

## 期間入札の公告

令和 8年 3月 4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 8年 4月 3日 午前 9時00分から 令和 8年 4月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月17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 5月15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 4月20日 午前 9時00分から 令和 8年 4月21日 午後 4時30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 8年 3月 4日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件目録

- 1 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1566番  
地 目 雑種地  
地 積 470平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地一部山林
- 2 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番1  
地 目 宅地  
地 積 131.27平方メートル
- 3 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番3  
地 目 宅地  
地 積 42.70平方メートル
- 4 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番25  
地 目 山林  
地 積 304平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地一部山林



物 件 目 録

- 5 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
 地 番 1573番  
 地 目 宅地  
 地 積 184.28平方メートル
- 6 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
 地 番 1574番1  
 地 目 雑種地  
 地 積 466平方メートル  
 (現況)  
 地 目 雑種地一部宅地
- 7 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
 地 番 1560番49  
 地 目 宅地  
 地 積 92.70平方メートル
- 8 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作1571番地1、1560番  
 地25、1560番地26、1573番地、1574  
 番地1、1587番地1、1587番地3  
 家屋 番号 1571番1  
 種 類 工場 事務所  
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建



## 物 件 目 録

床 面 積 1階 291.84平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約290.39平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 57.34平方メートル

(工場抵当法第2条の適用を受ける機械器具等は別紙目録のとおり)



機械器具等目録

物件番号	8
------	---

※工場抵当法第3条による登記なし

No	種類・名称	記号・型式 (製造番号)	個数 延長	製作者	製造年月	備考
1	クロスカット機	021213・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	
2	帯鋸盤・SRT-1100	不明	1	中部機械製造株式会社	不明	
3	帯鋸盤・ONN-1100	4063	1	中部機械製造株式会社	昭和60年	
4	クロスカット機	00720・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	

## 物件明細書

令和 7年 4月21日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 清 田 真理奈

---

1 不動産の表示

【物件番号1～8】

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1～8】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

【物件番号8】

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

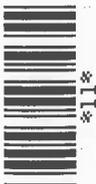
【物件番号8】

本件建物のために、その敷地（①地番1560番26，地積830.39平方メートル，所有者B，②地番1571番3，地積338平方メートルの一部，所有者B）につき賃借権が存する。買受人は，地主の承諾又は裁判等を要する。地代の滞納あり。

《 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 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1566番  
地 目 雑種地  
地 積 470平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部山林

所有者 A

2 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番1  
地 目 宅地  
地 積 131.27平方メートル

所有者 A

3 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番3  
地 目 宅地  
地 積 42.70平方メートル

所有者 A

4 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番25  
地 目 山林



\*11\*

## 物件目録

地 積 304平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部山林

所有者 根本製材所有限会社

5 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作

地 番 1573番

地 目 宅地

地 積 184.28平方メートル

所有者 根本製材所有限会社

6 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作

地 番 1574番1

地 目 雑種地

地 積 466平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部宅地

所有者 根本製材所有限会社

7 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作

地 番 1560番49

地 目 宅地

地 積 92.70平方メートル



## 物件目録

所有者 根本製材所有限会社

8 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作1571番地1、1560番地25、1560番地26、1573番地、1574番地1、1587番地1、1587番地3

家屋 番号 1571番1

種 類 工場 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 291.84平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約290.39平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 57.34平方メートル

所有者 根本製材所有限会社

(工場抵当法第2条の適用を受ける機械器具等は別紙目録のとおり)



機械器具等目録

物件番号	8
------	---

※工場抵当法第3条による登記なし

No	種類・名称	記号・型式 (製造番号)	個数 延長	製作者	製造年月	備考
1	クロスカット機	021213・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	
2	帯鋸盤・SRT-1100	不明	1	中部機械製造株式会社	不明	
3	帯鋸盤・ONN-1100	4063	1	中部機械製造株式会社	昭和60年	
4	クロスカット機	00720・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	

令和6年(ケ)第165号  
令和6年12月10日受理  
令和7年2月25日提出

# 現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 男

(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 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1566番  
地 目 雑種地  
地 積 470平方メートル

所有者 A

2 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番1  
地 目 宅地  
地 積 131.27平方メートル

所有者 A

3 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番3  
地 目 宅地  
地 積 42.70平方メートル

所有者 A

4 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番25  
地 目 山林  
地 積 304平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

物 件 目 録

5 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1573番  
地 目 宅地  
地 積 184.28平方メートル

所有者 根本製材所有限会社

6 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1574番1  
地 目 雑種地  
地 積 466平方メートル

所有者 根本製材所有限会社

7 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番49  
地 目 宅地  
地 積 92.70平方メートル

所有者 根本製材所有限会社

8 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作1571番地1、1560番  
地25、1560番地26、1573番地、1574  
番地1、1587番地1、1587番地3

家屋 番号 1571番1

種 類 工場 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

(2枚目)

物 件 目 録

床 面 積 1階 291.84平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 57.34平方メートル

所有者 根本製材所有限公司





(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2、3関係)		
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	■根本製材所有限公司	
占有状況	■敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 公衆用道路 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 旅館	
■関係人(■A (所有者兼占有者会社代表者)) の陳述/□提示文書(回答書)の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/> なし	
占有開始時期	昭和35年(本件建物建築年)頃	
最初の契約等	契約日	不明
契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年4月7日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
契約等	貸主	■所有者
当事者	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )
賃料・支払時期等	毎月金 円(毎月末日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺( 分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

目的外土地の概況(その1) (物件8関係)		
1	所 在	北茨城市平潟町字田ノ作
	地 番	1 5 6 0 番 2 6
	地 目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	8 3 0 . 3 9 平方メートル ( <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 )
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 ( B )
	そ の 他 の 事 項	
2	所 在	北茨城市平潟町字田ノ作
	地 番	1 5 7 1 番 3
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	3 3 8 平方メートル ( <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 一部 )
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 ( B )
	そ の 他 の 事 項	
	所 在	
	地 番	番
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	平方メートル ( <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル )
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	そ の 他 の 事 項	
	所 在	
	地 番	番
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	平方メートル ( <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル )
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	そ の 他 の 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

## 目的外土地 1、2 の概況(その2) (物件8関係)

■関係人(■A (建物所有者会社代表者) ■B (土地所有者))の陳述/■提示文書(回答書等)の要旨

占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>		
占有開始時期	昭和35年(本件建物建築年)頃		
最初の契約等	契約日	不明	
	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新		
現在の契約等	期間	昭和63年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約当事者	貸主	■土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )	
	借主	■建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )	
地代・支払時期等	毎月金3万円(毎月末日限り当月分払い)		
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで)		
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)		
特約等			
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(令和6年12月31日現在 金72万円)		
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( )		
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局( ) )		
その他			
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (所有者会社代表者)</p>	<p>本件建物は弊社が使用していましたが、現在は稼働していません。 建物内の機械は弊社所有です。床面積は当初から変わりません。 物件1の土地も以前は資材置場として使用していましたが、現在は特に使用していません。物件6も第三者に貸しているところはありません。 工場敷地使用関係につき、私個人所有地については無償で、第三者所有地は賃借しています。なお、賃貸借契約開始時期、契約期間は不明です。地代は月3万円で年に2回経過分をまとめて支払っています。 境界争いはありません。 地震により建物内のコンクリート床が割れるなどの損傷が生じました。</p>
<p>■ B (目的外土地所有者)</p>	<p>私の所有地を本件建物敷地として賃貸しています。 なお、先代の頃から貸していて詳しいことはわからず、貸している範囲は少なくとも建物部分と物件1への進入路部分になるかと思いますが確定的な範囲はわかりませんし、貸借日も契約書の下書きに昭和63年と記載してあっただけでそれ以上はわかりません。月3万円の地代は間違いありません。支払時期は、原則は当月末当月分払いとなっています。</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

## 執行官の意見

- 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 関係人の陳述、現況等により、4、5枚目のとおり占有認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年12月11日(水) :-:	執行官室(文書)	市役所宛て照会(回答あり)
6年12月17日(火) :-:	執行官室(文書)	A宛て照会
6年12月18日(水) :-:	執行官室(文書)	B宛て照会(回答あり)
6年12月18日(水) 8:40-8:45	水戸地方法務局	目的外土地等登記簿謄本申請・受領
7年1月9日(木) 12:40-14:30	物件所在地	物件特定、占有調査(A面談)、立入調査、写真撮影 評価人同行
7年1月10日(金) 9:00-9:05	水戸地方法務局	本土地上の全登記建物謄本申請・受領(登記建物は本件建物のみ)
7年1月10日(金) 16:10-16:20	執行官室(電話)	Bから聴取
7年2月18日(火) 13:40-14:00	物件所在地	物件再確認等(A面談) 評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在だったので、立会人 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 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

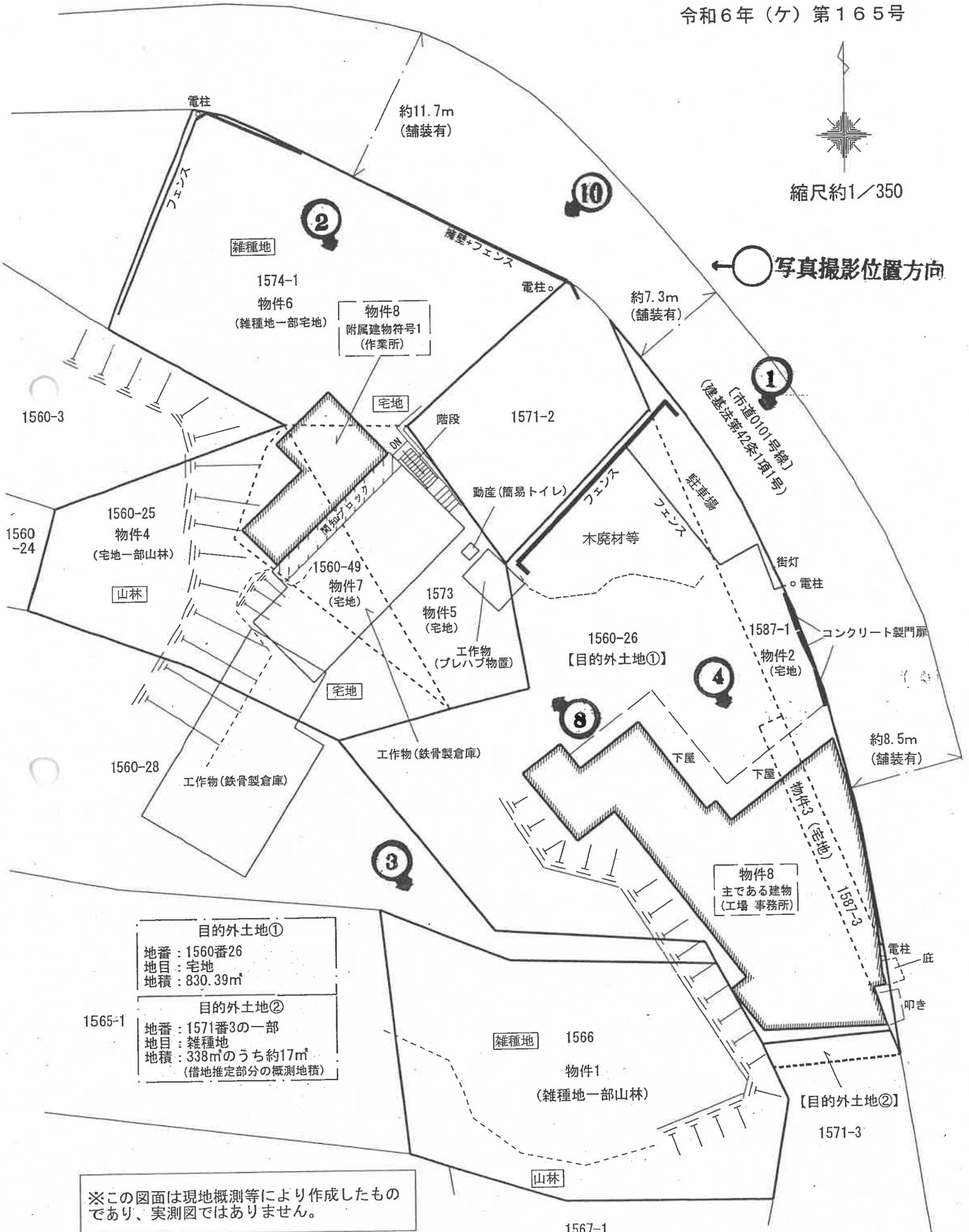
# 土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第165号



縮尺約1/350

← 写真撮影位置方向



目的外土地①	
地番:	1560番26
地目:	宅地
地積:	830.39㎡
目的外土地②	
地番:	1571番3の一部
地目:	雑種地
地積:	338㎡のうち約17㎡ (借地推定部分の概測地積)

1565-1

※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。

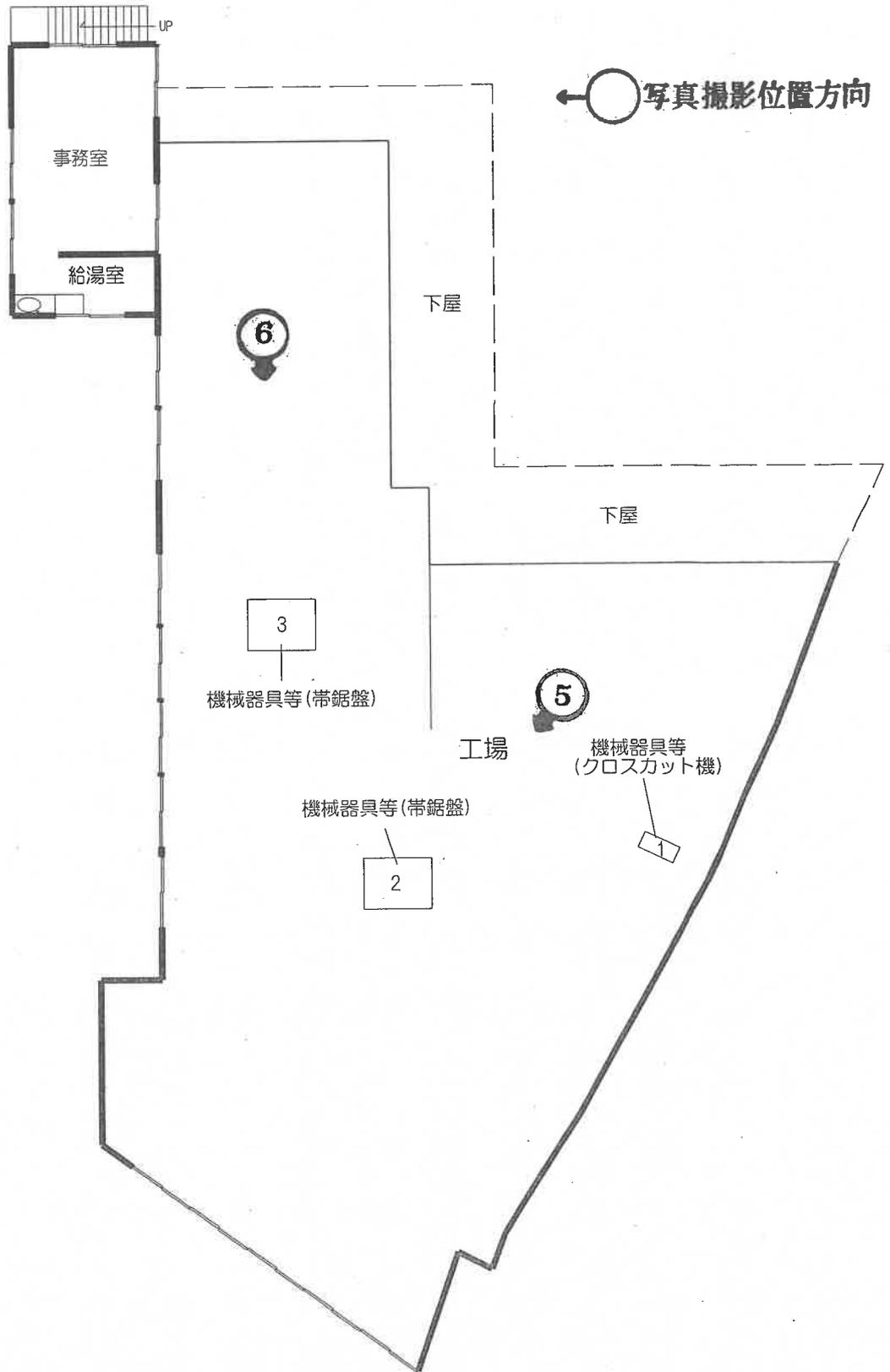
# 建物間取図（略図）

物件 8

令和6年（ケ）第165号

【主である建物】  
（工場 事務所）

縮尺約1/150



1階 約290.39m<sup>2</sup>（評価人概測）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

（13枚目）

建物間取図（略図）

物件 8

令和6年（ケ）第165号

【主である建物】  
（工場 事務所）

縮尺約1/150

←○写真撮影位置方向



2階 22.23㎡（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。

（14枚目）

建物間取図（略図）

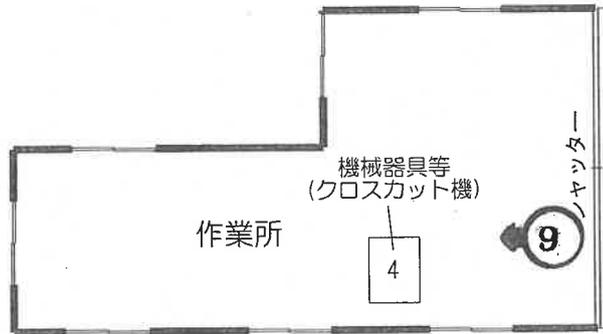
物件 8

令和6年（ケ）第165号

【附属建物符号1】  
（作業所）

縮尺約1/150

← 写真撮影位置方向



57.34m<sup>2</sup>（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。

（15枚目）

機械器具等目録

物件番号	8
------	---

※工場抵当法第3条による登記なし

No	種類・名称	記号・型式 (製造番号)	個数 延長	製 作 者	製造年月	備考
1	クロスカット機	021213・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	
2	帯鋸盤・SRT-1100	不明	1	中部機械製造株式会社	不明	
3	帯鋸盤・ONN-1100	4063	1	中部機械製造株式会社	昭和60年	
4	クロスカット機	00720・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	



(写真 1)



(写真 2)



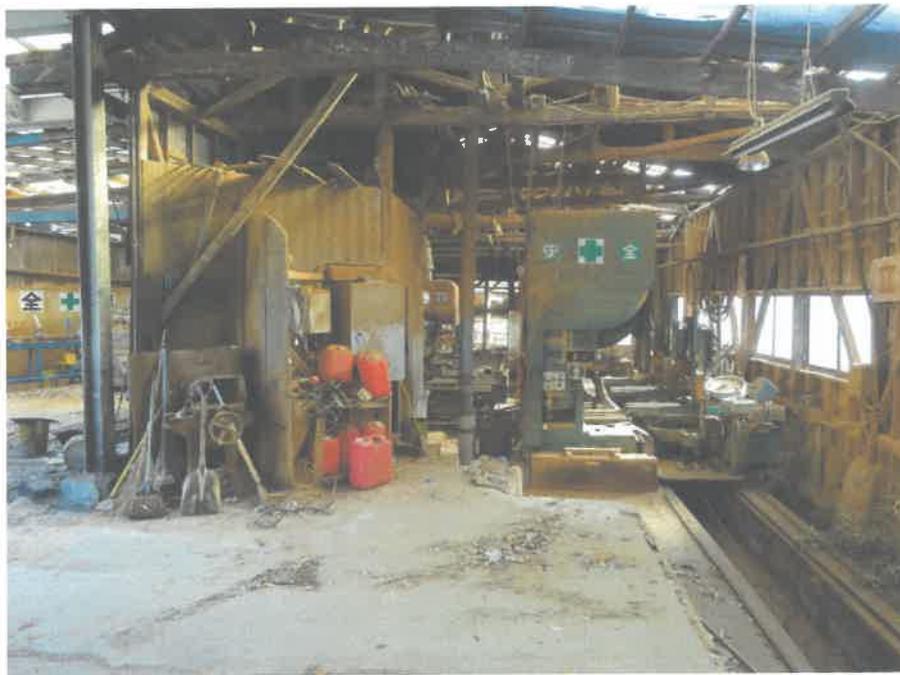
(写真 3)



(写真 4)



(写真5)



(写真6)



(写真7)



(写真8)



(写真9)



(写真10)

## 求 意 見 書

齋 藤 清 人 殿

令和 7年11月20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7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。

「  
|  
|  
|  
|  
」

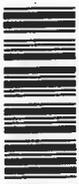
(3) その他

「  
|  
|  
|  
|  
」

令和 7年11月25日

評価人

齋 藤 清 人



物 件 目 録

1 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1566番  
地 目 雑種地  
地 積 470平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部山林

2 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番1  
地 目 宅地  
地 積 131.27平方メートル

3 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番3  
地 目 宅地  
地 積 42.70平方メートル

4 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番25  
地 目 山林  
地 積 304平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部山林



物 件 目 録

- 5 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1573番  
地 目 宅地  
地 積 184.28平方メートル
- 6 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1574番1  
地 目 雑種地  
地 積 466平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地一部宅地
- 7 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番49  
地 目 宅地  
地 積 92.70平方メートル
- 8 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作1571番地1、1560番  
地25、1560番地26、1573番地、1574  
番地1、1587番地1、1587番地3  
家屋 番号 1571番1  
種 類 工場 事務所  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建



## 物件目録

床面積 1階 291.84平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(現況)

床面積 1階 約290.39平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺平家建

床面積 57.34平方メートル

(工場抵当法第2条の適用を受ける機械器具等は別紙目録のとおり)



機械器具等目録

物件番号

8

※工場抵当法第3条による登記なし

No	種類・名称	記号・型式 (製造番号)	個数 延長	製作者	製造年月	備考
1	クロスカット機	021213・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	
2	帯鋸盤・SRT-1100	不明	1	中部機械製造株式会社	不明	
3	帯鋸盤・ONN-1100	4063	1	中部機械製造株式会社	昭和60年	
4	クロスカット機	00720・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	



令和 6年（ケ）第 165号  
令和 6年12月10日 受 命  
令和 7年 1月 9日 現地調査  
令和 7年 2月18日 現地調査  
令和 7年 2月20日 評 価  
令和 7年 2月25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  
齋藤 清人

## 第1 評価額

一 括 価 格		
金 2, 000, 000円		
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	200, 000円
物件2 (土地)	金	140, 000円
物件3 (土地)	金	50, 000円
物件4 (土地)	金	250, 000円
物件5 (土地)	金	150, 000円
物件6 (土地)	金	370, 000円
物件7 (土地)	金	70, 000円
物件8 (建物)	金	770, 000円
物件8 (機械器具)	金	0円

- ① 一括価格は、物件1～8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2ないし7の内訳価格は物件8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8建物の内訳価格は物件2ないし7及び目的外土地の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 地積	後記物件目録記載のとおり	雑種地一部山林
2	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
3	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
4	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	宅地一部山林
5	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
6	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	雑種地一部宅地
7	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
8	所 家屋番号 種 構 床面積	後記物件目録記載のとおり	1階 約290.39㎡ 2階 約22.23㎡ 延床面積 約312.62㎡

番号	所在等	登 記	現 況
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 1
特記事項			
<p>○本件建物の敷地及び通路等として利用している目的外土地①②は下記のとおりである。</p> <p>→【目的外土地①】</p> <p>    所在：北茨城市平潟町字田ノ作          地番：1560番26          地目：宅地          地積：830.39㎡</p> <p>【目的外土地②】</p> <p>    所在：北茨城市平潟町字田ノ作          地番：1571番3の一部          地目：雑種地          地積：338㎡のうち約17㎡(※借地推定部分の概測地積)</p> <p>○8頁に工場抵当法第2条に規定する機械器具あり。</p>			

物 件 目 録

1 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1566番  
地 目 雑種地  
地 積 470平方メートル

所有者 A

2 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番1  
地 目 宅地  
地 積 131.27平方メートル

所有者 A

3 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1587番3  
地 目 宅地  
地 積 42.70平方メートル

所有者 A

4 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番25  
地 目 山林  
地 積 304平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

物 件 目 録

5 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1573番  
地 目 宅地  
地 積 184.28平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

6 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1574番1  
地 目 雑種地  
地 積 466平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

7 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作  
地 番 1560番49  
地 目 宅地  
地 積 92.70平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

8 所 在 北茨城市平潟町字田ノ作1571番地1、1560番地25、1560番地26、1573番地、1574番地1、1587番地1、1587番地3

家屋 番号 1571番1

種 類 工場 事務所

物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 291.84平方メートル  
2階 22.23平方メートル

(附属建物)

符 号 1  
種 類 作業所  
構 造 木造スレート葺平家建  
床 面 積 57.34平方メートル

所有者 根本製材所有限公司

機械器具等目録

物件番号	8
------	---

※工場抵当法第3条による登記なし

No	種類・名称	記号・型式 (製造番号)	個数 延長	製 作 者	製造年月	備考
1	クロスカット機	021213・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	
2	帯鋸盤・SRT-1100	不明	1	中部機械製造株式会社	不明	
3	帯鋸盤・ONN-1100	4063	1	中部機械製造株式会社	昭和60年	
4	クロスカット機	00720・RC-600	1	株式会社杉本機械	平成17年	

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, 5, 6, 7、目的外土地①, ②)

位置・交通	JR常磐線「大津港」駅の北東方約2.1km (道路距離、以下同じ) 最寄バス(巡回バス)停「井戸の入り」の南東方約250m (別添「物件位置図」参照)	
付近の状況	付近は、海岸近くの民宿、一般住宅等が混在する地域である。 周辺は傾斜山林が多く起伏を有する地形となっている。	
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 埋蔵文化財 包蔵地指定 その他規制等	都市計画区域内・非線引地域 第1種住居地域 40% 150% 指定なし 該当なし ○地区計画あり 「五浦地区整備計画：民宿・海浜地区」 ○ハザードマップ※特記事項(1) ○土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域※特記事項(2)
画地条件	【物件1】及び【物件2ないし7・目的外土地①②一体地】 間口、奥行、形状等については、別添土地建物位置関係図のとおりである。 なお、地積については現地で概測したところ、概測数量と登記数量とは概ね一致しているものと判断した。	
接面道路の状況	(北東～東側)北茨城市道0101号線(建築基準法42条1項1号道路) ：幅員約7.3～11.7m、舗装有 ○系統、連続性は普通である。	
土地の利用状況等	○物件1については土地所有者Aが使用し占有している。 ○物件2ないし7及び目的外土地①②一体で物件8建物等の敷地となっている。 なお、物件2・3についてはその他の者である根本製材所有会社が物件8建物(工場等)の敷地として利用している。 また、物件4ないし7については土地所有者である根本製材所有会社が物件8建物(工場等)の敷地として所有し占有している。  <土地利用権の内容及び敷地範囲等> 【物件8建物】 ◇物件2・3土地の全部(173.97㎡)<使用借権> 占有権原等の詳細は現況調査報告書記載の通りである。 ◇物件4ないし7土地の全部(1046.98㎡)<法定地上権と判定> ◇目的外土地①②(借地範囲約847.39㎡)<賃借権> 占有権原等の詳細は現況調査報告書記載の通りである。	

供給処理施設	<p>【上水道】あり  【ガス】なし  【下水道】本管あり ※負担金として1㎡当り500円要する。</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>
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	<p>本土地内にある物件8建物は製材業を営む工場であるので、土壌汚染対策法上の特定有害物質等が使用されている可能性は低いものと判断される。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

(1)ハザードマップについて

対象土地の南側の一部付近は北茨城市発行の津波ハザードマップによると津波浸水想定区域の「0.3m以上～1.0m未満」のエリアに該当する。

(2)土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域について

対象土地の東側の一部は、土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域(イエローゾーン)」及び「土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)」に該当する。当該区域に指定されると市は警戒避難に必要な情報等を住民に通知しなければならない。また、宅地建物取引業者は売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項説明を行うことや、要配慮者利用施設の管理者等は、避難確保計画を作成し、その計画に基づいて避難訓練を実施すること等が義務づけられる。更に、特定開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等の法的規制が発生する。

よって、上記区域に該当することにより需要の減退が想定されることから当該リスク減価を▲20%と判断し、土地・建物の市場性修正を0.80とした。

(3)地中埋設物の存在等について

現状を目視した結果、地中埋設物の存在を覗わせる状況は特に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。

(4)動産、工作物や越境等について

本地内には鉄骨製倉庫(工作物)が2個、プレハブ物置(工作物)が1個、簡易トイレ(動産)が1個のほか、物件8主である建物の下屋、フェンス、コンクリート製門扉等が存する(※別添土地建物位置関係図参照)。

また、物件8主である建物の外壁や庇等が道路側へ越境している可能性がある。但し、境界等に関して評価人としての調査には限界があるため、詳細については測量士、土地家屋調査士等の別途専門調査機関による調査を要する。

(5)残置されている廃木材等について

本土地上には多量の廃木材等が散在・山積みされている。場合によって、これらの廃木材等が放置されて買受人が処分する可能性があることを考慮し、本件ではそのリスク減価を▲10%と判断し、土地・建物の市場性修正を0.90とした。

(6)特殊用途物件等による市場性修正について

本件は、一部借地権付の工場という特殊用途物件であることから市場参加者の限定が予測される。

よって当該リスク減価を▲30%と判断し、土地・建物の市場性修正を0.70とした。

(7)地代滞納について

現況調査報告書記載の通り、令和6年12月31日現在、72万円の地代滞納があることに留意を要する。

2 建物の概況及び利用状況（物件8）

<p>建築時期及び経済的残存耐用年数</p>	<p>建築年月日(登記記載)                  経過年数                  経済的残存耐用年数                  昭和35年月日不詳新築                  約65年                  満了</p> <p>建築年月日(登記記載)                  経過年数                  経済的残存耐用年数                  昭和59年月日不詳増築                  約41年                  満了</p> <p>※現地調査の結果、既に増築部分等に関する経済的残存耐用年数は尽きているものと判断され、本件では本建物の建築時期に含めるものとした。</p>
<p>仕様</p>	<p>構造 木造                  屋根 亜鉛メッキ鋼板葺                  外壁 波型スレート サイディング等                  内壁 板貼 ビニールクロス貼等                  天井 ボード貼等                  床 フローリング 土間コンクリート等                  設備 電気・給排水衛生設備等                  ※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>床面積（現況）</p>	<p>1階 約290.39㎡                  2階 22.23㎡                  延) 約312.62㎡</p> <p>2階部分については登記と現況数量は同じであるが、1階部分については、現況との相違が見られたため評価人概測による数量を採用した。</p>
<p>現況用途等</p>	<p>階層 2階建                  現況用途 工場 事務所                  間取り 別添「建物間取図(略図)」の通り</p>
<p>品等</p>	<p>使用資材 劣る                  施工 劣る</p>
<p>保守管理の状態</p>	<p>要修理箇所が多く、保守管理の状態は「劣る」と判断される。</p>
<p>建物の利用状況</p>	<p>建物所有者が本建物を工場・事務所（空き）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  (北茨城市建築指導課調べ)  ・主である建物及び附属建物について建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。</p> <p>(2) 本建物の損傷等の状況について  建物の内外部を調査した結果、経年相応以上に老朽化及び損傷の程度がかなり進行している。また、雨漏り等も見られ劣化の程度が著しく、建物内の床のコンクリートの罅割れも散見され東日本大震災の影響も推察される。なお、これらの損傷等については観察減価にて考慮するものと判断した。  また、その他シロアリ被害や建物の傾き等の詳細については、別途専門調査機関による詳細調査を経ないと確定できない。</p> <p>(3) アスベスト関連事項について  飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいては使用されている可能性は少ないが、外壁の波型スレートに関しては非飛散性のアスベスト含有材料である可能性は否定できない。なお、飛散性アスベスト含有材料等の有無の正確な判定については、専門調査機関による調査を経ないと確定できない。</p> <p>(4) 機械器具について  工場抵当法第2条に規定する機械器具については、「機械器具等目録」及び「建物間取図(略図)」に記載の通りである。  本件では製造後相当の年数を経過しているほか正常に作動するか否か不明であること、さらに取り外しや移転費用など費用対効果の面等も考慮すると、もはや市場価値はないものと判断した。よって機械器具の価格を0円と判定した。</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)

目的土地の更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	更地価格 (円) ア×イ×ウ=エ
1	12,300	0.10	470.00	580,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 北茨城-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $22,200\text{円}/\text{m}^2 \times 97.9/100 \times 100/100.0 \times 100/176.7 = 12,300\text{円}/\text{m}^2$

◇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：標準的±0.0

◇地域格差：街路条件(道路の系統連続性▲1.0) 交通・接近条件(駅への接近性+5.0)  
 環境条件(周辺環境+70.0)

イ 個別格差：画地条件(無道路地減価▲50)

その他条件(宅地転換の難易(宅地との価格差異)▲80)

ウ 地積：登記記載の地積。

#### ② 物件2, 3, 4, 5, 6, 7 (土地)

更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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=オ
2	12,300	0.41	131.27	0.70	460,000
3	12,300	0.41	42.7	0.70	150,000
4	12,300	0.41	304	0.70	1,070,000
5	12,300	0.41	184.28	0.70	650,000
6	12,300	0.41	466.00	0.70	1,650,000
7	12,300	0.41	92.70	0.70	330,000

ア 標準画地価格については①物件1(土地)と同じ

イ 個別格差：<物件2ないし7・目的外土地①②一体地として>

画地条件(規模▲20 形状▲20 敷地内高低差あり▲20)

その他条件(宅地転換の難易(一部宅地との価格差異を考慮)▲20)

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。

③ 物件8（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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積(㎡) イ	現価率 ウ	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
8	120,000	約312.62	0.003	110,000

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：1階は評価人概測数量、2階は登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数約65年，経済的全耐用年数40.0年，経済的残存耐用年数0.0年，観察減価及び中古建物の市場性減価70%，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0.0年 / 経済的全耐用年数40.0年)} × (1-観察減価70%) ≒ 0.003

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積(㎡) イ	現価率 ウ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
1	150,000	57.34	0.015	130,000

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 現 価 率

経過年数約29年，経済的全耐用年数25.0年，経済的残存耐用年数0.0年，観察減価及び中古建物の市場性減価50%，残価率3%，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3% + (1-3%) × (経済的残存耐用年数0.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)} × (1-観察減価50%) = 0.015

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) オ	附属建物の価格 (円) カ	合計価格 (円) オ+カ=キ
8	110,000	130,000	240,000

④ 物件8（機械器具等）

価格査定理由は13頁記載の通りである。

物件 番号	機械器具 等の区分	査定再調達原価 (円) ア	現 価 率 イ	機械器具等 の価格(円) ア×イ=ウ
8	クロスカット機			0

物件 番号	機械器具 等の区分	査定再調達原価 (円) ア	現 価 率 イ	機械器具等 の価格(円) ア×イ=ウ
8	帯鋸盤	0	0.00	0

物件 番号	機械器具 等の区分	査定再調達原価 (円) ア	現 価 率 イ	機械器具等 の価格(円) ア×イ=ウ
8	帯鋸盤	0	0.00	0

物件 番号	機械器具 等の区分	査定再調達原価 (円) ア	現 価 率 イ	機械器具等 の価格(円) ア×イ=ウ
8	クロスカット機	0	0.00	0

## 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 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
2	460,000	0.10	使用借権	50,000
3	150,000	0.10	使用借権	20,000
4	1,070,000	0.35	法定地上権	370,000
5	650,000	0.35	法定地上権	230,000
6	1,650,000	0.35	法定地上権	580,000
7	330,000	0.35	法定地上権	120,000

イ 土地利用権等割合：【物件2・3】 使用借権 0.10  
 【物件4ないし7】 法定地上権 0.35  
 【目的外土地①②】 賃借権 0.20

### 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	土地利用権 等割合 オ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
①	12,300	0.41	830.39	0.70	賃借権 0.20	590,000
②	12,300	0.41	約17	0.70	賃借権 0.20	10,000

ア 標準画地価格については①物件1(土地)に同じ

イ 個別格差：＜物件2ないし7・目的外土地①②一体地として＞

画地条件(規模▲20 形状▲20 敷地内高低差あり▲20)

その他条件(宅地転換の難易(一部宅地との価格差異を考慮)▲20)

ウ 地積：登記記載の地積(目的外土地②については借地推定部分の概測地積)。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 不動産の内訳価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①エ, 1②オ, 1③ キ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ, カ)イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	内訳価格 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	580,000			0.50	0.70	200,000
2	460,000	-50,000		0.50	0.70	140,000
3	150,000	-20,000		0.50	0.70	50,000
4	1,070,000	-370,000		0.50	0.70	250,000
5	650,000	-230,000		0.50	0.70	150,000
6	1,650,000	-580,000		0.50	0.70	370,000
7	330,000	-120,000		0.50	0.70	70,000
8	240,000	+1,970,000		0.50	0.70	770,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に該当▲20  
 廃木材等処分リスク▲10  
 一部借地権付の特殊用途物件▲30

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。

③ 機械器具等の内訳価格

物件 番号	機械器具 等の区分	基礎となる 価 格 (円) (1④ウ)ア	市場性 修正 イ	競売 市場 修正 ウ	占有 減価率 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	内訳価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
8	クロスカット機	0	1.00	1.00	1.00	1.00	0
8	帯鋸盤	0	1.00	1.00	1.00	1.00	0
8	帯鋸盤	0	1.00	1.00	1.00	1.00	0
8	クロスカット機	0	1.00	1.00	1.00	1.00	0

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 競売市場修正 : 必要なし

エ 占有減価修正 : 必要なし

オ その他の控除減価 : 必要なし

④ 不動産及び機械器具等の一括価格

物件 番号	不動産の 内訳価格(円) ア	機械器具等の内訳価格 イ	評価額 (円) ア+イ=ウ
1	200,000		200,000
2	140,000		140,000
3	50,000		50,000
4	250,000		250,000
5	150,000		150,000
6	370,000		370,000
7	70,000		70,000
8	770,000	0	770,000
一括価格 (合計)			2,000,000

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格 北茨城-2

所 在：茨城県北茨城市大津町北町4丁目4番9  
地 目：宅 地  
価 格：22,200円/㎡  
位 置：JR常磐線「大津港」駅の南東方約550m（道路距離）  
価 格 時 点：令和6年1月1日  
地 積：501㎡  
供給処理施設：水道  
接 面 街 路：西6.0m市道（中間画地）  
用途指定等：都市計画区域内・非線引地域 第1種住居地域  
（建蔽率60%，容積率200%）  
地域の概要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図(法第14条第1項図面)写
4. 建物図面 各階平面図写
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取図(略図)

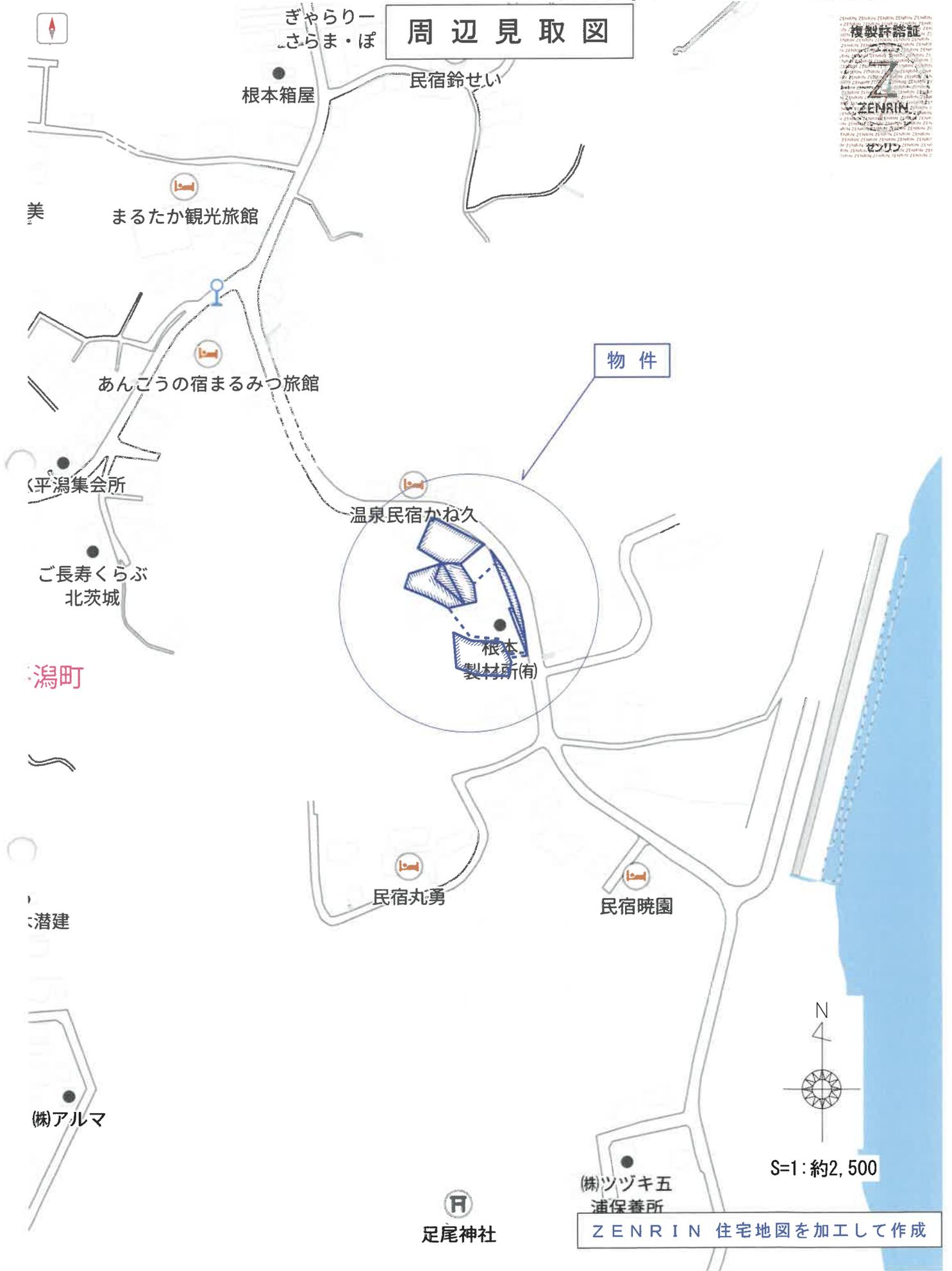
以 上

# 物件位置図



地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

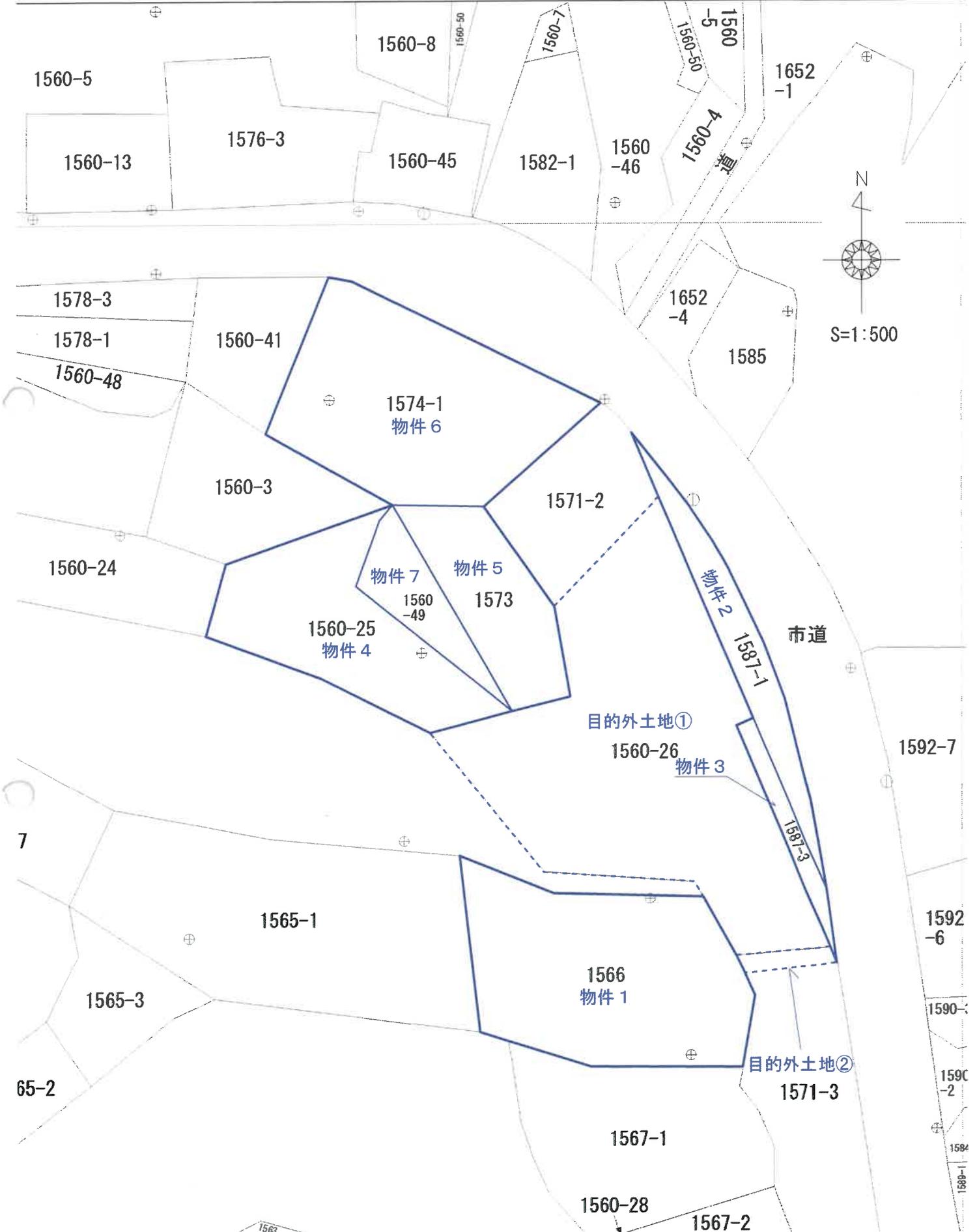
# 周辺見取図



# 地図(法第14条第1項)写

(座標値種別：測量成果)

485751.1/73



# 建物図面・各階平面図写

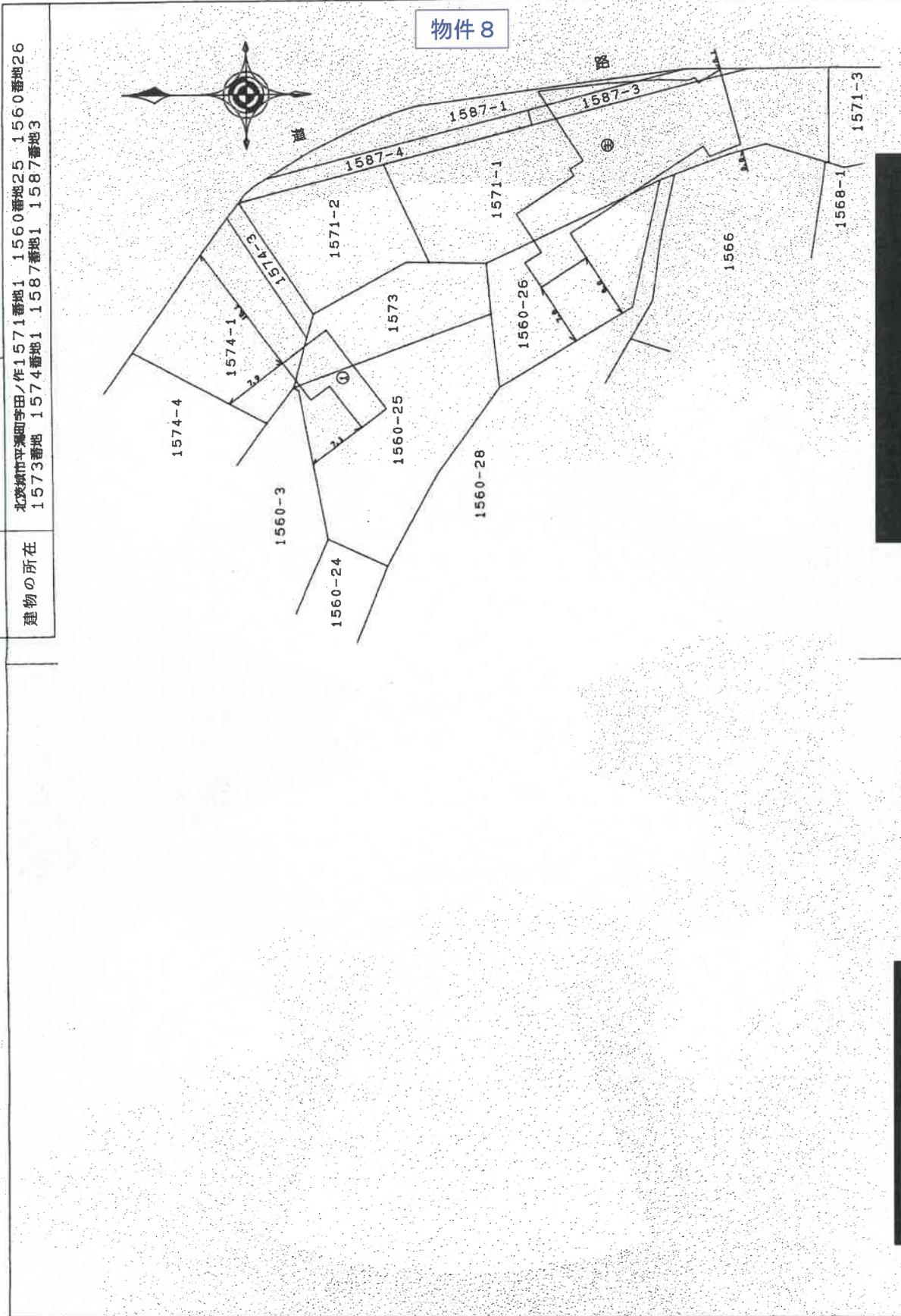
測量地五号 七月 地籍日 測量

## 建物図面

家屋番号	1571-1
建物の所在	北茨城市平海町字田ノ作1571番地1 1560番地25 1560番地26 1573番地 1574番地1 1587番地1 1587番地3

## 各階平面図

整地番号 917428



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

6月26日作製

作製者

(日本土地家屋調査士連合会用紙) H15.7.11

(日 冊 連 12)

A3版をA4版に縮小

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。



整理番号 917430

各階平面図

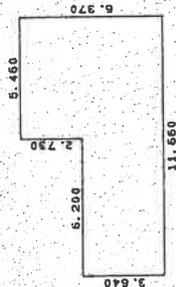
建物平面図

家屋番号 1571-1

建物の所在  
北茨城市平瀬田字田ノ作1571番地1 1560番地25 1560番地26  
1573番地 1574番地1 1587番地1 1587番地3

物件 8

附属建物(符号1)



求積数

6.200 x 3.640	=	22.568000
5.460 x 6.370	=	34.780200
計		57.348200

床面積 57.34 m<sup>2</sup>

(日調規12)

A3版をA4版に縮小

製作者

6月27日(作製)

縮尺



申請人

縮尺

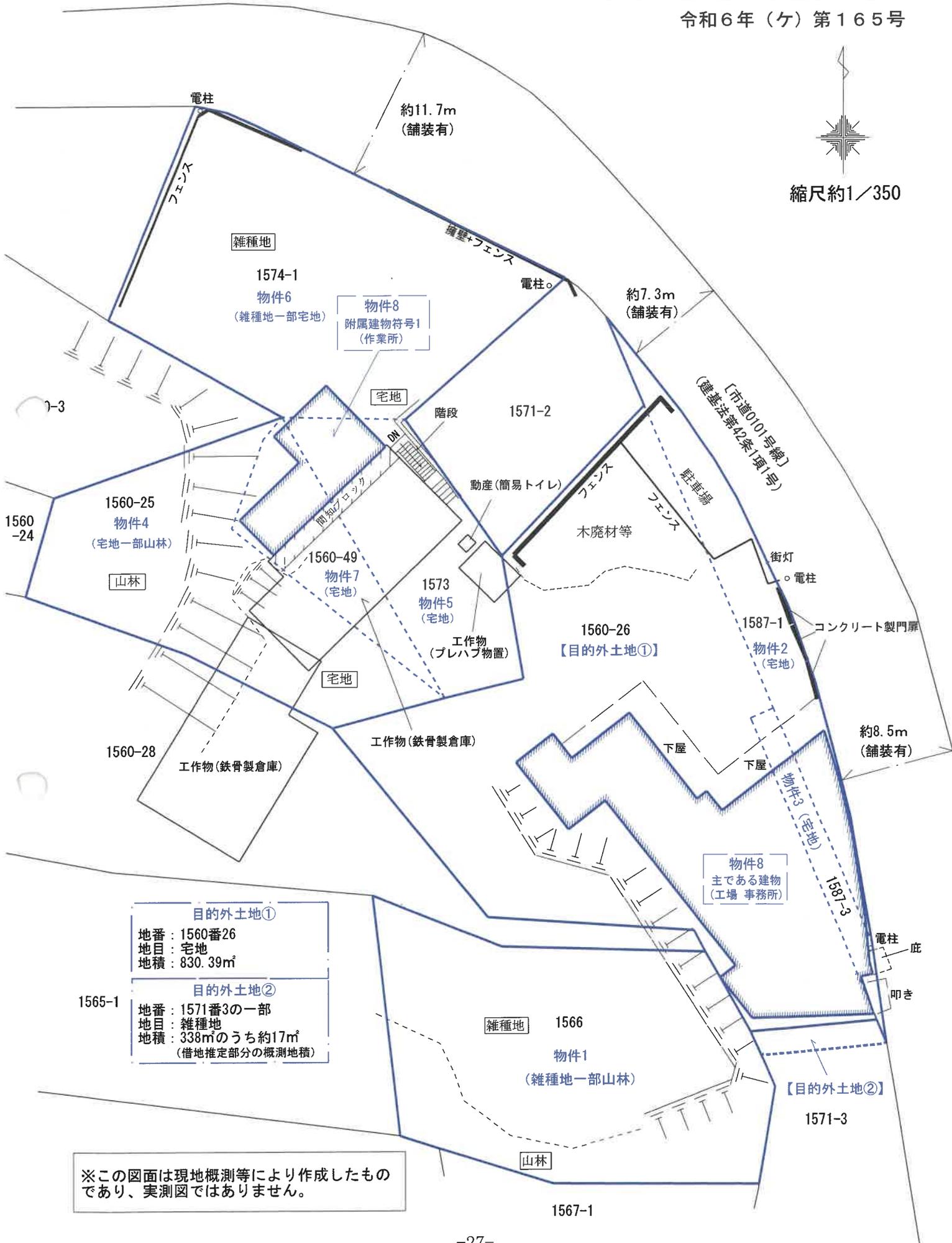
1/250

# 土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第165号



縮尺約1/350



**目的外土地①**  
 地番: 1560番26  
 地目: 宅地  
 地積: 830.39㎡

**目的外土地②**  
 地番: 1571番3の一部  
 地目: 雑種地  
 地積: 338㎡のうち約17㎡  
 (借地推定部分の概測地積)

※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。

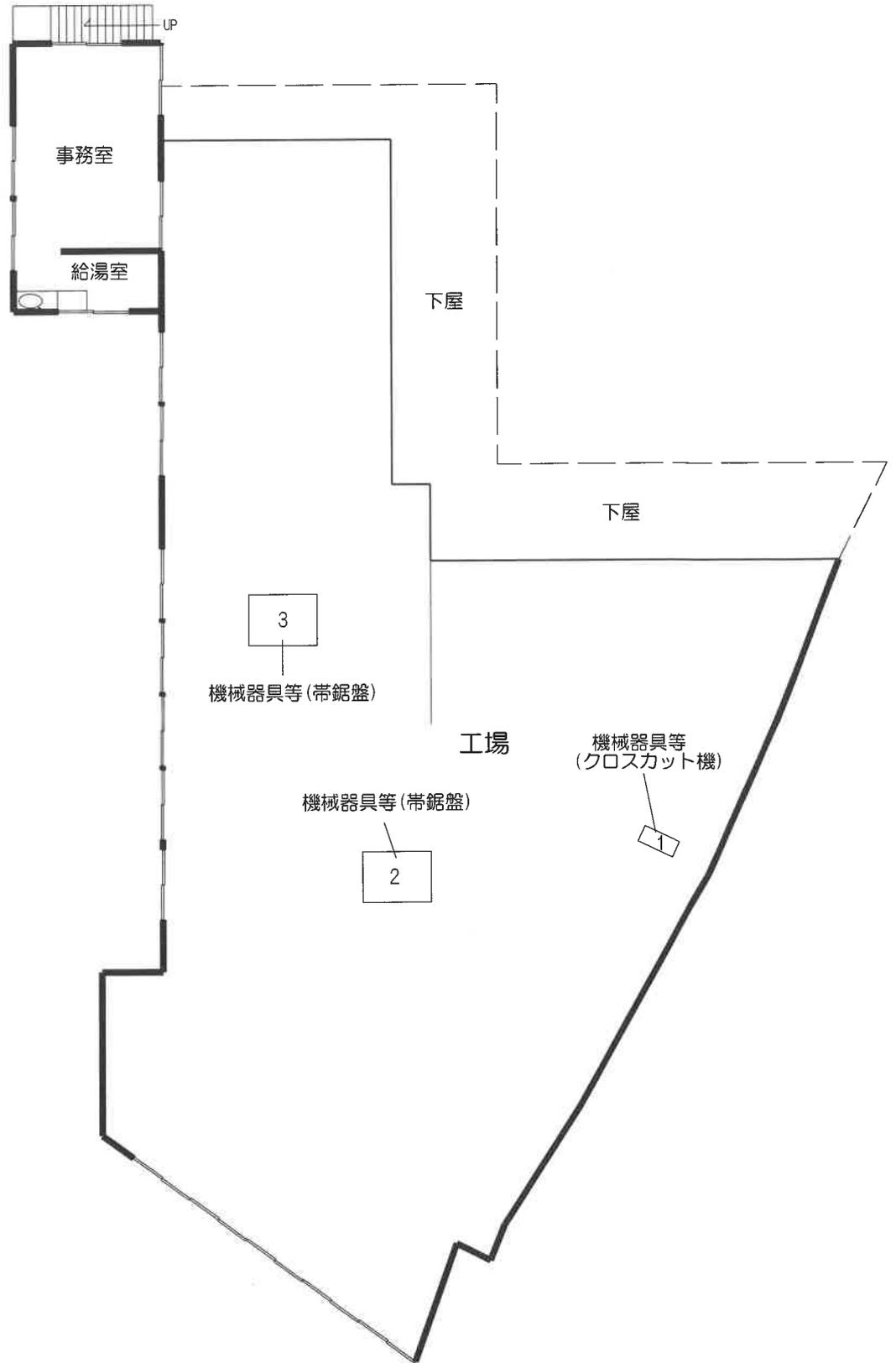
# 建物間取図（略図）

物件 8

令和6年（ケ）第165号

【主である建物】  
（工場 事務所）

縮尺約1/150



1階 約290.39㎡（評価人概測）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

物件 8

令和6年（ケ）第165号

【主である建物】  
（工場 事務所）

縮尺約1/150



2階 22.23㎡（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。

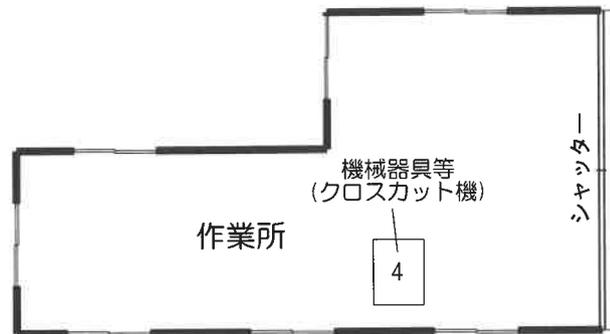
建物間取図（略図）

物件 8

令和6年（ケ）第165号

【附属建物符号1】  
（作業所）

縮尺約1/150



57.34m<sup>2</sup>（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。