

令和6年（ケ）第123号

令和6年（ケ）第170号

（物件7～11）

閲覧者及び入札希望者への注意事項

- ・ 頭書各事件については、令和6年（ケ）第123号事件に令和6年（ケ）第170号事件を併合して売却実施しています。

なお、併合前の物件番号と併合後の物件番号の関係は次のとおりです。

併合前の令和6年（ケ）第123号の物件番号7～11

→併合後の物件番号 変更なし

- ・ 入札書等に事件番号を記載する際には、

事件番号は 「 令和6年（ケ）第123号

令和6年（ケ）第170号 」 と併記し、

物件番号は 「 7～11 」 と記載してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月 3日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 木 田 綾 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 8年 1月 9日 午前 8時30分から 令和 8年 1月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月23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 2月13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 8年 1月26日 午前 9時00分から 令和 8年 1月27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 12月 3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）
7～11	41,080,000 32,864,000	一括	8,216,000	446,001	0
7	5,300,000				
8	4,890,000				
9	5,050,000				
10	16,640,000				
11	9,200,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|----|--------------------|
| 7 | 所 | 在 | 鹿嶋市宮中四丁目 |
| | 地 | 番 | 5番17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 488.00平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 鹿嶋市宮中四丁目 |
| | 地 | 番 | 5番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 449.00平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 鹿嶋市宮中四丁目 |
| | 地 | 番 | 5番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 465.00平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 鹿嶋市宮中四丁目5番地17、5番地4 |
| | 家屋 | 番号 | 5番17 |
| | 種 | 類 | 店舗 共同住宅 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1階 | 198.19平方メートル |
| | | 2階 | 149.05平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1階 | 約200.17平方メートル |
| | | 2階 | 149.05平方メートル |



11

令和 6年(ケ)第 123号
令和 6年(ケ)第 170号

物 件 目 録

1 1 所 在 鹿嶋市宮中四丁目5番地5

家屋 番号 5番5

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 88.00平方メートル
2階 88.00平方メートル



物件明細書

令和 7年 9月 4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7～11】

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10】

賃借権

範囲 A号室

賃借人 B

期限 定めなし

賃料 月額47,000円

賃料前払 なし

敷金 なし

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。

賃借権

範囲 C号室

賃借人 D

期限 定めなし

賃料 月額47,000円

賃料前払 なし

敷金 なし

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。

賃借権

範囲 D号室

賃借人 E



期 限 令和6年12月31日まで
賃 料 月額47,000円
賃料前払 なし
敷 金 なし
保証金 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。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号10】

- (1) 1階部分は本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
- (2) B号室はC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。

【物件番号11】

- (1) 1階部分はF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。
- (2) 2階部分はまちづくり鹿嶋株式会社が占有している。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。

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。



令和 6年(ケ)第 123号
令和 6年(ケ)第 170号

物 件 目 録

7 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5番17
地 目 宅地
地 積 488.00平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

8 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5番4
地 目 宅地
地 積 449.00平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

9 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5番5
地 目 宅地
地 積 465.00平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

10 所 在 鹿嶋市宮中四丁目5番地17、5番地4
家屋 番号 5番17
種 類 店舗 共同住宅
構 造 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 198.19平方メートル
2階 149.05平方メートル



令和 6年(ケ)第 123号
令和 6年(ケ)第 170号

物件目録

(現況)

床面積 1階 約200.17平方メートル
2階 149.05平方メートル

所有者 A

11 所 在 鹿嶋市宮中四丁目5番地5

家屋番号 5番5

種類 店舗

構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積 1階 88.00平方メートル
2階 88.00平方メートル

所有者 A



令和6年（ケ）第123号

（物件7～11）

令和6年 9月 5日受理

令和6年11月25日提出

（評価人 河村直行）

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

- 7 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 1 7
地 目 宅地
地 積 4 8 8 . 0 0 平方メートル
所有者 おおくにや株式会社
- 8 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 4
地 目 宅地
地 積 4 4 9 . 0 0 平方メートル
所有者 おおくにや株式会社
- 9 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 5
地 目 宅地
地 積 4 6 5 . 0 0 平方メートル
所有者 おおくにや株式会社
- 1 0 所 在 鹿嶋市宮中四丁目 5 番地 1 7、5 番地 4
家屋番号 5 番 1 7
種 類 店舗 共同住宅
構 造 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 9 8 . 1 9 平方メートル
2 階 1 4 9 . 0 5 平方メートル
所有者 A
- 1 1 所 在 鹿嶋市宮中四丁目 5 番地 5
家屋番号 5 番 5
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 8 8 . 0 0 平方メートル
2 階 8 8 . 0 0 平方メートル
所有者 A

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	茨城県鹿嶋市宮中四丁目5番25号		
土地	物件 7, 8		
現況地目	☒ 宅地（物件7, 8） ☐ 雑種地（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 ☒ その他の者（A） ☒ 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			
建物	物件 10		
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が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約200.17平方メートル（概測）		
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（おおくにや株式会社及びB, C, D, E） ☒ 上記の者が本建物を 店舗・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)

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	茨城県鹿嶋市宮中四丁目5番5号		
土地	物件 9		
現況地目	■宅地（物件9） □雑種地（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 ■その他の者（A） ■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			
建物	物件 11		
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が異なる（□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（まちづくり鹿嶋株式会社及びF） ■上記の者が本建物を 店舗 として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件 7, 8 関係）		
占有範囲	■全部 □	
占有者	□債務者 ■A	
占有状況	■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■A(物件10所有者兼物件7, 8所有者会社代表者))の陳述 □提示文書()の要旨		
占有権原	□賃借権 ■(黙示の)使用借権 □	
占有開始時期	平成13年10月8日ころ(登記記録上の物件10新築年月日)	
最初の契約等	契約日	平成13年10月ころ
	期間	平成13年10月ころから □平成 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	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者()
	借主	■占有者 □その他の者()
賃料・支払時期等	毎金円(毎限り分支払)	
	□前払(分 円) □相殺(分 円)	
敷金・保証金	■ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等	□譲渡・転貸を認める □	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3-2枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件 9 関係）		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■A	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(物件11所有者兼物件9所有者会社代表者))の陳述		
☐ 提示文書()の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ■(黙示の)使用借権 ☐	
占有開始時期	平成16年5月26日ころ(登記記録上の物件11新築年月日)	
最初の契約等	契約日	平成16年5月ころ
	期間	平成16年5月ころから ☐ 平成 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	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者()
	借主	■占有者 ☐ その他の者()
賃料・支払時期等		毎金円(毎限り分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)
敷金・保証金		■ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐
その他		
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3-3枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (物件 10, 11 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	
10	☐ 全部 ☒ 1階	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平13・10ころ	☐ 所 ☐ 賃 ☒ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	おおくにや 株式会社	自平13・10ころ 期間の定めなし				☐ 敷 ☐ 保 円		
10	☐ 全部 ☒ A号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平16・1ころ	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000 円	ほかに共益費が月額 3,000 円。
	B	自平16・1ころ 期間の定めなし				☐ 敷 ☐ 保 円		
10	☐ 全部 ☒ B号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令1・12ころ	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000 円	ほかに共益費が月額 3,000 円。
	C	自令6・1・1 至令7・12・31				☐ 敷 ☐ 保 円		
10	☐ 全部 ☒ C号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平18・10ころ	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000 円	ほかに共益費が月額 3,000 円。
	D	自平18・10ころ 期間の定めなし				☐ 敷 ☐ 保 円		
10	☐ 全部 ☒ D号室	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平23・1・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000 円	ほかに共益費が月額 3,000 円。
	E	自令5・1・1 至令6・12・31				☐ 敷 ☐ 保 円		
11	☐ 全部 ☒ 1階	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平29・12・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	F	自令5・12・1 至令7・11・30				☐ 敷 ☐ 保 円		
11	☐ 全部 ☒ 2階	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令1・5・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 85,000 円	
	まちづくり 鹿嶋株式会社	自令5・5・1 至令7・4・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

(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 (おおくにや株式会社 代表者、物件10、 11所有者)	1 物件10建物の1階で営業しているコインランドリーは、おおくにや株式会社が物件10建物の新築当時から経営しています。 2 私所有の物件10建物の1階をおおくにや株式会社が借りていることについて賃料の支払い関係や敷金、期間の定めなどはありません。 3 おおくにや株式会社所有の土地に私所有の物件10及び11建物があることについて、おおくにや株式会社と私との間に地代の支払い関係や敷金、期間の定めなどはありません。 4 物件10建物の2階部分は共同住宅として賃貸しており、賃借人とは最初の契約のみで更新契約はしていないものもあります。したがってそれら賃借人は法定更新か自動更新になります。 5 各賃借人の賃料等は全員同じにしてあり、共益費を含み月額5万円で、敷金はありません。 6 一部の賃借人は知人のため、契約書を作成しなかったかもしれません。また現在私の手元に賃貸借契約書は見当たりません。
■ B (物件10建物2階A 号室占有者)	1 私がA号室の賃借人で、同居人は契約者ではありません。 2 私は以前B号室に住んでいましたが、平成16年1月頃にA号室に移りました。 3 B号室に入居した当初は契約書を作ったと思いますが、A号室に移る際には契約書を作成していないと思います。 4 契約期間も定めていません。 5 家賃は共益費込みで月額5万円です。 6 本居室のドアベルが壊れて鳴りません。
■ C (物件10建物2階B 号室占有者兼まちづ くり鹿嶋株式会社の 従業員)	1 私は物件10建物2階B号室（以下「B号室」と言う。）の賃借人で、物件11建物2階の賃借人たる、まちづくり鹿嶋株式会社の従業員です。 2 B号室の現在の契約内容は提出した契約書のとおりで、家賃は月額4万7000円で、共益費が3000円です。 3 B号室への入居時期は令和元年12月頃です。 4 B号室のトイレのレバーが壊れており、呼び鈴も鳴りません。 5 物件11建物2階には特に不具合はありませんが、建物裏側の外階段の下にある排水口が詰まっており、その付近は下水の臭いがします。
■ D (物件10建物2階C 号室占有者)	1 賃貸借契約書は作ったかどうか分かりません。 2 本居室の家賃は月額4万7000円、共益費が3000円で、敷金はありません。 3 私が本居室に入居したのは2006年10月ころで、元々向かいのビルにあった店舗の従業員として入居したので、契約期間の定めはありません。 4 エアコンが壊れており、水が垂れた跡が壁と床にあります。

(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)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ E (物件10建物2階D号室占有者)	1 契約内容は提出した契約書のとおりです。 2 家賃は月額4万7000円で、共益費が3000円です。 3 敷金を支払ったのか分かりませんが、契約時に前家賃以外に5万円を支払っています。 4 ユニットバスの換気扇が故障しており、震災被害により壁紙に亀裂があります。またベランダに出る窓の床板が傷んでいます。
■ F (物件11建物1階占有者)	1 私はこの店舗で美容室を経営しています。 2 この店舗に入居したのは平成29年12月1日です。 3 入居当時に窓際の天井の一部から雨漏りのようなものがありました が、その後は特にありません。 4 契約内容は提出した契約書のとおりです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6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 物件10建物の住居表示上の住所について鹿嶋市役所から聴取したところによると、「宮中四丁目5番17号」という住所は別の建物名で登録されており、物件10建物に係る建物名は「宮中四丁目5番25号」で登録されているとのことだった。
- 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

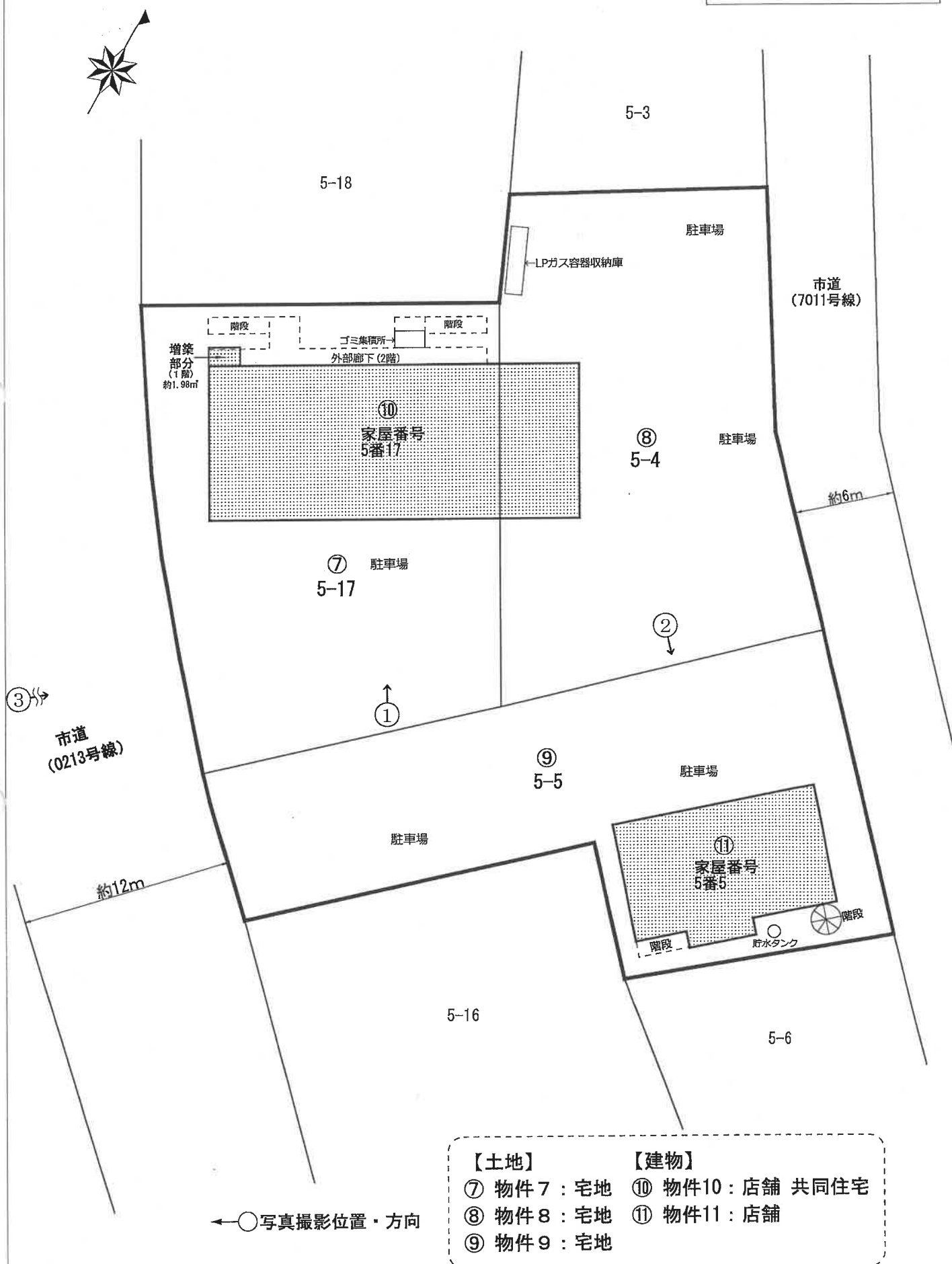
(7枚目)

(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9月6日(金)	当 庁	■鹿嶋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6年9月10日(火) 14:30-14:35	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和6年9月18日(水)	当 庁	■債務者兼所有者に照会書送付 ■鹿嶋市水道課に照会書送付
令和6年9月19日(木) 16:00-16:10	物件所在地	■占有者から聴取
令和6年10月3日(木) 13:30-13:40	水戸地方法務局鹿嶋支局	■占有者会社の登記事項証明書取得
令和6年10月3日(木) 14:00-16:00	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6年11月6日(水) 12:50-13:00 15:50-16:20	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 年 月 日()		
令和 年 月 日()		
令和 年 月 日()		
(特記事項) ☐ 令和6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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8枚目)

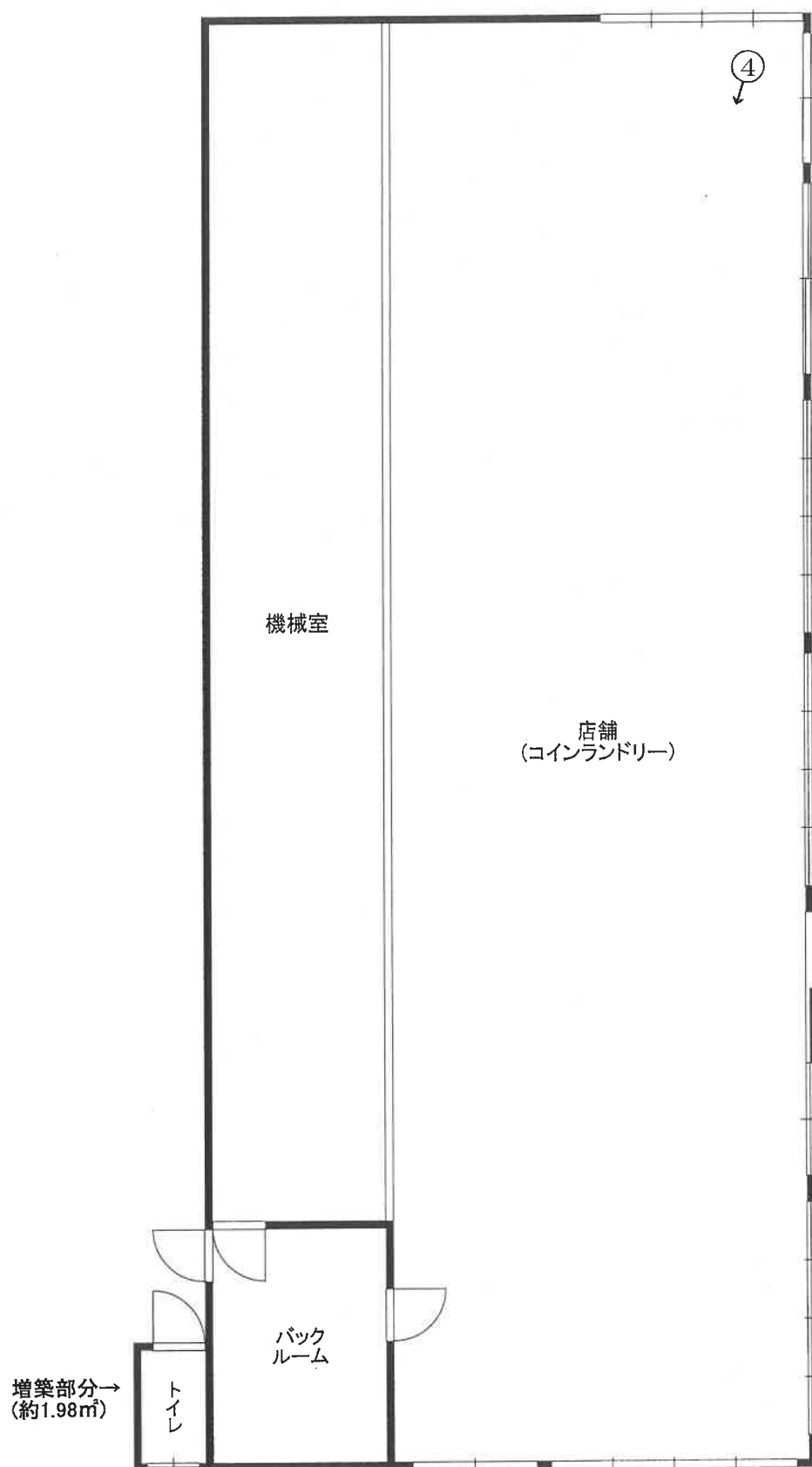


※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取略図

物件番号10:店舗 共同住宅

【1階】 現況床面積:約200.17㎡



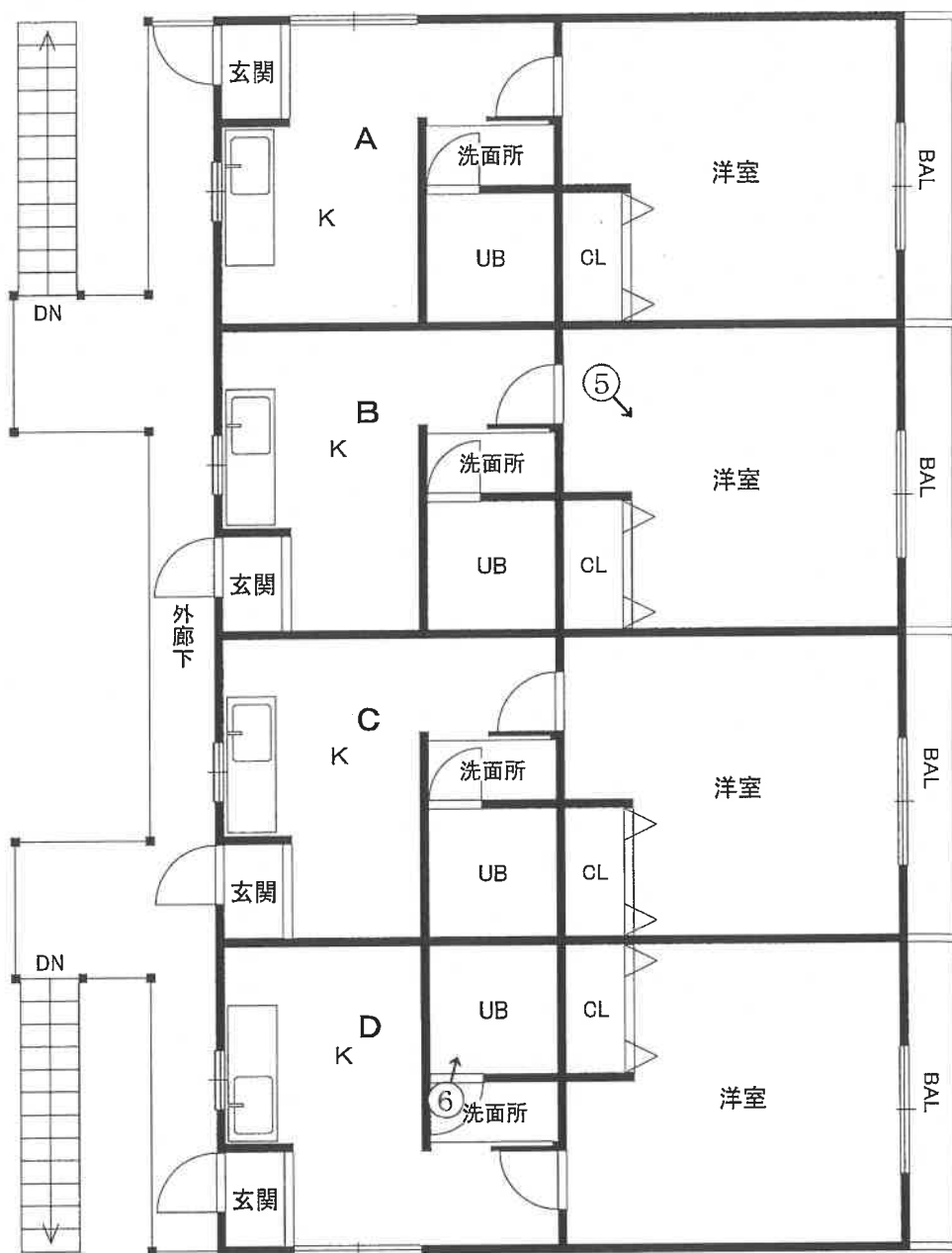
(10枚目)

※この図面は間取りの概略を示すものであり、
細部は必ずしも正確ではありません。

建物間取略図

物件番号10:店舗 共同住宅

【2階】 登記床面積:149.05㎡



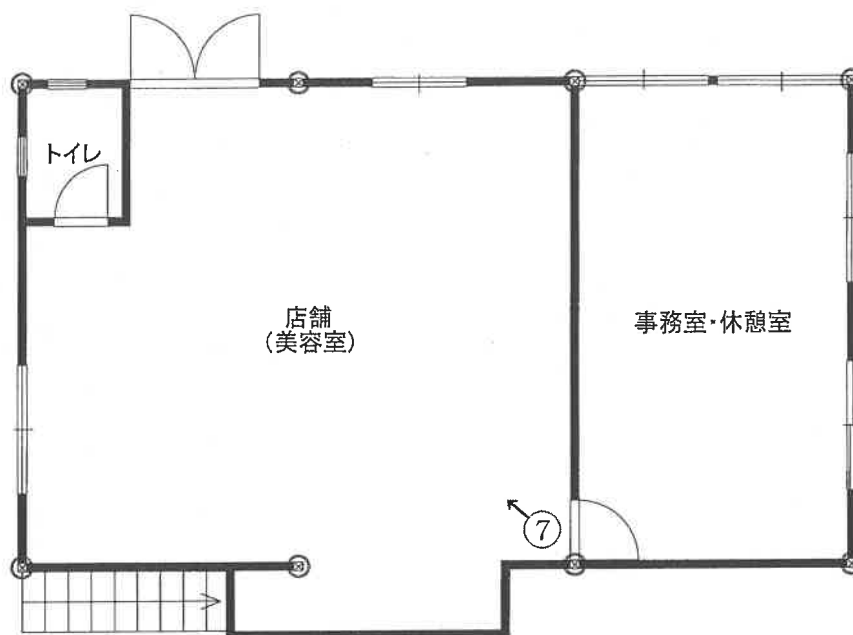
※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

(11枚目)

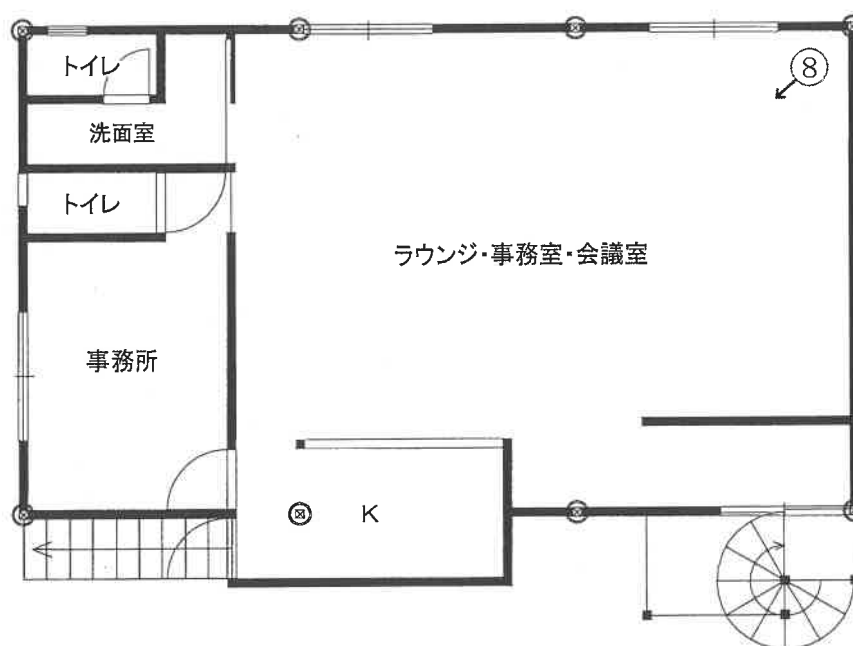
建物間取略図

物件番号11:店舗

【1階】床面積:88.00㎡(登記床面積)



【2階】床面積:88.00㎡(登記床面積)



※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

(1 2 枚目)

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



写真番号 5



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



令和6年（ケ）第 123 号

令和6年 9月 5日 受 命

令和6年11月 6日 現地調査

令和6年11月22日 評 価

令和6年11月25日 提 出

水戸地方裁判所民事部 御中

評 価 書

（物件 7 ～ 11）

評価人 不動産鑑定士

河 村 直 行 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 41,080,000 円	
内 訳 価 格	
物件7(土地)	金 5,300,000 円
物件8(土地)	金 4,890,000 円
物件9(土地)	金 5,050,000 円
物件10(建物)	金 16,640,000 円
物件11(建物)	金 9,200,000 円

- 1 一括価格は、物件7～11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7、8及び9(土地)の内訳価格は、物件10及び11(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10及び11(建物)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）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
7	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
8	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
9	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
10	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	特記事項参照
11	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	同左
番号	特記事項		
10	「現況床面積」 1階 約200.17㎡ 2階 149.05㎡（1階部分に増築あり）		

物 件 目 録

7 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 17
地 目 宅地
地 積 488.00 平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

8 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 4
地 目 宅地
地 積 449.00 平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

9 所 在 鹿嶋市宮中四丁目
地 番 5 番 5
地 目 宅地
地 積 465.00 平方メートル

所有者 おおくにや株式会社

10 所 在 鹿嶋市宮中四丁目 5 番地 17、5 番地 4
家屋番号 5 番 17
種 類 店舗 共同住宅
構 造 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 198.19 平方メートル
2 階 149.05 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

1 1	所 在	鹿嶋市宮中四丁目 5 番地 5
	家屋番号	5 番 5
	種 類	店舗
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床 面 積	1 階 88.00 平方メートル 2 階 88.00 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7～9）

位 置 ・ 交 通	最 寄 り 鉄 道 駅：J R 東日本・鹿島線 「鹿島神宮」 駅 駅からの方向・距離：南 方へ 約 900 m（道路距離） 最 寄 り バス 停 留 所：関鉄バス「井上眼科前」 停留所 東方 約150m	
付 近 の 状 況	店舗、事務所ビルのほか住宅等が見られる土地区画整理事業が施行された沿道地域。今後、格別の変動要因はない。	
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 ペ い 率 容 積 率 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 80% 200% 特になし
画 地 条 件 (形状・規模等)	間口約37m、奥行約37m、規模 1,402.00㎡(登記地積)の不整形地。 南西側で幅員約12mの市道、北東側で幅員約6mの市道にそれぞれ接面する二方路地。各道路とほぼ等高、地勢は概ね平坦。 土地の形状・接道状況等は概ね添付の「土地建物位置関係図」のとおりであり、現況地積は登記地積と概ね一致する。	
接 面 道 路 の 状 況	道 路 の 種 別 : 市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
	幅 員 ・ 系 統 : 約 12 m 系統と連続性は普通程度	
	舗 装 の 有 無 : アスファルト舗装有り	
	側道・背面道 : 背面道（北東側 幅員約6mの舗装市道）あり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : あり (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）が通っており、通常の費用で敷地内への引込が可能な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、官公庁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。	
土地の利用状況等	土地3筆一体で物件10（店舗 共同住宅）、物件11（店舗）の建物の敷地及び駐車場として利用されている。 評価上は物件7及び8は物件10の敷地、物件9は物件11の敷地とする。 土地上の建物等の配置状況等は添付の土地建物位置関係図を参照。	
特 記 事 項	特になし	

2. 建物の概況及び利用状況（物件10）

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：平成13年10月 8日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約23年 経済的残存耐用年数： 約 7年
仕 様	構 造：鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 屋 根：陶器瓦、金属板 外 壁：ALC版、吹き付けタイル 等 内 壁：クロス貼 等 天 井：クロス貼、化粧石膏ボード貼 等 床：塩ビシート貼、フローリング 等 設 備：給排水、電気、外部廊下、屋外階段 等 その他：外部従物（LPガス容器収納庫、ゴミ集積所）あり
床面積（現況）	1 階 約200.17㎡ 2 階 149.05㎡ 延 約349.22㎡ ※現況、1 階部分に増築（約1.98㎡）あり、登記記録と不一致
現 況 用 途 等	階 層：2 階建 現況用途：店舗（1 階）、共同住宅（2 階・4 室） 間 取 り：概ね添付の建物間取略図のとおり
品 等	使用資材：普通程度 施 工：普通程度
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	1 階は店舗、2 階は賃貸用の共同住宅（4 室）として利用されている。 建物の占有状況等は 8 頁のとおり。
特 記 事 項	① 建築後約23年が経過しており、目視可能範囲内における調査の結果、経年劣化（自然損耗）のほか、維持管理不良による汚損（外壁、共用部分等）も見られ、漏水跡やインターフォンの故障等の設備の不具合もあり、本件建物を継続的に利用するためには相応の補修、設備の取替え等を要し、その他の故障や不具合箇所は現況調査報告書記載のとおり。 なお、目視できない瑕疵の詳細は不明であり、専門調査機関による詳細調査を行わないと確定できない。 ② 平成13年に建築された鉄骨造の建築物であり、建物の構造・建築時期等から、アスベスト含有建材等の使用可能性を否定できない。 なお、詳細は専門調査機関による分析調査を行わないと確定できず、アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。

3. 建物の概況及び利用状況（物件11）

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：平成16年 5月26日新築（登記記載） 経 過 年 数：約20.5年 経済的残存耐用年数：約 9.5年
仕 様	構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 屋 根：金属板 外 壁：ALC版、吹き付けタイル 等 内 壁：クロス貼 等 天 井：クロス貼、化粧石膏ボード貼 等 床 ：塩ビシート貼 等 設 備：給排水、電気、屋外階段 等 その他：外部従物（貯水タンク）あり
床面積（現況）	1 階 88.00㎡ 2 階 88.00㎡ 延 176.00㎡ ※登記記録と一致
現 況 用 途 等	階 層：2 階建 現況用途：店舗 間 取 り：概ね添付の建物間取略図のとおり
品 等	使用資材：普通程度 施 工：普通程度
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	賃貸用の店舗として利用されている。 建物の占有状況等は次頁のとおり。
特 記 事 項	① 建築後20年以上が経過しており、目視可能範囲内における調査の結果、経年劣化（自然損耗）のほか、維持管理不良による汚損（外壁、共用部分等）も見られ、内壁の亀裂、雨漏り跡、換気設備の不具合等もあり、本件建物を継続的に利用するためには相応の補修、設備の取替え等を要し、その他の故障や不具合箇所は現況調査報告書記載のとおり。 なお、目視できない瑕疵の詳細は不明であり、専門調査機関による詳細調査を行わないと確定できない。 ② 平成16年に建築された鉄骨造の建築物であり、建物の構造・建築時期等から、アスベスト含有建材等の使用可能性を否定できない。 なお、詳細は専門調査機関による分析調査を行わないと確定できず、アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。

建物の占有者等の状況一覧

1. 物件10(店舗 共同住宅)の利用状況等

階層 室番	占有者	占有権原	占有開始日	現契約期間	月額賃料	敷金	その他
1階 店舗	おおくにや 株式会社	使用借権	平成13年10月頃	平成13年10月頃 期限の定めなし	—	—	本件債務者利用 コインランドリー
2階 A号室	B	賃借権	平成16年 1月頃	平成16年 1月頃 期限の定めなし	47,000円	なし	共益費(別途) 月額3,000円
2階 B号室	C	賃借権	令和元年12月頃	令和 6年 1月 1日 令和 7年12月31日	47,000円	なし	共益費(別途) 月額3,000円
2階 C号室	D	賃借権	平成18年10月頃	平成18年10月頃 期限の定めなし	47,000円	なし	共益費(別途) 月額3,000円
2階 D号室	E	賃借権	平成23年 1月 1日	令和 5年 1月 1日 令和 6年12月31日	47,000円	なし	共益費(別途) 月額3,000円

(第一順位抵当権設定登記日：平成29年11月28日)

※占有状況等の詳細については現況調査報告書記載のとおり。

2. 物件11(店舗)の利用状況等

階層	占有者	占有権原	占有開始日	現契約期間	月額賃料	敷金	その他
1階	F	賃借権	平成29年12月1日	令和 5年12月 1日 令和 7年11月30日	70,000円	なし	店舗利用
2階	まちづくり 鹿嶋株式会社	賃借権	令和元年 5月 1日	令和 5年 5月 1日 令和 7年 4月30日	85,000円	なし	事務所利用

(第一順位抵当権設定登記日：平成29年11月28日)

※占有状況等の詳細については現況調査報告書記載のとおり。

3. 賃借権の引受け等について

【物件10】

物件10の2階部分(共同住宅)は賃貸により収益を得ることを目的とする物件であるので、評価上、賃借権を本物件の減価要因(引受けとなる権利等)として考慮しない。

なお、A、C及びD号室の賃借権は買受人に対抗できるものと思料されるが、契約に当たり敷金等の授受はなく、評価上の敷金返還債務相当額の控除はない。

【物件11】

1階、2階部分ともに賃借権は買受人に対抗できないものと思料される。

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) 建付地価格（物件7・8・9）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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
7	29,200	1.019	488.00	0.950	13,790,000
8	29,200	1.019	449.00	0.950	12,690,000
9	29,200	1.019	465.00	0.950	13,140,000

ア 標準画地価格

評価対象地と類似する利用価値を有すると認められる地価公示標準地又は地価調査基準地から比準して次のとおり査定した。

【地価公示標準地：鹿嶋 5-2】

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $27,700 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/95.0 = 29,200 \text{ 円/㎡}$

◇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（±0.0%）である。

◇標準化補正：増減価要因なし ±0.0%（1.000）

◇地 域 格 差：公示地等と対象地が所在する地域の街路、接近性、環境等の品等比較

街路条件	交通接近条件	環境条件	行政的條件	その他条件	総合（相乗積）
1.000	1.000	0.950	1.000	1.000	0.950

イ 個 別 格 差：1.019（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

【画地条件】1.019

- ・二方路地 +5.0%（1.050）
- ・形状（不整形地） -3.0%（0.970）

画地条件計： $1.050 \times 0.970 = 1.019$ （個別格差率）

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格(物件10)

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及び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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格(円) ア×イ×ウ
10	208,000	349.22	0.1630	11,840,000

ア 再調達原価：建物本体に加えて内外部附帯設備・その他外部従物の新規調達原価を含む

イ 現況延床面積：現況床面積を採用した。

ウ 現価率

経過年数：23年、経済的残存耐用年：7年、残価率：5.0%とした定額法による現価率※
(0.2717)と観察減価率による補正(対象建物の現況状態、保守管理状態、中古建物の市場性
等を総合的に勘案し、観察減価率を-40%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.2717 \times (1 - 0.40) = \underline{0.1630}$$

$$\ast 1 - (1 - R) \times n / N \quad \{R : \text{残価率} \quad n : \text{経過年数} \quad N : \text{耐用年数}(\text{経過年数} + \text{残存耐用年数})\}$$

(3) 建物価格(物件11)

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及び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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格(円) ア×イ×ウ
11	196,000	176.00	0.2105	7,260,000

ア 再調達原価：建物本体に加えて内外部附帯設備・その他外部従物の新規調達原価を含む

イ 現況延床面積：登記床面積と一致

ウ 現価率

経過年数：20.5年、経済的残存耐用年：9.5年、残価率：5.0%とした定額法による現価率※
(0.3508)と観察減価率による補正(対象建物の現況状態、保守管理状態、中古建物の市場性
等を総合的に勘案し、観察減価率を-40%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.3508 \times (1 - 0.40) = \underline{0.2105}$$

$$\ast 1 - (1 - R) \times n / N \quad \{R : \text{残価率} \quad n : \text{経過年数} \quad N : \text{耐用年数}(\text{経過年数} + \text{残存耐用年数})\}$$

2 積算価格の判定

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、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
7	13,790,000	0.45	法定地上権(物件10)	6,210,000 ①
8	12,690,000	0.45	法定地上権(物件10)	5,710,000 ②
9	13,140,000	0.45	法定地上権(物件11)	5,910,000 ③

イ 土地利用権等割合

- ・物件10：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。
- ・物件11：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

(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	価 格 構成比
7	13,790,000	① － 6,210,000	7,580,000	12.9%
8	12,690,000	② － 5,710,000	6,980,000	11.9%
9	13,140,000	③ － 5,910,000	7,230,000	12.3%
10	11,840,000	①+② + 11,920,000	23,760,000	40.5%
11	7,260,000	③ + 5,910,000	13,170,000	22.4%
積 算 価 格 (合計)			58,720,000	100.0%

Ⅱ 収益価格の試算（直接還元法）

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

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） ア×イ÷ウ×エ
6,516,000	1.00	10%	0.90	58,640,000

ア 総 収 益：6,516,000円

① 現行賃料：4,116,000円（a）

【物件10】

2階・4室 月額 47,000円×4室×12ヶ月 ＝ 2,256,000円

【物件11】

1階・2階合計 月額 155,000円×12ヶ月 ＝ 1,860,000円

② 想定賃料（債務者利用部分）：2,400,000円（b）

【物件10】

1階 月額 200,000円×12ヶ月 ＝ 2,400,000円

③ 総収益（a）＋（b）：6,516,000円

イ 家賃等補正：地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。

ウ 粗 利 回 り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案して査定した。

エ その他補正：維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。
本件の場合、現状の空室率、修繕費等を考慮し、上記のとおり査定した。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格、収益価格が下記のとおり算定された。本件においては、両試算価格を相互に関連づけ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
I 積算価格	58,720,000	1.00	58,720,000
II 収益価格	58,640,000	1.00	58,640,000
調整後の価格			58,680,000

※物件の個性を反映した積算価格と賃貸による投資採算性を反映した収益価格を0.5:0.5で加重平均後、上記のとおり調整した。

イ 占有減価修正：減価の必要なし。

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	調整後の合計価格 (円) ア	価 格 構成比 イ	市 場 性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	その他の 控除減価 オ	評 価 額(円) ア×イ×ウ ×エ×オ
7	58,680,000	12.9%	1.00	0.70	—	5,300,000
8		11.9%	1.00	0.70	—	4,890,000
9		12.3%	1.00	0.70	—	5,050,000
10		40.5%	1.00	0.70	1.00	16,640,000
11		22.4%	1.00	0.70	1.00	9,200,000
一 括 価 格 (合計)						41,080,000

ウ 市場性修正：市場性修正を要する状況及び要因等はない。

エ 競売市場修正：第2 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。

オ その他の控除減価：減価の必要なし

第6 参考価格資料

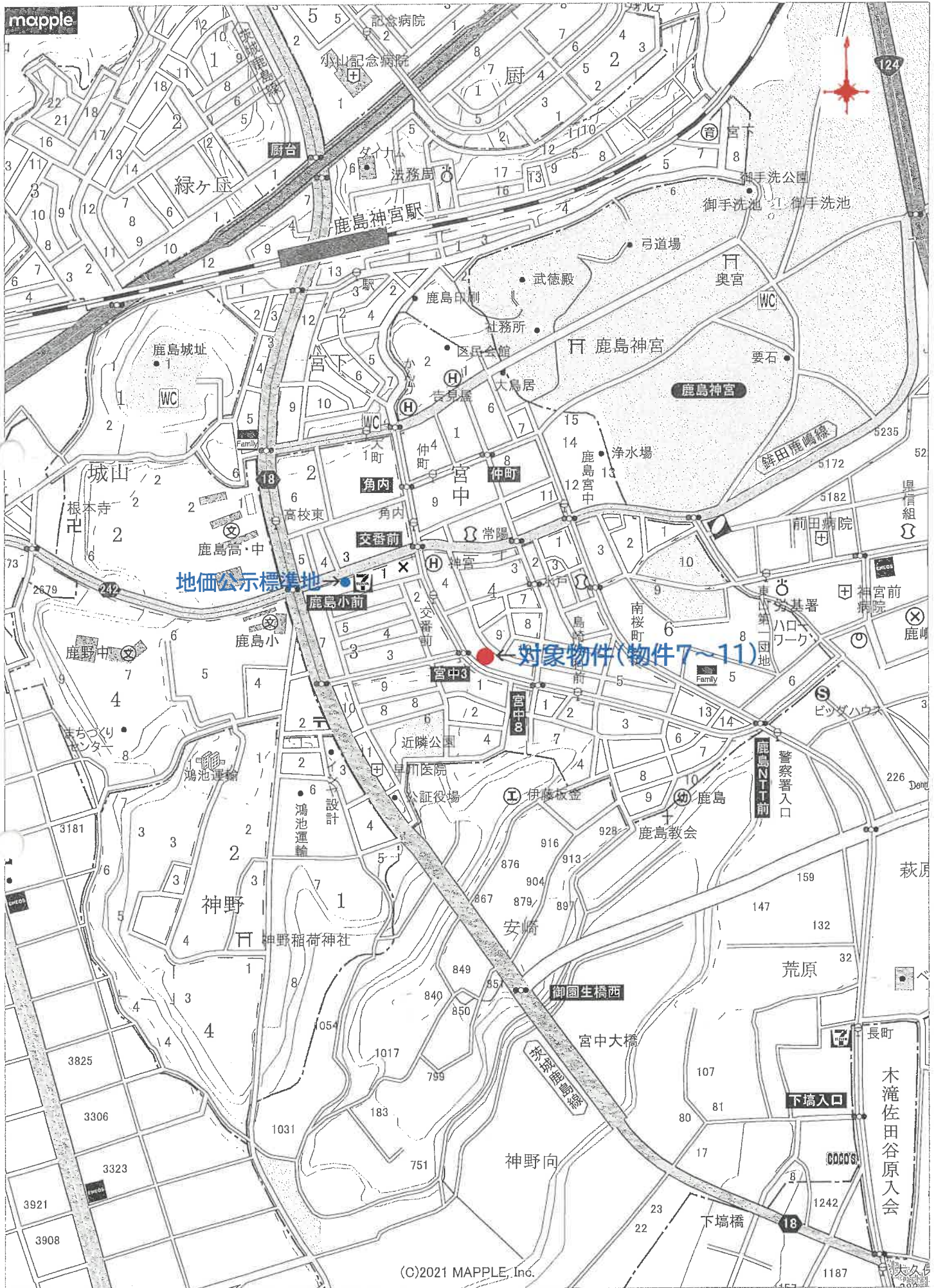
- 1 地価公示標準地：鹿嶋 5-2
所 在：鹿嶋市宮中3丁目1番15「宮中3-1-20」
価 格：27,700円／㎡
位 置：JR鹿島線「鹿島神宮」駅 900m
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：859㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：北側 8.9m 県道
用途指定等：商業地域（建ぺい率：80%，容積率：400%）
地 域 の 概 要：中小規模の店舗が多い県道沿いの商業地域

第7 附属資料の表示

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

以 上

物件位置図



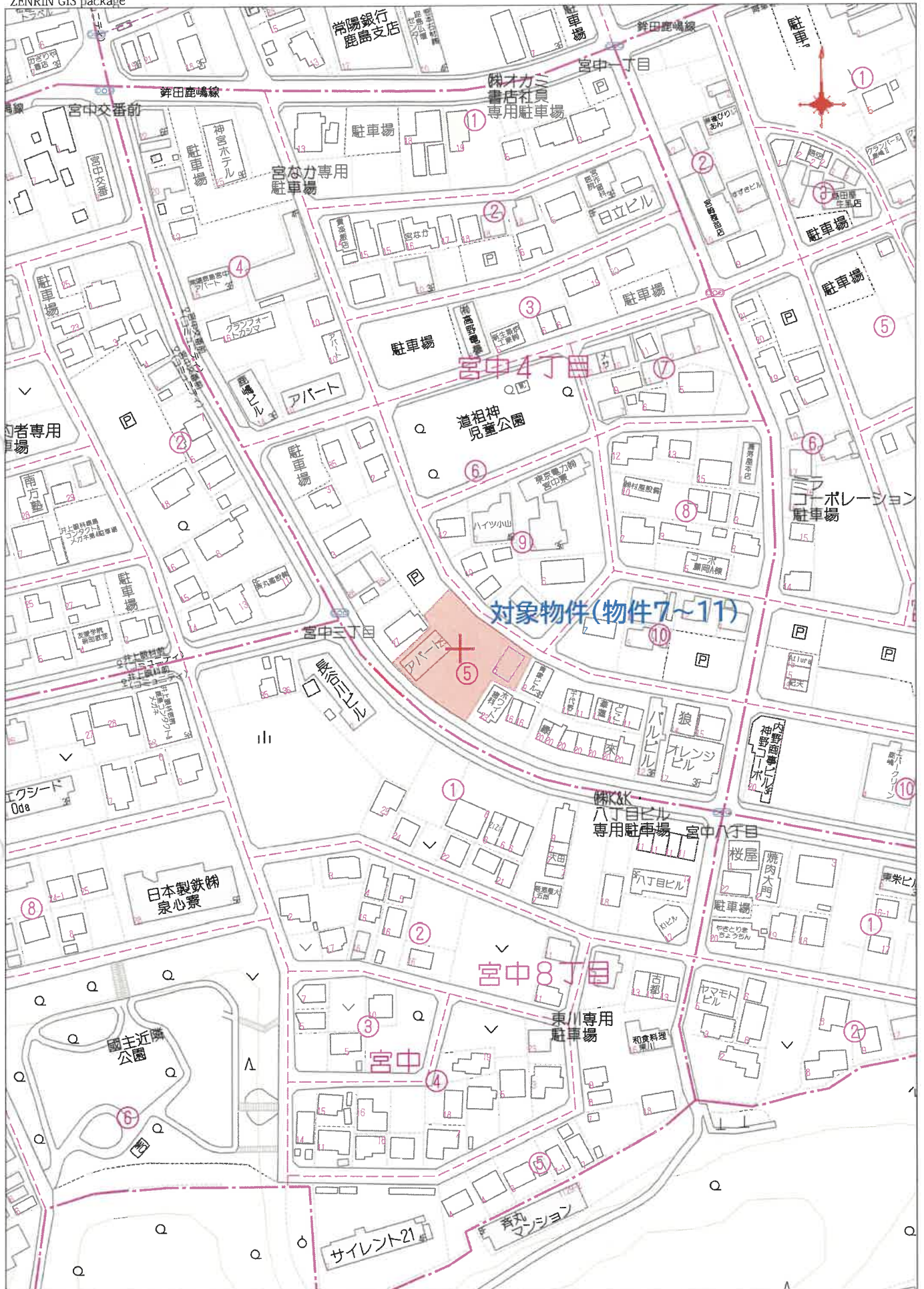
1 : 10,000 相当
(株)マップル/スーパーマップル・デジタル

(縮尺 1:10,000)

地図上の1センチは 約 100 メートル
印刷中心は 東経 140度37分44秒 北緯 35度57分48秒

周辺見取図

ZENRIN GIS package



80m

(縮尺 1:2,000)

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

(株)ゼンリン/GIS package

(縮尺 1:500)



5-21

5-2

9-6

9-7

5-20

5-3

9-1

5-19

5-26

9-5

9-2

5-18

物件8

5-4

9-3

9-4

物件7

5-17

19

16

物件9

5-5

10-4

5-16

5-6

5-15

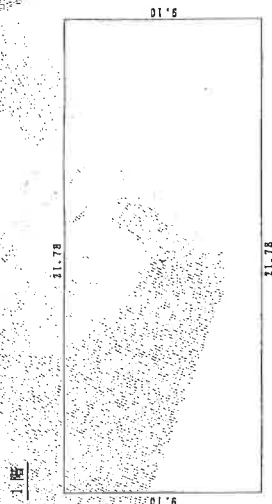
整理番号 203045

各階平面図

建物図面
各階平面図

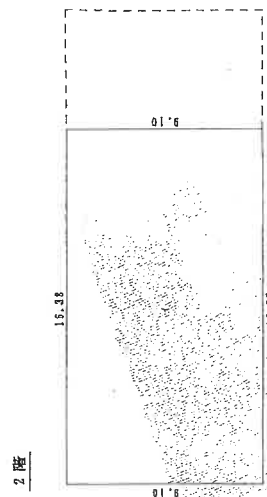
家屋番号 5-17

建物の所在 鹿嶋市宮中4丁目5番地17, 5番地4



求積表

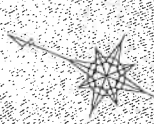
イ	21.78 X	9.10 =	198.1980
	合計		198.1980
	床面積		198.19㎡



求積表

イ	16.38 X	9.10 =	149.0580
	合計		149.0580
	床面積		149.05㎡

物件10(建物)



道路

道路

5-3

5-18

4.00m

3.85m

2.10m

5-17

5-4

5-5

製作者
日製

月19 日(製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本工務店調査士会連合会用紙)

(百 縮尺 1/2)

平成 13 年 11 月 6 日 登記

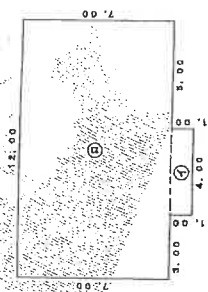
整理番号 208030

各階平面図

建物図面
各階平面図

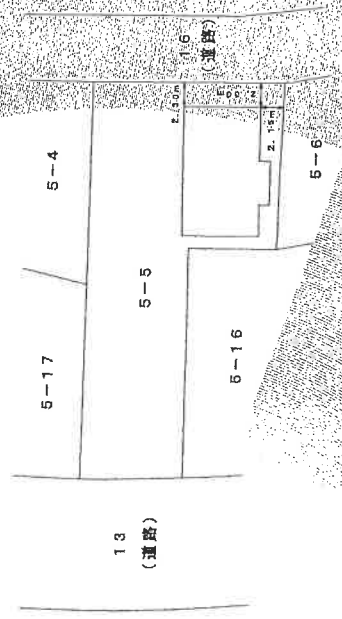
家屋番号	5-5
建物の所在	鹿嶋市宮中4丁目5番地5

1階2階
(全館同型)



求積表

イ	4.00 x 1.00	=	4.0000
ロ	12.00 x 7.00	=	84.0000
合計			88.0000
床面積 1階 88.00 m ²			
2階 88.00 m ²			



物件11(建物)

平成16年6月15日 登録

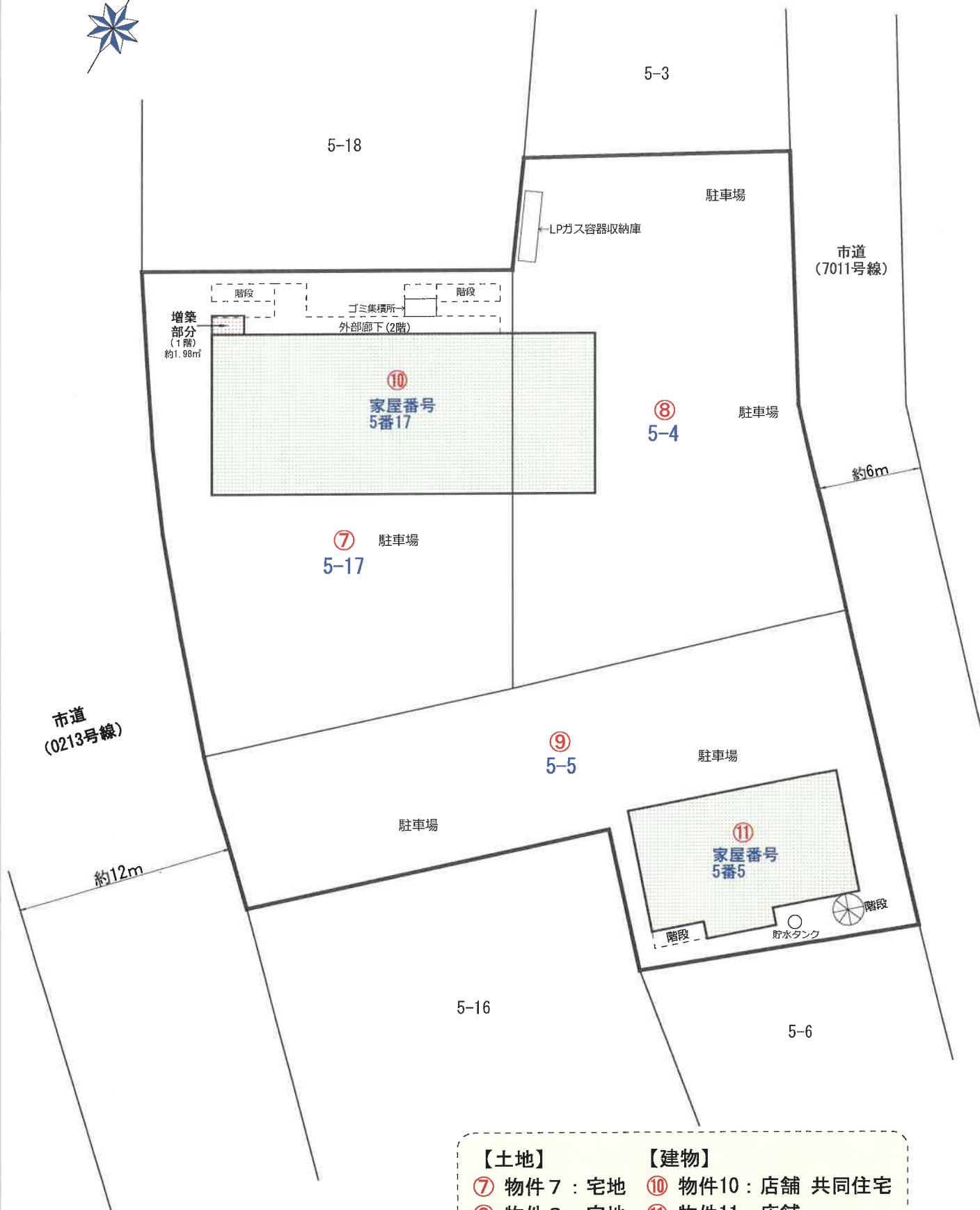
製作者	土地家屋
-----	------

月	26日(製)
---	--------

申請人	
-----	--

縮尺	1/500
----	-------

(正題裏に)

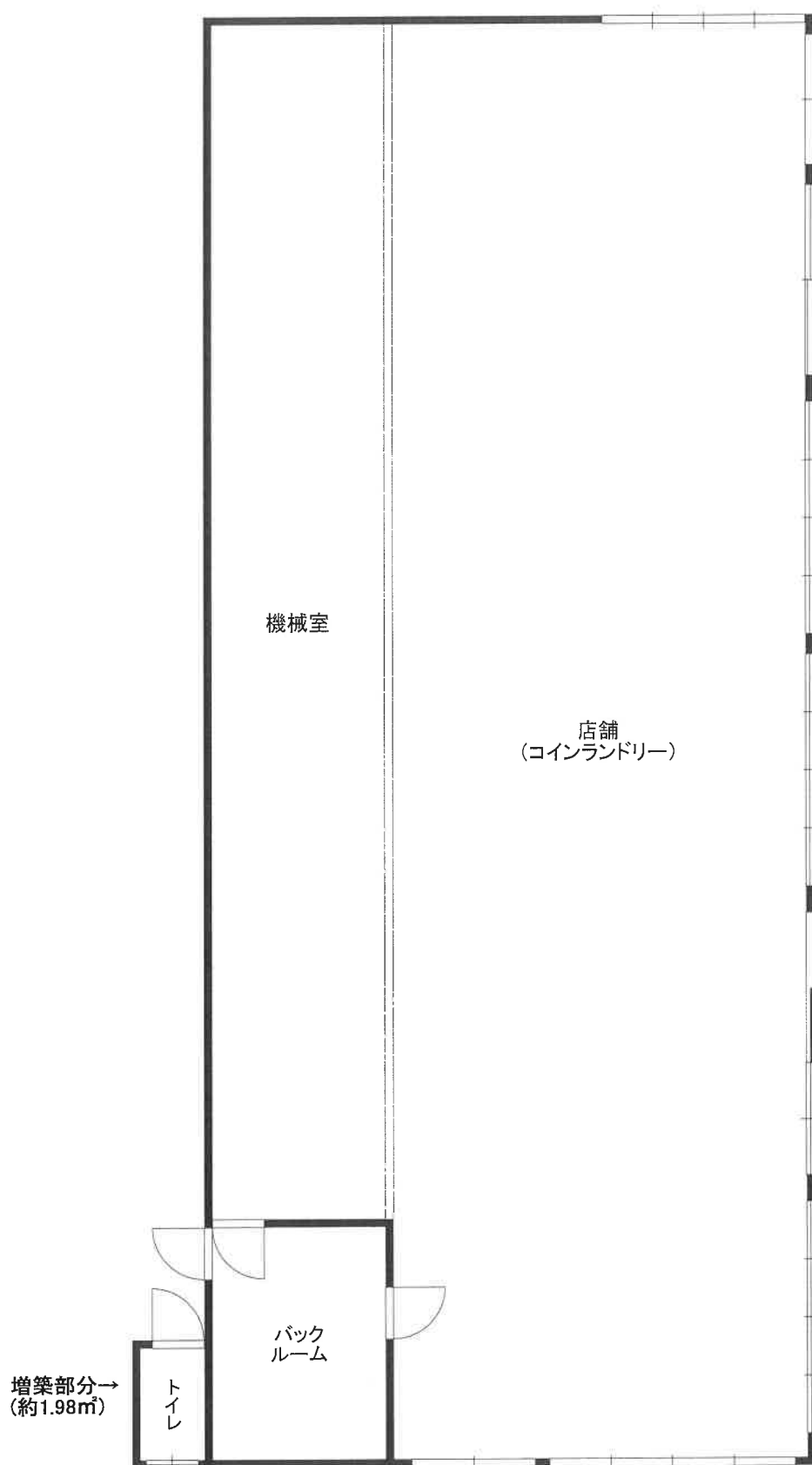


- | 【土地】 | 【建物】 |
|----------|----------------|
| ⑦ 物件7：宅地 | ⑩ 物件10：店舗 共同住宅 |
| ⑧ 物件8：宅地 | ⑪ 物件11：店舗 |
| ⑨ 物件9：宅地 | |

※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

物件番号10:店舗 共同住宅

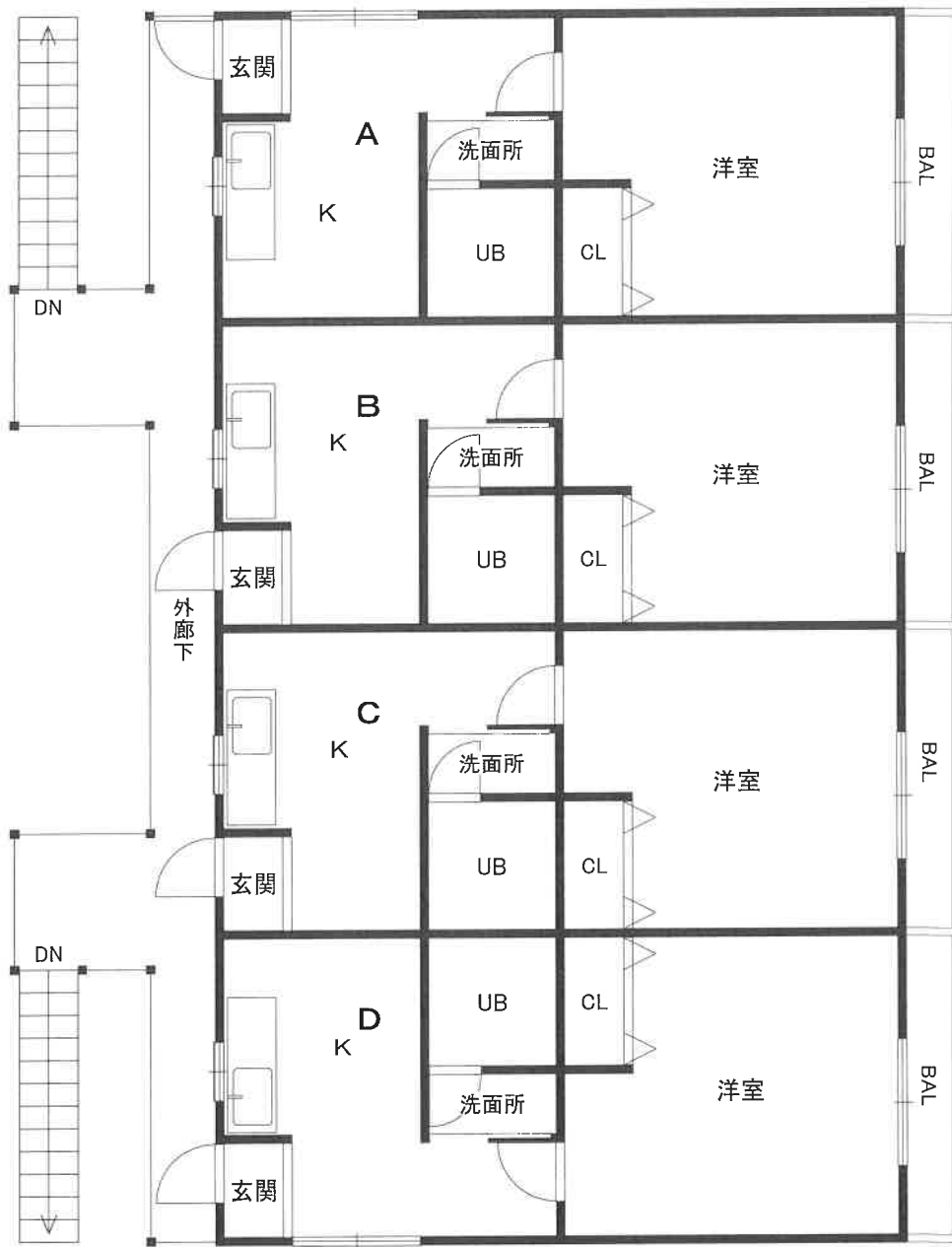
【1階】 現況床面積:約200.17㎡



※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

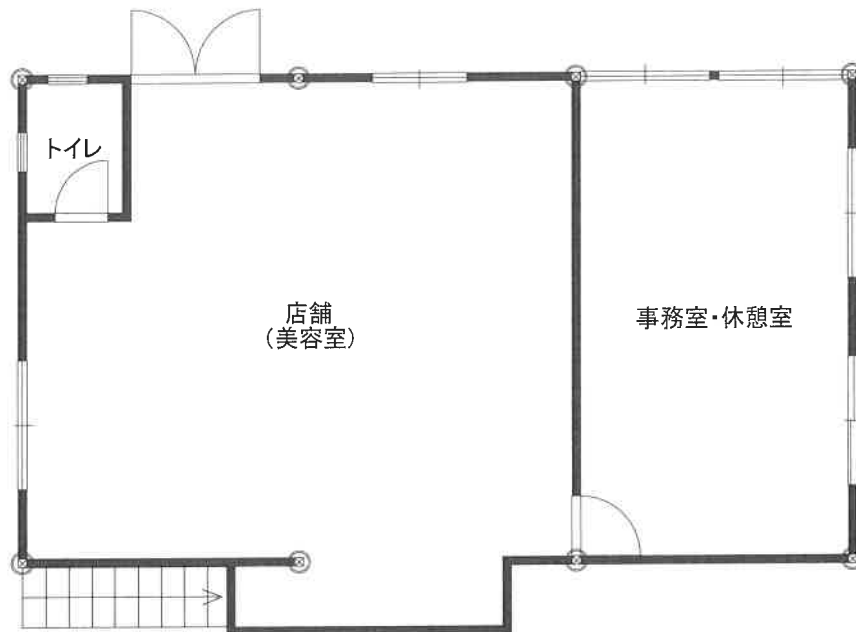
物件番号10:店舗 共同住宅

【2階】 登記床面積:149.05㎡



物件番号11:店舗

【1階】 床面積:88.00㎡(登記床面積)



【2階】 床面積:88.00㎡(登記床面積)

