

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 18 日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 野 沢 宏 樹

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 7 年 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 14 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 22 日から 令和 7 年 5 月 23 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。
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 7 年 4 月 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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）
1～6	5,310,000 4,248,000	一括	1,062,000	108,780	0
1	1,250,000				
2	790,000				
3	710,000				
4	980,000				
5	430,000				
6	1,150,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 古河市前林字野合
 地 番 3 5 8 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 6 6 7 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 古河市前林字野合
 地 番 3 5 8 番 2
 地 目 宅地
 地 積 3 3 6 . 1 3 平方メートル
- 3 所 在 古河市前林字野合
 地 番 3 5 8 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 0 2 . 5 4 平方メートル
- 4 所 在 古河市前林字野合 3 5 8 番地 1
 家屋 番号 3 5 8 番 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 5 9 . 6 2 平方メートル
- 5 所 在 古河市前林字野合 3 5 8 番地 2



物 件 目 録

家屋 番号 358番2

種 類 物置・車庫

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 112.62平方メートル
2階 23.18平方メートル

6 所 在 古河市前林字野合 358番地3、358番地2

家屋 番号 358番3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 122.26平方メートル
2階 49.27平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月11日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 赤 崎 真 弓

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件債務者有限会社一産業が占有している。

【物件番号5】

・一階北側部分を本件債務者有限会社一産業が占有している。

・その余の部分を本件所有者が占有している。

【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

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、閲覧室では通常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 古河市前林字野合
 地 番 358番1
 地 目 雑種地
 地 積 667平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 古河市前林字野合
 地 番 358番2
 地 目 宅地
 地 積 336.13平方メートル
- 3 所 在 古河市前林字野合
 地 番 358番3
 地 目 宅地
 地 積 302.54平方メートル
- 4 所 在 古河市前林字野合 358番地1
 家屋 番号 358番1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 59.62平方メートル
- 5 所 在 古河市前林字野合 358番地2

物 件 目 録

家屋 番号 358番2

種 類 物置・車庫

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 112.62平方メートル
2階 23.18平方メートル

6 所 在 古河市前林字野合 358番地3、358番地2

家屋 番号 358番3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 122.26平方メートル
2階 49.27平方メートル

令和6年（ケ）第78号
令和6年12月4日受理
令和7年1月8日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部

執行官 小 俣 隆 一

(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 古河市前林字野合
 地 番 358 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 667 平方メートル
- 2 所 在 古河市前林字野合
 地 番 358 番 2
 地 目 宅地
 地 積 336.13 平方メートル
- 3 所 在 古河市前林字野合
 地 番 358 番 3
 地 目 宅地
 地 積 302.54 平方メートル
- 4 所 在 古河市前林字野合 358 番地 1
 家屋 番号 358 番 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 59.62 平方メートル
- 5 所 在 古河市前林字野合 358 番地 2
 家屋 番号 358 番 2
 種 類 物置・車庫

物 件 目 録

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 112.62 平方メートル
2 階 23.18 平方メートル

6 所 在 古河市前林字野合 358 番地 3、358 番地 2

家屋 番号 358 番 3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 122.26 平方メートル
2 階 49.27 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							
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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4							
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 ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</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	☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所 支部 令和 年() 第 号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>保管開始日 令和 年 月 日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年() 第 号	{	保管開始日 令和 年 月 日		
{	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

(3枚目)

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2			
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 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	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を 物置・車庫 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
{	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

(4枚目)

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2, 3	
現況地目	☒ 宅地(物件2, 3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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 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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件4関係）		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	■債務者（有限会社一産業） ☐	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者会社の代表者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書 () の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期	平成7年7月21日	
最初の契約等	契約日	平成7年7月21日頃
	期間	平成7年7月21日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
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	

(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)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原（物件5関係）			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 右記以外の部分	☐ 全部 ☒ 一階北側部分
占有者		☒ 債務者（A） ☐	☒ 債務者（有限会社一産業） ☐
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ ☐ 倉庫 ☒ 物置 ☒ 車庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 物置
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述（ ☒ A（占有者）） ☐ 文書（ ☐ ）	☒ 陳述（ ☒ A（占有者会社代表者）） ☐ 文書（ ☐ ）
占有権原		☒ 所有 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐
占有開始時期		年 月 日	平成7年7月21日
最初の契約等	契約日	年 月 日	平成7年7月21日頃
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	平成7年7月21日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他（ ☐ ）	☒ 所有者 ☐ その他（ ☐ ）
	借主	☐ 占有者 ☐ その他（ ☐ ）	☒ 占有者 ☐ その他（ ☐ ）
賃料・支払時期		毎 金 円 （毎 限り 分払） ☐ 前払（ ☐ ） ☐ 相殺（ ☐ ）	毎 金 円 （毎 限り 分払） ☐ 前払（ ☐ ） ☐ 相殺（ ☐ ）
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			
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	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
(7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 (所有者)	1 物件4の建物は、債務者会社で、かつ、私が代表者である有限会社一産業が事務所として使用していました。物件4の建物を同社が使用することについては、無償であり、契約書はありません。置いてある動産類は同社のものです。 2 物件4の建物について、雨漏りやシロアリ被害はありません。西側の一部が火事で焼失し、修繕しています。そのため、外壁が若干異なっています。 3 物件5の建物は、私と有限会社一産業が物置などとして使用しています。物件5の建物の一部を同社が使用することについては、無償であり、契約書はありません。 4 物件6の建物について、私が家族と一緒に居宅として使用しています。誰かに貸したりしていません。 5 物件6の建物について、大きな損傷箇所や雨漏り、シロアリ被害はありません。 6 本件土地について、境界で問題となっていることはありません。 7 本件土地建物で事件や事故があったことはありません。また、土壌汚染や埋設物で問題となったことはありません。 8 敷地内に残置されているのは、資材の残材や塗料等の産業廃棄物などです。 9 債務者である有限会社一産業は、令和6年6月頃に営業をやめています。同社と代表者である私は、弁護士に破産申立てを依頼しています。

(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、現場の状況や関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容、商業登記簿等から、3ないし7枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 物件4の建物について、関係人の陳述どおり外壁に相違があったほか、内壁クロスの亀裂箇所があった。
- 4 物件5の建物について、2階和室の天井に損傷や雨漏り跡があった。また、軒天の損傷箇所があった。
- 5 物件6の建物について、床沈みがする箇所があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月4日(水)	当庁執行官室	古河市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和6年12月5日(木) 9:00-9:50	物件所在地	■物件確認 ■所有者から聴取 ■写真撮影
令和6年12月17日(火) 9:45-10:50	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■所有者から聴取
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		

(特記事項)

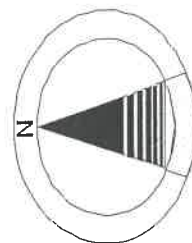
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

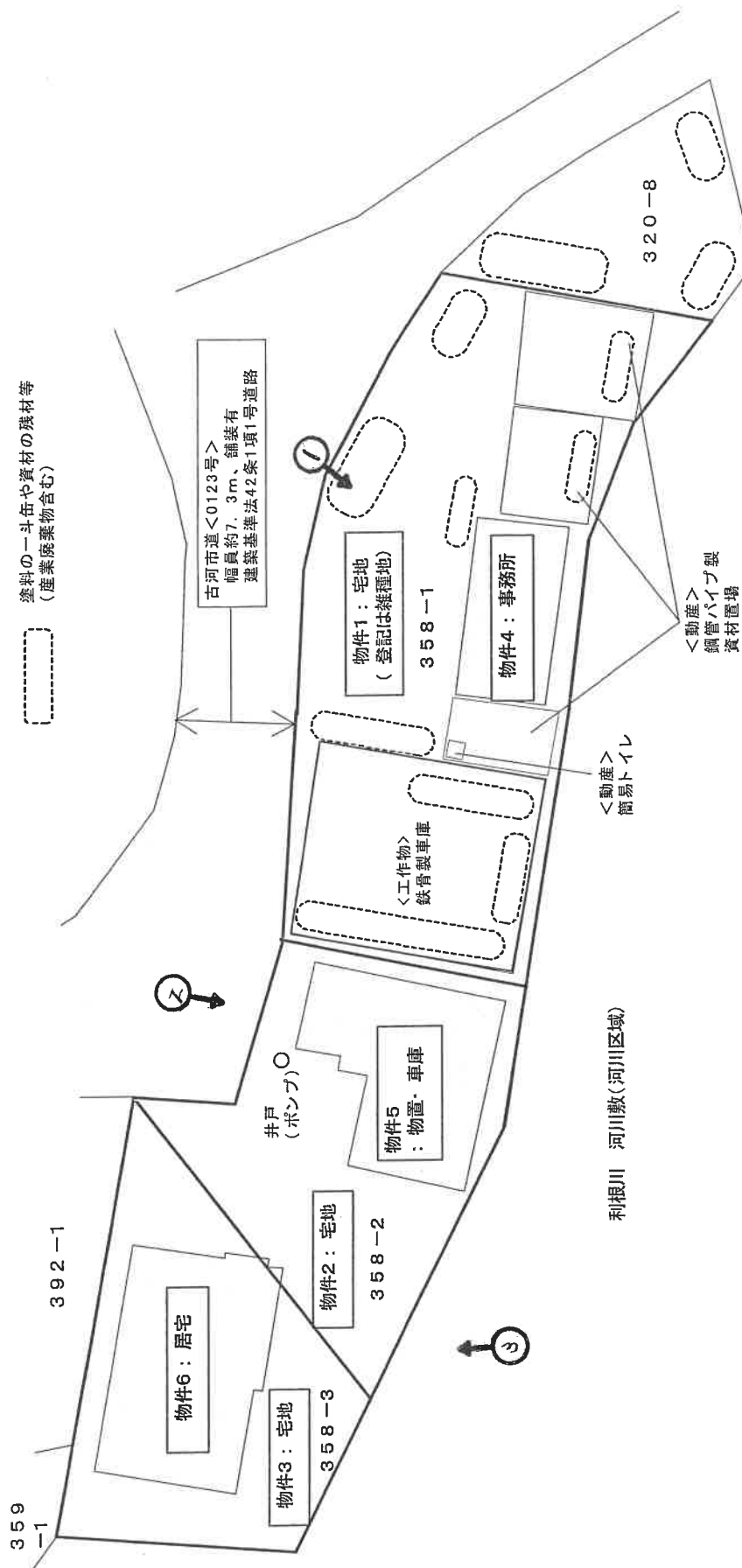
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

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

令和6年(ケ)第78号



縮尺 1 / 4 0 0



←○ 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ものであり、
実測図ではありません。

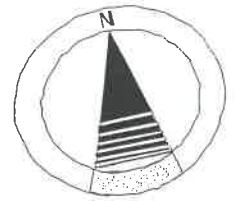
(11 枚目)

物件4：事務所

建物間取図 (略図)

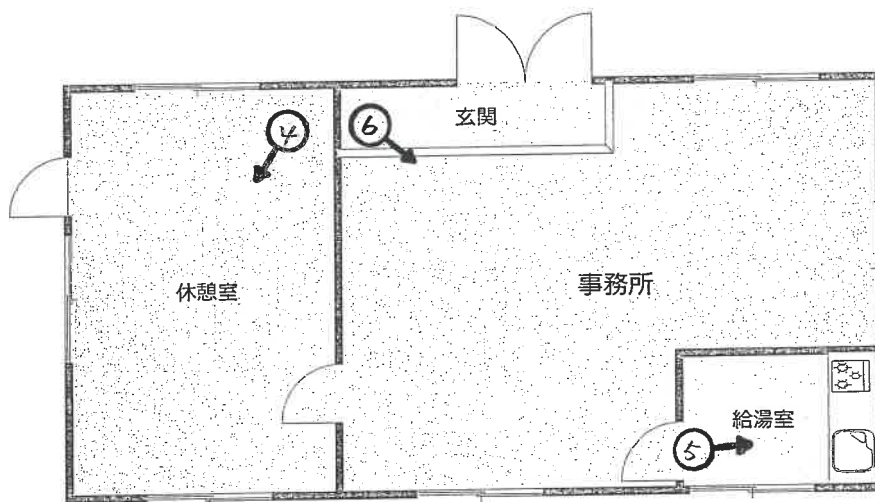
令和6年(ケ)第78号

木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



縮尺1/100

床面積 延べ59.62㎡(登記に同じ)



←○写真撮影位置方向

※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。

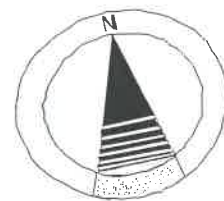
(12 枚目)

物件5：物置・車庫

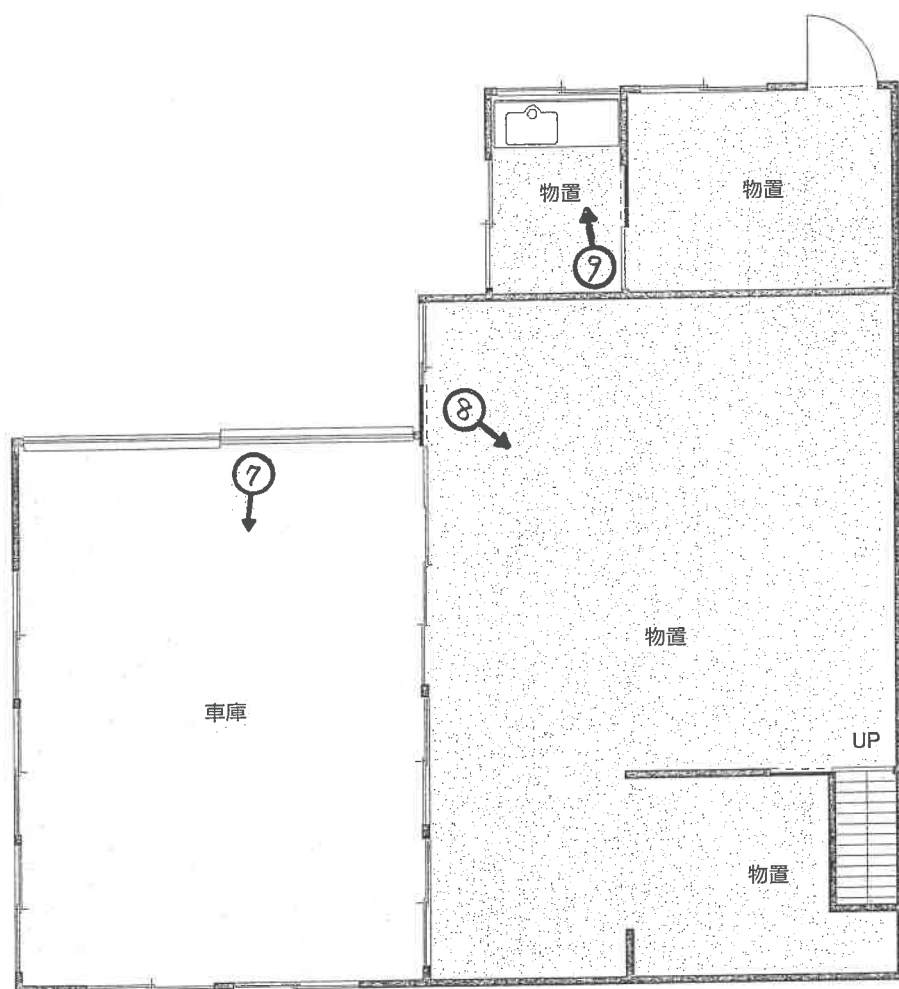
建物間取図 (略図)

令和6年(ケ)第78号

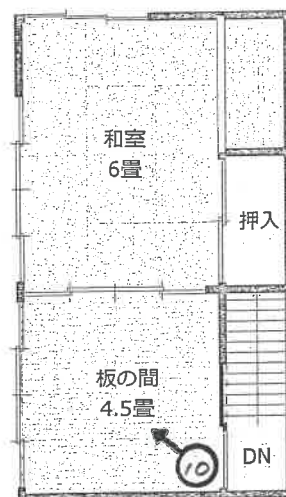
木造かわらぶき2階建



縮尺1/100



1階 112.62 m²
(登記に同じ)



2階 23.18 m²
(登記に同じ)

←○写真撮影位置方向

※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。
(13枚目)

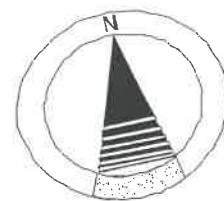
物件6：居宅

木造瓦葺2階建

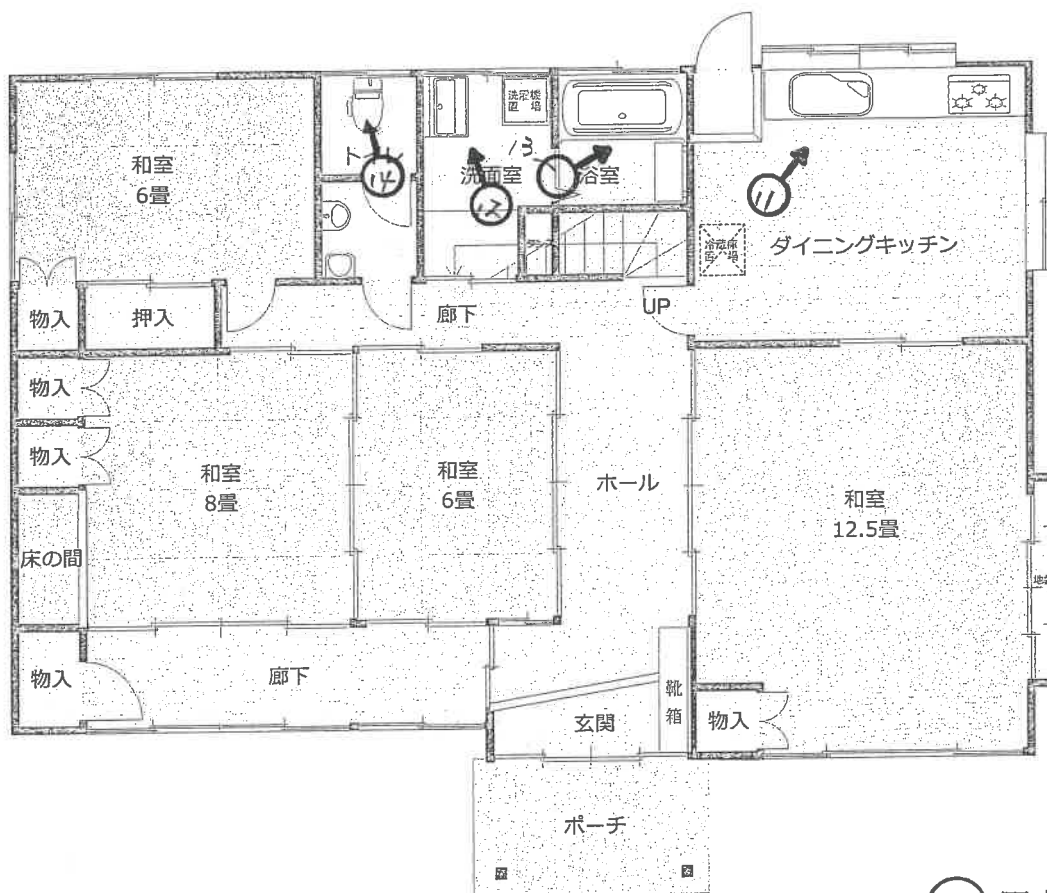
建物間取図 (略図)

令和6年(ケ)第78号

1階 122.26㎡(登記に同じ)

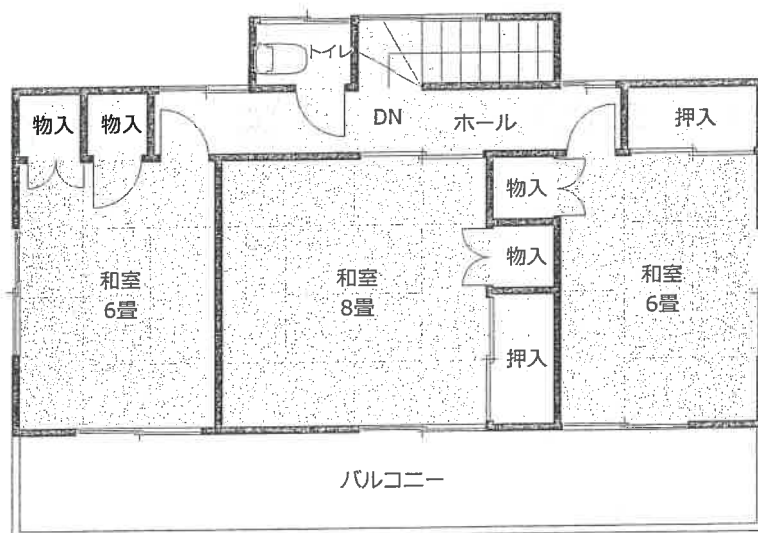


縮尺1/100



←○写真撮影位置方向

2階 49.27㎡(登記に同じ)



※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。
(14枚目)



写真 1

物件 4



写真 2

物件 5



写真 3

物件 6



写真 4

物件 4



写真 5

物件 4



写真 6

物件 4



写真 7

物件 5



写真 8

物件 5



写真 9

物件 5



写真10

物件 5



写真11

物件 6



写真12

物件 6



写真13

物件 6



写真14

物件 6

令和 6年（ケ）第 78号
令和 6年12月 4日 受 命
令和 6年12月17日 現地調査
令和 7年 2月 8日 評 価
令和 7年 2月12日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤沼 宏明

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5, 3 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 2 5 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 7 9 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 7 1 0, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 9 8 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 4 3 0, 0 0 0 円
物件 6 (建物)	金 1, 1 5 0, 0 0 0 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 6 1 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 1 ・ 2 ・ 3 の内訳価格は物件 4 ・ 5 ・ 6 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 ・ 5 ・ 6 の内訳価格は物件 1 ・ 2 ・ 3 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 5 8 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	3 頁物件目録記載のとおり	宅 地
2	所 地 地 地 在 番 目 積	3 頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
3	所 地 地 地 在 番 目 積	3 頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
4	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	3 頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
5	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	3・4 頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
6	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	4 頁物件目録記載のとおり	同左のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市前林字野合 |
| | 地 番 | 3 5 8 番 1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 6 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市前林字野合 |
| | 地 番 | 3 5 8 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 6. 1 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市前林字野合 |
| | 地 番 | 3 5 8 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 0 2. 5 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 古河市前林字野合 3 5 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 5 8 番 1 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 5 9. 6 2 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 古河市前林字野合 3 5 8 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 3 5 8 番 2 |
| | 種 類 | 物置・車庫 |

物 件 目 録

構	造	木造かわらぶき 2 階建			
床 面 積	1 階	1 1 2 . 6 2	平方メートル		
	2 階	2 3 . 1 8	平方メートル		
6 所	在	古河市前林字野合 3 5 8 番地 3、3 5 8 番地 2			
家屋	番号	3 5 8 番 3			
種	類	居宅			
構	造	木造瓦葺 2 階建			
床 面 積	1 階	1 2 2 . 2 6	平方メートル		
	2 階	4 9 . 2 7	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, 2, 3）

位 置 ・ 交 通	J R 東北本線「栗橋」駅の東方約5.1km（道路距離、以下同じ） 〃 「古河」駅の南東方約7.9km 付近に利用可能なバス便なし 古河市役所総和庁舎の南西方約5.7km 水海小学校の南西方約2.5km 総和南中学校の南西方約3.9km ベイシア栗橋店の北東方約5.4km （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、利根川の河川敷に隣接して、在来の一般住宅や農家住宅のほか事業所等も見られる住宅地域である。市街地からは田で分断されており、家屋の疎密度はあまり高くない。土地需要が地元中心であること等を考慮すると、当面は現状のままで推移していくものと予測される。	
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 埋 蔵 文 化 財 包 蔵 地 指 定 そ の 他 規 制	市街化調整区域 用途指定なし 60% 200% 指定なし 該当なし 河川保全区域 ※特記事項(1)
画 地 条 件	【物件1・2・3一体地】 間口：（北側）約52m 奥行：約15～17m 形状：やや不整形地 規模：計1,305.67㎡＜登記地積＞ （現地で概測したところ、概測地積と登記地積とは著しい差異を生じていないものと判断した。） 接面状況：（北側及び東側道路に接面する）準角画地 地勢：ほぼ平坦 高低差：接面道路及び隣接地とはほぼ等高である。 その他：特になし	
接面道路の状況	（北側・東側）古河市道＜0123号＞ ：幅員約7.3m、舗装有 建築基準法42条1項1号道路に該当 ○系統、連続性は普通である。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件1・2・3土地上に物件4・5・6建物を所有し、占有している。 ※敷地範囲（建物の配置等を基に算定） 【物件4建物】 物件1土地の全部(667㎡) : 1 【物件5建物】 物件2土地の一部(約246.13㎡) : 2－イ 【物件6建物】 物件2土地の一部(約90㎡) : 2－ロ 物件3土地の全部(302.54㎡) : 3	

供給処理施設	【上水道】 あり 【ガ ス】 なし 【下水道】 あり ※特記事項(2) ※個別プロパンガス使用 ※特記事項(3) (注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」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）がとおっており、通常で費用で敷地内への引き込みができる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施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。
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	公開資料に基づく調査並びに土地使用の履歴等から推定して、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判断される（土壌汚染に関連した市場性修正は行わない）。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査を要する。

特 記 事 項	(1)河川保全区域について (関東地方整備局 利根川河川事務所古河出張所調べ) 本土地全体は、河川保全区域(堤防敷から20m)に該当するので、下記の行為にあたっては、本出張所に対し河川管理者の許可を受けなければならない。 ①土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為 ②工作物の新築又は改築 ただし、政令で定める行為については申請(許可)を必要としない。 なお、詳細は同出張所にお問い合わせください。 (2)上水道について (古河市上下水道部水道課調べ) 担当者によると、上水道の本管については北～東側道路沿いに100^{mm} DIP管が布設され、そこから物件3土地へ20^{mm}の給水引込管を引き込み、現在20^{mm}で加入しているとの事である。 また、井戸(ポンプ)があるが、使用できるかどうかは不明である。 (3)下水道について (古河市上下水道部下水道管理課調べ) 担当者によると、本土地は前林地区農業集落排水区域内に属しており、下水道は分流方式(雨水は敷地内で浸透処理)で、本土地の北～東側道路沿いに200^{mm}の本管が布設され、本土地は150^{mm}で取り出しを行えるとの事である。 (4)動産について 物件1土地上には、動産である鋼管パイプ製資材置場が3個、簡易トイレが1個存する。 (5)残置物について 物件1土地上には、塗料の一斗缶や資材の残材等(産業廃棄物含む)が残置されている。 なお、これらの残置物は買受後に残置されて買受人が撤去する可能性があることを考慮し、本件ではそのリスク減価を▲20%と判断し、物件1土地の市場性修正を0.80とした。 (6)ハザードマップについて 国土交通省の洪水ハザードマップによると、対象地周辺は洪水による浸水想定区域に指定されており、浸水深は5.0～10.0m(2階の屋根以上が浸水)となっている。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 3年月日不詳新築 約34年 満了
仕 様	構造 木造 屋根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス張 天井 ビニールクロス貼 床 フローリング、Pタイル 等 設備 電気・給排水衛生設備 等 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明 その他 附属工作物である鉄骨製車庫が1個	
床面積（現況）	延べ59.62㎡(登記) 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階 層 平家建 現況用途 事務所 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり	
品 等	使用資材 普通 施 工 普通	
保守管理の状態	要修理箇所が見られ、本建物の保守管理の状態は「やや劣る」と判断される。	
建物の利用状況	債務者(有限会社一産業)が本建物を事務所として使用している。 なお、占有者及び占有権原は別途「現況調査報告書」のとおりである。※特記事項(1)	

特 記 事 項	(1) 第三者占有減価について 本建物の占有権原は使用借権であるので、第三者占有減価は考慮しないものと判断した。 (2) 建築確認・検査済証について (古河市都市建設部建築指導課調べ) ・ 建築確認(昭和63年9月12日付・総第187号) →(塗装業用)事務所の増築 ・ 工事完了後の検査済証はなし (3) 再建築の可否について (古河市都市建設部都市計画課調べ) 担当者によると、同種同規模程度の建物を再建築する場合であれば、「都市計画法施行規則第60条証明(都市計画法の許可が不要であること)」により、線引日(昭和46年1月20日)前である建築年度を証する書類(課税証明等)及び線引日前から敷地の変更がないことを証する書類(土地の登記事項証明書等)など必要な書類を添付して行える場合があるとの事である。 なお、線引日前の敷地については、本建物の建築計画概要書によれば、物件1・2・3土地となる。 よって、上記の必要書類が備えてあれば同規則第60条証明の申請を行う必要がない場合もあるので、詳細は確認審査機関にお問い合わせ下さい。 (4) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、下記の損傷等が確認された。 ①所有者の陳述によると、本建物の西側の一部が火事で焼失し、修繕した。そのため、外壁が若干異なっているとの事である。 ②内壁クロスに亀裂箇所があった。 よって、これらの損傷については観察減価にて考慮した。 なお、雨漏りやシロアリ被害はないとの事であるが、これらのほか建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。 (5) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは一般の木造事務所の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	--

(物件5)

建築時期及び経済的残存耐用年数	【新築(南東側1・2階)】 建築年月日(登記記載) 昭和43年月日不詳新築 経過年数 約57年 経済的残存耐用年数 満了 【増築1(北側)】 建築年月日(登記記載) 昭和45年月日不詳増築1 経過年数 約55年 経済的残存耐用年数 満了 【増築2(西側)】 建築年月日(登記記載) 昭和60年月日不詳増築2 経過年数 約40年 経済的残存耐用年数 満了	
仕 様	構 造 木造 屋 根 かわらぶき 外 壁 サイディング 内 壁 板張 天 井 板貼 床 板貼、土間	
床面積(現況)	1階112.62㎡、2階23.18㎡、延べ135.80㎡(登記) 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 物置・車庫 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり	
品 等	使用資材 劣る 施 工 劣る	
保守管理の状態	要修理箇所が多く見られ、本建物の保守管理の状態は「劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者及び債務者(有限会社一産業)が本建物を物置・車庫として使用している。 なお、占有者及び占有権原は別途「現況調査報告書」のとおりである。※特記事項(1)	

特 記 事 項	(1) 第三者占有減価について 債務者の占有範囲は、1 階北側部分(14.90㎡)である。 その部分の占有権原は使用借権であるので、第三者占有減価は考慮しないものと判断した。 (2) 建築確認・検査済証について (古河市都市建設部建築指導課調べ) ・ 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし (3) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、下記の損傷等が確認された。 ・ 2 階和室の天井に損傷や雨漏り跡があった。また、軒天の損傷箇所があった。 よって、これらの損傷については観察減価にて考慮した。 なお、雨漏りやシロアリ被害及び建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。 (4) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは一般の木造物置・車庫の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	--

(物件6)

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和58年12月 4日新築 約41年 満了
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 瓦葺 モルタル塗かき落とし 繊維壁 等 敷目板貼 等 畳、縁甲板 等 電気・ガス・給排水衛生設備 等 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明 特になし
床面積(現況)	1階122.26㎡、2階49.27㎡、延べ171.53㎡(登記) 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	2階建 居宅 7DK 別添「建物間取図(略図)」のとおり
品等	使用資材 施工	普通 普通
保守管理の状態	要修理箇所が見られ、本建物の保守管理の状態は「やや劣る」と判断される。	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を居宅として使用している。	

特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について (古河市都市建設部建築指導課調べ) ・ 建築確認 (昭和58年2月2日付・総第505号) → 専用住宅の改築 ・ 工事完了後の検査済証はなし (2) 再建築の可否について (古河市都市建設部都市計画課調べ) 担当者によると、同種同規模程度の建物を再建築する場合であれば、「都市計画法施行規則第60条証明(都市計画法の許可が不要であること)」により、線引日(昭和46年1月20日)前である建築年度を証する書類(課税証明等)及び線引日前から敷地の変更がないことを証する書類(土地の登記事項証明書等)など必要な書類を添付して行える場合があるとの事である。 なお、線引日前の敷地については、本建物の建築計画概要書によれば、物件2・3土地となる。 よって、上記の必要書類が備えてあれば同規則第60条証明の申請を行う必要がない場合もあるので、詳細は確認審査機関にお問い合わせ下さい。 (3) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、一部床沈みがする箇所があったほかは特に目立った損傷等は見受けられなかった。 よって、これらの損傷については観察減価にて考慮した。 なお、雨漏りやシロアリ被害はないとの事であるが、これらのほか建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。 (4) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは一般の木造住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2-イ, 2-ロ, 3 (土地)

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) ア×イ×ウ×エ=オ
1	10,100	0.73	667.00	0.70	3,440,000
2-イ	10,100	0.73	約246.13	0.70	1,270,000
2-ロ	10,100	0.73	約90	0.70	460,000
3	10,100	0.73	302.54	0.70	1,560,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 古河(県)-14

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $10,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/104.8 = 10,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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：街路条件▲3.0(道路幅員) 環境条件+8.0(居住環境、上水道の有無)

イ 個別格差：(物件1、2-イ・ロ、3一体地)

画地条件(準角地+1 地積広量減価▲20 形状±0、間口と奥行▲5)

行政条件(河川保全区域▲5)

ウ 地積：物件1・3は登記記載の地積、物件2は評価人判定地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態のほか、物件4・5・6建物の取壊費用発生の可能性等も考慮した。

② 物件4, 5, 6 (建物)

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並びに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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	170,000	59.62	0.02	200,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数34年、経済的全耐用年数25.0年、経済的残存耐用年数0.0年、

観察減価及び中古建物の市場性減価40%、残価率3%、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。

$$\begin{aligned} & \cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 3\% + (1 - 3\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25.0 \text{年}) \} \\ & \times (1 - \text{観察減価} 40\%) \div 0.02 \end{aligned}$$

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
5	130,000	135.80	0.01	180,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率

(新築部分) 経過年数57年, 経済的全耐用年数25.0年, 経済的残存耐用年数0.0年, 構成割合60%
(増築部分1) 経過年数55年, 経済的全耐用年数25.0年, 経済的残存耐用年数0.0年, 構成割合11%
(増築部分2) 経過年数40年, 経済的全耐用年数25.0年, 経済的残存耐用年数0.0年, 構成割合29%
観察減価及び中古建物の市場性減価60%, 残価率2%, 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。

$$\begin{aligned} & \cdot \text{現価率} = [\text{残価率} 2\% + (1 - 2\%) \times \{ (\text{新築部分経済的残存耐用年数} 0.0 \text{年} / \text{新築部分経済的全耐用年数} 25.0 \text{年} \times \text{構成割合} 60\%) + (\text{増築部分1経済的残存耐用年数} 0.0 \text{年} / \text{増築部分1経済的全耐用年数} 25.0 \text{年} \times \text{構成割合} 11\%) + (\text{増築部分2経済的残存耐用年数} 0.0 \text{年} / \text{増築部分2経済的全耐用年数} 25.0 \text{年} \times \text{構成割合} 29\%) \}] \times (1 - \text{観察減価} 60\%) \div 0.01 \end{aligned}$$

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	180,000	171.53	0.03	930,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数41年, 経済的全耐用年数25.0年, 経済的残存耐用年数0.0年,
観察減価及び中古建物の市場性減価40%, 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。

$$\begin{aligned} & \cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25.0 \text{年}) \} \\ & \times (1 - \text{観察減価} 40\%) = 0.03 \end{aligned}$$

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=ウ
1	3,440,000	0.35 法定地上権	1,200,000
2-イ	1,270,000	0.35 法定地上権	440,000
2-ロ	460,000	0.35 法定地上権	160,000
3	1,560,000	0.35 法定地上権	550,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権 0.35

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	3,440,000	-1,200,000		0.80	0.70	1,250,000
2-イ	1,270,000	-440,000		1.00	0.70	580,000
2-ロ	460,000	-160,000		1.00	0.70	210,000
3	1,560,000	-550,000		1.00	0.70	710,000
4	200,000	+1,200,000	1.00	1.00	0.70	980,000
5	180,000	+440,000	1.00	1.00	0.70	430,000
6	930,000	+710,000		1.00	0.70	1,150,000
一括価格（合計）						5,310,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：（物件1）残置物処分リスク▲20%

オ 競売市場修正：第2 評価の条件記載欄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 古河(県)-14

所 在：古河市前林字大道北1763番3

地 目：宅 地

価 格：10,600円／㎡

位 置：J R東北本線「古河」駅の南東方約6.6km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：501㎡

供給処理施設：下水

接 面 街 路：南西側4.0m市道(中間画地)

用途指定等：市街化調整区域 用途指定なし(建ぺい率60%，容積率200%)

地域の概要：農地が多く、農家住宅や事業所等が見られる住宅地域

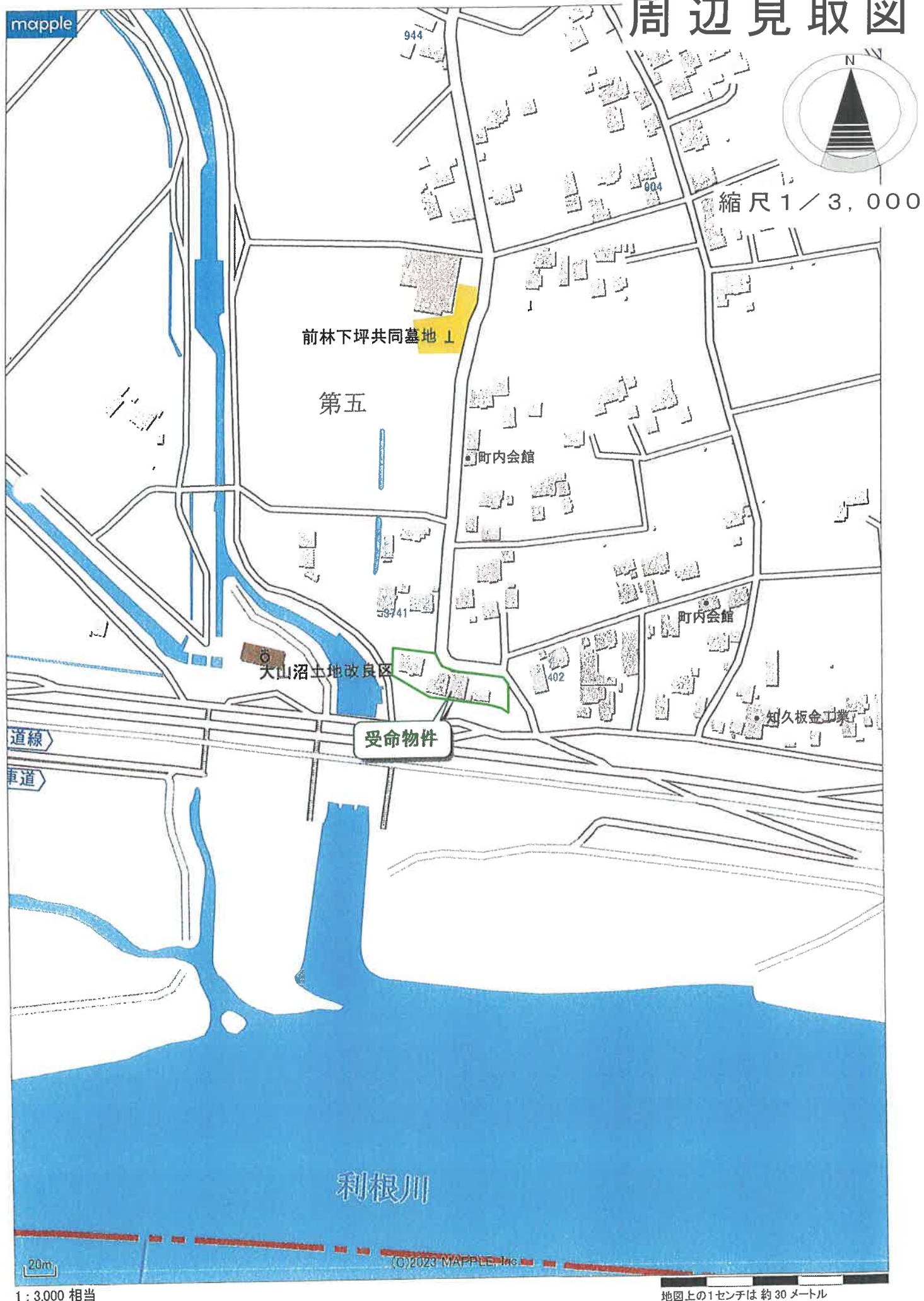
第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図(法第14条第1項図面)写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取図(略図)

以 上

物件位置図





縮尺 1 / 3,000

前林下坪共同墓地 1

第五

町内会館

大山沼土地改良区

受命物件

町内会館

知久板金工業

利根川

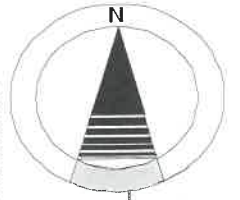
(C)2023 MAPPLE, Inc.

1 : 3,000 相当

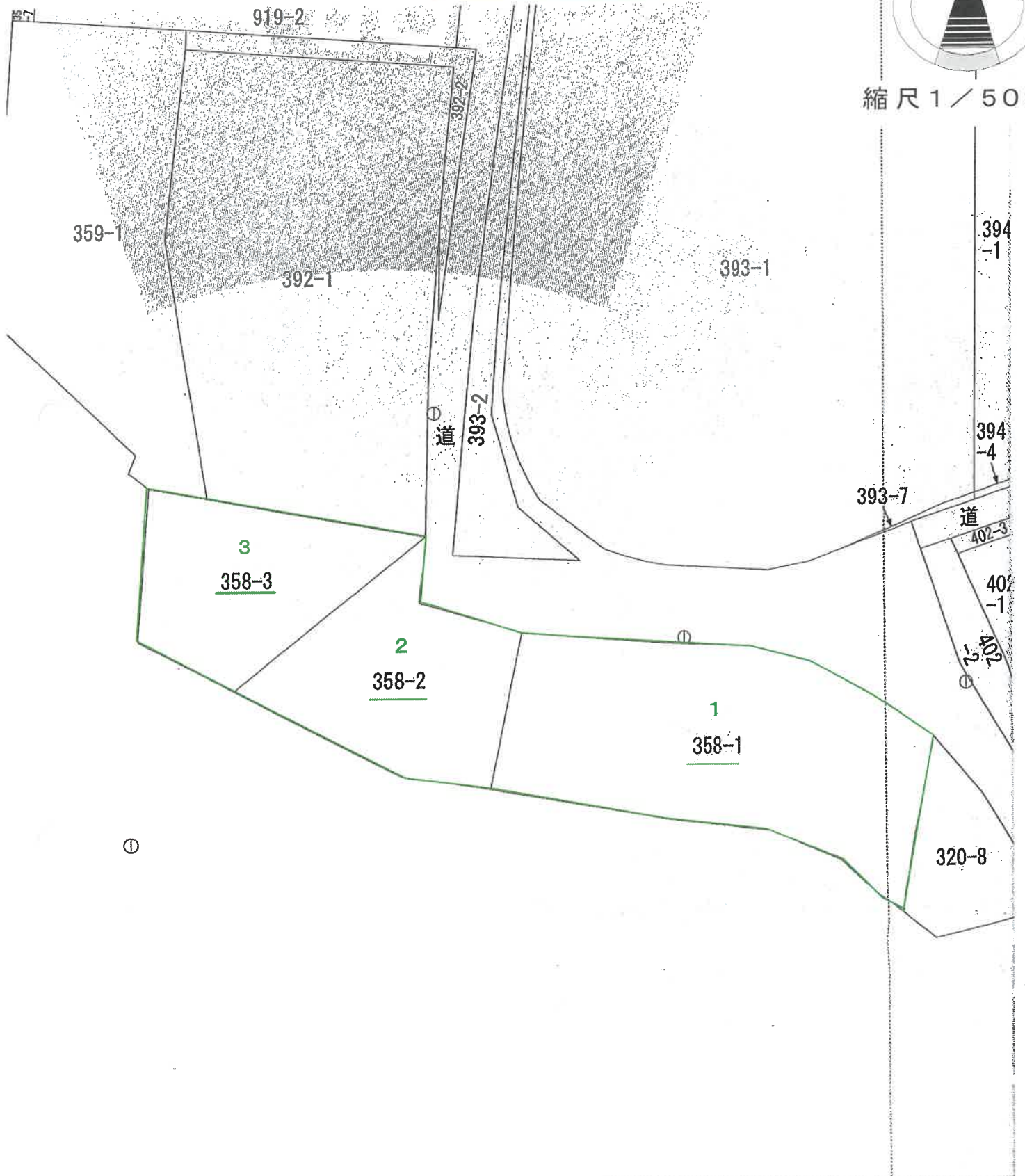
地図上の1センチは約30メートル

地図（法第14条第1項）写

物件1・2・3



縮尺 1 / 500



建物図面・各階平面図写

※ A 3 → A 4 (71%) に縮小

物件 4

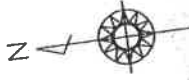
登記年月日：平成21年7月1日

建物図面
各階平面図

家屋番号 358-1

建物の所在 古河市前林字野合358番地1

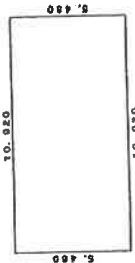
各階平面図



道路

求積法
10.920 x 5.450 = 59.6232000

床面積 59.63 m²



320-B

河川敷

単位：m

縮尺 1/500

縮尺 1/250

第25号
6月24日作成

在士会用紙

作成者

申請人

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(水戸地方支務局下妻支局管轄)

令和6年10月17日

水戸地方支務局下妻支局

登記官

部求番号：19-2

建物図面・各階平面図写

※ A 3 → A 4 (71%) に縮小

物件 5

建物図面

各階平面図

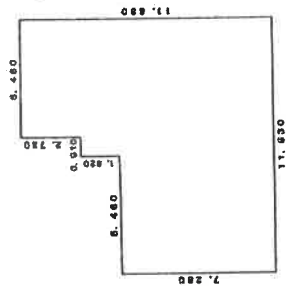
家屋番号	358-2
建物の所在	古河市前林字野合358番地2

求積表

11.830 × 7.280	=	86.1224000
6.370 × 1.820	=	11.5934000
5.460 × 2.730	=	14.9058000
計		112.6216000

床面積 112.62 m²

1階

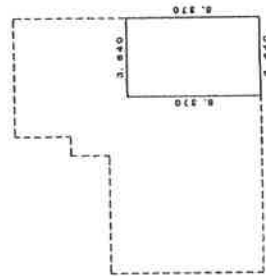


求積表

23.640 × 6.370	=	23.1868000
----------------	---	------------

床面積 23.18 m²

2階



単位: m

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

(茨城土地家屋調査士会館)

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。

(水戸地方方法務局下妻支局管轄)

令和6年10月17日

水戸地方方法務局下妻支局

登記簿

請求番号: 19-3

建物図面・各階平面図写

※ A 3 → A 4 (71%) に縮小

物件 6

(取寄書)

登記年月日：昭和58年12月15日

整理番号 31894
各階平面図

家屋番号 358～3

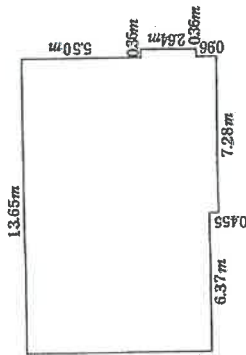
建物の所在 徳島県徳島市大字

古河市

建物図面
階平面図

358番地3、358番地2

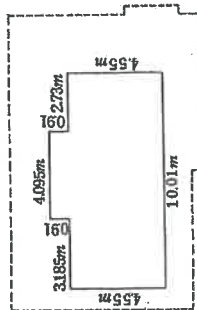
1 階



$8.645 \times 6.37 = 55.06865$
 $9.10 \times 7.28 = 66.2480$
 $2.64 \times 0.35 = 0.9504$
 $+) = 122.26705$

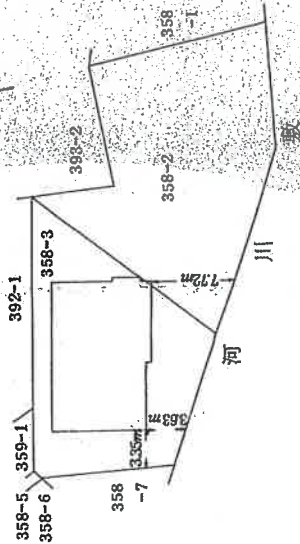
床面積 122.26705

2 階



$0.91 \times 4.095 = 3.72645$
 $4.55 \times 10.01 = 45.5455$
 $+) = 49.27195$

床面積 49.27195



作製者

12月14日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。

(水戸地方方法務局下基安局管轄)

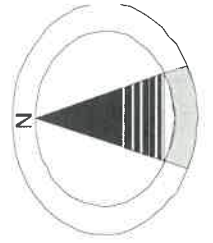
令和6年10月17日

水戸地方方法務局土浦支局

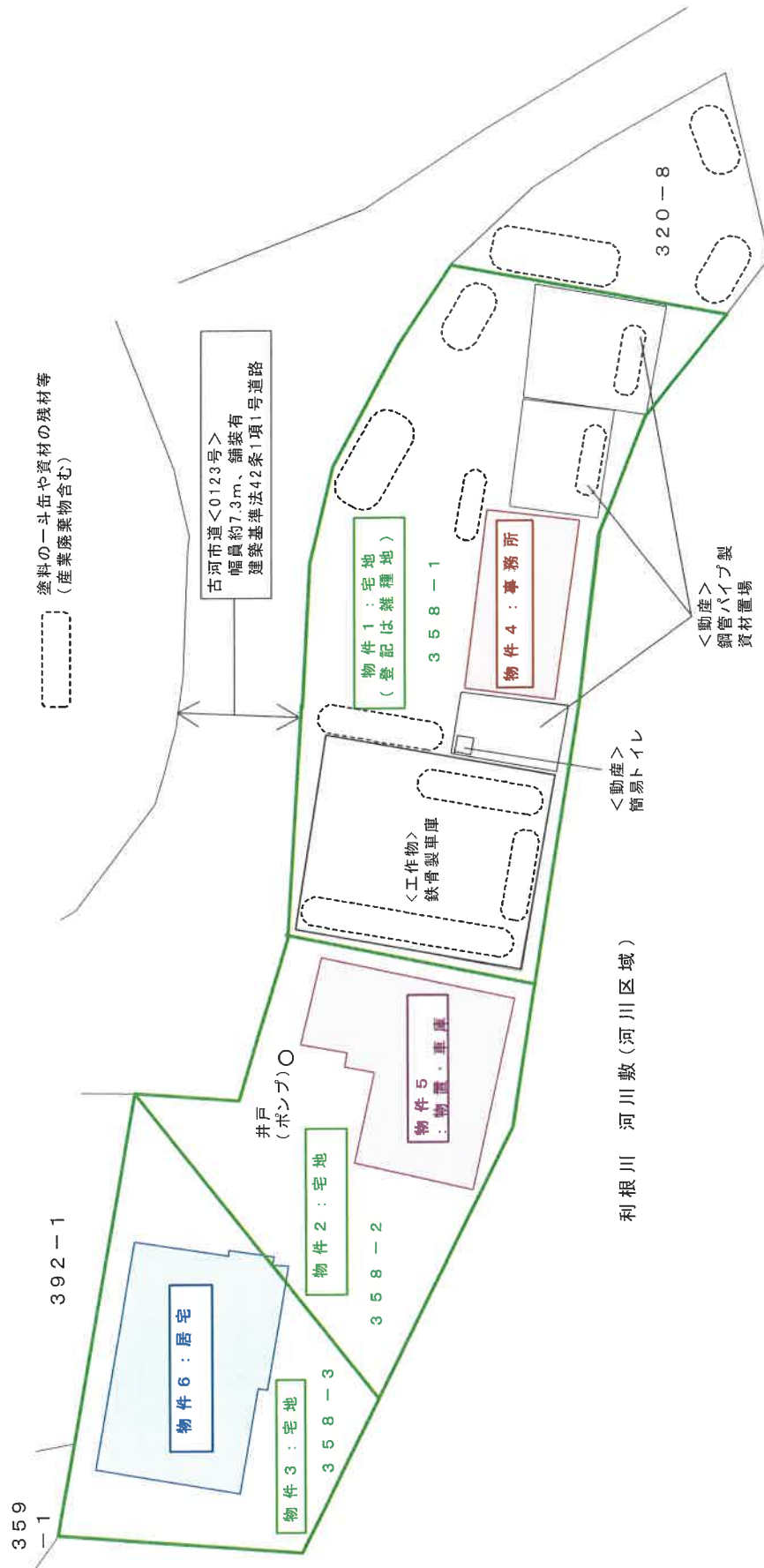
登記官

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第78号



縮尺 1/400

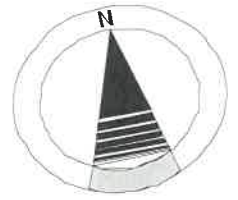


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

建物間取図 (略図)

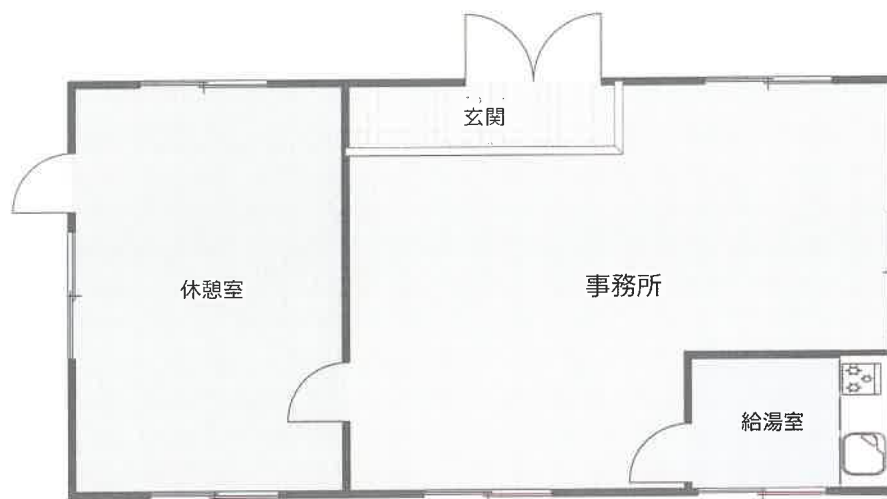
令和6年(ケ)第78号

木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



縮尺1/100

床面積 延べ59.62㎡(登記に同じ)

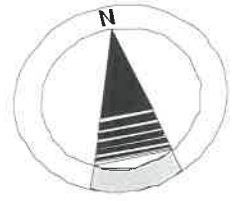


※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。

建物間取図 (略図)

令和6年(ケ)第78号

木造かわらぶき2階建



縮尺1/100



1階 112.62㎡
(登記に同じ)



2階 23.18㎡
(登記に同じ)

※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。

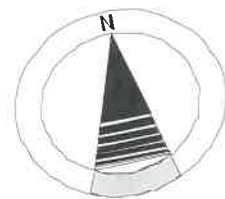
物件6: 居宅

木造瓦葺2階建

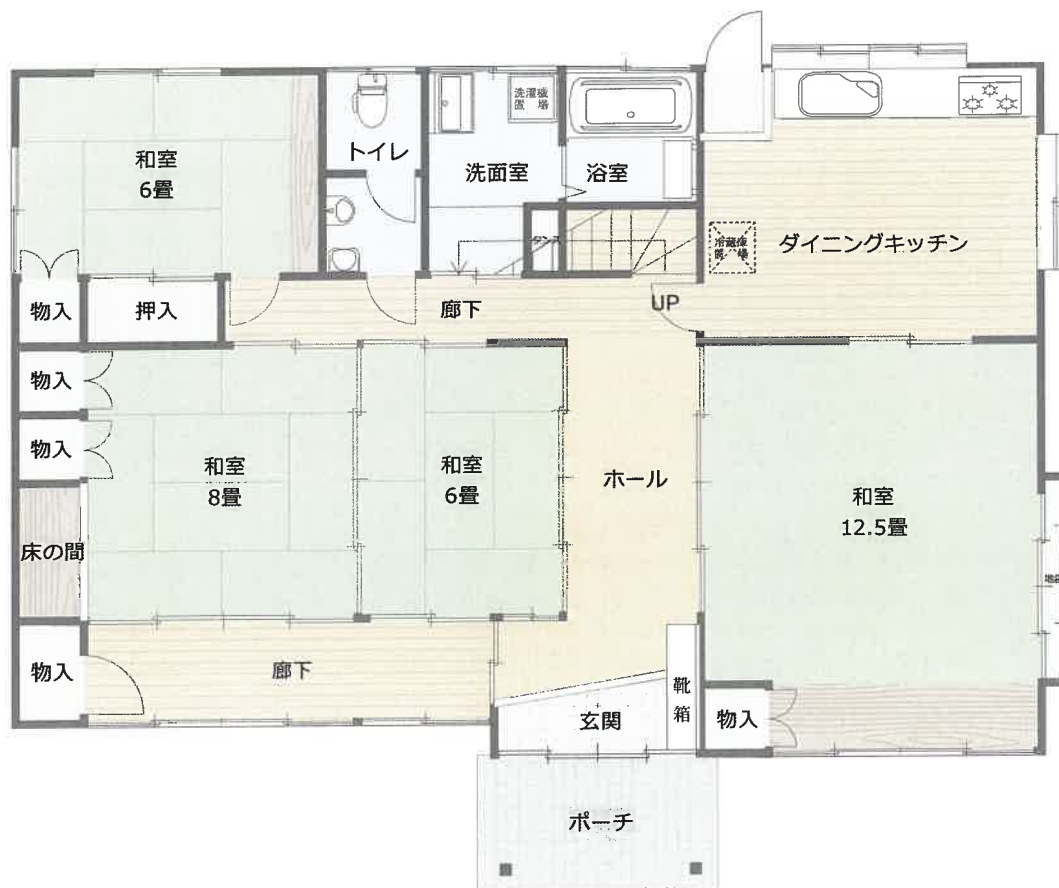
建物間取図 (略図)

令和6年(ケ)第78号

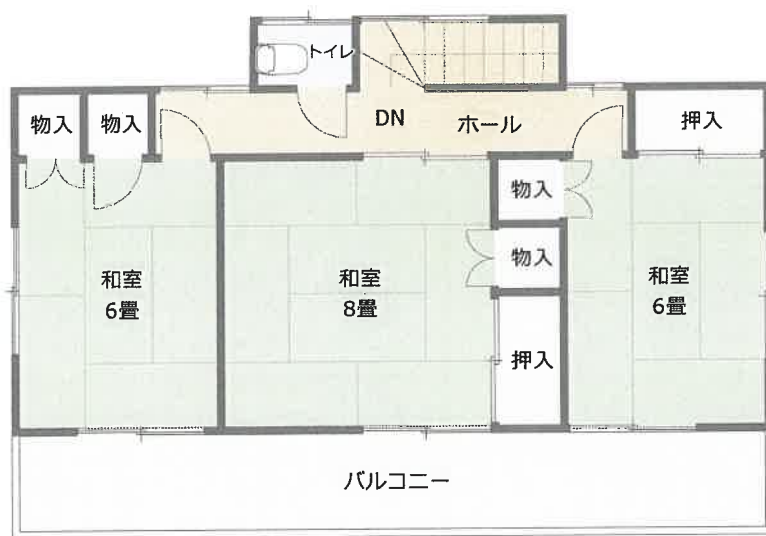
1階 122.26㎡(登記に同じ)



縮尺1/100



2階 49.27㎡(登記に同じ)



※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。