

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月 4日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 益 子 成 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11月28日から 令和 7年12月 5日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月12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 8年 1月 9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12月15日から 令和 7年12月16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11月 4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, 2	1, 830, 000 1, 464, 000	一括	366, 000	35, 367	5, 608
1	1, 040, 000				
2	790, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 つくば市田中宇中根前
地 番 7 1 4 番 1
地 目 宅地
地 積 4 6 6 . 4 5 平方メートル
- 2 所 在 つくば市田中宇中根前 7 1 4 番地 1
家屋 番号 7 1 4 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1 階 1 1 4 . 8 8 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 1 2 7 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 約 4 9 . 5 8 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 8月29日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 益 子 成 人

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 つくば市田中宇中根前
地 番 7 1 4 番 1
地 目 宅地
地 積 4 6 6 . 4 5 平方メートル

2 所 在 つくば市田中宇中根前 7 1 4 番地 1
家屋 番号 7 1 4 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 4 . 8 8 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル

(現況)

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

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 約 4 9 . 5 8 平方メートル

令和 7 年（ケ）第 8 号
令和 7 年 2 月 10 日受理
令和 **7** 年 **3** 月 **18** 日提出
（評価人 説田賢哉）

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 | つくば市田中宇中根前 |
| | 地 番 | 7 1 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 6 6 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | つくば市田中宇中根前 7 1 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 1 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 1 4 . 8 8 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 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		
現況地目	■宅地(物件) □公衆用道路(物件) □ (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 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、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	祠・社(いずれも工作物)が存在する。		
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が異なる(■主たる建物 □附属建物)。 □種類: □構造: ■床面積:1階 約127㎡		
物件目録にない附属建物	□ない ■ある { 種類:物置 造 構造:軽量鉄骨スレート葺平家建 床面積:約49.58㎡		
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	1. 漏水による損傷に加え、経年劣化が著しく進行しており、本来の効用を取り戻すためには多額の費用を要するものと思料される。		
執行官保管の仮処分	■ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある 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
B (亡A相続財産管理人弁護士)	1 本物件は、所有者が占有しています。 2 2階トイレからの漏水故障があると聞いています。 3 調査当日は亡Aの親族Cが現地立会しますので、詳細は同人から確認してください。 【回答書及び電話聴取要旨】
C (亡A親族)	1 本物件に (は)、 (1) 所有者が占有しています。 (2) 新築以降の建物増改築の有無は不明です。 (3) 第三者の所有物はありません。 (4) 境界争い等隣地との紛争はありません。 (5) 不自然死などの事件事故や産廃の投棄・埋設はありません。 2 本物件に関する問題点としては、次のようなものがあります。 (1) 五、六年前に2階トイレの配管から漏水(冬季の凍結が原因とのこと。)が発生し、階下の天井や畳などが広範囲に被害を受けました(1階の畳が撤去されている理由)。 (2) 野犬などの動物が侵入した形跡があり、室内が荒れ、その糞なども残っています。 (3) 給水管のどこかで漏水が発生している模様で、全ての蛇口を閉めても水道メーターが進んでしまうため、今は元栓から閉めてもらっています。 3 未登記附属建物の種類は「物置」です。Aは作業場を別の場所に借りており、未登記附属建物を物置として利用していました。 【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

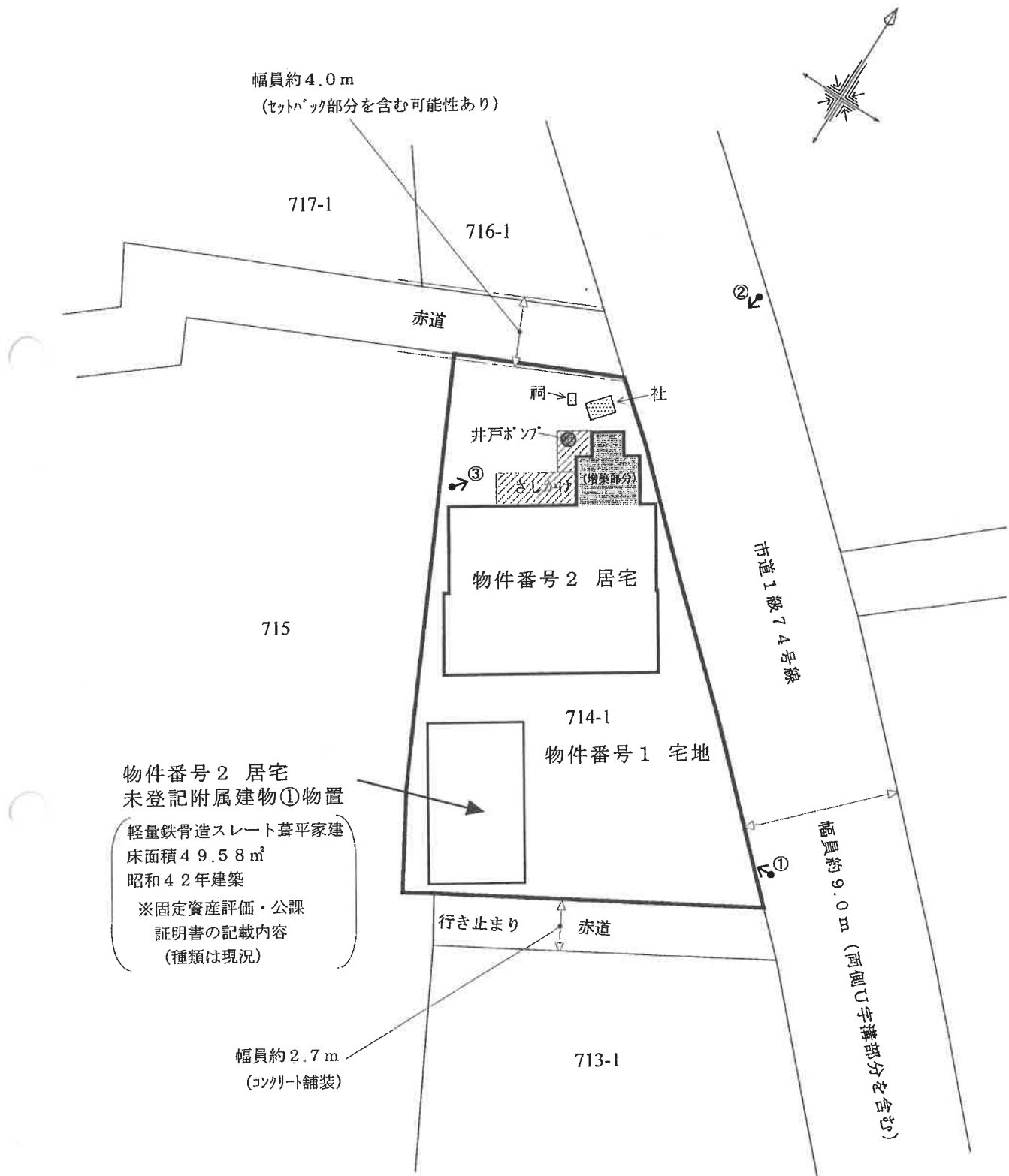
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地・建物の占有状況については、B及びCの陳述並びに上記現場の状況等を考慮して、2枚目記載のとおり認定した。

(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7年2月10日(月)	当 庁	役場（所）照会（照会書郵送）
令和7年2月12日(水)	当 庁	所有者照会（照会書郵送）
令和7年3月6日(木) 15：15－16：20	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・ ☒ C 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
（ 5 枚目 ）

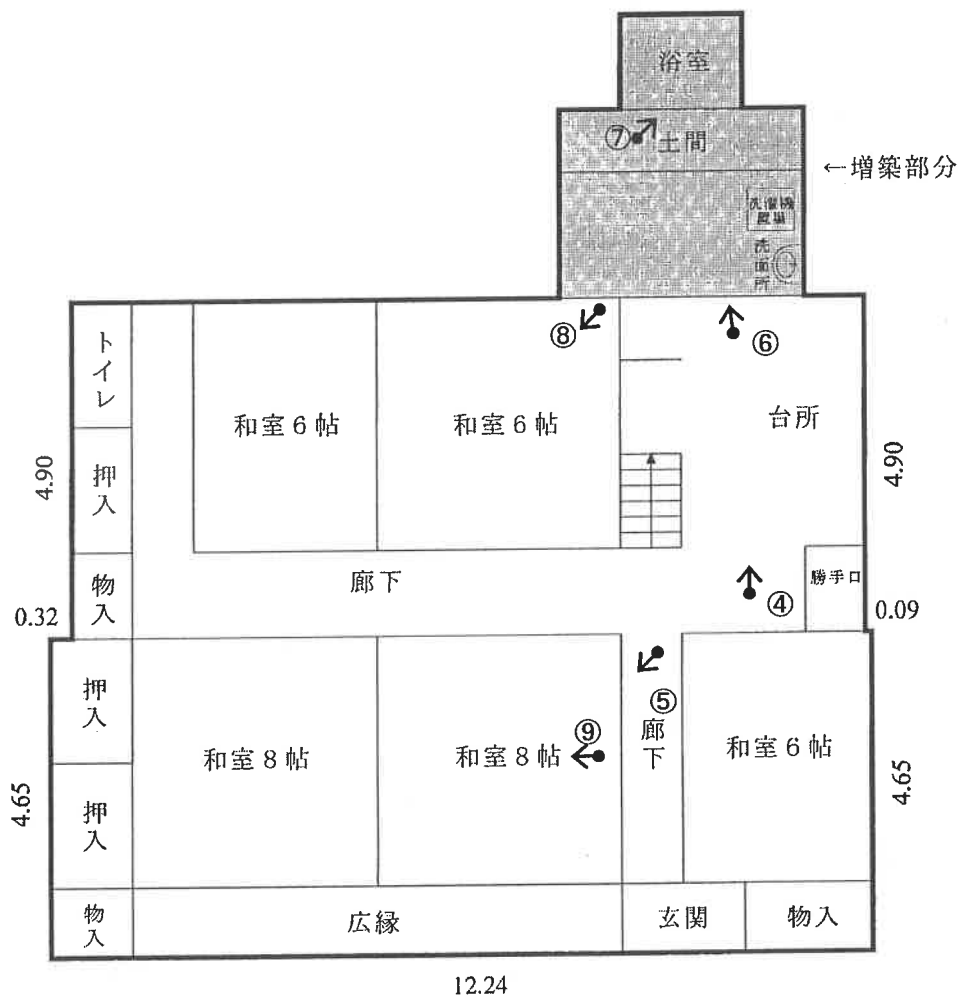
土地建物位置関係図



《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

間取図No. 1

物件番号 2 居宅



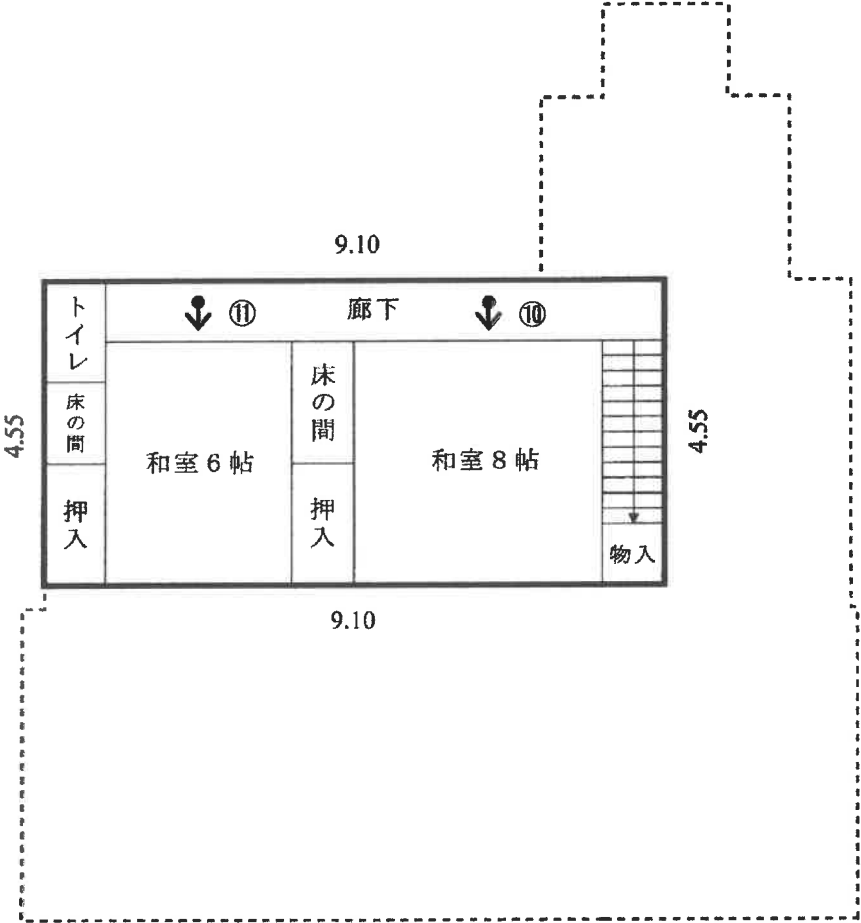
1 階 床面積約 1 2 7 m²

《凡例》
撮影方向: ←
写真番号: ①

(7 枚目)

間取図No. 2

物件番号 2 居宅



2 階 床面積 4 1.4 0 m²

(8-1 枚目)

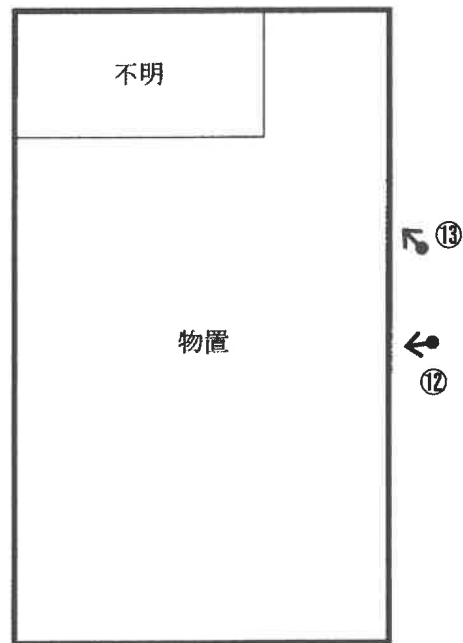
《凡例》

撮影方向: ←

写真番号: ①

間取図No. 3

物件番号 2 居宅
未登記附属建物①物置



床面積 4 9 . 5 8 m²

※内部調査不能箇所があるため一部に外部からの推定による間取りを含みます。実際の間取りと異なる場合がありますのでご注意ください。

(8-2 枚目)

《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



令和 7年（ケ）第 8号
令和 7年 2月10日 受 命
令和 7年 3月 6日 現地調査
令和 7年 3月10日 評 価
令和 7年 3月17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, 8 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 0 4 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 7 9 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1・2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（附属建物を含む）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
1	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 家 種 構 床 面 積 在 番 目 積 号 類 造 積	別紙物件目録記載のとおり 1階 114.88㎡ 2階 41.40㎡ 延床面積 156.28㎡	 1階 約127.00㎡ 2階 41.40㎡ 延床面積 約168.40㎡
	符 種 構 床 面 積 号 類 造 積	(附属建物) 未登記① 登記なし	物置 軽量鉄骨造スレート葺平家建 1階49.58㎡
特記事項			
①物件2建物の建築年であるが、固定資産評価・公課証明書には55.76㎡部分は明治10年、2.74㎡部分は昭和28年、95.04㎡部分は昭和52年と記載されている。その合計床面積は153.54㎡であるが登記・課税床面積(156.28㎡)と異なり、別途増築も施されている事等からその詳細を確認することは困難であり、評価の結果に影響を及ぼさない事から、建築年(評価の起算日)を昭和51年月日不詳(変更、一部取毀増築の登記日付)とするものとした。 ②物件2未登記附属建物については、固定資産評価・公課証明書記載内容を基に現況の構造・種類とし、床面積・建築年を採用するものとした。			

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1）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス線「つくば」駅の北西方道路距離約12.7km 関東鉄道「西田中」停留所至近	
付 近 の 状 況	主要幹線道路沿いにおいて農家住宅、店舗、事業所等も散見される旧来からの農家集落地域。	
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 その他の規制	市街化調整区域 用途地域の指定なし 指定 60% 指定 200% なし 区域指定：有り ・ 第11号第1指定区域 ・ 大字名：田中（集落番号 11-02）
画 地 条 件	物件1 地積 : 466.45㎡ 規模 : ほぼ標準的 形状 : ほぼ台形 地勢 : 平坦 高低差：接面道路と概ね等高 接面道路との関係：三方路 ※両側道は所謂「赤道」であり行き止まり道路となっている	
接面道路の状況	画地の北東方約9.0m舗装市道（旧国道125号線） （建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） ※両側U字溝部分を含む 画地の北西方約4.0m舗装道路・赤道（行き止まり） ※現況幅員を記載。公図幅員より若干広いため、本件土地或いは北西側土地或いは両方何れかにセットバックしている可能性を有するが詳細は不明である。 （市場性修正等で考慮する。） （建築基準法第42条第2項道路に該当） 画地の南東方約2.7mコンクリート舗装道路・赤道（行き止まり）	
土地の利用状況等	所有者が物件1土地に物件2建物（附属建物を含む）を所有して敷地の用途に使用している。その他井戸・井戸ポンプが存する。 （物件2建物の法定地上権を考慮して評価する） 建物の配置等は後添の「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	敷地内に詳細不明の「社」及び祠が存する。

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） 経過年数 経済的残存耐用年数 増築の時期は不明 昭和51年月日不詳新築 約49年 満了
仕 様	構 造 木造スレート葺2階建 屋 根 スレート瓦葺 外 壁 カラー鉄板サイディング張・プラスター塗等 内 壁 新京壁・プリント合板張 等 天 井 化粧合板敷目貼・石膏ボード貼 等 床 畳敷・合板フローリング 等 設 備 電気設備、水道等 ※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	劣る
建物の利用状況	本件所有者が空き家の状態で管理している。
特 記 事 項	関係者の陳述によると、漏水の影響で水漏れが行き渡り、天井、内壁、床等が相当傷んでおり、相応の修繕を要するものと思料される。

(附属建物未登記①)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (公 課 証 明 書 記 載) 昭和42年 月 日 不 詳 新 築 経 過 年 数 約 58 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 満 了
仕 様	構 造 軽 量 鉄 骨 造 ス レ ー ト 葺 平 家 建 屋 根 波 型 ス レ ー ト 板 葺 ・ 波 型 亜 鉛 鉄 板 葺 等 外 壁 波 型 亜 鉛 鉄 板 張 等 内 壁 内 壁 材 に よ る 仕 上 な し 天 井 天 井 材 に よ る 仕 上 な し 床 土 間 コ ン ク リ ー ト 敷 設 備 不 明
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 1 階 建 て 現 況 用 途 物 置 間 取 り 建 物 間 取 図 参 照
品 等	普 通
保 守 管 理 の 状 態	劣 る
建 物 の 利 用 状 況	本 件 所 有 者 が 空 き 家 の 状 態 で 管 理 し て い る。
特 記 事 項	内 部 調 査 不 能 の 箇 所 が あ る た め 一 部 に 外 部 か ら の 推 定 に よ る 間 取 り ・ 仕 様 等 を 含 む ま す。実 際 の 間 取 り ・ 仕 様 等 と 異 な る 場 合 が あ る こ と と、内 部 の 状 態 が 不 明 で あ る こ と に ご 留 意 下 さ い。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

更地価格を前提とした格差を用いて土地価格を算出し、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	9,490	0.96	466.45	0.90	3,820,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 つくば（県）-13

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,220\text{円}/\text{㎡} \times 99.8/100 \times 100/100.0 \times 100/97.0 = 9,490\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.30%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件▲3.0

イ 個別格差：三方路+1 形状▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

② 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	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	280,000	168.40	0.01	470,000

ア 再調達原価：280,000円/㎡

イ 現況延床面積：168.40㎡

ウ 現 価 率

経過年数49年，経済的全耐用年数30年，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1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数30年)}×(1－観察減価50%)÷0.01

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ=ク
未登記 ①	114,000	49.58	0.01	60,000

オ 再調達原価 : 114,000円/㎡

カ 現況延床面積 : 49.58㎡

キ 現 価 率

経過年数58年，経済的全耐用年数30年，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1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数30年)}×(1－観
察減価50%)≒0.01

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) ケ	附属建物の価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ＋コ＝サ
2	470,000	60,000	530,000

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	3,820,000	0.35 法定地上権	1,340,000

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サ) 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	3,820,000	-1,340,000		0.60	0.70	1,040,000
2	530,000	+1,340,000	1.00	0.60	0.70	790,000
一括価格(合計)						1,830,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：各種特記事項の内容、規模、地域における相対的市場性等

オ 競売市場修正：0.70

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 つくば（県）-13

所 在：つくば市作谷字八耕地 1 1 4 5 番

地 目：宅 地

価 格：9,220円／ m^2 （対前年変動率 -0.30%）

位 置：つくばエクスプレス「つくば」駅の北西方約15km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：454 m^2

供給処理施設：下水道

接 面 街 路：南側約4.5m市道に接面

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：中規模の農家住宅が多い古くからの農家集落地域

第7 附属資料

1 受命物件の位置図

2 周辺見取図

3 公図写

4 建物図面写・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 | つくば市田中宇中根前 |
| | 地 番 | 7 1 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 6 6 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | つくば市田中宇中根前 7 1 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 1 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 1 4 . 8 8 平方メートル
2階 4 1 . 4 0 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

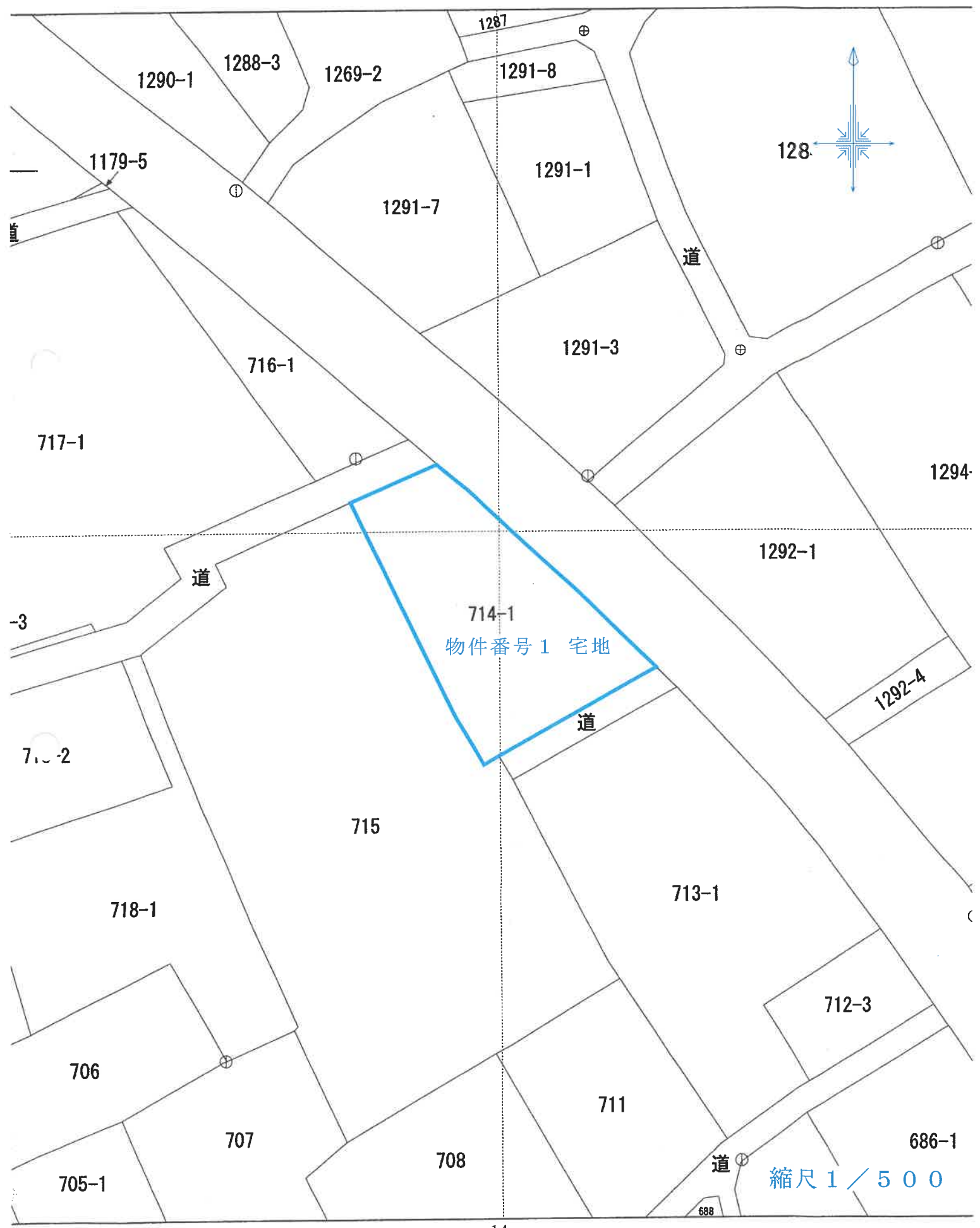


(C) 2025 ZENRIN CO., LTD. (Z24BI第279号)

1:1500

複製複写断無禁止
せつた税務・不動産鑑定事務所
Z1503658-20250214172120

(座標値種別：図上測定)



登記年月日：平成33年3月12日

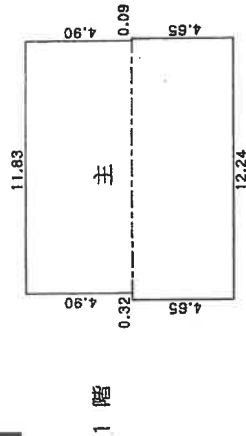
整理番号 109087

各階平面図

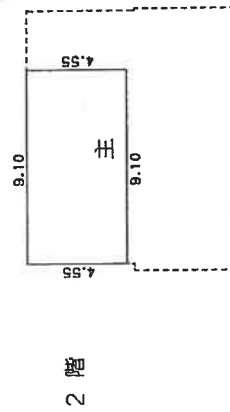
建物各階平面図

家屋番号 714番1

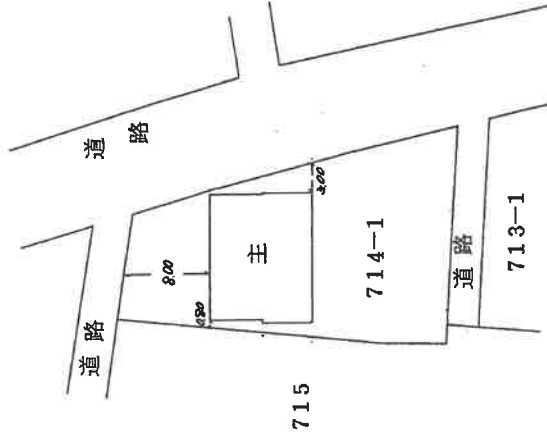
建物の所在 つくば市田中宇中根前714番地の1



求積表
$4.65 \times 12.24 = 56.9160$
$4.90 \times 11.83 = 57.9670$
合計
114.8830
床面積
114.88㎡



求積表
$4.55 \times 9.10 = 41.4050$
床面積
41.40㎡



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会印)

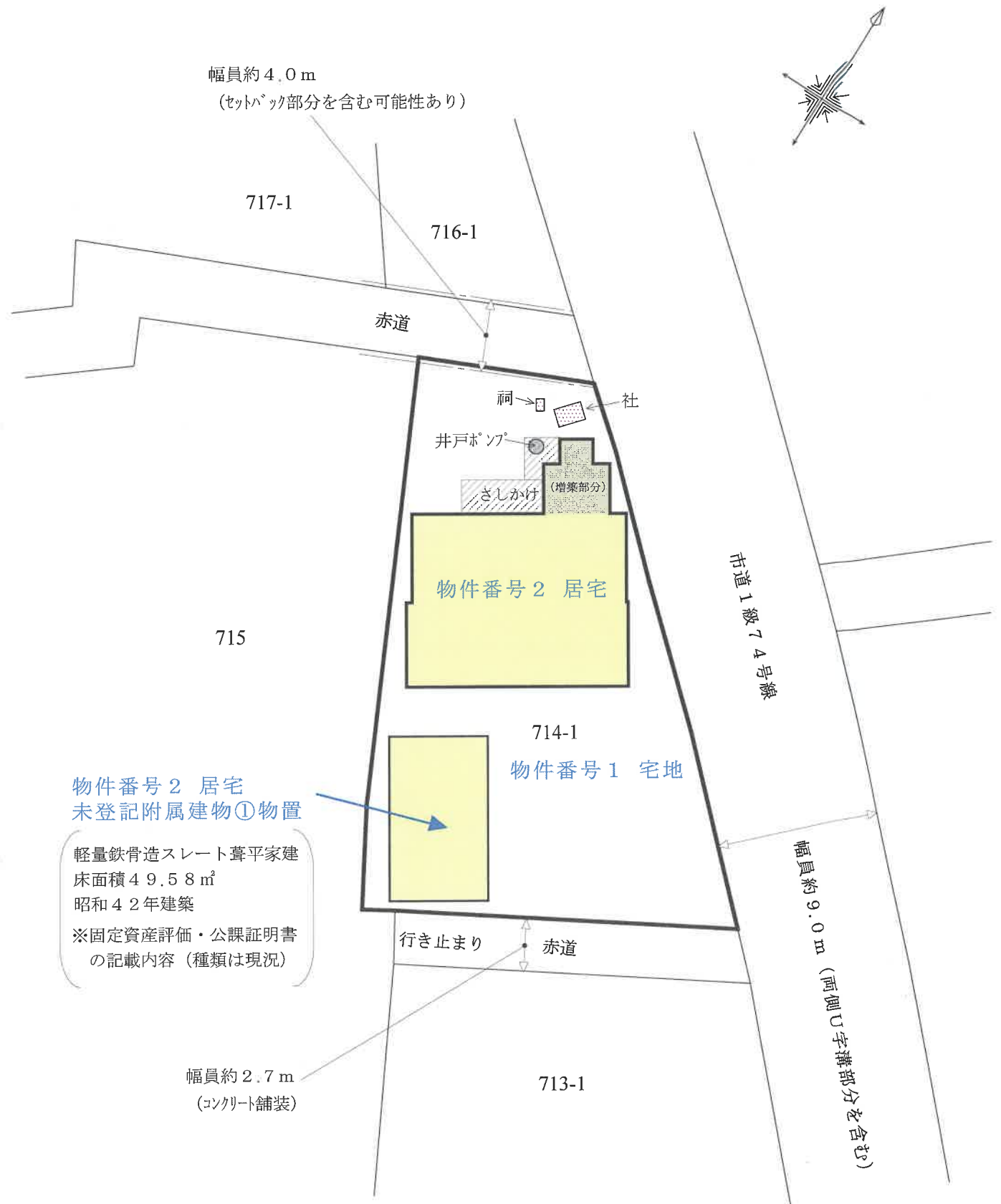
3月8日(作製)

1/3.3.12

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2月19日 水戸地方支務局つくば出張所

登記官

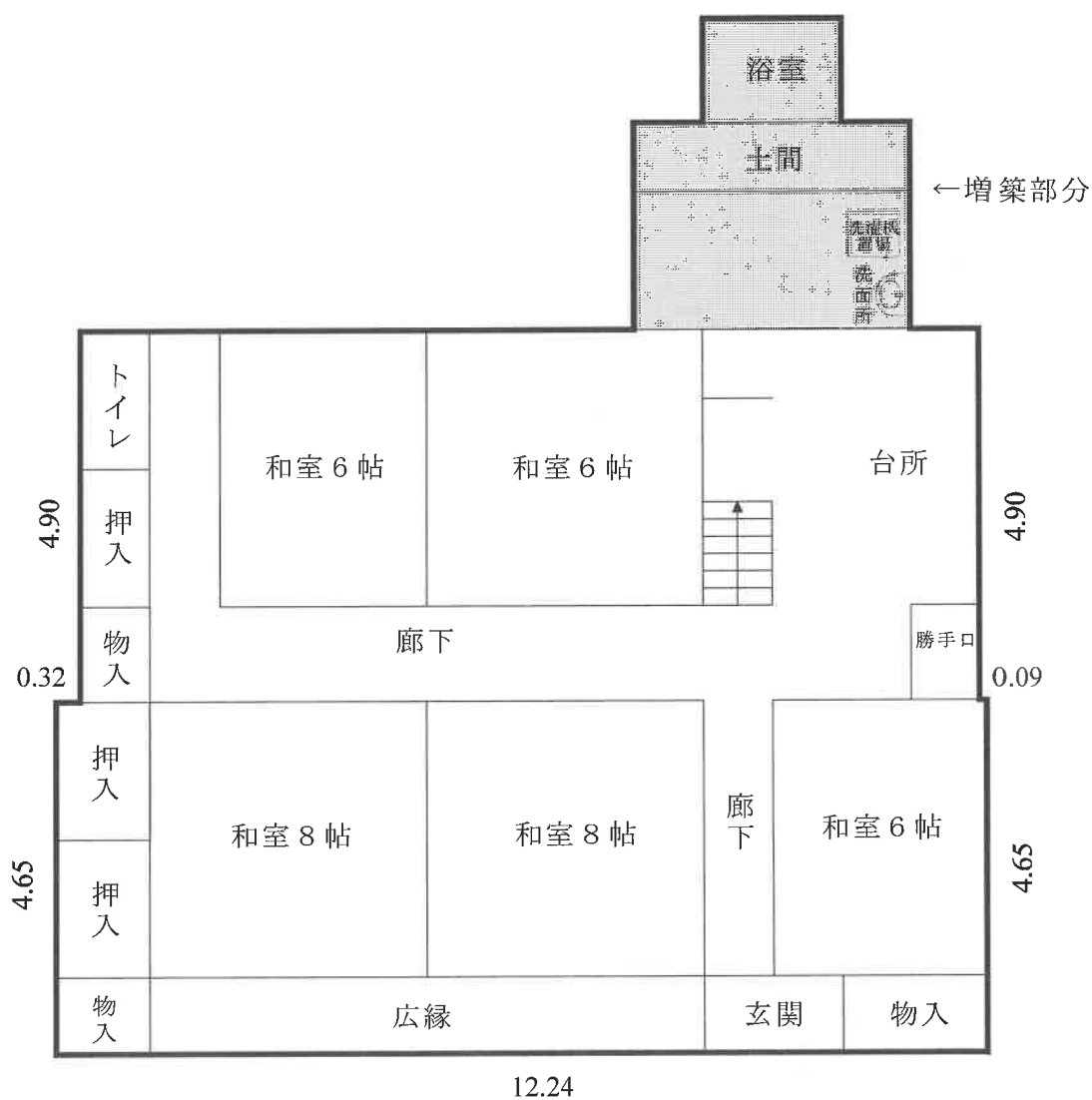
土地建物位置関係図



縮尺 1 / 300

間取図 No. 1

物件番号 2 居宅

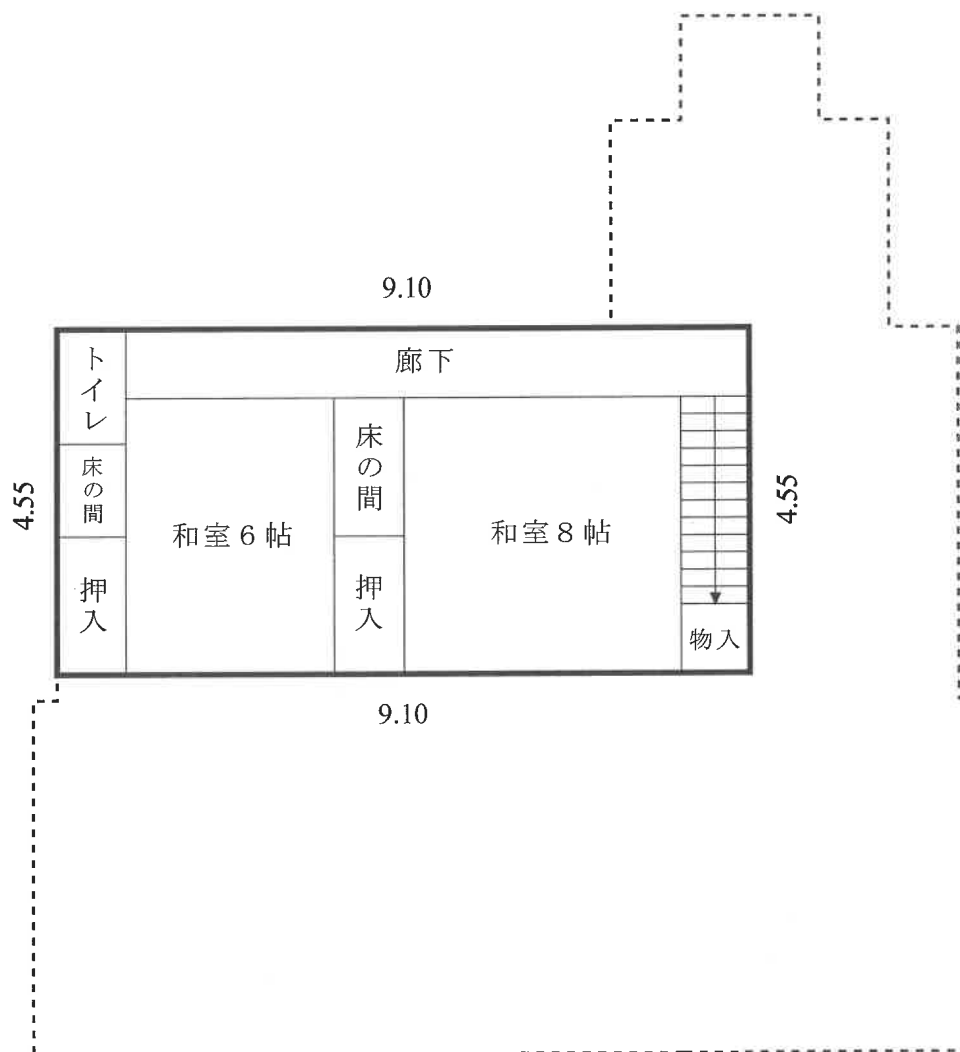


1 階 床面積約 127 m²

縮尺 1 / 100

間取図No. 2

物件番号 2 居宅

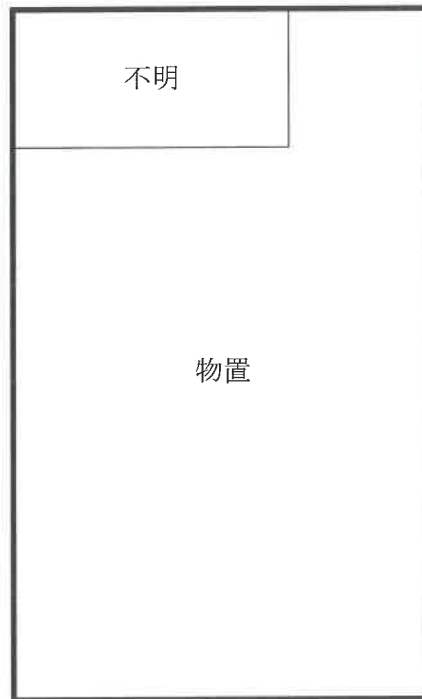


2 階 床面積 4 1.4 0 m²

縮尺 1 / 1 0 0

間取図No. 3

物件番号2 居宅
未登記附属建物①物置



床面積 4 9 . 5 8 m²

※内部調査不能の箇所があるため一部
に外部からの推定による間取りを含
みます。実際の間取りと異なる場合
があるのでご留意下さい。

縮尺 1 / 1 0 0