

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 日立市東大沼町二丁目
 地 番 355番
 地 目 宅地
 地 積 322.40平方メートル

2 所 在 日立市東大沼町二丁目
 地 番 356番
 地 目 公衆用道路
 地 積 13平方メートル

3 所 在 日立市東大沼町二丁目
 地 番 359番
 地 目 公衆用道路
 地 積 6.16平方メートル

持分3分の1

4 所 在 日立市東大沼町二丁目355番地
 家屋 番号 355番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 74.11平方メートル
 2階 44.71平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約75.77平方メートル



物 件 目 録

2階 44.71平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1月14日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 平 早 稔 正

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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3】

本件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 日立市東大沼町二丁目
地 番 355番
地 目 宅地
地 積 322.40平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 356番
地 目 公衆用道路
地 積 13平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 359番
地 目 公衆用道路
地 積 6.16平方メートル
共有者 A 持分3分の1
- 4 所 在 日立市東大沼町二丁目355番地
家屋 番号 355番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 74.11平方メートル
2階 44.71平方メートル



物 件 目 録

(現況)

床 面 積	1階	約75.77平方メートル
	2階	44.71平方メートル

所有者 A



令和 7 年（ケ）第 30 号
令和 7 年 4 月 16 日受理
令和 年 月 日提出
（評価人 齋藤清人）

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 粉川宗尚

(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 日立市東大沼町二丁目
地 番 355番
地 目 宅地
地 積 322.40平方メートル

所有者 A

2 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 356番
地 目 公衆用道路
地 積 13平方メートル

所有者 A

3 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 359番
地 目 公衆用道路
地 積 6.16平方メートル

共有者 A 持分3分の1

4 所 在 日立市東大沼町二丁目355番地
家屋 番号 355番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 74.11平方メートル
2階 44.71平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	<input type="checkbox"/> (住居表示未実施) <input checked="" type="checkbox"/> 日立市大沼町二丁目12番4号		
土地	物件1ないし3		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2, 3) <input type="checkbox"/> (物件)		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 物件2, 3の土地は公衆用道路として使用されている。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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4		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)。 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約 75.77 m ²		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積: }		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある { 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (本件所有者)	<p>1 本物件に(は),</p> <p>(1) 所有者が使用(占有)しています。</p> <p>(2) 購入以降の増改築はありません。</p> <p>なお、御指摘のあった1階床面積が登記記録よりも大きいと思われる件についての経緯は不明です。</p> <p>購入時から現状のままでした。</p> <p>(3) 第三者の所有物はありません。</p> <p>(4) 境界争い等隣地との紛争はありません。</p> <p>(5) 気になる故障不具合はありません。</p> <p>(6) 産廃の投棄・埋設や不自然死などの事件事故はありません。</p> <p style="text-align: right;">【現地聴取要旨】</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
(4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 本件土地・建物の占有状況については、所有者の陳述及び上記現場の状況等を考慮して、3枚目記載のとおり認定した。

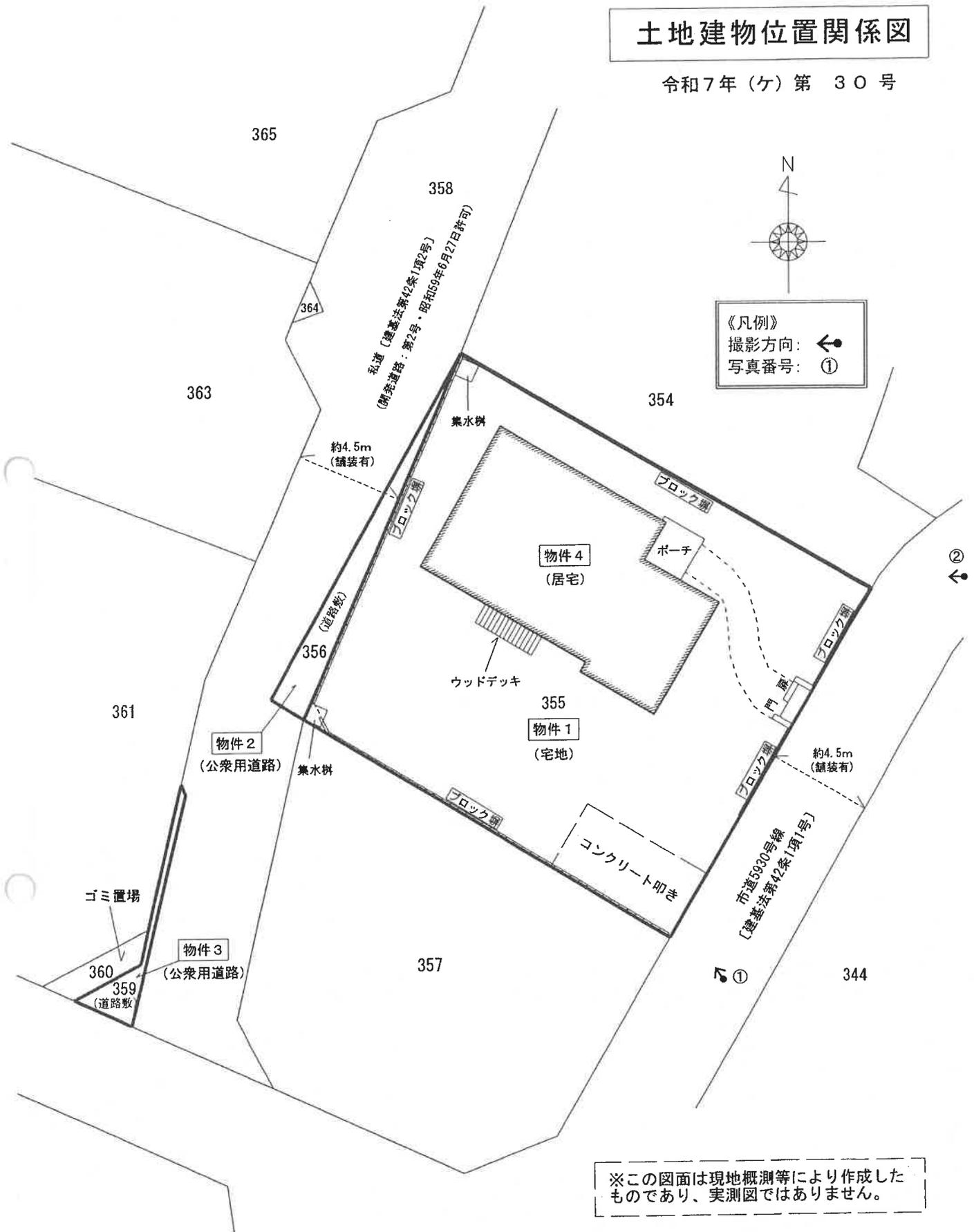
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)

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4月18日(金)	当 庁	役場(所)照会(照会書郵送)
令和7年4月23日(水)	当 庁	所有者照会(照会書郵送)
令和7年5月12日(月)	当 庁	期日通知書(通知書郵送)
令和7年5月20日(火) 13:15-13:45	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 <input type="checkbox"/> 債務者・ <input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> から聴取 評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 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
(6枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第30号

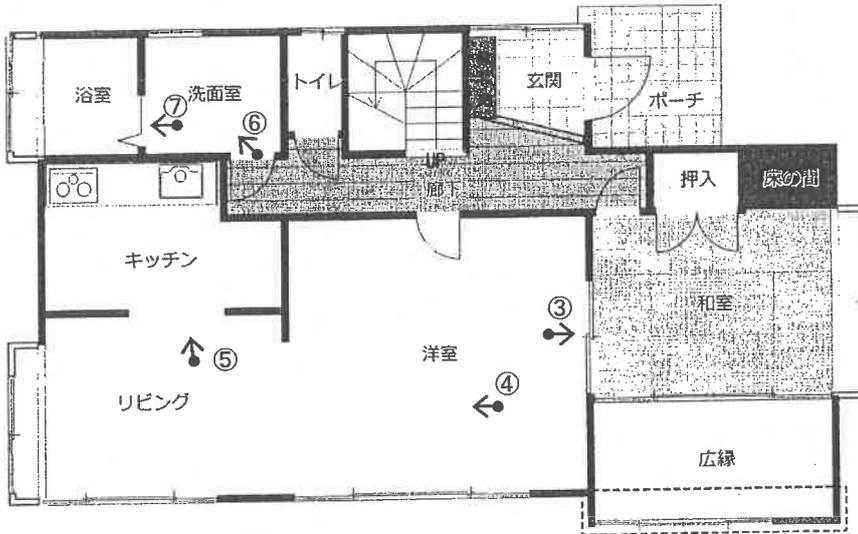


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 30号

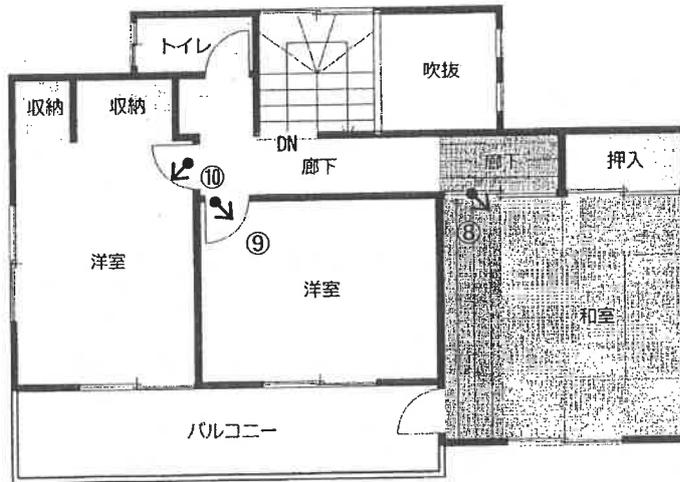
物件4：居宅



登記と現況が相違する部分
約1.66㎡ (評価人概測)

1階 約75.77㎡ (評価人概測)

※登記上は、74.11㎡



2階 44.71㎡
(登記に同じ)

《凡例》
撮影方向： ←
写真番号： ①

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

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



令和 7年 (ケ) 第 30号
令和 7年 4月16日 受 命
令和 7年 5月20日 現地調査
令和 7年 7月14日 評 価
令和 7年 7月15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 6, 6 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 1 8 0, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 3 0, 0 0 0 円
物件3 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件4 (建物)	金 3, 4 4 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1ないし4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1の内訳価格は物件4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4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
1	所在地 地積	次頁物件目録記載のとおり	左記に同じ
2	所在地 地積	次頁物件目録記載のとおり	左記に同じ
3	所在地 地積	次頁物件目録記載のとおり	左記に同じ
4	所 家屋番号 種類 構造 床面積	次頁物件目録記載のとおり	1階 約75.77㎡ 2階 44.71㎡
特記事項			
<p>※住居表示実施区域である。 「東大沼町二丁目12番4号」</p> <p>※物件3については持分3分の1が評価対象である。</p>			

物 件 目 録

1 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 355番
地 目 宅地
地 積 322.40平方メートル

所有者 A

2 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 356番
地 目 公衆用道路
地 積 13平方メートル

所有者 A

3 所 在 日立市東大沼町二丁目
地 番 359番
地 目 公衆用道路
地 積 6.16平方メートル

共有者 A 持分3分の1

4 所 在 日立市東大沼町二丁目355番地
家屋 番号 355番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 74.11平方メートル
2階 44.71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）

位置・交通	JR常磐線「大甕」駅の北方約2.6km（道路距離、以下同じ） 最寄バス停「大沼団地」の北西方約400m （別添「物件位置図」参照）	
付近の状況	付近は一般住宅のほかアパートも見られる住宅地域である。道路の系統連続性がやや劣る地域である。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% 指定なし なし 立地適正化計画・居住誘導区域
画地条件	形状、間口・奥行等は概ね別添「土地建物位置関係図」のとおりである。 規模（地積）については、現地で概測したところ、物件1・2・3いずれも登記数量と概ね一致しているものと判断した。	
接面道路の状況	<p>【物件1】 〔南東側〕市道5930号線（建築基準法第42条1項1号） ：幅員約4.5m、舗装有 〔北西側〕私道「開発道路」（建築基準法第42条1項2号） ：幅員約4.5m、舗装有</p> <p>【物件2・3】 ※本物件2・3そのものが、上記開発道路として一体利用されている。 ○開発道路番号第2号・昭和59年6月27日付</p>	
土地の利用状況等	<p>【物件1】 土地所有者が物件4建物を所有し、占有している。</p> <p>※土地建物内訳価格算出のために、物件4建物（居宅）の法定地上権の成立を考慮して評価する。 ◎物件1土地の全部（322.40㎡）</p> <p>【物件2】 土地所有者が公衆用道路として使用し、占有している。</p> <p>【物件3】 土地共有者Aが他の共有者と共に公衆用道路として使用し、占有している。</p>	

供給処理施設	<p>【上水道】あり 【ガス】あり 【下水道】あり</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)がとおっており、通常のコスト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>公開資料に基づく調査並びに土地使川ノ履歴等から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響リスクは低いものと判断される(土壌汚染に関連した市場性修正は行わない)。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	<p>(1) 本土川ノ現況等について 物件1 土地上には、物件4 建物のほか、ウッドデッキ、コンクリート叩き、集水桝等が存する(別添、土地建物位置関係図参照)。また、物件2 及び物件3 は公衆用道路として一般ノ通行ノ用に供されている。</p> <p>(2) 地中埋設物の存在について 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。</p> <p>(3) 物件3 について 物件3 については、共有持分が目的不動産となっており、当然には買受人は単独使用することができず、管理・処分等に法的制約を受ける可能性があるほか、使用方法について他の共有者との話し合いや合意等が必要となる場合があり、紛争の可能性も否定できない。よって、これらのリスク減価を▲30%と査定し、市場性修正率を0.70とした。</p>

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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	昭和57年 7月30日新築 約43年 満了
仕様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス貼等 天井 ビニールクロス貼等 床 合板フローリング 畳等 設備 電気・ガス・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	
床面積（現況）	1階 約75.77㎡（評価人概測） 2階 44.71㎡ 計 約120.48㎡	※1階部分に関して、現地調査の結果、当初から登記と現況との相違があったものと判断した。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 別添「建物間取図(略図)」のとおり	
品等	使用資材 普通 施工 普通	
保守管理の状態	保守管理状態は「普通」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を居宅として占有している。	

特記事項	<p>(1) 建築確認・検査済証について (日立市建築指導課調べ)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 建築確認(昭和57年3月4日付・第1452号)○ 主要用途：住宅 ○ 工事種別：新築・ 検査済証(昭和57年8月19日付・番号等は無し) <p>(2) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、内装のリフォーム(施工年月日は不明)がされており、経年相応の劣化の他は特に目立った損傷等は確認されなかった。 また、シロアリ被害や雨漏りのほか建物の傾き等の詳細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>(3) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは木造住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。</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)

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	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	29,600	0.96	322.40	0.90		8,250,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 日立(県)-19

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$33,500\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/112.2 = 29,600\text{円}/\text{m}^2$$

◇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：方位(南>南東+1)

◇地域格差：街路条件(道路の系統連続性+2.0) 環境条件(居住環境+10.0)

イ 個別格差：画地条件(形状▲5 二方路+1)

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。

② 物件2 (土地)

目的土地の更地価格を以下のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	29,600	0.10	13.00		40,000

ア 標準画地価格については上記物件1に同じ

イ 個別格差：私道減価▲90

ウ 地積：登記記載の地積。

③ 物件3 (土地)

目的土地の更地価格を以下のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
3	29,600	0.10	6.16	$\frac{1}{3}$	10,000

ア 標準画地価格については上記物件1に同じ

- イ 個別格差：私道減価▲90
- ウ 地積：登記記載の地積。
- エ 共有持分割合：1/3

④ 物件4（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	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
4	250,000	約120.48	/	0.040	1,200,000

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：評価人概測数量による。

エ 現 価 率

経過年数約43年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数0年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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0年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価20%) = 0.040

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
1	8,250,000	0.45 法定地上権	3,710,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権 0.45

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②オ, 1③オ, 1④オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,250,000	-3,710,000	/	1.00	0.70	3,180,000
2	40,000	/	/	1.00	0.70	30,000
3	10,000	/	/	0.70	0.70	10,000
4	1,200,000	+3,710,000	/	1.00	0.70	3,440,000
一括価格 (合計)						6,660,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件3 共有持分リスク▲30

オ 競売市場修正：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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 日立(県)-19

所 在：茨城県日立市東大沼町1丁目577番
「東大沼町1-27-3」

地 目：宅 地

価 格：33,500円/m²

位 置：JR常磐線「大甕」駅の北東方約2.8km(道路距離)

価格時点：令和6年7月1日

地 積：199m²

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接面街路：南側6m市道(中間画地)

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率100%)

地域の概要：中規模一般住宅の多い分譲住宅地域

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)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



物件

基準地: 日立-19



S=1:約15,000

地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

周辺見取図



地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

地図(法第14条第1項)写



S=1:500

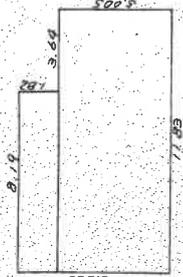
整理番号 642435

各階平面図

建物図面
各階平面図

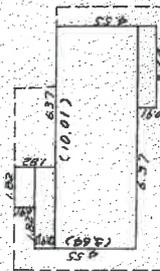
家屋番号 773-4
355
建物の所在 日立市東大沼町2丁目7-3番地
355番地

一階



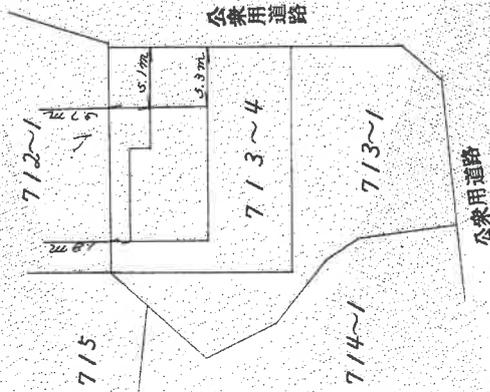
求積
 $1.82 \times 8.19 = 14,9058$
 $5.005 \times 1.83 = 59,20915$
 計 74,11495
 床面積 74,11 m²

二階



求積
 $0.91 \times 1.82 = 1,6562$
 $0.91 \times 3.64 = 3,3124$
 $3.64 \times 10.01 = 36,4364$
 $0.91 \times 3.64 = 3,3124$
 計 44,7174
 床面積 44,71 m²

物件4



作製者

縮尺 1/250

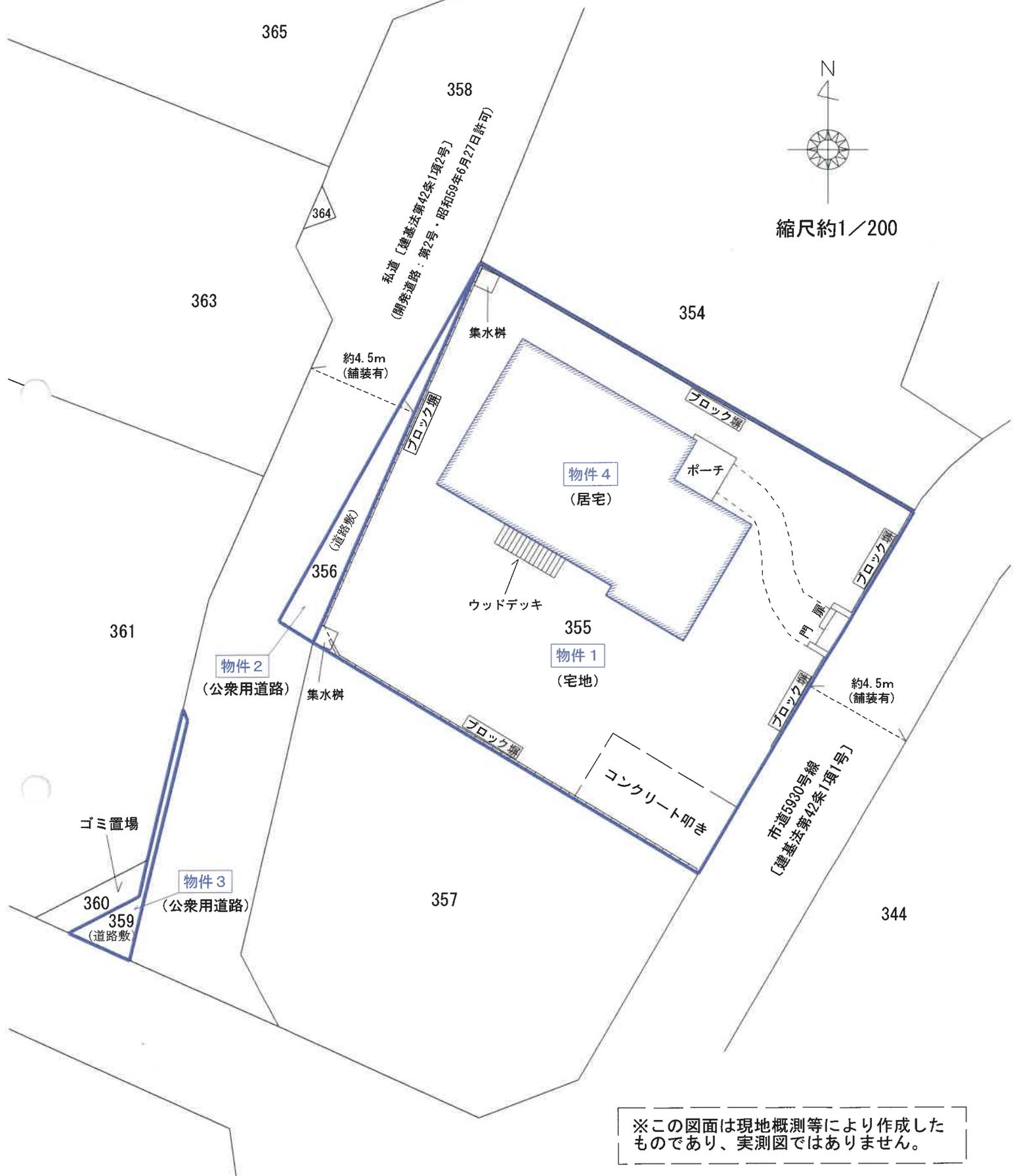
申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第30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。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 30号

物件4：居宅



登記と現況が相違する部分
約1.66㎡（評価人概測）

1階 約75.77㎡（評価人概測）

※登記上は、74.11㎡



2階 44.71㎡
（登記に同じ）

縮尺約1/100

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。