

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	21,350,000 17,080,000	一括	4,270,000	261,655	42,376
1	7,790,000				
2	6,680,000				
3	6,880,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原 |
| | 地 番 | 2927番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 998.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 107.61平方メートル
2階 107.61平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 110.87平方メートル
2階 110.87平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年12月24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

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2, 3】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 大和リビング株式会社

期 限 定めなし

賃 料 月額378,000円(物件番号2, 3の合計額)

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

特 約 転貸可, 賃料支払免責期間あり

上記賃借権は最先の賃借権である。

(1) A101号室につき、転借人Aが占有している。

(2) A102号室につき、転借人Bが占有している。

(3) A201号室につき、転借人Cが占有している。

(4) A202号室につき、転借人Dが占有している。

(5) B101号室につき、転借人Eが占有している。

(6) B102号室につき、転借人Fが占有している。

(7) B202号室につき、転借人Gが占有している。

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



【物件番号1～3】

本件建物につき、令和6年（ケ）第14号担保不動産収益執行事件が係属している。

《 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 | 水戸市酒門町字薊谷原 |
| | 地 番 | 2927番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 998.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 107.61平方メートル
2階 107.61平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 110.87平方メートル
2階 110.87平方メートル |



令和6年(ケ)第16号
令和6年5月7日受理
令和6年7月2日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 男

(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 | 水戸市酒門町字薊谷原 |
| | 地 番 | 2927番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 998.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 107.61平方メートル
2階 107.61平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 110.87平方メートル
2階 110.87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		
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □雑種地(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			
建 物	物件2		
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(未登記) { 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 住居 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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [保管開始日 平成 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

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													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)													
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり												
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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項														
建 物	物件3													
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(未登記) <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td rowspan="3" style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	構造:	床面積:							
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<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)													
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	<input type="checkbox"/> <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>	[地方裁判所	支部	平成	年()第	号	保管開始日	平成	年	月	日	
[地方裁判所	支部		平成	年()第	号								
	保管開始日	平成	年	月	日									
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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- 大和リビング株式会 社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平15・10・11 ----- 自令6・4・1 至令8・3・31	<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 378,000 円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 なし	転貸承諾あり(一括借上)。左 記賃料額は物件3を含めた金 額。転借人解約後1か月間は賃 料を管理戸数(8戸)で除した 金額につき支払免責特約あり。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> A101号室 ----- A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令4・9・5 ----- 自令4・9・5 至令6・9・4	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費4,000円あ り。 駐車場使用料なし。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> A102号室 ----- B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・3・31 ----- 自令5・3・31 至令7・3・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 53,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費3,500円あ り。 駐車場使用料なし。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> A201号室 ----- C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平31・3・25 ----- 自令5・3・25 至令7・3・24	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" 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 54,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費4,000円あ り。 駐車場使用料なし。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> A202号室 ----- D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平30・7・29 ----- 自令4・7・29 至令6・7・28	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" 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 57,500円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費4,000円あ り。 駐車場使用料なし。
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input 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 ----- <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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 ----- 執行官の意見
3	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- 大和リビング株式会 社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平15・10・11 ----- 自令6・4・1 至令8・3・31	<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 378,000 円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 なし	転貸承諾あり(一括借上)。左 記賃料額は物件2を含めた金 額。転借人解約後1か月間は賃 料を管理戸数(8戸)で除した 金額につき支払免責特約あり。
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> B101号室 ----- E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平30・12・28 ----- 自令4・12・28 至令6・12・27	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" 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 50,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費4,000円あ り。 駐車場使用料なし。 入居者：H
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> B102号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令3・6・27頃 ----- 自令5・6・19 至令7・6・18	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" 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 55,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費3,500円あ り。 駐車場使用料なし。
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> B201号室 ----- 空き室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input 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 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> B202号室 ----- G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令3・7・25 ----- 自令5・7・25 至令7・7・24	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" 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 56,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0 円	別途共益費3,500円あ り。 駐車場使用料なし。
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input 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 ----- <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：借借人	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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 大和リビング株式会社 (占有者)</p>	<p>本件建物（2棟）はサブリース契約として弊社が賃借（一括借上）し、現在第三者に転貸しています（8室のうち1室が空き室）。 境界争いはありません。</p>
<p>■ A (物件2の101号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティA棟101号室を大和リビング株式会社から賃借しています。</p>
<p>■ B (物件2の102号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティA棟102号室を大和リビング株式会社から賃借しています。</p>
<p>■ C (物件2の201号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティA棟201号室を大和リビング株式会社（契約当時は大和リビングマネジメント株式会社）から賃借しています。</p>
<p>■ D (物件2の202号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティA棟202号室を大和リビング株式会社（契約当時は大和リビングマネジメント株式会社）から賃借しています。</p>
<p>■ H (物件3の101号室 占有者)</p>	<p>EがプロシードエスティB棟101号室を大和リビング株式会社（契約当時は大和リビングマネジメント株式会社）から賃借しており、私が入居しています。</p>
<p>■ F (物件3の102号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティB棟102号室を大和リビング株式会社から賃借しています。</p>
<p>■ G (物件3の202号室 占有者)</p>	<p>私はプロシードエスティB棟202号室を大和リビング株式会社から賃借しています。</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

執行官の意見

- 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 関係人の陳述、現況等により、2枚目のとおり占有認定した。
- 本件物件につき、水戸地方裁判所令和6年(ケ)第14号担保不動産収益執行事件が係属中である。

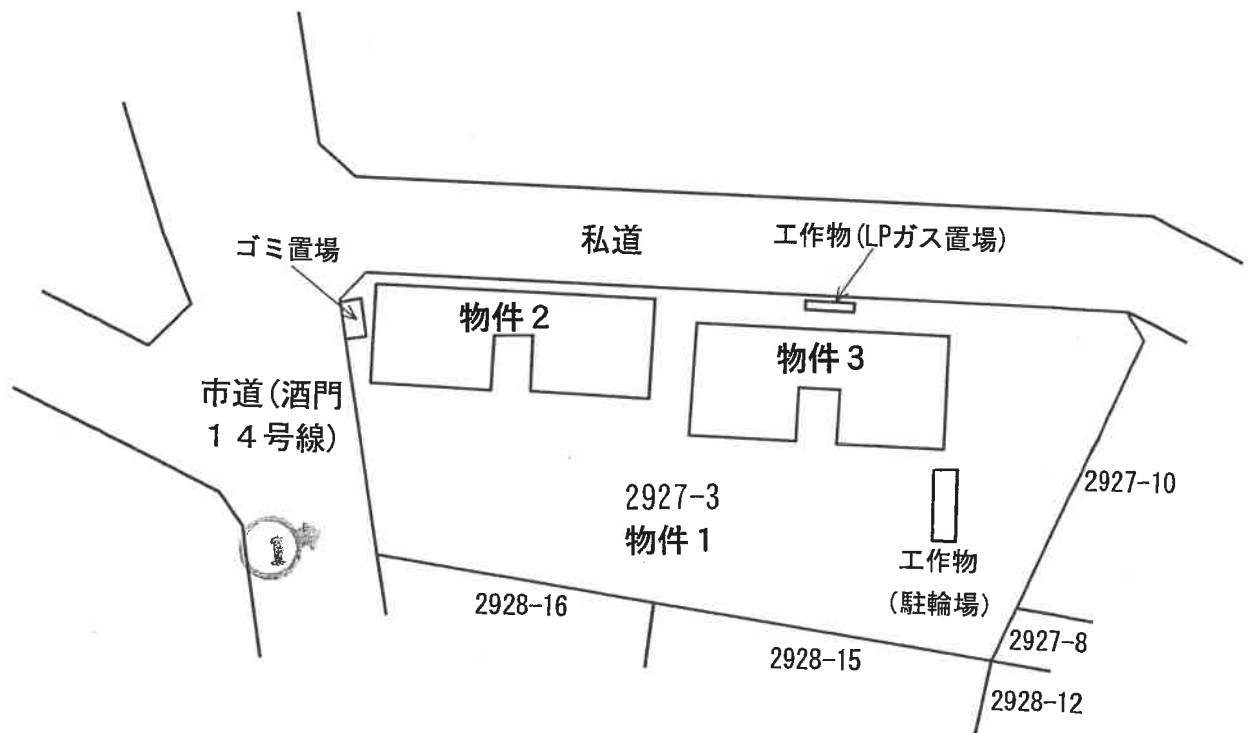
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年5月7日(火) :-:	執行官室(文書)	市役所宛て照会(回答あり)
6年5月24日(金) :-:	執行官室(文書)	占有者宛て照会・臨場通知(回答あり)
6年6月4日(火) 12:45-13:00 15:55-16:05	物件所在地	物件特定、占有・立入調査(物件3の202号室占有者面談、物件3の101号室入居者面談)、写真撮影 評価人同行
6年6月5日(水) 11:00-11:10	物件所在地	占有・立入調査(物件2の201号室占有者面談)、写真撮影 評価人同行
6年6月11日(火) 9:50-9:55	物件所在地	占有・立入調査(物件2の102号室占有者面談)、写真撮影 評価人同行
6年6月13日(木) 9:55-10:05	物件所在地	占有・立入調査(物件3の201号室(空き室)管理会社立会、物件2の101号室占有者面談)、写真撮影 評価人同行
6年6月18日(火) 13:50-13:55	物件所在地	占有・立入調査(物件3の102号室占有者面談)、写真撮影 評価人同行
6年6月29日(土) 9:55-10:00	物件所在地	占有・立入調査(物件2の202号室占有者面談)、写真撮影 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と予想されたので、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> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年6月29日(土) Dの希望により、土曜日に現地調査を実施した。</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

土地建物位置関係図

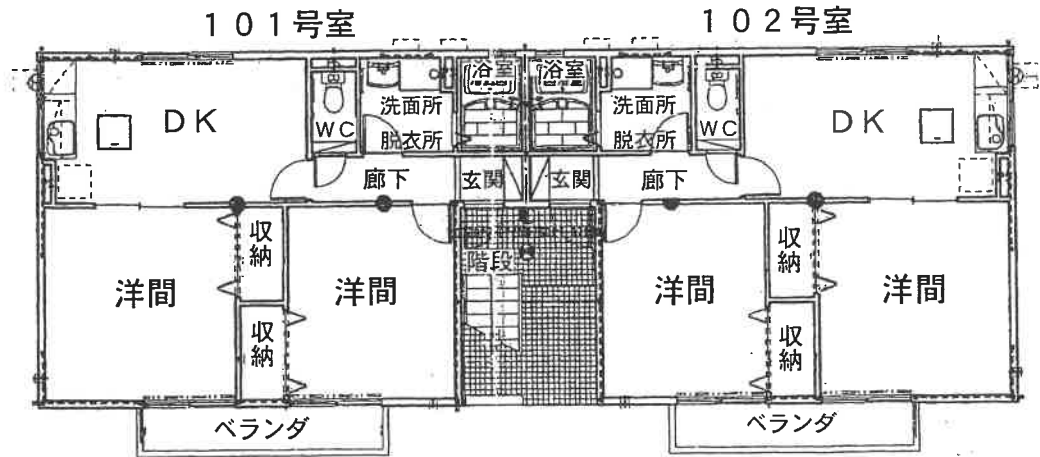
←○写真撮影位置方向



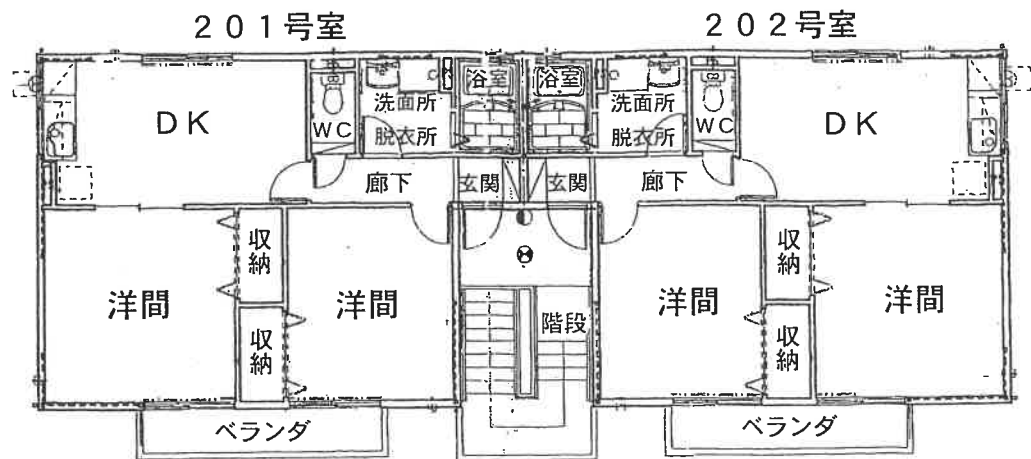
間 取 図

物件 2

(1 階)



(2 階)

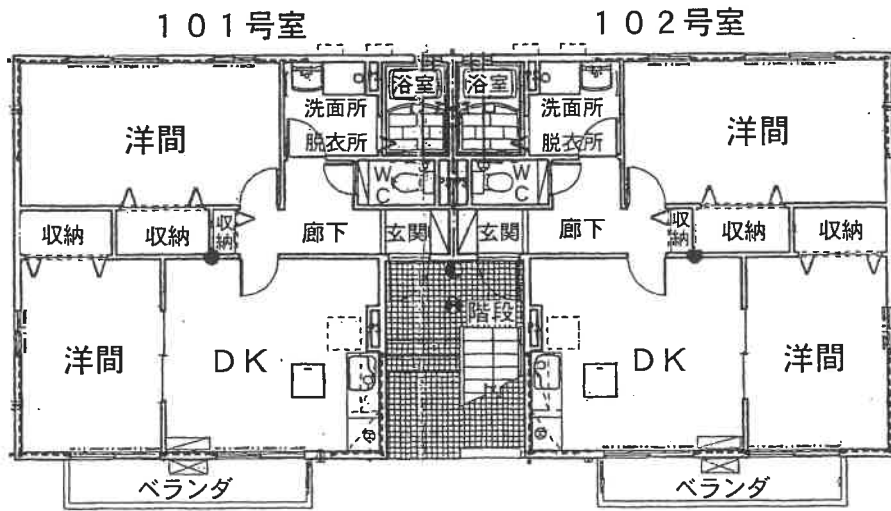


(10 枚目)

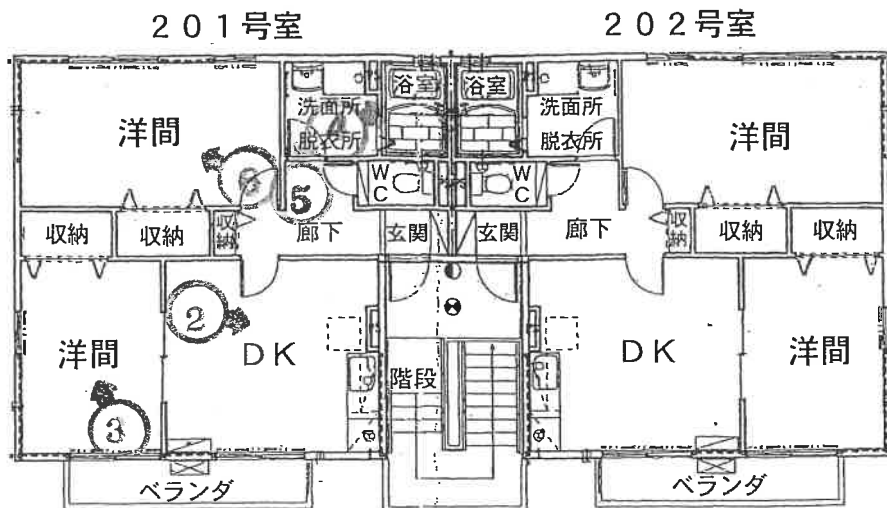
間取図

物件 3

(1階)



(2階)



(11枚目)



(写真 1)



(写真 2)



写真 3)



写真 4)



(写真 5)



(写真 6)

令和 6年 (ケ) 第 16号
令和 6年 5月 7日 受 命
令和 6年 6月 4日 現地調査
令和 6年 6月29日 現地調査
令和 6年 7月 4日 評 価
令和 6年 7月 5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
塚本 修一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,350,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 7,790,000円
物件2 (建物)	金 6,680,000円
物件3 (建物)	金 6,880,000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の内訳価格は物件2・3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2・3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、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	所在地 地積	3頁物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	
特記事項			
特になし			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原 |
| | 地 番 | 2927番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 998.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 107.61平方メートル
2階 107.61平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市酒門町字薊谷原2927番地3 |
| | 家屋 番号 | 2927番3の2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 110.87平方メートル
2階 110.87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）

位置・交通	JR常磐線「水戸」駅の南東方・道路距離約4.6km 最寄バス停「谷田組」の南方・道路距離約0.4km（徒歩約5分） （附属資料「物件位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、一部共同住宅、介護施設等も見られる。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 工業地域 指定 60% 指定 200% なし 第3種高度地区
画地条件	地積：998.81㎡ 間口：約19m（隅切りを含む） 奥行：約41～54m 形状：ほぼ整形 地勢：西側一部がスロープ状であるほかは平坦地 高低差：市道より約0～0.3m、私道より約0.2～0.3m 高い 接面道路との関係：角地 セットバック：なし	
接面道路の状況	西側幅員約8.4～9.8m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路に該当） 北側幅員約6m舗装私道（建築基準法第42条第1項道路に該当）	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2・3建物、工作物（駐輪場・LPガス置場）の敷地として利用されている。 ※物件1土地のうち、物件2・3建物の敷地範囲を建築面積及び現況等より次のとおり査定した。 物件2建物の敷地範囲 物件1土地のうち 約491.95㎡ 物件3建物の敷地範囲 物件1土地のうち 約506.86㎡	
供給処理施設	上水道 あり（引込済） ガス配管 なし（個別LPガスによる） 下水道 なし（接続不可） （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、通常の費用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、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理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	<p>○接面道路の地目は次のとおりである。 2927番2、2949番3：公衆用道路（水戸市所有） 2927番4：山林</p> <p>○北側接面道路は道路位置指定を受けており、その概要は次のとおりである。 指定番号：第1号 指定年月日：平成19年4月18日 道路の概要：幅員6.20～8.20m 延長81.21m</p>
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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)：平成15年10月10日 経過年数：21年 経済的残存耐用年数：3年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：瓦 外 壁：サイディング張 内 壁：ビニールクロス貼 天 井：ビニールクロス貼 床：フローリング、塩ビシート 設 備：電気、給排水、衛生、換気、浄化槽
床面積（現況）	1階 107.61m ² 2階 107.61m ² 合計 215.22m ²
現況用途等	現況用途：共同住宅 間 取：附属資料「間取図」参照
品 等	普 通
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	物件2建物の利用状況は次のとおりである。 全部：大和リビング(株)が賃借し下記の通り転貸している。 101号室：Aが転借し居宅として利用している。 102号室：Bが転借し居宅として利用している。 201号室：Cが転借し居宅として利用している。 202号室：Dが転借し居宅として利用している。 ※賃貸借契約の概要は7頁【物件2 賃貸借の内容】に記載
特 記 事 項	物件2建物は検査済証の交付あり（検査済証番号：第236号・交付年月日：平成15年10月7日）。

【物件2 賃貸借の内容】

占有 範囲	月額家賃 (円)	敷金等 (円)	賃貸借の期間	主な特約事項
全部	378,000	0	令4・3・25から期間の定めなし	月額家賃は物件3の賃料も含む
101 号室	55,000	0	令4・9・5～令6・9・4	共益費4,000円有り。駐車場使用 料無し。
102 号室	53,000	0	令5・3・31～令7・3・30	共益費3,500円有り。駐車場使用 料無し。
201 号室	54,000	0	令5・3・25～令7・3・24 (占有開始日平31・3・25)	共益費4,000円有り。駐車場使用 料無し。
202 号室	57,500	0	令4・7・29～令6・7・28 (占有開始日平30・7・29)	共益費4,000円有り。駐車場使用 料無し。

(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)：平成15年10月10日 経過年数：21年 経済的残存耐用年数：3年
仕様	構造：軽量鉄骨造 屋根：瓦 外壁：サイディング張 内壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼 床：フローリング、塩ビシート 設備：電気、給排水、衛生、換気、浄化槽
床面積(現況)	1階 110.87m ² 2階 110.87m ² 合計 221.74m ²
現況用途等	現況用途：共同住宅 間取：附属資料「間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	物件3建物の利用状況は次のとおりである。 全部：大和リビング(株)が賃借し下記の通り転貸している。 101号室：Eが転借しHが居宅として利用している。 102号室：Fが転借し居宅として利用している。 201号室：空室 202号室：Gが転借し居宅として利用している。 ※賃貸借契約の概要は9頁【物件3 賃貸借の内容】に記載
特記事項	物件3建物は検査済証の交付あり(検査済証番号：第237号・交付年月日：平成15年10月7日)。

【物件3 賃貸借の内容】

占有範囲	月額家賃 (円)	敷金等 (円)	賃貸借の期間	主な特約事項
全部	378,000	0	令4・3・25から期間の定めなし	月額家賃は物件2の賃料も含む
101号室	50,000	0	令4・12・28～令6・12・27 (占有開始日平30・12・28)	共益費4,000円有り。駐車場使用料無し。
102号室	55,000	0	令5・6・19～令7・6・18 (占有開始日令3・6・27頃)	共益費3,500円有り。駐車場使用料無し。
202号室	56,000	0	令5・7・25～令7・7・24 (占有開始日令3・7・25)	共益費3,500円有り。駐車場使用料無し。

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1-1, 1-2 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。尚、物件1土地のうち物件2建物の敷地範囲を物件番号1-1、物件3建物の敷地範囲を物件番号1-2と以下表示した。

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
1-1	22,500	0.916	491.95	0.90	9,130,000
1-2	22,500	0.916	506.86	0.90	9,400,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-35

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,300\text{円}/\text{m}^2 \times 99.6/100 \times 100/102.0 \times 100/114.1 \doteq 22,500\text{円}/\text{m}^2$

◇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 : 画地条件(方位+2)

◇地域格差 : 街路条件▲4.0 交通・接近条件+3.0 環境条件+19.0 行政条件▲3.0

イ 個別格差 : 画地条件(規模▲10 角地+6 間口・奥行の関係▲4)

ウ 地 積 : 登記数量を基に建築面積及び現況等により査定した数量による。

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2, 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及び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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	190,000	215.22	0.113	4,620,000

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。

ウ 現 価 率 : 経過年数21年、経済的全耐用年数24年、経済的残存耐用年数3年、観察減価及び中古建物の市場性減価10%、残価率0%、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。

・現価率 = (残価率0% + (1-0%) × (経済的残存耐用年数3年/経済的全耐用年数24年)) × (1-観察減価10%) $\doteq 0.113$

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床 面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
3	190,000	221.74	0.113	4,760,000

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。

ウ 現 価 率 : 経過年数21年, 経済的全耐用年数24年, 経済的残存耐用年数3年, 観察減価及び中古建物の市場性減価10%, 残価率0%, 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。

・現価率 = [残価率0% + (1-0%) × (経済的残存耐用年数3年/経済的全耐用年数24年)] × (1-観察減価10%) = 0.113

2 積算価格の査定

積算価格は、前記1により求めた価格を基に、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等価格を加算して求めた。

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
1-1	9,130,000	0.45	法定地上権	4,110,000
1-2	9,400,000	0.45	法定地上権	4,230,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等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	積算価格 (円) (ア±イ)=ウ	価格 割合
1-1	9,130,000	-4,110,000	5,020,000	18.0%
1-2	9,400,000	-4,230,000	5,170,000	18.5%
2	4,620,000	+4,110,000	8,730,000	31.3%
3	4,760,000	+4,230,000	8,990,000	32.2%
積算価格 (合計)			27,910,000	100.0%

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)

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

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) $ア \times イ \div ウ \times エ$
5,226,000	1.00	15.0%	0.95	33,100,000

- ア 総収益 : 現行賃料を基に想定して適用した。
- イ 家賃等補正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。
- ウ 粗利回り : 近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案して査定した。
- エ その他補正率 : 建物の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。調整後の価格の判定にあたっては、収益物件であることから積算価格、収益価格を関連づけることとし、積算価格：0.5，収益価格：0.5の割合で調整を行って調整後の価格を下記のとおり求めた。

試算価格 (円)	
① 積算価格	27,910,000
② 収益価格	33,100,000
③ 調整後の価格	30,510,000

2 内訳及び一括価格

上記により求めた調整後の価格に積算価格における価格割合を適用して配分し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価格 割合 (%) 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
1-1	30,510,000	18.0	—	1.00	0.70	3,840,000
1-2	30,510,000	18.5	—	1.00	0.70	3,950,000
2	30,510,000	31.3	—	1.00	0.70	6,680,000
3	30,510,000	32.2	—	1.00	0.70	6,880,000
一括価格（合計）						21,350,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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。

※物件1（土地）の内訳価格＝物件番号1-1評価額＋物件番号1-2評価額
＝7,790,000円

第6 参考価格資料

地価公示価格 (水戸-35)

所 在 : 水戸市元吉田町字横宿2649番51

価 格 : 26,300円/m²

位 置 : JR常磐線「水戸」駅の南東方・道路距離2.9kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 232m²

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 西4.5m市道

用途指定等 : 市街化区域 第1種低層住居専用地域 (建蔽率50%, 容積率100%)

地域の概要 : 一般住宅の多い区画整然とした既成住宅地域

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 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

物件位置図

公示地

対象物件

「昭文社 スーパーマップル デジタル17 関東甲信越版」

1:10,000 相当

地図上の1センチは約100メートル

周辺見取図

対象物件

水戸市建設局
都市計画課

社会福祉法人
木蘭会
はぎの郷

酒門町東原
第4児童遊園

ヒルズフォー
リスト

特クラン
チャップ
79174

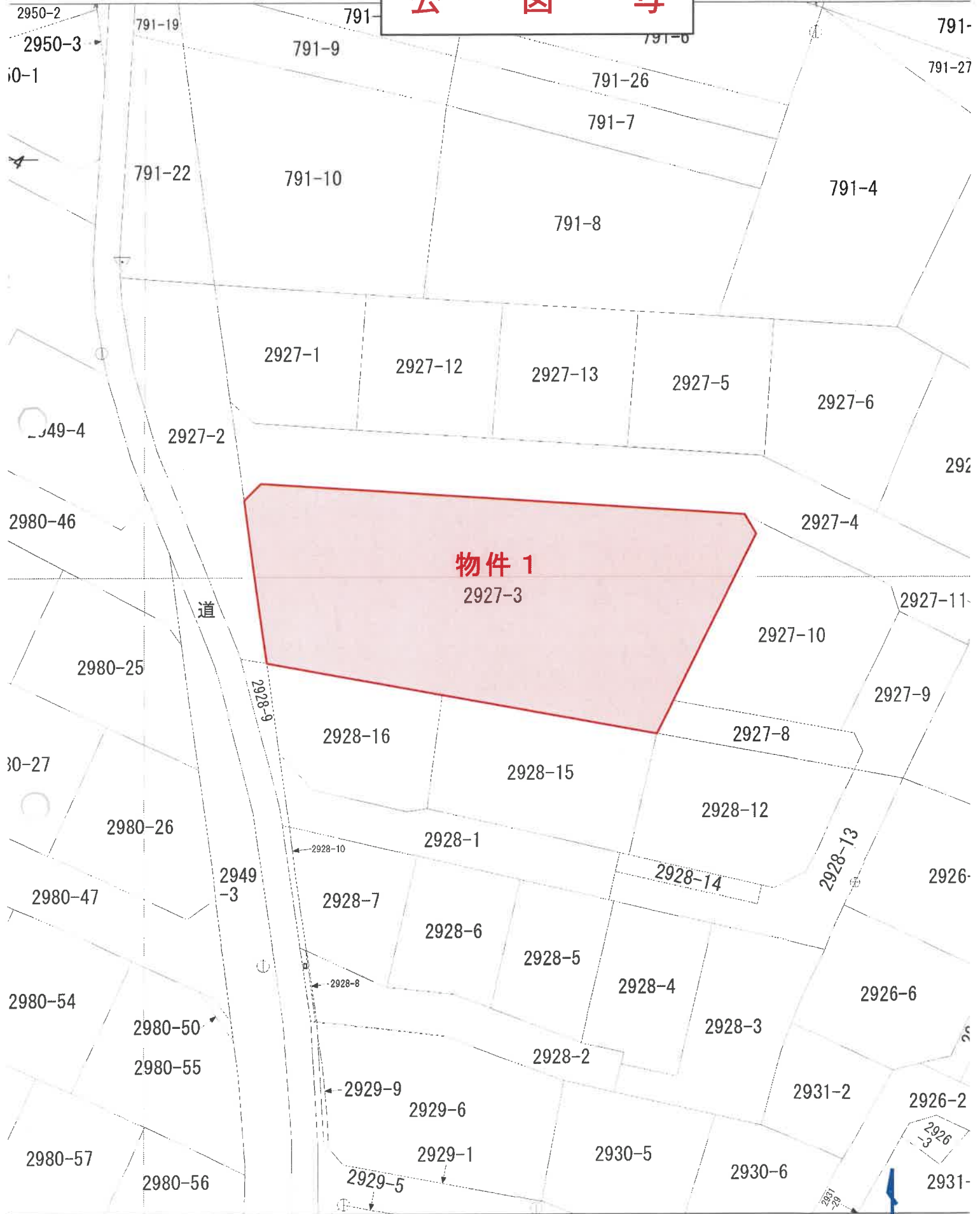
1 / 1,500



91-5 2950-1
928-11 2931-12

公 図 写

(座標値種別：図上測定)



(座標値種別：図上測定)

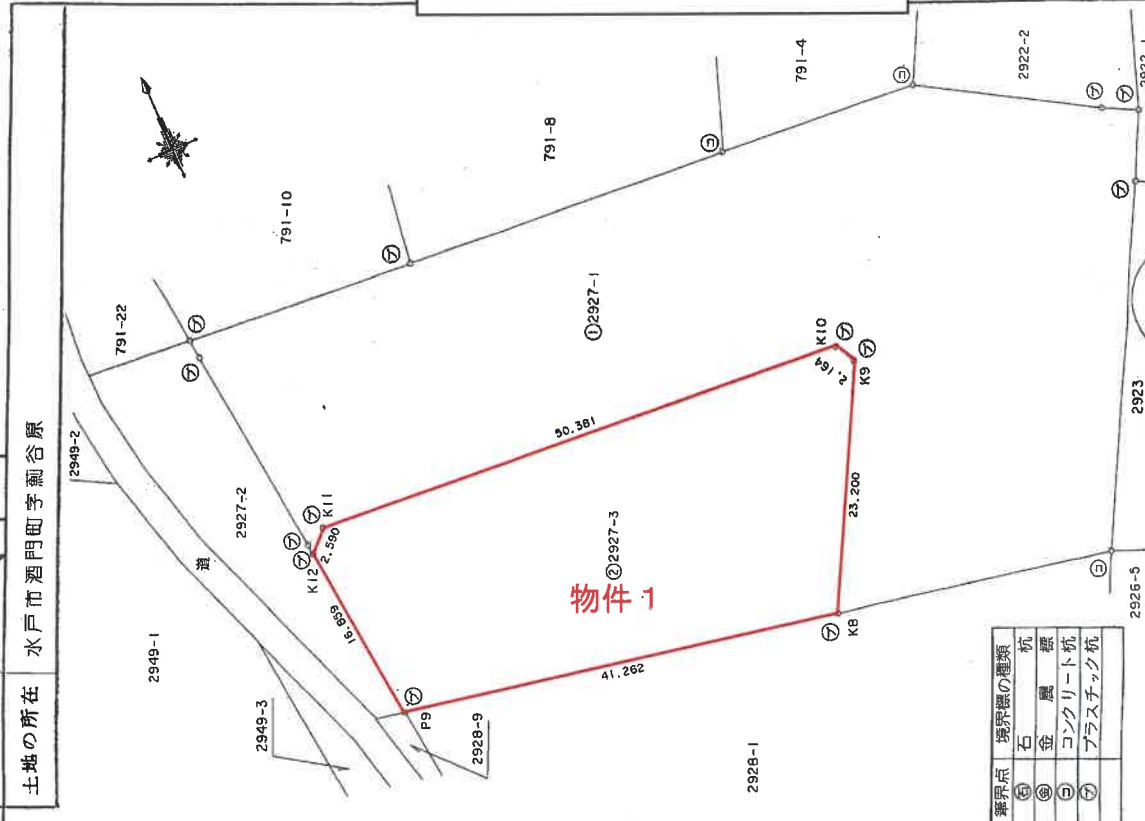
：地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

1 / 5 0 0



地積測量図写

新V
地番 2927-3
土地の所在 水戸市酒門町字刺谷原



境界線の種類	杭
石	杭
金	標
コンクリート杭	杭
プラスチック杭	杭

縮尺 1/500
申請人

整理番号 034036

座標求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
②2927-3	K10	37806.514	60062.461	51.359	1941704.752526
	K9	37804.641	60063.545	-9.148	-345836.855868
	K8	37783.819	60053.313	-50.832	-1920827.087408
	P9	37791.183	60012.713	-42.892	-1620939.421236
	K12	37807.885	60010.421	-0.527	-19924.755395
	K11	37809.781	60012.186	52.040	1967621.003240
				合計	997.635859
				合計	998.8179295
					998 m ²

地番	①2927-1	合計	面積	延面積	地積
3353.743671	998.8179295	2354.925742			2354 m ²

作製者

15.5.20

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成15年5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。

(水戸地方支務局管轄)

令和5年12月25日 大阪支務局北出張所 登記官

※ A3版を A4版に縮小

登記年月日：平成15年10月28日

各階平面図

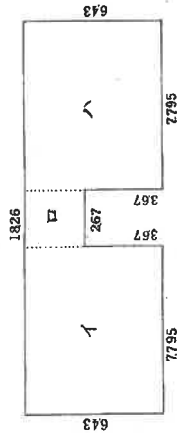
管理番号 060697

家屋番号 2927番3の1

建物の所在 水戸市 酒門町 字藪谷原 2927番地3

建物各階平面図

1階, 2階 同型



床面積計算

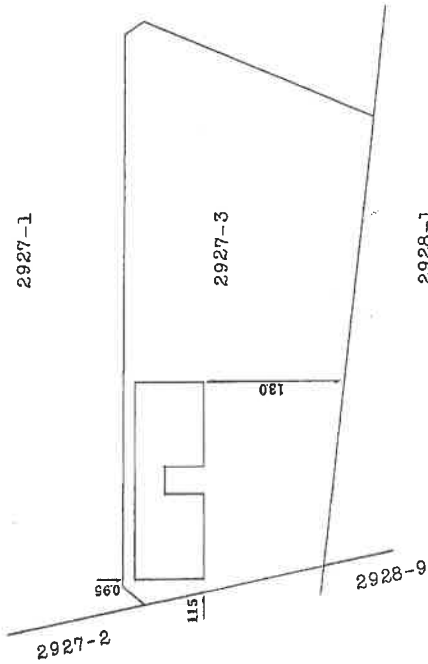
$$イ 643 \times 7795 = 5012185$$

$$ロ 276 \times 267 = 73692$$

$$ハ 643 \times 7795 = 5012185$$

$$\Sigma = 10761290$$

$$\text{床面積 } 10761 \text{ m}^2$$



建物図面・各階平面図写

五年〇月〇日 或八日 登記

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

H15.10.28

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。

(水戸地方事務所管轄)

令和5年12月25日

大阪法務局北出張所

登記官

※ A3版を A4版に縮小

登記年月日：平成15年10月28日

各階平面図

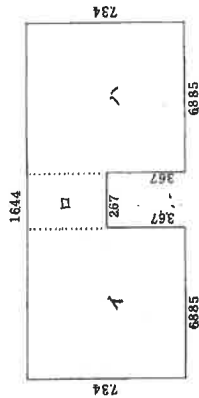
整理番号 060698

家屋番号 2927番3の2

建物の所在 水戸市 酒門町 字藪谷原 2927番地3

建物各階平面図

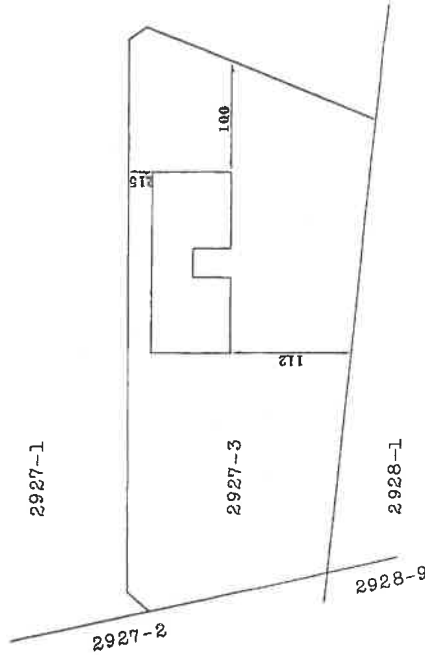
1階, 2階 同型



床面積計算

イ 734 X 6885 = 505359
 ロ 367 X 267 = 97989
 ハ 734 X 6885 = 505359
 Σ = 1108707

床面積 11087 m²



建物図面・各階平面図写

年 月 日 登 記

作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

115.10.28

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

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。

(水戸地方務局 管轄)

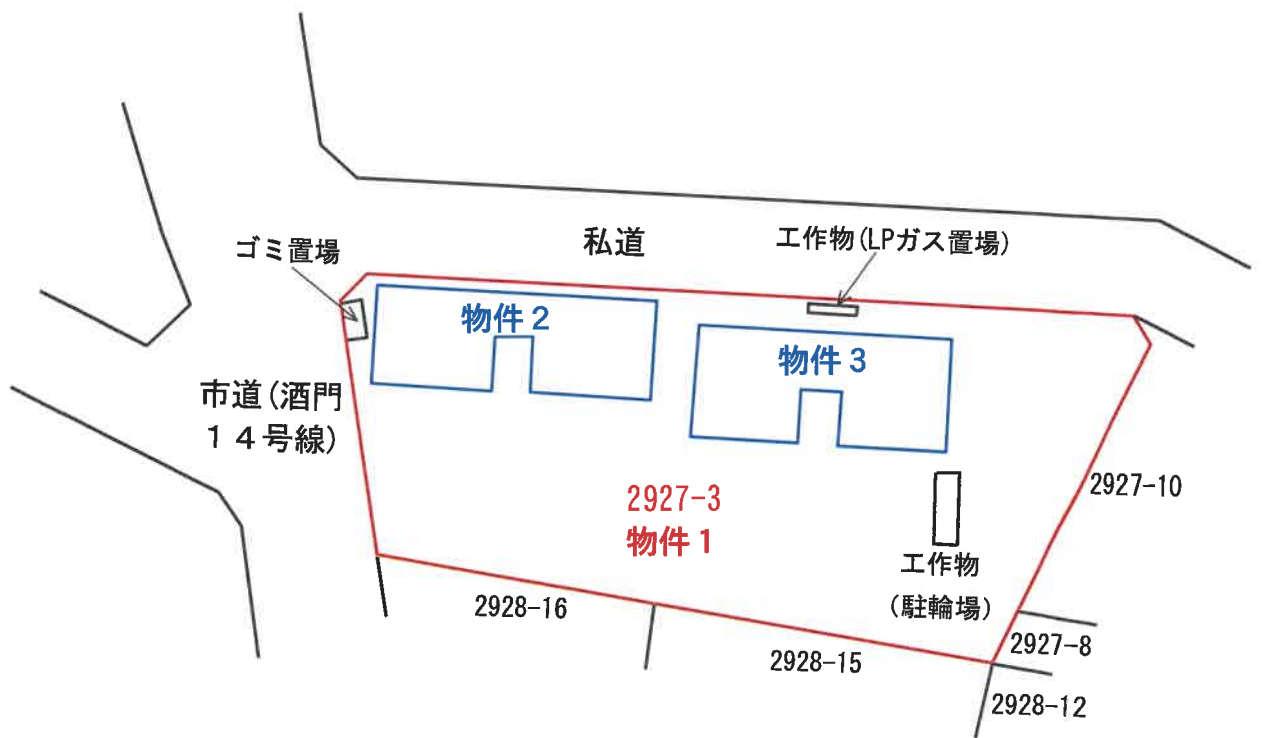
令和5年12月25日

大阪法務局北出事務所

登記官

※ A3版を A4版に縮小

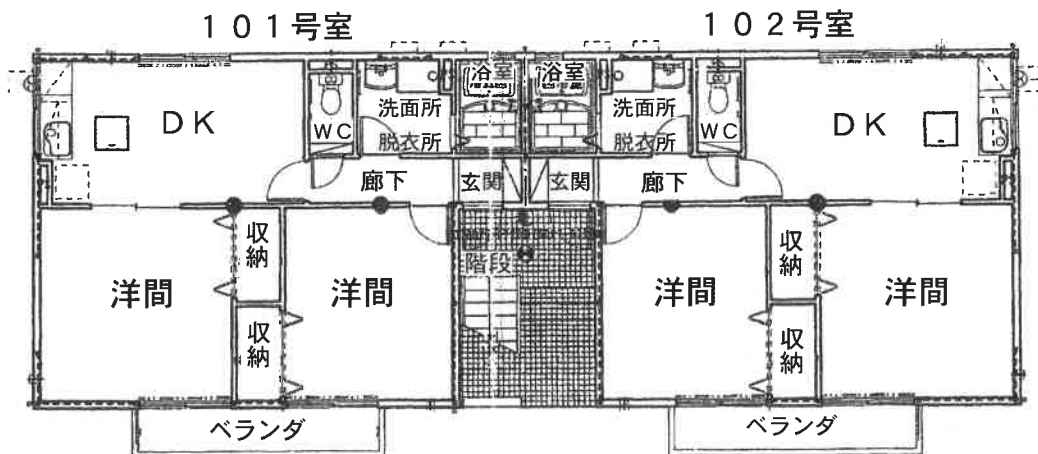
土地建物位置関係図



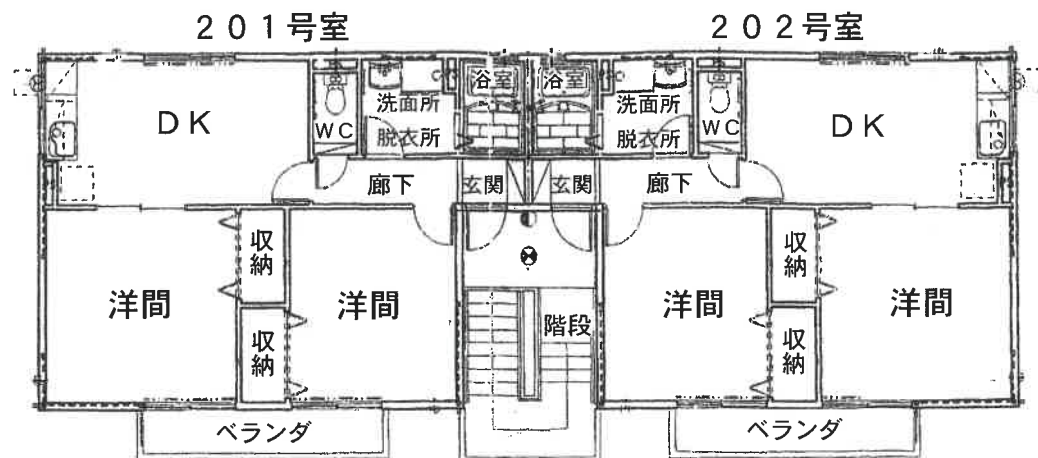
間 取 図

物件 2

(1階)



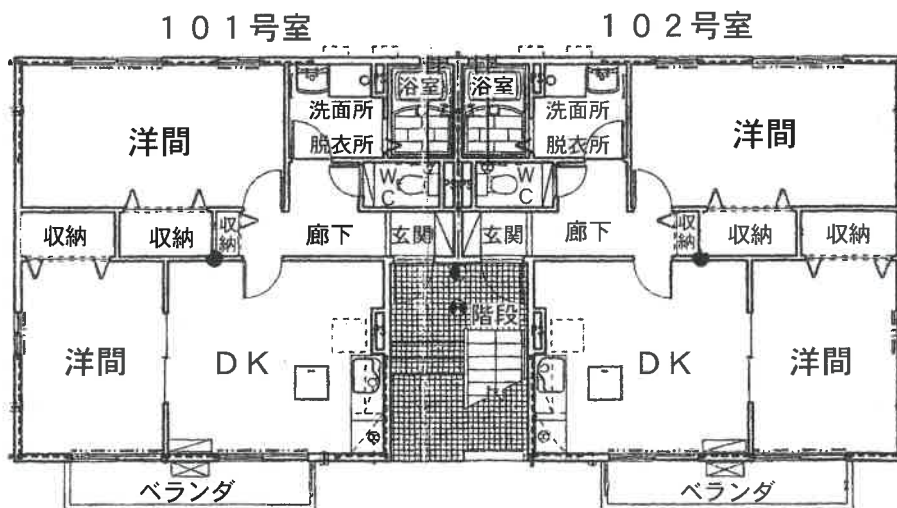
(2階)



間 取 図

物件 3

(1階)



(2階)

