

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 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 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年11月 6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10月19日 午前 9時00分から 令和 8年10月20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 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） 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）
15～17	14,410,000 11,528,000	一括	2,882,000	125,578	0
15	2,740,000				
16	5,810,000				
17	5,860,000				



物 件 目 録

15 所 在 神栖市平泉字北口
地 番 527番40
地 目 雑種地
地 積 157平方メートル

(現況)

地 目 宅地

16 所 在 神栖市平泉字北口
地 番 527番101
地 目 雑種地
地 積 334平方メートル

(現況)

地 目 宅地

17 所 在 神栖市平泉字北口
地 番 527番102
地 目 雑種地
地 積 337平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 8日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 木 田 綾 子

1 不動産の表示

【物件番号15～17】

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15～17】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号15～17】

株式会社あきんどスシローが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。同人所有の売却対象外建物(家屋番号527番39)が本件土地上に存在する。

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

- 15 所 在 神栖市平泉字北口
 地 番 527番40
 地 目 雑種地
 地 積 157平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 16 所 在 神栖市平泉字北口
 地 番 527番101
 地 目 雑種地
 地 積 334平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 17 所 在 神栖市平泉字北口
 地 番 527番102
 地 目 雑種地
 地 積 337平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地



令和7年（ケ）第87号

（物件15～17）

令和7年 8月 7日受理

令和7年12月15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

- | | | | |
|----|-----|------|---|
| 15 | 所在地 | 在番目積 | 神栖市平泉字北口
527番40
雑種地
157平方メートル |
| 16 | 所在地 | 在番目積 | 神栖市平泉字北口
527番101
雑種地
334平方メートル |
| 17 | 所在地 | 在番目積 | 神栖市平泉字北口
527番102
雑種地
337平方メートル |

(土地用)

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15～17
現況地目	☒ 宅地 (物件15～17) ☐ 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(株式会社あきんどスシロー) ☒ 上記の者が本土地上に下記目的外建物を所有し占有している ☐ 上記の者が 更地 の状態で占有している ☐ 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	本土地の大部分は目的外建物(店舗)用の駐車場になっている。
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
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)
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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件 15～17 関係）			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社あきんどスシロー	
占有状況		☒ 敷地 ☒ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人（ ☒ HH（占有者会社の法務担当者））の陳述 ☒ 提示文書（「事業用借地権設定契約公正証書」、「覚書」、「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」）の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成16年7月28日（最初の占有開始時期）	
最初の契約等	契約日	令和6年4月8日	
	期間	令和6年7月28日から ☒ 令和21年7月27日まで 15年間 （存続期間は「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」による） ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者（ ）	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者（ ）	
賃料・支払時期等		毎月金 144,600 円（毎月末日限り翌月分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金		☐ ない ☒ ある（ ☐ 敷金 円 ☒ 保証金 900,000 円）	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
本契約は平成16年7月28日付の「事業用借地権設定契約公正証書」（契約期間は平成16年7月28日から令和6年7月27日までの20年間）に基づく事業用借地権の終了日の翌日を契約始期とする借地権である。 なお本契約は事業用定期借地権契約として公正証書により締結されることを予定して、令和6年4月8日に、借地権の内容を詳細に定めた「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」が当事者間で作成されているが、その後公正証書は作成されていない。よって占有権原は事業用定期借地権ではないと判断した。なお上記の存続期間は「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」の記載をそのまま援用している。			

(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)

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況（物件 15, 16 関係）	
所 在	茨城県神栖市平泉字北口527番地39、527番地101、527番地40
家 屋 番 号	☐ ない（未登記） ■527番39
種 類	☐ 居宅 ■店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床面積（概 略）	374.57平方メートル
所 有 者	☐ 土地所有者 ■その他の者（株式会社あきんどスシロー）
建 築 時 期	■平成16年9月27日ころ（登記記録上の新築日） ☐ 不明
建 築 者	■現所有者 ☐ その他の者（ ） ☐ 不明
その他の事項	次の附属建物あり 符 号 1 種 類 倉庫 構 造 コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 床面積 6.22平方メートル

(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)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ HH (株式会社あきんどスシロー法務担当者)	1 本件土地は平成16年7月28日から弊社が賃借しており、弊社は本件土地上で飲食店を営業しています。 2 提出した公正証書の写しのとおり、当初の借地権は存続期間を20年間とする契約だったので、その期間満了前に事業用定期借地権を改めて締結することについてAさんと合意し、令和6年4月8日に「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」を作成しました。 3 しかし、それに基づく事業用定期借地権設定契約を公正証書によって締結する前にAさんとの連絡が取れなくなりました。 4 Aさんと連絡が取れないため公正証書による事業用定期借地権設定契約は締結できませんでしたが、借地契約の詳細な内容は提出した「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」の写しのとおり、Aさんとの間で合意が成立しているもので、それに基づく借地権が成立しているものとして弊社は地代を供託するなどして継続して支払っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5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及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地は株式会社あきんどスシローが賃借しており、同社が所有する目的外建物（店舗）の敷地（主として駐車場）として使用されている。
- 3 本件土地は事業用定期借地権契約により賃借される予定だったが、これに関する公正証書が作成されていないため事業用定期借地権契約は成立していない。しかしながら公正証書が作成できなかったことについて株式会社あきんどスシローに帰責性は無く、また事前にAとの間で合意された「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」に借地権の内容が詳細に定められているため、これに基づく借地権が株式会社あきんどスシローに成立しているものと判断した。なお本現況調査報告書における借地権の存続期間は一応「事業用定期借地権設定契約に関する覚書」どおりの期間を採用しているが、これとは異なる判断が想定される。
- 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

(6枚目)

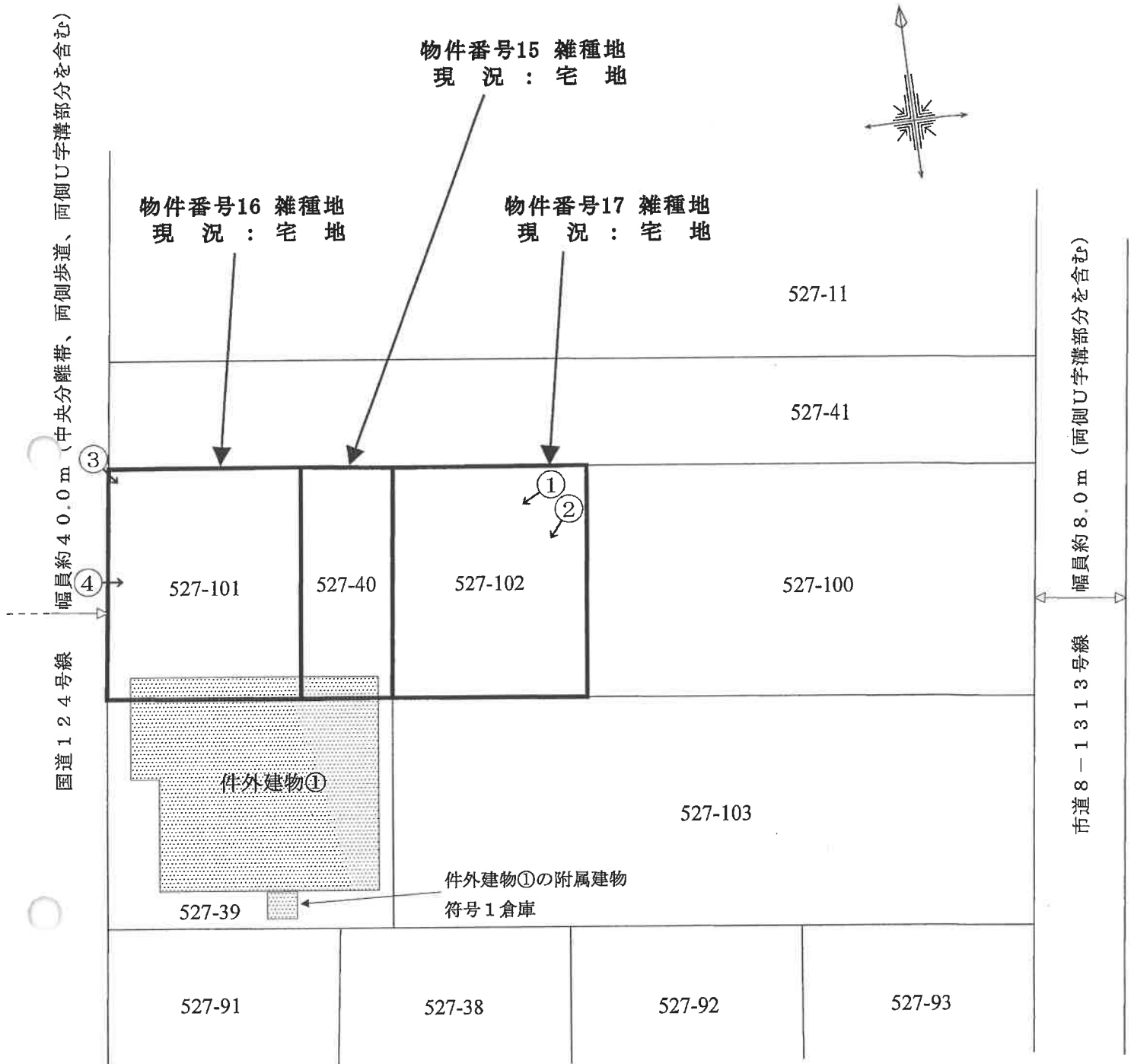
(調査経過用)

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8日(金)	当 庁	■神栖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8日(金)	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年9月3日(水) 13:10-13:15	水戸地方法務局	■目的外建物(家屋番号527番39の建物)の建物図面取得
令和7年9月3日(水)	当 庁	■占有者会社から聴取(電話) ■占有者会社に照会書送付
令和7年9月24日(水) 16:30-16:45	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行
令和7年11月27日(木)	当 庁	■占有者会社から聴取(電話)
令和7年12月4日(火)	水戸地方法務局鹿嶋支局	■占有者会社の履歴事項全部証明書取得
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 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

(7枚目)

土地建物位置関係図



件外建物①の概要

所 在：神栖市平泉字北口527番地39、527番地101、527番地40
 家屋番号：527番39
 種 類：店舗
 構 造：軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積：374.57㎡
 建築時期：平成16年9月27日新築

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 87号
令和 7年 8月 7日 受 命
令和 7年 9月24日 現地調査
令和 7年 9月30日 現地調査
令和 7年10月 2日 現地調査
令和 7年11月25日 評 価
令和 7年12月 2日 提 出
分冊番号 4－4

水戸地方裁判所 御中

評 価 書

物件番号 1 5 ～ 1 7

評価人 不動産鑑定士

説田賢哉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,410,000円	
内 訳 価 格	
物件15 (土地)	金 2,740,000円
物件16 (土地)	金 5,810,000円
物件17 (土地)	金 5,860,000円

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58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
15	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり 雑種地	宅 地
16	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり 雑種地	宅 地
17	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり 雑種地	宅 地
特記事項			
現地調査は表紙記載の日程に加えて11月1日にも実施した。			

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15, 16, 17）

位 置 ・ 交 通	J R 鹿島線「鹿島神宮」駅の南東方道路距離約6.8km	
付 近 の 状 況	国道124号線沿いにおいて、店舗等が連担する路線商業地域。	
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	市街化区域 準住居地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件15, 16, 17 地積 : 828.00m ² 規模 : ほぼ標準的 形状 : 長方形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地 間口奥行: 概ね別添「土地建物位置関係図」の通り	
接面道路の状況	画地の西側 約40.0m舗装国道 ※中央分離帯、両側歩道、両側U字溝等を含む ※建築基準法第42条第1項第1号道路に該当	
土地の利用状況等	第三者が賃貸借契約により件外建物の敷地の用に供している。 ※詳細は後添の「土地建物位置関係図」をご参照下さい。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ 配 管 : なし 下 水 道 : なし (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、通常のコスト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。 ※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。	

土 壌 汚 染 の 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。 （土壌汚染に関連した市場性修正は行わない）
特 記 事 項	【土地賃貸借契約の概要－事業用定期借地権設定契約に関する覚書より】 ・ 契約日 令和6年4月8日 ・ 契約期間 令和6年7月28日から令和21年7月27日 15年間 ・ 地代 月額 144,600円（毎月末日限り翌月分払い） ・ 保証金 あり 900,000円 ※当該保証金は買受人に承継されるものと推認される。当該保証金の返還義務相当額は現在価値に割り戻して勘案されるべきものであるが、本評価においては市場性修正において加味するものとした。

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15, 16, 17 (土地)

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
15	29,800	1.00	157.00	0.90	4,210,000
16	29,800	1.00	334.00	0.90	8,960,000
17	29,800	1.00	337.00	0.90	9,040,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 神栖5-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $29,900\text{円}/\text{㎡} \times 101.8/100 \times 100/102.0 \times 100/100.0 = 29,800\text{円}/\text{㎡}$

◇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：二方路+2

◇地域格差：±0.0

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件15 0.90 物件16 0.90 物件17 0.90

2 積算価格の査定

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1 5	4,210,000	0.10	※下記参照	420,000
1 6	8,960,000	0.10	※下記参照	896,000
1 7	9,040,000	0.10	※下記参照	904,000

※場所的利益価値相当額

② 積算価格

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	積算価格 (円) (ア±イ)=ウ	価格 割合
1 5	4,210,000	－420,000	3,790,000	19.0%
1 6	8,960,000	－896,000	8,064,000	40.3%
1 7	9,040,000	－904,000	8,136,000	40.7%
積算価格（合計）			19,990,000	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 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
1,735,200	1.00	5.0%	0.75	26,028,000

ア 総収益 : 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 : 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

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。本件が収益物件であることを鑑み、投資家目線での市場性を反映した収益価格を重視するものとし、調整後の価格を下記のとおり求めた。

試 算 価 格 (円)	
① 積算価格	19,990,000
② 収益価格	26,028,000
③ 調整後の価格	24,216,600

賃貸物件であるため、収益価格を重視するも、長期的安定的な見地から積算価格も斟酌し、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

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価格 割合 (%) 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) $ア \times イ \times ウ \times エ \times オ = カ$
15	24,216,600	19.0	—	0.85	0.70	2,740,000
16	24,216,600	40.3	—	0.85	0.70	5,810,000
17	24,216,600	40.7	—	0.85	0.70	5,860,000
一括価格（合計）						14,410,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：契約内容の特殊性等を勘案した。

オ 競売市場修正：0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 神栖5-2

所 在：神栖市堀割1丁目600番20
「堀割1-2-31」
地 目：宅 地
価 格：29,900円／㎡（対前年変動率 1.70%）
位 置：東日本鉄道・鹿島線「鹿島神宮」駅の南方約6,100m
価 格 時 点：令和 7年 1月 1日
地 積：2,400㎡
供給処理施設：水道, 下水道
接 面 街 路：東側40m国道に接面 西側背面道
用途指定等：市街化区域 準住居地域（建蔽率60%，容積率200%）
地域の概要：店舗、事務所が建ち並ぶ国道沿いの路線商業地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図・測量図
- 4 土地建物位置関係図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 神栖市平泉字東瀬古 |
| | 地 番 | 2 4 6 9 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1 0 . 7 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神栖市平泉字東瀬古 2 4 6 9 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 4 6 9 番の 1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 7 7 . 2 3 平方メートル
2 階 1 7 4 . 8 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神栖市平泉字東瀬古 2 4 6 9 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 4 6 9 番の 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 8 . 4 1 平方メートル
2 階 9 3 . 0 7 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 神栖市平泉字北口 |
| | 地 番 | 5 2 7 番 1 0 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 7 1 . 4 7 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 神栖市平泉字北口 5 2 7 番地 1 0 0 |



物 件 目 録

家屋 番号	527番100の1
種 類	共同住宅
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 103.24平方メートル 2階 102.50平方メートル
6 所 在	神栖市平泉字北口527番地100
家屋 番号	527番100の2
種 類	共同住宅
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 103.24平方メートル 2階 102.50平方メートル
7 所 在	神栖市平泉字上谷原
地 番	2137番22
地 目	宅地
地 積	1169.82平方メートル
8 所 在	神栖市平泉字上谷原
地 番	2137番101
地 目	宅地
地 積	58.20平方メートル
9 所 在	神栖市平泉字上谷原2137番地22
家屋 番号	2137番22の1



物件目録

種 類	共同住宅
構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 109.85 平方メートル 2 階 115.05 平方メートル
10 所 在	神栖市平泉字上谷原 2137 番地 22
家屋 番号	2137 番 22 の 2
種 類	共同住宅
構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 163.67 平方メートル 2 階 171.60 平方メートル
11 所 在	神栖市平泉字上谷原
地 番	2137 番 89
地 目	宅地
地 積	1262.87 平方メートル
12 所 在	神栖市平泉字上谷原
地 番	2137 番 102
地 目	宅地
地 積	320.79 平方メートル
13 所 在	神栖市平泉字上谷原 2137 番地 89
家屋 番号	2137 番 89 の 1
種 類	共同住宅



22

物件目録

	構造	木造スレート葺2階建
	床面積	1階 177.23平方メートル 2階 174.86平方メートル
14	所在	神栖市平泉字上谷原2137番地89
	家屋番号	2137番89の2
	種類	共同住宅
	構造	木造スレート葺2階建
	床面積	1階 177.23平方メートル 2階 174.86平方メートル
15	所在	神栖市平泉字北口
	地番	527番40
	地目	雑種地
	地積	157平方メートル
16	所在	神栖市平泉字北口
	地番	527番101
	地目	雑種地
	地積	334平方メートル
17	所在	神栖市平泉字北口
	地番	527番102
	地目	雑種地
	地積	337平方メートル



物件目録

18	所 在	神栖市平泉字東瀬古
	地 番	2476番
	地 目	宅地
	地 積	548.42平方メートル
19	所 在	神栖市平泉字東瀬古
	地 番	2476番1
	地 目	公衆用道路
	地 積	6.61平方メートル
20	所 在	神栖市平泉字東瀬古2476番地、2476番地1
	家屋 番号	2476番
	種 類	居宅
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	床 面 積	87.08平方メートル

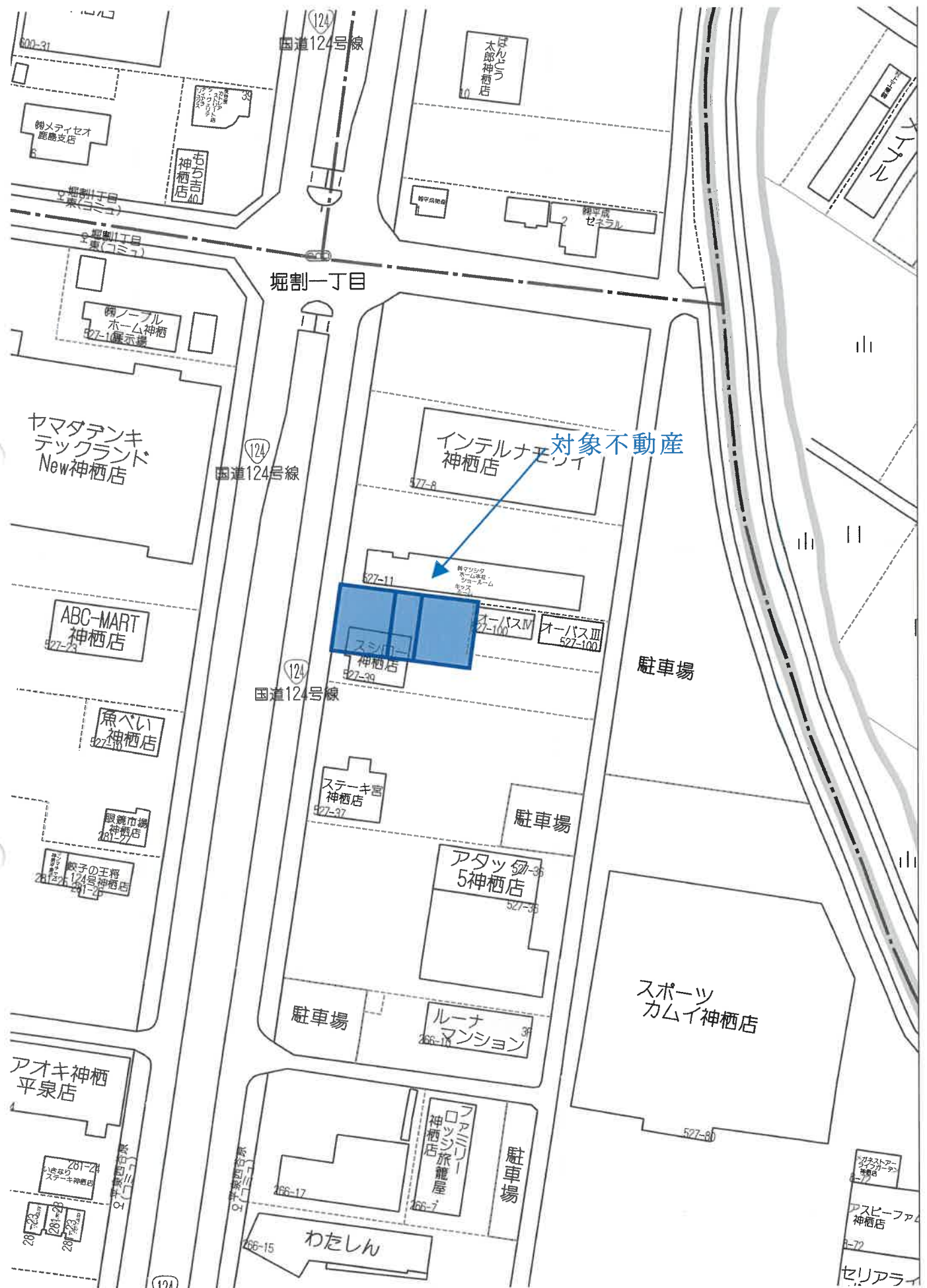


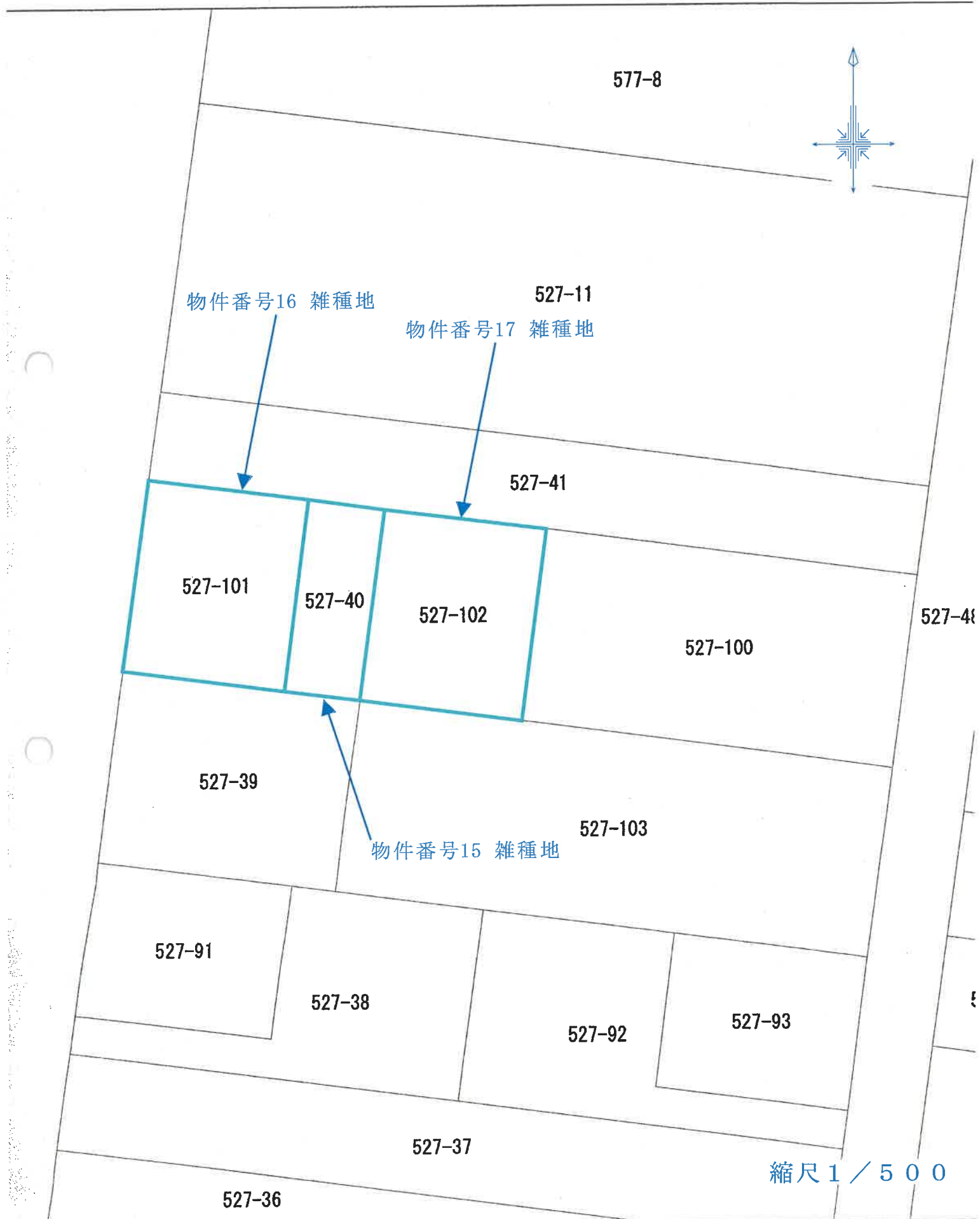
物件位置図



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





登記年月日：平成16年7月8日

令和7年9月3日
水戸地方方法務局鹿嶋支局

登記官

整理番号 807378

新 527-40 後 V

地番	527-40 527-102
土地の所在	鹿嶋市 平泉字北口

地積測量図

求積表

地番	④ 527-40	⑤ 527-102	⑥ 527-103	⑦ 527-100	⑧ 527-41
符号	①	②	③	④	⑤
底辺	21.430	21.430	19.978	19.978	7.342
高さ	7.342	7.323	7.323	7.323	7.342
倍面積	157.339060	156.931890	314.270850	157.1354750	157.1354750
合計	157.339060	156.931890	314.270850	157.1354750	157.1354750

地番	④ 527-40	⑤ 527-102	⑥ 527-103	⑦ 527-100	⑧ 527-41
公積	494.1747500	157.1354750	337.039275	337.039275	337.039275
合計	157.1354750	157.1354750	337.039275	337.039275	337.039275

物件番号15 雑種地

物件番号17 雑種地



平成16年7月8日測量

境界点	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭

作製者

申請人

縮尺 1/500

(平成16年6月28日作成)

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

H16.7.8

登記年月日：平成15年7月7日

令和7年9月3日
水戸地方裁判所鹿嶋支部

登記官

前 527-40 後 V 新 V

整理番号 807877

地番 527-101-40
市 鹿嶋市

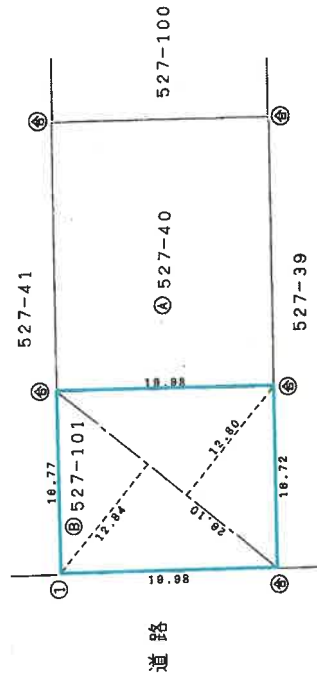
地積測量図

土地の所在 鹿嶋郡神栖町大字平泉字北口

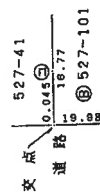


三斜求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
⑤ 527-101	26.10	12.84	335.1240
	26.10	12.80	334.0800
			669.2040
			334.60200
			334
残地番 公簿	④ 527-40	828.77675	334.60200
			494.17475
			494
			総計
			残地積



① 測量図



⑤：合成樹脂杭
⑦：コンクリート杭

平成15年7月7日 登記

作製者

申請人

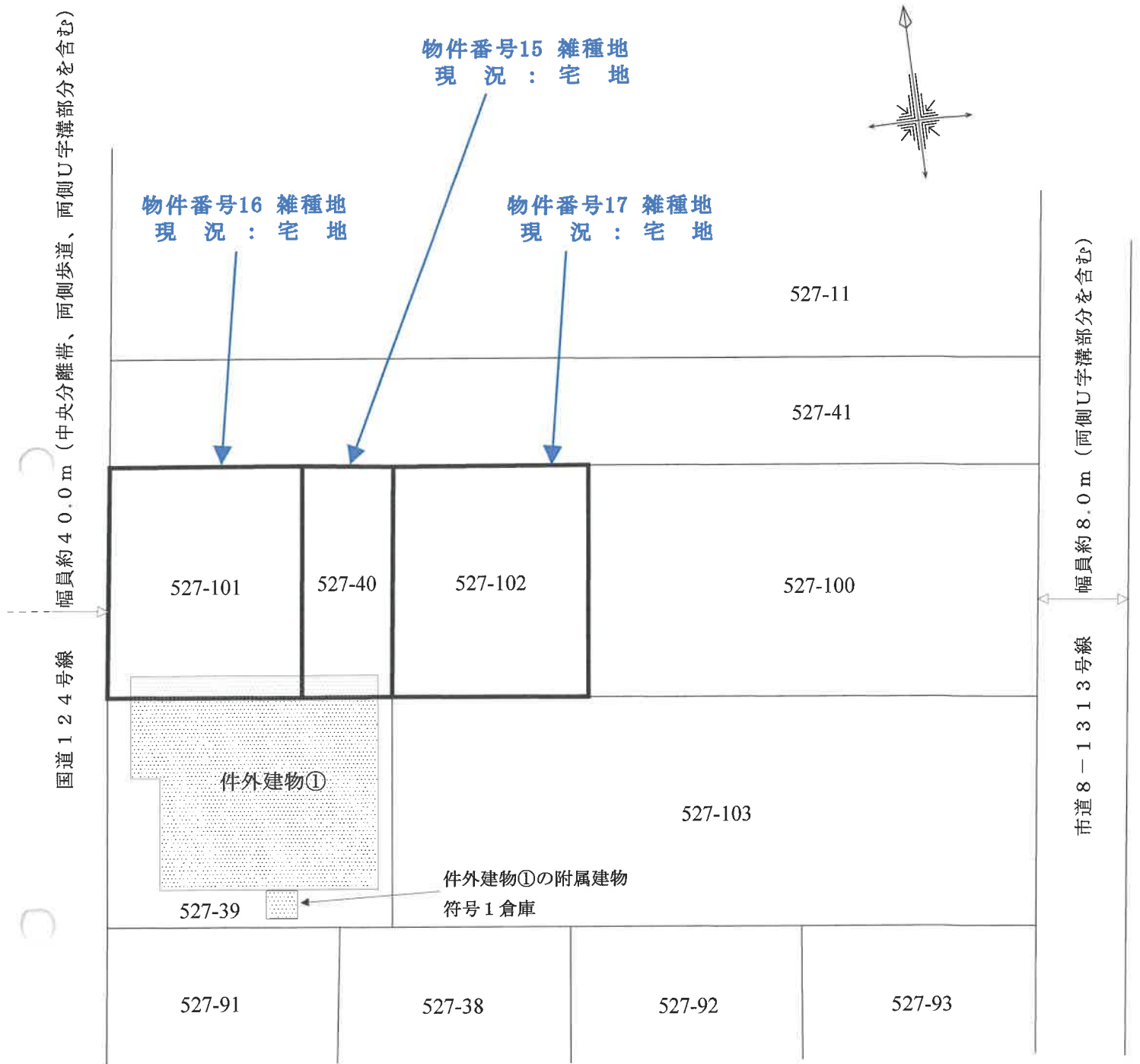
縮尺 1/500

平成15年6月23日作成

(鹿嶋土地測量所 鹿嶋支所 鹿嶋支所)

H15.7.7

土地建物位置関係図



件外建物①の概要

所 在：神栖市平泉字北口527番地39、527番地101、527番地40
 家屋番号：527番39
 種 類：店舗
 構 造：軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積：374.57㎡
 建築時期：平成16年9月27日新築

縮尺 1 / 500