

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 28 日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 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 11 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 12 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 9 年 1 月 8 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 12 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 15 日 午後 4 時 30 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 10 月 28 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	4,060,000 3,248,000	一括	812,000	62,284	13,638
1	1,370,000				
2	550,000				
3	260,000				
4	1,880,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 水戸市城東二丁目 |
| | 地 番 | 4 2 7 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 0 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市城東二丁目 |
| | 地 番 | 4 2 8 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3 . 7 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市城東二丁目 |
| | 地 番 | 4 2 8 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 8 . 3 9 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市城東二丁目 4 2 7 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 4 2 7 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 8 . 4 9 平方メートル
2 階 7 5 . 1 9 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 2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1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件共有者A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。



11

物 件 目 録

1 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 7 番 7
地 目 宅地
地 積 2 6 0 . 4 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 8 番 2
地 目 宅地
地 積 1 0 3 . 7 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 8 番 4
地 目 宅地
地 積 4 8 . 3 9 平方メートル

所有者 A

4 所 在 水戸市城東二丁目 4 2 7 番地 7
家屋 番号 4 2 7 番 7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 8 . 4 9 平方メートル
2 階 7 5 . 1 9 平方メートル



11

物 件 目 録

共有者 B 持分3分の2
共有者 A 持分3分の1



令和8年（ケ）第4号
令和8年2月6日受理
令和8年3月24日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 男

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 7 番 7
地 目 宅地
地 積 2 6 0 . 4 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 8 番 2
地 目 宅地
地 積 1 0 3 . 7 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 水戸市城東二丁目
地 番 4 2 8 番 4
地 目 宅地
地 積 4 8 . 3 9 平方メートル

所有者 A

4 所 在 水戸市城東二丁目 4 2 7 番地 7
家屋 番号 4 2 7 番 7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 8 . 4 9 平方メートル
2 階 7 5 . 1 9 平方メートル

(/ 枚目)



22

物 件 目 録

共有者	B 持分3分の2
共有者	A 持分3分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	水戸市城東2-1-2		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地（物件1～3） ☐ 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（建物共有者B） 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	本土地上に簡易物置（動産）、資材置場（動産）等がある。		
建物	物件4		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある（未登記） { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 支部 平成 年()第 号 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	本件建物は私が住居として使用しています。なお、屋根裏が物置になっており、そこには荷物が多数あります。 境界争いはありません。 地震等自然災害により瓦がずれて時々落下し、ベランダ外壁が崩れ落ちて、2階風呂場の配水管に不具合が生じるなどの損傷が生じています。 なお、1か月位前に1階の台所及び風呂の水が流れなくなって、台所の床は水浸しになっており、風呂場は下からヘドロがあふれ出る状態になっています。 また、敷地の一部（地番428番1及び地番510番1）を隣地所有者から賃借しており、同所有者に月9100円の地代を支払っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執行官の意見

- 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 関係人の陳述、現況等により、3枚目のとおり占有認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
8 年 2 月 9 日 (月) :一:	執行官室 (文書)	市役所宛て照会 (回答あり) A宛て照会 (回答あり)
8 年 3 月 9 日 (月) 9:50-10:45	物件所在地	物件特定、占有調査 (A面談)、立入調査、写真撮影 評価人同行
8 年 3 月 9 日 (月) 12:50-13:00	水戸地方法務局	関係地登記簿謄本申請・受領
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () :一:		
年 月 日 () : 一 :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

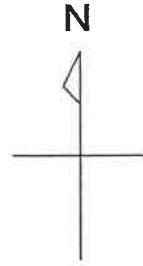
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

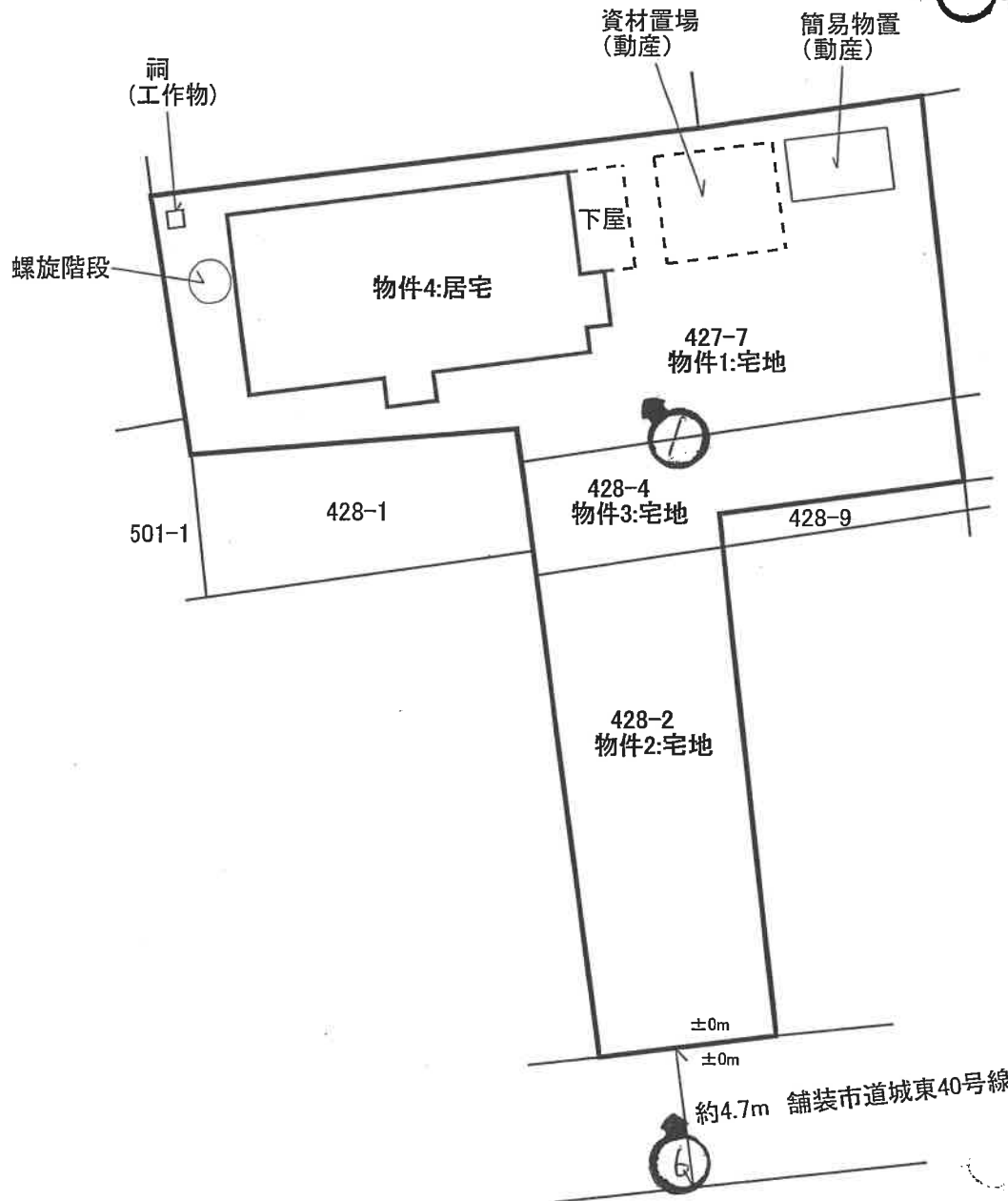
(枚目)

土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第4号
水戸市城東二丁目



写真撮影位置方向



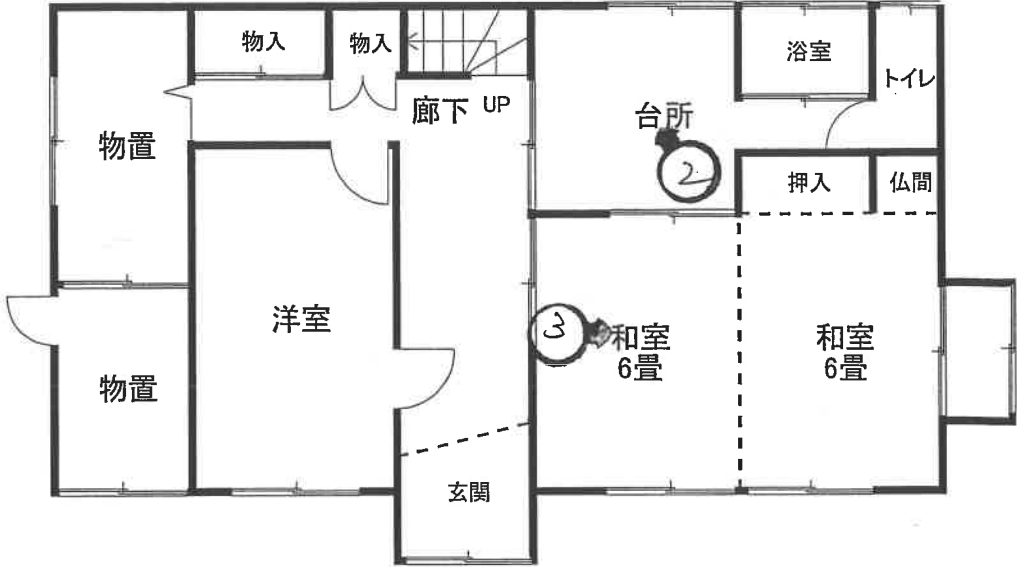
縮尺:約1/250

建物間取略図

物件4:居宅
木造瓦葺2階建

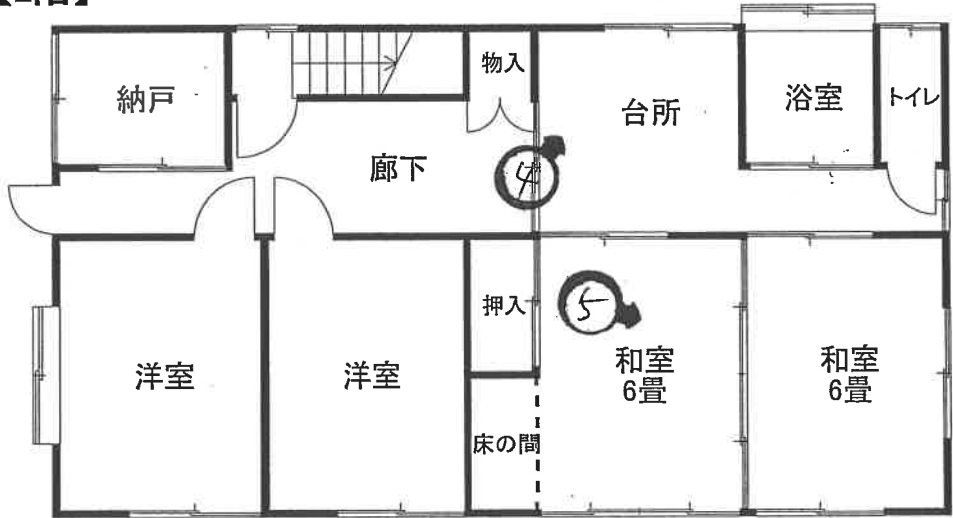


【1階】



床面積:78.49㎡(登記簿)

【2階】



床面積:75.19㎡(登記簿)

縮尺:1/100



(写真 1)



(写真 2)



(写真 3)



(写真 4)



(写真 5)



(写真 6)

令和 8年（ケ）第 4号
令和 8年 2月 6日 受 命
令和 8年 3月 9日 現地調査
令和 8年 4月30日 評 価
令和 8年 4月30日 提 出

水戸地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
長 島 理

第1 評価額

一括価格	
金 4, 060, 000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1, 370, 000 円
物件2 (土地)	金 550, 000 円
物件3 (土地)	金 260, 000 円
物件4 (建物)	金 1, 880, 000 円

- ① 一括価格は、物件1乃至4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当の割付と超過売却（民事執行法73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乃至3の土地価格は物件4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4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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積 所有者	水戸市城東二丁目 4 2 7 番 7 宅 地 260.45m ² A	
2	所在地 地目 地積 所有者	水戸市城東二丁目 4 2 8 番 2 宅 地 103.78m ² A	
3	所在地 地目 地積 所有者	水戸市城東二丁目 4 2 8 番 4 宅 地 48.39m ² A	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	水戸市城東二丁目 4 2 7 番地 7 4 2 7 番 7 居 宅 木造瓦葺 2 階建 1階 78.49m ² 2階 75.19m ² B 3分の2 A 3分の1	
特記事項			
○敷地の一部として隣接件外土地（428番1、510番1の一部）を隣地所有者から賃借して利用している。買受人は当然には利用できないので注意されたい。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1, 2, 3）

位 置 ・ 交 通	物件1, 2, 3 J R 常磐線「水戸」駅の東方、道路距離約1.7km 「トッパン前」バス停留所の東方、道路距離約300m	
付 近 の 状 況	水戸市城東二丁目地区内、幹線1号線（三の丸城東線）の北側背後、一般住宅、アパートのほか事業所等も見られる住宅地域。周辺地勢は、ほぼ平坦である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% なし 第2種高度地区（高さの最高限度20m）
画 地 条 件	物件1, 2, 3 地積 : 公簿合412.62㎡ 間口 : 約6.2m 奥行 : 約31m 形状 : 不整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	南約4.7m舗装市道(建築基準法第42条第1項道路)	
土地の利用状況等	本件土地所有者A及び本件建物共有者Bが、物件4（居宅）の敷地として使用している。その他、簡易物置（動産）、資材置場（動産）がある。 【物件4の敷地利用範囲】 物件1乃至3の全部（法定地上権成立）	
供給処理施設	上水道: あり 都市ガス: あり 下水道: あり (注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）がとおっており、通常で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は施設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土地の履歴等からは土壤汚染対策法に定められた特定有害物質の影響リスクが生じている可能性は低いものと推定するが、詳細については専門調査機関による詳細調査を行わないと確定出来ない。	

特 記 事 項	○敷地の一部として隣接件外土地（428番1、510番1の一部）を隣地所有者から賃借して利用している。買受人は当然には利用できないので注意されたい。 ○国土交通省が指定する那珂川水系那珂川、洪水浸水想定区域図（浸水した場合に予想される水深3.0～5.0m未満の区間）に含まれる。詳しくは常陸河川国道事務所まで問い合わせされたい。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和53年12月15日新築 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 木造瓦葺2階建 屋 根 瓦 葺 外 壁 モルタル塗 内 壁 ビニールクロス張、新京壁、プリント合板張等 天 井 ビニールクロス張、化粧合板敷目板張等 床 合板フローリング張、畳敷等 設 備 電気・給排水・衛生 ※小屋裏収納がある。
床面積（現況）	1階 78.49㎡ 2階 75.19㎡ 計 153.68㎡※ ※課税床面積と僅かに異なるが経緯等は不明。
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 居宅 間取り 建物間取略図参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物共有者Aが居住して居宅の用に使用している。
特 記 事 項	東日本大震災時の損傷と推定される屋根、外壁の損傷、内部仕上材に多数の亀裂等が見られる。また天井部分に雨漏り跡が見られる。関係人より台所、風呂の排水不良で排水漏れがあるとの陳述がある。その他、仕上材及び建具の摩耗、汚損、損傷が見られ、建物全体として、老朽化が進んでいる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3 (土地)

一体とした更地価格を算出し、建物の存する部分についてはこれに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	36,900	0.758	260.45	0.70	5,099,000
2	36,900	0.758	103.78	0.70	2,032,000
3	36,900	0.758	48.39	0.70	947,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-14

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $41,500\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/102.0 \times 100/110.2 \div 36,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件+2.0 環境条件+8.0

イ 個別格差：物件1 規模▲5 形状▲24 方位+5 物件2 規模▲5 形状▲24 方位+5
 物件3 規模▲5 形状▲24 方位+5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件4 (建物)

目的物件の再調達原価を、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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
4	150,000	153.68	0.009	207,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数47年，経済的全耐用年数25.0年，経済的残存耐用年数0.0年，観察減価及び中古建物の市場性減価70%，残価率3%，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3% + (1-3%) × (経済的残存耐用年数0.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)} × (1-観察減価70%) ÷ 0.009

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地について敷地権等価格を控除し、建物については敷地権利用権価格を加算し、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

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	5,099,000	0.45	法定地上権	2,295,000
2	2,032,000	0.45	法定地上権	914,000
3	947,000	0.45	法定地上権	426,000

イ 土地利用権等割合：

物件1 土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

物件2 土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

物件3 土地利用権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

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	5,099,000	-2,295,000		0.70	0.70	1,370,000
2	2,032,000	-914,000		0.70	0.70	550,000
3	947,000	-426,000		0.70	0.70	260,000
4	207,000	+3,635,000	1.00	0.70	0.70	1,880,000
一括価格（合計）						4,060,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.70 物件2 0.70 物件3 0.70 物件4 0.70

※老朽化の進んだ建物の存在により有効需要の減退程度が大きいことを考慮した。

オ 競売市場修正：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 地価公示価格 水戸-14

所 在：水戸市城東2丁目453番2

「城東2-3-47」

価 格：41,500円／㎡（対前年変動率0.0%）

位 置：JR常磐線「水戸」駅1.8km（道路距離）

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：161㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：東6.5m市道

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%）

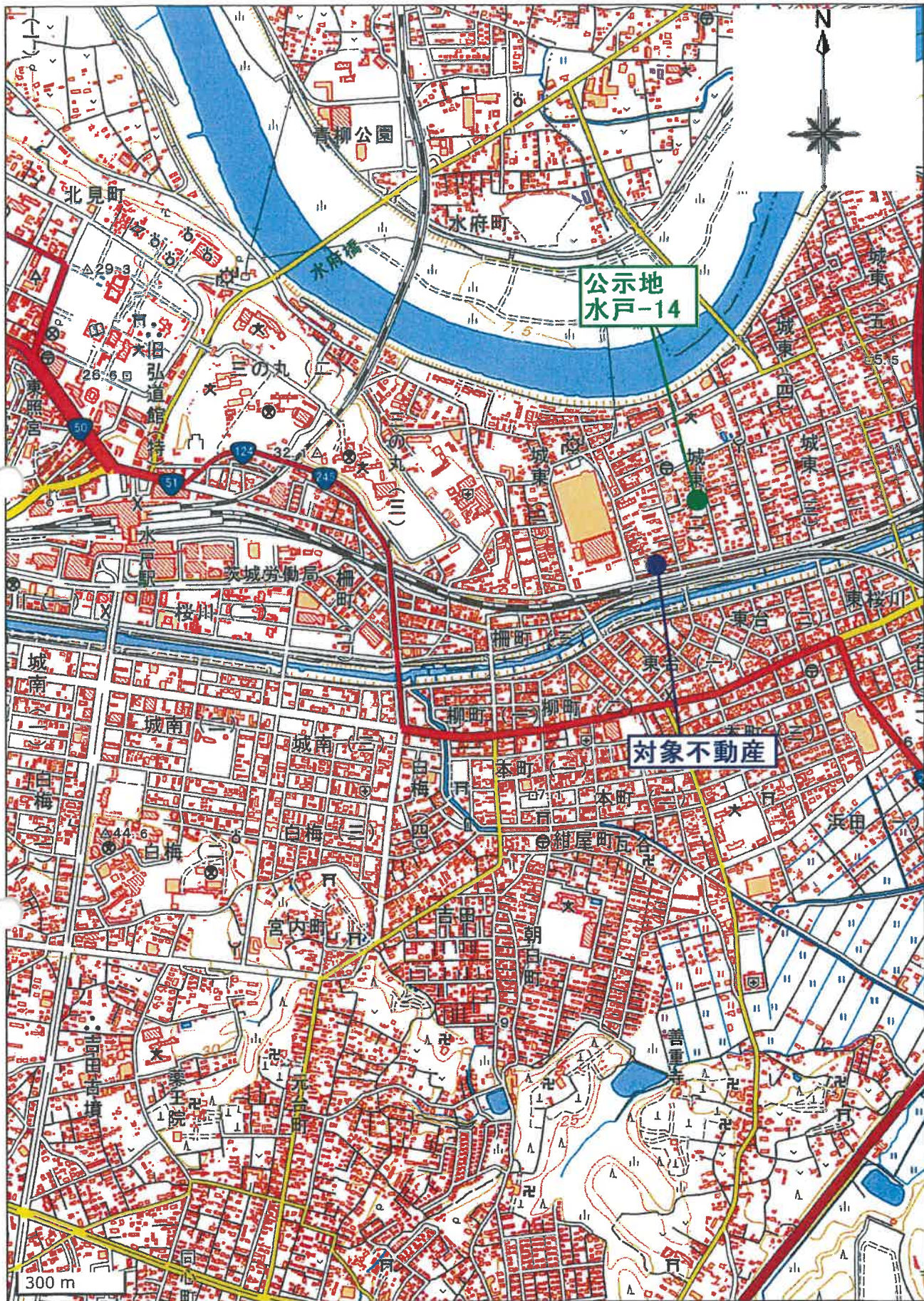
地域の概要：一般住宅の中にアパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 公図写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面各階平面図写
- 7 建物間取略図

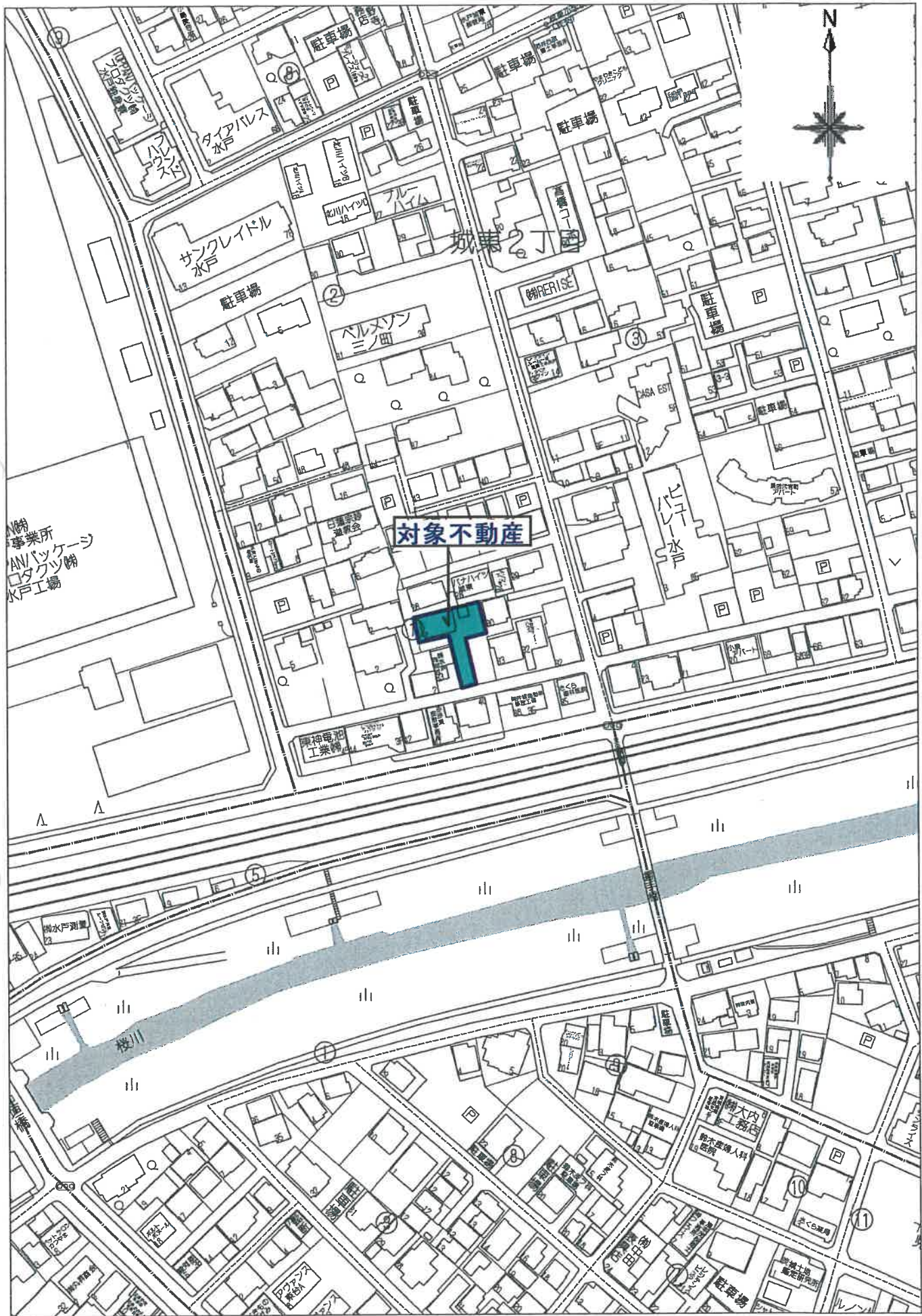
以 上

物件位置図



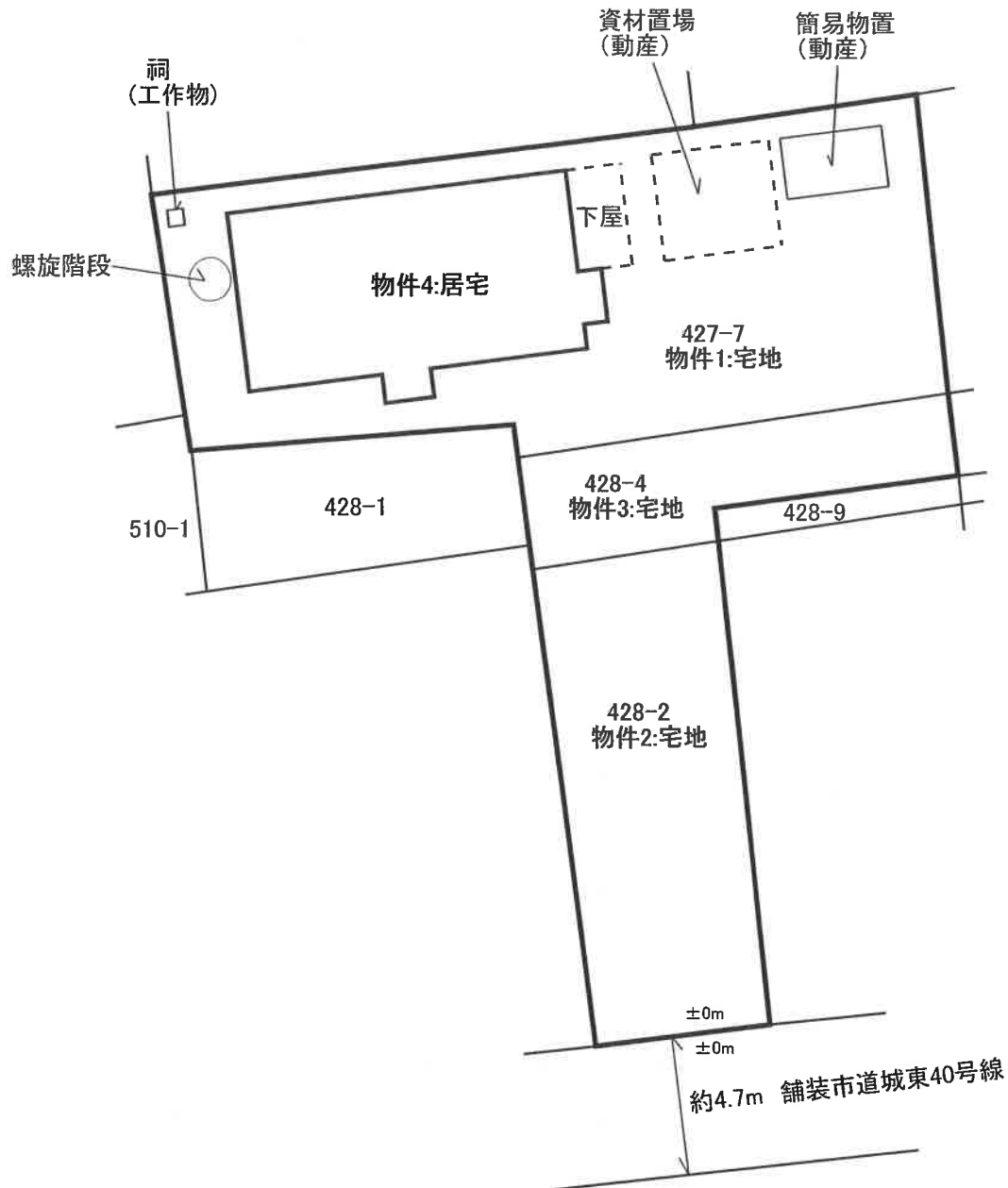
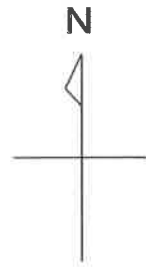
「地理院地図」
縮尺:1/15,000

周辺見取図

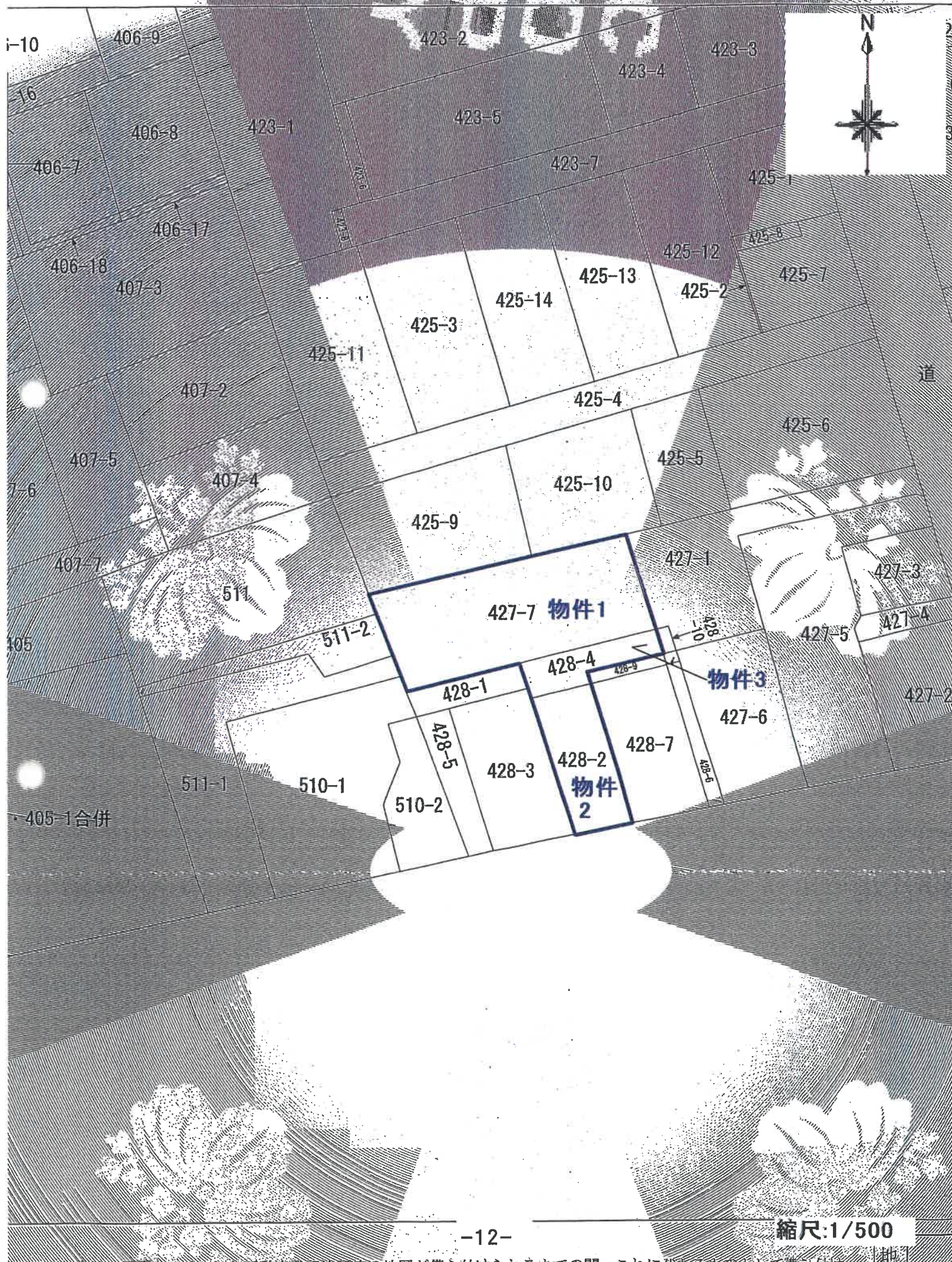


土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第4号
水戸市城東二丁目



縮尺:約1/250



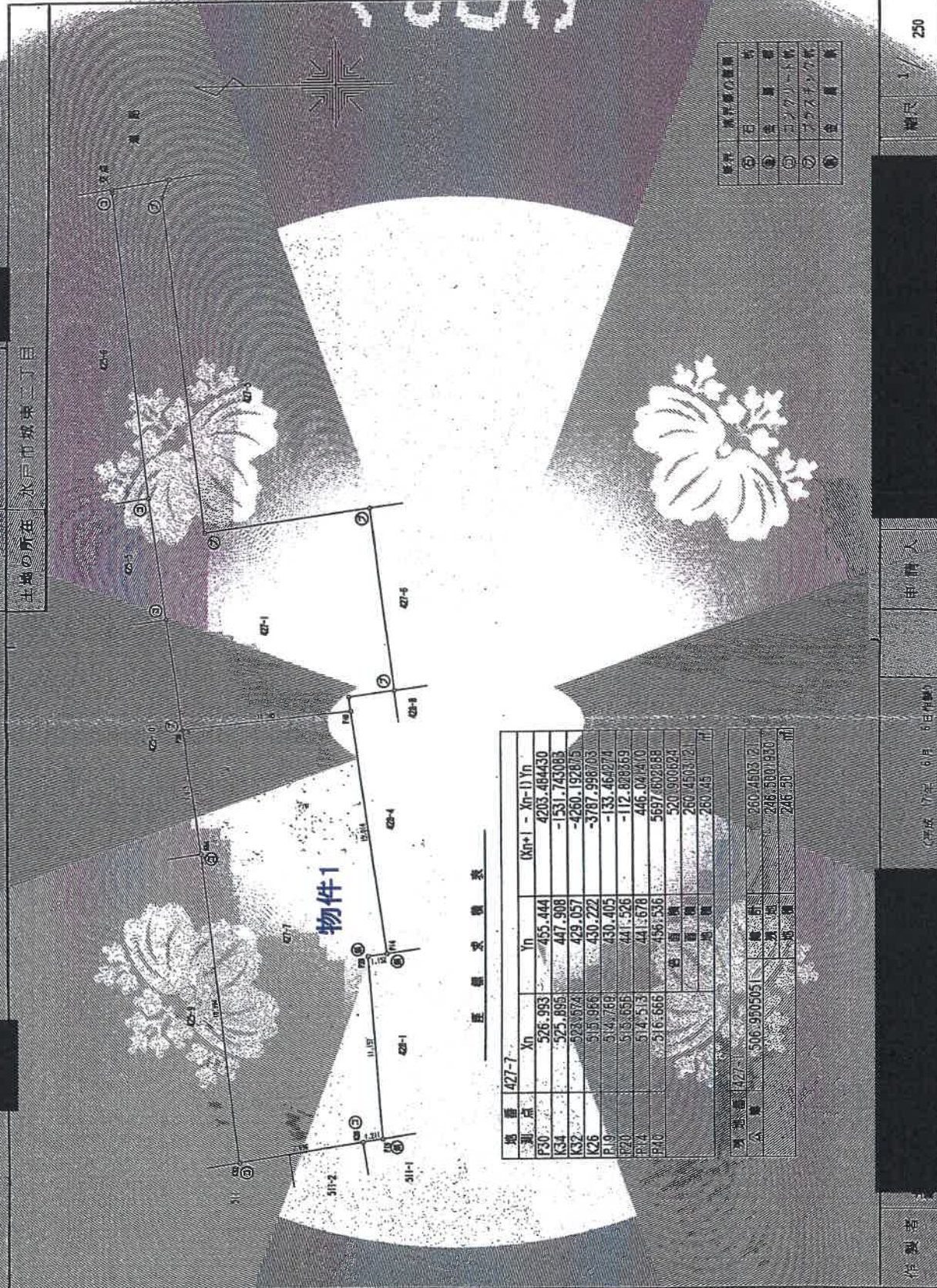
登記年月日 平成17年6月24日

これは図面に記載されている内容を証明する図面である
令和7年12月8日 水戸地方裁判所

地積測量図

地番 427-1, 427-7

土地の所在 水戸市城中二丁目



座標変換表

地番 427-7	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
	P30	526.993	455.444	4203.48430
	K34	525.895	447.908	-131.743083
	K32	523.574	429.057	-4260.192875
	K26	515.966	430.222	-3787.998703
	P19	514.788	430.405	-133.464274
	P20	513.656	441.526	-112.808369
	P14	514.513	441.678	446.04210
	P10	516.666	436.536	5697.602088
	合算値			520.900624
	平均値			260.450312
	標準偏差			260.45
地番 427-1	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
	A	506.9905051	246.5301950	260.450312
	B		246.5301950	246.53
	C			

番号	測量機の種類	年
①	日本	特
②	金	特
③	ロシア	特
④	ロシア	特
⑤	ロシア	特

作製者

作成 7年 6月 6日作成

申請人

縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

登記年月日 平成17年2月16日

これは図面に記載されているものを証明する書類である。
令和7年12月8日 水戸地方建設局

登記号

地図整理番号: M34215

地積測量図

地番 428-2, 428-5, 428-7

土地の所在 水戸市城東二丁目

任意座標

座標求積表

地番 428-5		No.	番地	Xn	Yn	辺長	点番号	
P17	P37	P6		512.886	457.917	0.987	P37	
				512.845	456.940	17.071	P6	
				495.868	458.735	1.432	P15	
				495.024	450.159	17.110	P17	
				面積		41.32252		
				面積		20.661258		
				面積		20.66	m ²	

地番 428-7		No.	座標	Xn	Yn	辺長	点番No
P37	P38	P35		512.845	456.940	8.407	P38
				511.639	448.620	16.774	P35
				494.964	450.438	0.426	P2
				495.010	450.861	7.920	P6
				495.868	458.735	17.071	P37
				面積		283.412516	m ²
				総面積		141.706258	m ²

地番 428-2		No.	座標	Xn	Yn	面積	点番号
公積				256.15625	162.367836		
					103.788864		
					103.78		

材料	積算量の単位	積算量
①	石	1
②	金	1
③	金	1
④	金	1
⑤	金	1

作製者

(平成17年 1月 25日作成)

申請人

積尺 1/250

A3版をA4版に縮小

(8/8)

登記年月日：平成17年6月24日

これは図面に記録され、その内容を証明する書面である。
令和7年12月8日 水戸地方検察庁

地積測量図

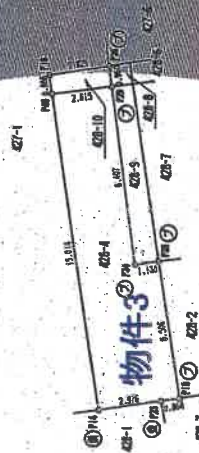
地番 428-4, 428-10

土地の所在 水戸市城東二丁目

座標変換表

地番 428-4	測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1 Yn
P40		516.666	456.536	295.603703
P14		514.513	441.678	-2253.78484
P23		511.563	442.068	-1682.870032
P18		510.707	442.181	33.66934
P38		511.639	448.620	922.54187
P34		512.763	448.498	998.624281
P29		513.866	456.832	1782.929561
			包囲積	96.780451
			包囲積	48.3902257
			地積	48.39
				㎡

地番 428-10	測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1 Yn
P16		516.793	457.413	1223.115757
P40		516.666	456.536	-1336.285355
P29		513.866	456.832	-1221.561645
P36		513.092	457.784	1339.916673
	包囲積			5.205432
	包囲積			2.6027160
	地積			2.60
	㎡			



図面記載の図形	作
① 石	作
② 金	作
③ コロカリス	作
④ コロカリス	作
⑤ 金	作

作製者

(平成17年 6月 6日付)

申請人

縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

地図整理番号：134214

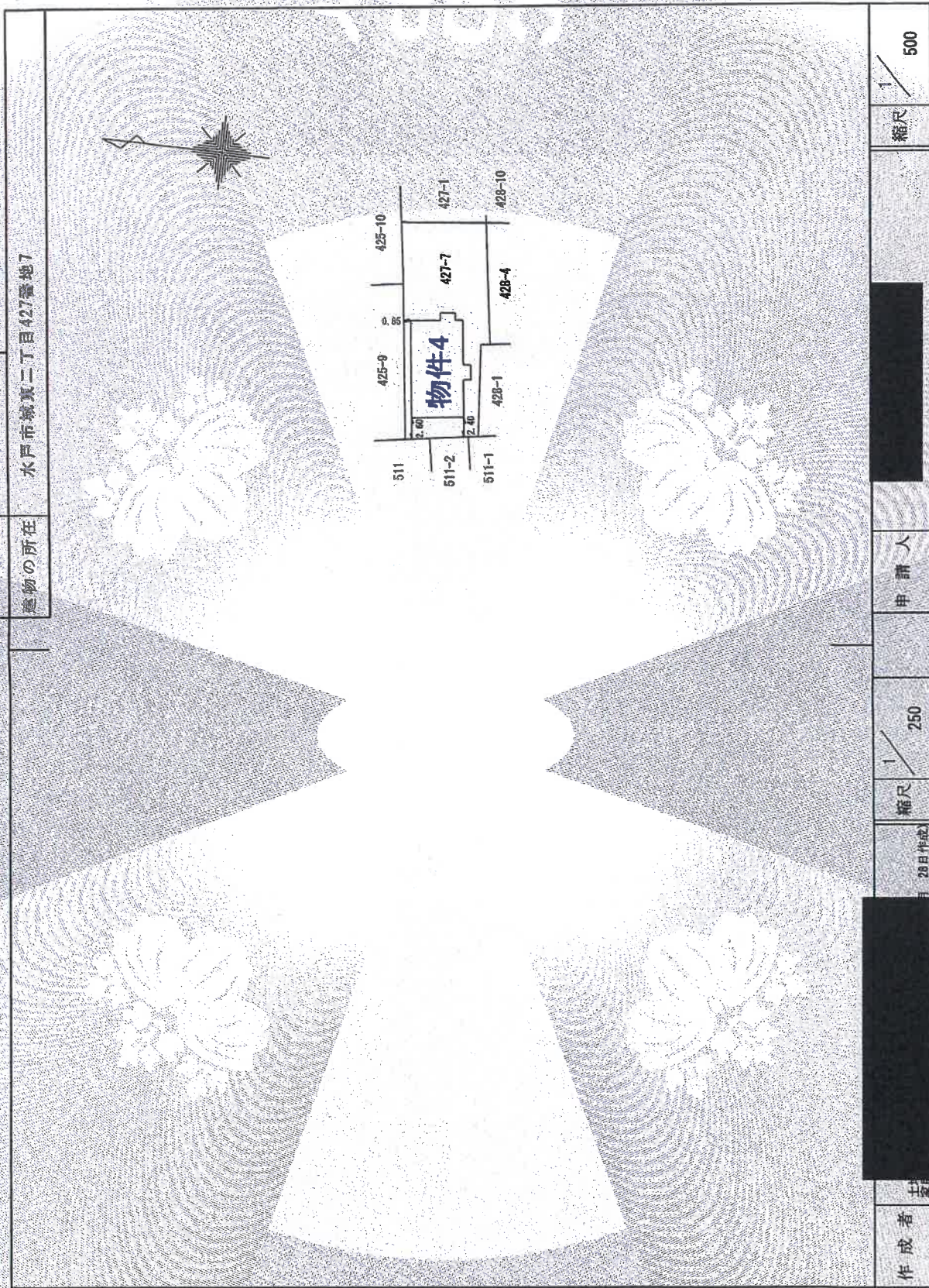
登記年月日：平成27年2月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月30日 水戸地方事務所

登記官

各階平面図 建物図面

家屋番号	427番7
建物の所在	水戸市城裏二丁目427番地7



作成者	士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	---	----	-------	-----	----	-------

A3版をA4版に縮小

次頁に図面に関する変更内容を示す。

登記年月日：昭和54年1月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月30日 水戸地方延務局

登記簿

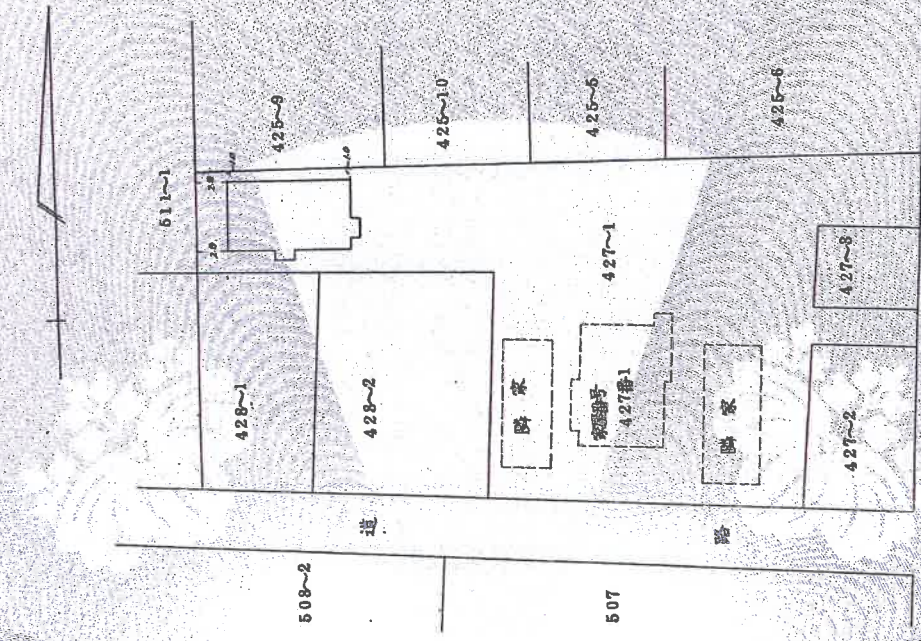
整理番号 066644

各階平面図

家屋番号 427番1の2

建物図面 各階平面図

建物の所在 水戸市城東2丁目 427番地1



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250
(昭和54年1月22日作製)

作製者

(茨城土地家屋調査士会館) S54.1.23

(1/2)

A3版をA4版に縮小
所在、家屋番号変更前の図面

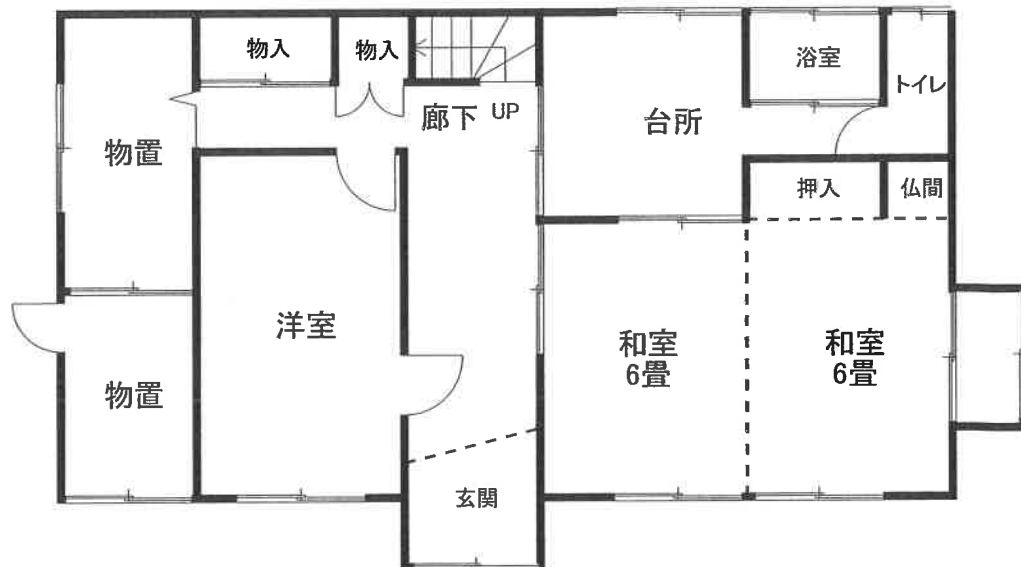
請求番号：19-2

(1) 平成27年2月9日
所在を「水戸市城東2丁目427番地7」に変更、
家屋番号を「427番7」に変更した。
建物図面を変更した。

建物間取略図

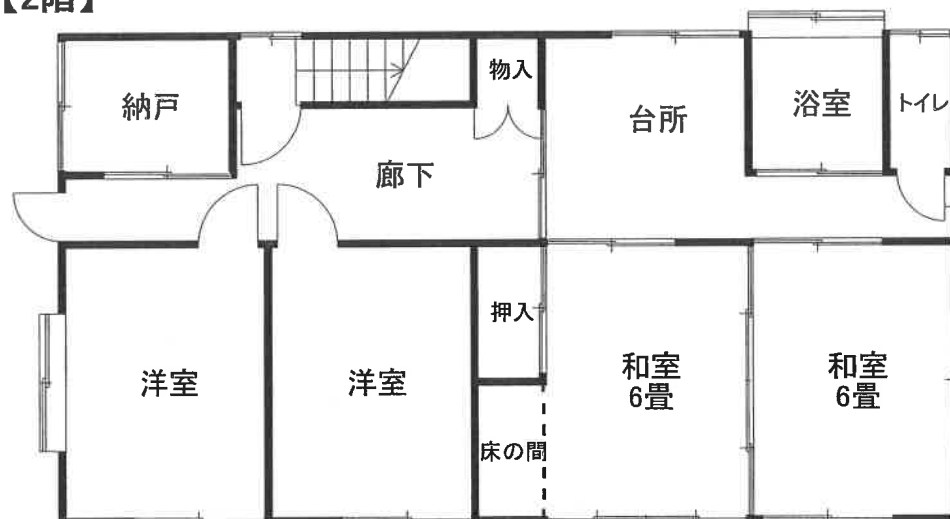
物件4:居宅
木造瓦葺2階建

【1階】



床面積:78.49㎡(登記簿)

【2階】



床面積:75.19㎡(登記簿)

縮尺:1/100