

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月13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 3月 4日から 令和 8年 3月 11日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月 18日 午前 10時 00分 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 4月 8日 午前 9時 50分 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 3月 23日から 令和 8年 3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 8年 2月 13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）
1～3	12,420,000 9,936,000	一括	2,484,000	63,165	不明
1	830,000				
2	570,000				
3	11,020,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------|
| 1 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 980番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.07平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 981番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 980番地11、981番地5 |
| | 家屋 番号 | 980番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 90.26平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 1 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 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 980 番 11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.07 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 981 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.95 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 980 番地 11、981 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 980 番 11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 90.26 平方メートル |

令和7年（ケ）第72号
令和7年10月27日受理
令和7年11月**12**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 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 9 8 0 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 6 . 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 9 8 1 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 2 . 9 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 9 8 0 番地 1 1、9 8 1 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 9 8 0 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 9 0 . 2 6 平方メートル |

(土地・建物用)

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, 2	
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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3	
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 { 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
■ 近隣者	1 本件建物は、2年くらい前から空き家です。現在は、誰も住んでいません。

(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、近隣者の陳述、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。

(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10月27日(月)	当庁執行官室	坂東市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年10月28日(火) 8:50-9:00	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影 ■近隣者から聴取
令和7年10月28日(火) 9:41-9:44	水戸地方法務局下妻支局	土地登記全部事項証明書交付申請、取得
令和7年11月5日(水) 12:55-13:30	物件所在地	■全戸不在 ■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
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11月5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った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

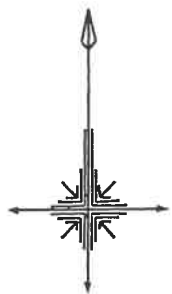
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)72号
物件番号	1~3

←○写真撮影位置・方向



幅員：約5.5m
種別：市道（弓馬田282号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項第3号道路

983-4

981-2

981-2
地目：公衆用道路
所有者：岩井市
（現、坂東市）

981-3

980-1

980-7

981-4

駐車スペース

物件2
981-5

カーポート

電柱

981-6

給湯機

物件3

物件1
980-11

980-8

980-9

980-10

981-1

983-6

縮尺約 1/250

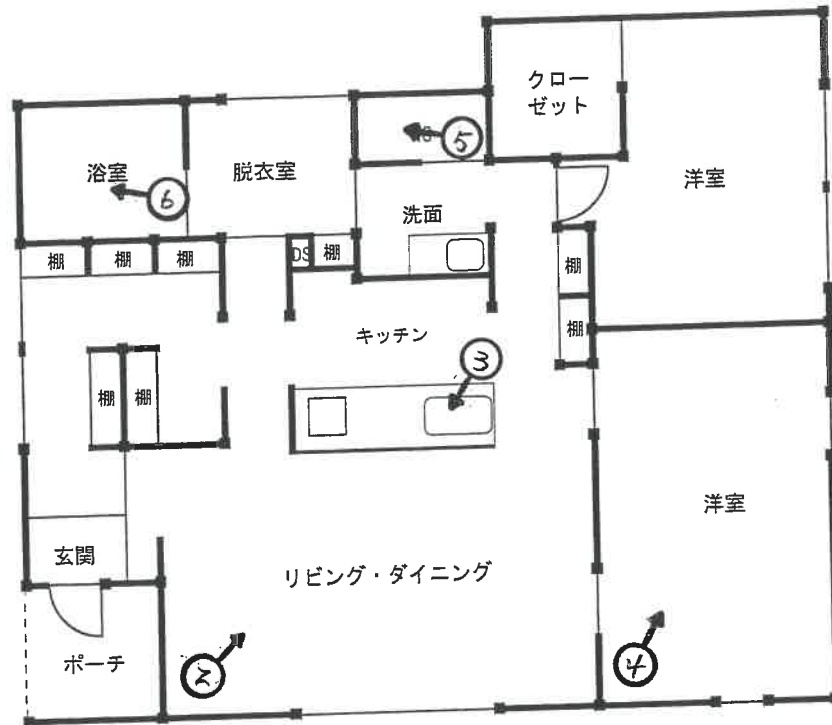
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

（ 6 枚目）

建物間取図

物件番号	3
種類	居宅

←○写真撮影位置・方向



平面図

床面積：90.26㎡



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 72号
令和 7年10月27日 受 命
令和 7年11月 5日 現地調査
令和 7年11月27日 評 価
令和 7年11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

高 橋 研 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,420,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 830,000円
物件2 (土地)	金 570,000円
物件3 (建物)	金 11,020,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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, 2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該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 地積	3 頁、物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	3 頁、物件目録記載のとおり	
3	所 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 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 980番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.07平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 |
| | 地 番 | 981番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 坂東市馬立字砂 980番地11、981番地5 |
| | 家屋 番号 | 980番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 90.26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, 2）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス線「守谷」駅の北西方約18km 付近にバス停留所はない (別添物件位置図御参照)	
付 近 の 状 況	農家住宅や一般住宅が散在する国道354号背後で形成された農家集落地域である。また背後では工場等が立地している。近隣は周辺地域と比較し、集落性の程度はやや劣るが、区域指定された地域内に所在しており、公法規制が緩やかな地域と把握される。	
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 区 域 指 定 埋 蔵 文 化 財	市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% なし 特になし あり(特記事項御参照) 指定なし
画 地 条 件	物件1, 2一体として 地積 : 349.02㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約17.5m 奥行 : 約20.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	南西側: 約5.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	土地所有者が物件3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3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 都市ガス : なし 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 区域指定について 物件土地は区域指定された地域内に所在している。当該区域指定の規制概要は下記のとおりである。 集落分類：6種集落 種 別：12号区域 用途制限：第1集低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域内の用途制限。事務所・作業所は不可 そ の 他：最低敷地面積は原則300㎡以上 高さ・階数等：高さ10m以下、建ぺい率60%以下、容積率200%以下 詳細については坂東市都市整備課までお問い合わせ願います。 ② 上水道について 坂東市水道課への聴取から、当時口径20[㍓]で利用していたが（取出も20[㍓]）、令和5年11月以降、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、給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）が必要となる。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ③ 排水処理について 近隣周辺には公共下水及び集落排水は整備されておらず、排水処理は浄化槽により行われている。なお、公益社団法人茨城県水質保全協会への聴取から、合併浄化槽（5人槽）としての設置届があり、令和5年度まで法定検査を実施しているとのことである（令和6年度以降は未実施）。したがって所有権移転後の買受人等は浄化槽管理者変更報告書を提出し、引き続き、法定検査を実施することが必要と思われる。詳細についても上記協会にお問い合わせ願います。 ④ 地盤について 物件土地に関し、地耐力を確保しているか否かは不明である。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。 ⑤ 地中埋設物について 物件土地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、周辺では洪水による浸水深は想定されていない。但し、背後では浸水が想定される地域が控えており、周辺においても状況が変わる可能性があることに留意が必要である。 ⑦ 物件土地上に存在する工作物について 別添、土地建物位置関係図のとおり、物件土地上には1個のカーポート（約28㎡）が設置されている。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 令和 5年 2月13日 新築 経過年数 3年 経済的残存耐用年数 22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 クロス貼等 天井 クロス貼等 床 フローリング等 設備 電気・水道・浄化槽 その他 ガスはIH、屋根に太陽光発電パネルあり
床面積（現況）	3 頁、物件目録記載のとおり
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 2LDK（別添建物間取図御参照）
品等	やや優る
保守管理の状態	現況、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	建物所有者が空き家の状態で所有し、占有している。

特 記 事 項	① 建築計画概要書あり 確認番号：令和4年7月25日、R04A確済T0246 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R04A完済T0709号 検査済証交付年月日：令和5年2月24日 ③ 建築根拠について 物件3は開発許可を取得して建築した経緯がある。 検査済番号：第25号 検査済年月日：令和4年7月22日 許可根拠：区域指定に基づく許可 坂東市都市整備課への聴取から、敷地形態に変更がなく、用途が同一であれば、建築確認のみでの改築が可能とのことである（都市計画法施行規則第60条証明を求められる可能性あり）。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ④ 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。 ⑤ 白蟻被害について 物件3の建築年から推定し、白蟻被害の可能性は低いと思われるが、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の調査が必要と思われる。 ⑥ 物件3の屋根に太陽光発電パネルが設置されているが、契約内容の詳細が不明であるため、太陽光発電パネルについては評価対象外とした（建物再調達原価に不算入）。なお、下記に事項に留意が必要である。 ・所有権移転後の買受人等が太陽光発電パネルを利用する場合は所有者または関係者との調整が必要になる可能性があること。 ・太陽光発電パネルが取り外される可能性があること。
---------	--

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, 2）

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	9,800	1.00	206.07	0.90		1,820,000
2	9,800	1.00	142.95	0.90		1,260,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 坂東(県)-6

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $10,400\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/106.1 \div 9,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：交通・接近条件+1.0 環境条件+5.0

イ 個別格差：必要なし

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3）

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
3	280,000	90.26		0.58	14,660,000

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3年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数22年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価35%、残価率5.0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

- ・ 現価率 = {残価率5.0% + (1 - 5.0%) × (経済的残存耐用年数22年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価35%) ÷ 0.58

※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等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	1,820,000	0.35	法定地上権	640,000
2	1,260,000	0.35	法定地上権	440,000

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。
(物件1, 2共通)

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	1,820,000	-640,000		1.00	0.70	830,000
2	1,260,000	-440,000		1.00	0.70	570,000
3	14,660,000	+1,080,000	1.00	1.00	0.70	11,020,000
一括価格(合計)						12,420,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 坂東(県)-6

所 在：坂東市馬立字松葉73番12外

地 目：宅 地

価 格：10,400円／m²

位 置：守谷駅約18km

価 格 時 点：平成 7年 7月 1日

地 積：485m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北側5.5m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%）

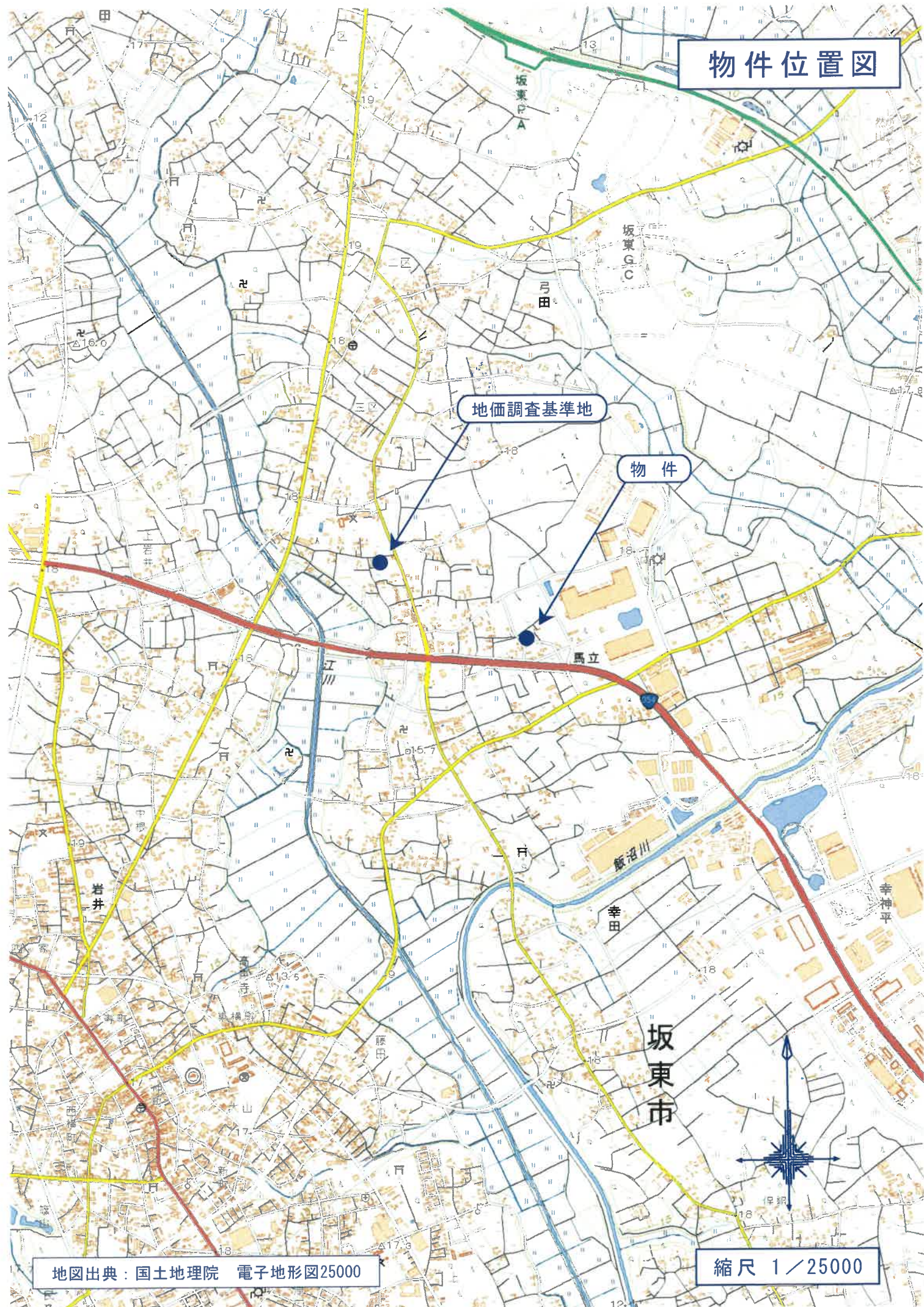
地域の概要：農家住宅、一般住宅等が見られる小学校に近い住宅地域

第7 附属資料

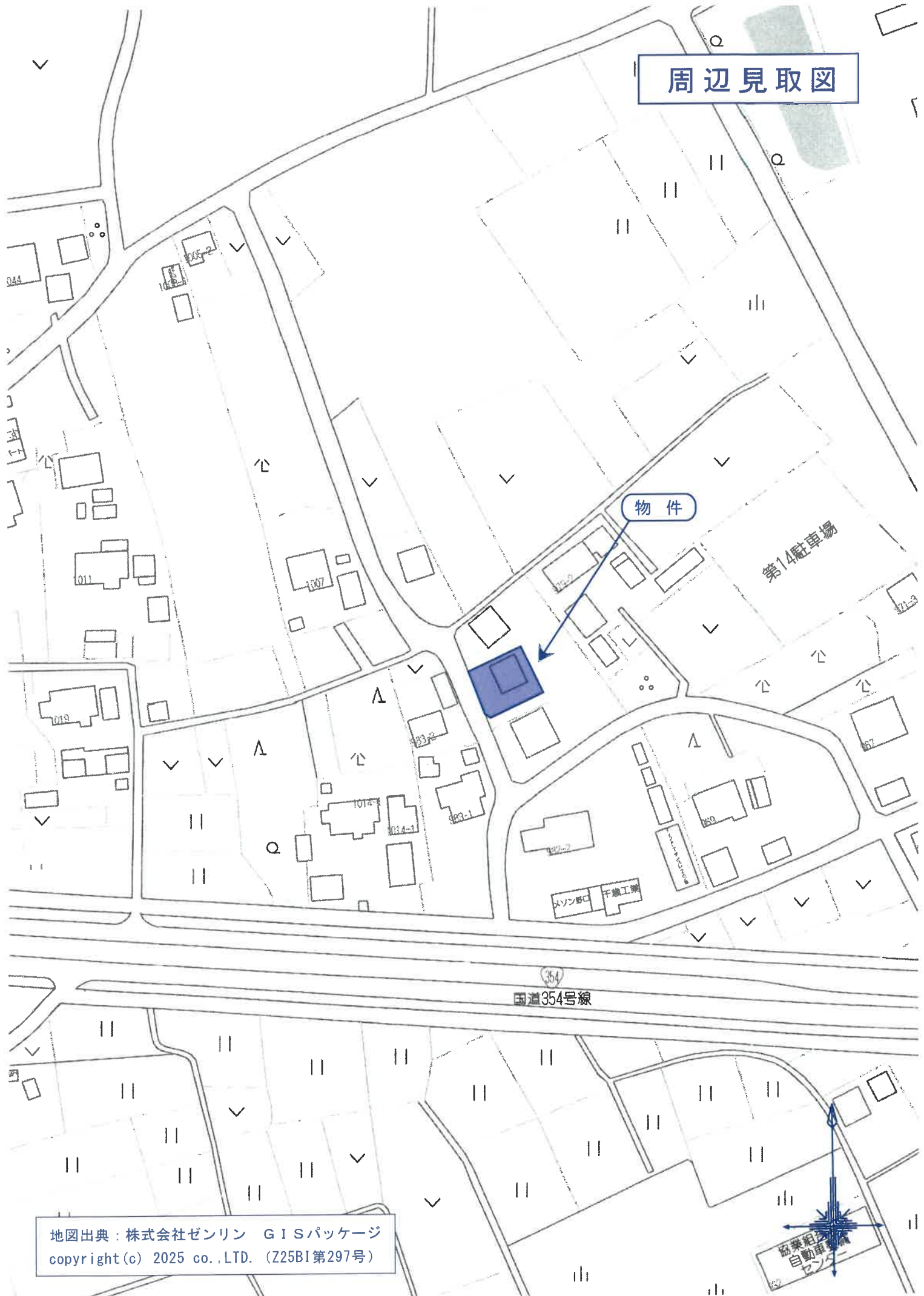
- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

物件位置図



周辺見取図



地図出典：株式会社ゼンリン GISパッケージ
copyright(c) 2025 co.,LTD. (Z25BI第297号)

公 園 写



縮尺 1/600

登記年月日：令和4年6月16日

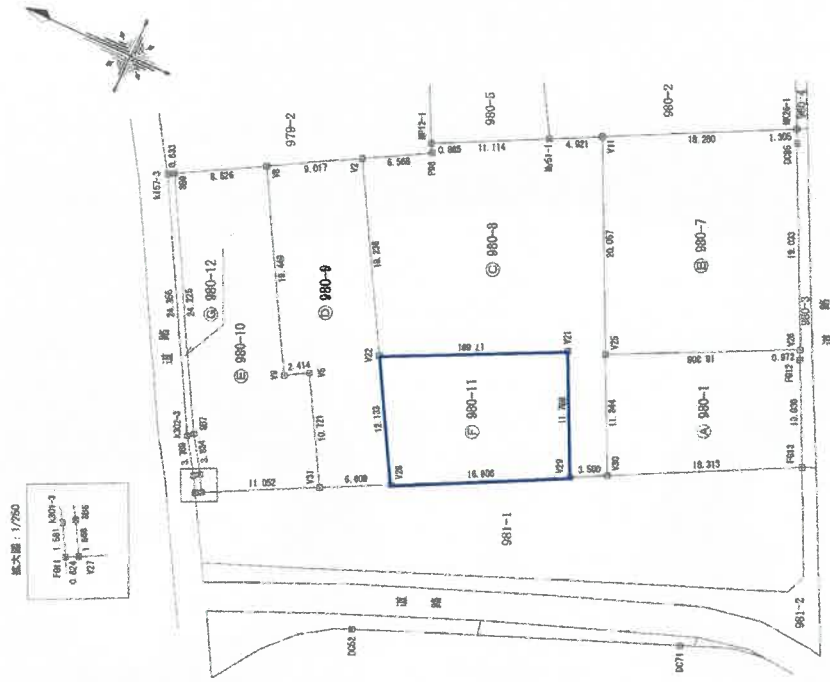
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月31日 水戸地方裁判所下妻支部

地 番 980-1, 980-7, 980-8, 980-9, 980-10, 980-11, 980-12 地 積 測 量 図

土地の所在 坂東市馬立字砂

求積表

① 980-1				
地番	NO	Xn	Yn	$Y_{n+1}-Y_n-1$
	R313	954,562	1035,615	-17,360
	V30	970,930	1025,401	2,018
	V25	975,828	1035,633	18,137
	V26	959,315	1043,538	7,028
	R12	988,894	1042,681	-9,923
			合計	408,137.01
			面積	204,568.56
			合計面積	204,568.56
			地積	204.56 ㎡
② 980-7				
地番	NO	Xn	Yn	$Y_{n+1}-Y_n-1$
	V29	969,315	1043,538	-25,074
	V25	975,828	1035,633	10,186
	V11	984,488	1053,724	25,236
	敷29-1	968,123	1061,869	5,983
	D35	967,529	1060,707	-13,331
			合計	739,576.76
			面積	369,788.38
			合計面積	369,788.38
			地積	369.78 ㎡
③ 980-8				
地番	NO	Xn	Yn	$Y_{n+1}-Y_n-1$
	V11	994,488	1053,724	-18,899
	V25	975,828	1035,633	-28,323
	V30	970,930	1035,401	-11,802
	V29	974,088	1023,831	9,042
	V21	979,148	1034,463	2,993
	V22	995,105	1026,824	6,189
	V2	1004,162	1042,652	18,988
	P66	998,404	1045,812	3,928
	敷12-1	998,844	1046,880	5,720
	敷51-1	988,894	1051,532	7,144
			合計	923,557.73
			面積	461,778.865
			合計面積	461,778.865
			地積	461.77 ㎡
④ 980-9				
地番	NO	Xn	Yn	$Y_{n+1}-Y_n-1$
	V28	988,079	1016,253	-13,496
	V31	994,896	1013,378	6,340
	V6	1000,311	1022,633	8,105
	V9	1002,496	1021,433	15,660
	V8	1012,066	1038,313	21,219
	V2	1004,162	1042,652	-11,489
	V22	995,105	1026,824	-28,359
			合計	409,080.332
			面積	245,540.165
			合計面積	245,540.165
			地積	245.54 ㎡



作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

A 3をA 4に縮小

登記年月日：令和4年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月31日 水戸地方方法務局下妻支局

地積測量図写

2 地積測量図

地番 980-1, 980-7, 980-8,
980-9, 980-10, 980-11,
980-12

土地の所在 坂東市属立字砂

地番	① 980-10	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
V31		994.986	1013.328	-14.282	-14190.480332
V27		1004.854	1008.371	-3.509	-3526.067776
S86		1005.402	1009.819	4.644	4670.433648
S37		1007.609	1013.015	24.343	24533.994487
S89		1019.627	1034.162	25.298	25794.322846
V6		1012.066	1038.313	-12.729	-12882.588114
V3		1002.406	1021.433	-15.680	-15717.725080
V5		1000.311	1022.533	-8.106	-8107.320665
			合計		573.469024
			面積		286.3285120
			合計面積		286.3285120
			地積		286.92 m ²

地番	② 980-11	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
V29		974.058	1023.831	-18.170	-17698.833960
V28		989.079	1015.253	2.993	2960.313447
V22		995.105	1026.824	18.170	18081.057850
V21		979.148	1034.463	-2.993	-2930.589964
			合計		412.147473
			面積		206.0737365
			合計面積		206.0737365
			地積		206.07 m ²

地番	③ 980-12	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
V27		1004.864	1008.371	-1.728	-1736.404992
V31		1005.422	1008.091	1.093	1098.926246
K301-3		1006.205	1029.464	4.510	4537.984550
K302-3		1006.294	1012.801	24.393	24595.315542
K157-3		1020.182	1033.857	21.551	21996.144102
S89		1018.627	1034.162	-20.842	-21251.065934
S87		1007.809	1013.015	-24.343	-24533.994487
S88		1005.692	1009.819	-4.644	-4670.433648
			合計		37.371379
			面積		18.665696
			合計面積		18.665696
			地積		18.66 m ²

地積測量図 1794.2682240 m²

測量年月日 令和4年 8月8日
測量系 任意

*恒久的地物等の座標値及び名称（任意座標）

符号	点名	X座標	Y座標	名称
1	DC52	986.803	1002.672	道路コンクリート杭
2	DC71	958.185	1013.906	道路コンクリート杭

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

A3をA4に縮小

登記年月日：令和4年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月31日 水戸地方方法務局下妻支局

地積測量図

981-1, 981-3, 981-4,
981-5, 981-6, 981-7

地番

土地の所在
坂東市馬立字砂

求積表

地番	④ 981-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
S810		1001.550	1002.755	1.524	1526.52640
V27		1004.954	1006.371	10.593	10614.379332
V31		994.995	1013.328	-1.524	-1516.379664
V4		991.277	1006.847	-10.563	-10476.850951
			合計		153.690657
			面積		76.843295
			合計面積		76.843295
			地積		76.84 m ²

地番	⑤ 981-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
V13		964.822	1017.262	-0.738	-712.038636
V12		987.546	1018.333	8.139	7874.858934
V30		970.930	1025.401	15.282	14837.752250
F013		984.552	1033.615	-0.941	-902.786642
DC99		950.225	1024.550	-10.943	-10398.312175
DC90		950.959	1022.672	-4.068	-3887.070662
F026		955.532	1029.462	-3.601	-3444.831832
F02E		965.233	1019.071	-3.920	-3072.745690
			合計		394.823507
			面積		192.4116535
			合計面積		192.4116535
			地積		192.41 m ²

地番	⑥ 981-4	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
V13		954.822	1017.262	-3.825	-3690.441160
V19		971.807	1014.508	-0.216	-208.913112
V20		970.810	1017.046	9.323	9059.891630
V29		974.038	1023.831	8.355	8138.254590
V30		970.930	1025.401	-5.468	-5338.171140
V12		957.546	1018.333	-8.139	-7874.858934
			合計		75.731724
			面積		37.8658620
			合計面積		37.8658620
			地積		37.86 m ²

地番	⑦ 981-5	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
V19		971.807	1014.508	-5.313	-5163.210591
F024		978.948	1011.733	-5.221	-5110.555008
V1		985.067	1009.257	4.550	4481.914540
V28		989.073	1016.253	14.544	14361.164976
V29		974.053	1023.831	0.753	733.455974
V20		970.810	1017.046	-9.323	-9059.891630
			合計		285.907661
			面積		142.9538305
			合計面積		142.9538305
			地積		142.95 m ²



境界線の種類	④	⑤	⑥	⑦
境界線	鉄線	鉄線	鉄線	鉄線
境界線	コンクリート杭	コンクリート杭	コンクリート杭	コンクリート杭
境界線	プラスチック杭	プラスチック杭	プラスチック杭	プラスチック杭

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

作成者

A3をA4に縮小

登記年月日：令和5年2月16日

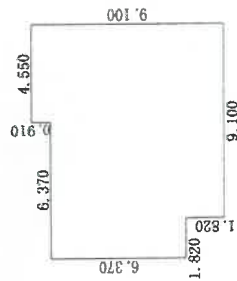
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月31日 水戸地方法務局下妻支局

建物図面図
各階平面図

家屋番号 980番11

建物の所在 坂東市馬立字砂980番地11、981番地5

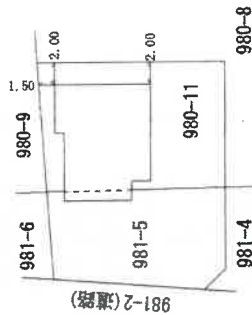
各階平面図



求積表

4.550 × 8.190	=	37.264500
4.550 × 9.100	=	41.405000
1.820 × 6.370	=	11.593400

合計	90.262900
床面積	90.26 m ²



建物図面写

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作成者

申請人

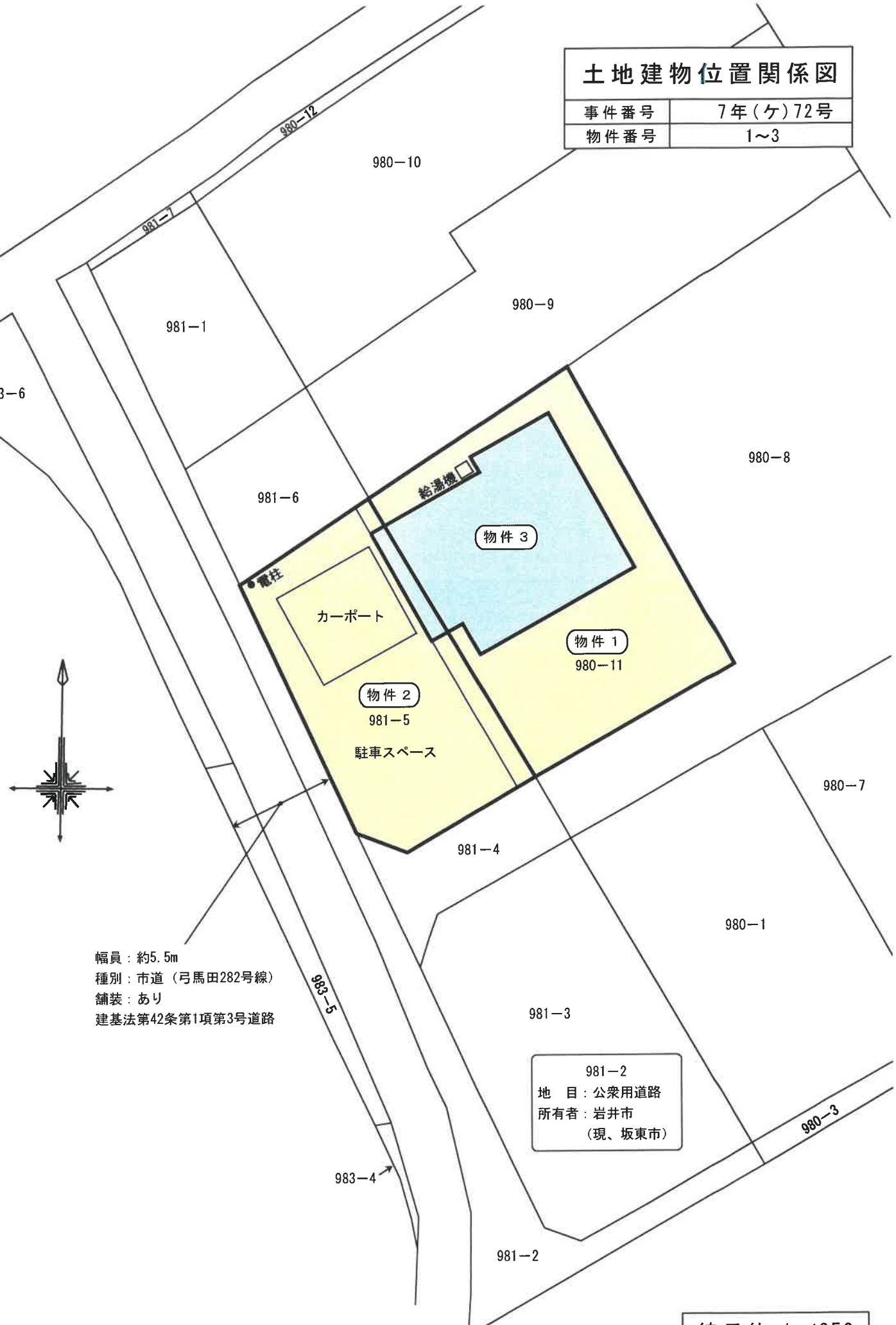
縮尺 1/250

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)72号
物件番号	1~3

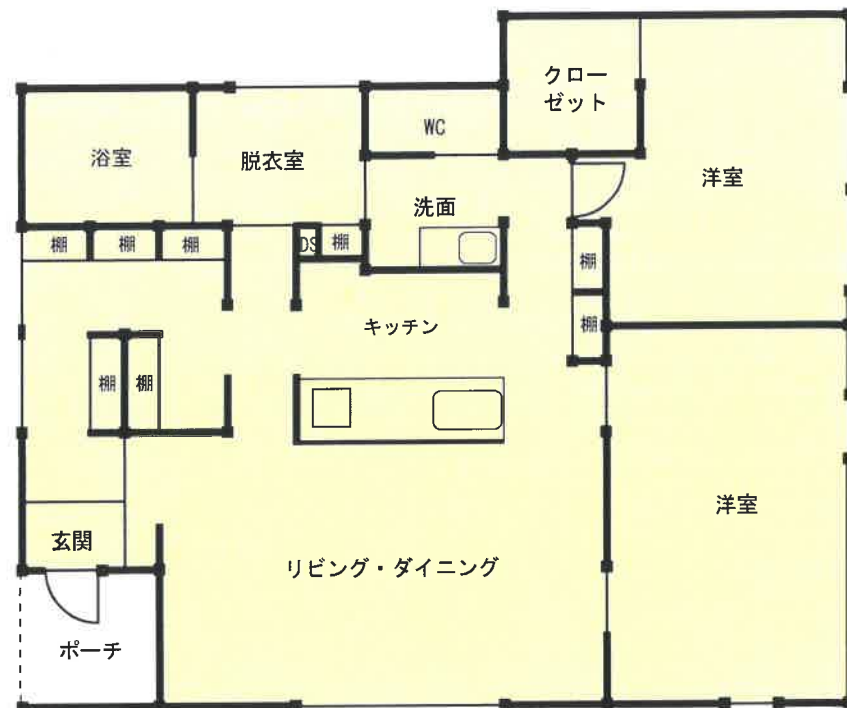


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

縮尺約 1/250

建物間取図

物件番号	3
種類	居宅



平面図

床面積：90.26㎡



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