

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 場 所	令和 6年 5月24日 午前10時00分 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 6年 6月14日 午前10時00分 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 目 録

1 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番3
地 目 宅地
地 積 239.27平方メートル

2 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番11
地 目 公衆用道路
地 積 100平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分2分の1

3 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地997番地3
家屋 番号 997番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 62.60平方メートル
2階 63.00平方メートル



物件明細書

令和 6年 2月15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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

B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 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番3
地 目 宅地
地 積 239.27平方メートル

所有者 A

2 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番11
地 目 公衆用道路
地 積 100平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地997番地3
家屋 番号 997番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 62.60平方メートル
2階 63.00平方メートル

所有者 A



令和5年(ケ)第105号
令和5年 8月30日受理
令和5年11月27日提出
(評価人 立川伸光)

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 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番3
地 目 宅地
地 積 239.27平方メートル
所有者 A

- 2 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番11
地 目 公衆用道路
地 積 100平方メートル
共有者 A 持分2分の1

- 3 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地997番地3
家屋番号 997番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 62.60平方メートル
2階 63.00平方メートル
所有者 A

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) ■雑種地(物件2) □ (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() ■上記の者が物件1土地に下記建物を所有し、占有している ■物件2土地については 通路 として使用されている □「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	スチール製物置、テント自転車庫がある。(いずれも動産)
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(B) ■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	2階の居室の扉がしっかり閉まらなかった。 2階に傾きが感じられるとのことだった。
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

(占有関係用 (単独))

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
■関係人(■A(所有者) ■B(占有者))の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 () の要旨		
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和4年1月ころ	
最初の契約等	契約日	令和4年1月1日 (Aの陳述による)
	期間	令和4年1月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月31日まで 3年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月金60,000円 (毎月25日限り翌月分支払)	
	<input type="checkbox"/> 前払 (分 円)	<input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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
■ A (債務者兼所有者)	1 本件不動産はBさんに貸しています。 2 Bさんとの賃貸借契約は令和4年1月1日から賃料月額60,000円で、令和6年12月31日までの契約期間です。敷金はありません。
■ B (占有者)	1 本件不動産は私が家族で住んでいます。 2 賃貸借契約は令和4年1月1日から賃料月額60,000円で、令和6年12月31日までの契約期間です。敷金はありません。 3 賃貸借契約書は作成していません。 4 賃料の支払い時期は毎月25日限り翌月分支払いです。 5 本件建物に雨漏りはありません。 6 本件建物2階は傾きが感じられ、2階の居室の扉もしっかり閉まりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4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 占有者Bの陳述によれば、本件建物の2階は傾きが感じられるとのことであり、また2階の居室のドアは閉める際に床に当たってしまい、しっかり閉まらなかった。
- 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乃至3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

(5枚目)

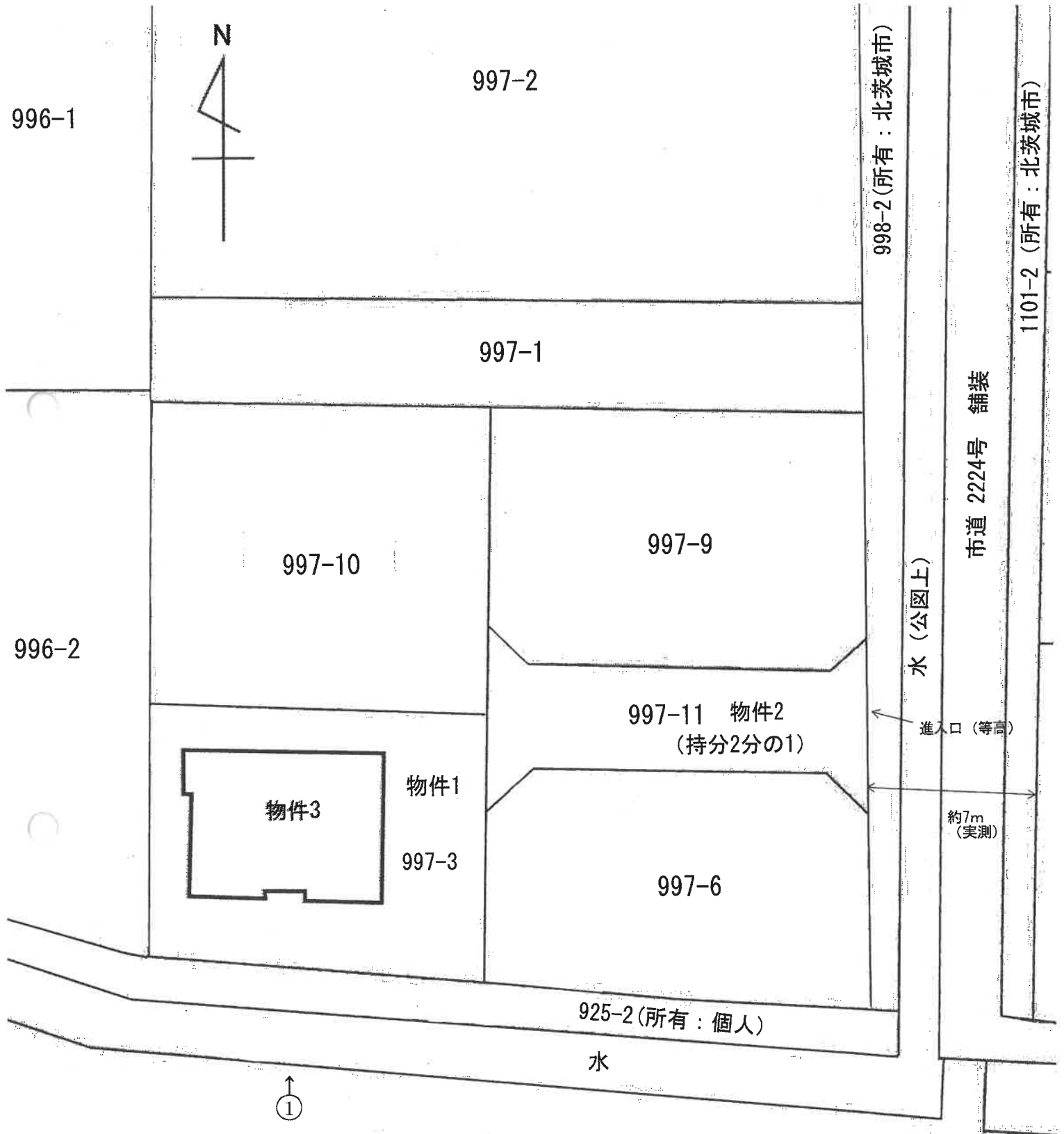
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年8月30日(水)	当 庁	■北茨城市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和5年9月1日(金) 11:40-11:50	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和5年9月1日(金)	当 庁	■債務者兼所有者に照会書送付
令和5年11月10日(金) 12:50-13:20	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Bから聴取 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 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

(6枚目)

土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第105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
(7枚目)

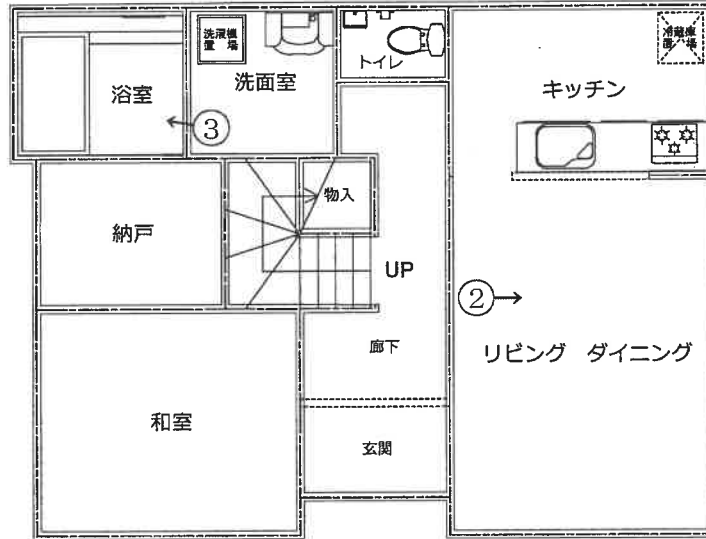
間取図

令和5年(ケ)第105号

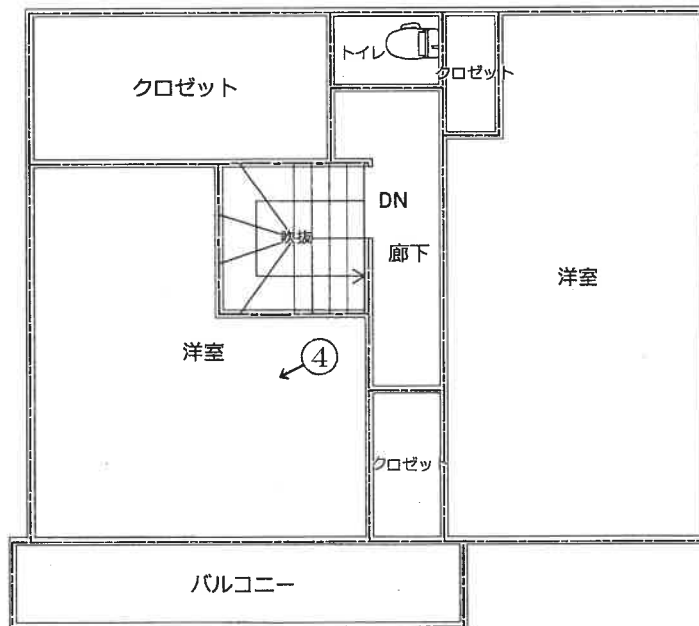
物件3: 居宅

木造瓦葺2階建

1階 62.60㎡(登記に同じ)



2階 63.00㎡(登記に同じ)



※間取と現況に相違がある場合には現況優先

←○写真撮影位置方向
(8枚目)

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和 5年（ケ）第 105号
令和 5年 8月30日 受 命
令和 5年11月10日 現地調査
令和 5年12月 1日 評 価
令和 5年12月 7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
立川 伸光

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 0 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 5 8 0, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 6 0, 0 0 0 円
物件3 (建物)	金 2, 3 6 0, 0 0 0 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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件3の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件3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、事前に物件に立ち入ることができないこと、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	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり
2	所在地 地積	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり 雑種地
3	所 家屋番 種号 構類 床面積	在 号 類 造 積	次頁物件目録記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番3
地 目 宅地
地 積 239.27平方メートル

所有者 A

2 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地
地 番 997番11
地 目 公衆用道路
地 積 100平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 北茨城市磯原町木皿字上谷地997番地3
家屋 番号 997番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 62.60平方メートル
2階 63.00平方メートル

所有者 A

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	物件1, 2 JR常磐線「磯原」駅西方道路距離約2.8km	
付近の状況	県道背後に農地が広がる中、戸建住宅、商業施設等が混在して見られる地域。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制	都市計画区域内・非線引地域 指定60% 指定200% なし
画地条件	物件1, 2※ 地積 : 339.27㎡ (うち物件1 : 239.27㎡・物件2 : 100㎡ 持分2分の1) 間口 : 約7.0m 奥行 : 約37.4m 形状 : 不整形(物件1、2それぞれは整形地) 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 中間画地 ※物件2については共有持分2分の1を有し通路として利用されているが、建築基準法上の道路には該当しない。建築確認では物件2の南側半分を敷地の一部とし、物件1と合わせて旗竿地上の敷地として確認申請がなされている(敷地面積289.27㎡)。物件1の物件2通路(幅5m)に対する接面部分は3.99m	
接面道路の状況	物件1, 2 東約7.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件1については物件3建物の敷地として利用されている。物件2については、通路として利用され、物件3建物所有者が隣地所有者と共に通路として管理している。※土地建物内訳価格算出のために、物件1土地について物件3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 : なし (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)がとおっており、通常のコスト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。	

土 壤 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	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。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・北茨城市ハザードマップによれば、想定最大規模の洪水で大北川及び花園川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域に指定されている。 ・登記簿謄本及び過去の航空写真によると以前は田地であったと思われることや物件3建物の2階に傾きが感じられるとの建物占有者の陳述から、地盤がやや軟弱である可能性がある。 ・スチール製物置、テント自転車庫が存する（いずれも動産）。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建築年月日(登記記載) 平成13年 3月27日新築</p> <p>経済的全耐用年数 30年</p> <p>経過年数 約23年</p> <p>経済的残存耐用年数 7年</p>
仕様	<p>構造 木造</p> <p>屋根 瓦葺</p> <p>外壁 サイディング張</p> <p>壁 ビニールクロス貼等</p> <p>天井 ビニールクロス貼、化粧合板敷目貼等</p> <p>床 フローリング、畳等</p> <p>設備 電気・給排水、衛生、換気設備等</p> <p>※競売手続においては建物に附属する各種付帯設備等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。</p>
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	<p>階層 地上2階建て</p> <p>現況用途 居宅</p> <p>間取り 建物間取図参照</p> <p>※間取図と現況に相違がある場合には現況優先</p>
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	<p>賃借人が賃借使用して居宅の用途に占有している。</p> <p>占有開始：令和4年1月頃</p> <p>契約日：令和4年1月1日</p> <p>期間：令和4年1月1日から令和6年12月31日まで3年間</p> <p>賃料：月額6万円</p> <p>※占有減価を不要として評価。 （やや低廉であるが、地価水準や建築年数等を考慮すると明渡猶予期間中の収受予定賃料はおおむね適正であると判断）</p>

特 記 事 項	<p>①建築確認申請【平成13年1月22日 294号、用途：一戸建の住宅、 工事種別：新築、敷地面積：289.27㎡、延べ面積125.60㎡】 完了検査【平成13年6月5日、16号】</p> <p>②本建物の内外部の目視調査の結果は下記のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none">・外壁塗装及び金具部分に全体的に汚れ、劣化が見られる。・内装材、建具（クロス、フローリング、襖等）の一部に経年劣化による汚れ等の傷みが見られる。・2階居室ドアが閉まらない。また、占有者の陳述によれば2階には傾きを感じられるとのことであった。
---------	---

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, 2）

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	17,900	0.900	239.27	1.00	/	3,850,000
2	17,900	0.100	100.00			1 — 2

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 北茨城-1

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/99.0 \times 100/151.5 = 17,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位▲1

◇地域格差：交通・接近条件+1.0 環境条件+50.0

イ 個別格差：物件1 間口・奥行の関係▲10 物件2 共用通路▲90

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

オ 共有持分割合：物件2 1/2

② 建物価格（物件3）

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
3	210,000	125.60	/	0.091	2,400,000

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23年、経済的全耐用年数30年、

残価率5.0%とした定率法(0.101)と観察減価法(10%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

・ 現価率=0.101×(1-10%)≒0.091

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
1	3,850,000	0.35 法定地上権	1,350,000

② 内訳価格及び一括価格

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	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	3,850,000	-1,350,000		0.90	0.70	1,580,000
2	90,000			0.90	0.70	60,000
3	2,400,000	+1,350,000	1.00	0.90	0.70	2,360,000
一括価格 (合計)						4,000,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.90 物件2 0.90 物件3 0.9

建物の床が傾いている可能性、地盤が軟弱である可能性があり、市場性に劣ることを考慮した。

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 北茨城-1

所 在：北茨城市磯原町磯原5丁目77番外
地 目：宅 地
価 格：26,900円／m²
位 置：JR常磐線「磯原」駅北西方道路距離約1.1kmに位置する。
価 格 時 点：令和5年1月1日
地 積：420m²
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北東6.0m市道
用途指定等：都市計画区域内・非線引地域
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、アパート等が混在する新興住宅地域

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
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

物件位置図



S=1 : 15,000

地理院地図 / GSI Maps 国土地理院

周辺見取図



公 图 写



S = 1/600

地積測量図

登記年月日：平成12年12月6日

整理番号 402210

地番 997-10 新 997-10 新 997-10
地積測量図

土地の所在 北茨城市磯原町木皿字上谷地

997番/10合筆

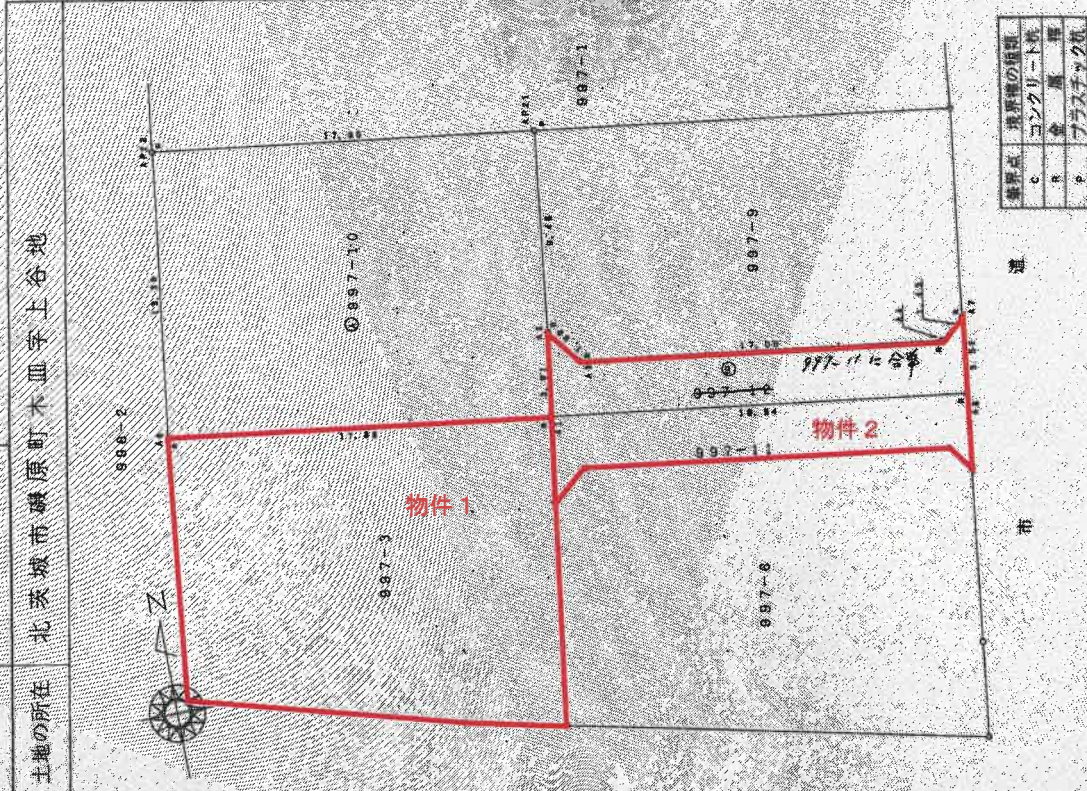
地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_n-1}	X _{n+1}-X_n-1}	X _{n+1}-Y_{n+1}-Y_n-1}}	㎡
997-10	A722	538.136	451.794	-16.525	-10507.165400		
	A9	524.897	180.000	15.335	3303.753445		
	A1	522.482	477.725	18.364	5585.874828		
	A2	528.340	478.300	1.802	848.464890		
	A21	535.748	479.531	-16.588	-8879.188958		
合計						-480.418883	
合計面積						240.2093415	㎡

997番/12合筆

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_n-1}	X _{n+1}-X_n-1}	X _{n+1}-Y_{n+1}-Y_n-1}}	㎡
997-12	A1	512.482	477.725	15.712	8747.151874		
	A6	516.572	497.692	19.404	10215.974304		
	A7	521.588	467.533	-0.865	-158.507610		
	A4	522.482	488.407	-17.877	-332.784723		
	A3	524.750	478.358	-16.047	-8476.433290		
	A2	528.340	478.340	-1.827	-863.823180		
合計						-108.325115	
合計面積						290.3660090	㎡

総合面積 290.3660090 ㎡

地番	面積	㎡
997-10	240.2093415	㎡
997-12	50.1566675	㎡



境界点	境界線の種類
c	コンクリート柵
R	金属柵
P	プラスチック柵

縮尺 1/250

申請人

製作者

(日本土地建物株式会社) H12.12.6

(印鑑欄)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(水戸地方支務局日立支局管轄)
令和5年7月25日 東京法務局

(A3版をA4版に縮小)

地積測量図

登記年月日：平成12年12月6日

整理番号 402209

前 997-3 後 997-3 地積測量図

地番 997-3-111

土地の所在 北茨城市磯原町木皿字上谷地



番号	項	内容
1	項	項
2	項	項
3	項	項
4	項	項
5	項	項
6	項	項
7	項	項
8	項	項
9	項	項
10	項	項
11	項	項
12	項	項
13	項	項
14	項	項
15	項	項
16	項	項
17	項	項
18	項	項
19	項	項
20	項	項
21	項	項
22	項	項
23	項	項
24	項	項
25	項	項
26	項	項
27	項	項
28	項	項
29	項	項
30	項	項
31	項	項
32	項	項
33	項	項
34	項	項
35	項	項
36	項	項
37	項	項
38	項	項
39	項	項
40	項	項
41	項	項
42	項	項
43	項	項
44	項	項
45	項	項
46	項	項
47	項	項
48	項	項
49	項	項
50	項	項
51	項	項
52	項	項
53	項	項
54	項	項
55	項	項
56	項	項
57	項	項
58	項	項
59	項	項
60	項	項
61	項	項
62	項	項
63	項	項
64	項	項
65	項	項
66	項	項
67	項	項
68	項	項
69	項	項
70	項	項
71	項	項
72	項	項
73	項	項
74	項	項
75	項	項
76	項	項
77	項	項
78	項	項
79	項	項
80	項	項
81	項	項
82	項	項
83	項	項
84	項	項
85	項	項
86	項	項
87	項	項
88	項	項
89	項	項
90	項	項
91	項	項
92	項	項
93	項	項
94	項	項
95	項	項
96	項	項
97	項	項
98	項	項
99	項	項
100	項	項

997-3 番 2 号 地積測量図

NO.	Xn	Yn	Yn+1-Yn	Xn+1-Xn	(Yn+1-Yn) × (Xn+1-Xn)
AP5	512.802	458.380	11.158	572.944716	
A5	508.495	471.364	17.448	887.859475	
AP3	508.542	475.825	6.047	3073.358374	
AP13	516.524	477.211	1.504	997.689698	
A1	523.482	477.726	-17.205	-8889.202810	
AB	524.887	460.008	-18.345	-10155.851883	
合計					-478.847171
合計面積					236.27 m ²

997-3 番 11 号 地積測量図

NO.	Xn	Yn	Yn+1-Yn	Xn+1-Xn	(Yn+1-Yn) × (Xn+1-Xn)
AP15	516.524	477.211	1.180	808.154416	
AP14	518.811	478.808	18.577	8658.528842	
AP13	517.516	495.788	17.273	8188.411610	
AP12	516.410	498.653	17.504	873.388810	
A8	519.878	487.992	-18.824	-8638.133474	
A1	523.482	477.726	-18.861	-10387.484642	
合計					54.3321315
合計面積					50.33 m ²

測量員 284 8858225

997-3	218	2715460
997-11	50	3317518

縮尺 1/250

申請人

作製者

(日本土地家屋調査士協会専用紙) H12.12.6

地図整理番号: M55609

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(水戸地方広務局日支支局管理)
令和5年7月25日 東京広務局

(A3版をA4版に縮小)

建物図面

面図
階平面図
各階平面図
建物図面

家屋番号 997-3

建物の所在 北茨城市磯原町木皿平上谷地997番地3

管理番号 903667

各階平面

登記年月日：平成13年3月30日

本棟数

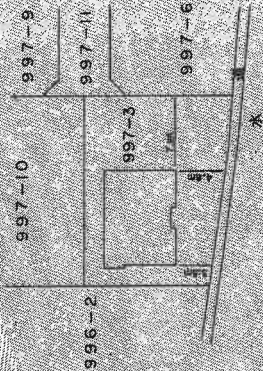
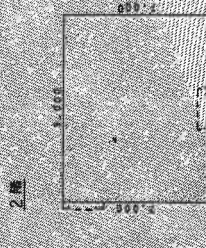
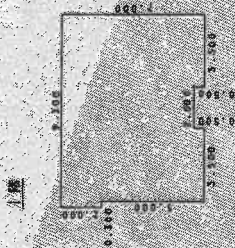
0.000 × 2.000 =	0.000000
2.000 × 2.000 =	4.000000
2.000 × 5.000 =	10.000000
2.000 × 7.000 =	14.000000
3.000 × 7.000 =	21.000000
計	51.000000

本面積 62.500㎡

本棟数

5.000 × 7.000 =	35.000000
-----------------	-----------

本面積 35.000㎡



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

H13-3-30

(福島県土地家屋調査士会)

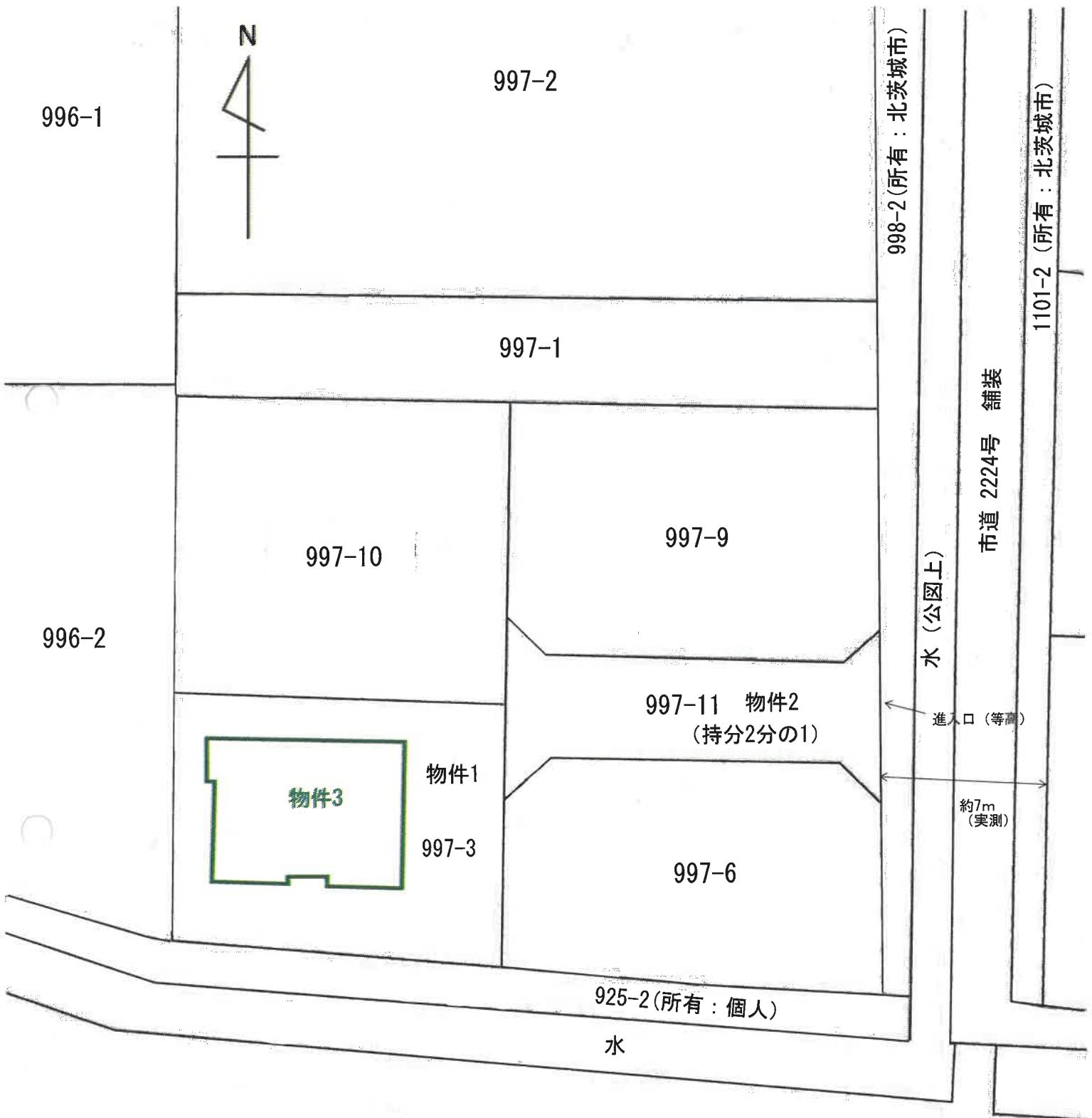
これは図面に記載されている内容を証明した書面である
 (土地地方事務官(国土)立支庁管轄)
 令和5年7月5日 登記官

(A3版をA4版に縮小)

登記官

土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第105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。

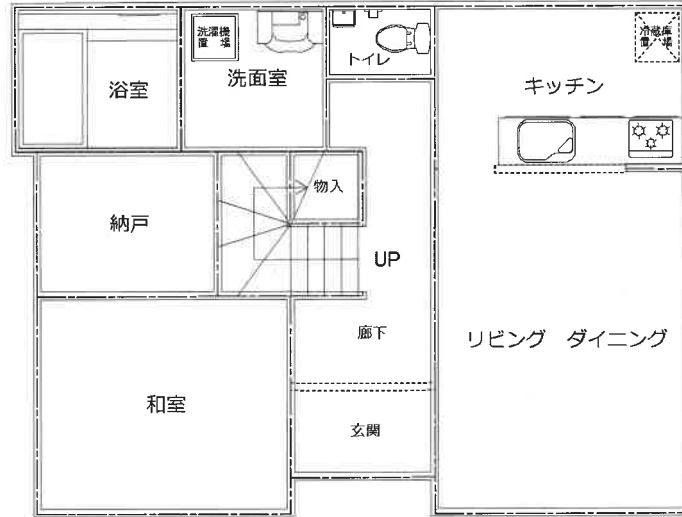
間取図

令和5年(ケ)第105号

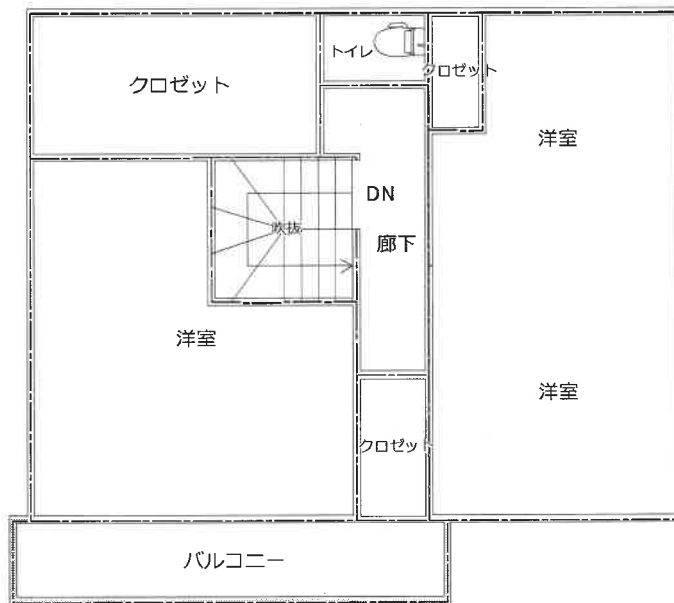
物件3：居宅

木造瓦葺2階建

1階 62.60㎡(登記に同じ)



2階 63.00㎡(登記に同じ)



※間取と現況に相違がある場合には現況優先