

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 13 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 8 年 2 月 6 日から 令和 8 年 2 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 20 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 3 月 13 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 8 年 2 月 24 日から 令和 8 年 2 月 25 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 8 年 1 月 13 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）
1～17	57,330,000 45,864,000	一括	11,466,000	732,469	156,950
1	130,000				
2	1,530,000				
3	180,000				
4	2,230,000				
5	2,770,000				
6	11,610,000				
7	3,950,000				
8	6,060,000				
9	130,000				
10	1,600,000				
11	3,440,000				
12	3,230,000				
13	5,610,000				
14	1,670,000				
15	3,610,000				
16	3,820,000				
17	5,760,000				
備考					

物 件 目 録

- 1 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 2 9 番 2
 地 目 田
 地 積 1 9 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地

- 2 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 6 番 1
 地 目 畑
 地 積 1 8 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 3 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 7 番 2
 地 目 田
 地 積 2 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地

- 4 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 8 番 1

物 件 目 録

地 目 田

地 積 340 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

5 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3239 番

地 目 畑

地 積 330 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 土浦市木田余字池下 3240 番地 1、3239 番地

家屋 番号 3240 番 1

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 117.57 平方メートル
2 階 117.57 平方メートル

7 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3240 番 1

地 目 畑

地 積 470 平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 宅地

8 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 0 番 2

地 目 畑

地 積 9 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

9 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 0 番 3

地 目 畑

地 積 1 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 0 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 4 番

地 目 畑

地 積 2 4 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 1 所 在 土浦市木田余字池下

物 件 目 録

地 番 3 2 4 5 番

地 目 田

地 積 5 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 2 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 0 番

地 目 田

地 積 4 9 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 3 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 1 番

地 目 田

地 積 8 5 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 4 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 5 番

地 目 畑

物 件 目 録

地 積 255 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

15 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3259 番

地 目 畑

地 積 550 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

16 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3262 番

地 目 田

地 積 583 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

17 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 4716 番

地 目 原野

地 積 879 平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 雑種地

物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 3 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 ～ 17】

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 6】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 浅間運輸株式会社

期 限 令和 7 年 8 月 20 日まで

賃 料 月額 7 万 3 5 0 0 円

賃料前払 なし

敷 金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 6】

本件所有者及び浅間運輸株式会社が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1 ～ 5, 7 ～ 17】

売却対象外の土地 (地番 3 2 5 7 番、地番 3 2 5 8 番、地番 3 2 6 0 番及び地番 3 2 6 1 番) と一体として利用している。

【物件番号 1 ～ 5, 7 ～ 16】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 2 9 番 2
 地 目 田
 地 積 1 9 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地
- 2 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 6 番 1
 地 目 畑
 地 積 1 8 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 3 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 7 番 2
 地 目 田
 地 積 2 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地
- 4 所 在 土浦市木田余字池下
 地 番 3 2 3 8 番 1

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|----|--------------------------|
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 340平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| 5 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3239番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 330平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 6 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 3240番地1、3239番地 |
| | 家屋 | 番号 | 3240番1 |
| | 種 | 類 | 事務所 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1階 | 117.57平方メートル |
| | | 2階 | 117.57平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3240番1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 470平方メートル |
| | (現況) | | |

物 件 目 録

地 目 宅地

8 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 0 番 2

地 目 畑

地 積 9 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

9 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 0 番 3

地 目 畑

地 積 1 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 0 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 4 4 番

地 目 畑

地 積 2 4 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 1 所 在 土浦市木田余字池下

物 件 目 録

地 番 3 2 4 5 番

地 目 田

地 積 5 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 2 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 0 番

地 目 田

地 積 4 9 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 3 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 1 番

地 目 田

地 積 8 5 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 4 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 5 5 番

地 目 畑

物 件 目 録

地 積 255 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

15 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3259 番

地 目 畑

地 積 550 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

16 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3262 番

地 目 田

地 積 583 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

17 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 4716 番

地 目 原野

地 積 879 平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 雑種地

令和 6 年（ヌ）第 44 号
令和 7 年 1 月 20 日受理
令和 **7** 年 **3** 月 **18** 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 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 2 9 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 1 9 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 6 番 1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 1 8 3 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 7 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 8 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 8 番 1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 3 4 0 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 9 番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 3 3 0 平方メートル |

物 件 目 録

6	所 在	土浦市木田余字池下 3240番地1、3239番地
	家屋 番号	3240番1
	種 類	事務所
	構 造	鉄骨造珪鉛メッキ鋼板ぶき2階建
	床 面 積	1階 117.57平方メートル 2階 117.57平方メートル
7	所 在	土浦市木田余字池下
	地 番	3240番1
	地 目	畑
	地 積	470平方メートル
8	所 在	土浦市木田余字池下
	地 番	3240番2
	地 目	畑
	地 積	925平方メートル
9	所 在	土浦市木田余字池下
	地 番	3240番3
	地 目	畑
	地 積	19平方メートル
10	所 在	土浦市木田余字池下
	地 番	3244番

物 件 目 録

	地	目	畑
	地	積	245 平方メートル
11	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3245 番
	地	目	田
	地	積	525 平方メートル
12	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3250 番
	地	目	田
	地	積	493 平方メートル
13	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3251 番
	地	目	田
	地	積	857 平方メートル
14	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3255 番
	地	目	畑
	地	積	255 平方メートル
15	所	在	土浦市木田余字池下

物 件 目 録

地 番 3 2 5 9 番
地 目 畑
地 積 5 5 0 平方メートル

1 6 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 3 2 6 2 番
地 目 田
地 積 5 8 3 平方メートル

1 7 所 在 土浦市木田余字池下

地 番 4 7 1 6 番
地 目 原野
地 積 8 7 9 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ないし5及び7ないし17		
現況地目	☒ 宅地 (物件2, 5及び7) ☐ 公衆用道路 (物件) ☒ 雑種地 (物件1, 3, 4及び8ないし17)		
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 (物件2, 5及び7) 上に下記建物を所有し, その他の土地を駐車場・資材置場などとして占有している。 ☐ 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	1. 工作物として, 看板, 祠及び給油設備 (地下油槽含む。) が存在する。 2. 隣地 (目的外土地。地番 3257, 3258, 3260, 3261) を一体として駐車場等の目的 (建物敷地以外の目的) で利用している。 3. 「その他の事項用」用紙記載のとおり		
建物	物件6		
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:		
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 事務所 として共同使用している。 ☒ 「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. 外壁のコーキングに一部剥離が生じている。 2. 2階の一部に壁紙の剥離や亀裂, 湿気を起因にするとと思われる変色が認められる。		
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		
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
(5 枚目)

占有者及び占有権原 (物件 6 関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐ ☐ 左記以外の部分 ☒ 全部	
占有者		☒ 債務者 ☐ ☐ 債務者 ☒ 浅間運輸(株)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(A(本件所有者代表者)) ☒ 文書(土地・建物賃貸借契約書)	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有	
占有開始時期		令和 年 月 日	
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		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	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	
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
契約等当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある { ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		☐ 消費税 ☐ 込み ☐ 別 ☐ 別途光熱費月額 円の負担 あり	
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	
		物件内に掲示されていた運送業許可証の日時などとの整合性並びに賃料等の契約内容及び現地の利用状況などに鑑み、上記賃借権は正常なものと判断した。	

(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)

その他の事項

1 浅間運輸(株)に係る土地の占有について

年又は月極めで駐車契約をしている場合であっても、駐車する場所については特に定められておらず、賃借人が適当な空地部分に随時駐車しているような利用形態のときには、所有者が駐車場を経営することにより、依然土地の占有をしているものと認めるのが相当であるから、本件土地の占有は本件所有者の単独によるものと認定した。

2 本物件1ないし5及び7ないし16の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (本件所有者法人代表者)	1 本物件に(は), (1) 私の経営する法人2社が使用(占有)しています。 なお,北側市道に面した場所に設置した看板には私の氏を冠した観光会社の表示がありますが,既に閉業しており,本物件を占有してはいません。 (2) 新築以降建物の増改築はありません。 (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) 特筆すべき故障不具合はありません。 (6) 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 本件土地には地下油槽を含む給油設備が設置されていますが,定期検査でも問題を指摘されていませんので,油の漏出といった土壌汚染の心配はないはずです。 3 公共水道ではなく井戸水を利用しているため,水に砂が混じってしまうことがあります(このため浄化槽に不具合が生じて修繕したことがあるとのこと。) 4 北側市道の拡幅に伴って1m程度セットバックさせられたように記憶しています。

(注) チェック項目中の調査結果は,「■」の箇所の記載のとおり
(8 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、Aの陳述及び上記現場の状況等を考慮して、5ないし7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
(9 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1月20日(月)	当 庁	役場(所)照会(照会書郵送) 農地照会(照会書郵送)
令和7年2月4日(火)	当 庁	所有者照会(照会書郵送)
令和7年2月19日(水) 13:00-14:30	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
年 月 日() : - :		
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 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。		

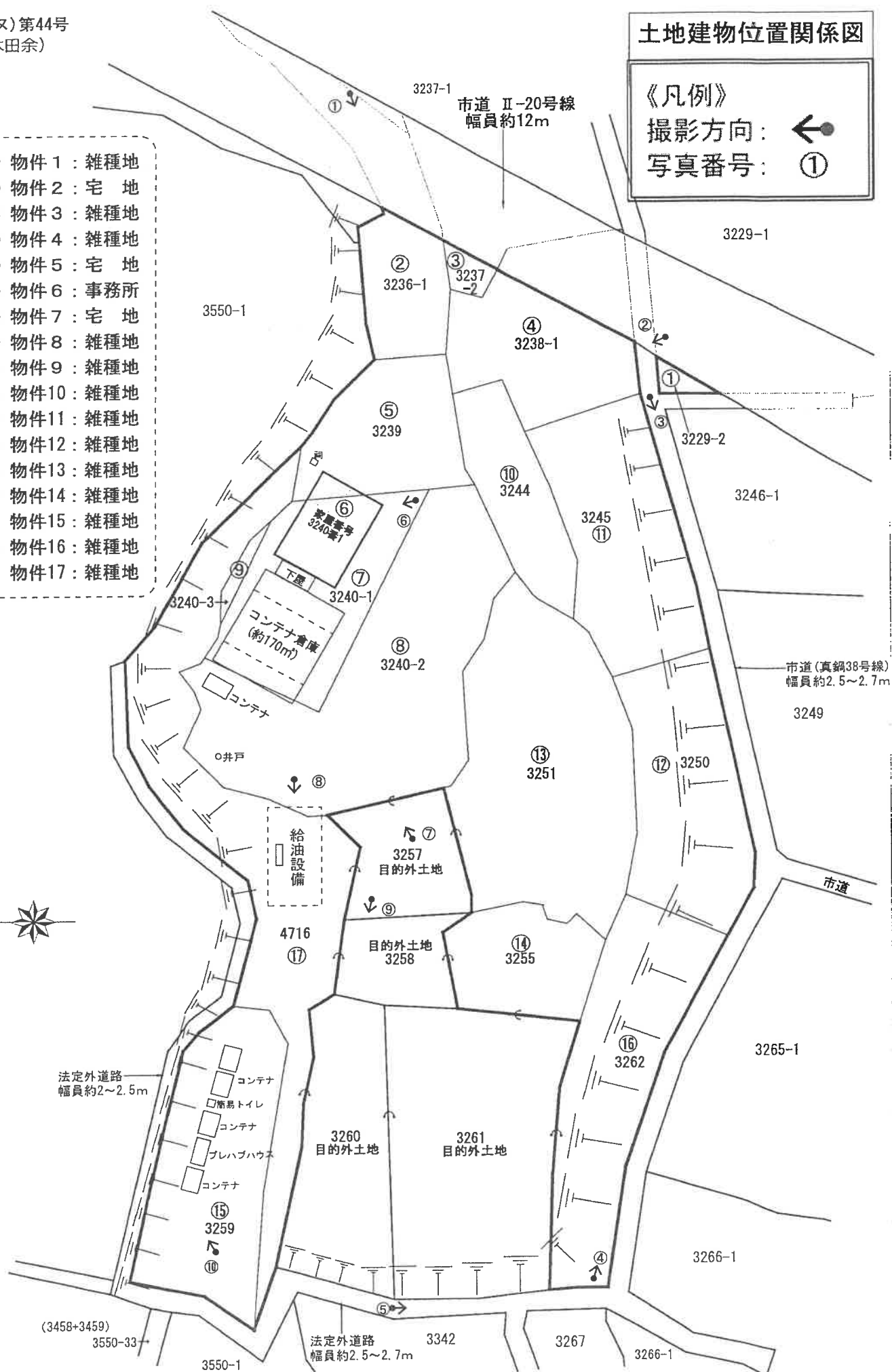
(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(10 枚目)

土地建物位置関係図

《凡例》

撮影方向: ←
写真番号: ①

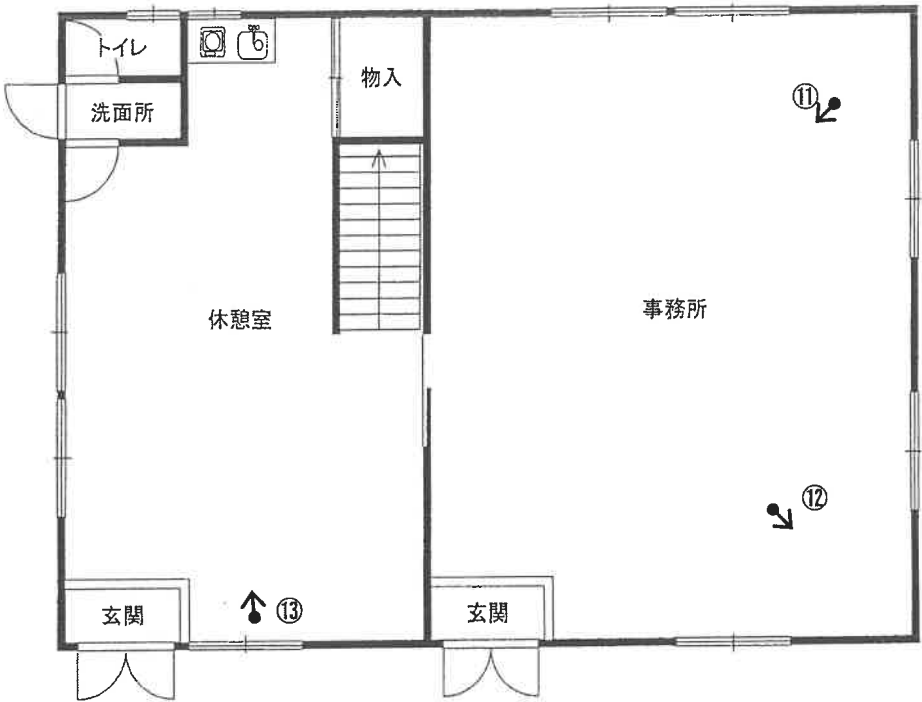
- ① 物件1: 雑種地
- ② 物件2: 宅 地
- ③ 物件3: 雑種地
- ④ 物件4: 雑種地
- ⑤ 物件5: 宅 地
- ⑥ 物件6: 事務所
- ⑦ 物件7: 宅 地
- ⑧ 物件8: 雑種地
- ⑨ 物件9: 雑種地
- ⑩ 物件10: 雑種地
- ⑪ 物件11: 雑種地
- ⑫ 物件12: 雑種地
- ⑬ 物件13: 雑種地
- ⑭ 物件14: 雑種地
- ⑮ 物件15: 雑種地
- ⑯ 物件16: 雑種地
- ⑰ 物件17: 雑種地



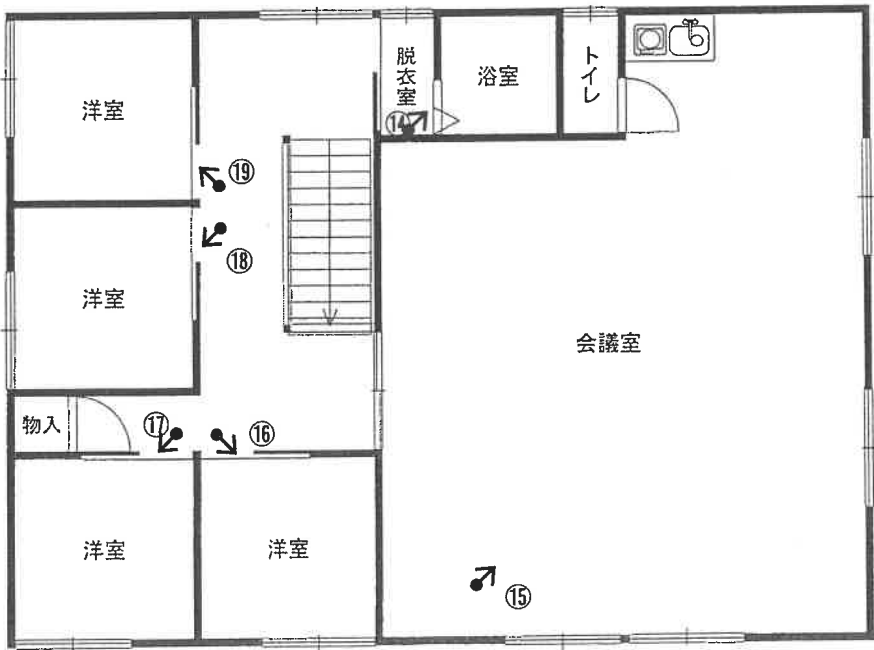
建物間取略図

物件番号6:事務所

【1階】 登記床面積:117.57㎡



【2階】 登記床面積:117.57㎡



※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



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



令和6年（ヌ）第 44 号

令和7年 1月20日 受 命

令和7年 2月19日 現地調査

令和7年 3月24日 評 価

令和7年 3月25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

一 括 価 格	
金 57,330,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 130,000 円
物件 2 (土地)	金 1,530,000 円
物件 3 (土地)	金 180,000 円
物件 4 (土地)	金 2,230,000 円
物件 5 (土地)	金 2,770,000 円
物件 6 (建物)	金 11,610,000 円
物件 7 (土地)	金 3,950,000 円
物件 8 (土地)	金 6,060,000 円
物件 9 (土地)	金 130,000 円
物件10(土地)	金 1,600,000 円
物件11(土地)	金 3,440,000 円
物件12(土地)	金 3,230,000 円
物件13(土地)	金 5,610,000 円
物件14(土地)	金 1,670,000 円
物件15(土地)	金 3,610,000 円
物件16(土地)	金 3,820,000 円
物件17(土地)	金 5,760,000 円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至17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価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 2、5 及び 7 (土地)の内訳価格は物件 6 (建物)のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 6 (建物)の内訳価格は当該土地利用権等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）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	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
2	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	宅地
3	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
4	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
5	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	宅地
6	所在家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	同左
7	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	宅地
8	所在地 番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地

(前頁より続く)

番号	所在等	登 記	現 況
9	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
10	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
11	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
12	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
13	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
14	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
15	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
16	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地
17	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地

(前頁より続く)

番号	特 記 事 項

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 2 9 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 1 9 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 6 番 1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 1 8 3 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 7 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 8 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 8 番 1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 3 4 0 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 9 番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 3 3 0 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | |
|-----|-------|--|
| 6 | 所 在 | 土浦市木田余字池下 3 2 4 0 番地 1、3 2 3 9 番地 |
| | 家屋番号 | 3 2 4 0 番 1 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 1 7 . 5 7 平方メートル
2 階 1 1 7 . 5 7 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 番 | 3 2 4 0 番 1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 4 7 0 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 番 | 3 2 4 0 番 2 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 9 2 5 平方メートル |
| 9 | 所 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 番 | 3 2 4 0 番 3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 1 9 平方メートル |
| 1 0 | 所 在 | 土浦市木田余字池下 |
| | 地 番 | 3 2 4 4 番 |

物 件 目 録

	地	目	畑
	地	積	2 4 5 平方メートル
1 1	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3 2 4 5 番
	地	目	田
	地	積	5 2 5 平方メートル
1 2	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3 2 5 0 番
	地	目	田
	地	積	4 9 3 平方メートル
1 3	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3 2 5 1 番
	地	目	田
	地	積	8 5 7 平方メートル
1 4	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3 2 5 5 番
	地	目	畑
	地	積	2 5 5 平方メートル
1 5	所	在	土浦市木田余字池下

物 件 目 録

	地	番	3 2 5 9 番
	地	目	畑
	地	積	5 5 0 平方メートル
1 6	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	3 2 6 2 番
	地	目	田
	地	積	5 8 3 平方メートル
1 7	所	在	土浦市木田余字池下
	地	番	4 7 1 6 番
	地	目	原野
	地	積	8 7 9 平方メートル

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1～5・7～17）土地16筆

位 置 ・ 交 通	最 寄 り 鉄 道 駅：J R 東日本・常磐線 「土浦」 駅 駅からの方向・距離：北 方へ 約 4 km（道路距離） 最 寄 り バス 停 留 所：関鉄バス「木田余東台」 停留所 南西方 約400m	
付 近 の 状 況	大規模工場、ショッピングモールのほか小規模事業所、住宅等も存する地域で大工場の南側の地域は地勢に起伏があり、未利用地も散見される。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	市街化区域 工業地域 60% 200% 特になし
画 地 条 件 (形状・規模等)	本件土地16筆は一団の土地であり、建物敷地(物件2, 5, 7)及び駐車場、資材置場等(物件1, 3, 4, 8～17)として一体的に利用されている。 【物件2・5・7】現況、宅地 間口約9m、奥行約60m、規模 983㎡(登記地積)の不整形地。 南東側で幅員約12mの市道に接面し、道路と等高、地勢は概ね平坦。 【物件1・3・4・8～17】現況、雑種地 間口約29m、奥行約70～140m、規模 5,718㎡(登記地積)の不整形地。 南東側で幅員約12mの市道に接面し、当該道路と等高、南側で幅員約2.5～2.7mの市道、西側と北側で法定外道路にそれぞれ接面、土地建物位置関係図に示すとおり南側※、西側及び北側に法地を含み、地勢は起伏がある。※南側の市道に接する部分の法地(法面)は造成による人工的な斜面である。 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 12 m 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	南側 幅員約2.5～2.7m未舗装市道（一部、舗装有） 西側 幅員約2.5～2.7m法定外道路(未舗装) 北側 幅員約2～2.5m法定外道路(未舗装)
供 給 処 理 施 設	上 水 道：なし ガ ス 配 管：なし 下 水 道：なし (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 2・5・7】 物件 6 (事務所) の敷地として利用されている。 【物件 1・3・4・8～17】 更地の状態にあり、駐車場・資材置場等として本件所有者が占有している。土地上にはコンテナ等が複数置かれており、工作物として看板、祠及び給油設備(地下タンク含む)が存する。 なお、隣地(地番 3257番、3258番、3260番、3261番の目的外土地 4 筆)を一体として駐車場等の目的で利用しており、物件 1 (地番 3229番2) の土地は南側の市道(真鍋38号線)を介して当該市道の南側に存する。 本件土地及び目的外土地の位置、形状及び利用状況等は土地建物位置関係図を参照。
特 記 事 項	① 本件土地は主に盛土により造成された土地と思われるが、地中埋設物の有無等の詳細は不明である。 ② 土壤汚染について簡易調査を行ったが、有害物質使用の状況は不明である。現況の本件土地内には給油設備等もあり、現在の土地利用状況等から、汚染リスクは存在するものとみられるが、汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壤汚染調査を行わないと確定できない。 ③ 本件土地が南側、西側及び北側でそれぞれ接面する道路(市道、法定外道路)は、いずれも建築基準法上の道路ではない。 ④ 本件土地(物件17を除く15筆)の登記上の地目は農地(田、畑)であるが、都市計画法上の市街化区域に所在し、かつ農地法第5条の届出がなされおり、農地の現況に係る照会に対する土浦市農業委員会の回答は非農地である。 ⑤ 常磐自動車道 土浦北インターチェンジまで約 3 km

2. 建物の概況及び利用状況（物件6）

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20年11月 5日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約16年 経済的残存耐用年数： 約14年
仕 様	構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板 外 壁：ALC板、吹付けタイル 等 内 壁：クロス貼 等 天 井：クロス貼、化粧石膏ボード貼 等 床：フローリング、塩ビシート貼 等 設 備：電気、給排水 等 その他：下屋、附帯工作物（コンテナ倉庫）あり
床面積（現況）	1 階 117.57㎡ 2 階 117.57㎡ 延 235.14㎡ ※登記記録と一致
現 況 用 途 等	階 層：2 階建 現況用途：事務所 間 取 り：概ね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	本件債務者と浅間運輸株式会社が共同で事務所として占有している。 浅間運輸株式会社の占有権原は最先の賃借権であり、買受人に対抗できるものとして評価する。 本物件の占有状況、賃借権等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	① 目視可能範囲内の調査の結果、経年劣化（自然損耗）のほか、外壁の一部損傷等が見られ、2 階部分の内壁の変色や剥離、亀裂等もあり、保守管理不良による汚損箇所も散見され、相応の補修等を要する状態にある。 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、附帯設備は動作確認ができないため、その作動及び使用の可否等は不明である。 ② 平成20年に建築された鉄骨造の建築物であり、建物の構造・建築時期等から、アスベスト含有建材等の使用可能性を否定できない。 なお、詳細は専門調査機関による分析調査を行わないと確定できず、アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 ③ 建築確認：平成20年7月4日付、土建 第37号（主要用途：事務所）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 更地価格（物件1・3・4・8～17）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

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
1	25,500	0.367	19	180,000
3	25,500	0.367	28	260,000
4	25,500	0.367	340	3,180,000
8	25,500	0.367	925	8,660,000
9	25,500	0.367	19	180,000
10	25,500	0.367	245	2,290,000
11	25,500	0.367	525	4,910,000
12	25,500	0.367	493	4,610,000
13	25,500	0.367	857	8,020,000
14	25,500	0.367	255	2,390,000
15	25,500	0.367	550	5,150,000
16	25,500	0.367	583	5,460,000
17	25,500	0.367	879	8,230,000

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：土浦 9-1】

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 21,700 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/85.1 = 25,500 \text{ 円/㎡}$$

◇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	行政的條件	その他条件	総合(相乗積)
1.000	0.900	1.050	0.900	1.000	0.851

イ 個別格差：0.367（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

【画地条件】0.367

- ・ 四方路地 +2.0% (1.020)
- ・ 形状 -40.0% (0.600)
- ・ 法地を含む -40.0% (0.600)

画地条件計：1.020 × 0.600 × 0.600 = 0.367（個別格差率）

ウ 地 積：登記数量を採用した。

（２）建付地価格（物件２・５・７）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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) オ (ア×イ×ウ×エ)
2	25,500	0.900	183	0.950	3,990,000
5	25,500	0.900	330	0.950	7,190,000
7	25,500	0.900	470	0.950	10,250,000

ア 標準画地価格：前記（物件１・３・４・８～１７）と同じ

イ 個別格差：0.900（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

【画地条件】0.900

- ・ 形状 -10.0% (0.900)

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総合的に勘案し、所要の建付減価を行った。

(3) 建物価格(物件6)

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
6	170,000	235.14	0.2467	9,860,000

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

ウ 現 価 率

経過年数：16年、経済的残存耐用年数：14年、残価率：5.0%とした定額法による現価率※(0.4933)と観察減価率による補正(対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を-50%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.4933 \times (1 - 0.50) = \underline{0.2467}$$

※ $1 - (1 - R) \times n / N$ {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 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件2, 5, 7の土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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) 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
2	3,990,000	0.45	法定地上権	1,800,000 ①
5	7,190,000	0.45	法定地上権	3,240,000 ②
7	10,250,000	0.45	法定地上権	4,610,000 ③

ア 建付地価格：前記算出

イ 土地利用権等割合

・物件2, 5, 7

物件6の土地利用権等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

物件 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	180,000		—	1.00	0.70	130,000
2	3,990,000	① — 1,800,000	—	1.00	0.70	1,530,000
3	260,000		—	1.00	0.70	180,000
4	3,180,000		—	1.00	0.70	2,230,000
5	7,190,000	② — 3,240,000	—	1.00	0.70	2,770,000
6	9,860,000	①+②+③ + 9,650,000	0.85	1.00	0.70	11,610,000
7	10,250,000	③ — 4,610,000	—	1.00	0.70	3,950,000
8	8,660,000		—	1.00	0.70	6,060,000
9	180,000		—	1.00	0.70	130,000
10	2,290,000		—	1.00	0.70	1,600,000
11	4,910,000		—	1.00	0.70	3,440,000
12	4,610,000		—	1.00	0.70	3,230,000
13	8,020,000		—	1.00	0.70	5,610,000
14	2,390,000		—	1.00	0.70	1,670,000
15	5,150,000		—	1.00	0.70	3,610,000
16	5,460,000		—	1.00	0.70	3,820,000
17	8,230,000		—	1.00	0.70	5,760,000
一 括 価 格 (合計)						57,330,000

ウ 占有減価修正（物件 6・建物）

最先の賃借権相当額を考慮した。（本件債務者との共同利用であることを勘案して査定した）

エ 市場性修正：市場性修正を要する状況及び要因等はない。

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

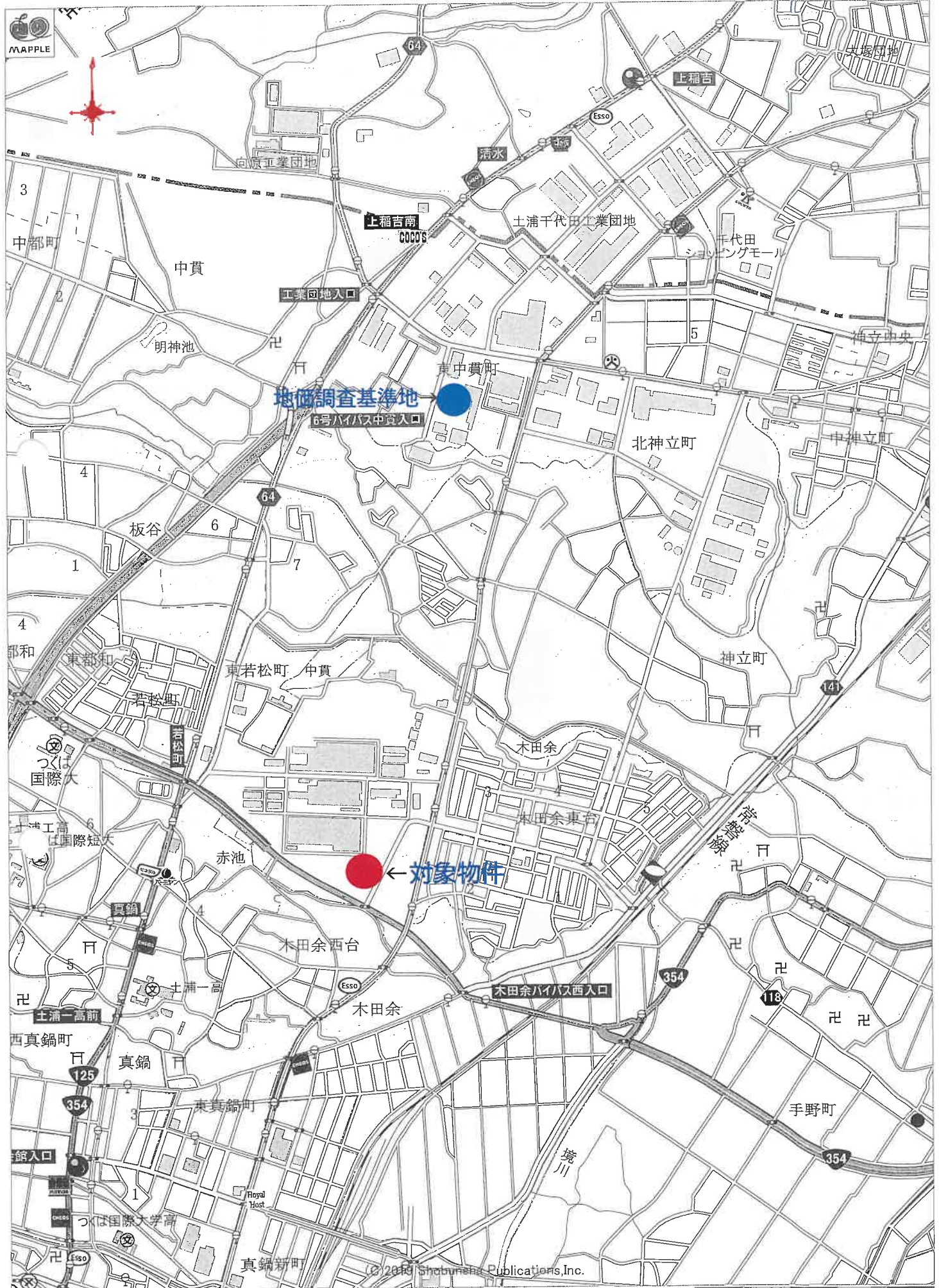
- 1 地価調査基準地：土浦 9-1
所 在：土浦市東中貫町 2 番 5
価 格：21,700円／ m^2
位 置：常磐道土浦北 I C 4.2km
価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日
地 積：13,224 m^2
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北西側 12m 市道
用途指定等：工業専用地域（建ぺい率：60%，容積率：200%）
地 域 の 概 要：大規模工場、流通業務施設が連たんする工業団地

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



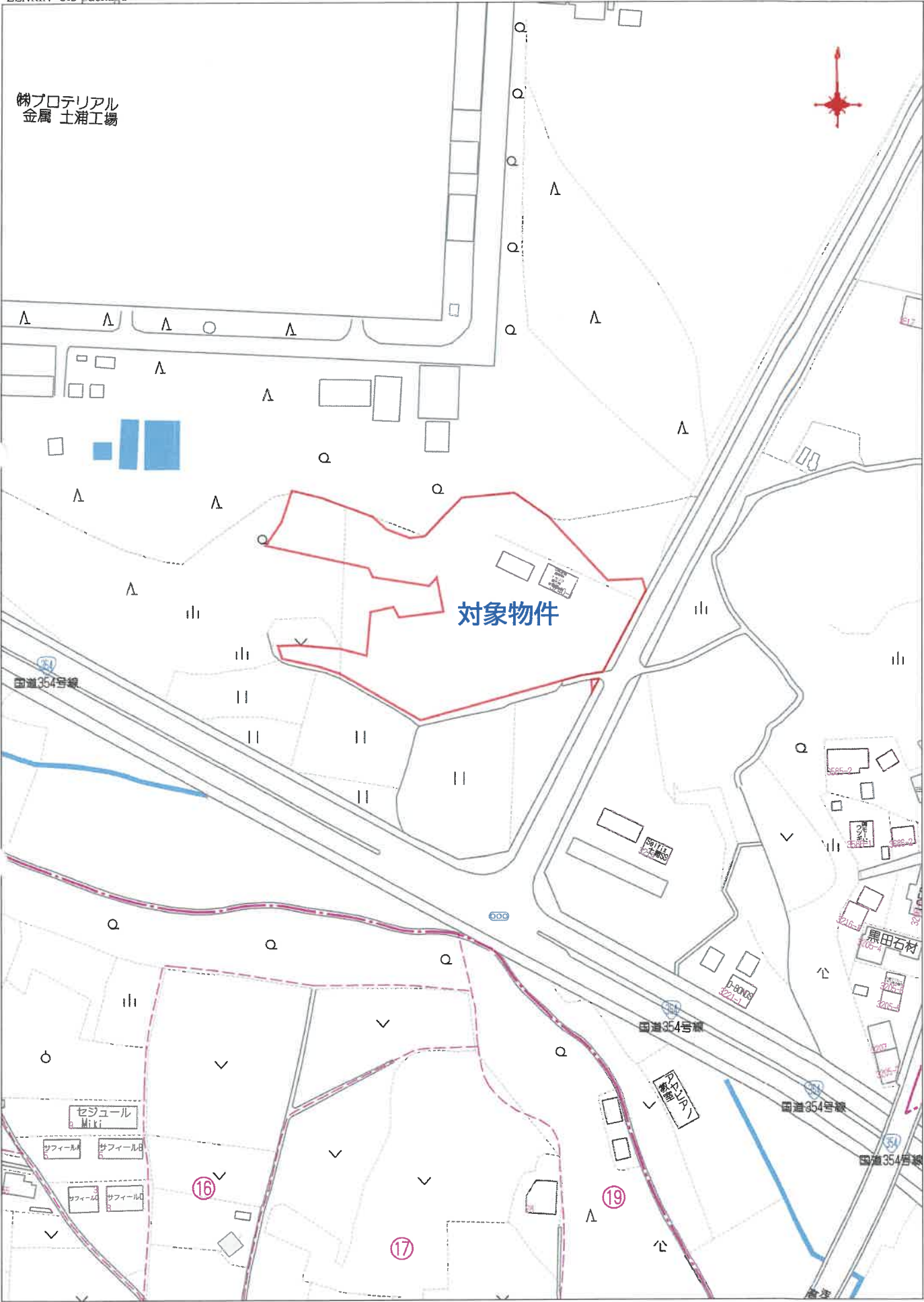
1 : 20,000 相当

(株)マッフル/スーパーマッフル・デジタル

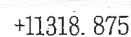
(縮尺 1:20,000)

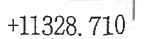
地図上の1センチは約 200 メートル

印刷中心は 東経 140度13分 4秒 北緯 36度 6分37秒



(縮尺 1:2,000)





整理番号 030168

前 3229

地 番 3229-1, 2, 3

地 積 測 量 図

±R42-1
±R42-3

土地の所在 土浦市大字木田余字池下

面積計算⑥ (3229-3)

- ① 14.96 × 4.06 = 60.7376
 - ② 14.66 × 8.92 = 130.7672
 - ③ 14.66 × 6.26 = 91.7716
 - ④ 13.68 × 2.55 = 34.8840
 - ⑤ 19.09 × 12.35 = 235.7615
 - ⑥ 19.62 × 5.67 = 111.2454
 - ⑦ 5.93 × 0.39 = 2.3127
 - ⑧ 6.54 × 0.63 = 4.1202
 - ⑨ 8.97 × 3.77 = 33.8169
 - ⑩ 8.97 × 2.19 = 19.6443
- 計 = 725.0614
± = 362.5307
地積 = 362.27

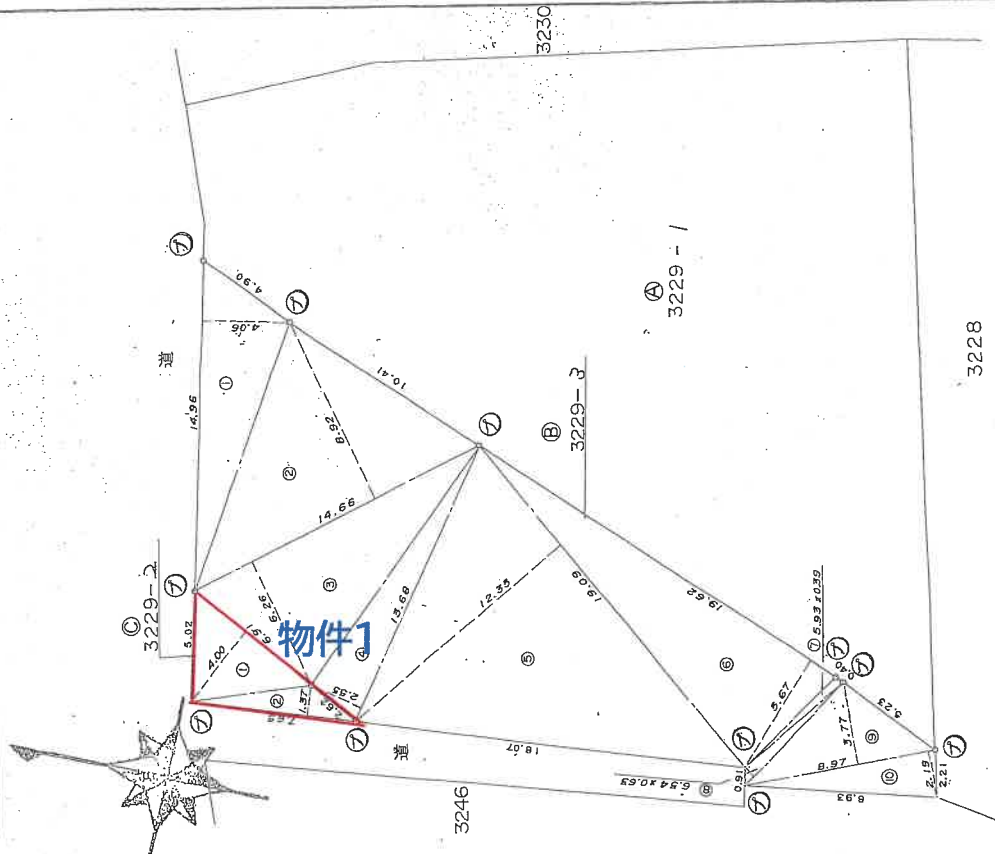
面積計算⑦ (3229-2)

- ① 6.91 × 4.00 = 27.6400
 - ② 7.65 × 1.37 = 10.4805
- 計 = 38.1205
± = 19.06025
地積 = 19.06

面積計算④ (3229-1)

1047 - (362.5307 + 19.06025) = 665.40905
地積 = 665.41

筆界	境界標の種類
④	石
⑦	プラスチック杭
③	コンクリート杭
⑥	木杭
⑤	金属標



作製者

申請人

1/250

(平成7年10月2日作製)

17-10-13

整理番号 030170

海 3236

新 地積測量図 3236-1・2・3

土地の所在 土浦市大字木田余字池下

面積計算⑧ (3236-3)

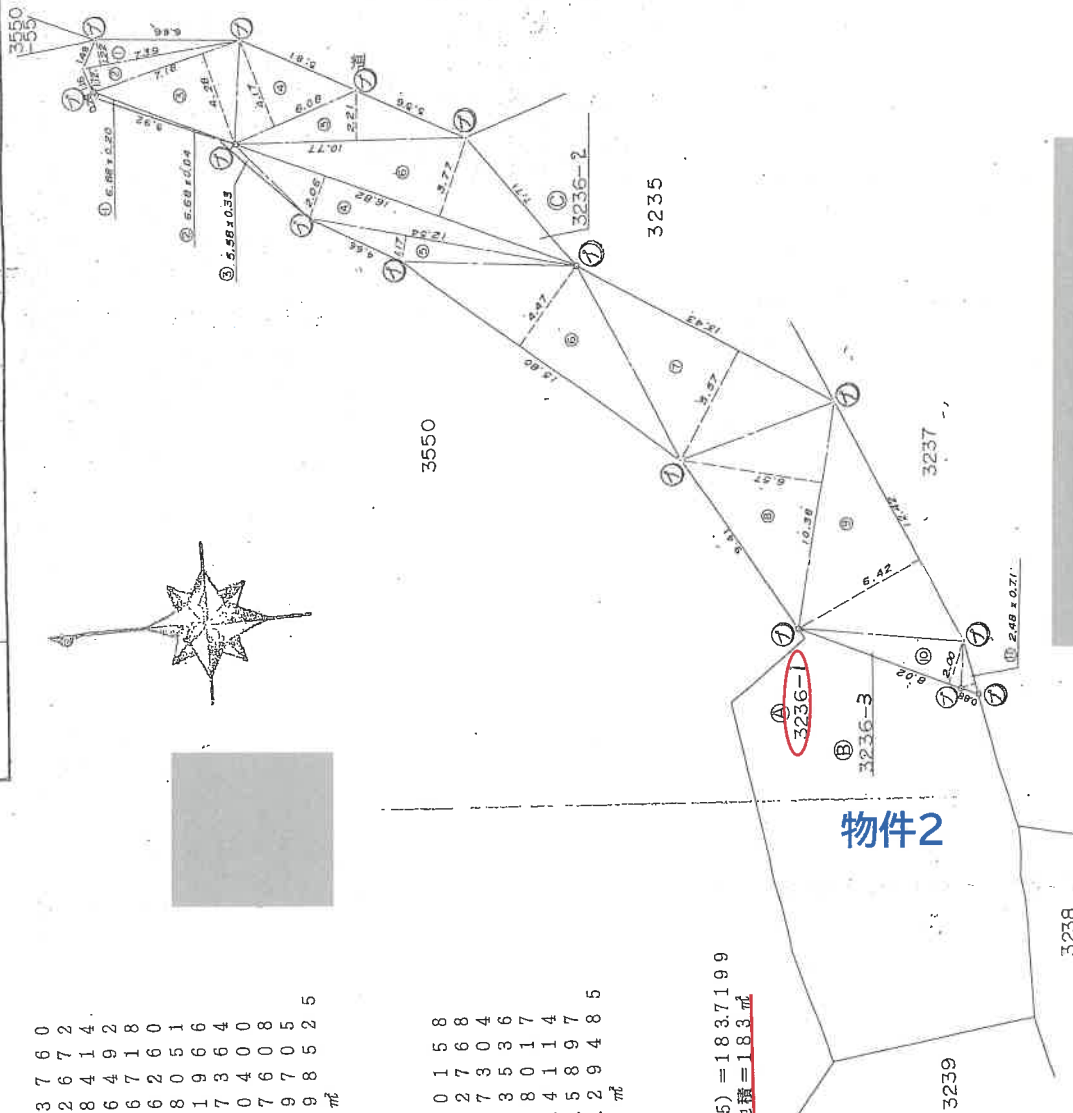
① 6.88 × 0.20 = 1.3760
 ② 6.68 × 0.04 = 0.2672
 ③ 5.58 × 0.33 = 1.8414
 ④ 1.682 × 2.06 = 3.46492
 ⑤ 1.254 × 1.17 = 1.46718
 ⑥ 1.580 × 4.47 = 7.06260
 ⑦ 1.343 × 5.57 = 7.48051
 ⑧ 1.038 × 6.57 = 6.81966
 ⑨ 1.242 × 6.42 = 7.97364
 ⑩ 8.02 × 2.00 = 1.60400
 ⑪ 2.48 × 0.71 = 1.7608
 計 = 36.39705
 1/2 = 18.198525
 地積 = 18.1 ㎡

面積計算⑨ (3236-2)

① 7.39 × 1.22 = 9.0158
 ② 7.39 × 1.12 = 8.2768
 ③ 7.18 × 4.28 = 3.07304
 ④ 6.08 × 4.17 = 2.53536
 ⑤ 10.77 × 2.21 = 2.38017
 ⑥ 1.682 × 3.77 = 6.34114
 計 = 160.5897
 1/2 = 80.29485
 地積 = 80 ㎡

面積計算⑩ (3236-1)

446- (18.198525 + 80.29485) = 183.7199
 地積 = 183 ㎡



作製者

申請人

縮尺 1/250

5年12月 / 日作製
 146.2.24

整理番号 030171

地番 3237-1-2-3

新地積測量図 4R42-1

土地の所在 土浦市大字木田余字池下

面積計算⑤ (3237-3)

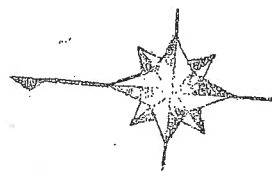
① $8.03 \times 2.56 = 20.5568$
 ② $9.08 \times 2.09 = 18.9772$
 ③ $12.77 \times 7.20 = 91.9440$
 ④ $12.42 \times 8.04 = 99.8568$
 ⑤ $12.17 \times 1.99 = 24.2183$
 ⑥ $20.00 \times 9.56 = 191.2000$
 ⑦ $15.69 \times 0.56 = 8.7864$
 計 = 455.5395
 $\frac{1}{2} = 227.76975$
 地積 = 227 m^2

面積計算⑥ (3237-Z)

① $9.09 \times 2.81 = 25.55429$
 ② $9.09 \times 3.57 = 32.4513$
 計 = 57.9942
 $\frac{1}{2} = 28.9971$
 地積 = 28 m^2

面積計算④ (3237-1)

$480 - (227.76975 + 28.9971) = 223.23315$
 地積 = 223 m^2



境界	境界線の種類
④	石
⑦	ガラスタック杭
③	コンクリート杭
⑥	木
⑤	金属標

作製者

申請人

(平成 6 年 4 月 / 日作製)

縮尺 1/250

47-2-2

整理番号 030172

前 3238 後 新

地積測量図 土R42-1

地番 3238-1-2-3

土地の所在 土浦市大字木田余字池下

面積計算⑧ (3238-3)

- ① $11.83 \times 2.53 = 29.9299$
- ② $15.69 \times 9.12 = 143.0928$
- ③ $12.28 \times 0.45 = 5.5260$
- ④ $14.72 \times 7.96 = 117.1712$
- ⑤ $14.84 \times 0.15 = 2.2260$
- 計 = 299.79459
- ± = 148.97295
- 地積 = 148 m^2

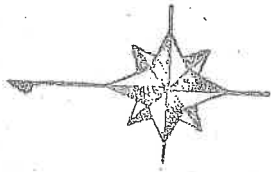
面積計算⑨ (3238-2)

- ① $0.45 \times 0.23 = 0.1035$
- 計 = 0.1035
- ± = 0.05175
- 地積 = 0.05 m^2

面積計算④ (3238-1)

$$490 - (148.97295 + 0.05175) = 340.97530$$

地積 = 340 m^2



境界	境界線の種類
④	石杭
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
⑥	木杭
⑧	金属標

作製者

申請人

(平成 6 年 4 月 / 日作製)

H7-2-2

尺 1 / 250

地番 3240-1, -2, -3 地積測量図

土地の所在 土浦市水田余字港下

求積表 (任意座標)

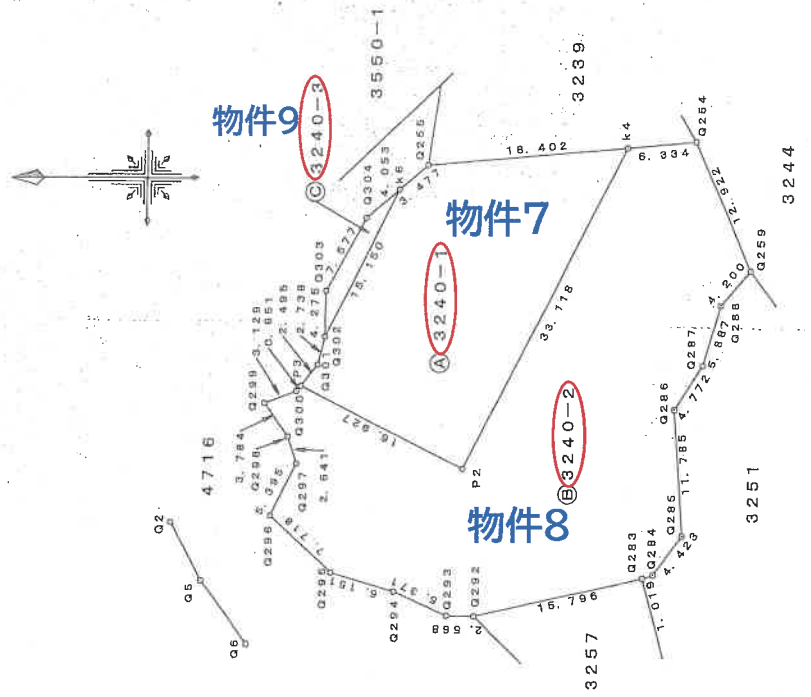
地番	NO.	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
④ 3240-1	P3	1042.621	480.235	-9.561	-9968.495381
	P2	1027.506	472.616	21.954	22557.86724
	K4	1012.599	502.189	28.012	28364.923188
	Q255	1030.935	500.628	-3.827	-3945.389245
	K6	1033.572	496.362	-15.795	-16325.265740
	Q302	1040.391	484.833	-15.185	-15838.725335
④ 3240-2	Q301	1041.055	482.177	-4.598	-4755.770390
	合計				-941.866579
	合計面積				470.93 ± 0.2

地番	NO.	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
④ 3240-3	P3	1042.621	480.235	7.112	7415.120552
	Q300	1043.030	479.728	-1.574	-1641.729220
	Q299	1045.971	478.661	-4.137	-4327.182027
	Q298	1043.758	475.591	-6.579	-6923.125862
	Q297	1042.933	473.082	-7.360	-7675.986860
	Q296	1045.293	468.231	-10.142	-10601.361606
	Q295	1039.674	462.940	-7.031	-7309.947894
	Q294	1033.774	461.200	-3.916	-4048.265984
	Q293	1028.863	459.024	-2.230	-2294.364490
	Q292	1026.296	458.970	3.375	3463.740000
	Q291	1010.877	462.399	3.748	3788.766996
	Q284	1009.909	462.718	3.860	3918.446920
	Q285	1007.286	466.279	15.320	15431.621520
	Q286	1008.070	476.038	15.783	15910.365810
	Q287	1005.505	482.022	9.684	9737.310420
	Q288	1003.886	487.722	8.820	8854.274520
	Q259	1001.120	490.882	15.004	15020.804480
	Q254	1006.288	502.726	11.307	11378.098416
	K4	1012.599	502.189	-30.110	-30489.355890
	P2	1027.506	472.616	-21.954	-22557.86724
	合計				-1850.617963
	合計面積				925.30 ± 0.2

地番	NO.	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
④ 3240-3	Q302	1040.391	484.833	9.254	9627.78314
	K6	1033.572	498.362	10.888	11263.531936
	Q304	1036.646	495.721	-9.254	-9593.122084
	Q303	1040.344	489.108	-10.888	-11327.265472
④ 3240-3	合計				-89.077306
	合計面積				19.83 ± 0.2

座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
Q2	1054.580	467.571	県庁北
Q5	1051.722	462.192	県庁北
Q6	1047.439	456.447	県庁北



*境界線はすべてブラ杭です。

作成者 土地家屋調査士

申請人

(平成 1 年 1 月 2 日作成)

(茨城土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

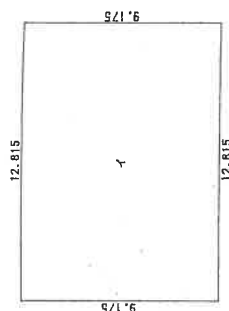
建物図面
各階平面図

家屋番号
3240-1

建物の所在
土浦市木田糸奈池下 3240番地1、3239番地

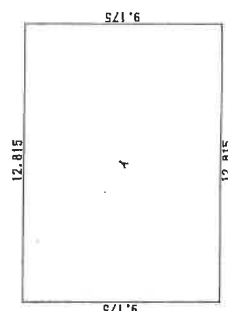
各階平面図

1階平面図



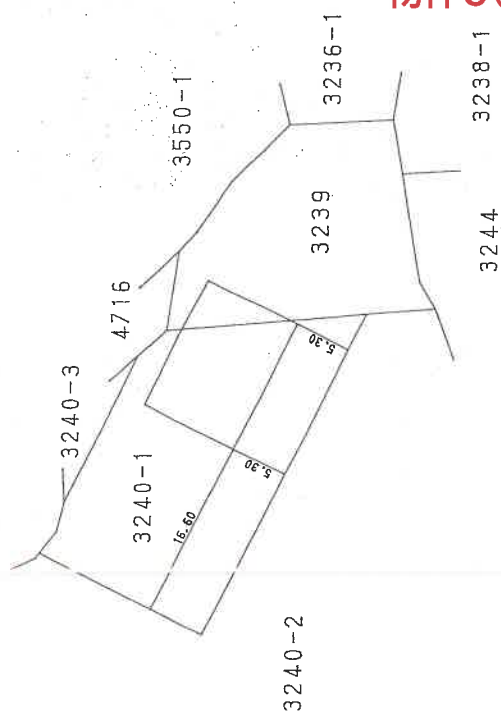
求積表	
イ	$9.175 \times 12.815 = 117.577625$
合計	117.577625
床面積	117.57 m^2

2階平面図



求積表	
イ	$9.175 \times 12.815 = 117.577625$
合計	117.577625
床面積	117.57 m^2

物件6(建物)



作成者

土地調査士

1月 戸作成

縮尺 1/250

申請人

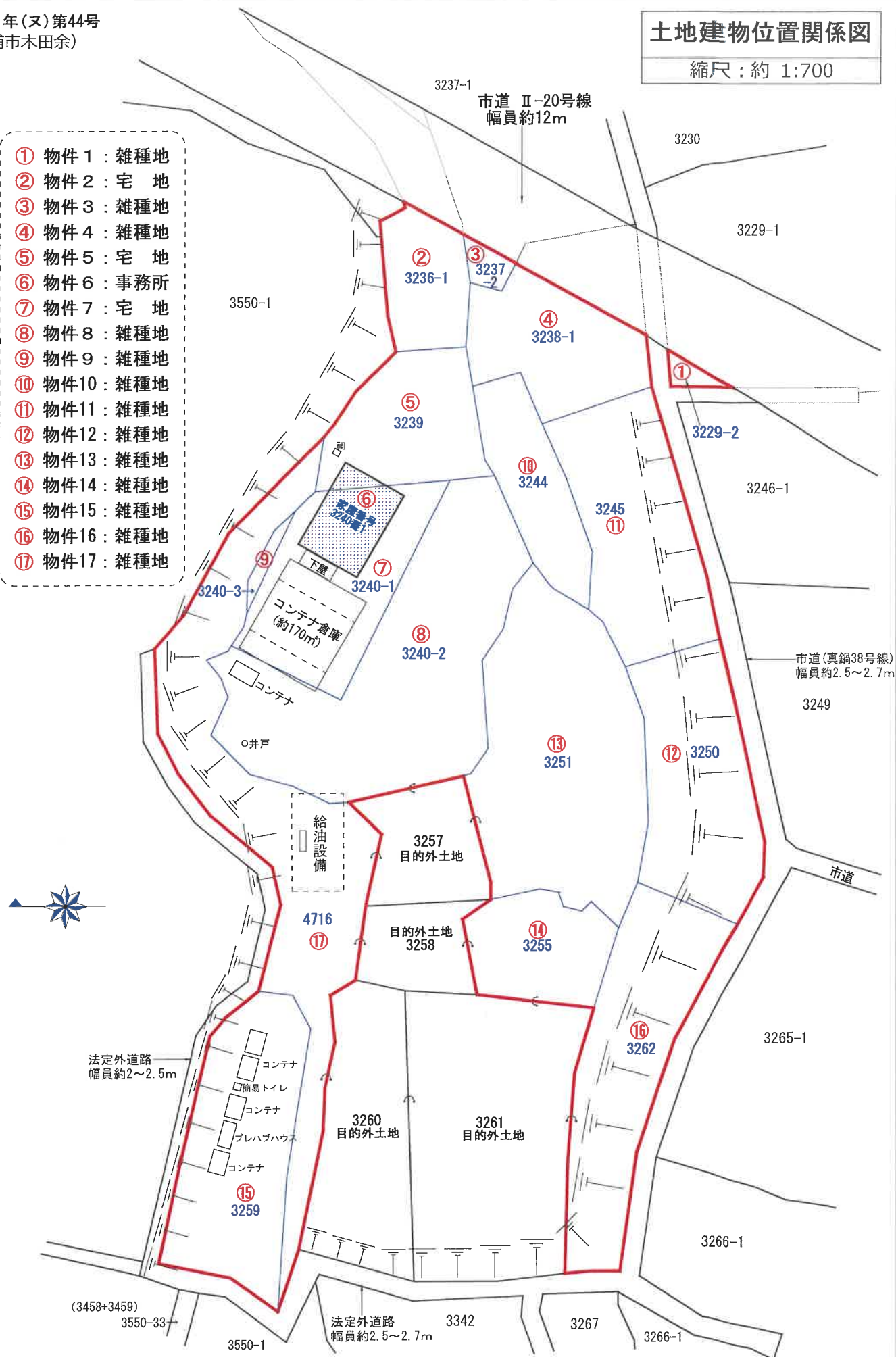
縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会印)

土地建物位置関係図

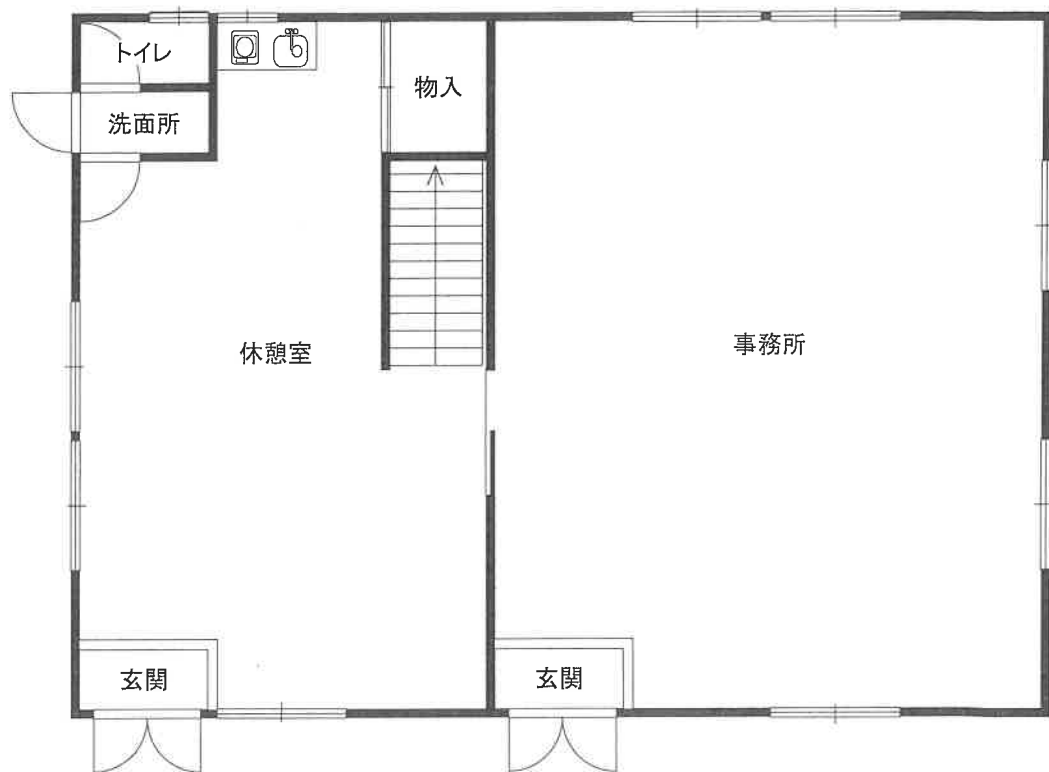
縮尺：約 1:700

- ① 物件1：雑種地
- ② 物件2：宅地
- ③ 物件3：雑種地
- ④ 物件4：雑種地
- ⑤ 物件5：宅地
- ⑥ 物件6：事務所
- ⑦ 物件7：宅地
- ⑧ 物件8：雑種地
- ⑨ 物件9：雑種地
- ⑩ 物件10：雑種地
- ⑪ 物件11：雑種地
- ⑫ 物件12：雑種地
- ⑬ 物件13：雑種地
- ⑭ 物件14：雑種地
- ⑮ 物件15：雑種地
- ⑯ 物件16：雑種地
- ⑰ 物件17：雑種地



物件番号6:事務所

【1階】 登記床面積:117.57㎡



【2階】 登記床面積:117.57㎡

