

## 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<br>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<br>場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場                                                                              |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時 令和 7年12月24日 午前10時00分<br>場 所 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係                                                                            |
| 特別売却<br>実施期間                                                       | 令和 7年12月 4日から<br>令和 7年12月 5日まで                                                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限(民事執行規<br>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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～4  | 5,220,000<br>4,176,000 | 一括       | 1,044,000  | 43,416   | 非課税      |
| 1    | 10,000                 |          |            |          |          |
| 2    | 10,000                 |          |            |          |          |
| 3    | 910,000                |          |            |          |          |
| 4    | 4,290,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



物件目録

- |   |   |   |                  |
|---|---|---|------------------|
| 1 | 所 | 在 | 常総市若宮戸字上郷        |
|   | 地 | 番 | 2 1 4 番 1        |
|   | 地 | 目 | 宅地               |
|   | 地 | 積 | 2 2 3. 1 8平方メートル |

(現況)

地 目 公眾用道路

持分8分の1

- |   |     |              |
|---|-----|--------------|
| 2 | 所 在 | 常総市若宮戸字上郷    |
|   | 地 番 | 2 1 4 番 3    |
|   | 地 目 | 宅地           |
|   | 地 積 | 7. 5 8平方メートル |

(現況)

地 目 雜種地

持分8分の1

- |   |   |   |                    |
|---|---|---|--------------------|
| 3 | 所 | 在 | 常総市若宮戸字上郷          |
|   | 地 | 番 | 2 1 4 番 8          |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 1 8 6 . 9 8 平方メートル |

- 4 所 在 常総市若宮戸字上郷 2 1 4 番地 8  
家屋 番号 2 1 4 番 8



## 物 件 目 録

|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 種 類   | 居宅                               |
| 構 造   | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建                    |
| 床 面 積 | 1階 59.60平方メートル<br>2階 10.87平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月28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1～4】

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1～4】

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

【物件番号2】

本件土地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 常総市若宮戸字上郷  
地 番 2 1 4 番 1  
地 目 宅地  
地 積 2 2 3 . 1 8 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 8 分の 1

2 所 在 常総市若宮戸字上郷  
地 番 2 1 4 番 3  
地 目 宅地  
地 積 7 . 5 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 8 分の 1

3 所 在 常総市若宮戸字上郷  
地 番 2 1 4 番 8  
地 目 宅地  
地 積 1 8 6 . 9 8 平方メートル

所有者 A

4 所 在 常総市若宮戸字上郷 2 1 4 番地 8

物 件 目 録

家屋 番号 214番8

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 59.60平方メートル  
2階 10.87平方メートル

所有者 A

令和7年（ケ）第32号  
令和7年6月20日受理  
令和7年7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 常総市若宮戸字上郷  
 地 番 214 番 1  
 地 目 宅地  
 地 積 223.18 平方メートル  
 共有者 A 持分 8 分の 1

2 所 在 常総市若宮戸字上郷  
 地 番 214 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 7.58 平方メートル  
 共有者 A 持分 8 分の 1

3 所 在 常総市若宮戸字上郷  
 地 番 214 番 8  
 地 目 宅地  
 地 積 186.98 平方メートル  
 所有者 A

4 所 在 常総市若宮戸字上郷 214 番地 8  
 家屋 番号 214 番 8  
 種 類 居宅  
 構 造 軽量鉄骨造かわらぶき 2 階建  
 床 面 積 1 階 59.60 平方メートル  
 2 階 10.87 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

|                |                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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1～3                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 現況地目           | ■宅地(物件3) ■公衆用道路(物件1) ■雑種地(物件2)                                                                                                                                                                                            |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/>                                                                 |  |
| 占有者及び占有状況      | ■土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が物件3の土地上に下記建物を所有し、占有している。物件1の土地は公衆用道路として、物件2の土地は雑種地としてそれぞれ使用されている。<br><input type="checkbox"/> 「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<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない <input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> ある { 構造:<br>床面積:                                                                                                                                             |  |
| 占有者及び占有状況      | ■建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している。<br><input type="checkbox"/> 「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<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                               |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 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)

| 関係人の陳述等                                        |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳 述 者<br>(当事者等との関係)                            | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> A<br>(所有者) | <p>1 本件建物は、私が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。</p> <p>2 本件建物について、大きな損傷箇所はありません。雨漏りやシロアリ被害はありません。平成27年9月に起きた鬼怒川の氾濫では床下浸水の被害がありました。</p> <p>3 土地の境界で問題となったことはありません。</p> <p>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。</p> <p>5 室内で猫3匹を飼っています。</p> |

(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)

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、3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、内壁クロスの一部剥離、動物の引っ掻き傷が見受けられた。

(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)

(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6月20日(金)                | 当庁執行官室 | 常総市に対し公課証明書等交付申請、受領            |
| 令和7年6月24日(火)<br>13:05-13:15 | 物件所在地  | ■物件確認 ■全戸不在 ■書面投函<br>■写真撮影     |
| 令和7年7月3日(木)<br>9:35-10:15   | 物件所在地  | ■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行<br>■所有者から聴取 |
| 年 月 日( )<br>: - :           |        |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :           |        |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :           |        |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :           |        |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :           |        |                                |

(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。

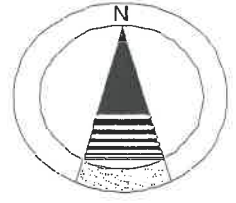
☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

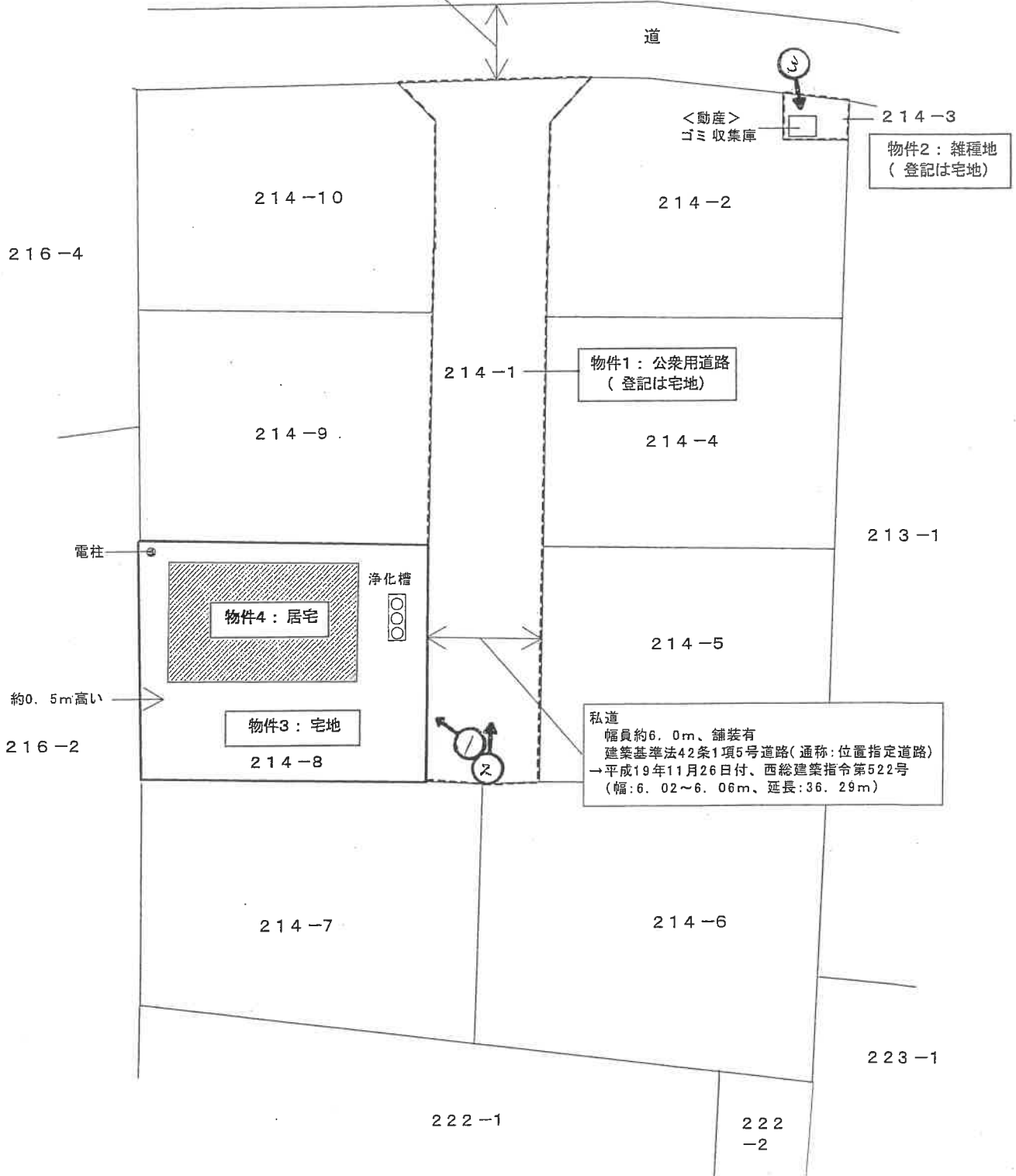
# 土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第32号



縮尺 1 / 300

常総市道<東28号線>  
幅員約4.0m、舗装有  
建築基準法42条1項1号道路



←○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。

( 7 枚目)

物件4：居宅

# 建物間取図 (略図)

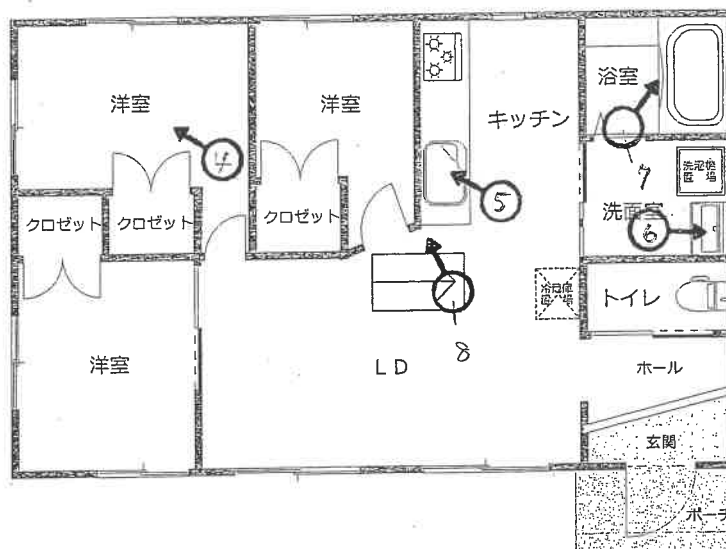
軽量鉄骨造かわらぶき2階建

令和7年(ケ)第32号

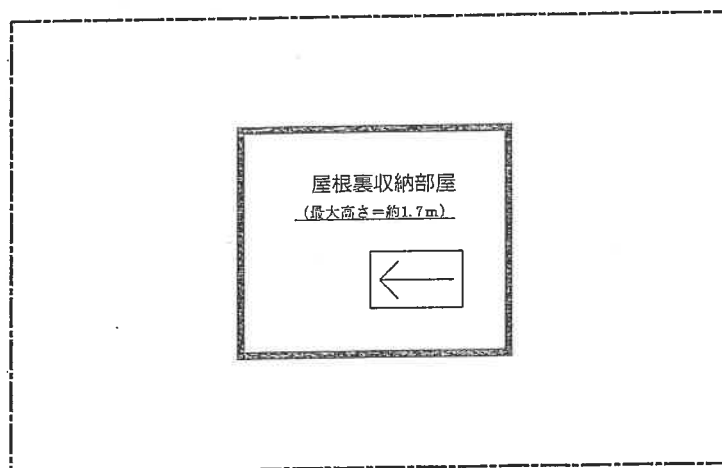


1階 59.60 m<sup>2</sup> (登記に同じ)

縮尺1/100



2階 10.87 m<sup>2</sup> (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。

(8枚目)

写真 1



写真 2





写真3



写真4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8

令和 7年（ケ）第 32号  
令和 7年 6月20日 受 命  
令和 7年 7月 3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 5, 2 2 0, 0 0 0 円 |   |                   |
| 内 訳 価 格             |   |                   |
| 物件1（土地）             | 金 | 1 0, 0 0 0 円      |
| 物件2（土地）             | 金 | 1 0, 0 0 0 円      |
| 物件3（土地）             | 金 | 9 1 0, 0 0 0 円    |
| 物件4（建物）             | 金 | 4, 2 9 0, 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件1～4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3の内訳価格は物件4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の内訳価格は物件3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                                                                                                                          | 所在地番目積                            | 3 頁物件目録記載のとおり   | 公衆用道路  |
| 2                                                                                                                          | 所在地番目積                            | 3 頁物件目録記載のとおり   | 雑種地    |
| 3                                                                                                                          | 所在地番目積                            | 3 頁物件目録記載のとおり   | 同左のとおり |
| 4                                                                                                                          | 所在地番目積<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 3・4 頁物件目録記載のとおり | 同左のとおり |
| 特記事項                                                                                                                       |                                   |                 |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件 1 は建築基準法42条1項5号道路(通称：位置指定道路)に該当する。</li> <li>・ 物件 2 はゴミ収集庫の敷地になっている。</li> </ul> |                                   |                 |        |

物 件 目 録

- 1 所 在 常総市若宮戸字上郷  
地 番 214番1  
地 目 宅地  
地 積 223.18平方メートル  
共有者 A 持分8分の1
- 2 所 在 常総市若宮戸字上郷  
地 番 214番3  
地 目 宅地  
地 積 7.58平方メートル  
共有者 A 持分8分の1
- 3 所 在 常総市若宮戸字上郷  
地 番 214番8  
地 目 宅地  
地 積 186.98平方メートル  
所有者 A
- 4 所 在 常総市若宮戸字上郷 214番地8  
家屋 番号 214番8  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 59.60平方メートル  
2階 10.87平方メートル

令和 7 年（ケ）第 32 号

## 物 件 目 録

所有者 A

#### 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                                                       | 関東鉄道常総線「玉村」駅の北西方約1.3km<br>（道路距離、以下同じ）<br>バス停「原宿（常総市JOYバス）」の北西方約850m<br>常総市役所石下庁舎の北西方約4.1km<br>玉小学校の北西方約650m<br>石下中学校の北西方約3.2km<br>メガセンタートライアル石下店の北西方約3.2km<br>（別添「物件位置図」参照） |                                                               |
| 付 近 の 状 況                                                       | 付近は、行き止まり道路沿いに中規模の一般住宅が建ち並ぶ小規模な分譲住宅地域である。周辺一帯は在来の一般住宅や農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域であるが、非線引都市計画区域であることで小規模開発による分譲住宅地も散見される。旧石下町の郊外住宅地にあつてはほぼ中位程度の品等に属するものと判断される。                          |                                                               |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>埋 蔵 文 化 財<br>包 蔵 地 指 定<br>そ の 他 規 制                                                                                  | 非線引都市計画区域<br>用途地域の指定なし<br>60%<br>200%<br>指定なし<br>該当なし<br>特になし |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画 地 条 件  | <p>【物件 1】<br/>幅員6.02～6.06m、延長36.29mの舗装された私道<br/>(位置指定道路)※特記事項(1)<br/>規模：223.18㎡＜登記数量＞※評価対象は持分8分の1<br/>(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。)</p> <p>【物件 2】<br/>間口：(北側)3.516m(地積測量図上)<br/>奥行：2.000～2.304m (     "     )<br/>形状：ほぼ台形地<br/>規模：7.58㎡＜登記数量＞※評価対象は持分8分の1<br/>(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。)<br/>接面状況：(北側道路に接面する)中間画地<br/>地勢：ほぼ平坦<br/>高低差：接面道路及び隣接地とはほぼ等高である。<br/>その他：特になし</p> <p>【物件 3】<br/>間口：(東側)12.351m(地積測量図上)<br/>奥行：15.029～15.289m (     "     )<br/>形状：ほぼ長方形地<br/>規模：186.98㎡＜登記数量＞<br/>(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。)<br/>接面状況：(東側道路に接面する)中間画地<br/>地勢：ほぼ平坦<br/>高低差：接面道路及び北側・南側隣接地とはほぼ等高である。<br/>西側隣接地より約0.5m高い。</p> |
| 接面道路の状況  | <p>(南側)私道<br/>：幅員約6.0m、舗装有<br/>建築基準法42条1項5号道路(通称：位置指定道路)に該当<br/>○行き止まり道路である。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 土地の利用状況等 | <p>【物件 1】<br/>公衆用道路として使用されている。</p> <p>【物件 2】<br/>ゴミ収集庫の敷地(雑種地の状態)で使用されている。</p> <p>【物件 3】<br/>土地所有者が物件 3 土地上に物件 4 建物を所有し、占有している。<br/>※土地建物内訳価格算出のために、物件 4 居宅の法定地上権を考慮して評価する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 供給処理施設                   | <p>【上水道】あり<br/>【ガ ス】なし<br/>【下水道】なし</p> <p>※特記事項(2)<br/>※個別プロパンガス使用<br/>※浄化槽使用 ※特記事項(3)</p> <p>(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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 土 壌 汚 染 の<br>可 能 性 の 調 査 | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 特 記 事 項                  | <p>(1) 建築基準法42条1項5号道路について<br/>（県西県民センタ建築指導課調べ）<br/>物件1 土地は建築基準法42条1項5号道路（通称：位置指定道路、平成19年11月26日付・西総建築指令第522号、幅：6.02～6.06m・延長：36.29m）に該当する。</p> <p>(2) 上水道について（常総市都市建設部水道課調べ）<br/>担当者によると、上水道の本管については物件1 私道が接続する常総市道＜東28号線＞沿いに75<sup>mm</sup>VP管が布設されており、そこから物件1 私道沿いに50<sup>mm</sup>の共同給水管（8軒共有）を引き込み、本土地は20<sup>mm</sup>の給水引込管を引いて現在13<sup>mm</sup>で加入しているとの事である。</p> <p>(3) 浄化槽について<br/>（公益社団法人茨城県水質保全協会検査部県南支所調べ）<br/>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いるが、平成28年8月8日に検査を拒否しているとの事である。<br/>なお、所有者変更にあたっては、常総市都市建設部下水道課に「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。</p> <p>(4) 地中埋設物の存在について<br/>現状を目視した結果、地中埋設物の存在を覗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。</p> <p>(5) ハザードマップについて<br/>国土交通省の洪水ハザードマップによると、本土地は洪水による浸水想定区域に指定されており、浸水深は0.5～3.0m（1階天井まで浸水）となっている。<br/>なお、所有者(A)の陳述によると、平成27年9月に起きた鬼怒川の氾濫では床下浸水の被害があったとの事である。</p> |

## 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)<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数                   | 平成21年 9月22日 新築<br>約16年<br>約14.0年                                                                                                                     |
| 仕 様             | 構 造<br>屋 根<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備<br>その他 | 軽量鉄骨造<br>かわらぶき<br>サイディング<br>ビニールクロス貼 等<br>ビニールクロス貼 等<br>合板フローリング 等<br>電気・ガス・給排水衛生設備 等<br>※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<br>特になし |
| 床面積（現況）         | 1階59.60㎡・2階10.87㎡、延べ70.47㎡<br>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<br>現況用途<br>間 取 り                               | 2階建<br>居宅<br>3LDK+屋根裏収納部屋(最大高さ約1.7m)<br>別添「建物間取図(略図)」のとおり                                                                                            |
| 品 等             | 使用資材<br>施 工                                        | 普通<br>普通                                                                                                                                             |
| 保守管理の状態         | 本建物の保守管理の状態は「普通」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 | <p>(1) 建築確認・検査済証について<br/> (県西県民センター建築指導課建築関係調べ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築確認(平成21年7月6日付・第東日本-09-03-0779号)<br/> →一戸建ての住宅の新築</li> <li>・ 工事完了後の検査済証<br/> (平成21年9月17日付・第東日本-09-03-0779号)</li> </ul> <p>(2) 本建物の損傷等の状況について<br/> 本建物の内外部を確認したところ、内壁クロスの一部剥離や動物(3匹の猫)の引っ掻き傷が見受けられたほかは特に目立った損傷等は確認できなかった。<br/> また建物所有者によると、雨漏りやシロアリ被害はないとの事であるが、それらと建物の傾き等の詳細については、別途専門調査機関による詳細調査を経ないと確定できない。</p> <p>(3) アスベスト関連事項について<br/> 本建物は平成21年築の軽量鉄骨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。</p> |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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土地の更地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 共有持分<br>割合<br>エ | 更地価格<br>(円)<br>$ア \times イ \times ウ \times エ = オ$ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| 1        | 11,900               | 0.05          | 223.18         | $\frac{1}{8}$   | 20,000                                            |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 常総(県)-5

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $14,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/124.8 = 11,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件±0.0(道路幅員・連続性) 交通・接近条件▲4.0(駅接近性・駅の性格)  
 環境条件+30.0(居住環境・利便性等)

イ 個別格差：建築基準法上の道路に該当▲95

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 共有持分割合：1/8

#### ② 物件2（土地）

物件2土地の更地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 共有持分<br>割合<br>エ | 更地価格<br>(円)<br>$ア \times イ \times ウ \times エ = オ$ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| 2        | 11,900               | 0.25          | 7.58           | $\frac{1}{8}$   | 10,000                                            |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 常総(県)-5

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $14,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/124.8 = 11,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件±0.0(道路幅員・連続性) 交通・接近条件▲4.0(駅接近性・駅の性格)  
 環境条件+30.0(居住環境・利便性等)

イ 個別格差：間口・奥行の関係▲50 規模▲50

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 共有持分割合：1/8

※評価上1万円に切り上げた。

### ③ 物件3（土地）

物件3土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 共有持分<br>割合<br>オ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ=カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|-----------------|-----------------------------|
| 3        | 11,900               | 1.00          | 186.98         | 0.90      |                 | 2,000,000                   |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 常総(県)-5

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $14,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/124.8 = 11,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件±0.0(道路幅員・連続性) 交通・接近条件▲4.0(駅接近性・駅の性格)  
 環境条件+30.0(居住環境・利便性等)

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。

### ④ 物件4（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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 共有持分<br>割合<br>ウ | 現価率<br>エ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|---------------------|--------------------|-----------------|----------|---------------------------|
| 4        | 220,000             | 70.47              |                 | 0.35     | 5,430,000                 |

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。

エ 現 価 率

経過年数16年，経済的全耐用年数30.0年，経済的残存耐用年数14.0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14.0年／経済的全耐用年数30.0年)}  
 ×(1－観察減価30%)＝0.35

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|--------------------------|
| 3        | 2,000,000         | 0.35<br>法定地上権 | 700,000                  |

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<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②オ, 1③<br>カ, 1④オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場<br>性修<br>正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 1        | 20,000                                          |                                      |                     | 1.00               | 0.70                | 10,000                    |
| 2        | 10,000                                          |                                      |                     | 1.00               | 0.70                | 10,000                    |
| 3        | 2,000,000                                       | -700,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 910,000                   |
| 4        | 5,430,000                                       | +700,000                             |                     | 1.00               | 0.70                | 4,290,000                 |
| 一括価格（合計） |                                                 |                                      |                     |                    |                     | 5,220,000                 |

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：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 常総(県)-5

所 在：常総市大沢字大山1934番30

地 目：宅 地

価 格：14,900円／㎡

位 置：関東鉄道常総線「石下」駅の南西方約3.5km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：509㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東側4.6m市道(中間画地)

用途指定等：都市計画区域内・非線引地域 用途地域の指定なし  
(建ぺい率60%，容積率200%)

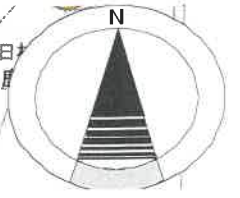
地域の概要：県道背後の一般住宅等が見られる住宅地域

## 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

# 物件位置図



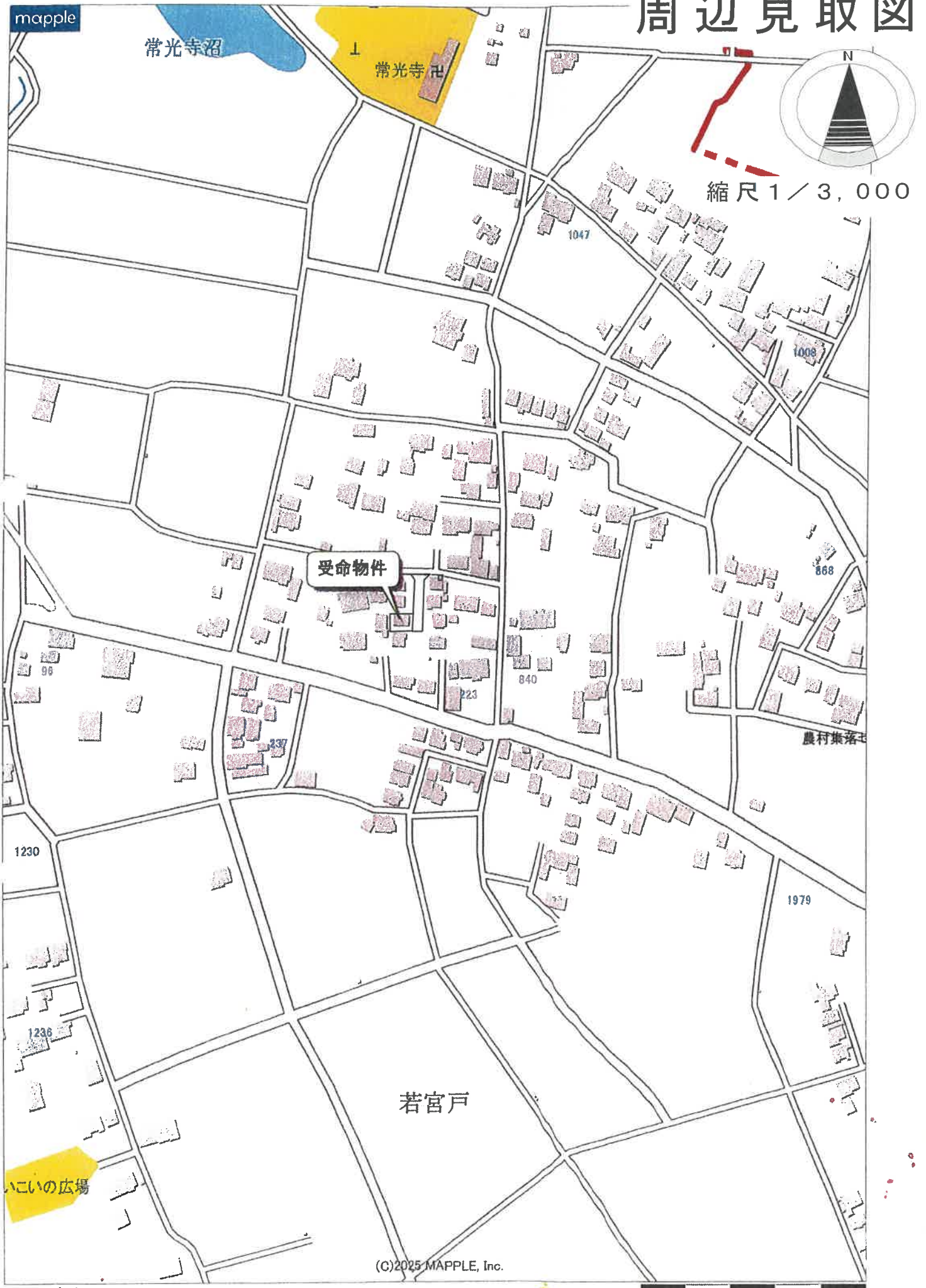
縮尺 1 / 30,000



1 : 30,000 相当  
地図使用承認(C)マッフル第7-57号

地図上の1センチは 約 300 メートル

# 周辺見取図



1 : 3,000 相当  
地図使用承認(C)マップル第7-57号

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1～3



縮尺 1 / 500



※ A 3 → A 4 (71%) に縮小

# 地積測量図写

物件 1 ~ 3

平成 29 年 11 月 13 日 登記

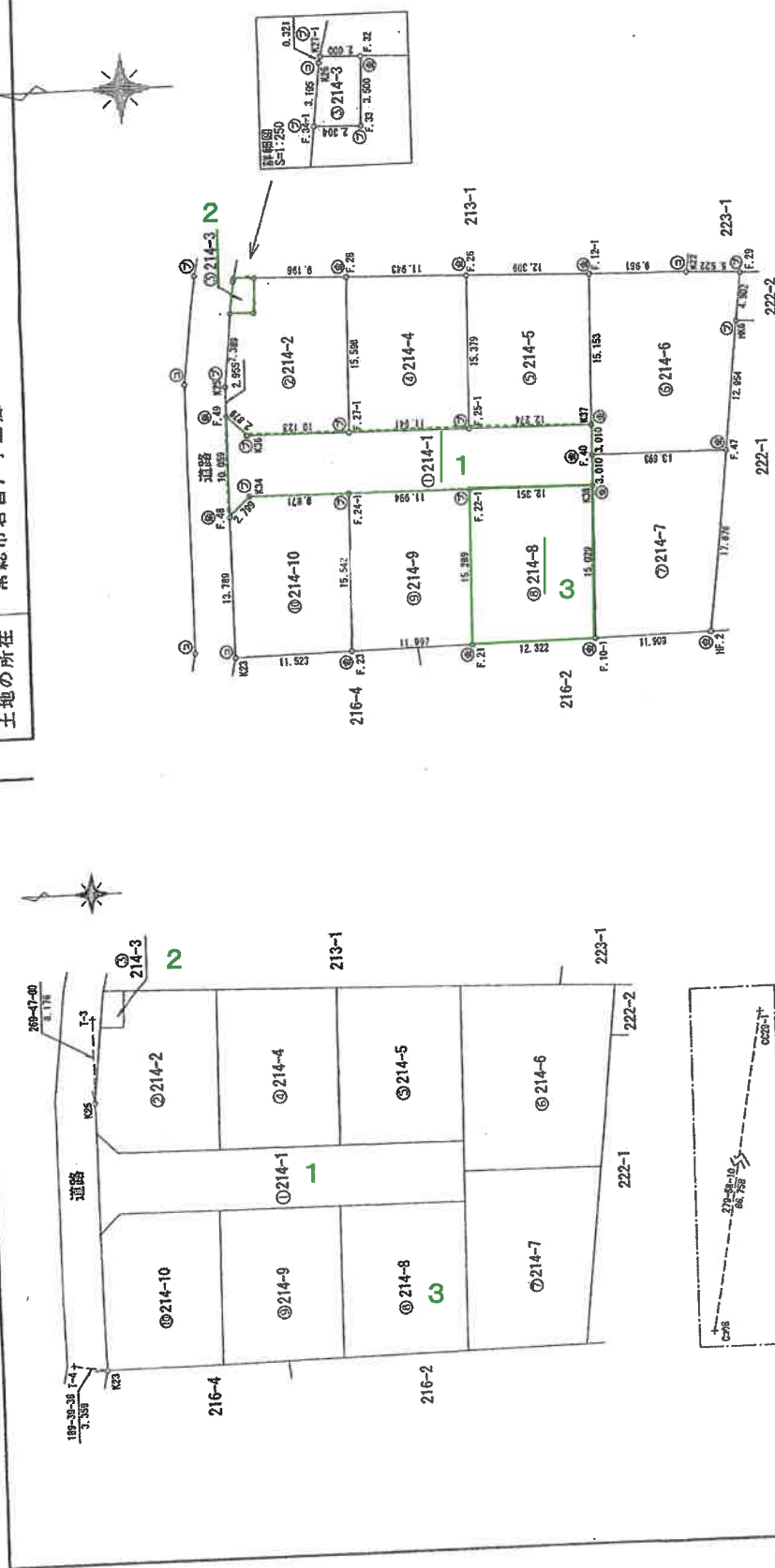
兼 図 形 地 積 測 量 図 新 任 地 積 測 量 図 兼 図 1/2

前 2/4 後 2/4

地 番 214-1~10

土地の所在 常総市若宮戸字上郷

登記年月日：平成19年11月13日  
整理番号 110164  
平成19年11月2日 日 号  
受付番号 第 16021 号



| 凡例 | 境界線の種類 |
|----|--------|
| ①  | 境界線    |
| ②  | 境界線    |
| ③  | 境界線    |
| ④  | 境界線    |
| ⑤  | 境界線    |
| ⑥  | 境界線    |
| ⑦  | 境界線    |
| ⑧  | 境界線    |
| ⑨  | 境界線    |
| ⑩  | 境界線    |
| ⑪  | 境界線    |
| ⑫  | 境界線    |
| ⑬  | 境界線    |
| ⑭  | 境界線    |
| ⑮  | 境界線    |
| ⑯  | 境界線    |
| ⑰  | 境界線    |
| ⑱  | 境界線    |
| ⑲  | 境界線    |
| ⑳  | 境界線    |
| ㉑  | 境界線    |
| ㉒  | 境界線    |
| ㉓  | 境界線    |
| ㉔  | 境界線    |
| ㉕  | 境界線    |
| ㉖  | 境界線    |
| ㉗  | 境界線    |
| ㉘  | 境界線    |
| ㉙  | 境界線    |
| ㉚  | 境界線    |
| ㉛  | 境界線    |
| ㉜  | 境界線    |
| ㉝  | 境界線    |
| ㉞  | 境界線    |
| ㉟  | 境界線    |
| ㊱  | 境界線    |
| ㊲  | 境界線    |
| ㊳  | 境界線    |
| ㊴  | 境界線    |
| ㊵  | 境界線    |
| ㊶  | 境界線    |
| ㊷  | 境界線    |
| ㊸  | 境界線    |
| ㊹  | 境界線    |
| ㊺  | 境界線    |
| ㊻  | 境界線    |
| ㊼  | 境界線    |
| ㊽  | 境界線    |
| ㊾  | 境界線    |
| ㊿  | 境界線    |

縮尺 1/500

| 基本三角点の座標値 |           |           |    |
|-----------|-----------|-----------|----|
| 測点名       | X         | Y         | 座標 |
| CC29-1    | 15160.474 | 11554.699 | 座標 |
| CC29-2    | 15175.494 | 11469.251 | 座標 |
| 新設基準点の座標値 |           |           |    |
| 測点名       | X         | Y         | 座標 |
| T-3       | 15244.960 | 11557.908 | 座標 |
| T-4       | 15247.924 | 11523.495 | 座標 |

申請人

(平成19年0月30日作成)

作成者

(1/2)

登記官

※A3→A4(71%)に縮小

# 地積測量図写

物件 1 ~ 3

平成九年 地籍調査 登記簿 (変更)

地積測量図

214-1~10

地番

土地の所在 常総市若宮戸字上郷

縮尺 1/—

申請人

(平成19年0月0日作成)

作成者

(2/2)

請求番号: 20-2

登記年月日: 平成19年11月13日

整理番号: 110165

図根水準点

(旧盛橋系)

| 地番      | ① 214-1   | ② 214-2   | ③ 214-3        | ④ 214-4 | ⑤ 214-5 |
|---------|-----------|-----------|----------------|---------|---------|
| 地番      | Xn        | Xn        | Xn             | Xn      | Xn      |
| F. 40   | 15244.894 | 11546.777 | 22304.662398   | 10.089  | 10.089  |
| F. 48   | 15244.776 | 11546.777 | -24185.261366  | 2.799   | 2.799   |
| K34     | 15242.798 | 11538.700 | -136710.218751 | 0.971   | 0.971   |
| F. 24-1 | 15232.927 | 11538.606 | -252381.720744 | 11.984  | 11.984  |
| F. 22-1 | 15220.934 | 11538.481 | -280893.988312 | 12.361  | 12.361  |
| K38     | 15208.893 | 11538.373 | -142942.293729 | 3.010   | 3.010   |
| F. 40   | 15208.545 | 11541.383 | -874.647100    | 3.010   | 3.010   |
| K37     | 15208.508 | 11544.303 | 141262.844093  | 12.374  | 12.374  |
| F. 25-1 | 15220.781 | 11544.623 | 279536.145817  | 11.941  | 11.941  |
| F. 27-1 | 15232.722 | 11544.649 | 284705.040745  | 10.123  | 10.123  |
| K36     | 15242.844 | 11544.756 | 140531.277643  | 2.879   | 2.879   |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積      | 地積      |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積      | 地積      |

| 地番      | ① 214-2   | Xn | Yn        | (X+1) - Xn-1) Yn | 組 総    |
|---------|-----------|----|-----------|------------------|--------|
| F. 28   | 15232.659 |    | 11560.246 | 104375.322479    | 9.196  |
| F. 32   | 15241.750 |    | 11580.512 | 107432.450145    | 3.500  |
| F. 33   | 15241.852 |    | 11587.014 | 27762.332661     | 2.304  |
| F. 34-1 | 15244.154 |    | 11587.081 | 36568.120604     | 7.389  |
| K25     | 15244.929 |    | 11549.732 | 8646.633168      | 2.965  |
| F. 40   | 15244.894 |    | 11546.777 | -24080.464100    | 2.879  |
| K36     | 15242.844 |    | 11544.756 | -140531.277643   | 10.123 |
| F. 27-1 | 15232.722 |    | 11544.649 | -116738.865361   | 15.598 |
| 地 積     |           |    | 地 積       | 354.260963       |        |
| 地 積     |           |    | 地 積       | 177.1284765      |        |
| 地 積     |           |    | 地 積       | 177.12           | ㎡      |

| 地番      | ① 214-3   | $X_n$     | $Y_n$     | $(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$ | 距離    | 總     |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|-------|-------|
| F. 34-1 | 15244.154 | 15244.154 | 11587.081 | -22740.980452             | 2.304 | 2.304 |
| F. 32   | 15241.852 | 15241.852 | 11587.014 | -27762.332661             | 3.500 | 3.500 |
| F. 33   | 15241.750 | 15241.750 | 11580.512 | 21941.035296              | 2.000 | 2.000 |
| K27-1   | 15243.749 | 15243.749 | 11560.570 | 23918.169173              | 0.321 | 0.321 |
| K26     | 15243.819 | 15243.819 | 11560.257 | 4678.289269               | 3.193 | 3.193 |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積        | 15.179714                 |       |       |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積        | 7.6808570                 |       |       |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積        | 7.559                     | 里     |       |

| 地番      | ① 214-4   | ② 214-5   | $\{X_{n+1} - X_{n-1}\} \text{ m}$ | 距離     |
|---------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------|
| F. 27-1 | 15232.722 | 11544.649 | -136686.183382                    | 11.941 |
| F. 25-1 | 15220.781 | 11544.623 | -139701.630184                    | 16.379 |
| F. 26   | 15220.620 | 11559.001 | 136145.812203                     | 11.943 |
| F. 28   | 15232.659 | 11560.246 | 139692.111150                     | 15.598 |
| 面積      | 面積        | 面積        | 349.000769                        |        |
| 面積      | 面積        | 面積        | 184.0503640                       |        |
| 面積      | 面積        | 面積        | 184.98                            | m      |

| 地番      | ① 214-5   |           |                  |        |        |
|---------|-----------|-----------|------------------|--------|--------|
| 地番      | Xn        | Yn        | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離     | 距離     |
| F. 25-1 | 15220.781 | 11544.523 | -139836.306332   | 12.274 | 12.274 |
| K37     | 15208.508 | 11544.393 | -143891.674021   | 15.153 | 15.153 |
| F. 12-1 | 15208.317 | 11559.545 | 140018.264816    | 12.309 | 12.309 |
| F. 26   | 15220.620 | 11559.001 | 144084.964175    | 15.379 | 15.379 |
| 地積      |           | 地積        | 375.284666'      |        |        |
| 地積      |           | 地積        | 187.0243180      |        |        |
| 地積      |           | 地積        | 197.62           | m      |        |

| 地番      | ① 214-6   | ② 214-7   | ③ 214-8        | ④ 214-9 | ⑤ 214-10 |
|---------|-----------|-----------|----------------|---------|----------|
| 地番      | Xn        | Xn        | Xn             | Xn      | Xn       |
| F. 40   | 15208.545 | 11541.383 | -157503.257643 | 13.693  | 13.693   |
| F. 47   | 15194.853 | 11541.246 | -174948.654342 | 12.984  | 12.984   |
| K36     | 15193.386 | 11854.117 | -23211.876482  | 4.902   | 4.902    |
| F. 29   | 15192.844 | 11856.957 | 57380.079883   | 5.522   | 5.522    |
| K22     | 15199.360 | 11859.257 | 178855.081141  | 0.981   | 0.981    |
| F. 12-1 | 15208.317 | 11859.545 | 117306.080802  | 15.153  | 15.153   |
| K37     | 15208.508 | 11844.393 | 2639.090259    | 3.010   | 3.010    |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積      | 地積       |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積      | 地積       |

| 地番      | ① 214-7   | ② 214-8   | ③ 214-9                 | ④ 214-10       | ⑤ 214-11 |
|---------|-----------|-----------|-------------------------|----------------|----------|
|         | Xn        | Yn        | $\{X_{n+1} - X_n - 1\}$ | Yn             | Yn       |
| F. 10-1 | 15208.773 | 11523.346 | -135043.412511          | 11.909         | 11.909   |
| MP. 2   | 15196.864 | 11523.483 | -160401.064054          | 17.876         | 17.876   |
| F. 47   | 15194.853 | 11541.246 | -134815.916368          | 13.983         | 13.983   |
| F. 40   | 15208.545 | 11541.383 | 158487.504643           | 9.010          | 9.010    |
| K38     | 15208.593 | 11538.373 | 2618.608234             | 15.029         | 15.029   |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積                      | 地積             | 地積       |
|         |           |           | 458.252657              |                |          |
|         |           |           | 229.1269335             |                |          |
|         |           |           | 229.12                  | m <sup>2</sup> |          |

| 地番      | ① 214-8   | ② 214-9      | ③ 214-10                    |
|---------|-----------|--------------|-----------------------------|
| 測量      | Xn        | Vn           | $(X_{n+1} - X_n) \cdot V_n$ |
| F. 21   | 15221.094 | 11523.203    | -140130.194340              |
| F. 10-1 | 15208.773 | 11523.346    | -144160.812419              |
| K38     | 15208.593 | 11538.373    | 140222.683484               |
| F. 22-1 | 15220.934 | 11538.491    | 144350.097126               |
| 地面積     |           | 374.961681   |                             |
| 面積      |           | 1895.9809306 |                             |
| 地積      |           | 1995.99      | m <sup>2</sup>              |

| 地番      | ① 214-9   | Xn        | Yn             | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離     |
|---------|-----------|-----------|----------------|------------------|--------|
| F. 23   | 15233.090 | 11523.065 | -138360.947622 | 11.997           | 11.997 |
| F. 21   | 15221.094 | 11523.203 | -140078.100904 | 15.289           | 15.289 |
| F. 22-1 | 15220.934 | 11538.491 | 136543.501186  | 11.994           | 11.994 |
| F. 24-1 | 15232.927 | 11538.606 | 140262.421745  | 15.642           | 15.642 |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積               | 地積     |
| 地積      | 地積        | 地積        | 地積             | 地積               | 地積     |

| 類別      | Xn        | Yn        | (Xn-1 - Xn-1) Yn | 所      |
|---------|-----------|-----------|------------------|--------|
| F. 24-1 | 15232.927 | 11538.606 | 112019.289002    | 9.871  |
| K34     | 15242.798 | 11536.700 | 130710.216751    | 2.799  |
| F. 48   | 15244.776 | 11536.719 | 20992.263077     | 13.789 |
| K23     | 15244.612 | 11522.931 | -134851.887214   | 11.523 |
| F. 23   | 15233.090 | 11523.065 | -134647.426166   | 15.642 |
| 地積      | 地積        | 地積        | 362.485448       |        |
| 地積      | 地積        | 地積        | 151.2277240      |        |
| 地積      | 地積        | 地積        | 181.22           | m      |

総計 1825.425000

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。  
(水戸地方裁判所下妻支部管轄)  
令和7年4月17日 東京法務局中野出張所 登記官

登記年月日：平成21年9月29日

※ A 3 → A 4 (71%) に縮小 建物図面・各階平面図写

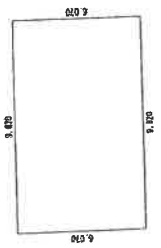
物件 4

建物図面  
各階平面図

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 家屋番号  | 214番8 /           |
| 建物の所在 | 常総市若宮戸字上郷214番地8 / |

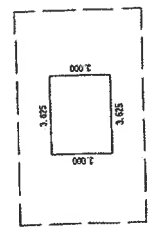
整理番号 017351

1 階  
求 積 表  
 $9.820 \times 6.070 = 59.6074$

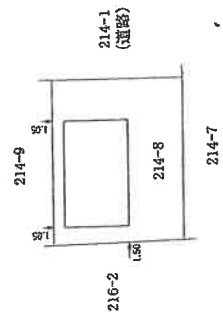


床面積 59.60 m<sup>2</sup>

2 階  
求 積 表  
 $3.625 \times 3.000 = 10.8750$



床面積 10.87 m<sup>2</sup>



H21.9.  
作成者 土地家屋調査士 平成 21 年

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。  
(水戸地方司法務局下妻支局管轄)  
令和 7 年 4 月 17 日 東京法務局中野出張所

登記官

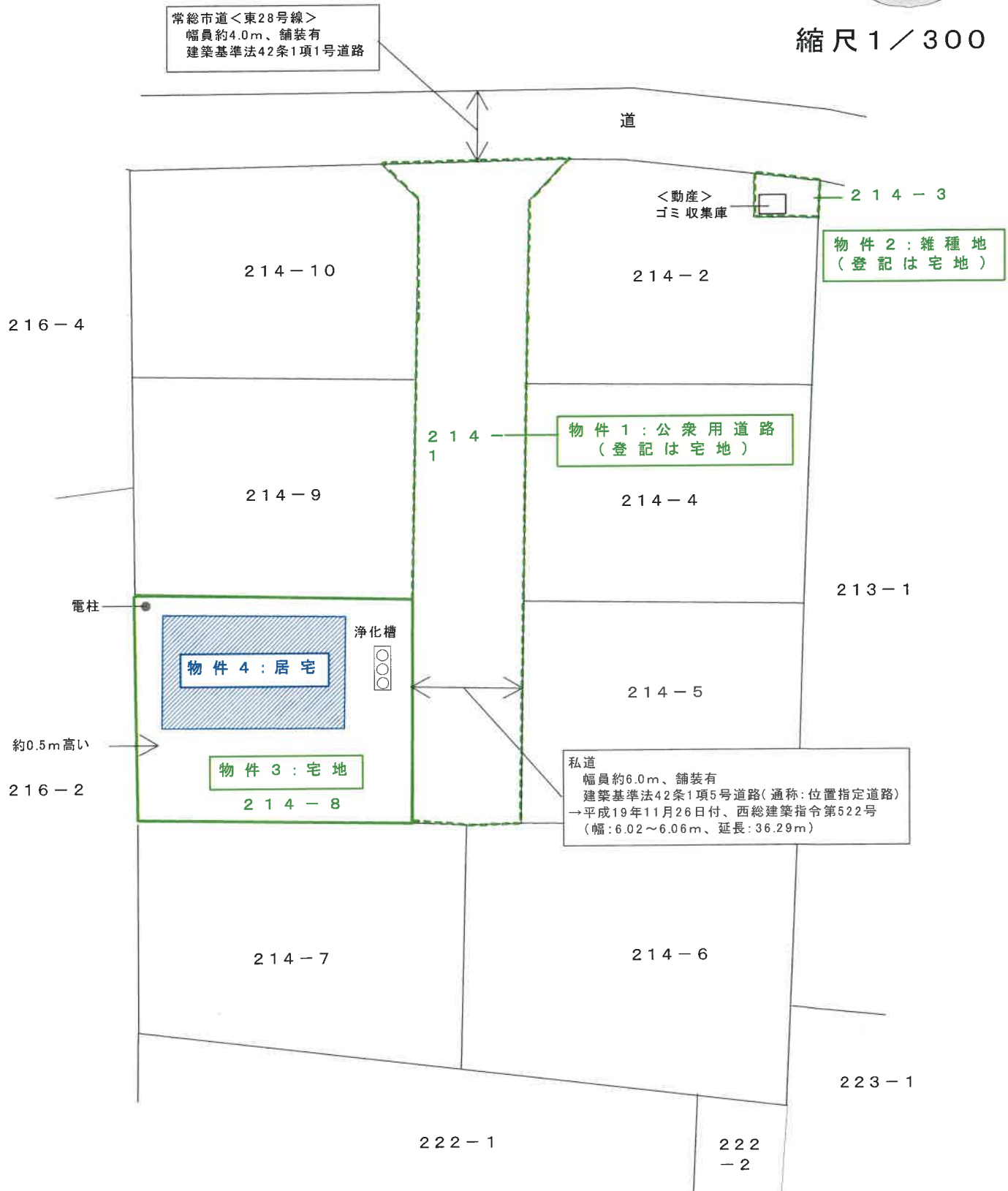
請求番号：20-3

# 土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第32号



縮尺 1/300



※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)

軽量鉄骨造かわらぶき2階建

令和7年(ケ)第32号

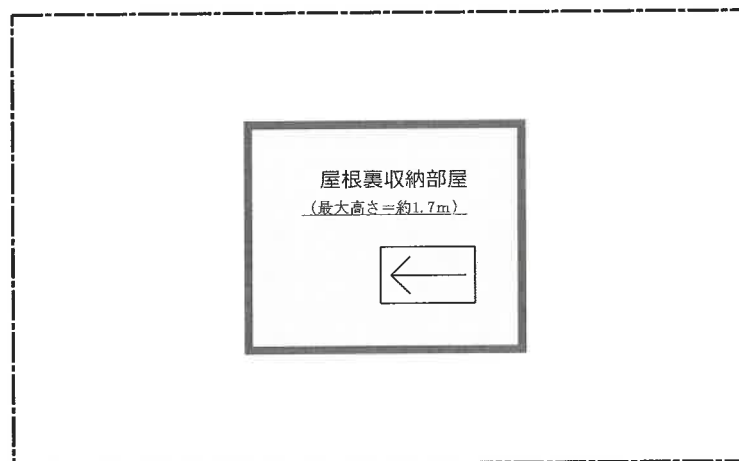


1階 59.60㎡(登記に同じ)

縮尺1/100



2階 10.87㎡(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。