

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月28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11月27日 午前 9時00分から 令和 8年12月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年12月11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 9年 1月 8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12月14日 午前 9時00分から 令和 8年12月15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10月28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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	6,960,000 5,568,000	一括	1,392,000	205,632	0
1	970,000				
2	530,000				
3	3,700,000				
4	760,000				
5	160,000				
6	840,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 378番2
 地 目 宅地
 地 積 604.32平方メートル

- 2 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 379番
 地 目 宅地
 地 積 326.00平方メートル

- 3 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂379番地、378番地2、380番地
 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道381番地2、381番地1
 家屋 番号 379番
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき2階建
 床 面 積 1階 201.64平方メートル
 2階 55.48平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造かわらぶき平家建
 床 面 積 100.56平方メートル



物件目録

符 号	2
種 類	倉庫
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	150.53平方メートル
符 号	3
種 類	物置
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 41.40平方メートル 2階 40.30平方メートル
符 号	4
種 類	車庫
構 造	鉄骨造かわらぶき平家建
床 面 積	31.61平方メートル
符 号	5
種 類	倉庫
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 23.18平方メートル 2階 22.35平方メートル

4 所 在	東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
地 番	380番
地 目	宅地
地 積	472.30平方メートル



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------------|
| 5 | 所 | 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 | 番 | 381番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 98.58平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 | 番 | 381番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 524.03平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月18日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 378 番 2
 地 目 宅地
 地 積 604.32 平方メートル

- 2 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 379 番
 地 目 宅地
 地 積 326.00 平方メートル

- 3 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂 379 番地、378
 番地 2、380 番地
 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 381 番地 2、3
 81 番地 1
 家屋 番号 379 番
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 201.64 平方メートル
 2 階 55.48 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造かわらぶき平家建
 床 面 積 100.56 平方メートル



物件目録

符 号	2
種 類	倉庫
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	150.53平方メートル
符 号	3
種 類	物置
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 41.40平方メートル 2階 40.30平方メートル
符 号	4
種 類	車庫
構 造	鉄骨造かわらぶき平家建
床 面 積	31.61平方メートル
符 号	5
種 類	倉庫
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 23.18平方メートル 2階 22.35平方メートル

4 所 在	東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
地 番	380番
地 目	宅地
地 積	472.30平方メートル



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------------|
| 5 | 所 | 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 | 番 | 381番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 98.58平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 | 番 | 381番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 524.03平方メートル |



令和7年（ケ）第198号
令和8年1月26日受理
令和8年2月17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 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 378番2
 地 目 宅地
 地 積 604.32平方メートル

- 2 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
 地 番 379番
 地 目 宅地
 地 積 326.00平方メートル

- 3 所 在 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂379番地、378番地2、380番地
 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道381番地2、381番地1
 家屋 番号 379番
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき2階建
 床 面 積 1階 201.64平方メートル
 2階 55.48平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造かわらぶき平家建
 床 面 積 100.56平方メートル

物 件 目 録

符 号	2
種 類	倉庫
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	150.53平方メートル
符 号	3
種 類	物置
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 41.40平方メートル 2階 40.30平方メートル
符 号	4
種 類	車庫
構 造	鉄骨造かわらぶき平家建
床 面 積	31.61平方メートル
符 号	5
種 類	倉庫
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 23.18平方メートル 2階 22.35平方メートル
4 所 在	東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
地 番	380番
地 目	宅地
地 積	472.30平方メートル

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|------------------|
| 5 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 番 | 381番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 98.58平方メートル |
| 6 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 番 | 381番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 524.03平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1、2、4～6		
現況地目	☒ 宅地(物件 1、2、4～6) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 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 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	本土地上に簡易物置(動産)、井戸がある。		
建物	物件 3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある(未登記) 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅・物置・倉庫・車庫 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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	本件建物は私が住居・物置・倉庫・車庫として使用しています。 境界争いはありません。 地震により瓦が損傷し、クロス壁や京壁にひび割れ等損傷が生じましたが瓦は修復しました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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
8 年 1 月 26 日 (月) :一:	執行官室 (文書)	市役所宛て照会 (回答あり)
8 年 1 月 27 日 (火) :一:	執行官室 (文書)	A宛て照会 (回答あり)
8 年 2 月 2 日 (月) 10:10-10:20	物件所在地	物件特定、占有調査 (同居者面談)、立入調査、写真撮影
8 年 2 月 13 日 (金) 12:50-14:20	物件所在地	物件特定、占有調査 (A等面談)、立入調査、写真撮影 評価人同行
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () : 一 :		

(特記事項)

☐ 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。

☐ 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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第198号

写真撮影位置方向



公道(法定外道路)
約2m(未舗装)

367

368-1

377-2

378-1

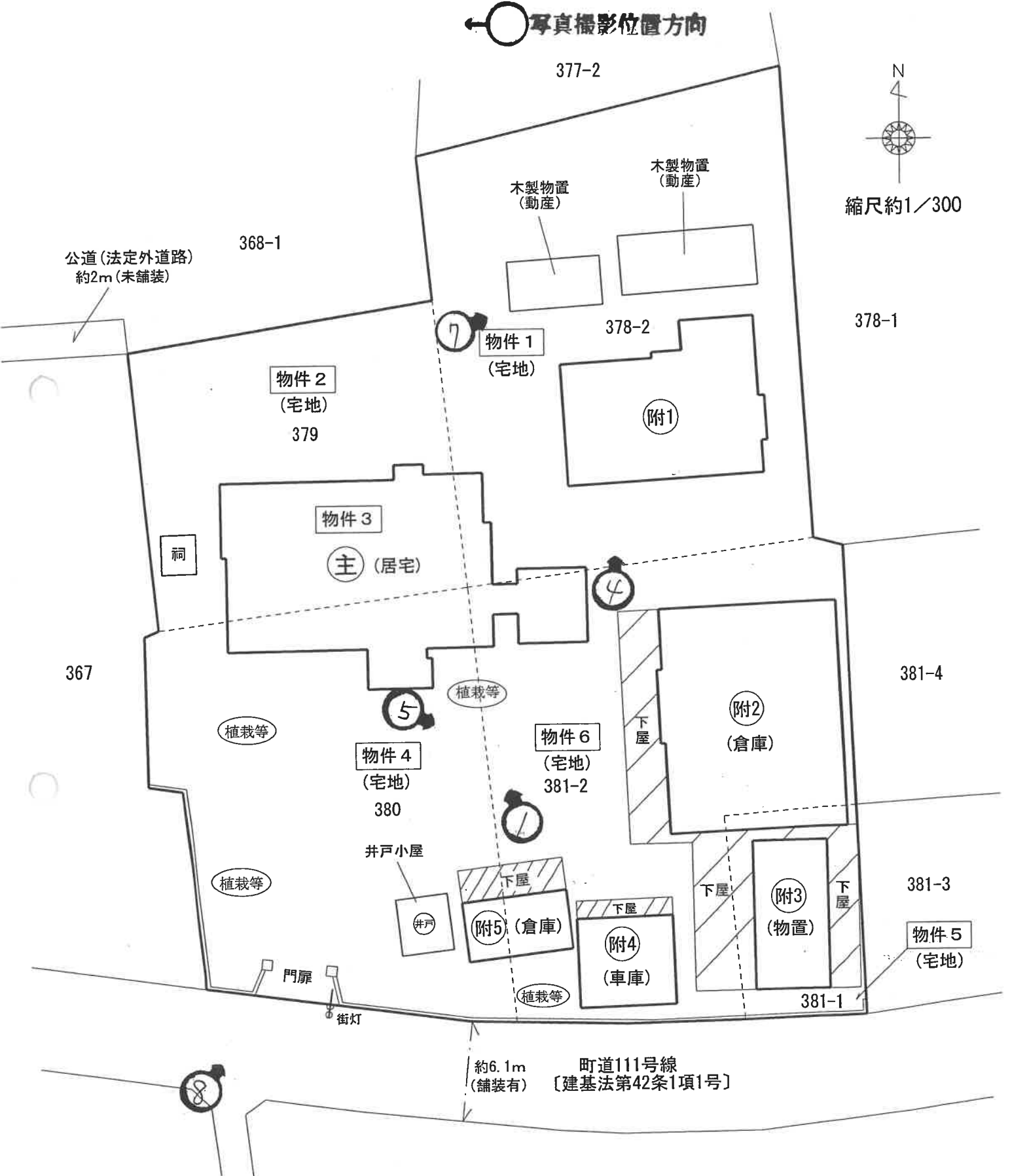
381-4

381-3

381-1

約6.1m
(舗装有) 町道111号線
〔建基法第42条1項1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。

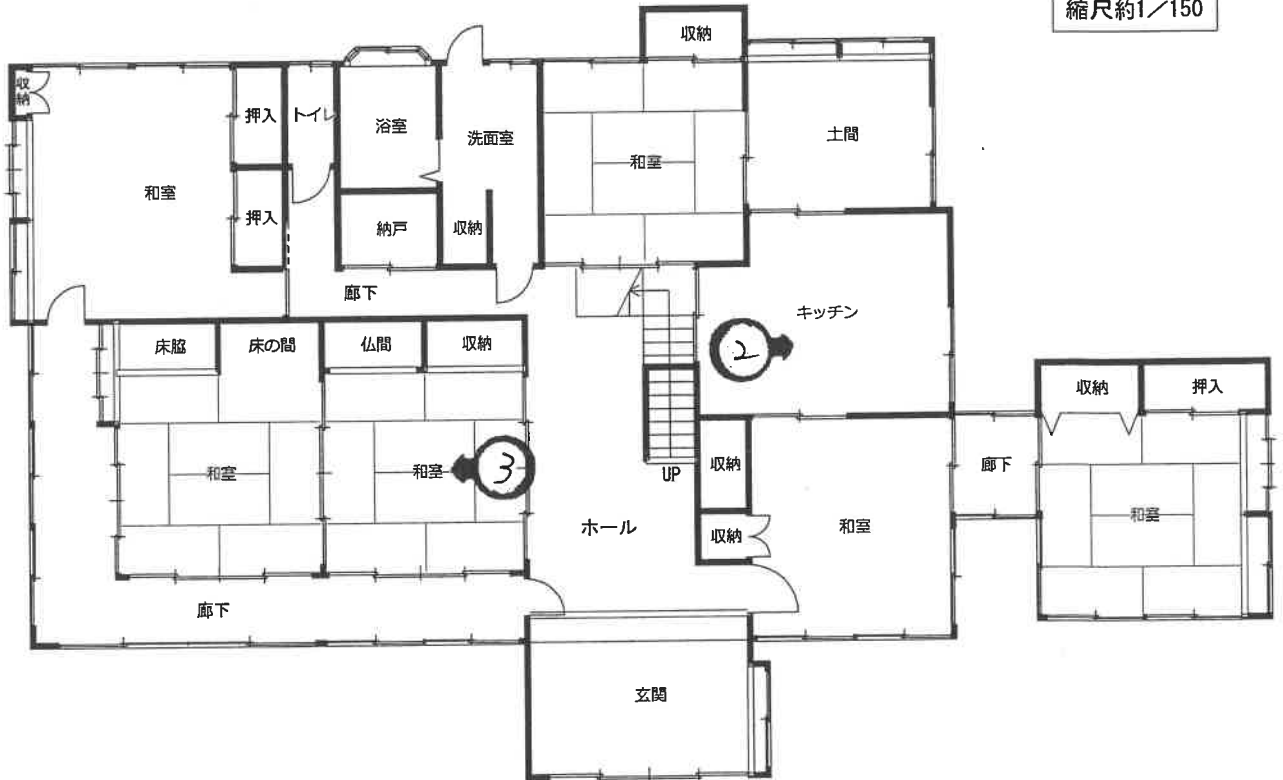


建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

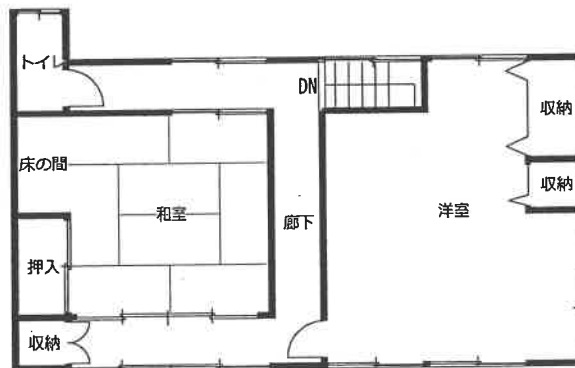
物件3：主である建物 （居宅）

縮尺約1/150



1階 201.64㎡（登記に同じ）

← 写真撮影位置方向



2階 55.48㎡（登記に同じ）

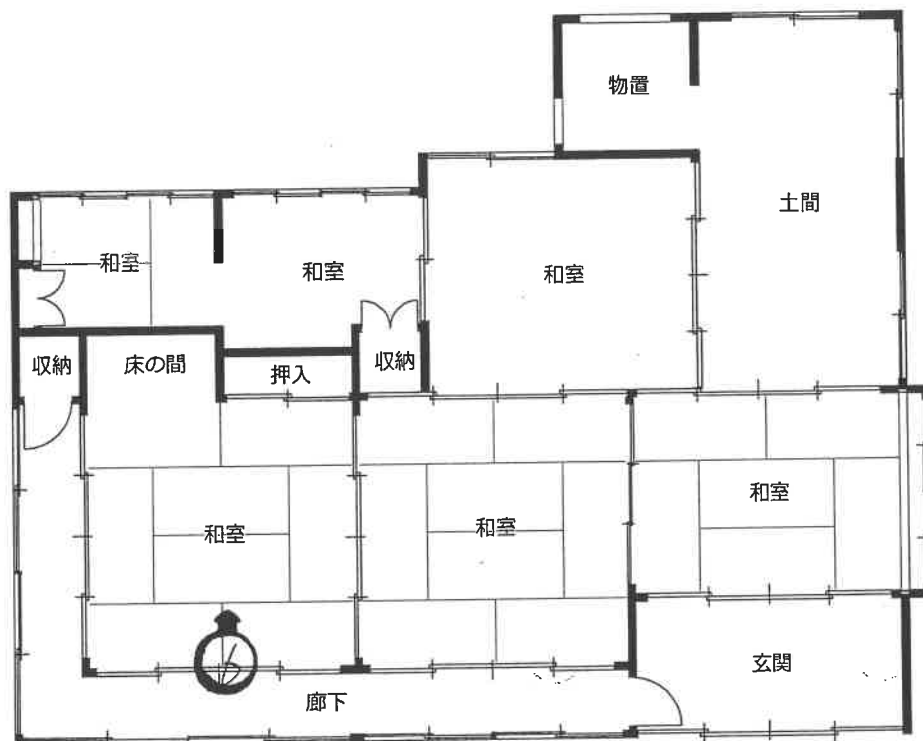
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号1 （物置）

縮尺約1/100



100.56㎡（登記に同じ）



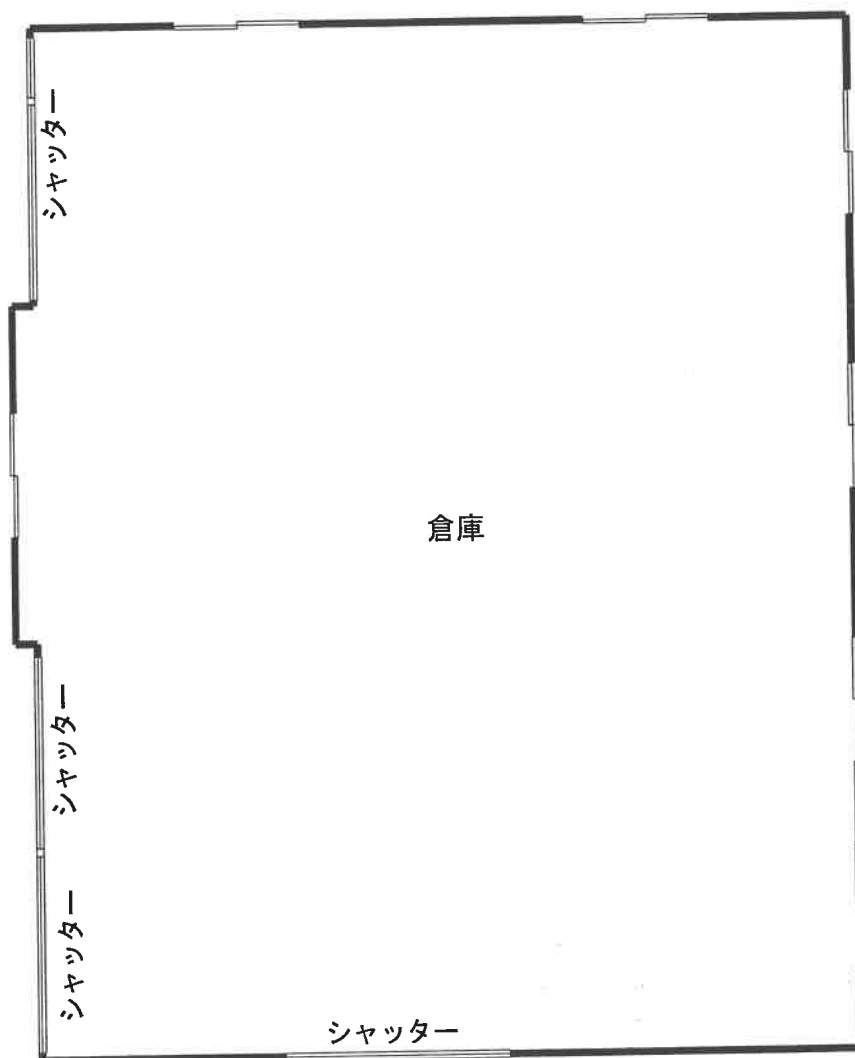
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号2
（倉庫）

縮尺約1/100



150.53㎡（登記に同じ）

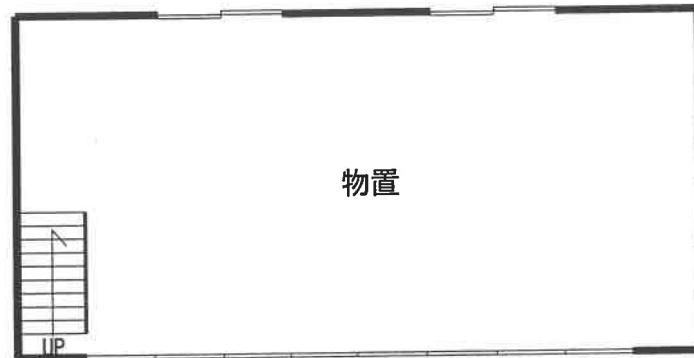
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号3
（物置）

縮尺約1/100



1階 41.40㎡（登記に同じ）



2階 40.30㎡（登記に同じ）

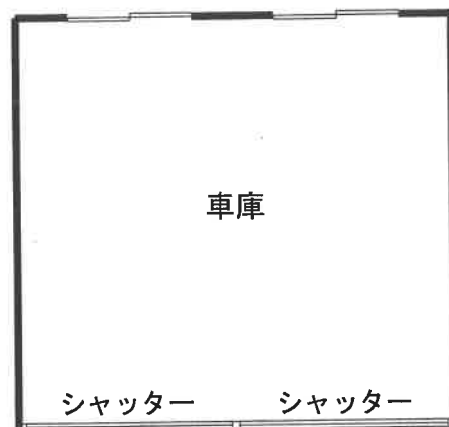
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号4
（車庫）

縮尺約1/100



31.61㎡（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）

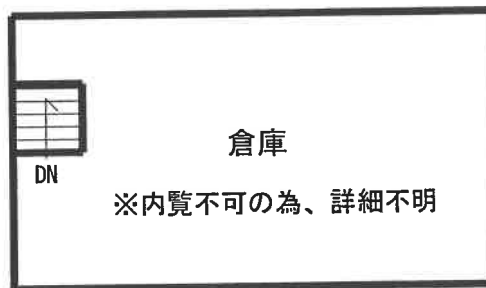
令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号5
（倉庫）

縮尺約1/100



1階 23.18㎡（登記に同じ）



2階 22.35㎡（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。



(写真 /)



(写真 2)



(写真 3)



(写真 4)



(写真 5)



(写真 6)



(写真 7)



(写真 8)

令和 7年（ケ）第 198号
令和 8年 1月26日 受 命
令和 8年 2月13日 現地調査
令和 8年 2月27日 評 価
令和 8年 3月 2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, 9 6 0, 0 0 0 円		
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	9 7 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金	5 3 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金	3, 7 0 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金	7 6 0, 0 0 0 円
物件 5 (土地)	金	1 6 0, 0 0 0 円
物件 6 (土地)	金	8 4 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 ないし 6 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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 ・ 2 ・ 4 ・ 5 ・ 6 の内訳価格は物件 3 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 3 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 5 8 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	所在地番目積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
2	所在地番目積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
3	所家屋番号類造積 種構床面	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符種構床面	(附属建物) 1 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符種構床面	(附属建物) 2 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符種構床面	(附属建物) 3 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符種構床面	(附属建物) 4 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符種構床面	(附属建物) 5 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ

番号	所在等	登 記	現 況
4	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
5	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
6	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂 |
| | 地 番 | 378番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 604.32平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂 |
| | 地 番 | 379番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 326.00平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂379番地、378番地2、380番地
東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道381番地2、381番地1 |
| | 家屋 番号 | 379番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 201.64平方メートル
2階 55.48平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 100.56平方メートル |

物 件 目 録

符 号	2
種 類	倉庫
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	150.53平方メートル
符 号	3
種 類	物置
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 41.40平方メートル 2階 40.30平方メートル
符 号	4
種 類	車庫
構 造	鉄骨造かわらぶき平家建
床 面 積	31.61平方メートル
符 号	5
種 類	倉庫
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 23.18平方メートル 2階 22.35平方メートル
4 所 在	東茨城郡茨城町大字神谷字薬師堂
地 番	380番
地 目	宅地
地 積	472.30平方メートル

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|------------------|
| 5 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 番 | 381番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 98.58平方メートル |
| 6 | 所 在 | 東茨城郡茨城町大字神谷字海老沢道 |
| | 地 番 | 381番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 524.03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1, 2, 4, 5, 6）

位 置 ・ 交 通	J R常磐線「水戸」駅の南西方約15km(道路距離、以下同じ) 最寄バス停「秋葉」の東方約1.5km (別添「物件位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は、畑や山林が多い中に農家住宅、一般住宅等が見られる旧来からの農家集落地域である。	
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	市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% 指定なし なし ○区域指定「12号区域・12-18・神谷」 当該地域は第6種集落(一般集落)に該当し、建てられる建築物として、第二種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%、高さの上限10m、敷地面積の最低限度300㎡)相当の建築が可能となる。
画 地 条 件	<物件1・2・4・5・6一体地として> 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、物件1・2・4・5・6は共に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	○南側 茨城町道<111号線>建築基準法第42条1項1号道路 ：幅員約6.1m、舗装有 ○北西側の一部 公道(法定外道路) ：幅員約2m、未舗装 ※当該道路とは点で接しているのみである。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件3建物を所有し、占有している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件3建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。 ○敷地範囲：物件1・2・4・5・6土地の全部2025.23㎡	

供給処理施設	【上水道】あり 【ガス】なし ※個別プロパンガス使用 【下水道】あり ※個別浄化槽使用 (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。
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	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。
特 記 事 項	(1) 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。 (2) 本土地内の工作物、動産等について 本土地内には物件3建物のほか、附属建物等に附随する下屋、井戸小屋、祠、木製物置(動産)2個等が存する(※別添、土地建物位置関係図参照)。また、一部境界不分明箇所が見受けられる。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載) 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	平成 2年 月 日 不詳新築 約36年 満了 ※平成4年月日不詳で増築が行われており、内容の詳細等については不明であるが、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し、本件では本建物の建築時期に含めるものとした。
仕 様	構 造 木造 屋 根 かわらぶき 外 壁 木板張、漆喰塗り壁 内 壁 ビニールクロス貼、京壁等 天 井 ビニールクロス貼、目透かし天井等 床 合板フローリング 畳等 設 備 電気・ガス・給排水衛生設備 ※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 201.64㎡ 2階 55.48㎡ 延) 257.12㎡ 登記以外の増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
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「やや劣る」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(空き家)として使用している。	

特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について (県庁県央建築指導室調べ) ・ 建築確認(昭和63年4月26日付・第茨17号) ○主要用途：農家住宅 ○工事種別：改築 ・ 工事完了後の検査済証はなし (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、経年劣化が進行しており、外壁の汚損、内壁の損傷・汚損、床の汚損や軋み等が見受けられた。また、東日本大震災の影響で瓦の損傷等を受けたが、現在は修繕されたとの所有者の陳述があった。 なお、雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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。 (4) 再建築等の可否について 本件建物は市街化調整区域内に存し、原則として競落人等による宅地利用には制限があるが、本地付近のエリアは、区域指定「12号区域・12-18・神谷・第6種集落」に該当し、一定の要件を満たせば自己用住宅であれば再建築等は可能となる。詳細については、利用者・利用目的等を明確にした上で、茨城町都市建設部都市整備設課・県庁県央建築指導室にて確認を要する。
---------	--

(附属建物1)

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(登記記載) 昭和39年月日不詳新築 経過年数 約62年 経済的残存耐用年数 満了 ※平成2年月日不詳で種類変更・えい行移転が行われているが、 現地調査の結果、建物の経済的残存耐用年数への影響はないもの と判断した。	
仕 様	構 造 木造 屋 根 かわらぶき 外 壁 木板張、漆喰塗り壁 内 壁 京壁、板貼等 天 井 ビニールクロス貼、目透かし天井等 床 合板フローリング 畳等 設 備 電気・ガス・給排水衛生設備 ※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)	延)100.56㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 物置 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「相当劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を物置(空き家)として使用している。	

特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について（県庁県央建築指導室調べ） 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。 (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、築年数が相当経過しているほか、東日本大震災の影響も受けており、内外壁の汚損や損傷、屋根の崩落による雨漏り箇所あり等劣化の程度が著しい。 なお、この他の雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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物置の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	--

(附属建物2)

区 分	附属建物符号2	
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58年月日不詳新築 約43年 満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造 スレートぶき サイディング 内壁材による仕上げなし 天井材による仕上げなし 土間コンクリート 電気設備 ※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）	延)150.53㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	平家建 倉庫 別添「建物間取図(略図)」のとお
品 等	使用資材 施 工	普通 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を倉庫(空き家)として使用している。	
特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について（県庁県央建築指導室調べ） 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。 (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、経年劣化のほか、老朽化が進行している。 なお、この他の雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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鉄骨造倉庫の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。	

(附属建物3)

区 分	附属建物符号3	
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45年月日不詳新築 約56年 満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 かわらぶき サイディング 内壁材による仕上げなし 板貼 土間コンクリート、合板フローリング等 電気設備 ※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 41.40㎡ 2階 40.30㎡ 延) 81.70㎡	増築等はなく、登記と現況数量は同じである。
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	2階建 物置 別添「建物間取図(略図)」のとお
品 等	使用資材 施 工	普通 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を物置(空き家)として使用している。	
特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について（県庁県央建築指導室調べ） 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。 (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、経年劣化のほか、老朽化が進行している。 なお、この他の雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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物置の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。	

(附属建物 4)

区 分	附属建物符号 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	平成11年月日不詳新築 約27年 満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造 かわらぶき サイディング 内壁材による仕上げなし 板貼 土間コンクリート なし
床面積（現況）	延)31.61㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	平家建 車庫 別添「建物間取図(略図)」のとおり
品 等	使用資材 施 工	普通 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を車庫(空き家)として使用している。	
特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について（県庁県央建築指導室調べ） 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。 (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、経年相応の老朽化が進行している。 なお、この他の雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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鉄骨造車庫の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。	

(附属建物5)

区 分	附属建物符号5	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 年月日不詳新築 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 満了 ※年月日不詳新築であるが、現地調査の結果、既に経済的残存耐用年数は尽きていものると判断した。	
仕 様	構 造 木造 屋 根 かわらぶき 外 壁 木板張、漆喰塗り壁等 内 壁 板貼等 天 井 板貼 床 土間コンクリート等 設 備 電気設備 ※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 23.18㎡ 2階 22.35㎡ 延) 45.53㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現況用途 倉庫 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり ※2階に関しては内覧不可のため詳細は不明	
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「劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を倉庫(空き家)として使用している。	

特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について（県庁県央建築指導室調べ） 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし。 (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、内外壁の劣化が見受けられ、老朽化の程度が著しい。また、2階行きの階段等が劣化しており進入が困難であった。 なお、この他の雨漏りや建物の傾きのほかシロアリの被害等を含めて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。 (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倉庫の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 4, 5, 6 (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
1	6,230	0.81	604.32	0.70	2,130,000
2	6,230	0.81	326.00	0.70	1,150,000
4	6,230	0.81	472.30	0.70	1,670,000
5	6,230	0.81	98.58	0.70	350,000
6	6,230	0.81	524.03	0.70	1,850,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 茨城-6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $6,270\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/100.0 = 6,230\text{円}/\text{㎡}$

◇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：格差なし±0.0

イ 個別格差：＜物件1・2・4・5・6一体地として＞

画地条件 (形状▲10 規模▲10)

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3 (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	主たる建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	250,000	257.12	0.030	1,900,000

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36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40%、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40%)＝0.030

附属建物

符号	再調達原価 (円／㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ＝ク
1	100,000	100.56	0.002	20,000

オ 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。

カ 現況延床面積：登記数量による。

キ 現 価 率

経過年数約62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80%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率＝{残価率1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価80%)＝0.002

符号	再調達原価 (円／㎡) ケ	現況延床 面積(㎡) コ	現価率 サ	附属建物の価格 (円) ケ×コ×サ＝シ
2	100,000	150.53	0.030	450,000

ケ 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。

コ 現況延床面積：登記数量による。

サ 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40%、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15年)}×(1－観察減価40%)＝0.030

符号	再調達原価 (円/㎡) ス	現況延床 面積(㎡) セ	現価率 ソ	附属建物の価格 (円) ス×セ×ソ=タ
3	85,000	81.70	0.025	170,000

ス 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。

セ 現況延床面積：登記数量による。

ソ 現 価 率

経過年数約56年、経済的全耐用年数20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50%、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15年)}×(1－観察減価50%)＝0.025

符号	再調達原価 (円/㎡) チ	現況延床 面積(㎡) ツ	現価率 テ	附属建物の価格 (円) チ×ツ×テ=ト
4	96,000	31.61	0.030	90,000

チ 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。

ツ 現況延床面積：登記数量による。

テ 現 価 率

経過年数約27年、経済的全耐用年数20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40%、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15年)}×(1－観察減価40%)＝0.030

符号	再調達原価 (円/㎡) ナ	現況延床 面積(㎡) ニ	現価率 ヌ	附属建物の価格 (円) ナ×ニ×ヌ=ネ
5	129,000	45.53	0.025	150,000

ナ 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。

ニ 現況延床面積：登記数量による。

ヌ 現 価 率

経過年数約40年以上、経済的全耐用年数20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50%、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15年)}×(1－観察減価50%)＝0.025

建物の合計

物件 番号	主たる建物の価格 (円) ノ	附属建物の価格 (円) ハ	合計価格 (円) ノ＋ハ＝ヒ
3	1,900,000	880,000	2,780,000

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) $ア \times イ = ウ$
1	2,130,000	0.35 法定地上権	750,000
2	1,150,000	0.35 法定地上権	400,000
4	1,670,000	0.35 法定地上権	590,000
5	350,000	0.35 法定地上権	120,000
6	1,850,000	0.35 法定地上権	650,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権 0.35

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②ヒ) 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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	2,130,000	-750,000		1.00	0.70	970,000
2	1,150,000	-400,000		1.00	0.70	530,000
3	2,780,000	+2,510,000		1.00	0.70	3,700,000
4	1,670,000	-590,000		1.00	0.70	760,000
5	350,000	-120,000		1.00	0.70	160,000
6	1,850,000	-650,000		1.00	0.70	840,000
一括価格（合計）						6,960,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 地価公示価格 茨城-6

所 在：茨城県東茨城郡茨城町大字神谷字高房336番3外

地 目：宅 地

価 格：6,270円／㎡

位 置：J R 常磐線「水戸」駅の南西方約15km(道路距離)

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：628㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南側6m町道

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし(建蔽率60%、容積率200%)

地域の概要：農家住宅等の中に農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)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. 建物間取図(略図)

以 上



周辺見取図

複製許諾証

ZENRIN

ゼンリン

(有)高橋建設

公園

物件

鹿島神社

加藤商店

石井自動車

大字神谷

(株)進栄建設

S=1:約2,500

ZENRIN 住宅地図を加工して作成

地図(法第14条第1項)写



地積測量図

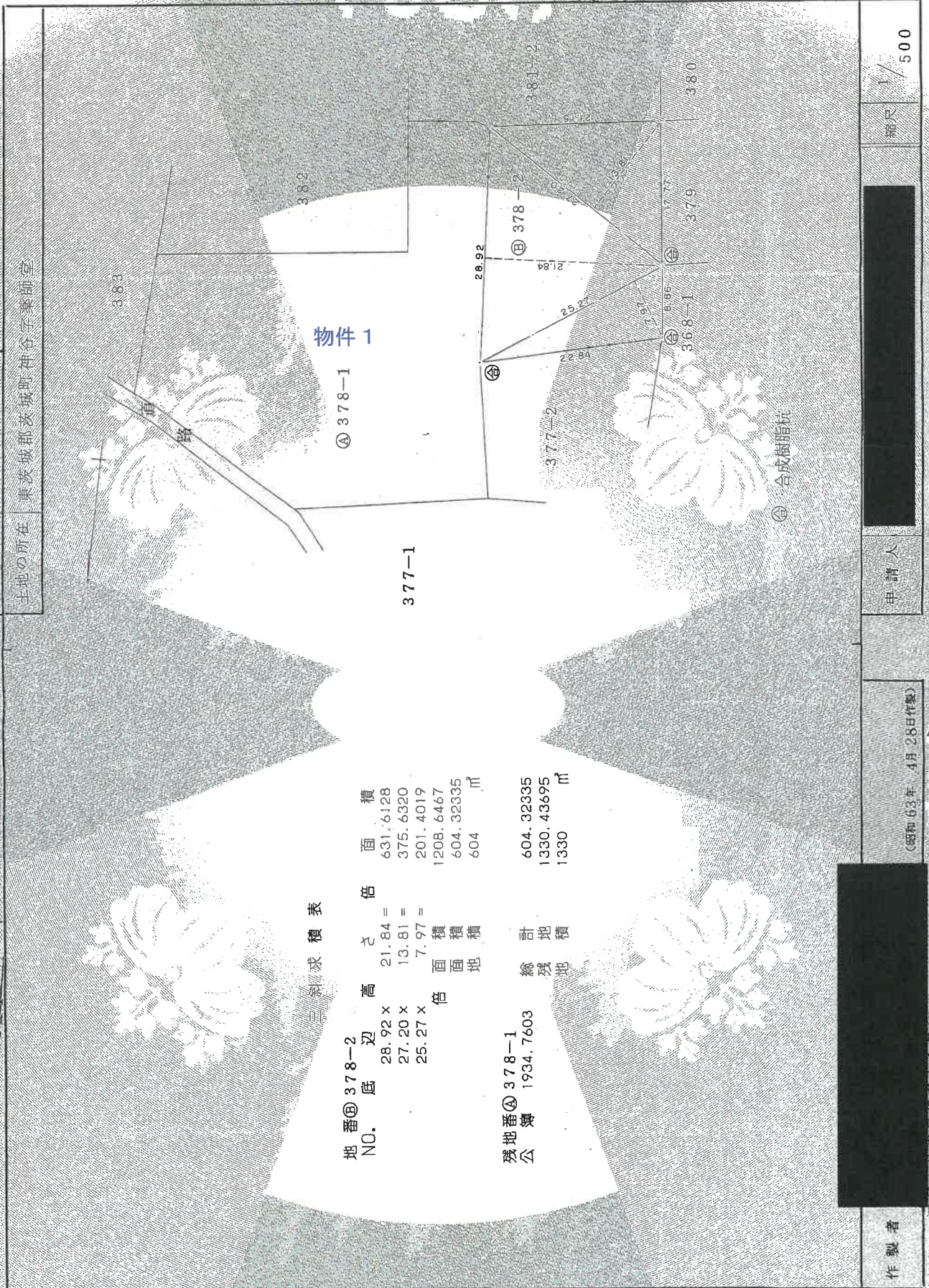
地番 378-2

土地の所在 東茨城郡茨城町神谷至美師室

整理番号 125314

三斜求積表

地番④ 378-2	底辺	高さ	積
NO.	28.92 x	21.84 =	631.6128
	27.20 x	13.81 =	375.6320
	25.27 x	7.97 =	201.4019
		面積	1208.6467
		地面積	604.32335
			604 m
残地番④ 378-1	公簿	1934.7603	604.32335
			1330.43695
		計地積	1330
		総残地積	



作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和63年4月28日作製)

(茨城土地家屋調査士会館)

563.513

A3版をA4版に縮小

地積測量図

前 381-1-6 新

地 番 381-3

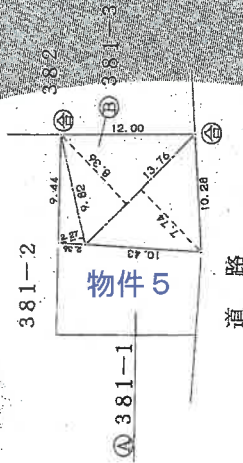
土地の所在 東茨城郡茨城町神谷字海老沢道

整理番号 125315

三 科 求 積 表

地 番③ 381-3 NO.	辺 高	倍 積
	13.76 x	8.36 =
	13.76 x	7.74 =
	9.82 x	2.27 =
		面 積
		115.0336
		106.5024
		22.2914
		243.8274
		121.91370
		121.91 m

残地番④ 381-1 公 簿	計 地 積
	121.91370
	98.58210
	98.58 m



④ 合成樹脂杭

作製者

申請人

縮尺

1/500

(昭和63年4月28日作製)

(茨城土地家屋調査士会館)

56.5.13

A3版をA4版に縮小

整理番号 125316

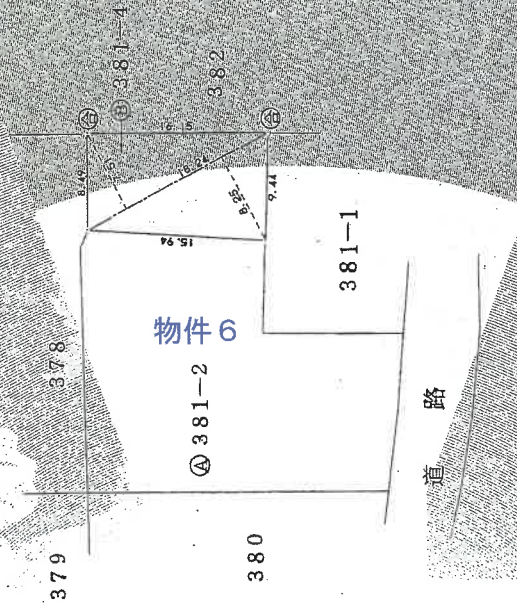
前 381-2後 381-2 新

地 番 381-4

土地の所在 東茨城郡茨城町神谷字南老沢道

三斜求積表

地番④ 381-4 NO. 底	辺	高	さ	倍	面	積
	18.24 x		7.51 =		136.9824	
	18.24 x		8.25 =		150.4800	
				倍	287.4624	
				面	143.73120	
				積	143	m
残地番④ 381-2 公 簿					143.73120	
					524.03730	
					524	m
				計	143.73120	
				地	524.03730	
				積	524	m



④ 合成樹脂杭

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和63年4月28日作製)

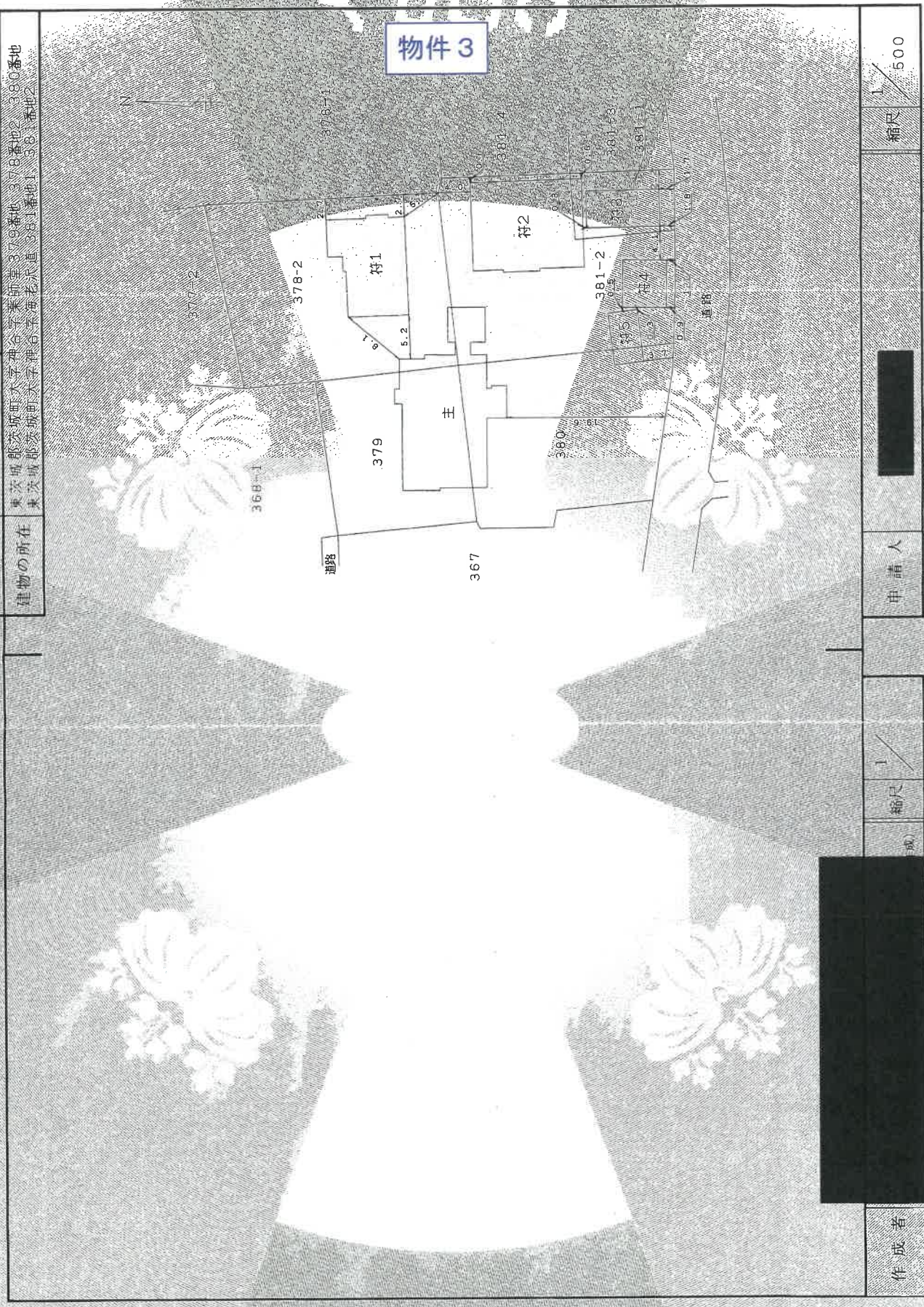
(茨城土地家屋調査士会館)

583-5-13

A3版をA4版に縮小

建物図面
各階平面図

家屋番号	379番
建物の所在	東京都板橋区大塚3丁目3番地2、379番地2、380番地2、 東京都板橋区大塚3丁目3番地1、381番地1、382番地2



各階平面図

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

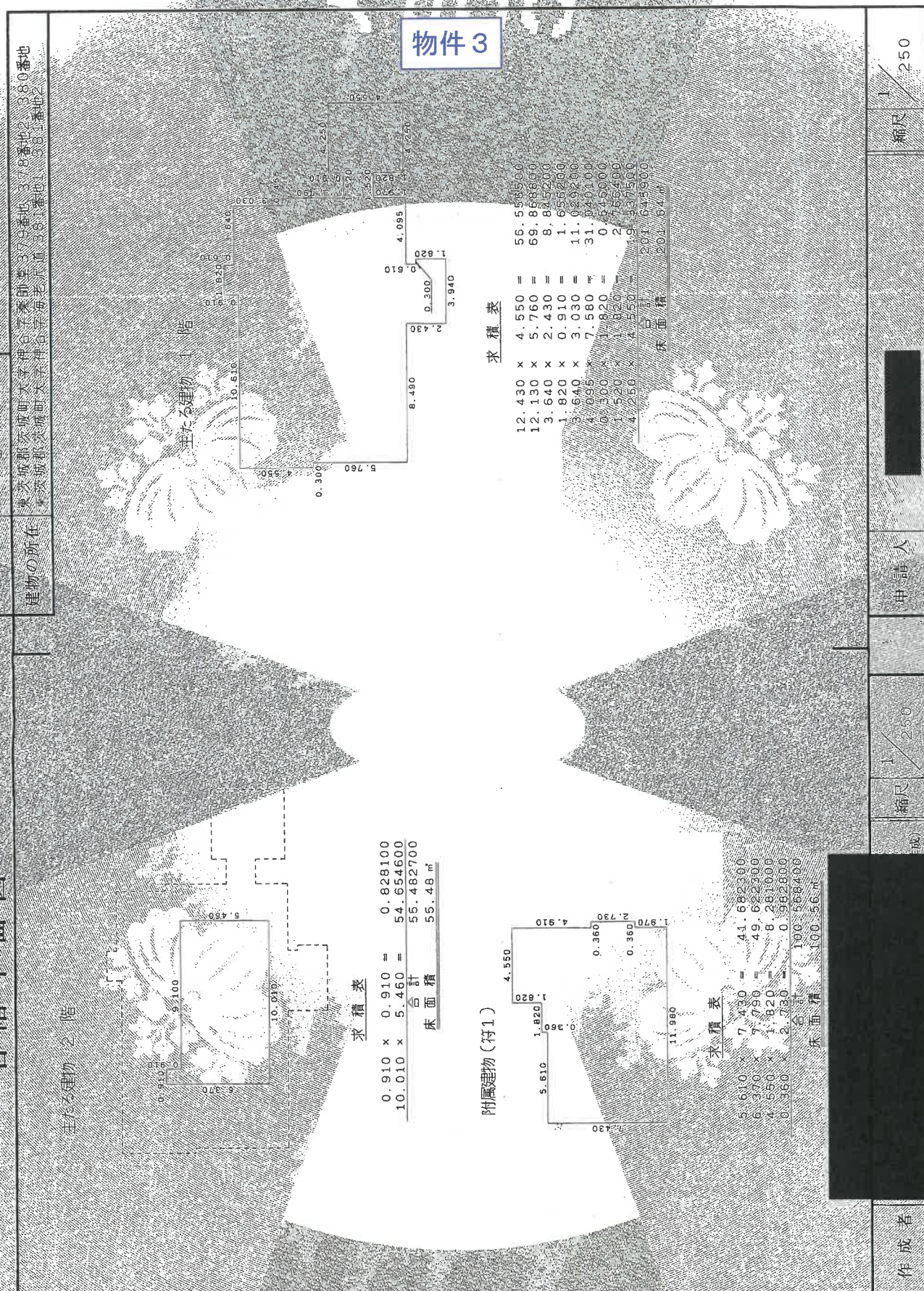
A3版をA4版に縮小

各階平面圖

家屋番号 379番

[illegible]

A3版をA4版に縮小



建物図面
各階平面図

各階平面図

建物図面・各階平面図写

家屋番号 379番
建物の所在 東京都茨城県大子町谷子東部第379番地、378番地、380番地、
東京都茨城県大子町谷子東部第381番地、382番地

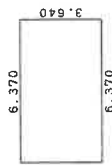
附属建物(付4)



求積表

$5.600 \times 5.450 = 31.610000$
床面積 31.61㎡

附属建物(付5) 1階



求積表

$6.370 \times 3.640 = 23.186800$
床面積 23.18㎡

附属建物(付5) 2階

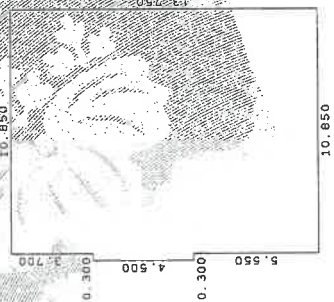


求積表

$0.910 \times 0.910 = 0.828100$
 $0.910 \times 1.820 = 1.656200$
 $5.460 \times 3.640 = 19.674400$
合計 22.358700
床面積 22.35㎡

物件3

附属建物(付2)



求積表

$10.850 \times 10.850 = 118.712500$
 $0.300 \times 10.850 = 3.255000$
合計 121.967500
床面積 121.97㎡

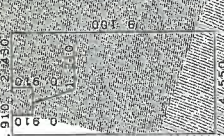
附属建物(付3) 1階



求積表

$4.550 \times 9.100 = 41.405000$
 $2.430 \times 0.910 = 2.211300$
 $4.550 \times 8.210 = 37.364500$
合計 80.980800
床面積 80.98㎡

附属建物(付3) 2階



求積表

$0.910 \times 0.910 = 0.828100$
 $2.430 \times 0.910 = 2.211300$
 $4.550 \times 8.210 = 37.364500$
合計 40.403900
床面積 40.40㎡

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第198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 198 号

物件3：主である建物 （居宅）

縮尺約1/150



1階 201.64㎡（登記に同じ）



2階 55.48㎡（登記に同じ）

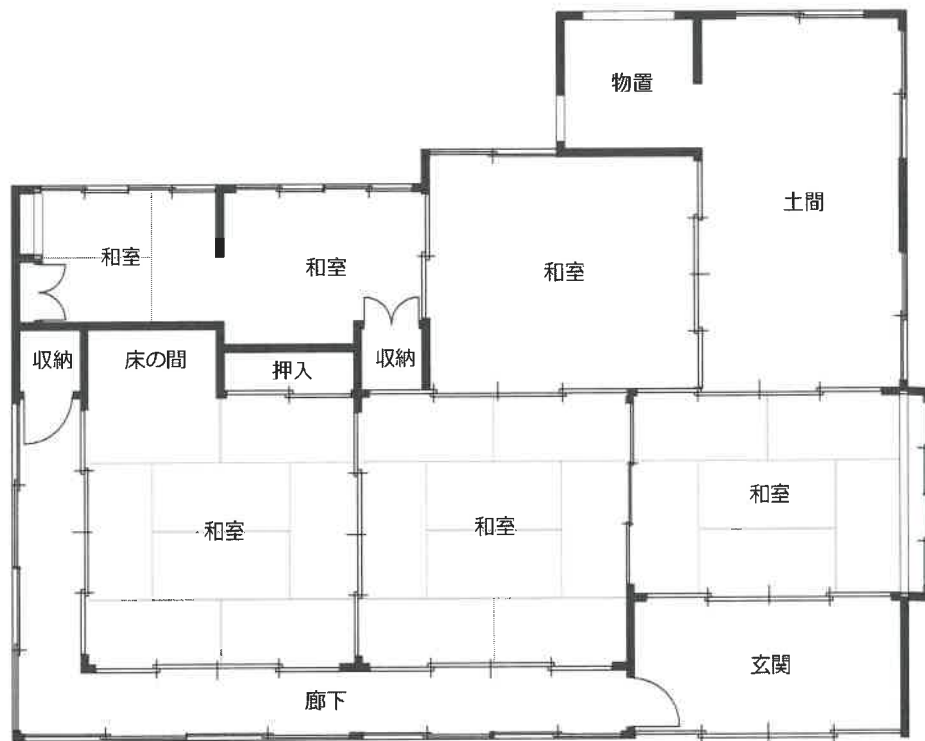
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号1 （物置）

縮尺約1/100



100.56㎡（登記に同じ）

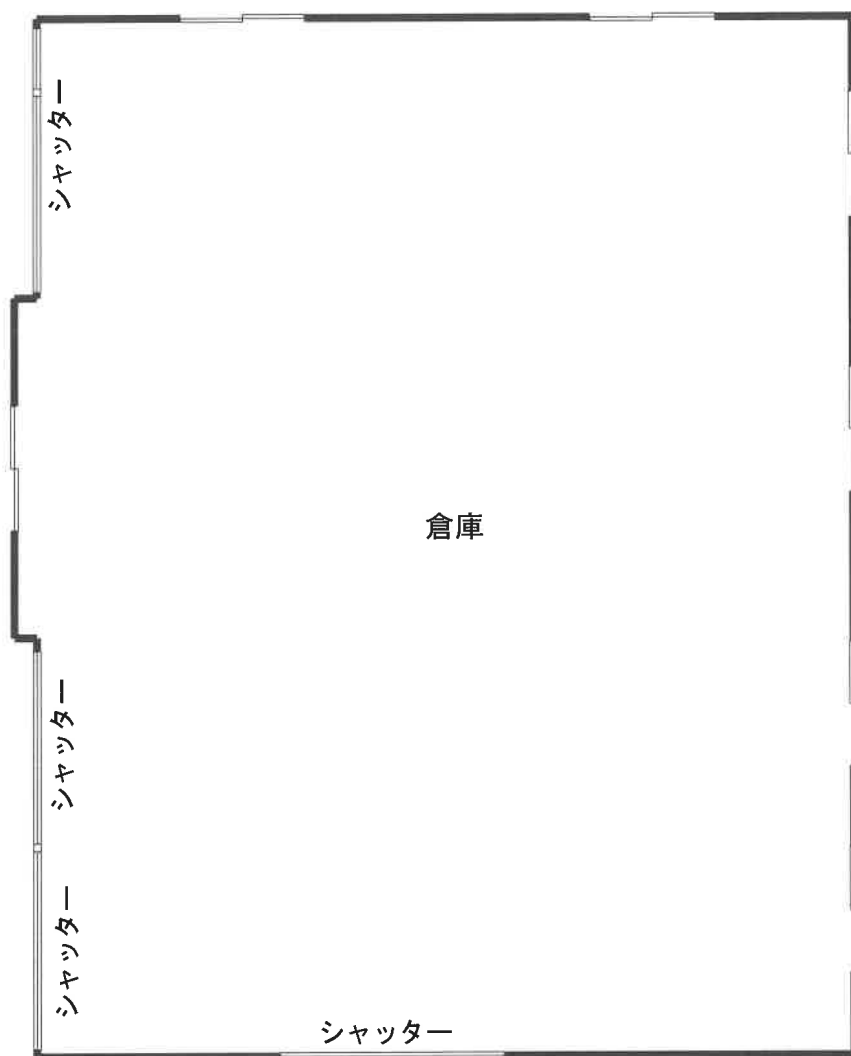
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号2
（倉庫）

縮尺約1/100



150.53㎡（登記に同じ）

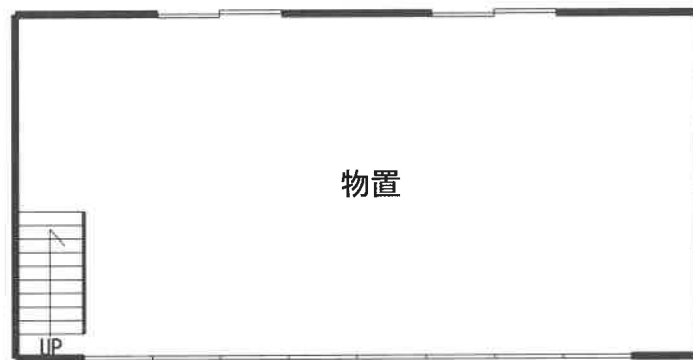
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 198 号

物件 3：附属建物符号 3 （物置）

縮尺約1/100



1階 41.40㎡（登記に同じ）



2階 40.30㎡（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）

令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号4
（車庫）

縮尺約1/100



31.61㎡（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）

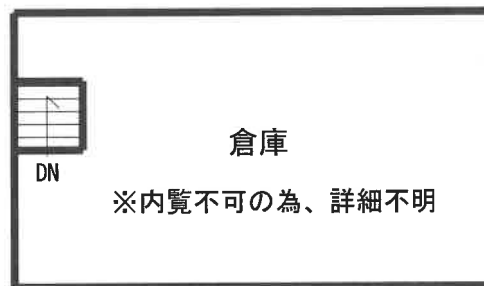
令和7年（ケ）第 198 号

物件3：附属建物符号5 （倉庫）

縮尺約1/100



1階 23. 18 m²（登記に同じ）



2階 22. 35 m²（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。