

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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	18,070,000 14,456,000	一括	3,614,000	125,659	32,286
1	1,790,000				
2	3,570,000				
3	820,000				
4	4,070,000				
5	7,820,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5 . 8 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 0 . 6 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 3 1 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3 . 2 3 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 2 2 2 7 番地 1、2 2 2 6 番地 1、
3 1 9 6 番地、2 1 1 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 9 1 平方メートル
2 階 9 . 9 3 平方メートル |

(現況)



物 件 目 録

所 在 水戸市末広町一丁目 2 2 2 7 番地 1、2 2 2 6 番地 1、
3 1 9 6 番地 1、2 1 1 1 番地

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 土蔵造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 0 . 9 6 平方メートル
2 階 2 0 . 9 6 平方メートル

(現況)

不存在

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 石造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 1 . 6 0 平方メートル
2 階 3 1 . 6 0 平方メートル

符 号 1 3

種 類 便所

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 2 . 0 6 平方メートル

符 号 1 4

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 5 5 . 1 4 平方メートル



物 件 目 録

符 号 15

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 29.93 平方メートル

(現況)

不存在

5 所 在 水戸市末広町一丁目2227番地1、2226番地1

家屋 番号 2227番1の2

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 190.51 平方メートル
2階 38.11 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約195 平方メートル
2階 38.11 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約23 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 7月 4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1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4, 5】

本件所有者が占有している。ただし、物件4附属建物符号14につき、みのるコーポレーション株式会社が所有権を主張する可能性がある。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

附属建物符号14につき、敷地利用権が不明であることを考慮して売却基準価額が定められている。

《 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。



11

- 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 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5. 8 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 0. 6 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 3 1 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3. 2 3 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 2 2 2 7 番地 1、2 2 2 6 番地 1、
3 1 9 6 番地、2 1 1 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 9 1 平方メートル
2 階 9. 9 3 平方メートル |

(現況)



11

物 件 目 録

所 在 水戸市末広町一丁目2227番地1、2226番地1、
3196番地1、2111番地

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 土蔵造瓦葺2階建

床 面 積 1階 20.96平方メートル
2階 20.96平方メートル

(現況)

不存在

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 石造瓦葺2階建

床 面 積 1階 31.60平方メートル
2階 31.60平方メートル

符 号 13

種 類 便所

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 2.06平方メートル

符 号 14

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 55.14平方メートル



物 件 目 録

符 号 15

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 29.93 平方メートル

(現況)

不存在

5 所 在 水戸市末広町一丁目2227番地1、2226番地1

家屋 番号 2227番1の2

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 190.51 平方メートル
2階 38.11 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約195 平方メートル
2階 38.11 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約23 平方メートル



令和 6年(ヌ)第 5号
令和 6年 3月 5日受理
令和 6年 4月18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 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5. 8 5平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 0. 6 7平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 3 1 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3. 2 3平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 2 2 2 7 番地 1、2 2 2 6 番地 1、
3 1 9 6 番地、2 1 1 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 9 1平方メートル
2 階 9. 9 3平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	倉庫
構 造	土蔵造瓦葺2階建
床 面 積	1階 20.96平方メートル 2階 20.96平方メートル
符 号	2
種 類	倉庫
構 造	石造瓦葺2階建
床 面 積	1階 31.60平方メートル 2階 31.60平方メートル
符 号	13
種 類	便所
構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	2.06平方メートル
符 号	14
種 類	車庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	55.14平方メートル
符 号	15
種 類	物置
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	29.93平方メートル

5 所 在 水戸市末広町一丁目2227番地1、2226番地1

物 件 目 録

家屋 番号 2227番1の2

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 190.51平方メートル
2階 38.11平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	水戸市末広町一丁目5番37号												
土地	物件1～3												
現況地目	■宅地（物件1～3） □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 本土地は地図混乱地域（公図混乱地域）にあるため、公図（法務局備付図面）の精度がかなり劣る。												
建物	物件4												
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： ☒ 所在：水戸市末広町一丁目2227番地1、2226番地1、3196番地1、2111番地												
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <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	☒ 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 保守管理の状態は劣る。外壁の亀裂、床鳴り、各建具の劣化など、建物全体として劣化が相当進んでいる。 2 東日本大震災の影響も懸念される。												
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>年（ ）第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>保管開始日</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	年（ ）第	号	{	保管開始日	年	月	日
{	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

(4枚目)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	水戸市末広町一丁目5番37号
土 地	物件1～3
現 況 地 目	■宅地(物件1～3) □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 本土地は地区混乱地域(公図混乱地域)にあるため、公図(法務局備付図面)の精度がかなり劣る。
建 物	物件5
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: □木 造: ■床面積: 1階 約195㎡(概測)
物件目録にない 附 属 建 物	□ない ■ある { ■種 類: 車庫 ■構 造: 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ■床面積: 約23㎡(概測) ※後掲の土地建物位置関係図では、「物件5 未登記附属建物①」と記されている。
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 店舗 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 保守管理の状態がやや劣る。建物全体として劣化が進んでいる。 2 内外壁の亀裂、天井のシミ、床の撓(たわ)みを確認した。 3 東日本大震災の影響も懸念される。
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

(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
■ A (所有者)	1 本物件では私が世帯主で家族と暮らしています。現在、本土地上にある建物等は、すべて私が所有・使用しています。 2 但し、物件4附属建物符号14に関しては、良くわかりません。仲介をしていただいた不動産会社の担当者の連絡先を教えますので、確認して下さい。この附属建物は車庫・物置として使っており、その使用と同建物への立入りは、残り6年ぐらいいずれも無償とのお約束をしていただいています。その向かいにあるマンションの駐車区画については、年間36,000円で1台分を借りています。 3 本物件に関し境界線を巡る紛争、土壌汚染、地盤、埋設物の異常や事件および事故の発生は、いずれも記憶の限りですが、ありません。 4 物件4附属建物符号1は3年程前に壊しました。ほぼ同じ場所に、車庫を新築しました。
■ B (みのるコーポレーション株式会社の代表者)	本車庫（物件4附属建物符号14）を契約時から10年間、Aさんに無償で使用させることと、Aさんが本車庫を使用する際に、当社が所有する土地にAさんが無償で立ち入ってもよいことを、Aさんとの間で契約していますが、本手続の競落人が生じれば、いずれも解除します。

(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。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・間取りと形状や面積等が異なる場合がある。その場合は、現況・現状が優先する。
- 2 本建物の占有状況については、上記現場の状況及び関係人の陳述を総合して判断した。
- 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) 4～5枚目「その他の事項」に記載した点がある。派生するリスクは、買受人の負担となる。特に本建物の修繕費は非常に高額になることが推定され、買受人の大きな負担である。
 - (2) 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。よって土壌汚染や埋設物、地盤の異常の有無について本調査では保証できない。
 - (3) 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・床などの表面に限られる。よって建物の隠れた損傷・不具合等の有無については、(2)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。
 - (4) 物件4 附属建物符号14（以下、本項目で「本附属建物符号14」という。）は物件目録のとおり登記がなされている。執行官に提出のあった、令和2年3月17日付けのAとみのるコーポレーション株式会社との2111番等土地に関する売買契約書では、「買主（同法人のこと）は本敷地内（2111番等）の未登記建物（車庫）の使用及び通行に関し引渡から10年間は売主（Aのこと）に無償で使用及び通行させるものとする。」とあり、本附属建物符号14につき同法人の所有が前提となっておりとも理解できる記載がある。しかし、本附属建物符号14は建物登記が成立していることから、本競売手続の対象になるものと考えられ、本買受人は競売手続における買受後に法的紛争の負担が生じる可能性がある。具体的には、本附属建物符号14について、第三者（みのるコーポレーション(株)等）から所有権の主張を受ける可能性や、同社から、同建物の収去および敷地の明渡しを主張される危険が想定される。
 - (5) 物件4附属建物符号1、15は現存していない。よって買受人は取得できない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

(調査経過用)

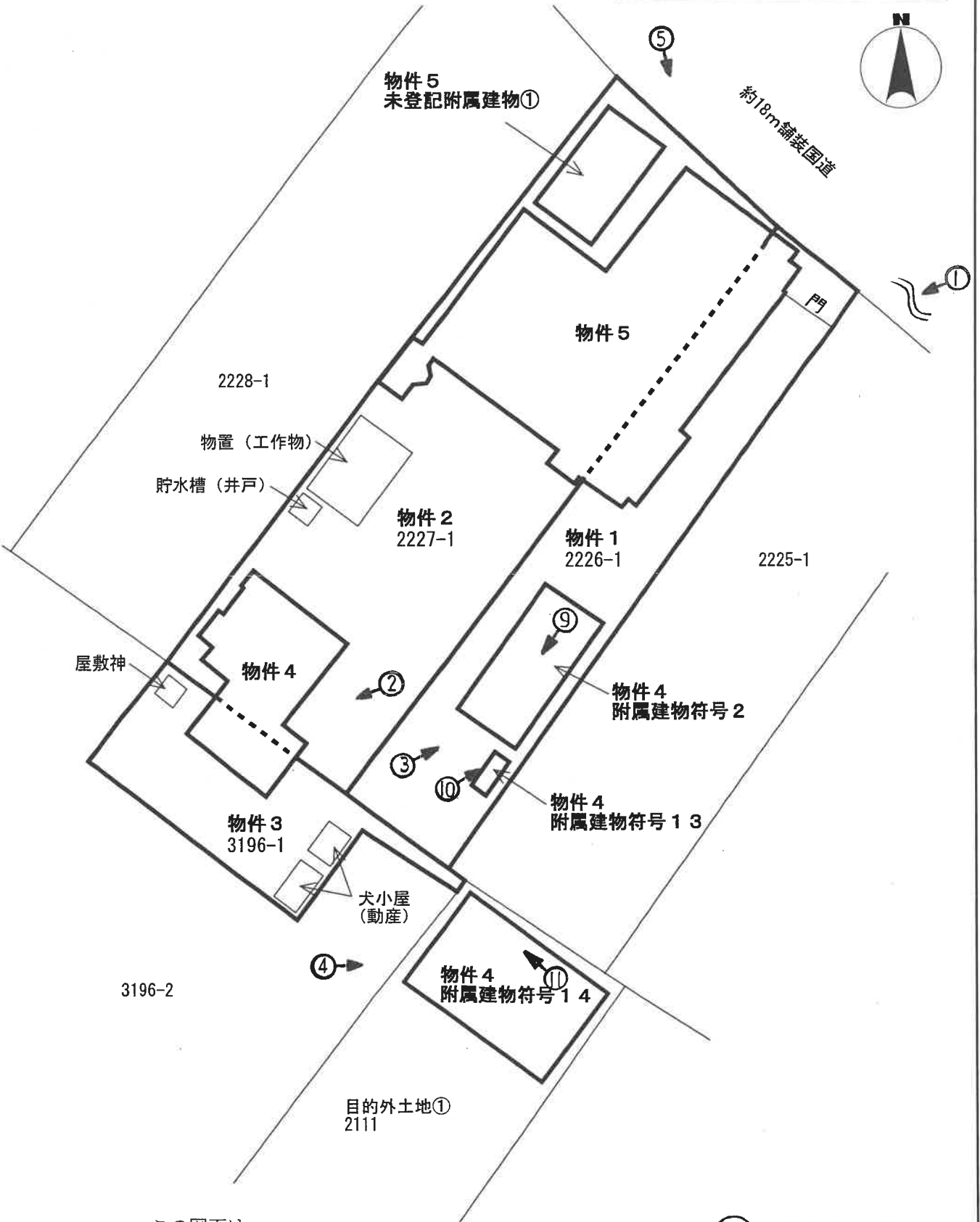
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年3月5日	当庁執行官室	■市町村の固定資産税担当課に公用申請（調査嘱託）を実施する。（郵送、投函）
令和6年3月7日 15:00-15:15	物件所在地	■物件を訪問する。 ■Aの妻と接道付近（物件の門扉付近）で面談する。
令和6年3月22日 9:40-11:10	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aと面談し、陳述を取得する。 ■評価人を同行する。 ■評価人により各種図面が作成される。
令和6年3月28日 16:10-16:20	当庁執行官室	■Bから電話による陳述を取得する。
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていた。立会人 を立ち会わせて建物内に立ち入った。調査後、立入り時と同様の状況に復して退去した。 ☐ 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
(8枚目)

土地建物位置関係図

事件番号 6年(ヌ)5号

物件番号 1～5



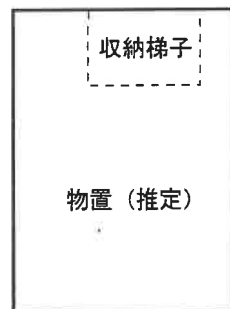
この図面は、

- ・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。

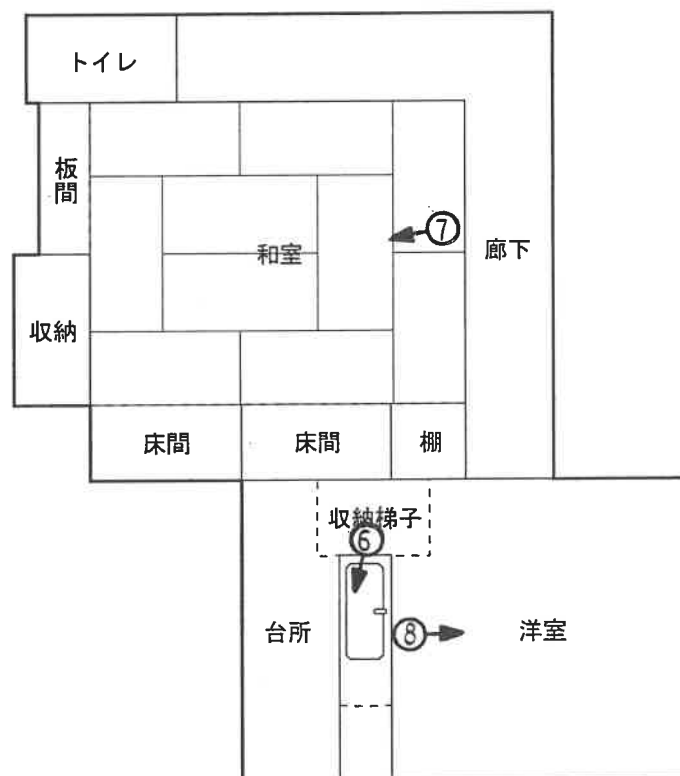
←○写真撮影位置方向

間 取 図

事件番号	6 年 (又) 5 号
物件番号	4



2 階 床面積 : 9.93㎡



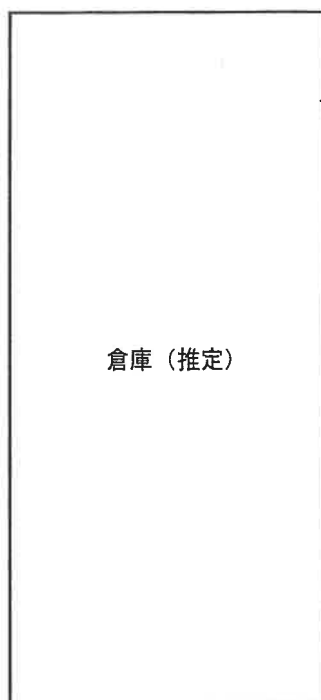
1 階 床面積 : 54.91㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

間 取 図

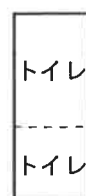
事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	4 附属建物符号 2・13・14

物件 4 附属建物符号 2



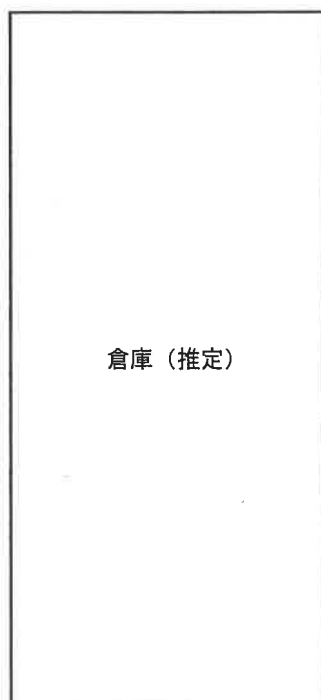
2 階 床面積 : 31.60㎡

物件 4 附属建物符号 13

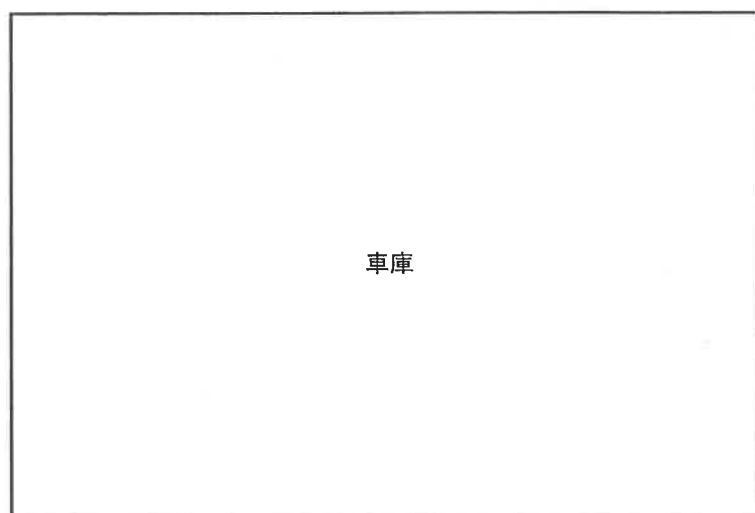


平家 床面積 : 2.06㎡

物件 4 附属建物符号 14



1 階 床面積 : 31.60㎡



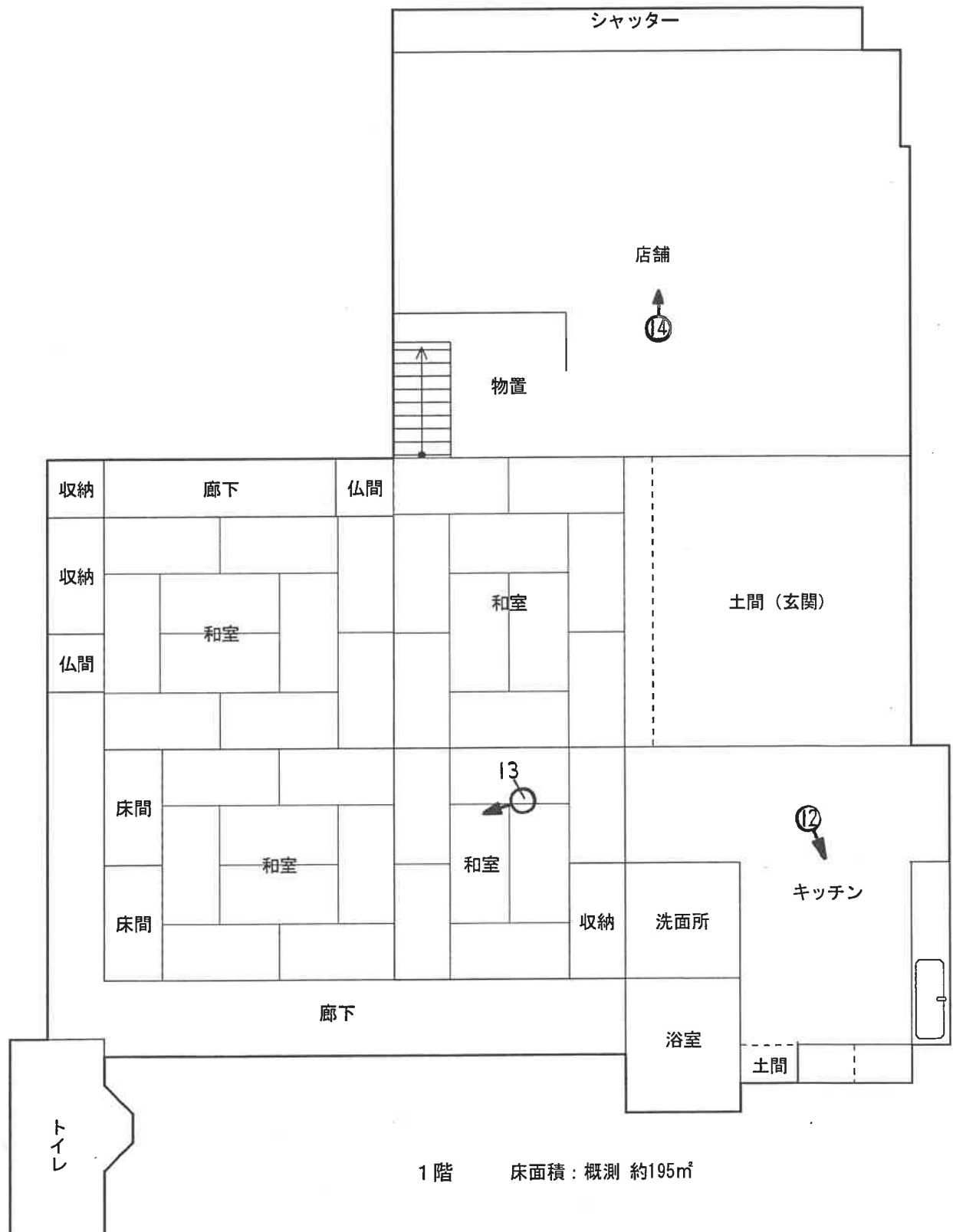
平家 床面積 : 55.14㎡

※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

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5



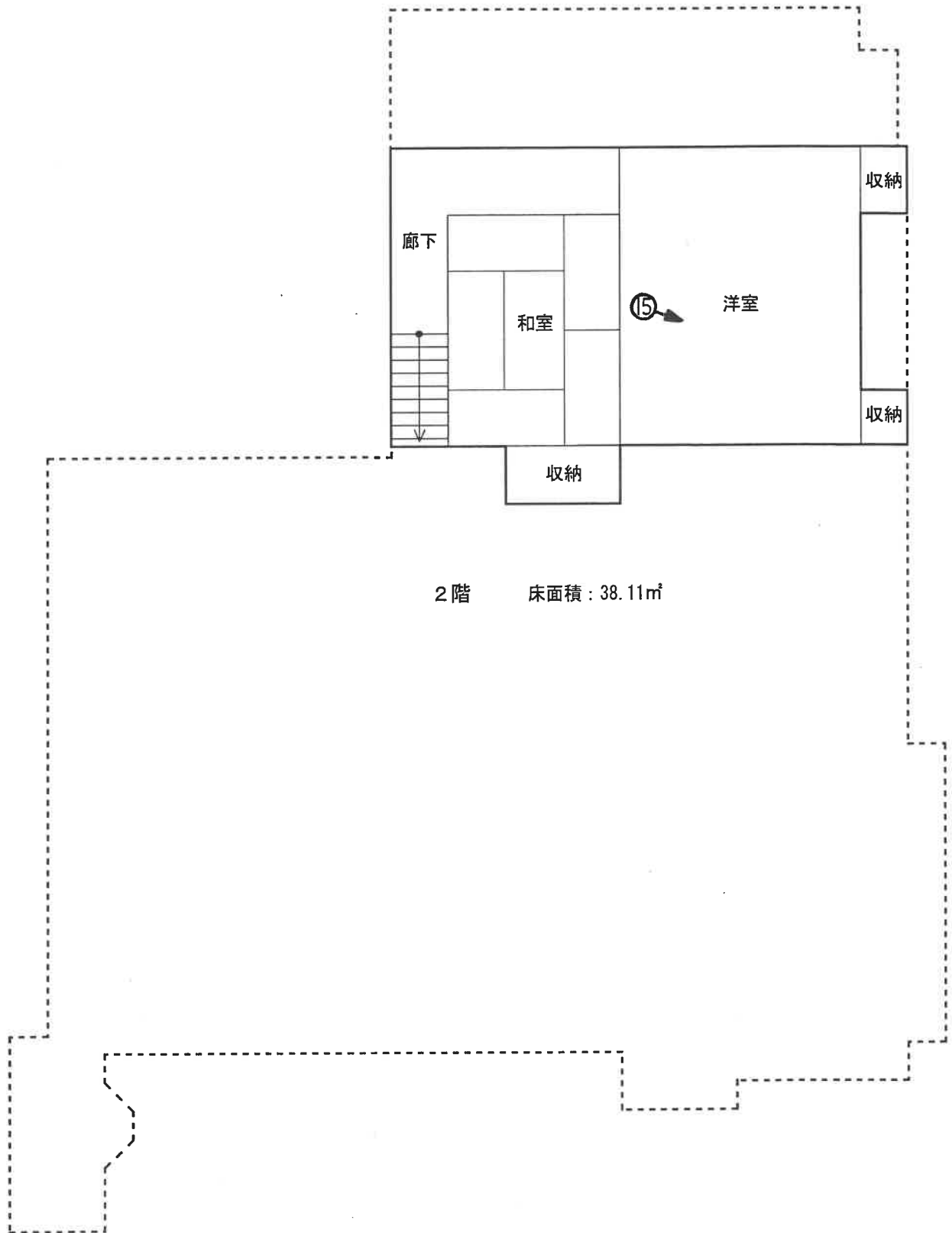
1 階 床面積：概測 約195㎡

※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

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5

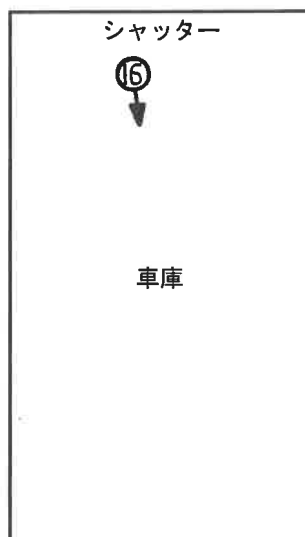


※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

←○写真撮影位置方向

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5 未登記附属建物①



平家 床面積：概測 約23㎡

※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



写真左の円から順に、物件4附属建物符号2、物件5、物件5未登記附属建物①

No. 1



No. 2

(15 枚目)



No. 3



No. 4

(16 枚目)



No. 5



No. 6

(17 枚目)



No. 7



No. 8

(18 枚目)



No. 9



No. 10

(19 枚目)



No. 11



No. 12

(20 枚目)



No. 13



No. 14

(21 枚目)



No. 15



No. 16

(22 枚目)

令和 6年（ヌ）第 5号
令和 6年 3月 5日 受 命
令和 6年 3月22日 現地調査
令和 6年 4月 1日 評 価
令和 6年 4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 18,070,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,790,000円
物件2（土地）	金 3,570,000円
物件3（土地）	金 820,000円
物件4（建物）	金 4,070,000円
物件5（建物）	金 7,820,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～3の内訳価格は物件4・5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4・5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 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	水戸市末広町一丁目 2227番地1、2226番地1、3196 番地1、2111番地
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 2 別紙物件目録記載のとおり	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 3 別紙物件目録記載のとおり	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 4 別紙物件目録記載のとおり	特記事項参照

番号	所在等	登 記	現 況
5	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	概測 1階 約195㎡ 2階 38.11㎡ 延床面積 約233.11㎡
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記① 車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 概測約23㎡
特記事項			
①本物件の存する地域の法務局備付図面は地図に準ずる図面で、物件1・2土地と3土地が繋がっていない等、精度がかなり劣る（地図混乱地域である）。 本件では物件3に係る法務局備付地積測量図、同建物図面記載の土地建物配置、市資産税課備付の集成図地番編さん図、インターネット上の航空写真等を前提とした概況把握となった。よって、より確かな物件把握には、隣接地所有者立会いを前提とした実測等が必要となることに留意されたい。			
②物件5建物の形状や面積が登記簿及び法務局備付建物図面と異なるため、現況（概測や目視）を前提に評価を行った。			
③物件4の所在は現況の位置を記載した（分筆による変更と思料する）。			
④物件4附属建物符号1（倉庫）は現存しないが、法務局備付建物図面上の附属建物符号1の場所（物件5隣接）に前記未登記附属建物①（車庫）が存する。現況の位置より物件5附属建物として評価を行った。			
⑤物件4附属建物符号15（物置）は現存していないため評価対象外とした。			
⑥物件4附属建物符号14は、本物件南側隣接地に存するマンション敷地（一部）である目的外土地①（2111番）に存している。当該建物については、現況調査報告書のとおり、調査時点での帰属（所有者）に疑義がある。			

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	JR常磐線「水戸」駅の北西方・道路距離約2.9km 最寄バス停「末広町二丁目」の南方至近	
付 近 の 状 況	店舗、事業所、併用住宅、共同住宅等が国道118号沿いに連たんする旧来からの商業地域。	
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 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 商業地域 指定 80% 指定 400% 防火地域（国道沿いのみ）、準防火地域 高度地区（第5種）、水戸市立地適正化計画 水戸市景観計画、水戸市屋外広告物条例
画 地 条 件	地積 : 779.75m ² （登記簿面積） 間口 : 約17m 奥行 : 約46m（机上概測より） 形状 : やや不整形 地勢 : 概ね平坦 高低差：接面道路と概ね等高 接面道路との関係：中間画地 （※）地図混乱地域で、かつ、目視調査の範囲でも隣地との境界が不分明な画地であることから、上記は各種図面・航空写真（インターネット上）・外周（一部）の把握による概況である。	
接面道路の状況	北東側約18m舗装国道（建築基準法第42条第1項第1号道路） （※1）道路の種類・幅員は、茨城県水戸土木事務所（道路管理課）で確認した。 （※2）建築基準法上の道路に係る記載は市建築指導課の陳述による。	
土地の利用状況等	物件1～3は物件4・5建物の敷地として利用されている。 前記のとおり物件4附属建物符号14は目的外土地①（2111番）に存している。 建物の配置等は別添土地建物位置関係図のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上水道：あり 都市ガス：あり 下水道：あり （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	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。 （※）水質汚濁防止法に基づく特定施設等には該当しない（市環境保全課陳述）が、本物件は元酒造場（関係人陳述）などの敷地であったとのことである。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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) 昭和57年10月 1日増築 経済的残存耐用年数 満了 建築年月日・増築箇所は不詳だが、建物全体として経済的残存耐用年数は満了していると判断した（なお、課税証明書では建築年が大正10年との記載がある）。
仕 様	構 造 木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板・瓦葺 外 壁 モルタル塗吹付仕上げ、亜鉛メッキ鋼板、漆喰等 内 壁 繊維壁、合板等 天 井 板張り、ビニールクロス等 床 板張り、畳等 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 54.91m²（登記簿） 2階 9.93m²（登記簿） 合計 64.84m²
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 2階へ上がるには天井収納梯子を利用するが、調査時に開閉できなかったため、2階は関係人の陳述（物置用途）を前提に把握した。
品 等	普通
保守管理の状態	劣る 外壁の亀裂、床鳴り、各建具の劣化など、建物全体として劣化が相当進んでいる。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり

特 記 事 項	①現存する評価対象の附属建物は以下のとおり。 【符号2（倉庫）】 入口建具の劣化で開閉できず内部立入りができなかった。 石造瓦葺2階建 1階31.60㎡ 2階31.60㎡ 計63.20㎡ 外壁：石（その他は不詳） 建築年月日不詳（経済的残存耐用年数満了） 【符号13（便所）】 木造瓦葺平家建 2.06㎡ 外壁：モルタル塗吹付仕上げ 内壁と天井：打放し（コンクリート舗装） 床：土間コンクリート 昭和58年7月日不詳新築（経済的残存耐用年数満了） 【符号14（車庫）】 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 55.14㎡ 外壁：亜鉛メッキ鋼板 内壁と天井：現し 床：土間コンクリート 平成12年7月19日新築（経済的残存耐用年数満了） ②目視調査の範囲による限りにおいては、附属建物も含め建物の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。 ③後記物件5建物も含め、本物件は店舗併用住宅、居宅等及びその敷地である。近隣地域は店舗・事業所のほか中高層のマンション等が建ち並んでいる地域であり、経済的残存耐用年数が満了し劣化した居宅等が複数存する本物件は、近隣地域の特性や環境とやや不適合であると思料する（後記市場性修正にて考慮する）。
---------	--

(物件5)

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) 昭和48年 7月 日不詳増築 経済的残存耐用年数 満了 建築年月日・増築箇所は不詳だが、建物全体として経済的残存耐用年数は満了していると判断した(なお、課税証明書では建築年が明治24年との記載がある)。
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 モルタル塗吹付仕上げ、板張り、サイディング 内 壁 繊維壁、板張り、ビニールクロス等 天 井 板張り、合板、ビニールクロス等 床 板張り、畳、土間コンクリート等 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。
床面積(現況)	1階 約195m²(概測) 2階 38.11m²(登記簿) 合計 約233.11m²
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 店舗居宅 間取り 別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る(建物全体として劣化が進んでいる)。 内外壁の亀裂、天井のシミ、床の撓みを確認した。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり

特 記 事 項	①未登記附属建物①（車庫）の概要は以下のとおり。 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 概測約23㎡ 外壁：亜鉛メッキ鋼板 内壁と天井：現し 床：土間コンクリート 令和2年頃新築（関係人陳述）／経済的残存耐用年数 約6年 保守管理の状態：普通 ②目視調査の範囲による限りにおいては、附属建物も含め建物の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。 ③市建築指導課には物件4・5建物（附属建物含む）に係る建築計画概要書備付の記録はなかった（同課陳述）ため、本件建物に係る遵法性については不明である。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1-イ, 1-ロ, 2-イ, 2-ロ, 3 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、本件査定上の各建物の敷地（内訳）面積は、各建物1階床面積比により下記のように求めた（物件3は物件4建物の敷地）。

物件4建物敷地：1-イ、2-イ、3

物件5建物敷地：1-ロ、2-ロ

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-イ	57,200	0.941	57.56	0.80	2,480,000
1-ロ	57,200	0.941	168.29	0.80	7,250,000
2-イ	57,200	0.941	114.87	0.80	4,950,000
2-ロ	57,200	0.941	335.80	0.80	14,460,000
3	57,200	0.941	103.23	0.80	4,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 水戸5-3

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,100\text{円}/\text{㎡} \times 99.9/100 \times 100/103.0 \times 100/85.0 = 57,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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：角地+3

◇地域格差：環境条件▲15.0

イ 個別格差：規模▲3 形状▲3

ウ 地積：登記記載の地積（物件1、2内訳地積は上記のとおり）。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

（※）近い将来発生するであろう建物取壊費用相当額も考慮した。

② 物件4, 5 (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	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	160,000	64.84	0.000	10,000

エ 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ=ク
2	170,000	63.20	0.000	10,000

ク 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

符号	再調達原価 (円/㎡) ケ	現況延床 面積(㎡) コ	現価率 サ	附属建物の価格 (円) ケ×コ×サ=シ
1 3	100,000	2.06	0.000	10,000

シ 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

符号	再調達原価 (円/㎡) ス	現況延床 面積(㎡) セ	現価率 ソ	附属建物の価格 (円) ス×セ×ソ=タ
1 4	80,000	55.14	0.000	10,000

タ 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) チ	附属建物の価格 (円) ツ	合計価格 (円) チ+ツ=テ
4	10,000	30,000	40,000

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
5	230,000	約233.11	0.000	10,000

エ 市場価値はないと判断し、競売評価上の最低価額を計上した。

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ=ク
未登記 ①	80,000	約23	0.420	770,000

オ 再調達原価 : 80,000円/㎡

カ 現況延床面積 : 約23㎡

キ 現 価 率

経過年数4年，経済的全耐用年数10年，経済的残存耐用年数6年，

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，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6年／経済的全耐用年数10年)}×(1－観察減価30%)＝0.420

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) ケ	附属建物の価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ＋コ＝サ
5	10,000	770,000	780,000

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。

なお、附属建物符号14に係る土地利用権等については、当該建物の経済的残存耐用年数が満了していること、帰属（所有者）に疑義があることから、本件では買受人保護の観点より計上しないことが妥当と判断した。

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-イ	2,480,000	0.65 法定地上権	1,610,000
1-ロ	7,250,000	0.65 法定地上権	4,710,000
2-イ	4,950,000	0.65 法定地上権	3,220,000
2-ロ	14,460,000	0.65 法定地上権	9,400,000
3	4,450,000	0.65 法定地上権	2,890,000

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テサ) 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-イ	2,480,000	-1,610,000	1.00	0.75	0.70	460,000
1-ロ	7,250,000	-4,710,000	1.00	0.75	0.70	1,330,000
2-イ	4,950,000	-3,220,000	1.00	0.75	0.70	910,000
2-ロ	14,460,000	-9,400,000	1.00	0.75	0.70	2,660,000
3	4,450,000	-2,890,000	1.00	0.75	0.70	820,000
4	40,000	+7,720,000	1.00	0.75	0.70	4,070,000
5	780,000	+14,110,000	1.00	0.75	0.70	7,820,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②テサ) 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
一括価格 (合計)						18,070,000

- 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
 - ・附属建物符号 1 4 の帰属（所有者）に疑義がある
- 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 地価公示価格 水戸5-3

所 在：水戸市末広町3丁目2525番2外
「末広町3-5-8」

価 格：50,100円／ m^2

位 置：JR常磐線「水戸」駅約3.4km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：291 m^2

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南西側18m国道（北西側 側道）

用途指定等：市街化区域 商業地域（建蔽率80%，容積率400%）
防火地域

地域の概要：小規模小売店舗が多い国道沿いの既成商業地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 地図に準ずる図面写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面写
- 7 土地建物位置関係図
- 8 間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---|
| 1 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5. 8 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 0. 6 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 |
| | 地 番 | 3 1 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3. 2 3 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 水戸市末広町一丁目 2 2 2 7 番地 1、2 2 2 6 番地 1、
3 1 9 6 番地、2 1 1 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 2 2 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 9 1 平方メートル
2 階 9. 9 3 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	倉庫
構 造	土蔵造瓦葺 2 階建
床 面 積	1 階 20.96 平方メートル 2 階 20.96 平方メートル
符 号	2
種 類	倉庫
構 造	石造瓦葺 2 階建
床 面 積	1 階 31.60 平方メートル 2 階 31.60 平方メートル
符 号	13
種 類	便所
構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	2.06 平方メートル
符 号	14
種 類	車庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	55.14 平方メートル
符 号	15
種 類	物置
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	29.93 平方メートル

5 所 在 水戸市末広町一丁目 2227 番地 1、2226 番地 1

物 件 目 録

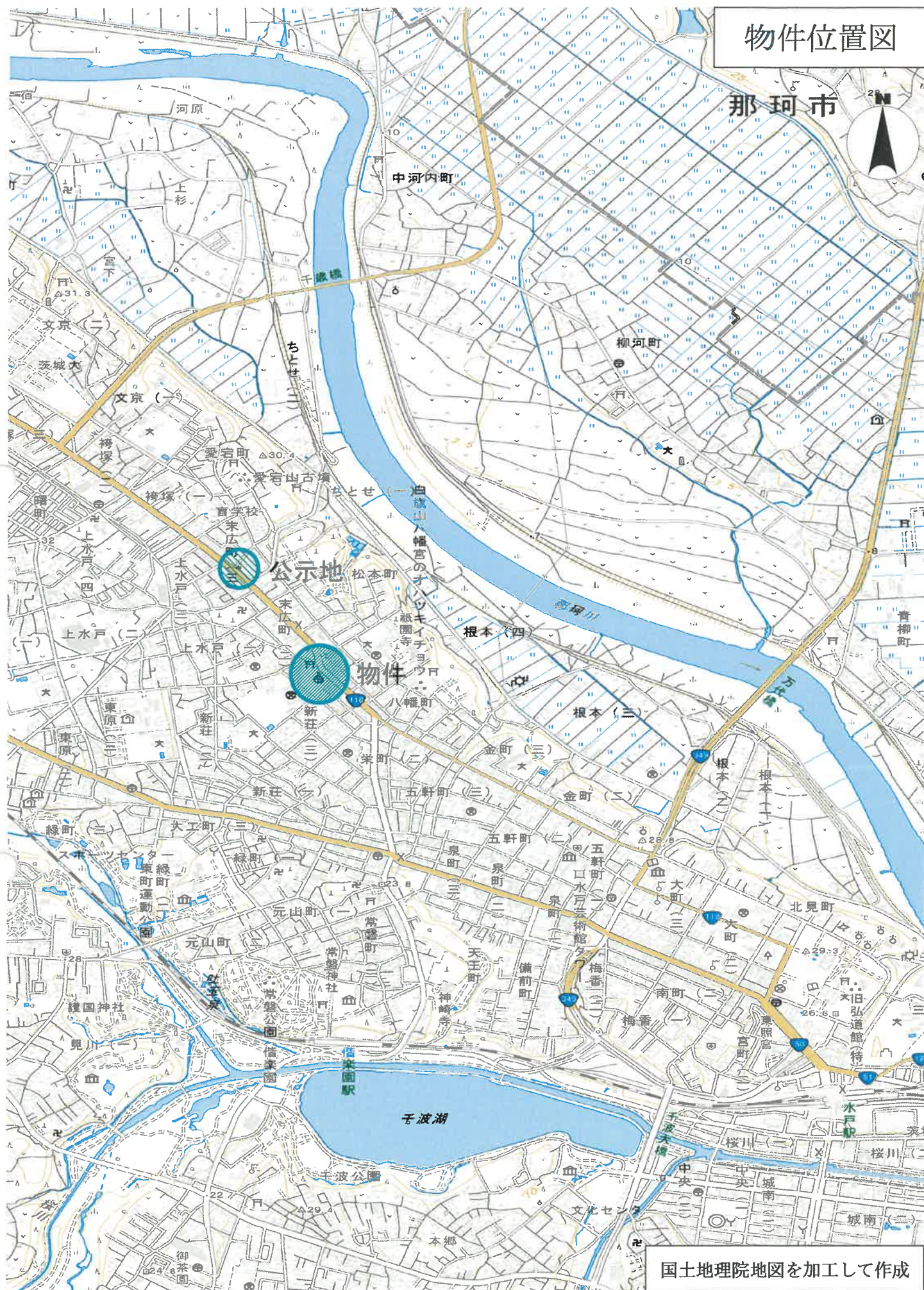
家屋 番号 2 2 2 7 番 1 の 2

種 類 店舗 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 9 0 . 5 1 平方メートル
2 階 3 8 . 1 1 平方メートル

物件位置図



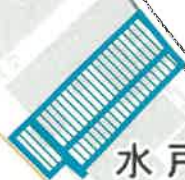
国土地理院地図を加工して作成

周辺見取図



水戸警察署末広町交番
末広町二丁目

女子高等学校



水戸末広郵便局

県立水戸商業高等学校

末広町一丁目



国土地理院地図を加工して作成

地図に準ずる図面写



地 番 3196-1.-2 地 積 測 量 図

土地の所在 水戸市末広町一丁目

縮大図
1/100

恒久的地物の種類及び座標値(任意座標値)

測点	種類	X座標	Y座標
P4	金属標	43188.027	55715.547
C29	コンクリート杭	43153.240	55736.316

求 積 表

地番	(A) 3196-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)	
P14	43228.468	55757.991	3.196	138158.183728	
C24	43228.318	55758.137	13.126	567414.902068	
R26	43214.887	55771.117	13.826	597489.027662	
P22	43214.077	55771.963	0.278	12013.513406	
B21	43213.552	55771.395	-4.949	-213863.868848	
B20	43217.695	55767.014	-7.496	-323959.841720	
B19	43214.638	55763.899	-4.287	-185693.299486	
B10	43213.544	55762.717	-11.051	-477552.874744	
B12	43224.147	55752.848	-7.776	-336110.967072	
B13	43226.073	55754.941	5.143	222311.693439	
合 計			合計	206.468433	
合 計 面 積			面積	103.2342165	
合 計 地 積			地積	103.23 m ²	

地 番	(B) 3196-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)	
C16	43236.736	55749.991	3.251	140562.628736	
C15	43236.079	55750.598	8.000	345888.632000	
P14	43228.468	55757.991	4.343	187741.236524	
B13	43226.073	55754.941	-5.143	-222311.693439	
B12	43224.147	55752.848	7.776	336110.967072	
B10	43213.544	55762.717	11.051	477552.874744	
B19	43214.638	55763.899	4.297	185693.299486	
B20	43217.685	55767.014	7.496	323959.841720	
B21	43213.552	55771.395	-17.048	-736704.634496	
A1	43193.717	55749.966	-30.201	-1304493.447117	
A2	43185.501	55741.194	-10.831	-467742.161331	
A3	43188.666	55739.135	-11.129	-480646.663914	
R8	43202.605	55730.065	-18.375	-793847.866875	
P23	43215.776	55720.760	4.728	204324.188928	
B18	43225.735	55734.793	16.748	723944.609780	
B22	43227.692	55737.508	12.554	542680.445368	
B17	43234.841	55747.347	12.483	539700.520203	
			合 計	2412.777389	
			合 計 面 積	1206.3866945	
			合 計 地 積	1206.38	m ²

令和2年3月19日測量

作 成 者

(令和 2 年 3 月 19 日作成)

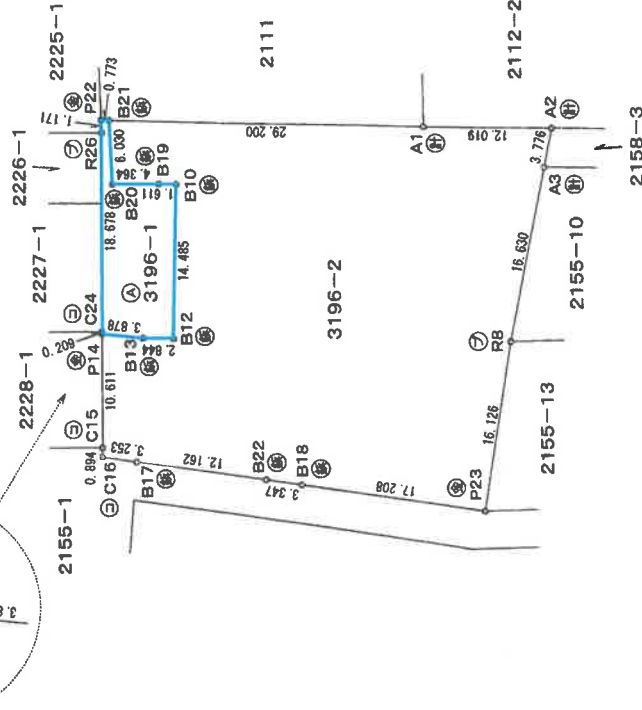
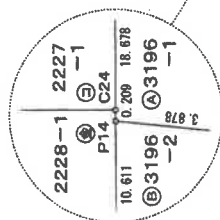
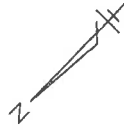
申 請 人

縮尺 1/500

境界線の種類	境界線の種類
コンクリート杭	コンクリート杭
プラスチック杭	プラスチック杭
金属標	金属標
金属板	金属板
計算点	計算点

茨城県道路境界線

茨城県道路境界線
C29



A 3 版を A 4 版に縮小

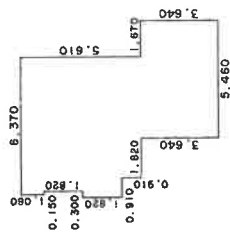
建物図面写
各階平面図
1/2

家屋番号 2227番1の十

建物の所在 水戸市米広町1丁目2227番地1・2226番地1・3196番地

各階平面図 整理番号 070908

(主) 1 階

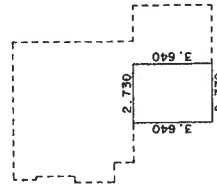


求 積 表

1.060 x 6.370 =	6.752200
1.820 x 6.220 =	11.320400
1.820 x 6.520 =	11.866400
0.910 x 5.610 =	5.105100
3.640 x 5.460 =	19.874400

合 計 54.918500
床面積 54.91 m²

(主) 2 階



求 積 表

3.640 x 2.730 =	9.937200
床面積	9.93 m ²

作 製 者

(平成12年 5月23日作製)

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺

1/500

A3版をA4版に縮小

建物図面 2/2

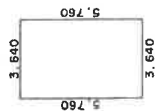
家屋番号 2227番1の1

各階平面図 整理番号 070909

建物の所在 水戸市末広田1丁目2227番地1・2226番地1・3196番地

(附1) 1～2階

(各階同型)



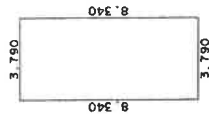
求積表

$$5.760 \times 3.640 = 20.966400$$

床面積 20.96 m²

(附2) 1～2階

(各階同型)



求積表

$$8.340 \times 3.790 = 31.608600$$

床面積 31.60 m²

(附13)



求積表

$$2.270 \times 0.910 = 2.065700$$

床面積 2.06 m²

作製者

(平成12年5月23日作製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

(茨城土地家屋調査士) H.A. 6.28

A3版をA4版に縮小

建物図面写

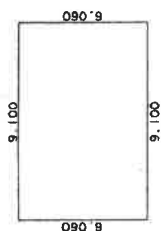
各階平面図

家屋番号 2227番1

整理番号 070910

建物の所在 水戸市末広町1丁目2227番地1・2226番地1・3196番地・2111番地

(附14)



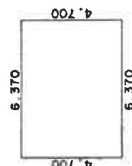
求積表

$$6.060 \times 9.100 = 55.146000$$

55.146000

床面積 55.14 m²

(附15)

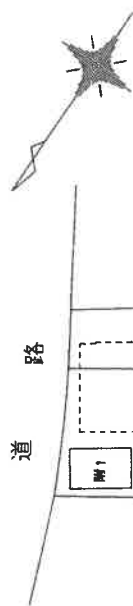


求積表

$$4.700 \times 6.370 = 29.939000$$

29.939000

床面積 29.93 m²



作製者

(平成12年7月23日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

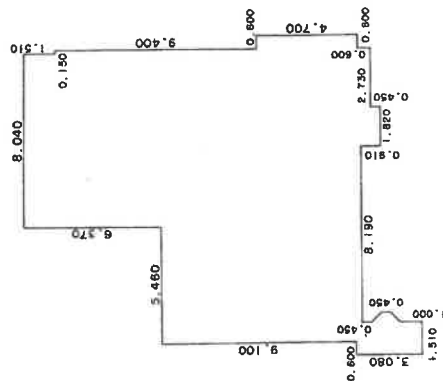
建物図面写
各階平面図 1/2

家屋番号 2227番1の2

建物の所在 水戸市末広町1丁目2227番地1・2226番地1

各階平面図 整理番号 070913

1階

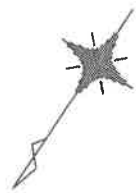


求 積 表

3.080 x 0.600	=	1.848000
12.180 x 0.910	=	11.083800
(1.350 + 0.450) x 0.450 x 1/2	=	0.405000
9.380 x 4.550	=	42.679000
15.750 x 3.640	=	57.330000
16.660 x 1.820	=	30.321200
16.210 x 2.580	=	41.821800
14.700 x 0.150	=	2.205000
4.700 x 0.600	=	2.820000
合 計		190.513800
床面積		190.51 ㎡

合 計 190.513800
床面積 190.51 ㎡

道 路



2228-1
2227-1
2226-1
2225-1
2229-3
2155-1
2155-13
2155-10
2158-3
2112-2
2111
3196

作製者

(平成12年5月23日作成)

H-12.6.28

縮尺 1/250

縮尺 1/500

申請人

A3版をA4版に縮小

建物図面図 2/2

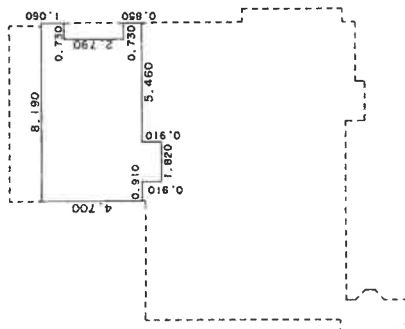
家屋番号 2227番102

建物の所在 水戸市末広町1丁目2227番地1・2226番地1

整理番号 070911

各階平面図

2 階



求 積 表

1.060 × 8.190	=	8.681400
2.790 × 7.460	=	20.813400
0.850 × 8.190	=	6.961500
0.910 × 1.820	=	1.656200

合計 38.112500
床面積 38.11 m²

作製者

(平成12年 5月23日作製)

縮尺 1/

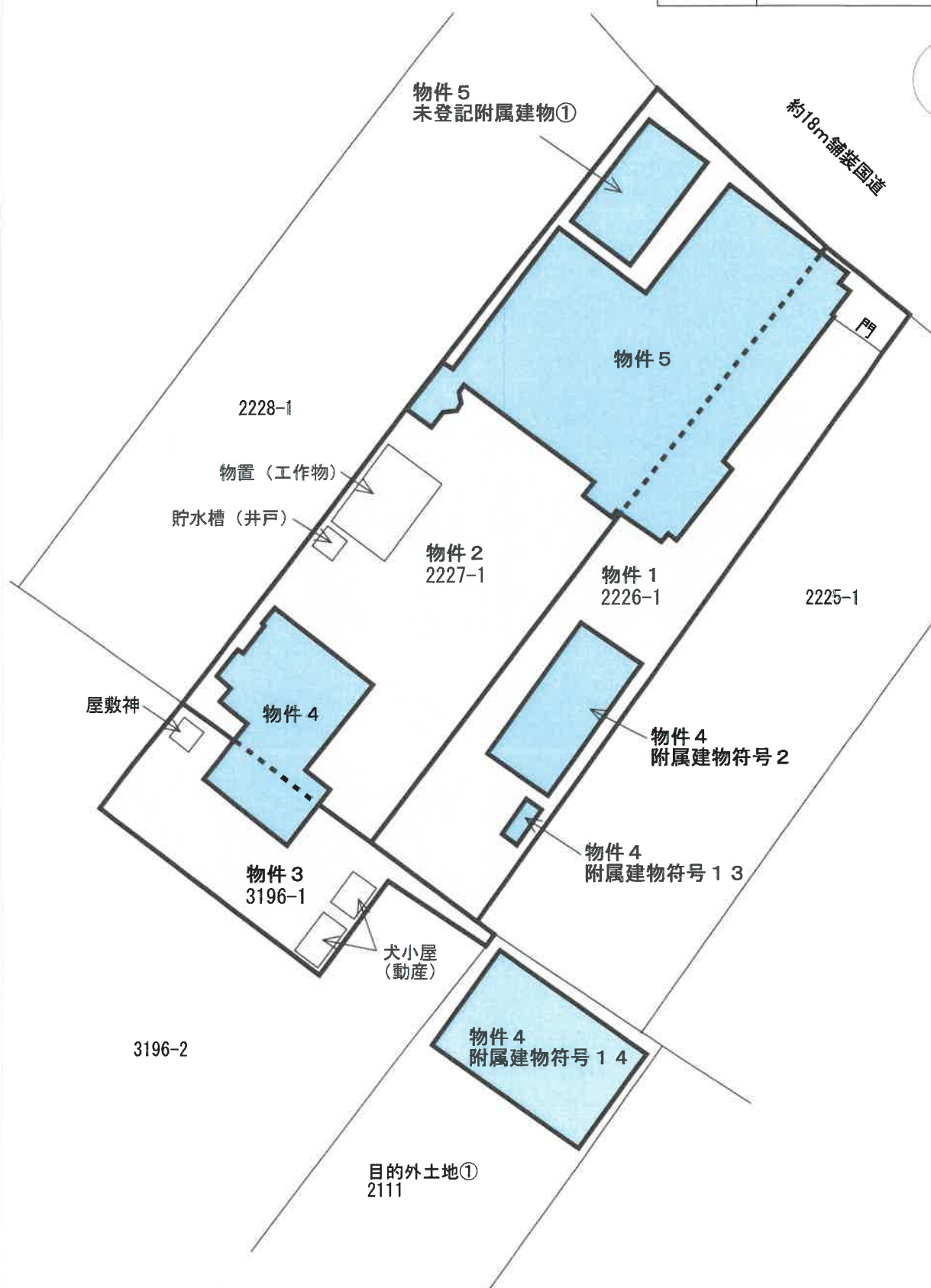
申請人

縮尺 1/ 250

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ヌ)5号
物件番号	1～5



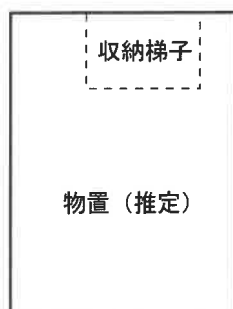
この図面は、

- ・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。

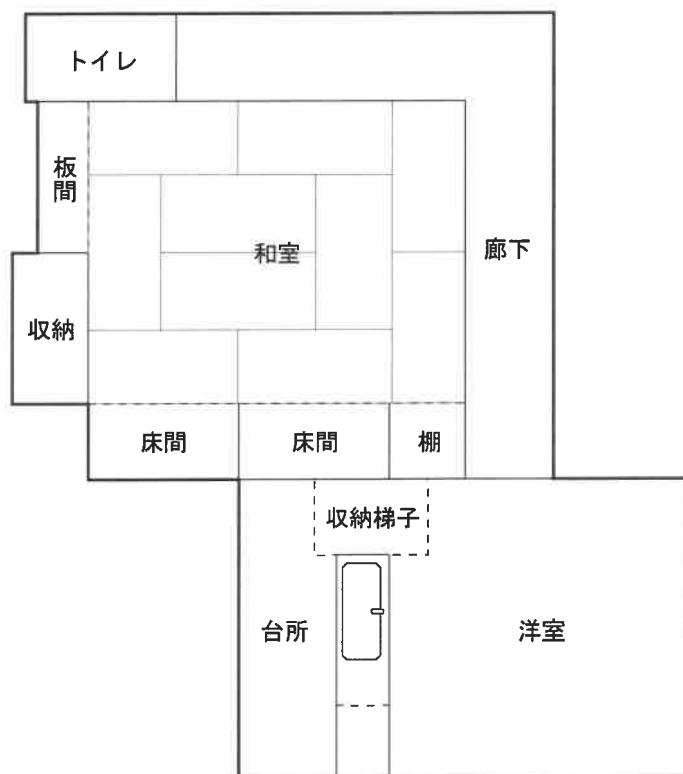
間 取 図

事件番号 6 年 (ヌ) 5 号

物件番号 4



2 階 床面積 : 9.93㎡



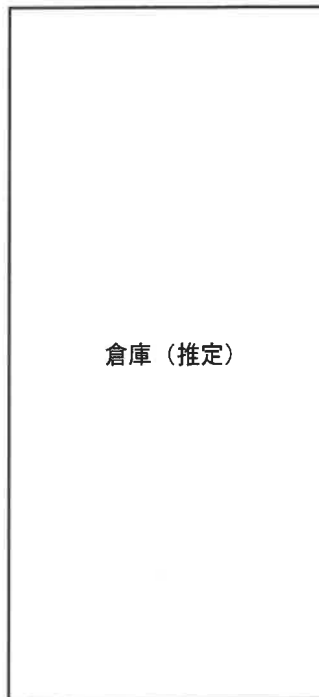
1 階 床面積 : 54.91㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

間 取 図

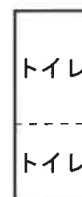
事件番号	6 年 (又) 5 号
物件番号	4 附属建物符号 2・1 3・1 4

物件 4 附属建物符号 2

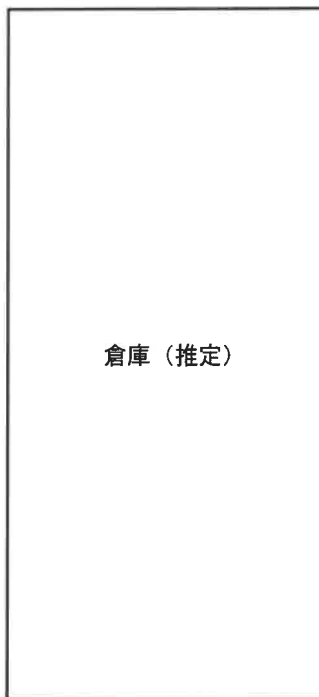


2 階 床面積 : 31.60㎡

物件 4 附属建物符号 1 3



平家 床面積 : 2.06㎡



1 階 床面積 : 31.60㎡

物件 4 附属建物符号 1 4

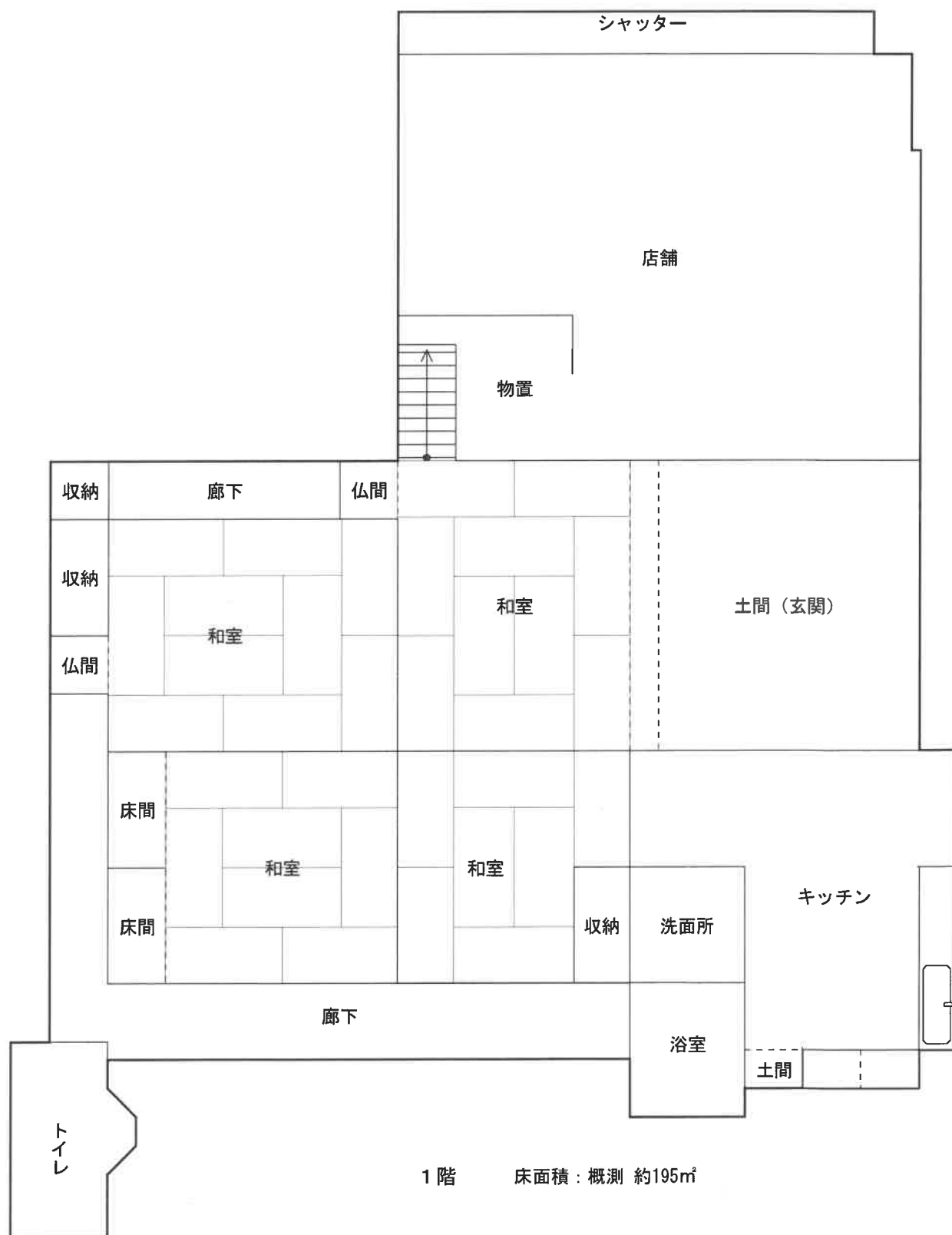


平家 床面積 : 55.14㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

間 取 図

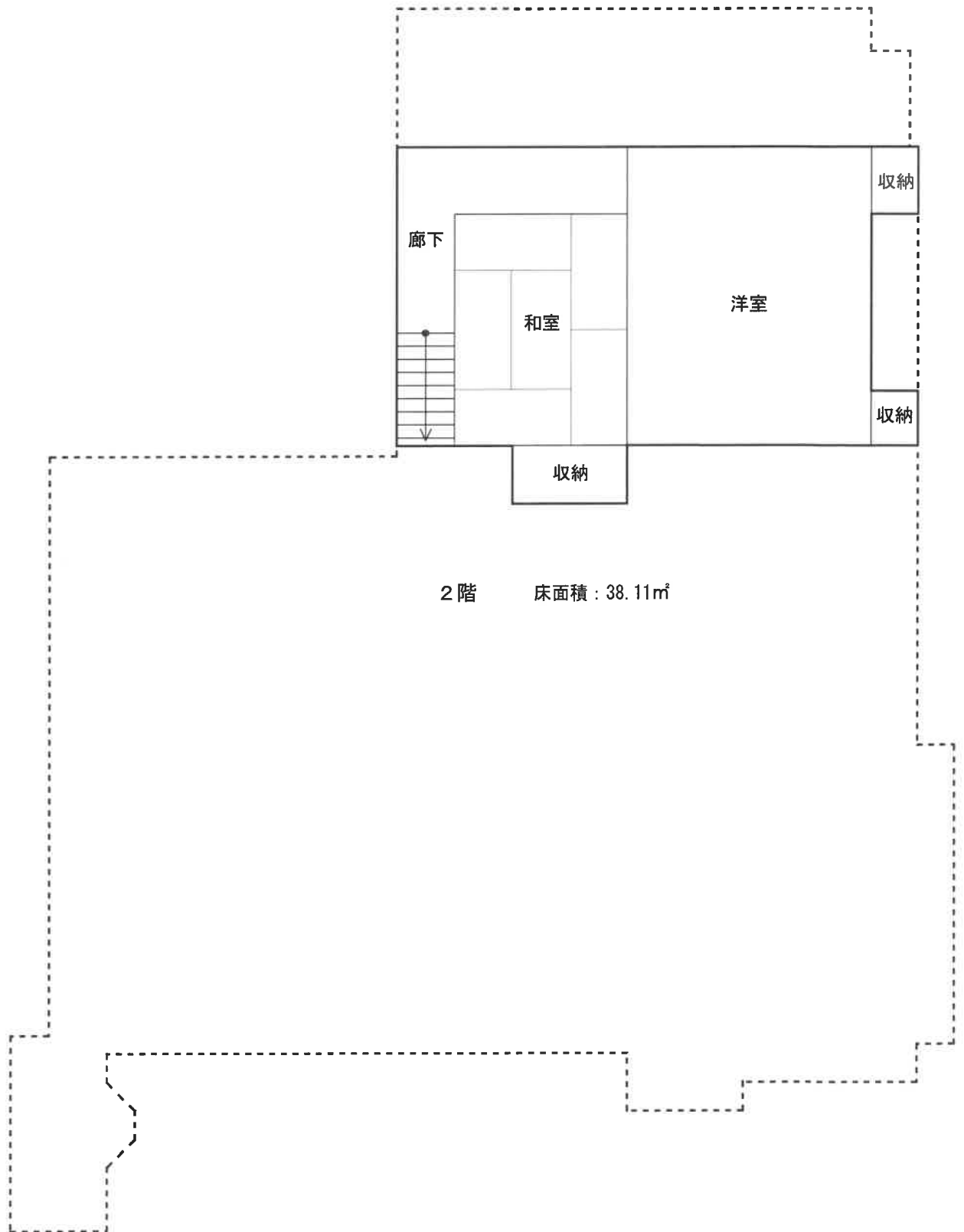
事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5



※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5



2 階 床面積 : 38.11㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 5 号
物件番号	5 未登記附属建物①



平家 床面積：概測 約23㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。