

## 期間入札の公告

令和 7年 3月 5日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 清田 真理奈

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 7年 4月 4日 午前 8時30分から 令和 7年 4月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月18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 7年 5月16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 7年 4月21日 午前 9時00分から 令和 7年 4月22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 7年 3月 5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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	3,130,000 2,504,000	一括	626,000	34,568	0
1	1,240,000				
2	1,340,000				
3	550,000				
備考					



物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番173     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 168.03平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番718     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 181.64平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番719     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 74.41平方メートル  |



## 物 件 明 細 書

令和 6年11月12日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 清 田 真理奈

---

---

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

【物件番号1～3】

本件土地につき、売却対象外未登記建物①（種類：工場，構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，床面積：約70平方メートル）及び未登記建物②（種類：工場，構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，床面積：約97平方メートル）のために法定地上権が成立する。

---

---

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

なし

---

---

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 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番173     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 168.03平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番718     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 181.64平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 水戸市平須町字東皿久保  |
|   | 地 | 番 | 1822番719     |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 74.41平方メートル  |



令和6年(ケ)第115号  
令和6年 8月16日受理  
令和6年10月11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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番173<br>宅地<br>168.03平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番718<br>宅地<br>181.64平方メートル |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番719<br>宅地<br>74.41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1～3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件 ) <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に下記目的外建物を所有し占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が の状態で占有している <input type="checkbox"/> 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	物件1, 2土地に、下屋に外壁などを付けた工作物がある。 物件2土地にコンテナハウス(動産)がある。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
建物(目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」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)

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物①の概況 (物件 1 関係)	
所 在	茨城県水戸市平須町字東皿久保1822番地173
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/> 番
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積(概 略)	約70平方メートル
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成21年ころ (Aの陳述による) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(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)

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物②の概況 (物件 1, 2 関係)	
所 在	茨城県水戸市平須町字東皿久保 1 8 2 2 番地 7 1 8、1 8 2 2 番地 1 7 3
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/> 番
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 (概 略)	約 9 7 平方メートル
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成 2 1 年ころ (A の陳述による) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(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 (債務者兼所有者会社 代表者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本件土地上の建物は有限会社永井製作所が15年くらい前に建てたものです。</li> <li>2 本件土地上の建物や工作物などは有限会社永井製作所の所有です。</li> <li>3 有限会社永井製作所は現在業務を行っていませんが、本件不動産は誰にも貸していません。</li> <li>4 物件3土地には地域のごみ集積所がありますが、地域との間に特段の契約関係などはありません。</li> <li>5 本件土地上の建物では金属部品の加工や塗装などを行っていました。</li> <li>6 本件土地上の建物部分はコンクリート敷きなので、塗料が浸み込むなどの土壌汚染は無いと思いますが分かりません。</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  
(5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及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地には目的外建物①及び②があり、その他に下屋にシャッターや外壁を付けた工作物や、コンテナハウスなどの動産がある。
- 3 目的外建物①②などの中には機械類や工具類、その他の動産が置かれている。
- 4 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

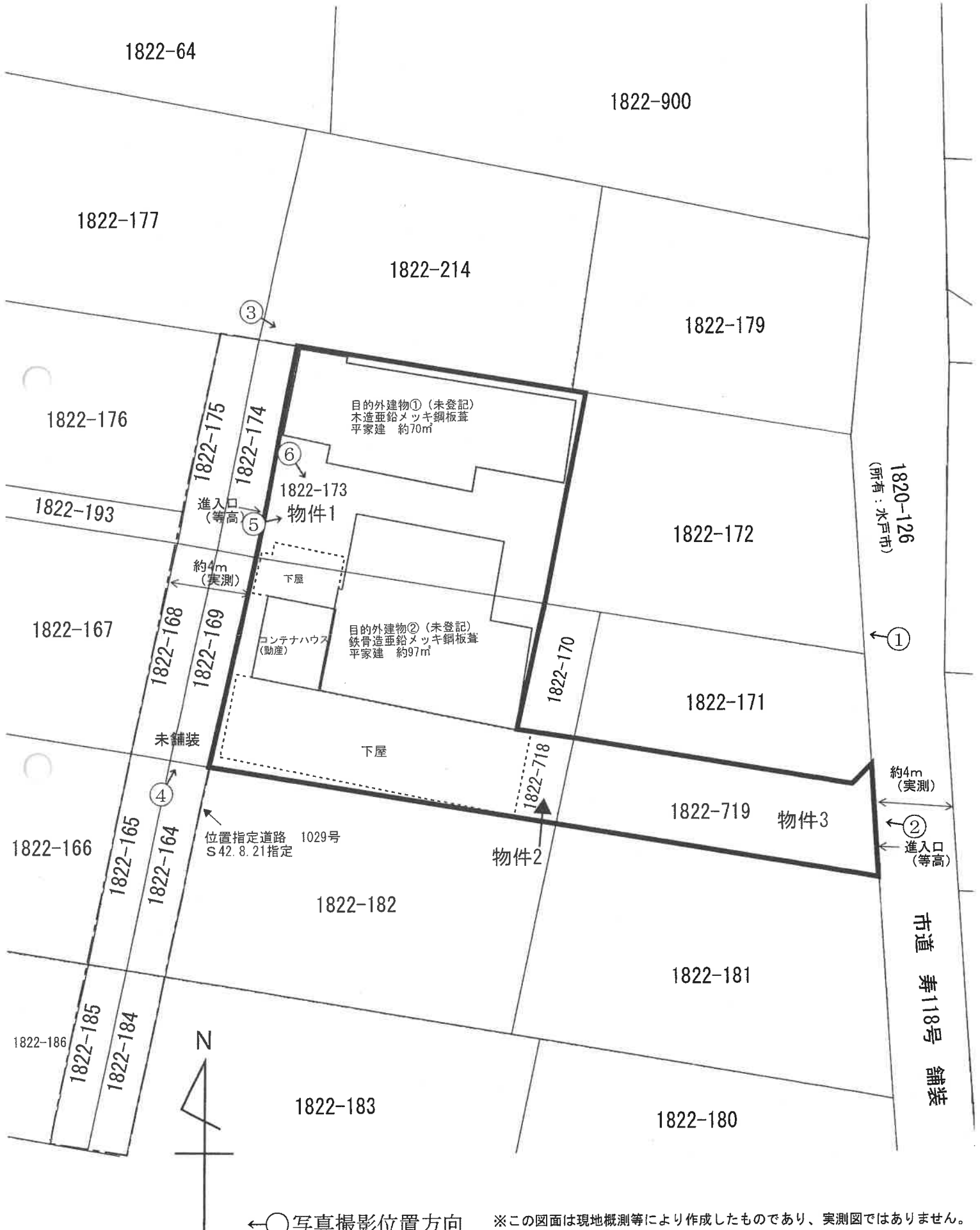
(6枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年8月16日(金)	当 庁	■水戸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6年8月21日(水) 14:50-15:00	水戸地方法務局	■本件土地上の建物の登記の有無確認(結果:登記なし)
令和6年8月29日(木) 10:50-11:00	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和6年9月2日(月) 10:00-11:00	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( ) : - :		
(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

# 土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第115号



←○写真撮影位置方向

※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。

(8枚目)

写真番号 1

建物等は目的外



写真番号 2

建物等は目的外





写真番号 3

建物等は目的外



写真番号 4

建物等は目的外



(10枚目)

写真番号 5

目的外建物①



写真番号 6

目的外建物②と  
下屋



( 1 1 枚目 )

令和 6年（ケ）第 115号  
令和 6年 8月16日 受 命  
令和 6年 9月 2日 現地調査  
令和 6年10月 1日 評 価  
令和 6年10月11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 3, 1 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 2 4 0, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 1, 3 4 0, 0 0 0 円
物件3 (土地)	金 5 5 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～3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1～3の土地価格は目的外建物のための土地利用権価格を控除した価格である。

## 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
3	所在地 地積	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり

## 物 件 目 録

- |   |                  |                  |   |
|---|------------------|------------------|---|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番173<br>宅地<br>168.03平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番718<br>宅地<br>181.64平方メートル |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 水戸市平須町字東皿久保<br>1822番719<br>宅地<br>74.41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, 3）

位置・交通	物件1, 2, 3 JR常磐線「水戸」駅南西方道路距離約7.9km 最寄バス停「平須神社」停留所北東方道路距離約100m (徒歩約2分)	
付近の状況	広幅員道路背後に農地、山林が残る中、住宅、事業所等が混在する地域。	
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 その他の規制	市街化調整区域 指定60% 指定200% なし エリア指定 (都市計画法第34条第11号の条例区域) ※詳細については水戸市 都市計画部 建築指導課 開発指導室に要問合せ。
画地条件	物件1, 2, 3 地積 : 424.08m <sup>2</sup> 間口 : 約5.8m 奥行 : 約34.5m 形状 : 不整形 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 : 二方路	
接面道路の状況	物件1, 2, 3 東約4.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 西約4.0m未舗装私道(建築基準法第42条第1項第5号道路に該当) ※位置指定道路の概要は土地建物位置関係図参照。また、登記情報によれば、当該位置指定道路の持分を土地所有者は所有していない。	
土地の利用状況等	物件1, 2, 3 本件土地所有者が、未登記目的外建物2棟(①②用途:工場)を所有して、その敷地として使用占有している。※建物の配置、目的外建物の床面積等については「土地建物位置関係図」及び「現況調査報告書」参照。 【目的外建物の建築時期】 所有者の陳述によれば平成21年頃。平成24年時点での航空写真において当該建物と推定される建物が存することを確認した。 【目的外建物の敷地利用範囲】 本件土地の全部(建物の配置、間口が狭い旗竿地である土地の形状、西側の私道について土地所有権の持分を有しないこと及び買受人の安全性を考慮し、物件1, 2のみならず物件3を含めた土地全体に法定地上権が成立するものとして評価した)。	

供給処理施設	<p>物件1, 2, 3          上水道：あり          都市ガス：なし          下水道：あり（東側市道及び西側私道に埋設管あり。ただし、西側私道は第三者所有地であるため、接続の許可が得られるかどうかは不明）</p> <p>（注）供給処理施設における「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。</p>
土壌汚染の可能性の調査	<p>建物部分はコンクリート敷となっていること等を考慮すると土壌汚染対策法に定められた特定有害物質の影響リスクが生じている可能性は低いものと推定するが、工場用途に使用されていたことから土壌汚染の可能性を完全には否定できない。詳細については専門調査機関による詳細調査を行わないと確定出来ない。</p>
特記事項	<p>①物件1、2土地には下屋に外壁などをつけた工作物、コンテナハウス（動産）が存する。</p>



## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1, 2, 3 (土地)

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	28,900	0.70	168.03	1.00		3,400,000
2	28,900	0.70	181.64	1.00		3,670,000
3	28,900	0.70	74.41	1.00		1,510,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-43

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 27,500\text{円}/\text{m}^2 & \times & 99.7/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/95.0 & = & 28,900\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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▲5.0

イ 個別格差：物件1 形状▲30 規模▲5 二方路+5 物件2 形状▲30 規模▲5 二方路+5  
物件3 形状▲30 規模▲5 二方路+5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を控除し、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	3,400,000	0.35	法定地上権	1,190,000
2	3,670,000	0.35	法定地上権	1,280,000
3	1,510,000	0.35	法定地上権	530,000

### 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	3,400,000	-1,190,000	1.00	0.80	0.70	1,240,000
2	3,670,000	-1,280,000	1.00	0.80	0.70	1,340,000
3	1,510,000	-530,000		0.80	0.70	550,000
一括価格 (合計)						3,130,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.80 物件2 0.80 物件3 0.80

※目的外建物の付着する底地のみの売却につき、有効需要の減退が大きいこと、工場用途に利用されていたことから土壤汚染の可能性を完全には否定できないことによるリスクを考慮した。

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 水戸-43

所 在：水戸市東野町字東山120番14

地 目：宅 地

価 格：27,500円/㎡（対前年変動率 -0.40%）

位 置：J R常磐線水戸駅の南西方・道路距離約6.6kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：290㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：南西4.5m市道

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%、容積率60%）

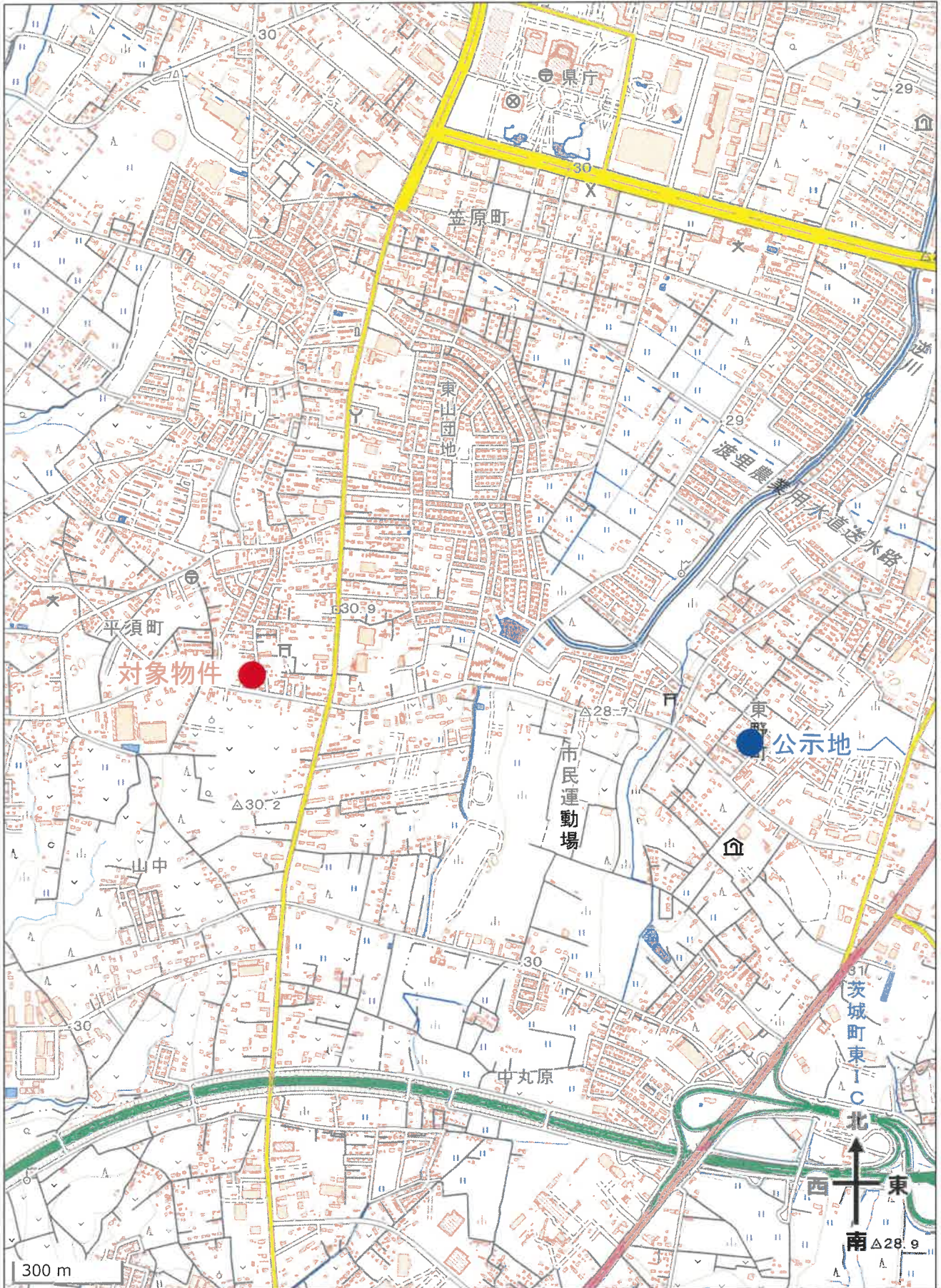
地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 土地建物位置関係図

以 上

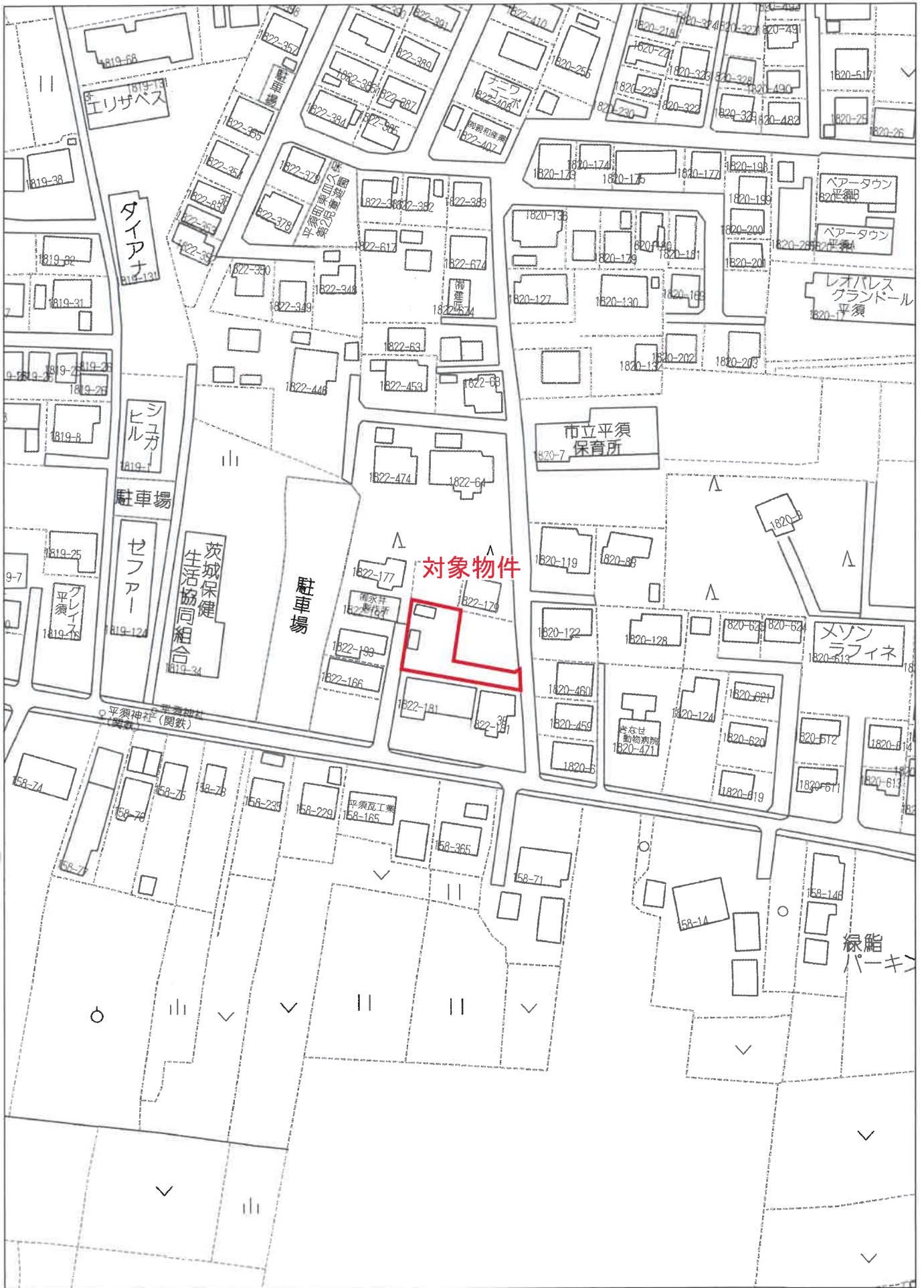
# 物件位置図



S=1 : 15,000

地理院地図 / GSI Maps 国土地理院

# 周辺見取図



60m

1:1500

【ZENRIN GISパッケージ 不動産鑑定士】

【許諾番号：Z24BH第088号】

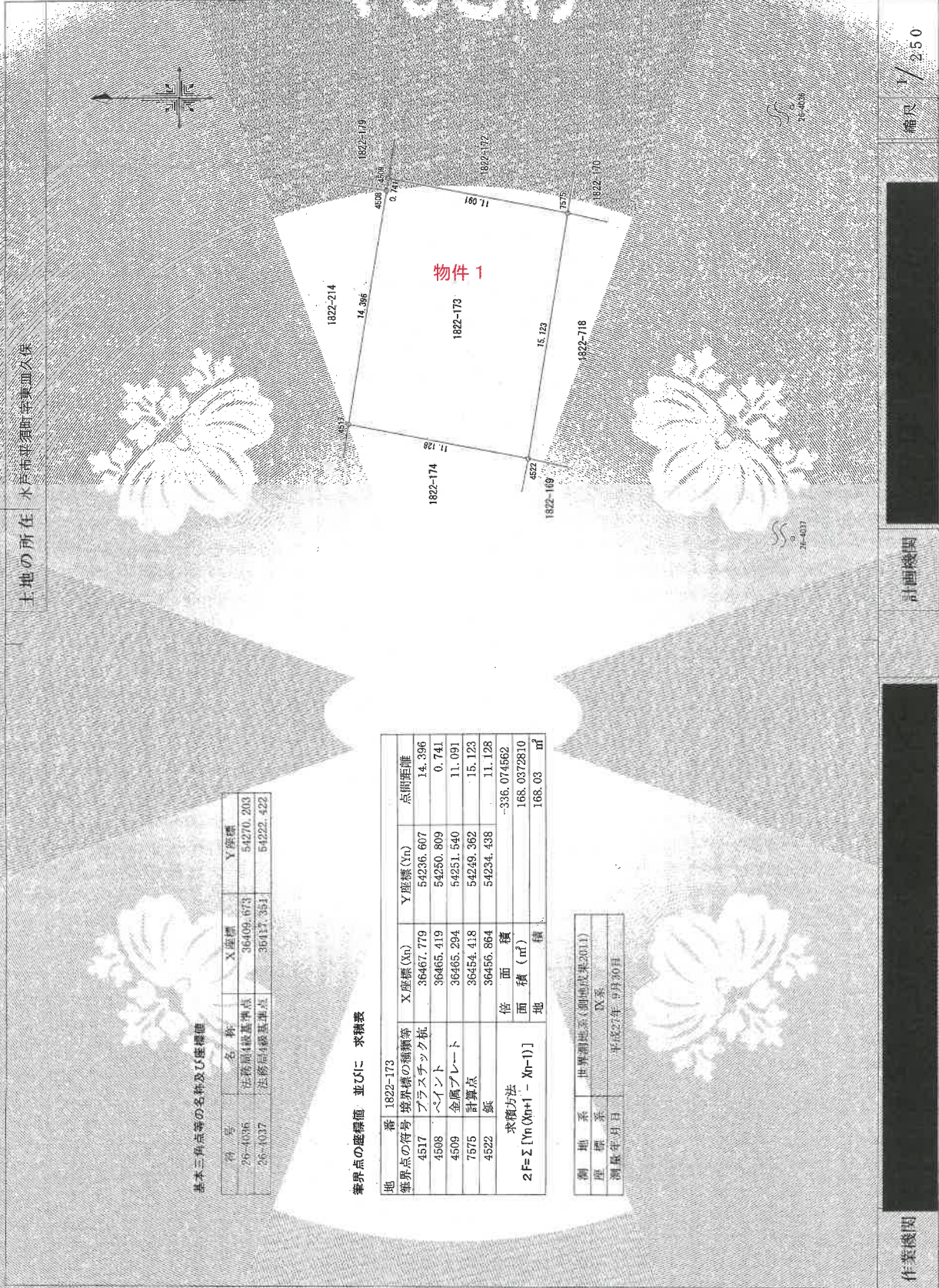
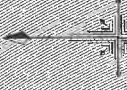


# 地積測量図写

## 地積測量図

地番 1822-173

土地の所在 水戸市平須町辛夷血久保



基本三角点等の名称及び座標値

符号	名称	X座標	Y座標
26-4036	法務局4級基準点	36409.873	54270.203
26-4037	法務局5級基準点	36417.354	54222.422

境界点の座標値 並びに 求積表

地番	1822-173	境界線の種類等	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離
境界点の符号		プラスチック板	36467.779	54236.607	14.396
4508		ペイント	36465.419	54250.809	0.741
4509		金属プレート	36485.294	54251.540	11.091
7575		計算点	36454.418	54249.362	15.123
4522		錠	36456.864	54234.438	11.128
求積方法			倍面積		-336.074562
$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			面積 (㎡)		166.0372810
			地積		166.03 ㎡

測地系	世界測地系(御成町東2011)
座標系	区系
測量年月日	平成27年 9月30日

縮尺 1/250

計画機関

作業機関

登記年月日：平成28年1月29日

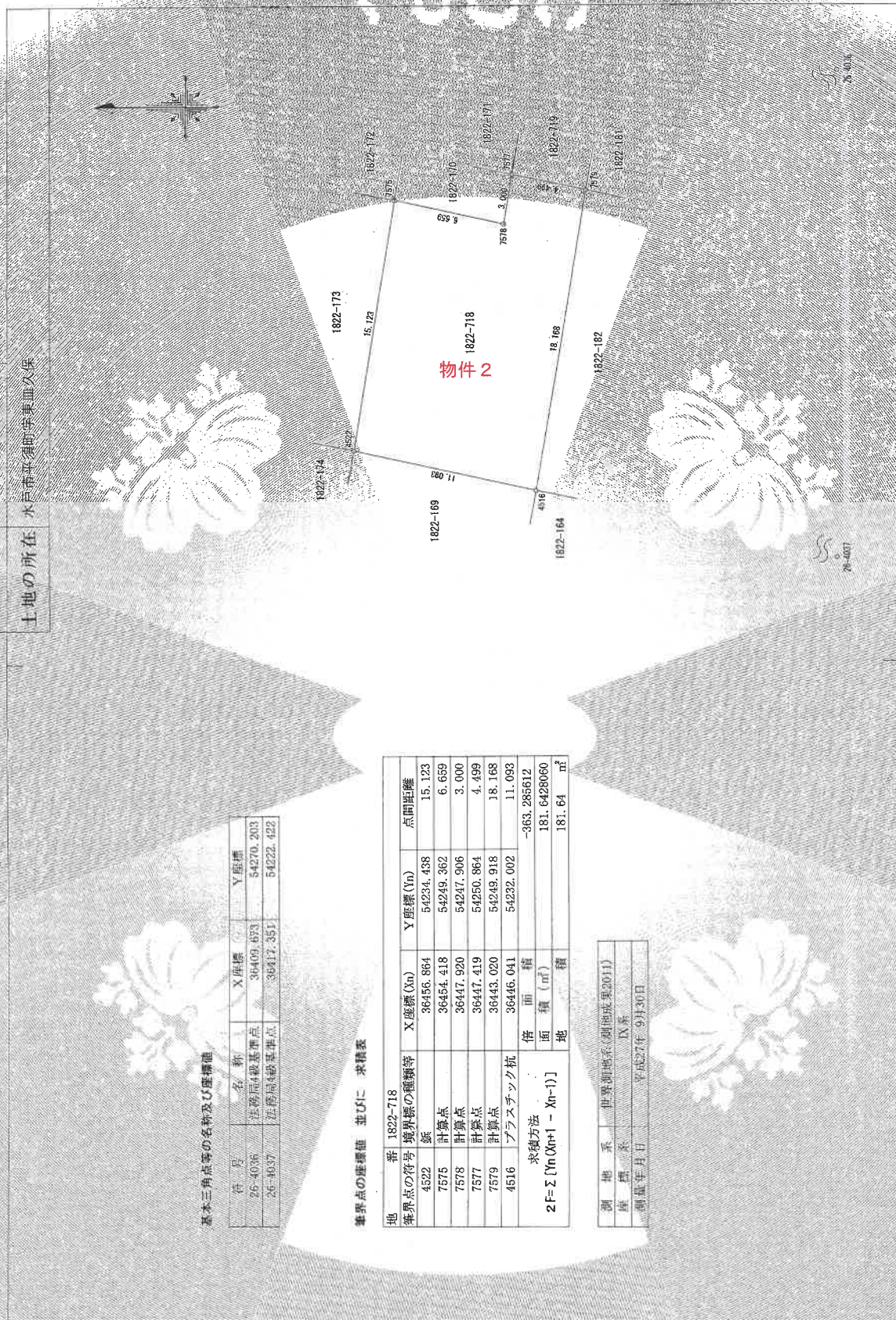
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年7月5日 水戸地方法務局 登記官

(A3版をA4版に縮小)

# 地積測量図写

## 地積測量図

地番 1822-718  
土地の所在 水戸市平須町守東血久保



基本三角点等の名称及び座標値

点号	名称	X座標	Y座標
26-4036	法務局載基準点	36409.633	54270.203
26-4037	法務局載基準点	36417.351	54222.422

基準点の座標値並びに求積式

地番	1822-718	境界線の種類等		点間距離
4522	鉋	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	15.123
7575	計算点	36456.864	54234.438	6.659
7578	計算点	36454.418	54249.362	3.000
7577	計算点	36447.920	54247.906	4.499
7579	計算点	36447.419	54250.864	18.168
4516	プラスチック杭	36443.020	54243.918	11.093
		36446.041	54232.002	-363.285612
求積方法				181.6428060
$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$				181.64
面積 (㎡)				㎡

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系
測量年月日	平成27年 9月30日

作業機関

計画機関

縮尺 1/250

登記年月日 平成28年1月29日

令和6年7月5日 水戸地方方法務局 登記官

(A3版をA4版に縮小)



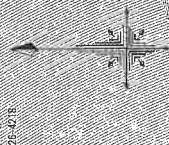
# 地積測量図写

登記年月日：平成28年1月29日

## 地積測量図

地番 1822-719

土地の所在 水戸市平瀬町幸車血久保



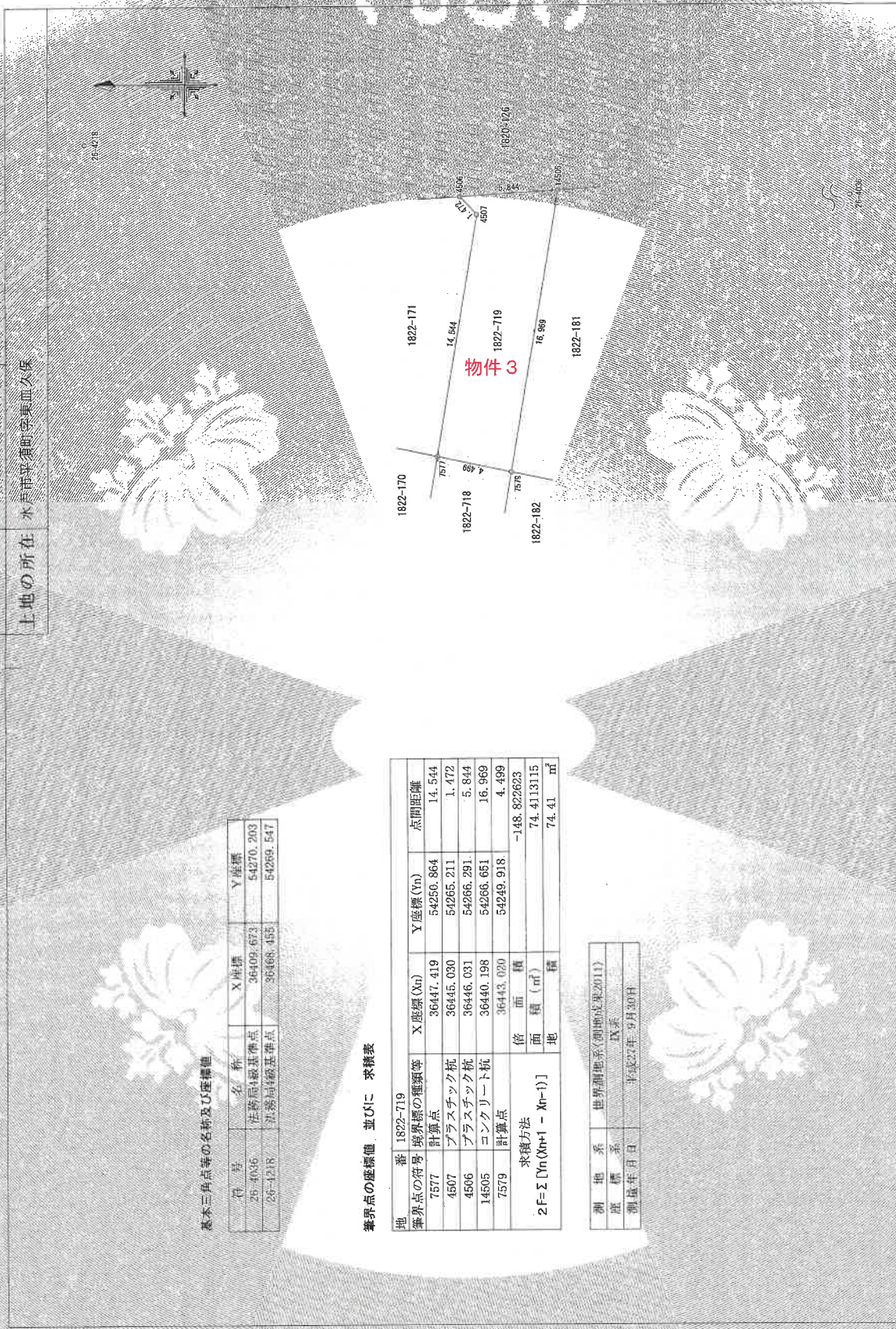
基本三角点等の名称及び座標値

点号	名称	X座標	Y座標
25-4036	法務局A級基準点	36409.673	54270.203
26-1218	法務局4級基準点	36366.455	54269.547

### 境界線の座標値 並びに 求積表

地番	1822-719	境界線の座標値		点間距離
境界線の符号	計算点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	
7577	計算点	36447.419	54250.864	14.544
4507	プラスチック杭	36445.030	54265.211	1.472
4506	プラスチック杭	36446.031	54266.291	5.844
14505	コンクリート杭	36440.198	54266.651	16.969
7579	計算点	36443.020	54249.918	4.499
求積方法		倍面積		-148.822623
2F=Σ[m(Xn+1 - Xn-1)]		地積		74.4113115
				74.41 m <sup>2</sup>

測地系	世界測地系(測地系2011)
座標系	区系
測量年月日	平成27年9月30日



作業機関

計画機関

縮尺 1/250

令和6年7月5日

水戸地方法務局

(A3版をA4版に縮小)

# 土地建物位置関係図

令和6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。