

閲覧者及び入札希望者への注意事項

現況調査報告書及び評価書に「共有者（A）」、物件目録に「共有者A、共有者B」と記載がありますが、Bは相続放棄をしたため、これらを「所有者A」に読み替えてください。

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部 民事執行係

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 3 日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 3 月 5 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 8 年 3 月 1 2 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 1 9 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 9 日 午後 1 時 0 0 分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 3 月 2 4 日 午後 5 時 0 0 分まで
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 2 月 3 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 890, 000 2, 312, 000	一括	578, 000	126, 055	0
1	2, 120, 000				
2	770, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 牛久市福田町字向原
 地 番 2097 番
 地 目 宅地
 地 積 1134.37 平方メートル

- 2 所 在 牛久市福田町字向原 2097 番地
 家屋 番号 2097 番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 148.07 平方メートル
 2階 72.87 平方メートル
 (未登記附属建物1)
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 約33.12 平方メートル
 (未登記附属建物2)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約16.56 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月27日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

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2】

本件所有者A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1】

本件土地は無道路地であり、売却対象外の土地（地番2099番1）を通行のため利用している。また、同土地は庭の一部として本件土地と一体利用されている。

《 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、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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、閲覧場では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 牛久市福田町字向原
 地 番 2097 番
 地 目 宅地
 地 積 1134.37 平方メートル

- 2 所 在 牛久市福田町字向原 2097 番地
 家屋 番号 2097 番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 148.07 平方メートル
 2階 72.87 平方メートル
 (未登記附属建物1)
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 約33.12 平方メートル
 (未登記附属建物2)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約16.56 平方メートル



令和7年（ケ）第20号

令和7年7月31日受理

令和7年9月18日提出

（評価人 増田潤志）

現況調査報告書

水戸地方裁判所 龍ヶ崎支部

執行官 加藤 宏 紀

（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 | 牛久市福田町字向原 |
| | 地 番 | 2097番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1134.37平方メートル |
| | 共有者 A | 持分2分の1 |
| | 共有者 B | 持分2分の1 |
| 2 | 所 在 | 牛久市福田町字向原2097番地 |
| | 家屋番号 | 2097番の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 148.07平方メートル |
| | | 2階 72.87平方メートル |
| | 共有者 A | 持分2分の1 |
| | 共有者 B | 持分2分の1 |

(土地・建物用)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり								
住 居 表 示		(住居表示未実施)								
土 地		物件 1								
現 況 地 目	■宅地 (物件1) □雑種地 (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	■土地共有者 (A) □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	本件土地は接道していない。									
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	<table border="0"><tr><td></td><td>未登記附属建物 1</td><td>未登記附属建物 2</td></tr><tr><td>□ない</td><td rowspan="3">種 類 : 物置 構 造 : 木造瓦葺平家建 床面積 : 1 階約 33.12 m²</td><td rowspan="3">種 類 : 物置 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 床面積 : 1 階約 16.56 m²</td></tr><tr><td>■ある</td></tr></table>				未登記附属建物 1	未登記附属建物 2	□ない	種 類 : 物置 構 造 : 木造瓦葺平家建 床面積 : 1 階約 33.12 m ²	種 類 : 物置 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 床面積 : 1 階約 16.56 m ²	■ある
	未登記附属建物 1	未登記附属建物 2								
□ない	種 類 : 物置 構 造 : 木造瓦葺平家建 床面積 : 1 階約 33.12 m ²	種 類 : 物置 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 床面積 : 1 階約 16.56 m ²								
■ある										
占 有 者 及 び 占 有 状 況			■建物共有者 (A) □その他の者 ■上記の者が本建物を 居宅 として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり							
上記以外の敷地 (目的外土地)	■ない □ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)									
そ の 他 の 事 項										
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない □ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日]									
土地建物の位置関係	□建物図面 (各階平面図) のとおり ■土地建物位置関係図のとおり									

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼共有者)	1 本件不動産には私が家族で住んでおり、Bは別な場所に住んでいます。 2 本件建物では過去に雨漏りがありましたが、修理したので現在は雨漏りしていません。 3 本件建物内では猫を7匹飼っています。 4 本件建物の水回りに問題はありません。 5 本件土地にあった物置は40年くらい前に火災に遭い、その後、現在の物置になっています。 6 複数の不動産業者に対して本件不動産の売却を試みましたが、本件土地と前面道路との間の土地（地番2099番1の土地）を第三者（C）が所有しているため、どこの業者も応じてくれませんでした。 7 本件建物2階北側奥の洋室の鍵はBが持っていて、Bは別な場所に居住しているので開けられません。しかし室内に損傷はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、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 本件建物内では猫 7 匹が飼われており、そのため壁等に傷や汚れが多数見られるほか、強い動物臭もあった。また壁に穴が開いている箇所が多数あった。
- 3 本件建物内の一部の部屋及び物置には多量のゴミがあった。
- 4 本件土地の前面道路側に接する土地を債務者兼共有者らは本件土地と一体的に庭の一部として利用し、かつ事実上通行しているが、当該土地は第三者が所有しているため、本件土地は道路と接していない。
- 5 以上から本物件の占有状況については、登記事項証明書の記載及び債務者兼共有者の陳述、その他現場の状況等を総合して 2 枚目記載のとおりであると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年8月1日(金)	当 庁	■牛久市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和7年8月12日(火)	当 庁	■債務者兼共有者らに照会書送付
令和7年8月28日(木) 10:00—10:45	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aから聴取 ■評価人同行
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 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

(5枚目)

←○ 写真撮影位置・方向

土地建物位置関係図

事件番号

7年(ケ)20号

2098

2096

物件 2

下屋

物件 2 の
未登記附属建物 1

下屋

物件 2 の
未登記附属建物 2

2097

物件 1

①

②

③

2099-2

2099-1 山林120㎡
第三者所有

2099-12

2099-7

2099-6
公衆用道路379㎡
牛久市所有

④

幅員約12m市道(7号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

道

3393-8

3392-12

3392-16

3393-1

3392-1

縮尺約 1/250

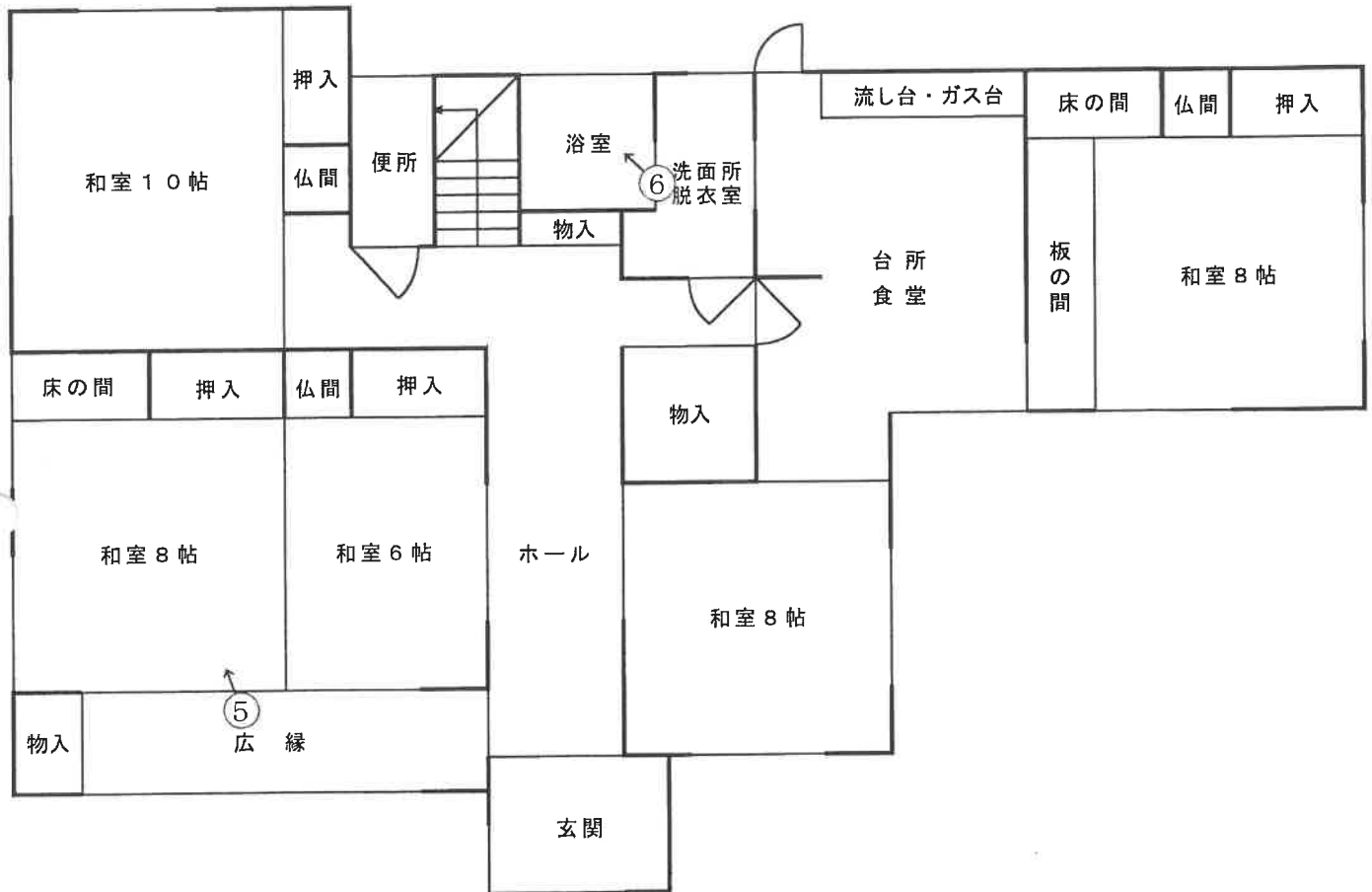
(6枚目)

建物間取図

物件番号	2
種類	居宅

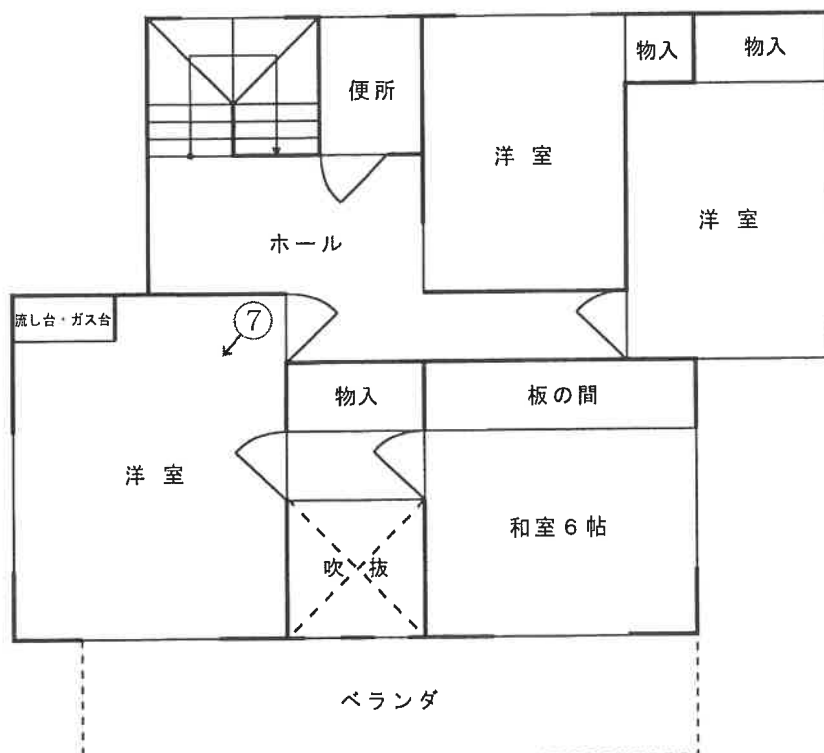
1 階 平 面 図

床面積:148.07㎡(登記に同じ)



2 階 平 面 図

床面積:72.87㎡(登記に同じ)



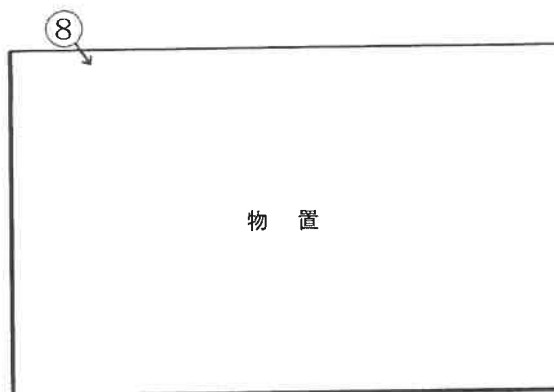
縮尺約 1/100

建物間取図

物件番号	2の未登記附属建物1
種類	物置

1階平面図

床面積：約33.12㎡



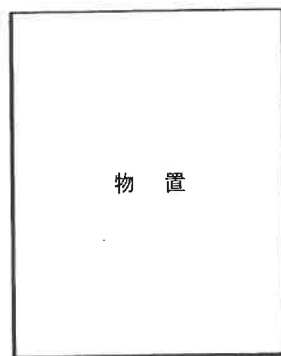
木造瓦葺平家建 物置

建物間取図

物件番号	2の未登記附属建物2
種類	物置

1階平面図

床面積：約16.56㎡



木造垂鉛メッキ鋼板葺平家建 物置

縮尺約 1/100

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4

※写真左側の歩道に面した土地が第三者所有地



写真番号 5



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



令和 7年（ケ）第 20号
令和 7年 7月31日 受 命
令和 7年 8月28日 現地調査
令和 7年 8月29日 評 価
令和 7年 9月 5日 提 出

水戸地方裁判所 龍ヶ崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
増田 潤志

第1 評価額

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

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 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等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記1 物置 木造瓦葺平家建 1階約33.12㎡
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記2 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1階約16.56㎡

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	東日本鉄道・常磐線「牛久」駅の東方・道路距離約6km 「小坂団地」停留所の南東方・約350m（徒歩約4分） （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	旧来からの農家住宅を中心とした農家集落地域。	
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 埋蔵文化財包蔵 地 指 定 その他の規制	市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% なし なし 特になし
画 地 条 件	・形状、間口・奥行等は概ね別添「土地建物位置関係図」のとおりである。 ・規模（地積）は登記面積と著しい差異を生じていない。	
接面道路の状況	幅員約12m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） ※上記市道と物件1との間には第三者所有地（2099番1）が介在する。当該第三者所有地の現況は、物件1と一体的に庭の一部として利用されている状態にある。	
土地の利用状況等	土地共有者(A)が物件2居宅及び附属建物2個を所有して敷地の用途に使用している。 ※物件2居宅の場所的利益を考慮して評価する。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：なし ガス配管：なし 下 水 道：なし （注）供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常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、前面道路に施設管が敷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。	
特 記 事 項	公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、土壌汚染・地下埋設物の存在等については特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成 8年 1月25日新築 経過年数 約30年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 第3目的物件欄記載のとおり 屋 根 瓦葺 外 壁 吹付仕上 等 内 壁 ビニールクロス貼・新京壁 等 天 井 ビニールクロス貼・化粧合板 等 床 畳・フロリング 等 設 備 給排水衛生工事・電気工事 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種附帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。 その他 特になし
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	別添「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	相当劣る
建物の利用状況	建物共有者(A)が居住して居宅の用途に使用している。
特 記 事 項	①建築確認申請（平成7年8月22日・牛第429号・用途：専用住宅・工事種別：改築）はあるが、検査済の記録がない。 ②内壁の穴を複数箇所確認したほか、ペット飼育の関係で、内装の各所に汚損、破損があり、内部全体に動物臭が漂っている。 ③対策を要する飛散性（露出吹付け）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見受けられない。ただし、詳細については、専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。

(附属建物未登記1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 年月日不詳新築 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 第3目的物件欄記載のとおり 屋 根 瓦葺 外 壁 カラー鉄板 内 壁 内壁材による仕上なし 天 井 天井材による仕上なし 床 土間コンクリート 設 備 電気工事 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種附帯設備 の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは 不明である。 その他 特になし
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	別添「建物間取図」のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物共有者(A)が物置の用途に使用している。
特 記 事 項	建築確認の記録はない。

(附属建物未登記2)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 経済的残存耐用年数 年月日不詳新築満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 第3目的物件欄記載のとおり カラー鉄板葺 カラー鉄板 内壁材による仕上なし 天井材による仕上なし 土間コンクリート 電気工事 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種附帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。 その他 特になし
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	別添「建物間取図」のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物共有者(A)が物置の用途に使用している。
特 記 事 項	建築確認の記録はない。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	10,100	0.60	1,134.37	0.70	4,810,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 牛久-13

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,000\text{円}/\text{㎡} \times 99.4/100 \times 100/100.0 \times 100/108.2 = 10,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：環境条件+5(1.05) 交通・接近条件+3(1.03)

イ 個別格差：無道路画地減価▲40

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：近い将来の発生が見込まれる建物取り壊し費用を勘案して査定

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、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	現価率 ウ	主である建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	280,000	220.94	0.01	620,000

ウ 現 価 率

経過年数が大きく経済的残存耐用年数を満了しているが、居宅としての使用価値は認められるので現価率を1%と判定した。

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物価格 (円) オ×カ×キ=ク
未登記 1	61,000	約33.12	0.01	20,000

新築時期不詳につき観察現価率を判定した。

符号	再調達原価 (円/㎡) ケ	現況延床 面積(㎡) コ	現価率 サ	附属建物価格 (円) ケ×コ×サ=シ
未登記 2	61,000	約16.56	0.01	10,000

新築時期不詳につき観察現価率を判定した。

建物の合計

番号	主である建物価格 (円) ス	附属建物価格 (円) セ	合計価格 (円) ス+セ=ソ
2	620,000	30,000	650,000

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	4,810,000	0.10	場所的利益	480,000

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ,1②ソ) 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	4,810,000	-480,000		0.70	0.70	2,120,000
2	650,000	+480,000		0.97	0.70	770,000
一括価格(合計)						2,890,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1については無道路地であることによる売却困難性を、物件2については4頁特記事項①・5頁特記事項・6頁特記事項を考慮した。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 牛久-13

所 在：牛久市岡見町字須賀久保2577番3外

地 目：宅地

価 格：11,000円／㎡

位 置：牛久4.7km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：363㎡

供給処理施設：なし

接 面 街 路：北西市道6.5m

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅等が散在する地域

第7 附属資料

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

以 上

物 件 目 録

1 所 在 牛久市福田町字向原

地 番 2097番

地 目 宅地

地 積 1134.37平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 牛久市福田町字向原 2097番地

家屋 番号 2097番の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

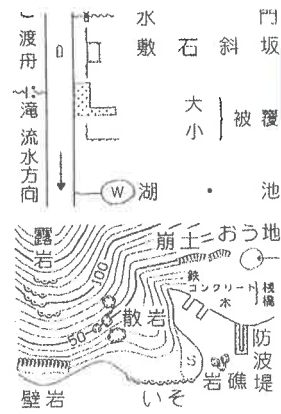
床 面 積 1階 148.07平方メートル
2階 72.87平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

物件位置図

市町村役場の支所
裁判所
検察庁
税務署
森林管理署



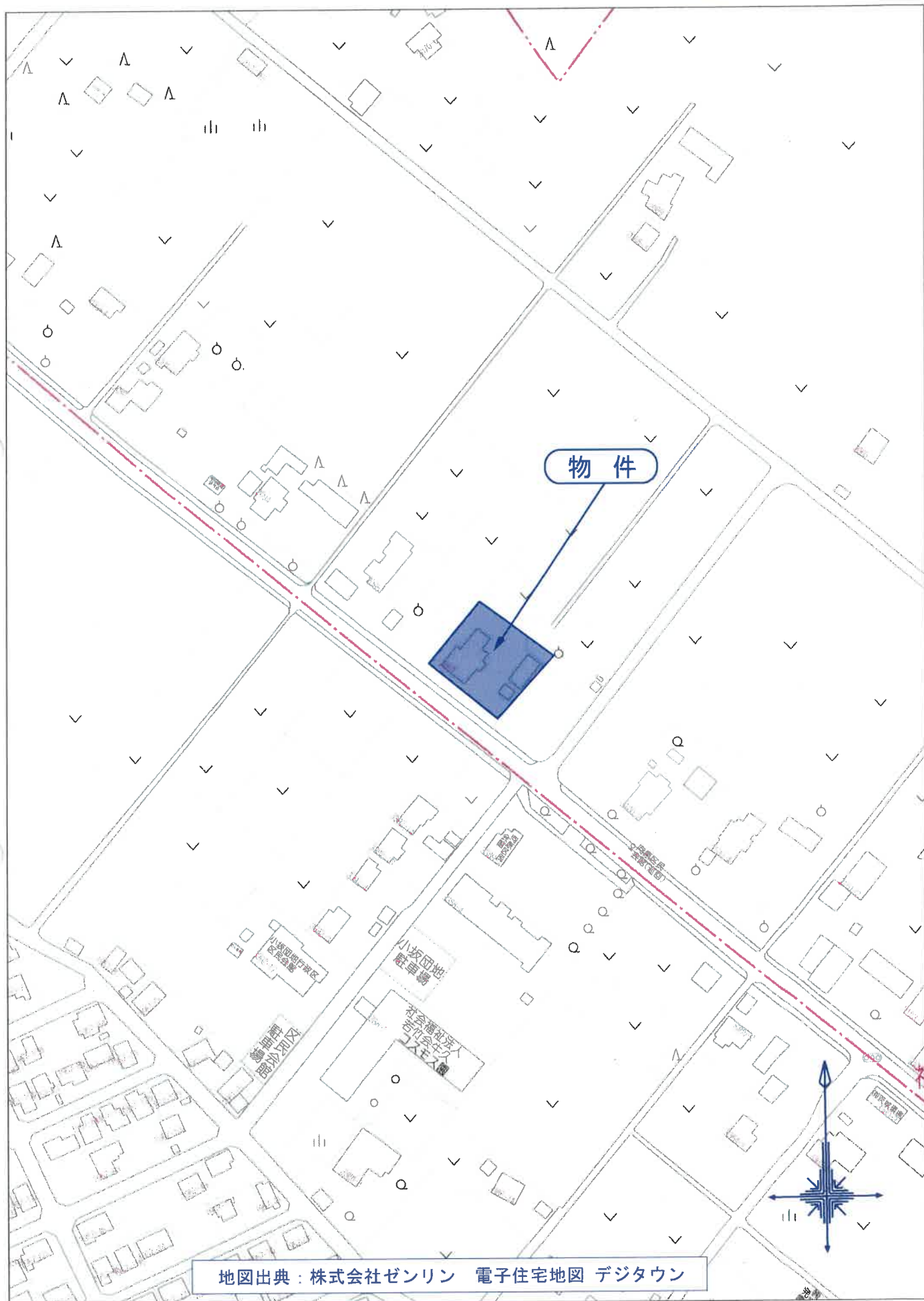
地価公示標準地

物件

縮尺 1/10000

地図出典：牛久市 都市計画図

周辺見取図



地図出典：株式会社ゼンリン 電子住宅地図 デジタウン

80m

1:2000

Z24BI 第277号

《座標值種別：図



国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

登記年月日：平成8年2月2日

整理番号 923647

各階平面図

家屋番号 2097番の2

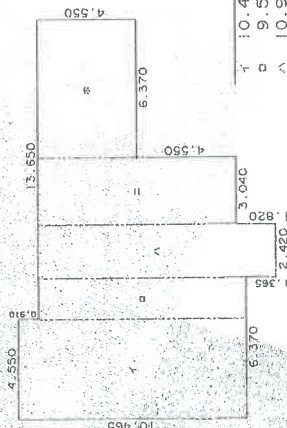
建物図面

建物の所在 年久市福田町字向原2097番地

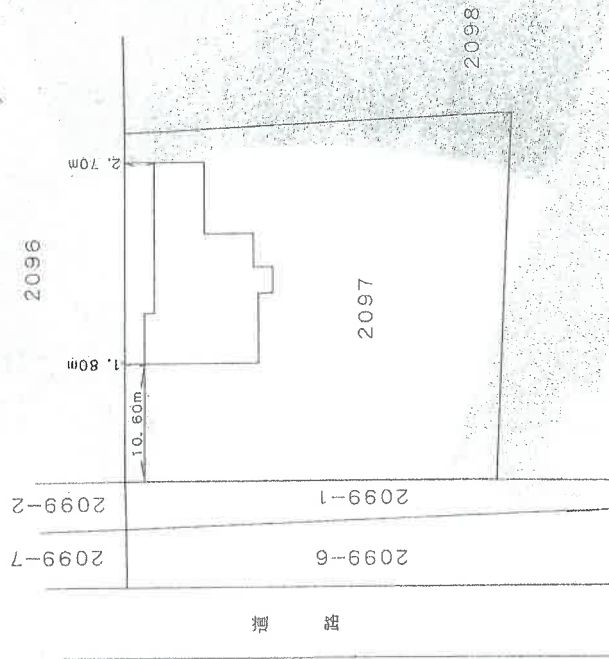
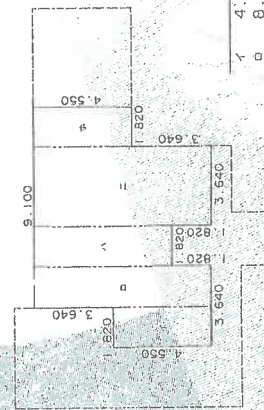
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年5月27日 水戸地方延務局取寄出張所

A3をA4に縮小

1階平面図



2階平面図



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(有限会社 建設測量士会 用紙)

H18.2.2

土地建物位置関係図

事件番号

7年(ケ)20号

2098

2096

物件 2

2097

物件 1

下屋

物件 2 の
未登記附属建物 1

下屋

物件 2 の
未登記附属建物 2

2099-2

2099-1 山林120㎡
第三者所有

2099-12

2099-7

2099-6
公衆用道路379㎡
牛久市所有

幅員約12m市道(7号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

道

3393-8

3392-12

3392-16

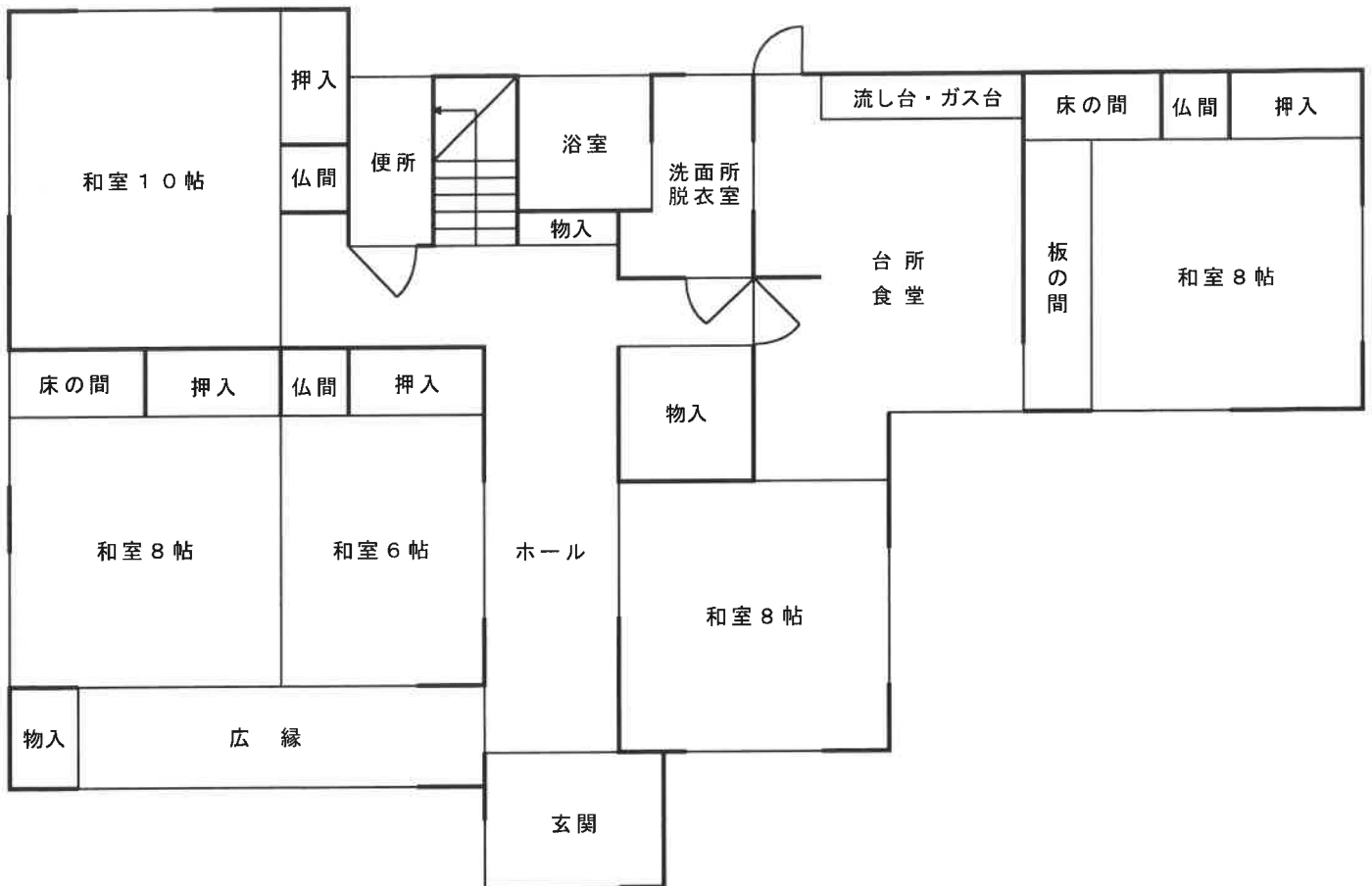
3393-1

3392-1

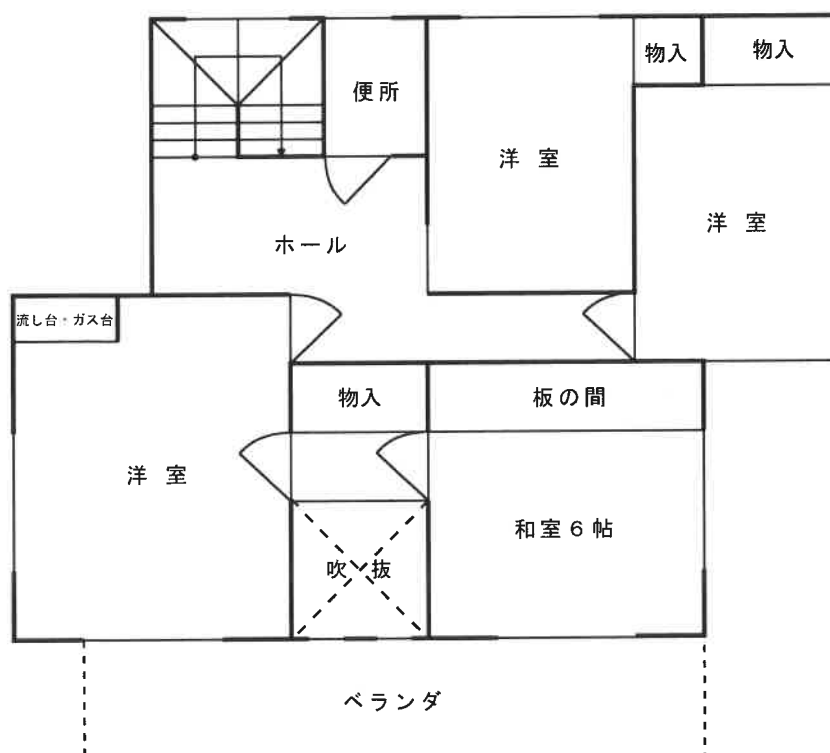
縮尺約 1/250

物件番号	2
種 類	居 宅

床面積：148.07㎡（登記に同じ）



床面積：72.87㎡（登記に同じ）

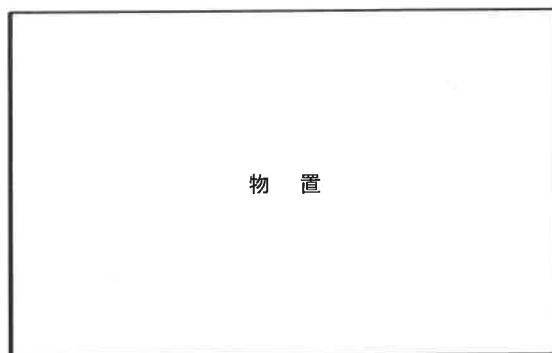


縮尺約 1/100

建 物 間 取 図	
物 件 番 号	2 の未登記附属建物 1
種 類	物 置

1 階 平 面 図

床面積：約33.12㎡

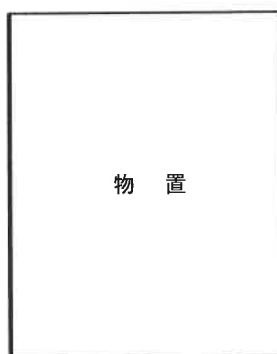


木造瓦葺平家建 物置

建 物 間 取 図	
物 件 番 号	2 の未登記附属建物 2
種 類	物 置

1 階 平 面 図

床面積：約16.56㎡



木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 物置