

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 19 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 8 年 1 月 7 日から 令和 8 年 1 月 14 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 2 月 12 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 8 年 1 月 23 日から 令和 8 年 1 月 23 日まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 12 月 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 |
| | 地 番 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5 . 6 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 1 7 9 3 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 4 . 1 9 平方メートル
2階 5 5 . 9 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月22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 |
| <hr/> | |
| 2 | 売却により成立する法定地上権の概要
なし |
| <hr/> | |
| 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 |
| <hr/> | |
| 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。 |
| <hr/> | |
| 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 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 |
| | 地 番 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5. 6 4平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 1 7 9 3 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 4. 1 9平方メートル
2階 5 5. 9 4平方メートル |

令和7年（ケ）第49号
令和7年7月24日受理
令和7年8月19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 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 |
| | 地 番 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5 . 6 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 1 7 9 3 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 7 9 3 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 1 9 平方メートル
2 階 5 5 . 9 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)	
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり □	
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:	
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を 居宅(空き家) 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)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物は、空き家の状態で私が所有しています。 2 本件建物について、損傷箇所や雨漏りは特にありません。オール電化になっています。 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。

(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、関係人の陳述や回答書、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、内壁クロスの剥離箇所があった。

(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7月24日(木)	当庁執行官室	桜川市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年7月25日(金) 15:15-15:24	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影
令和7年7月29日(火)	当庁執行官室	所有者宛てに照会書送付、回答書受領
令和7年8月12日(火) 10:20-11:05	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7年8月12日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入り調査を実施したところ、所有者が臨場した。

☐ 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)49号
物件番号	1・2

←○写真撮影位置・方向

1793-106

1793-105

1793-104

1793-1

地 目：公衆用道路
所有者：桜川市

幅員：約5m
種別：市道（M4657号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1793-29

給湯機

物件 2

1793-22

1793-142

幅員：約5m
種別：市道（M4652号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

物件 1

1793-23

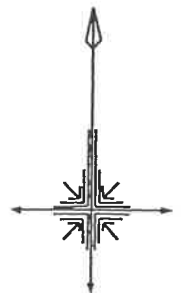
カーポート

物置

1793-21

1793-143

1793-24



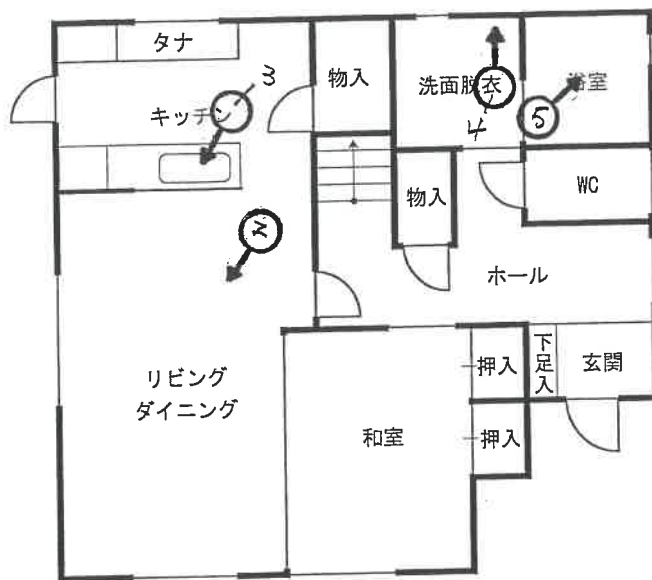
縮尺約 1/200

※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
(6 枚目)

建物間取図

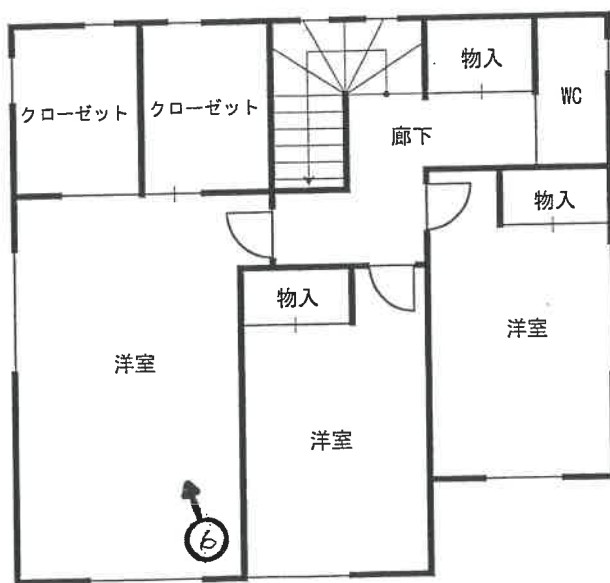
物件番号	2
種 類	居 宅

←○写真撮影位置・方向



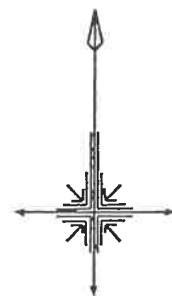
1 階 平 面 図

床面積 : 54.19㎡



2 階 平 面 図

床面積 : 55.94㎡



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 49号
令和 7年 7月24日 受 命
令和 7年 8月12日 現地調査
令和 7年 8月25日 評 価
令和 7年 8月26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 6, 6 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 7 0 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 4, 9 1 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 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 |
| | 地 番 | 1793番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 245.64平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 桜川市真壁町椎尾字八幡前 1793番地23 |
| | 家屋 番号 | 1793番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.19平方メートル
2階 55.94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・水戸線「下館」駅南東方約14km 桜川市バス「紫尾団地」停留所の北方約230m (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（紫尾団地）である。 また、周辺では在来からの農家集落や田地地域が広がっている。 当該地域内は街路の状態が均衡がとれ、250㎡前後の画地が整然と配置されており、一定の住環境を誇る住宅地域と把握される。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制 埋 蔵 文 化 財 建 築 協 定	市街化調整区域 用途地域の指定なし 50% 100% なし 特になし 指定なし あり（特記事項御参照）
画 地 条 件	地積 : 245.64㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約19.0m 奥行 : 約13.0m 形状 : ほぼ整形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路より0～約0.4m高い 接面道路との関係: 角地	
接面道路の状況	東側: 約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 北側: 約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)	
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PG: あり 下水道: なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は埋設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土地使用の履歴から推定して、土壤汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響を受けている形跡はない。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。	

特 記 事 項	① 上水道について 桜川市水道課への聞き取りから、当時、口径20[㍓]（取出も20[㍓]）で利用していたが、令和7年1月24日以降、休止状態とのことである。なお所有権移転が行われた場合、水道権利売買証明書及び上水道使用者等変更届等の提出を行う必要がある。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ② 排水処理について 当該団地内に公共下水道は整備されていないが、桜川市都市整備課及び一般財団法人茨城県住宅管理センターへの聴取から、排水処理に関してはコミュニティプラントにより行われているとのことである。なお、所有権移転が行われた場合はその旨を一般財団法人茨城県住宅管理センターまで報告することが必要とのことである。詳細についても同センターにお問い合わせ願います。 ③ 建築協定について 当該紫尾団地内には建築協定が結ばれている。建築協定の概要は下記のとおりである。 ・建築物の用途は専用住宅とする。 ・容積率は10分の10（100％）以下とする。 ・建ぺい率は10分の5（50％）以下とする。 ・建築物の最高の高さ及び軒の高さは地盤面からそれぞれ10m、7m以下とする等、その外各種項目あり。 なお、新たに居住する者は桜川市との間で「紫尾団地建築物等に関する協定書」の締結が必要とのことである。当該建築協定等に関する詳細については桜川市都市整備課にお問い合わせ願います。 ④ 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。 ⑤ 地中埋設物について 物件1に立ち入ったところ、地中埋設物の存在は特段、確認出来なかった。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。 ⑥ 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周辺は洪水による被害等は想定されていないが、その周辺では洪水によって想定される浸水深が「0.5m～3.0m」を示している箇所があることに留意が必要である。 ⑦ 物件土地に存在する工作物、動産等 物件1上にはカーポート（約30[㎡]）と1個のスチール製物置（約1.3[㎡]）が存在している。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成17年11月 1日 新築 20年 10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他 軽量鉄骨造 瓦葺 サイディング クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 電気・水道 オール電化 ※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 現況用途 間取り 地上2階建て 居宅 4LDK（別添建物間取図御参照）
品 等	普通
保守管理の状態	一定期間、空き家の状態であり、行き届いた保守管理の状態とは言い難いと把握される。
建物の利用状況	現況、空き家であり、建物所有者が空き家の状態で占有している。

特 記 事 項	① 建築確認届出済み 確認番号：平成17年7月19日、第H17計認建茨城県ー00013号 主要用途：一戸建ての住宅 工事種別：新築 ② 完了検査実施済み 検査済証交付番号：第H17計済建築茨城県ー00029号 検査済証交付年月日：平成17年10月4日 ③ アスベスト関連事項 外部及び内部観察から対策を要する飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている形跡はないが、詳細は不明である。但し、評価人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。 ④ 白蟻被害について 白蟻被害はないとのAの陳述があるが、詳細は不明である。但し、評価人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	16,100	1.05	245.64	0.90		3,740,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 桜川-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,700\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/100.0 \times 100/60.0 \div 16,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：環境条件▲40.0

イ 個別格差：方位加算+2 角地加算+3

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	225,000	110.13		0.23	5,700,000

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20年、経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数10年、観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率0.0%、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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 0.0\% + (1 - 0.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 10\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 30\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 30\%) \div 0.23 \end{aligned}$$

※やや劣った保守管理の状態を考慮して観察減価率を査定した。

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	3,740,000	0.35	法定地上権	1,310,000

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35%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	3,740,000	-1,310,000		1.00	0.70	1,700,000
2	5,700,000	+1,310,000	1.00	1.00	0.70	4,910,000
一括価格（合計）						6,610,000

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 地価公示価格 桜川-9

所 在：桜川市真壁町椎尾字小萩673番

地 目：宅 地

価 格：9,700円／m²

位 置：下館駅約13km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：368m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北東側5m市道

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域

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

地価公示標準地

物件

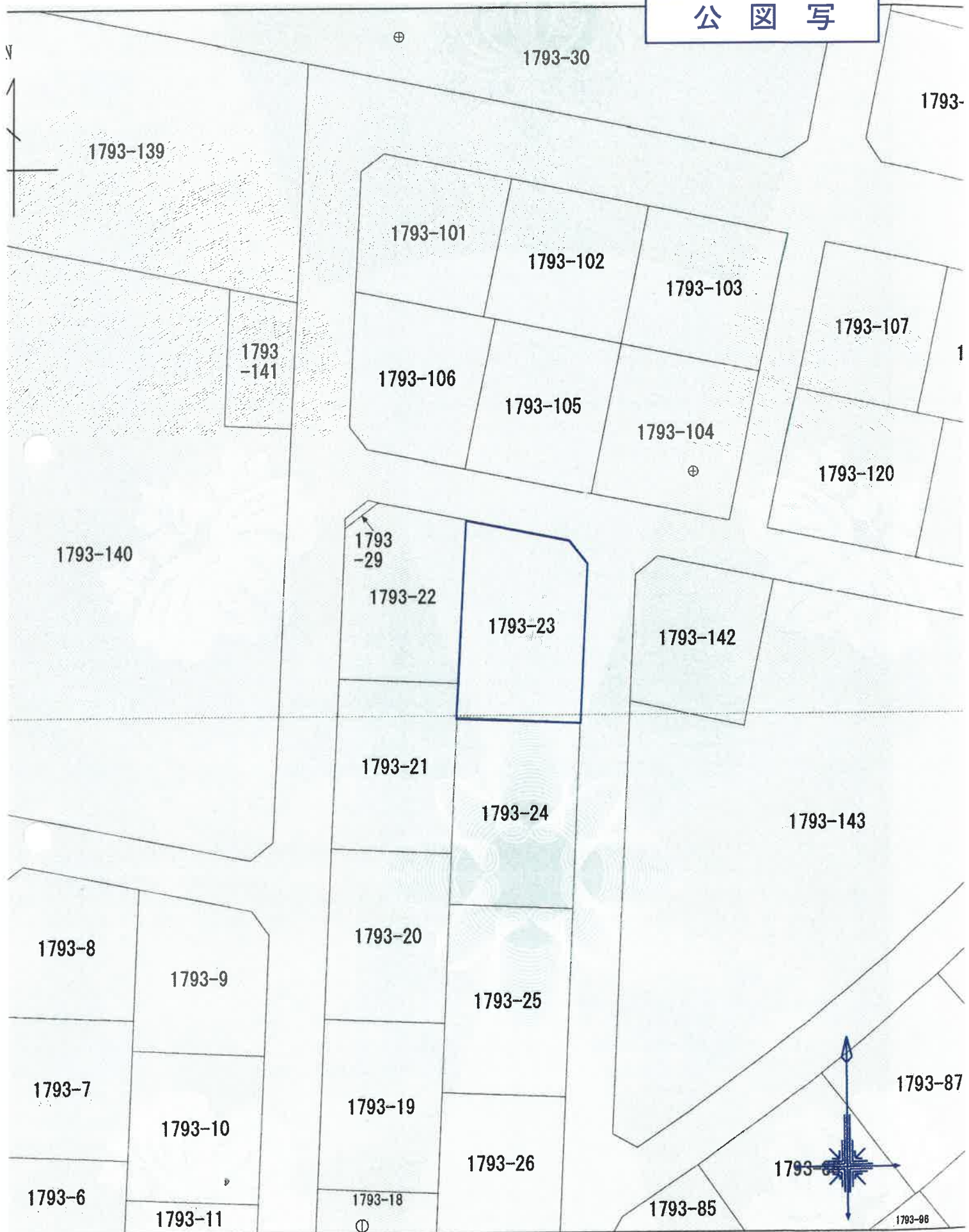
地図出典：国土地理院 電子地形図25000

縮尺 1/25000

周辺見取図



公 図 写



縮尺 1/500

登記年月日：平成8年4月16日

整理番号 622056

松川市真壁町

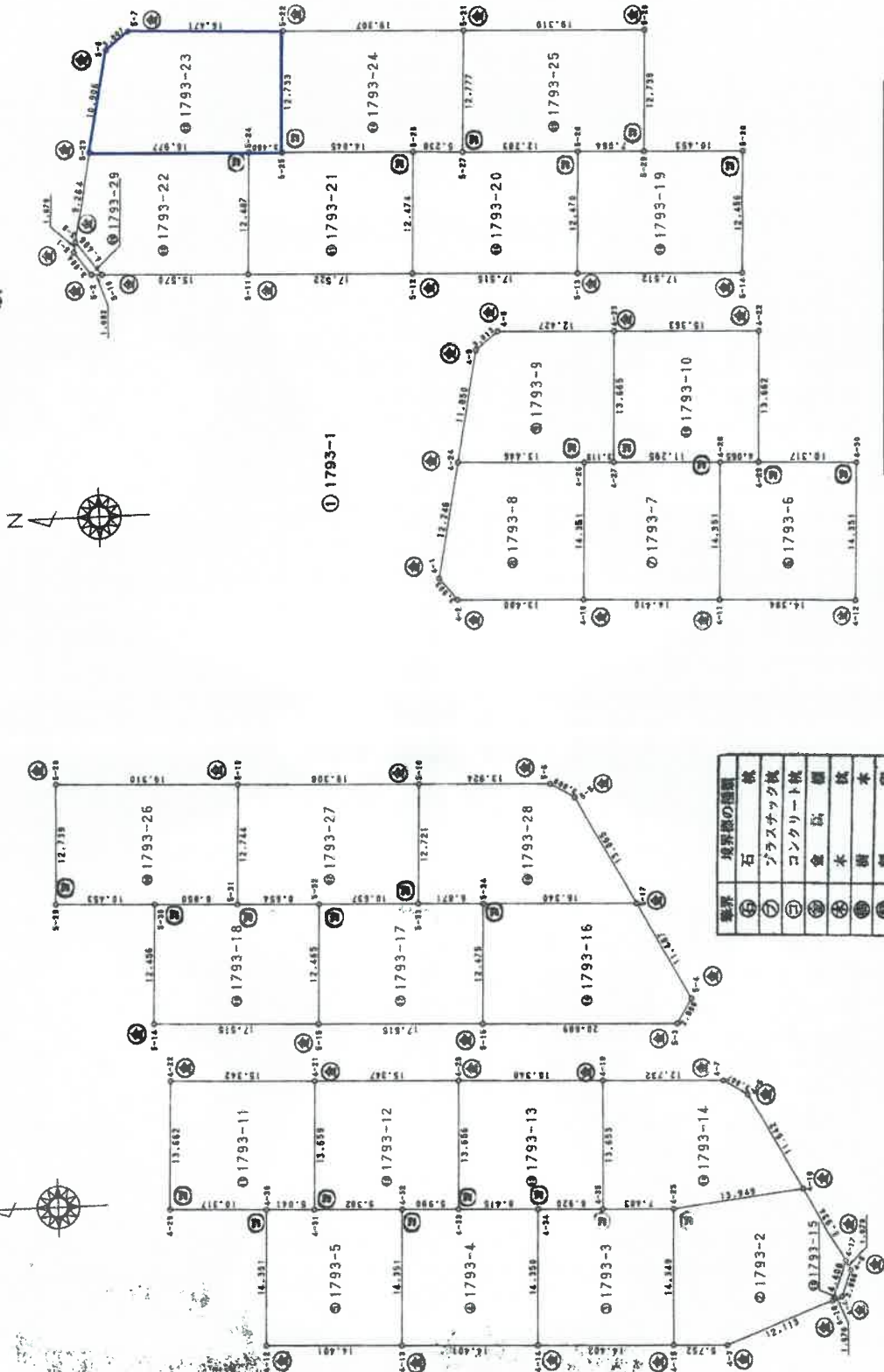
地番 ① 1793-2 ② 1793-1

地積測量図

1/4

土地の所在 茨城県真壁町大字椎尾字八幡前

新 後 前



境界	境界線の種類	杭
①	石	杭
②	ガラスブロック	杭
③	コンクリート杭	杭
④	金杭	杭
⑤	木杭	杭
⑥	樹杭	杭
⑦	銅杭	杭

作製者

日作部

申請人

1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(水戸地方方法務局築西出張所管理)
令和7年7月30日 水戸地方方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

登記年月日：平成8年4月16日

整理番号 622059

桜川市真壁町

番 地
1793-21
1793-29,-1

地 積 測 量 図 4/4

土地の所在 茨城県真壁郡真壁町大字権屋字八幡前

新 設

地積 ① 1793-21					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-11	27303.833	21450.795	-17.506	-0.755	13.217030
5-12	27286.327	21450.040	-0.550	10.952	-6.023600
5-26	27285.777	21472.502	14.032	24.023	337.090736
5-25	27299.809	21473.111	3.476	24.791	86.173516
5-24	27303.285	21473.270	0.548	12.475	6.816300
合 計					437.293382
合 計 地 積					218.6469910
合 計 地 積					218.64

地積 ② 1793-22					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-10	27319.389	21451.466	-15.556	-0.671	10.438076
5-11	27303.833	21450.795	-0.548	11.133	-6.108884
5-24	27303.285	21473.270	16.960	24.357	413.034270
5-23	27320.245	21474.019	1.852	16.029	29.685708
5-9	27322.087	21464.942	-2.708	3.476	-9.413008
合 計					437.704612
合 計 地 積					218.8523060
合 計 地 積					218.85

地積 ③ 1793-23					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-23	27320.245	21474.019	-16.960	-0.749	12.703040
5-24	27303.285	21473.270	-3.476	-1.657	-5.759732
5-25	27299.809	21473.111	-0.566	10.904	-6.171664
5-22	27299.243	21485.831	16.455	24.353	400.728615
5-7	27315.688	21486.560	2.367	23.227	54.978309
5-8	27318.065	21484.705	2.180	10.686	23.295480
合 計					481.293512
合 計 地 積					245.6467560
合 計 地 積					245.64

地積 ④ 1793-24					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-25	27299.809	21473.111	-14.032	-0.609	8.545488
5-26	27285.777	21472.502	-5.230	-1.505	-7.871150
5-27	27280.547	21472.215	-0.592	10.971	-6.494832
5-21	27279.955	21484.978	19.288	24.587	474.290556
5-22	27299.243	21485.831	0.566	12.720	7.198520
合 計					481.353382
合 計 地 積					245.6776910
合 計 地 積					245.67

地積 ⑤ 1793-25					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-27	27280.547	21472.215	-12.273	-0.494	6.062862
5-28	27268.274	21471.721	-7.057	-1.311	-9.251727
5-29	27261.217	21471.398	-0.553	11.993	-6.134439
5-20	27260.664	21484.125	19.281	24.673	475.966843
5-21	27279.955	21484.978	0.592	12.763	7.556686
合 計					492.702699
合 計 地 積					246.3513495
合 計 地 積					246.35

地積 ⑥ 1793-26					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-29	27261.217	21471.398	-10.442	-0.469	4.897298
5-30	27250.775	21470.929	-8.841	-1.327	-11.732007
5-31	27241.934	21470.540	-0.561	11.016	-6.179976
5-19	27241.373	21483.272	19.291	24.601	474.577891
5-20	27260.664	21484.125	0.553	12.727	7.080031
合 計					492.053251
合 計 地 積					246.0326255
合 計 地 積					246.03

地積 ⑦ 1793-27					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-31	27241.934	21470.540	-8.646	-0.378	3.268188
5-32	27233.288	21470.162	-10.627	-1.207	-12.062789
5-33	27222.661	21469.711	-0.577	11.050	-6.375850
5-18	27222.084	21482.419	19.289	24.611	474.721579
5-19	27241.373	21483.272	0.561	12.732	7.142652
合 計					481.583358
合 計 地 積					245.7916790
合 計 地 積					245.79

地積 ⑧ 1793-28					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-33	27222.661	21469.711	-8.664	-0.316	2.183024
5-34	27215.797	21469.395	-16.325	-1.339	-21.859175
5-17	27199.472	21468.688	6.145	9.484	56.279180
5-5	27205.617	21480.218	2.557	22.600	57.786200
5-6	27208.174	21481.804	13.910	24.801	344.981910
5-18	27222.084	21482.419	0.577	12.708	7.332315
合 計					492.410063
合 計 地 積					246.2050025
合 計 地 積					246.20

地積 ⑨ 1793-29					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
5-1	27322.313	21463.865	-1.843	-2.372	-4.371596
5-2	27320.470	21461.513	-1.081	-4.781	-5.179071
5-10	27319.389	21461.466	2.708	-1.362	-3.688296
5-9	27322.087	21464.942	0.216	1.057	0.228312
合 計					6.090683
合 計 地 積					3.0453415
合 計 地 積					3.04

地積 ⑩ 1793-1					
NO.	X	Y	DX	DMD	積 算 値
33589.50	5797.2308465	27792.2611535			
合 計					27792.26
合 計 地 積					27792.26

作 製 者

申 請 人

日 作 製

縮 尺 1 /

A 3 を A 4 に 縮 小

登記年月日：平成17年11月8日

各階平面図

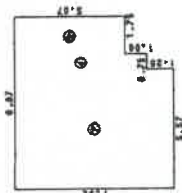
整理番号 109091

建物図面図

家屋番号 1793番23

建物の所在 茨城県桜川市真壁町権尾字八幡前 1793番地23

1層

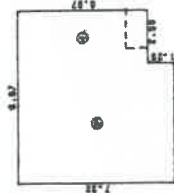


求積表

②	5.57 × 7.32 =	40.7724
④	0.75 × 6.07 =	4.5525
②	1.75 × 5.07 =	8.8725
計		54.1974

床面積 54.19㎡

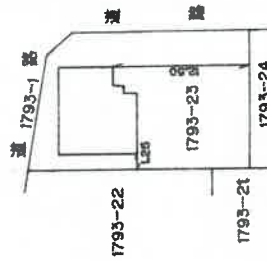
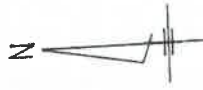
2層



求積表

②	5.57 × 7.32 =	40.7724
④	2.50 × 6.07 =	15.1750
計		55.9474

床面積 55.94㎡



建物図面写

図面縮小率 1/500

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(水戸地方方法務局筑西出張所管轄)
令和7年7月30日 水戸地方方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)49号
物件番号	1・2

1793-106

1793-105

1793-104

1793-1

地 目：公衆用道路
所有者：桜川市

幅員：約5m
種別：市道（M4657号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1793-29

1793-22

給湯機

物件 2

物件 1

1793-23

カーポート

物置

1793-142

幅員：約5m
種別：市道（M4652号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1793-21

1793-24

1793-143



※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

縮尺約 1/200

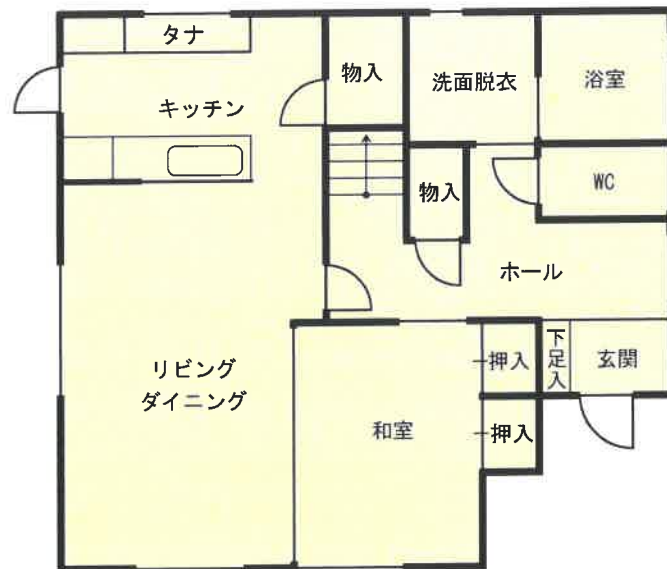
建物間取図

物件番号

2

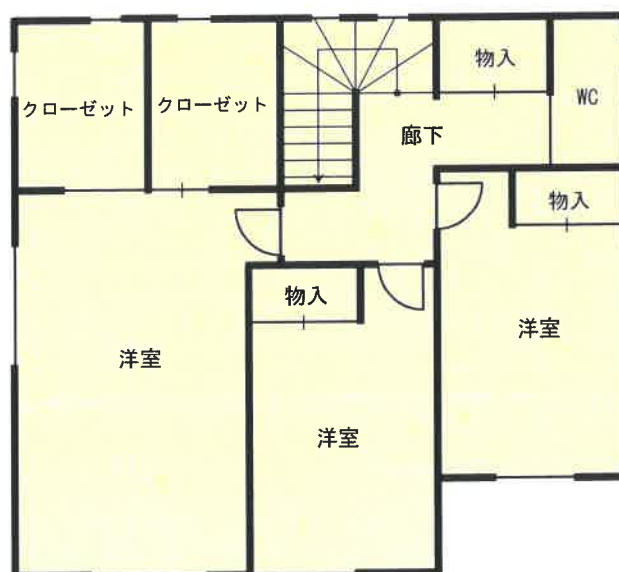
種類

居宅



1 階 平 面 図

床面積：54.19㎡



2 階 平 面 図

床面積：55.94㎡



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