

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 片 見 光 雄

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

- 4 所 在 鹿嶋市宮中六丁目
 地 番 2084番1
 地 目 宅地
 地 積 762.20平方メートル
- 5 所 在 鹿嶋市宮中六丁目
 地 番 2084番4
 地 目 宅地
 地 積 265.17平方メートル
- 6 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地1
 家屋 番号 2084番1
 種 類 事務所 店舗
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 117.16平方メートル
- 7 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地4、2084番地1
 家屋 番号 2084番4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 110.94平方メートル
 2階 29.81平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1



物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	26.49平方メートル
符 号	2
種 類	作業所 居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 132.49平方メートル 2階 26.49平方メートル
8 所 在	鹿嶋市宮中六丁目
地 番	2084番7
地 目	宅地
地 積	42.15平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 6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4～8】

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4～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

本件債務者が占有している。同人の占有権原は不明である。

【物件番号7】

- ・主たる建物を本件所有者が占有している。
 - ・附属建物を本件債務者が占有している。同人の占有権原は不明である。
-
-

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。



11

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 鹿嶋市宮中六丁目
地 番 2084番1
地 目 宅地
地 積 762.20平方メートル
- 5 所 在 鹿嶋市宮中六丁目
地 番 2084番4
地 目 宅地
地 積 265.17平方メートル
- 6 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地1
家屋 番号 2084番1
種 類 事務所 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 117.16平方メートル
- 7 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地4、2084番地1
家屋 番号 2084番4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 110.94平方メートル
2階 29.81平方メートル
(附属建物)
符 号 1



物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	26.49平方メートル
符 号	2
種 類	作業所 居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 132.49平方メートル 2階 26.49平方メートル
8 所 在	鹿嶋市宮中六丁目
地 番	2084番7
地 目	宅地
地 積	42.15平方メートル



令和 7 年（ケ）第 41 号
令和 7 年 4 月 24 日受理
令和 7 年 7 月 14 日提出
（評価人 河村直行）

現況調査報告書
(物件 4 ないし 8)

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 鹿嶋市宮中七丁目
地 番 1番1
地 目 宅地
地 積 370.00平方メートル
- 2 所 在 鹿嶋市宮中七丁目1番地1
家屋 番号 1番1の2
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 108.14平方メートル
2階 132.73平方メートル
- 3 所 在 鹿嶋市宮中七丁目1番地1
家屋 番号 1番1の3
種 類 店舗
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 99.80平方メートル
- 4 所 在 鹿嶋市宮中六丁目
地 番 2084番1
地 目 宅地
地 積 762.20平方メートル
- 5 所 在 鹿嶋市宮中六丁目



物件目録

- 地 番 2084番4
地 目 宅地
地 積 265.17平方メートル
- 6 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地1
家屋 番号 2084番1
種 類 事務所 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 117.16平方メートル
- 7 所 在 鹿嶋市宮中六丁目2084番地4、2084番地1
家屋 番号 2084番4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 110.94平方メートル
2階 29.81平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 26.49平方メートル
符 号 2
種 類 作業所 居宅



物件目録

構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積	1階 132.49平方メートル 2階 26.49平方メートル
8 所在	鹿嶋市宮中六丁目
地番	2084番7
地目	宅地
地積	42.15平方メートル



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"/> 鹿嶋市宮中六丁目4番37号	
土地	物件4, 5, 8	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件全) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <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 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 物件 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	祠(工作物)1基が存在する。	
建物	物件6	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<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 type="checkbox"/> 床面積:	
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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 店舗・事務所 として使用している。 <input checked="" 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
(4枚目)

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"/> 鹿嶋市宮中六丁目4番37号	
土地	物件4, 5, 8	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件全) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <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 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 物件 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7	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input 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 type="checkbox"/> 床面積:	
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"/> ①建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> ②その他の者 上記の①者が本(主たる)建物を 居宅 として、上記の②者が本(附属)建物を 物置・作業所・居宅 として使用している。 <input checked="" 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	内外装問わず経年劣化が進んでおり、地震の影響と思われる亀裂なども多数認められる。	
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
(5枚目)

占有者及び占有権原(物件 6 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input type="checkbox"/> 陳述(<input type="checkbox"/> ()) <input type="checkbox"/> 文書(<input type="checkbox"/> ())
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	平成1年10月6日(登記記録上の会社設立日とした。)
最初の契約等	契約日 令和 年 月 日
	期間 令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 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 年 月 日から 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎金 円 (毎 限り 分払) <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:金 円, <input type="checkbox"/> 保証金:金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	<input type="checkbox"/> 消費税 <input type="checkbox"/> 込み <input type="checkbox"/> 別 <input type="checkbox"/> 別途光熱費月額 円の負担あり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>上記占有者法人(代表者は死亡により不在)が動産残置の状態を占有している。 同法人に係る本物件利用権原を承知している者に出会えないことから、同法人の本物件利用権原は「不明」と認定せざるを得なかった。</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
(6枚目)

占有者及び占有権原 (物件 7 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物	<input type="checkbox"/> 左記以外の部分 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 作業所 <input checked="" type="checkbox"/> 物置 <input type="checkbox"/> 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input type="checkbox"/> 陳述(()) <input type="checkbox"/> 文書()	<input type="checkbox"/> 陳述(()) <input type="checkbox"/> 文書()
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 所有	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	令和 年 月 日	平成1年10月6日 (登記記録上の会社設立日とした。)
最初の契約等	契約日	令和 年 月 日
	期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<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 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
契約等当事者	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
	賃料・支払時期	毎金 円 (毎 限り 分払) <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"/> ない
	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	<input type="checkbox"/> 消費税 <input type="checkbox"/> 込み <input type="checkbox"/> 別 <input type="checkbox"/> 別途光熱費月額 円の負担 あり	消費税 <input type="checkbox"/> 込み <input type="checkbox"/> 別 <input type="checkbox"/> 別途光熱費月額 円の負担 あり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
		上記占有者法人(代表者は死亡により不在)が動産残置の状態で占有している。 同法人に係る本物件利用権原を承

(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)

		知している者に出会えないことから、同法人の本物件利用権原は「不明」と認定せざるを得なかった。
--	--	--

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (亡A相続財産清算 人弁護士)	1 本物件に関する詳細は不知であり、回答することはありません。 2 物件の鍵は貸与しますので、適宜調査を実施してください。 【電話録取要旨】

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(9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、Bの陳述及び上記現場の状況等を考慮して、四、五枚目記載のとおり認定した。

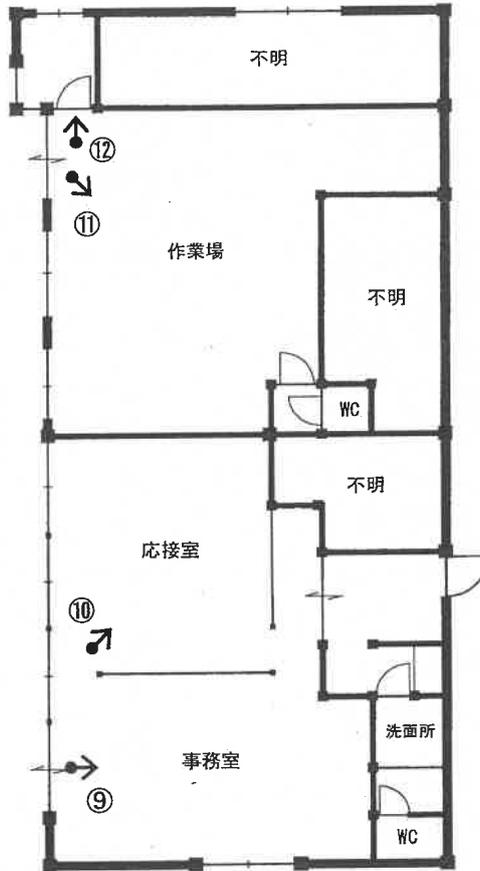
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(10 枚目)

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25日(金)	当 庁	役場(所)照会(照会書郵送)
令和7年5月7日(水)	当 庁	所有者照会(照会書郵送)
令和7年5月16日(金) 14:45-16:00	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
令和7年5月19日(月)	当 庁	借用した物件の鍵返還(B宛て郵送)
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 checked="" type="checkbox"/> 令和7年5月16日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C を立ち合わせ、B に借用した鍵を用いて解錠し、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
(11 枚目)

建物間取略図

物件6:事務所 店舗



床面積 : 117.16㎡ (登記)

一部障壁で区切られた立ち入り不能な
スペース(本図面で「不明」と表記)あり。



《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

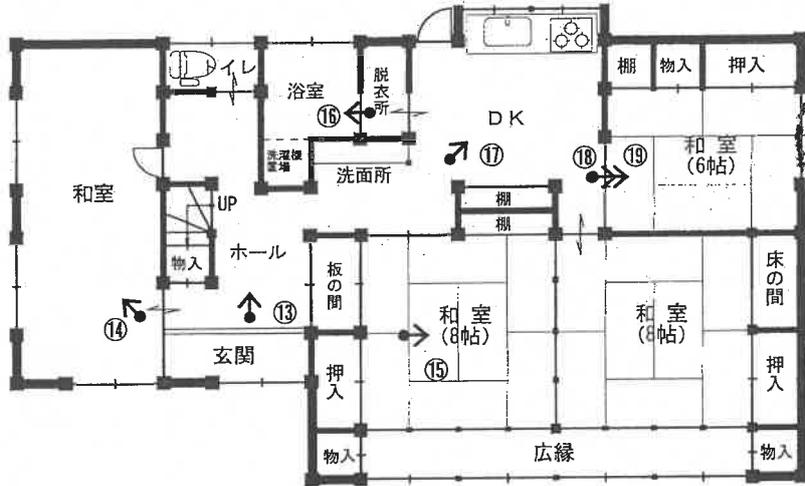
※この図面は間取りの概略を示すものであり、
一部、現況と異なる場合があります。

建物間取略図

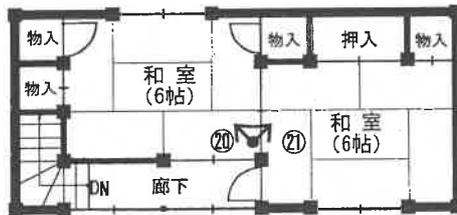
物件7

【主：居宅】

【1階】床面積：110.94㎡（登記）



【2階】床面積：29.81㎡（登記）



【附属建物 符号1：物置】



《凡例》
撮影方向：←
写真番号：①

床面積：26.49㎡（登記）

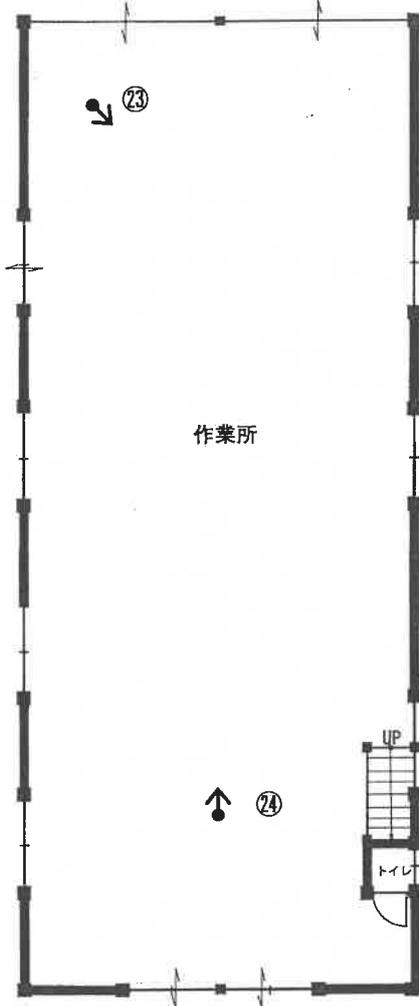
※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

建物間取略図

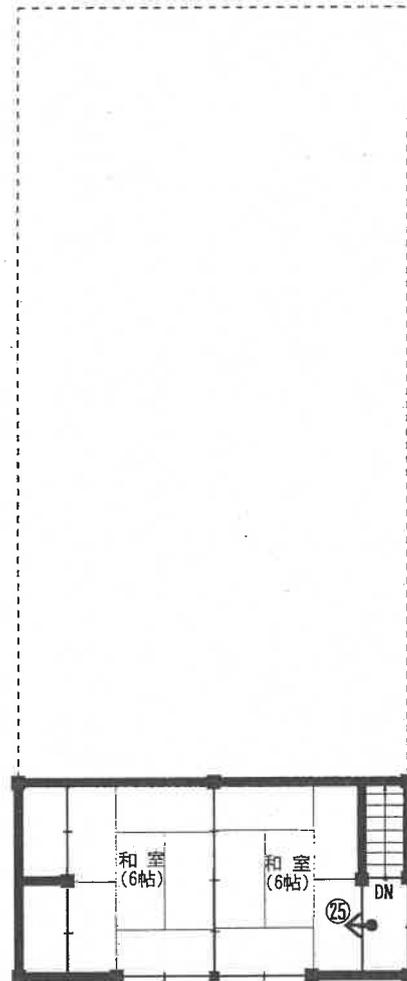
物件7

【附属建物 符号2：作業所 居宅】

【1階】床面積：132.49㎡（登記）



【2階】床面積：26.49㎡（登記）



《凡例》
撮影方向： ←
写真番号： ①

※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。



写真1



写真2



写真3
破損の状況



写真4

写真5



写真6





写真7



写真8

写真9



写真10



写真11



写真12





写真13



写真14



写真15



写真16

写真17



写真18





写真19
破損箇所



写真20



写真21



写真22

写真23



写真24



写真25



令和7年(ケ)第 41号

令和7年4月24日 受命

令和7年5月16日 現地調査

令和7年7月7日 評価

令和7年7月13日 提出

水戸地方裁判所民事部 御中

評 価 書

(物件4～8)

評価人 不動産鑑定士

河村 直行 印

第1 評価額

一括価格	
金 20,060,000 円	
内訳価格	
物件4(土地)	金 7,700,000 円
物件5(土地)	金 2,680,000 円
物件6(建物)	金 2,010,000 円
物件7(建物)	金 6,970,000 円
物件8(土地)	金 700,000 円

- 1 一括価格は、物件4乃至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4、5及び8(土地)の内訳価格は物件6及び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6及び7(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
4	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
5	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
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	同左
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	同左
	(附属建物) : 2個		
	符号種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	同左
8	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 4 | 所 在 | 鹿嶋市宮中六丁目 |
| | 地 番 | 2084番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 762.20平方メートル |
| 5 | 所 在 | 鹿嶋市宮中六丁目 |
| | 地 番 | 2084番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 265.17平方メートル |
| 6 | 所 在 | 鹿嶋市宮中六丁目2084番地1 |
| | 家屋番号 | 2084番1 |
| | 種 類 | 事務所 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 117.16平方メートル |
| 7 | 所 在 | 鹿嶋市宮中六丁目2084番地4、2084番地1 |
| | 家屋番号 | 2084番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 110.94平方メートル
2階 29.81平方メートル |

物 件 目 録

(附属建物)

符 号	1
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	26.49平方メートル
符 号	2
種 類	作業所 居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 132.49平方メートル 2階 26.49平方メートル
8 所 在	鹿嶋市宮中六丁目
地 番	2084番7
地 目	宅地
地 積	42.15平方メートル

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・5・8）

位置・交通	<p>最寄り鉄道駅：JR東日本・鹿島線「鹿島神宮」駅 駅からの方向・距離：南東方へ 約 1.4 km（道路距離） 最寄りバス停留所：関鉄バス「南桜町」停留所 北西方 約200m</p>	
付近の状況	<p>事業所、店舗、住宅等が混在する古くからの沿道地域。 今後、格別の変動要因はない。</p>	
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 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域、第1種住居地域 80%（近隣商業地域）、60%（第1種住居地域） 200%（近隣商業地域）、200%（第1種住居地域） 特になし
	<p>用途地域は評価対象物件が接面する市道（0104号線）の道路端から北東方へ30mの範囲は近隣商業地域に指定、それを超える範囲は第1種住居地域に指定されており、2地域に跨る。</p>	
面地条件 （形状・規模等）	<p>間口（南西側）約23m、奥行約46m、規模 1,069.52㎡（登記地積）のほぼ整形地。南西側で幅員約10mの市道、北西側で幅員約3.5mの市道にそれぞれ接面する角地。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。</p>	
接面道路 の状況	道路の種類	市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	幅員・系統	約 10 m 系統及び連続性は普通程度
	舗装の有無	アスファルト舗装有り
	側道・背面道	側道（北西側 幅員約3.5mの舗装市道※）あり ※建築基準法第42条2項道路
供給処理施設	<p> 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、通常のコスト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。 </p>	
土地の利用状況等	<p>土地3筆一体で物件6及び7の建物の敷地として利用されている。 （土地上の建物等の配置状況は添付の土地建物位置関係図を参照）</p>	

(前頁より続く)

<p>特 記 事 項</p>	<p>① 土壌汚染について簡易調査を行ったが、有害物質使用の状況は不明である。現在の土地利用状況等から、汚染リスクは存在するものとみられるが、汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。</p> <p>② 本件土地にスチール製物置、コンテナ、祠等の設置物がある。 (土地建物位置関係図参照)</p>
----------------	---

2. 建物の概況及び利用状況（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：昭和53年11月 1日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約47年 経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）
仕 様	構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋 根：金属板 外 壁：ALC版、吹き付けタイル 等 内 壁：クロス貼、プリント合板貼 等 天 井：合板貼、化粧石膏ボード貼 等 床：塩ビシート貼 等 設 備：給排水、電気 等 その他：特になし
床面積（現況）	117.16㎡ ※登記記録と一致
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：事務所兼店舗 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	本件債務者が占有している。 内部には備品等の残置物があり、占有者及び占有権原等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	① 建築後約47年が経過しており、壁面のひび割れ等の経年劣化（自然損耗）のほか、床面及び天井の腐朽等、建物内部は全体的に損傷箇所が多く、保守管理不良による老朽化が相当に著しく、今後、建物として継続利用するためには相応の補修等を要する状態にある。 なお、内部の一部は立ち入りができないスペースがあり、その状態が不明であり、目視不可能な瑕疵の詳細は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 本件建物の評価上の敷地範囲は次のとおりとする。 ・物件4の土地(762.20㎡)のうち、約225.00㎡（現況利用範囲の概測面積）

3. 建物の概況及び利用状況（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：昭和52年 6月26日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約48年 経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）
仕 様	構 造：木造瓦葺2階建 屋 根：陶器瓦 外 壁：モルタル塗吹付け 等 内 壁：ジュラク壁、クロス貼、プリント合板貼 等 天 井：竿縁天井、クロス貼、化粧合板貼 等 床：畳、フローリング、塩ビシート貼 等 設 備：電気、給排水 等 その他：東側に下屋あり
床面積（現況）	1階 110.94㎡ 2階 29.81㎡ 延 140.75㎡ ※登記記録と一致
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 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	本件所有者が占有している。 内部には什器等の残置物があり、占有者及び占有権原等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	① 目視可能範囲内の調査の結果、経年劣化（自然損耗）のほか、保守管理不良により、建物内外部ともに汚損箇所が多く、壁面に亀裂が多く見られるなど全体的に老朽化しており、今後、居住用建物として利用するためには相応の補修等を要する状態にある。 なお、目視不可能な瑕疵の詳細は専門調査機関による詳細調査を行わないと確定できず、附帯設備は動作確認ができないため、その可動及び使用の可否等は不明である。 ② 本件建物の評価上の敷地範囲（附属建物を含む）は次のとおりとする。 ・物件4の土地(762.20㎡)のうち、約537.20㎡（現況利用範囲の概測面積） ・物件5の土地(265.17㎡)の全部 ・物件8の土地(42.15㎡)の全部

4. 建物の概況及び利用状況（物件7）

区 分	附属建物 符号1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日：昭和60年 5月 1日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約40年 経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）
仕 様	構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋 根：金属板 外 壁：金属板 内 壁：ボード貼 天 井：ボード貼 床：塩ビシート貼 設 備：不明 その他：特になし
床面積（現況）	26.49㎡ ※登記記録と一致
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：物置 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	本件債務者が占有している。 内部には備品、廃棄物等の残置物があり、占有者及び占有権原等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	建築後約40年が経過しており、経年劣化（自然損耗）のほか、内外部ともに損傷箇所が多く、老朽化が著しく、今後、建物として利用するためには相応の補修等を要する状態にある。 なお、目視不可能な瑕疵の詳細は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。

5. 建物の概況及び利用状況（物件7）

区 分	附属建物 符号2
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建 築 年 月 日：昭和52年 7月10日新築（登記記載）</p> <p>経 過 年 数： 約48年</p> <p>経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）</p>
仕 様	<p>構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建</p> <p>屋 根：金属板</p> <p>外 壁：金属板</p> <p>内 壁：大部分は仕上げなし</p> <p>天 井：大部分は仕上げなし</p> <p>床：大部分は土間コンクリート</p> <p>設 備：不明</p> <p>その他：特になし</p>
床面積（現況）	<p>1階 132.49㎡</p> <p>2階 26.49㎡</p> <p>延 158.98㎡ ※登記記録と一致</p>
現況用途等	<p>階 層：2階建</p> <p>現況用途：作業所兼居宅</p> <p>間 取 り：概ね添付の建物間取略図のとおり</p>
品 等	<p>使用資材：普通程度</p> <p>施 工：普通程度</p>
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	<p>本件債務者が占有している。</p> <p>内部には備品、廃棄物等の残置物があり、占有者及び占有権原等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。</p>
特 記 事 項	<p>建築後約48年が経過しており、経年劣化（自然損耗）のほか、内外部ともに損傷箇所が非常に多く、2階の居宅部分は特に損傷が激しく、全体的に老朽化が相当に著しい状態にある。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件4・5・8）

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) オ (ア×イ×ウ×エ)
4	28,600	1.020	762.20	0.900	20,010,000
5	28,600	1.020	265.17	0.900	6,960,000
8	28,600	1.020	42.15	0.900	1,110,000

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
 $28,000 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/97.9 = 28,600 \text{ 円/㎡}$

◇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	行政的条件	その他条件	総合（相乗積）
1.030	1.000	0.950	1.000	1.000	0.979

イ 個 別 格 差：1.020（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

【画地条件】1.020

・角地 +3.0%（1.030）

・セットバック要 -1.0%（0.990）

画地条件計：1.030 × 0.990 = 1.020（個別格差率）

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：地上建物は老朽化しており、建物と敷地との適応の状態を総合的に勘案し、所要の建付減価を行った。

(2) 建物価格 (物件6)

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
6	175,000	117.16	0.0100	210,000

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

イ 現況延床面積：登記面積と一致

ウ 現価率

経過年数：47年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：2.0%とした定額法による現価率※（0.0200）と観察減価率による補正（対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を-50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0200 \times (1 - 0.50) = \underline{0.0100}$$

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

(3) 建物価格 (物件7)

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。

① 主である建物

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
7	198,000	140.75	0.0100	280,000

② 附属建物

符号	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
1	95,000	26.49	0.0030	10,000
2	140,000	158.98	0.0030	70,000
附属建物 合計				80,000

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：登記床面積を採用

ウ 現 価 率

・主である建物（居宅）

経過年数：48年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：2.0%とした定額法による現価率※（0.0200）と観察減価率による補正（対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を-50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0200 \times (1 - 0.50) = \underline{0.0100}$$

・附属建物 符号1（物置）

経過年数：40年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：1.0%とした定額法による現価率※（0.0100）と観察減価率による補正（対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を-70%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0100 \times (1 - 0.70) = \underline{0.0030}$$

・附属建物 符号2（作業所 居宅）

経過年数：48年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：1.0%とした定額法による現価率※（0.0100）と観察減価率による補正（対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を-70%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0100 \times (1 - 0.70) = \underline{0.0030}$$

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

③ 建物価格

物件 番号	主である建物 ①	附属建物 ②	建物価格(円) ①+②
7	280,000	80,000	360,000

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
4	5,910,000	0.45	法定地上権(物件6)	2,660,000 ①
	14,100,000	0.45	法定地上権(物件7)	6,350,000 ②
5	6,960,000	0.45	法定地上権(物件7)	3,130,000 ③
8	1,110,000	0.10	場所的利益(物件7)	110,000 ④

ア 建付地価格

物件4の建付地価格は、当該土地上に存する建物の敷地範囲(敷地割合)に応じて以下のとおり分割して算出した。

【物件4】建付地価格：20,010,000円

・物件6の敷地範囲の建付地価格

$$\begin{array}{l} \text{【建付地価格】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲割合】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲の建付地価格】} \\ 20,010,000\text{円} \times \frac{225.00\text{m}^2}{762.20\text{m}^2} = 5,910,000\text{円} \end{array}$$

・物件7の敷地範囲の建付地価格

$$\begin{array}{l} \text{【建付地価格】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲割合】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲の建付地価格】} \\ 20,010,000\text{円} \times \frac{537.20\text{m}^2}{762.20\text{m}^2} = 14,100,000\text{円} \end{array}$$

イ 土地利用権等割合

(物件6) 物件4の土地の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7)

- ・物件4及び5の土地の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8の土地の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

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	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
4	20,010,000	①+② － 9,010,000	－	1.00	0.70	7,700,000
5	6,960,000	③ － 3,130,000	－	1.00	0.70	2,680,000
6	210,000	① ＋ 2,660,000	1.00	1.00	0.70	2,010,000
7	360,000	②+③+④ ＋ 9,590,000	1.00	1.00	0.70	6,970,000
8	1,110,000	④ － 110,000	－	1.00	0.70	700,000
一括価格 (合計)						20,060,000

ウ 占有減価修正：(物件6及び7・建物)減価の必要なし。

エ 市場性修正：市場性修正を要する状況及び要因等はない。

オ 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。

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：28,000円/㎡

位 置：JR鹿島線「鹿島神宮」駅 900m

価 格 時 点：令和7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%)

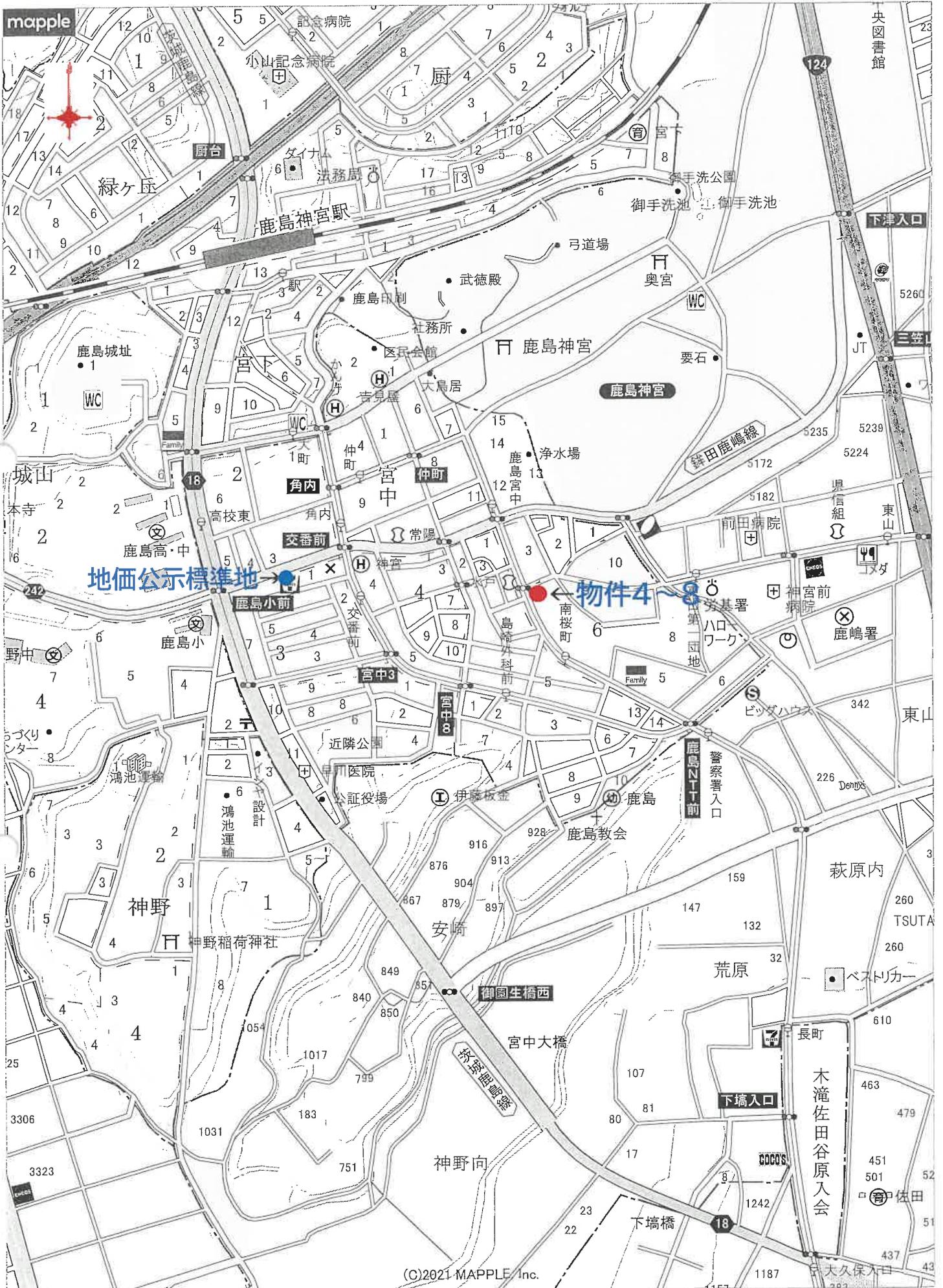
地域の概要：中小規模の店舗が多い県道沿いの商業地域

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 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取略図

以 上

物件位置図

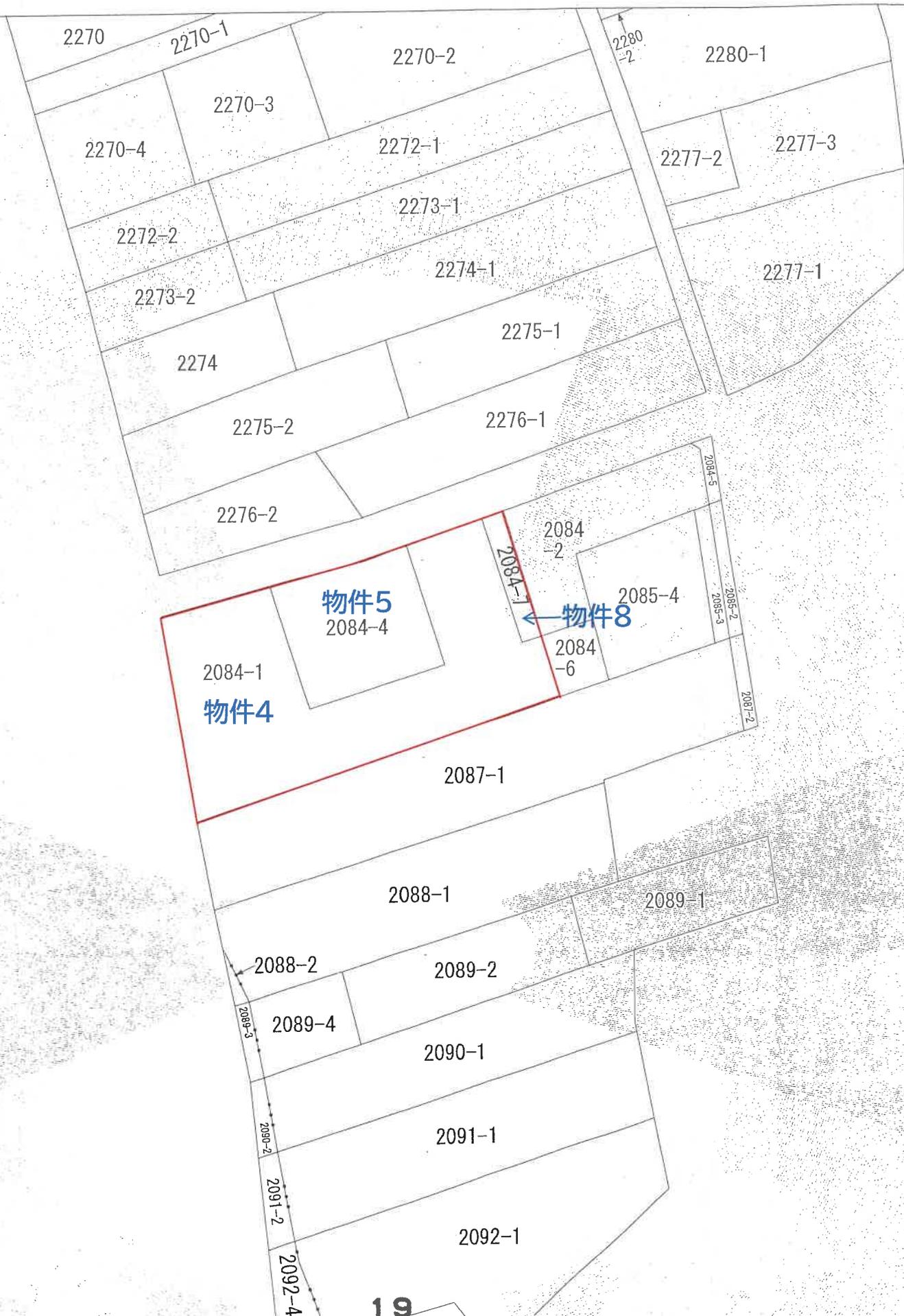


(C)2021 MAPPLE, Inc.

1 : 10,000 相当
 (株)マッフル/スーパーマッフル・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50秒 北緯 35度57分48秒



登記年月日：平成27年12月1日

地積測量図

地番 2084-1,-6
土地の所在 鹿嶋市宮中六丁目

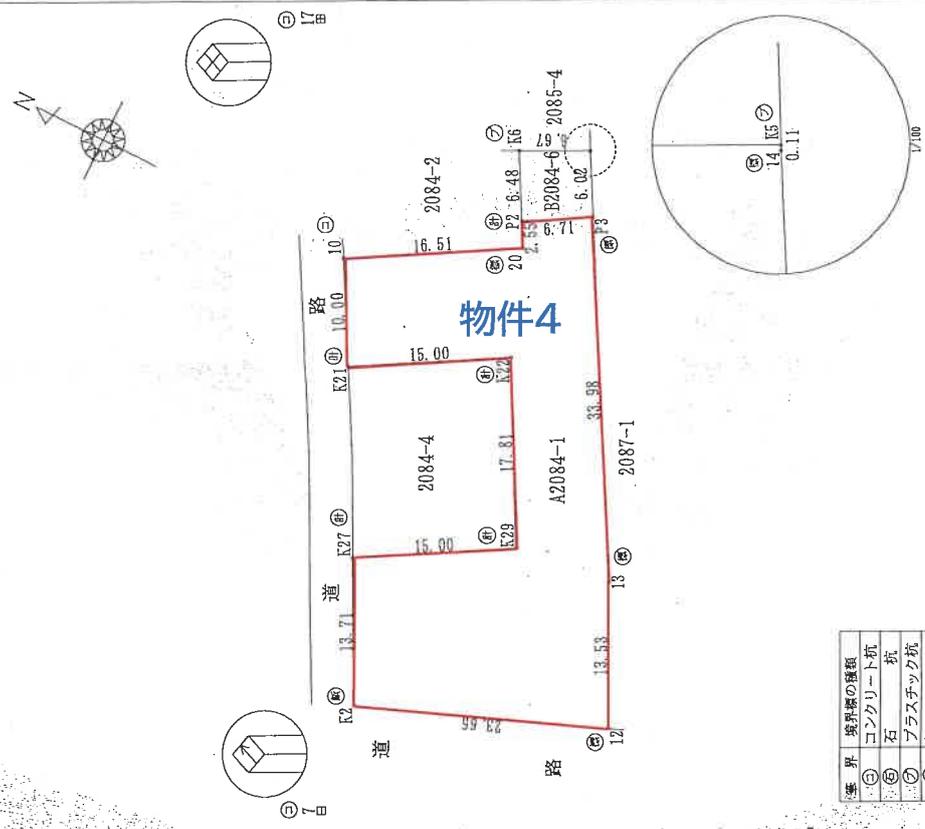
座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	
A2084-1	P3	156.748	101.188	3401.940560	6.71	
	P2	156.413	94.490	-272.414670	2.55	
	Z0	158.865	94.578	-318.917016	16.51	
	M	153.941	78.092	-844.504980	10.00	
	K21	143.050	78.522	-725.700324	15.00	
	K22	143.799	93.503	-1594.506859	17.81	
	K29	125.997	93.912	-1742.161512	15.00	
	K27	125.248	78.931	-1140.888674	13.71	
	K2	111.543	79.001	-1262.751984	23.65	
	12	109.264	102.537	1153.541250	13.53	
	13	122.793	102.578	4870.813752	33.98	
			倍面積	1524.409743		
			面積	762.2048715		
		坪数	230.56			

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B2084-6	K5	162.873	100.941	12.819507	6.67
	K6	162.888	94.267	-608.964820	6.48
	P2	156.413	94.490	-580.168600	6.71
	P3	156.748	101.188	642.341424	6.02
	14	162.761	100.942	618.269750	0.11
			倍面積	84.297251	
		面積	42.1486305		
		坪数	12.74		

任意座標

点	恒久的的地の座標値	Y座標	距離
7	X座標	75.912	39620コンクリート杭
17	X座標	76.425	39620コンクリート杭



番号	測量の種類
①	コンクリート杭
②	石
③	プラスチック杭
④	鉄
⑤	計
⑥	構造
⑦	示

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

測量年月日 平成27年 11月 16日 (作成)

測量年月日 平成27年 11月 30日 (作成)

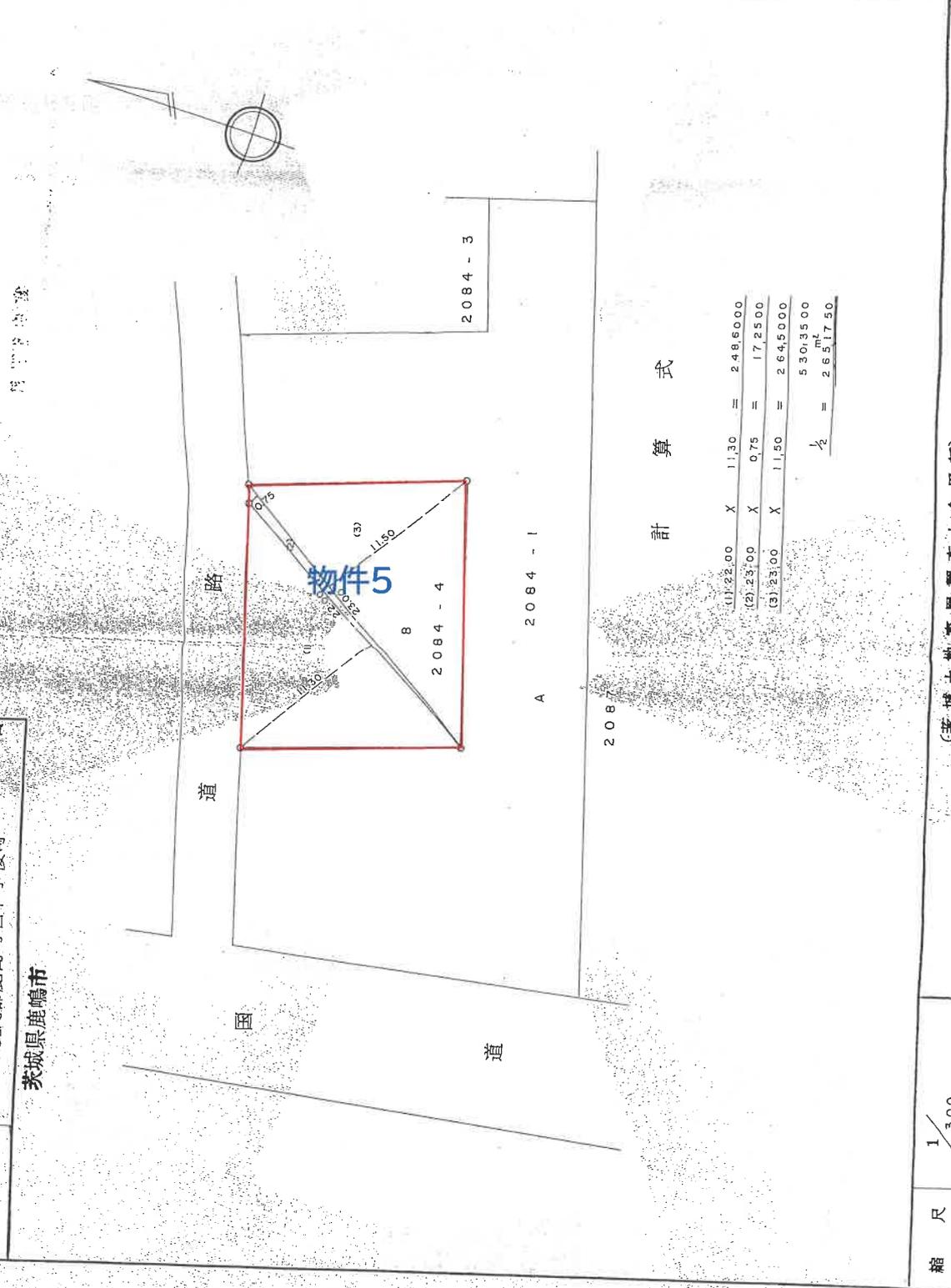
※A3版をA4版に縮小

前 2084-1 後 V 新 V 地積測量図

2165J5

地番 2084-4-1
 土地の所在 茨城県鹿嶋郡鹿嶋町宮中6丁目
 茨城県鹿嶋市

作製年月日 昭和51年10月5日
 作製者
 申請人



計算式

(1) 22.00	X	11.30	=	248.6000
(2) 23.00	X	0.75	=	17.2500
(3) 23.00	X	11.50	=	264.5000
				530.3500
				$\frac{1}{2} = 26517.50$

縮尺 1/300

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

S51.10.6

登記年月日：平成27年12月1日

地積測量図

地番 2084-2-7

土地の所在 鹿嶋市宮中六丁目

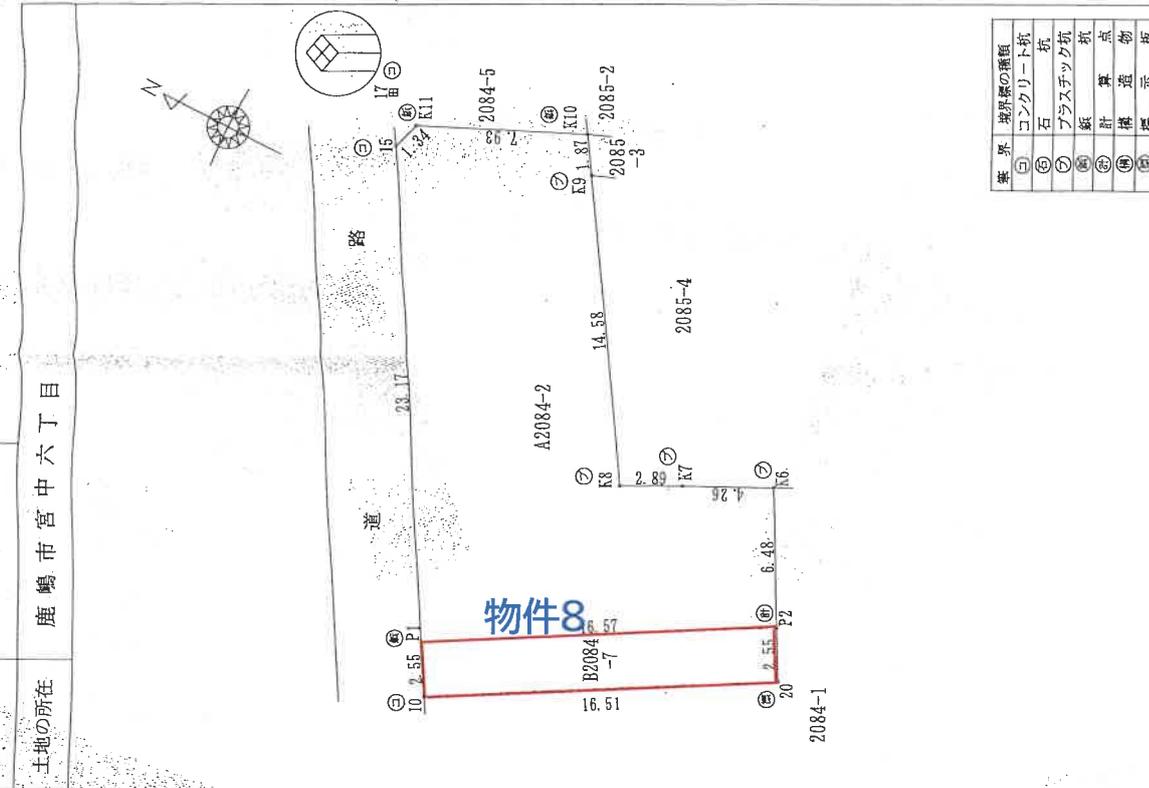
座標求積表

測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
K10	179.267	85.422	192.882876	7.93
K11	179.665	77.505	-42.550245	1.34
P1	178.718	76.551	-1843.348080	23.17
P2	155.585	77.939	-1738.429395	16.57
K6	156.413	94.490	690.060470	16.48
K7	162.888	94.267	614.149505	4.26
K8	162.928	90.004	1.440064	2.89
K9	162.904	87.113	1261.309127	14.58
	177.407	85.614	1400.901882	1.87
倍面積			536.416204	
地積			268.2081020	
坪数			81.13	

測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
P2	156.413	94.490	162.522800	16.57
P1	155.585	77.939	-262.810308	2.55
10	153.041	78.092	-134.318240	16.51
20	153.865	94.578	318.917016	2.55
倍面積			84.311268	
地積			42.1556340	
坪数			12.75	

任意座標

点名	X座標	Y座標
7	101.825	76.912
17	81.217	76.425



境界	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	石杭
③	プラスチック杭
④	鉄計測点
⑤	標遺物
⑥	標示板

縮尺 1/250

申請人

登年月日：平成27年11月16日
作成：27年11月16日作成

作成者

登記年月日：昭和63年4月8日

整理番号 208250

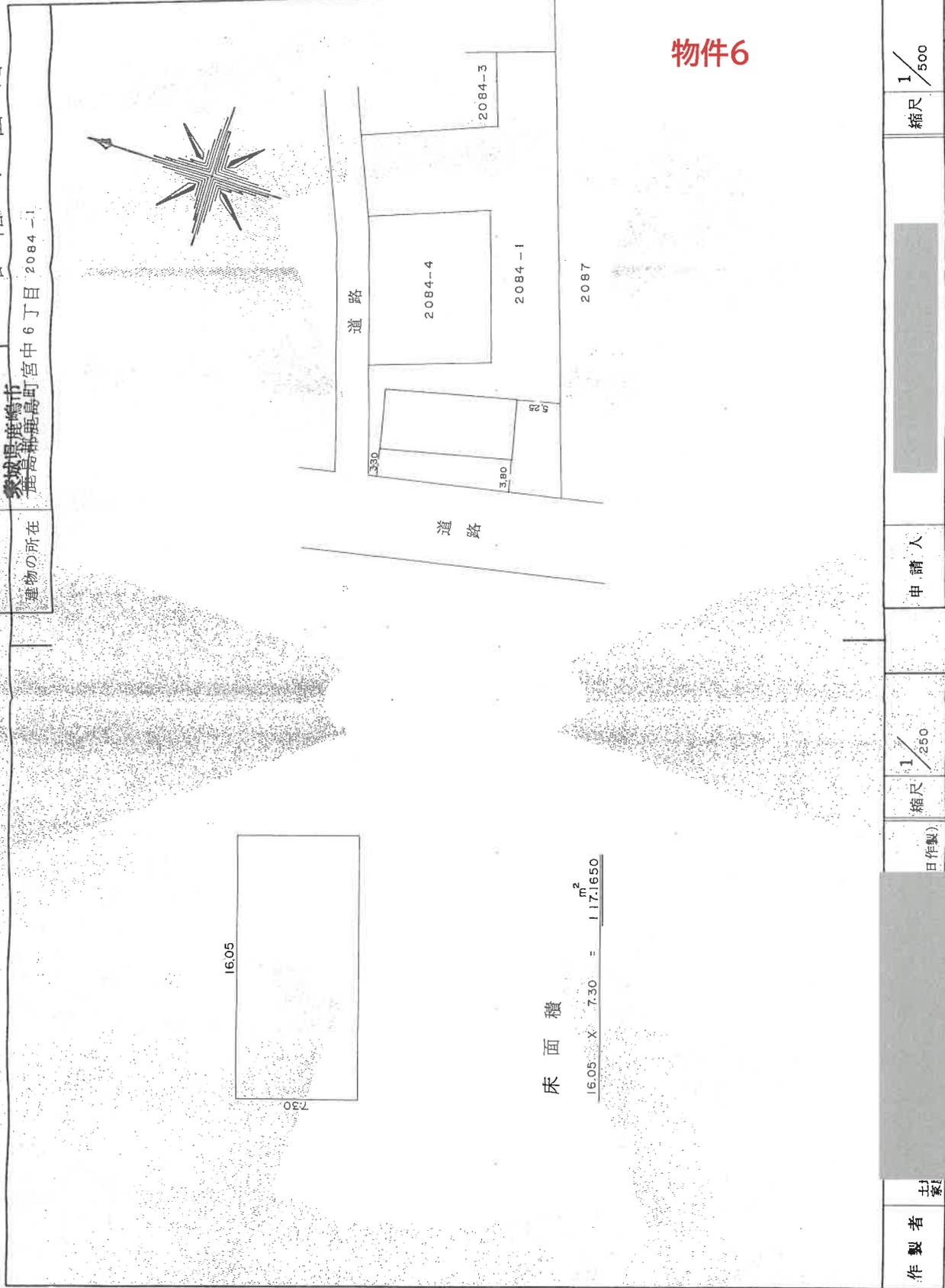
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 2084-1

家城界鹿嶋市
鹿島郡鹿島町宮中6丁目 2084-1

建物の所在



床面積

$$16.05 \times 7.30 = 117.1650 \text{ m}^2$$

製作者
士家

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

S 63.4.8

(日購連12)

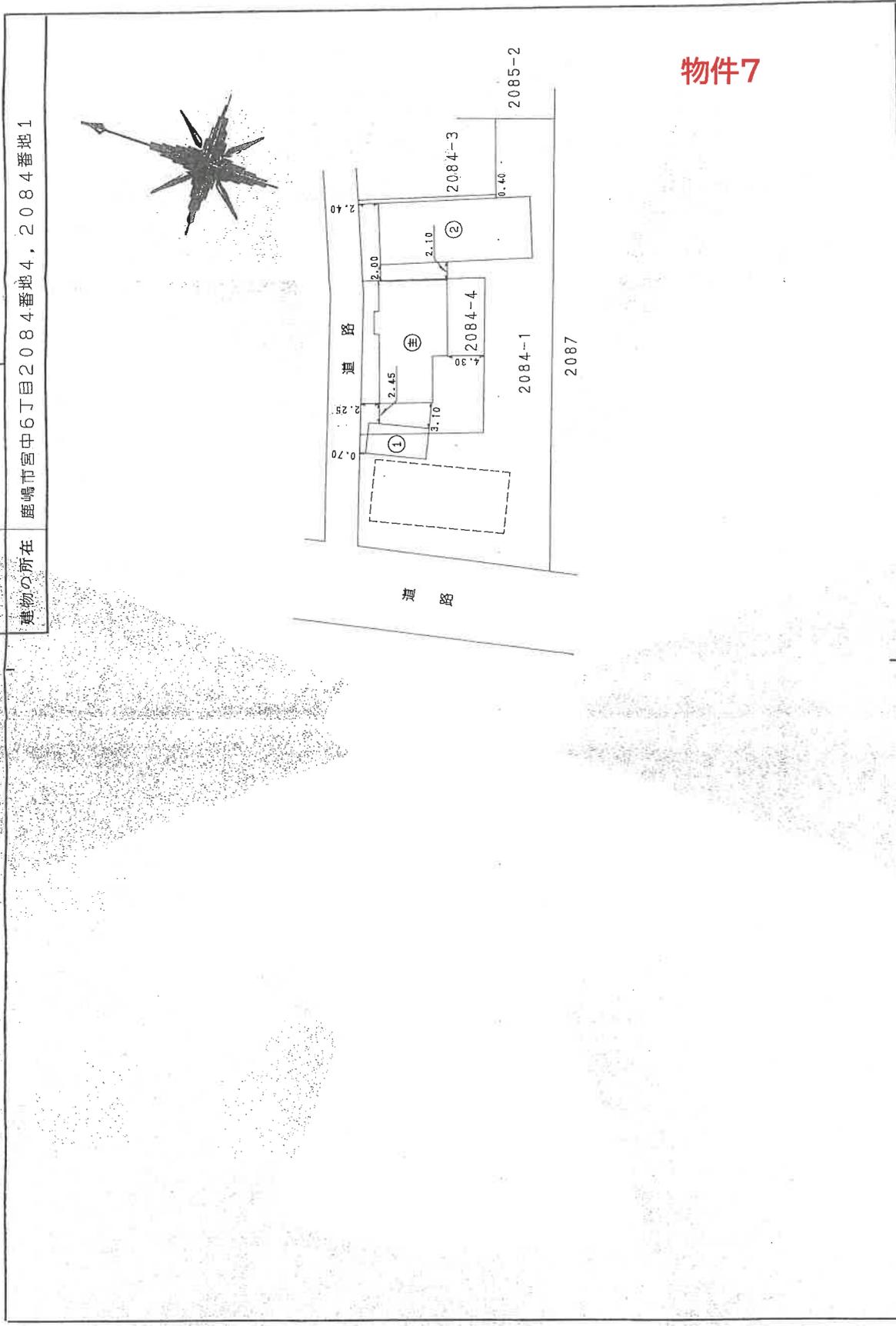
※A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成11年7月12日

整理番号 **208251** 各階平面図

建物図面 各階平面図 ①

家屋番号	2084番4
建物の所在	鹿嶋市宮中6丁目2084番地4, 2084番地1



作製者	士地測量士 張城士	縮尺	1/500
申請人	[Redacted]	縮尺	1/
7月12日作製	[Redacted]	F11.7.12	

(1/2)

※A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成11年7月12日

整理番号 208252

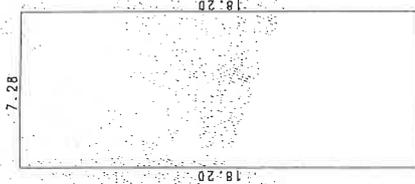
各階平面図

建物図面 各階平面図 2/2

家屋番号 2084番4

建物の所在 鹿嶋市宮中6丁目2084番地4, 2084番地1

(符2) 1階



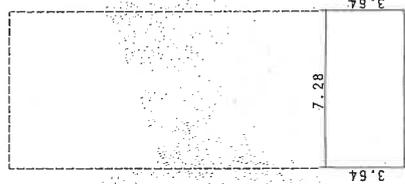
求積表

$18.20 \times 7.28 = 132.4960$

132.4960

床面積 132.49 m²

(符2) 2階



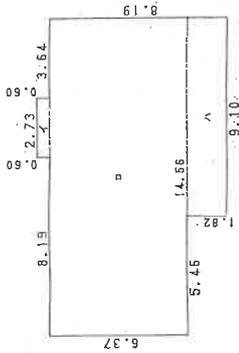
求積表

$3.64 \times 7.28 = 26.4992$

26.4992

床面積 26.49 m²

(主) 1階



求積表

$0.60 \times 2.73 = 1.6380$

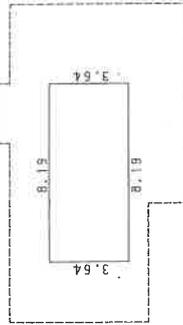
$6.37 \times 14.56 = 92.7472$

$1.82 \times 9.10 = 16.5620$

合計 110.9472

床面積 110.94 m²

(主) 2階



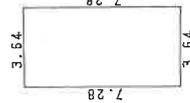
求積表

$3.64 \times 8.19 = 29.8116$

29.8116

床面積 29.81 m²

(符1)



求積表

$7.28 \times 3.64 = 26.4992$

26.4992

床面積 26.49 m²

製作者

土地家屋調査士

(深城三)

申請人

縮尺 1/250

7月12日作成

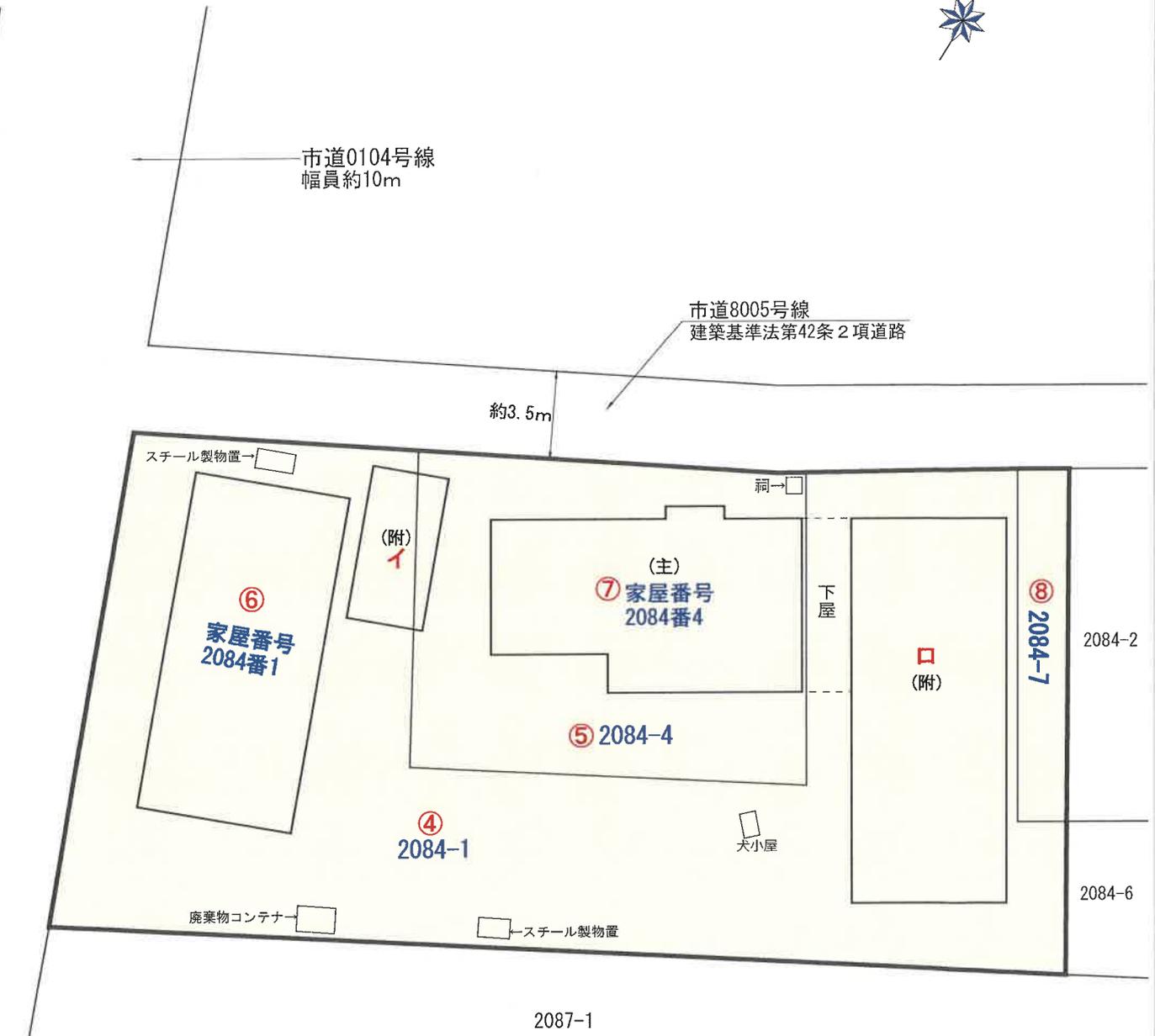
縮尺 1/250

縮尺 1/250

製作者

土地家屋調査士

(深城三)

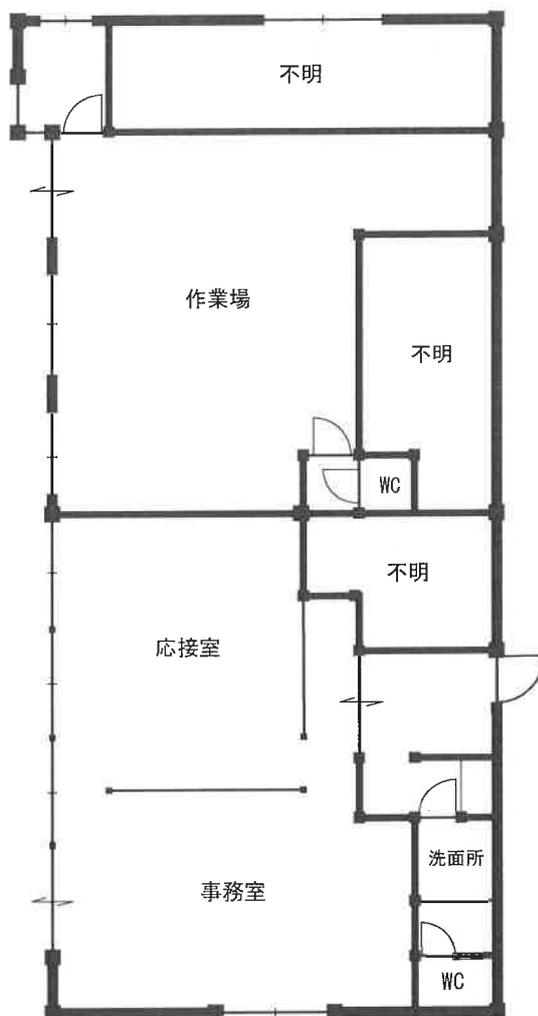


- ④ 物件4 : 宅地
- ⑤ 物件5 : 宅地
- ⑥ 物件6 : 事務所 店舗
- ⑦ 物件7 : 居宅
- イ 附属建物符号1 : 物置
- 附属建物符号2 : 作業所 居宅
- ⑧ 物件8 : 宅地

※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。

建物間取略図

物件6:事務所 店舗



床面積 : 117.16㎡ (登記)



※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。

建物間取略図

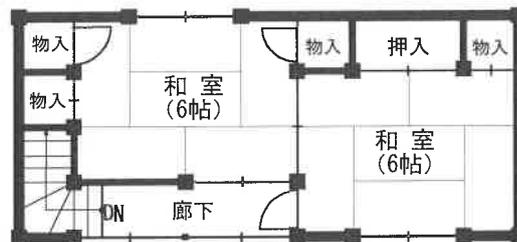
物件7

【主：居宅】

【1階】床面積：110.94㎡（登記）



【2階】床面積：29.81㎡（登記）



【附属建物 符号1：物置】



床面積：26.49㎡（登記）

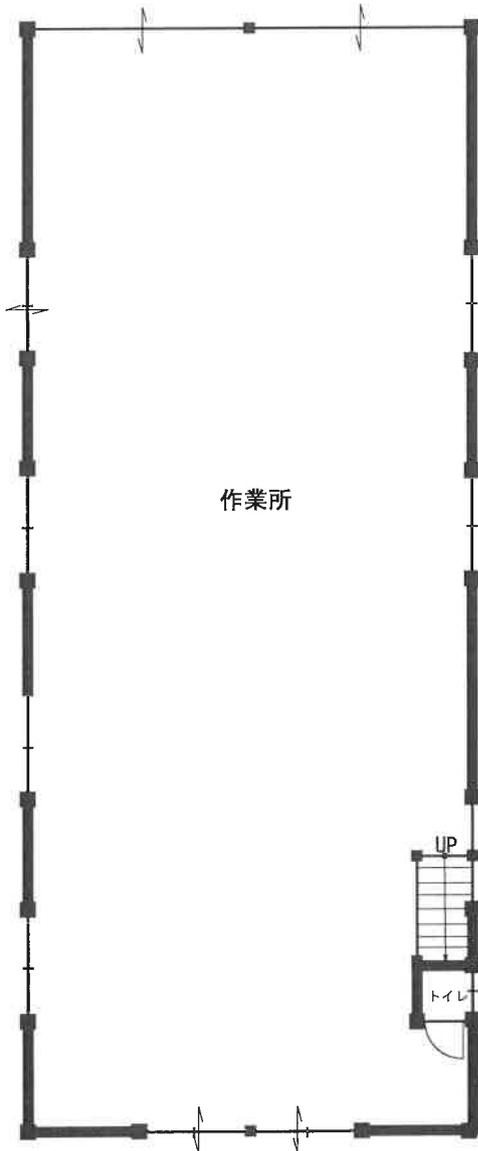
※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

建物間取略図

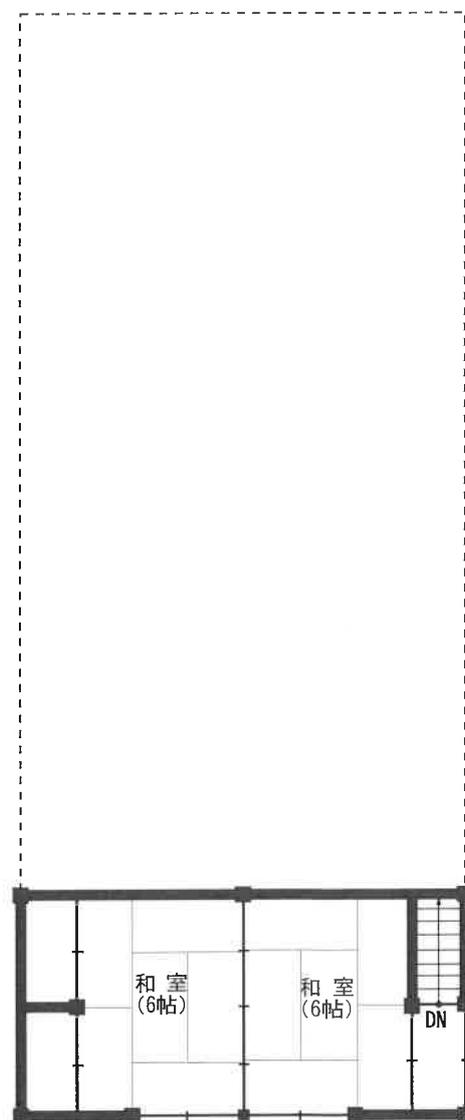
物件7

【附属建物 符号2：作業所 居宅】

【1階】床面積：132.49㎡（登記）



【2階】床面積：26.49㎡（登記）



※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。