

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 16 日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 中 川 琢 馬

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 6 月 4 日から 令和 7 年 6 月 11 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 18 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 7 月 9 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 6 月 19 日から 令和 7 年 6 月 20 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 5 月 16 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 下妻市鬼怒 |
| | 地 番 | 1 8 9 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 0 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 下妻市鬼怒 1 8 9 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 8 9 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 4 1 平方メートル
2 階 4 9 . 4 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月16日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 中 川 琢 馬

-
- 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】
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 | 下妻市鬼怒 |
| | 地 番 | 1 8 9 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 0 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 下妻市鬼怒 1 8 9 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 8 9 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 4 1 平方メートル
2 階 4 9 . 4 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |



令和6年（ケ）第91号
令和7年2月10日受理
令和7年3月 5 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 | 下妻市鬼怒 |
| | 地 番 | 189番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 280.34平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 下妻市鬼怒 189番地8 |
| | 家屋 番号 | 189番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.41平方メートル
2階 49.41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:木造スレート葺2階建 ☐ 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

(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 (所有者)	1 本件建物は、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。 2 本件建物について、雨漏りやシロアリ被害はありません。 3 土地の境界で問題となったことはありません。 4 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。 5 屋根の太陽光パネルは、新築時から設置してあったものです。令和1年に外壁工事を行いました。また、令和4年に蓄電池の設置と屋根の改修工事をローンを組んで行いました。所有権留保の契約にはなっていないと思います。 6 5年位前に室内で猫1匹を飼っていたことがありました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3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等から、2枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 本件建物について、壁紙の剥離、補修箇所があった。
- 4 目的外土地である東側隣接地（地番189-13）上の柵及びブロック塀が、本件土地側に若干傾斜して存在する。

(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7年2月10日(月)	当庁執行官室	下妻市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年2月10日(月) 17:35-17:45	当庁執行官室	所有者から電話聴取
令和7年2月12日(水) 8:20-8:25	物件所在地	■物件確認 ■写真撮影
令和7年2月12日(水) 11:20-11:25	水戸地方法務局筑西出張所	土地登記全部事項証明書交付申請、取得
令和7年2月19日(水) 13:30-13:40 14:00-14:40	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() : - :		
(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

(5枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)91号
物件番号	1・2

←○写真撮影位置・方向

189-3、189-20、194-7
地目：公衆用道路
所有者：下妻市

幅員：約5.5m
種別：市道（7312号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

幅員：約5m
種別：市道（7337号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路



194-7

カーポート

物件2

物件1

189-8

物置

203-17

203-8

203-7

203-9

203-4

203-11

203-10

203-2

203-3

203-1

603-5

603-3

194-3

194-4

195-4

195-6

194-5

194-2

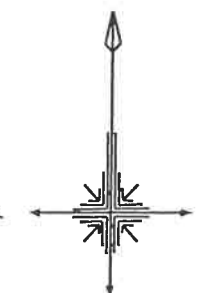
189-9

189-10

189-11

189-3

189-13



縮尺約 1/250

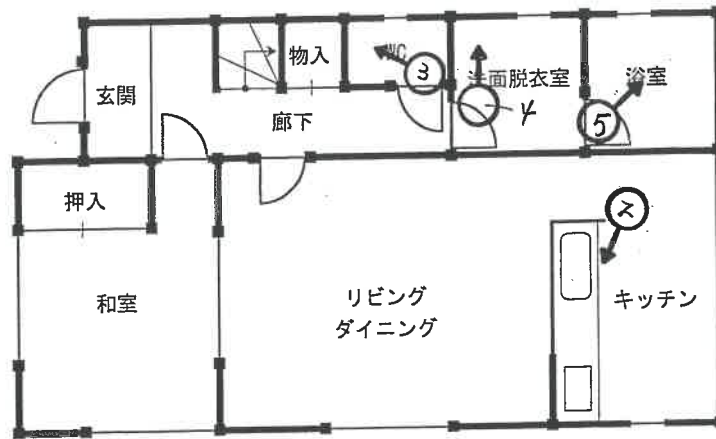
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

(6 枚目)

建物間取図

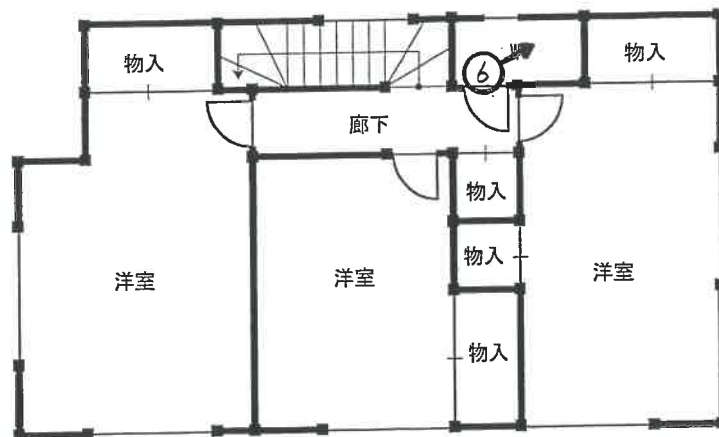
物件番号	2
種 類	居 宅
現 況 構 造	木造スレート葺2階建

←○写真撮影位置・方向



1 階 平 面 図

床面積：49.41㎡



2 階 平 面 図

床面積：49.41㎡



縮尺約 1/100

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

(7 枚目)

写真 1



写真 2





写真 3



写真 4



写真 5



写真 6

令和 6年（ケ）第 91号
令和 7年 2月10日 受 命
令和 7年 2月19日 現地調査
令和 7年 3月18日 評 価
令和 7年 3月19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

高 橋 研 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 3 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 7 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5, 5 6 0, 0 0 0 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 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 の内訳価格は物件 2 のための土地利用権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	所在地 地目積	3頁物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	木造スレート葺2階建
特記事項			
特になし。			

物 件 目 録

- 1 所 在 下妻市鬼怒
 地 番 189番8
 地 目 宅地
 地 積 280.34平方メートル

- 2 所 在 下妻市鬼怒 189番地8
 家屋 番号 189番8
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 49.41平方メートル
 2階 49.41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）

位 置 ・ 交 通	関東鉄道・常総線「宗道」駅の北西方約1km 付近にバス停留所はない （別添物件位置図御参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。また周辺では在来からの既成住宅地域や農家集落が形成されている。地域内を概観すると、幅員5m程度の街路が整備され、約60～80坪の宅地が区画整然と配置されており、一定の住環境を有する住宅地域と把握される。	
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 その他の規制 立地適正化計画 埋 蔵 文 化 財	都市計画区域内・非線引地域 第1種低層住居専用地域 50% 100% なし 特になし 都市機能誘導区域内、居住誘導区域内 指定なし
画 地 条 件	地積 : 280.34m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約19.0m 奥行 : 約14.5m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	北東側 : 約5.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 北西側 : 約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2建物を所有して敷地の用途に使用している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 簡易ガス : あり（引込み可能） 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埋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	土地使用の履歴から推定して、土壤汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響を受けている形跡はない。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。	

特 記 事 項	① 上水道について 下妻市上下水道課への聴取から、口径20^ミで利用中との回答である（取出も20^ミ）。なお、所有権移転が行われた場合、給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）を行う必要がある。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ② 簡易ガスあり 物件1が所在する地域一体には東上ガス株式会社の簡易ガスが整備されており、利用可能である（現況は利用していない）。なお、担当者への聴取から、利用する際は工事費の外、各種諸費用が必要となるとの回答である。詳細についても同社にお問い合わせ願います。 ③ 地盤について 物件1に関し、地耐力を確保しているか否かは不明である。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要となる。 ④ 地中埋設物について 物件1に立ち入ったところ、地中埋設物の存在は特段、確認出来なかった。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。 ⑤ ハザードマップについて 国土交通省のハザードマップ上、物件周辺が洪水によって想定される浸水深は「0.5m～3.0m」を示していることに留意が必要である。 ⑥ 物件1上に存在する工作物、動産等について 別添、土地建物位置関係図のとおり、物件1上にはカーポート（約25[㎡]）、スチール製物置（約1.6[㎡]）が存在している。
---------	--

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) 平成25年 7月25日新築 経過年数 12年 経済的残存耐用年数 13年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼等 天 井 クロス貼等 床 フローリング、畳等 設 備 電気・水道・下水 その他 ガスはIH、屋根に太陽光発電パネルあり ※競売手続きにおいては、建物に附随する各種付帯設備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）	3 頁、物件目録記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅 間取り 4LDK（別添建物間取図御参照）
品 等	普通
保守管理の状態	外部及び内部観察から、一部内壁の剥離箇所等が確認されたが、概ね経年相当の保守管理の状態と把握される。
建物の利用状況	建物所有者が家族とともに居住して居宅の用に使用している。

特 記 事 項	① 建築計画概要書あり 確認番号：平成25年3月26日、第H25SHC164307号 主要用途：一戸建ての住宅 工事種別：新築 ② 完了検査実施済み 検査済証交付番号：第H25SHC304307号 検査済証交付年月日：平成25年8月6日 ③ アスベスト関連事項 外部及び内部観察から対策を要する飛散性（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形跡はないが、詳細は不明である。但し、評価人の調査には限界があるので詳細については別途専門業者による調査が必要と思われる。 ④ 白蟻被害について 白蟻被害はないとのAの陳述があるが、詳細は不明である。但し、評価人の調査には限界があるので詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。 ⑤ 太陽光発電パネルについて 屋根に太陽光発電パネルが設置されており、Aから下記の陳述がある。 ・太陽光発電パネルは物件2の新築時に設置した。 ・令和4年にローンを組んで蓄電池を設置した。 ・所有権留保にはなっていないと思う。 上記から契約内容や所有者等の詳細はやや不分明と判断される。本件ではAの陳述内容の外、設置された太陽光発電パネルは外観上、付着の程度が強固であると視認されることから、先ずは太陽光発電パネルを含めた建物価格を査定し、太陽光発電パネルが取り外される可能性（リスク的減価要因）を考慮して評価を行う。
---------	---

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）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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÷カ
1	17,600	1.04	280.34	0.90		4,620,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 下妻-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $19,200\text{円}/\text{m}^2 \times 99.9/100 \times 100/105.0 \times 100/104.0 \div 17,600\text{円}/\text{m}^2$

◇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+5

◇地域格差：街路条件+1.0 交通・接近条件+3.0

イ 個別格差：角地加算+3 方位加算+1

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

目的物件の再調達原価を、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、建物の価格を求めた。

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÷オ
2	155,000	98.82		0.44	6,740,000

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：登記数量による。

エ 現 価 率

経過年数12年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数13年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率5.0%、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5.0%＋(1－5.0%)×(経済的残存耐用年数13年／経済的全耐用年数25年)}
 ×(1－観察減価20%)÷0.44

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

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	4,620,000	0.45	法定地上権	2,080,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②オ) 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	4,620,000	-2,080,000		1.00	0.70	1,780,000
2	6,740,000	+2,080,000	1.00	0.90	0.70	5,560,000
一括価格（合計）						7,340,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：7頁、特記事項⑤を考慮した修正率である。

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 下妻-4

所 在：下妻市宗道字前原143番3

地 目：宅 地

価 格：19,200円／m²

位 置：宗道駅約200m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：302m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南側6.5m市道

用途指定等：都市計画区域内・非線引地域 第2種中高層住居専用地域
(建蔽率60%、容積率60%)

地域の概要：一般住宅、営業所等が混在する駅に近い住宅地域

第7 附属資料

1 物件位置図

2 周辺見取図

3 公図写

4 地積測量図写

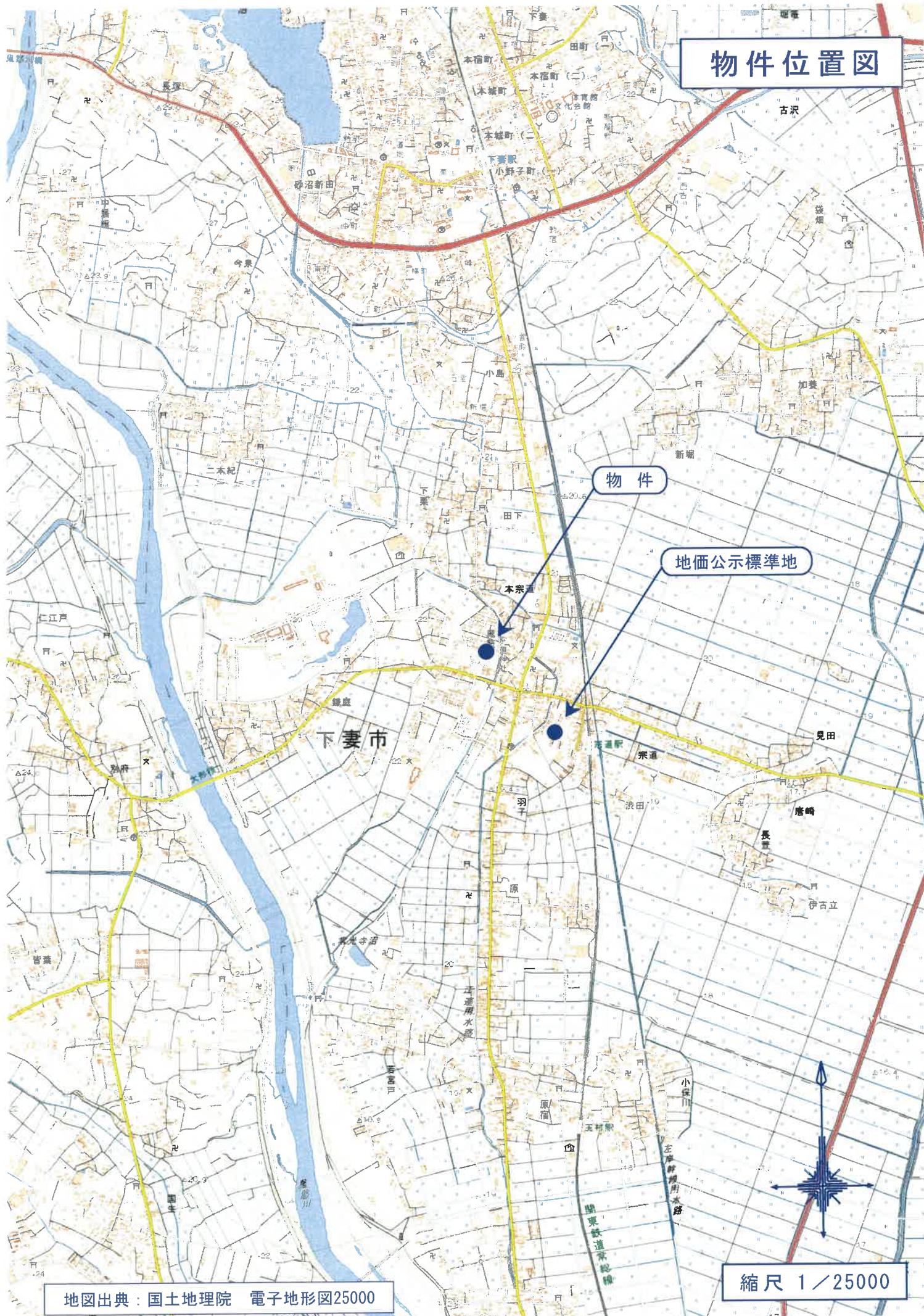
5 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

以 上

物件位置図



地図出典：国土地理院 電子地形図25000

周辺見取図

物件

柳石一筋
柴山石材
柴山石材
工業株式会社
サクセス

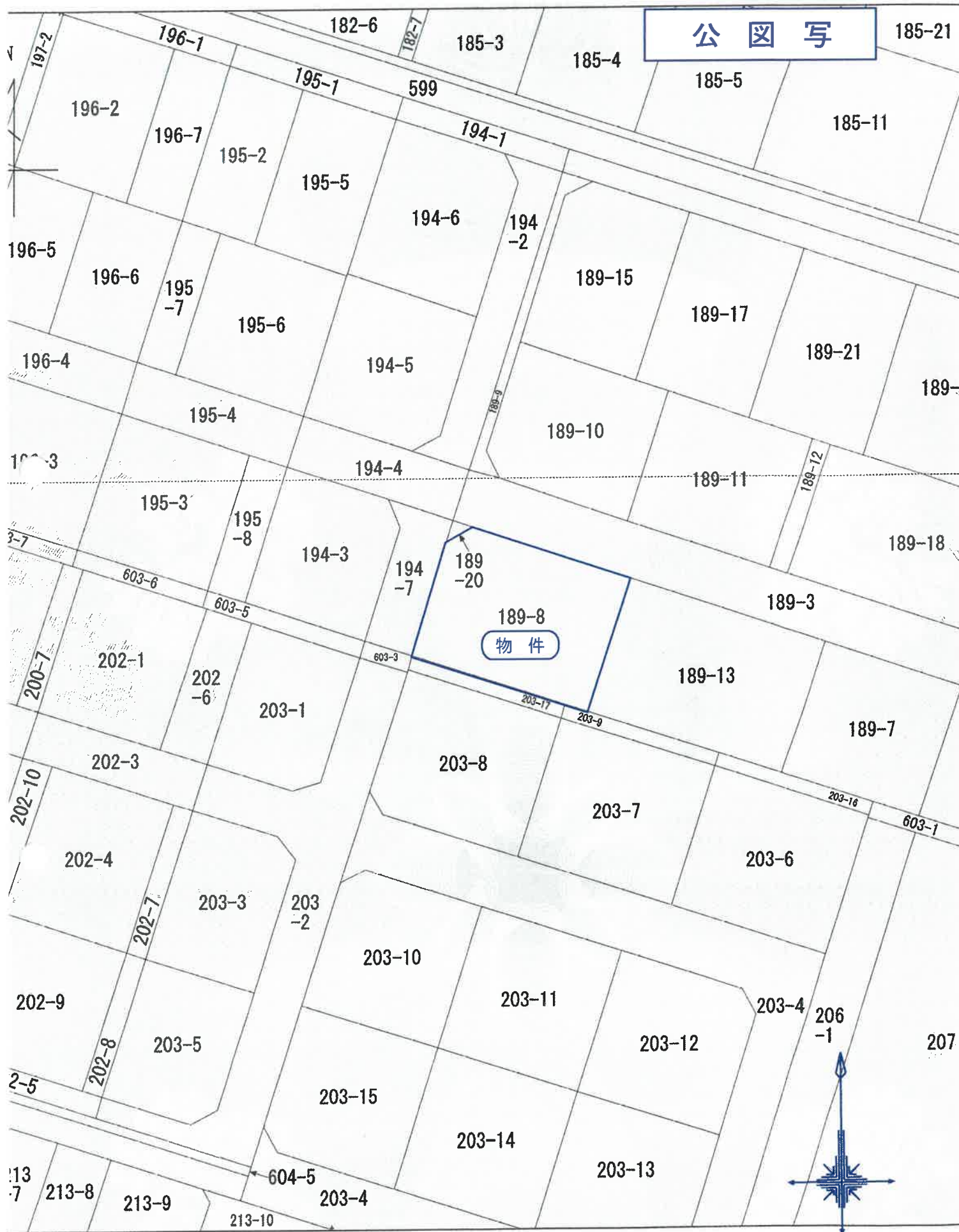
ファミリー
マートしゅつ
産直店

つくば
古河線

千代川
中学校入口

つくば
古河線

地図出典：株式会社ゼンリン GISパッケージ
copyright(c) 2024 co.,LTD. (Z24BI第278号)



登記年月日：平成21年1月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年2月13日 水戸地方裁務局下妻支局

整理番号 004986

受付年月日 20年12月25日
受付番号 第 17157 号

前 189-8

地 番 189-8.-20

土地の所在 下妻市鬼怒

後 主 地 積 測 量 図

地籍番号 H31-3

座 標 求 値 表

世界測地系

測 点	④ 189-8		Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	
	Xn	Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn	
AK101	17586.195	11776.660		-207740.282400	
AK16	17580.250	11795.011		92225.191009	
AK45	17594.014	11799.598		226859.071148	
M20	17599.476	11783.096		45671.280096	
M26	17597.890	11780.331		-156454.576011	
(測点すべてTS値)			既 知 座 標	580.863842	
			座 標 値	280.3419210	
			座 標 値	280	m

測 点	⑤ 189-20		Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	
	Xn	Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn	
M20	17599.476	11783.096		26700.495536	
K31	17600.156	11781.043		-18684.734198	
M26	17597.890	11780.331		-8010.825080	
(測点すべてTS値)			既 知 座 標	5.136258	
			座 標 値	2.5681290	
			座 標 値	2.56	m

座 標 計 282.9100500

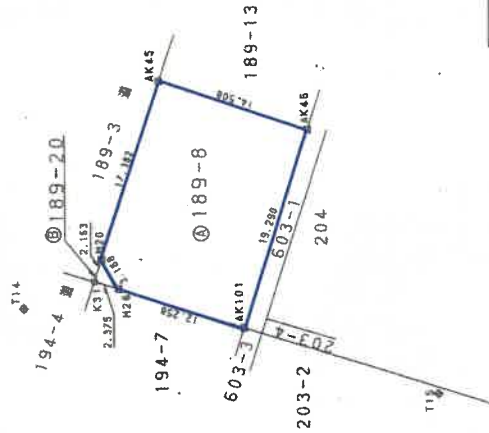
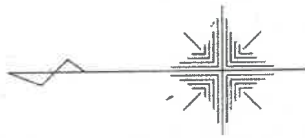
使用基本三角点等の名称及び座標値

測 点 名	X	座 標	Y	座 標	基 準 点 コー ド
電子基準点(ば3)	11527.935		22776.961		5440102703
電子基準点(下)	12742.979		8837.236		5439173402
電子基準点(三和)	22597.697		-2050.798		5439264502
電子基準点(下 座)	33374.615		13669.818		5439375902
測量方法 VRS方式によるRIK-GPS測量					

既知点の名称及び座標値

測 点 名	X	座 標	Y	座 標	既知点の種類
T14 (TS値)	17606.690		11778.674		金 属 旗
T15 (TS値)	17568.083		11770.370		金 属 旗

地積測量図写



境界	境界線の種類
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	金 属 旗
田	金 属 旗
田	計 算 点
田	基 準 点

作成

月 5 日(作成)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：平成25年12月11日

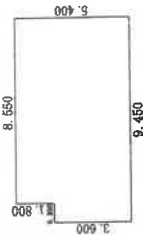
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年2月13日 水戸地方方法務局下妻支局

各階平面図 建物図面図

家屋番号 189番8

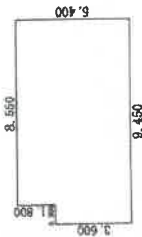
建物の所在 下妻市鬼怒189番地8

1階

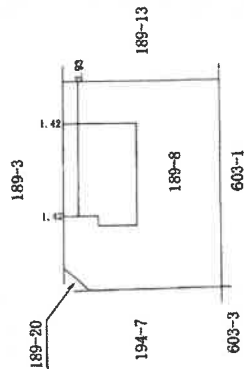


求 積 表			
9.450 × 3.600	=	34.020000	
8.550 × 1.800	=	15.390000	
合 計		49.410000	
床面積		49.41	m ²

2階



求 積 表			
9.450 × 3.600	=	34.020000	
8.550 × 1.800	=	15.390000	
合 計		49.410000	
床面積		49.41	m ²



作成者

申請人

縮尺

250

縮尺

500

建物図面写

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)91号
物件番号	1・2

189-3、189-20、194-7
地 目：公衆用道路
所有者：下妻市

幅員：約5.5m
種別：市道（7312号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

幅員：約5m
種別：市道（7337号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

カーポート

物件 2

物件 1

189-8

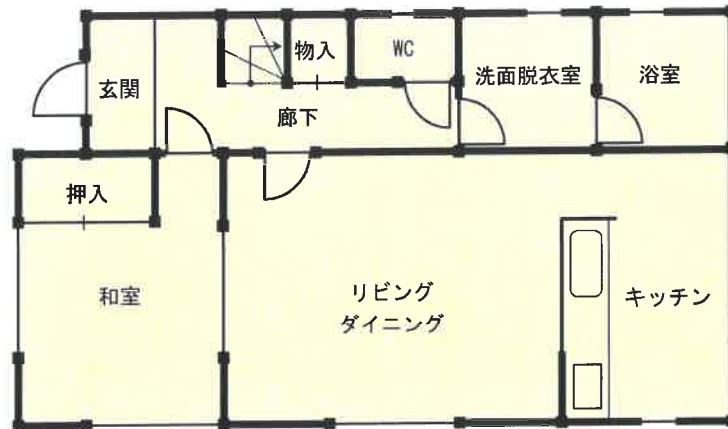
物置

縮尺約 1/250

※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

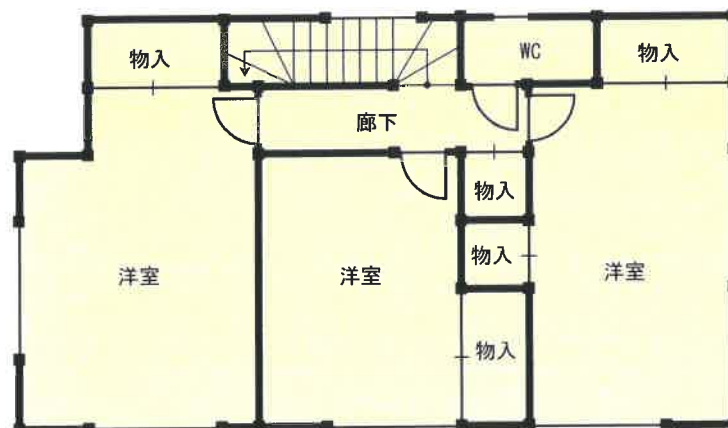
建物間取図

物件番号	2
種 類	居 宅
現 況 構 造	木造スレート葺2階建



1 階 平 面 図

床面積：49.41㎡



2 階 平 面 図

床面積：49.41㎡



縮尺約 1/100

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります