

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月10日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 平 早 稔 正

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 6年 5月10日 午前 8時30分から 令和 6年 5月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月24日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月14日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月27日 午前 9時00分から 令和 6年 5月28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, 株式会社商工組合中央金庫, 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 6年 4月10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) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	17,150,000 13,720,000	一括	3,430,000	731,294	165,168
1	4,600,000				
2	2,720,000				
3	9,830,000				
備考					



物 件 目 録

- |   |        |  |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番1  |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 423.65平方メートル   |
| 2 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番15   |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 250.00平方メートル   |
| 3 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目1番地1、1番地15   |
|   | 家屋 番号  | 1番1  |
|   | 種 類    | 共同住宅 店舗  |
|   | 構 造    | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  |
|   | 床 面 積  | 1階 211.26平方メートル<br>2階 197.76平方メートル<br>3階 197.76平方メートル<br>4階 197.76平方メートル |
|   | (附属建物) |  |
|   | 符 号    | 1  |
|   | 種 類    | ガスボンベ室   |
|   | 構 造    | コンクリートブロック造スレート葺平家建  |
|   | 床 面 積  | 6.56平方メートル   |



## 物 件 明 細 書

令和 6年 2月 1日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 平 野 ゆ み

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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3】

賃借権

範 囲 303号室  
賃借人 H  
期 限 令和7年10月10日  
賃 料 月額6万8000円  
賃料前払 なし  
敷 金 13万6000円  
備 考 駐車場2台分無料

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

賃借権

範 囲 402号室  
賃借人 I  
期 限 令和7年5月24日まで  
賃 料 月額6万円  
賃料前払 なし  
敷 金 13万6000円

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

(1) 101号室は、株式会社クシダエンタプライズが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しを猶予される。



(2) 103号室は、株式会社アルファJOBが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(3) 201号室は、Dが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(4) 202号室は、Eが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(5) 203号室は、Fが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(6) 302号室は、Gが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(7) 403号室は、Jが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(8) 上記3及び4(1)~(7)を除いた部分は、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

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    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番1  |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 423.65平方メートル   |
| 2 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番15   |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 250.00平方メートル   |
| 3 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目1番地1、1番地15   |
|   | 家屋 番号  | 1番1  |
|   | 種 類    | 共同住宅 店舗  |
|   | 構 造    | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  |
|   | 床 面 積  | 1階 211.26平方メートル<br>2階 197.76平方メートル<br>3階 197.76平方メートル<br>4階 197.76平方メートル |
|   | (附属建物) |  |
|   | 符 号    | 1  |
|   | 種 類    | ガスボンベ室   |
|   | 構 造    | コンクリートブロック造スレート葺平家建  |
|   | 床 面 積  | 6.56平方メートル   |



令和5年(ケ)第115号  
令和5年 9月15日受理  
令和5年11月 6日提出  
(評価人 齋藤清人)

## 現況調査報告書

水戸地方裁判所  
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<br>地<br>地<br>地           | 在<br>番<br>目<br>積      | 日立市十王町友部東三丁目<br>1番1<br>宅地<br>423.65平方メートル   |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地           | 在<br>番<br>目<br>積      | 日立市十王町友部東三丁目<br>1番15<br>宅地<br>250.00平方メートル  |
| 3 | 所<br>家屋番号<br>種<br>構<br>床面積 | 在<br>番<br>類<br>造<br>積 | 日立市十王町友部東三丁目1番地1、1番地15<br>1番1<br>共同住宅 店舗<br>鉄筋コンクリート造陸屋根4階建<br>1階 211.26平方メートル<br>2階 197.76平方メートル<br>3階 197.76平方メートル<br>4階 197.76平方メートル |
|   | (附属建物)                     |                       |   |
|   | 符<br>種<br>構<br>床面積         | 号<br>類<br>造<br>積      | 1<br>ガスボンベ庫<br>コンクリートブロック造スレート葺平家建<br>6.56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, 2
現況地目	■宅地 (物件 1, 2) □公衆用道路 (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	自転車置き場、受水槽がある。 スチール製物置 (動産) がある。
建物	物件 3
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 □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 共同住宅 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 (多占))

占有者及び占有権原 (物件 3 関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平30・5・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 60,000円	駐車場2台分は賃料に 含まれる。
	株式会社 カダエンブライズ		自令5・5・1 至令7・4・30				■敷 □保 120,000円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令・・・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
	A (空き)		自令・・・ 至令・・・				□敷 □保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103号室	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和5・5頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 77,000円	駐車場2台分は賃料に 含まれる。
	株式会社 アルファJOB		自令5・5・1 至令7・4・30				■敷 □保 70,000円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和5・1・29	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 55,000円	
	D		自令5・1・22 至令7・1・21				□敷 □保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和4・3・26	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 56,000円	ほかに駐車場代が月額 2,000円。
	E		自令4・3・26 至令6・3・25				□敷 □保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和3・2・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 55,000円	ほかに共益費が月額 2,000円。 駐車場1台分無料。
	F		自令5・2・1 至令7・1・31				□敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	A (空き)		自令 . . . 至令 . . .				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令 1・7・26	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000 円	駐車場2台分無料。
	G		自令 5・7・26 至令 7・7・25				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 55,000 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平 19・11・17	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 68,000 円	駐車場2台分無料。
	H		自令 5・10・11 至令 7・10・10				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 136,000 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 401号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	A (空き)		自令 . . . 至令 . . .				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平 25・5・25	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000 円	
	I		自令 5・5・25 至令 7・5・24				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 136,000 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平 29・8 頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000 円	ほかに共益費が月額 2,000 円、水道代が月額 6,000 円。 駐車場2台。
	J		自令 5・9・1 至令 6・8・31				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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)

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 (債務者兼所有者)</p>	<p>1 本物件は管理会社に一任しています。</p>
<p>■ B (101号室占有者会社従業員)</p>	<p>1 設備の不具合は特にありません。</p>
<p>■ C (103号室占有者会社代表者)</p>	<p>1 契約内容は契約書の写しを提出します。            2 天井に、引っ越し業者によって開けられた穴がありますが、管理会社は確認済みです。            3 エアコンが壊れています。            4 家賃滞納はありません。</p>
<p>■ D (201号室占有者)</p>	<p>1 契約内容は契約書のとおりです。            2 本居室に設備の故障や損傷など、特に問題はありません。            3 家賃滞納はありません。</p>
<p>■ E (202号室占有者)</p>	<p>1 契約内容は契約書のとおりです。            2 玄関を入れて右の部屋の押し入れの左下に隙間が開いています。            3 家賃滞納はありません。</p>
<p>■ F (203号室占有者)</p>	<p>1 回答書に記入した賃料の額は、賃料と共益費と引落手数料の合計額だと思います。            2 地震の際に壁に家具があたって穴が開きました。            3 家賃滞納はありません。</p>
<p>■ G (302号室占有者)</p>	<p>1 契約内容は契約書のとおりです。            2 和室や洗面所の入口が歪んでおり、しっかり閉まりません。            3 洗面所に少し水漏れがあります。            4 入居当初からシンクの下が錆びています。            5 家賃滞納はありません。</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  
(5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
■ H (303号室占有者)	1 契約内容は契約書のとおりです。 2 敷金は家賃2か月分だったので、136,000円のはずです。 3 ドアスコープが破損しており、壁紙や畳などが経年劣化により変色していることや、浴室の壁の汚れや、洋室の床の傷や変色があります。 4 家賃滞納はありません。
■ I (402号室占有者)	1 契約内容は契約書のとおりです。 2 居室に特に不具合はありません。 3 家賃滞納はありません。
■ J (403号室占有者)	1 契約内容は契約書のとおりです。 2 居室に特に不具合はありません。 3 家賃滞納はありません。
■ K (管理会社従業員)	1 401号室は長期間入居していた方が退去されて、まだルームクリーニングが行われていないので汚れています。

(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 本物件はJR常磐線十王駅から徒歩数分の距離にあり、1階部分は店舗や事務所用、2～4階部分は居住用の物件である。
- 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乃至4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

(7枚目)

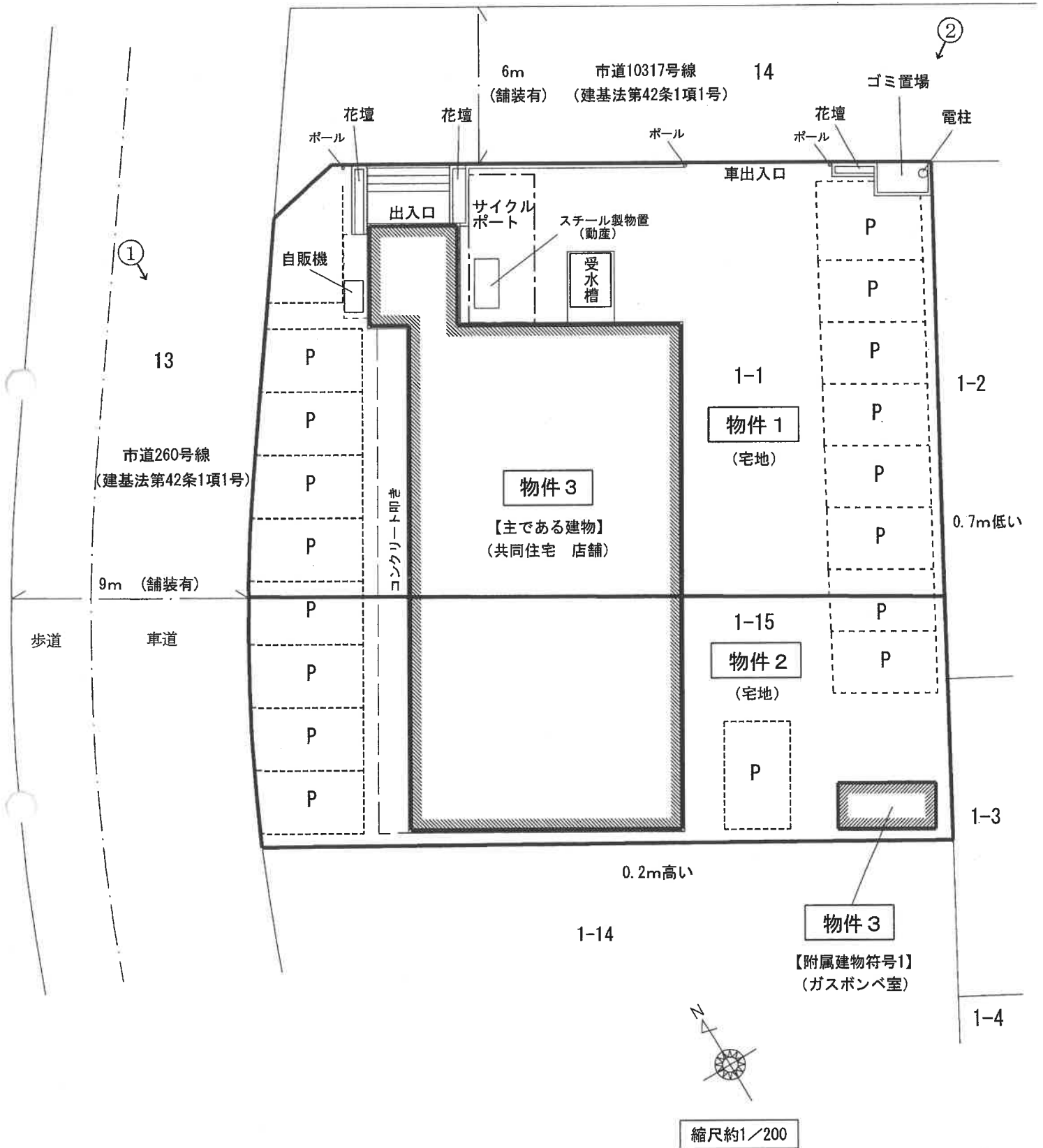
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年9月15日(金)	当 庁	■ 日立市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託 (郵送)
令和5年9月19日(火) 16:40-16:50	物件所在地	■ 占有調査 ■ 写真撮影
令和5年9月20日(水)	当 庁	■ ライフライン (水道) 照会 (郵送)
令和5年9月21日(木)	当 庁	■ 管理会社に照会書送付
令和5年9月22日(金)	当 庁	■ 債務者兼所有者に照会書送付
令和5年9月25日(火)	物件所在地	■ 各居室に照会書投函
令和5年10月5日(木) 15:30-16:10	物件所在地	■ 立入調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影 ■ 占有者から聴取 ■ 評価人同行
令和5年10月14日(土) 8:50-9:15	物件所在地	■ 立入調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影 ■ 占有者から聴取 ■ 評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 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

令和5年(ケ)第115号



※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。

←○写真撮影位置方向  
(9枚目)

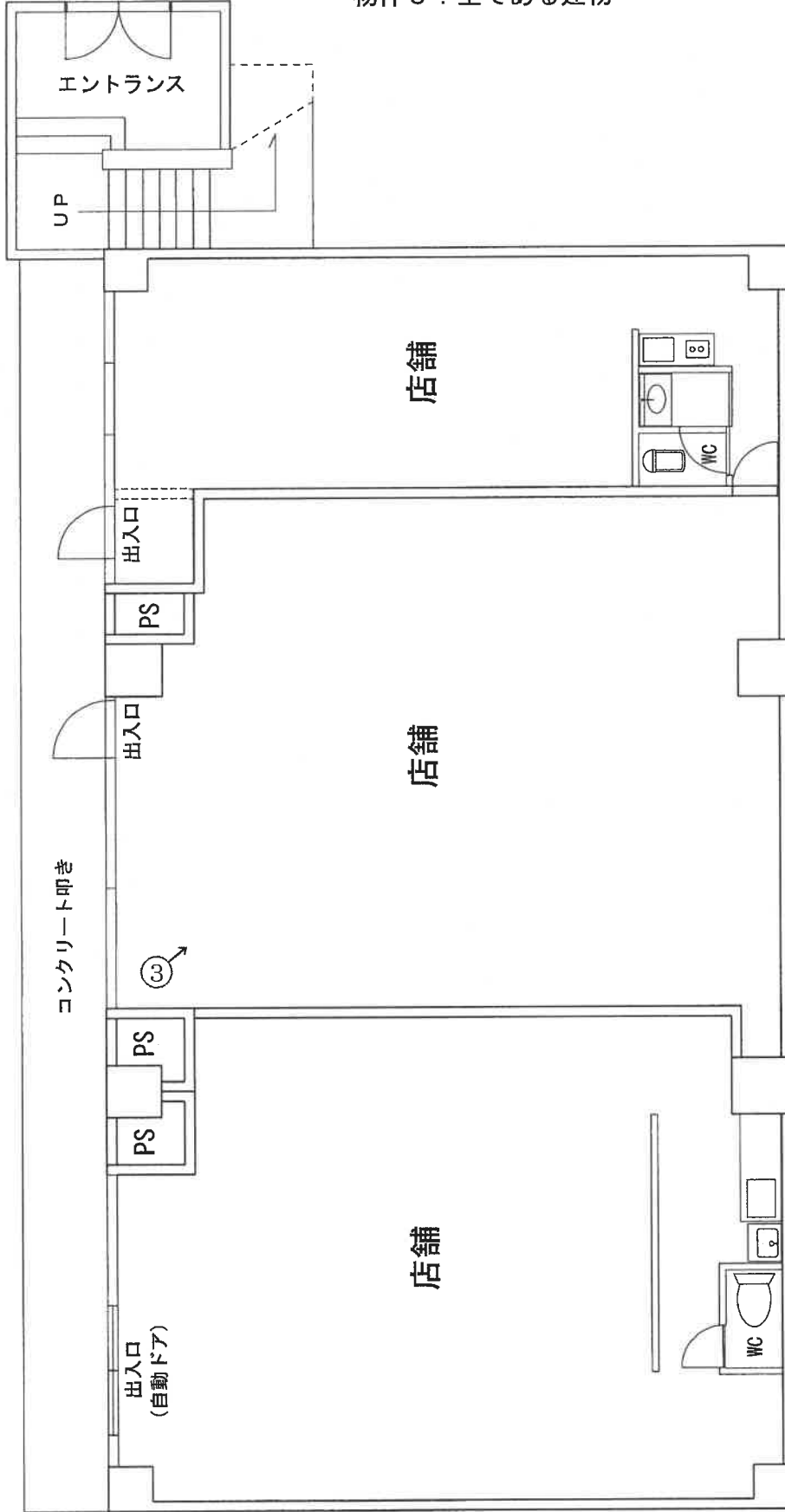


建物間取図（略図）

令和5年（ケ）第115号

物件3：主である建物

2～4階 出入口



縮尺約1/100

1階

1階 211.26㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

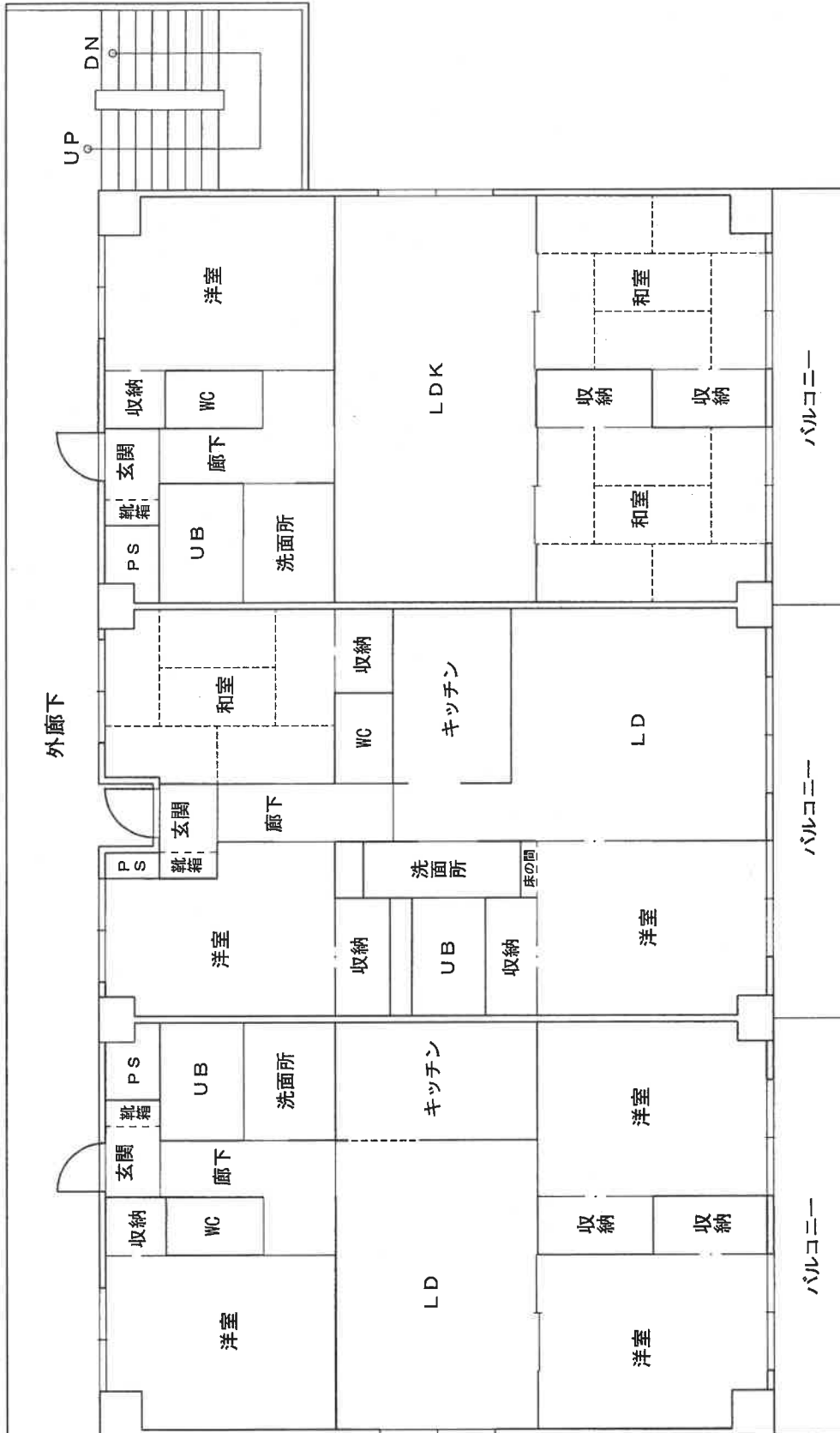
←○写真撮影位置方向  
(10枚目)

# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

2階



201

202

203

2階 197.76㎡（登記に同じ）

縮尺約1/100

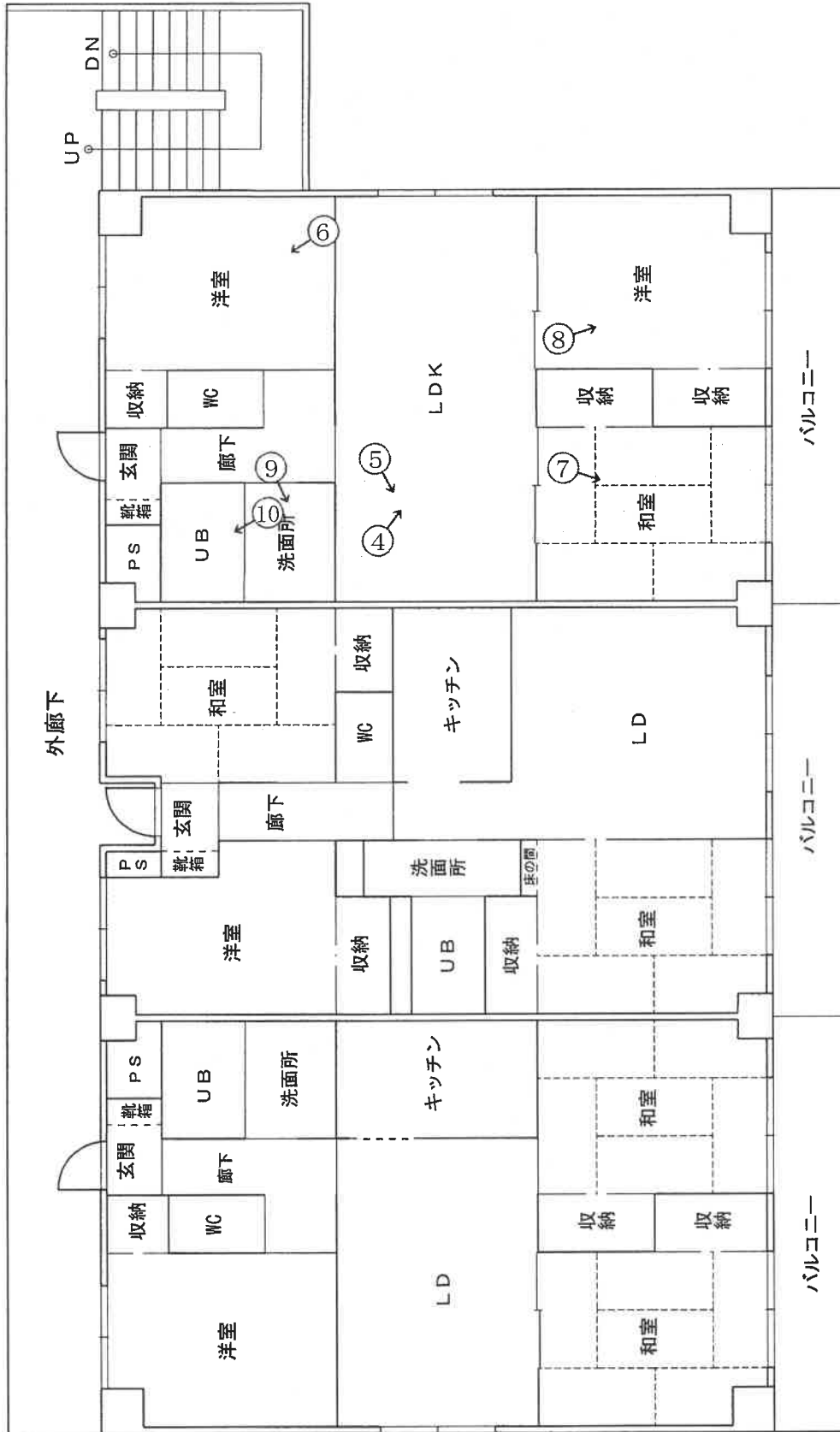
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

3階



3階 197.76㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

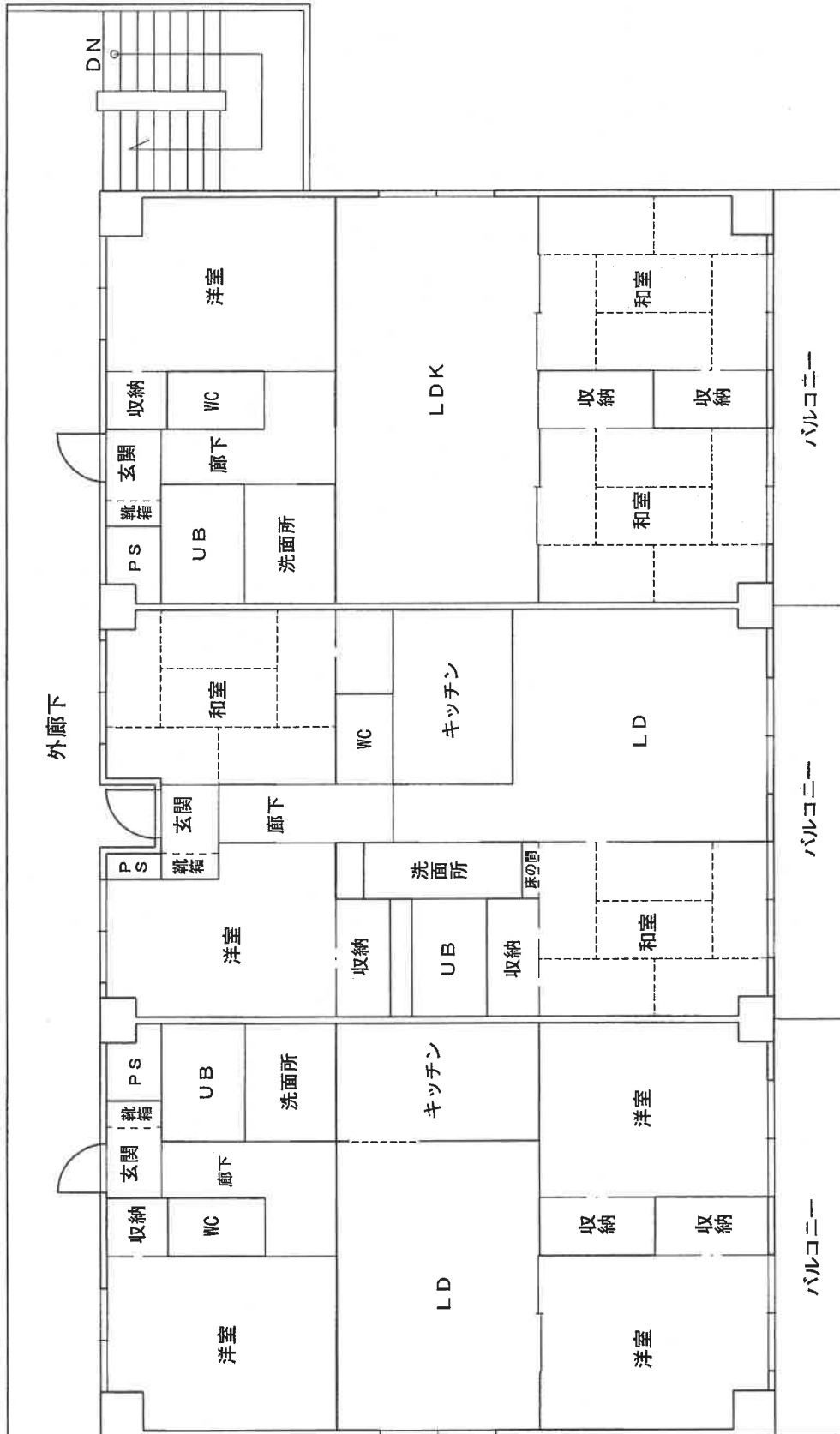
←○写真撮影位置方向  
(12枚目)

# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

4階



縮尺約1/100

401

402

403

4階 197.76㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

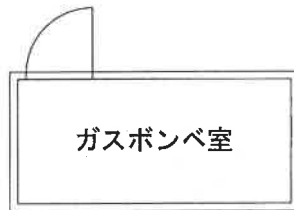
# 建物間取図（略図）

令和5年（ケ）第115号



縮尺約1/100

物件3：附属建物符号1



6. 56 m<sup>2</sup>（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3

102号室  
(空き店舗)



写真番号 4

301号室  
(空き部屋)



(15枚目)

写真番号 5

301号室  
(空き部屋)



写真番号 6

301号室  
(空き部屋)



(16枚目)



写真番号 7

301号室  
(空き部屋)



写真番号 8

301号室  
(空き部屋)



写真番号9

301号室  
(空き部屋)



写真番号10

301号室  
(空き部屋)



(18枚目)

令和 5年（ケ）第 115号  
令和 5年 9月15日 受 命  
令和 5年10月 5日 現地調査  
令和 5年10月14日 現地調査  
令和 5年11月 1日 評 価  
令和 5年11月 9日 提 出

水戸地方裁判所 民事部 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
齋藤 清人

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,150,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,600,000円
物件2 (土地)	金 2,720,000円
物件3 (建物)	金 9,830,000円

- ① 一括価格は、物件1・2・3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・物件2の内訳価格は物件3建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件1・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、瑕疵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	同左のとおり
2	所在地 地積	3頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
3	所 家屋番 種 構 床 面	在 番 目 積  号 類 造 積	3頁物件目録記載のとおり  同左のとおり
	符 種 構 床 面	(附属建物) 1 号 類 造 積 3頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
特記事項			
<p>・物件3建物は12戸の賃貸用店舗・住宅の用に供されており、現在3戸が空室となっている。</p>			

物 件 目 録

- |   |        |  |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番1  |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 423.65平方メートル   |
| 2 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目   |
|   | 地 番    | 1番15   |
|   | 地 目    | 宅地   |
|   | 地 積    | 250.00平方メートル   |
| 3 | 所 在    | 日立市十王町友部東三丁目1番地1、1番地15   |
|   | 家屋 番号  | 1番1  |
|   | 種 類    | 共同住宅 店舗  |
|   | 構 造    | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  |
|   | 床 面 積  | 1階 211.26平方メートル<br>2階 197.76平方メートル<br>3階 197.76平方メートル<br>4階 197.76平方メートル |
|   | (附属建物) |  |
|   | 符 号    | 1  |
|   | 種 類    | ガスボンベ室   |
|   | 構 造    | コンクリートブロック造スレート葺平家建  |
|   | 床 面 積  | 6.56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, 2)

位置・交通	JR常磐線「十王」駅の南西方約200m (道路距離、以下同じ) バス停「十王駅前」の南西方約200m (別添「物件位置図」参照)	
付近の状況	付近は、十王駅に近い幹線市道背後の一般住宅のほか共同住宅が建ち並ぶ住宅地域である。最寄駅や各種商業施設等に近接しており、利便性は比較的良好であるが、鉄道路線及び高架幹線道路に至近であるため騒音等がやや懸念される。	
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 埋蔵文化財 包蔵地指定	市街化区域 第2種住居地域 指定60% 指定200% 指定なし なし
画地条件	<p>【物件1、2一体地として】</p> <p>地積：673.65㎡ &lt;登記数量合計&gt; 間口：約26m (北西側) 奥行：約26.5m 形状：概正方形 (現地で概測したところ、概測数量と登記数量は概ね一致しているものと判断した。)</p> <p>接面状況：北西側・北東側道路に接面する角画地 地勢：ほぼ平坦 高低差：接面道路とほぼ等高 南東側隣地より約0.7m高い 南西側隣地より約0.2m低い</p>	
接面道路の状況	<p>(北西側) 日立市道260号線 ：幅員約9m、舗装有、建築基準法42条1項1号道路</p> <p>(北東側) 日立市道10317号線 ：幅員約6m、舗装有、建築基準法42条1項1号道路</p> <p>○系統、連続性は普通程度である。</p>	
土地の利用状況等	<p>物件3建物の敷地として利用されている。また、敷地内には17台の駐車場及び駐輪場等がある。</p> <p>※敷地範囲 物件3建物 物件1・2土地の全部673.65㎡ &lt;法定地上権と判定した&gt;</p>	

供給処理施設	<p>【上水道】あり 【ガス】なし ※個別プロパンガス使用 【下水道】あり</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)がおっており、通常のコ用で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き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施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。</p>
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	<p>公開資料に基づく調査並びに土地使用する履歴等から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響リスクは低いものと判断される(土壌汚染に関連した市場性修正は行わない)。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査を要する。</p>
特 記 事 項	<p>(1) 地中埋設物の存在について 現状を目視した結果、地中埋設物の存在を覗わせる状況は見受けられなかった。但し、掘削してみないことには詳細は不明である。</p> <p>(2) 工作物、動産等について 物件1・2土地上には、サイクルポート(工作物)、受水槽(工作物)、ゴミ置場(工作物)、自販機(動産)、スチール製物置(動産)等が存する(※別添「土地建物位置関係図」参照)。</p> <p>(3) ハザードマップについて 対象土地は茨城県土木部河川課計画・企画調整課発行の十王川水系十王川の洪水浸水想定区域図の予想水深「0.5~3.0m未満」のエリアに該当する。</p>



2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 7年 2月 7日新築 約29年 約6年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	鉄筋コンクリート造 陸屋根 モルタル塗 ビニールクロス 等 ビニールクロス 等 塩ビ床、合板フローリング、畳 等 電気・ガス・給排水衛生設備等 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付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 特になし
床面積（現況）	1階 211.26㎡ 2階 197.76㎡ 3階 197.76㎡ 4階 197.76㎡ 延)804.54㎡(登記) (別添「建物間取図(略図)」の通り)	
現況用途等	階 層 現況用途 名 称 間 取 り	4階建 1階：店舗、2階～4階：共同住宅 宮本マンション 1階：貸店舗×3戸、2階～4階：共同住宅×9戸 別添「建物間取図(略図)」の通り
品 等	使用資材 施 工	普通 普通
保守管理の状態	本建物の保守管理の状態は「普通」と判断される。	
建物の利用状況	調査時点では、102号室、301号室、401号室の3戸が空室。 なお、占有状況(各賃貸契約)等については、「現況調査報告書」記載のとおりである。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>(1) 建築確認・検査済証について  (日立市役所建築指導課調べ)  ・ 建築確認(平成6年4月27日付・高特第24号)  → 主要用途：共同住宅、工事種別：新築  ・ 平成7年2月7日付、検査済。</p> <p>(2) 本建物の損傷等の状況について  本建物の内外部を確認した結果、下記の損傷等が見受けられた  (※賃借人の陳述によるものも含む)。  ・ 103号室の天井に傷あり。  ・ 202号室の和室収納の下に隙間があるほか、床に傷あり。  ・ 203号室の内壁に傷あり。  ・ 302号室の和室や洗面所の入口の歪み、洗面所の水漏れ、シンク下の錆等あり。  ・ 303号室のドアスコープの破損、内壁や畳等の経年劣化による変色、汚損や傷等あり。  ・ 401号室の内壁の汚損や剥がれ、床の軋みあり。  このほか評価人としての調査には限界があるため、その他損傷等については、別途専門調査機関による調査が必要である。なお、これらの損傷等については観察減価にて考慮するものと判断した。また、雨漏り及びシロアリ被害並びに建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。</p> <p>(3) アスベスト関連事項について  非飛散性アスベスト使用建材、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可能性は少ない。アスベスト使用リスクは一般の店舗兼共同住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。</p> <p>(4) 第三者占有減価について  本建物は賃貸を目的として建てられており、賃借人の占有が最有効使用に合致するので占有減価は行わないものと判断した。  なお、敷金(※「現況調査報告書」による)については、抵当権設定登記前の賃借人である303号室及び402号室に関して、買受人の引受けとなるので、本件では評価額の判定に当たり「その他の控除減価(敷金等)」において当実額を控除することと判断した。</p>
----------------	---

## (附属建物1)

区 分	附属建物符号 1	
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 7年 2月 7日新築 約29年 満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 その他	コンクリートブロック造 スレート葺 モルタル塗 内壁材による仕上げなし 天井材による仕上げなし 土間コンクリート 特になし
床面積(現況)	延) 6.56㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	建物所有者がプロパンガス置場として使用している。	
品 等	使用資材 施 工	やや劣る 普通
保守管理の状態	本建物の保守管理の状態は「普通」と判断される。	
建物の利用状況	階 層 現況用途 間 取 り	平家建 ガスボンベ室 別添「建物間取図(略図)」の通り
特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について (日立市役所建築指導課調べ) ・ 建築確認及び工事完了後の検査済証はなし	

## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、収益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。

### I 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### ① 物件1, 2 (土地)

目的地の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 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	33,300	1.00	423.65	0.90	12,700,000
2	33,300	1.00	250.00	0.90	7,490,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 日立(県)-17

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $36,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/110.0 = 33,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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(居住環境)+10.0

イ 個別格差：方位▼3(北西<南西) 角地+3

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

##### ② 物件3 (建物)

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並びに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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	200,000	804.54	0.039	6,280,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：804.54㎡(登記)

ウ 現 価 率

経過年数約29年，経済的全耐用年数35年，

残価率3%とした定率法(0.055)と観察減価法(30%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.055×(1-30%)≒0.039

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
1	50,000	6.56	0.024	10,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：6.56㎡(登記)

ウ 現 価 率

経過年数約29年，経済的全耐用年数20.0年，

残価率3%とした定率法(0.030)と観察減価法(20%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.030×(1-20%)=0.024

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) オ	附属建物の価格 (円) カ	合計価格 (円) オ+カ=キ
3	6,280,000	10,000	6,290,000

## 2 積算価格の査定

建付地価格に土地利用権等割合を乗じて土地利用権等価格を求めた。

次に基礎となる価格に、土地利用権等価格を加算し、下記のとおり積算価格を求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件 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	12,700,000	0.45	法定地上権	5,720,000
2	7,490,000	0.45	法定地上権	3,370,000

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 積算価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ=エ	価格 割合
1	12,700,000	-5,720,000	—	6,980,000	26.4%
2	7,490,000	-3,370,000	—	4,120,000	15.6%
3	6,290,000	+9,090,000	—	15,380,000	58.0%
積算価格 (合計)				26,480,000	100.0%

ウ 占有減価：必要なし

## II 収益価格の試算

(総収益を粗利回りで還元する方法による)

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) $ア \times イ \div ウ \times エ = オ$
6,552,000	0.80	18.0%	0.80	23,300,000

- ア 総収益 : 実際の現行賃料を基に査定した。
- イ 家賃等補正 : 対象物件と同種の競売収益事例の標準的な家賃との比較において、賃料減額の可能性等及び対象物件と同種の競売収益事例の標準的な空室率との比較において、空室率増減の可能性等を考慮して上記の補正率を採用した。
- ウ 粗利回り : 対象物件の属する地域及び類似地域における収益物件の平均的な取引利回りを標準に、物件の所属する地域別、建物の用途別、建物の品等別、テナントの性格等を勘案して、上記の粗利回りを採用した。
- エ その他補正率 : 収益物件として継続使用するための修繕費発生の可能性等を考慮した。

### Ⅲ 評価額の決定

#### 1 試算価格の調整

前記により試算した積算価格と収益価格を関連づけて、以下のとおり調整後の価格を求めた。

試算価格 (円)	
① 積算価格	26,480,000
② 収益価格	23,300,000
③ 調整後の価格	24,890,000

積算価格は市場の実態を反映した実証的な価格であり一定の規範性を有する。収益価格は収益性に着目した理論的な価格で、本件は賃貸を前提とした収益用不動産であり重視されるべき性格のものである。しかしながら、収益価格の算定に当たり、総収益の基となる現行賃料は賃借人の入居状況によって変動する性格のもので、流動的な側面があることは否定できない。よって、これらを総合的に考慮し、積算価格(0.5)と収益価格(0.5)を関連づけて、調整後の価格を算定した。

#### 2 内訳及び一括価格

調整後の価格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。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価格 割合 (%) イ	市場性 修正 ウ	競売市 場修正 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ=カ
1	24,890,000	26.4	1.00	0.70	—	4,600,000
2	24,890,000	15.6	1.00	0.70	—	2,720,000
3	24,890,000	58.0	1.00	0.70	272,000	9,830,000
一括価格 (合計)						17,150,000

ウ 市場性修正：必要なし

エ 競売市場修正：第2 評価の条件記載欄の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：引き受けとなる敷金合計額



## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査価格 日立(県)-17

所 在：茨城県日立市十王町友部東1丁目6番12

地 目：宅 地

価 格：36,600円/㎡

位 置：JR常磐線「十王」駅の東方約300m（道路距離）

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：186㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西6.0m市道（中間画地）

用途指定等：市街化区域 第1種中高層住居専用地域  
（建蔽率60%，容積率200%）

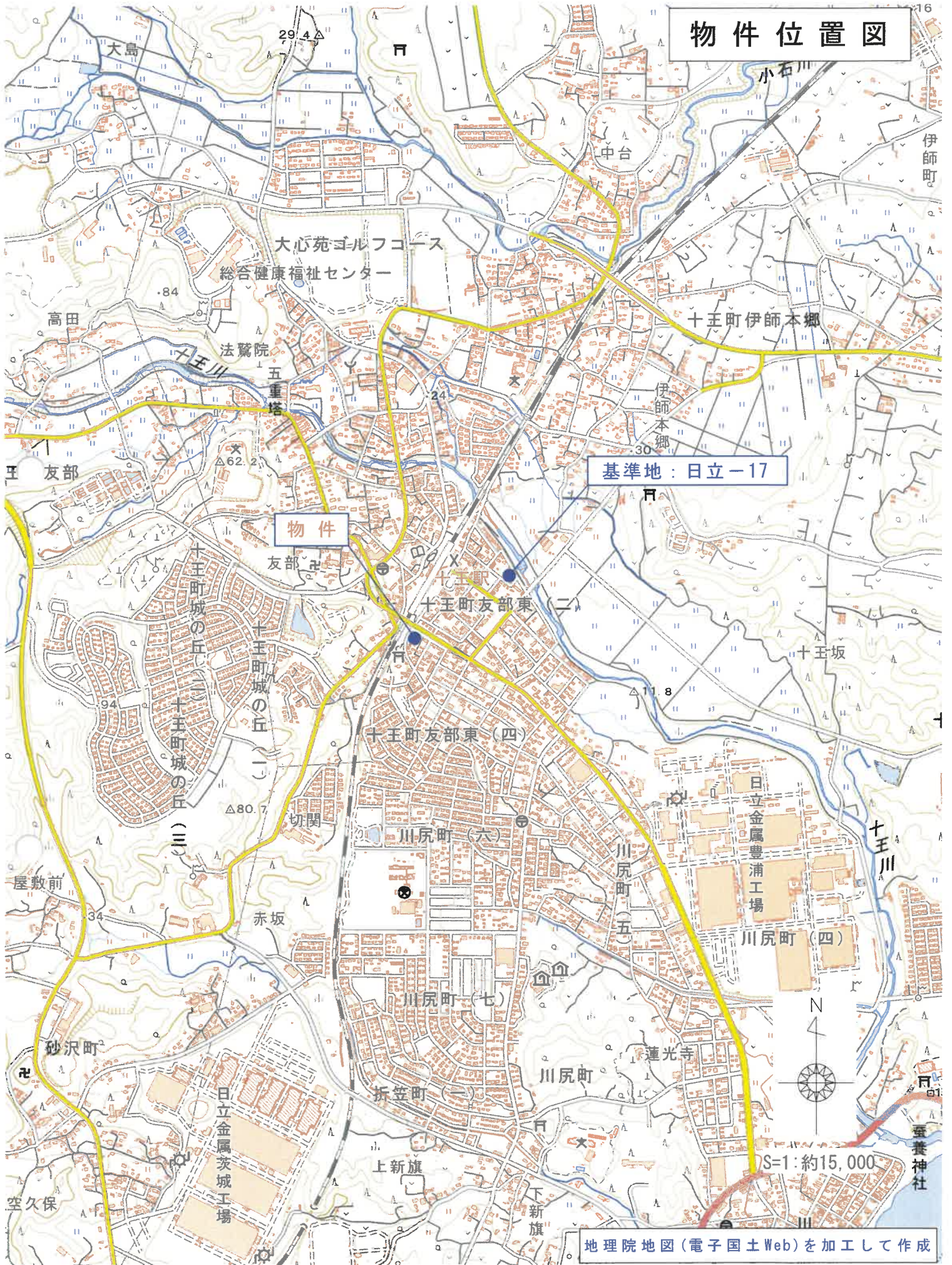
地域の概要：一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域

## 第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図(法第14条第1項)写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取図(略図)

以 上

# 物件位置図



基準地：日立-17

物件

S=1:約15,000

地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

十王郵便局

周辺見取図

十王駅

物件



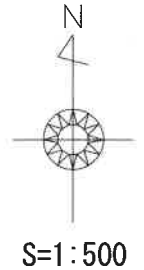
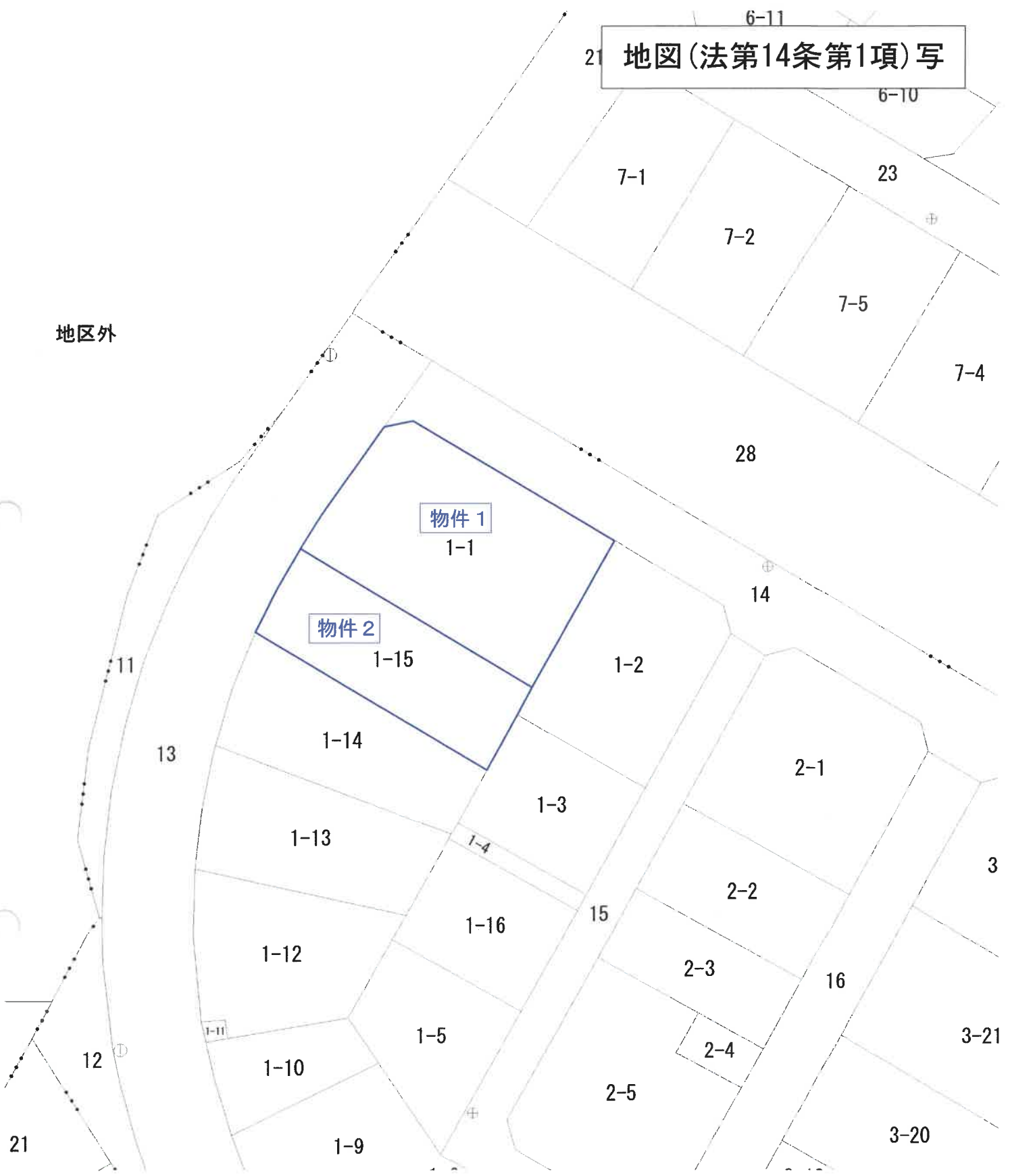
S=1:約1,500

十王町友部東

地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

21 地図(法第14条第1項)写

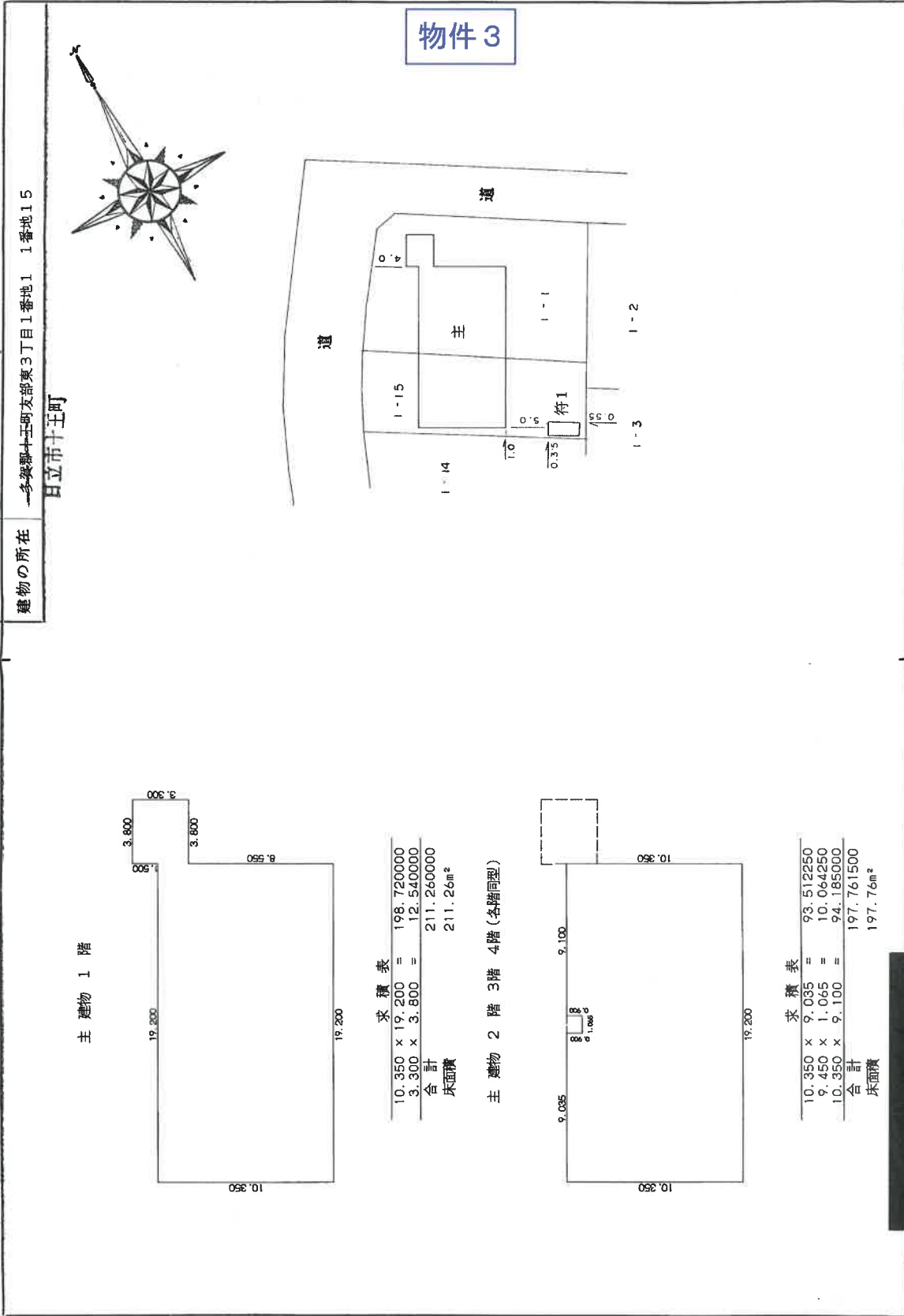
地区外



建物各階平面図 1/2

家屋番号	1番1
建物の所在	多摩郡十王町文部東3丁目1番地1 1番地15 日立市十王町

各階平面図 整理番号 703977



求積表

10,350 x 19,200	=	198,720,000
3,300 x 3,800	=	12,540,000
合計		211,260,000
床面積		211.26㎡

主 建物 2 階 3 階 4 階 (各階同型)

求積表

10,350 x 9,035	=	93,512,250
9,450 x 1,065	=	10,064,250
10,350 x 9,100	=	94,185,000
合計		197,761,500
床面積		197.76㎡

作製者	[Redacted]	縮尺	1/250
申請人	[Redacted]	縮尺	1/500

(家屋士建築士会 用紙)

H17.2.22

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成7年2月22日

建物図面  
各階平面図

整理番号 703978

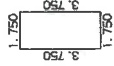
2/2

家屋番号 1番1

建物の所在 多賀郡十王町友部東3丁目1番地1 1番地1.5

日立市十王町

付属建物 符1



3.750 x 1.750	=	6.562500
合計		6.562500
床面積		6.56m <sup>2</sup>

物件 3

作製者

年 2 月 10 日 作製

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

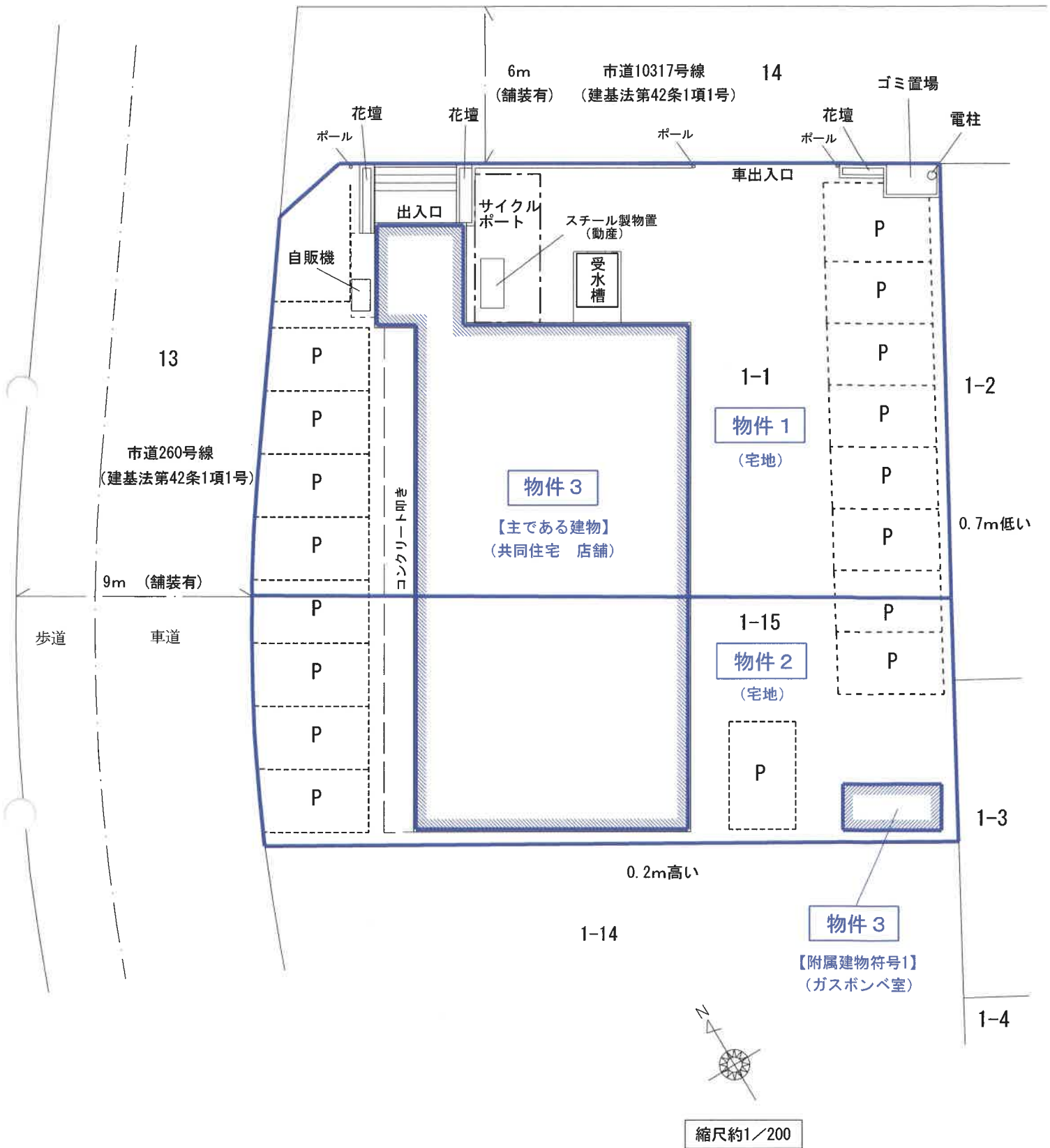
(家屋番号 多賀郡十王町)

H7.2.22

A3版をA4版に縮小

# 土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第115号

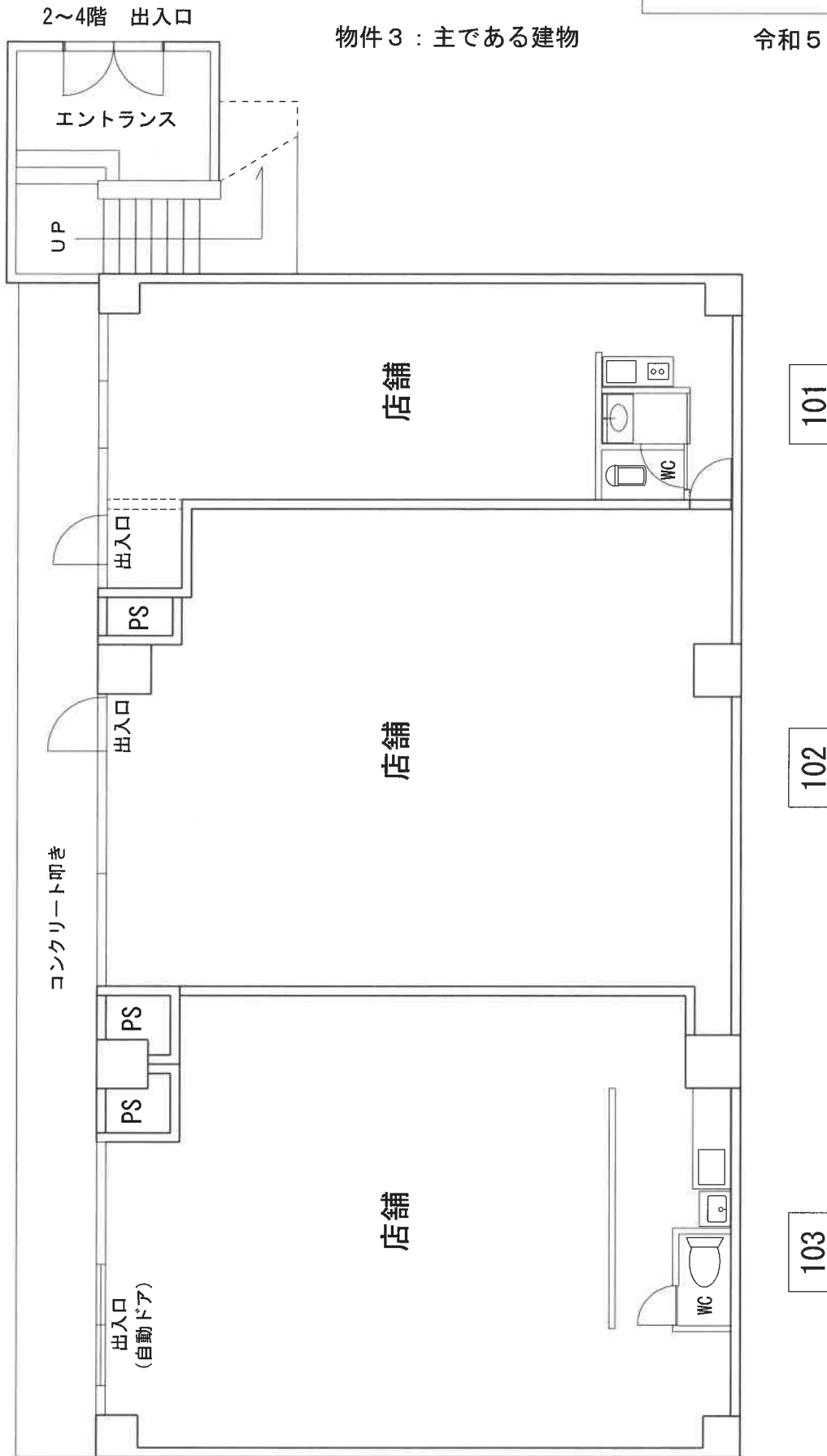


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号



1階

1階 211.26㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

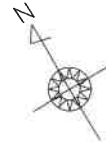


# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

2階



縮尺約1/100

201

202

203

2階 197.76㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

3階



縮尺約1/100

301

302

303

3階 197.76㎡（登記に同じ）

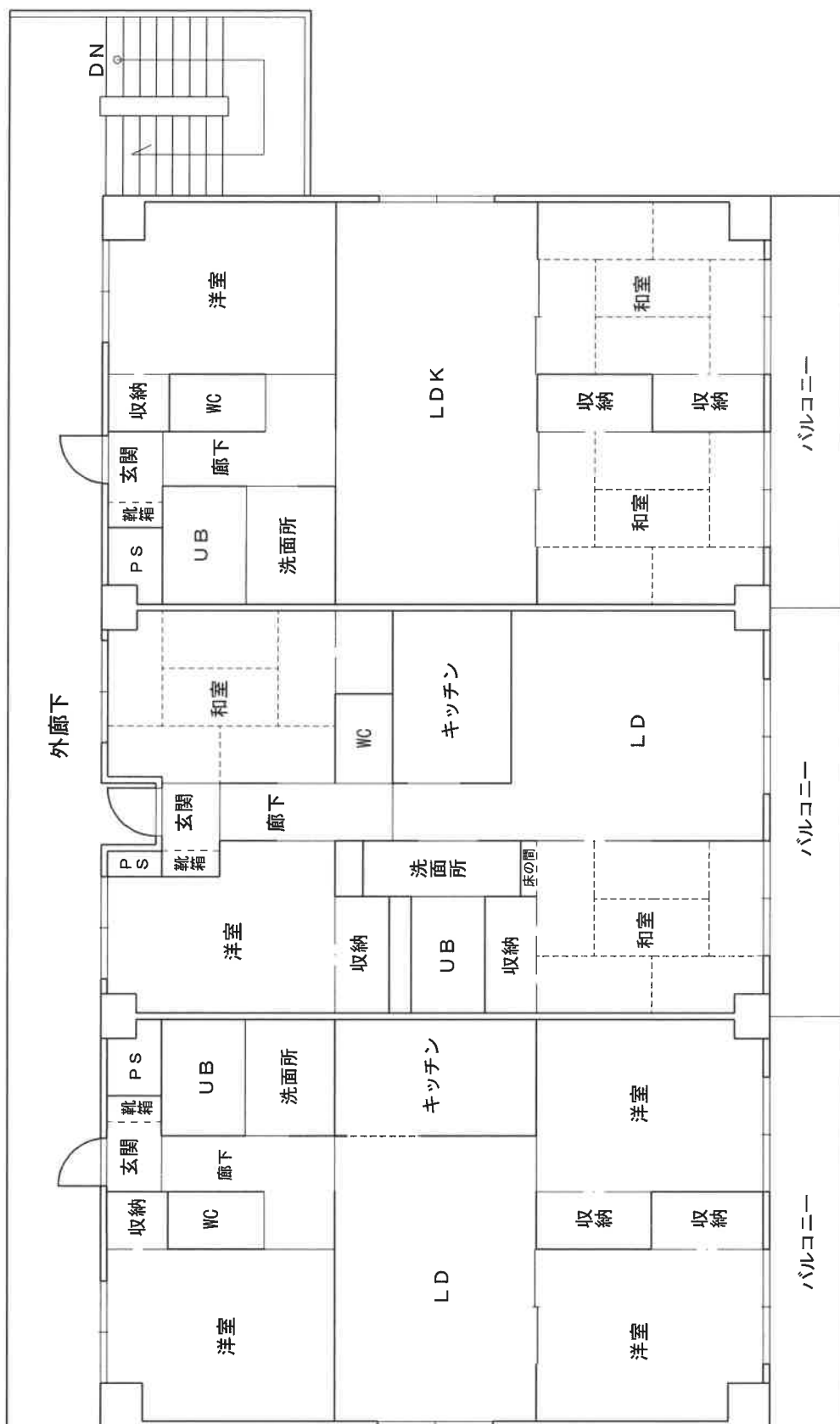
※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

# 建物間取図（略図）

物件3：主である建物

令和5年（ケ）第115号

4階



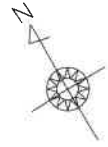
縮尺約1/100

4階 197.76㎡（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

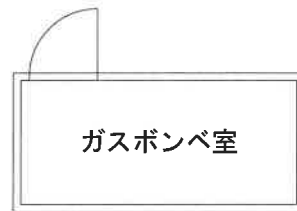
# 建物間取図（略図）

令和5年（ケ）第115号



縮尺約1/100

物件3：附属建物符号1



6. 56 m<sup>2</sup>（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。