

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6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 吉 田 聡

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 7月 1日から 令和 8年 7月 8日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 8月 5日 午前 9時50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 7月17日から 令和 8年 7月17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 6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   | 坂東市岩井字寺ノ前                                |
|   | 地 番   | 4 3 4 5 番 1 1                            |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 2 4 1. 5 5 平方メートル                        |
| 2 | 所 在   | 坂東市岩井字寺ノ前                                |
|   | 地 番   | 4 3 4 5 番 1                              |
|   | 地 目   | 公衆用道路                                    |
|   | 地 積   | 4 2 7 平方メートル                             |
|   |       | 持分13分の1                                  |
| 3 | 所 在   | 坂東市岩井字寺ノ前 4 3 4 5 番地 1 1                 |
|   | 家屋 番号 | 4 3 4 5 番 1 1                            |
|   | 種 類   | 居宅                                       |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2階建                              |
|   | 床 面 積 | 1階 5 4. 6 5 平方メートル<br>2階 3 8. 0 9 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5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 吉 田 聡

---

---

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

【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 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番11  
地 目 宅地  
地 積 241.55平方メートル

所有者 A

2 所 在 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 427平方メートル

共有者 A 持分13分の1

3 所 在 坂東市岩井字寺ノ前 4345番地11  
家屋 番号 4345番11  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 54.65平方メートル  
2階 38.09平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第102号  
令和8年2月5日受理  
令和8年3月4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 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番11  
地 目 宅地  
地 積 241.55平方メートル

所有者 A

2 所 在 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 427平方メートル

共有者 A 持分13分の1

3 所 在 坂東市岩井字寺ノ前 4345番地11  
家屋 番号 4345番11  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 54.65平方メートル  
2階 38.09平方メートル

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, 2
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2) □ (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 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している。物件2の土地は公衆用道路として利用されている。 □「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 として使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 近隣者</p> <p>■ A (所有者)</p>	<p>1 本件物件の所有者は、最近あまり見掛けていません。</p> <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、損傷箇所や雨漏り、シロアリ被害はありません。</p> <p>3 土地の境界で問題となっていることはありません。</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ていることはありません。</p> <p>5 室内で猫1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  
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 占有状況については、現場の状況や関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容等から、2枚目記載のとおりであると判断した。

(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)

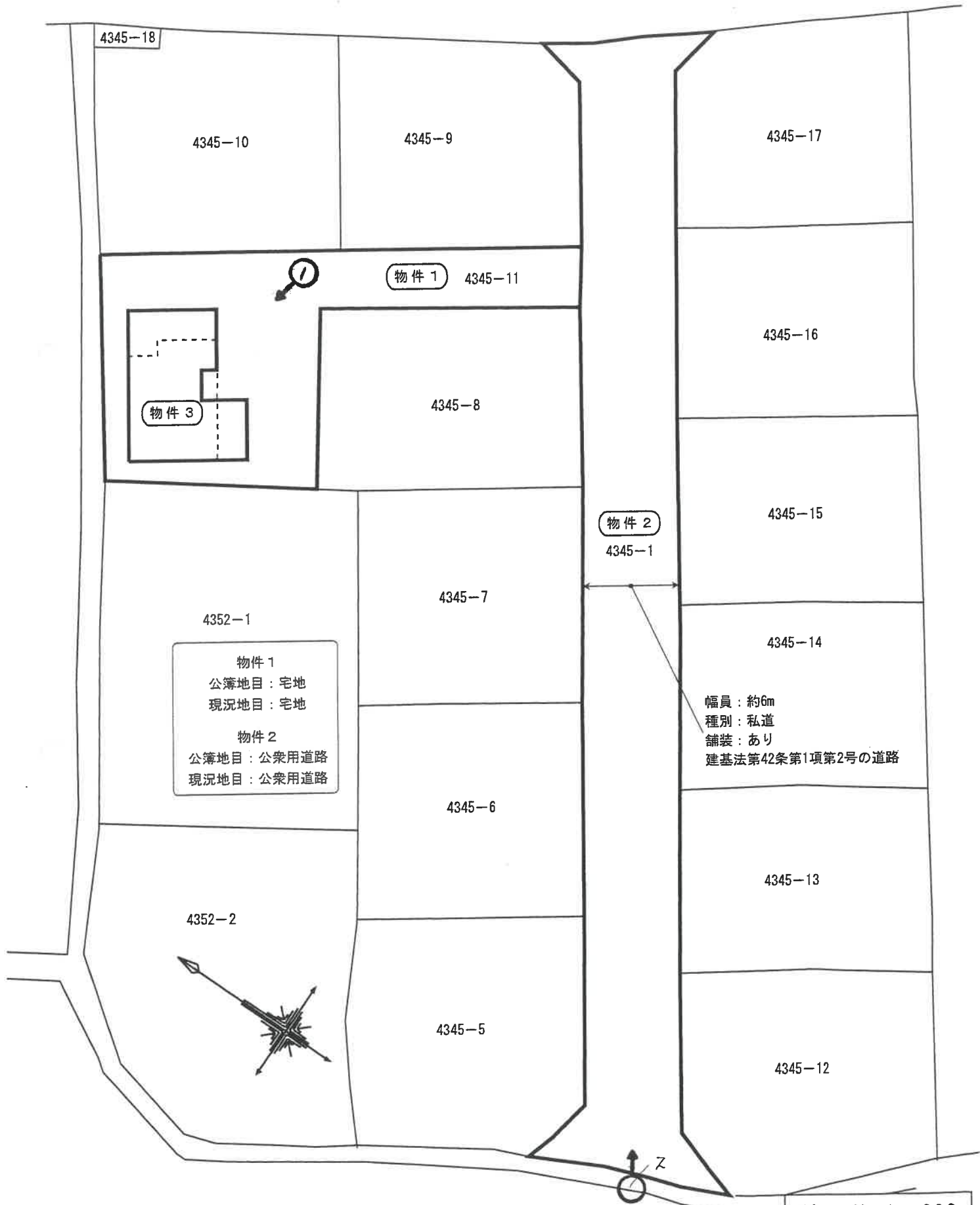
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月5日(木)	当庁執行官室	坂東市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和8年2月6日(金) 10:30-10:45	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影 ■近隣者から聴取
令和8年2月6日(金)	当庁執行官室	土浦自動車検査登録事務所に対し登録事項証明書交付申請、取得
令和8年2月19日(木) 16:55-17:25	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■所有者から聴取
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
(特記事項)		
<p>■ 令和8年2月19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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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  
(5枚目)

# 土地建物位置関係図

←○ 写真撮影位置・方向

事件番号	7年(ケ)102号
物件番号	1~3



物件 1  
公簿地目：宅地  
現況地目：宅地

物件 2  
公簿地目：公衆用道路  
現況地目：公衆用道路

幅員：約6m  
種別：私道  
舗装：あり  
建基法第42条第1項第2号の道路

縮尺約 1/300

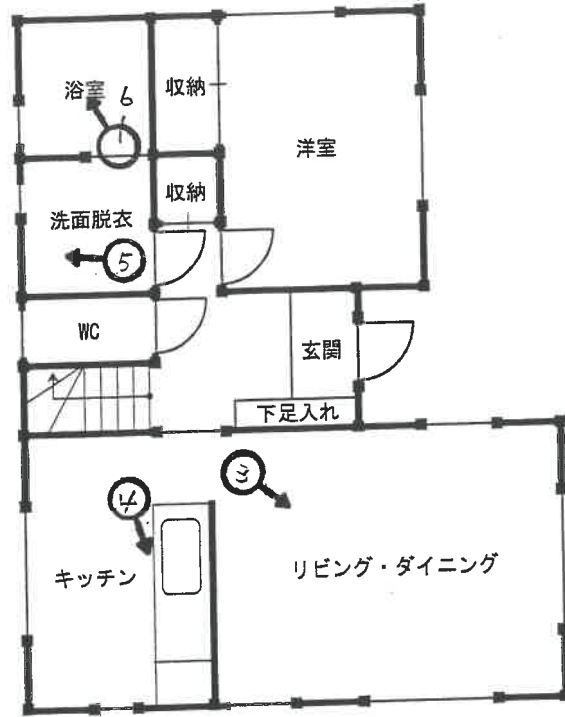
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

( 6 枚目)

# 建物間取図

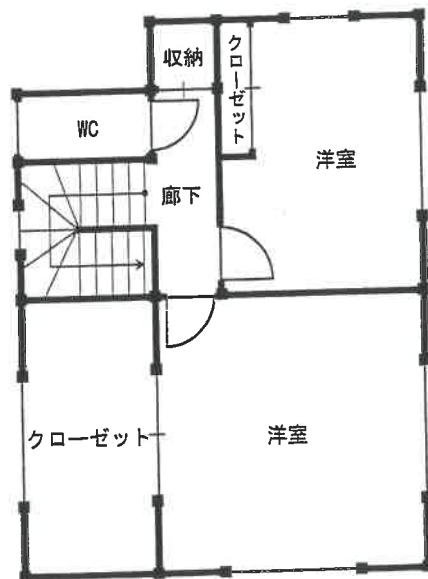
物件番号	3
種類	居宅

←○ 写真撮影位置・方向



1階平面図

床面積 : 54.65㎡



2階平面図

床面積 : 38.09㎡



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

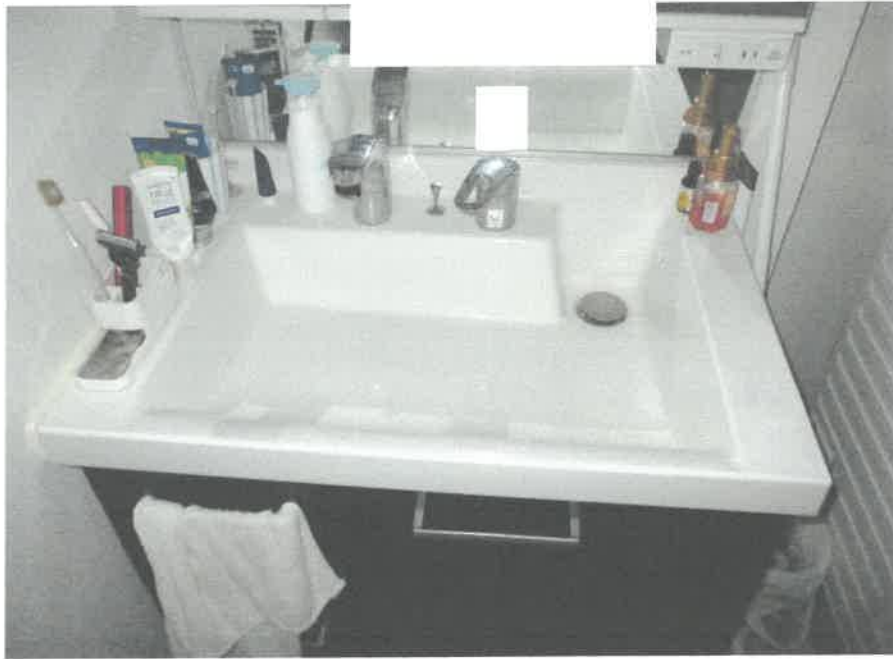


写真5

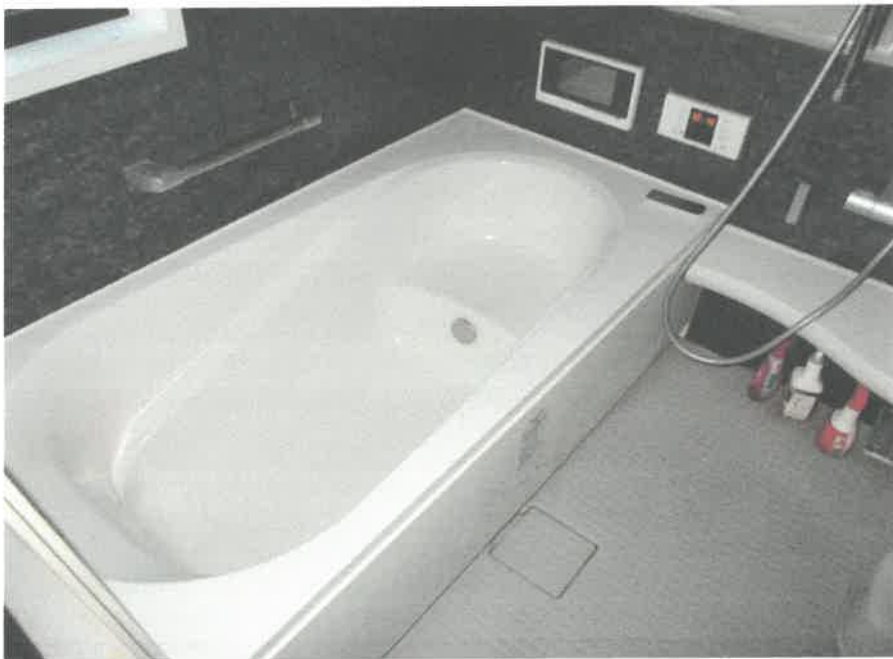


写真6

令和 7年 (ケ) 第 102号  
令和 8年 2月 5日 受 命  
令和 8年 2月19日 現地調査  
令和 8年 3月 5日 評 価  
令和 8年 3月 6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 10,120,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,440,000円
物件2 (土地)	金 30,000円
物件3 (建物)	金 8,650,000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の内訳価格は物件3のための土地利用権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き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	在番目積 3頁、物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	在番目積 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	在番目積 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 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番11  
地 目 宅地  
地 積 241.55平方メートル

所有者 A

2 所 在 坂東市岩井字寺ノ前  
地 番 4345番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 427平方メートル

共有者 A 持分13分の1

3 所 在 坂東市岩井字寺ノ前 4345番地11  
家屋 番号 4345番11  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 54.65平方メートル  
2階 38.09平方メートル

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）

位置・交通	つくばエクスプレス線「守谷」駅の北西方17km 茨急バス「市役所入口」停留所の北東方約150m (別添物件位置図御参照)	
付近の状況	一般住宅が増えつつある幹線市道背後で形成された住宅地域である。また、地域内には個人事業所等も点在している。近隣周辺は鉄道駅までは遠いが、付近には各種店舗や市役所等が立地しており、一定の生活利便性を誇る地域と判断される。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 立地適正化計画 埋蔵文化財	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% なし 建築基準法第22, 23条の区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 指定なし
画地条件	<p>物件1 地積 : 241.55㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約3.5m 奥行 : 約29.5m 形状 : 不整形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と概ね等高</p> <p>物件2 地積 : 427㎡ 形状 : 帯状 地勢 : 平坦 高低差 : 隣接地と概ね等高 持分 : 13分の1</p>	
接面道路の状況	南東側 : 約6.0m舗装私道(建築基準法第42条第1項第2号道路)	
土地の利用状況等	<p>物件1 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。</p> <p>※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。</p> <p>物件2 公衆用道路(私道)として通行の用に供されている。</p>	

供給処理施設	<p>上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：あり</p> <p>(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。</p>
土壌汚染の可能性の調査	<p>土地使川履歴から推定して、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業者による調査が必要と思われる。</p>
特記事項	<p>① 上水道について 坂東市水道課への聴取から、現況、口径13<sup>ミ</sup>で利用中との回答である（取出は20<sup>ミ</sup>）。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）が必要となり、増径を行う場合はその差額分の水道加入分担金が必要となる。詳細についても同課にお問い合わせ願ひます。</p> <p>② 地盤について 物件1に関し、地耐力が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。</p> <p>③ 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業者の調査が必要と思われる。</p> <p>④ ハザードマップについて 国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、物件土地周辺で洪水によって想定される浸水等は想定されていないが、周辺では浸水が想定される地域が存在しているため、物件土地でも状況が変わる可能性があることに留意が必要である。</p> <p>⑤ 開発行為 物件土地は開発許可を取得し、開発分譲を実施した経緯がある。 ○開発許可 許可番号：第4号 許可年月日：令和3年4月22日 ○工事完了検査 検査済番号：第21号 検査済年月日：令和3年8月19日</p>

## 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 4年 1月14日 新築 経過年数 4年 経済的残存耐用年数 21年
仕様	構造 木造 屋根 かわらぶき 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・下水 その他 特になし  ※競売手続きにおいては、建物に附随する各種付帯設備の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	3頁、物件目録記載のとおり
現況用途等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅 間取り 3LDK（別添建物間取図御参照）
品等	普通
保守管理の状態	外部及び内部観察から、建物の老朽化や使用資材の劣化等は概ね経年相当であるが、1階の洋室には大量の荷物が雑然と置かれており、総合的にはやや劣った保守管理の状態と把握される。
建物の利用状況	建物所有者が居住して居宅の用に使用している。

特 記 事 項	<p>① 建築計画概要書あり 確認番号：令和3年8月27日、2021CA-0887S 主要用途：一戸建ての住宅 工事種別：新築</p> <p>② 完了検査実施済み 検査済証交付番号：第2021CE-1432S号 検査済証交付年月日：令和4年1月21日</p> <p>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。</p> <p>④ 白蟻被害について 白蟻被害はないとのAの陳述のほか、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。</p>
---------	---

## 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	23,600	0.73	241.55	0.90		3,750,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 坂東(県)-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $31,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/104.0 \times 100/126.3 \approx 23,600\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：街路条件+1.0 環境条件+25.0

イ 個別格差：地形減価（不整形）▲30 方位加算+4

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### ② 更地価格（物件2）

目的土地の更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	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	23,600	0.05	427	$\frac{1}{13}$	40,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 坂東(県)-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $31,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/104.0 \times 100/126.3 \approx 23,600\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：街路条件+1.0 環境条件+25.0

イ 個別格差：私道減価▲95

ウ 地積：登記数量による。

エ 共有持分割合：1/13

③ 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	195,000	92.74		0.59	10,670,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

エ 現 価 率

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

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.0\% + (1 - 0.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 21\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価} 30\%) \div 0.59$$

※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	3,750,000	0.45	法定地上権	1,690,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) 1①カ, 1②オ, 1③ 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	3,750,000	-1,690,000	/	1.00	0.70	1,440,000
2	40,000	/	/	1.00	0.70	30,000
3	10,670,000	+1,690,000	1.00	1.00	0.70	8,650,000
一括価格 (合計)						10,120,000

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)-1

所 在：坂東市岩井字出山4322番21

地 目：宅 地

価 格：31,000円／m<sup>2</sup>

位 置：守谷駅約17km

価格時点：令和7年7月1日

地 積：200m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西側5.8m市道

用途指定等：市街化区域 第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅、営業所等が混在する既成住宅地域

## 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

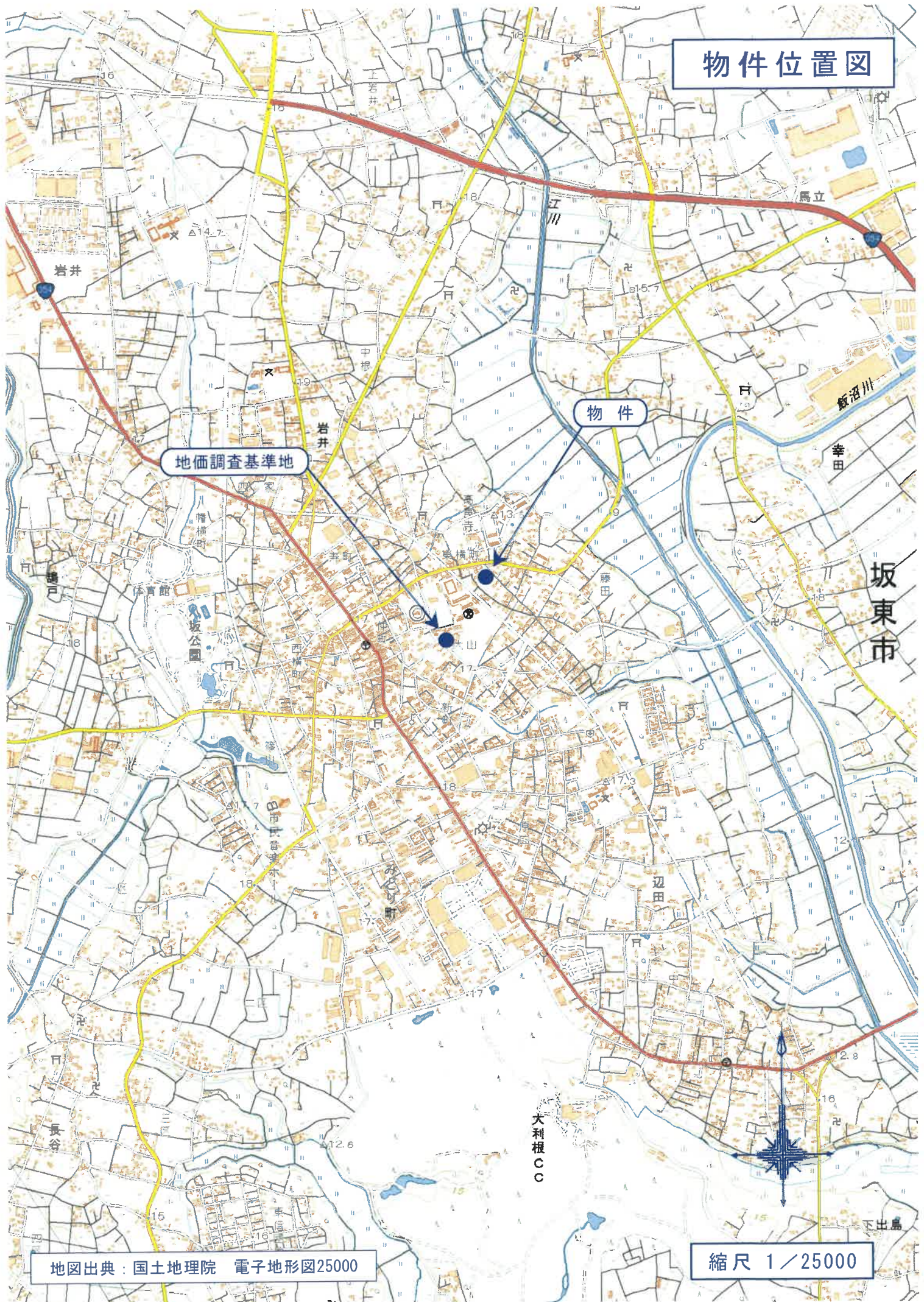
5 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

以 上

# 物件位置図



地価調査基準地

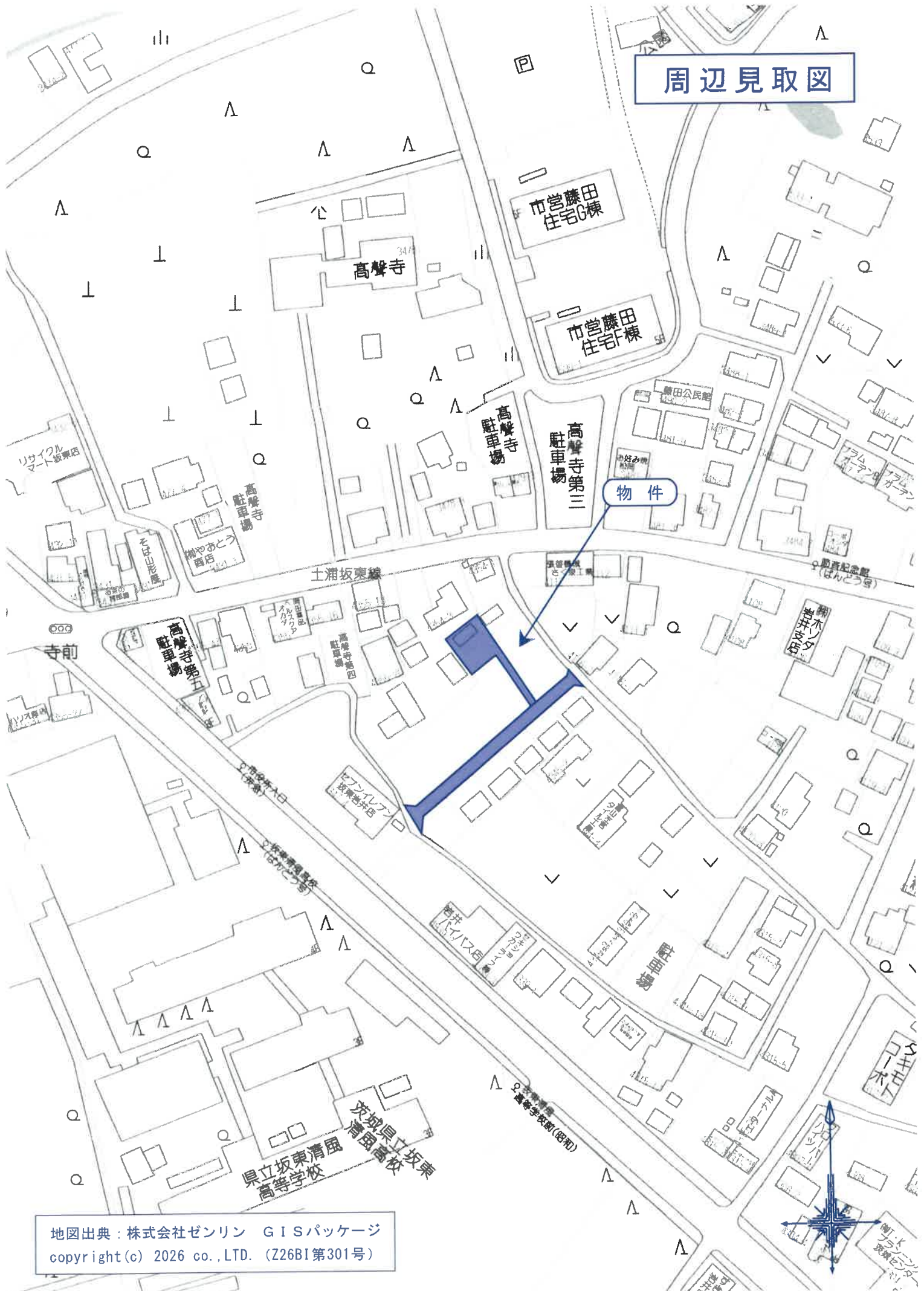
物件

坂東市

地図出典：国土地理院 電子地形図25000

縮尺 1 / 25000

# 周辺見取図



物件

地図出典：株式会社ゼンリン GISパッケージ  
copyright(c) 2026 co.,LTD. (Z26B1第301号)

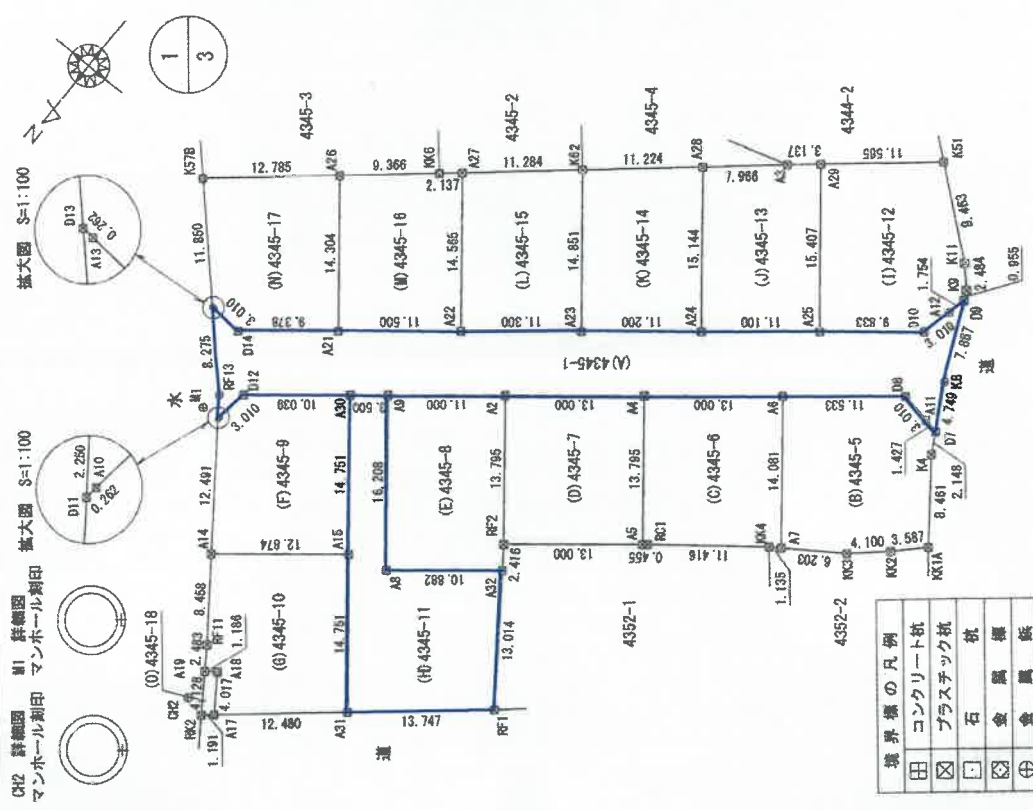


# 地積測量図写

(物件 1, 2)

## 地積測量図

地番 4345-1, 4345-5ないし18  
土地の所在 坂東市岩井字寺ノ前



座標求積表

地番 (A)4345-1	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
D11	5517.159	5298.392	8167.475640	0.282
A10	5516.900	5286.359	-17159.521314	3.010
D12	5513.913	5285.981	-49085.619566	10.039
A30	5507.614	5278.164	-44838.003180	3.900
A9	5505.418	5275.439	-48001.219461	11.900
A2	5498.515	5266.874	-79324.389314	13.000
A4	5490.357	5266.753	-85763.925195	13.000
A6	5482.200	5246.631	-60766.633714	11.533
D8	5474.963	5237.651	-34977.033718	3.010
A11	5475.522	5234.694	-4318.622550	1.427
D7	5475.766	5233.292	-20195.273828	4.749
K8	5471.663	5235.645	-58691.109160	7.867
D9	5464.580	5239.068	-28144.273296	1.754
A12	5466.291	5239.453	24352.977544	3.010
D10	5468.228	5240.113	47721.709091	9.833
A25	5475.398	5247.769	68934.693584	11.100
A24	5482.364	5256.412	79558.229528	11.200
A23	5489.392	5265.132	74338.388708	11.300
A22	5496.463	5273.830	75454.116510	11.500
A21	5503.699	5282.884	69211.063284	9.378
D14	5509.584	5290.186	30095.868154	3.010
A13	5509.388	5293.189	-1127.449257	0.262
D13	5509.371	5293.451	31596.022117	8.275
RF13	5515.355	5287.736	41180.887968	2.250
総面積				856.610115
地積				427.8056575
地積				427.80
				m

地番 (B)4345-5	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
KK1A	5484.380	5227.095	-48502.214505	8.481
K4	5477.654	5232.227	-44955.294384	2.148
D7	5475.788	5233.292	-11157.378544	1.427
A11	5475.522	5234.694	-4318.622550	3.010
D8	5474.963	5237.651	34977.033378	11.533
A6	5482.200	5246.631	95488.684200	14.081
A7	5483.163	5237.795	39100.139675	6.203
KK3	5489.665	5232.672	-32539.546560	4.100
KK2	5486.933	5229.614	-27638.509990	3.587
総面積				394.290720
地積				197.1453600
地積				197.14
				m

境界線の凡例

□	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊞	石
⊞	金属線
⊞	金属板
⊞	境界点

恒久的地物の座標値及び種類 (任意座標)

測点名	X	座標	Y	座標	種類
測1	5517.189	5288.152	マンホール刻印		
CH2	5538.924	5272.117	マンホール刻印		

測地系 任意座標系  
測量年月日 令和3年8月6日

縮尺 1/500  
申請人

製者

登記年月日：令和3年8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3年2月10日 水戸地方方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年8月16日

地積測量図

地番 4345-1, 4345-5ないし18

土地の所在 板東市岩井寺ノ前



地番	(G)4345-10		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A17	5538.624	5269.198	-24970.729322	12.460	
A31	5530.585	5259.651	-102694.685775	14.751	
A15	5519.089	5268.908	-17951.169556	12.874	
A14	5527.178	5278.932	78460.765316	8.459	
RF11	5533.952	5273.880	48531.443240	2.483	
A19	5536.001	5272.464	7181.095968	1.186	
A18	5535.324	5271.490	13827.118270	4.017	
倍面積			383.839141		
地積			191.91967605		
地積			191.91	m <sup>2</sup>	

地番	(H)4345-11		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
RF1	5521.730	5249.138	-101707.259136	13.014	
A32	5511.209	5255.796	-19413.347628	10.882	
A8	5518.037	5265.268	-30491.166988	16.208	
A9	5505.418	5275.439	-54985.900897	3.500	
A30	5507.614	5278.164	72210.561684	14.751	
A15	5519.089	5268.908	121032.086668	14.751	
A31	5530.585	5259.651	13838.141781	13.747	
倍面積			483.114684		
地積			241.5573420		
地積			241.55	m <sup>2</sup>	

地番	(I)4345-12		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A29	5463.402	5257.437	102062.624481	15.407	
A25	5475.398	5247.769	30573.502194	9.833	
D10	5469.228	5240.113	-47721.709091	3.010	
A12	5466.291	5239.453	-24352.977544	1.754	
D9	5464.560	5239.068	-13469.643828	0.955	
X9	5463.720	5239.484	-13973.703928	2.484	
K11	5461.913	5241.187	-40540.581445	9.463	
A51	5455.985	5248.564	7815.117795	11.565	
倍面積			382.622735		
地積			196.3113675		
地積			196.31	m <sup>2</sup>	

地番	(J)4345-13		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A24	5482.364	5256.412	25362.167900	11.100	
A25	5475.398	5247.769	-90508.195778	15.407	
A29	5463.402	5257.437	-52490.251008	3.137	
A3	5465.414	5259.844	37718.341324	7.966	
A28	5470.573	5245.914	88257.242300	15.144	
倍面積			339.324738		
地積			169.6623690		
地積			169.66	m <sup>2</sup>	

地番	(C)4345-8		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A7	5493.183	5237.785	-60774.135385	14.081	
A6	5482.200	5248.631	-14722.046586	13.000	
A4	5490.357	5256.753	98342.118194	13.795	
A5	5501.098	5248.096	54874.091776	0.465	
RC1	5500.813	5247.742	-38282.278900	11.416	
KK4	5493.803	5238.732	-40076.299600	1.135	
倍面積			361.450309		
地積			180.7251545		
地積			180.72	m <sup>2</sup>	

地番	(D)4345-7		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A4	5501.098	5248.096	-99183.766304	13.795	
A5	5490.357	5256.753	-13678.192899	13.000	
A2	5498.515	5266.874	99538.651726	13.795	
RF2	5509.256	5258.218	13581.977094	13.000	
倍面積			358.686517		
地積			179.347585		
地積			179.33	m <sup>2</sup>	

地番	(E)4345-8		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A8	5518.037	5255.268	30491.166988	10.892	
A32	5511.209	5256.796	-46159.925876	2.416	
RF2	5509.256	5258.218	-66747.819292	13.795	
A2	5498.515	5266.874	-20214.262412	11.000	
A9	5505.418	5275.439	102897.120198	16.208	
倍面積			356.279766		
地積			178.1386030		
地積			178.13	m <sup>2</sup>	

地番	(F)4345-9		Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn			
A15	5519.089	5268.908	-103080.816112	14.751	
A30	5507.614	5278.164	-27372.559504	10.039	
D12	5513.913	5285.981	49085.619566	3.010	
A10	5516.900	5286.359	17159.521314	0.262	
D11	5517.159	5286.392	54333.536976	12.481	
A14	5527.178	5278.932	10241.128030	12.874	
倍面積			366.331320		
地積			183.1656600		
地積			183.16	m <sup>2</sup>	

作製者

申請人

縮尺

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 令和3年2月10日 水戸地方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

# 建物図面写

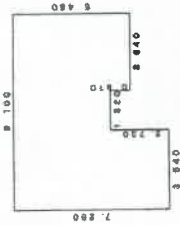
## 建物図面図

## 各階平面図

家屋番号 4345-11

建物の所在 坂東市岩井寺ノ前4345番地11

1 階

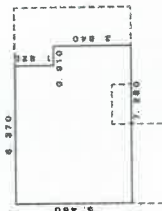


求積表

3,840 x 5,460	=	19,874,400
1,820 x 4,580	=	8,281,000
3,840 x 7,280	=	20,499,200

合計 54,654,600  
床面積 54.65 m<sup>2</sup>

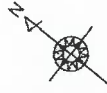
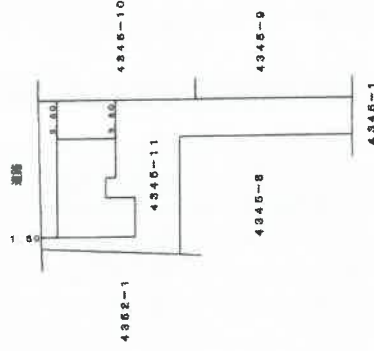
2 階



求積表

0,910 x 3,840	=	3,512,400
6,370 x 6,460	=	34,780,200

合計 38,092,600  
床面積 38.09 m<sup>2</sup>



作成者

申請人

縮尺

1 / 250

1 / 500

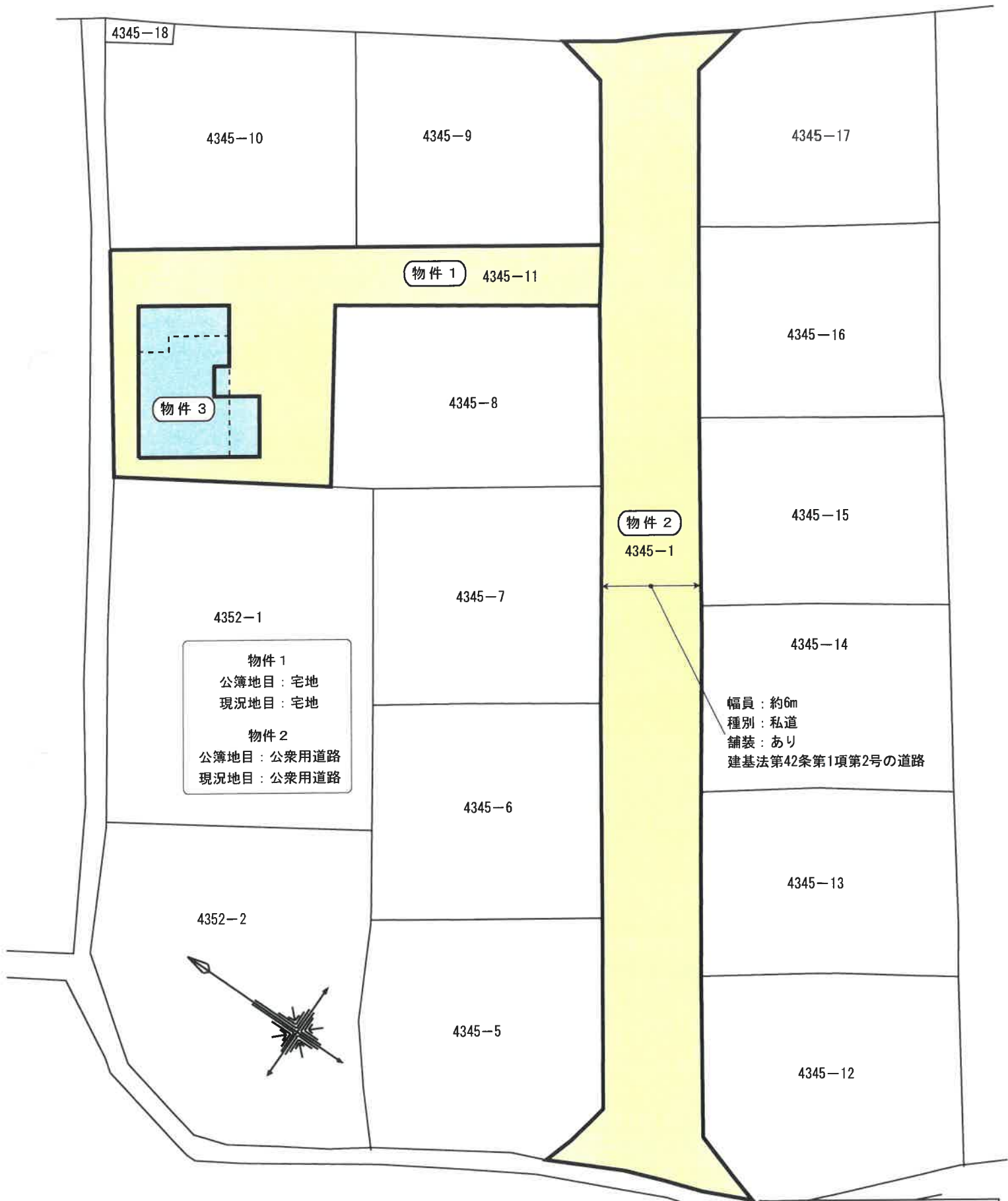
登記年月日：令和4年1月17日

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8年2月10日 水戸地方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

# 土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)102号
物件番号	1~3



物件 1  
 公簿地目：宅地  
 現況地目：宅地

物件 2  
 公簿地目：公衆用道路  
 現況地目：公衆用道路

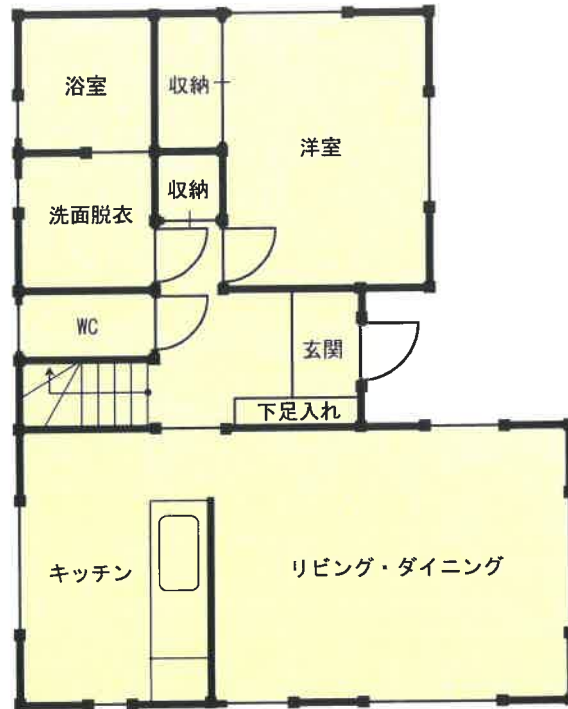
幅員：約6m  
 種別：私道  
 舗装：あり  
 建基法第42条第1項第2号の道路

※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 1/300

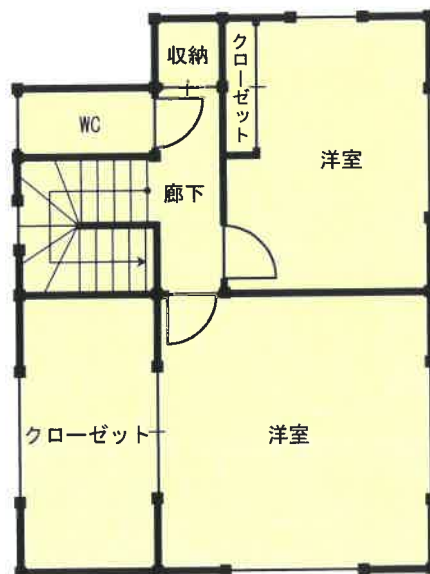
# 建物間取図

物件番号	3
種類	居宅



1階平面図

床面積 : 54.65㎡



2階平面図

床面積 : 38.09㎡



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