

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月29日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 村 美 佳

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 9月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 9月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月18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10月 9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 9月24日 午前 9時00分から 令和 8年 9月25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 7月29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）
1～3	2,160,000 1,728,000	一括	432,000	29,077	0
1	1,150,000				
2	950,000				
3	60,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 番 | 137番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 264.73平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原137番地9 |
| | 家屋 番号 | 137番9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 67.90平方メートル
2階 28.98平方メートル |
-
- | | | |
|---|-----|------------|
| 3 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 番 | 137番2 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 164平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-----|-----|
| | 地 目 | 雑種地 |
|--|-----|-----|

持分3分の1



物 件 明 細 書

令和 8年 6月11日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 村 美 佳

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 鹿嶋市大字宮中字荒原
地 番 137番9
地 目 宅地
地 積 264.73平方メートル

所有者 A

2 所 在 鹿嶋市大字宮中字荒原137番地9
家屋 番号 137番9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 28.98平方メートル

所有者 A

3 所 在 鹿嶋市大字宮中字荒原
地 番 137番2
地 目 原野
地 積 164平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の1



令和7年(ケ)第136号
令和7年10月20日受理
令和7年12月 3日提出
(評価人 河村直行)

現況調査報告書

水戸地方裁判所
執行官 加藤 宏 紀

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|--------------|---|------------------|
| 1 | 所 | 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 | 番 | 137番9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 264.73平方メートル |
| | 所有者 A | | |
| | | | |
| 2 | 所 | 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原137番地9 |
| | 家屋番 | 号 | 137番9 |
| | 種 | 類 | 居宅 |
| | 構 | 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床面積 | | 1階 67.90平方メートル |
| | | | 2階 28.98平方メートル |
| | 所有者 A | | |
| | | | |
| 3 | 所 | 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 | 番 | 137番2 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 164平方メートル |
| | 共有者 A 持分3分の1 | | |

(土地・建物用)

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, 3	
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☒ 雑種地 (物件3) ☐ (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 () ☒ 上記の者が物件1土地に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件3土地については 通路 として使用されている ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
建物	物件 2	
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 { 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 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	屋根の一部が落ちており、そのため一部の天井が落ち、床が腐っていた。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件不動産は私が使用しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3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 本件建物は屋根の一部が落ちており、そのため一部の天井が落ち、床が腐るなどしていた。
- 3 1階の廊下の床が腐っているため、廊下の先の部屋には到達できなかった。また浴室とトイレは扉が開かなかった。
- 4 以上から本物件の占有状況については、登記事項証明書の記載及び債務者兼所有者の陳述（書面回答）、その他現場の状況等を総合して2枚目記載のとおりであると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

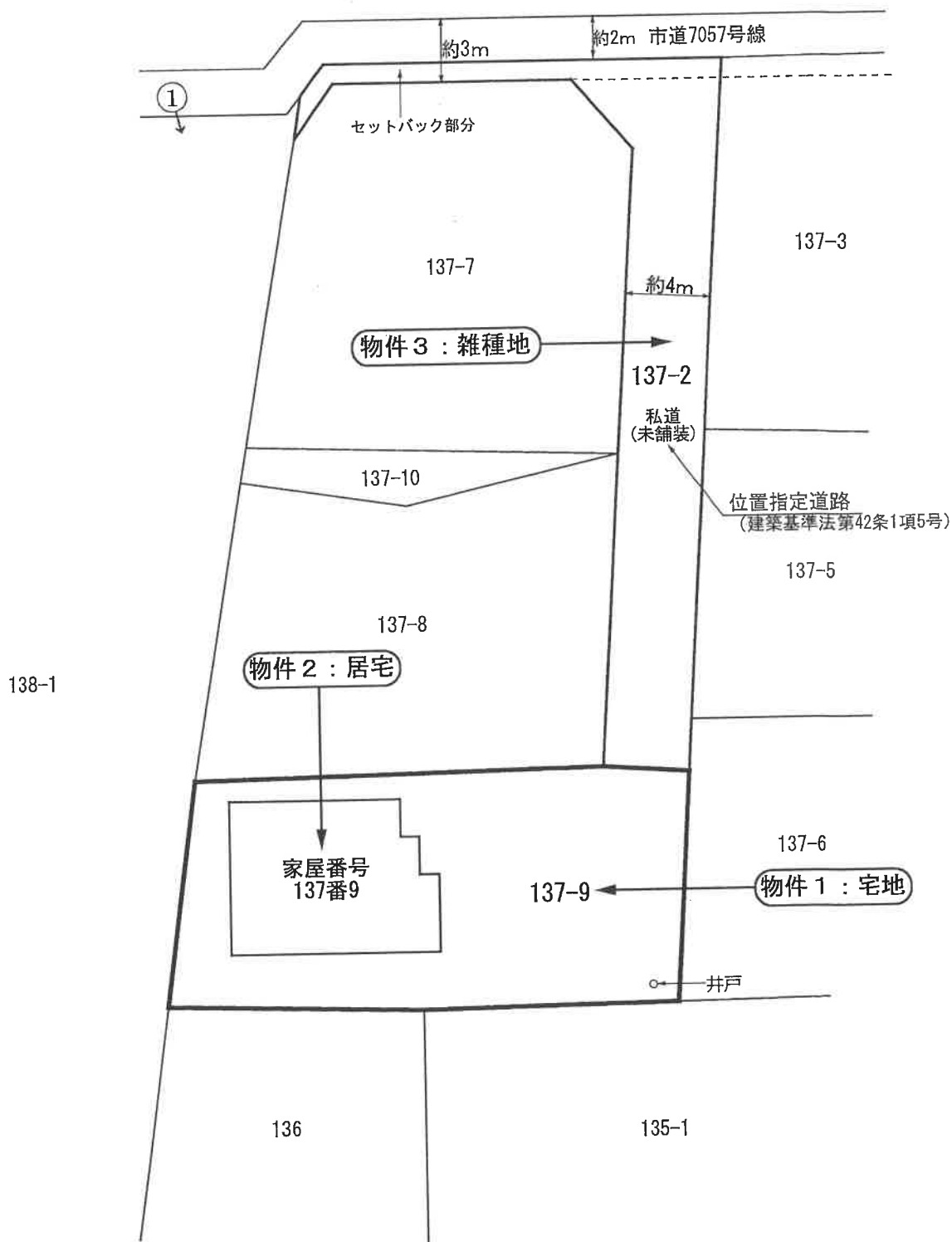
(4枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月20日(月)	当 庁	■鹿嶋市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和7年10月21日(火) 14:15-14:20	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年10月28日(火)	当 庁	■債務者兼所有者に照会書送付
令和7年11月11日(火) 12:00-12:35	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和 7年11月11日 目的物件は不在で無施錠だったので、立会人Bを立ち会わ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

(5枚目)



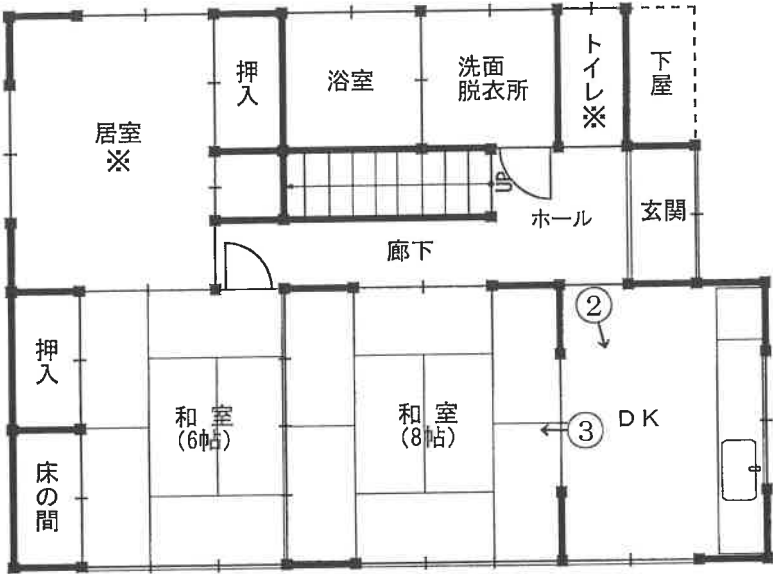
←○写真撮影位置・方向

建物間取略図

物件番号2: 居宅

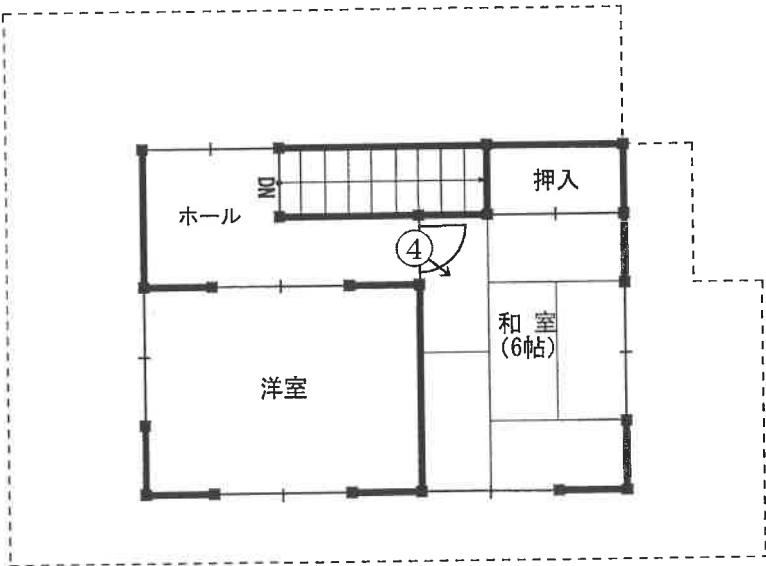
【1階】

床面積：67.90㎡（登記）



【2階】

床面積：28.98㎡（登記）



※：立入困難につき推定

縮尺 約 1：100

※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。

写真番号 1

※屋根が落ちて
いる



写真番号 2

※天井が落ちて
いる



写真番号 3



写真番号 4

※天井が落ちて
いる



令和7年（ケ）第 136 号
令和7年10月20日 受 命
令和7年11月11日 現地調査
令和7年12月 8日 評 価
令和7年12月10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

河 村 直 行 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 2,160,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1,150,000 円
物件 2 (建物)	金 950,000 円
物件 3 (土地)	金 60,000 円

- 1 一括価格は、物件 1 ～ 3 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 (土地)の内訳価格は物件 2 (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 2 (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 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 地 目 地 積	次頁物件目録記載のとおり	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	次頁物件目録記載のとおり	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	次頁物件目録記載のとおり	雑種地
番 号	特 記 事 項		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 番 | 137番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 264.73平方メートル |
| | 所有者 | A |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原137番地9 |
| | 家屋番号 | 137番9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 67.90平方メートル
2階 28.98平方メートル |
| | 所有者 | A |
-
- | | | |
|---|-----|------------|
| 3 | 所 在 | 鹿嶋市大字宮中字荒原 |
| | 地 番 | 137番2 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 164平方メートル |
| | 共有者 | A 持分3分の1 |

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）

位 置 ・ 交 通	最 寄 り 鉄 道 駅：J R 東日本・鹿島線 「鹿島神宮」 駅 駅からの方向・距離：南東 方へ 約 2.5 km（道路距離） 最 寄 り バス 停 留 所：関鉄バス「長町」 停留所 北西方 約250m	
付 近 の 状 況	農地や未利用地の中に戸建住宅等が散在する地域。 今後、格別の変動要因はない。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制 を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 周知の埋蔵文化財包蔵地を含む（特記事項参照）
画 地 条 件 (形状・規模等)	間口約4m、奥行約19m、規模 264.73㎡(登記地積)のほぼ整形地。 北側の一部で幅員約4mの私道(物件3)に接面し、道路とほぼ等高、 地勢は概ね平坦。 土地の形状・接道状況等は概ね添付の「土地建物位置関係図」のとおりであり、現況地積は登記地積と概ね一致する。	
接 面 道 路 の 状 況	道路の種別：私道（建築基準法第42条1項5号道路） ※物件3	
	幅員・系統：約4m 系統及び連続性は劣る（行き止まり）	
	舗装の有無：未舗装	
	側道・背面道：なし	
供給処理施設	上 水 道：あり（引込なし） 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、通常で敷地内への引込が可能な状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。 「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、官公庁での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土地の利用状況等	物件2建物（居宅）の敷地として利用されている。	
特 記 事 項	① 周知の埋蔵文化財包蔵地（神野向遺跡）に含まれており、本件土地につき開発行為等を行う場合には、埋蔵文化財の保護の必要上、当該開発行為等について、種々の制約及び制限を受ける場合がある。 なお、詳細については鹿嶋市教育委員会に確認を要する。 ② 土地上に井戸あり（土地建物位置関係図参照）	

2. 土地の概況及び利用状況等（物件3）

位 置 ・ 交 通	最 寄 り 鉄 道 駅：J R 東 日 本 ・ 鹿 島 線 「 鹿 島 神 宮 」 駅 駅からの方向・距離：南 東 方 へ 約 2.5 km（道路距離） 最 寄 り バ ス 停 留 所：関鉄バス「長町」停留所 北 西 方 約250m	
付 近 の 状 況	農地や未利用地の中に戸建住宅等が散在する地域。 今後、格別の変動要因はない。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制 を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 その他の規制	市街化区域 第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 60% 200% 周知の埋蔵文化財包蔵地を含む（前頁特記事項参照）
画 地 条 件 (形状・規模等)	幅員約 4 m、延長約34m、規模 164㎡(登記地積) 北側で幅員約 2 mの市道に接続し、道路とほぼ等高、地勢は概ね平坦。 土地の形状・接道状況等は概ね添付の「土地建物位置関係図」のとおりであり、現況地積は登記地積と概ね一致する。	
接 面 道 路 の 状 況	道路の種別：市道（建築基準法第42条2項道路）	
	幅員・系統：約 2 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（一部、未舗装）	
	側道・背面道：なし	
供給処理施設	上 水 道：あり（引込なし） 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、通常で敷地内への引込が可能な状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。 「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、官公庁での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土地の利用状況等	共用・共有の私道敷（未舗装）であり、建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置指定道路（道路後退部分を含む）。	
特 記 事 項	① 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路位置指定 昭和52年7月29日付、潮土木指令 第 230 号 ② 評価（売却）対象持分：3分の1	

3. 建物の概況及び利用状況（物件2）

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11月21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：カラー鉄板貼 等 内 壁：プリント合板貼、ジュラク壁、クロス貼 等 天 井：化粧合板貼、クロス貼 等 床：フローリング、塩ビシート貼 等 設 備：給排水、電気 等 その他：下屋あり
床面積（現況）	1 階 67.90㎡ 2 階 28.98㎡ 延 96.88㎡ ※登記記録と一致
現況用途等	階 層：地上 2 階建 現況用途：居宅 間 取 り：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（下記特記事項参照）
建物の利用状況	本件所有者が住居として占有している。
特記事項	① 目視可能範囲内の調査の結果、保守管理不良により内外部ともに老朽化が相当に著しく、建物全体が傾き、屋根瓦が一部破損・落下しており、雨漏り跡や天井、壁面、床面の損傷・腐朽箇所が多く、開閉できない建具が大半で現状は居住用の建物として利用できる状態にないと思われ、全体的に相当な朽廃が見られる。 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、付帯設備は動作確認ができないため、その作動の可否等は不明である。 ② 建築確認：昭和52年 8 月 9 日付、第 174 号

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1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ
1	14,700	0.855	264.73	0.900	2,990,000

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－3 】

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,600 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/126.5 = 14,700 \text{ 円/㎡}$

◇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）
1.100	1.000	1.150	1.000	1.000	1.265

イ 個 別 格 差：0.855（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

・私道接面 －10.0％（0.900）

・間口狭小 － 5.0％（0.950）

計： $0.900 \times 0.950 = \underline{0.855}$ （個別格差率）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：土地上の建物は著しく老朽化しており、建物と敷地等との適応状態を考慮。

(2) 更地価格（物件3）

目的土地の更地価格（持分価格）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	持 分 エ	更地(持分)価格(円) ア×イ×ウ×エ
3	14,700	0.100	164	1/3	80,000

ア 標準画地価格：前記（1）と同じ

イ 個別格差率：私道減価 －90.0％（0.100）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 持 分：評価対象（共有）持分

(3) 建物価格（物件2）

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
2	178,000	96.88	0.0005	10,000

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：登記面積と一致

ウ 現価率

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（対象建物の損傷、老朽化等の現況状態、保守管理の状態、中古住宅の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を－95%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0100 \times (1 - 0.95) = \underline{0.0005}$$

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
1	2,990,000	0.45	法定地上権	1,350,000

イ 土地利用権等割合

物件2(建物)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。

(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
1	2,990,000	－ 1,350,000	－	1.00	0.70	1,150,000
2	10,000	＋ 1,350,000	1.00	1.00	0.70	950,000
3	80,000		－	1.00	0.70	60,000
一 括 価 格 (合計)						2,160,000

ウ 占有減価修正：(物件2・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

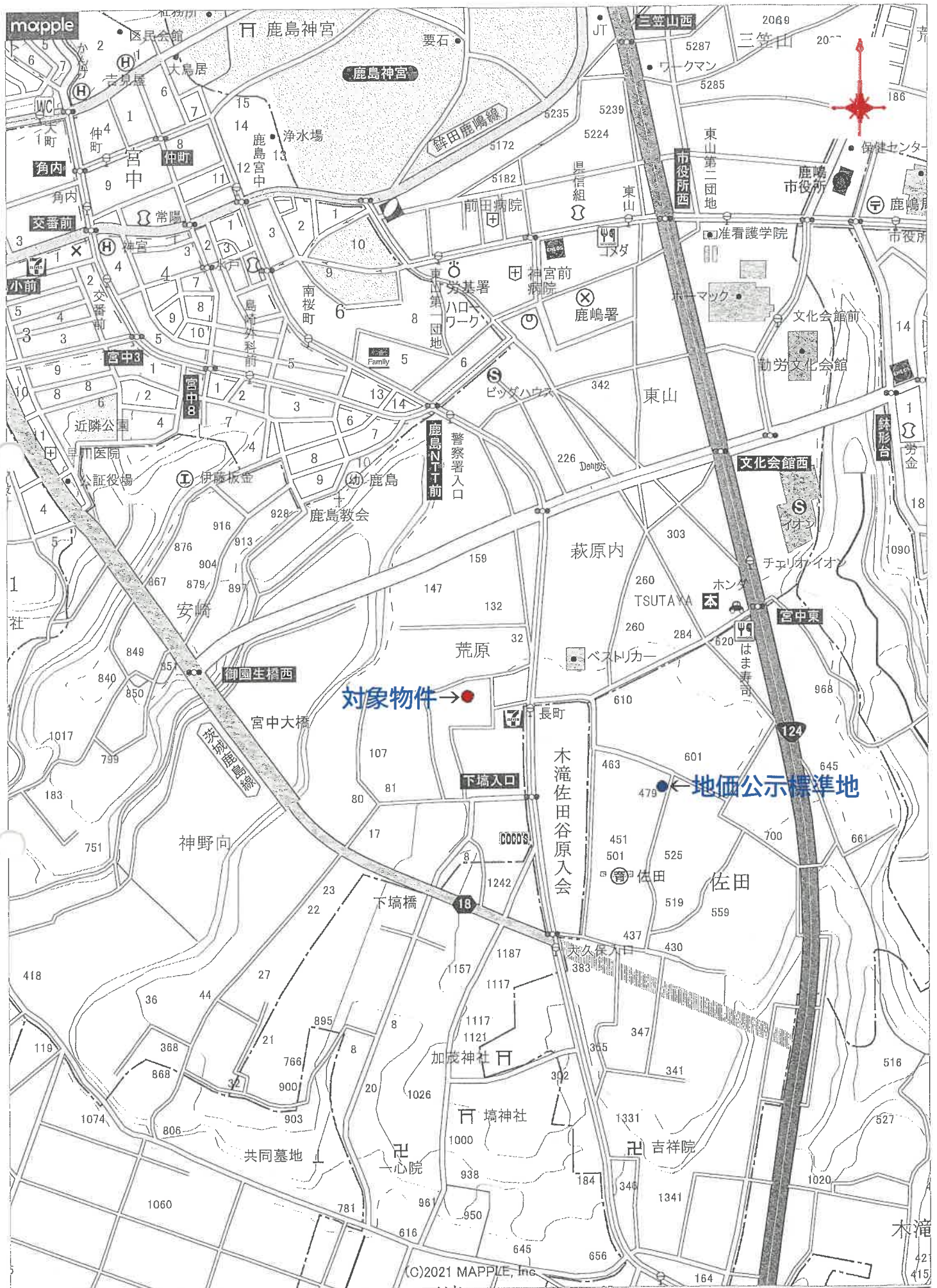
- 1 地価公示標準地：鹿嶋一 3
所 在：鹿嶋市大字佐田字久保山479番2外
価 格：18,600円／㎡
位 置：J R 鹿島線「鹿島神宮」駅 3 km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：185㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東側 6 m 市道
用途指定等：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率：60%，容積率：200%）
地域の概要：一般住宅等に空地も残る既成住宅地域

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



1:10,000 相当

(縮尺 1:10,000)

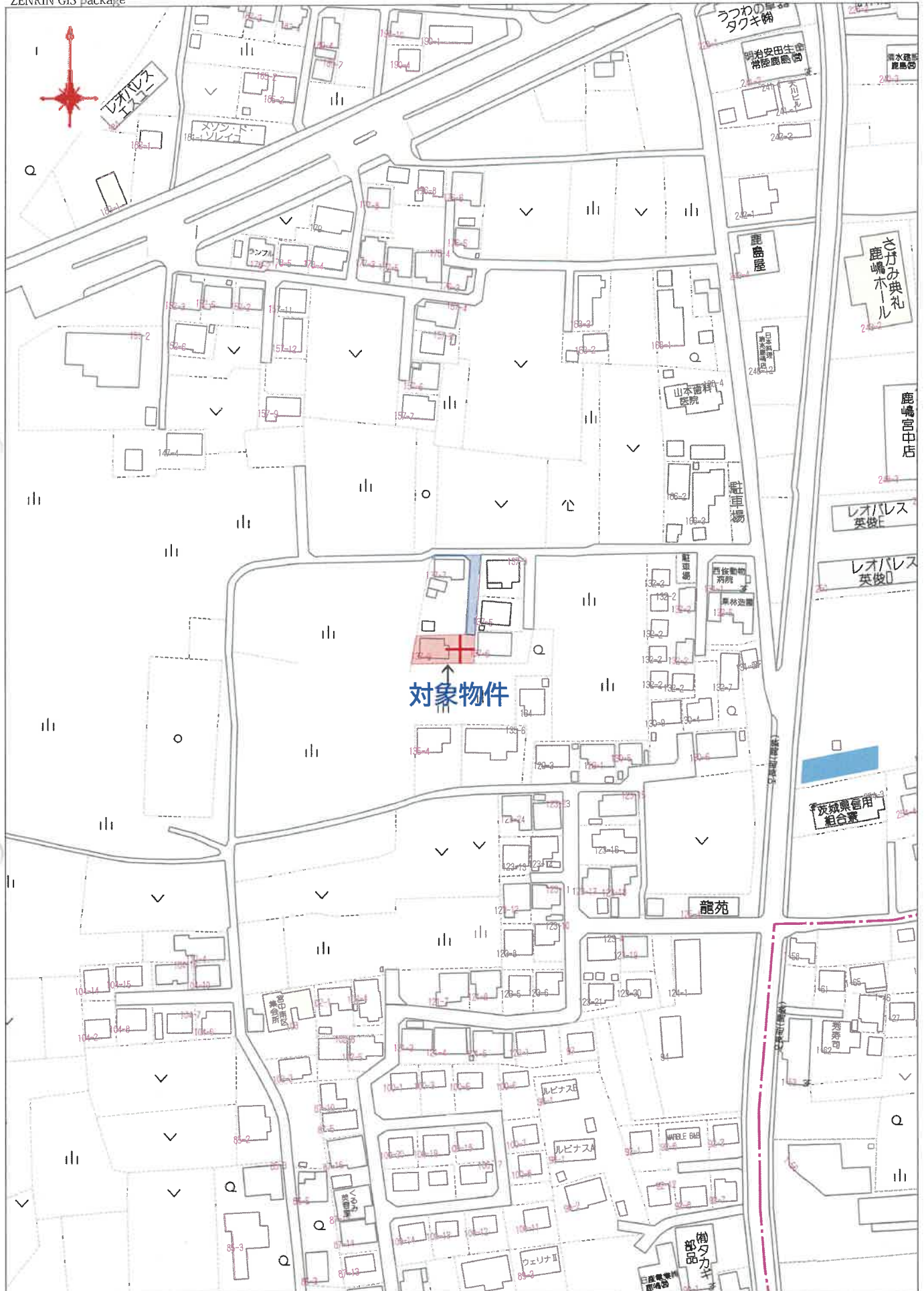
地図上の1センチは 約 100 メートル

(株)マッフル/スーパマッフル・デジタル

印刷中心は 東経 140度38分11秒 北緯 35度57分26秒

周辺見取図

ZENRIN GIS package

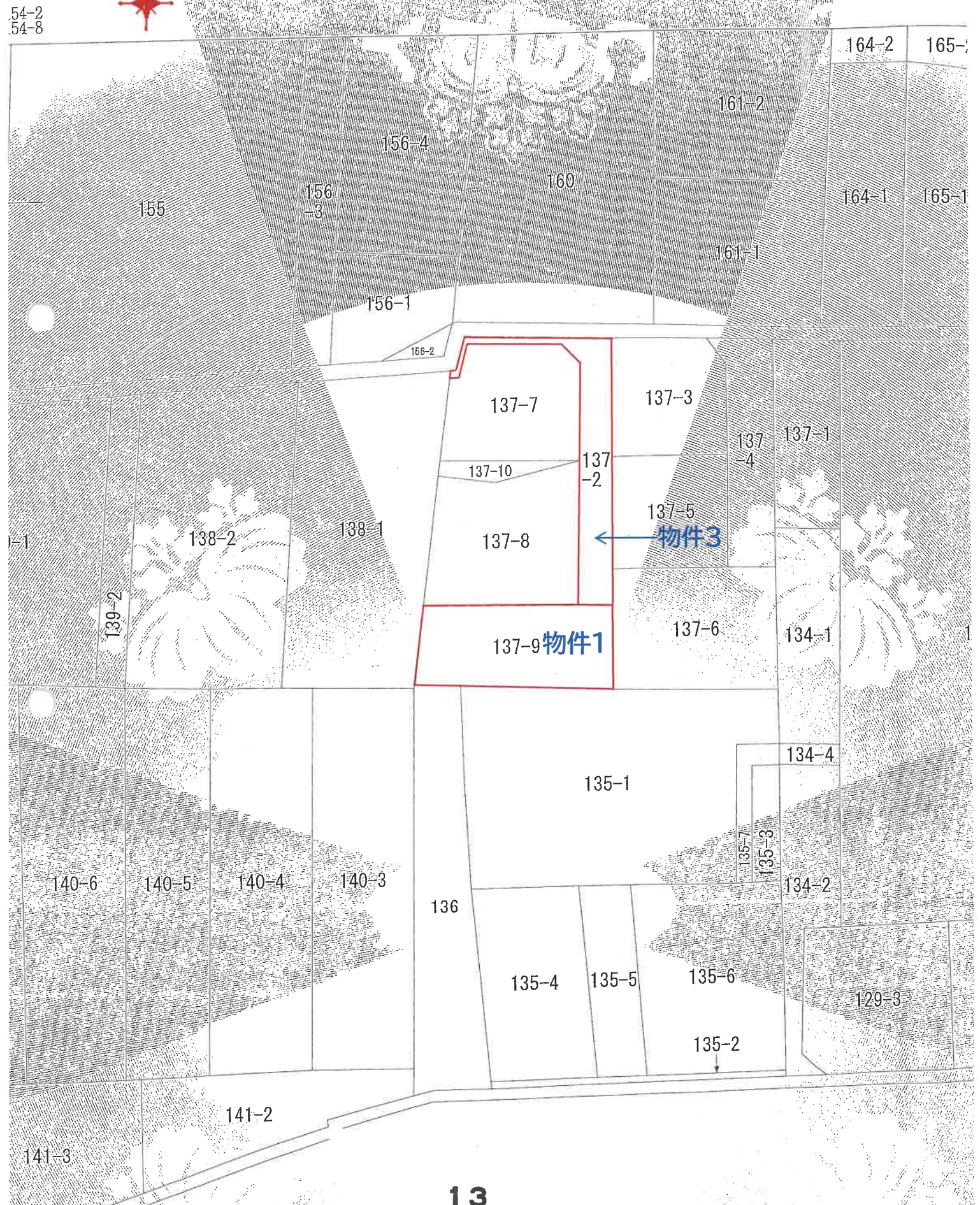


(縮尺 1:2,000)

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

(株)ゼンリン/GIS package

(縮尺 1:600)



登記年月日：昭和52年8月5日

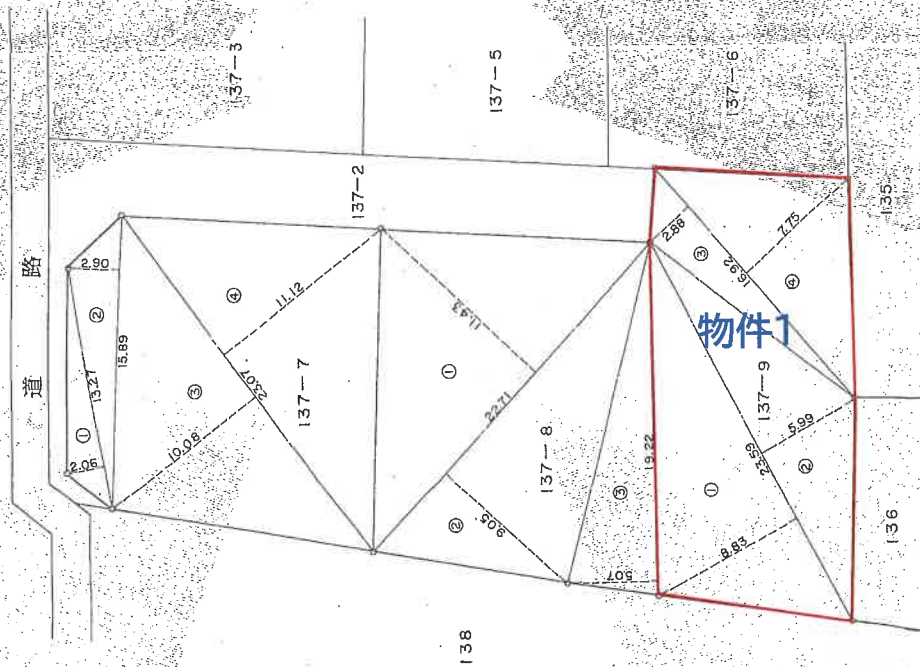
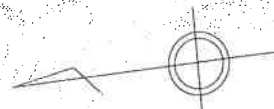
新 210764

137-7-8-9

唐島市

唐島市宮中文字荒原

地積測量図



面積計算表

地番	番号	底辺	高さ	倍面積	面積
137-7	1	13.27	2.06	27.3362	281.2506 ㎡
	2	15.89	2.90	46.0810	
	3	23.07	10.08	232.5456	
	4	23.07	11.12	256.5384	
					562.5012
137-8	1	22.71	11.43	259.5753	281.2731 ㎡
	2	22.71	9.05	205.255	
	3	19.22	5.07	97.4454	
					562.5462
137-9	1	23.59	8.83	208.2997	264.7317 ㎡
	2	23.59	5.99	141.3041	
	3	16.92	2.88	48.7296	
	4	16.92	7.75	131.1300	
					529.4634

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

52.8.5

※A3版をA4版に縮小

前 34-2

後 37-2, 7

新

整理番号 210763

地 番

37-2, 7

地 積

測 量

図

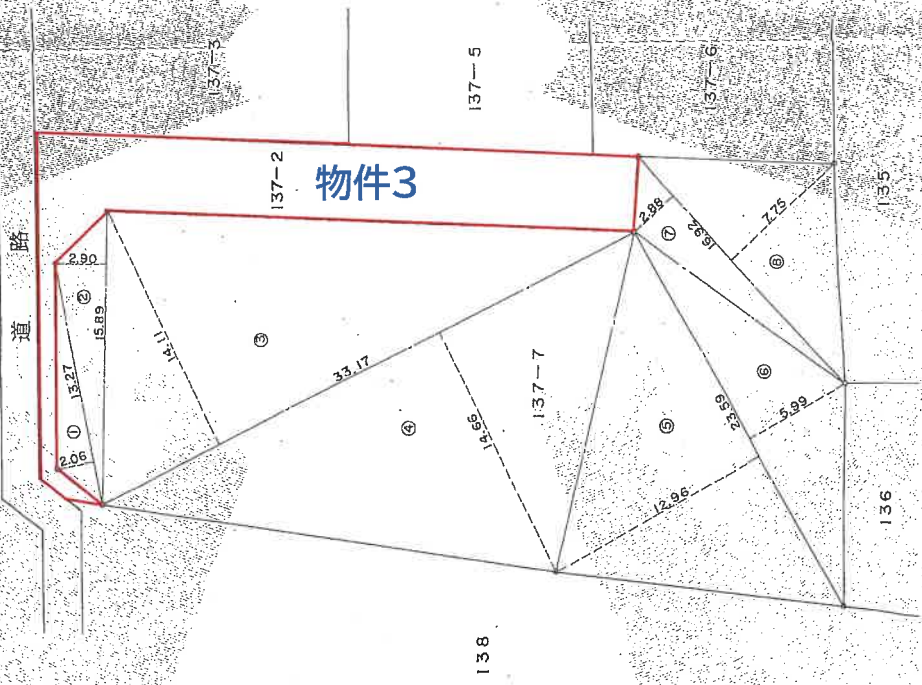
土地の所在

鹿児島市 豊島町 宮中字 荒原

作 製 年 月 日
昭和 52 年 6 月 13 日

作 製 者

申 請 人



面 積 計 算 表

地 番	番 号	底 辺	高 寸	倍 面 積	面 積
137-7	1	13.27	2.06	27.3362	
	2	15.89	2.90	46.0810	
	3	33.17	14.11	468.0287	
	4	33.17	14.66	486.2722	
	5	23.59	12.96	305.7264	
	6	23.59	5.99	141.3041	
	7	16.92	2.88	48.7296	
	8	16.92	7.75	131.1300	
				1654.6082	82.7304

縮 尺 1/300

(家 城 土 地 家 屋 調 査 士 会 用 紙)

8526.13

整理番号 205203

図面図面図面

家屋番号 137-9

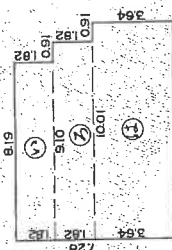
建物の所在 豊島区荒原大字宮中

昭和52年11月22日
製作年月日

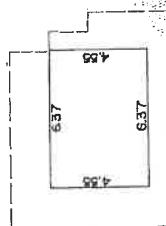
床面積

①	1.82	x	8.19	=	14.9058
②	1.82	x	9.10	=	16.5520
③	3.64	x	10.01	=	36.4364
計					67.9042 m ²

1 階



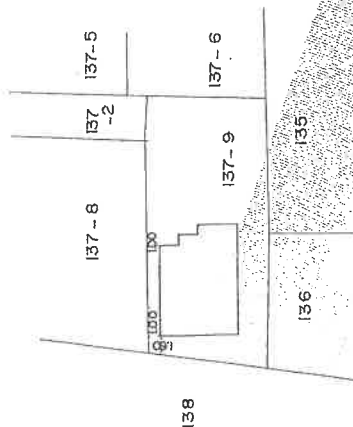
2 階



床面積

$$4.55 \times 6.37 = 28.9835 \text{ m}^2$$

物件2(建物)

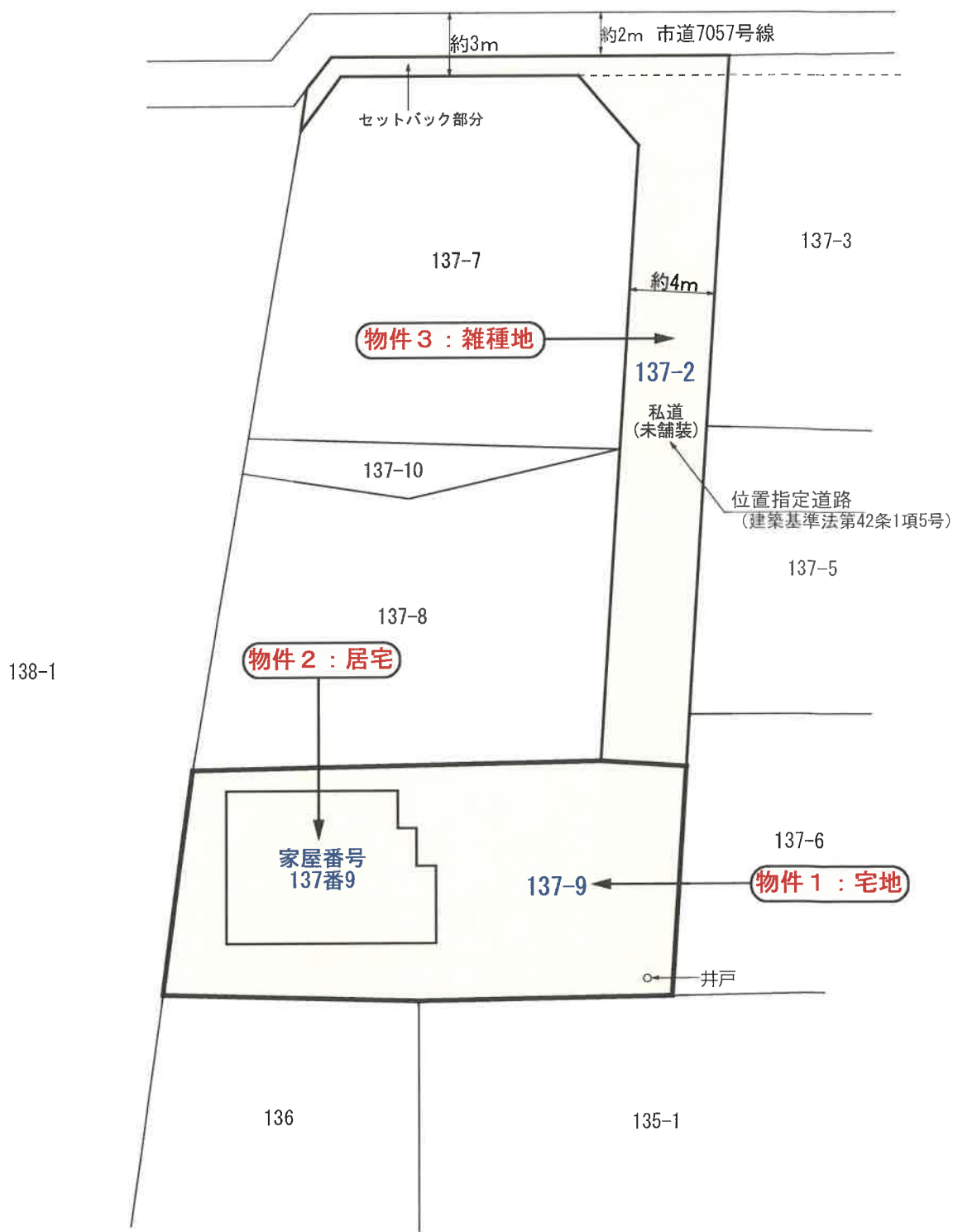


申請人

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/250 1/500

S 52 11.24



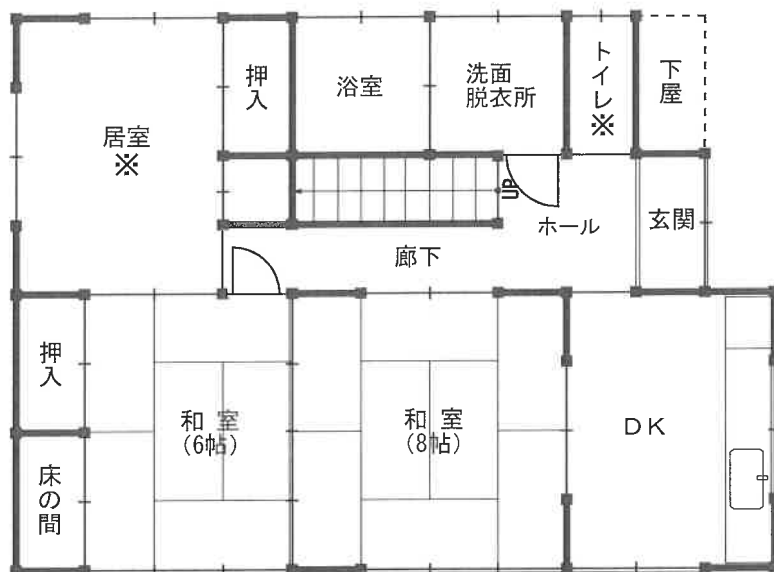
※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取略図

物件番号2:居宅

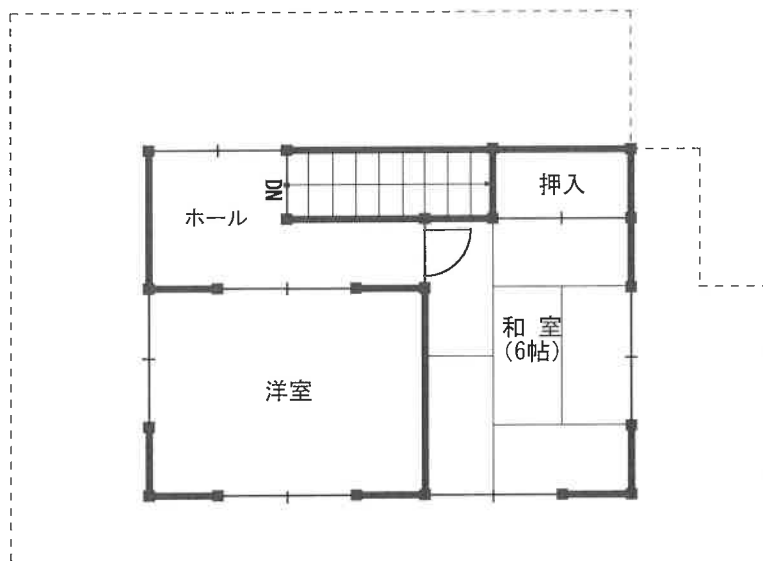
【1階】

床面積：67.90㎡（登記）



【2階】

床面積：28.98㎡（登記）



※：立入困難につき推定

縮尺 約 1：100

※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。