

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 2 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 8 年 2 月 27 日から 令和 8 年 3 月 6 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 3 月 13 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所土浦支部
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 4 月 3 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所土浦支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 16 日から 令和 8 年 3 月 17 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 2 月 2 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）
1～4	20,700,000 16,560,000	一括	4,140,000	81,587	17,482
1	10,000				
2	5,110,000				
3	1,660,000				
4	13,920,000				

物 件 目 録

1 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21番45
 地 目 雑種地
 地 積 3.55平方メートル

共有者 A 持分14分の1

2 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21番28
 地 目 宅地
 地 積 174.12平方メートル

所有者 A

3 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21番38
 地 目 宅地
 地 積 56.48平方メートル

所有者 A

4 所 在 つくば市松代一丁目 21番地28
 家屋 番号 21番28
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 62.52平方メートル
 2階 56.31平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年12月16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1～4】

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3】

地役権

範 囲 全部

要役地 つくば市松代一丁目21番24

設定日 令和4年8月12日

目 的 通行

地役権

範 囲 全部

要役地 つくば市松代一丁目21番25

設定日 令和4年9月9日

目 的 通行

地役権

範 囲 全部

要役地 つくば市松代一丁目21番27

設定日 令和4年9月9日

目 的 通行

地役権

範 囲 全部

要役地 つくば市松代一丁目21番26、つくば市松代一丁目21番29

設定日 令和5年2月17日

目 的 通 行

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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2】

地番21番35、21番36、21番37、21番39、21番40を
承役地とする地役権設定登記がある。

《 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 つくば市松代一丁目
 地 番 21番45
 地 目 雑種地
 地 積 3.55平方メートル
 共有者 A 持分14分の1

2 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21番28
 地 目 宅地
 地 積 174.12平方メートル
 所有者 A

3 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21番38
 地 目 宅地
 地 積 56.48平方メートル
 所有者 A

4 所 在 つくば市松代一丁目 21番地28
 家屋 番号 21番28
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 62.52平方メートル
 2階 56.31平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

令和 7 年 (ケ) 第 13 号
令和 7 年 4 月 9 日受理
令和 7 年 5 月 **26** 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 つくば市松代一丁目
 地 番 21 番 45
 地 目 雑種地
 地 積 3.55 平方メートル
 共有者 A 持分 14 分の 1

2 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21 番 28
 地 目 宅地
 地 積 174.12 平方メートル
 所有者 A

3 所 在 つくば市松代一丁目
 地 番 21 番 38
 地 目 宅地
 地 積 56.48 平方メートル
 所有者 A

4 所 在 つくば市松代一丁目 21 番地 28
 家屋 番号 21 番 28
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 62.52 平方メートル
 2 階 56.31 平方メートル
 (1 枚目)

物 件 目 録

所有者 A

(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 (所有者 A の同居人)	1 本件建物は、所有者の A さん、私及び子が居宅として使用しています。本件土地も含め、第三者が使用しているところはありません。 2 私と A さんとは籍を入れておらず、事実婚の状態です。 3 本件各土地について、隣地との境界争い、埋設物や土壌汚染の問題はありません。 4 物件1の土地は共用のゴミ置場となっています。 5 本件建物内での不具合は特にありません。壁やドアに穴があったり、クロスが損傷しているところがあるくらいです。 6 本件建物内で猫を2匹、約1年ほど飼っています。 7 Aに、執行官へ連絡するように伝えます。 (令和7年4月10日聴取)
■ A (所有者)	1 ご質問いただいた事項はBが回答したとおりです。 2 Bから賃料は受けていません。 3 立入調査の日程については、職場の休みを確認してから連絡しますので、しばらくお待ちください。 (令和7年4月16日及び5月9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、3枚目記載のとおりであると判断した
- 3 本件建物内では、壁やドアに穴が空いていたり、クロスの破れが見受けられた。
- 4 物件3の土地は、通行を目的とし、範囲を全部とする地役権が設定され登記されている。要役地は、つくば市松代一丁目21-24, 25, 26, 27, 29である。
- 5 物件1の土地については、Aの持分である14分の1が売却対象である。

(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)

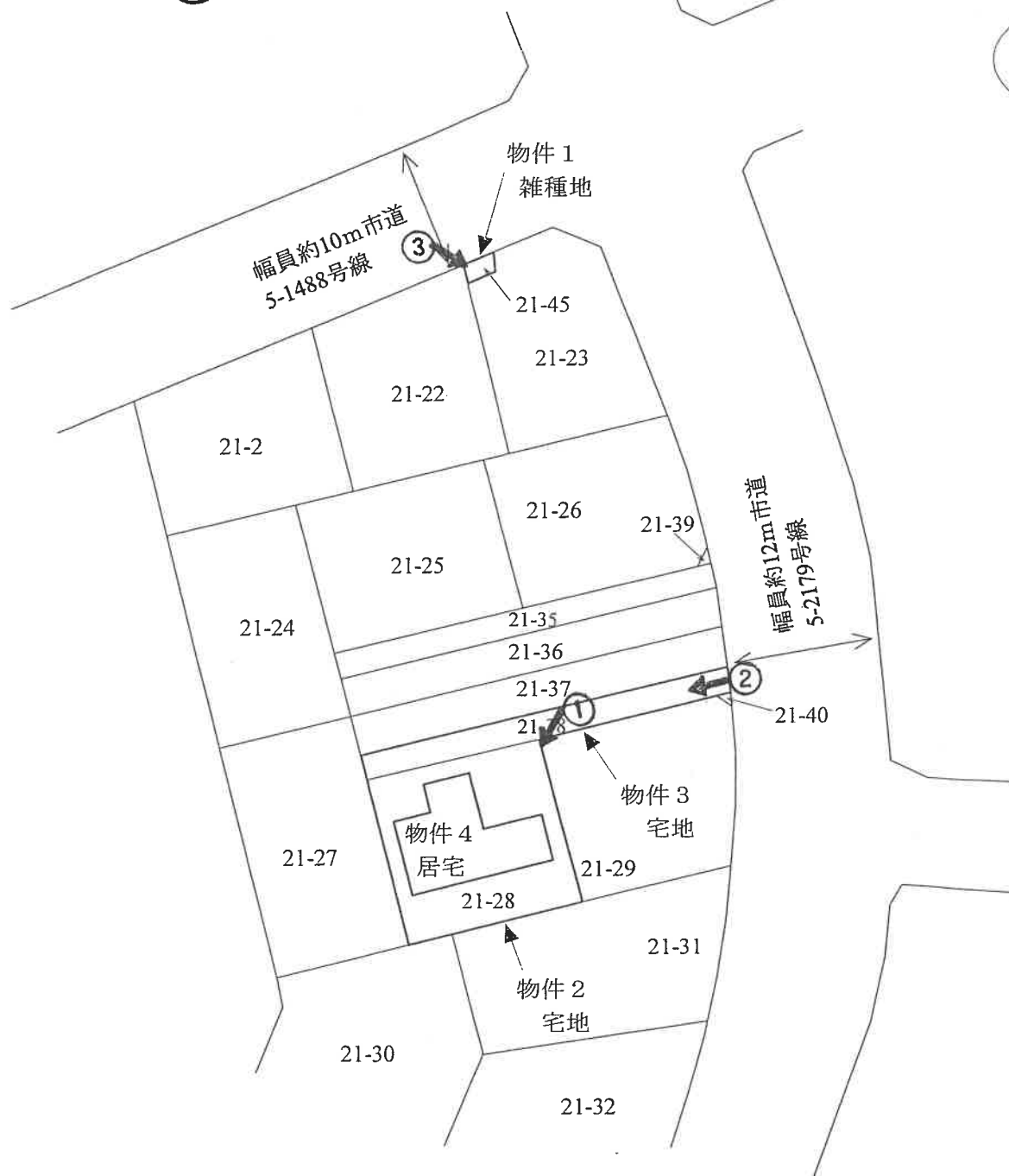
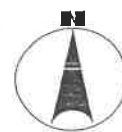
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年 4 月 9 日(水)	当 庁	つくば市に対し公課証明書等交付申請書送付 (回答あり)
令和7年 4 月 1 0 日(木) 13:20-13:40	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☒ 関係人聴取 ☒ 外観写真撮影
令和7年 4 月 1 6 日(水) 15:30-15:40	当 庁	関係人電話聴取
令和7年 4 月 3 0 日(水)	当 庁	立入調査期日通知書送付
令和7年 5 月 9 日(金) 14:50-15:10	物件所在地	☒ 物件1～3土地の調査 ☒ 写真撮影 ☒ 評価人同行
令和7年 5 月 1 6 日(金) 09:50-10:15	物件所在地	☒ 立入調査 ☒ 写真撮影 ☒ 評価人同行
(特記事項) ☒ 令和 7 年 5 月 1 6 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 目的物件には、立会人 を伴って立ち入った。 ☐ 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

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500

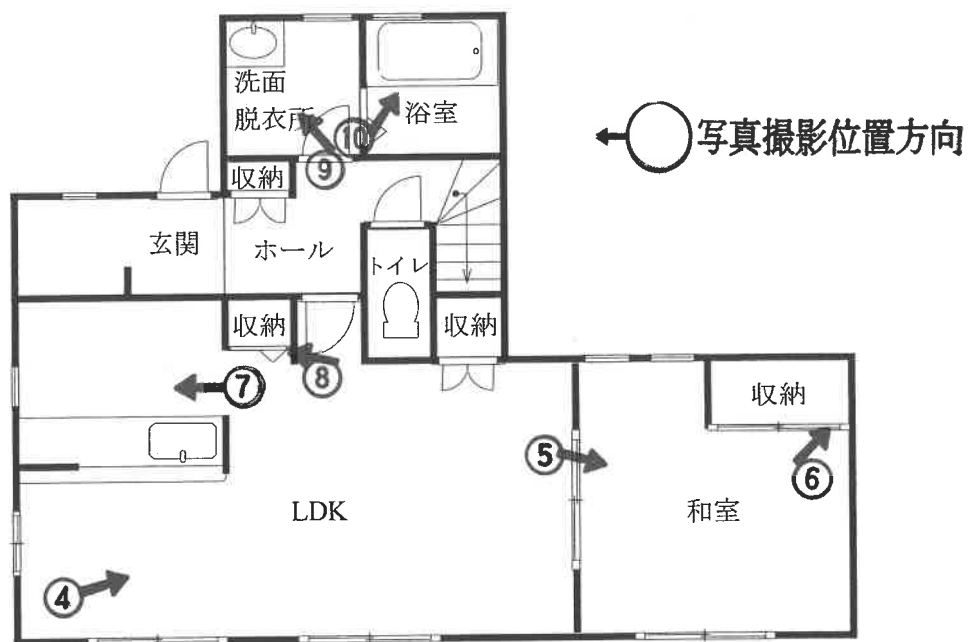
←○写真撮影位置方向



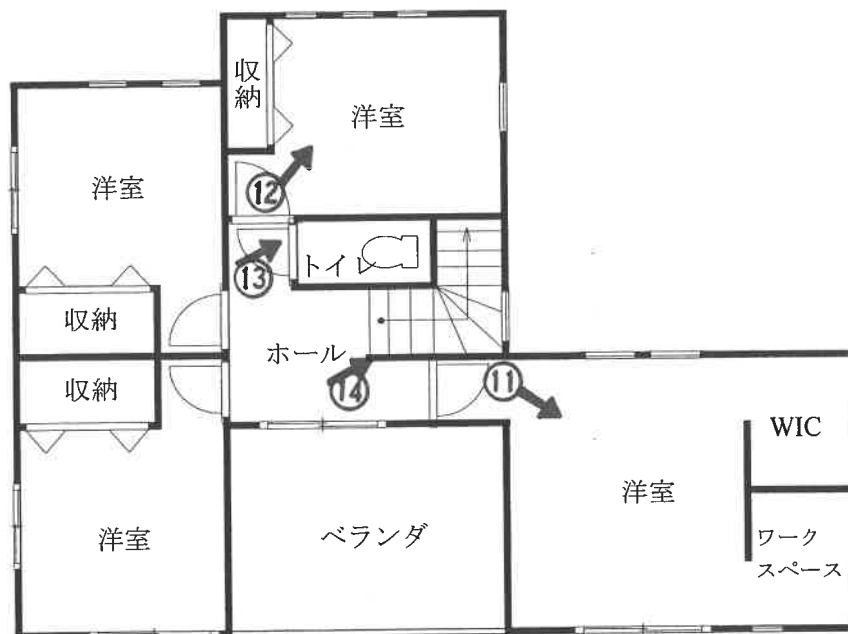
※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

間取図

物件4 居宅



1階 床面積 62.52㎡



2階 床面積 56.31㎡

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

①



②

物件3土地





③

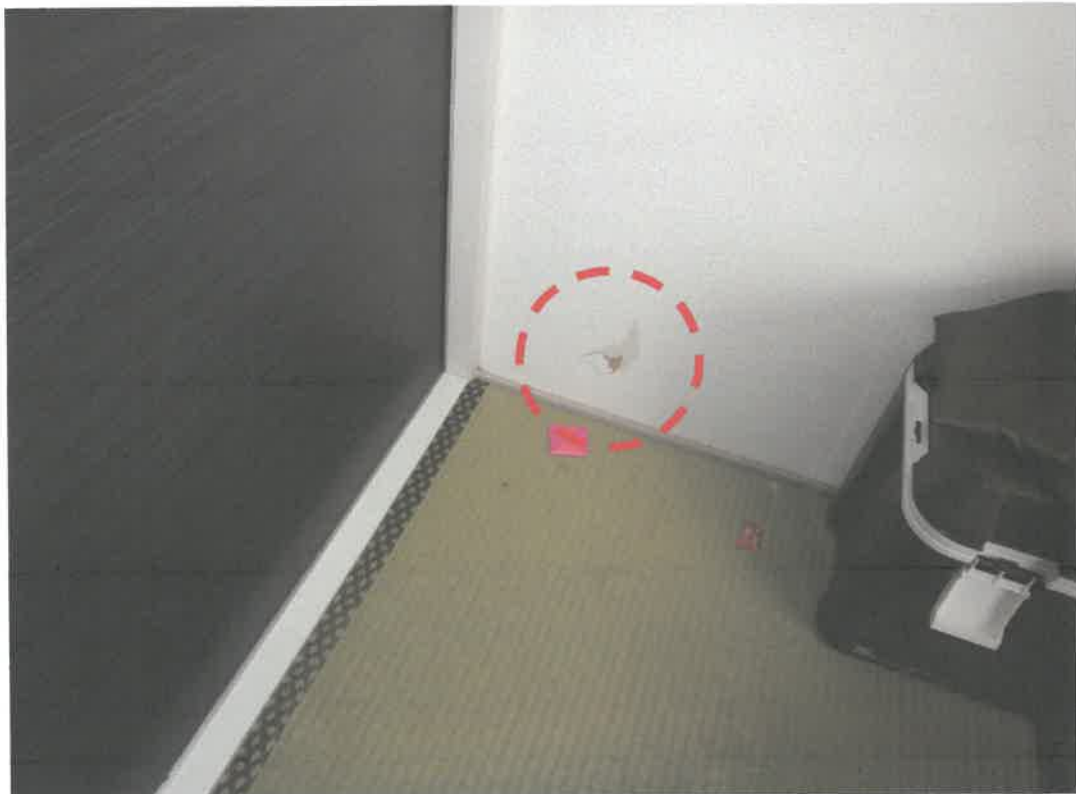
物件1土地
(ゴミ置場)



④



⑤



⑥

壁の穴



⑦



⑧
壁の穴



⑨



⑩

⑪



⑫





⑬

ドアの穴



⑭

クロスの
破れ

令和 7年（ケ）第 13号
令和 7年 4月 9日 受 命
令和 7年 5月 9日 現地調査
令和 7年 5月16日 現地調査
令和 7年 5月19日 評 価
令和 7年 5月27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
和野 雅

第1 評価額

一 括 価 格	
金 20,700,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 10,000円
物件2（土地）	金 5,110,000円
物件3（土地）	金 1,660,000円
物件4（建物）	金 13,920,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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2・3の土地価格は物件4の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4の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）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 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
	持分14分の1		
2	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	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	

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, 3）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス「つくば」駅の南西方約2.4km（道路距離） 関東鉄道「松代一丁目」バス停の南西方約250m（道路距離）	
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率 そ の 他	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% 第1種文教地区、第1種高度地区
画 地 条 件	宅地として利用されている物件2・3について記載 地積 : 230.60㎡ 形状 : 不整形地 地勢 : 概ね平坦 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	宅地として利用されている物件2・3について記載 東側約12m舗装市道 (建築基準法第42条1項1号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件2・3は物件4建物の敷地として利用されている。 (物件4建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。) 物件1は雑種地であり共有のゴミ置場として利用されている。 ※建物の配置等は概ね別紙「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 : あり 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、役所等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。	

特 記 事 項	①物件４建物の建築計画概要書によると物件２・３は一体として建築確認の敷地となっており、そのうち物件３は周辺土地の通行を目的とする地役権設定登記が為されている。また、物件２は通行を目的とする要役地地役権登記が為されている。登記事項証明書による内容は以下の通り。 【物件３の地役権】 (1) 原因：令和４年８月１２日設定 目的：通行 範囲：全部 要役地：つくば市松代一丁目２１番２４ (2) 原因：令和４年９月９日設定 目的：通行 範囲：全部 要役地：つくば市松代一丁目２１番２５ (3) 原因：令和４年９月９日設定 目的：通行 範囲：全部 要役地：つくば市松代一丁目２１番２７ (4) 原因：令和５年２月１７日設定 目的：通行 範囲：全部 要役地：つくば市松代一丁目２１番２６、２１番２９ 【物件２の要役地地役権】 (1) 承役地：つくば市松代一丁目２１番３６ 目的：通行 範囲：全部 (2) 承役地：つくば市松代一丁目２１番３５ 目的：通行 範囲：全部 (3) 承役地：つくば市松代一丁目２１番３７ 目的：通行 範囲：全部 (4) 承役地：つくば市松代一丁目２１番３９、２１番４０ 目的：通行 範囲：全部 ②目視による現地調査の範囲においては、土壌汚染の存在等については特に確認できなかった。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。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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） 令和 4年11月29日新築 経過年数 約2年 経済的残存耐用年数 約18年
仕 様	構 造 木造 屋 根 ルーフィングぶき 外 壁 サイディング張 内 壁 クロス貼 等 天 井 クロス貼 等 床 合板フローリング、畳 等 設 備 給排水衛生工事、電気工事 等 （※1）仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 （※2）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 現況用途 居宅 間取り 間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	本件建物所有者が居宅として利用している。
特 記 事 項	①建築確認等の概要（つくば市役所建築指導課に聴取） ・建築確認：令和3年11月27日、第21UDI1S建07613号 ・検査済証：記録なし ②1階LDK及び和室の内壁ボード、2階トイレのドアに損傷が見られた。そのほか、クロスの破れ等が散見された。 ③室内で猫を飼っている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3 (土地)

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。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	95,300	0.50	3.55		$\frac{1}{14}$	10,000
2	95,300	0.80	174.12	1.00		13,270,000
3	95,300	0.80	56.48	1.00		4,310,000

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)-22

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $91,600\text{円}/\text{㎡} \times 101.8/100 \times 100/103.0 \times 100/95.0 = 95,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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+3

◇地域格差：街路条件▲4.0 交通・接近条件▲1.0

イ 個別格差：物件1 共有のゴミ置場▲50 物件2・3 不整形・地役権設定あり▲20

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

オ 共有持分割合：物件1 1/14

② 物件4 (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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
4	140,000	118.83		0.72	11,980,000

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：118.83㎡

エ 現 価 率

経過年数2年、経済的全耐用年数20年、経済的残存耐用年数18年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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18年 / 経済的全耐用年数20年)} × (1 - 観察減価20%) ÷ 0.72

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、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	13,270,000	0.45	法定地上権	5,970,000
3	4,310,000	0.45	法定地上権	1,940,000

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	10,000			1.00	0.70	10,000
2	13,270,000	-5,970,000		1.00	0.70	5,110,000
3	4,310,000	-1,940,000		1.00	0.70	1,660,000
4	11,980,000	+7,910,000	1.00	1.00	0.70	13,920,000
一括価格（合計）						20,700,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 地価調査価格 つくば(県)-22

所 在：つくば市松代一丁目22番15

地 目：宅 地

価 格：91,600円/㎡

位 置：つくばエクスプレス「つくば」駅の南西方約2.8km(道路距離)

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：281㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南側6m市道

用途指定等：市街化区域 第1種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)

地域の概要：一般住宅のほか共同住宅が見られる区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- ・ 物件目録
- ・ 物件位置図
- ・ 周辺見取図
- ・ 公図写
- ・ 地積測量図写
- ・ 建物図面・各階平面図写
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 間取図

以 上

物 件 目 録

1 所 在 つくば市松代一丁目

地 番 21 番 45

地 目 雑種地

地 積 3.55 平方メートル

共有者 A 持分 14 分の 1

2 所 在 つくば市松代一丁目

地 番 21 番 28

地 目 宅地

地 積 174.12 平方メートル

所有者 A

3 所 在 つくば市松代一丁目

地 番 21 番 38

地 目 宅地

地 積 56.48 平方メートル

所有者 A

4 所 在 つくば市松代一丁目 21 番地 28

家屋 番号 21 番 28

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 62.52 平方メートル
2 階 56.31 平方メートル

物 件 目 録

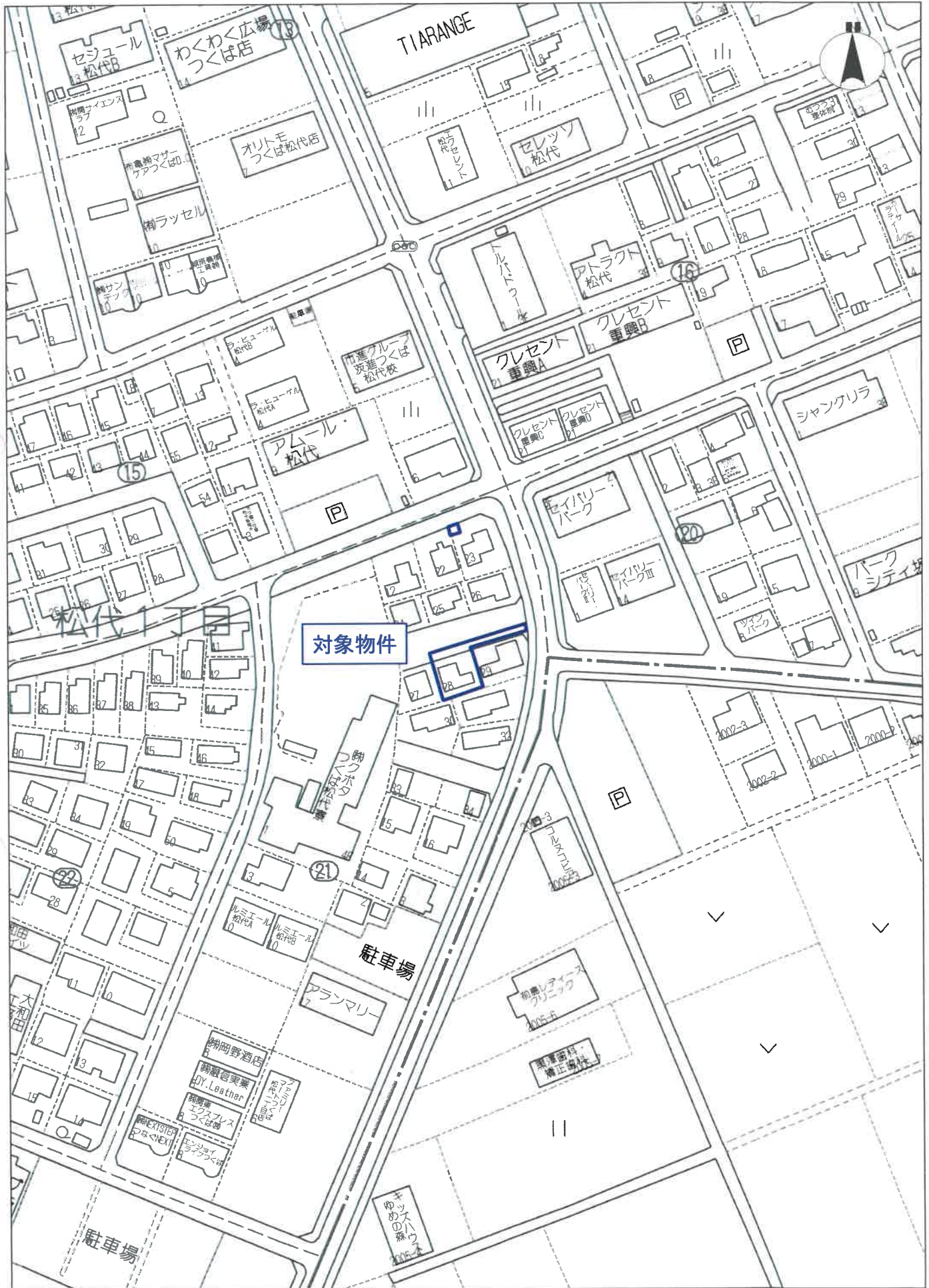
所有者 A

物件位置図



地理院地図（電子国土web）

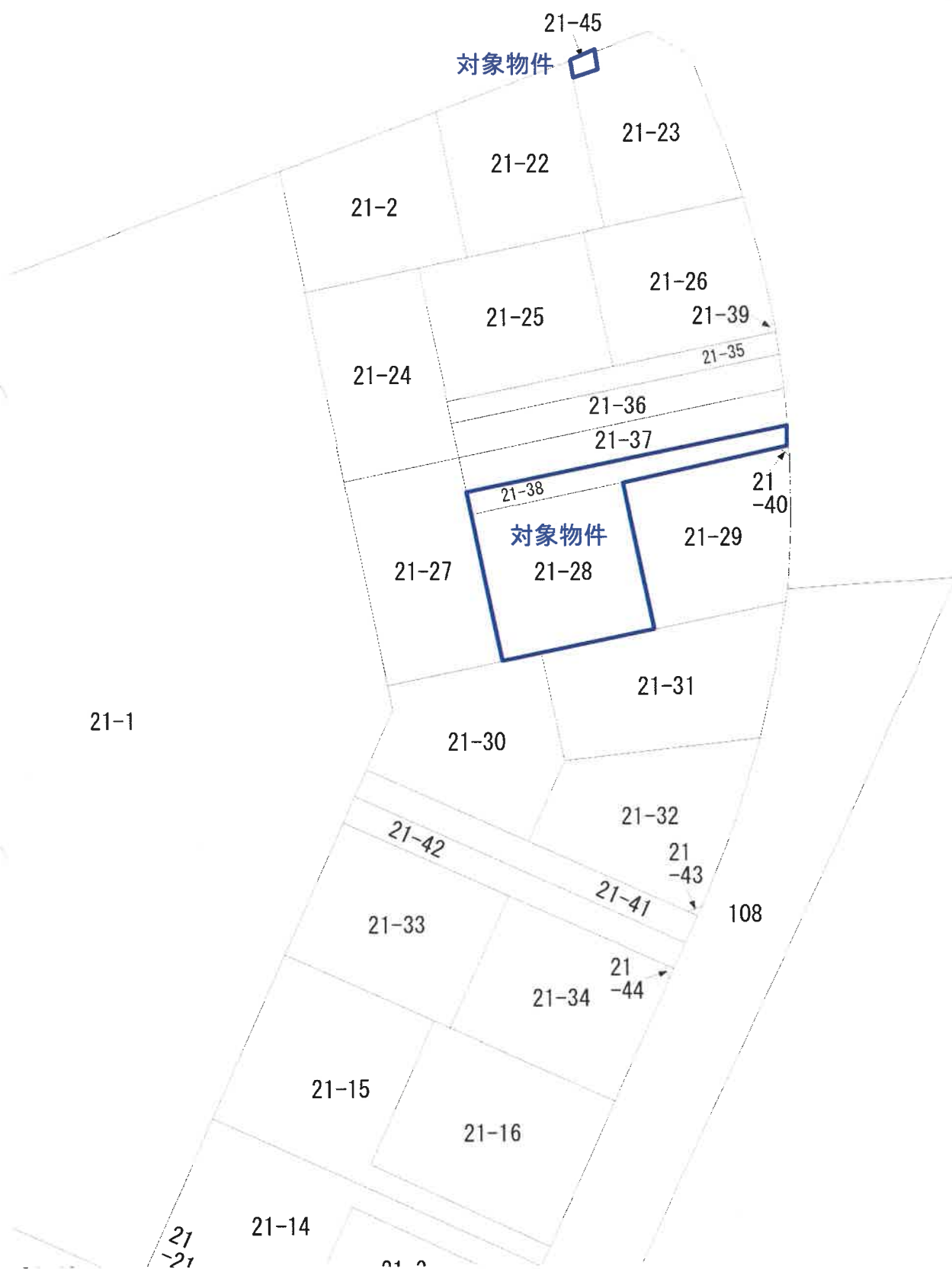
周辺見取図



60m

1:1500

ZENRIN GISパッケージ
Z25BI第281号



縮尺 500分の1

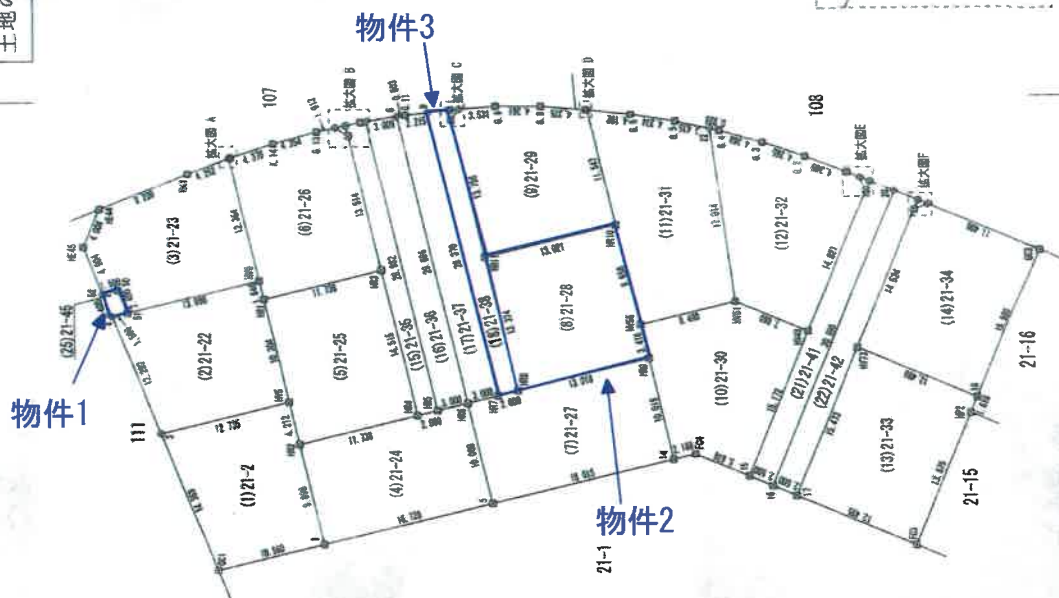
登記年月日：令和3年10月5日

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2月5日 水戸地方方法務局つくば出張所 登記官

地積測量図 (1/4)

地番 21-2、-22～-45

土地の所在 つくば市松代一丁目



地番名	面積
21-2	165.4710675 m ²
21-22	166.0466030 m ²
21-23	165.9394465 m ²
21-24	167.4310875 m ²
21-25	170.3741430 m ²
21-26	169.6444820 m ²
21-27	180.4007350 m ²
21-28	174.1211370 m ²
21-29	173.8783425 m ²
21-30	179.5959370 m ²
21-31	201.1122035 m ²
21-32	188.5792135 m ²
21-33	193.4669895 m ²
21-34	193.4859525 m ²
21-35	57.9818110 m ²
21-36	86.4287410 m ²
21-37	85.6463380 m ²
21-38	56.4858770 m ²
21-39	0.4996635 m ²
21-40	0.4966035 m ²
21-41	77.4812250 m ²
21-42	77.5010585 m ²
21-43	0.5002695 m ²
21-44	0.5000770 m ²
21-45	3.5584400 m ²
合計	2936.6274440 m ²

境界線の種類	図
プラスチック杭	田
コンクリート杭	田
金 属 杭	田
金 属 杭	田
計 算	田

恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)			
測点名	X座標	Y座標	座標値
RC4 コンクリート杭	7749.332	23630.031	
RC34 コンクリート杭	7709.257	23714.235	

令和3年9月22日測量

縮尺 1/500

申請人

(令和3年9月29日作成)

土地家屋調査士

作成者

(1/4)

請求番号：4-2

登記年月日：令和3年10月5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2月5日 水戸地方裁判所つくば出張所

登記官

請求番号：4-2

地積測量図 2/4

地番 21-2、-22～45

土地の所在 つくば市松代一丁目

測量家 植 泰

地番 (1)21-2		
測点	Xn	Yn
CR1	7746.467	23649.505
3	7751.559	23662.924
HR5	7730.467	23665.161
HR2	7736.190	23651.924
1	7736.190	23651.924
倍面積		165.47 m ²
地積		165.47 m ²

地番 (2)21-22		
測点	Xn	Yn
3	7751.559	23662.924
4	7756.471	23674.218
51	7755.011	23674.564
HR6	7742.288	23677.584
HR1	7741.842	23675.787
HR5	7739.467	23665.761
倍面積		332.092206
地積		166.0460030

地番 (3)21-23		
測点	Xn	Yn
52	7757.371	23676.442
HR45	7759.711	23680.988
HR44	7757.652	23684.676
HR1	7749.101	23688.122
2	7745.119	23689.514
HR6	7742.288	23677.584
51	7755.011	23674.564
50	7755.911	23676.788
倍面積		331.819833
地積		165.9094465

地番 (4)21-24		
測点	Xn	Yn
1	7746.190	23651.934
HR2	7738.496	23661.663
HR4	7727.074	23664.369
HR5	7725.128	23664.831
HR6	7722.209	23665.522
5	7719.901	23655.784
倍面積		334.862175
地積		167.4310875

地番 (5)21-25		
測点	Xn	Yn
HR2	7738.496	23661.663
HR5	7734.467	23655.161
HR1	7741.842	23675.797
HR3	7730.421	23676.493
HR4	7727.074	23664.369
倍面積		340.748286
地積		170.3741430

地番 (6)21-26		
測点	Xn	Yn
HR1	7741.842	23675.787
HR6	7742.288	23677.584
2	7745.119	23689.514
15	7745.011	23689.555
HR14	7740.939	23689.653
613	7736.925	23692.051
17	7734.749	23692.422
11	7733.537	23691.643
HR3	7730.421	23676.493
倍面積		339.289944
地積		169.6444020

地番 (7)21-27		
測点	Xn	Yn
5	7719.901	23655.784
HR6	7722.209	23665.522
HR7	7719.290	23666.214
HR8	7717.344	23666.675
HR9	7704.677	23669.677
14	7702.369	23659.928
倍面積		360.801470
地積		180.4007350

地番 (8)21-28		
測点	Xn	Yn
HR5	7711.344	23666.675
HR11	7720.428	23679.689
HR10	7707.758	23682.691
HR55	7705.464	23673.001
HR9	7704.677	23669.677
倍面積		348.242274
地積		174.1211370

地番 (9)21-29		
測点	Xn	Yn
HR11	7720.428	23679.689
23	7723.600	23693.075
24	7722.833	23694.122
6	7716.310	23694.358
8	7714.849	23694.311
7	7710.569	23693.847
13	7710.418	23693.928
HR10	7707.758	23682.691
倍面積		347.756695
地積		173.8783425

作成者

土地家産調査士

申請人

縮尺 1/

(令和3年9月29日作成)

(日本土地家産調査士会連合会用紙)

(日積測量9)

(2/4)

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年10月5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2月5日 水戸地方建設局つくば出張所

登記官

請求番号：4-2

3/4

地積測量図

地番 21-2、-22～-45

土地の所在 つくば市松代一丁目

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
14		7102.369	23655.478	105002.160464
HR9		7104.677	23669.677	13257.650315
HR55		7105.464	23673.001	-19495.834445
HR48		7688.230	23675.189	-386000.281466
15		7688.160	23672.238	-29022.163768
FC4		7695.004	23658.227	262106.607723
		7600.239	23660.431	174259.074315
			倍面積	-358.191874
			地積	179.5959370
			地積	179.59

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR55		7105.464	23673.001	272902.355523
HR10		7107.766	23682.631	117374.051214
13		7110.418	23693.928	-386589.361640
G 6		7108.253	23683.452	-201915.246768
G 5		7101.634	23692.759	-181913.093802
22		7698.575	23692.040	-135138.386160
HR51		7696.200	23675.199	161098.370721
			倍面積	-402.224401
			地積	201.1122035
			地積	201.11

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR51		7696.200	23675.199	222901.904458
22		7698.575	23692.040	34066.153520
G 4		7697.668	23691.846	-121207.484138
G 3		7693.459	23690.679	-197953.004403
G 2		7699.311	23686.319	-147971.270737
K 1		7685.236	23681.745	-174066.178890
31		7683.989	23887.224	-42258.007618
30		7683.452	23885.916	122478.871636
HR48		7699.160	23672.238	307483.857164
			倍面積	-377.158427
			地積	188.1792135
			地積	188.17

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
17		7690.362	23656.305	131823.681020
HR73		7684.432	23670.585	-414048.543405
18		7676.699	23665.711	-258217.272381
HR2		7673.521	23664.280	147552.087320
FC3		7676.866	23651.477	390024.089467
			倍面積	-386.333079
			地積	193.4668935
			地積	193.46

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR73		7684.432	23670.585	140579.604315
28		7678.836	23663.988	-163466.881716
29		7677.530	23664.526	-282248.486342
GC3		7666.921	23680.093	-109662.510683
18		7672.899	23665.771	414411.315981
			倍面積	-386.971905
			地積	193.4859525
			地積	193.48

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR4		7177.014	23664.369	125255.505117
HR3		7130.421	23678.493	153034.100259
11		7133.537	23691.643	78295.939121
8		7133.764	23692.616	-28312.676120
G 12		7132.342	23692.888	-46661.316162
7		7131.799	23692.893	-110821.178262
HR5		7125.128	23664.831	-111816.384715
			倍面積	-116.953922
			地積	57.981810
			地積	57.98

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR5		7125.128	23664.831	276845.792900
7		7131.799	23692.880	87616.851134
G 6		7128.826	23693.445	-227220.137550
HR6		7122.209	23665.522	-87515.100356
			倍面積	-172.857482
			地積	86.4287410
			地積	86.42

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR5		7122.209	23665.522	225574.417792
G 6		7128.826	23693.445	137966.930235
G 11		7128.032	23683.569	-70462.239155
G 7		7125.631	23653.820	-207131.374440
HR7		7119.290	23666.214	-85719.027108
			倍面積	-171.292676
			地積	85.4463380
			地積	85.44

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HR7		7119.290	23666.214	203855.158218
9		7125.631	23693.820	107589.942800
10		7123.830	23694.048	-52861.421088
23		7123.600	23693.075	80603.841150
HR11		7120.428	23679.689	-148140.134384
HR8		7117.344	23666.675	-26932.676150
			倍面積	-112.971754
			地積	56.4859710
			地積	56.48

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
11		7133.537	23691.643	23241.501783
12		7134.148	23692.422	5472.949492
8		7133.768	23692.616	-28715.450592
			倍面積	-0.4985377
			地積	0.4986635
			地積	0.49

縮尺 1/

申請人

(令和3年9月29日作成)

土地家産調査士

作成者

(白線連9)

(3/4)

地積測量図写

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年10月5日

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
令和7年2月5日 水戸地方方法務局つくば出張所 登記官

地積測量図 4/4

地番 21-2、-22～-45

土地の所在 つくば市松代一丁目

地番 (20)21-40			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
23	7723.600	23893.075	23821.995716
10	7723.830	23894.048	1858.583360
6.10	7723.670	23894.066	-23822.983802
24	7722.833	23894.122	-1658.588540
		積算面積	-0.992207
		面積	0.496035
		地積	0.49
m			

地番 (21)21-41			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
15	7685.004	23888.237	-83702.825506
14	7689.160	23872.238	-273481.893376
30	7683.452	23885.916	-144341.972104
21	7683.066	23884.839	-63764.970880
20	7680.760	23885.875	228142.348000
16	7692.688	23857.271	330974.181124
		積算面積	-154.982460
		面積	77.4812250
		地積	77.48
m			

地番 (22)21-42			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
16	7692.698	23857.271	-221866.834272
20	7680.760	23885.875	-337405.289376
19	7678.453	23884.911	-45522.388842
28	7678.838	23883.988	141406.584252
4073	7684.432	23870.585	273489.939090
17	7690.392	23856.305	185543.017130
		積算面積	-155.002117
		面積	77.5010585
		地積	77.50
m			

地番 (23)21-43			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
30	7683.452	23885.916	21862.100488
31	7683.989	23887.224	-9143.284674
21	7683.066	23886.539	-12719.832543
		積算面積	-1.006539
		面積	0.502695
		地積	0.50
m			

地番 (24)21-44			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28	7678.838	23883.988	21860.320924
19	7678.453	23884.911	-30078.863588
20	7677.530	23884.526	9118.542510
		積算面積	-1.000154
		面積	0.5000770
		地積	0.50
m			

地番 (25)21-45			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
4	7756.431	23674.218	-55871.154480
52	7757.311	23676.442	-13218.807520
80	7755.911	23676.786	-55877.219680
91	7755.911	23674.564	13267.765840
		積算面積	-2.118880
		面積	3.5584400
		地積	3.55
m			

(日積増分)

作成者

土地家屋調査士

(令和3年9月29日作成)

申請人

縮尺

1/

地積測量図写

請求番号：4-2

(4/4)

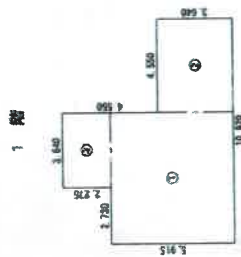
登記年月日：令和5年1月27日

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2月5日 水戸地方建設局つくば出張所

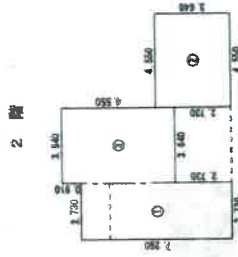
登記官

請求番号：4-3

各階平面図



求 積 表	
①	$6.370 \times 5.915 = 37.678550$
②	$4.550 \times 3.640 = 16.562000$
③	$3.640 \times 2.275 = 8.281000$
合 計	62.521550
床面積	62.52 m ²

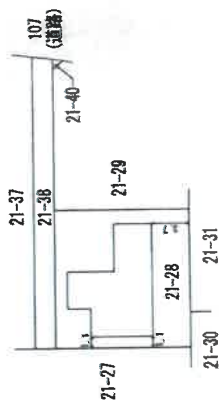


求 積 表	
①	$2.730 \times 7.280 = 19.874400$
②	$4.550 \times 3.640 = 16.562000$
③	$3.640 \times 5.460 = 19.874400$
合 計	56.310800
床面積	56.31 m ²

建物図面
各階平面図

家屋番号 21番28

建物の所在 つくば市松代一丁目21番地28



物件4

作成者

（令和 5 年 1 月 26 日作成）

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500



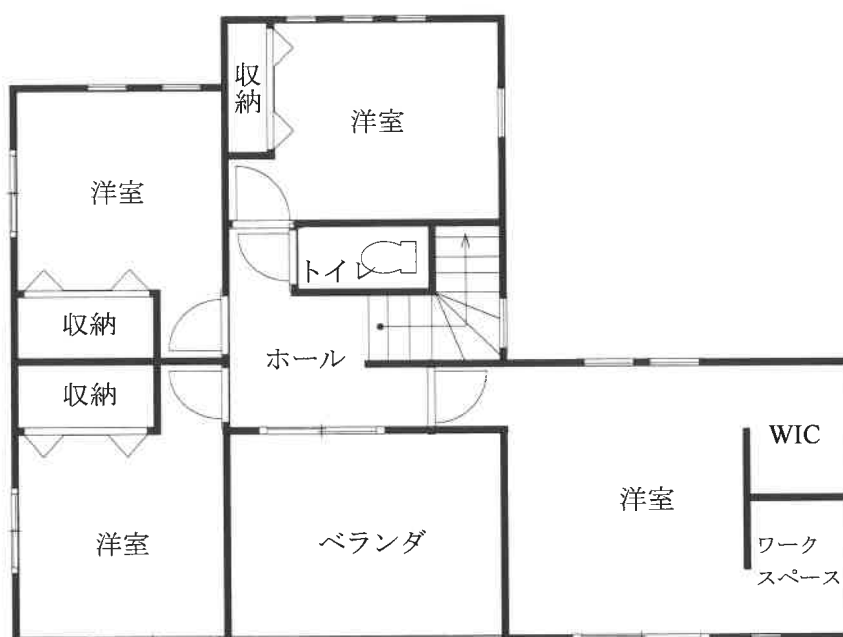
※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

間 取 図

物件4 居宅



1階 床面積 62.52㎡



2階 床面積 56.31㎡

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。