

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月 2日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 天 白 郁 也

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10月 2日 午前 9時00分から<br>令和 8年10月 9日 午後 5時00分まで                                                                                     |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8年10月16日 午前10時00分<br>場 所 水戸地方裁判所売却場                                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8年11月 6日 午前10時00分<br>場 所 水戸地方裁判所民事部                                                                                           |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 8年10月19日 午前 9時00分から<br>令和 8年10月20日 午後 4時30分まで                                                                                     |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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<br>9月 2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）<br>買受可能価額（円）     | 一括<br>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, 2 | 2, 320, 000<br>1, 856, 000 | 一括       | 464, 000   | 29, 201  | 0        |
| 1    | 1, 100, 000                |          |            |          |          |
| 2    | 1, 220, 000                |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |
|      |                            |          |            |          |          |





## 物 件 明 細 書

令和 8年 6月22日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 天 白 郁 也

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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2】

賃借権

範 囲 103号室

賃借人 D

期 限 令和9年4月30日まで

賃 料 月額28,000円

賃料前払 なし

敷 金 70,000円

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

【物件番号2】

賃借権

範 囲 202号室

賃借人 E

期 限 令和8年4月30日まで

賃 料 月額32,000円

賃料前払 なし

敷 金 70,000円

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】



- ・ 201号室を、本件所有者が占有している。
- ・ 101号室を、Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 102号室を、Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 203号室を、Fが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

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   | 鹿嶋市宮下三丁目                                     |
|   | 地 番   | 7 番 1 2                                      |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 8 3 . 6 2 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 鹿嶋市宮下三丁目 7 番地 1 2                            |
|   | 家屋 番号 | 7 番 1 2                                      |
|   | 種 類   | 共同住宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                                 |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル<br>2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



令和7年(ケ)第114号  
令和7年 8月20日受理  
令和7年10月30日提出  
(評価人 説田賢哉)

## 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     | 鹿嶋市宮下三丁目             |
|   | 地 番     | 7 番 1 2              |
|   | 地 目     | 宅地                   |
|   | 地 積     | 1 8 3 . 6 2 平方メートル   |
| 2 | 所 在     | 鹿嶋市宮下三丁目 7 番地 1 2    |
|   | 家 屋 番 号 | 7 番 1 2              |
|   | 種 類     | 共同住宅                 |
|   | 構 造     | 木造スレート葺2階建           |
|   | 床 面 積   | 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル |
|   |         | 2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 住居表示           | 茨城県鹿嶋市宮下三丁目7番12号                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 土地             | 物件 1                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 現況地目           | ■宅地(物件1) □ (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<br><input type="checkbox"/> 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<br><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( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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         | 本件土地の一部は擁壁になっている。                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 建物             | 物件 2                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 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<br><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)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">             種類:<br/>             構造:<br/>             床面積:           </div>                                |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本建物を 共同住宅 として使用している<br><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<br><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<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">             地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号<br/>             保管開始日 令和 年 月 日           </div>                       |  |
| 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 ■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)

(占有関係用 (多占))

| 占有者及び占有権原 (物件 2 関係) |                                                                        |                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                              |                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 物件<br>番号            | 占有範囲                                                                   | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                              |                              |
|                     | 占有者                                                                    |                                                                                                                                                               | 占有開始                    | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃 料                                                                          | 特 約 等<br>その他の陳述等 等<br>執行官の意見 |
|                     |                                                                        |                                                                                                                                                               | 現在の契約                   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 敷金等                                                                          |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 101 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 令3・9・10                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>22,000 円 | 他に共益費が月額<br>2,000 円          |
|                     | B                                                                      |                                                                                                                                                               | 自令7・9・10<br>至令9・9・9     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>22,000 円 |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 102 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 平30・3 ころ                | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>22,000 円 | 他に共益費が月額<br>2,000 円          |
|                     | C                                                                      |                                                                                                                                                               | 自令6・3・1<br>至令8・2・28     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>22,000 円 |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 103 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 平25・5・2                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000 円 | 他に共益費が月額<br>3,000 円          |
|                     | D                                                                      |                                                                                                                                                               | 自令7・5・1<br>至令9・4・30     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>70,000 円 |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 201 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | 令 . .                   | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円                   |                              |
|                     | A<br>(空き室)                                                             |                                                                                                                                                               | 自令 . .<br>至令 . .        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 202 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 平20・5 ころ                | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>32,000 円 | 他に共益費が月額<br>3,000 円          |
|                     | E                                                                      |                                                                                                                                                               | 自令6・5・1<br>至令8・4・30     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>70,000 円 |                              |
| 2                   | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 203 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 令7・3・28 ころ              | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>22,000 円 | 他に共益費が月額<br>2,000 円          |
|                     | F                                                                      |                                                                                                                                                               | 自令7・3・28<br>至令9・3・27    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   |                              |
|                     | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | 令 . .                   | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円                   |                              |
|                     |                                                                        |                                                                                                                                                               | 自令 . .<br>至令 . .        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   |                              |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(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<br>(当事者等との関係)                                                                                                                 | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>■ B<br/>(101号室占有者)</p> <p>■ C<br/>(102号室占有者)</p> <p>■ D<br/>(103号室占有者)</p> <p>■ E<br/>(202号室占有者)</p> <p>■ F<br/>(203号室占有者)</p> | <p>1 室内の床や腐食して撓む状態になっており、柱も腐食していて玄関ドアの枠がズレており、玄関ドアの上部に隙間があります。</p> <p>2 屋外の金属部分が腐食しています。</p> <p>1 インターフォンが鳴りません。</p> <p>2 玄関ドア部分の外壁が剥がれかけています。</p> <p>1 賃貸借契約は合意更新しました。</p> <p>2 ユニットバスの洗面台が外れています。</p> <p>1 賃貸借契約の内容や入居時期は契約書等のとおりだと思います。</p> <p>2 本居室に不具合は特にありません。</p> <p>1 賃貸借契約の内容は契約書のとおりです。</p> <p>2 ユニットバスの洗面台がグラつく状態です。</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  
(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 本件土地の一部は擁壁になっている。
- 3 本件土地には駐車場が無い。この点、管理会社担当者の陳述によれば、Aが隣地（目的外土地）を借り上げて本物件の入居者用の駐車場として提供しているとのことであるが、係る借地権が買受人に引き継がれるわけではないことに注意を要する。
- 4 本件建物は外壁が剥がれている箇所があり、金属部分もかなり錆びている状態で、室内外共に老朽化が進んでいる状態である。
- 5 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関係人の陳述、その他現場の状況等を総合して2乃至3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

(5枚目)

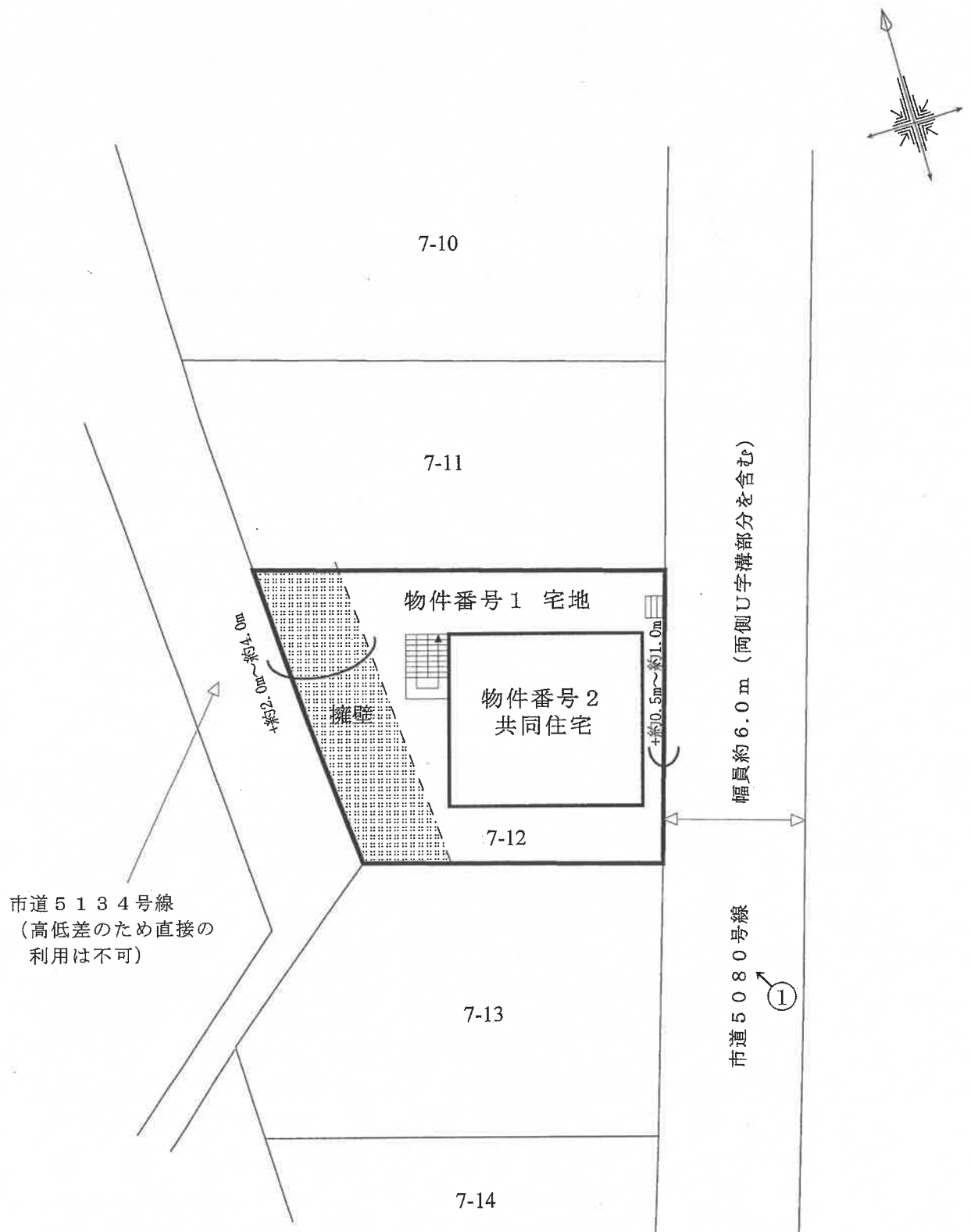
(調査経過用)

| 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8月21日(木)                                                                                                                                                                                                                                                          | 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8月25日(月)<br>14:15-14:20                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地  | ■占有調査<br>■写真撮影                                |
| 令和7年8月26日(火)                                                                                                                                                                                                                                                          | 当 庁    | ■債務者兼所有者に照会書送付<br>■管理会社に照会書送付                 |
| 令和7年8月29日(金)<br>8:15-8:20                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地  | ■各居室に照会書投函                                    |
| 令和7年9月17日(水)<br>15:30-16:30                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地  | ■立入調査<br>■占有調査<br>■写真撮影<br>■占有者から聴取<br>■評価人同行 |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                               |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                               |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</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)

# 土地建物位置関係図

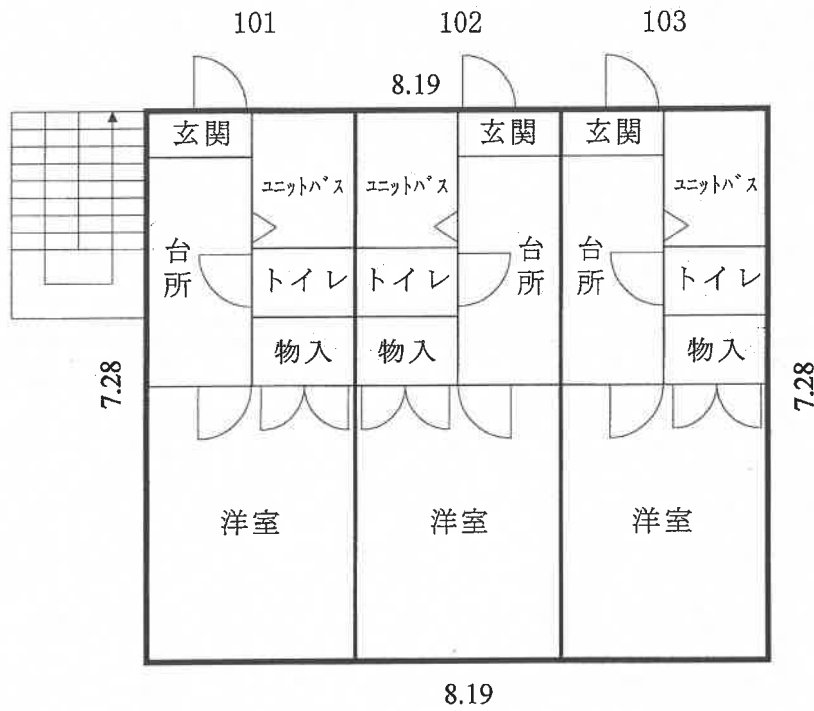


←○写真撮影位置方向  
(7 枚目)

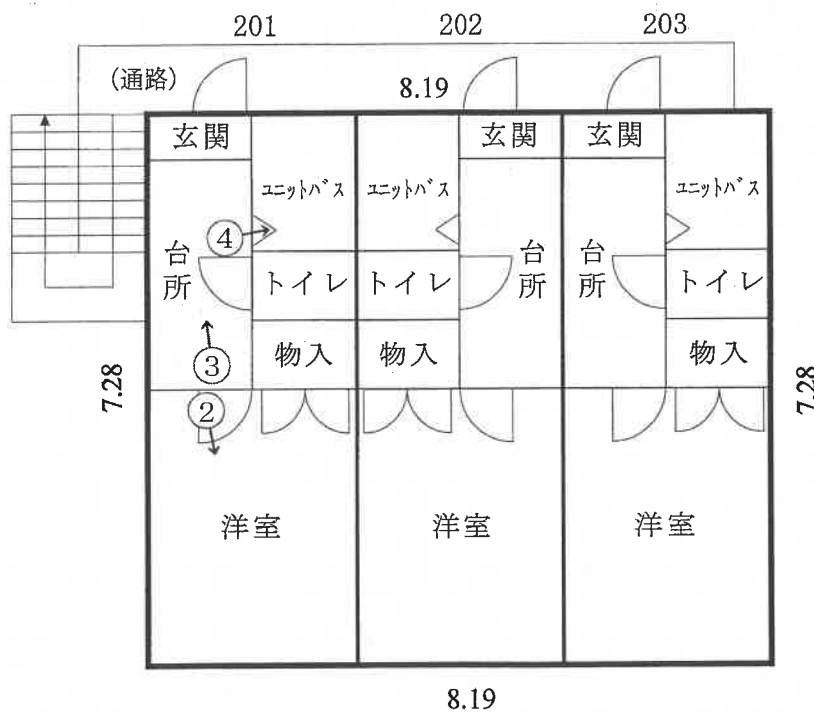
縮尺 1 / 250

# 間 取 図

物件番号 2 共同住宅



1 階 床面積 5 9.6 2 m<sup>2</sup>



2 階 床面積 5 9.6 2 m<sup>2</sup>

←○写真撮影位置方向  
(8枚目)

縮尺 1 / 1 0 0

写真番号 1



写真番号 2





写真番号 3



写真番号 4



令和 7年（ケ）第 114号  
令和 7年 8月20日 受 命  
令和 7年 9月17日 現地調査  
令和 7年 9月19日 評 価  
令和 7年 9月26日 提 出

水戸地方裁判所 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

**説田 賢哉**

## 第1 評価額

| 一括価格                |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 2, 3 2 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件 1 (土地)           | 金 1, 1 0 0, 0 0 0 円 |
| 物件 2 (建物)           | 金 1, 2 2 0, 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件 1・2 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、配当の割付と超過売却（民事執行法 7 3 条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の土地価格は物件 2 の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 の価格は当該敷地利用権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も民事執行法 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<br>地目積               | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 2  | 所家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 別紙物件目録記載のとおり |     |

#### 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                                                       | J R 鹿島線「鹿島神宮」駅の南西方道路距離約400m<br>関東鉄道「大町」停留所の北西方直線距離約400m                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
| 付 近 の 状 況                                                       | 主要幹線道路背後において、区画整理され、空地も多く存する中、一般住宅・事業所・共同住宅等が混在する住宅地域。                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>指定 60%<br>指定 200%<br>なし |
| 画 地 条 件                                                         | <p>物件1<br/> 地積 : 183.62m<sup>2</sup><br/> 規模 : ほぼ標準的<br/> 形状 : ほぼ台形<br/> 地勢 : ほぼ平坦<br/> 高低差: 接面道路よりやや高い<br/> 接面道路との関係: 中間画地<br/> 間口奥行: 概ね別添「土地建物位置関係図」の通り</p> <p>※北西側市道とは相当の高低差があり、擁壁で遮断されており利用不能のため一方路を前提に評価を行うものとした。</p>                                                                                                                               |                                             |
| 接面道路の状況                                                         | <p>画地の南東側約6.0m舗装市道</p> <p>※両側U字溝部分を含む幅員</p> <p>建築基準法第42条第1項第1号道路に該当</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
| 土地の利用状況等                                                        | <p>土地所有者が物件2建物を所有して敷地の用途に使用している。<br/>物件2建物のための法定地上権が成立するものと思料される。</p> <p>建物の配置等は概ね後添の「土地建物位置関係図」の通り。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| 供給処理施設                                                          | <p>上水道: あり<br/> ガス配管: なし<br/> 下水道: あり</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、目的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出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的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、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> <p>※実際の接続・利用の可否、それに伴う各種費用負担・手続き等に関しては関係各所においての詳細調査を要することにご留意下さい。</p> |                                             |

|                          |                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土 壌 汚 染 の<br>可 能 性 の 調 査 | 公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、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推認する。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等の全てを担保できるか否かは不明であるのでご留意下さい。<br>（土壌汚染に関連した市場性修正は行わない） |
| 特 記 事 項                  | <p>①本件土地に隣接する土地を利用して本件建物居住者のための駐車場を確保しており、本件土地単体では駐車場は存しない。</p> <p>②本件土地の内、約20%～約25%程度擁壁が占めている。</p>                                                                                          |

## 2 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(登記記載) 平成 3年 4月26日新築<br>経過年数 約34年<br>経済的残存耐用年数 満了                                                                                                                                                                                                           |
| 仕 様             | 構 造 木造スレート葺2階建<br>屋 根 カラーベスト葺<br>外 壁 プレハブパネル板張 等<br>内 壁 ビニールクロス貼 等<br>天 井 ビニールクロス貼 等<br>床 合板フローリング 等<br>設 備 給排水衛生工事・電気工事等<br><br>※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備等の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である                                                                         |
| 床面積（現況）         | 第3項目的物件欄記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 現 況 用 途 等       | 階層 地上2階建て<br>現況用途 共同住宅<br>間取り 建物間取図参照                                                                                                                                                                                                                            |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 保守管理の状態         | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建物の利用状況         | 各賃借人が賃貸借契約により各部屋を居宅の用途に供している。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 特 記 事 項         | <p>・柱の一部が腐食し、外壁の一部が歪み、剥がれ、床が軋んだり沈んだり、雨漏りの痕と思われるシミが認められ、ユニットバス内の洗面台そのものが取れていたり、破損したりしている箇所が存した。経年劣化に伴う要修理箇所が散見され、全体として相当の大規模修繕費用を要する可能性が高い事にご留意下さい。</p> <p>（目視不能な箇所が大半で、専門家によって精査された要修繕の状況如何によっては当該評価額を担保出来ない可能性がある事にも充分にご留意下さい。）</p> <p>・本件土地上に駐車場は確保されていない。</p> |

【物件2 賃貸借の内容】

| 部屋<br>番号  | 月額家賃<br>(円) | 敷金等<br>(円) | 賃貸借の期間                   | 主な特約事項       |
|-----------|-------------|------------|--------------------------|--------------|
| 101<br>号室 | 22,000      | 22,000     | 令和7年9月10日から<br>令和9年9月9日  | その他共益費2,000円 |
| 102<br>号室 | 22,000      | 22,000     | 令和6年3月1日から<br>令和8年2月28日  | その他共益費2,000円 |
| 103<br>号室 | 28,000      | 70,000     | 令和7年5月1日から<br>令和9年4月30日  | その他共益費3,000円 |
| 201<br>号室 | 空室          |            |                          |              |
| 202<br>号室 | 32,000      | 70,000     | 令和6年5月1日から<br>令和8年4月30日  | その他共益費3,000円 |
| 203<br>号室 | 22,000      | 0          | 令和7年3月28日から<br>令和9年3月27日 | その他共益費2,000円 |



## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### I 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### ① 物件1（土地）

一体とした更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 27,100               | 0.71          | 183.62         | 0.90      | 3,180,000                 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿嶋-1

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $29,700\text{円}/\text{㎡} \times 100.4/100 \times 100/100.0 \times 100/110.0 = 27,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし。

◇地域格差：環境条件+10.0

イ 個別格差：形状▲5 有効宅地部分▲25

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

##### ② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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た減価修正を行って、建物価格を判定した。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 2        | 198,000             | 119.24             | 0.025    | 590,000                 |

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：119.24㎡

ウ 現 価 率

経過年数34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25年)}×(1－観察減価50%)＝0.025

## 2 積算価格の査定

積算価格は、前記1により求めた価格を基に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算して求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1        | 3,180,000         | 0.45          | 法定地上権 | 1,430,000                |

### ② 積算価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる<br>価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 積算価格<br>(円)<br>(ア±イ)=ウ | 価格<br>割合 |
|-----------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|----------|
| 1         | 3,180,000               | -1,430,000                      | 1,750,000              | 46.4%    |
| 2         | 590,000                 | +1,430,000                      | 2,020,000              | 53.6%    |
| 積算価格 (合計) |                         |                                 | 3,770,000              | 100.0%   |

## Ⅱ 収益価格の試算

(総収益を粗利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

| 総収益<br>(円)<br>ア | 家賃等<br>補正<br>イ | 粗利回り<br>ウ | その他<br>補正<br>エ | 収益価格<br>(円)<br>$\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$ |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1,656,000       | 1.00           | 15.0%     | 0.50           | 5,520,000                                                                          |

ア 総収益 : 空室部分を現行賃料を基に想定して適用した。

イ 家賃等補正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。

ウ 粗利回り : 近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正率 : 専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。

### Ⅲ 評価額の決定

#### 1 試算価格の調整

| 試 算 価 格<br>(円) |           |
|----------------|-----------|
| ① 積算価格         | 3,770,000 |
| ② 収益価格         | 5,520,000 |
| ③ 調整後の価格       | 3,770,000 |

賃貸物件であるが、経済的耐用年数を超過しているため、保守的観点から収益価格を参考に留め、積算価格を採用し、競売市場修正等を行って下記のとおり評価額を求めた。

#### 2 内訳及び一括価格

前記により求めた価格に、価格割合を乗じ、市場性修正率及び競売市場修正率を加味して評価額を下記のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 調整後の価格<br>(円)<br>ア | 価格<br>割合<br>(%)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>$ア \times イ \times ウ \times エ \times オ = カ$ |
|----------|--------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 1        | 3,770,000          | 46.4                 | —               | 0.90           | 0.70            | 1,100,000                                                 |
| 2        | 3,770,000          | 53.6                 | 0.96            | 0.90           | 0.70            | 1,220,000                                                 |
| 一括価格（合計） |                    |                      |                 |                |                 | 2,320,000                                                 |

ウ 占有減価率：物件2 0.96（敷金返還義務）

エ 市場性修正：各種特記事項記載の内容を考慮した。

オ 競売市場性修正：物件1 0.70 物件2 0.70

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格 鹿嶋-1

所 在：鹿嶋市宮中3丁目4番15

「宮中3-4-25」

地 目：宅 地

価 格：29,700円/㎡（対前年変動率 0.70%）

位 置：JR鹿島線「鹿島神宮」駅の南方道路距離約1,000m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：216㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：北西側約6.0m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅のほかに空地が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

## 物件目録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 鹿嶋市宮下三丁目                         |
|   | 地 番   | 7番12                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 183.62平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 鹿嶋市宮下三丁目7番地12                    |
|   | 家屋 番号 | 7番12                             |
|   | 種 類   | 共同住宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル<br>2階 59.62平方メートル |





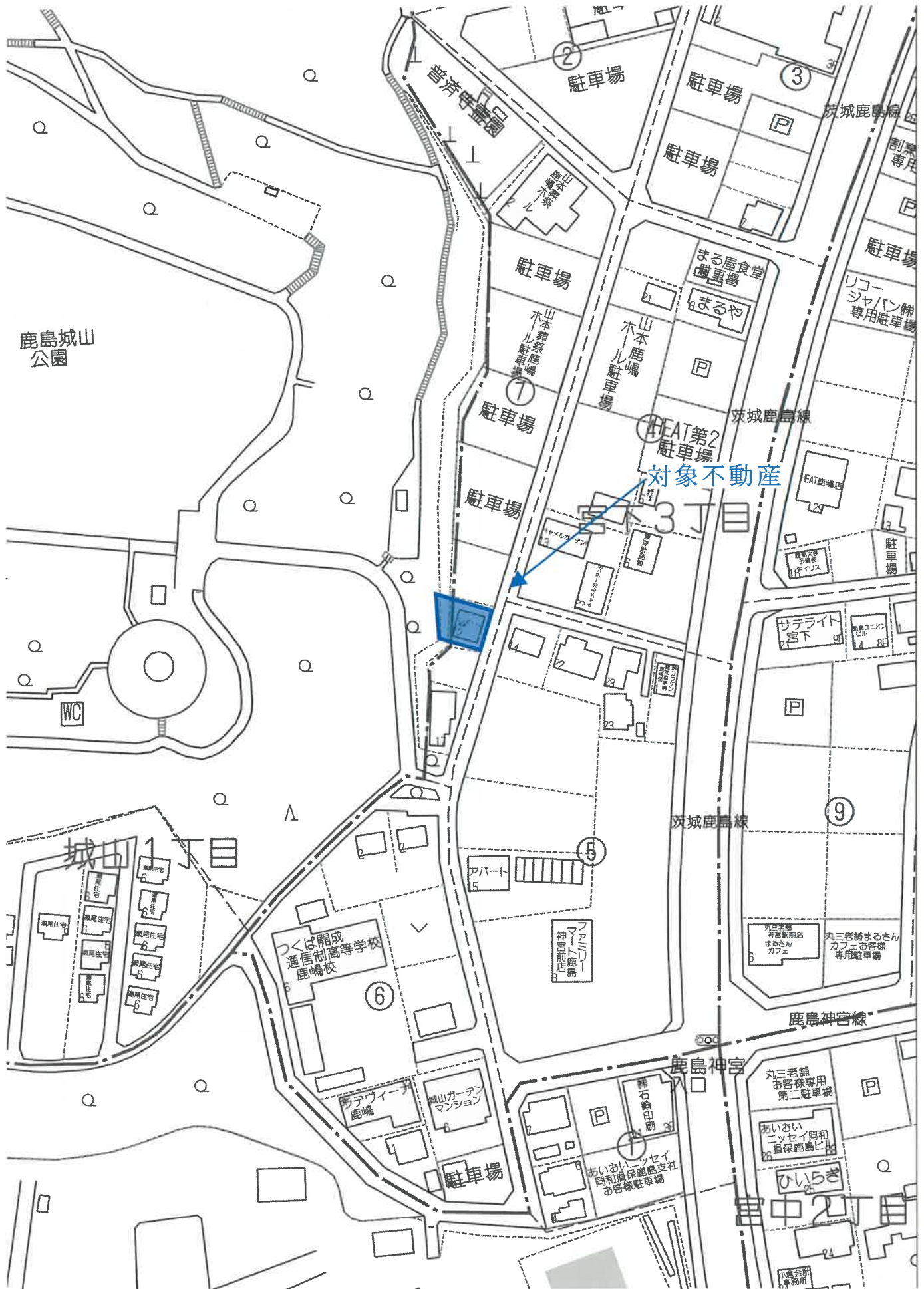
# 物件位置図



国土地理院 地理院地図（標準地図）を加工して作成



# 周辺見取図

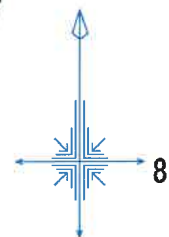




物件番号 1 宅地



7-12



7-4

7-5

7-6

7-7

7-8

7-9

7-10

7-11

7-13

7-14

6-1

6-2

6-16

103

4-7

107

5-14

5-15

5-1

5-13

103

5-12

5-11

縮尺 1 / 500

登記年月日：平成3年5月28日

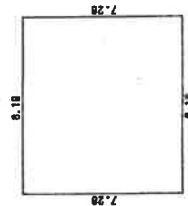
受理番号 223277  
各階平面図

各階平面図  
建物平面図

家屋番号 7-12

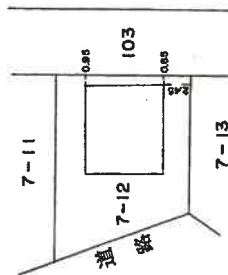
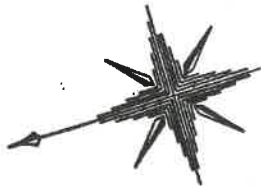
建物の所在 東京都葛飾区宮下8丁目7-12

(1階、2階各階同型)



求積表

|        |      |   |                      |
|--------|------|---|----------------------|
| 8.19 X | 7.28 | = | 59.6232              |
| 床面積    |      |   | 59.62 m <sup>2</sup> |



作製者

葛城土地家屋調査士

平成3年5月22日作成

縮尺

1/250

申請人

縮尺

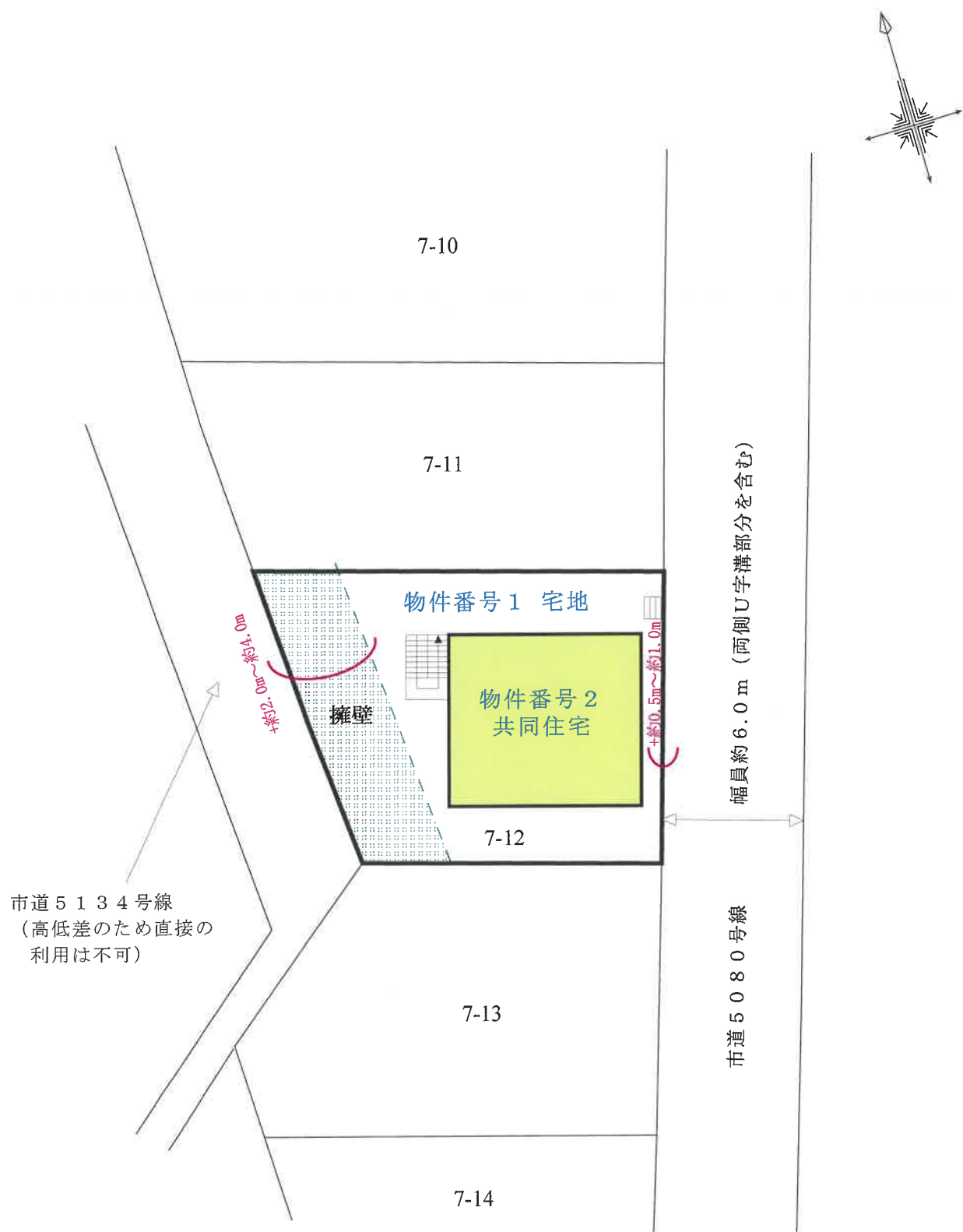
1/500

1-13.5.28

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。  
令和7年9月3日 水戸地方方法務局鹿嶋支局

登記官

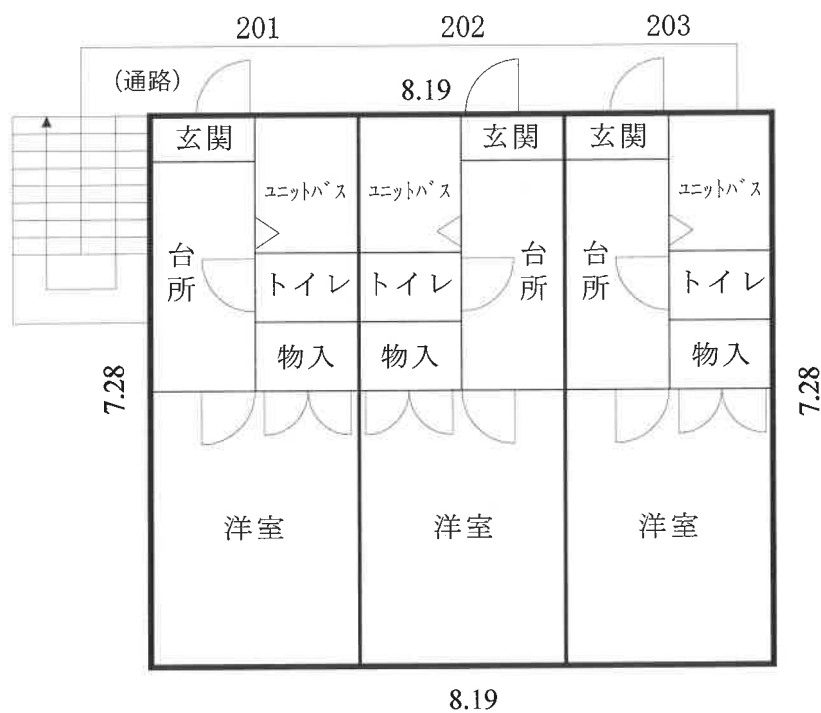
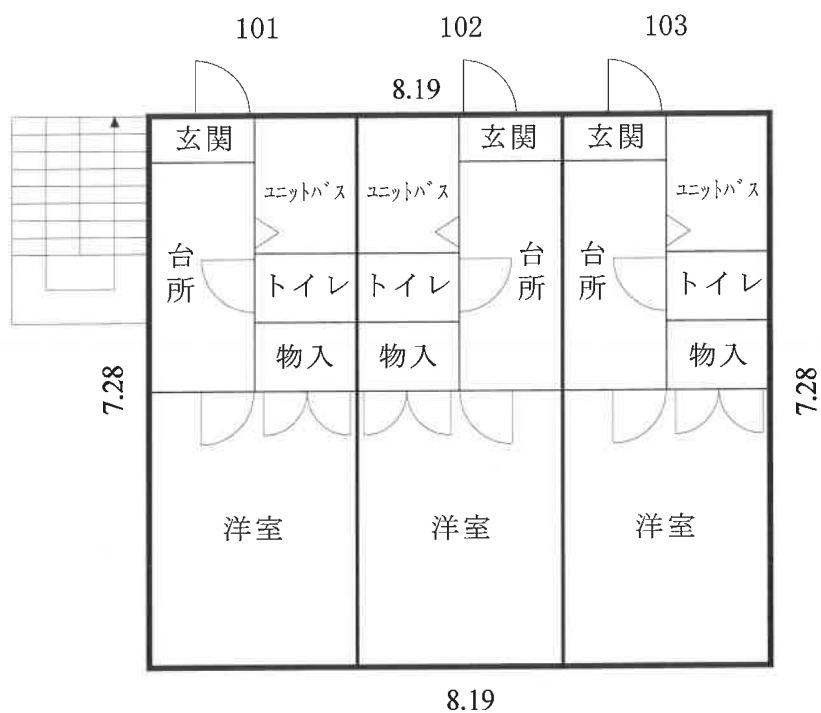
# 土地建物位置関係図



縮尺 1 / 250

# 間 取 図

物件番号 2 共同住宅



縮尺 1 / 100