

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月13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 8年 5月 8日から 令和 8年 5月 15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月 22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 6月 12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 5月 25日から 令和 8年 5月 26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3.3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 4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 目 録

5 所 在 土浦市上坂田字浦山
地 番 1493番
地 目 宅地
地 積 5119.78平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部宅地

所有者 A

6 所 在 土浦市上坂田字浦山1493番地
家屋 番号 1493番
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 63.07平方メートル

所有者 栗原建設株式会社

物 件 明 細 書

令和 8年 2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5, 6】

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5, 6】

なし

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5】

本件土地にある車庫兼資材置場(工作物)が南側隣地(地番1396番)に跨って設置されている。

《 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

5 所 在 土浦市上坂田字浦山
地 番 1493番
地 目 宅地
地 積 5119.78平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部宅地

所有者 A

6 所 在 土浦市上坂田字浦山1493番地
家屋 番号 1493番
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 63.07平方メートル

所有者 栗原建設株式会社

令和 7 年 (ケ) 第 65 号
令和 7 年 11 月 13 日受理
令和 8 年 1 月 13 日提出

現況調査報告書

(物件 5・6)

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

5 所 在 土浦市上坂田字浦山
地 番 1493番
地 目 宅地
地 積 5119.78平方メートル

所有者 A

6 所 在 土浦市上坂田字浦山1493番地
家屋 番号 1493番
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 63.07平方メートル

所有者 栗原建設株式会社

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5												
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地一部宅地(物件5)												
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者(A) <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(栗原建設株式会社) その他の者が本土地上に下記建物を所有し, 占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)												
その他の事項	栗原建設(株)は本土地所有者Aが代表を務める法人であり, 両者間での現在の地代のやり取りはないとのことであったため, 占有権原は使用借権と判断した。												
建物	物件6												
種類, 構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:				
{	種類:												
	構造:												
	床面積:												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(栗原建設株式会社) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を事務所として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)												
その他の事項													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>年月日</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	年()第	号		保管開始日	年月日		
{	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (Aの妻)	<p>1 物件6建物は私の夫(A)が代表者を務める栗原建設株式会社の事務所として使用していました。同社と土地所有者であるAとの間での地代のやり取りは約20年前まではされていたのではないかと記憶しています。なお、同社は現在休業状態です。</p> <p>2 本件各物件について、その他の第三者が使用しているところはありません。</p> <p>3 本件土地について、隣地との境界争いはないと思います。</p> <p>4 本件土地上面にて盛土となっているところがありますが、川砂などの土砂を置いたままとなっているためです。また、本土地上面には廃材等も残置されています。</p> <p>5 本件土地の埋設物ですが、定かではありませんが、コンクリート殻等が埋まっているところもあるのではないかと思います。</p> <p>6 本件各物件上(内)での事件や事故はありません。</p> <p>7 本件土地上面にあるプレハブ物置等の動産類は栗原建設株式会社の物です。</p> <p>8 本件土地に以前、給油設備が設置されていました。なお、地下タンクは撤去済みだと思います。</p> <p>(令和7年11月19日および12月10日聴取)</p>

(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 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枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 土浦市消防本部に照会した結果、消防法及び火災予防条例に基づく届出や命令があった施設は確認できず、給油設備が設置されていたという情報についても把握していないとの回答であった。
- 4 本件土地と南側隣地（所在：土浦市上坂田字発耕地，地番：1396番，地目：山林，地積：1429㎡，所有者：A）とに跨って車庫兼資材置場（工作物）が設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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11月13日(木)	当 庁	土浦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11月14日(金) 14:30-14:45	物件所在地	<ul style="list-style-type: none"> ■物件確認 ■書面差置 ■外観写真撮影
令和7年11月19日(水) 13:50-13:55	当 庁	関係人電話聴取
令和7年12月10日(水) 13:00-13:30	物件所在地	<ul style="list-style-type: none"> ■立入調査 ■写真撮影 ■関係人聴取 ■評価人同行
令和7年12月11日(木) 11:10-11:15	土浦市消防本部	給油設備についての照会書面交付 (回答あり)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

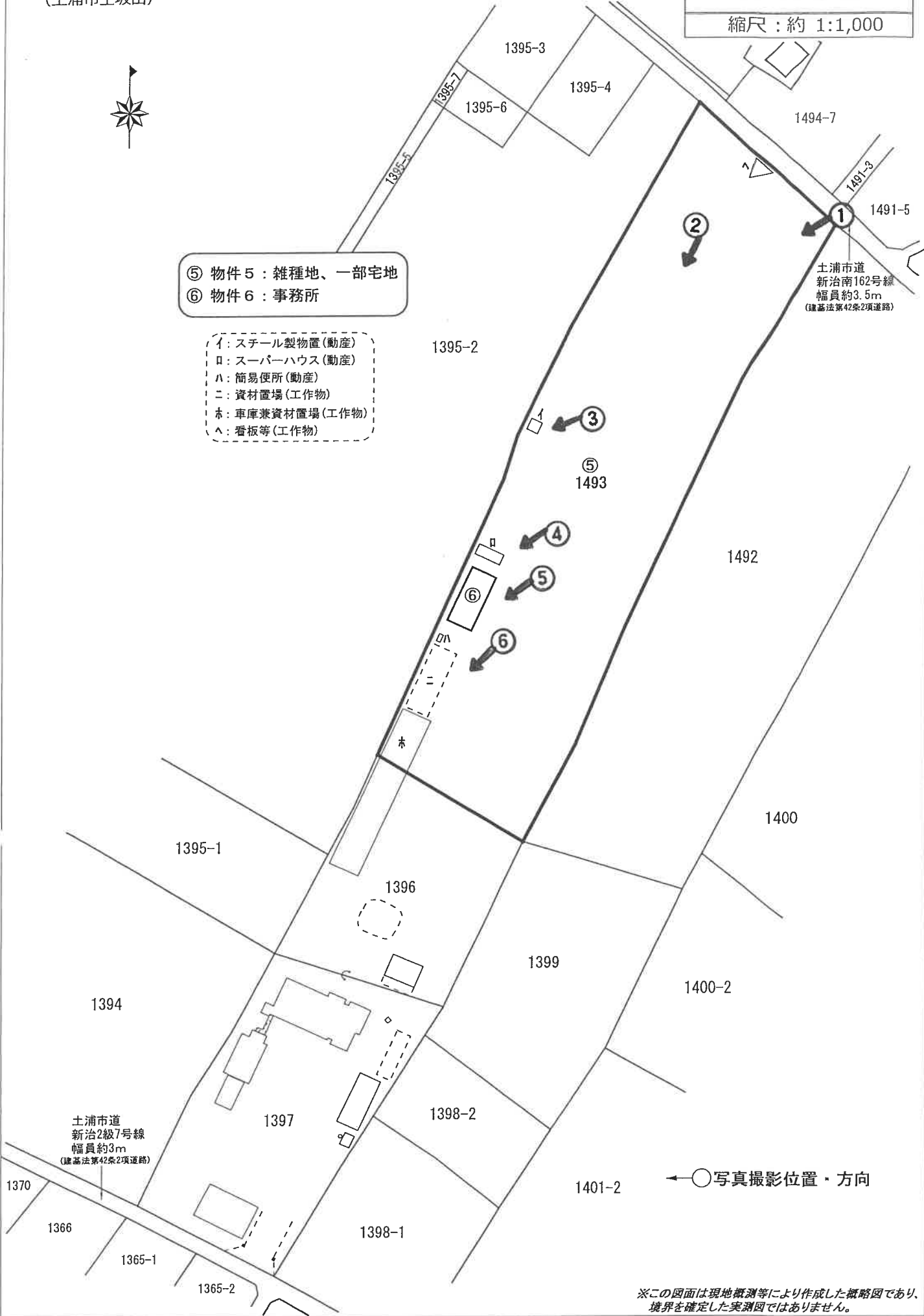
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)



- ⑤ 物件5：雑種地、一部宅地
- ⑥ 物件6：事務所

- イ：スチール製物置(動産)
- ロ：スーパーハウス(動産)
- ハ：簡易便所(動産)
- ニ：資材置場(工作物)
- ホ：車庫兼資材置場(工作物)
- △：看板等(工作物)



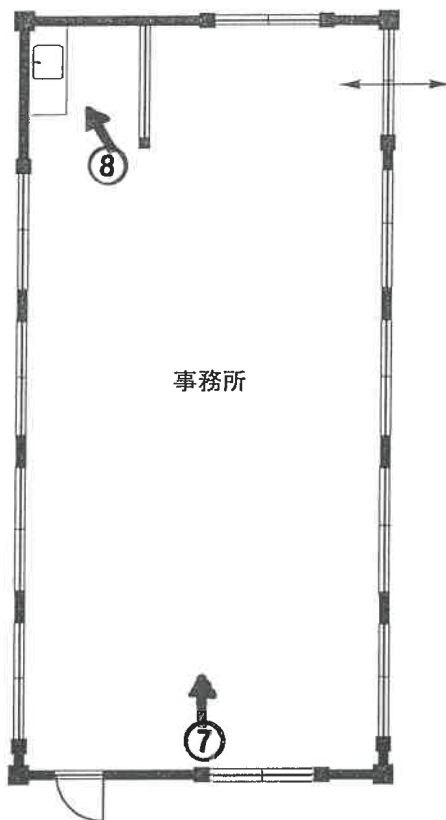
←○写真撮影位置・方向

※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6:事務所

←○写真撮影位置方向



登記床面積 : 63.07㎡



※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。



①



②



③



④

(9 枚目)



⑤



⑥

(10 枚目)



⑦



⑧

令和7年(ケ)第 65号

令和7年11月13日 受命

令和7年12月10日 現地調査

令和8年1月13日 評価

令和8年1月15日 提出

水戸地方裁判所土浦支部 御中

評 価 書

(物件5・6)

評価人 不動産鑑定士

河 村 直 行 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,840,000 円	
内 訳 価 格	
物件5(土地)	金 11,690,000 円
物件6(建物)	金 150,000 円

- 1 一括価格は、物件5・6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5(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
5	所在 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地、一部宅地
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
番号	特記事項		

物 件 目 録

- 5 所 在 土浦市上坂田字浦山
地 番 1493番
地 目 宅地
地 積 5119.78平方メートル
所有者 A
- 6 所 在 土浦市上坂田字浦山1493番地
家屋番号 1493番
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 63.07平方メートル
所有者 栗原建設株式会社

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5）

位置・交通	<p>最寄り鉄道駅：JR東日本・常磐線「土浦」駅 駅からの方向・距離：北西方へ 約 6.6 km（道路距離） 最寄りバス停留所：関鉄バス「上坂田入口」停留所 南西方 約500m</p>	
付近の状況	<p>農地や平地林の中に農家住宅、事業所等が見られる国道背後の集落地域。 今後、格別の変動要因はない。</p>	
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)	<p>都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 その他の規制</p>	<p>市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% 特になし</p>
画地条件 (形状・規模等)	<p>間口約36m、奥行約145m、規模 5,119.78㎡(登記地積)のほぼ整形地。 北東側で幅員約3.5mの市道に接面し、道路とほぼ等高、地勢は概ね平坦。 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。</p>	
接面道路 の状況	<p>道路の種別：市道（建築基準法第42条2項道路）※セットバック</p>	
	<p>幅員・系統：約 3.5 m 系統及び連続性は普通程度</p>	
	<p>舗装の有無：アスファルト舗装有り</p>	
	<p>側道・背面道：なし</p>	
供給処理施設	<p>上水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし</p> <p>(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。</p>	
土地の利用状況等	<p>西側の一部は物件6（事務所）の敷地として利用されている。 その余の部分は資材、廃材、土砂等の置場であり、栗原建設株式会社が占有（占有権原：使用借権）しており、工作物（車庫兼資材置場）が目的外の南側隣地（地番1396番）に跨がって設けられている。</p> <p>※土地上の建物、工作物等の配置状況は添付の土地建物位置関係図参照</p>	

<p>特 記 事 項</p>	<p>① 本件土地には撤去を要する建築資材、廃材、コンクリート製品等の廃棄物、山盛りの土砂、残土等が各所に置かれている状態にある。なお、関係人より本件土地の一部にはコンクリート殻等が埋められている可能性があり、本件土地の地中に以前、地下タンク等の給油設備が設置されていたとの陳述がある。(現況調査報告書参照)</p> <p>② 土壌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壌汚染調査を行わないと確定できない。</p> <p>③ 本件土地は都市計画上の市街化調整区域に所在するため、本件土地上に建物等を建築し、宅地利用するためには都市計画法の許可(第29条開発許可、第43条建築許可等)が必要であり、当該許可の条件等の詳細については土浦市役所建築指導課等に別途、確認を要する。</p> <p>④ 本件土地には土地建物位置関係図に示すとおりスチール製物置、簡易便所、資材置場、看板等が設けられている。 (土地建物位置関係図参照)</p>
----------------	--

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 6年11月30日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約31年 経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）
仕 様	構 造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋 根：金属板 外 壁：サイディング貼 等 内 壁：プリント合板貼 等 天 井：化粧石膏ボード貼 等 床：塩ビシート貼 等 設 備：電気、給排水 等 その他：特になし
床面積（現況）	63.07㎡ ※登記記録と一致
現況用途等	階 層：平家建 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	本件所有者が占有している。 内部には事務備品等の残置物があり、占有者及び占有状況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、概ね経年相応の劣化（自然損耗）が生じているほか、保守管理不良による汚損・破損箇所が各所に見られ、補修等を要する状態にある。 なお、その他の損傷・不具合箇所は現況調査報告書記載のとおりであり、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 本件建物の評価上の敷地範囲は次のとおりとする。 ・物件5の土地(5,119.78㎡)のうち、約340㎡(概測面積)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件5）

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)
5	8,820	0.475	5,119.78	0.980	21,020,000

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。

【 地価公示標準地：土浦-31 】

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $8,380 \text{ 円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/100.0 \times 100/94.5 = 8,820 \text{ 円/㎡}$

◇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（-0.5%）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	0.900	1.000	1.000	0.945

イ 個 別 格 差：0.475（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）

- ・画地規模が大きい(市場性) -20.0% (0.800)
- ・現況、雑種地が大部分で宅地利用に制限がある -40.0% (0.600)
- ・セットバック要 -1.0% (0.990)

個別格差 計(相乗積)： $0.800 \times 0.600 \times 0.990 = 0.475$ (個別格差率)

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。

(2) 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	63.07	0.0120	130,000

- 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：31年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：2.0%とした定額法による現価率※（0.0200）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-40%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} : 0.0200 \times (1 - 0.40) = \underline{0.0120}$$

※ $1 - (1 - R) \times n / N$ {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、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
5	1,400,000	0.10	使用借権	140,000

ア 建付地価格

建付地価格は、当該土地上に存する建物の敷地範囲(敷地割合)に応じて以下のとおり算出した。

【物件5】建付地価格：21,020,000円

・物件6の敷地範囲の建付地価格

$$\begin{array}{l} \text{【建付地価格】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲割合】} \qquad \qquad \text{【敷地範囲の建付地価格】} \\ 21,020,000\text{円} \times \frac{340\text{m}^2}{5,119.78\text{m}^2} = 1,400,000\text{円} \end{array}$$

イ 土地利用権等割合

・物件6：敷地範囲の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%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
5	21,020,000	－ 140,000	－	0.80	0.70	11,690,000
6	130,000	＋ 140,000	1.00	0.80	0.70	150,000
一括価格 (合計)						11,840,000

ウ 占有減価修正：(物件6・建物)減価の必要なし。

エ 市場性修正 (土地建物一体)

① 需要者が限定される地域内に存する物件であり、市場性が劣る。

② 土地は、その利用状況から土壌汚染の可能性を否定できない。

③ 土地上に撤去を要する土砂、廃棄物等があり、地中に埋設物(廃棄物)が存する可能性がある。

以上の市場性減退要因及び状況を考慮し、市場性修正として相応の減価を行った。

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 地価公示標準地：土浦－31

所 在：土浦市田宮字上宿640番2外

価 格：8,380円/㎡

位 置：JR常磐線「土浦」駅 10km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：1,190㎡

供給処理施設：水道、下水

接面街路：東側 5m 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：中規模の農家住宅が建ち並ぶ住宅地域

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 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取略図

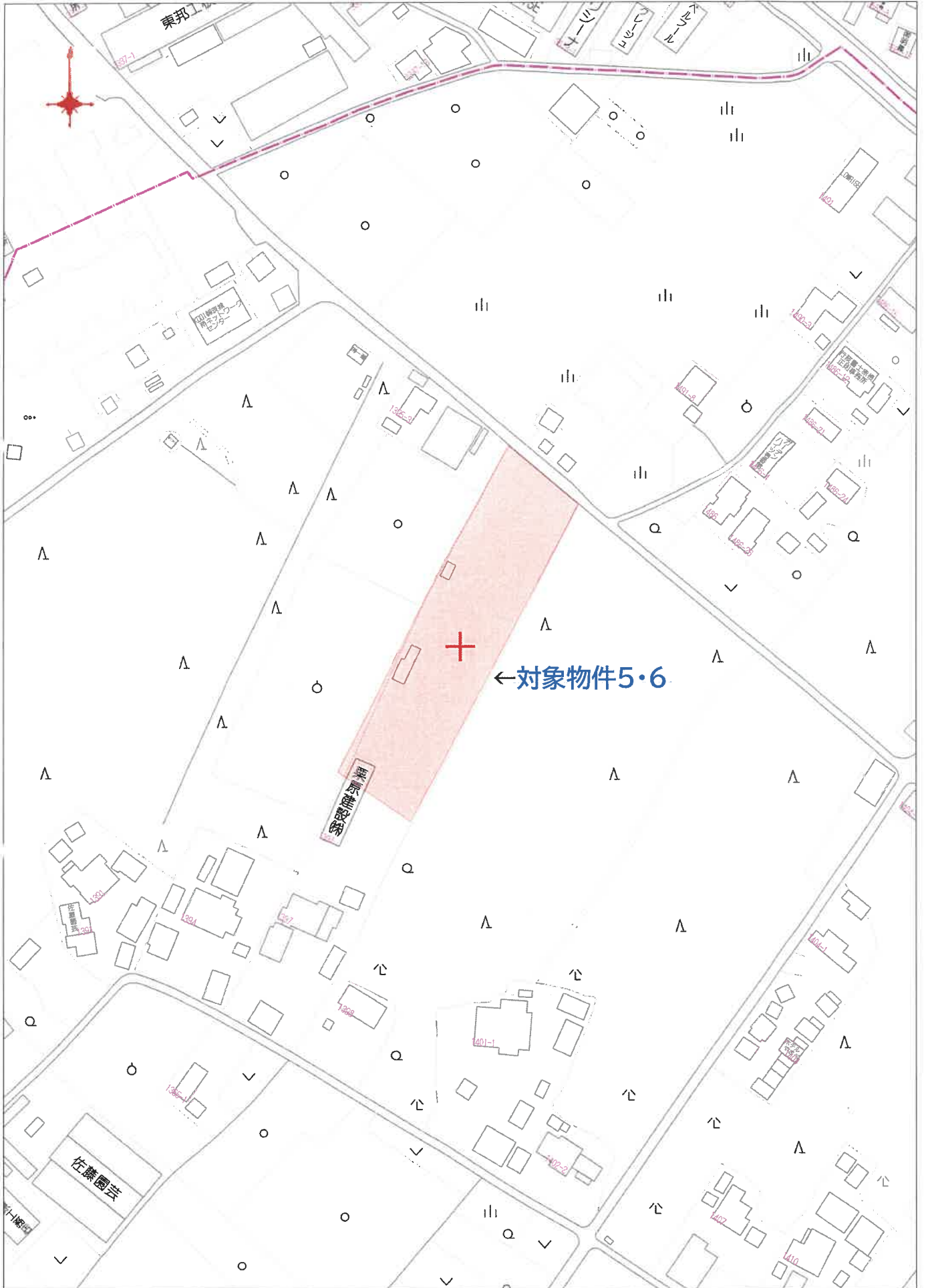
以 上



1: 25,000 相当
(株)マップル/スーパーマップル・デジタル

(縮尺 1:25,000)

地図上の1センチは約250メートル
印刷中心は東経140度10分0秒 北緯36度7分19秒



80m

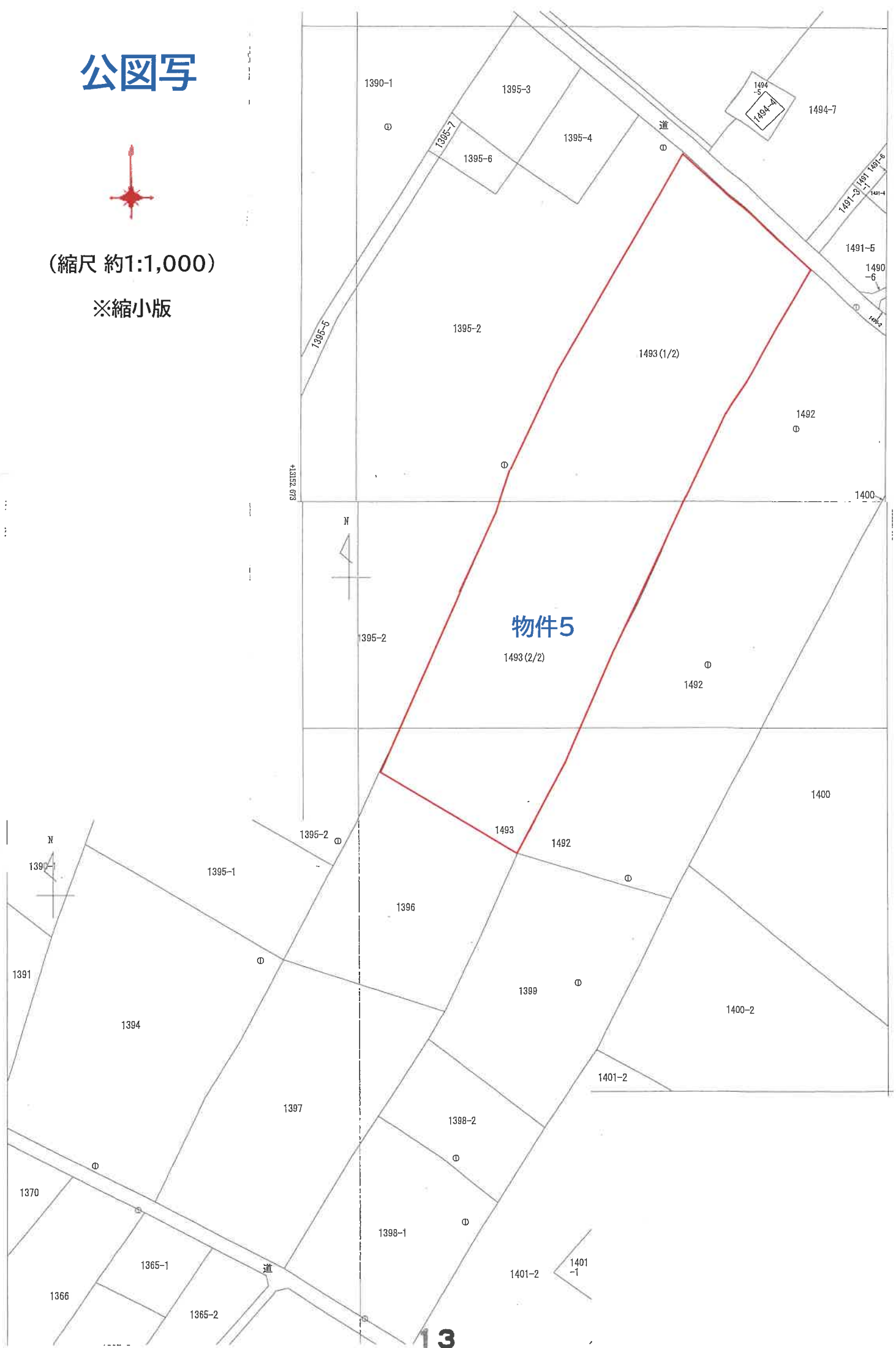
(縮尺 1:2,000)

公図写



(縮尺 約1:1,000)

※縮小版



登記年月日：平成7年11月30日

管理番号 000802

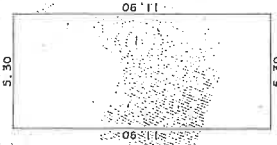
建物図面
各階平面図

家屋番号 1493番

建物の所在 新治郡菜川台村上坂田字浦山1493番地

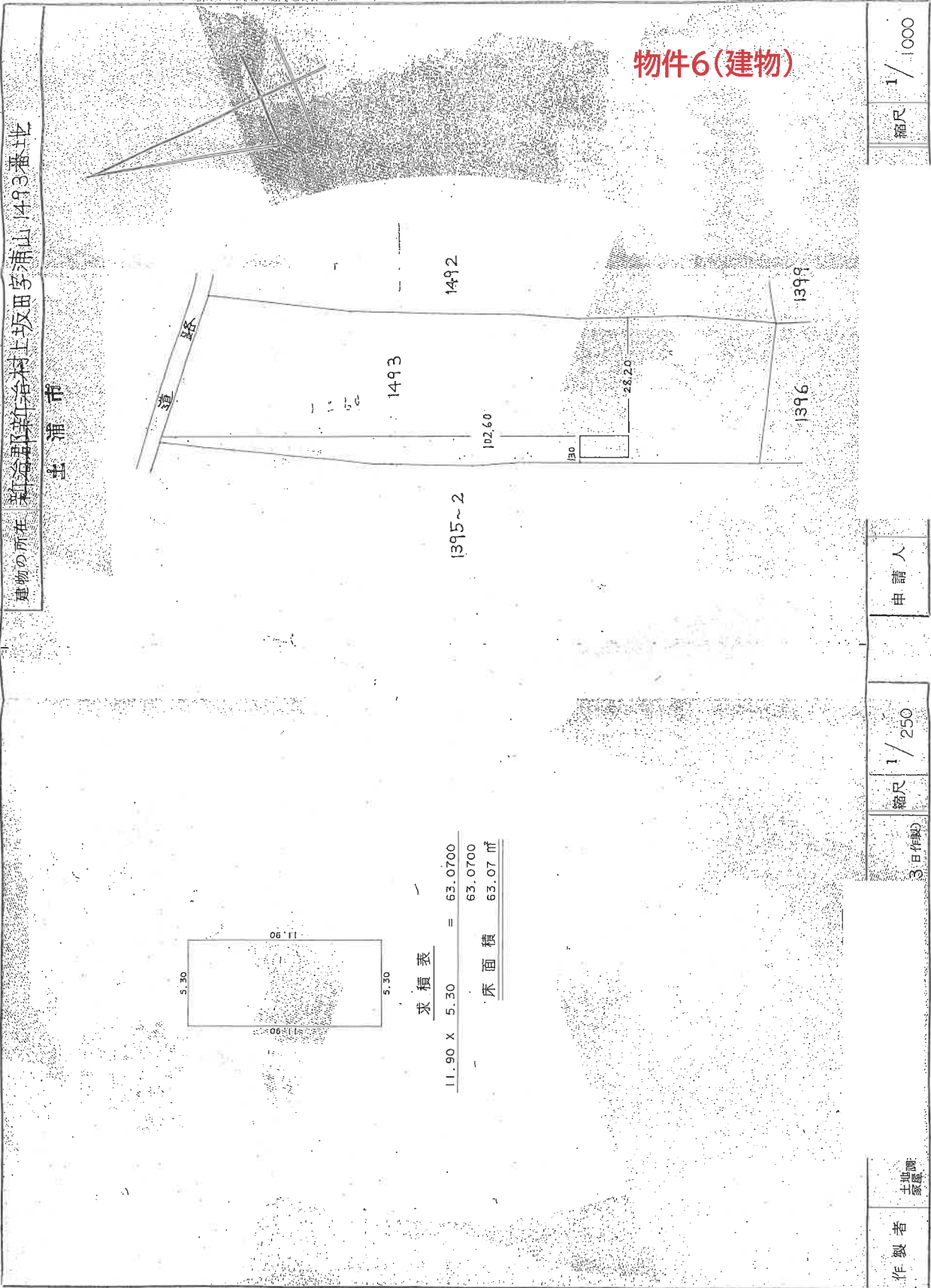
土浦市

各階平面図



求積表

11.90 X 5.30	=	63.0700
		63.0700
床面積		63.07 m ²



縮尺 1/1000

縮尺 1/250

3日作動

申請人

製作者

土地調査士

家屋

(茨城土地家屋調査士会用紙)

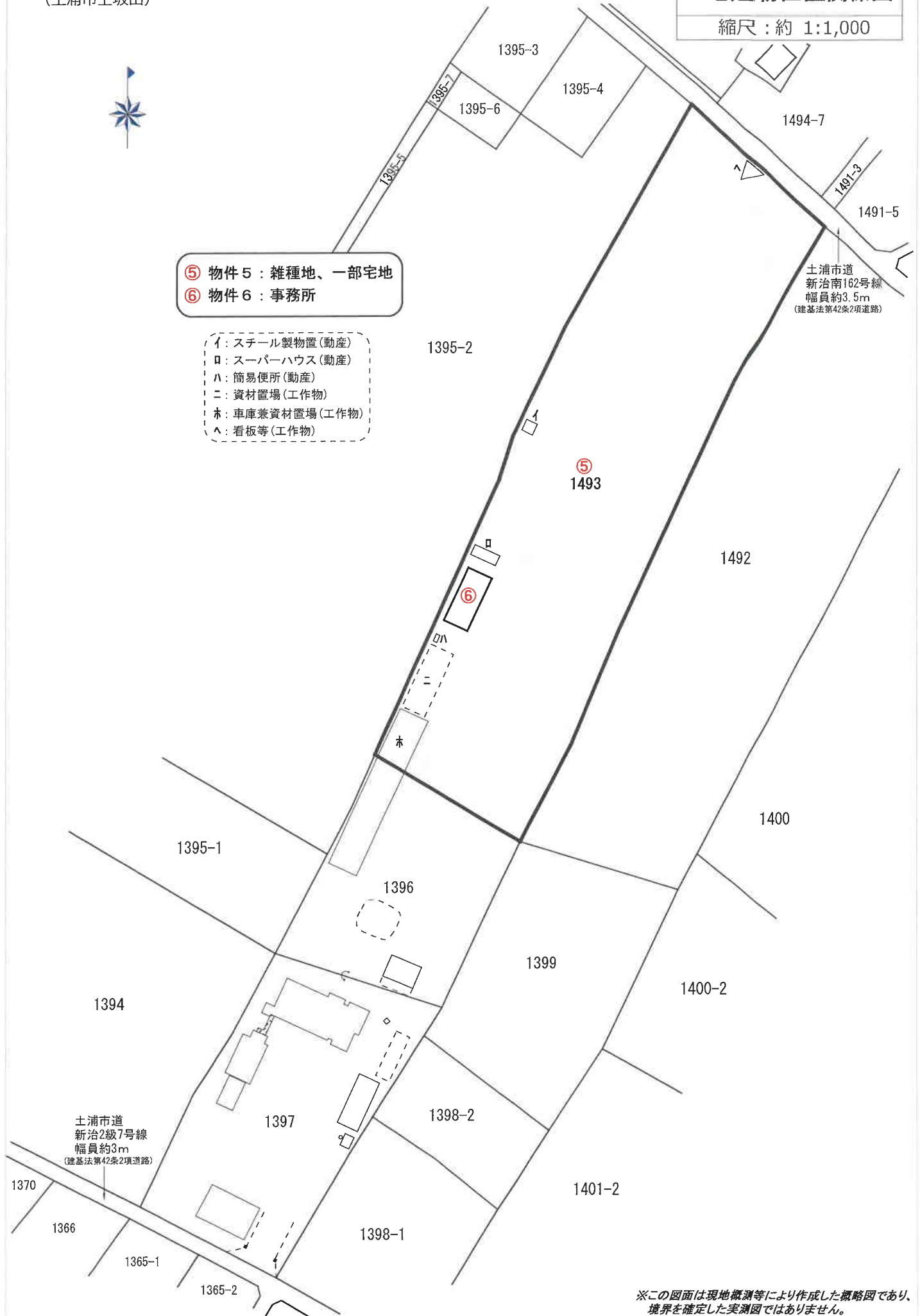
9.9.11.30

※A3版をA4版に縮小



- ⑤ 物件5：雑種地、一部宅地
- ⑥ 物件6：事務所

- イ：スチール製物置(動産)
- ロ：スーパーハウス(動産)
- ハ：簡易便所(動産)
- ニ：資材置場(工作物)
- ホ：車庫兼資材置場(工作物)
- ヘ：看板等(工作物)



※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6:事務所



登記床面積 : 63.07m²



※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。