

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月 2日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 益 子 成 人

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 1日 午前 8時30分から 令和 8年10月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月15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11月 5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10月16日 午前 9時00分から 令和 8年10月19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 9月 2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	1,280,000 1,024,000		256,000	43,960	9,632

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 取手市宮和田字遠坪 163 番地 1

建物の名称 ルックハイツ藤代

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宮和田 163 番 1 の 1015

建物の名称 1015

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 55.51 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 取手市宮和田字遠坪 163 番 1

地 目 宅地

地 積 7121.13 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 取手市宮和田字遠坪 186 番 4

地 目 宅地

地 積 132.44 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 134 万 1270 分の 5874

物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 134万1270分の5874

物 件 明 細 書

令和 8年 7月31日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 益 子 成 人

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】

地役権

範 囲 敷地権の目的である土地

符号2（取手市宮和田字遠坪186番4）の全部

要役地 龍ヶ崎市字六斗蒔8519番

設定日 昭和52年10月27日

目 的 1 送電線路の設置及びその保全のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲に
建造物の築造禁止

3 爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止

4 送電線路の支障となる工作物の設置、竹木の植栽禁止

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 (一棟の建物の表示)

所 在 取手市宮和田字遠坪 163 番地 1

建物の名称 ルックハイツ藤代

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宮和田 163 番 1 の 1015

建物の名称 1015

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 55.51 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 取手市宮和田字遠坪 163 番 1

地 目 宅地

地 積 7121.13 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 取手市宮和田字遠坪 186 番 4

地 目 宅地

地 積 132.44 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 134 万 1270 分の 5874

物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 134万1270分の5874

令和7年（ケ）第37号
令和7年 9月16日受理
令和7年10月31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 取手市宮和田字遠坪163番地1
建物の名称 ルックハイツ藤代

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 宮和田163番1の1015
建物の名称 1015
種 類 居宅
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床面積 10階部分 55.51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 取手市宮和田字遠坪163番1
地 目 宅地
地 積 7121.13平方メートル
土地の符号 2
所在及び地番 取手市宮和田字遠坪186番4
地 目 宅地
地 積 132.44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 134万1270分の5874
土地の符号 2
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 134万1270分の5874

(区分所有建物用)

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)	
建物	物件1	
種類、構造及び 床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	(以下は月額) 管理費 7,300 円 修繕積立金 10,300 円 町会費 300 円	令和7年9月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある (令和3年10月分～令和7年9月分) 管理費 270,100 円 修繕積立金 380,100 円 町会費 6,300 円 遅延損害金 208,173 円 (年14%、規約62条) 支払督促費用 13,862 円 内容証明費用 1,575 円 弁護士費用 165,000 円
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1, 2	
概況地目	☒ 宅地 (符号1, 2) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1, 2) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件不動産には私が住んでいます。 2 本件居室の設備等に不具合はありません。

(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 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所有者の陳述、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9月16日(火)	当 庁	■取手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9月25日(木) 12:30-12:40	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年9月26日(金)	当 庁	■管理会社に照会書を送付(FAX) ■債務者兼所有者に照会書送付
令和7年10月9日(木) 12:55-13:15	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■解錠予告通知書を差し置き
令和7年10月23日(木) 14:55-15:05	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■債務者兼所有者から聴取 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
(特記事項) ■ 令和 7年10月23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 を立ち合わせ、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。		

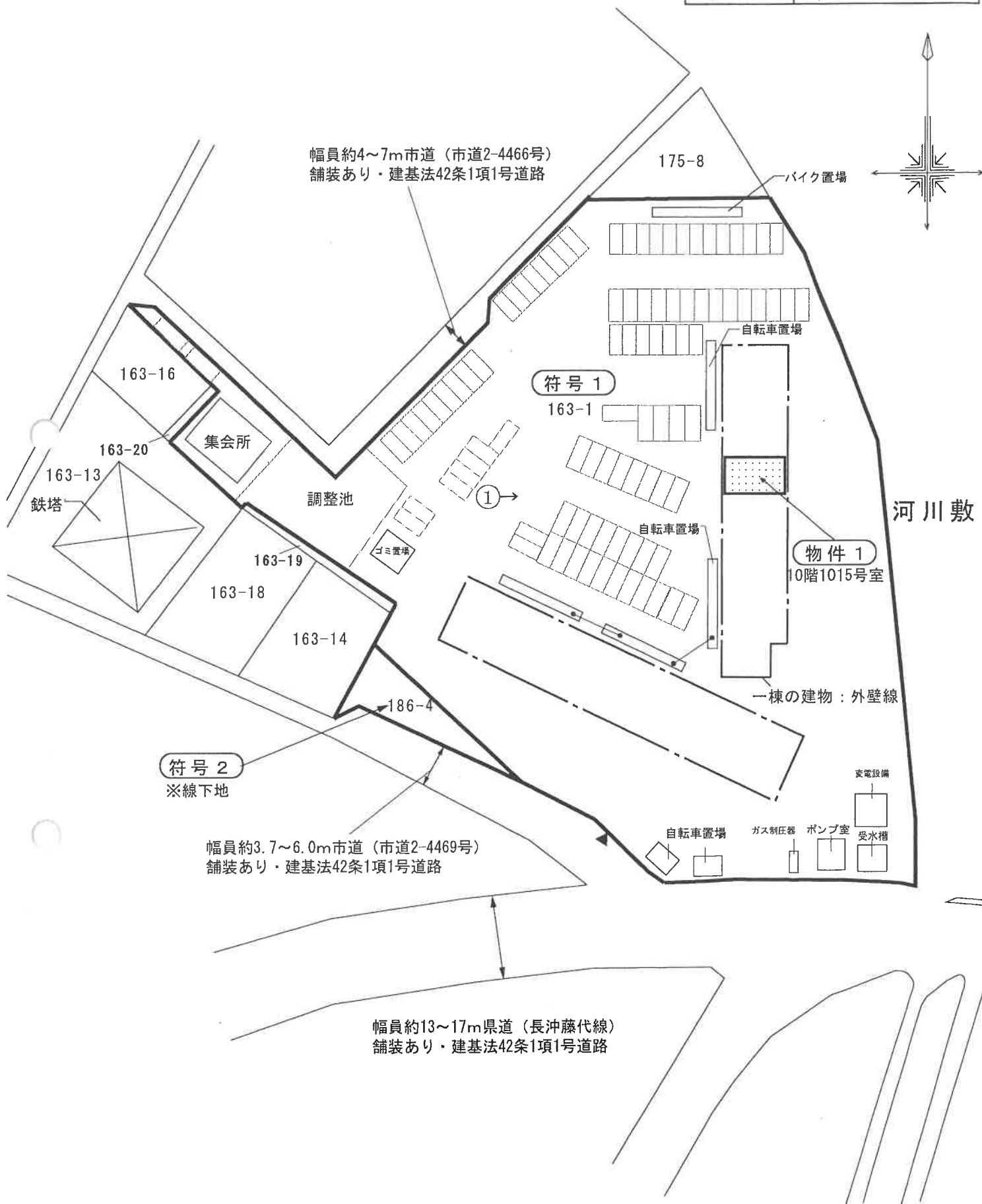
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

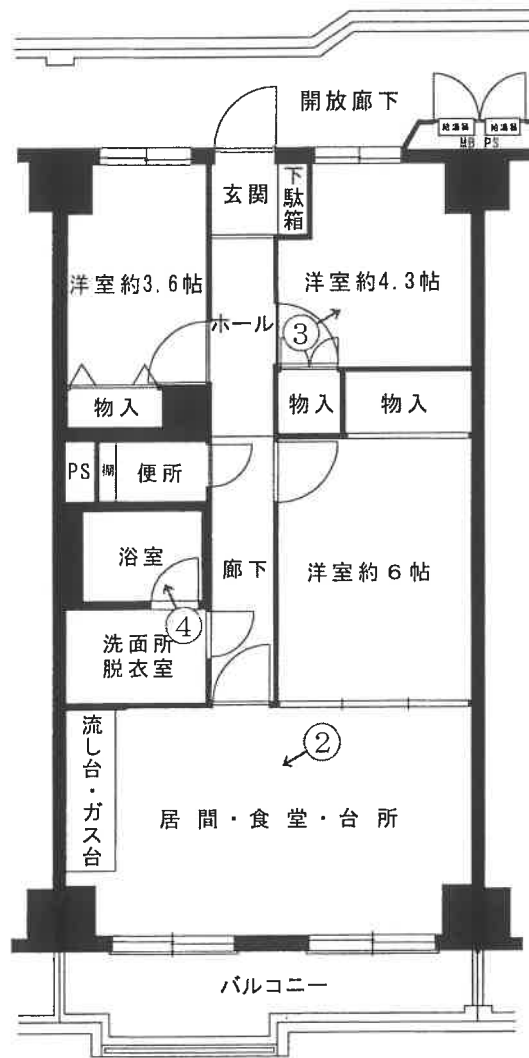
土地建物位置関係図

事件番号

令和7年(ケ)37号



縮尺約 1/750



床面積：55.51㎡（登記に同じ）

バルコニー面積 約6.91㎡

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 37号
令和 7年 9月16日 受 命
令和 7年10月23日 現地調査
令和 7年10月23日 評 価
令和 7年10月24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 1, 2 8 0, 0 0 0 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	(一棟の建物の表示) 所 在 別紙物件目録記載のとおり (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 別紙物件目録記載のとおり 種 類 構 造 床 面 積 (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 別紙物件目録記載のとおり 地 目 地 積 土地の符号 2 所在及び地番 別紙物件目録記載のとおり 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 敷地権の割合 土地の符号 2 敷地権の種類 敷地権の割合		
特記事項			
評価額は、令和7年9月30日現在の共益費用等の未納額金864,673円（遅延損害金を含む）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。			

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「藤代」駅の北東方・道路距離約1,200m 「文巻橋」停留所の北方・約150m（徒歩約2分） ※コミュニティバス（別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	本件の集合住宅のほか、一戸建一般住宅が集積する住宅地域である。県道（旧国道6号）と小貝川にはさまれた位置に所在する。	
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 第1種住居地域 60% 200% なし なし 特段にない
画 地 条 件	・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。 ・規模（地積）は登記簿面積と著しい差異を生じていない。	
接面道路の状況	南：幅員約13～17m舗装県道（建築基準法第42条第1項道路） 南西：幅員約3.7～6m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） 北西：幅員約4～7m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（三方路接面画地）。	
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、駐輪場、バイク置場、電気室、受水槽、ゴミ置場、植込、外灯設備等が設置されている。 隣接地(163番13)に高圧線鉄塔が設置され、敷地権の目的である土地の一部に地役権（※次頁特記事項①）が設定されていることから、風切音や電波障害等の発生リスクがある事に留意を要する。	
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	①地役権の内容（186番4） 原因：昭和52年10月27日設定 目的：1 送電線路の設置及びその保全のための土地立入 2 送電線路の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲に建造物の築造禁止 3 爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取り扱い及び貯蔵の禁止 4 送電線路の支障となる工作物の設置、竹木の植栽禁止 範囲：全部 要役地：龍ヶ崎市字六斗蒔8519番 ②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	ルックハイツ藤代
建物の用途	共同住宅（総戸数：約223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) 昭和60年 3月15日新築 経過年数 約41年 経済的残存耐用年数 約4年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
仕様	屋根：陸屋根・防水仕上 外壁：モルタル塗塩化ビニールタイル吹付
設備等	エレベーター・駐車場・駐輪場・バイク置場・舗装工事・集会場 ゴミ置場 等
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	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
位 置	10階部分・北から4戸目・東向き
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	概ね通常の保守状況にある。
管 理 費 等	管 理 費 月額 7,300円 修繕積立金 月額10,300円 町 会 費 月額 300円 滞納額(遅延損害金等含む) 864,673円(令和7年9月30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	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。

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	55.51	0.11	2,140,000

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41年、経済的全耐用年数45年、経済的残存耐用年数4年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率5%、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。

$$\begin{aligned} &\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 4\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 45\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 20\%) \div 0.11 \end{aligned}$$

(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。

土地 符号	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
1	39,600	0.89	7,121.13	1.00	5874/1341270	1,100,000
2	39,600	0.80	132.44	1.00	5874/1341270	20,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 取手5-1

$$\begin{aligned} &\text{公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ &47,100\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/119 = 39,600\text{円}/\text{㎡} \end{aligned}$$

◇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：街路条件▲2 交通・接近条件+10 環境条件+10

- イ 個別格差：符号 1 地積広量減価▲10 三方路+2 形状▲3
 符号 2 地積広量減価▲10 三方路+2 形状▲3 地役権▲10
- 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
2,140,000	1,120,000	1.00	3,260,000

- ウ 個別格差：階層別・位置別効用比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) $\text{ア} \times \text{イ} \times \text{ウ} = \text{エ}$
60,000	1.00	55.51	3,330,000

ア 基準階の比準価格：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、基準階専有部分の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	3,260,000	1.00	3,260,000
② 比準価格	3,330,000	1.00	3,330,000
③ 調整後の価格			3,200,000

イ 占有減価修正：必要なし

(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
3,200,000	1.00	0.70	0.57	0	1,280,000
一括価格（合計）					1,280,000

イ 市場性修正：必要なし

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 地価公示価格 取手5-1

所 在：取手市片町字北側3 1 2 番1 外

地 目：宅地

価 格：47,100円／㎡

位 置：藤代200m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：732㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：南西県道8m

用途指定等：市街化区域 近隣商業地域（建蔽率80%，容積率300%）

地域の概要：銀行、小売店舗、貸ビル等の存する商業地域

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 取手市宮和田字遠坪 163番地1

建物の名称 ルックハイツ藤代

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宮和田 163番1の1015

建物の名称 1015

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 55.51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 取手市宮和田字遠坪163番地1

地 目 宅地

地 積 7121.13平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 取手市宮和田字遠坪186番4

地 目 宅地

地 積 132.44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 134万1270分の5874

物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 134万1270分の5874

物件位置図

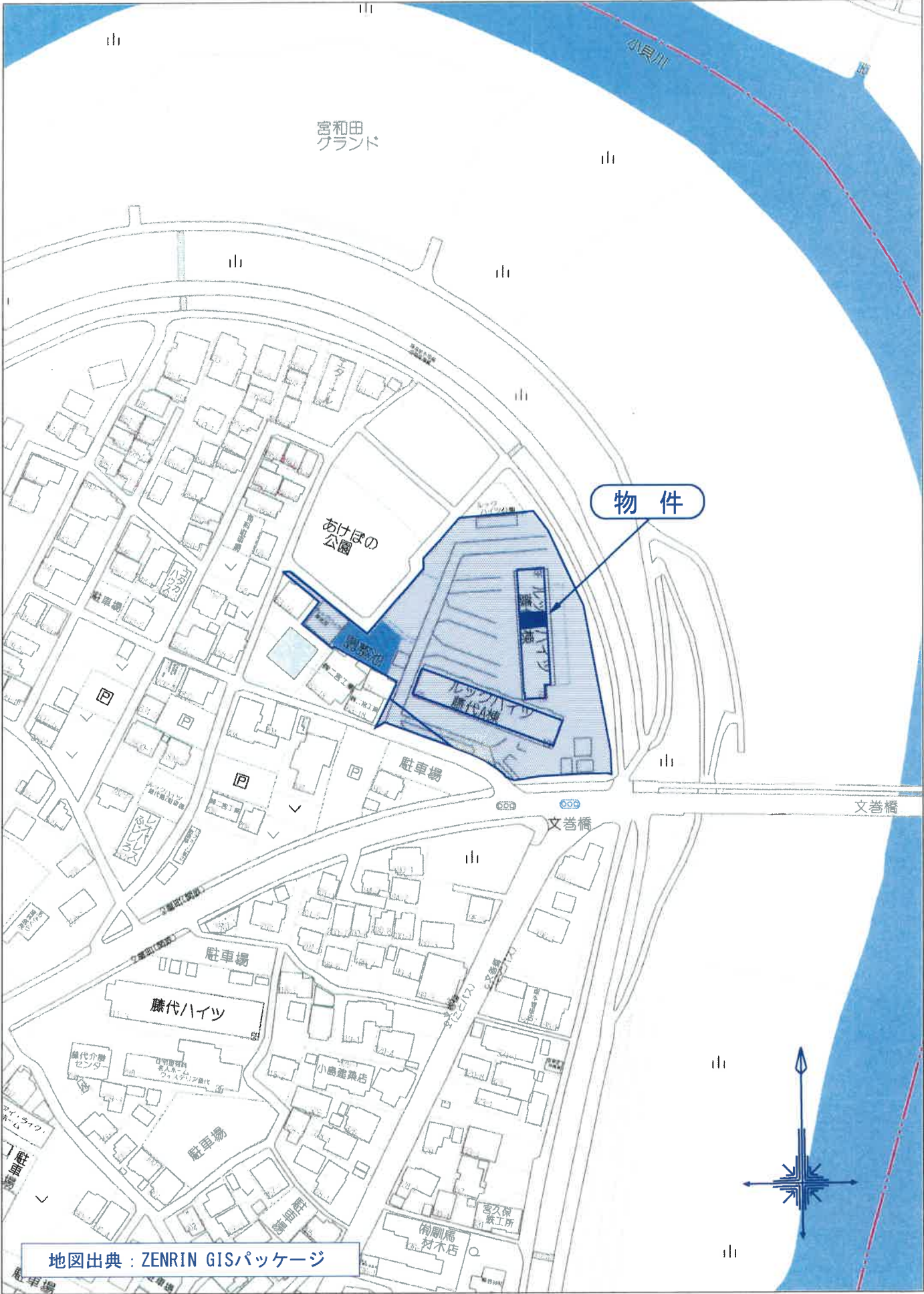
物件

地価公示標準地

縮尺 1/10000

地図出典：取手市 都市計画図

周辺見取図

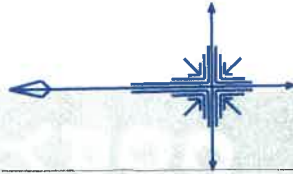


地図出典：ZENRIN GISパッケージ

80m

1:2000

Z24BI 第277号



宮和田
地番区域見出し

1) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の略図を記載した図面です。

宮和田
地番区域見出し

2) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の略図を記載した図面です。

敷地権の目的土地

所在地	取得手宮和田字通評	地番	163番1
宮和田	宮和田	163番1	163番1
種類	地図に準ずる図面	分類	地図に準ずる図面
旧土地台帳附属地図	旧土地台帳附属地図	分類	地図に準ずる図面
精度区分	座標系番号又は記号	備付年月日(原図)	補記事項
1/600			
3日			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

縮尺 1/600を50%縮小

- 17 -

土地建物位置関係図

事件番号

令和7年(ケ)37号

幅員約4~7m市道(市道2-4466号)
舗装あり・建基法42条1項1号道路

175-8

バイク置場

自転車置場

符号 1

163-1

自転車置場

物件 1
10階1015号室

河川敷

一棟の建物：外壁線

符号 2
※線下地

幅員約3.7~6.0m市道(市道2-4469号)
舗装あり・建基法42条1項1号道路

幅員約13~17m県道(長沖藤代線)
舗装あり・建基法42条1項1号道路

変電設備

自転車置場

ガス制圧器

ポンプ室

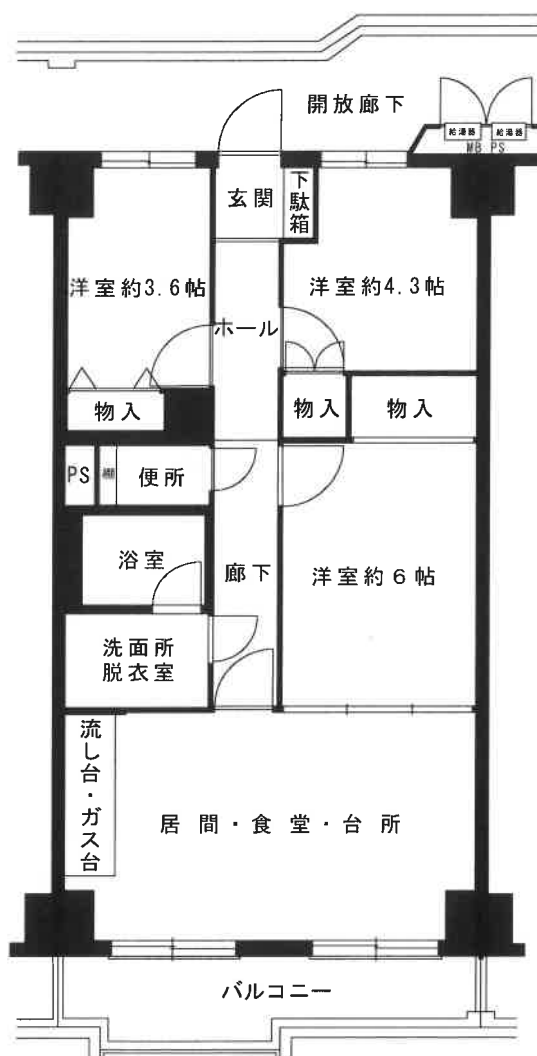
受水槽

縮尺約 1/750

建物間取図

物件番号

1



床面積：55.51㎡（登記に同じ）

バルコニー面積 約6.91㎡