

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 5 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 9 月 24 日から 令和 7 年 10 月 1 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 8 日 午前 10 時 00 分 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 29 日 午前 10 時 00 分 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 10 月 9 日から 令和 7 年 10 月 10 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 9 月 5 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,620,000 7,696,000	一括	1,924,000	121,469	25,018
1	1,840,000				
2	7,780,000				
				</	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 |
| | 地 番 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 1 3 5 7 番地 2 2 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 8 . 7 9 平方メートル
2階 4 9 . 6 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 7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 | 古河市駒羽根字一丁目 |
| | 地 番 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 1 3 5 7 番地 2 2 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |

令和7年（ケ）第17号
令和7年5月1日受理
令和7年5月23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 | 古河市駒羽根字一丁目 |
| | 地 番 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 1 3 5 7 番地 2 2 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 8 . 7 9 平方メートル
2階 4 9 . 6 8 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

(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 本件建物には、私が家族と一緒に住んでいます。誰かに貸したりしていません。 2 本件建物について、経年相当の損傷箇所があります。扉に穿孔箇所があったり、取っ手に不具合があったりします。洗面所の床下が水浸しになったことがあります。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 室内で小鳥を飼っています。過去にウサギ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、室内に生活ゴミが堆積している箇所があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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5月1日(木)	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7年5月8日(木) 7:46-7:51	物件所在地	■物件確認 ■所有者と面談、書面交付 ■写真撮影
令和7年5月9日(金) 15:47-15:49	水戸地方法務局下妻支局	土地登記全部事項証明書交付申請、取得
令和7年5月16日(金) 9:45-10:10	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() : - :		

(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。

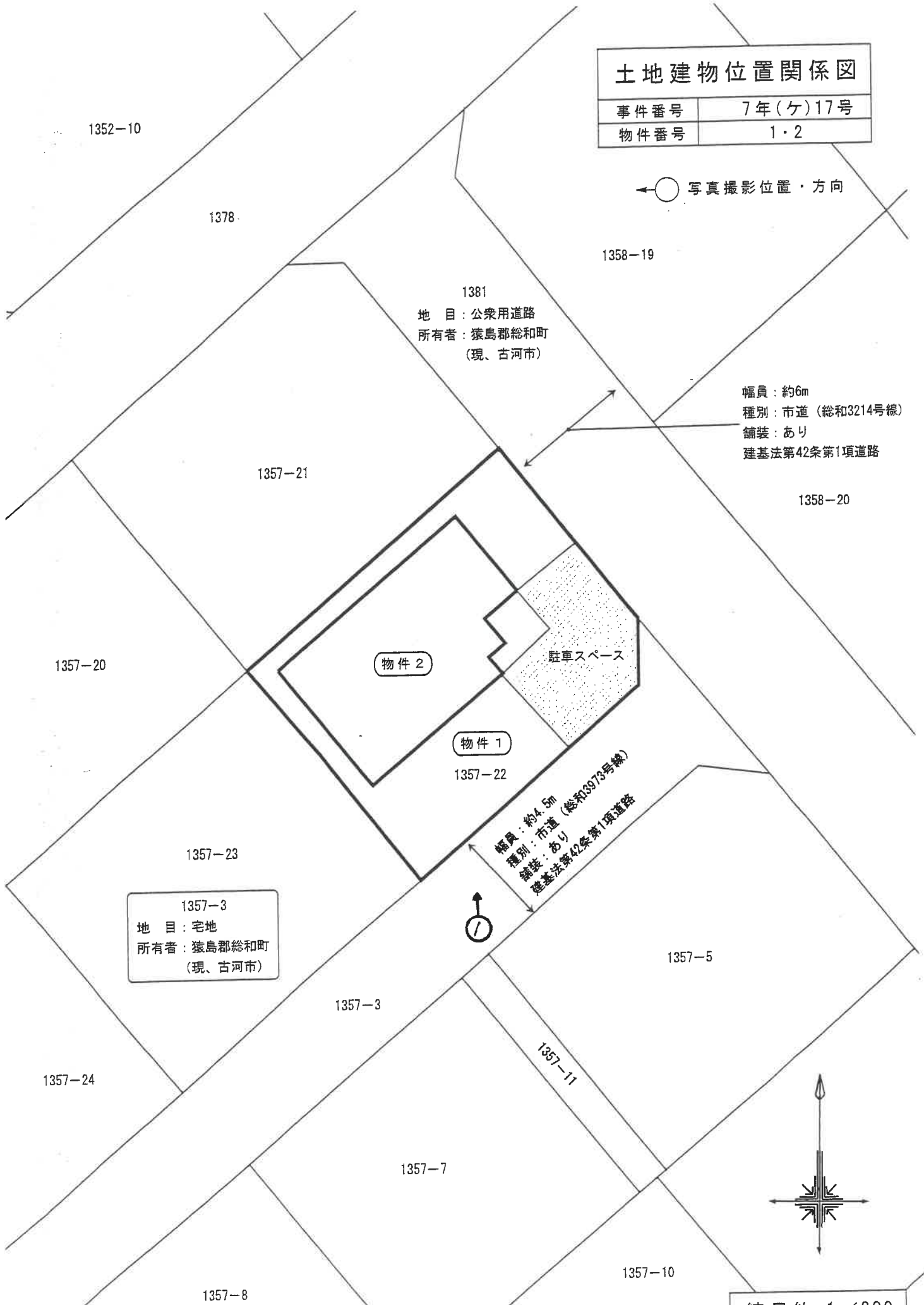
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)17号
物件番号	1・2

←○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

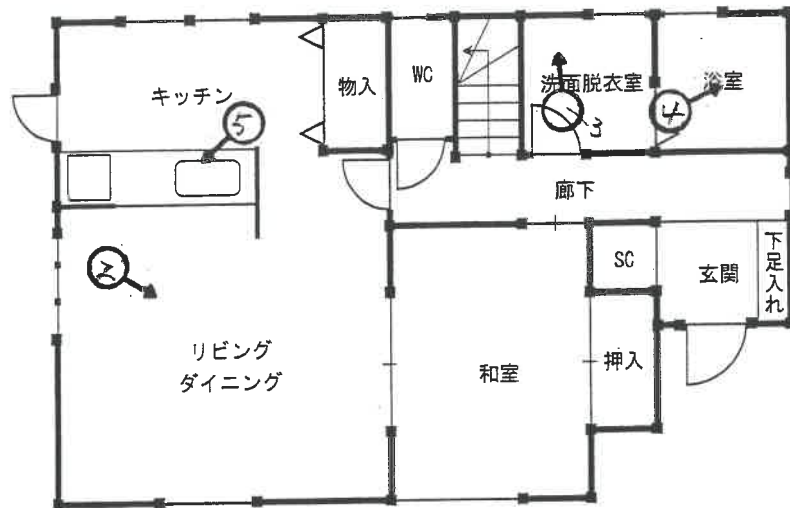
(8 枚目)

縮尺約 1/200

建物間取図

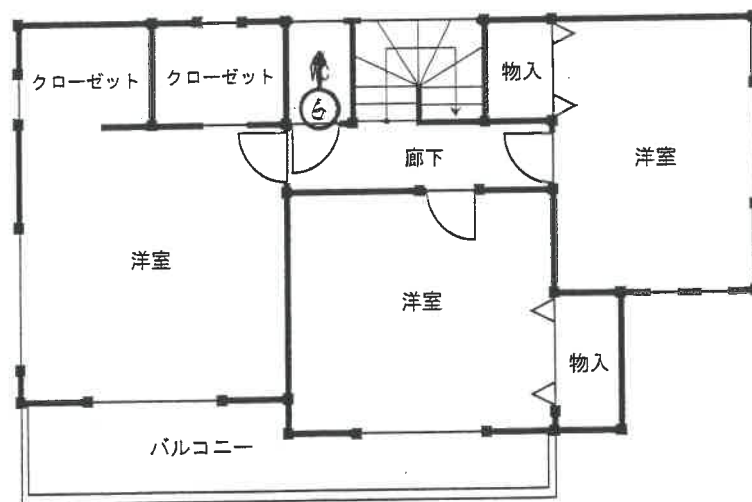
物件番号	2
種類	居宅

←○写真撮影位置・方向



1 階 平面図

床面積 : 58.79㎡



2 階 平面図

床面積 : 49.68㎡



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 7年（ケ）第 17号
令和 7年 5月 1日 受 命
令和 7年 5月16日 現地調査
令和 7年 5月22日 評 価
令和 7年 5月23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 9, 6 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 8 4 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 7, 7 8 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	所在地 地積	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	
特記事項			
特になし。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 |
| | 地 番 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0. 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市駒羽根字一丁目 1 3 5 7 番地 2 2 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 7 番 2 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 8. 7 9 平方メートル
2 階 4 9. 6 8 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	J R 東日本・宇都宮線「古河」駅の南東方約6.8km J R バス関東「駒羽根団地」停留所の南東方約430m (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、周辺でも類似した住宅地域が形成されている。近隣周辺は古河駅からやや遠いが、付近には小学校、金融機関及びドラッグストア等各種店舗が立地しており、生活利便性が良好な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	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% なし 建築基準法第22, 23条の区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 指定なし
画 地 条 件	地積 : 160.60m ² 間口 : 約13.9m 奥行 : 約11.6m 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6.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南東側: 約4.5m舗装県道(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 集中P G: 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 古河市水道課への聴取から、口径20^ミで利用中との回答である（取出は40^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）を行う必要があり、口径の変更を行う場合は、設計審査・工事検査手数料が必要となってくる。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ② 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による調査が必要と思われる。 ③ 地下埋設物の存在について 物件1に立ち入ったところ、地下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、その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。 ④ ハザードマップについて 国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、物件1上で洪水によって想定される浸水深は「3.0m～5.0m」を示していることに留意が必要である。
---------	---

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) 令和 3年 4月20日新築 経過年数 4年 経済的残存耐用年数 21年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレートぶき 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 コンロはIH、風呂はガスを利用とのこと ※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、建物老朽化や使用資材の劣化、損傷等は 概ね経年相当であるが、扉に穿孔箇所やドアノブの不具合部分が 確認されたほか、室内には一定量の生活ゴミが置かれており、総 合的には劣った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：令和2年12月18日、第20UDI1W建05387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 検査済証番号：第20UDI1W建05387号 検査済証交付年月日：令和3年4月22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。したがって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の陳述はあるが、詳細は不明である。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による調査が必要と思われる。
---------	---

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）

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	31,000	1.07	160.60	0.90		4,790,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 古河（県）-12

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,200\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/101.0 \times 100/100.0 \div 31,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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：方位+1

◇地域格差：±0.0

イ 個別格差：角地加算+3 方位加算+4

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	150,000	108.47		0.55	8,950,000

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4年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数21年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価40%、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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 21\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 40\%) \div 0.51 \end{aligned}$$

※劣った保守管理の状態を考慮して観察減価率を考慮した。

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価格等を加算し、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	4,790,000	0.45	法定地上権	2,160,000

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	4,790,000	-2,160,000		1.00	0.70	1,840,000
2	8,950,000	+2,160,000	1.00	1.00	0.70	7,780,000
一括価格（合計）						9,620,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 地価調査価格 古河(県)-12

所 在：古河市駒羽根字一丁目1363番27

地 目：宅 地

価 格：31,200円／㎡

位 置：古河駅約7.1km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：197㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北東側6.0m市道

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：一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

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

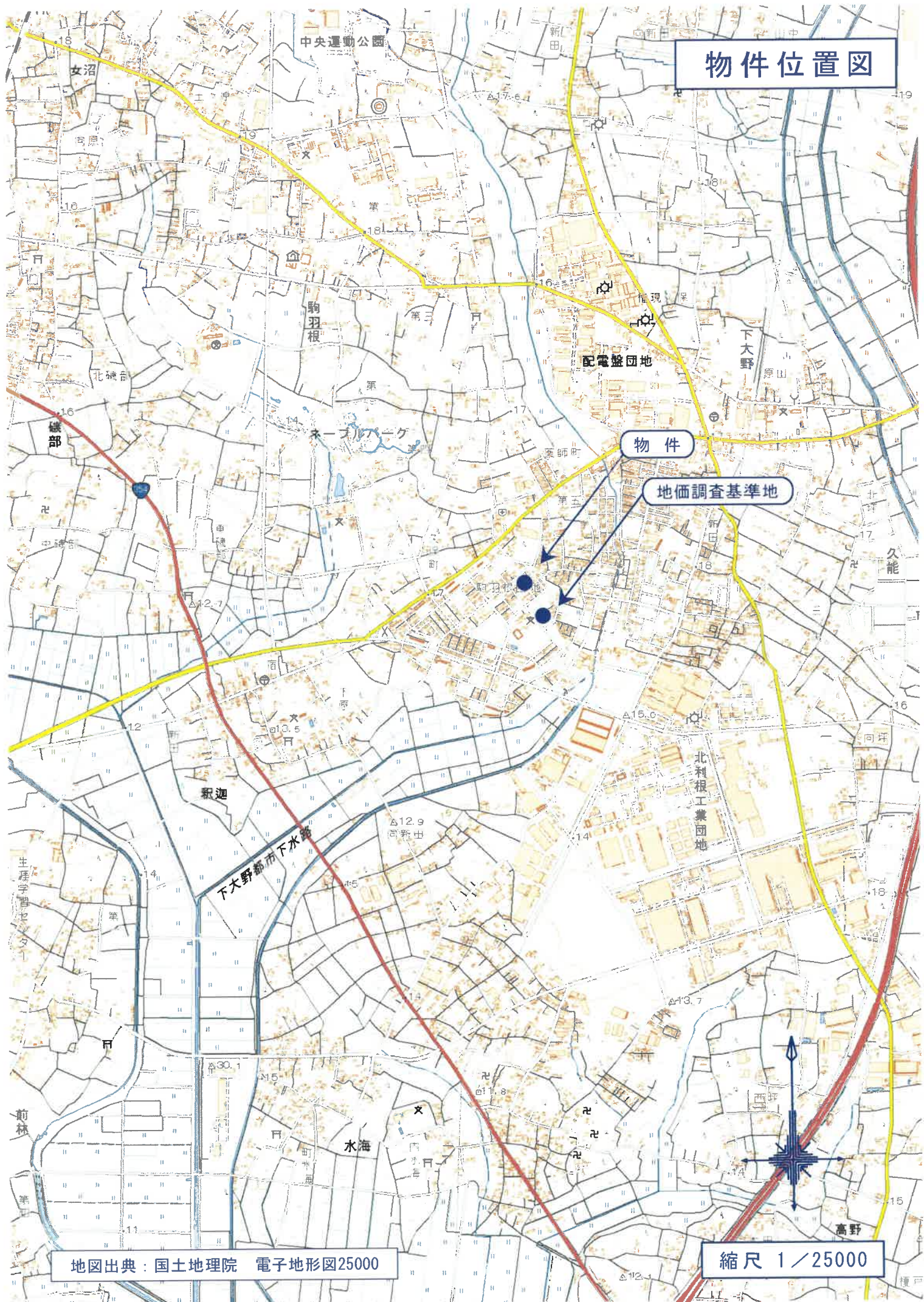
5 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

以 上

物件位置図

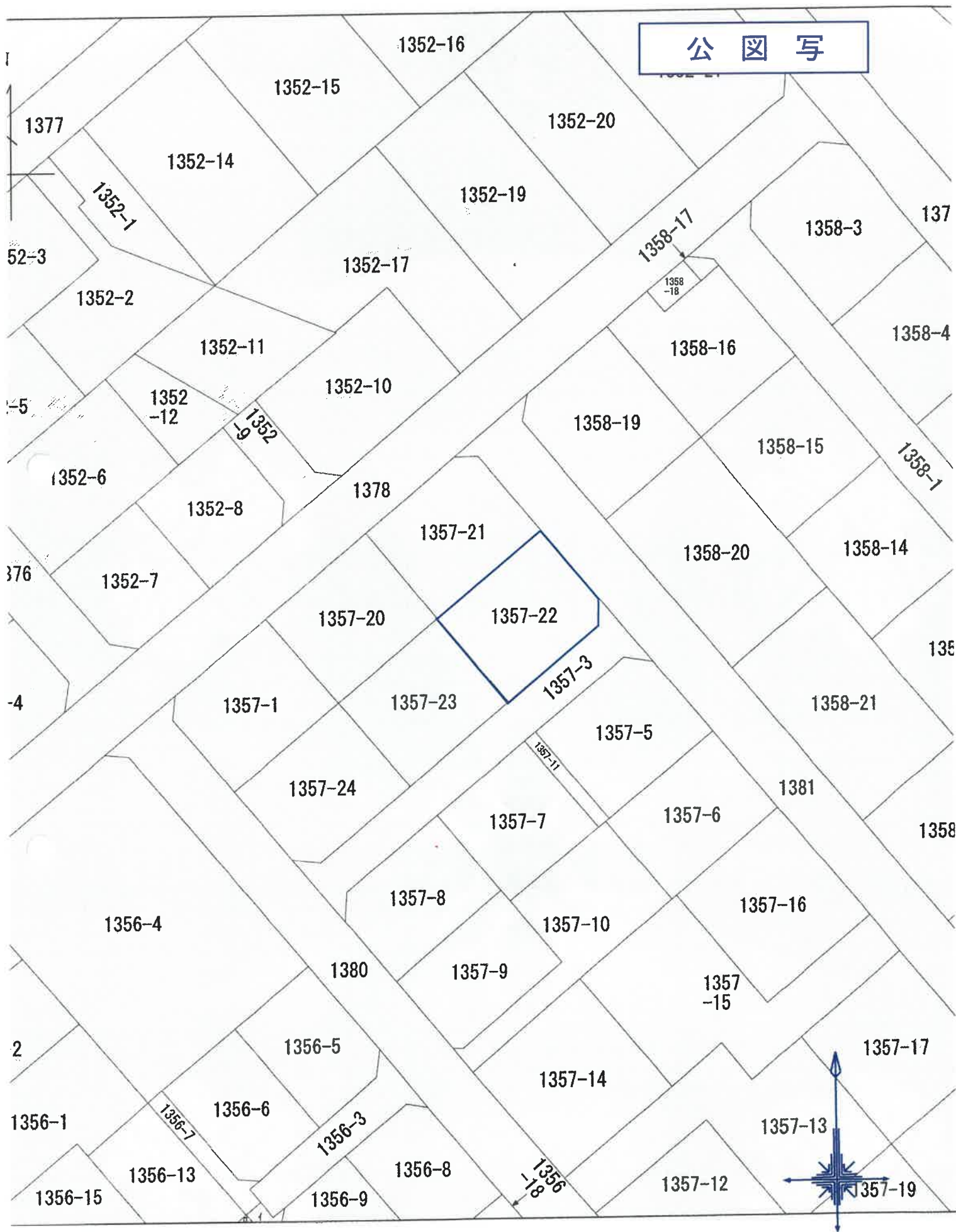


地図出典：国土地理院 電子地形図25000

縮尺 1/25000

周辺見取図

物件



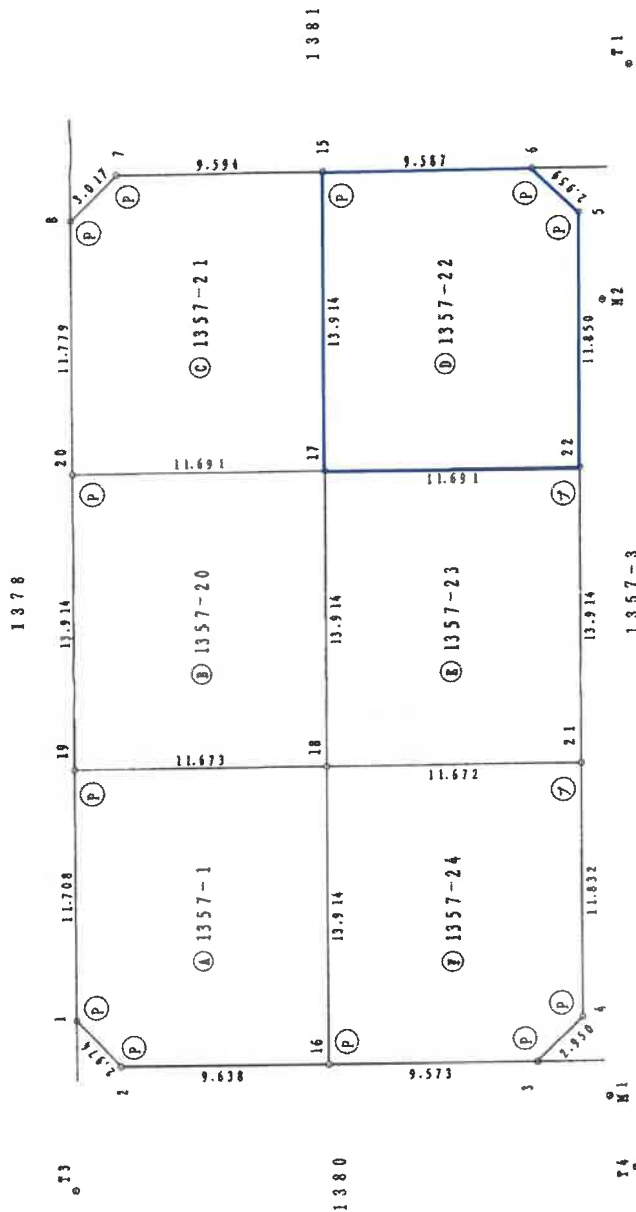
登記年月日：令和3年2月24日

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3年5月12日 水戸地方地務局下妻支局

地積測量図

地番 1357-1
-20~-24

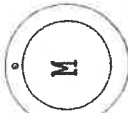
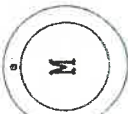
土地の所在 古河市駒羽根字一丁目



任意座標 令和3年2月20日測量

測点名	東	北	東	北	東	北
T1	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
T2	126.099	83.715	126.099	83.715	126.099	83.715
T3	93.871	42.037	93.871	42.037	93.871	42.037
T4	72.455	56.507	72.455	56.507	72.455	56.507
M1	75.247	58.677	75.247	58.677	75.247	58.677
M2	95.272	90.047	95.272	90.047	95.272	90.047

M1 マンホール刻 M2 マンホール刻



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線	⑤	刻
②	コンクリート杭	境界線	⑥	金網杭
③	金網杭	境界線	⑦	金網杭

作成者

令和3年2月20日作成

申請人

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年2月24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5月12日 水戸地方方法務局下妻支局

地積測量図

地番 1357-1
-20~-24

土地の所在 古河市駒羽根字一丁目

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
17	角点	101.899	76.647	18.010	18.010	1832.200970
18	角点	92.015	82.906	-5.202	-5.202	-306.321520
21	角点	84.590	71.145	-18.010	-18.010	-1333.459000
18	角点	94.448	64.896	5.502	5.502	309.628894
	合計					325.064334
	面積					162.532180
	面積					162.53 m ²

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
16	角点	86.998	52.144	6.631	6.631	576.887738
18	角点	94.448	64.896	18.001	18.001	1700.158441
21	角点	84.590	71.145	-3.752	-3.752	-317.181680
3	角点	78.267	61.144	-12.880	-12.880	-1008.078960
3	角点	78.910	58.265	-8.000	-8.000	-631.280000
	合計					310.301546
	面積					160.150770
	面積					160.15 m ²

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
1	角点	98.015	16.753	16.753	16.753	1643.171647
19	角点	104.298	38.622	16.143	16.143	1682.826211
18	角点	94.448	44.894	-5.488	-5.488	-518.328811
16	角点	86.998	33.144	-18.107	-18.107	-1470.875186
2	角点	95.141	4.189	-4.391	-4.391	-417.264131
	合計					319.883118
	面積					159.941559
	面積					159.94 m ²

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
19	角点	104.298	38.622	5.477	5.477	571.740146
20	角点	111.764	70.373	18.015	18.015	2013.424960
17	角点	101.899	76.647	-5.477	-5.477	-558.108823
18	角点	94.448	64.896	-18.013	-18.013	-1701.480720
	合計					325.087063
	面積					162.543533
	面積					162.54 m ²

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
20	角点	111.764	70.373	3.665	3.665	409.615660
8	角点	118.083	80.312	32.889	32.889	3521.897565
7	角点	117.452	83.262	8.087	8.087	949.834124
15	角点	109.349	88.399	-6.615	-6.615	-723.343635
17	角点	101.899	76.647	-18.026	-18.026	-1836.831374
	合計					321.271940
	面積					160.6359700
	面積					160.63 m ²

点番	点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
15	角点	109.349	88.399	16.885	16.885	1846.327865
6	角点	101.152	93.532	4.523	4.523	457.962736
5	角点	98.357	92.926	-10.626	-10.626	-1045.144832
22	角点	91.025	82.906	-16.175	-16.175	-1497.706875
17	角点	101.899	76.647	5.493	5.493	559.731207
	合計					321.203511
	面積					160.6017555
	面積					160.60 m ²

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	石	境界線	②	金属板	③	刻印
④	コンクリート杭	境界線	⑤	金属杭		
⑥						

作成者

令和3年2月20日作成

申請人

縮尺

1/

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年8月30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5月12日 水戸地方裁判所下妻支部

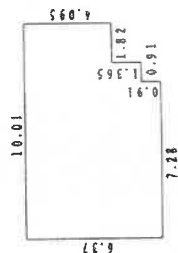
各階平面図

家屋番号 1357番22

建物図面図

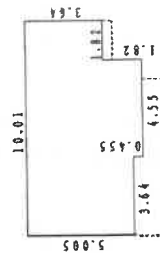
建物の所在 古河市前羽根字一丁目1357番地22

1 階



家 測 算	
$4.95 \times 10.01 =$	49.9095
$1.365 \times 8.19 =$	11.17935
$0.91 \times 7.28 =$	6.6248
合 計	58.79510
床 面 積	58.79㎡

2 階



水 測 算	
$3.64 \times 10.01 =$	36.4364
$1.365 \times 8.19 =$	11.17935
$0.455 \times 4.55 =$	2.07025
合 計	49.68600
床 面 積	49.68㎡

1378

1357-21

1357-20

1357-1

1357-23

1357-24

1357-22

1380

1381

1357-3



作成者

月1日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面写

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)17号
物件番号	1・2

1352-10

1378

1358-19

1381

地 目：公衆用道路
所有者：猿島郡総和町
(現、古河市)

幅員：約6m
種別：市道(総和3214号線)
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1358-20

1357-21

1357-20

物件 2

駐車スペース

物件 1

1357-22

幅員：約4.5m
種別：市道(総和3973号線)
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1357-23

1357-3

地 目：宅地
所有者：猿島郡総和町
(現、古河市)

1357-5

1357-3

1357-24

1357-11

1357-7

1357-10

1357-8

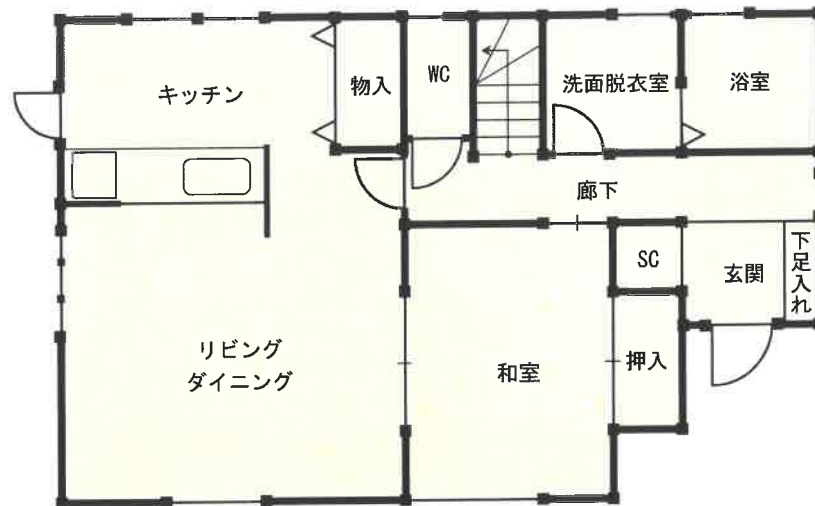


縮尺約 1/200

※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

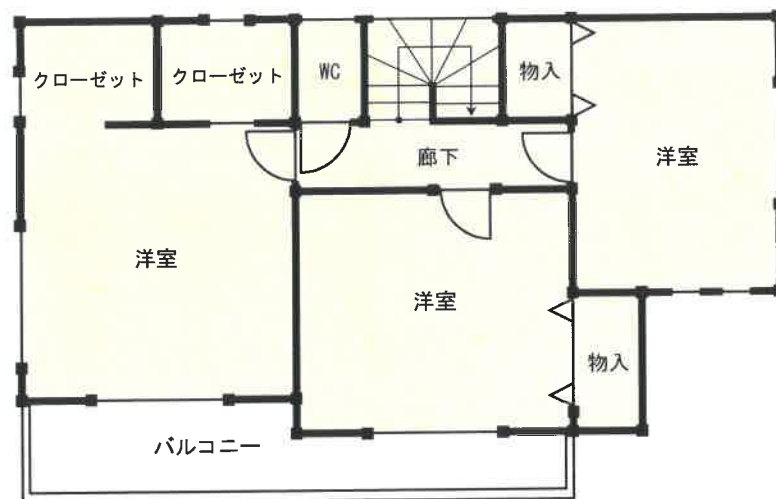
建物間取図

物件番号	2
種 類	居 宅



1 階 平 面 図

床面積 : 58.79㎡



2 階 平 面 図

床面積 : 49.68㎡



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