令和　７年（ヌ）第　　３５号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　２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１１月２７日から 令和　８年１２月　４日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１１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　９年　１月　８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１２月１４日から 令和　８年１２月１５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１１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, 2	130, 000 104, 000	一括	26, 000	11, 337	2, 429
1	110, 000				
2	20, 000				
備考					

令和　７年（ヌ）第　　３５号

物　件　目　録

１　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

２　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３９．９２平方メートル
　　２階　２３．１８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

令和　7年（ヌ）第　　35号

物　件　明　細　書

令和　8年　2月25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】
売却対象外の共有持分を有するB及びC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1，2】
本件土地及び建物は共有持分についての売却であり，買受人は，当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《　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。

令和　７年（ヌ）第　　３５号

物　件　目　録

１　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

２　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３９．９２平方メートル
　　２階　２３．１８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

令和 7 年 (ヌ) 第 35 号
令和 7 年 11 月 20 日受理
令和 7 年 12 月 22 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

令和　7年（ヌ）第　　35号

物　件　目　録

1　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　A　持分３分の１

2　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３９．９２平方メートル
　　２階　２３．１８平方メートル

　　共有者　A　持分３分の１

令和７年(ヌ)第３５号
物件１，２
(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	石岡市若宮二丁目４番７２号
土地	物件１
現況地目	■**宅地**（物件１　）　□公衆用道路（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	■**土地共有者**（A，B，C）　　□その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し，占有している □「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	
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：
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	■建物共有者（B，C）　　□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	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　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	□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
■A (共有者)	1　本件建物は兄弟のＢおよびＣが居宅として使用しています。 2　私も住んでいたことがありましたが，現在は諸事情によりこの家を出てしまっています。 3　本件土地について，隣地との境界争い，埋設物や土壌汚染の問題があるか否かは分かりません。 4　本件各物件上（内）での事件や事故はないと思います。 5　本件建物内では天井にシミがあるところがあります。 6　仕事の都合により立入調査に立ち会うことはできないと思いますが，日時が決まりましたら郵便にて通知してください。不在のときには解錠のうえ調査をしていただいて構いません。 （令和７年１１月２６日電話聴取）

(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　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　本件建物は軒の剥がれ，ベランダ手摺の腐食，天井部のシミ，壁の補修跡等の損傷が見受けられた。また，建物内の床が沈むところが散見された。

４　本件建物内では猫が飼われていた。

５　本件土地の接道部分は私道であり，この私道は第三者（Ｄ）が所有する土地である。

所　在　：　石岡市若宮二丁目
地　番　：　１９０番４
地　目　：　公衆用道路
地　積　：　５３３平方メートル

６　本事件は本件各物件のうちＡの共有持分である３分の１が対象である。

（注）　チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

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２０日(木)	当　庁	石岡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２０日(木) 15：40－16：00	物件所在地	■物件確認 ■書面差置 ■外観写真撮影
令和７年１１月２６日(水) 12：10－12：20	当　庁	関係人電話聴取
令和７年１２月　５　日(金)	当　庁	Ａへ立入調査期日通知書送付
令和７年１２月１６日(火) 09：40－10：25	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行

（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　１６日

目的物件は不在で施錠されていたので，　立会人　Ｅ　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

土地建物位置関係図

縮尺 1：250

写真撮影位置方向

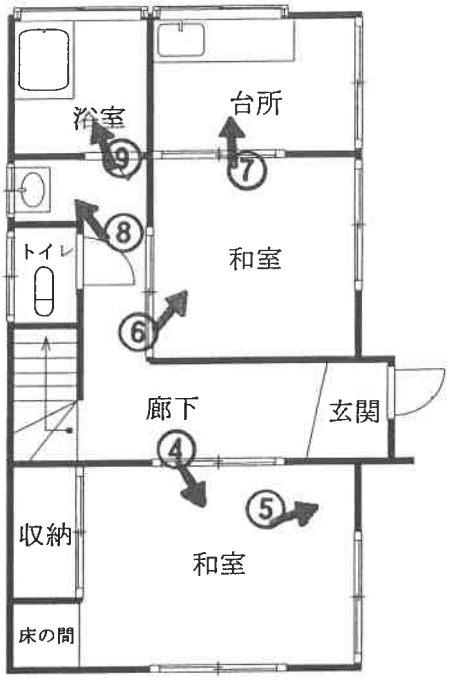


※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

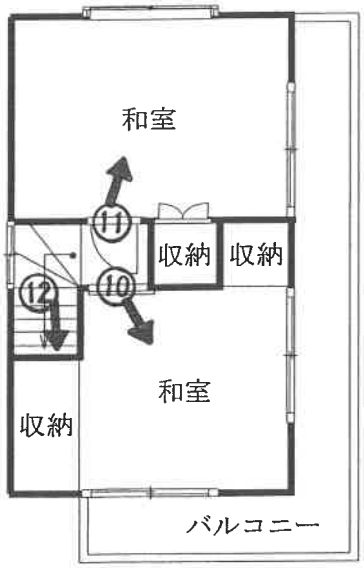
間取図

物件2　居宅

写真撮影位置方向



1階　床面積　３９．９２㎡



2階　床面積　２３．１８㎡

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

①



②



腐食した手摺
軒の剥がれ



③

塀の傾き



④



⑤

天井のシミ



⑥

⑦



⑧

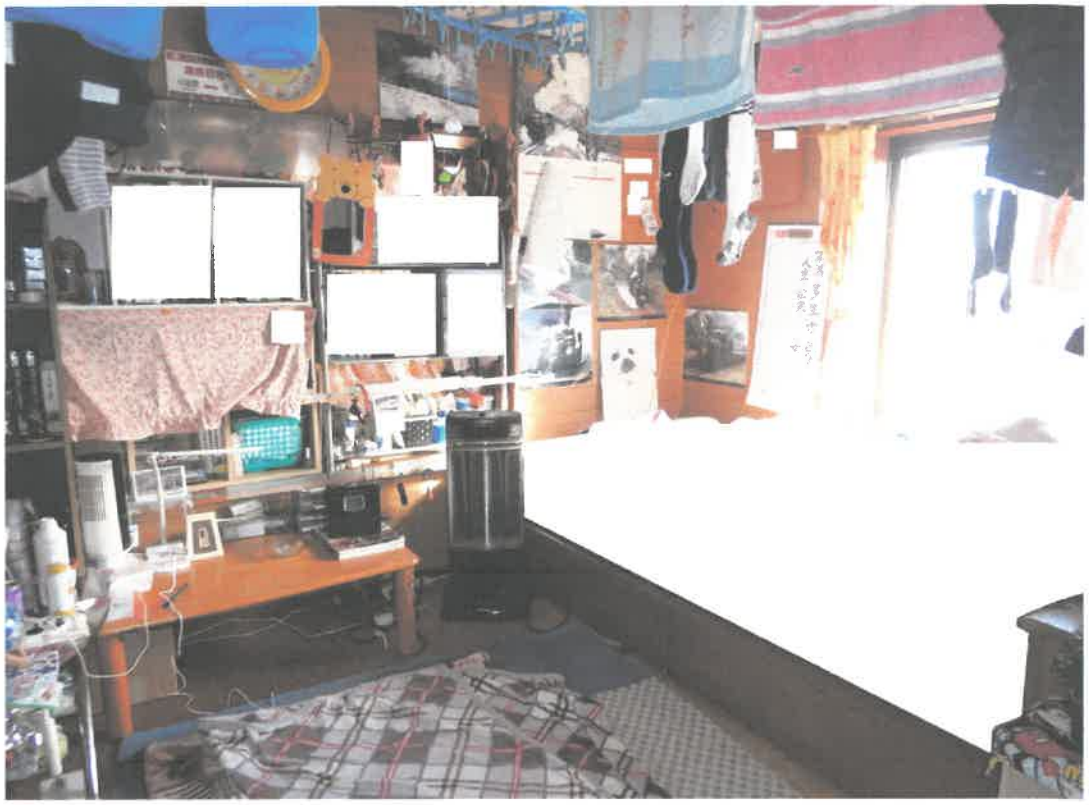


⑨



⑩





⑪



⑫

補修後の壁

令和 7年（ヌ）第　　35号
令和 7年11月20日　受　　命
令和 7年12月16日　現地調査
令和 7年12月18日　評　　価
令和 7年12月24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 ２５０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　　２１０，０００円
物件２（建物）	金　　４０，０００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の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件２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

<table>
<tr><th>番号</th><th>所在等</th><th>登　記</th><th>現　況</th></tr>
<tr><td rowspan="2">１</td><td>所　　在
地　　番
地　　目
地　　積</td><td>別紙物件目録記載のとおり</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">持分3分の1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">２</td><td>所　　在
家屋番号
種　　類
構　　造
床　面　積</td><td>別紙物件目録記載のとおり</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">持分3分の1</td></tr>
<tr><td colspan="4">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="4">本件は共有持分の売却である。</td></tr>
</table>

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	JR常磐線「石岡」駅の西方約2.0km（道路距離） 関東鉄道「宮部入口」バス停の西方約550m（道路距離）	
付近の状況	一般住宅のほか周辺には農地、未利用地も見られる地域	
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	市街化区域 第１種低層住居専用地域 指定　40% 指定　80%
画地条件	地積　：132.75㎡ 形状　：ほぼ正方形 地勢　：概ね平坦 高低差：接面道路より約0.4m高く接面 接面道路との関係：角地 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	南側約4.2m舗装私道 （建築基準法第42条1項2号道路に該当） 東側約4m舗装私道 （建築基準法第42条1項2号道路に該当） ※私道の登記記録上の所有者は第三者の個人（D）が単独で所有していることにご留意下さい。 所在：石岡市若宮二丁目 地番：190番4 地目：公衆用道路 地積：533㎡	
土地の利用状況等	物件２建物の敷地として利用されている。 （物件２建物の法定地上権は成立しない。） ※建物の配置等は概ね別添「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、通常の費用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開発許可の概要（石岡市役所建築住宅指導課に聴取） ・開発許可：昭和54年9月6日、第12号 ・完了検査：昭和55年10月16日、第242号 ・予定建築物の用途：専用住宅 ②下水道について石岡市役所下水道課によると使用していないとのことである。 ③埋蔵文化財包蔵地「宮部遺跡」に該当しているため、建築等に当たっては照会が必要となる。詳細は石岡市役所文化振興課に確認をお願いします。 ④南側のブロック塀が私道側に傾いている。 ⑤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)　昭和53年10月22日新築 経過年数　約47年 経済的残存耐用年数　満了
仕　　様	構　造　木造 屋　根　セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁　モルタル塗・吹付仕上 内　壁　塗壁　等 天　井　化粧合板　等 床　　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	劣る
建物の利用状況	本件建物共有者（Ｂ、Ｃ）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（県南県民センター建築指導課に聴取） ・建築確認：記録なし ②外観からは経年による劣化・損傷等が目立つ状況にあり、建物内部は床が軟弱で沈む箇所が多く確認された。 ③1階南側和室の天井にシミが確認されたが経緯は不明である。

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１）

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	建付地価格 （円） ア×イ×ウ×エ×オ
1	17,000	0.91	132.75	0.70	1/3	480,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　石岡-17

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
19,800円／㎡	× 100.0／100×	100／96.0×	100／121.2	＝ 17,000円／㎡

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位▲4

◇地域格差：街路条件▲1.0　交通・接近条件＋2.0　環境条件＋20.0

イ　個別格差：角地＋3　道路の系統（私道及び持分なし）▲10　埋蔵文化財包蔵地▲2

ウ　地積：登記記載の地積。

エ　建付減価：建物と敷地との適応の状態、将来の取壊費用発生の可能性を考慮した。

オ　共有持分割合：1/3

②　建物価格（物件２）

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	建物価格 （円） ア×イ×ウ×エ
2	140,000	63.10	1/3	0.01	30,000

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：63.10㎡

ウ　共有持分割合：1/3

エ　現　価　率

経過年数47年、経済的全耐用年数20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20年)}×(1－観察減価30%)≒0.01

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
1	480,000	0.10	場所的利益	50,000

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	480,000	−50,000		0.70	0.70	210,000
2	30,000	+50,000	1.00	0.70	0.70	40,000
一括価格（合計）						250,000

ウ　占有減価修正：必要なし
エ　市場性修正　　：共有持分の売却による市場性の減退を考慮した。
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　地価公示価格　石岡-17

所　　在：石岡市総社2丁目560番6
　　「石岡市総社2-5-18」
地　　目：宅　地
価　　格：19,800円／㎡
位　　置：JR常磐線「石岡」駅の南西方約1.4km（道路距離）
価格時点：令和 7年 1月 1日
地　　積：278㎡
供給処理施設：水道，下水道
接面街路：北西側3.4m市道
用途指定等：市街化区域 第２種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）
地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第７　附属資料

・物件目録
・物件位置図
・周辺見取図
・地図（法第14条第1項）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

令和　7年（ヌ）第　　35号

物　件　目　録

1　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　A　持分３分の１

2　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３９．９２平方メートル
　　２階　２３．１８平方メートル

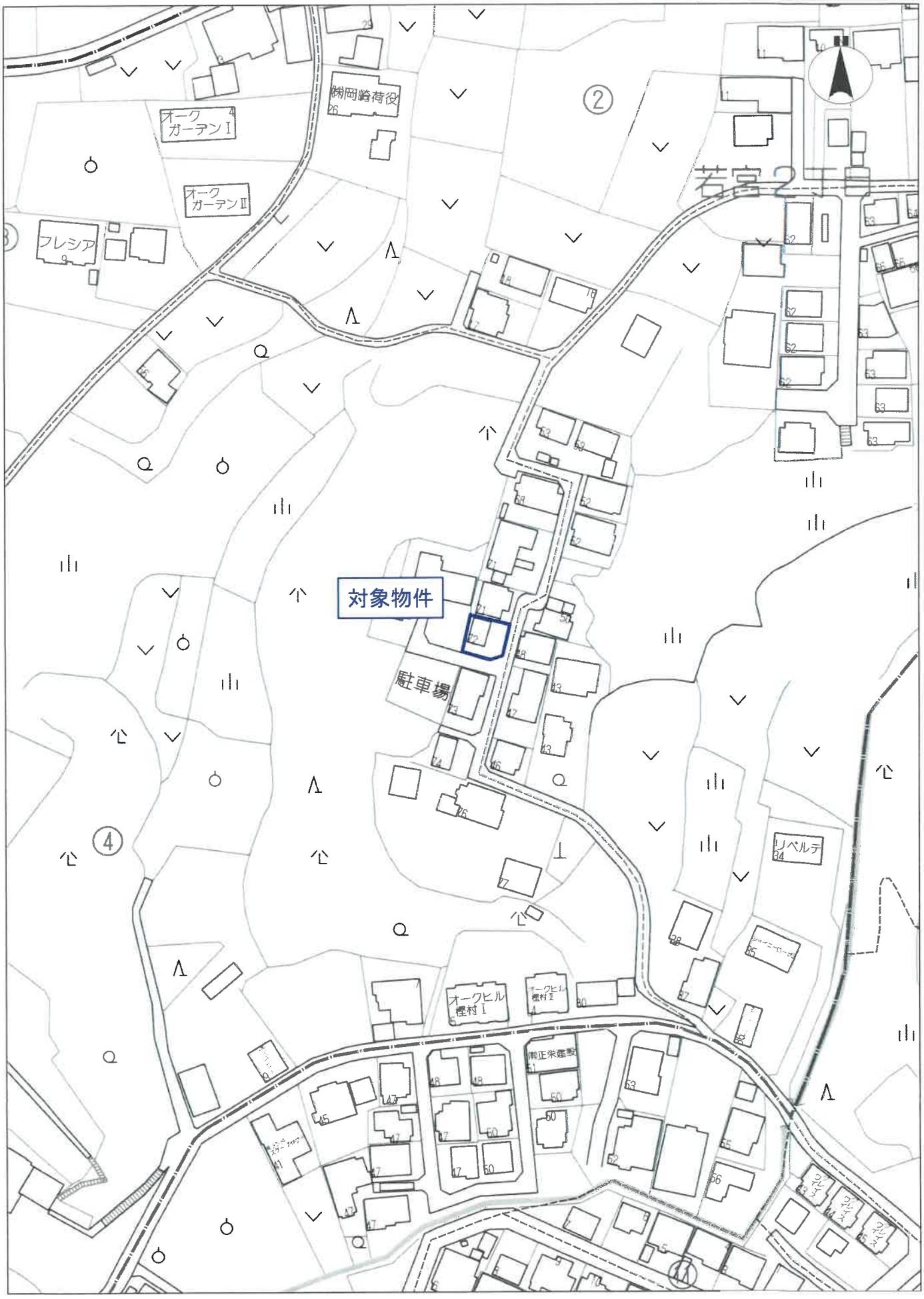
　　共有者　A　持分３分の１

物件位置図



地理院地図（電子国土web）

周辺見取図



1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

ZENRIN GISパッケージ
Z25BI第281号

地図(法第14条第1項)写



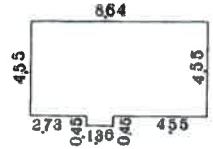
縮尺　500分の1

登記年月日：昭和53年11月13日

整理番号 015365

各階平面図

1 階



床面積計算

4.55×8.64＝39.312 0

0.45×1.36＝ 0.612 0

39.924 0

床面積 39.92㎡

2 階



床面積計算

3.64×6.37＝23.186 8

床面積 23.18㎡

作製者 [redacted]（昭和53年11月9日作製） 縮尺 1/250

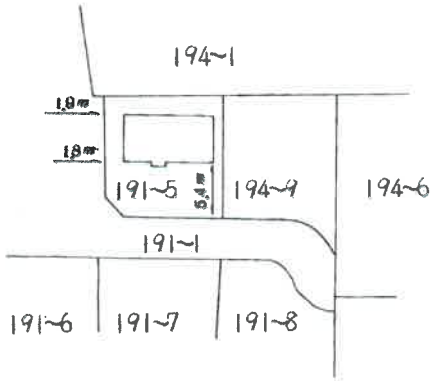
（茨城土地家屋調査士会用紙） S.53.11.13

家屋番号 191～5

建物の所在 石岡市若宮二丁目191～5

建物図面 [redacted]
各階平面図





物件2

申請人 [redacted] 縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写

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。

（水戸地方法務局土浦支局管轄）

令和7年10月7日 東京法務局港出張所

登記官 [redacted]

[redacted]

A3をA4に縮小

地図整理番号：M54102

土地建物位置関係図

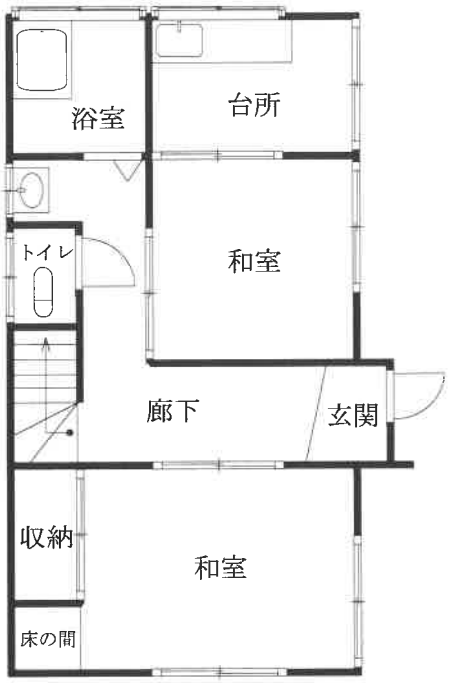
縮尺 1：250



※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2　居宅



1階　床面積　３９．９２㎡



2階　床面積　２３．１８㎡

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

令和　7年（ヌ）第　　35号

求　意　見　書

和　野　　雅　殿

令和　8年　5月27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につき，売却基準価額を，別紙のとおり変更することについて，意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に，下記欄に記載をして提出してください。

意　見　書

売却基準価額の変更は，

(1) 相当である。

（2）不相当である。

（3）その他

令和 8 年 5 月 27 日
評価人　和野雅

令和　7年（ヌ）第　　35号

物　件　目　録

1　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　A　持分３分の１

2　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　1階　３９．９２平方メートル
　　2階　２３．１８平方メートル

　　共有者　A　持分３分の１

（別紙）

物件番号	前回の売却基準価額（円）	今回の売却基準価額（円）	一括売却
1	210,000	150,000	0
2	40,000	30,000	0
1,2	250,000	180,000	一括

（備　　考）

令和　7年（ヌ）第　　35号

求　意　見　書

和　野　　雅　殿

令和　8年　9月16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につき，売却基準価額を，別紙のとおり変更することについて，意見を求めます。

本書面を受け取った日から５日以内に，下記欄に記載をして提出してください。

意　見　書

売却基準価額の変更は，

(1) 相当である。

（2）不相当である。

（3）その他

令和 8 年 9 月 16 日
評価人　和野　雅

令和　7年（ヌ）第　　35号

物　件　目　録

1　所　　在　　石岡市若宮二丁目

　　地　　番　　１９１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３２．７５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

2　所　　在　　石岡市若宮二丁目１９１番地５

　　家屋　番号　　１９１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３９．９２平方メートル
　　２階　２３．１８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分３分の１

（別紙）

物件番号	前回の売却基準価額（円）	今回の売却基準価額（円）	一括売却
1	150,000	110,000	0
2	30,000	20,000	0
1,2	180,000	130,000	一括

（備　　考）