

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 28 日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

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

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	5,060,000 4,048,000	一括	1,012,000	76,927	0
1	2,000,000				
2	1,150,000				
3	1,440,000				
4	470,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|-----|------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 | 番 | 4 4 5 6 番 2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 2 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 | 番 | 4 4 5 6 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 9 8. 5 9 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番地 3 |
| | 家屋 | 番号 | 4 4 5 6 番 3 |
| | 種 | 類 | 居宅 店舗 |
| | 構 | 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1 階 | 1 1 6. 3 7 平方メートル |
| | | 2 階 | 8 4. 4 1 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 種 | 類 | 居宅 事務所 |
| 4 | 所 | 在 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 | 番 | 4 4 5 8 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 8 1 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 9月 7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3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

- 1 所 在 水戸市酒門町字西割
 地 番 4 4 5 6 番 2
 地 目 雑種地
 地 積 1 2 0 7 平方メートル

- 2 所 在 水戸市酒門町字西割
 地 番 4 4 5 6 番 3
 地 目 宅地
 地 積 4 9 8 . 5 9 平方メートル

- 3 所 在 水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番地 3
 家屋 番号 4 4 5 6 番 3
 種 類 居宅 店舗
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 1 6 . 3 7 平方メートル
 2 階 8 4 . 4 1 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅 事務所

- 4 所 在 水戸市酒門町字西割
 地 番 4 4 5 8 番
 地 目 雑種地
 地 積 2 8 1 平方メートル



令和 8 年（ケ）第 25 号
令和 8 年 3 月 3 日受理
令和 8 年 4 月 28 日提出
（評価人 長島理）

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 粉 川 宗 尚

(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 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 番 | 4 4 5 6 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 2 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 番 | 4 4 5 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 9 8 . 5 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 4 4 5 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 店舗 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 1 6 . 3 7 平方メートル
2 階 8 4 . 4 1 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市酒門町字西割 |
| | 地 番 | 4 4 5 8 番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2 8 1 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	■（住居表示未実施） □		
土地	物件1, 2, 4		
現況地目	■宅地（物件 2 ） □公衆用道路（物件 ） ■雑種地（物件 1, 4 ）		
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり □		
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が物件2の土地上に下記建物を所有し、その他の土地を現況地目欄記載の状況で占有している。 □物件 の土地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		
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である。 ■公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物 □附属建物）。 ■種類：居宅・事務所 □構造： □床面積：		
物件目録にない附属建物	□ない □ある	種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を 居宅・事務所 として使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	■ない □ある	地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり		

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（2枚目）

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (本件所有者)	1 本物件に (は), (1) 所有者が使用 (占有) しています。 (2) 新築以降の増改築はありません。 (3) 第三者の所有する建物や工作物の類はありません。 なお、土地上に存在するスチール製の物置といった動産類は別場所に移動して再利用する予定でいます。 しかし、建築廃材等は残置していくほかない状況です。 (4) 境界争い等隣地との紛争はありません。 なお、公図によれば、物件1と4の土地の間を「道」(土地建物位置関係図における「未舗装法定外道路」)が通っていますが、私の記憶の限りでは先代のころから現状のように本物件と一体利用し続けています。 したがって、前記「道」の存在を意識したことはなく、どういった利用権原によって利用できているのかわかりません。 (5) 産廃の投棄・埋設や不自然死などの事件事故はありません。 2 老朽化に伴い本件建物には以下のような故障不具合があります。 (1) 風呂場の床面に亀裂が生じている(簡易補修により利用を継続中とのこと。) (2) 洗面所洗い鉢の亀裂 (3) 下水の排水不良(浄化槽から出た汚水を浸透処理しているところ、大雨の際などには処理が間に合わず湧出してきてしまうことがあり、水中ポンプで汲み出すなどして対応中とのこと。) 3 片付けが間に合わないため、家屋内の動産類などの大部分は残したまま物件を退去する結果になりそうです。 【回答書及び現地聴取要旨】

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件における各物件の状況は、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・建物の占有状況については、所有者の陳述及び上記現場の状況等を考慮して、2枚目記載のとおり認定した。

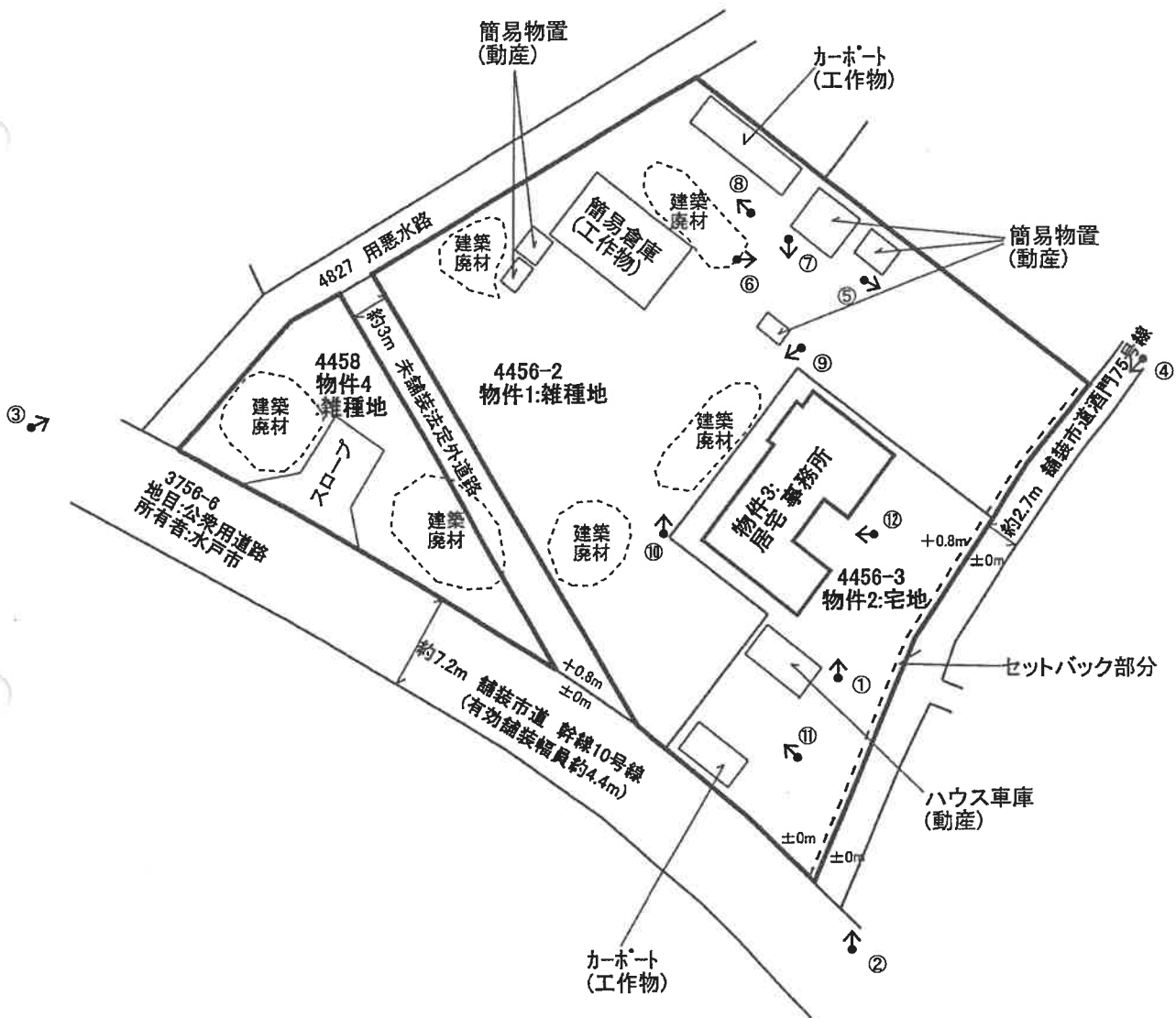
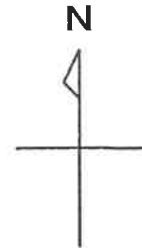
（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（4枚目）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 8 年 3 月 3 日(火)	当 庁	役場（所）照会（照会書郵送）
令和 8 年 3 月 11 日(水)	当 庁	所有者照会（照会書郵送）
令和 8 年 4 月 9 日(木) 10：15－11：45	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 □債務者・■所有者・□ か ら聴取 評価人同行
年 月 日() ： ー :		
年 月 日() ： ー :		
年 月 日() ： ー :		
年 月 日() ： ー :		
(特記事項) ☐ 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
(5 枚目)

土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第25号
水戸市酒門町

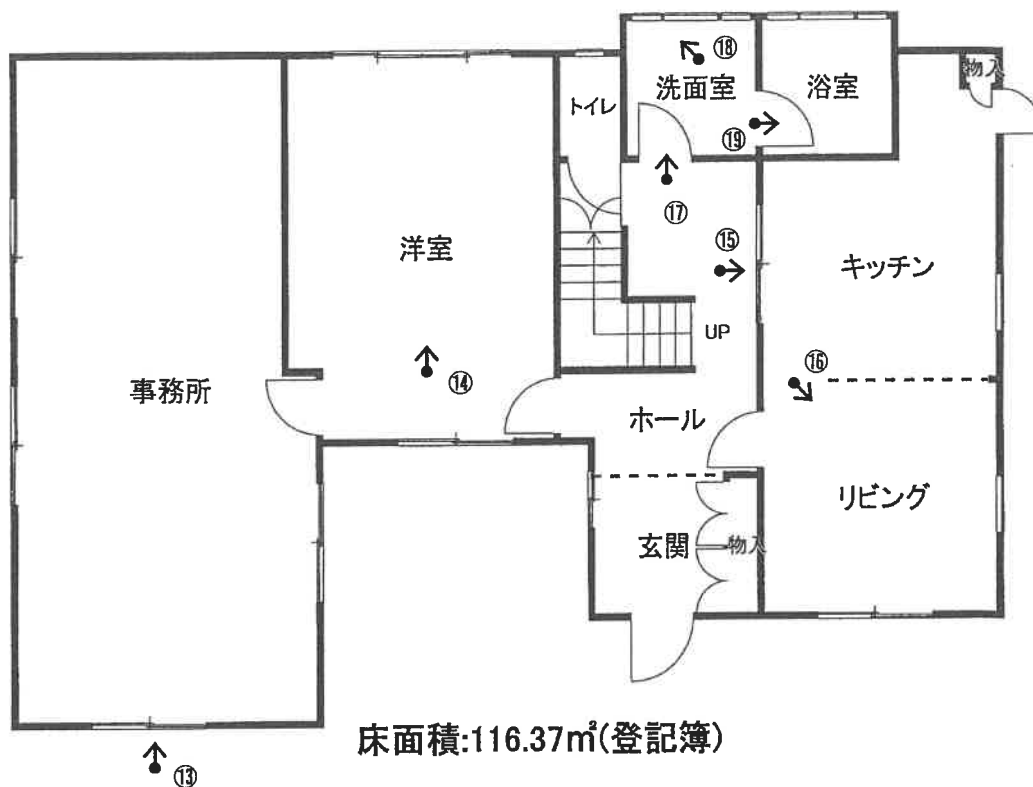


《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

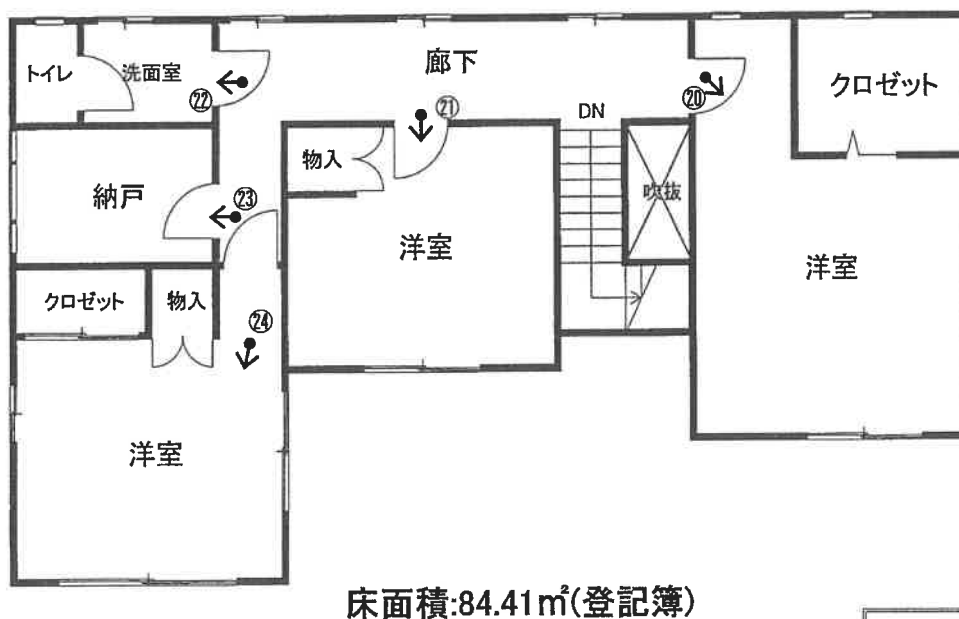
建物間取略図

物件3:居宅 店舗
(現況:居宅 事務所)
軽量鉄骨造スレート葺2階建

【1階】



【2階】



《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



写真13



写真14



写真15



写真16



写真17



写真18



写真19



写真20



写真21



写真22



写真23



写真24



令和 8年（ケ）第 25号
令和 8年 3月 3日 受 命
令和 8年 4月 9日 現地調査
令和 8年 6月 1日 評 価
令和 8年 6月 1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 5, 0 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 0 0 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1, 1 5 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 1, 4 4 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 4 7 0, 0 0 0 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 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 2 の土地価格は物件 3 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 3 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考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 5 8 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番 2 雑種地 1,207m ²	
2	所在地 地目 地積	水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番 3 宅 地 498.59m ²	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	水戸市酒門町字西割 4 4 5 6 番地 3 4 4 5 6 番 3 居宅 店舗 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 1階 116.37m ² 2階 84.41m ²	居宅 事務所
4	所在地 地目 地積	水戸市酒門町字西割 4 4 5 8 番 雑種地 281m ²	
特記事項			
物件1と物件4土地の間に未舗装の法定外道路が介在する。現在、当該道路部分について、現況雑種地（資材置場等）として無許可・無権原で一体利用されている。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, 4）

位置・交通	JR常磐線「水戸」駅の南方、道路距離約6.6km 徒歩15分圏内にバス停はない。	
付近の状況	水戸市酒門町地区内、茨城町との行政境に近い、在来の農家住宅、事業所、資材置場等の点在する農家集落地域。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	市街化調整区域 指定なし 指定 60% 指定 200% なし エリア指定外
画地条件	物件1, 2, 4※ 地積：公簿合計1,986.59㎡ 間口：約59m 奥行：約42m 形状：ほぼ台形 地勢：平坦 高低差：接面道路よりやや高い 接面道路との関係：角地 ※物件1と物件4土地の間に法定外道路が介在する。 現在、当該道路部分は、現況雑種地（資材置場等）として一体利用されている。（特記事項参照）	
接面道路の状況	南西側（有効舗装幅員）約4.4m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） 南東側約2.7m舗装市道（建築基準法第42条第2項道路）※ ※セットバックを要す。 ※物件1と4土地の間に公図幅員約3m未舗装法定外道路が存する。（建築基準法上の道路に該当しない。）	
土地の利用状況等	○物件1、物件4については、本件土地所有者が現況雑種地（資材置場等）として使用している。簡易倉庫（工作物）、簡易物置（動産）があるほか、建築廃材等が散在する。 ○物件2については、本件土地所有者が物件3（居宅事務所）を所有して、その敷地として使用している。その他、ハウス車庫（動産）、カーポート（工作物）がある。 【物件3の敷地利用範囲】物件2の全部（法定地上権成立）	

供給処理施設	(物件2) 上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：なし (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壌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	○物件1と物件4土地の間に法定外道路が介在する。 現在、本件所有者が、無許可・無権原で現況雑種地（資材置場等）として一体利用している。買受人は当該部分につき当然には利用できないので、水戸市と道路復元、又は道路付替え、払下げ等の協議を要するので注意を要す。当該リスク要因については、個別格差補正等で考慮した。 ○本件土地は市街化調整区域に存し、都市計画法第34条1号店舗の要件により同法第43条の許可を得ている。店舗併用住宅（日用品の販売）として許可を得ているため、事務所として使用することはできないので注意を要す。用途変更又は許可の取り直しとなるので、買受人は、事前に水戸市建築指導課まで問い合わせされたい。 都市計画法第43条許可（番号：301号、年月日：H元.2.28）

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成 2年 9月17日新築 約36年 満了
仕 様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 軽量鉄骨造スレート葺2階建 スレート瓦葺 モルタル塗スタッコ仕上 ビニールクロス張、ボード張（事務所）等 ビニールクロス張、ボード張（事務所）等 合板フローリング張、コンクリート叩（事務所）等 電気・給排水・衛生
床面積（現況）	1階 2階 計 116.37㎡ 84.41㎡ 200.78㎡
現況用途等	階層 現況用途 間取り 地上2階建 居宅 事務所 建物間取略図参照
品 等	やや優る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が居宅 事務所の用に使用占有している。
特 記 事 項	○建物内部に東日本大震災時の損傷と推定される亀裂が見られる。また経年及び管理状況から、内外壁の劣化、軒裏の腐食、内部仕上材及び建具の劣化、損傷、汚損等が見られ、建物全体として老朽化が進んでいる。 ○建築確認（番号：特641、年月日：H2.2.1） 主要用途が、店舗併用住宅（日用品、粧装品販売）となっており、現行用途と異なる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 4 (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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	12,400	0.273	1,207		4,086,000
2	12,400	0.832	498.59	0.70	3,601,000
4	12,400	0.275	281		958,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-44

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $24,700\text{円}/\text{㎡} \times 99.9/100 \times 100/104.0 \times 100/190.7 \approx 12,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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：方位+4

◇地域格差：交通・接近条件+2.0 環境条件+70.0 行政条件+10.0

イ 個別格差：

物件1 画地条件(形状▲10 セットバック減価▲1) その他条件(現況雑種地※▲60 道路介在▲10 建築廃材あり▲15)

物件2 形状▲15 角地+2 セットバック減価▲4

物件4 画地条件(形状▲10) その他条件(現況雑種地※▲60 道路介在▲10 建築廃材あり▲15)

※物件1, 4：公法規制の強い市街化調整区域内の雑種地について、同種の取引事例水準を踏まえ、宅地水準との価格差を考慮して査定した。

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3 (建物)

目的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
3	240,000	200.78	0.035	1,687,000

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36年，経済的全耐用年数30.0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30%，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0.0年／経済的全耐用年数30.0年)}×
(1－観察減価30%)≒0.035

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
2	3,601,000	0.35	法定地上権	1,260,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を35%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	4,086,000			0.70	0.70	2,000,000
2	3,601,000	-1,260,000		0.70	0.70	1,150,000
3	1,687,000	+1,260,000	1.00	0.70	0.70	1,440,000
4	958,000			0.70	0.70	470,000
一括価格（合計）						5,060,000

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

※郊外集落部の管理状況の劣る住宅等及び法定外道路介在の資材置場で、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-44

所 在：水戸市住吉町138番11

価 格：24,700円／㎡（対前年変動率 -0.4%）

位 置：JR常磐線「水戸」駅5.3km（道路距離）

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：293㎡

供給処理施設：水道 下水道

接 面 街 路：南東4m市道

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅、倉庫、作業所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

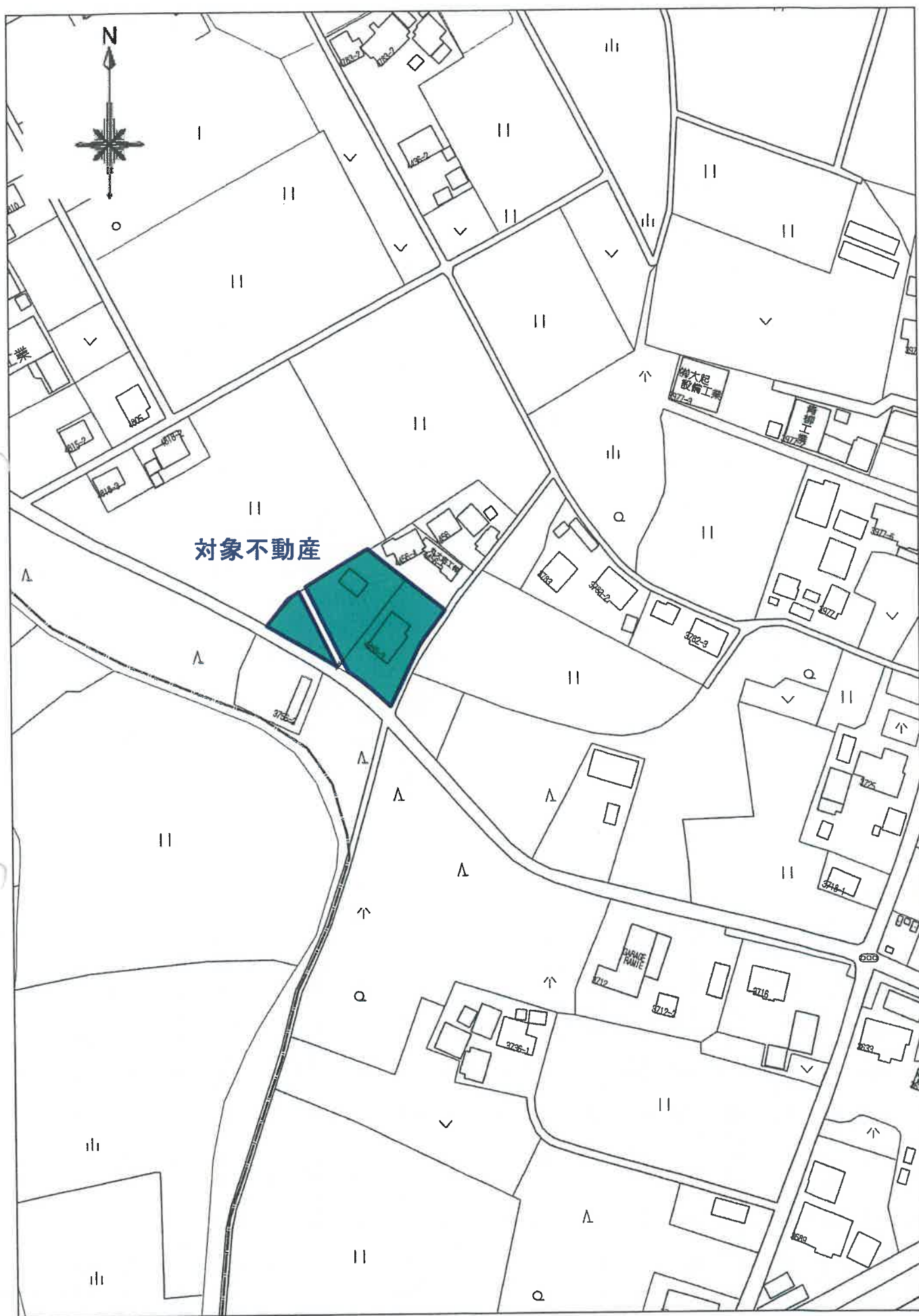


公示地
水戸-44

対象不動産

「地理院地図」
縮尺:1/30,000

周辺見取図



対象不動産

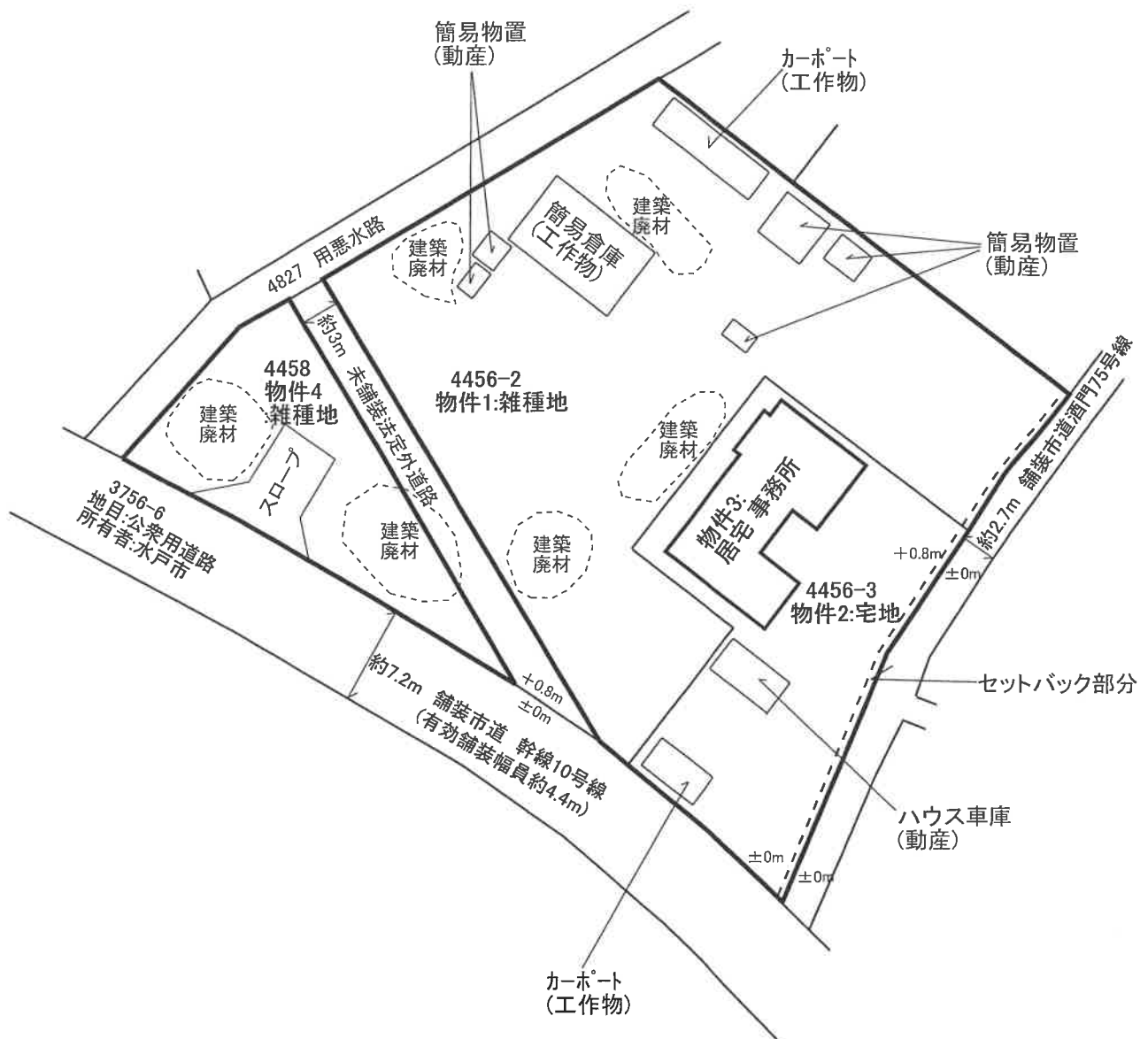
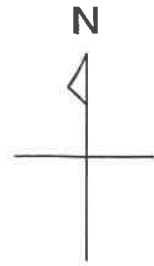
80m

1:2000

ゼンリン住宅地図

土地建物位置関係図

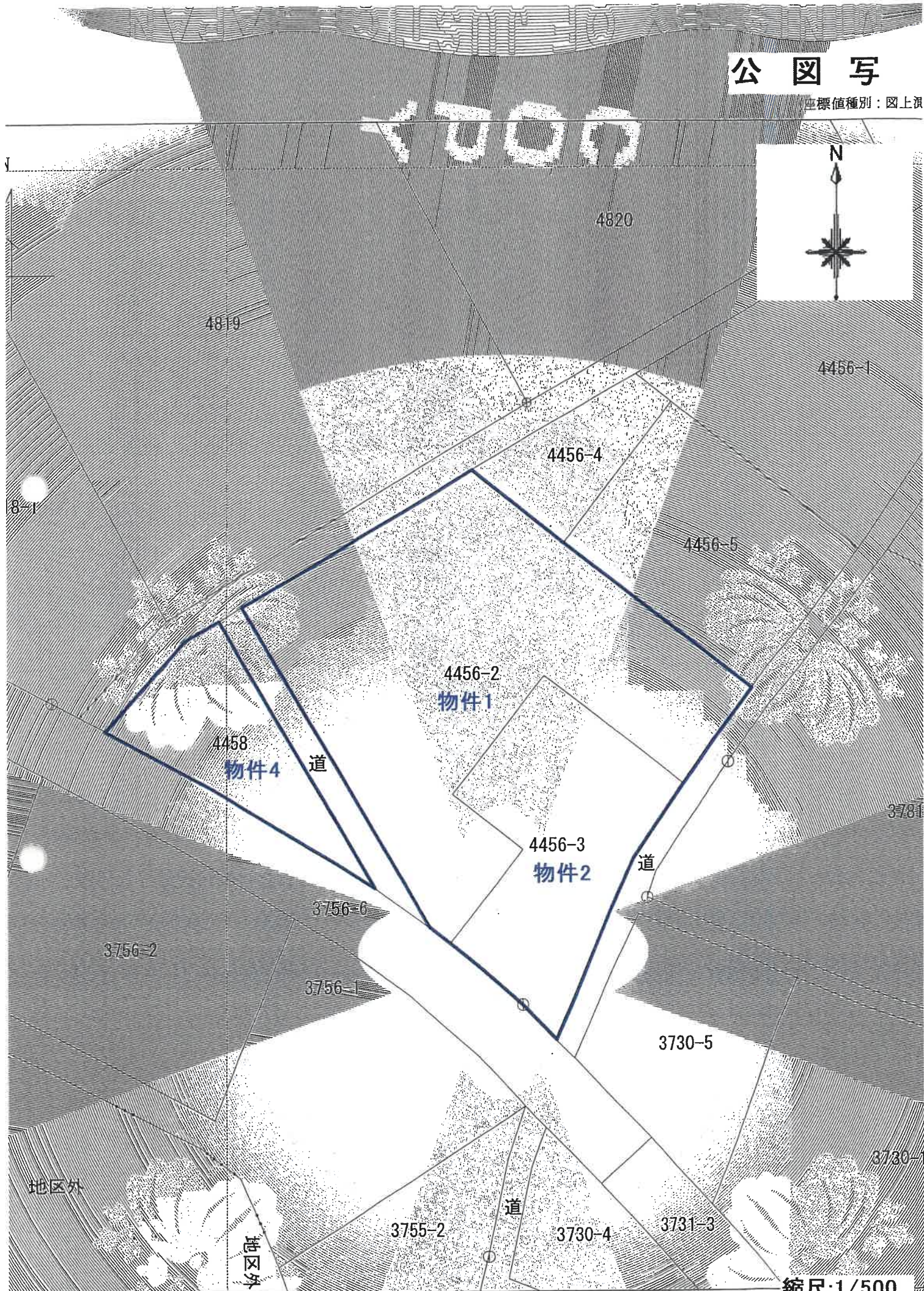
令和8年(ケ)第25号
水戸市酒門町



縮尺:約1/500

公 図 写

座標値種別：図上測



(座標値種別：図上測定)

縮尺:1/500

地

登記年月日 昭和63年9月25日

整理番号 035140

新 4456-2

前 4456-2 後

地 部 4456-3-2

地 積 測 量 図

所在地 水戸市西門町字西割



4456-1

地積計算
④4456-3
ア 22.03×8.47=186.5941
イ 22.03×10.19=224.4857
ウ 18.85×8.29=156.2665
エ 16.75×7.87=131.8225
オ 19.58×10.15=198.7370
カ 20.99×4.73=99.2827
計 997.1885
1/2 498.59425

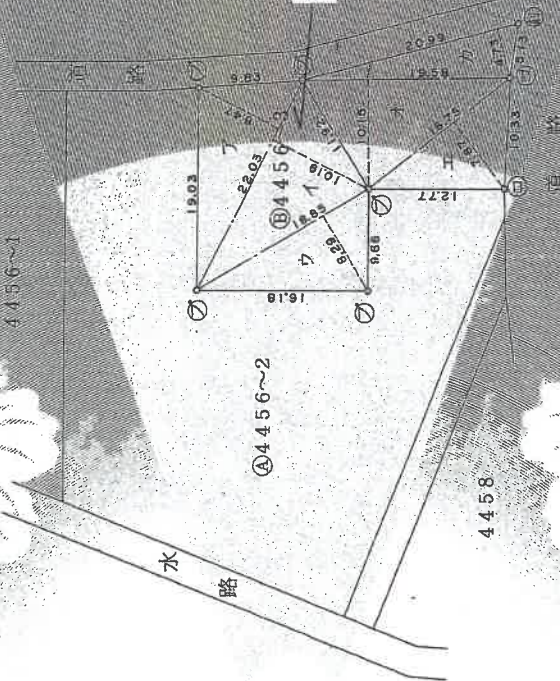
地積 498.59m²

④4456-2

165.9504-498.59425=1160.90975

地積 1160.90m²

物件2



境界線の種類

- ⑤ コンクリート杭
- ⑥ アスファルト杭
- ⑦ 刻み(のり)

作製者

申請人

縮尺 1/500

昭和63年9月3日作成

035140

A3版をA4版に縮小

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8年2月6日 水戸地方裁判所

登記官

登記年月日：平成29年04月21日

令和8年2月6日
水戸地方裁判所
これは図面に記録されている内容を証明する書類である

整理番号 061769

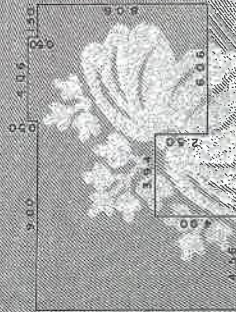
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 4456番3

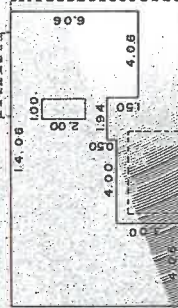
建物の所在 水戸市鹿門町字西割 4456番地3

1 階



床面積 116.37㎡

2 階



吹

抜 84.117

作製者

測量士

測量士 9月20日(現)

申請人

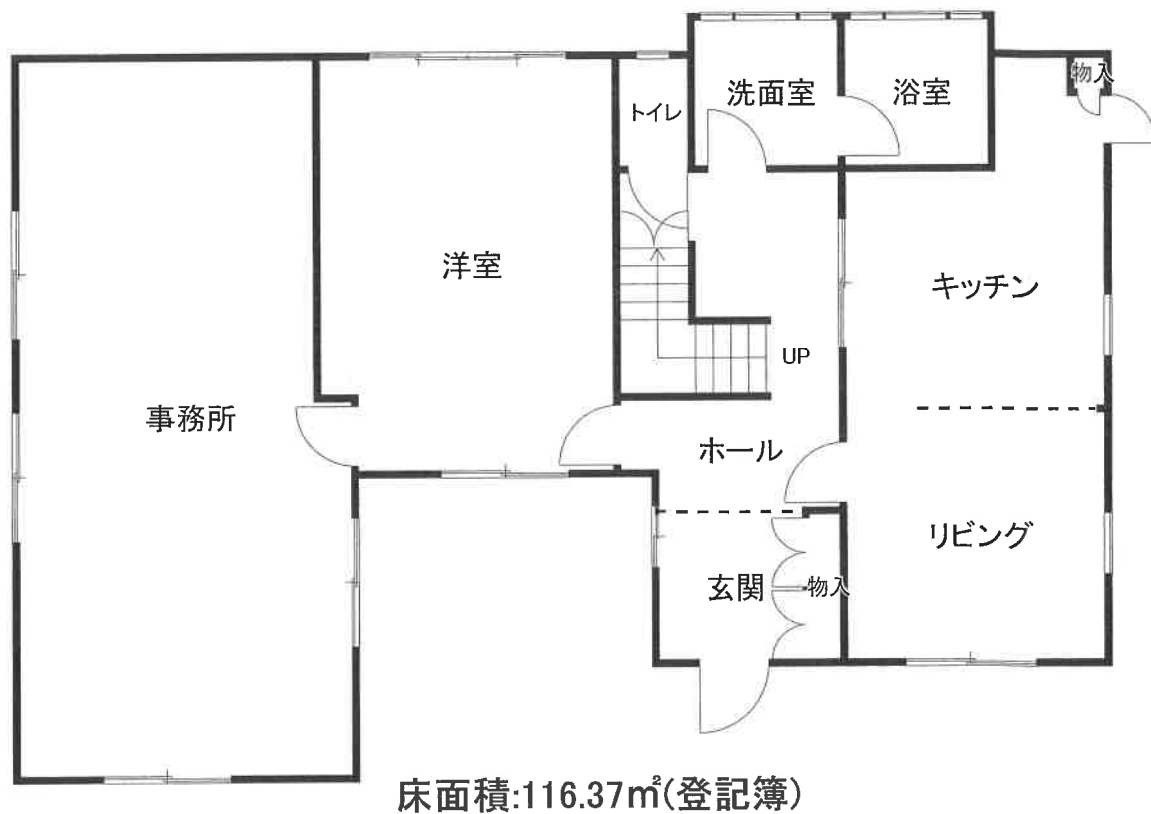
縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

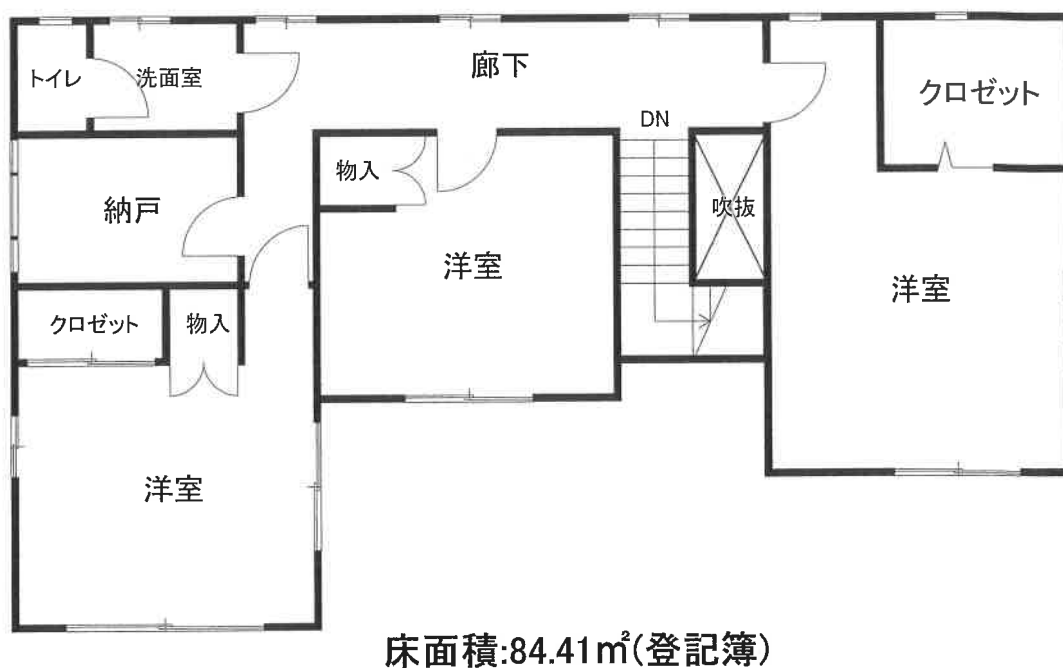
建物間取略図

物件3:居宅 店舗
(現況:居宅 事務所)
軽量鉄骨造スレート葺2階建

【1階】



【2階】



縮尺:1/100