

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 5 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 10 月 30 日から 令和 8 年 11 月 6 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 13 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 12 月 4 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 11 月 16 日から 令和 8 年 11 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 10 月 5 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）
1～6	43,240,000 34,592,000	一括	8,648,000	166,188	27,833
1	1,640,000				
2	40,000				
3	8,260,000				
4	8,430,000				
5	12,500,000				
6	12,370,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12 番 5
地 目 宅地
地 積 83.79 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

- 2 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12 番 39
地 目 宅地
地 積 3.94 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社ブルーノート 持分 5 分の 2

- 3 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12 番 43
地 目 宅地
地 積 412.44 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

- 4 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12 番 44
地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 420.54 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

5 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5

家屋 番号 12 番 5 の 2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約 3.07 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

6 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5

家屋 番号 12 番 5 の 4

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

物 件 明 細 書

令和 8年 8月14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1～6】

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1～5】

なし

【物件番号6】

賃借権

範 囲 101号室

賃借人 C

期 限 令和8年10月14日まで

賃 料 月額4万3000円

敷 金 8万6000円

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5】

101号室及び102号室につき、本件所有者が占有している。

201号室につき、Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

202号室につき、Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号6】

102号室、201号室及び202号室につき、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 つくば市梅園二丁目
地 番 12番5
地 目 宅地
地 積 83.79平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

2 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番39
地 目 宅地
地 積 3.94平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社ブルーノート 持分5分の2

3 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番43
地 目 宅地
地 積 412.44平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

4 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番44
地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 420.54 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

5 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5

家屋 番号 12 番 5 の 2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約 3.07 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

6 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5

家屋 番号 12 番 5 の 4

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

令和 7 年 (ケ) 第 57 号
令和 7 年 11 月 6 日受理
令和 7 年 12 月 18 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 つくば市梅園二丁目
地 番 12番5
地 目 宅地
地 積 83.79平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

- 2 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番39
地 目 宅地
地 積 3.94平方メートル

共有者 株式会社ブルーノート 持分5分の2

- 3 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番43
地 目 宅地
地 積 412.44平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

- 4 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番44
地 目 宅地
地 積 420.54平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

物 件 目 録

5 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5
家屋 番号 12 番 5 の 2
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル
所有者 株式会社ブルーノート

6 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5
家屋 番号 12 番 5 の 4
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル
所有者 株式会社ブルーノート

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1～4	
現況地目	☒ 宅地(物件1, 3, 4) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2)	
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3の土地上に物件6建物を所有し、占有している。 上記の者が物件4の土地上に物件5建物を所有し、占有している。 物件1の土地は物件3及び4の土地への進入路として使用されている。 物件2の土地はゴミ置場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4の土地上にサイクルポート、物置が設置されている。 物件2の土地については(株)ブルーノートの持分5分の2が本事件の対象である。	
建物	物件5	
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：物置 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積：約3.07平方メートル	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者らが本建物を 共同住宅 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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 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

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1～4	
現況地目	☒ 宅地(物件1, 3, 4) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2)	
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3の土地上に物件6建物を所有し、占有している。 上記の者が物件4の土地上に物件5建物を所有し、占有している。 物件1の土地は物件3及び4の土地への進入路として使用されている。 物件2の土地はゴミ収集所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4の土地上にサイクルポート、物置が設置されている。 物件2の土地については(株)ブルーノの持分5分の2が本事件の対象である。	
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 種類： ☐ ある 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者らが本建物を 共同住宅 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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 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 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
5	☐ 全部 ☒ 101 号室 ☒ 102 号室 (株)ブルーノート (空き室)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	☐ 敷 ☐ 保 円							
5	☐ 全部 ☒ 201 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令和 02・03・28 自令 06・03・28 至令 08・03・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円	共益費月額2,000 円 駐車料月額2,200 円 (税込, 2 台目の分)
	A		☐ 敷 ☐ 保 円					
5	☐ 全部 ☒ 202 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平成 30・03・26 自令 06・03・26 至令 08・03・25	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 44,000 円	共益費月額1,000 円
	B		☒ 敷 ☐ 保 44,000 円					
6	☐ 全部 ☒ 101 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平成 22・10・15 自令 06・10・15 至令 08・10・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 43,000 円	
	C		☒ 敷 ☐ 保 86,000 円					
6	☐ 全部 ☒ 102 号室 ☒ 201 号室 ☒ 202 号室 (株)ブルーノート (空き室)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	☐ 敷 ☐ 保 円							

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 (物件5建物202号室賃借人)	1 物件5建物202号室は私が家族と共に居宅として使用しています。 2 ここには、平成30年3月ころから住んでいると思います。 3 当202号室内の不具合は、天井にシミがあり、それが若干広がっているように感じます。 4 また、天井が下に凸状となっている、襖に剥がれがある、風呂場ドアに穴があいている、等があります。 5 なお、この下の102号室についてなのですが、入居後に警察の方が水色の下足カバーを履いて入っていたことがあり、台所の横の和室のみリフォームされたことがありました。 (令和7年11月7日及び12月11日聴取)
■管理会社担当者	1 物件5建物102号室を含め、心理的瑕疵を有するような記録はありませんでした。 2 所有者の方とは我々も連絡をとることができていない状態です。 (令和7年12月8日電話聴取)
■C (物件6建物101号室賃借人)	1 物件6建物の101号室は私が家族と共に居宅として使用しています。 2 入居したのは平成22年です。当初の賃貸借契約書を提示します。この契約書の借主に記載されている者は私の亡父です。父が亡くなった後の平成24年10月の更新分から私が借主として契約書を交わしてきました。 3 当101号室内の不具合は、台所の天井のカビがすごいこと、風呂場の蛇口が給水中にガタガタなること、床が緩いところがあること、畳がすり減っているところがあること、壁に穴が空いているところがあることです。特に穴は私が手をついただけで崩れ落ちたような感じでした。 4 物件5建物の102号室の件ですが、同居人の親族からそのようなこと（上記Bの陳述の5. のこと）があったと聞いたことがあります。 (令和7年12月11日聴取)
■A (物件5建物201号室賃借人)	1 物件5建物201号室は私が家族と共に居宅として使用しています。 2 当201号室内の不具合は、襖やベランダの踏み板に穴が空いていることくらいです。 (令和7年12月15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

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 本件建物の占有者については、管理会社から提出された賃貸借契約書の存在、ライフライン（水道）の契約書の存在、関係人の陳述及び現場の状況を総合して、3枚目から5枚目記載のとおりであると認定した。
- 3 空き部屋の不具合としては、物件6建物の102号室洗濯機置場付近の天井に穴が空いている、201号室および202号室の台所付近の床には床落ちが存在した。また、同202号室の天井の一部にシミ、ガラス戸の損傷、内壁に穴が存在した。
- 4 物件5および6のいずれも床が緩いところが存在した。
- 5 物件5建物の102号室については、心理的瑕疵を有する可能性がある。
- 6 物件4土地南西側に地割れが存在した。
- 7 物件4土地上の物置については、公課証明書上での所有者が本件各物件所有者と同一であり、設置場所が物件5建物と隣接しており、普段の物置として使用されている蓋然性が高いため、物件5建物の附属建物と認定した。なお、登記はされていなかった。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

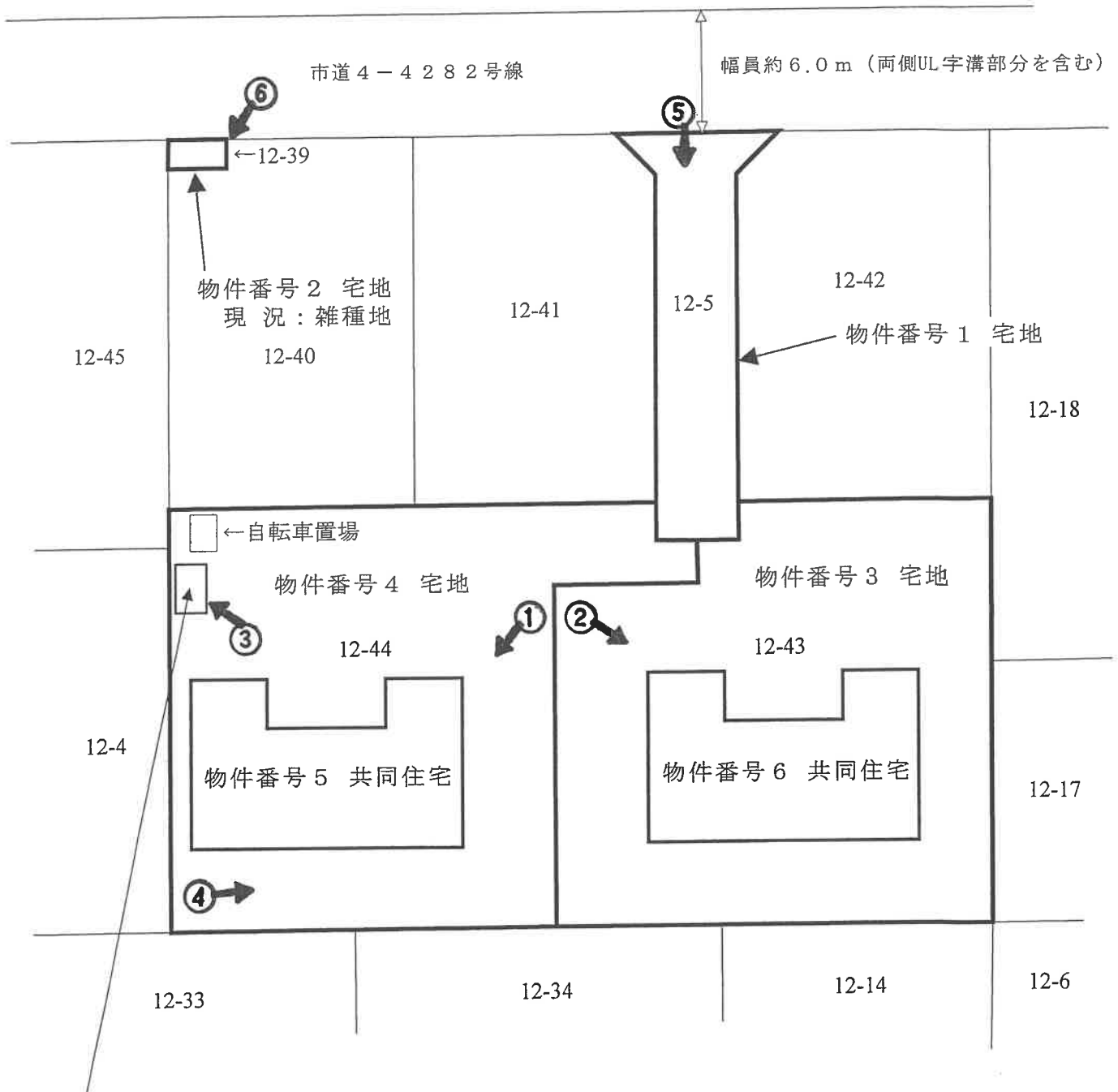
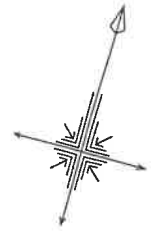
（ 7 枚目）

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6日(木)	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11月7日(金)	当 庁	■所有者会社へ照会書面送付（回答なし） ■つくば市へ水道需給契約照会書送付 （回答あり）
令和7年11月7日(金) 15:30—16:00	物件所在地	■物件確認 ■関係人聴取 ■占有調査 ■外観写真撮影
令和7年11月7日(金) 16:15—16:20	管理会社所在地	賃貸借契約書（写）の提出依頼書を交付
令和7年11月13日(木) 09:30—09:35	管理会社所在地	賃貸借契約書（写）の受領
令和7年11月21日(金) 15:20—15:25	物件所在地	各戸へ照会書面投函
令和7年12月8日(月) 16:00—16:05	当 庁	管理会社担当者電話聴取
令和7年12月11日(木) 09:45—10:20	物件所在地	■立入調査 ■関係人聴取 ■写真撮影 ■評価人同行
令和7年12月15日(月) 13:40—13:50	物件所在地	■立入調査 ■関係人聴取 ■写真撮影 ■評価人同行
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 7年 12月 11日 目的物件の空き部屋（物件5の101・102号室、物件6の102・201・202号室）については、立会人 D を立ち合わせ、管理会社から借りた鍵を使って立ち入った。 ☐ 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

写真撮影位置方向



物件番号 5 共同住宅
未登記附属建物①機械室（現況：物置）

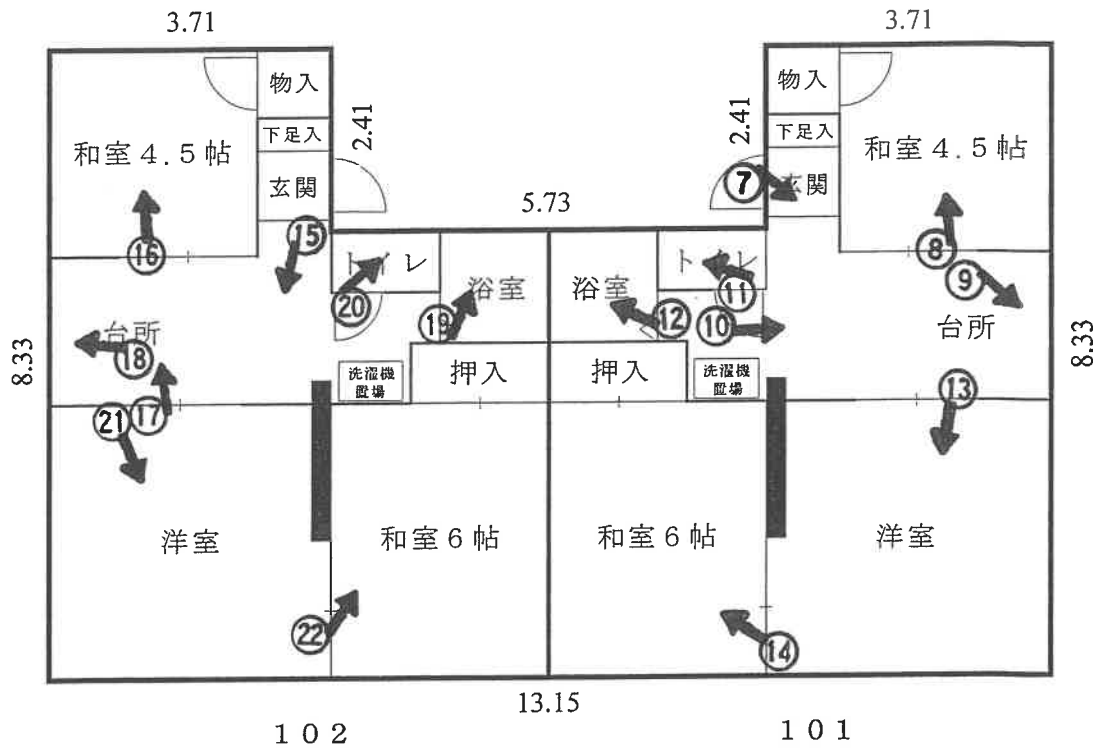
コンクリートブロック造スレート葺平家建
床面積 3.07 m²
昭和 59 年建築

縮尺 1 / 300

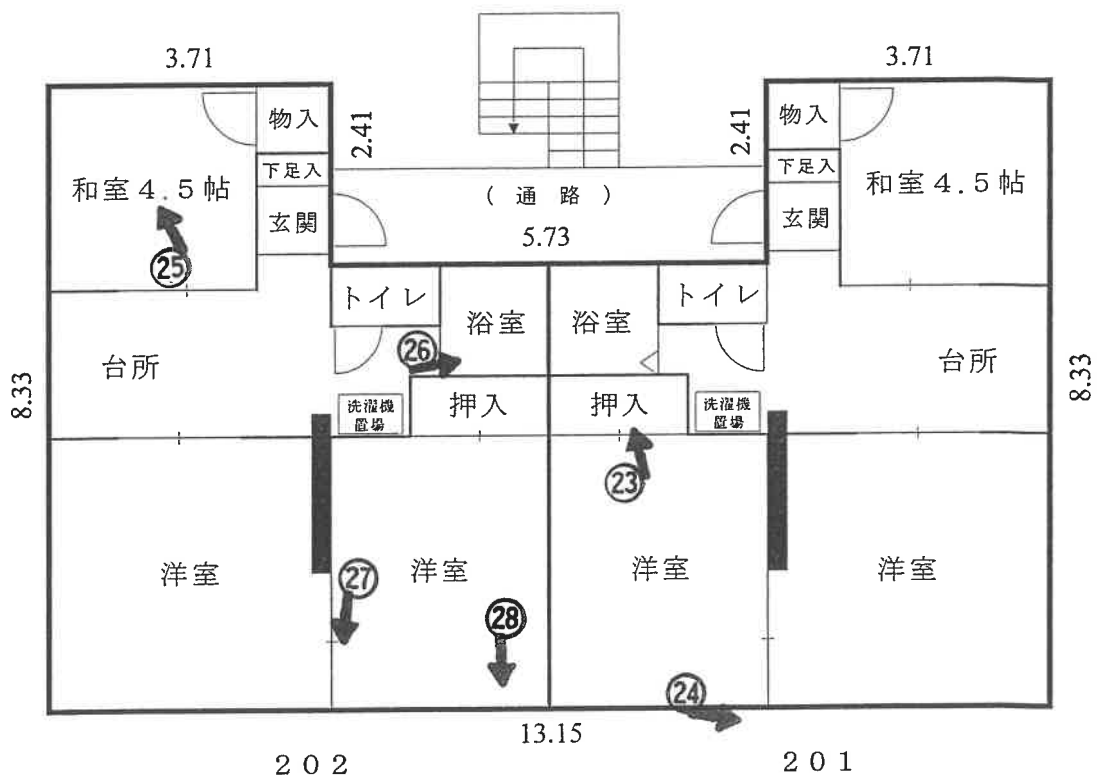
間取図 No. 1

物件番号 5 共同住宅

←○写真撮影位置方向



1 階 床面積 95.73 m²



2 階 床面積 95.73 m²

縮尺 1 / 100

間取図 No. 2

物件番号 5 共同住宅
未登記附属建物①機械室
(現況：物置)

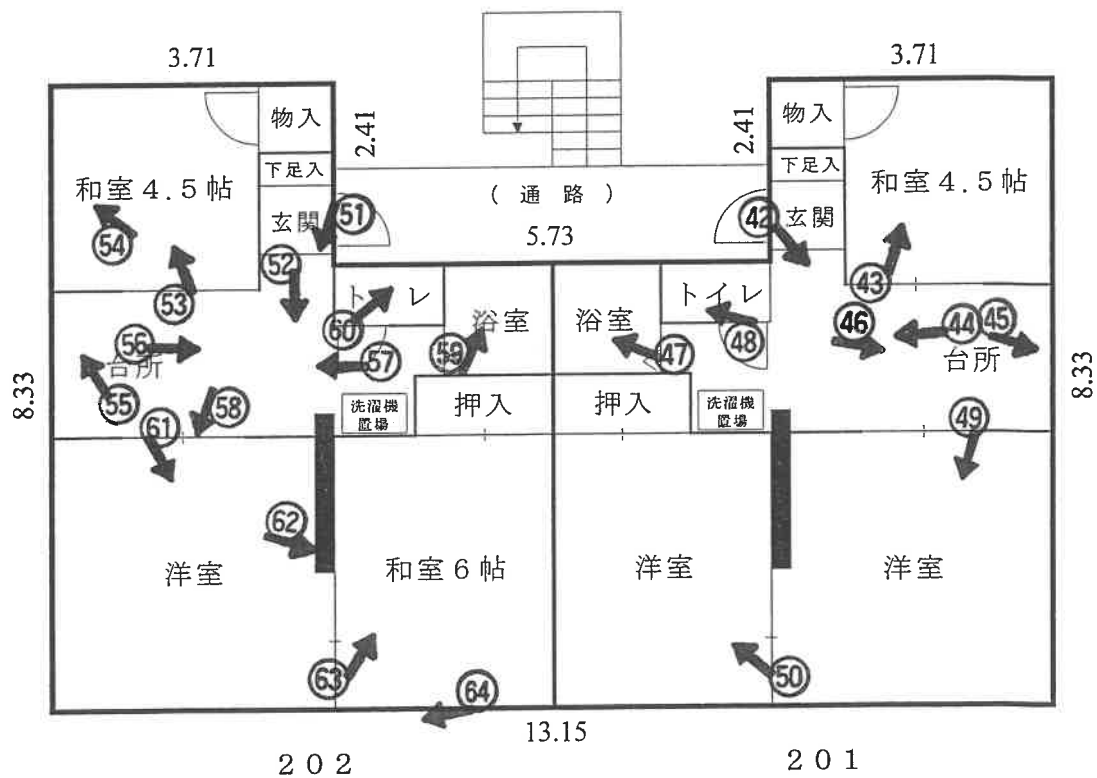
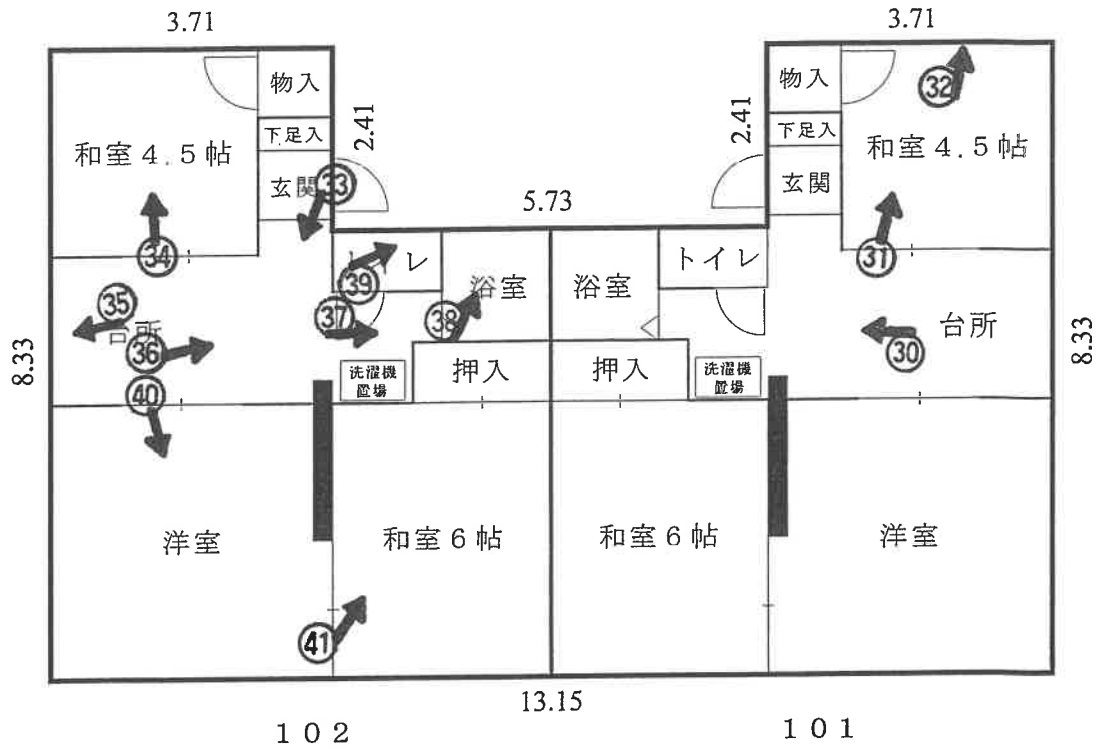
←○写真撮影位置方向



床面積 3.07 m²

間取図No. 3

物件番号 6 共同住宅



縮尺 1 / 1 0 0



①

物件5建物



②

物件6建物



③

物件5
附属建物



④

地割れ



⑤



⑥

物件4土地



⑦

物件5建物
101号室内



⑧



⑨



⑩

⑪

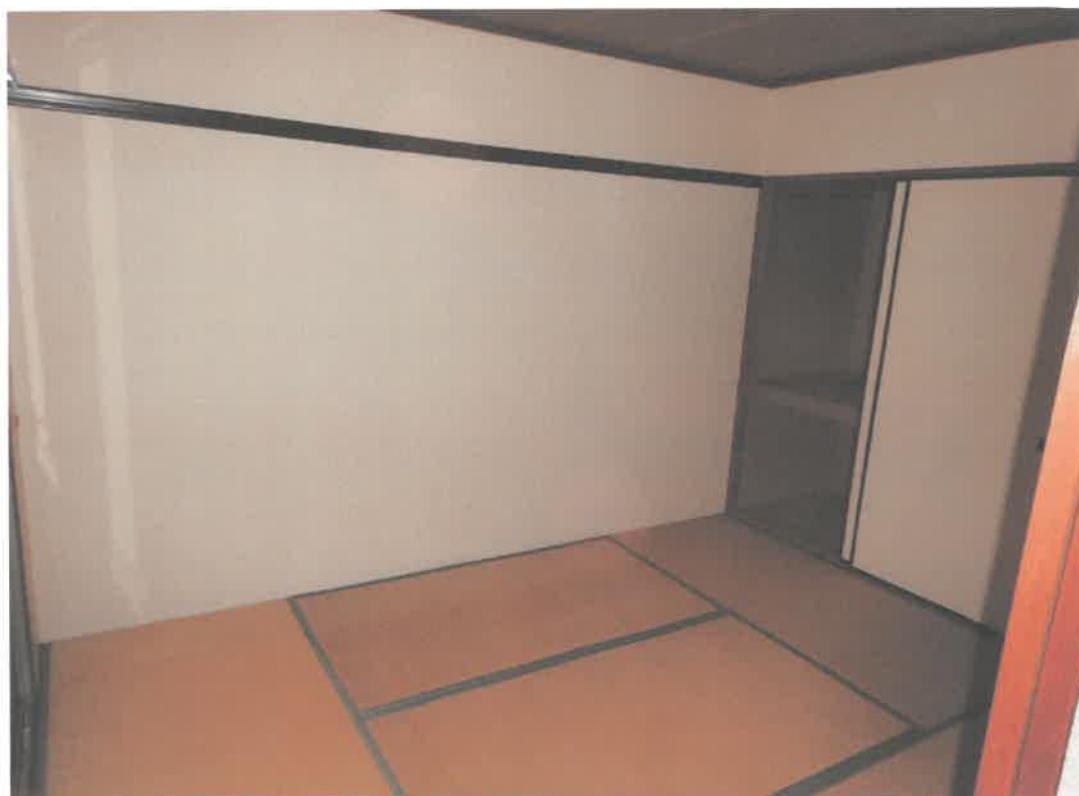


⑫





⑬



⑭



⑮

物件5建物
102号室内



⑯



⑪



⑫



19



20



㉑



㉒



㊤

物件5建物
201号室内

襖の穴



㊦

ベランダ
踏み板の穴



㊦

物件5建物
202号室内

天井の歪み



㊦

戸の割れ



㊦

襖の剥がれ



㊧

天井のシミ



㊸

物件5
附属建物内



㊹

物件6建物
101号室内
天井のカビ

③①

畳の凹み



③②

壁の穴



33

物件6建物
102号室内



34



35



36



③⑦

天井落ち



③⑧



39



40



④1



④2

物件6建物
201号室内



④3



④4



④5



④6

床落ち



④7



④8



49



50



⑤1

物件6建物
202号室内



⑤2

床落ち



(38 枚目)

⑤③



⑤④

天井のシミ



55



56



⑤7



⑤8

戸の割れ



59



60



⑥1



⑥2

壁の穴



63



64



令和 7年（ケ）第 57号
令和 7年11月 6日 受 命
令和 7年12月11日 現地調査
令和 7年12月15日 現地調査
令和 7年12月19日 評 価
令和 7年12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

説田 賢哉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 43,240,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,640,000円
物件2（土地）	金 40,000円
物件3（土地）	金 8,260,000円
物件4（土地）	金 8,430,000円
物件5（建物）	金 12,500,000円
物件6（建物）	金 12,370,000円

- ① 一括価格は、物件1～6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 土地価格の内本件建物の用に供されている部分は、物件5（附属建物を含む）・6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5（附属建物を含む）・6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 地 地 地	在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地	在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり 宅 地	雑種地
	持分5分の2に対応する地積採用			
3	所 地 地 地	在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 地 地 地	在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所 家 屋 番 種 類 構 造 床 面 積	在 号 類 造 積	別紙物件目録記載のとおり	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積			(附属建物) 未登記① 物置 コンクリートブロック造 スレート葺平家建 1階3.07㎡
6	所 家 屋 番 種 類 構 造 床 面 積	在 号 類 造 積	別紙物件目録記載のとおり	
特記事項				
物件5未登記附属建物は、公課証明書記載床面積を採用した。課税の種類は「機械室」でLPガス庫として利用されていたものと推定されるが、現況は「物置」として利用されている。				

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1, 2, 3, 4）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス線「つくば」駅の南東方道路距離約4.6km 関東鉄道「梅園公園東」停留所の北東方直線距離約200m	
付 近 の 状 況	TX開業前からの区画整理地で、一般住宅、共同住宅、事業所等が混在している混在住宅地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% なし 第一種文教地区・第一種高度地区
画 地 条 件	土地全体として 地積 : 920.71m ² 規模 : やや大きい 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	画地の北西側約6.0m舗装市道 ※両側UL字溝部分を含む幅員 (建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)	
土地の利用状況等	土地所有者が物件5・6建物を所有して敷地の用途に使用している。その他の敷地部分は当該建物利用者の駐車場として、その他自転車置場、物置（旧LPガス庫）等が設置され利用されている。物件1土地は進入路等として利用されているほか、物件2土地は本件土地利用者及び周辺者のゴミ置場として利用されている。その他物件4敷地付近にブロック・レンガの破片等が放置されている。 評価の便宜上、物件1土地は物件5・6建物が各々1／2程度（物件5建物部分を1ーイと、物件6建物部分を1ーロと称する）を敷地範囲として、物件5建物は物件4土地を敷地範囲、物件6建物は物件3土地を敷地範囲であるものとした。物件1・3・4土地には物件5・6のための法定地上権が成立するものと判断した。 ※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：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	アスファルト部分に大きな亀裂が認められた。原因は不明であるが、一部地盤沈下が生じた可能性も存する。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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) 昭和59年10月31日新築 経過年数 約41年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋根 折鉄板(キーストンプレート)葺 外壁 プレハブパネル板張等 内壁 ビニールクロス貼等 天井 ビニールクロス貼・石膏ボード貼等 床 合板フローリング・畳敷等 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 共同住宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	各室を賃借人が賃貸借契約に基づき使用している

特 記 事 項	全体的に経年劣化による現象が認められる他、目視或いは各賃借人から主として下記の陳述があった。 ・ 心理的瑕疵が存する可能性を有する。 ・ 床が沈む箇所が存した。 ・ 空き室に家財道具等の残置物が存した箇所が存した。 ・ 内壁クロスが剥がれている箇所が存した。 ・ 天井にシミが認められた。 ・ ベランダ部分に穴が存した。 ・ 室内でペット（猫）を飼っている部屋が存した。 ・ 外階段に錆が認められた。 ※その他詳細は不明である。
---------	---

【物件 5 賃貸借の内容】

部屋 番号	月額家賃 (円)	敷金等 (円)	賃貸借の期間	主な特約事項
1 0 1 号室	空室			
1 0 2 号室	空室			
2 0 1 号室	40,000	0	令和6年3月28日から令和8年3月 27日	共益費2,000円 駐車場代2,200円
2 0 2 号室	44,000	44,000	令和6年3月26日から令和8年3月 25日	共益費1,000円

(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59年月日不詳新築 経過年数 42年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建 屋 根 波型スレート板葺 外 壁 コンクリートブロック仕上げなし 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 ※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	普通
建物の利用状況	所有者、管理者ないし居住者が物置として利用しているものと推 認される。
特 記 事 項	特になし

(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(登記記載) 昭和59年10月31日新築 経過年数 約41年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋 根 折鉄板(キーストンプレート)葺 外 壁 プレハブパネル板張 等 内 壁 ビニールクロス貼 等 天 井 ビニールクロス貼・石膏ボード貼 等 床 合板フローリング・畳敷 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 共同住宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	各室を賃借人が主として賃貸借契約に基づき使用している

特 記 事 項	全体的に経年劣化による現象が認められる他、目視或いは各賃借人から主として下記の陳述があった。 ・ 室外機に騒音、水漏れが発生する。 ・ 床が沈む箇所が存した。（一部腐食の可能性あり） ・ 内壁クロスが剥がれている箇所、穴が存した。 ・ 引き戸のガラスが破損している箇所があった。 ・ 床部分を不完全なリフォームをしている箇所が存した。 ・ ドアの建付が悪い箇所が存した。 ・ 風呂場の水道の不具合があった。 ・ 建具に破損が認められた。 ・ 天井にシミが認められた。 ・ 天井の一部が破損している箇所があった。 ・ ベランダ部分に穴が存した。 ・ 室内でペット（猫）を飼っている部屋が存した。 ・ 外階段に錆が認められた。 ※その他詳細は不明である。
---------	---

【物件6 賃貸借の内容】

部屋 番号	月額家賃 (円)	敷金等 (円)	賃貸借の期間	主な特約事項
101 号室	43,000	86,000	令和6年10月15日から令和8年10 月14日	
102 号室	空室			
201 号室	空室			
202 号室	空室			

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格及び評価額（一括価格）の判定

① 物件1-イ, 1-ロ, 2, 3, 4（土地）

一体とした更地価格を前提とした格差を用いて各物件毎の土地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1-イ	99,200	0.72	41.90	0.90	2,690,000
1-ロ	99,200	0.72	41.89	0.90	2,690,000
2	99,200	0.40	1.57		60,000
3	99,200	0.72	412.44	0.90	26,510,000
4	99,200	0.72	420.54	0.90	27,030,000

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）-25

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $97,700\text{円}/\text{㎡} \times 101.5/100 \times 100/100.0 \times 100/100.0 = 99,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし。

◇地域格差：±0.0

イ 個別格差：物件1・3・4 形状▲15 規模▲15

物件2 画地条件(規模▲50)その他条件(公共公益施設供与減価▲20)

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件1・3・4 0.90

② 物件5, 6 (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
5	222,000	191.46	0.04	1,700,000

ア 再調達原価 : 222,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 191.46㎡

ウ 現 価 率

経過年数41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30%、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30年)} × (1 - 観察減価30%) ≒ 0.04

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	100,000	3.07	0.04	10,000

オ 再調達原価 : 100,000円/㎡

カ 現況延床面積 : 3.07㎡

キ 現 価 率

経過年数42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30%，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30年)} × (1-観察減価30%) ÷ 0.04

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
5	1,700,000	10,000	1,710,000

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
6	222,000	191.46	0.04	1,700,000

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 : 191.46㎡

ウ 現 価 率

経過年数41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30%，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30年)} × (1-観察減価30%) ÷ 0.04

2 個別価格の査定

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ	敷地利用権等価格 (円) ア×イ=カ
1-イ	2,690,000	0.55 法定地上権	1,480,000
1-ロ	2,690,000	0.55 法定地上権	1,480,000
3	26,510,000	0.55 法定地上権	14,580,000
4	27,030,000	0.55 法定地上権	14,870,000

② 内訳及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②サエ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	積算価格 (円) ア±イ=ウ	構成比
1-イ	2,690,000	-1,480,000	1,210,000	1.9
1-ロ	2,690,000	-1,480,000	1,210,000	1.9
2	60,000		60,000	0.1
3	26,510,000	-14,580,000	11,930,000	19.1
4	27,030,000	-14,870,000	12,160,000	19.5
5	1,710,000	+16,350,000	18,060,000	28.9
6	1,700,000	+16,060,000	17,760,000	28.6
合計	62,390,000		62,390,000	100.0

Ⅱ 収益価格の試算

(総収益を粗利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
1,586,400	1.00	15.0%	0.70	7,400,000

ア 総収益 : 現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料合計（年額）である。

イ 家賃等補正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。

ウ 還元利回り : 当該不動産の投資対象としての危険性・流動性・資産としての安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正率 : 専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

	占有減価修正前 試算価格(円) ア	占有 減価率 イ	試算 価格 (円) ア×イ=ウ
① 積算価格	62,390,000	1.00	62,390,000
② 収益価格	—	—	7,400,000
③ 調整後の価格			62,390,000

※物件の個別性を反映した①と収益性を反映した②を比較検討した結果、本件については共同住宅であるため、現状での収益性を重視すべき処、耐用年数を超過し、十分な管理がなされていないことから、①積算価格を採用するものとした。

2 評価額の判定

共同住宅として利用されているが上記の理由から積算価格を重視し、競売市場修正等を行って下記のとおり評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市 場修正 率 ウ	評価額 (円) ア×イ×ウ=エ
62,390,000	0.99	0.70	43,240,000

イ 市場性修正率：敷金等の返還義務相当額

ウ 競売市場性修正率：0.70

3 内訳価格の判定

15頁記載の個別価格比により上記評価額を按分し、各物件毎の内訳価格を下記の通り判定した。（一部端数調整）

1頁記載の各物件の価格は物件ーイ、ーロの合計額を記載している。

物件 番号	評価額 (円) ア	構成比 イ	内訳価格 (円) ア×イ
1-イ	43,240,000	1.9%	820,000
1-ロ	43,240,000	1.9%	820,000
2	43,240,000	0.1%	40,000
3	43,240,000	19.1%	8,260,000
4	43,240,000	19.5%	8,430,000
5	43,240,000	28.9%	12,500,000

物件 番号	評価額 (円) ア	構成比 イ	内訳価格 (円) ア×イ
6	43,240,000	28.6%	12,370,000
一括価格（合計）			43,240,000

※計算上物件6の内訳価格に端数を集約するものとした。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 つくば（県）-25

所 在：つくば市梅園2丁目18番19

地 目：宅 地

価 格：97,700円／㎡（対前年変動率 7.00%）

位 置：つくばエクスプレス「つくば」駅の南東方約4.9km

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：275㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：西側6.0m市道に接面

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、集合住宅が混在する区画整然とした住宅地域

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 つくば市梅園二丁目
地 番 12番5
地 目 宅地
地 積 83.79平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

2 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番39
地 目 宅地
地 積 3.94平方メートル

共有者 株式会社ブルーノート 持分5分の2

3 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番43
地 目 宅地
地 積 412.44平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

4 所 在 つくば市梅園二丁目
地 番 12番44
地 目 宅地
地 積 420.54平方メートル

所有者 株式会社ブルーノート

物 件 目 録

5 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5
家屋 番号 12 番 5 の 2
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル
所有者 株式会社ブルーノート

6 所 在 つくば市梅園二丁目 12 番地 5
家屋 番号 12 番 5 の 4
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 95.73 平方メートル
2 階 95.73 平方メートル
所有者 株式会社ブルーノート

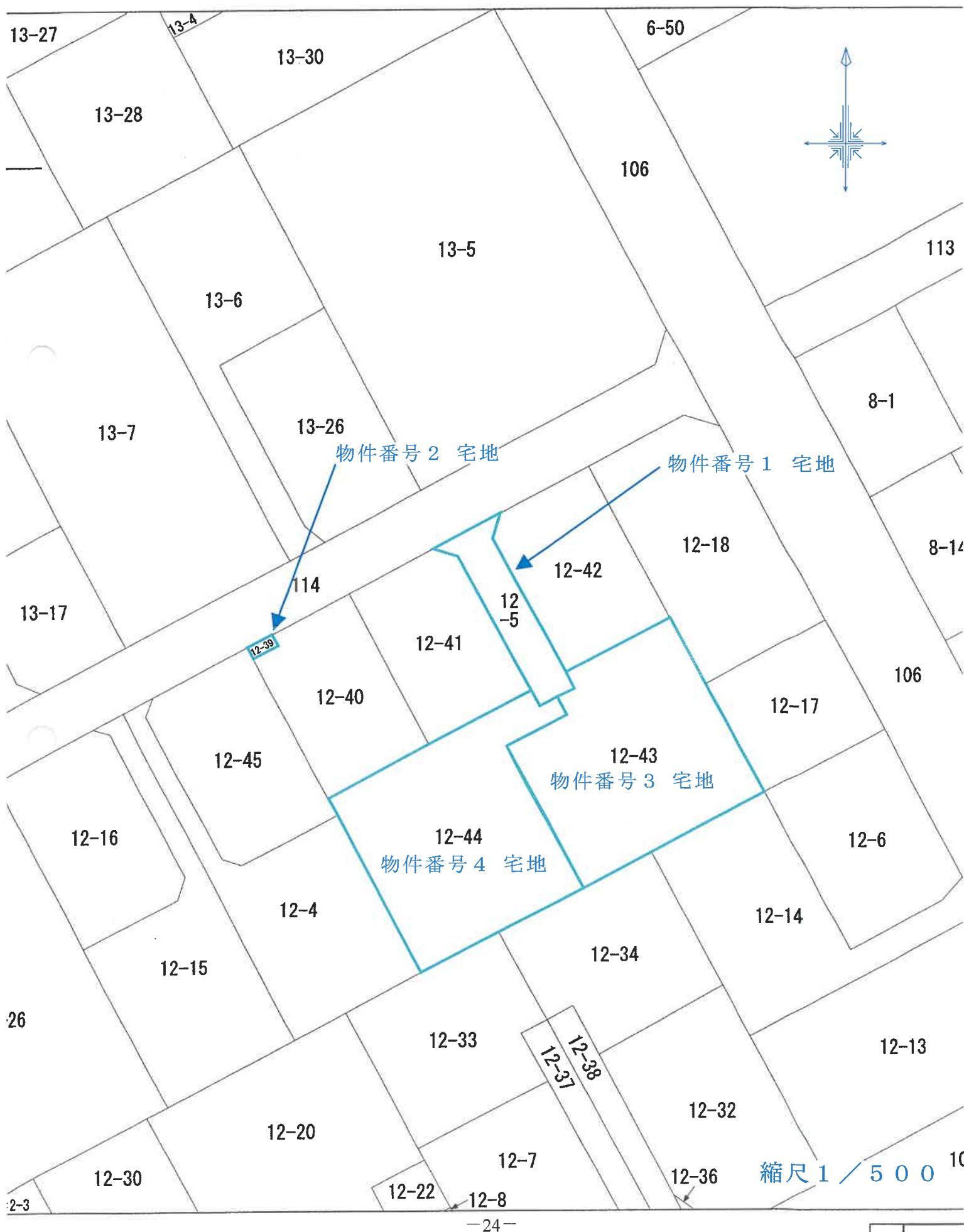
物件位置図



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

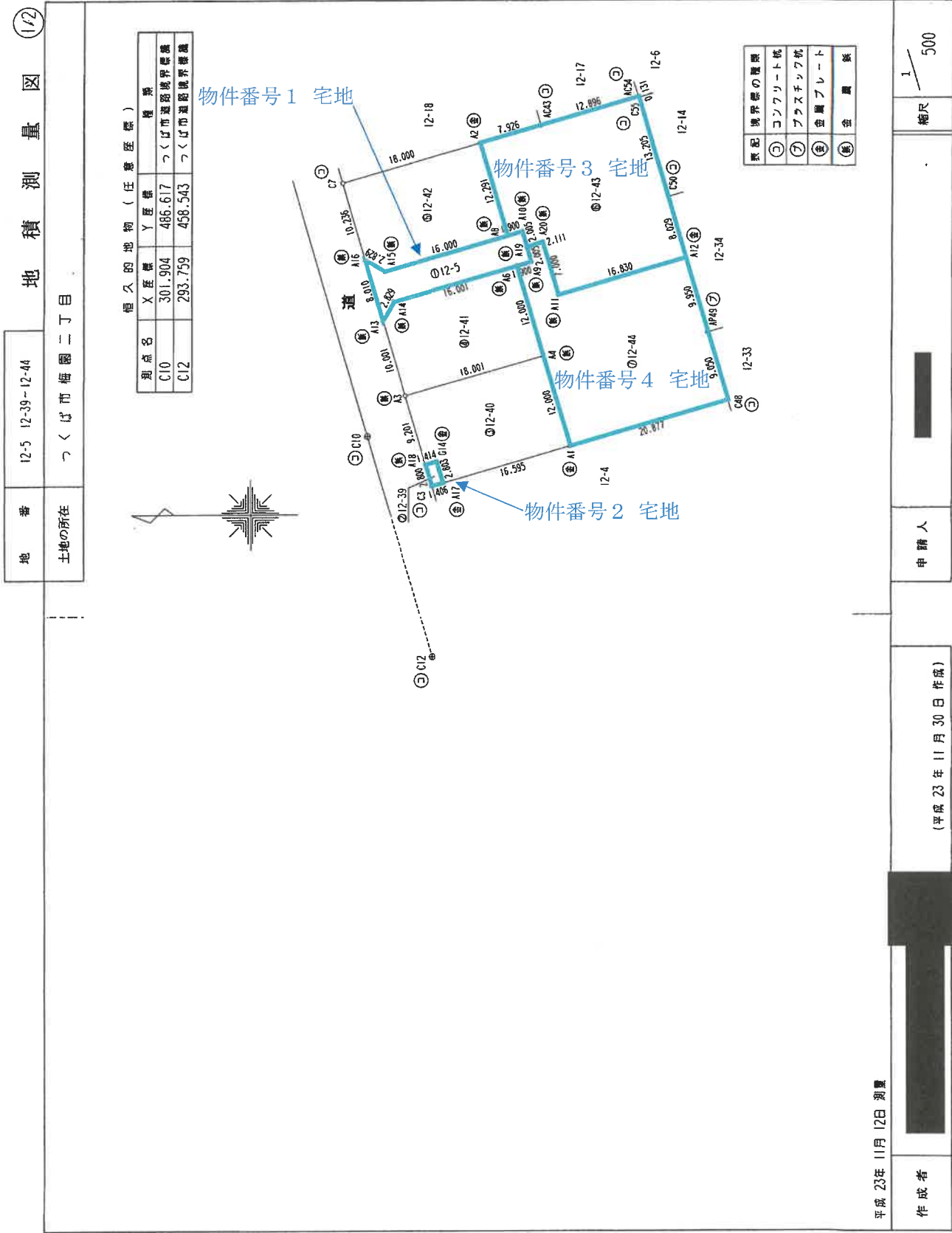




登記年月日：平成23年12月14日

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11月18日 水戸地方法務局つくば出張所

登記官



登記年月日：平成23年12月14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11月18日 水戸地方方法務局つくば出張所

登記官

地積測量図

12-5 12-39-12-44

地番

つくば市梅園二丁目

土地の所在

座標求値表

地番	①12-43	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A12		261.798	509.337	7089.971040
A11		277.963	504.652	9141.266328
A20		279.912	511.375	2033.227000
A19		281.939	510.787	1320.384395
A10		282.497	512.713	1221.795079
A8		284.322	512.183	2687.424201
A2		287.744	523.988	-2191.841804
AC43		280.139	526.220	-10513.349380
AC54		267.765	529.852	-6578.112580
C55		267.724	529.728	-1971.647616
C50		264.043	517.046	-3064.014596
			合 計	-824.897933
			西 積	412.4489665
			地 積	412.44
			坪 数	124.76
			㎡	坪

地番	①12-44	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
C48		256.472	491.099	8596.687995
A1		276.522	485.281	13351.202871
A4		279.863	496.807	3320.161181
A6		283.205	508.332	771.139644
A9		281.380	508.861	-644.218026
A19		281.939	510.787	-749.835316
A20		279.912	511.375	-2033.227000
A11		277.963	504.652	-9141.266328
A12		261.798	509.337	-9649.898802
AP49		259.017	499.784	-2661.849584
			合 計	-841.098355
			西 積	420.5491825
			地 積	420.54
			坪 数	127.21
			㎡	坪

地番	①12-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A9		281.380	508.861	644.218026
A6		283.205	508.332	8739.243744
A14		298.572	503.873	8430.299163
A13		299.936	501.395	1802.013630
A16		302.166	509.088	-126.253824
A15		299.688	507.724	-9059.827056
A8		284.322	512.183	-8804.937953
A10		282.497	512.713	-1221.795079
A19		281.939	510.787	-570.548079
			合 計	-167.588428
			西 積	83.7942140
			地 積	83.79
			坪 数	25.34
			㎡	坪

合 計 1565.57 ㎡

地番	②12-39	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
C3		293.809	480.264	1022.962320
A18		294.589	482.953	-278.663881
G14		293.232	483.350	-1029.535500
A17		292.459	480.656	277.338512
			合 計	-7.888549
			西 積	3.9492745
			地 積	3.94
			坪 数	1.19
			㎡	坪

地番	③12-40	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A1		276.522	485.281	6112.599476
A17		292.459	480.656	8031.761760
G14		293.232	483.350	1029.535500
A18		294.589	482.953	1892.692807
A3		297.151	491.790	-7242.099540
A4		279.863	496.807	-10248.631603
			合 計	-424.141600
			西 積	212.0708000
			地 積	212.07
			坪 数	64.15
			㎡	坪

地番	④12-41	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A4		279.863	496.807	6928.470422
A3		297.151	491.790	9871.700670
A13		299.936	501.395	712.482295
A14		298.572	503.873	-8430.299163
A6		283.205	508.332	-9510.383388
			合 計	-428.029164
			西 積	214.0145820
			地 積	214.01
			坪 数	64.73
			㎡	坪

地番	⑤12-42	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A8		284.322	512.183	6117.513752
A15		299.688	507.724	9059.827056
A16		302.166	509.088	2712.420864
C7		305.016	518.919	-7483.849818
A2		287.744	523.988	-10843.407672
			合 計	-437.495818
			西 積	218.7479090
			地 積	218.74
			坪 数	66.17
			㎡	坪

作成者

申請人

(平成23年11月30日作成)

縮尺

登記年月日：昭和59年12月7日

令和7年11月18日 水戸地方裁務局つくば出張所

登記官

請求番号：15-4

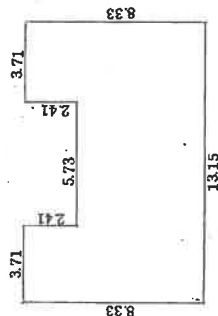
各階平面図

整理番号 142234

建物図面

家屋番号 12-5の2

建物の所在 新治郡妙井町梅園二丁目12番地5



一階二階
(各階同型)

床面積計算書

一階二階
(各階同型)

8.33	×	3.71	=	30.9043
5.92	×	5.73	=	33.9216
8.33	×	3.71	=	30.9043
				計 = 95.7302

床面積 $\rightarrow 95.73\text{m}^2$

道路

12-18

12-5

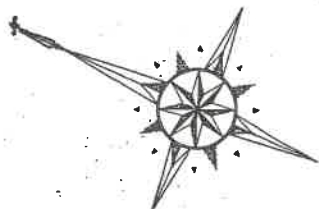
12-4

12-17

12-7

12-14

12-6



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

昭和59年12月1日作製

(茨城土地家屋調査士会 所属)

559.12.7

建物図面
各階平面図
(A3版をA4版に縮小)
物件番号5 共同住宅

No. 1

登記年月日：昭和59年12月7日

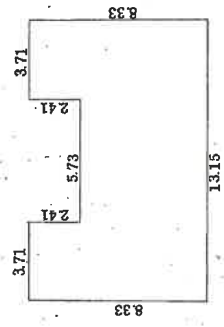
管理番号 142232

建物図面
各階平面図

家屋番号 12-5の4

建物の所在 茨城県つくば市
新治郡松戸海園二丁目12番地5

各階平面図

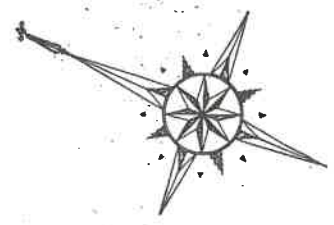
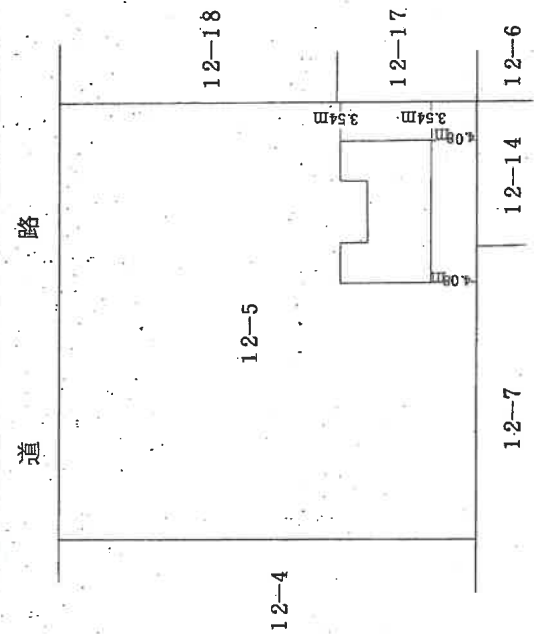


一階二階
(各階同型)

床面積計算書

一階二階 (各階同型)	×	3.71 = 30.9048
8.33	×	5.73 = 38.9216
5.92	×	3.71 = 30.9048
8.33	×	
計 = 95.7302		

床面積 95.73 m²



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

製作者

昭和59年12月7日

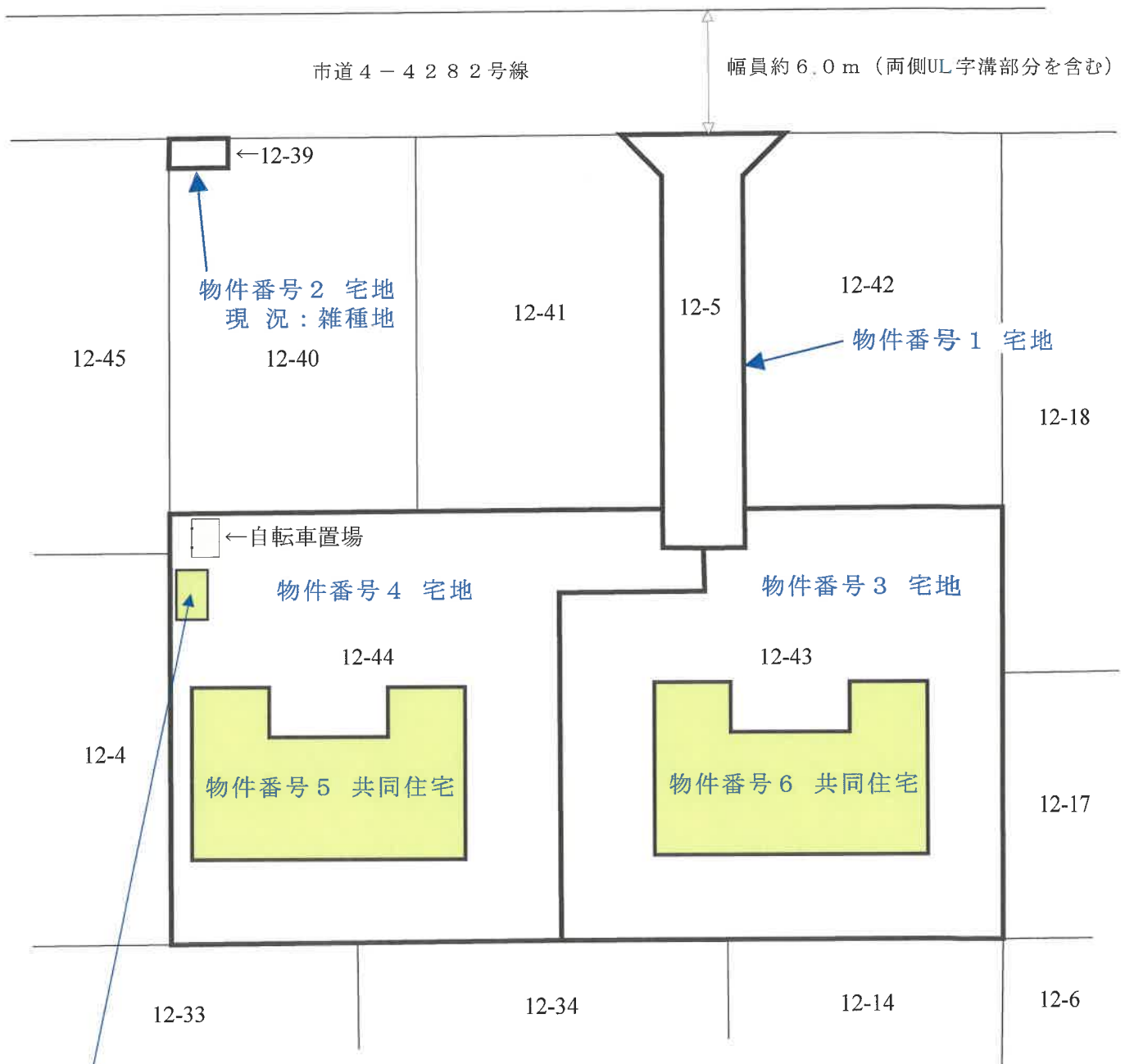
(茨城土地家屋調査士会所属)

59.12.7

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11月18日 水戸地方延務局つくば出張所

登記官

土地建物位置関係図



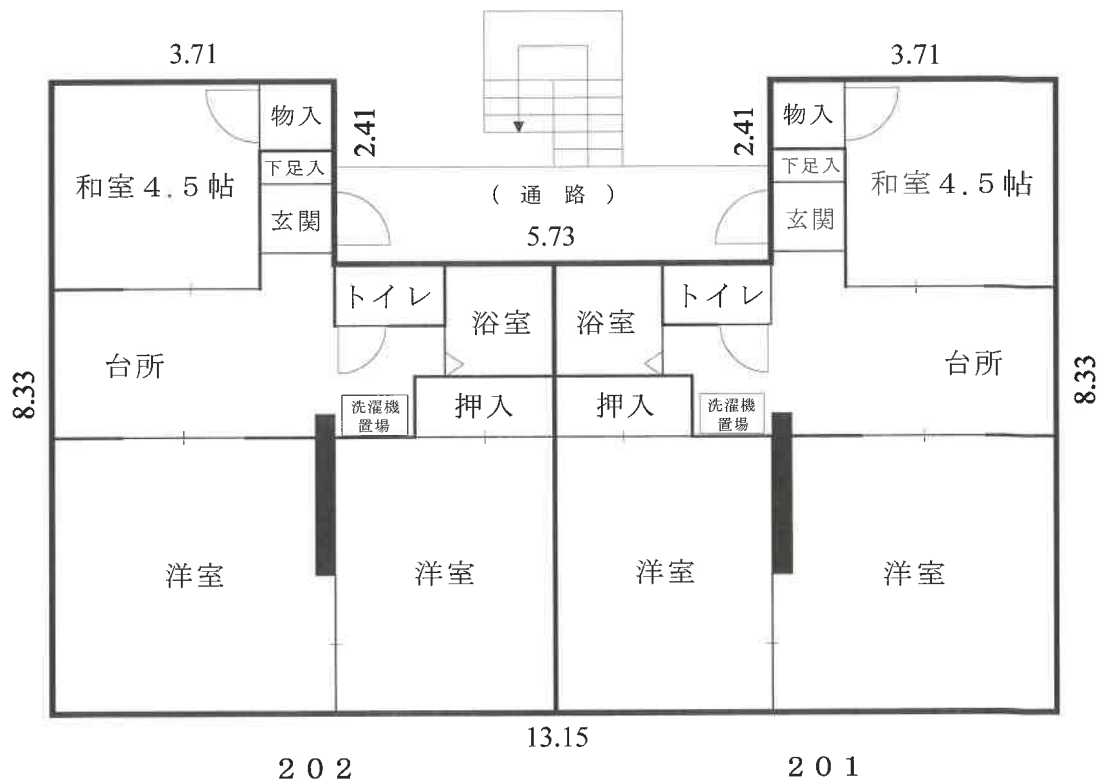
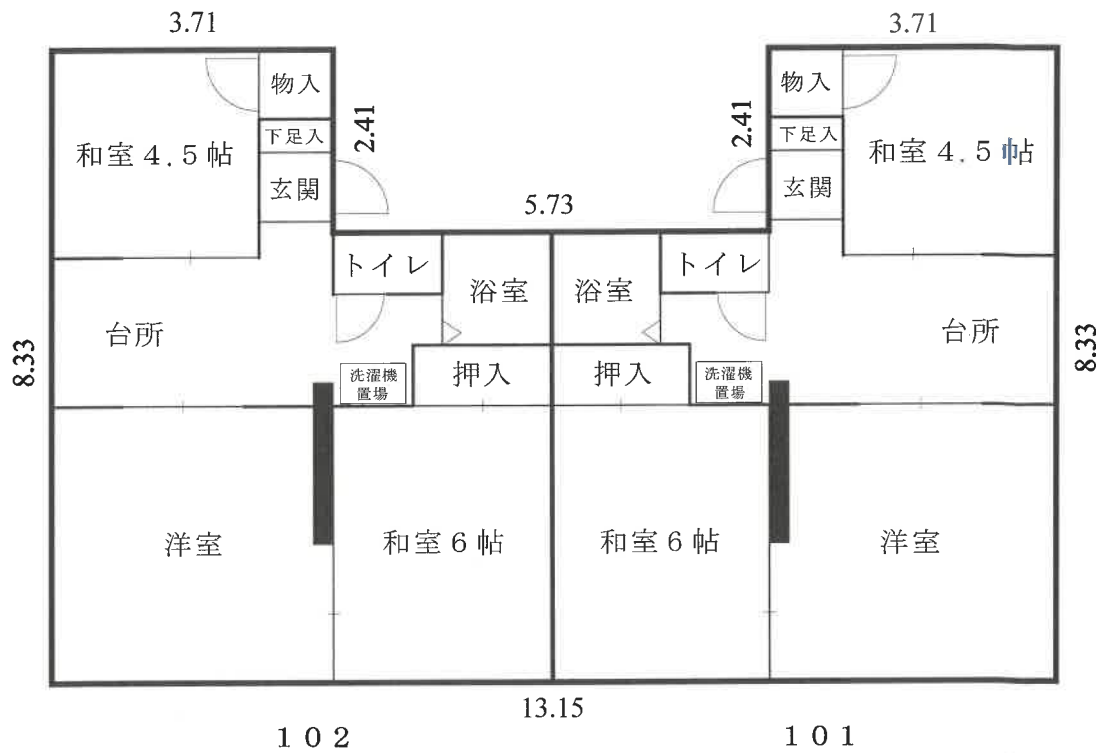
物件番号 5 共同住宅
未登記附属建物①機械室（現況：物置）

コンクリートブロック造スレート葺平家建
床面積 3.07 m²
昭和 59 年建築

縮尺 1 / 300

間取図No. 1

物件番号5 共同住宅



縮尺 1 / 100

間取図 No. 2

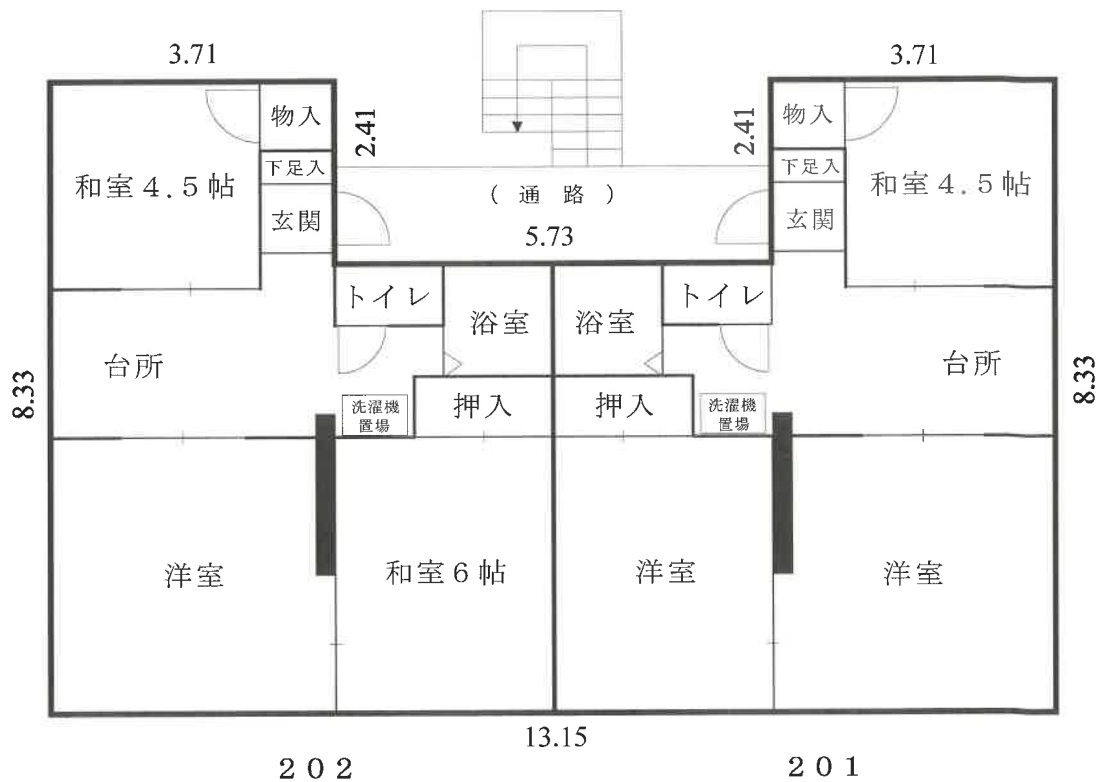
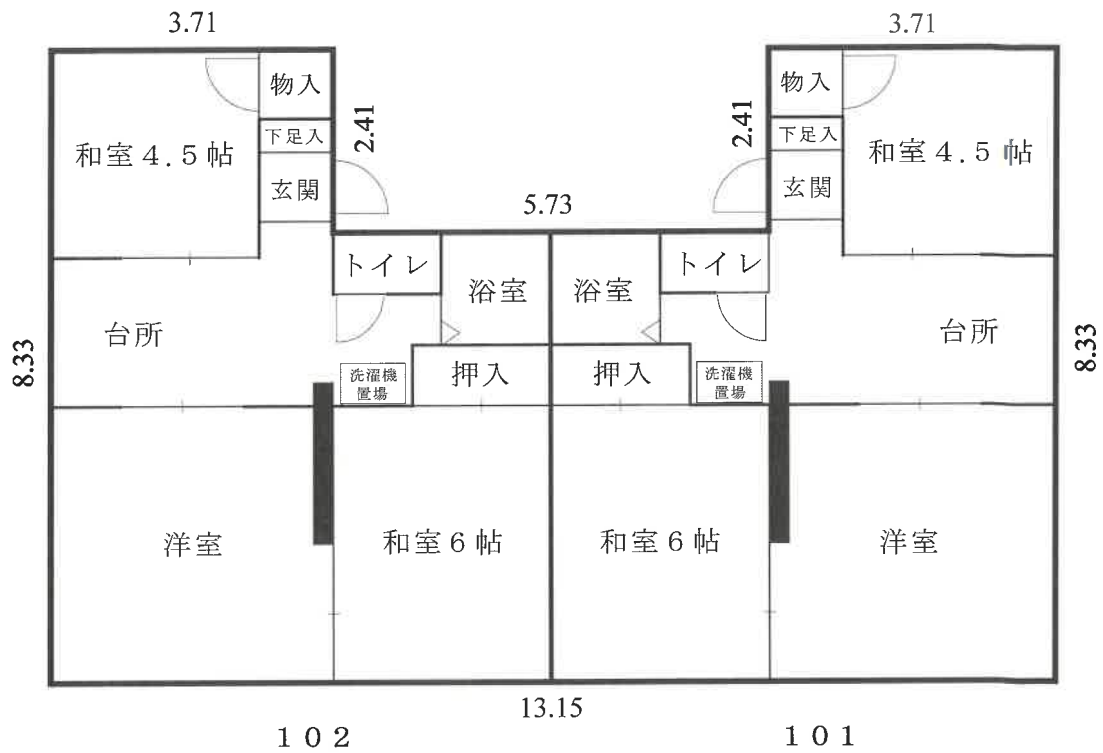
物件番号 5 共同住宅
未登記附属建物①機械室
(現況：物置)



床面積 3.07 m²

間取図 No. 3

物件番号 6 共同住宅



縮尺 1 / 100