

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 1 日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 人

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 7 年 9 月 26 日から 令和 7 年 10 月 3 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 10 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 31 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 14 日から 令和 7 年 10 月 15 日まで
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、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。 ただし、特別売却は金銭又は執行裁判所が相当と認める有価証券
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 7 年 9 月 1 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、入札期間及び特別売却実施期間の最終日は午後 5 時までです。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,380,000 1,104,000		276,000	35,312	0

物 件 目 録

1 所 在	つくばみらい市長渡呂字大日前 1番地79
家屋 番号	1番79
種 類	居宅
構 造	軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積	1階 83.67平方メートル 2階 80.18平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 7月25日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 人

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

本件建物のために、その敷地（地番1番79，地積220.86平方メートル，所有者C）につき借地権（転借権）が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

地代代払の許可あり。

《 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 つくばみらい市長渡呂字大日前 1番地79

家屋 番号 1番79

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 83.67平方メートル
2階 80.18平方メートル

令和 6 年（ケ）第 83 号
令和 6 年 12 月 2 日受理
令和 7. 1月27日提出
（評価人 河村直行）

現況調査報告書

水戸地方裁判所土浦支部
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	つくばみらい市長渡呂字大日前 1番地79
	家屋 番号	1番79
	種 類	居宅
	構 造	軽量鉄骨造スレート葺2階建
	床 面 積	1階 83.67平方メートル 2階 80.18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) ☐
建物	物件1
種類、構造及び 床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物)。 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	1. 敷地につき地代代払の許可あり 2. 1階和室の床が軟弱となっており、歩行すると沈む。 3. 天井に直線的なクロス割れが生じている箇所がある。 4. 外壁のコーキングに剥離箇所がある。
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
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」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)

目的外土地の概況(物件 1 関係)		
所 在 地	番 目	つくばみらい市長渡呂字大日前
地 目	積 算	220.86 平方メートル(■全部 □約 平方メートル)
所 有 者	積 算	□建物所有者 ■その他の者(C)
そ の 他 の 事 項		
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(つくばみらい市役所住まい開発政策課(転貸人)) ■文書(土地転貸借更新契約書, 回答書)
占有権原	占有開始時期	□所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 ■転借 □ 平成10年2月1日(登記記録における建物新築日とした。)
最初の契約等	契約日	令和 年 月 日
	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
更新の種類別	期 間	■合意更新 □自動更新 □法定更新 平成22年5月1日から 令和12年4月30日まで 20 年間 □期間の定めなし
現在の契約等	貸 主	□土地所有者 ■その他(つくばみらい市)
契約等当事者	借 主	■建物所有者 □その他()
地代・支払時期等	敷 金	毎月 金 5,782 円 (毎月末日限り前月分払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)
敷金・保証金	特 約 等	■ない □ある { □敷金 □保証金 円
地代滞納	契 約 解 除	□譲渡転貸可 □ ■ない □ある(令和 年 月 日現在 円)
契 約 解 除	訴 訟 提 起 等	■ない □ある () □ない □ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 □係属中 □終局(令和 年 月 日)
そ の 他	執 行 官 の 意 見	□消費税 □込み□別 □別途光熱費月額 円の負担あり ■上記のとおり □「執行官の意見」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
(3 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
B (亡A相続財産清算人弁護士)	1 本物件の(は), (1) 空き家です。 (2) 増改築の有無は不明です。 (3) 新築(又は購入)以降の増改築の有無は不明です。 (4) 第三者の所有物の有無は不明です。 (5) 自然災害や経年劣化による故障不具合の有無は不明です。 また、不自然死などの事件事故や産廃物の投棄埋設の有無は不明です。 2 現在の地代の額は5,782円になっています。 【回答書要旨】
つくばみらい市役所 住まい開発政策課 (本件建物敷地転貸人)	1 令和7年1月21日現在、地代の滞納はない。 2 転借人の交替(買受人が借地人となる場合)に際し、名義書換料として26万円の支払いを要する点注意されたい。 【電話聴取要旨】

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

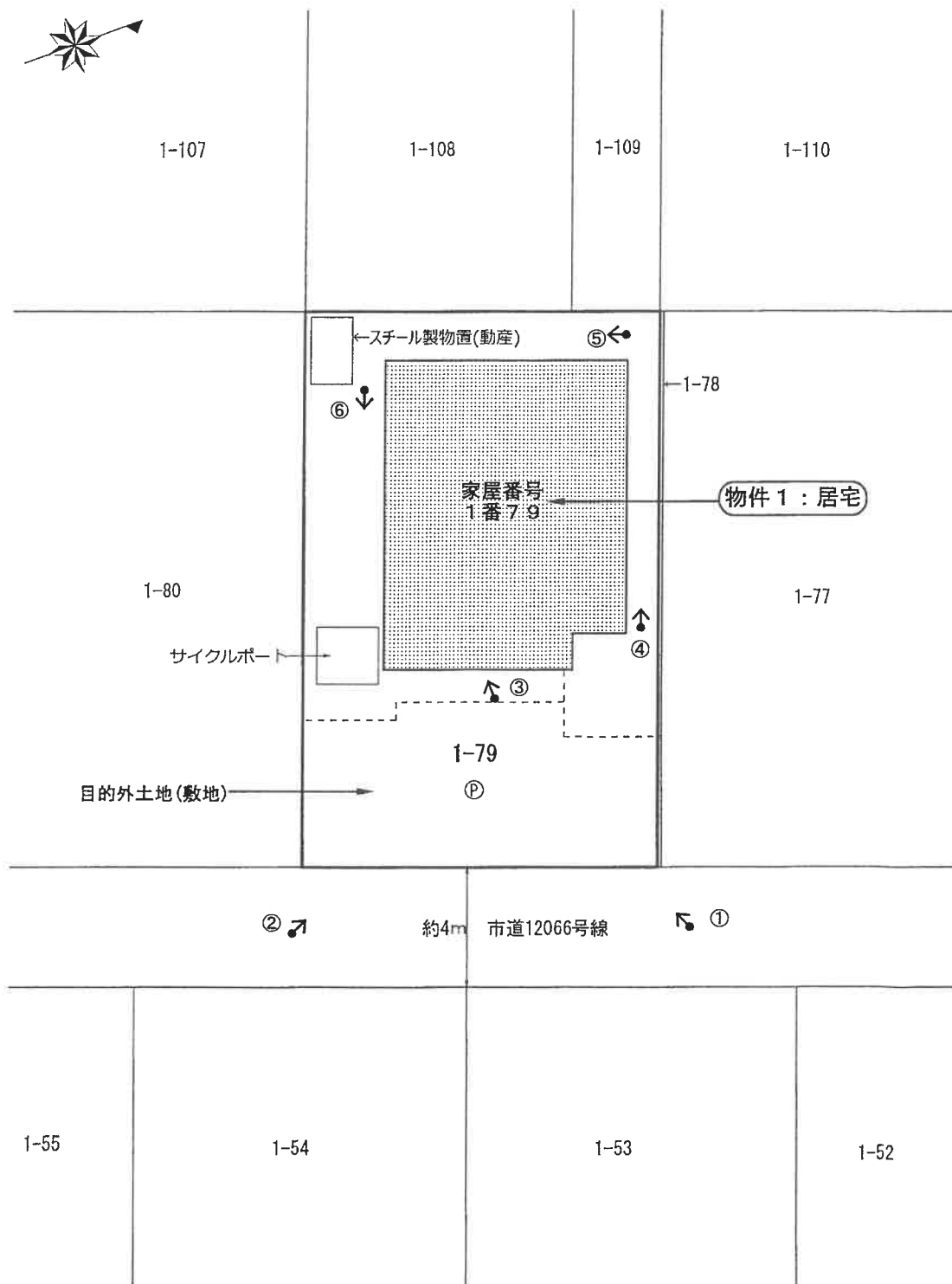
執行官の意見

- 1 本物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、Bの陳述及び上記現場の状況等を考慮して、二、三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
(5 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6年12月2日(月)	当 庁	役場(所)照会(照会書郵送)
令和6年12月13日(金)	当 庁	所有者照会(照会書郵送)
令和7年1月6日(月) 13:15-14:30	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
令和7年1月21日(火)	当 庁	本件建物敷地転貸人照会(電話)
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年1月6日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 D 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
(6 枚目)



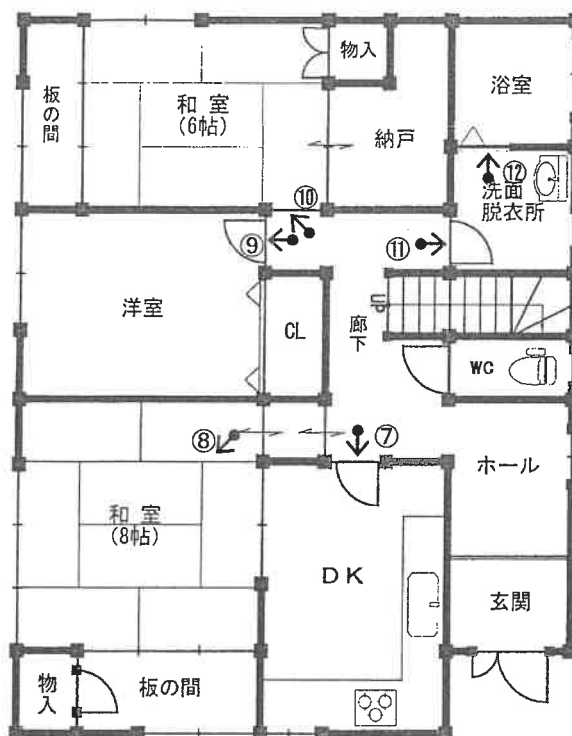
※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

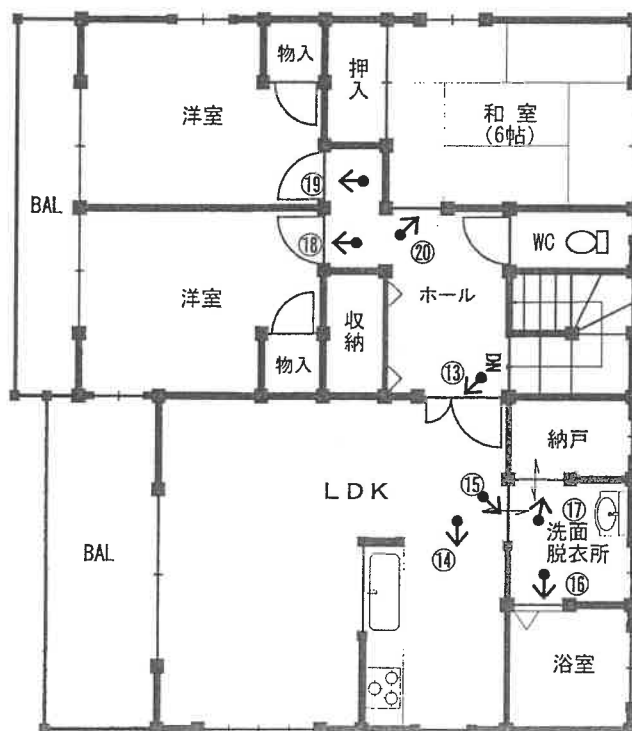
建物間取略図

物件番号1:居宅

【1階】登記床面積：83.67㎡



【2階】登記床面積：80.18㎡



※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

《凡例》

撮影方向：←

写真番号：①

写真1



写真2



写真3

コーキング
の剥離

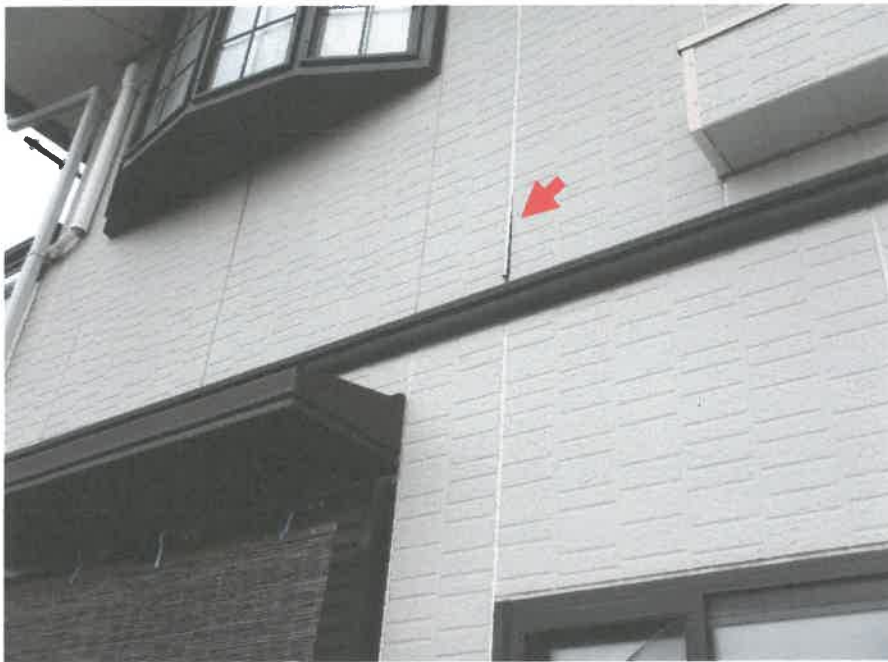


写真4



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



令和6年（ケ）第 83 号

令和6年12月 2日 受 命

令和7年 1月 6日 現地調査

令和7年 1月28日 評 価

令和7年 1月30日 提 出

水戸地方裁判所土浦支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

河 村 直 行 印

第 1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 1,380,000 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）の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 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 家屋番号 種類 構造 床面積	次頁物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		
1	借地権（建物所有を目的とする土地の賃借権）付き建物として評価		

物 件 目 録

1 所 在 つくばみらい市長渡呂字大日前 1 番地 7 9

家屋番号 1 番 7 9

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 83.67 平方メートル
2 階 80.18 平方メートル

第4 目的物件の位置・環境等

1. 敷地の概況及び利用状況等（目的外土地）

位置・交通	最寄り鉄道駅：つくばエクスプレス「守谷」駅 駅からの方向・距離：北東方へ 約 3 km（道路距離） 最寄りバス停留所：コミュニティバス「青木」停留所 南東方 約330m	
付近の状況	戸建住宅を主とする市街化調整区域内の住宅団地（青木住宅）。 今後、格別の変動要因はない。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 その他の規制	市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% 特になし
画地条件 (形状・規模等)	間口約12m、奥行約18.5m、規模 220.86㎡(登記地積)の長方形地。 南東側で幅員約4mの市道に接面し、道路とほぼ等高、地勢はほぼ平坦。 土地の形状・接道状況等は概ね添付の「土地建物位置関係図」のとおりであり、現況地積は登記地積と概ね一致する。	
接面道路 の状況	道路の種別：市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
	幅員・系統：約4m 系統及び連続性は普通程度	
	舗装の有無：アスファルト舗装有り	
	側道・背面道：なし	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり（コミュニティプラント） (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で敷地内への引込が可能な状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。 「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、官公庁での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土地の利用状況等	物件1の建物(居宅)の敷地として利用されている。 建物の配置等は添付の土地建物位置関係図のとおり。	

目的外土地の 登記事項・ 敷地範囲等	【所在】つくばみらい市長渡呂字大日前 【地番】1番79 【地目】宅地 【地積】220.86㎡ 【所有者】C
敷地利用権の内容	【敷地範囲】上記土地（登記地積 220.86㎡）の全部 敷地利用権は建物所有を目的とする土地の賃借権（借地権）であり、その概要は次のとおりである。 ・貸主（転貸人）：つくばみらい市 ・借主（転借人）：本件建物所有者 ・現在の契約期間：平成22年5月1日から令和12年4月30日まで ・地代：月額金5,782円（地代代払の許可あり） ・特約等：①自己の居住専用敷地以外の利用禁止、②契約更新事務手数料：3万円、③5年ごとに協議のうえ、地代の改定ができる、④既存建物に10㎡以上の増築をする場合は10万円、平屋の家屋を新築する場合は20万円、2階建ての家屋を新築する場合は30万円、堅固建物を新築する場合は70万円をそれぞれ承諾料として支払う、⑤本契約の名義を変更するときは、名義書換料として26万円の支払いが必要となる。 本契約はつくばみらい市が土地所有者から一括して借り上げ、これをつくばみらい市が転貸に供している転貸借契約であり、原賃貸借契約の概要は現況調査報告書を参照。
特記事項	① 本件土地は市街化調整区域に所在するが、都市計画法第34条12号に基づく区域指定（独立型集落、平成22年8月2日指定）があり、建築物の用途制限等の詳細は、つくばみらい市都市計画課等に別途、確認を要する。 ② 土地上にスチール製物置（動産）あり （土地建物位置関係図参照）

2. 建物の概況及び利用状況（物件 1）

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：平成10年 2月 1日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約27年 経済的残存耐用年数： 約 3年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造スレート葺 2階建 屋 根：化粧スレート板 外 壁：サイディング貼 内 壁：クロス貼 等 天 井：クロス貼、化粧合板貼 等 床 ：木質フローリング、畳、塩ビシート貼 等 設 備：給排水、電気 等 その他：外部従物（サイクルポート）あり
床面積（現況）	1 階 83.67㎡ 2 階 80.18㎡ 延 163.85㎡ ※登記記録と一致
現 況 用 途 等	階 層：地上 2 階建 現況用途：居宅 間 取 り：添付の建物間取略図のとおり
品 等	使用資材：普通程度 施 工：普通程度
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件所有者が占有している。 詳細は現況調査報告書記載のとおり。
敷地との関係	借地権（建物所有を目的とする土地の賃借権）付き建物として評価
特 記 事 項	① 建築後約27年が経過しており、概ね経年相応の劣化（自然損耗）が生じているほか、外壁のコーキング剥離、内壁クロス貼の割れ、一部床面の腐朽等が見られ、利用による軽微な損傷箇所も各所に確認される状態にある。 なお、目視不可能な瑕疵の詳細は専門調査機関による詳細調査を行わないと確定できず、付帯設備は動作確認ができないため、その作動の可否等は不明である。 ② 建築確認番号：平成 9 年 9 月 19 日付、南特 第 215 号（改築）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建物価格(物件1)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格(円) ア×イ×ウ
1	197,000	163.85	0.0708	2,290,000

ア 再調達原価：建物本体に加えて内外部附帯設備・その他外部従物の新規調達原価を含む

イ 現況延床面積：登記床面積を採用した。

ウ 現価率

経過年数：27年、経済的残存耐用年数：3年、残価率：2.0%とした定額法による現価率※
(0.1180)と観察減価率による補正(対象建物の現況状態、保守管理状態、目視できない瑕疵が存在する可能性、中古住宅の市場性等を総合的に勘案し、減価率を-40%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.1180 \times (1 - 0.40) = 0.0708$$

※ $1 - (1 - R) \times n / N$ {R：残価率 n：経過年数 N：耐用年数(経過年数+残存耐用年数)}

(2) 建付地価格(目的外土地)

目的建物の敷地(目的外土地)の建付地価格を次のとおり求めた。

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
12,500	1.000	220.86	0.950	2,620,000

ア 標準画地価格

評価対象地と類似する利用価値を有すると認められる地価公示標準地又は地価調査基準地から比準して次のとおり査定した。

【地価調査基準地：つくばみらいー8】

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 19,700 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/157.5 = 12,500 \text{ 円/㎡}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率(±0.0%)である。

◇標準化補正：増減価要因なし ±0.0% (1.000)

◇地 域 格 差：公示地等と対象地が所在する地域の街路、接近性、環境等の品等比較

街路条件	交通接近条件	環境条件	行政的条件	その他条件	総合(相乗積)
1.050	1.000	1.500	1.000	1.000	1.575

イ 個 別 格 差：格差を生ずる増減価要因なし (1.000)

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた対象建物の価格に敷地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 敷地利用権価格

建 付 地 価 格(円) ア	土地利用権等割合 イ		敷地利用権価格(円) ア×イ
2,620,000	0.20	借地権（転借権）	520,000

ア 建付地価格：前記算出の敷地（目的外土地）の建付地価格

イ 土地利用権等割合

物件1（建物）の土地利用権は借地権（建物所有を目的とする土地の賃借権）であり、その標準的な割合を30%と査定し、当該割合から契約による名義書換料相当額（33%）を控除し、以下のとおり土地利用権等割合を算出した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{標準的借地権割合} & & \text{名義書換料相当額控除} & & \text{本件土地利用権等割合} \\ 0.30 & \times & (1 - 0.33) & = & 0.20 \end{array}$$

② 評 価 額

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の 加 算(円) イ	占有減価 修 正 ウ	市 場 性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額(円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	2,290,000	520,000	1.00	0.70	0.70	1,380,000

ウ 占有減価修正：減価の必要なし

エ 市場性修正

借地権付き建物の売却であり、市場性が劣り、一般的に市場滞留期間が長期にわたることが予想されるため、相応の市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価調査基準地：つくばみらいー8
所 在：つくばみらい市板橋字大房地1953番10
価 格：19,700円／㎡
位 置：つくばエクスプレス「みらい平」駅 3km
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：248㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：北東側 6m 市道
用途指定等：市街化調整区域（建ぺい率 60%，容積率 200%）
地 域 の 概 要：中規模の一般住宅が建ち並ぶ開発された住宅地域

第7 附属資料の表示

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

以 上

物件位置図



1:30,000 相当

(株)マッフル/スーパーマッフル・デジタル

(縮尺 1:30,000)

地図上の1センチは 約 300 メートル

印刷中心は 東経 140度 1分41秒 北緯 35度57分48秒

周辺見取図

ZENRIN GIS package

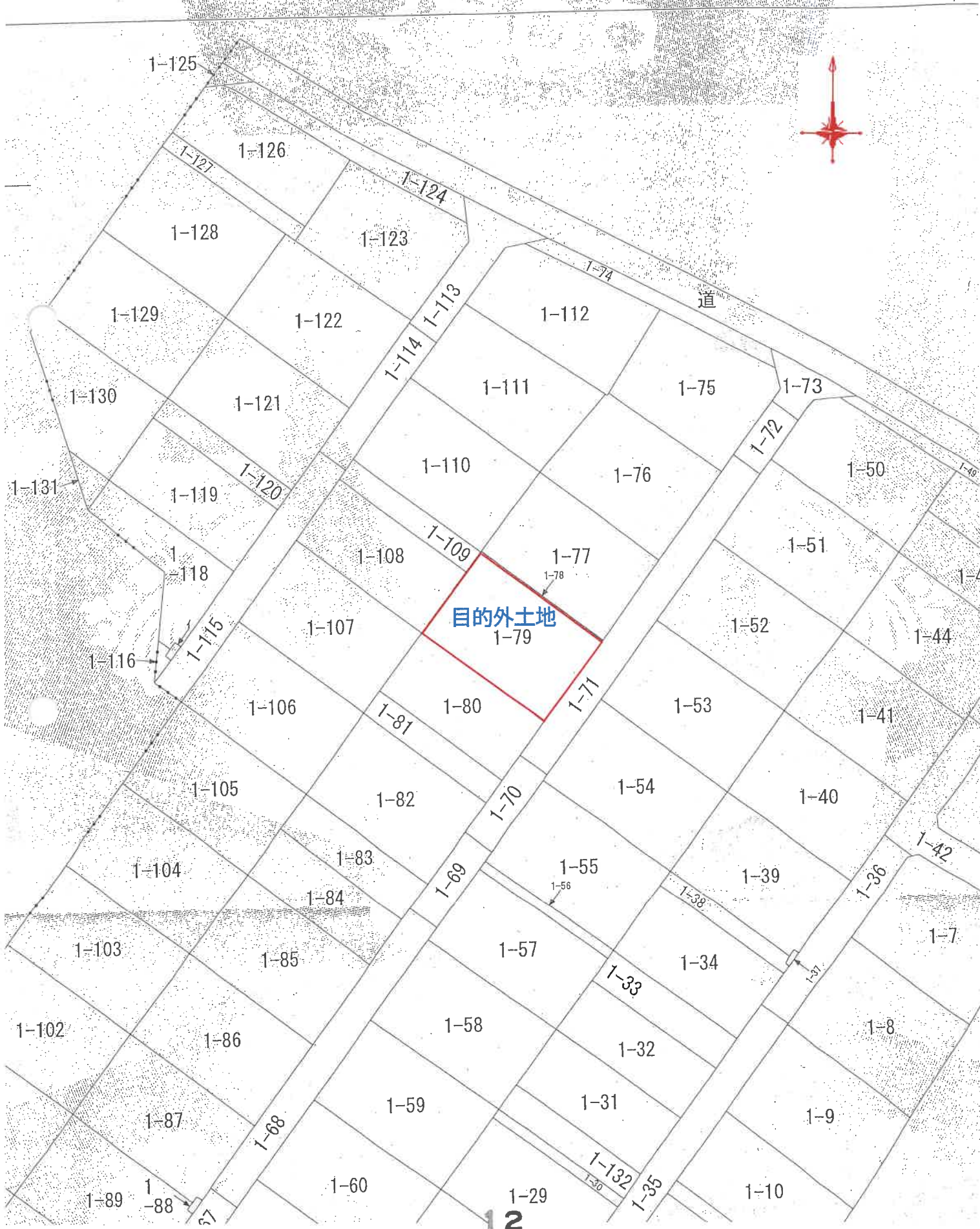


80m

(縮尺 1:2,000)

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

(株)ゼンリン/GIS package



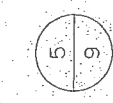
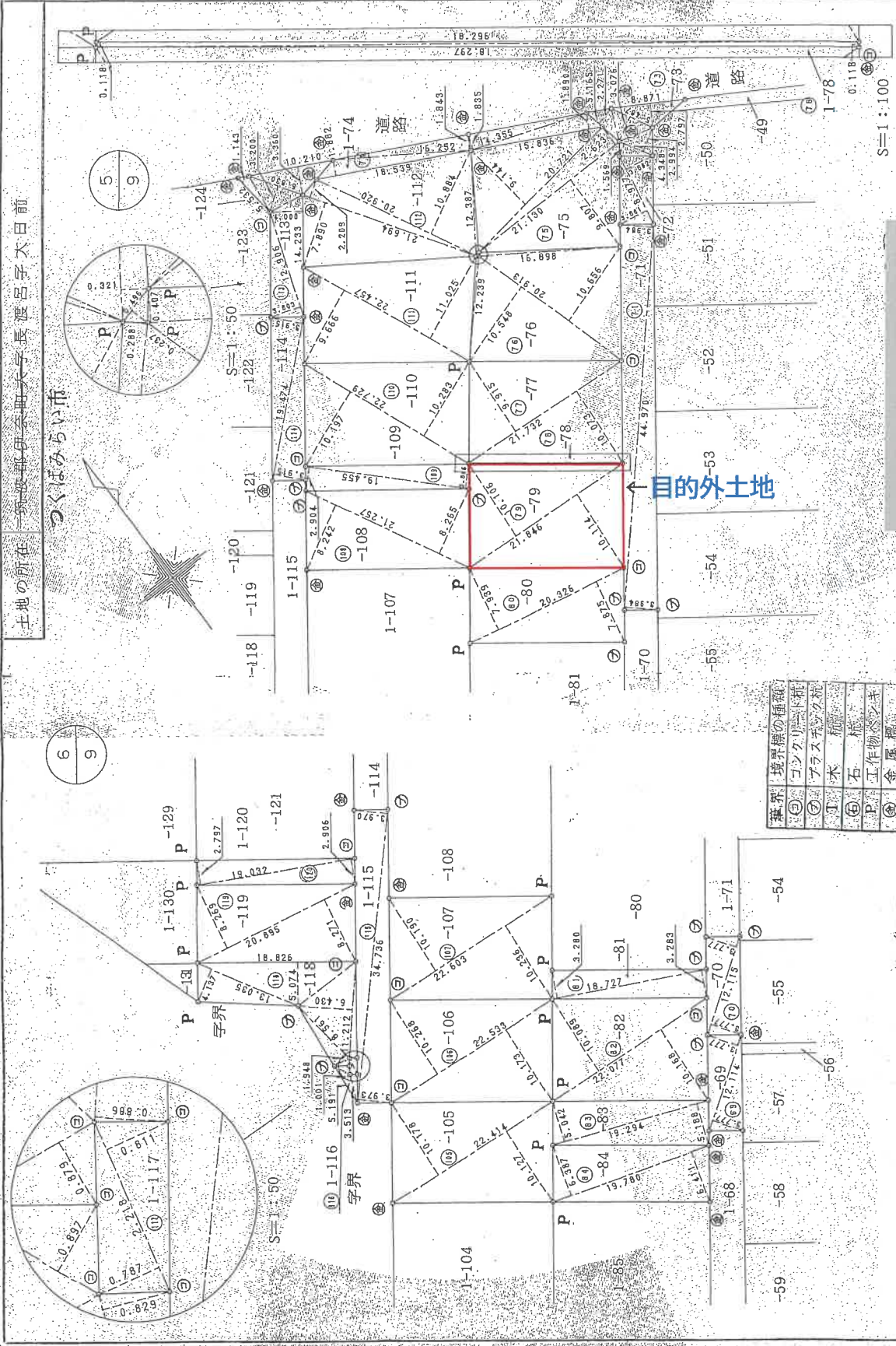
整理番号 209370

地番 1-69ア(1)シ-84
1-105ア(1)シ-120

地積測量図

土地の所在 茨城県伊奈町大字長渡呂字大日前

つくばみらい市



境界線の種類	境界線の種類
① コンクリート杭	⑤ 境界線の種類
② プラスチック杭	⑥ 境界線の種類
③ 木杭	⑦ 境界線の種類
④ 石杭	⑧ 境界線の種類
⑤ 工作物シキ	⑨ 境界線の種類
⑥ 金属板	⑩ 境界線の種類

製作者 土地調査士 高橋 謙一	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
-----------------------	-------------------	-------------

(平成6年12月13日作成)

(茨城県土地家屋調査士会印)

整理番号 209375

地番 1-55(かし82)

地積測量図

8/10

土地の所在 千葉県千葉市中央区長安字大日前

1-55						
NO.	底辺	高さ	式	毎	面	積
	22.400	10.252		229.64800		
	22.400	10.177		227.96480		
		積算		457.61280		
		積算		228.804000		
		地積		228.80		m ²

地番	1-56			
NO.	底辺	高さ	全面積	傾
	19.019	1.211		23.03209
	19.019	1.207		22.95933
		全面積		45.987942
			全面積	22.9939710
			地積	22.99 m ²

地番	底辺	高さ	積算面積
NO.1	21.741	9.350	203.2748350
	21.741	9.350	203.3449573
		積算面積	406.6219237
		積算面積	203.3109615
		地積	203.31 m ²

地番	1-58			
NO.	底辺	高さ	倍	面積
	22.355	10.099		225.53955
	22.355	10.161		227.149155
		倍面積		452.688750
		面積		226.3443750
		地積		226.34 m ²

地番		1-59	
NO.	底辺	高さ	積算面積
	22.351	10.184	227.622584
	22.351	10.178	227.484478
		積算面積	455.111062
		積算面積	227.5555310
		地積	227.55 m ²

地番	1-50			
NO.	底辺	高さ	容積	積算
	22.290	10.261		228.217690
	22.290	10.107		225.285030
		容積	454.002720	
		積算容積	227.0013600	
		地積	227.00	m ²

地番	1-61			
NO.	底辺	高さ	積算面積	面積
	22.273	10.068	224.244564	
	22.273	10.144	225.937312	
		積算面積	450.181876	
		積算面積	225.0909380	
		地積	225.09	m ²

地番	1-62				
NO.	底	辺	高	サ	積算面積
	22.271		10.204		227.253284
	22.271		10.112		225.204352
			積算面積		452.457636
			積算面積		226.2288180
			地積		226.22 m ²

地番	1-63	25.00		
NO.	底	辺	高	積算面積
	22.287		10.165	226.547355
	22.287		10.123	225.611301
		積算面積		452.158656
		積算面積		226.073280
		地積		226.07 m ²

地番 NO.	1-64			
	底辺	高さ	他面	積算
	22.247	10.047	223.515609	
	22.247	10.110	224.912000	
		他面積	448.427609	
		他面積	224.2163995	
		地積	224.21	m ²

地番	1-65			
NO.	底	辺	高	積算面積
	22.264		10.219	227.51816
	22.264		10.207	229.023768
		積算面積		456.541928
		積算面積		228.2727920
		地積		228.27 m ²

地番	1-66			
NO.	底	高	高	積
	10.017	2.175		21.786975
	18.786	3.089		58.029954
	9.759	3.711		36.215649
		高	面積	116.032578
		高	面積	58.0162890
		地	積	58.01 m ²

地番	1-67	積算面積			
NO.	底辺	高さ	積算面積	積算面積	
	60.319	1.206	72.744714		
	60.089	2.788	166.129022		
	59.933	3.590	213.132670		
		積算面積	451.906406		
		積算面積	240.003030		
		地積	240.00 m ²		

地番 NO.	1-68	底辺 m	高さ m	積算 面積 m ²
		42.033	3.982	167.375006
		42.033	3.982	167.375006
			積算 面積	334.750012
			積算 面積	167.375006
			地積	167.37 m ²

地番	1-69				
NO.	底辺	高さ	積算面積		
	12.114	3.777	45.754578		
	12.114	3.777	45.754578		
		積算面積	91.509156		
		積算面積	45.7545780		
		地積	45.75		m ²

地番	1-70				
NO.	底辺	高さ	積算面積	面積	積算
	12.115	3.777		45.758355	
	12.115	3.777	積算面積	45.758355	
			積算面積	45.7583550	
			地積	45.75	m ²

地番	1-71	底	辺	高	延	面積
NO.		44.970		3.984		179.160480
		44.970		3.984		179.160480
				積	算	358.320960
				延	面積	179.160480
				地	積	179.16 m ²

地番	1-72			
NO.	底	辺	高	積算面積
	8.977		3.582	32.155614
	8.977		3.581	32.146637
			積算面積	64.302251
			・面積	32.151255
			地積	32.15 m ²

地番 NO.	1-73	底	辺	高	さ	倍	積	算
		4.348			1.569		6.822012	
		4.348			2.994		13.017912	
		5.487			3.076		16.878012	
		5.165			2.271		11.729715	
		8.671			2.797		24.012187	
					倍	面	積	算
							72.3525938	

地番	1-74	底	高	積算
NO.	底	高	高	積算
	15.836	1.990	29.930040	
	14.355	1.835	26.341425	
	16.252	1.843	29.952436	
	18.539	1.892	34.890398	
			積算	121.114299
			積算	60.5571495
			地積	60.55 m ²

地番	1-75				
NO.	底辺	高さ	延面積	積算面積	
	21.130	2.629	55.42990	55.42990	
	21.130	2.629	55.42990	55.42990	
		延面積	110.85980	110.85980	
		積算面積	55.42990	55.42990	
		地積	55.43 m ²	55.43 m ²	

地番	1-76	底辺	高さ	積算面積	積算面積
NO.		20.913	10.556	222.848928	
		16.898	0.407	6.877486	
		20.913	10.548	220.530324	
		12.239	0.288	3.524832	
			積算面積	453.841570	
			積算面積	226.9207850	

地番	1-77	底辺	高さ	積算面積	地積
NO.		21.732	10.073	218.906436	
		21.732	9.915	215.427280	
			積算面積	434.333716	
			面積	219.1696080	
			地積	219.17	m ²

地番	217-118	m	
NO.	底	1-78	
	底	高さ	積算面積
	18.296	0.118	2.158928
	18.297	0.118	2.159046
		積算面積	4.317974
		積算面積	2.1589870

地番	1-79	底	高	積算面積
NO.	底	高	積算面積	積算面積
	21.846	10.114	220.950444	
	21.846	10.106	220.725676	
		積算面積	441.676120	
		積算面積	220.9630600	
		地積	220.96 m ²	

地番	1-80	底	高さ	積算面積	地積
NO.	20.326	7.875	160.067250		
	20.326	7.939	161.368114		
			積算面積	321.435364	
			地積	160.7176820	

地番	1-81				
NO.	底辺	高さ	積算面積	積算面積	
	18.727	3.280	61.424560		
	18.727	3.283	61.480741		
		積算面積	122.905301		
		積算面積	61.4526505		
		地積	61.45		

地番	1-82				
NO.	底辺	高さ	積算面積	延面積	延面積
	22.072	10.168	224.479936		
		10.089	222.734853		
	22.077		積算面積	447.213789	
			延面積	223.608845	
			地積	223.60	m ²

作製者 土地家屋調査士会連合会

申請人

縮尺 1/

(日調査)

(日加算)

整理番号 705970

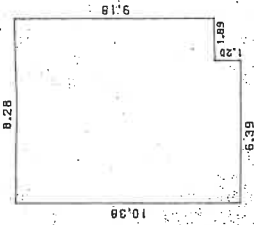
各階平面図

建物図面

家屋番号 1番79

建物の所在 大田郡伊奈町長瀬呂字大田前1番地79

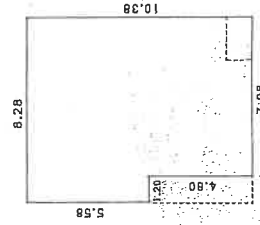
つくばみらい市



求積表

9.18 x 8.28 = 76.0104
1.20 x 6.39 = 7.6680

合計 83.6784
床面積 83.67 m²



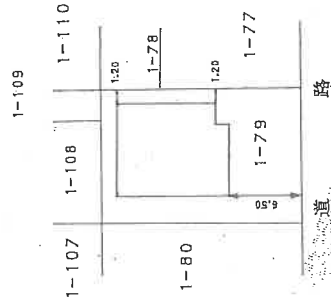
2階

求積表

5.58 x 8.28 = 46.2024
4.80 x 7.08 = 33.9840

合計 80.1864
床面積 80.18 m²

物件番号1(建物)



作製者

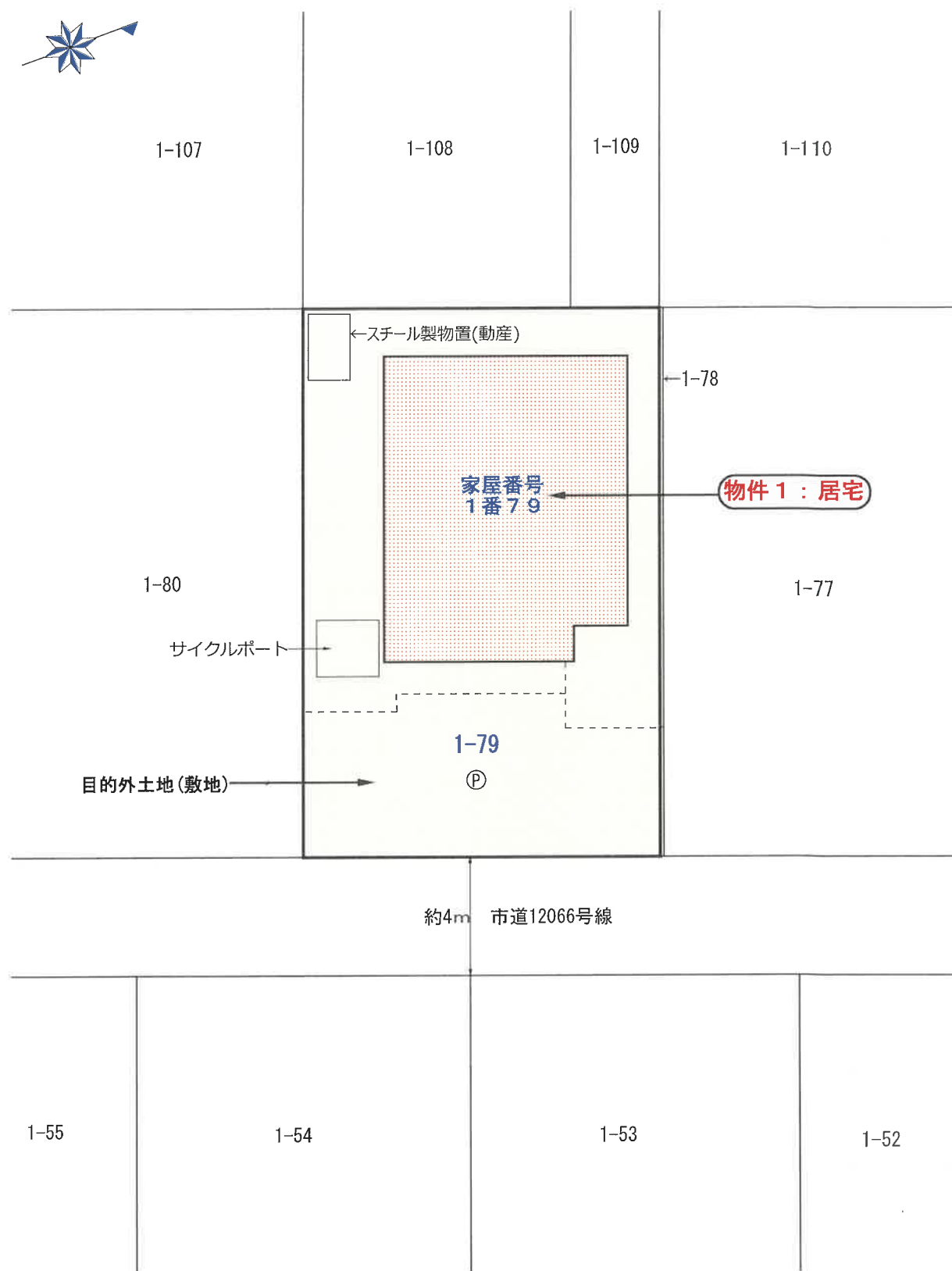
(自作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

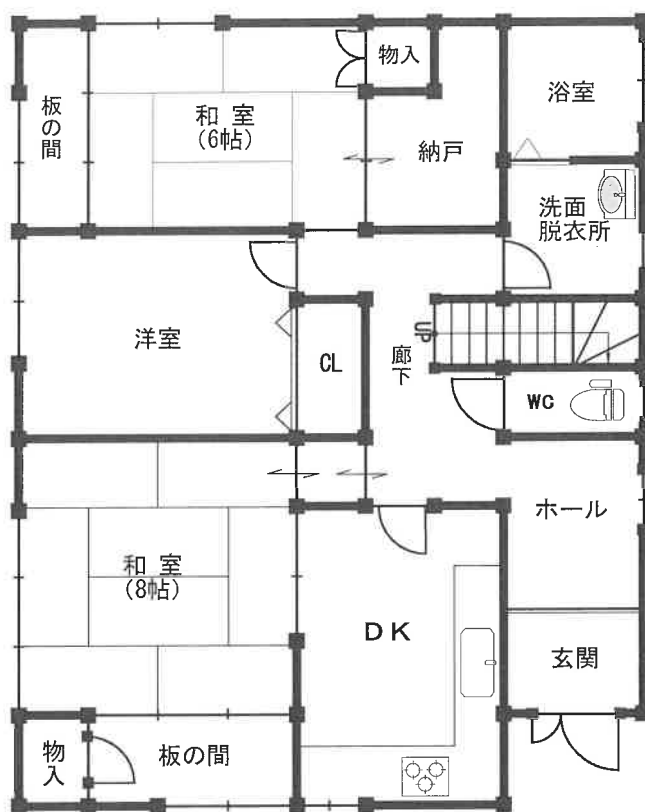


※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、
境界を確定した実測図ではありません。

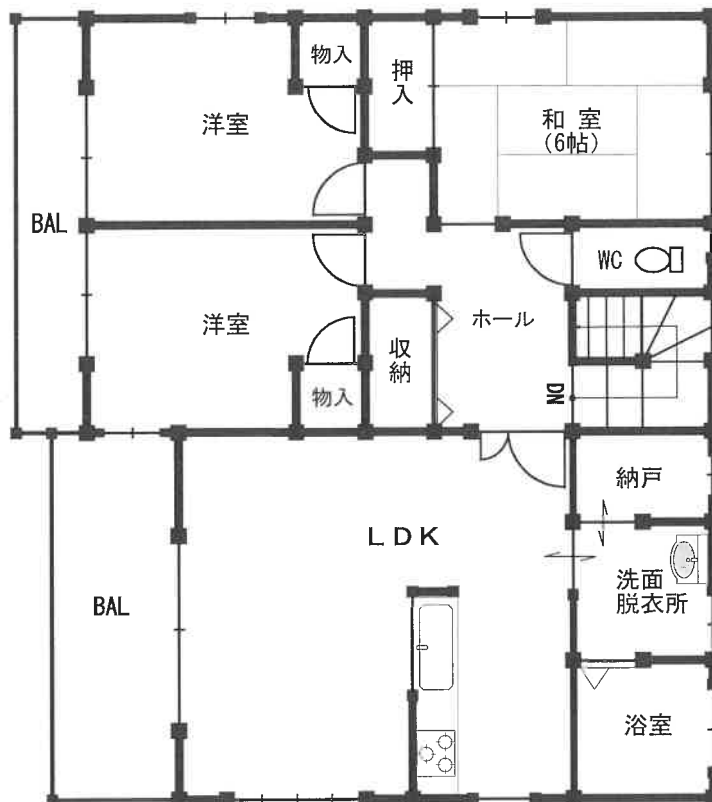
建物間取略図

物件番号1: 居宅

【1階】 登記床面積：83.67㎡



【2階】 登記床面積：80.18㎡



※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

縮尺 約 1 : 100