

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 6日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 倉 持 忠 博

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10月31日から 令和 7年11月 7日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月14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12月 5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11月17日から 令和 7年11月18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10月 6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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	1,270,000 1,016,000	一括	254,000	25,821	0
1	580,000				
2	670,000				
3	20,000				

物 件 目 録

1 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 1 6 2

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

2 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山 2 4 3 0 番地 1 6 2

家屋 番号 2 4 3 0 番地 1 6 2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 2 . 4 1 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 2

地 目 山林

地 積 2 1 3 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

物 件 目 録

共有者 A 持分 9 分の 1

物 件 明 細 書

令和 7年 8月 4日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 倉 持 忠 博

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Bが占有している。Cの占有権原は買受人に対抗できない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 1 6 2

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

2 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山 2 4 3 0 番地 1 6 2

家屋 番号 2 4 3 0 番地 1 6 2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 2 . 4 1 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 2

地 目 山林

地 積 2 1 3 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

物 件 目 録

共有者 A 持分 9 分の 1

令和 7 年 (又) 第 15 号
令和 7 年 6 月 17 日受理
令和 7 年 7 月 9 日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所土浦支部
執行官 溝 井 隆 夫

(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 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 1 6 2

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山 2 4 3 0 番地 1 6 2

家屋 番号 2 4 3 0 番地 1 6 2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 2 . 4 1 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小美玉市栗又四ケ字中山

地 番 2 4 3 0 番 2

地 目 山林

地 積 2 1 3 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施		
土地	物件1, 3		
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件3)		
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1土地上に下記建物を所有し、占有している。 物件3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	物件3の土地についてのAの持分は9分の1である。		
建物	物件2		
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(B) 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		
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	Bと共に、Bの知人である外国籍の親子3人(いずれも氏名不詳)が同居しているとのことであった。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 年() 第 号 保管開始日 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

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ☒ B	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 田 ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人 (☒ B (占有者), ☒ C (Bへの貸主), ☐ ()) の陳述/ ☐ 提示文書 () の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期	令和4年12月 日ころ	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 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	年 月 日から ☐ 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 , 円 (☐ 翌月分当月末限り) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 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	

(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
■近隣者	1 本件建物にはAさんが住んでいたこともありましたが、現在は外国人の方が何人かで住んでいると思います。 (令和7年6月19日聴取)
■B (占有者)	1 本物件は私が、私の知人である外国籍の親子3人と居宅として使用しています。知人の氏名はお伝えできません。 2 私はここに令和4年の12月くらいから住んでいます。 3 本物件は、知人であるCさんからお借りしています。CさんがAさんにお金を貸しており、その返済が滞ったため、Aさんから自由に使用してよいと言われたと聞いています。 4 私からCさんへの賃料の支払いはありませんし、賃貸借契約書等の作成もしていません。 5 本件建物内では、雨漏り跡がいくつかありますが、居住できる程度には修繕してあります。 6 2階ホールの天井部分に屋根裏収納への入口があるとのことですが、使用していませんし、気付いてもいませんでした。天井部分を開閉するための棒もどこにあるのか分かりません。 7 本物件所在地にて住民登録をしている方が2名いたとのことですが、現在、私と共に住んでいる方々ではありませんし、いずれの方も存じ上げません。 8 外壁にお札が貼られています。住み始める前から貼ってあったと思います。 (令和7年6月23日及び7月3日聴取)
■C (Bへの貸主)	1 本物件については、Bさんからお聞きしているとおりの事情があります。 2 Aさんとは連絡が取れずに困っています。 3 Aさんへの貸金は100万円くらいです。借用書がありましたが、どこにしまったか分からなくなってしまい、すぐにお見せできる状態ではありません。 4 Aさんとの間では、上記の金額を返済するまでの間は本物件を自由に使用して良いとの約束で、本物件の鍵を預かりました。なお、借金と賃料相当分とを相殺するような話にはなっていません。 5 私は本物件を使用したことがなく、ほとんど何も知りません。 6 本物件所在地にて住民登録をしている方が2名いたとのことですが、おそらくAさんの親族なのではないかと思いますが、確かではありません。 (令和7年6月26日及び7月3日聴取)

(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

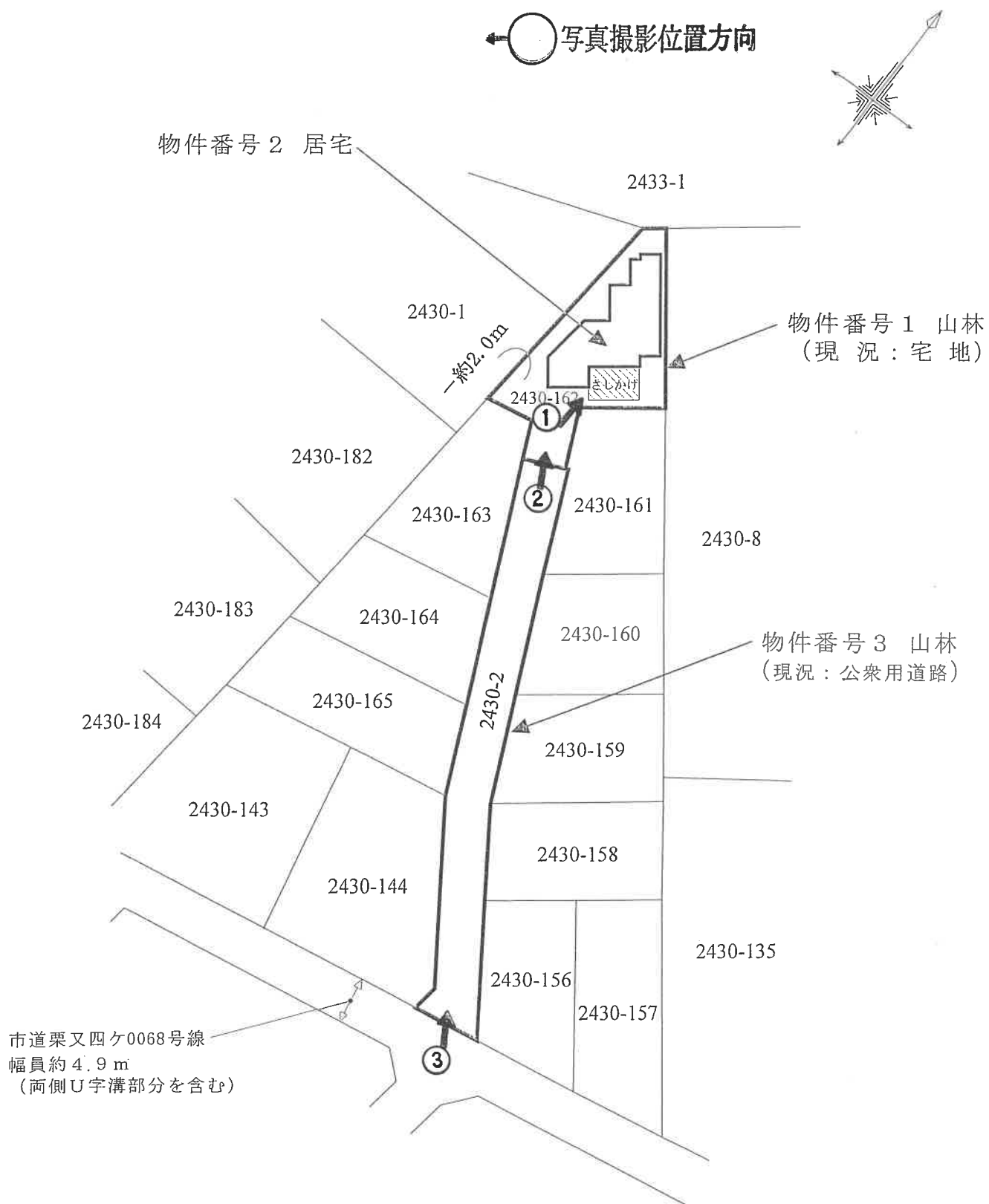
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 占有状況については、上記現場の状況、関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容などから、2枚目および3枚目記載のとおりであると判断した。なお、Bと同居している氏名不詳の外国人については、いずれもBの知人とのことであったため、Bの占有補助者と判断した。
- 3 本件建物の外壁にはお札がいくつか貼られていた。また、建物内には複数の部屋の天井に雨漏り跡が存在した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 6 月 1 7 日(火)	当 庁	小美玉市に対し公課証明書等交付申請書送付（回答あり）
令和7年 6 月 1 9 日(木) 11：30－11：55	物件所在地	■物件確認 ■書面差置 ■外観写真撮影 ■近隣者聴取
令和7年 6 月 2 3 日(月) 13：50－14：05	当 庁	関係人電話聴取
令和7年 6 月 2 4 日(火) 13：10－13：20	小美玉市役所	本物件所在地にて住民登録している者の住民票を取得
令和7年 6 月 2 6 日(木) 14：45－15：00	当 庁	関係人電話聴取
令和7年 7 月 3 日(木) 13：10－13：50	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■関係人聴取 ■評価人同行
(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 を立ち合わせ、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)

土地建物位置関係図



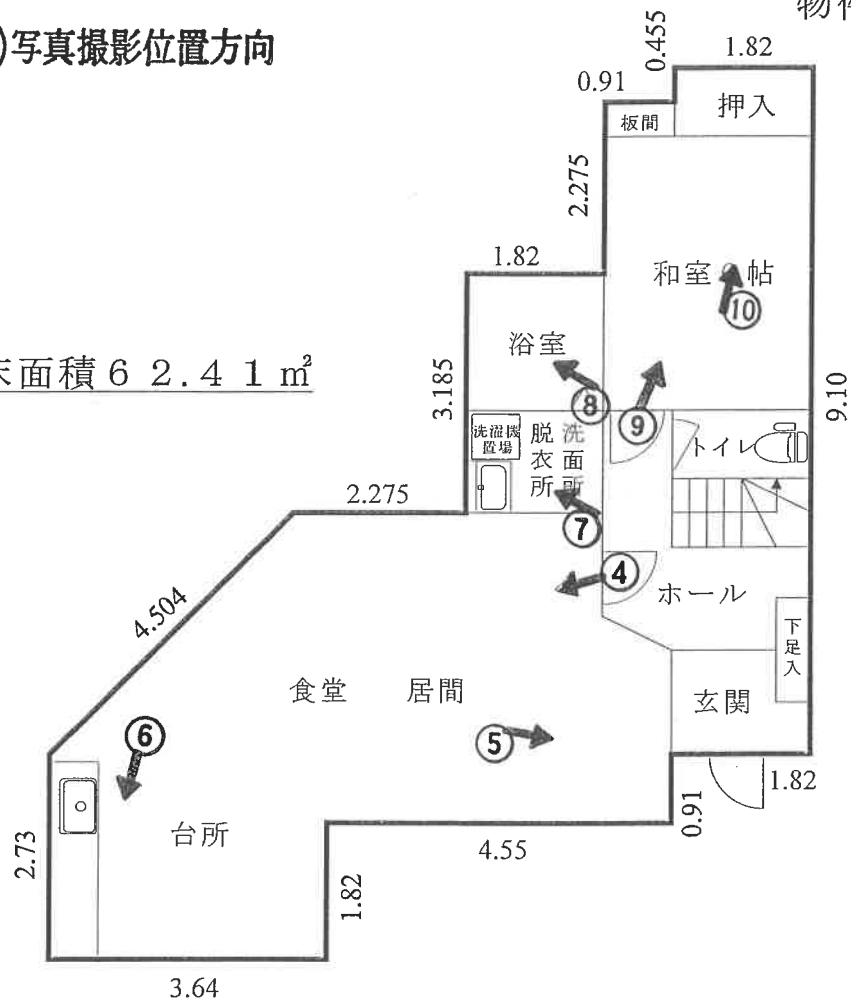
縮尺 1 / 500

間 取 図

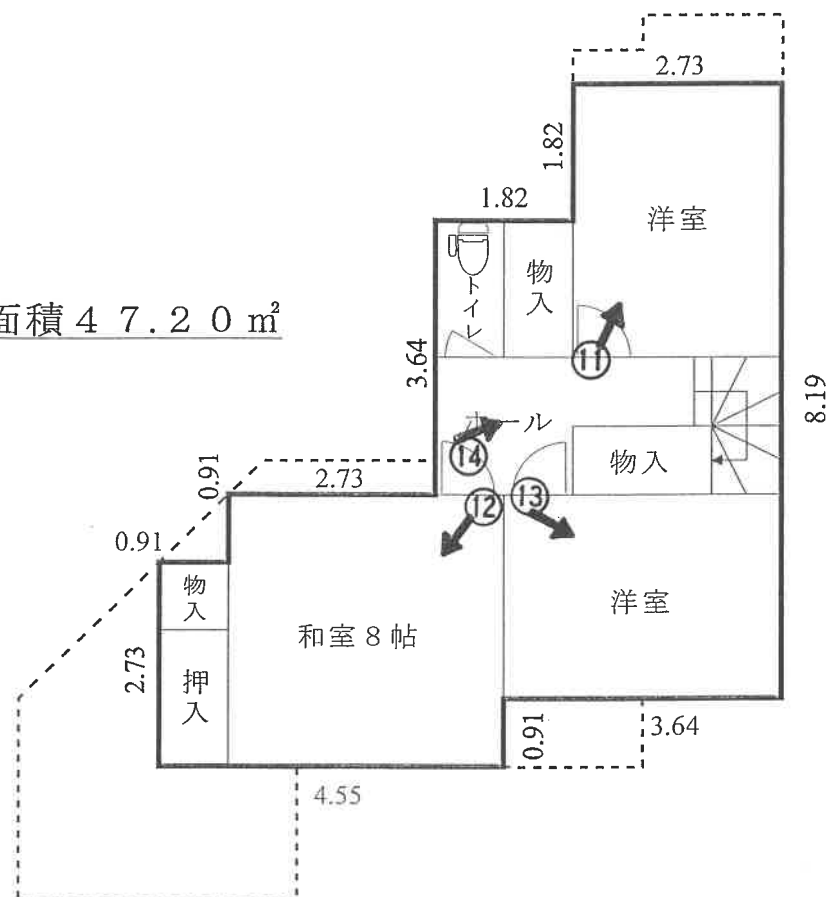
物件番号 2 居宅

←○写真撮影位置方向

1 階 床面積 6 2.4 1 m²



2 階 床面積 4 7.2 0 m²



(8 枚目)

縮尺 1 / 1 0 0



①



②



③



④



⑤

雨漏りの
補修跡



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

天井のシミ



⑪



⑫



⑬



⑭

屋根裏収納
への入口

令和 7年（ヌ）第 15号
令和 7年 6月17日 受 命
令和 7年 7月 3日 現地調査
令和 7年 7月 9日 評 価
令和 7年 7月16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

説田 賢哉

第1 評価額

一 括 価 格		
金 1, 2 7 0, 0 0 0 円		
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	5 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金	6 7 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金	2 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～3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り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、瑕疵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
1	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり 山林	宅 地
2	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり 山林	公衆用道路
	持分9分の1に対応する数量を採用		

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, 3）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「高浜」駅の北東方道路距離約3.4km	
付 近 の 状 況	主要幹線道路背後において中規模に開発分譲された住宅団地。	
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	都 市 計 画 区 域 内 ・ 非 線 引 地 域 用途地域の指定なし 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 166.00m ² 規模 : ほぼ標準的 形状 : 不整形 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	画地の南東側約4.0m舗装私道【物件3土地】 (建築基準法第42条第1項第3号道路に該当) ※幅員4m未満の部分は建築基準法第42条第2項道路 ※道路に関しては茨城県土木部建築指導課県央建築指導室での聴取内容	
土地の利用状況等	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。 (物件1土地に対して法定地上権が成立するものとして評価する) 物件3土地は周辺者のための道路として利用されている。 建物の配置等は概ね後添の「土地建物位置関係図」の通り。	
供給処理施設	上水道: あり ガス配管: なし 下水道: あり (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	特になし

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 9月 7日新築 経過年数 約34年 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 屋 根 カラーベスト葺 外 壁 モルタル塗・リシン吹付仕上 等 内 壁 新京壁・ビニールクロス貼 等 天 井 化粧合板敷目貼、ビニールクロス貼 等 床 畳敷、合板フローリング 等 設 備 給排水衛生工事・電気工事等 ※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 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	権限不明の第三者が本件建物を居宅の用途に使用している。
特 記 事 項	・雨漏りの跡と推定される箇所が存し、天井の一部も破損（簡易補修済み）も認められた。 ・屋根裏収納スペースが存すると推認されるが侵入は不能であった。 ・震災の影響も含む経年劣化が認められる。

第5 評価額算出の過程

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。これに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	13,700	0.77	166.00	0.90	1,580,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 小美玉-6

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 15,100\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/110.0 & = & 13,700\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件+10.0

イ 個別格差：街路条件（道路の系統・連続性▲15）画地条件（形状▲10）

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

② 物件3（土地）

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	更地価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	13,700	0.10	23.66	30,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 小美玉-6

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 15,100\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/110.0 & = & 13,700\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件+10.0

イ 個別格差：私道負担（道路供与）▲90

ウ 地積：登記記載の地積。

③ 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 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=エ
2	195,000	109.61	0.03	640,000

ア 再調達原価 : 195,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 109.61㎡

ウ 現 価 率

経過年数34年，経済的全耐用年数25年，^ア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%)≒0.03

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については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

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	1,580,000	0.35 法定地上権	550,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ, 1③ エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	1,580,000	-550,000		0.80	0.70	580,000
2	640,000	+550,000	1.00	0.80	0.70	670,000
3	30,000			0.80	0.70	20,000
一括価格（合計）						1,270,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：各種特記事項等、土地建物の配置の状態等

オ 競売市場修正：0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 小美玉-6

所 在：小美玉市田木谷字うち巳1016番14外

地 目：宅 地

価 格：15,100円／㎡

位 置：JR常磐線「高浜」駅の北東方約4.5km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：337㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：南東側6.0m市道に接面

用途指定等：都市計画区域内・非線引地域 用途地域の指定なし（建蔽率60%,
容積率200%）

地域の概要：空地も見られる郊外の分譲住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図・測量図
- 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 小美玉市栗又四ヶ字中山

地 番 2 4 3 0 番 1 6 2

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 小美玉市栗又四ヶ字中山 2 4 3 0 番地 1 6 2

家屋 番号 2 4 3 0 番地 1 6 2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 2 . 4 1 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小美玉市栗又四ヶ字中山

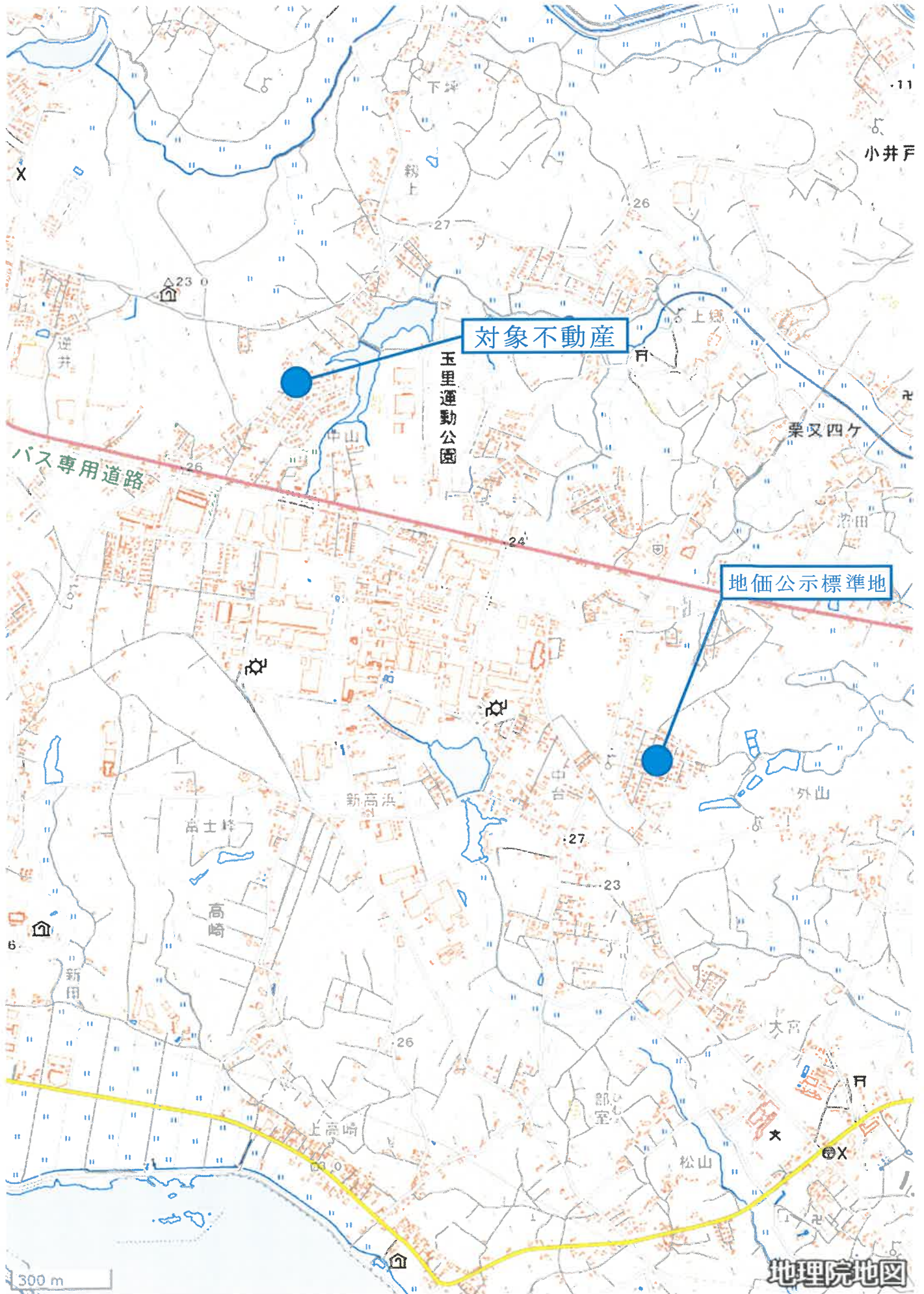
地 番 2 4 3 0 番 2

地 目 山林

地 積 2 1 3 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

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



2430-114 2430-102
2525-2

(座標値種別：図上測定)



登記年月日：平成1年12月25日

024770

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7月1日 水戸地方方法務局土浦支局

登記官

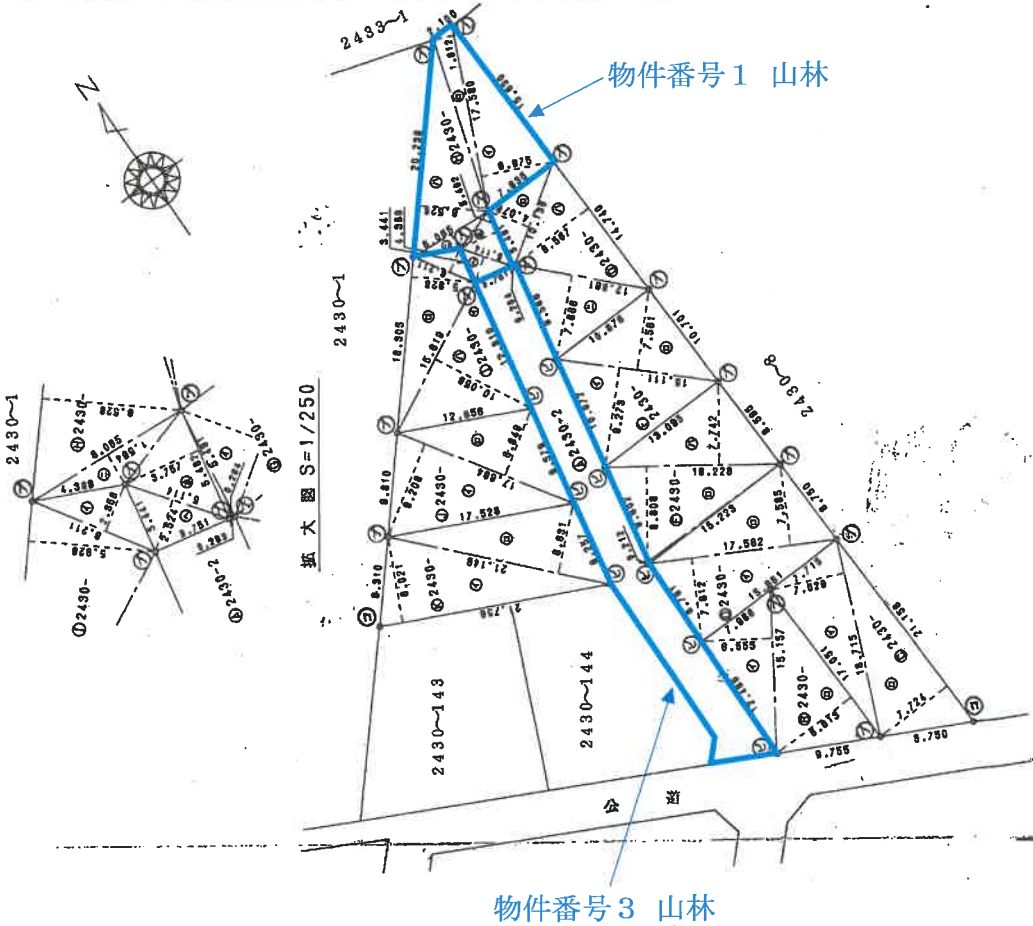
請求番号：19-1

(1/2)

前 2430-2 後

地番 ② 2430-156
ないし ② 2430-165

土地の所在 新治郡玉里村栗又四ノ字中山
小美玉市



地積表

地番	② 2430-156	延面積	地積
イ	15.157	8.555	88.354135
ロ	17.051	8.813	148.880288
ハ		合計	238.234423
ニ		面積	123.1071890
ホ		延積	179 m ²

地番	② 2430-157	延面積	地積
イ	18.715	7.020	131.547735
ロ	21.158	7.724	183.424382
ハ		合計	284.972117
ニ		面積	147.4880835
ホ		延積	147 m ²

地番	② 2430-158	延面積	地積
イ	17.382	7.812	137.184344
ロ	17.382	7.585	133.207770
ハ		合計	270.402114
ニ		面積	135.2010520
ホ		延積	135 m ²

地番	② 2430-159	延面積	地積
イ	15.223	0.212	3.227378
ロ	18.228	8.808	142.898224
ハ	18.228	7.742	125.837176
ニ		合計	271.800878
ホ		面積	135.9003300
ヘ		延積	135 m ²

凡 例

境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
① 境界線	② 境界線	③ 境界線
④ 境界線	⑤ 境界線	⑥ 境界線
⑦ 境界線	⑧ 境界線	⑨ 境界線
⑩ 境界線	⑪ 境界線	⑫ 境界線

作製者

(平成元年 12月 15日作製)

H1.12.25

申請人

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会館)

登記年月日：平成1年12月25日

024771

整理番号

前

後

地番
②2430～
②2430～

土地の所在

新治郡玉里村栗又四丁目中山

小美玉市

求積表

地番	②2430-160		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	15.111	9.273	140.124303
ロ	15.111	7.581	114.254271
		合計	254.378574
		面積	127.1892870
		地積	127 m ²

地番	②2430-161		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	5.481	0.283	1.553953
ロ	10.138	4.078	41.314338
ハ	14.740	8.587	126.277580
ニ	12.861	7.888	99.581426
		合計	288.737295
		面積	134.3886475
		地積	134 m ²

地番	②2430-162		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	17.580	6.875	120.862500
ロ	17.590	1.812	31.812860
ハ	20.238	6.528	132.113884
ニ	8.965	1.584	12.613880
ホ	5.482	3.757	20.585874
ヘ	5.114	2.524	12.807738
		合計	332.706394
		面積	166.3531970
		地積	166 m ²

地番	②2430-163		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	6.211	2.356	14.633116
ロ	16.305	5.928	88.658040
ハ	15.619	10.056	157.061684
		合計	268.353820
		面積	134.1769100
		地積	134 m ²

地番	②2430-164		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	17.884	9.208	162.650112
ロ	17.884	6.649	117.447836
		合計	280.098048
		面積	140.0490240
		地積	140 m ²

地番	②2430-165		
符号	底辺	高さ	低面積
イ	21.738	8.021	174.344456
ロ	21.148	8.831	140.218126
		合計	314.562582
		面積	157.2817910
		地積	157 m ²

合計面積 1401.1135140 m²

地番	④2430-2		
公簿	合計面積	現地	
1815	1401.1135140	213.8884880	
		地積	213 m ²

作製者

(平成九年八月一日作製)

申請人

縮尺

1/

(東京土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成4年2月21日

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7月1日 水戸地方建設局士補支局

登記官

建築物図面
各階平面図
(A3版をA4版に縮小)
物件番号2 住宅

整理番号 009114
各階平面図

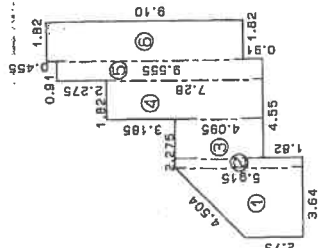
建築物図面
各階平面図

家屋番号 2430-162

建物の所在 新治郡玉里村大字栗又四箇字中山2430番地162

小美玉市

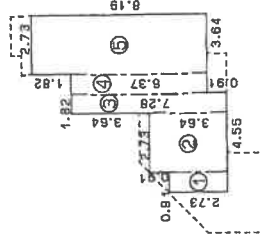
1 階



求積表

1) (2.730 x 5.915)	13.7671625
2) 0.455 x 5.915 / 2 =	2.691325
3) 1.820 x 4.095 =	7.452900
4) 1.820 x 7.280 =	13.249600
5) 0.910 x 9.555 =	8.695050
6) 1.820 x 9.100 =	16.562000
合 計	62.4180375
2 階床面積	62.41 m ²

合 計 62.4180375
2 階床面積 62.41 m²



求積表

1) 0.910 x 2.730 =	2.484300
2) 2.730 x 3.640 =	9.937200
3) 0.910 x 7.280 =	6.624800
4) 0.910 x 6.370 =	5.796700
5) 2.730 x 8.190 =	22.358700
合 計	47.201700
床面積	47.20 m ²

合 計 47.201700
床面積 47.20 m²

作製者

縮尺 1/250
月18日作製

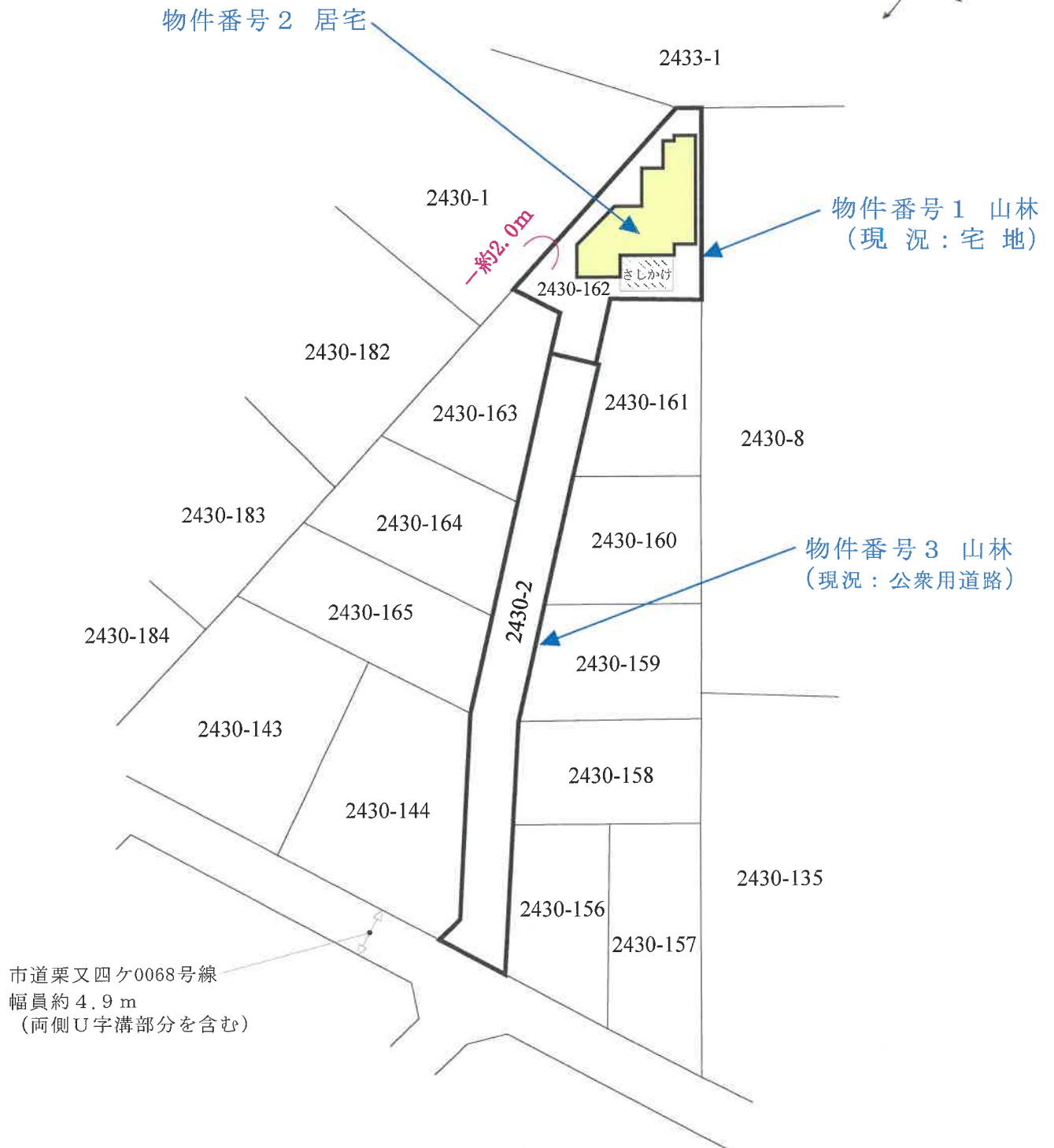
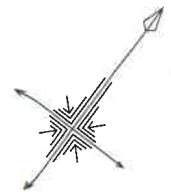
申請人

縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会所属)

H4-2-21

土地建物位置関係図

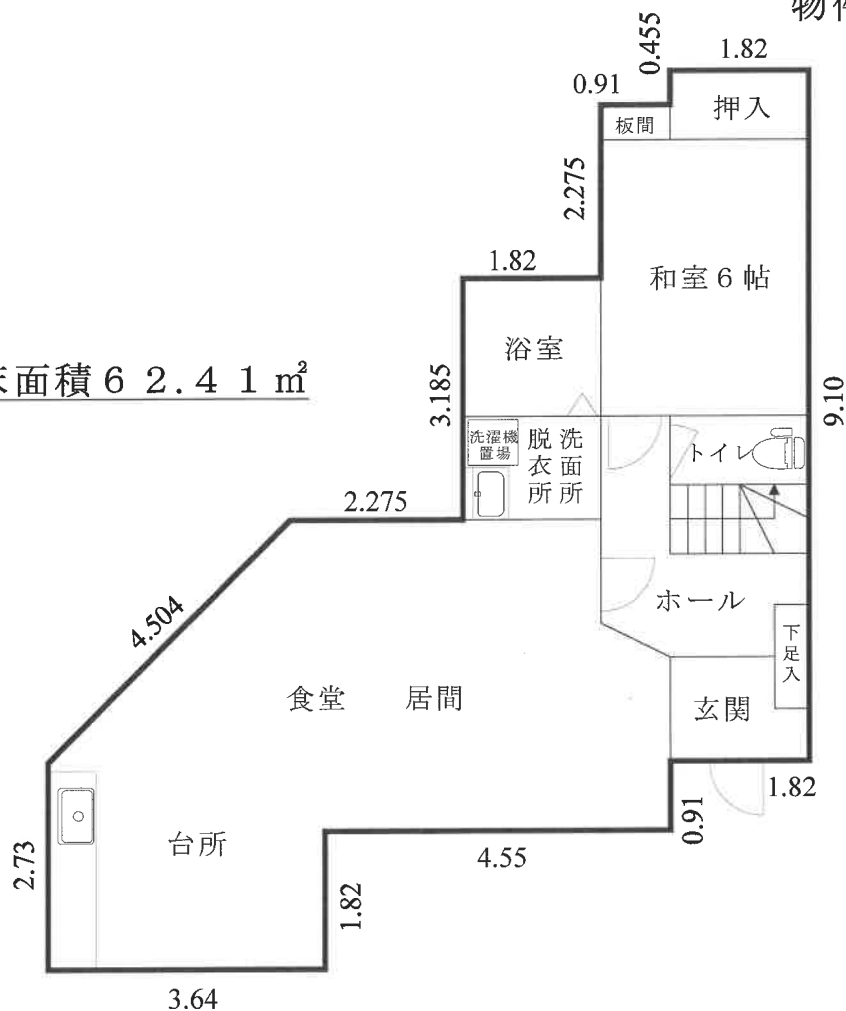


縮尺 1 / 500

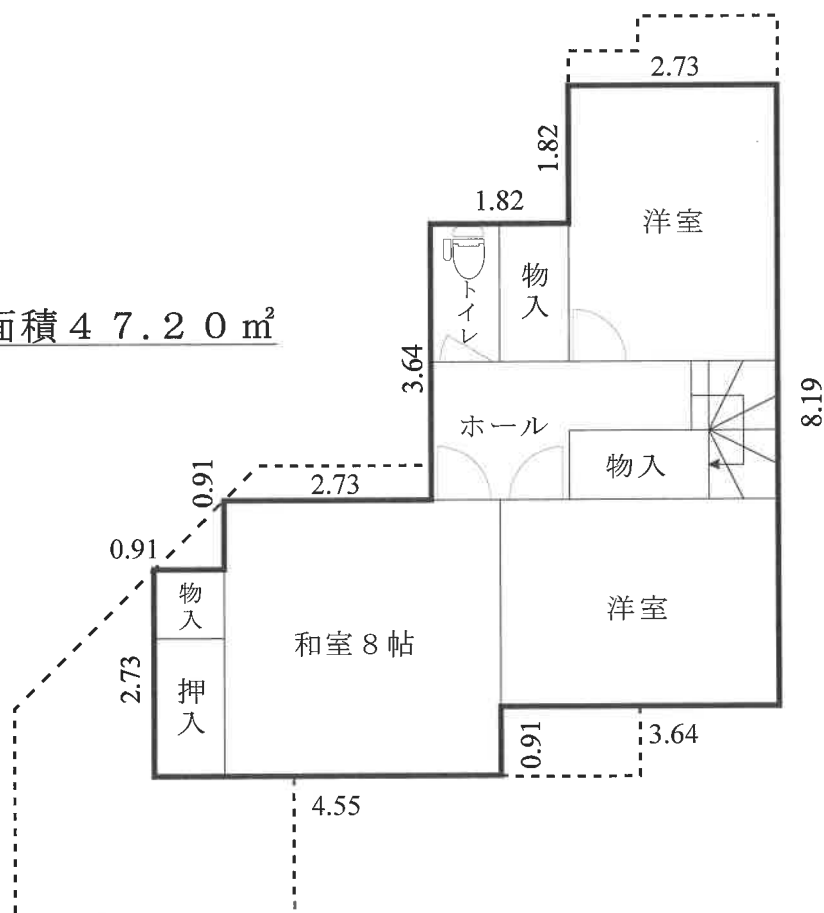
間 取 図

物件番号 2 居宅

1 階 床面積 6 2.4 1 m²



2 階 床面積 4 7.2 0 m²



縮尺 1 / 1 0 0