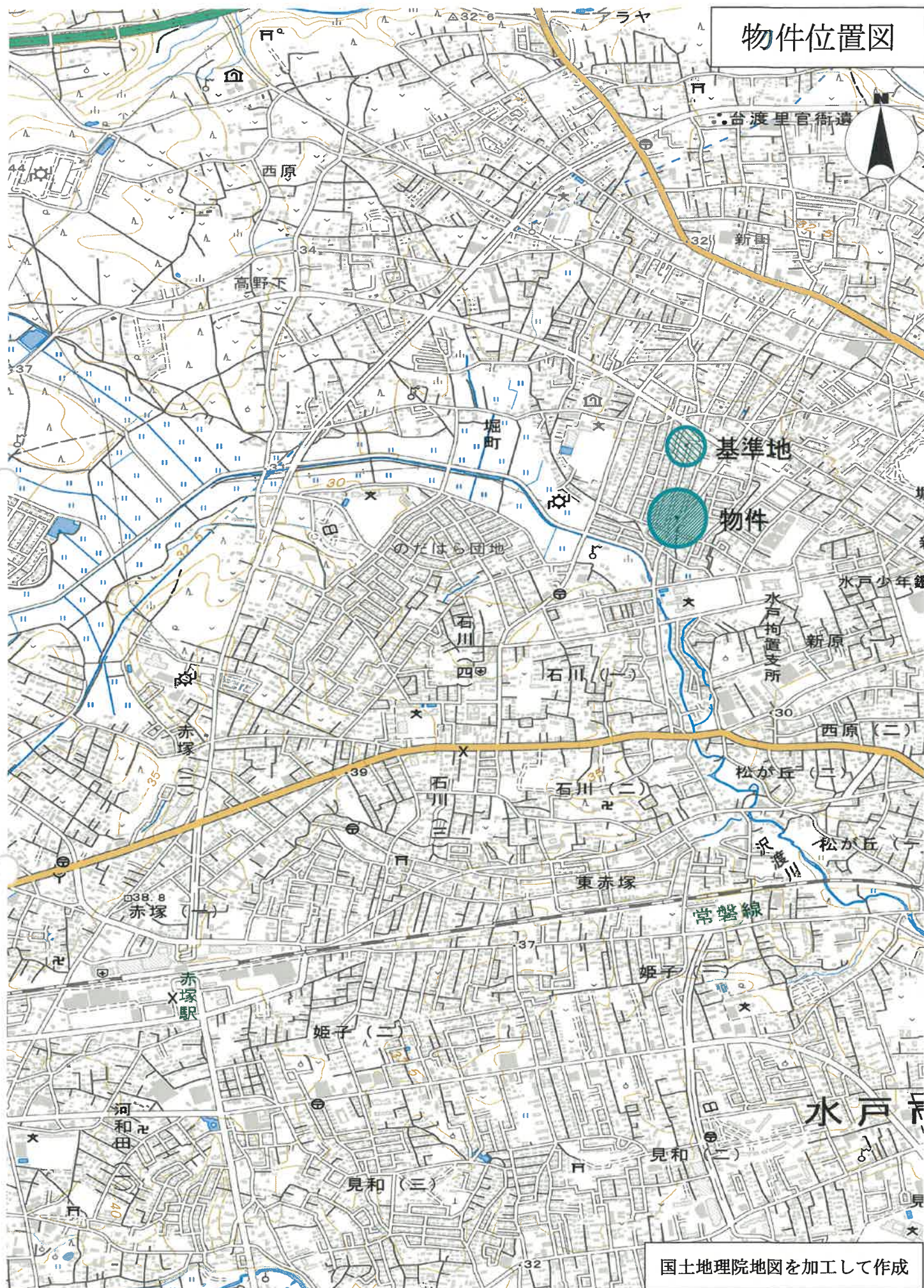
~~所有者 株式会社イディア・コーポレーション~~

~~11 所 在 水戸市堀町字新田~~



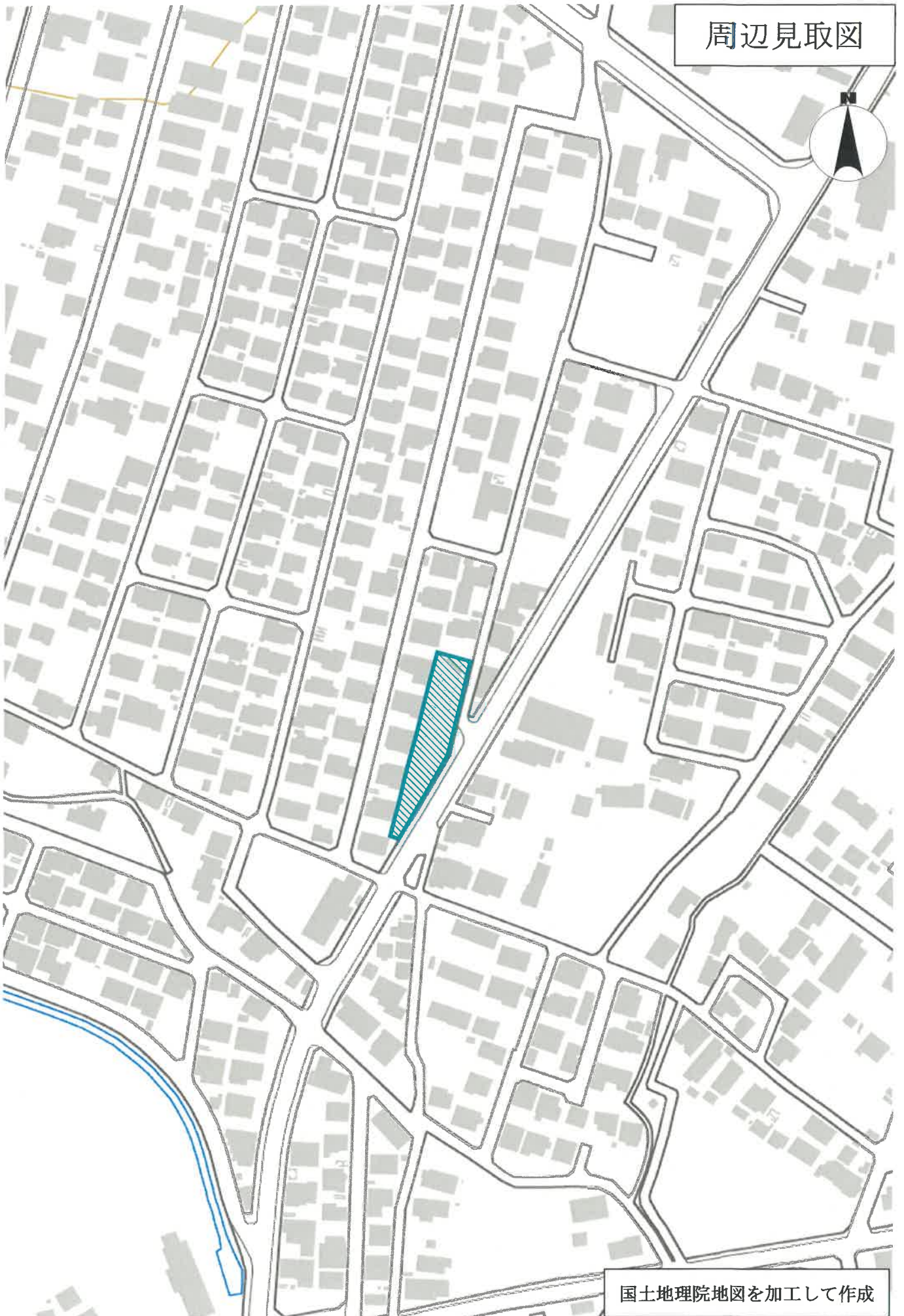
223

物件位置図



国土地理院地図を加工して作成

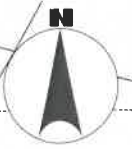
周辺見取図



国土地理院地図を加工して作成

法第14条第1項地図写

縮尺 1 : 500



地区外

地区外

道

1136-5

1136-13

1136-8

1133-31

1133-30

1133-35

1133-36

1133

1133-53

1136-4

1133-27

1133-10

1133-43

1133-28

1133-8

1133-22

1133-9

1136-11

1133-32

1133-29

1133-12

1133-6

1133-23

1133-7

1129-40

1133-24

1133-25

1133-26

1136-10

1133-4

1133-5

2061-2

2066-3

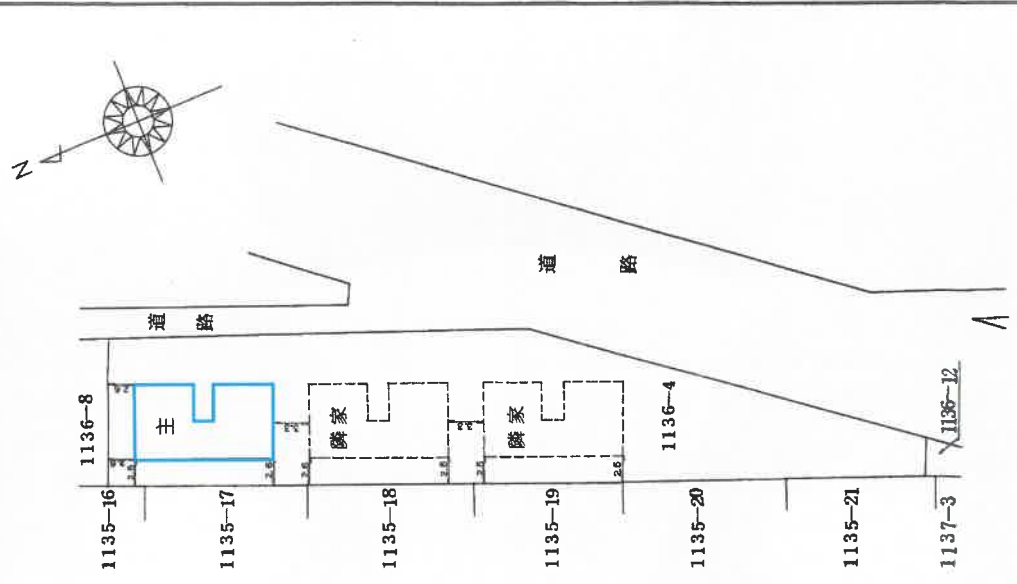
1136-9

1128

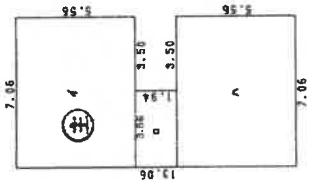
整理番号 093967
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1136番4-1
建物の所在 水戸市堀町字新田菅六番地四



1階、2階
(各階同型)



求積表

イ	5.56 X 7.06	=	39.2536
ロ	1.94 X 3.56	=	6.9064
ハ	5.56 X 7.06	=	39.2536
合計			85.4136
床面積			85.41 m ²

作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
(平成2年 1月 5日作製)			

（茨城土地家屋調査士会 用紙）
H2.1.8

A3版をA4版に縮小

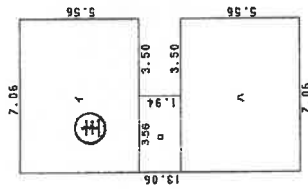
建物図面写
各階平面図

家屋番号 1136番4の2

建物の所在 水戸市掘町字新田菅六番地四

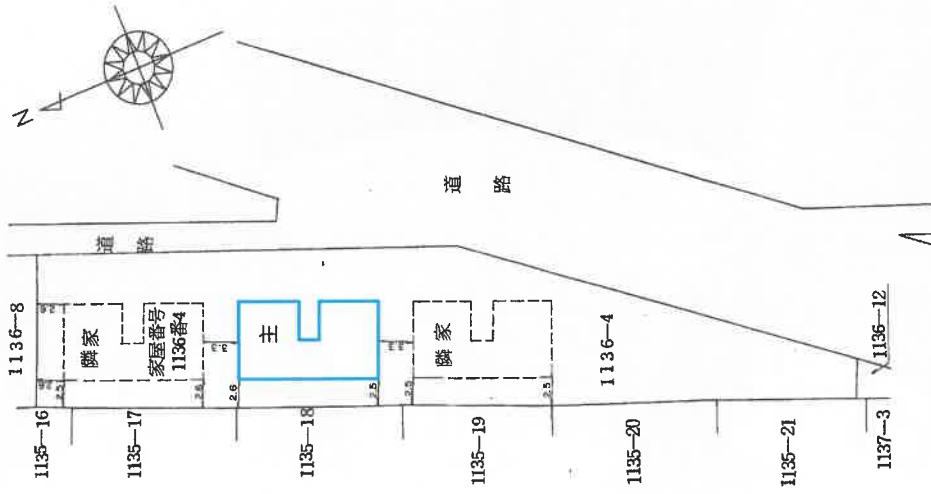
整理番号 093968
各階平面図

1階、2階
(各階同型)



求積表

イ	5.56 X 7.06	=	39.2536
ロ	1.94 X 3.56	=	6.9064
ハ	5.56 X 7.06	=	39.2536
合計			85.4136
床面積			85.41 m ²



作製者

(平成 2 年 1 月 6 日作製)

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

H2.1.8

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

建物図面写
各階平面図

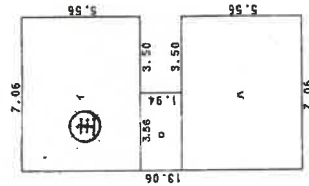
家屋番号 1136番4の3

建物の所在 水戸市堀町字新田吉参六番地四

整理番号 093969

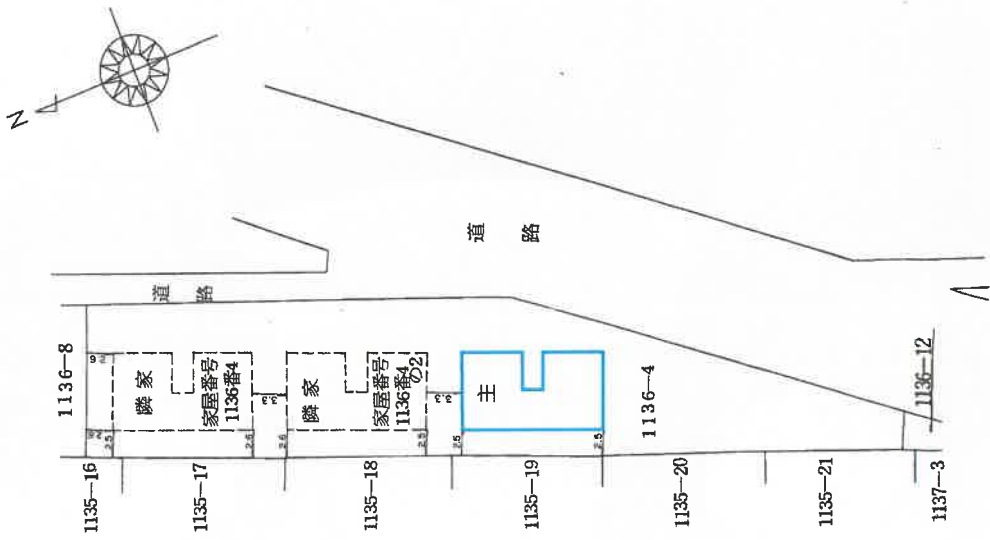
各階平面図

1階・2階
(各階同型)



求積表

イ	5.56 X 7.06	=	39.2536
ロ	1.94 X 3.56	=	6.9064
ハ	5.56 X 7.06	=	39.2536
合計			85.4136
床面積			85.41 m ²



作製者

(平成 2年 1月 6日作製)

縮尺 1/250

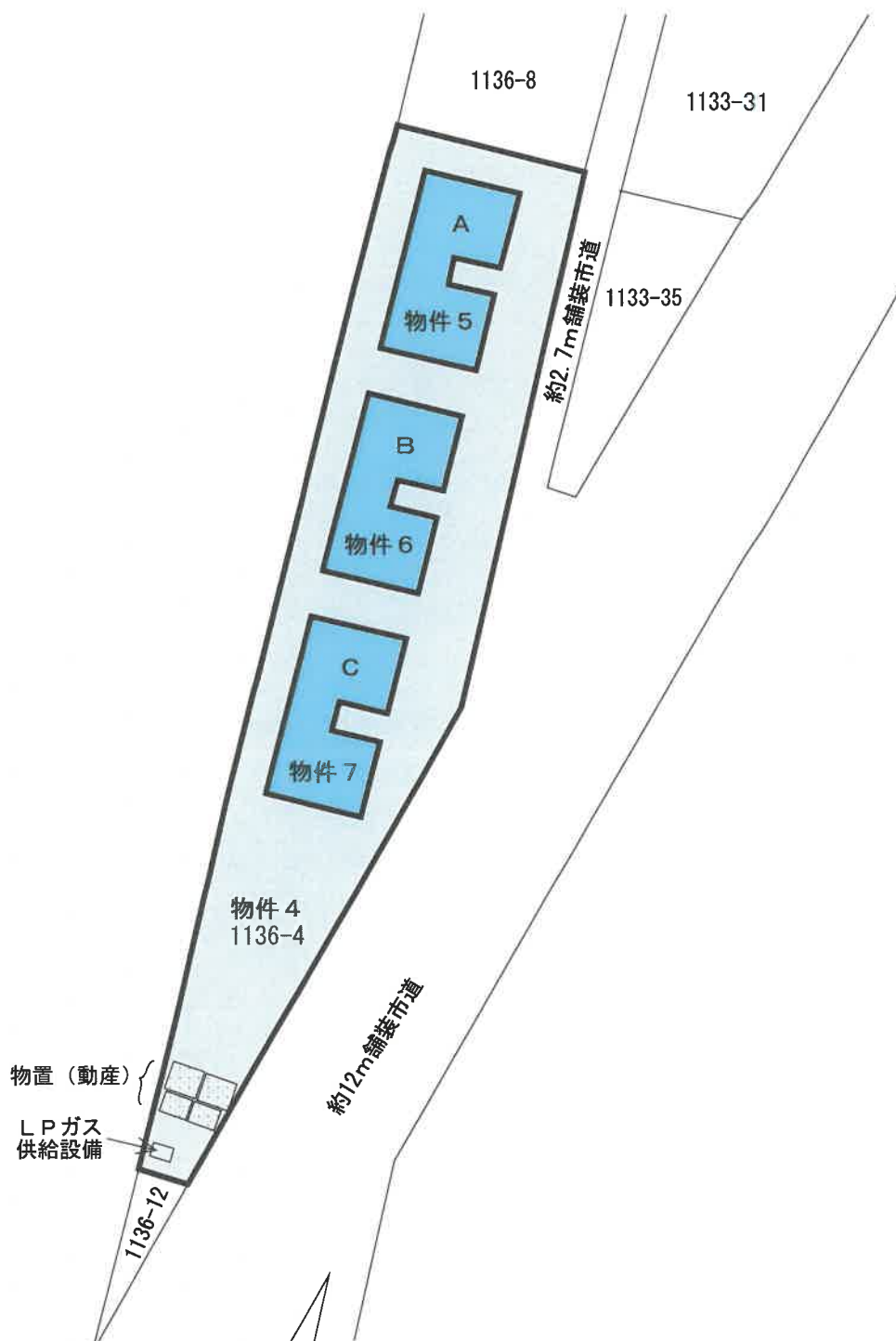
申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	4～7



この図面は、
法第14条第1項地図及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

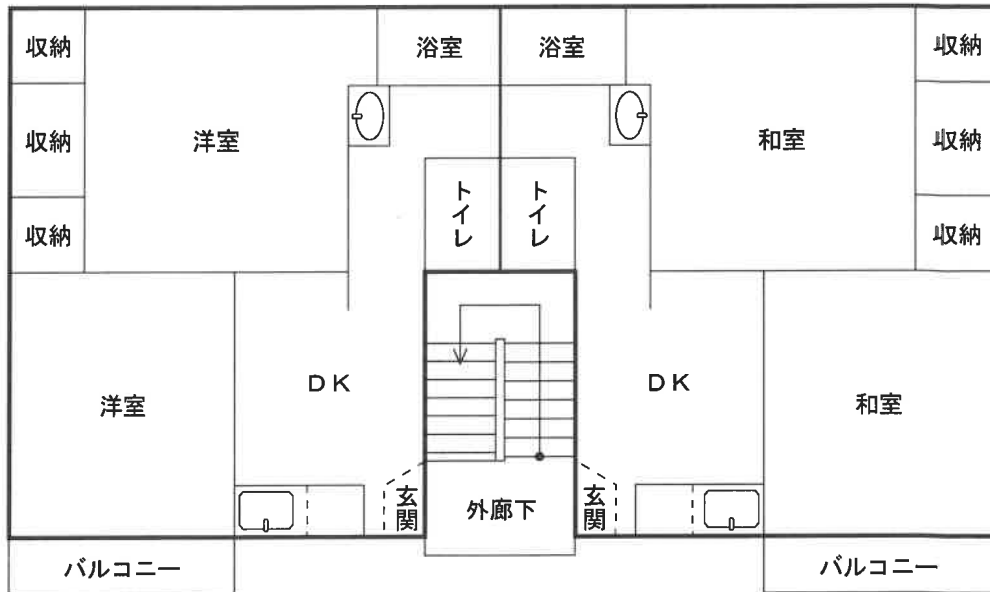
間 取 図

A棟

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	5

(A202)

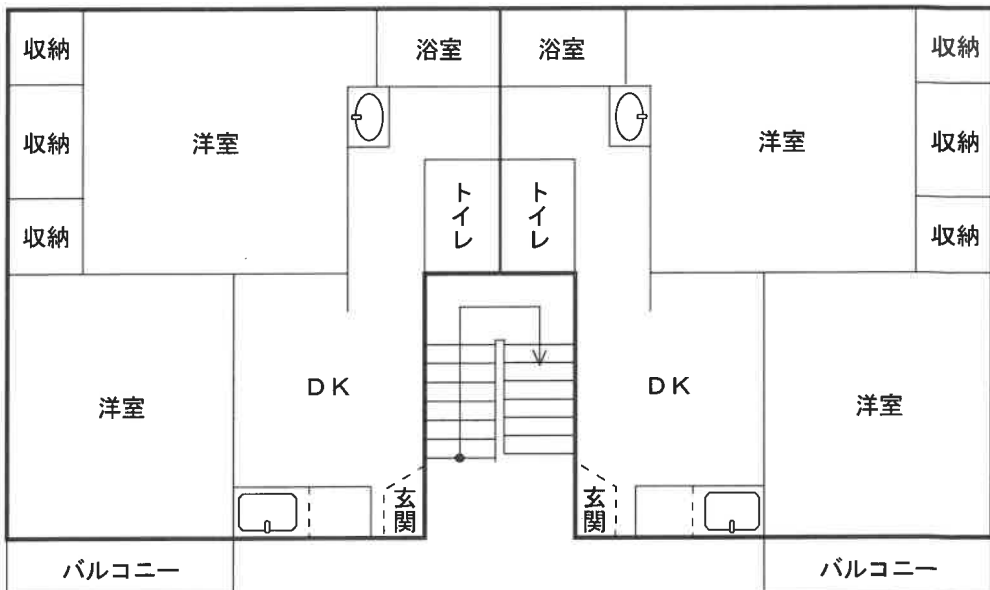
(A201) (※)



2階 床面積：85.41㎡

(A102)

(A101) (※)



1階 床面積：85.41㎡

- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※)は市資産税課備付の間取図及び陳述による。

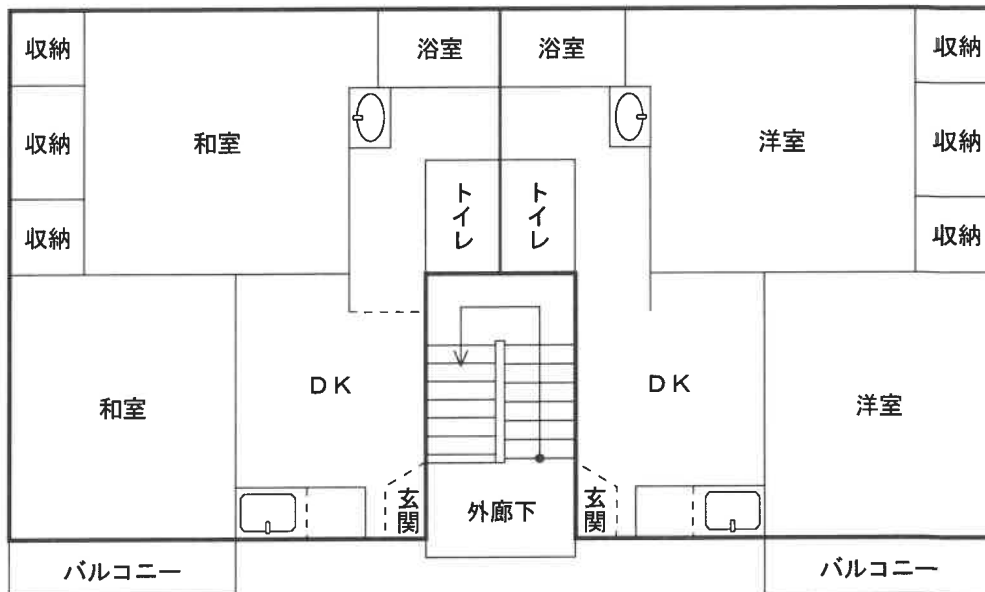
間 取 図

B棟

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	6

(B202)

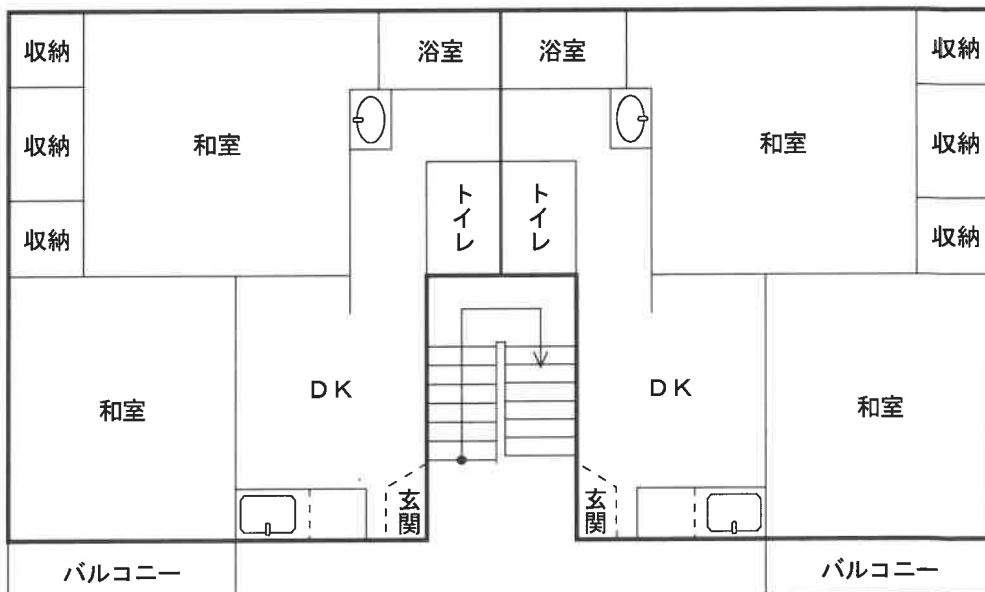
(B201) (※)



2階 床面積：85.41㎡

(B102) (※)

(B101) (※)



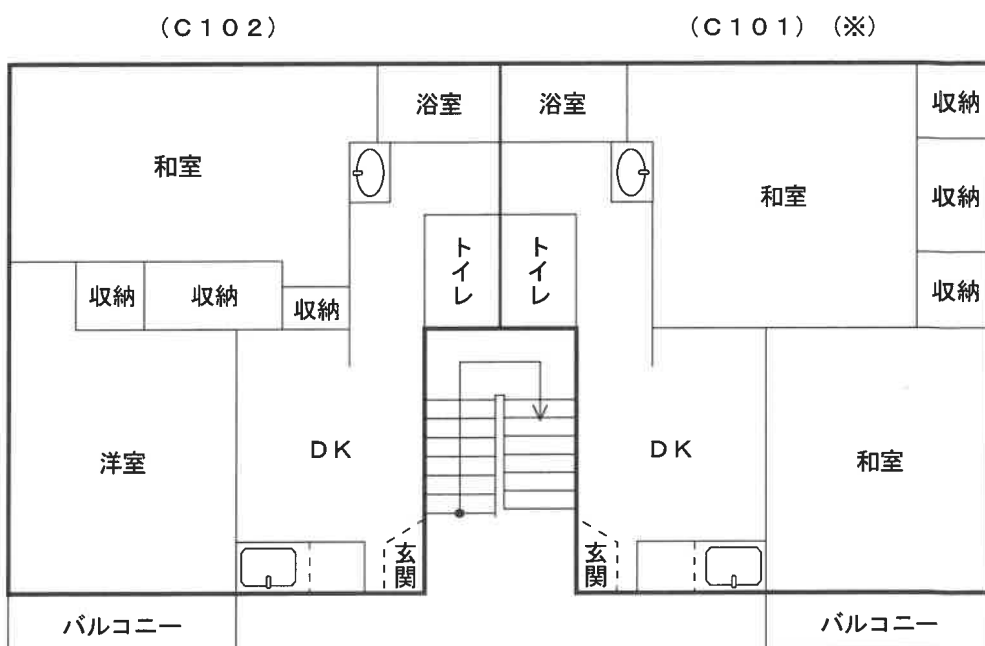
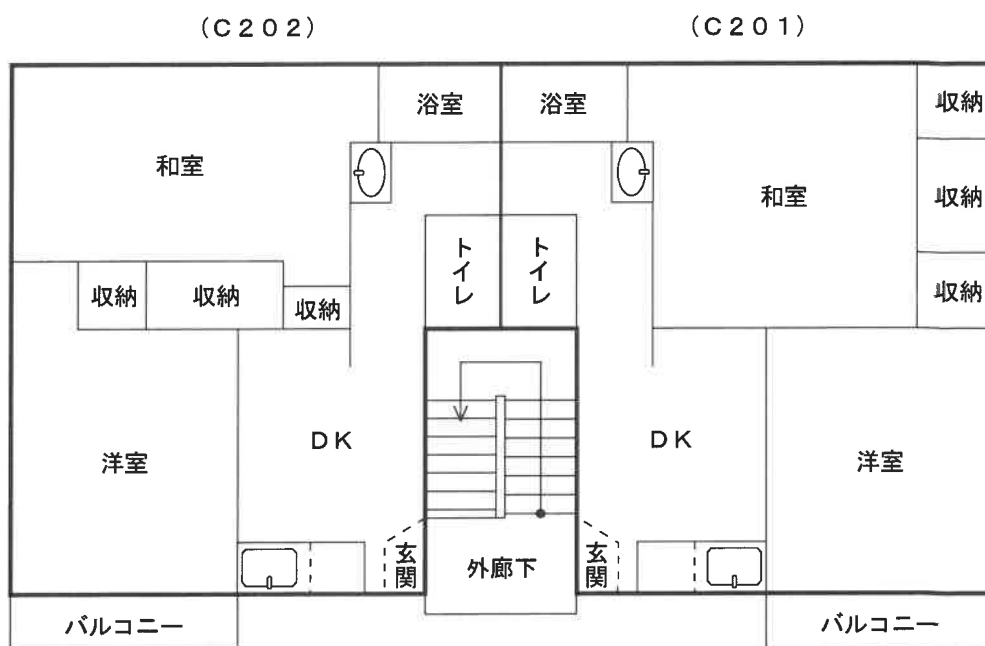
1階 床面積：85.41㎡

- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※) は市資産税課備付の間取図及び陳述による。

間 取 図

C棟

事件番号	6年(ケ)140号2
物件番号	7



- ・間取図と現況が異なる場合は現況優先。
- ・(※)は市資産税課備付の間取図及び陳述による。