

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 30 日
水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
裁判所書記官 岸 順 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 1 1 月 1 8 日から 令和 8 年 1 1 月 2 5 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 2 月 2 日 午前 1 0 時 0 0 分 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 2 月 2 3 日 午前 9 時 5 0 分 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 2 月 4 日から 令和 8 年 1 2 月 4 日まで	
買受申出の保証の 提供方法		下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 3 3 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 1 0 月 3 0 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 |
| | 地 番 | 4 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 0 1. 8 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 4 2 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 5 7. 9 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 16 日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 吉 田 聡

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 2】

C が占有している。同人は所有権を主張している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 |
| | 地 番 | 4 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 0 1 . 8 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 4 2 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル |



令和8年（ケ）第17号
令和8年7月8日受理
令和8年8月5日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部

執行官 小 俣 隆 一

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 古河市茶屋新田字往還西
 地 番 4 2 7 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 0 1 . 8 0 平方メートル

- 2 所 在 古河市茶屋新田字往還西 4 2 7 番地 1
 家屋 番号 4 2 7 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
 2 階 5 7 . 9 6 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

(占有関係用 (単独))

占有者及び占有権原 (物件 1, 2 関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■C	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C(占有者) ☐ ())の陳述/■提示文書(離婚給付等契約書)の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■所有権	
占有開始時期	令和6年3月8日	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「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
(3枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (所有者)</p>	<p>1 本件建物は、元妻と子供3人の合計4人が住んでいると思います。私は離婚して、そこから引っ越しています。</p> <p>2 本件建物について、大きな損傷箇所や雨漏り、シロアリ被害はありません。</p> <p>3 土地の境界で問題となっていることはありません。</p> <p>4 本件土地建物で事件や事故があったことはありません。また、土壌汚染や埋設物で問題となったことはありません。</p>
<p>■ B (所有者Aの破産管財人)</p>	<p>1 本件建物には、Aさんの元妻と子らが住んでいて、Aさんは居住していません。</p> <p>2 本件不動産については、裁判所から破産財団からの放棄が許可されています。</p>
<p>■ C (占有者)</p>	<p>1 本件建物は、私と子供3人が居宅として使用しています。Aは元夫です。</p> <p>2 本件物件の使用について、私は、Aから本件物件を財産分与として譲渡を受けています。その契約書の原本を提示します。</p> <p>3 本件建物について、損傷箇所、雨漏り、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
(4枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 占有状況については、現場の状況、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3枚目記載のとおりであると判断した。なお、本件物件に関して占有者Cの主張する占有権原については、契約書の存在等から認定したが、所有権移転登記がされておらず、抵当権設定登記に後れるものであることから、第三者及び買受人に対抗することができない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年7月8日(水)	当庁執行官室	古河市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和8年7月10日(金) 11:25-11:30	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影
令和8年7月10日(金)	当庁執行官室	所有者宛てに調査期日通知書送付
令和8年7月13日(月) 15:40-15:50	当庁執行官室	所有者から電話聴取
令和8年7月14日(火) 11:17-11:20	物件所在地	■全戸不在 ■書面投函
令和8年7月17日(金) 9:35-9:40	当庁執行官室	所有者Aの破産管財人Bから電話聴取
令和8年7月25日(土) 12:35-13:15	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■占有者から聴取
令和8年7月27日(月)	当庁執行官室	古河市に対し住民票交付申請、取得

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	8年(ケ)17号
物件番号	1・2

←○写真撮影位置・方向

409-54
地目：公衆用道路
所有者：古河市

幅員：約5m
種別：市道
(古河1829号線)
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

物置

ス
キ
ヤ
ー
車

物件2

物件1

427-1

枯
湯
機



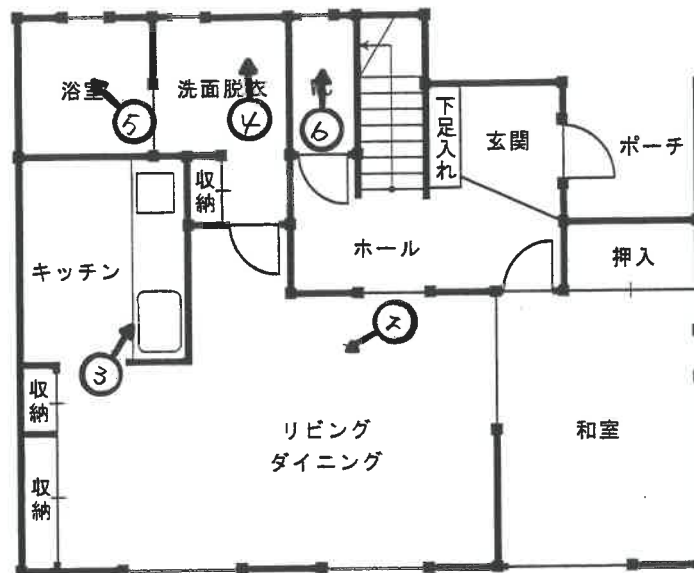
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

縮尺約 1/300

建物間取図

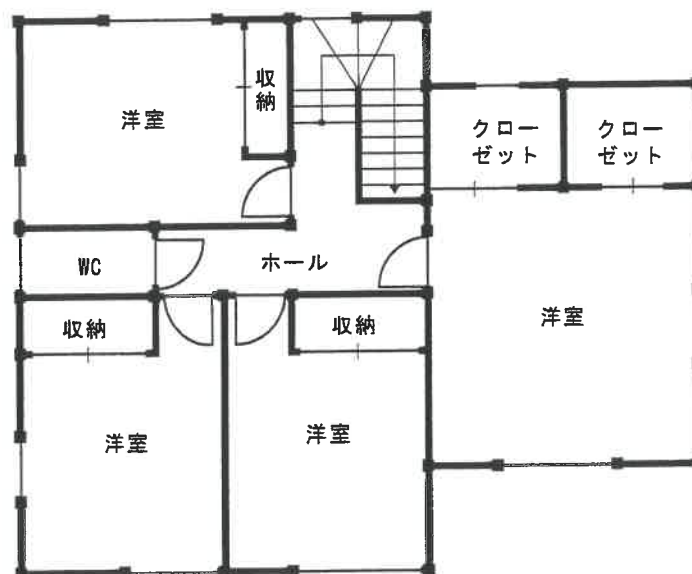
物件番号	2
現況種類	居宅

←○写真撮影位置・方向



1 階平面図

床面積：59.62㎡



2 階平面図

床面積：57.96㎡



※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

(8 枚目)

縮尺約 1/100



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6

令和 8年（ケ）第 17号
令和 8年 7月 8日 受 命
令和 8年 7月25日 現地調査
令和 8年 8月15日 評 価
令和 8年 8月17日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高 橋 研 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,570,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,830,000円
物件2（建物）	金 12,740,000円

- 1 一括価格は、物件1，2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地積	3 頁、物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3 頁、物件目録記載のとおり	
特記事項			
特になし。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 |
| | 地 番 | 427番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 401.80平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市茶屋新田字往還西 427番地1 |
| | 家屋 番号 | 427番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル
2階 57.96平方メートル |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 東日本・宇都宮線「古河」駅の南方約4.4km 古河市コミュニティバス「茶屋新田」停留所の南西方約250m (別添物件位置図御参照)
付 近 の 状 況	一般住宅を中心とした閑静な住宅地域である。また、周辺ではアパートも点在している。地域内には比較的築浅な住宅が建在し、新興性の高い住環境を示しているが、古河駅徒歩圏外に位置し、また小学校（古河第四小学校）に遠いため、接近性にやや劣る住宅地域と把握される。
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制 立地適正化計画 埋 蔵 文 化 財 市街化区域 第2種低層住居専用地域 60% 200% なし 建築基準法第22, 23条の区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 往還西遺跡に指定（特記事項御参照）
画 地 条 件	地積 : 401.80m ² 規模 : ほぼ標準的 形状 : 不整形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地
接面道路の状況	ほぼ北側: 約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)
土地の利用状況等	現況、物件2建物の敷地として利用されている。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。
供給処理施設	上水道: あり 都市ガス: なし 下水道: あり (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は埋設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土地使用の履歴から推定して、土壤汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響を受けている形跡はない。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。

特 記 事 項	<p>① 上水道について 古河市水道課への聴取から、現況、口径20^ミで利用中との回答である（取出も20^ミ）。なお、所有権移転が行われた場合、給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）を行う必要がある。詳細についても同課にお問い合わせ願います。</p> <p>② 地盤について 物件1に関し、地耐力を確保しているか否かについては不明である。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家による調査が必要と思われる。</p> <p>③ 地中埋設物について 物件1に立ち入ったところ、地中埋設物の存在は特段、確認出来なかった。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。</p> <p>④ 埋蔵文化財について 物件1は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されている。 遺跡名：往還西遺跡 所在地：茶屋新田字往還西465外 種 類：集落跡 時代・時期：縄文・古墳 古河市文化振興課への聴取から、2020年9月に試掘を行い、埋蔵文化財は存在しないとの調査結果が出ていることから、今後、物件土地上で改築を行う場合、埋蔵文化財の調査は必要ないとの回答である。詳細についても同課にお問い合わせ願います。</p> <p>⑤ ハザードマップについて 国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、物件1周辺で洪水によって想定される浸水深は「3.0m～5.0m」を示していることに留意が必要である。また、家屋倒壊等氾濫区域（氾濫流）に指定されている。詳細については古河市消防防災課にお問い合わせ願います。</p>
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 令和 3年 5月24日新築 経過年数 5年 経済的残存耐用年数 20年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼等 天 井 クロス貼等 床 フローリング、畳等 設 備 電気・水道・下水 その他 ガスはIH ※競売手続きにおいては建物に付随する各種付帯設備の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	3 頁、物件目録記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 住宅 間取り 5 L D K （別添建物間取図御参照）
品 等	普通
保守管理の状態	外部及び内部観察から、建物老朽化や使用資材の劣化等は経年相当であり、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	平成6年3月8日から、Cが所有権を主張して家族とともに居住して使用している。なお、当該占有権原（所有権）は所有権移転登記が行われていないこと、抵当権設定登記に劣後していることから、所有権移転後の買受人には対抗できないと思われる。

特 記 事 項	<p>① 建築計画概要書あり 確認番号：令和3年1月13日、第R03SHC100169号 主要用途：一戸建ての住宅 工事種別：新築</p> <p>② 完了検査実施済み 検査済証番号：第R03SHC300169号 検査済証交付年月日：令和3年5月24日</p> <p>③ アスベスト関連事項 外部及び内部観察から対策を要する飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている形跡はない。また、建築年月日からアスベストを含有する建築資材を利用する可能性は極めて低いと推測される。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家による調査が必要と思われる。</p> <p>④ 白蟻被害について 白蟻被害はないとのA及びCの陳述があるが、詳細は不明である。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。</p>
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	29,000	0.70	401.80	0.90		7,340,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 古河(県)-9

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,100\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/105.0 \times 100/99.0 \div 29,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+5

◇地域格差：交通・接近条件+1.0 環境条件▲2.0

イ 個別格差：街路条件(系統連続性（行止り道路）▲3）

画地条件(間口狭小▲20 地形減価（不整形）▲10）

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	195,000	117.58		0.65	14,900,000

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5年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数20年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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20年／経済的全耐用年数25年)}
 ×(1－観察減価20%)÷0.65

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	7,340,000	0.45	法定地上権	3,300,000

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

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	7,340,000	-3,300,000		1.00	0.70	2,830,000
2	14,900,000	+3,300,000	1.00	1.00	0.70	12,740,000
一括価格（合計）						15,570,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 古河(県)-9

所 在 : 古河市茶屋新田字往還東229番1

地 目 : 宅 地

価 格 : 30,100円/㎡

位 置 : 古河駅約4.2km

価 格 時 点 : 令和 7年 7月 1日

地 積 : 248㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 南側5m市道

用途指定等 : 市街化区域 第1種住居地域 (建蔽率60%、容積率200%)

地域の概要 : 畑も見られる国道背後の住宅地域

第7 附属資料

1 物件位置図

2 周辺見取図

3 公図写

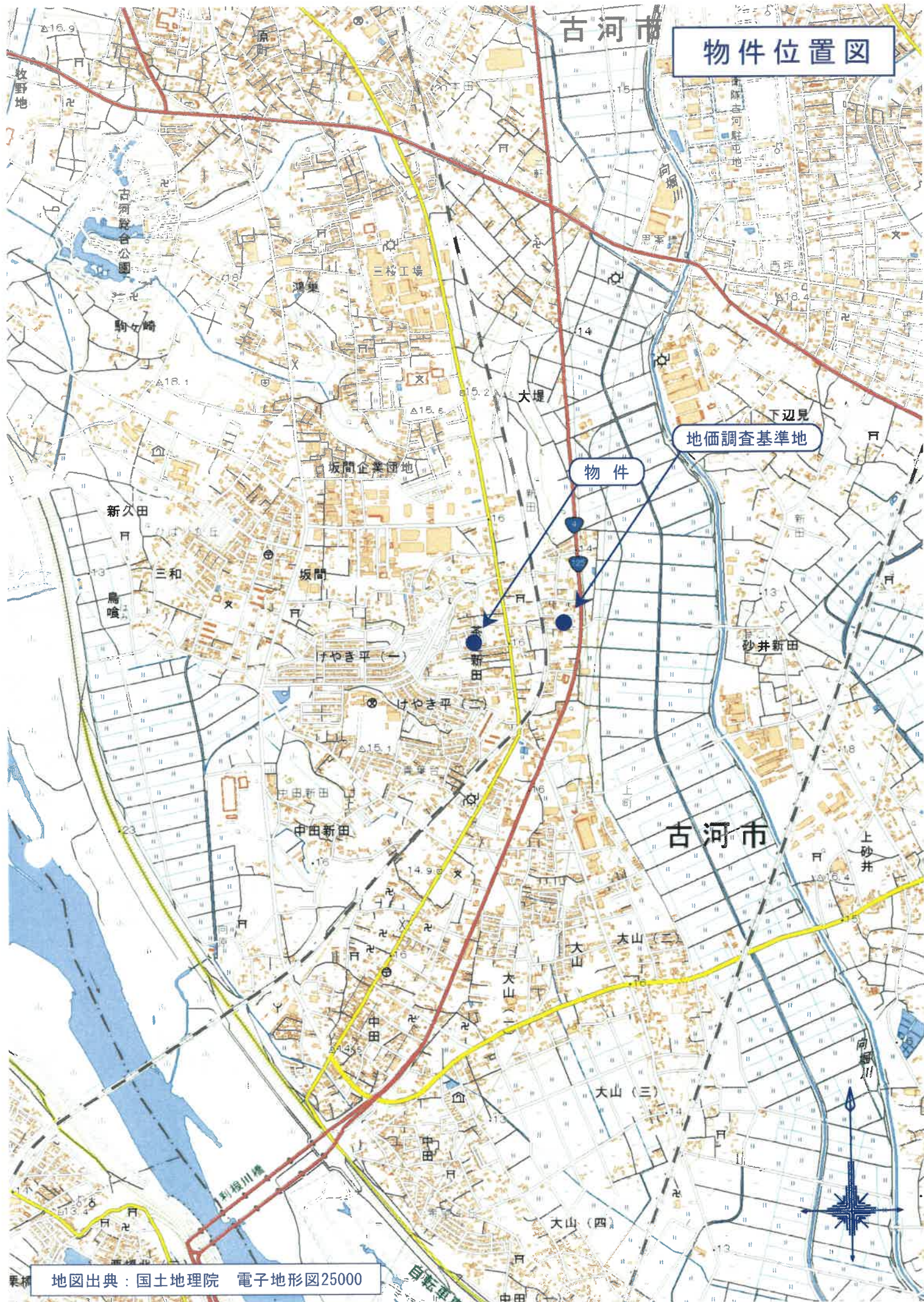
4 地積測量図写

5 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

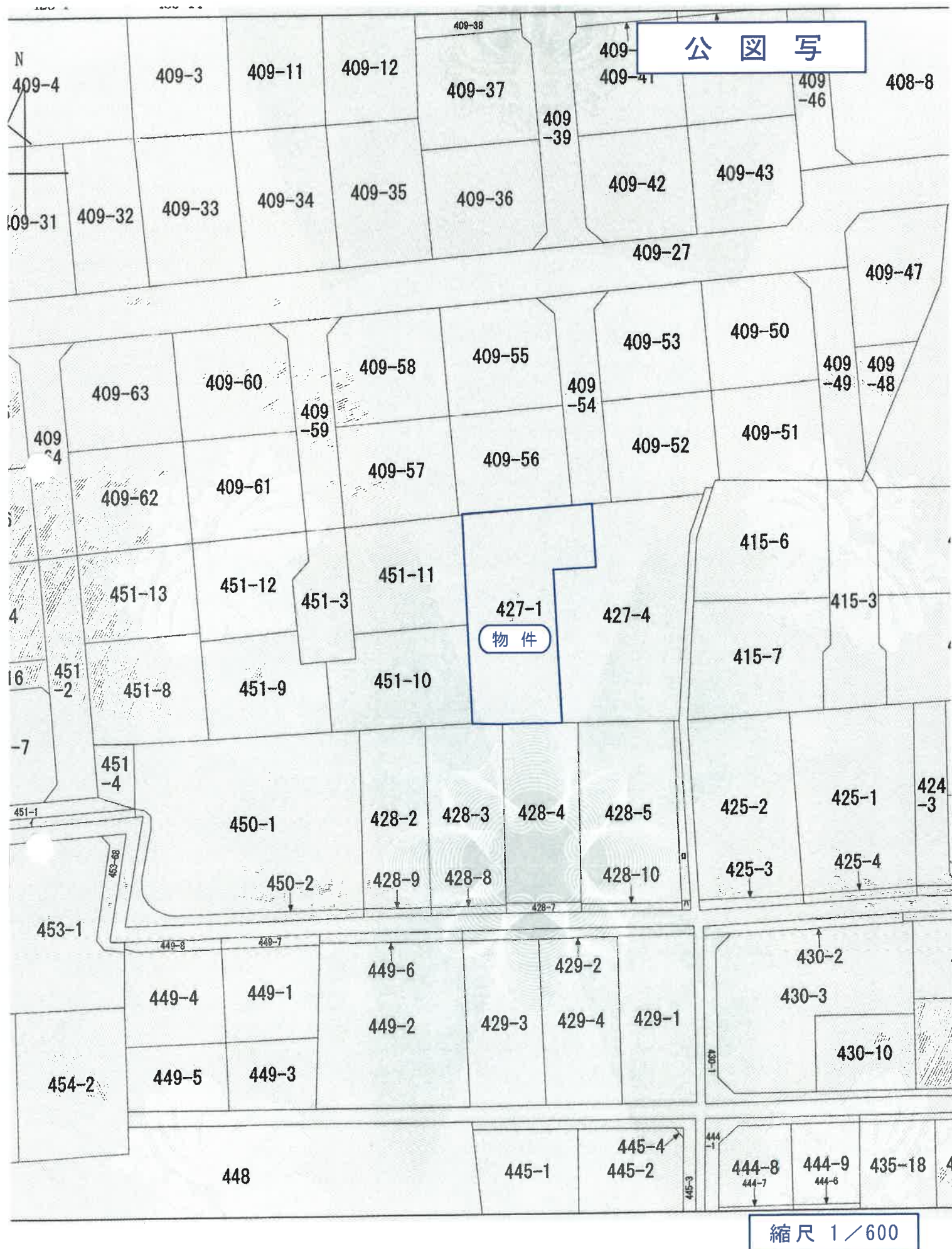
以 上



周辺見取図

物件

地図出典：株式会社ゼンリン GISパッケージ
copyright(c) 2026 co.,LTD. (Z26BI第301号)



登記年月日：令和2年12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8年7月17日 水戸地方裁判所下妻支部

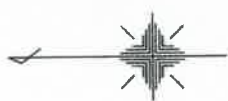
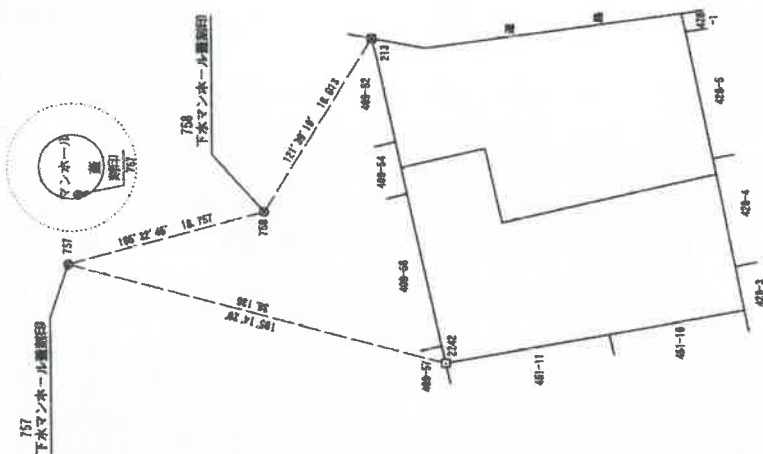
地積測量図 1/2

地番 427-1, 427-4

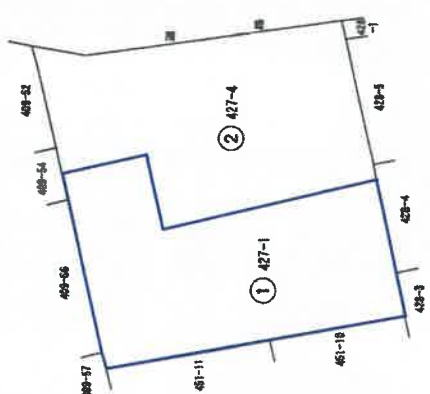
土地の所在 古河市茶屋新田字往還西

恒久地物位置図

縮尺1:500



全図 縮尺1:500



恒久的地物の名称及び座標値

NO	X	Y	恒久的地の種類
757	486.350	481.481	観測点(水塔)に設置
758	486.350	481.481	観測点(水塔)に設置

作成者

申請人

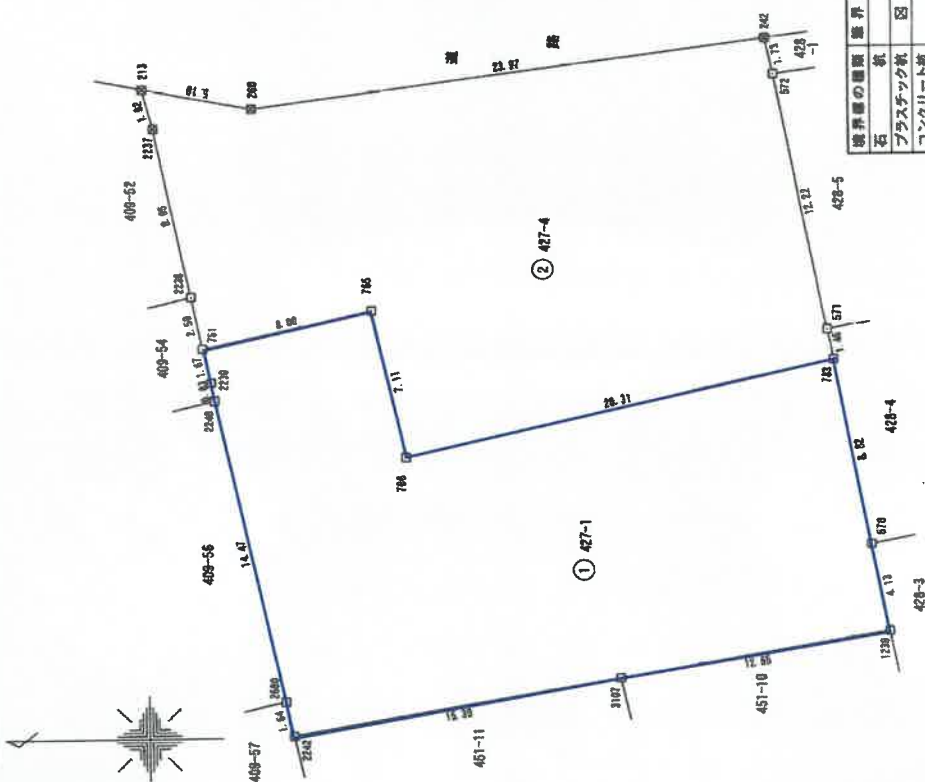
縮尺 1/500

A3をA4に縮小

地積測量図

地番	427-1, 427-4
土地の所在	古河市茶屋新田字往還西

地積測量図写



境界線の種類	境界点
石杭	
プラスチック杭	図
コンクリート杭	
金属杭	図

測地系	任意座標系
座標系	
測量年月日	令和 3 年 12 月 15 日

縮尺 1/250

申請人

普成作

表 10-1-1

1	地番	427-1	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
	NO					
	751		457.505	490.153	7.456	3654.580768
	2239		457.149	498.517	-0.527	-257.448459
	2240		466.878	487.698	-3.368	-1613.304384
	2690		463.841	473.688	-3.493	-1654.168038
	2242		453.485	471.963	-15.514	-7336.192972
	3107		438.297	474.501	-27.673	-13130.866173
	1239		425.812	476.584	-11.873	-5583.165032
	426		426.624	480.643	2.513	1207.855859
	570		426.325	488.304	21.538	10538.829562
	788		448.162	484.333	21.368	10382.048344
	765		449.693	491.680	9.343	4595.624840
				倍面		803.605805
				地面		401.8029025
				地面		401.80 區

②	地籍	427-4
---	----	-------

地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
427-4	751	457.505	450.153	-8.336	-4085.915408
	755	449.693	481.880	-9.343	-4596.634840
	766	448.162	484.933	-21.368	-10362.048344
	783	428.325	469.304	-19.656	-9568.829024
	571	428.606	490.733	2.713	1331.358629
	672	431.038	502.712	2.814	1414.631588
	242	431.420	504.403	24.160	12186.376480
	280	456.198	501.374	26.788	14432.554712
	460.208	502.327	4.519	2270.015713	
	213	460.208	502.327	4.519	2270.015713
	2237	459.717	500.470	-2.178	-1090.624130
	2238	458.029	492.597	-2.212	-1089.624564
			倍面積		843.360792
			面積		421.5803850
			地		421.68 畝

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月17日 水戸地方方法務局下妻支局

A 3 を A 4 に縮小

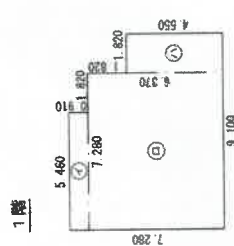
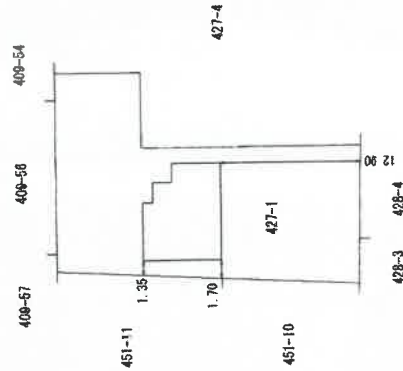
登記年月日：令和3年9月15日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月17日 水戸地方裁判所下妻支部

各階平面図 建物図面図

家屋番号 427-1

建物の所在 古河市茶屋新田字住遷西427番地1



作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

建物図面写

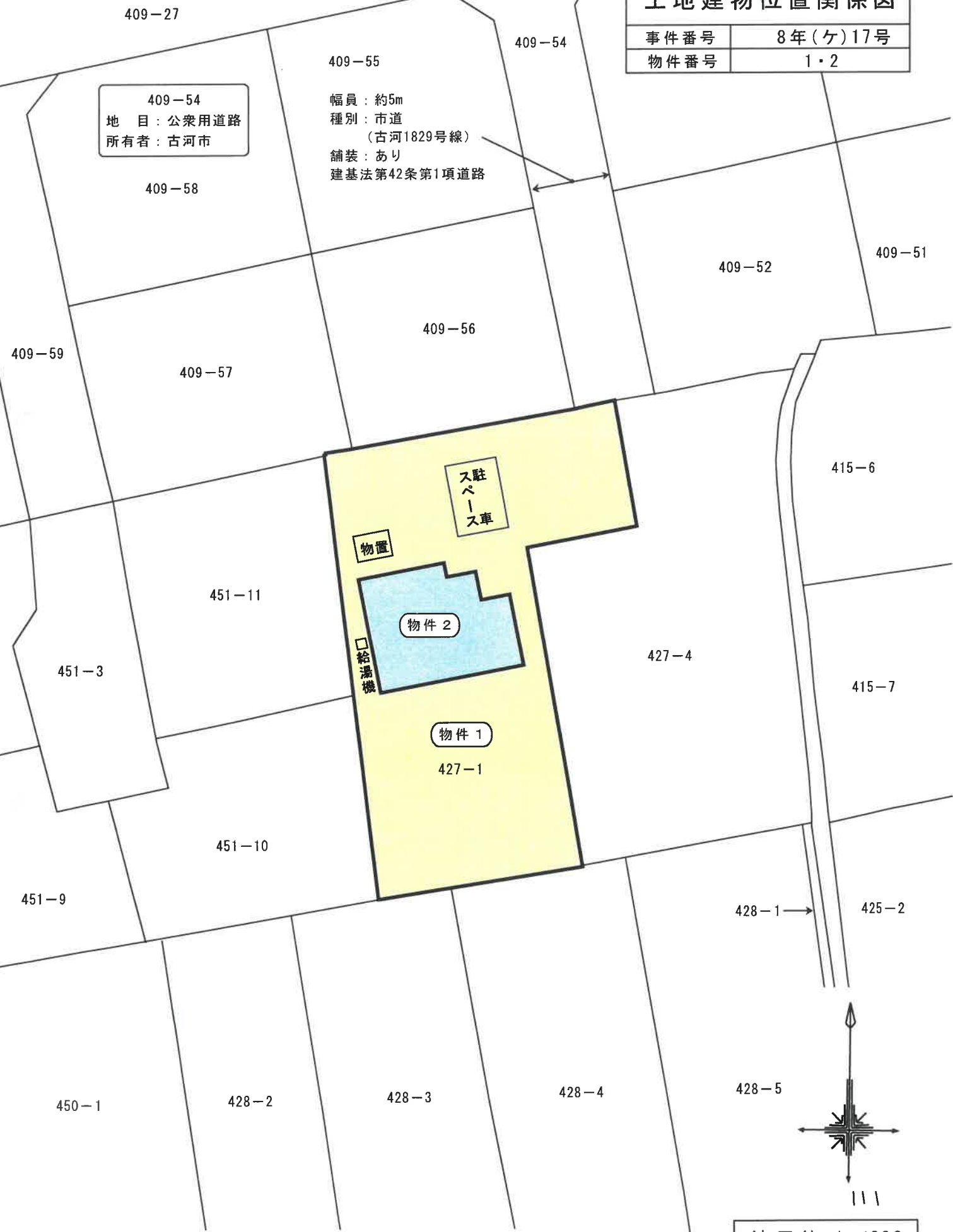
A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	8年(ケ)17号
物件番号	1・2

409-54
地 目：公衆用道路
所有者：古河市

幅員：約5m
種別：市道
(古河1829号線)
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

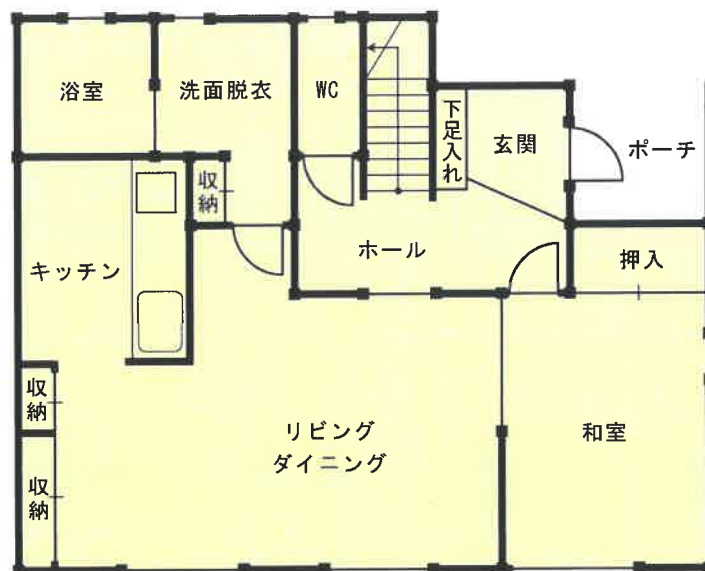


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

縮尺約 1/300

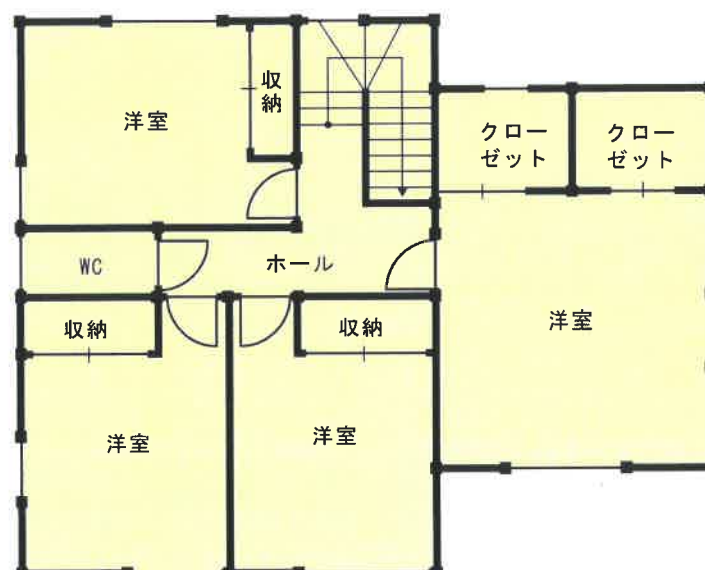
建物間取図

物件番号	2
現況種類	居宅



1 階平面図

床面積 : 59.62㎡



2 階平面図

床面積 : 57.96㎡



※ 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