

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 4月 9日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 金子 武

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 5月 9日 午前 8時30分から 令和 7年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月23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 6月13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 5月26日 午前 9時00分から 令和 7年 5月27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 4月 9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, 2	260,000 208,000	一括	52,000	30,840	0
1	150,000				
2	110,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 |
| | 地 番 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 9 5 . 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 1 4 5 9 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 3 1 平方メートル
2 階 5 7 . 8 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 1月29日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 岸 宏 朗

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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】

売却対象外の土地を通行のため利用している。

《 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 | 常陸太田市大中町字宮後 |
| | 地 番 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 9 5 . 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 1 4 5 9 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 3 1 平方メートル
2 階 5 7 . 8 3 平方メートル |



令和 6年(ケ)第 113号

令和 6年 9月 4日受理

令和 6年10月28日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 藤 沢 靖 博

(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 | 常陸太田市大中町字宮後 |
| | 地 番 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 9 5 . 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 1 4 5 9 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 3 1 平方メートル
2 階 5 7 . 8 3 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
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	1 本土地の接道は、後掲の土地建物位置関係図において「約1m未満舗装認定外道路」と表記されている道路のみである。 2 本土地内および隣接地との間には、いずれも高低差がある。		
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 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	1 相当な経年劣化が建物全体に生じており、保守管理の状態も劣る。 2 関係人の陳述等では、床の撓みや軋み、白蟻被害、強雨時の雨の吹込み、1階廊下の洗面台の故障が各々、述べられている。 3 床が下がっている部屋があり、ビニールクロスの剥離もある。廻り縁部分・外壁の一部に変色がある。 4 室内でのペットの飼育がある。		
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 年() 第 号 保管開始日 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)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ Aの妻 (所有者の妻)	1 本建物の世帯主は、行政上もAとなっています。暮らしているのはいずれも親族です。よって、本物件の全部・一部を貸していることはありません。 2 865番2(執行官注記:後掲の土地建物位置関係図において「目的外土地①」と記載されている土地)は、現状は私共の親族が所有する土地なので通行が許されていますが、競売が成立して本物件が他人の土地・建物となれば、通行は許されないと思います。 (令和6年9月27日の面談による陳述要旨)
■ Aの子 (所有者の子)	1 Aは長く本建物には暮らしていませんが、暮らしているのはいずれも親族です。Aとの間に本建物の使用に関する契約はありません。よって、本物件の全部・一部の貸借はありません。 2 865番2(執行官注記:後掲の土地建物位置関係図において「目的外土地①」と記載されている土地)は、現状は私共の親族が所有する土地なので通行が許されていますが、競売が成立して本物件が他人の土地・建物となれば、通行は許されないと思います。 3 本物件に関し、境界線の紛争はありません。土壌・埋設物の汚染・異常はないと思います。事件・事故の発生もありません。第三者が所有する設備類が本土・建物に設置されていることもありません。 4 本建物には、劣化等が多数箇所にあります。床の撓みや軋み、白蟻被害、強雨時の雨の吹込み、1階廊下の洗面台の故障があります。 5 本建物では、室内でのペットの飼育があります。犬や猫、インコを飼っており、新築時から現在まで続いています。 (令和6年9月27日の面談による陳述要旨)

(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。なお本図はいずれも測量を経ておらず、概測による概況（概略）を示すにとどまるため、実際の土地・建物や間取りと異なる場合がある。
- 2 本建物の占有状況は、上記現場の状況及び関係人の陳述等を総合して判断した。Aを主たる占有者、居住する他の親族は、いずれもAの占有補助者と思料された。
- 3 本件の買受人（入札人）における留意点（リスク）は、以下のとおりである。
 - (1) 通常の現況調査では土地のボーリング調査や地盤・地質調査を実施しないため、本件土地においても同調査は行っていない。よって土壤汚染や埋設物、地盤の異常の有無について本調査では保証できない。
 - (2) 本件建物内の調査は、短時間で概況（概略）を目視をして実施しているものであり天井・内壁・床などは、遮蔽されていない表面に限られる。よって建物の隠れた損傷・不具合等の有無については、上記（1）と同様に本調査では保証できない。設備の可動の可否についても同様である。
 - (3) 2枚目土地、建物欄の各々の「その他の事項」にある記載事項が該当する。その中でも、特に接道と建物の経年劣化が深刻である。以下に特記する。

(接道関係)

本土地の接道は、後掲の土地建物位置関係図において「約1m未舗装認定外道路」と表記されている道路のみである。他の道路には、「865番2（後掲の土地建物位置関係図において「目的外土地①」と記載されている土地）を通行しなければならない。しかし当該865番2土地は、所有者が現居住者の親族でありかつ第三者が競落した場合に当該865番2の通行はその所有者から許されない旨の陳述がなされている（3枚目）。一方で、上記「約1m未舗装認定外道路」の状態は後掲写真No.5のとおりであるため、物理的な通行方法はいくつか検討できるものの、いずれにしても買受人の接道の確保は法的には困難を極めるものと推定される。

(土地の高低差関係)

隣地との間だけでなく、本土体内での高低差も顕著である。仮に、買受人において造成・盛土による修正をする場合は、相当高額な費用負担も視野に入る可能性が高い。

(建物の経年劣化の関係)

本書2枚目の建物欄「その他の事項」に記載以外の損傷の可能性も十分に推定できる。全面的に経年劣化が進行し白蟻被害も陳述され、仮に、買受人において修繕をする場合は、新築に匹敵する修繕費負担も視野に入る可能性が高い。

(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)

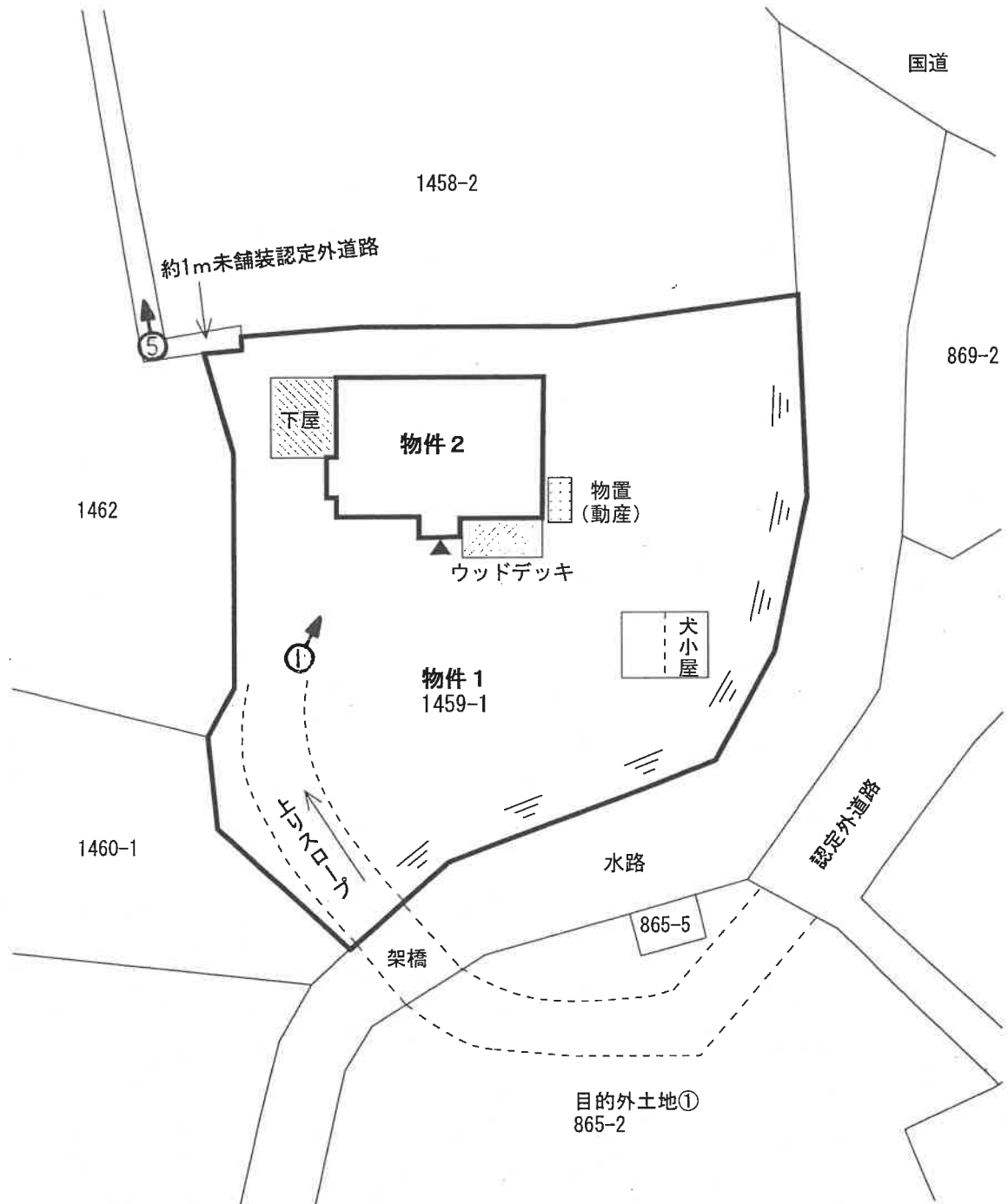
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 6年 9月 4日	当庁執行官室	■市町村の固定資産税担当課に公用申請(調査囑託)を実施する。(郵送、投函)
令和 6年 9月 5日	当庁執行官室	■A宛に、執行官への連絡依頼、現況調査の日程・概要を説明した文書を送付する。(郵送・投函)
令和 6年 9月 9日 12:00-12:15	当庁執行官室	■Aの子から電話による陳述を得る。
令和 6年 9月 27日 14:45-15:30	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人と同行する。 ■評価人により各種図面が作成される。 ■物件内でAの妻、子と面談して陳述を得る。
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☒ 令和 6年 9月 27日 目的物件は不在かつ施錠されている可能性も否定できなかったため、立会人及び解錠技術者を事前に準備し、同行して臨場した。 ☐ 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	6年(ケ)113号
物件番号	1・2

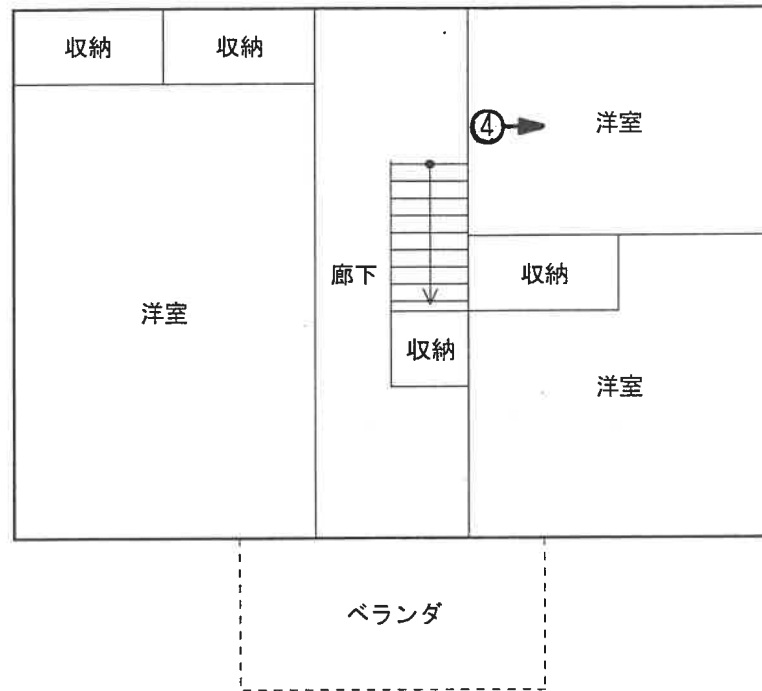


- ・現地調査等により作成したもので、実測図ではありません。
- ・物件の形状・配置の概要図であり、境界を確定するものではありません。

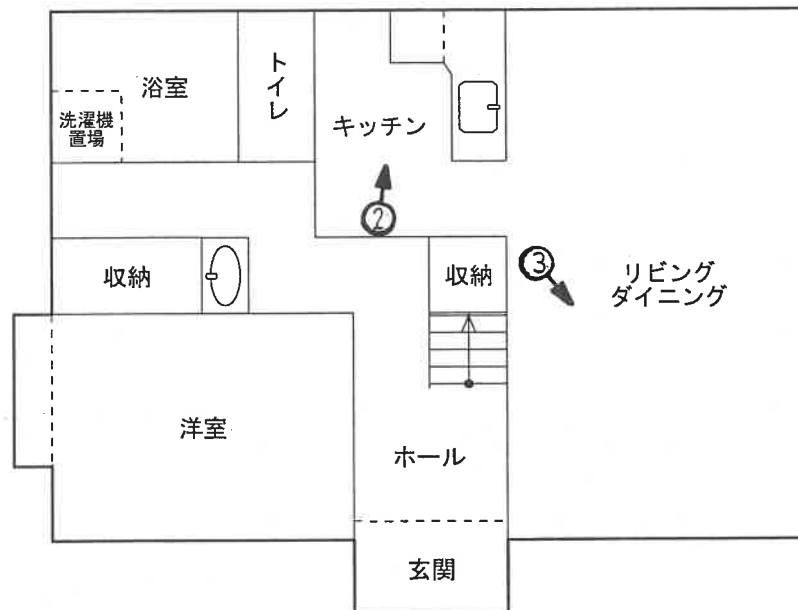
←○写真撮影位置方向

間 取 図

事件番号	6年(ケ)113号
物件番号	2



2階 床面積：57.83㎡



1階 床面積：60.31㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

←○写真撮影位置方向



一部においてマスキングをしています。

No. 1



No. 2

(8 枚目)



No. 3



No. 4

(9 枚目)



土地建物位置関係図の「約1m未舗装認定外道路」と思料される道路

No. 5

令和 6年（ケ）第 113号
令和 6年 9月 4日 受 命
令和 6年 9月27日 現地調査
令和 6年10月 1日 評 価
令和 6年10月18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
佐 野 俊 夫

第1 評価額

一 括 価 格		
金 260,000円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	150,000円
物件2（建物）	金	110,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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	所在地番 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 番 号 家 屋 類 種 造 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	

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水郡線「常陸太田」駅の北方・道路距離約26 k m 最寄バス停「泉沢入口」の南東方・約100m（徒歩約2分）	
付 近 の 状 況	周囲に山林や農地が広がる中に戸建住宅、事業所等が点在する国道349号背後で里川周辺の地域。本地周辺は国道349号より約1～3 m程度低地になっている。	
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	都市計画区域外（都市計画法の適用外区域）
画 地 条 件	地積 : 595.39m ² （登記簿） 間口 : （北西側）約1～2m 奥行 : （北西側～）約30m 形状 : やや不整形 地勢 : 傾斜及び平坦地 高低差 : 接面道路よりやや低い（未供用道路のため詳細不明） 接面道路との関係 : 中間画地 （※）目視では隣地との境界が確認できない境界不分明な土地であることから、上記は各種図面・ネット上の航空写真・一部外周の把握による概況（推定）である。	
接面道路の状況	北西側（約1m）未舗装認定外道路 （※）上記幅は法第14条第1項地図の机上計測による	
土地の利用状況等	前記接面道路は未供用状態のため、現況は国道349号に連絡する本地東方に位置する認定外道路から目的外土地①（865番2）を経由して物件1へ出入りしている（目的外土地の通行は無償／関係人陳述）。 また、上記経路と物件1の間に水路が介在し架橋により本地に渡れる状況となっているが、占用許可等の行政的な手続きはしていない（関係人陳述）。 物件1は架橋部分から本件建物配置部分まで上りスロープ（敷地内）となっており、敷地内でも約2m程度の高低差があるほか、里川に繋がる水路との高低差も約3m程度あると思料する。 また、境界不分明で詳細は不明であるが、本件土地の水路側部分は傾斜地である可能性が高いと推定した。 建物の配置等は別添土地建物位置関係図（推定）のとおり。	

供給処理施設	上水道：あり（特記事項参照） 都市ガス：なし 下水道：あり（農業集落排水／特記事項参照） （注1）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。 （注2）本件土地内私設管等の埋設状況については不明である。 （注3）実際の接続・利用の可否、それに伴う各種の費用負担・手続き等については、関係各所においての詳細調査を要する。
特記事項	①市上水道課陳述内容は以下のとおり。 市備付図面では上水道公設管が北西側認定外道路及び物件1内（西側）に埋設されている記載となっている。同課窓口及び関係人も詳細は不明とのことであった。 ②市下水道課陳述内容は以下のとおり。 農業集落排水本管が概ね前記目的土地の進入経路部分に埋設されている。関係人陳述によれば、現在農業集落排水は利用しておらず、浄化槽で処理しているとのことであった。 ③市建設課用地管理係の陳述内容は以下のとおり。 水路の占用料は年あたり90円／㎡である。 ④評価人としての目視等調査には限界があることから、地中埋設物及び土壌汚染対策法に定められた特定有害物質の有無、地盤地質等の把握については、別途専門調査機関による調査を要する。よって、実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等をすべて担保できるか否かは不明である。 ⑤物件1は範囲外だが、周辺に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域のエリアが複数ある。 ⑥本地内及び隣接地とは高低差がある。高低差及び傾斜勾配は確定できないが、高さ2mを超える崖（勾配30度を超える傾斜地）の場合には、崖に関する関連法規を遵守する必要がある（詳細は関連部署に要確認）。

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） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年12月24日新築 約37年 満了
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス、合板等 床 フローリング等 設備 電気・給排水衛生設備等一式 （※1）仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 （※2）設備については動作確認をしていないため、 使用可能か否かは確定できない。 （※3）外構がある場合には再調達原価に算入。	
床面積（現況）	1階 60.31㎡（登記簿） 2階 57.83㎡（登記簿） 計 118.14㎡	
現況用途等	階層 地上2階建 現況用途 居宅 間取り 別添間取図のとおり	
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る（以下を目視で確認した） ・床の撓みや軋み／白蟻被害あり（関係人陳述） ・床が下がっている部屋がある ・強雨時に雨の吹き込みがある（関係人陳述） ・廻り縁部分に変色あり ・外壁の一部に変色あり ・室内で犬を飼っている／ビニールクロスの剥離あり ・1階廊下にある洗面台が故障中（関係人陳述）	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	目視調査の範囲による限りにおいては、保守管理状態は前記のとおり確認したが、評価人としての調査には限界があるため、建物に係るその他劣化損傷の把握については、別途専門調査機関による調査が必要である。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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	5,880	0.261	595.39	0.60	550,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 常陸太田（県）-5

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $5,890\text{円}/\text{㎡} \times 99.9/100 \times 100/100.0 \times 100/100.0 = 5,880\text{円}/\text{㎡}$

◇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：±0.0

イ 個別格差：街路条件（道路の幅員・連続性▲10）

環境条件（地勢等▲20 隣接不動産等周囲の状態▲15）

画地条件（形状▲8 高低差▲10 道路との関係位置▲40 法地を含む▲10）

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2（建物）

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。

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=エ
2	160,000	118.14	0.003	60,000

ア 再調達原価：160,000円/㎡

イ 現況延床面積：118.14㎡

ウ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価70%，残価率1%，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1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価70%)÷0.003

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等価格を加算し、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

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	550,000	0.35 法定地上権	190,000

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、その割合を上記のように査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	550,000	-190,000	1.00	0.60	0.70	150,000
2	60,000	+190,000	1.00	0.60	0.70	110,000
一括価格（合計）						260,000

ウ 占有減価修正：必要ないと判断した。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性及び目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、以下の理由により、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

- ・特記事項記載の市場性減退要因
- ・南側からの出入りが今後不透明である

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。

(※) 本件評価は現地調査日において目視可能な部分を前提とし、かつ、公共機関の陳述・公開された資料・（陳述が得られた場合には）関係人陳述等に基づいたものである。よって、競売不動産特有の調査上の各種制約等により、把握が困難な流動的要因については、当該競売市場修正に包含されていることに留意されたい。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 常陸太田(県)-5

所 在：常陸太田市大中町字宿東 1 5 7 1 番

価 格：5,890円／ m^2

位 置：JR水郡線「常陸大田」駅26 k m

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：894 m^2

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：南西側8.5m市道

用途指定等：都市計画区域外（都市計画法の適用外区域）

地域の概要：農家、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 法第14条第1項地図写
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 |
| | 地 番 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 9 5. 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 常陸太田市大中町字宮後 1 4 5 9 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 9 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0. 3 1 平方メートル
2 階 5 7. 8 3 平方メートル |



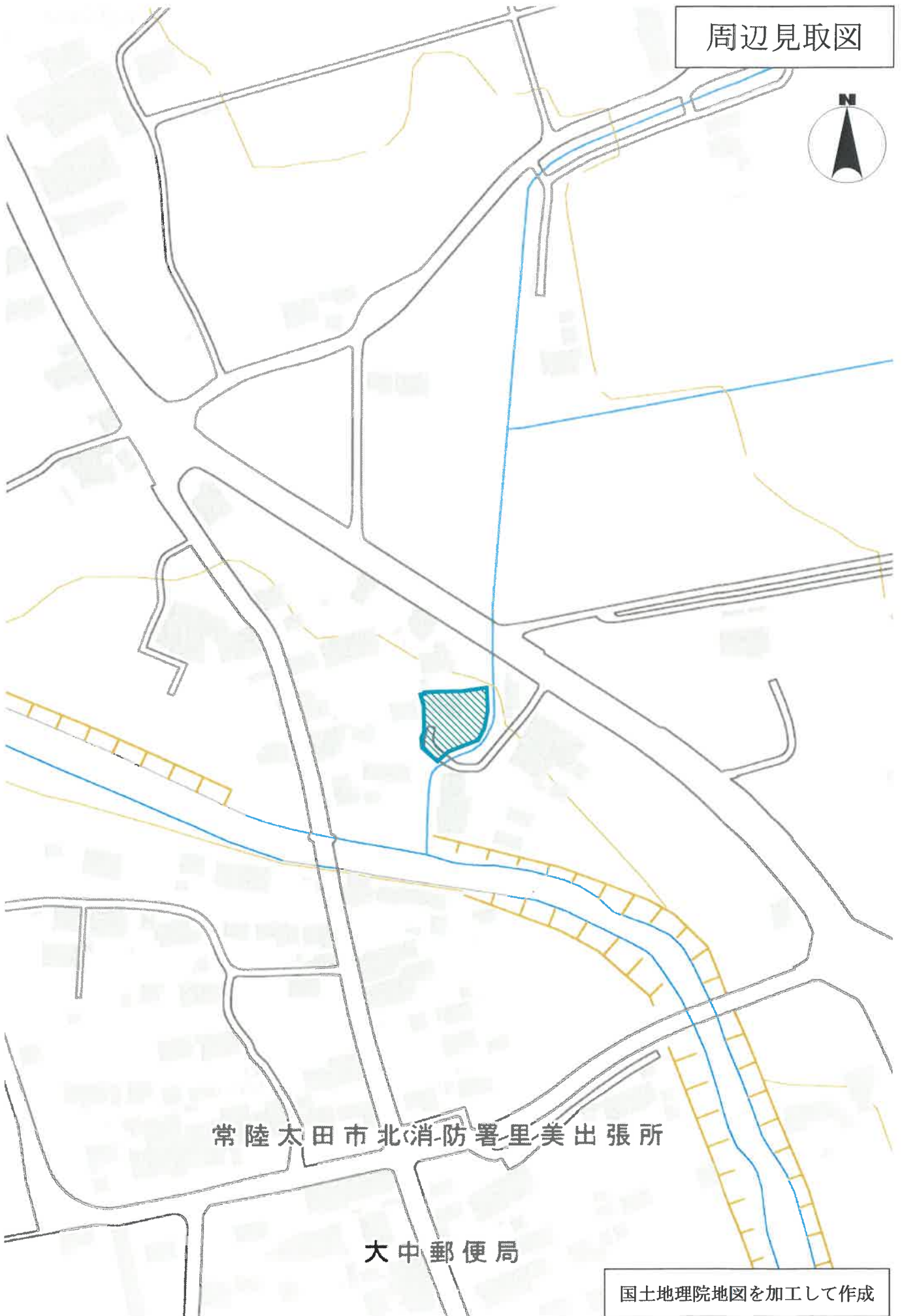
22

物件位置図



国土地理院地図を加工して作成

周辺見取図



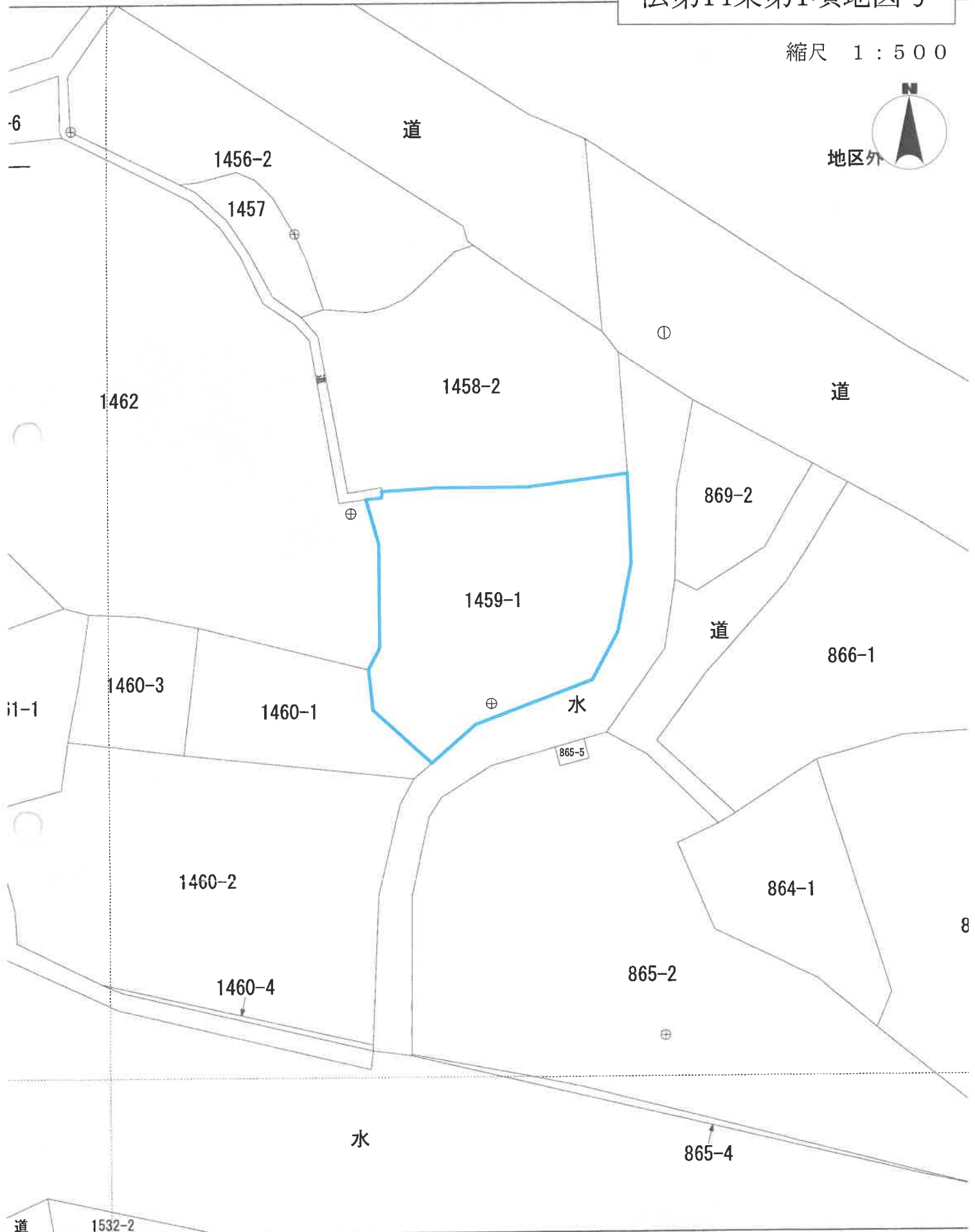
常陸太田市北消防署里美出張所

大中郵便局

国土地理院地図を加工して作成

法第14条第1項地図写

縮尺 1 : 5 0 0



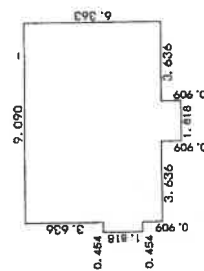
建物図面写

整理番号 228958
各階平面図

家屋番号 1459番1

建物の所在 茨城県大子町大字大子1459番地1

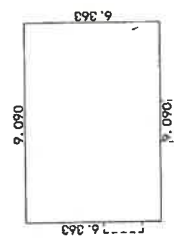
1 階



求積表

1.818 X 0.454	=	0.825372
6.363 X 3.636	=	23.135868
7.272 X 1.818	=	13.220496
6.363 X 3.636	=	23.135868
合計		60.317604
床面積		60.31 m ²

2 階



求積表

6.363 X 9.090	=	57.839670
床面積		57.83 m ²



563.2.16

作製者

(茨城土地家屋調査士会)

33年2月6日(作製)

縮尺 1/250

申請人

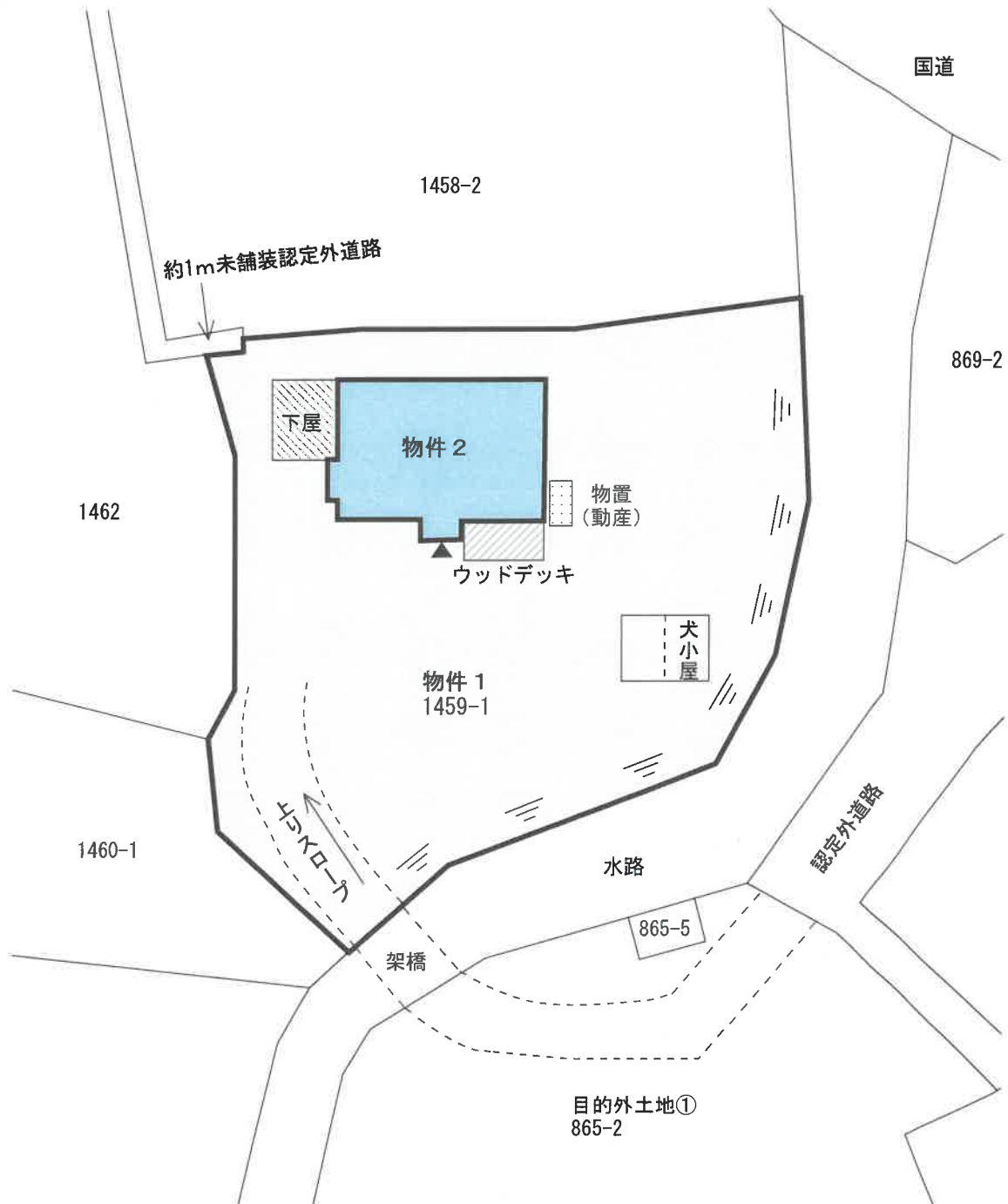
縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

事件番号 6年(ケ)113号

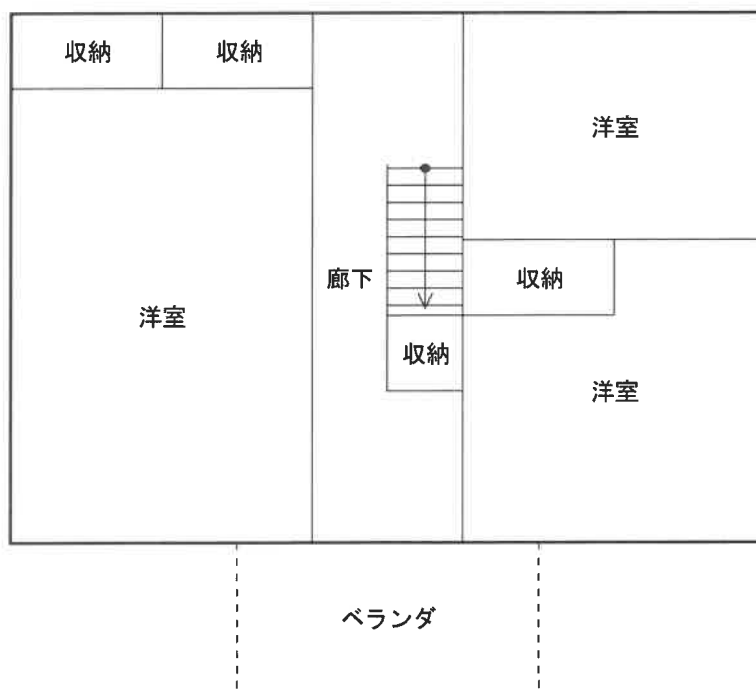
物件番号 1・2



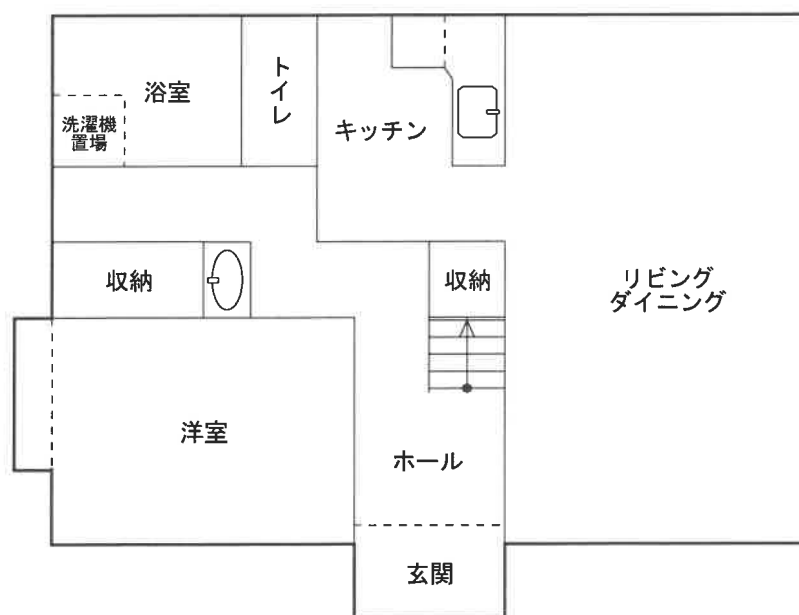
- ・現地調査等により作成したもので、実測図ではありません。
- ・物件の形状・配置の概要図であり、境界を確定するものではありません。

間 取 図

事件番号	6 年 (ケ) 1 1 3 号
物件番号	2



2 階 床面積 : 57.83㎡



1 階 床面積 : 60.31㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。