

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月 2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10月21日から<br>令和 8年10月28日まで                                                                                                   |
| 開札期日                                                                | 日 時 令和 8年11月 4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 8年11月25日 午前 9時50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 8年11月 6日から<br>令和 8年11月 6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10月 2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） |
| 7～10 | 7,370,000<br>5,896,000 | 一括       | 1,474,000  | 179,463  | 不明       |
| 7    | 3,550,000              |          |            |          |          |
| 8    | 1,100,000              |          |            |          |          |
| 9    | 1,270,000              |          |            |          |          |
| 10   | 1,450,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

7 所 在 下妻市小島字新堀

地 番 969 番 3

地 目 宅地

地 積 1190.63 平方メートル

8 所 在 下妻市小島字新堀 969 番地 3

家屋 番号 969 番 3

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 174.24 平方メートル

9 所 在 下妻市小島字新堀 969 番地 3

家屋 番号 969 番 3 の 2

種 類 作業所 食堂

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 192.08 平方メートル  
2 階 63.05 平方メートル

(現況)

種 類 作業所 居宅

床 面 積 1 階 約 194.08 平方メートル  
2 階 63.05 平方メートル

10 所 在 下妻市小島字新堀 969 番地 3

家屋 番号 969 番 3 の 3



## 物 件 目 録

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 107.36平方メートル  
2階 56.31平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約139.29平方メートル  
2階 約82.75平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 8月 4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7～10】

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7～10】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8～10】

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10】

本件建物のために、その敷地（地番969番6，所有者B）につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

《 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。



\*11\*

## 物 件 目 録

- 7 所 在 下妻市小島字新堀  
 地 番 9 6 9 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 9 0 . 6 3 平方メートル
- 8 所 在 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3  
 家屋 番号 9 6 9 番 3  
 種 類 工場  
 構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
 床 面 積 1 7 4 . 2 4 平方メートル
- 9 所 在 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3  
 家屋 番号 9 6 9 番 3 の 2  
 種 類 作業所 食堂  
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 1 9 2 . 0 8 平方メートル  
 2 階 6 3 . 0 5 平方メートル  
 (現況)  
 種 類 作業所 居宅  
 床 面 積 1 階 約 1 9 4 . 0 8 平方メートル  
 2 階 6 3 . 0 5 平方メートル
- 1 0 所 在 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3  
 家屋 番号 9 6 9 番 3 の 3



## 物 件 目 録

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 107.36平方メートル  
2階 56.31平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約139.29平方メートル  
2階 約82.75平方メートル



令和7年（ケ）第52号  
令和7年8月12日受理  
令和7年10月**15**日提出

現況調査報告書  
(物件7～10)

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

- |     |       |                                                |
|-----|-------|------------------------------------------------|
| 7   | 所 在   | 下妻市小島字新堀                                       |
|     | 地 番   | 9 6 9 番 3                                      |
|     | 地 目   | 宅地                                             |
|     | 地 積   | 1 1 9 0 . 6 3 平方メートル                           |
| 8   | 所 在   | 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3                            |
|     | 家屋 番号 | 9 6 9 番 3                                      |
|     | 種 類   | 工場                                             |
|     | 構 造   | 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建                            |
|     | 床 面 積 | 1 7 4 . 2 4 平方メートル                             |
| 9   | 所 在   | 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3                            |
|     | 家屋 番号 | 9 6 9 番 3 の 2                                  |
|     | 種 類   | 作業所 食堂                                         |
|     | 構 造   | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建                               |
|     | 床 面 積 | 1 階 1 9 2 . 0 8 平方メートル<br>2 階 6 3 . 0 5 平方メートル |
| 1 0 | 所 在   | 下妻市小島字新堀 9 6 9 番地 3                            |
|     | 家屋 番号 | 9 6 9 番 3 の 3                                  |
|     | 種 類   | 居宅                                             |
|     | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                      |
|     | 床 面 積 | 1 階 1 0 7 . 3 6 平方メートル<br>2 階 5 6 . 3 1 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 7                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 現 況 地 目                | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 7） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                        |  |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                   |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況   | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                             |  |
| 下記以外の建物<br>（目的外建物）     | <input checked="" type="checkbox"/> 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 8                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 種類、構造及び<br>床 面 積 の 概 略 | <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>附 属 建 物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種 類：<br>構 造：<br>床面積：         }                                                                                                                                            |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況   | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 工場 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<br>（目的外土地）     | <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>仮 処 分   | <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件7) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件   ) <input type="checkbox"/> (物件   )                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<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) | <input checked="" type="checkbox"/> 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9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input checked="" type="checkbox"/> 種類: 作業所 居宅<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約194.08㎡                                                                                       |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div>                           |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 作業所 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) | <input checked="" type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>           地方裁判所   支部 令和   年(   )第   号<br/>           保管開始日   令和   年   月   日         </div> |  |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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)

(十地・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7                                                                                            |
| 現況地目           | ■宅地(物件7) □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<br>□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>□                                     |
| 占有者及び占有状況      | ■土地所有者 □その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br>□「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>□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10                                                                                           |
| 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>■公簿上の記載と次の点異なる(■主たる建物 □附属建物)<br>□種類:<br>□構造:<br>■床面積:1階 約139.29㎡、2階 約82.75㎡ |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない<br>□ある { 種類:<br>構造:<br>床面積:                                                                |
| 占有者及び占有状況      | ■建物所有者 □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>□「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>■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>□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      | □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

(4枚目)

(目的外土地用〈单独〉)

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 目 的 外 土 地 の 概 況 (物件10関係)                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
| 所 在 地                                                                                                                                                                  | 下妻市小島字新堀                                                                                                                                                                                |                                                                                                |  |
| 地 番                                                                                                                                                                    | 9 6 9 番 6                                                                                                                                                                               |                                                                                                |  |
| 地 目                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 宅地 <input checked="" type="checkbox"/> 山林 (現況: 宅地) <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |                                                                                                |  |
| 地 積                                                                                                                                                                    | 1 3 2 平方メートル   ( <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約   平方メートル)                                                                                            |                                                                                                |  |
| 所 有 者                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (B)                                                                                                            |                                                                                                |  |
| そ の 他 の 事 項                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> A (建物所有者) <input type="checkbox"/> (   ) ) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 (   ) の要旨 |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
| 占 有 権 原                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 (黙示) <input type="checkbox"/>                           |                                                                                                |  |
| 占 有 開 始 時 期                                                                                                                                                            | 平成7年7月30日頃                                                                                                                                                                              |                                                                                                |  |
| 最初の<br>契約等                                                                                                                                                             | 契約日                                                                                                                                                                                     | 年   月   日                                                                                      |  |
|                                                                                                                                                                        | 期 間                                                                                                                                                                                     | 年   月   日から <input type="checkbox"/> 年   月   日まで   年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし      |  |
| 更 新 の 種 別                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                               |                                                                                                |  |
| 現在の<br>契約等                                                                                                                                                             | 期 間                                                                                                                                                                                     | 年   月   日から <input type="checkbox"/> 平成   年   月   日まで   年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |  |
| 契約等<br>当事者                                                                                                                                                             | 貸 主                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 (   )                 |  |
|                                                                                                                                                                        | 借 主                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 (   )                 |  |
| 地代・支払時期等                                                                                                                                                               | 毎   金   円 (毎   限り   分支払)                                                                                                                                                                |                                                                                                |  |
| 地 代 前 払                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金   円   分まで)                                                                                                                   |                                                                                                |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金   円 <input type="checkbox"/> 保証金   円 )                                                            |                                                                                                |  |
| 特 約 等                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
| 地 代 滞 納                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (   年   月   日現在 金   円 )                                                                                                         |                                                                                                |  |
| 契 約 解 除                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある                                                                                                                                 |                                                                                                |  |
| 訴 訟 提 起 等                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある   [   地方裁判所   支部   平成   年 (   ) 第   号   )<br><input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 (   )                  |                                                                                                |  |
| そ の 他                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |  |
| 執行官の意見 <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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  
(5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 物件8の建物は、空き工場の状態で私が所有しています。もともとは、私が代表者をしていた電気機器の製造会社が使用していました。ベルトコンベア等の機械器具は同会社のものです。</p> <p>2 物件9の建物のうち1階部分は、上記1の会社が作業所として使用していました。現在は使用していません。物件9の建物の1階南側部分は、物件8の建物の北側部分と一体の構造になっています。物件9の建物のうち2階部分は、居宅として使用しています。</p> <p>3 物件10の建物は、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。平成7年頃に1階及び2階の東側部分を増築したので、目的外土地（地番969-6）にはみ出しています。この目的外土地の現在の所有者は元妻のBです。物件10の建物について、床沈みがするところがあります。雨漏りやシロアリ被害はありません。</p> <p>4 土地の境界で問題となっていることはありません。</p> <p>5 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> |

(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)

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。なお、物件8の建物のトイレは入室出来ず、確認することが出来なかった。
- 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ないし5枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 物件8の建物の北側部分と、物件9の建物の1階南側部分は、外壁等は取り除かれ、一体の構造となっている。
- 4 物件10の建物について、経年相当の損傷のほか、内壁の亀裂、床沈みとする箇所があった。
- 5 工場抵当法第2条に規定する機械・器具等は存在しない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7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8月12日(火)                                                                                                                                                                                                                                                          | 当庁執行官室      | 下妻市に対し公課証明書等交付申請、受領            |
| 令和7年8月19日(火)<br>12:25-12:33                                                                                                                                                                                                                                           | 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9月11日(木)<br>13:55-15:55                                                                                                                                                                                                                                           | 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 |
| 令和7年9月12日(金)<br>13:14-13:34                                                                                                                                                                                                                                           | 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10月2日(木)<br>12:53-12:55                                                                                                                                                                                                                                           | 水戸地方法務局下妻支局 | 商業登記簿履歴事項全部証明書交付申請、取得          |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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<br/>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<br/>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  
(8枚目)

# 土地建物位置関係図

|      |          |
|------|----------|
| 事件番号 | 7年(ケ)52号 |
| 物件番号 | 7~10     |

←○写真撮影位置・方向

974-3

972-3 地目：用悪水路  
所有者：下妻市

目的外土地①  
所在地番：小島969-9  
現況地目：宅地  
地積：132㎡  
所有者：B

974-4

974-1

974-2

969-4

969-1

969-6

969-3

969-7

969-9

9-3

13-1

13-2

幅員：約2.7m  
種別：市道(7001号線)  
舗装：あり  
建基法第42条第2項道路

969-7、969-9  
地目：公衆用道路  
所有者：下妻市

物件10

物件9

通路屋根

物件7

通路屋根

物件8

越境部分



縮尺約 1/300

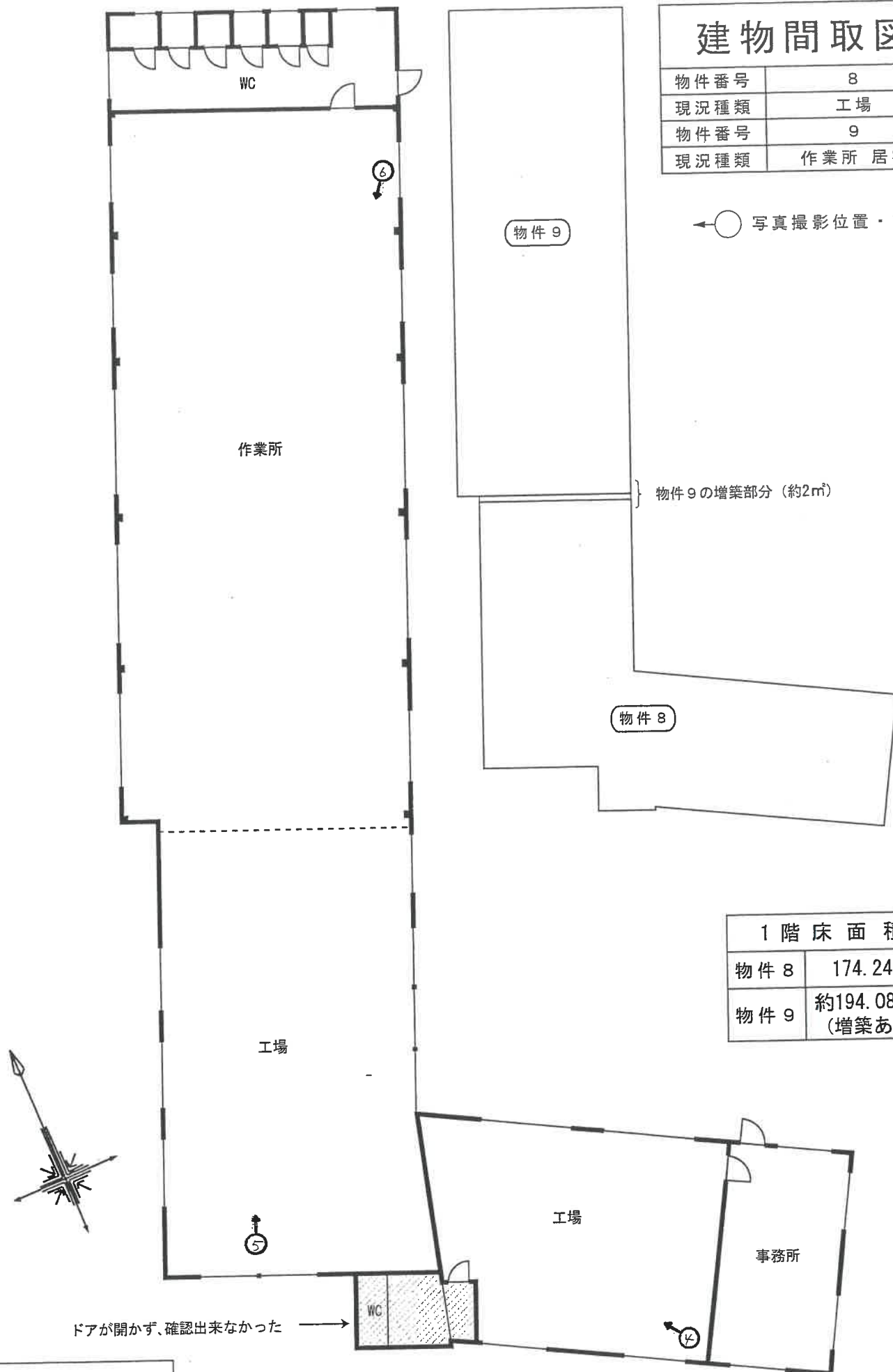
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

(9枚目)

# 建物間取図

|      |        |
|------|--------|
| 物件番号 | 8      |
| 現況種類 | 工場     |
| 物件番号 | 9      |
| 現況種類 | 作業所 居宅 |

←○写真撮影位置・方向



| 1 階 床 面 積 |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 物件 8      | 174.24m <sup>2</sup>            |
| 物件 9      | 約194.08m <sup>2</sup><br>(増築あり) |

縮尺約 1/150

1 階 平 面 図

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

(10 枚目)

# 建物間取図

物件番号

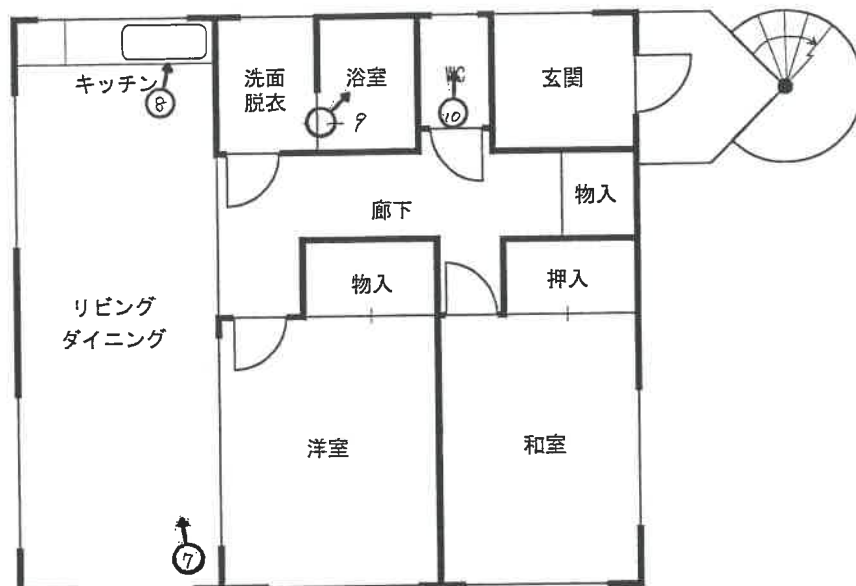
9

種

類

作業所 居宅

←○写真撮影位置・方向



2 階 平 面 図

床面積：63.05㎡



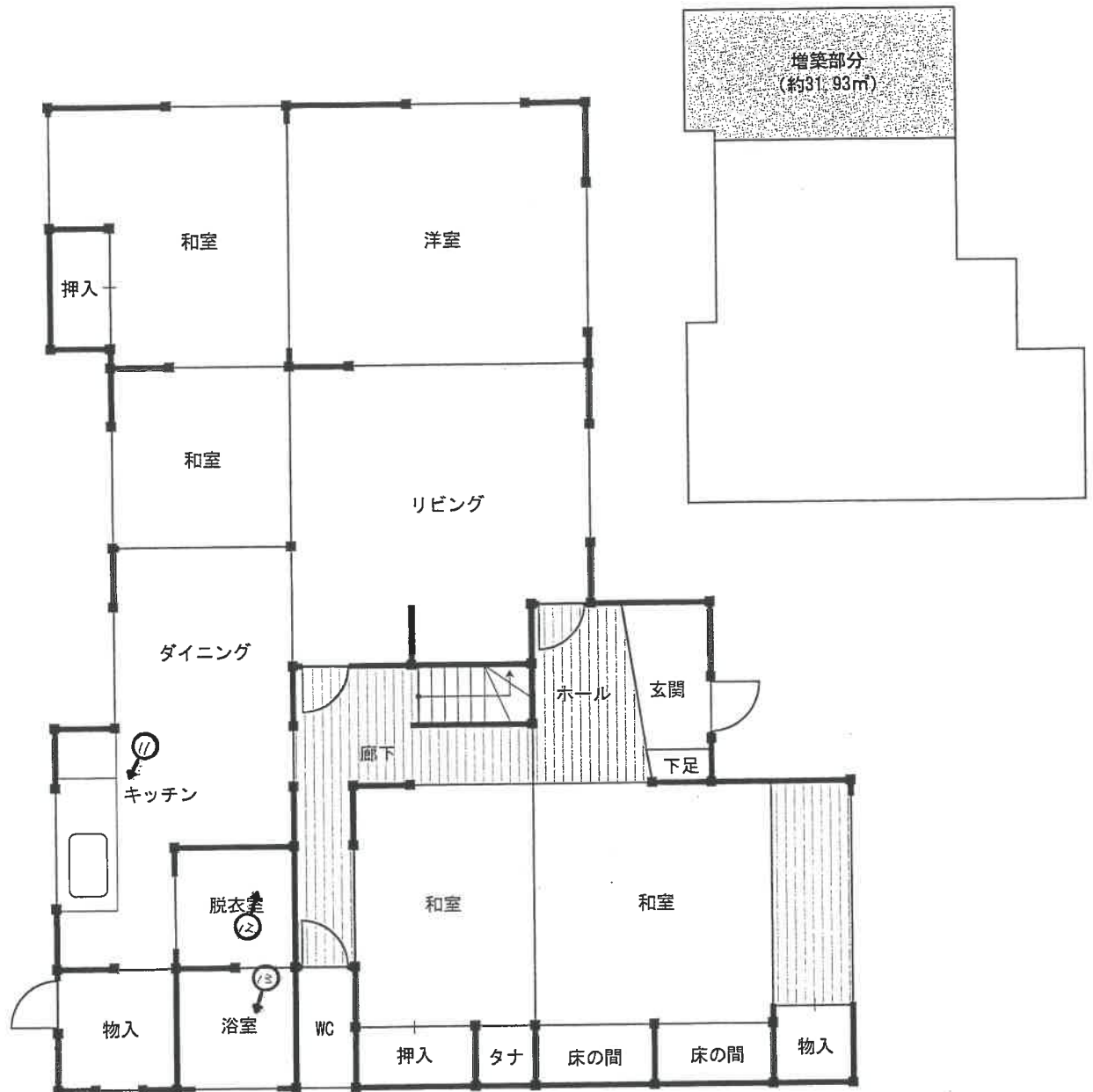
※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

縮尺約 1/100

# 建物間取図

|      |    |
|------|----|
| 物件番号 | 10 |
| 種類   | 居宅 |

←○写真撮影位置・方向



1 階 平 面 図

床面積：約139.29㎡  
(増築あり)

縮尺 約 1/100

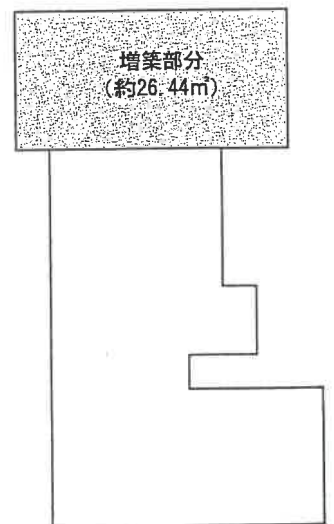
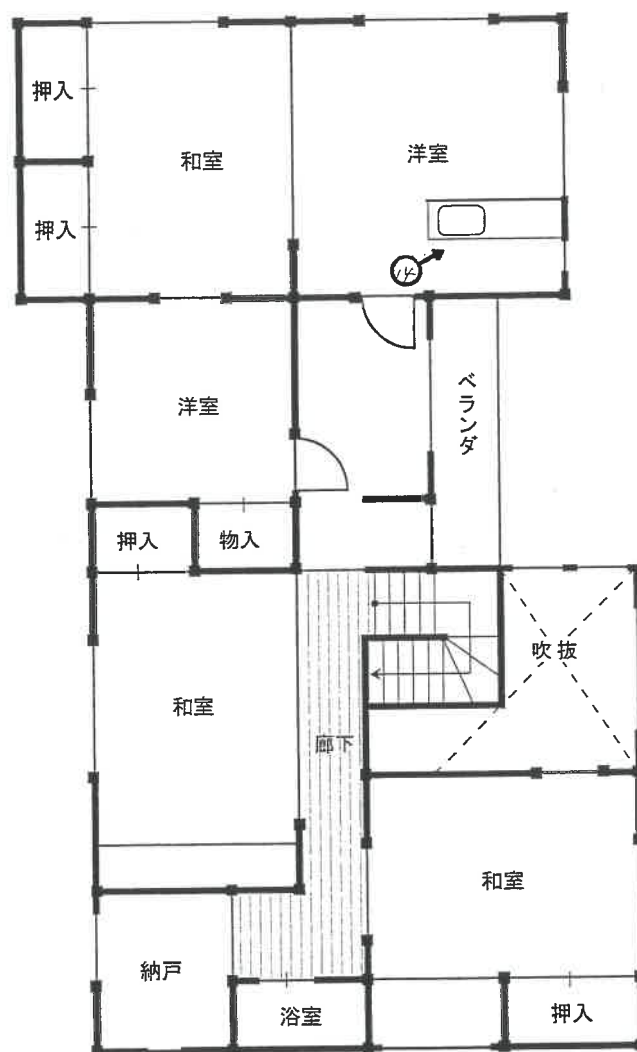
※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

# 建物間取図

物件番号 10

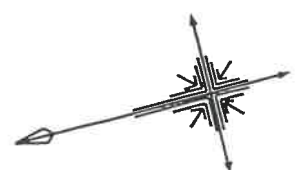
種類 居宅

←○写真撮影位置・方向



2階平面図

床面積：約82.75㎡  
(増築あり)



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



写真 1

物件8



写真 2

物件9



写真 3

物件10



写真 4

物件8



写真 5

物件8



写真 6

物件9



写真 7

物件9



写真 8

物件9



写真 9

物件9



写真10

物件9



写真11

物件10



写真12

物件10



写真13

物件10



写真14

物件10

令和 7年（ケ）第 52号  
令和 7年 8月12日 受 命  
令和 7年 9月11日 現地調査  
令和 7年10月24日 評 価  
令和 7年10月27日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

# 評 価 書

(物件 7 ～ 1 0)

評価人 不動産鑑定士

高 橋 研 二

## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 7, 3 7 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件 7 (土地)           | 金 3, 5 5 0, 0 0 0 円 |
| 物件 8 (建物)           | 金 1, 1 0 0, 0 0 0 円 |
| 物件 9 (建物)           | 金 1, 2 7 0, 0 0 0 円 |
| 物件 1 0 (建物)         | 金 1, 4 5 0, 0 0 0 円 |

- 1 一括価格は、物件 7～10 の各不動産について、一括売却(民事執行法 6 1 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 7 の内訳価格は物件 8～10 のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件 8～10 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 5 8 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                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 7                                                                                   | 所在地<br>地積                             | 3 頁、物件目録記載のとおり |                                       |
| 8                                                                                   | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 3 頁、物件目録記載のとおり |                                       |
| 9                                                                                   | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 3 頁、物件目録記載のとおり | 作業所 居宅<br><br>1階約194.08㎡              |
| 10                                                                                  | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 3 頁、物件目録記載のとおり | <br><br><br>1階 約139.29㎡<br>2階 約82.75㎡ |
| 特記事項                                                                                |                                       |                |                                       |
| <p>物件 8、9<br/>現況、物件 8 と物件 9 は一体となった構造となっている。</p> <p>物件 10<br/>東側一部分が隣接地に越境している。</p> |                                       |                |                                       |

物 件 目 録

- |    |       |                                   |
|----|-------|-----------------------------------|
| 7  | 所 在   | 下妻市小島字新堀                          |
|    | 地 番   | 969番3                             |
|    | 地 目   | 宅地                                |
|    | 地 積   | 1190.63平方メートル                     |
| 8  | 所 在   | 下妻市小島字新堀 969番地3                   |
|    | 家屋 番号 | 969番3                             |
|    | 種 類   | 工場                                |
|    | 構 造   | 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建               |
|    | 床 面 積 | 174.24平方メートル                      |
| 9  | 所 在   | 下妻市小島字新堀 969番地3                   |
|    | 家屋 番号 | 969番3の2                           |
|    | 種 類   | 作業所 食堂                            |
|    | 構 造   | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建                    |
|    | 床 面 積 | 1階 192.08平方メートル<br>2階 63.05平方メートル |
| 10 | 所 在   | 下妻市小島字新堀 969番地3                   |
|    | 家屋 番号 | 969番3の3                           |
|    | 種 類   | 居宅                                |
|    | 構 造   | 木造瓦葺2階建                           |
|    | 床 面 積 | 1階 107.36平方メートル<br>2階 56.31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7、目的外土地①）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 関東鉄道・常総線「下妻」駅の南西方約2.3km<br>付近にバス停留所はない<br>（別添物件位置図御参照）                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
| 付 近 の 状 況                                                       | 一般住宅、アパート、作業所等が見られる住宅地域である。また、周辺には田も散見される。近隣周辺は小学校（総上小学校）やスーパーへの接近性は比較的良好であるが、街路整然性にやや欠け、田が散見される地域性から、街路性及び居住環境がやや劣る地域と把握される。                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 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） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制<br>立地適正化計画<br>埋 蔵 文 化 財                                                                                                                                                                                                | 都市計画区域内・非線引地域<br>用途地域の指定なし<br>60%<br>200%<br>なし<br>特になし<br>都市機能誘導区域外、居住誘導区域外<br>指定なし |
| 画 地 条 件                                                         | 地積 : 1,190.63m <sup>2</sup><br>規模 : 大きい<br>形状 : やや不整形<br>地勢 : 平坦<br>高低差 : 接面道路と概ね等高                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| 接面道路の状況                                                         | 南西側 : 約2.7m舗装市道（建築基準法第42条第2項道路に該当）                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
| 土地の利用状況等                                                        | 現況、目的外土地①と一体となって、物件8～10建物の敷地として利用されている。<br><br>各物件建物の土地範囲及び土地利用権を下記のとおり判定した。<br><br>物件8 : 物件7の内、約340.00m <sup>2</sup> （法定地上権を考慮）<br>物件9 : 物件7の内、約530.0m <sup>2</sup> （場所的利益を考慮）<br>物件10 : 物件7の内、約320.63m <sup>2</sup> （場所的利益を考慮）<br>目的外土地①の全部 （使用借権を考慮）                        |                                                                                      |
| 供給処理施設                                                          | 上水道 : あり<br>都市ガス : なし<br>下水道 : あり（引込可）<br><br>（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<br>可 能 性 の 調 査 | 土地使用する履歴から推定して、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                  | <p>(1) 目的外土地①の概要<br/> 物件10建物の敷地として利用されている目的外土地①の概要は下記のとおりである。</p> <p>○土地の概要<br/> 所在地番：下妻市小島字新堀969番6<br/> 地 目：山林（現況地目 宅地）<br/> 地 積：132㎡<br/> 所 有 者：B</p> <p>○物件10の土地範囲<br/> 現況の利用状況を鑑み、物件10の土地範囲は目的外土地①全部と判定した。</p> <p>(2) 上水道について<br/> 下妻市上下水道課への聴取から、口径20<sup>ミリ</sup>で引込みを行い、20<sup>ミリ</sup>のメーターで利用中との回答である。なお、所有権移転が行われた場合、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。</p> <p>(3) 下水道について<br/> 下妻市上下水道課への聴取から、物件7は下水道区域内に所在しており、利用可能とのことである。なお、受益者負担金は今後、徴収する予定であり、所有権移転後の買受人は当該負担金を納入する必要があると思われる（受益者負担金：1㎡当たり490円）。詳細についても同課にお問い合わせ願います。</p> <p>(4) 道路セットバックについて<br/> 接面する市道は建築基準法第42条第2項に該当する道路なので、今後、物件7上で建築行為を実施する場合は道路中心線から2mのセットバックが必要となる。</p> <p>(5) 地盤について<br/> 物件7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。</p> <p>(6) 地中埋設物について<br/> 物件7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>(7) ハザードマップについて<br/> 国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、物件7周辺では洪水によって想定される浸水深は「0.5m～3.0m」を示していることに留意が必要である。</p> |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件8）

|                 |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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) 昭和48年 7月30日新築<br>経過年数 52年<br>経済的残存耐用年数 満了                                                                                                                           |
| 仕 様             | 構造 鉄骨造<br>屋根 スレート・亜鉛メッキ鋼板葺<br>外壁 サイディング(金属製)<br>内壁 板張等<br>天井 板張等<br>床 コンクリート<br>設備 電気・水道<br>その他 特になし<br><br>※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(物件9, 10も同様)。 |
| 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1階建て<br>現況用途 工場<br>間取り 建物間取図御参照                                                                                                                                            |
| 品 等             | やや劣る                                                                                                                                                                            |
| 保守管理の状態         | 現況、稼働していない工場であり、行き届いた保守管理の状態とはいえないと把握される。                                                                                                                                       |
| 建物の利用状況         | 建物所有者が空き工場の状態で所有し、占有している。                                                                                                                                                       |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>(1) 建築計画概要書あり<br/> 確認番号：昭和53年7月20日、第182号<br/> 主要用途：住宅 工場<br/> 工事種別：増築</p> <p>※1 新築時に係る建築計画概要書は確認出来なかった。<br/> ※2 当該建築工事について、完了検査を実施した記録がないことに留意が必要である。</p> <p>(2) アスベスト関連事項<br/> 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>(3) 白蟻被害について<br/> 白蟻被害の有無は不明である。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>(4) トイレは施錠されドアが開かなかったので内部の状態は確認出来なかった。</p> <p>(5) 工場抵当法第2条に規定する機械・器具等は存在しなかった（物件9も同様）。</p> |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## (物件9)

|                                  |                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                              | 主である建物                                                                                                                                                   |
| 建 築 時 期 及 び 経<br>済 的 残 存 耐 用 年 数 | 建築年月日(登記記載) 昭和56年 9月20日新築<br>経過年数 44年<br>経済的残存耐用年数 満了                                                                                                    |
| 仕 様                              | 構 造 鉄骨造<br>屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁 サイディング(金属製)<br>内 壁 1階:板張等<br>2階:クロス貼等<br>天 井 1階:板張等<br>2階:クロス貼等<br>床 1階:コンクリート<br>2階:フローリング等<br>設 備 電気・水道・浄化槽<br>その他 特になし |
| 床面積(現況)                          | 1階の南側が増築されており、現況床面積は1階が約194.08㎡、2階は63.05㎡、延べ面積は約257.13㎡である。なお、1階部分の増築により、物件8と一体となった構造となっている。                                                             |
| 現 況 用 途 等                        | 階層 地上2階建て<br>現況用途 作業所 居宅<br>間取り 建物間取図御参照                                                                                                                 |
| 品 等                              | やや劣る                                                                                                                                                     |
| 保守管理の状態                          | 1階部分:現況、稼働していない作業所であり、行き届いた保守管理の状態とは言い難いと把握される。<br>2階部分:内部観察の結果、経年相当の使用資材の劣化等は確認されたが、概ね通常の保守管理の状態と把握される。                                                 |
| 建物の利用状況                          | 建物所有者が空き作業所、居宅として所有している。                                                                                                                                 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>(1) 建築計画概要書あり<br/> 確認番号：昭和56年8月1日、下特221<br/> 主要用途：作業所（機械部品組立）住宅<br/> 工事種別：増築</p> <p>※当該建築工事に関し、工事完了後の完了検査を実施した記録がないことに留意が必要である。</p> <p>(2) アスベスト関連事項<br/> 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>(3) 白蟻被害について<br/> 白蟻被害については不明である。但し、評価人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> |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## (物件10)

|                 |                                                                                                        |                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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)<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数                                                                       | 昭和63年 1月31日新築<br>38年<br>満了 |
| 仕 様             | 構造 木造<br>屋根 瓦葺<br>外壁 サイディング<br>内壁 クロス貼、繊維壁等<br>天井 クロス貼、敷目貼等<br>床 フローリング、畳等<br>設備 電気・水道・浄化槽<br>その他 特になし |                            |
| 床面積(現況)         | 1階及び2階とも増築が行われており、現況床面積は1階が約139.29㎡、2階が約82.75㎡、延べ面積は約222.04㎡である。                                       |                            |
| 現況用途等           | 階層 地上2階建て<br>現況用途 居宅<br>間取り 10LDK+S (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、経年相当の建物老朽化や使用資材の劣化等の外、内壁の亀裂や床が撓む箇所等が確認されたが、概ね標準的な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<br/> 確認番号：昭和62年8月10日、第妻172号<br/> 主要用途：工場 居宅<br/> 工事種別：増 改築</p> <p>※当該建築工事に関し、工事完了後の完了検査を実施した記録がないことに留意が必要である。</p> <p>(2) アスベスト関連事項<br/> 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>(3) 白蟻被害について<br/> 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) 市場性修正の適用<br/> 下記の事由を考慮して、市場性修正を行った。<br/> ・ 複数建物の一括売却であり、有効需要の限定が想定されること。<br/> ・ 各物件建物に関し、完了検査が未実施の可能性があること。<br/> ・ 物件10が目的外物件①に跨がって建築されていることによる当該部分の土地利用権の脆弱性が想定されること。</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7-イ, 7-ロ, 7-ハ）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、評価の便宜上、物件7の内、各物件建物の土地部分を下記のとおり表示する。

物件8： イ

物件9： ロ

物件10： ハ

| 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 |
|-----|----------------------|---------------|----------------|-----------|-----------------|-----------------------------|
| 7-イ | 11,200               | 0.69          | 約340.00        | 0.90      |                 | 2,360,000                   |
| 7-ロ | 11,200               | 0.69          | 約530.00        | 0.90      |                 | 3,690,000                   |
| 7-ハ | 11,200               | 0.69          | 約320.63        | 0.90      |                 | 2,230,000                   |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 下妻(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  
 $8,950\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/102.0 \times 100/78.1 \div 11,200\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件+5.0 交通・接近条件▲7.0 環境条件▲20.0

イ 個別格差：環境条件(公共下水接続費用▲8)

画地条件(地積広量減価▲20 地形減価(やや不整形)▲5 セットバック減価▲2)

ウ 地積：公簿数量を基に各物件建物の配置の状態を考慮し、概測数量による。

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 8, 9, 10）

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、建物価格を求めた。

| 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 | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ÷オ |
|----|---------------------|--------------------|-----------------|----------|--------------------------|
| 8  | 247,000             | 174.24             |                 | 0.03     | 1,290,000                |

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52年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数0年、観察減価及び中古建物の市場性減価40%、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。

$$\begin{aligned} \bullet \text{ 現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 40 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 40\%) = 0.03 \end{aligned}$$

※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。

| 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 | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ÷オ |
|----|---------------------|--------------------|-----------------|----------|--------------------------|
| 9  | 271,000             | 約257.13            |                 | 0.03     | 2,090,000                |

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：概測数量による。

エ 現 価 率

経過年数44年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数0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。

$$\begin{aligned} \bullet \text{ 現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 40 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 35\%) \div 0.03 \end{aligned}$$

※劣った保守管理の状態（主に作業所部分）を考慮して観察減価率を査定した。

| 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 | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ÷オ |
|----|---------------------|--------------------|-----------------|----------|--------------------------|
| 10 | 280,000             | 約222.04            |                 | 0.04     | 2,490,000                |

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 : 概測数量による。

エ 現 価 率

経過年数38年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数0年、観察減価及び中古建物の市場性減価30%、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0年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価30%) ÷ 0.04

## 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<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 |
|-----|-------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 7-イ | 2,360,000         | 0.35          | 法定地上権 | 830,000                  |
| 7-ロ | 3,690,000         | 0.10          | 場所的利益 | 370,000                  |
| 7-ハ | 2,230,000         | 0.10          | 場所的利益 | 220,000                  |

### イ 土地利用権等割合

物件8の土地部分：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9，10の土地部分：土地利用権を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

### 目的外土地

| 土地<br>符号 | 標準画地<br>価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付<br>減価<br>エ | 共有持<br>分割合<br>オ | 土地利用権<br>等割合<br>カ | 土地利用権<br>価格(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×<br>カ÷キ |
|----------|--------------------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|
| ①        | 11,200                   | 0.69          | 約132.00        | 0.90          |                 | 使用借権<br>0.10      | 90,000                              |

### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 下妻(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  
 $8,950\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/102.0 \times 100/78.1 \approx 11,200\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+2

◇地域格差：街路条件+5.0 交通・接近条件▲7.0 環境条件▲20.0

イ 個別格差：物件7の個別格差率と同率。

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。

カ 土地利用権を使用借権と判定し、その割合を10%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<br>(円)<br>(1①カ, 1②オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ, キ)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 |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 7-イ      | 2,360,000                         | -830,000                                |                     | 0.74               | 0.70                | 790,000                   |
| 7-ロ      | 3,690,000                         | -370,000                                |                     | 0.74               | 0.70                | 1,720,000                 |
| 7-ハ      | 2,230,000                         | -220,000                                |                     | 0.74               | 0.70                | 1,040,000                 |
| 8        | 1,290,000                         | +830,000                                | 1.00                | 0.74               | 0.70                | 1,100,000                 |
| 9        | 2,090,000                         | +370,000                                | 1.00                | 0.74               | 0.70                | 1,270,000                 |
| 10       | 2,490,000                         | +310,000                                | 1.00                | 0.74               | 0.70                | 1,450,000                 |
| 一括価格（合計） |                                   |                                         |                     |                    |                     | 7,370,000                 |

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：11頁、特記事項（4）を考慮した修正率である。

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 下妻(県)-5

所 在：下妻市皆葉字東山1650番60

地 目：宅 地

価 格：8,950円／m<sup>2</sup>

位 置：宗道駅約4.3km

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：330m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道

接 面 街 路：西側7.3m市道

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

物件7～10

地価調査基準地

ゴルフ場

下妻市

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 7 ~ 10

公 図 写

973

974-4

974-1

974-2

974-3

975  
-1

972-3

969-2

969-4

969-3

物件 7

969-6

969-1

地区外

969-7

969-8

969-9

969-5

地区外



縮尺 1 / 500

登記年月日：平成2年7月31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8月19日 水戸地方法務局下妻支局

前 969-3 後 新 土地積地 形量在  
地 番 969-7, -3 地積地 地積所 在  
土地の所在 下妻市大字小島字新堀

整理番号 002813

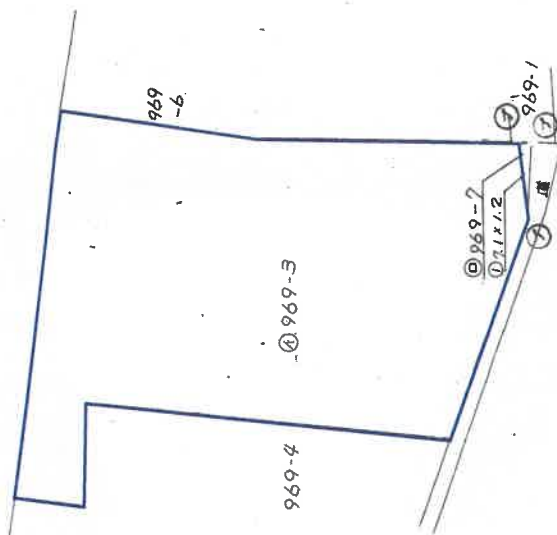
H, 45-2  
H, 45-4

③ 969-3  
①  $7.1 \times 1.2 = 8.52$   
 $\frac{1}{2} = 4.26$   
面積  $4.26 \text{ m}^2$

④ 969-3  
 $\frac{1194.89875 - 4.26}{2} = 1190.63875$   
面積  $1190.63 \text{ m}^2$

(物件7 (残地として))

# 地積測量図写



境界・境界線の種類  
① プラスチック杭

縮尺 1/500

申請人

作成者

A3をA4に縮小

登記年月日：平成4年7月28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8月19日 水戸地方裁判所下妻支部

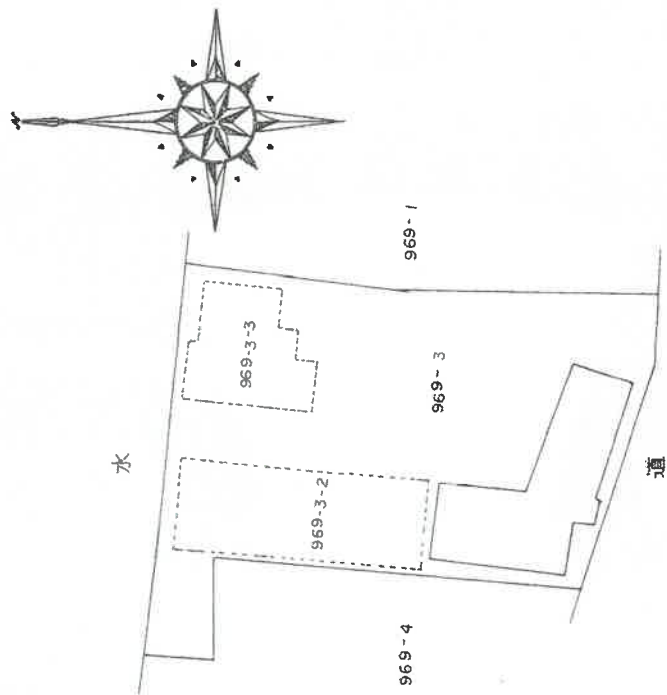
# 各階平面図

管理番号 501575

家屋番号 969-3-1

## 建物図面図

建物の所在 下妻市大字小島字新堀969～3



## 建物図面写

(物件8)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

作

(1/2)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成4年7月28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8月19日 水戸地方裁判所下妻支部

建物図面写

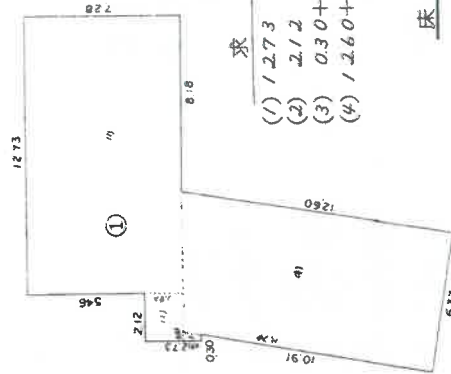
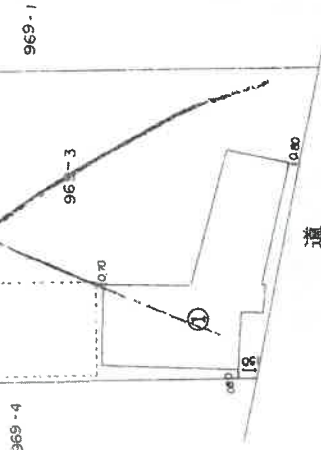
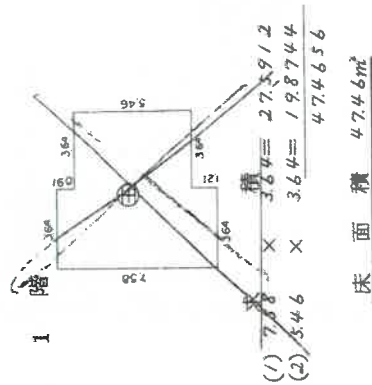
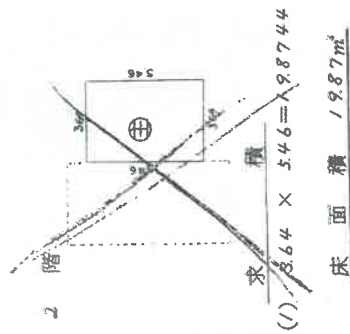
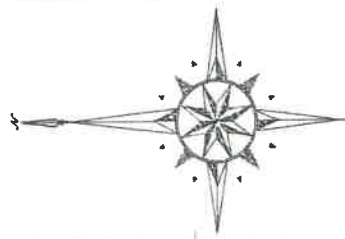
各階平面図

家屋番号 969-3

建物の所在 下妻市大空小島五新堀 969-3

501576

各階平面図



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作

(2/2)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和56年9月29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8月19日 水戸地方建設局土木課

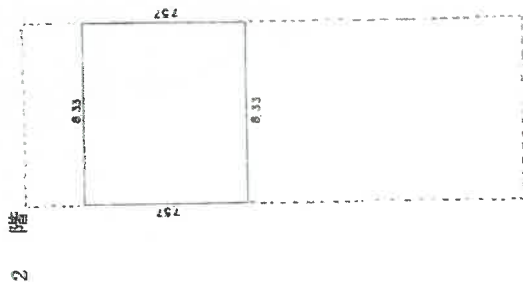
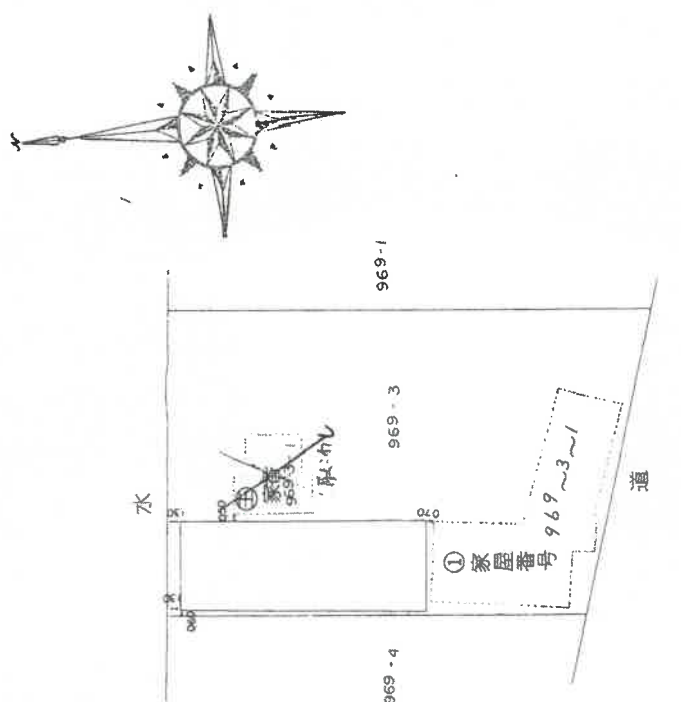
建物図面図

各階平面図

家屋番号 969-3~2

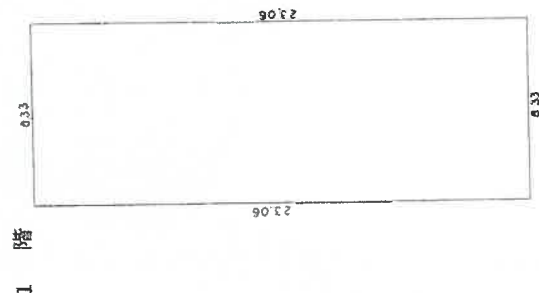
501577

建物の所在 下妻市大正小島三新堀 969~3



求積  
(1)  $8.33 \times 7.57 = 63.0581$

床面積  $63.05m^2$



求積  
(1)  $8.33 \times 23.06 = 192.0898$

床面積  $192.08m^2$

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和63年4月11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8月19日 水戸地方方法務局下妻支局

# 各階平面図

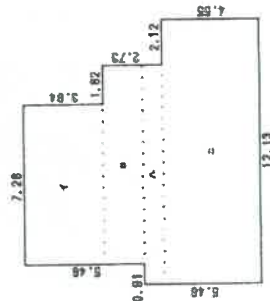
整理番号 501578

家屋番号 969-3-3

## 建物図面図

建物の所在 下妻市大字小島字新堀 969-3

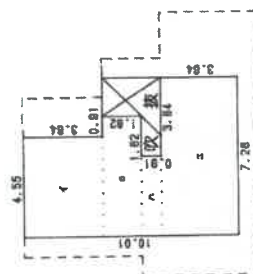
1 階



### 求積表

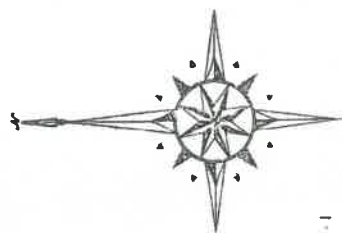
|     |         |        |          |
|-----|---------|--------|----------|
| 1   | 7.28 X  | 3.84 = | 28.4892  |
| 2   | 8.10 X  | 1.82 = | 18.5620  |
| 3   | 10.01 X | 0.81 = | 8.1091   |
| 4   | 12.13 X | 4.55 = | 55.1915  |
| 合計  |         |        | 107.3618 |
| 床面積 |         |        | 107.36 ㎡ |

2 階

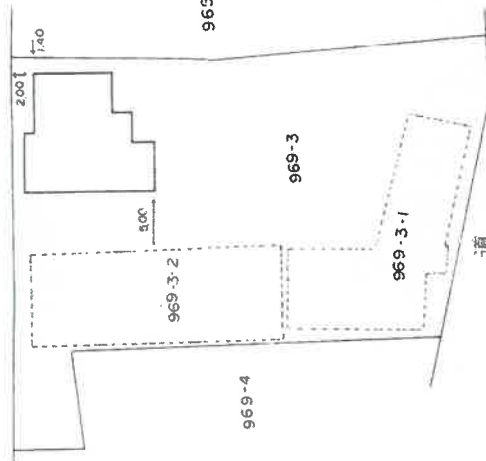


### 求積表

|     |        |        |         |
|-----|--------|--------|---------|
| 1   | 4.55 X | 3.84 = | 18.5820 |
| 2   | 5.46 X | 1.82 = | 8.9372  |
| 3   | 3.64 X | 0.81 = | 3.3124  |
| 4   | 7.28 X | 3.84 = | 28.4892 |
| 合計  |        |        | 56.3108 |
| 床面積 |        |        | 56.31 ㎡ |



水路



969-1

969-3

969-3-1

道

969-4

縮尺 1/500

申請人

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)52号 |
| 物件番号 | 7~10     |

974-4

974-1

974-2

974-3

972-3 地目：用悪水路  
所有者：下妻市

目的外土地①  
所在地番：小島969-9  
現況地目：宅地  
地積：132㎡  
所有者：B

969-4

969-1

969-6

物件7  
969-3

通路屋根

物件8

物件9

物件10

通路屋根

↑  
越境部分

969-7、969-9  
地目：公衆用道路  
所有者：下妻市

969-7

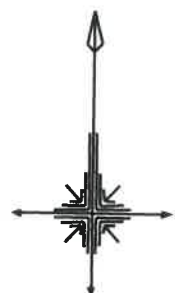
969-9

幅員：約2.7m  
種別：市道(7001号線)  
舗装：あり  
建基法第42条第2項道路

13-2

13-1

9-3

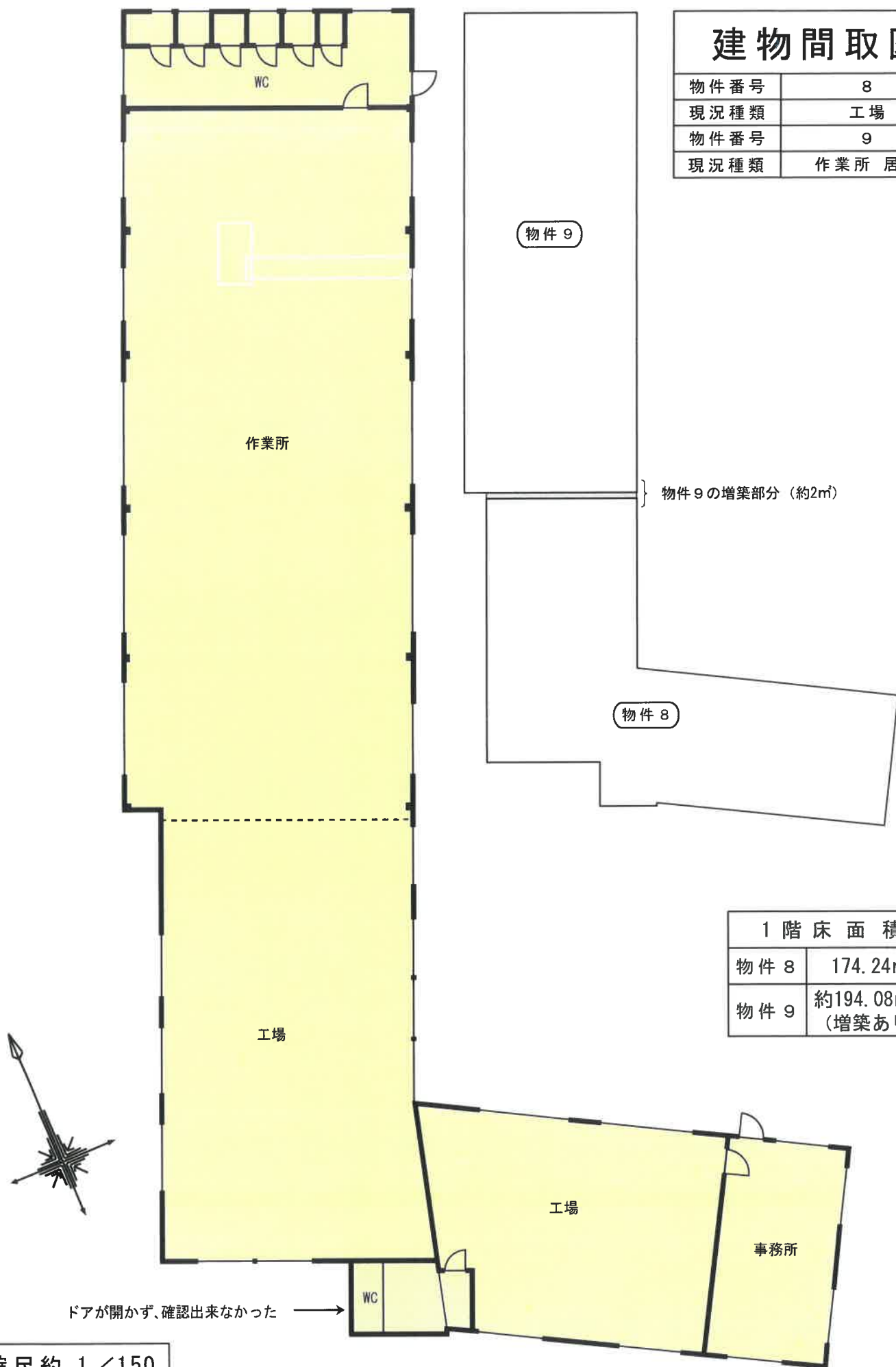


縮尺約 1/300

※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

# 建物間取図

|      |        |
|------|--------|
| 物件番号 | 8      |
| 現況種類 | 工場     |
| 物件番号 | 9      |
| 現況種類 | 作業所 居宅 |



| 1階床面積 |                    |
|-------|--------------------|
| 物件8   | 174.24㎡            |
| 物件9   | 約194.08㎡<br>(増築あり) |

縮尺約 1/150

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

1階平面図

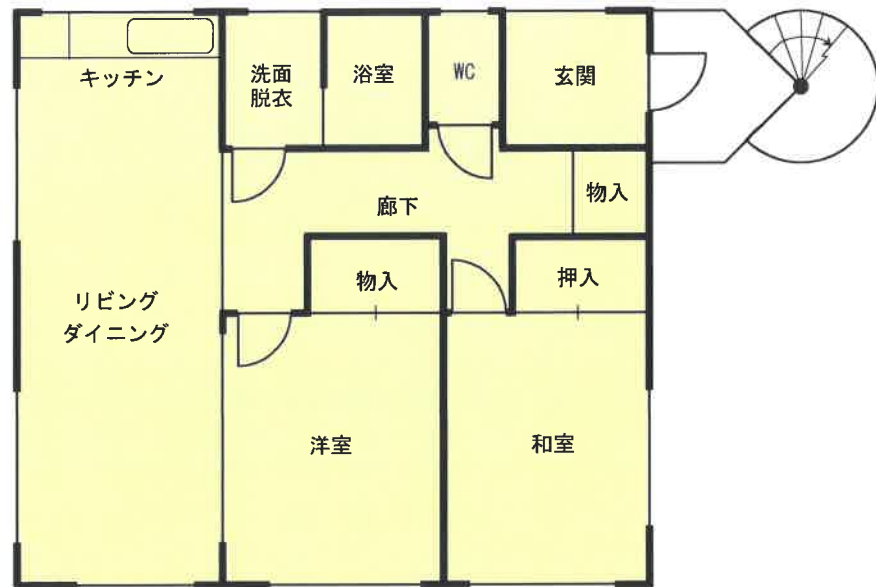
# 建物間取図

物件番号

9

種 類

作業所 居宅



2 階 平 面 図

床面積 : 63.05㎡



※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

縮尺約 1/100

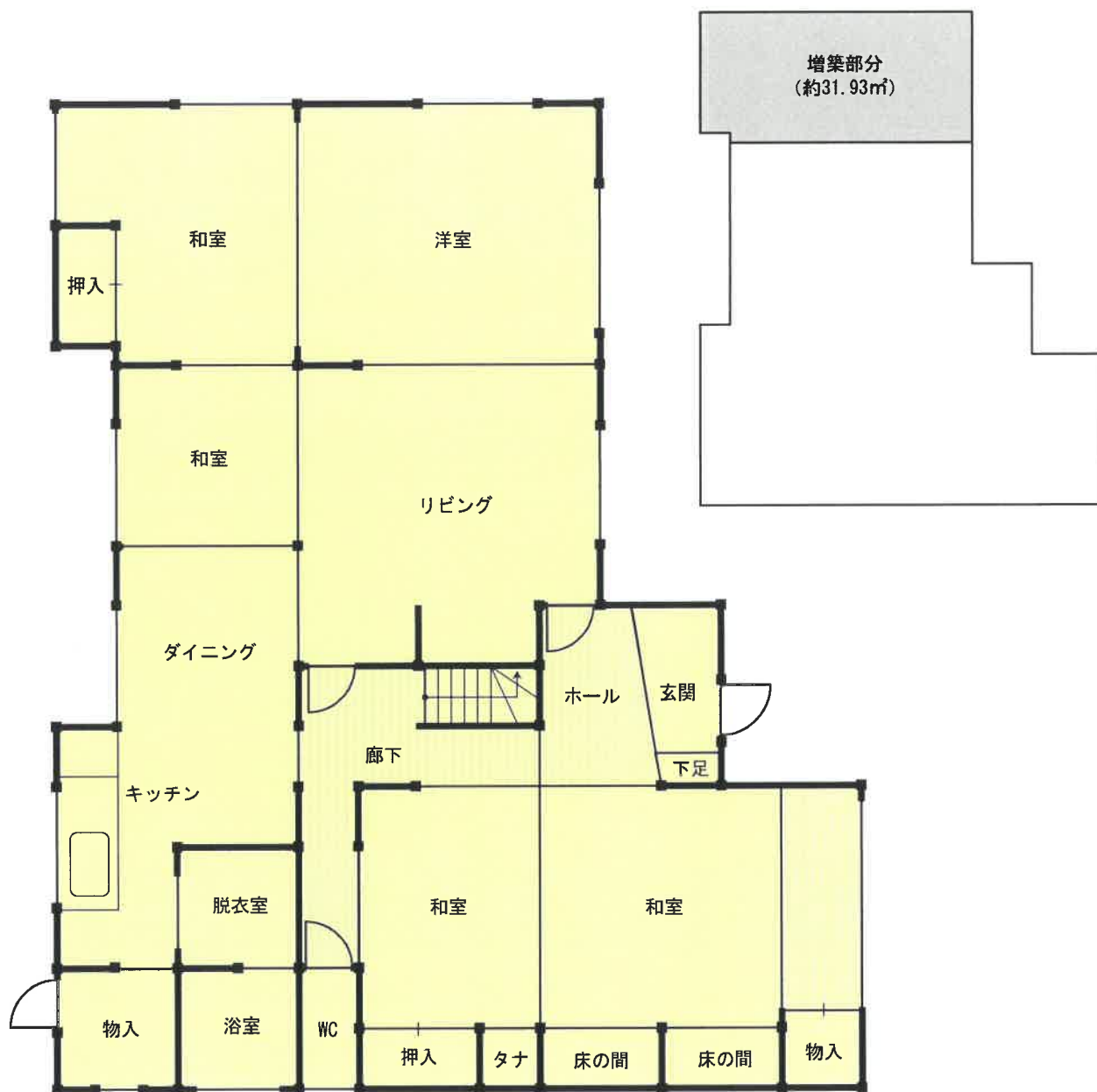
# 建物間取図

物件番号

10

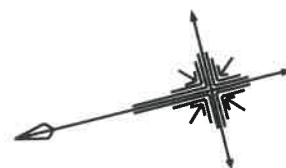
種類

居宅



## 1 階 平面 図

床面積：約139.29㎡  
(増築あり)

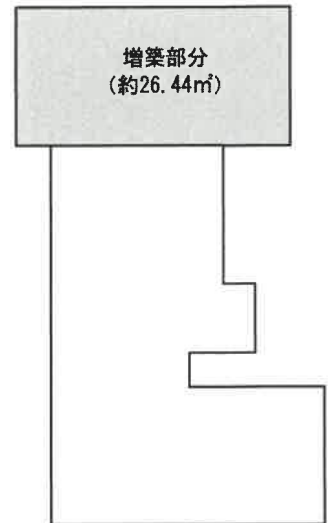
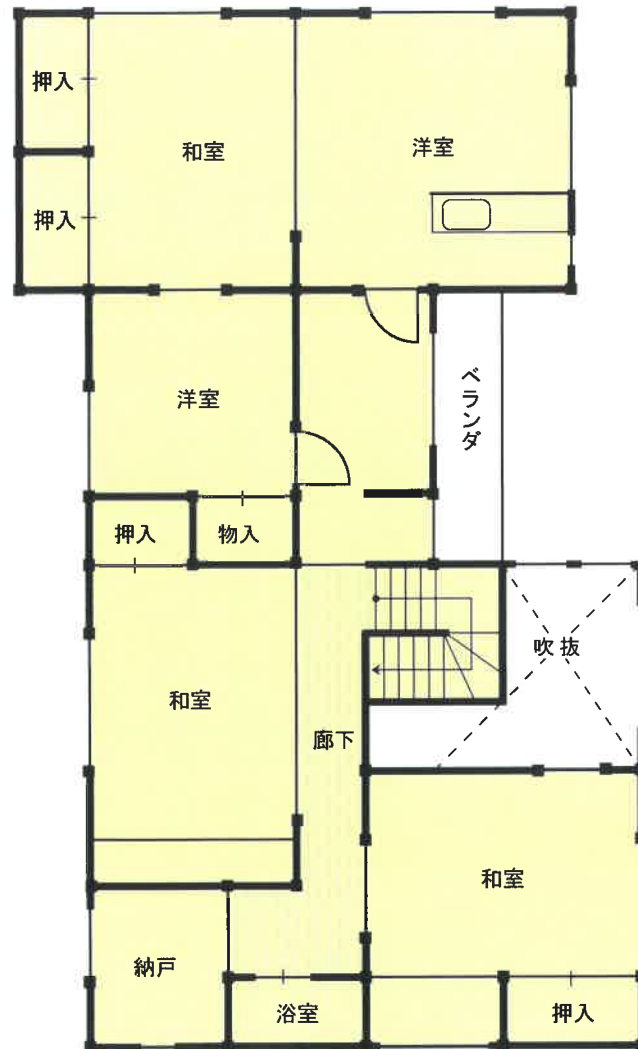


※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

縮尺約 1/100

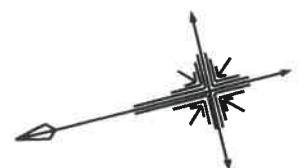
# 建物間取図

|      |    |
|------|----|
| 物件番号 | 10 |
| 種類   | 居宅 |



2 階 平 面 図

床面積：約82.75㎡  
(増築あり)



※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

縮尺約 1/100