

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月31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11月19日から 令和 7年11月26日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月 3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12月24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12月 4日から 令和 7年12月 5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10月31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	7,310,000 5,848,000	一括	1,462,000	96,607	非課税
1	1,090,000				
2	6,220,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 |
| | 地 番 | 9 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 8. 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 9 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 9 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 7 2 平方メートル
2 階 4 6. 5 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月15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 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 |
| | 地 番 | 9 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 8 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 9 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 9 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 7 2 平方メートル
2 階 4 6 . 5 8 平方メートル |

令和7年（ケ）第41号
令和7年7月2日受理
令和7年7月**16**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 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 |
| | 地 番 | 9 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 8 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 9 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 9 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 7 2 平方メートル
2 階 4 6 . 5 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 ☐ 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 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 <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

(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、私と妻、子供5人の7人で住んでいます。誰かに貸したりしていません。 2 本件建物について、損傷箇所や雨漏り、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 屋根にあるソーラーパネルは、新築後、3か月くらい経ってから私がローンを組んで設置したものです。総額380万円くらいで、毎月2万4千円くらいを支払っています。契約内容が所有権留保になっているかは、よく分かりません。 6 本件土地の東側隣接地も私の所有です。同土地上の物置は私のものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(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 南東側隣接地にある目的外土地（地番928番8）が、本件土地と一体で敷地として利用されている状況にある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

(調査経過用)

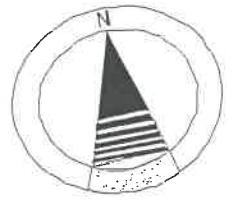
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年7月2日(水)	当庁執行官室	結城市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年7月4日(金) 12:13-12:20	物件所在地	■物件確認 ■在室者と面談、書面交付 ■写真撮影
令和7年7月11日(金) 12:50-13:20	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■所有者から聴取
令和7年7月11日(金) 15:05-15:10	水戸地方法務局下妻支局	土地登記全部事項証明書交付申請、取得
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(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

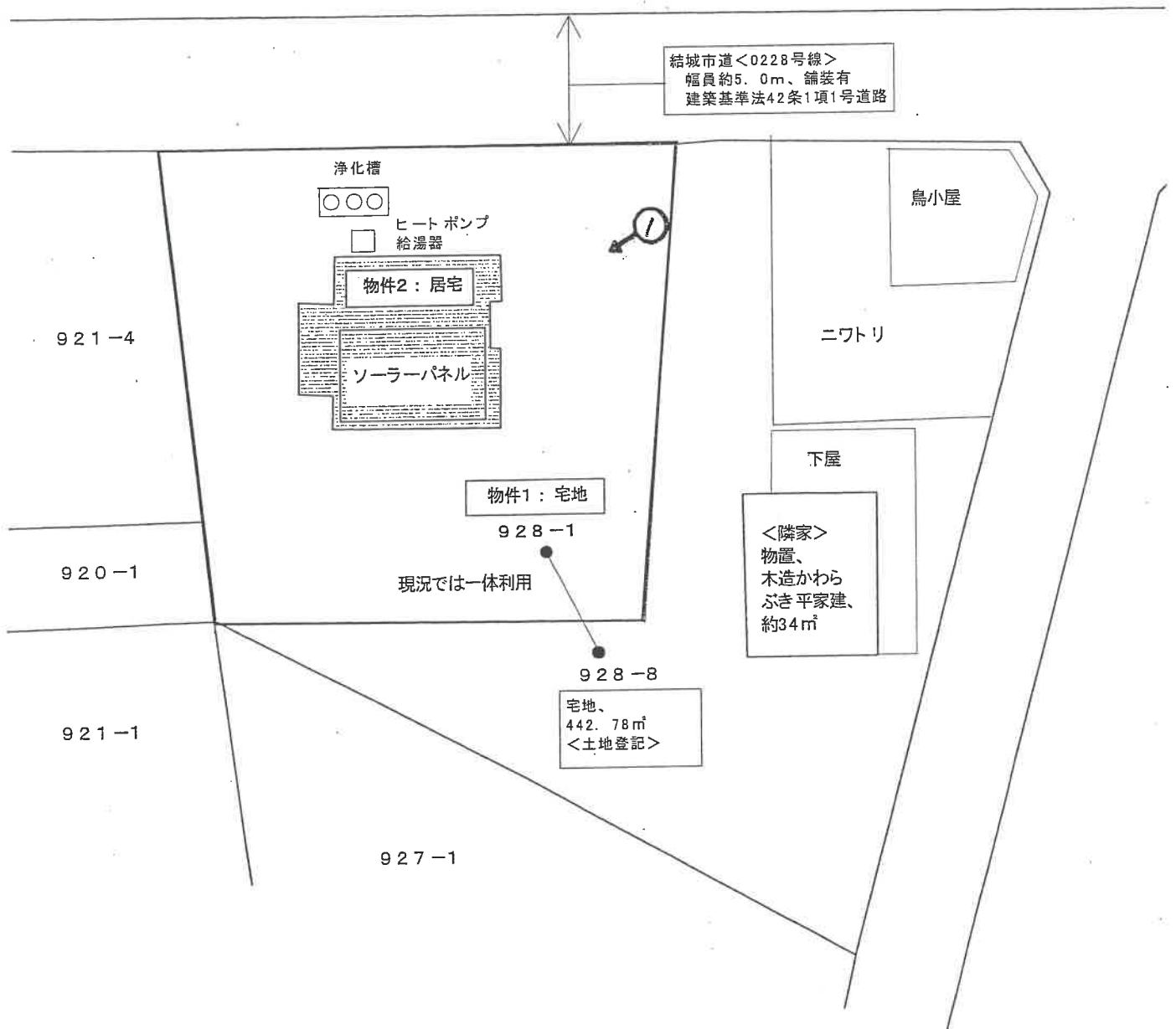
(5枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第41号



縮尺 1 / 250



← 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。

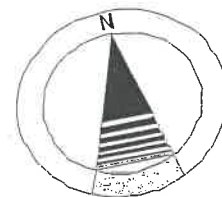
(8 枚目)

物件2： 居宅

建物間取図 (略 図)

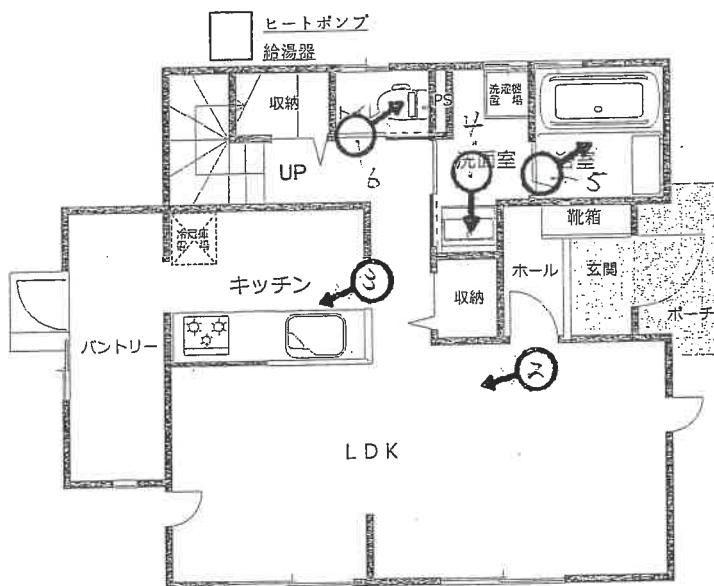
木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

令和7年(ケ)第41号

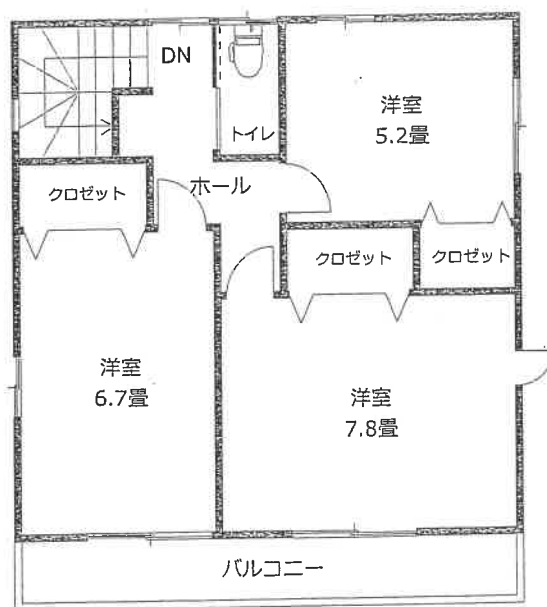


1階 50.72 m² (登記に同じ)

縮尺 1 / 100



2階 46.58 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。

(7 枚目)

写真 1



写真 2





写真 3



写真 4

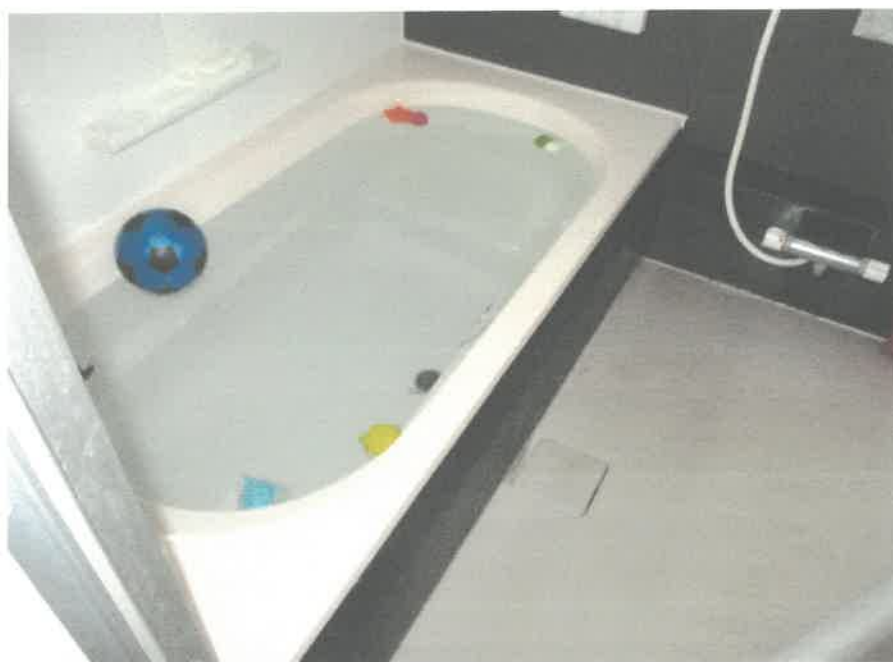


写真 5



写真 6

令和 7年（ケ）第 41号
令和 7年 7月 2日 受 命
令和 7年 7月11日 現地調査
令和 7年 7月25日 評 価
令和 7年 7月28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 7, 3 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 0 9 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 6, 2 2 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の内訳価格は物件1の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、目的物の種類または品質に関する不適合には担保責任がないこと等）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	同左のとおり
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	同左のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 |
| | 地 番 | 928番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 358.67平方メートル |
| 2 | 所 在 | 結城市大字山川新宿字田迎西通 928番地1 |
| | 家屋 番号 | 928番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 50.72平方メートル
2階 46.58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水戸線「結城」駅の南方約7.7km（道路距離、以下同じ） バス停「大木東（「結城市巡回バス」江川Aルート）」 の南東方約830m 結城市役所の南方約6.8km 山川小学校の北西方約1.2km 結城南中学校の南方約1.8km とりせん結城店の南方約6.5km （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、在来の一般住宅や農家住宅等が建ち並ぶ住宅地域である。周辺を田畑や平地林に囲まれており、家屋の疎密度はあまり高くない。農家集落としての地域性が残っているので、宅地需要は地元出身者等が中心と考えられる。結城市の市街化調整区域内の宅地にあつては、「中の下」程度の品等に属するものと判断される。	
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 用途地域の指定なし 60% 200% 指定なし なし 特になし
画 地 条 件	間口：（北側）21.00m（地積測量図上） 奥行：18.70m（ " ） 形状：ほぼ台形地 規模：358.67㎡＜登記数量＞ （現地で概測したところ、評価人による概測数量と登記数量は概ね一致しているものと判断した。） 接面状況：（北側道路に接面する）中間画地 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）結城市道＜0228号線＞ ：幅員約5.0m、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	土地所有者が本土地上に物件2建物を所有し、占有している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2居宅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 【ガス】なし 【下水道】なし ※特記事項(1) ※オール電化使用 ※浄化槽使用 ※特記事項(2) (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、通常のコスト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利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) 上水道について（結城市都市建設部水道課調べ） 担当者によると、上水道の本管については本土地の接面道路沿いに75^{ミリ}HPPE管が布設されており、その本管から本土地へ20^{ミリ}の給水引込管を引込み、現在13^{ミリ}で使用しているとの事である。 (2) 浄化槽について （公益社団法人茨城県水質保全協会検査部県南支所調べ） 担当者によると、本建物は5人槽の合併浄化槽が設置されており、最終検査日は令和5年8月17日であるとの事である。 なお、所有者変更に当たっては、結城市経済環境部生活環境課環境保全係に「浄化槽管理者変更報告書」の提出が必要になるとの事である。 (3) 現況で一体利用されている件外土地・件外建物について 現況では、東側隣接地である件外928番8土地と一体で利用されている（別添「土地建物位置関係図」御参照）。 (4) 地中埋設物の存在について 現状を目視した結果、地中埋設物の存在を窺わせる状況は見受けられなかった。但し、掘削してみないことには詳細は不明である。 (5) 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いないが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合がある。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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	令和元年 6月 9日新築 約6年 約19.0年
仕 様	構造 木造 屋根 合金メッキ鋼板ぶき 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス貼 等 天井 ビニールクロス貼 等 床 合板フローリング 等 設備 電気(オール電化)・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 太陽光発電システムあり ※特記事項(1)	
床面積（現況）	1階50.72㎡・2階46.58㎡、延べ97.30㎡＜登記＞ 登記以外の増築はなく、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 居宅 間 取 り 3LDK+バントリ 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	保守管理の状態は「普通」である。	
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) 太陽光発電システムについて 本建物には太陽光発電システムが存在するが、所有権が留保されているかどうかは不明であり、所有権自体判然としないため、再調達原価には同システムの価額を含めないものと判断した。 また、場合によって取り外されるなどの係争リスクが生じる可能性があるため、当該リスク減価を▲5%と査定し、物件2建物の市場性修正を0.95とした。 (2) 建築確認・検査済証について (県西県民センター建築指導課建築関係調べ) ・ 建築確認(平成31年1月23日付・EMI確第TU18-1430号) →一戸建て住宅の改築 ※都市計画法規則第60条証明 (平成30年12月20日付・結城市指令第279号) ・ 工事完了後の検査済証 (令和元年6月18日付・EMI完第TU19-18-1100号) (3) 再建築の可否について(結城市都市建設部都市計画課調べ) 担当者によると、本建物は線引日前の住宅の改築と判断されるので、「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)」の申請を行えば増改築の建築確認申請が行える場合があるとの事である。 なお、指定確認検査機関の判断で当該証明が不要になることもあるとの事である。よって、詳細は同課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、特に目立った損傷等は確認されなかった。 なお、雨漏り及びシロアリ被害並びに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 本建物は令和元年築の木造住宅で飛散性アスベスト含有材料の使用可能性がないため、市場性修正は行わないものと判断した。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	7,400	1.00	358.67	0.90	2,390,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 結城-7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/125.7 = 7,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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+2.0(道路幅員) 交通・接近条件+1.0(駅接近性等)
 環境条件+22.0(居住環境・利便性、下水道の有無)

イ 個別格差：格差なし

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等を考慮した。

② 物件2（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
2	162,000	97.30	0.54	8,510,000

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6年，経済的全耐用年数25.0年，経済的残存耐用年数19.0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19.0年／経済的全耐用年数25.0年)}
 ×(1－観察減価30%)≒0.54

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	2,390,000	0.35 法定地上権	840,000

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	2,390,000	-840,000		1.00	0.70	1,090,000
2	8,510,000	+840,000		0.95	0.70	6,220,000
一括価格（合計）						7,310,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：（物件2）太陽光発電システム係争リスク▲5%

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 地価公示価格 結城-7

所 在：茨城県結城市大字矢畑字矢畑南122番6

地 目：宅 地

価 格：9,300円／ m^2

位 置：J R 水戸線「結城」駅の南方約5.5km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：347 m^2

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南側8.4m市道(中間画地)

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし
(建ぺい率60%，容積率200%)

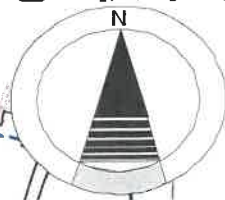
地域の概要：農地が多い中に一般住宅等が見られる住宅地域

第7 附属資料

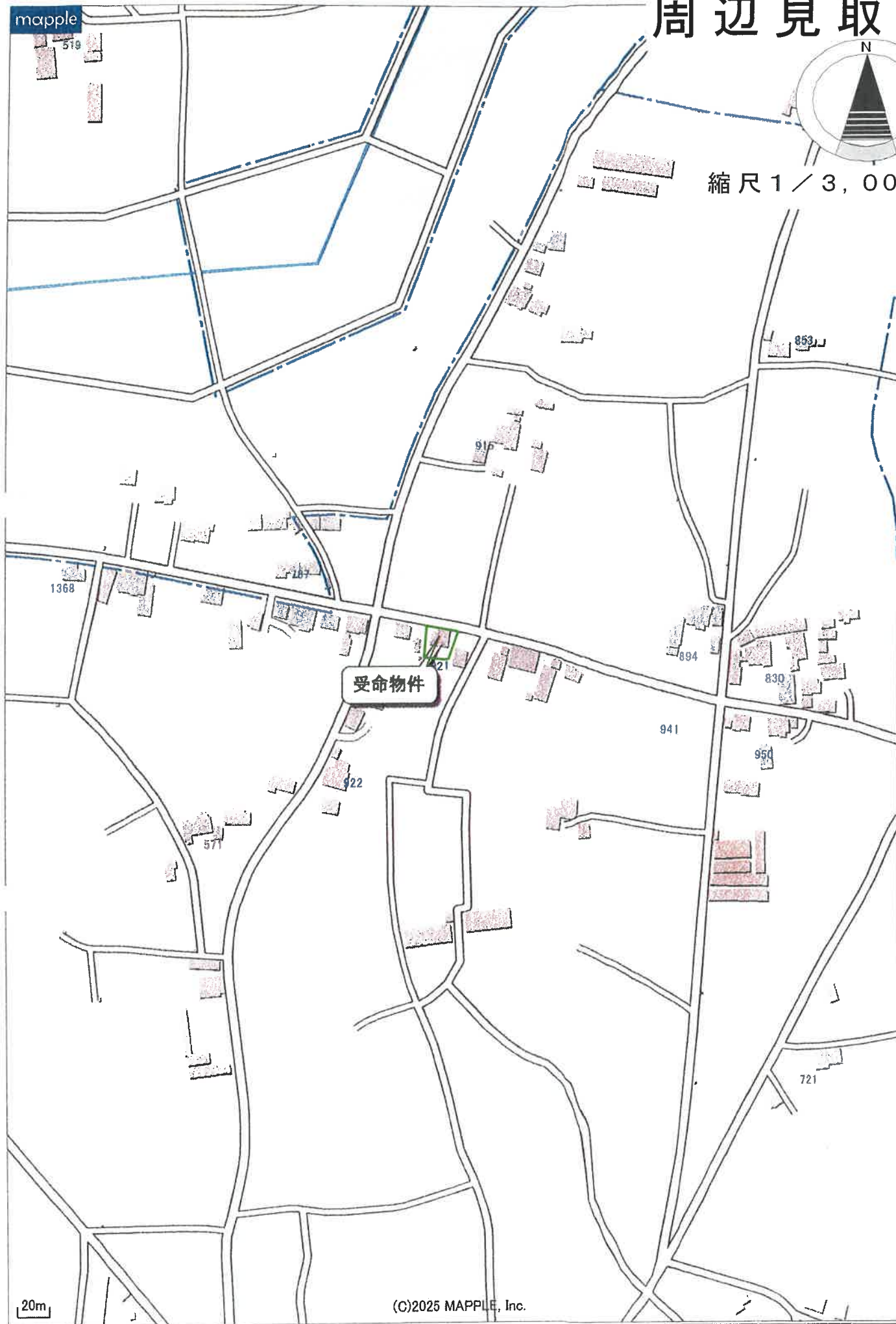
1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図(法第14条第1項)写
4. 地積測量図写
5. 建物図面 各階平面図写
6. 土地建物位置関係図
7. 建物間取図(略図)

以 上





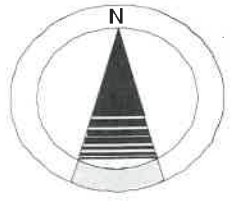
縮尺 1 / 3,000



(C)2025 MAPPLE, Inc.

地図（法第14条第1項）写

物件 1



縮尺 1 / 500

地区外



登記年月日：平成30年10月25日

地積測量図

地番 928-1, 928-8

土地の所在 結城市大字山川新宿字田西通



求積表

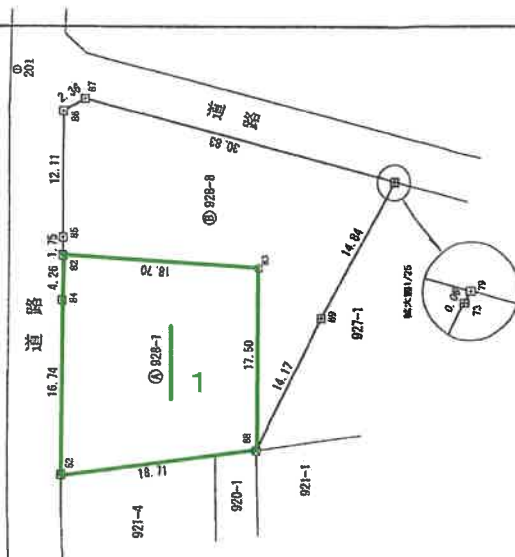
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
928-1				
52	26494.319	2822.917	-18.035	-477861.11365
88	26477.684	2821.257	15.434	408656.574856
83	26473.940	2838.351	22.198	587668.520120
82	26491.930	2843.455	0.941	24928.906130
84	26492.854	2839.292	-20.538	-544110.235452
合計				-717.347511
合計面積				358.67 m ²

地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
928-8				
52	26491.930	2843.455	-6.811	-180438.535230
83	26473.940	2838.351	-22.198	-877668.520120
88	26477.684	2821.257	-6.921	-156774.366864
89	26488.964	2832.430	22.488	595234.082432
73	26458.368	2843.745	11.365	300710.694590
79	26459.327	2843.795	13.897	370361.200019
87	26488.817	2857.742	13.217	350076.280289
86	26485.066	2857.012	-12.580	-333232.450290
85	26491.548	2845.162	-13.557	-359745.918238
合計				-885.571500
合計面積				442.78 m ²

基本三角点等の名称及び座標値

点番	X座標	Y座標	備 考
201	26492.617	2851.795	地積図面多角点
314	26461.943	2783.541	地積図面多角点

測量年月日	平成30年10月4日
測尺係数	0.999900
測地系	世界測地系：日系



0.314

境界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	金属標
田	鋳鉄
田	石杭
田	真鍮標

作成者

小山市駅
土地家屋調査士

(平成 30 年 10 月 16 日作成)

申請人

縮尺 1/500

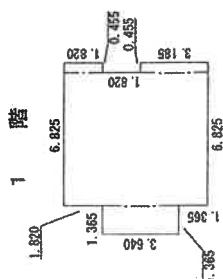
物件 2

建各階平面圖
物平面圖
面圖

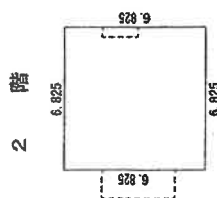
家屋番号	928番1
------	-------

建物の所在 結城市大字山川新宿字田迎西通 928番地 1

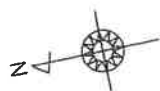
各階平面圖



求 積 表	
0.455×3.185	$= 1.449175$
0.455×1.820	$= 0.828100$
6.370×6.825	$= 43.475250$
$1.1.365 \times 3.640$	$= 4.968600$
合 計	50.721125
床面積	50.72 m ²



求 積 表	
6.825×6.825	$= 46.580625$
合 計	46.580625
床面積	46.58 m^2



道路

921-4

120-1

121-1

928-8

928-1

927-1

縮尺 $\frac{1}{500}$

申請人

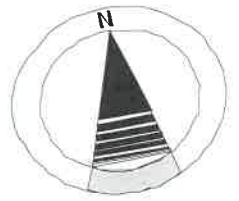
箱尺	1 / 250
----	---------

作者

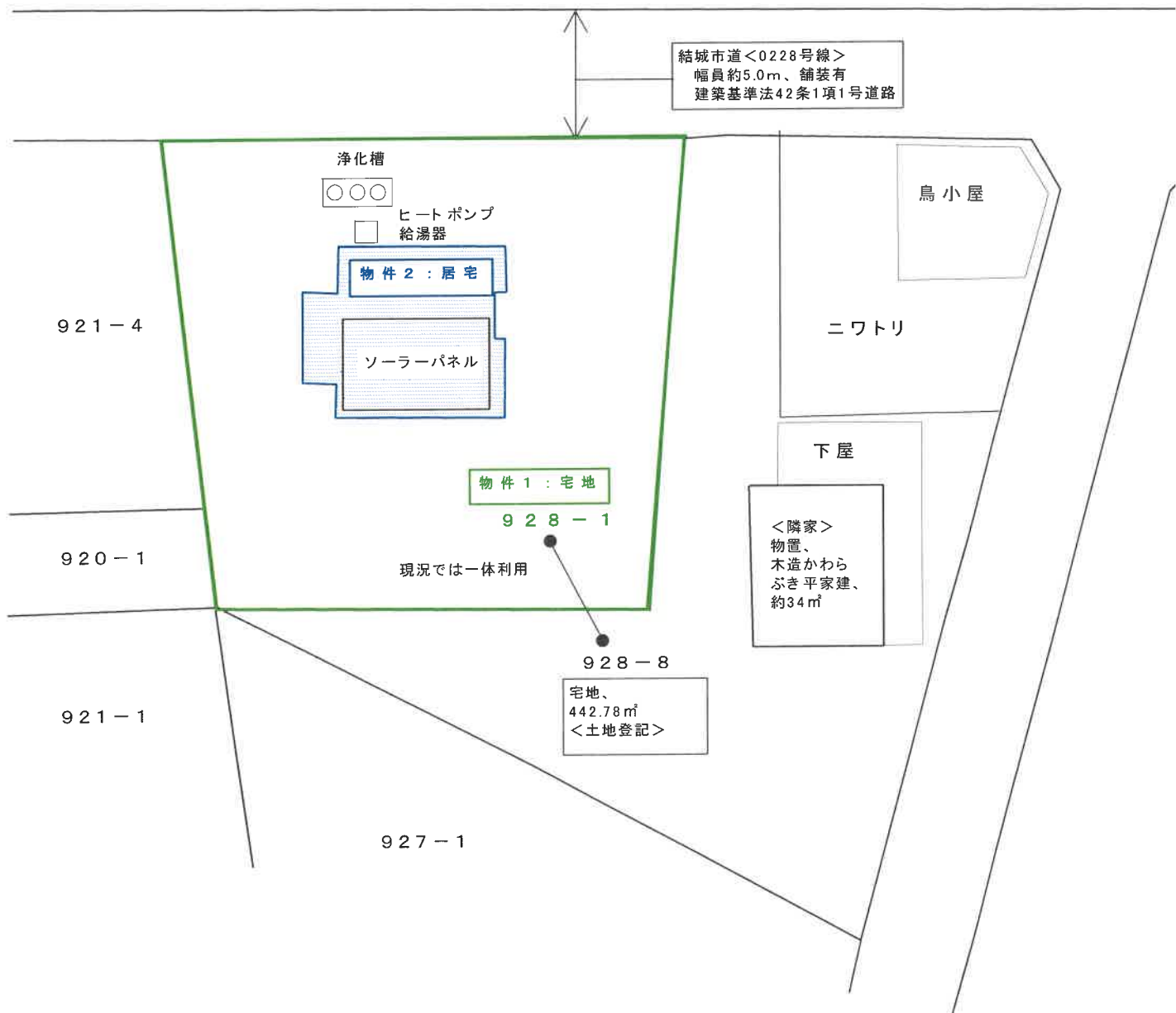
茨城土地家屋調査士会(紙)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第41号



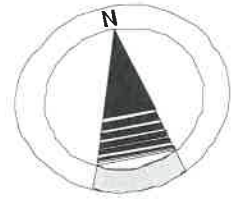
縮尺 1 / 250



※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。

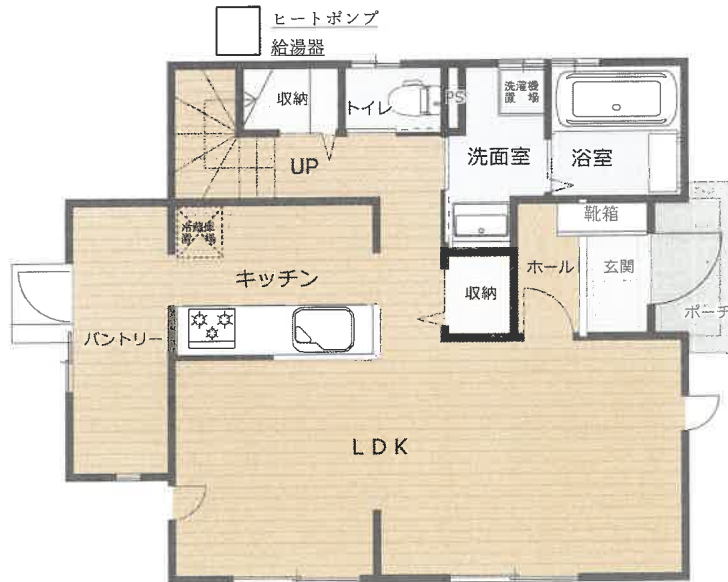
木 造 合 金 メ ッ キ 鋼 板 ぶ き 2 階 建

令 和 7 年 (ケ) 第 4 1 号

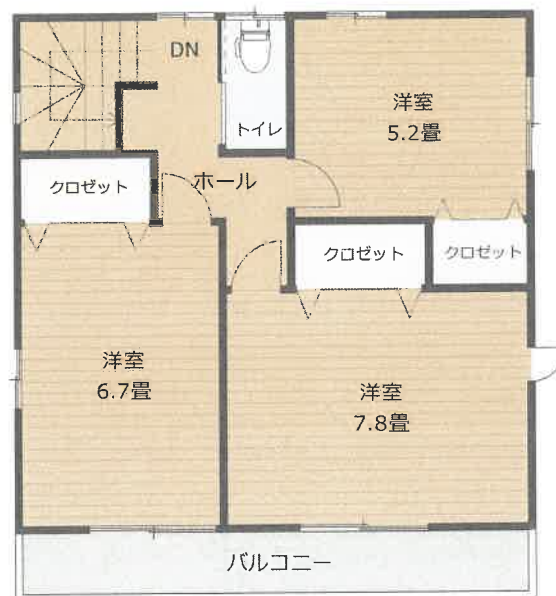


1 階 50.72㎡ (登 記 に 同 じ)

縮 尺 1 / 100



2 階 46.58㎡ (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。