

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月 7日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 藤ヶ崎 博 行

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 5月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21日 午前10時00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 6月11日 午後 1時00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 5月22日 午前 9時00分から 令和 8年 5月25日 午後 5時00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 4月 7日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	





## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野西三丁目 27番地9  
 建物の名称 パテラひたち野うしくⅡ  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建  
 床 面 積 1階 217.36平方メートル  
           2階 191.71平方メートル  
           3階 191.71平方メートル  
           4階 191.71平方メートル  
           5階 191.71平方メートル  
           6階 191.71平方メートル  
           7階 191.71平方メートル  
           8階 138.22平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野西三丁目 27番9の201  
 建物の名称 201  
 種 類 居宅  
 構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
 床 面 積 2階部分 62.86平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1  
 所在及び地番 牛久市ひたち野西三丁目27番9  
 地 目 宅地  
 地 積 725.94平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万9867分の6625



## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月10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】  
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】  
なし
- 
- 
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号1】  
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1】  
管理費等の滞納あり。

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断が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 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野西三丁目 27番地9

建物の名称 パテラひたち野うしくⅡ

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建

床 面 積

1階	217.36	平方メートル
2階	191.71	平方メートル
3階	191.71	平方メートル
4階	191.71	平方メートル
5階	191.71	平方メートル
6階	191.71	平方メートル
7階	191.71	平方メートル
8階	138.22	平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野西三丁目 27番9の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 62.86平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 牛久市ひたち野西三丁目27番9

地 目 宅地

地 積 725.94平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万9867分の6625



令和7年(ケ)第41号  
令和7年11月21日受理  
令和8年1月7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 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野西三丁目27番地9  
建物の名称 パテラひたち野うしくⅡ  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建  
床 面 積 1階 217.36平方メートル  
2階 191.71平方メートル  
3階 191.71平方メートル  
4階 191.71平方メートル  
5階 191.71平方メートル  
6階 191.71平方メートル  
7階 191.71平方メートル  
8階 138.22平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 ひたち野西三丁目27番9の201  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 62.86平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1  
所在及び地番 牛久市ひたち野西三丁目27番9  
地 目 宅地  
地 積 725.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 13万9867分の6625

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)	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <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 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>種類:</li> <li>構造:</li> <li>床面積:</li> </ul>	
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 上記の者が本建物を 居宅 として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	(以下は月額)	令和7年12月23日現在
	管理費 10,700円 修繕積立金 14,100円 インターネット使用料 1,404円	<input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある (令和3年4月分～令和7年12月分) <ul style="list-style-type: none"> <li>管理費 599,200円</li> <li>修繕積立金 589,508円</li> <li>インターネット使用料 80,028円</li> <li>遅延損害金 58,375円 (年14.6%、規約60条)</li> <li>違約金 257,000円、539,000円、165,000円</li> </ul>
管理費等照会先	株式会社グッドライフパートナーズ	
その他の事項	現況調査時において室内には大量のゴミがあった。	
敷地権	符号1	
概況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号</li> <li>保管開始日 令和 年 月 日</li> </ul>	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件居室には私が住んでいます。</li><li>2 玄関前の呼び鈴が鳴りませんが、それ以外に本件居室の設備に不具合はありません。</li><li>3 本件居室にはゴミが大量に溜まってしまっていますが、後日、親族に手伝ってもらって捨てる予定です。</li><li>4 本件居室でペットを飼っていたことはありません。</li></ol>

(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 現況調査時において本件居室内には大量のゴミが堆積しており、床の状態などは分からなかった。
- 3 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関係人の陳述、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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年11月21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11月25日(火) 15:05-15:10	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年12月1日(月)	当 庁	■所有者に照会書送付
令和7年12月23日(火)	当 庁	■債権者代理人に照会書送付(FAX)
令和7年12月26日(金) 12:50-13:05	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■所有者から聴取 ■評価人同行
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

# 土地建物位置関係図

事件番号 7年(ケ)41号

←○ 写真撮影位置・方向

27-8

幅員約4m市道(3025号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路  
(歩行者専用)

28

平置駐車場

受水槽

符号1

27-9

物件1

2階201号室

平置駐車場

4-12

自転車置場

27-10

バイク置場

ゴミ置場

28-2

一棟の建物：外壁線

4-13

幅員約25m市道(3042号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路

①



縮尺約 1/200

(6枚目)



写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和 7年（ケ）第 41号  
令和 7年11月21日 受 命  
令和 7年12月26日 現地調査  
令和 8年 1月 6日 評 価  
令和 8年 1月 9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

番号	評 価 額
物件1	金 9,980,000円

## 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	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所 在</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家 屋 番 号</p> <p>種 類</p> <p>構 造</p> <p>床 面 積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号</p> <p>所在及び地番</p> <p>地 目</p> <p>地 積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号</p> <p>敷地権の種類</p> <p>敷地権の割合</p>	<p>別紙物件目録記載のとおり</p> <p>別紙物件目録記載のとおり</p> <p>別紙物件目録記載のとおり</p>	
特記事項			
<p>評価額は、令和7年12月23日現在、共益費用等の未納額金2,288,111円（遅延損害金等含む）の存在を前提とし、売却時まで滞納額が増額する可能性を考慮した減価率を乗じた価額である。</p>			

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 敷地の概況, 利用状況等

位置・交通	東日本鉄道・常磐線「ひたち野うしく」駅の北西方・道路距離約500m 「中根(巡回バス)」停留所の北東方・約150m (徒歩約2分) (別添「物件位置図」参照)	
付近の状況	ひたち野うしく駅を中心として土地区画整理によって整然と区画された新市街地地域で、高層マンション、ショッピングセンターをはじめとした住商街区が整備されている。	
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 埋蔵文化財包蔵地 指定 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 80% 200% なし なし なし ひたち野地区地区計画(沿道商業業務A地区)
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・形状、間口・奥行等は別添「土地建物位置関係図」のとおりである。</li> <li>・規模(地積)は登記簿面積と著しい差異を生じていない。</li> </ul>	
接面道路の状況	南側幅員約25m舗装市道(建築基準法第42条第1項道路) 東側幅員約4m舗装市道(建築基準法第42条第1項道路)  ※系統と連続性に優る。	
土地の利用状況等	本件の区分所有建物を含む集合住宅の敷地として敷地権の対象となっている。  ※駐車場、自転車置場、バイク置場、ゴミ置場、受水槽等が設置されている。 隣地との関係では概ね問題はなく、周辺に日照や通風を阻害する要因はない。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 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

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	パテラひたち野うしくⅡ	
建物の用途	共同住宅（総戸数：約22戸）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成26年 5月27日新築 約12年 約33年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	
仕様	屋根：アスファルト外断熱露出防水 外壁：磁器質45二丁タイル貼・一部吹付タイル	
設備等	エレベーター・駐車場・自転車置場・バイク置場・ゴミ置場・受水槽・舗装工事 等共用部分	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理会社による管理	
管理の状況	普通程度	
特記事項	特になし	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	2階部分・西から1戸目・南向き
床 面 積	第3目的物件欄記載のとおり
間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
仕 様	天 井：ビニールクロス 等 床：フローリング 等 内 壁：ビニールクロス 等 設 備：給排水衛生工事・電気工事 等 ※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
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管 理 費 10,700円 修 繕 積 立 金 14,100円 インターネット使用料 1,404円  滞納額(遅延損害金等含む)2,288,111円 (令和7年12月23日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物所有者が居宅として占有している。
特 記 事 項	①共益費用等の延滞債務の承継額につき相当減価率を適用して評価する。  ②居室内に大量のゴミが堆積しており、床の状態を確認できなかった。

## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### 1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### (1) 建物の価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
351,000	62.86	0.68	15,000,000

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 専有面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数12年、経済的全耐用年数45年、経済的残存耐用年数33年、観察減価及び中古建物の市場性減価10%、残価率10%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率}10\% + (1-10\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}33\text{年} / \text{経済的全耐用年数}45\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}10\%) \div 0.68 \end{aligned}$$

#### (2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
95,600	1.01	725.94	1.00	6625/139867	3,320,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 牛久(県)5-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$104,000\text{円}/\text{㎡} \times 104.2/100 \times 100/103 \times 100/110 = 95,600\text{円}/\text{㎡}$$

◇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：三方路+3

◇地域格差：交通・接近条件+2 行政条件+3 環境条件+5

イ 個別格差：角地+1

ウ 地積：登記記載の地積。

- エ 建付減価：必要なし  
オ 敷地権割合：登記記載による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ=エ
15,000,000	3,320,000	0.96	17,590,000

- ウ 個別格差：階層別・位置別効用比、専有部分の保守管理状態等を考慮して査定した。

## 2 比準価格の試算

標準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ  (階層・位置・品等程度)	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
330,000	0.96	62.86	19,910,000

ア 標準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階層別・位置別効用比、専有部分の保守管理状態等を考慮して査定した。

### 3 評価額の決定

#### (1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては、両価格を等しく関連づけて、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正(率) イ	試算価格(円) ア×イ=ウ
① 積算価格	17,590,000	1.00	17,590,000
② 比準価格	19,910,000	1.00	19,910,000
③ 調整後の価格			18,750,000

イ 占有減価修正：減価を要しないと判断した。

#### (2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ-オ=カ
18,750,000	0.95	0.70	0.80	0	9,980,000
一括価格（合計）					9,980,000

イ 市場性修正：6頁特記事項②

ウ 競売市場性修正：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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：評価時点の共益費用等未払債務に、売却時までに予想される債務増加額を考慮した減価率である。

オ その他の控除減価(敷金等)：必要なし

## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査価格 牛久(県)5-1

所在地：牛久市ひたち野西2丁目23番10外

地目：宅地

価格：104,000円/㎡

位置：ひたち野うしく400m

価格時点：令和7年7月1日

地積：1,739㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接面街路：東国道17m 三方路

用途指定等：市街化区域 近隣商業地域(建蔽率80%, 容積率300%) 準防火地域

地域の概要：駅に近い国道沿いにコンビニ、スーパー等が混在する路線商業地域

## 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 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野西三丁目 27番地9  
建物の名称 パテラひたち野うしくⅡ  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建  
床 面 積 1階 217.36平方メートル  
2階 191.71平方メートル  
3階 191.71平方メートル  
4階 191.71平方メートル  
5階 191.71平方メートル  
6階 191.71平方メートル  
7階 191.71平方メートル  
8階 138.22平方メートル

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野西三丁目 27番9の201  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 62.86平方メートル

## (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1  
所在及び地番 牛久市ひたち野西三丁目27番9  
地 目 宅地  
地 積 725.94平方メートル

## (敷地権の表示)

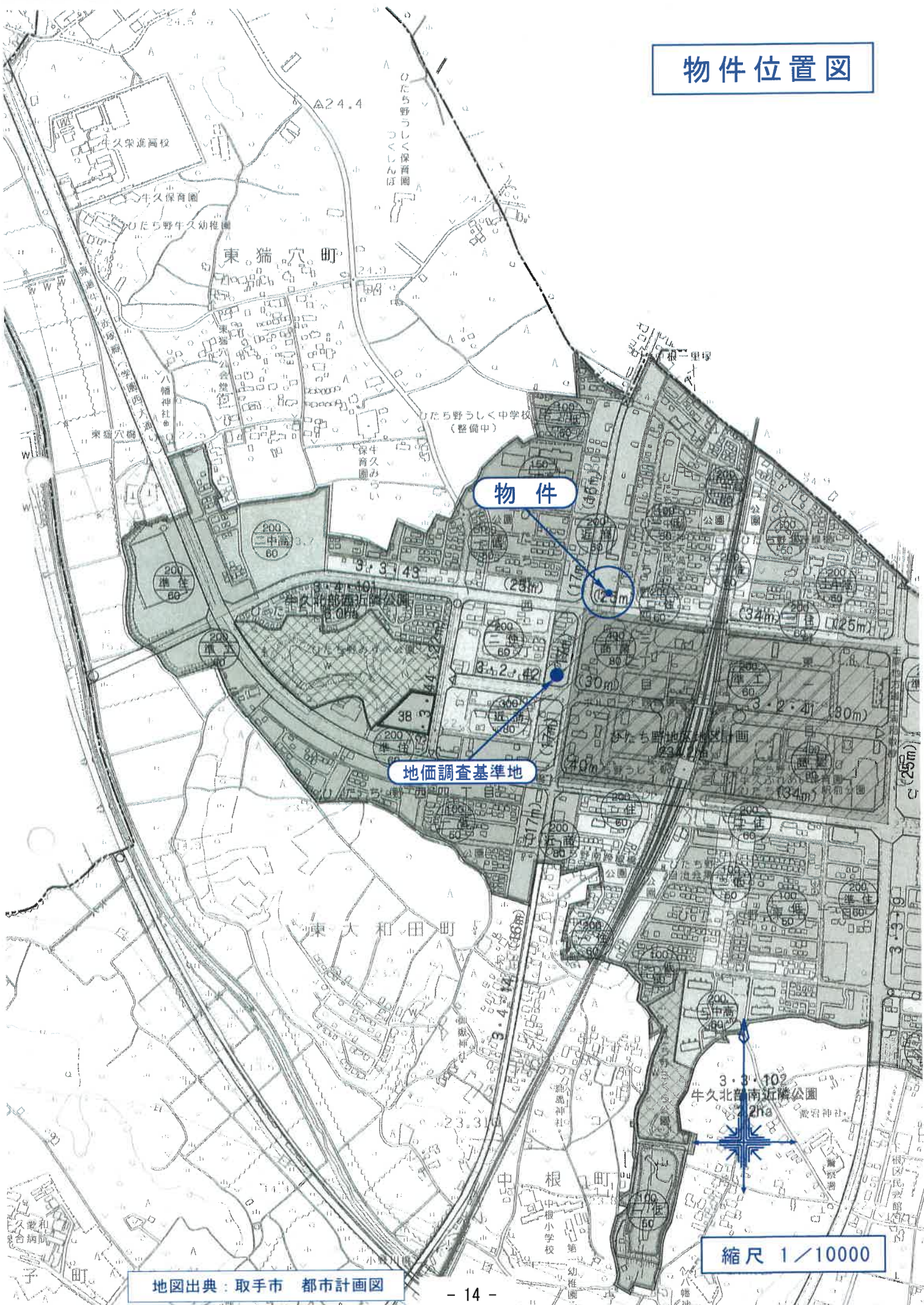
土地の符号 1

物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万9867分の6625

# 物件位置図

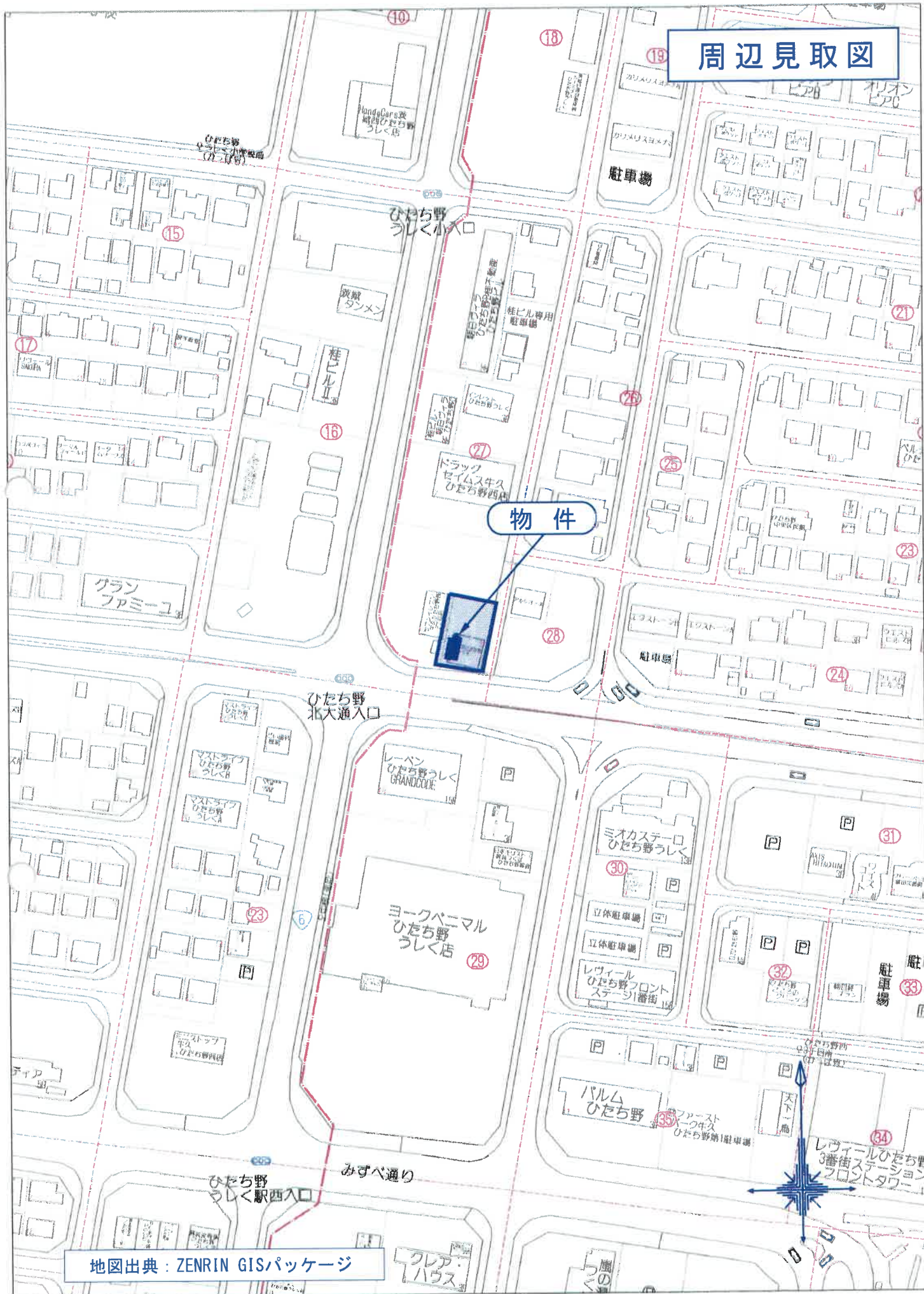


物件

地価調査基準地

縮尺 1/10000

# 周辺見取図



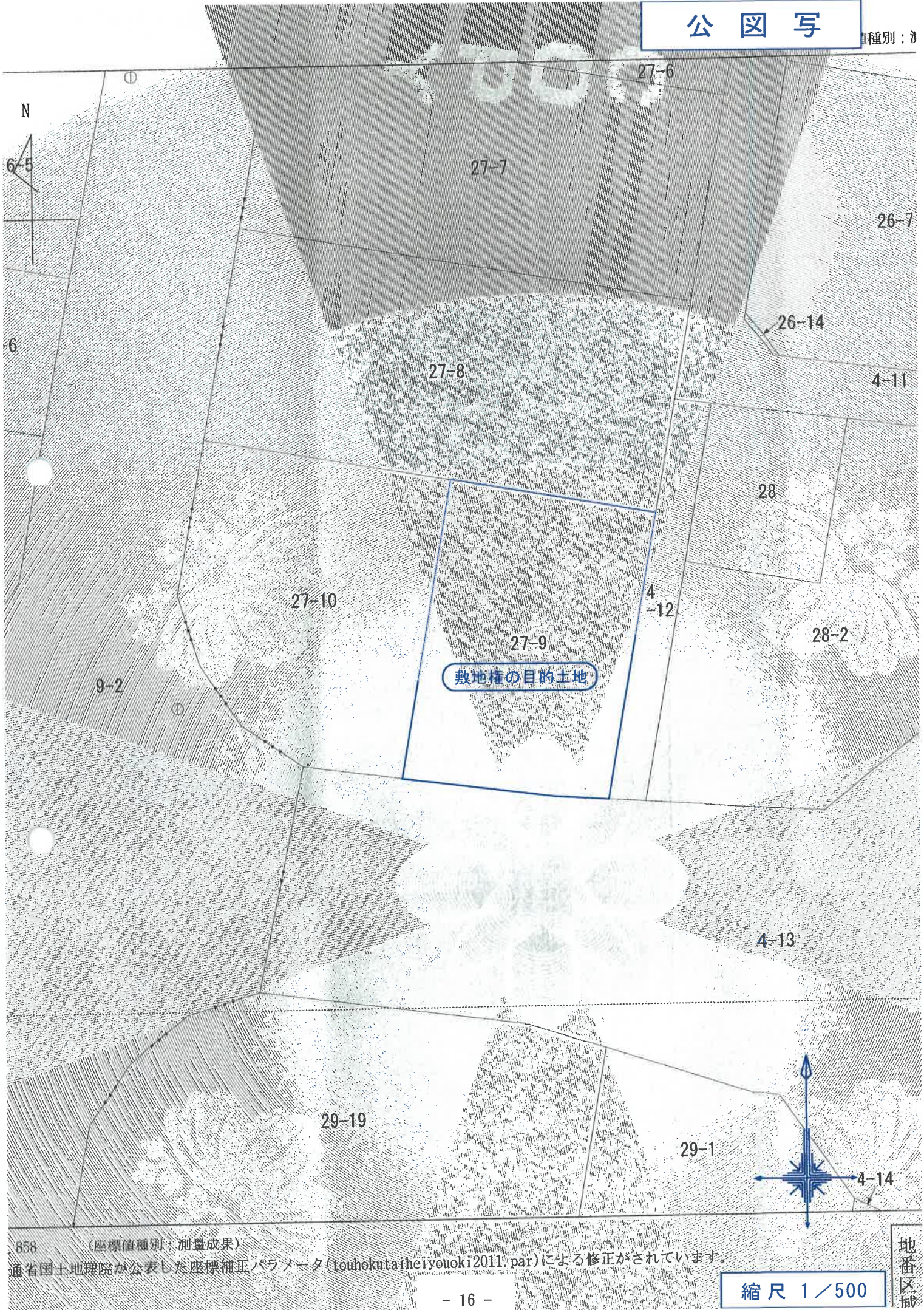
物件

地図出典：ZENRIN GISパッケージ

80m

1:2000

Z24BI第277号



858 (座標値種別：測量成果)  
 通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokuta/heiryouki2011.par)による修正がされています。

縮尺 1/500

地番区域

登記年月日：平成26年6月20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9月9日 水戸地方建設局 都市計画課

A3をA4に縮小

建物表示登記図面

建物図面

建物図面  
各階平面図

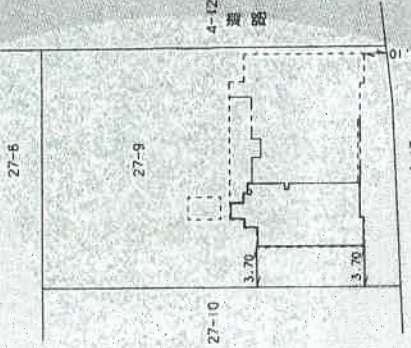
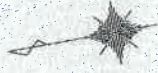
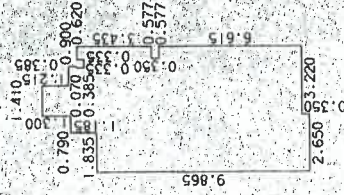
家屋番号  
ひたち野西三丁目  
27番9の201

建物の所在  
牛久市ひたち野西三丁目27番地9

各階平面図

求積表

0.577 x 6.615 =	3.816855
0.577 x 3.435 =	1.981995
0.043 x 10.400 =	0.447200
0.385 x 10.065 =	3.875025
0.070 x 0.385 =	0.026950
0.830 x 10.785 =	8.951550
1.385 x 12.000 =	16.620000
0.025 x 12.350 =	0.308750
0.790 x 11.050 =	8.729500
1.835 x 9.865 =	18.102275
合計	62.860100
床面積	62.86 ㎡



建物の存する部分2階  
建物の名称201

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

伊勢川町土地家屋調査士会

# 土地建物位置関係図

事件番号 7年(ケ)41号

27-8

幅員約4m市道(3025号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路  
(歩行者専用)

28

平置駐車場

受水槽

符号 1

27-9

物件 1

2階201号室

平置駐車場

4-12

バイク置場

ゴミ置場

自転車置場

27-10

28-2

一棟の建物：外壁線

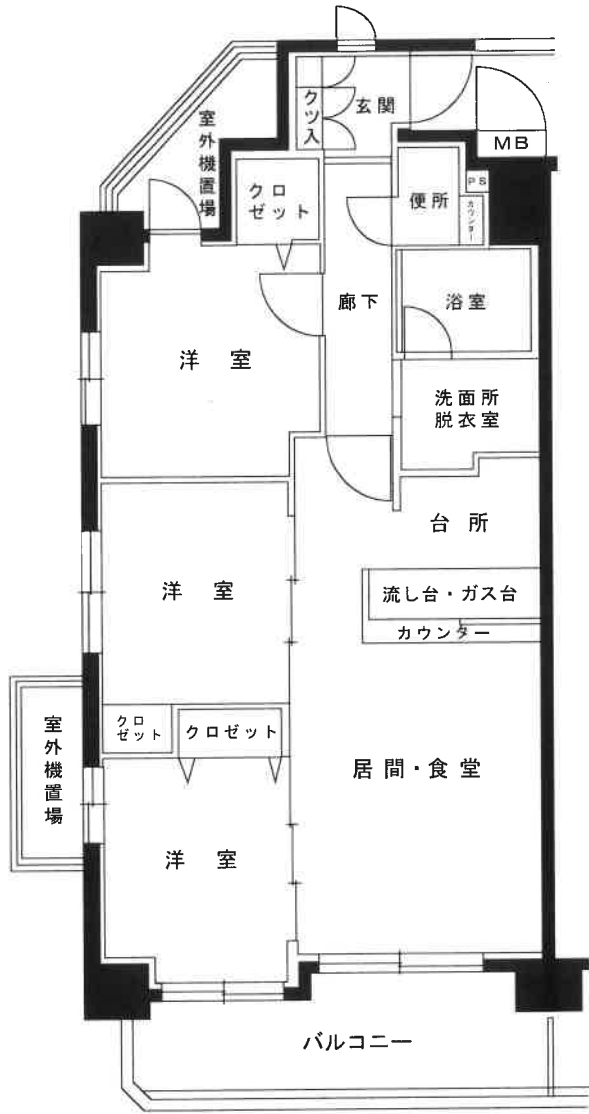
4-13

幅員約25m市道(3042号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路



縮尺約 1/200

# 建物間取図



床面積 : 62.86㎡ (登記簿に同じ)

バルコニー面積 約9.22㎡

縮尺約 1/100