

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 7 日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

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 6 月 6 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 6 月 1 3 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 6 月 2 4 日 午後 5 時 0 0 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 3.3 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 5 月 7 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



516

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	4,950,000 3,960,000	一括	990,000	58,697	17,467
1	2,630,000				
2	2,320,000				
				</	



物 件 目 録

- 1 所 在 ひたちなか市平磯遠原町
 地 番 2 1 番 5
 地 目 宅地
 地 積 4 9 3 . 0 0 平方メートル

- 2 所 在 ひたちなか市平磯遠原町 2 1 番地 5
 家屋 番号 2 1 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 1 8 . 8 3 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 6 9 . 5 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 17日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

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】

隣地(地番21番4)との境界が不明確である。

《 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 ひたちなか市平磯遠原町
 地 番 21 番 5
 地 目 宅地
 地 積 493.00 平方メートル

- 2 所 在 ひたちなか市平磯遠原町 21 番地 5
 家屋 番号 21 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 118.83 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 69.56 平方メートル



令和 6年(ヌ)第 49号

令和 6年11月 7日受理

令和 6年12月19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 ひたちなか市平磯遠原町
 地 番 2 1 番 5
 地 目 宅地
 地 積 4 9 3 . 0 0 平方メートル

- 2 所 在 ひたちなか市平磯遠原町 2 1 番地 5
 家屋 番号 2 1 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 1 8 . 8 3 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 6 9 . 5 6 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 接面道路との間に高低差がある。(本件土地の方が高い。) 2 土地上に廃棄物が置かれている。(後掲土地建物位置関係図上の「廃棄物」と表示された箇所。)		
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 { 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 ペット(小型犬2匹)の室内飼いがある。 2 主たる建物の外壁に亀裂がある。附属建物の屋根(平棟部)の歪みがある。軒天の剥離がある。外壁の亀裂(及び補修跡)がある。 3 主たる建物、附属建物ともに、築年数に応じた経年劣化が生じている。		
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
■ B (所有者の親族)	1 私はAの甥です。Aの子から依頼を受けて、今般の執行官からの通知書（執行官注記：令和6年11月8日送付（郵送、投函）の執行官への連絡依頼、現況調査の日程と概要等を記載した通知書を指しているものと思料された。）への応答として、執行官に電話をしました。Aの子には、執行官への電話連絡を促したいと思います。 2 Aは8年程前に一旦、本建物を出ましたが、戻ることを希望しており、将来的には戻るものと考えています。現在はAの子が暮らしています。 3 本物件に関し、土壌汚染・埋設物の異常は記憶にありません。事件・事故の発生はありません。 4 （本建物の北側にある）隣地との境界線（執行官注記：後掲の「土地建物位置関係図」で破線で記載された境界付近）に関しては、以前から隣地所有者の方とやり取りがあります。裁判等の紛争にはなっていないです。 (令和6年11月12日の電話による陳述要旨)

(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Aと判断した。現在居住中のAの子は、占有補助者と解された。
- 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。なお、後掲の土地建物位置関係図において、「廃棄物」と表記された箇所に、一般廃棄物・産業廃棄物と思われるものが置かれていた。
 - (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、家財類で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) ペットの室内飼いがある。現況調査時は、小型犬2匹が確認された。
 - (4) 後掲の土地建物位置関係図において破線で示された北側境界線に関して、Bの陳述に拠れば、紛争の可能性が推測される。いわゆる「公図」は「地図に準ずる図面」であり精度が低いため、買受人において測量や境界確定等が必要になることも想定される。
 - (5) 2枚目「その他の事項」（二欄）に記載された点があたる。

(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11月 7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11月 8日	当庁執行官室	■A宛に執行官への連絡依頼、現況調査の日程と概要等を記載した通知書を送付する。(郵送、投函)
令和6年11月12日 12:25-12:35	当庁執行官室	■Aの親族のBから執行官に入電がある。
令和6年12月10日 10:00-10:30	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。
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ■ 令和 6年12月10日 目的物件は不在かつ施錠されている可能性が想定されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。物件2主たる建物および附属建物符号1のいずれも、施錠がなされていない箇所があったので、解錠技術者の解錠作業を行わず、立会人(C)を立ち会わせて、それぞれの建物に立ち入った。現況調査終了後は、原状に復して退去した。		

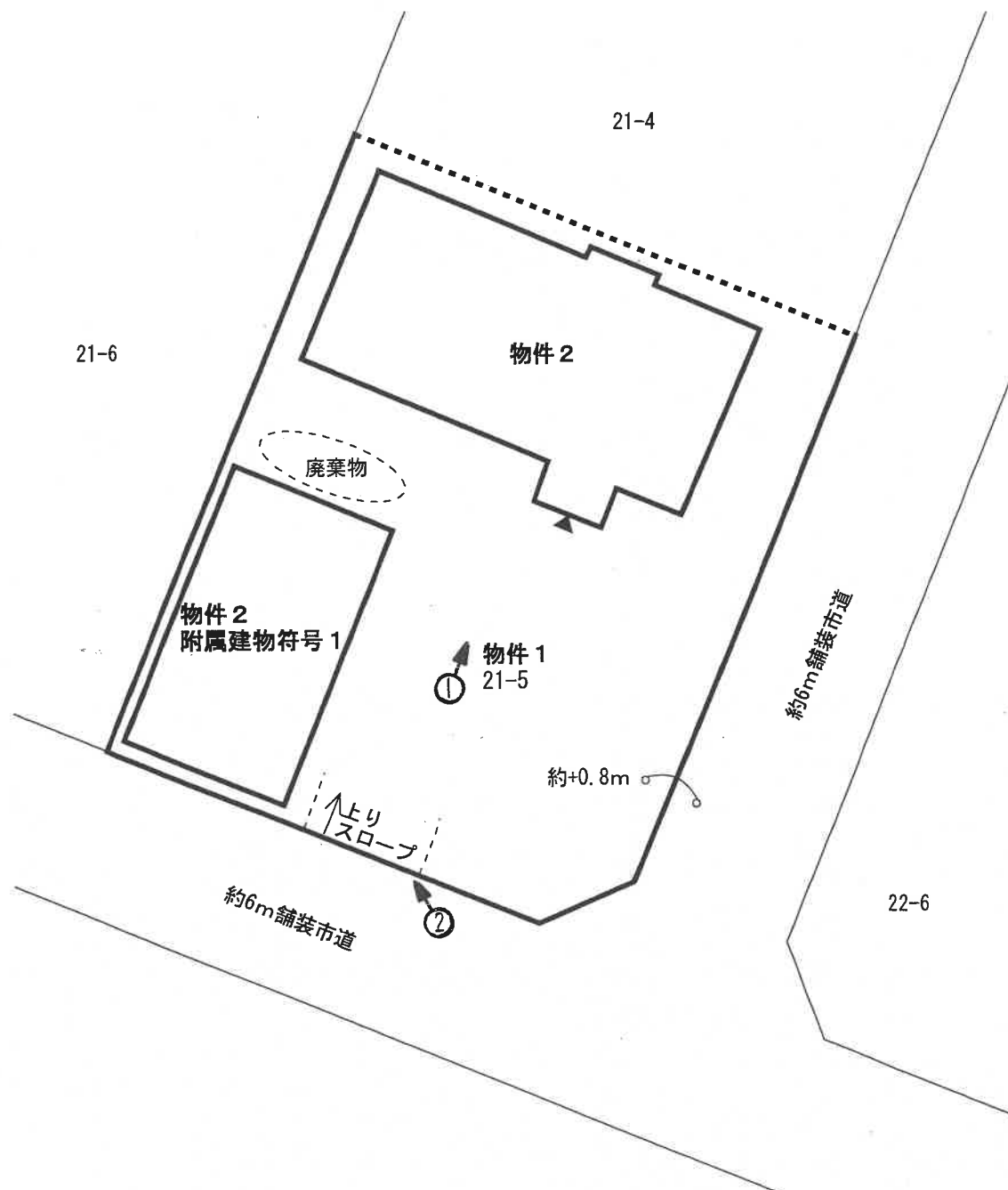
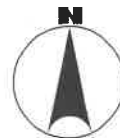
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

土地建物位置関係図

事件番号 6年(ヌ)49号

物件番号 1・2

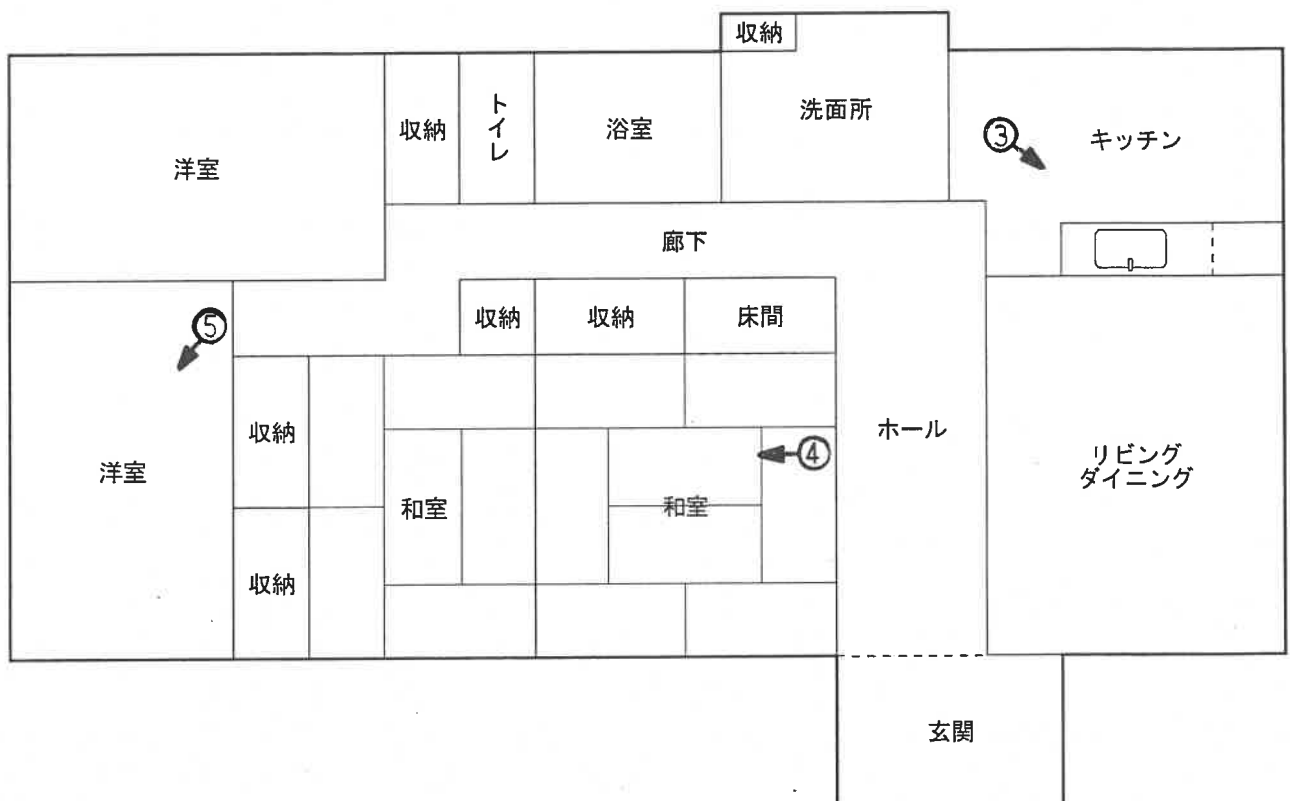


この図面は、
地図に準ずる図面（街区成果B）及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

←○写真撮影位置方向

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 4 9 号
物件番号	2



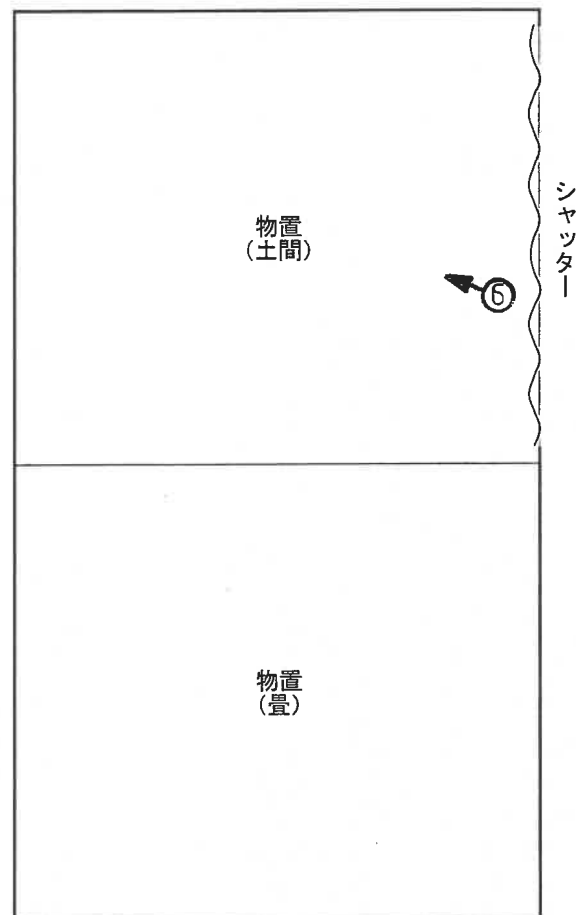
平家 床面積 : 118.83㎡

※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) 4 9 号
物件番号	2 附属建物符号 1



平家 床面積 : 69.56㎡

※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



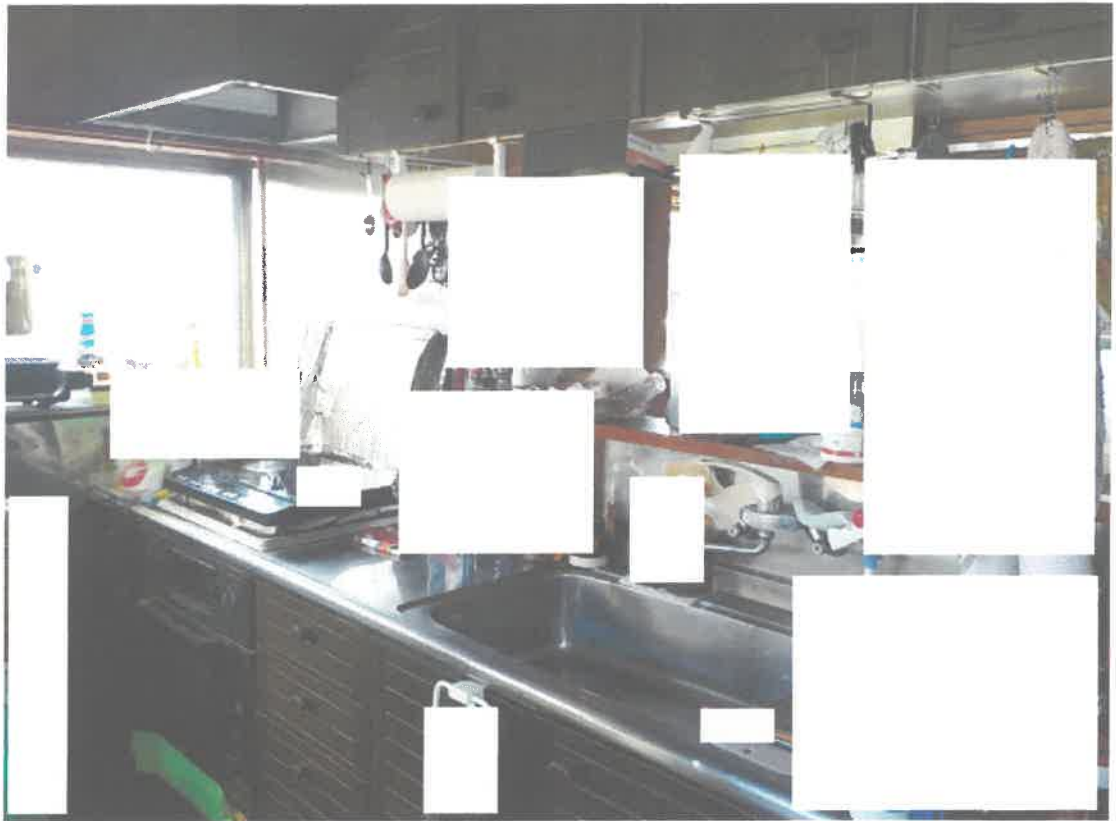
一部においてマスキングをしています。

No. 1



No. 2

(9 枚目)



No. 3



No. 4

(10 枚目)



No. 5



No. 6

(11 枚目)

令和 6年（ヌ）第 49号
令和 6年11月 7日 受 命
令和 6年12月10日 現地調査
令和 6年12月10日 評 価
令和 6年12月19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 4, 9 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 6 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 3 2 0, 0 0 0 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 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所家屋番 種類 構造 床 面 積	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 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	ひたちなか海浜鉄道湊線「平磯」駅の北方・道路距離約900m	
付 近 の 状 況	那珂湊地区郊外に位置する区画整理済の住宅地域。戸建住宅のほか併用住宅等が介在し空地も散見される。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 50% 指定 100% 建築基準法第22条指定区域 ひたちなか市立地適正化計画
画 地 条 件	地積 : 493.00㎡（登記簿面積） 間口 : 約17.4m（市備付換地確定図） 奥行 : 約24.6m（市備付換地確定図） 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差：接面道路よりやや高い（約0～0.8m程度） 接面道路との関係：角地 （※）目視調査の範囲においては、境界不分明な土地であることから、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	南西側約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路） 南東側約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路） 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は物件2建物（附属建物含む）の敷地として利用されている。 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：なし 下水道：なし （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北側隣接地との境界に係る陳述あり（現況調査報告書参照）。 ②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。 （※）敷地内に建材、タイヤ等の廃棄物が残置されている等の懸念点がある。 ③市備付の内水ハザードマップによれば、本件土地周辺に浸水ポイントが複数ある（詳細は市河川課に要確認）。
---------	---

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） 平成元年 8月30日新築 経過年数 約35年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 吹付仕上げ（外壁材の種類は不明） 内 壁 繊維壁、板張り、ビニールクロス等 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。
床面積（現況）	1階 118.83㎡（登記簿）
現 況 用 途 等	階層 地上1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	概ね普通（以下を目視で確認した） ・外壁の亀裂（及び補修跡）
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建築計画概要書記載内容（一部抜粋） 平成元年1月27日 湊11号 住宅／新築 （※）検査済証交付の記録なし（市建築指導課陳述より） ②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。

(附属建物 1)

区 分	符号 1
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 平成 6年11月23日新築 約30年 満了
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外 壁 吹付仕上げ(外壁材の種類は不明) 内 壁 現し、合板 天 井 現し、石膏ボード 床 土間コンクリート、畳 設 備 電気設備等一式 (※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 69.56㎡(登記簿)
現 況 用 途 等	階層 地上1階建 現況用途 物置 間取り 別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	概ね普通(以下を目視で確認した) ・屋根(平棟部)の歪み ・軒天の剥離 ・外壁の亀裂(及び補修跡)
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建築計画概要書記載内容(一部抜粋) 平成2年3月20日 湊86号 住宅/増築 (※)検査済証交付の記録なし(市建築指導課陳述より) ②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	20,600	0.935	493.00	0.80	7,600,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 ひたちなか-7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $21,400\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/104.0 \times 100/100.0 = 20,600\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：±0.0

イ 個別格差：交通・接近条件（最寄り駅への接近性▲3）

画地条件（方位+4 角地+3 規模▲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	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	250,000	118.83	0.007	210,000

ア 再調達原価：250,000円/㎡

イ 現況延床面積：118.83㎡

ウ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，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30%)÷0.007

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
1	130,000	69.56	0.007	60,000

オ 再調達原価 : 130,000円/㎡

カ 現況延床面積 : 69.56㎡

キ 現 価 率

観察減価及び中古建物の市場性減価30%，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20年)} × (1-観察減価30%) ≒ 0.007

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
2	210,000	60,000	270,000

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。

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	7,600,000	0.45 法定地上権	3,420,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権等と判定し、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	7,600,000	-3,420,000	1.00	0.90	0.70	2,630,000
2	270,000	+3,420,000	1.00	0.90	0.70	2,320,000
一括価格（合計）						4,950,000

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

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 ひたちなか-7

所 在：ひたちなか市平磯遠原町27番15

価 格：21,400円／㎡

位 置：ひたちなか海浜鉄道湊線「平磯」駅650m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：295㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南西側6m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：一般住宅のほか空地も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 地図に準ずる図面写（街区成果B）
- 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 ひたちなか市平磯遠原町
 地 番 2 1 番 5
 地 目 宅地
 地 積 4 9 3 . 0 0 平方メートル

- 2 所 在 ひたちなか市平磯遠原町 2 1 番地 5
 家屋 番号 2 1 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 1 8 . 8 3 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 6 9 . 5 6 平方メートル



物件位置図



美乃浜学園駅

烏ヶ台



物件



公示地

平磯
遠原町

平磯町

平磯駅

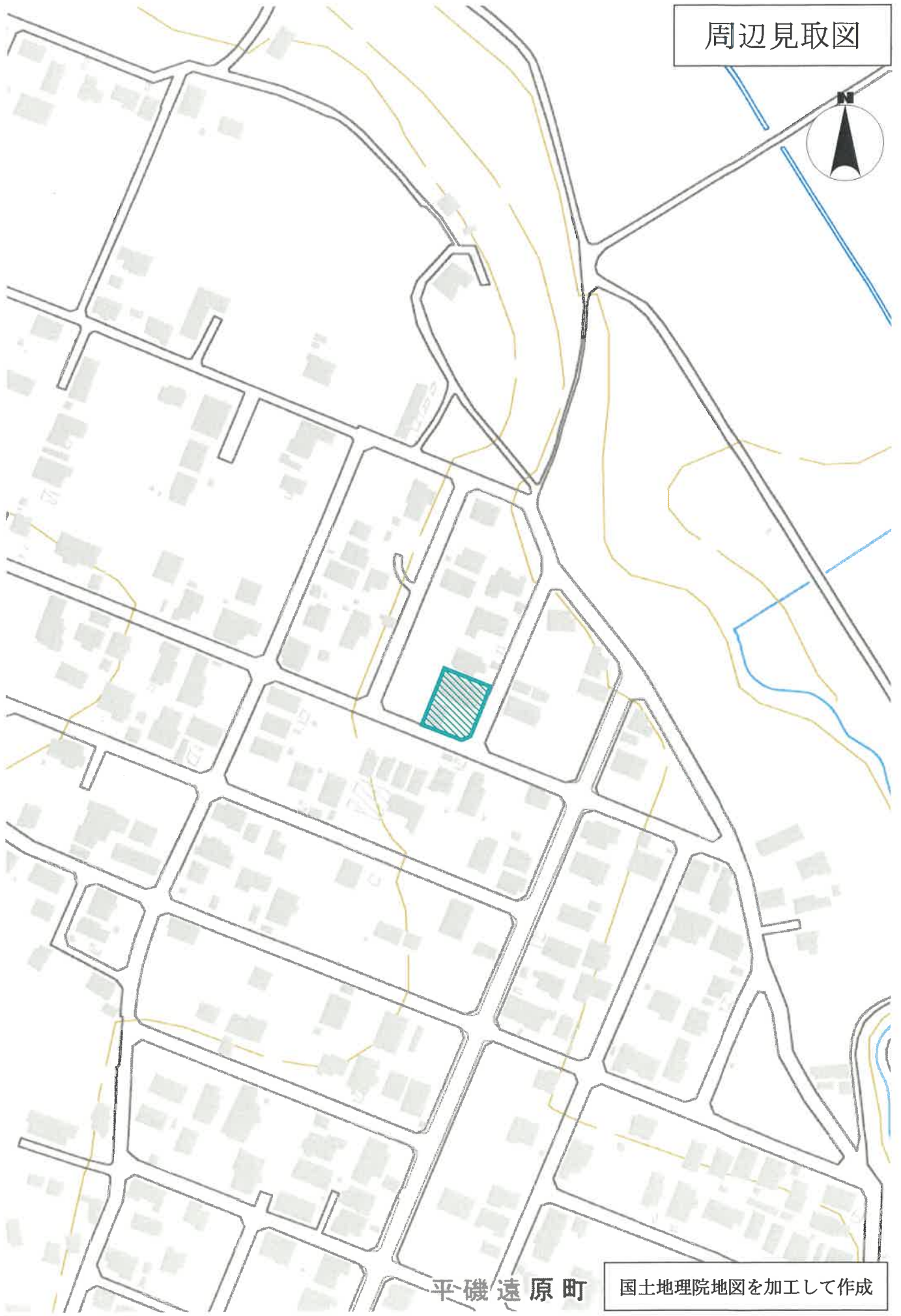
道
ノ
キ

△28.2

水産加工団地

国土地理院地図を加工して作成

周辺見取図



平磯遠原町

国土地理院地図を加工して作成

地図に準ずる図面写

縮尺 1 : 5 0 0



整理番号 140038

各階平面図

建物各階平面図

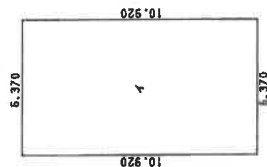
1/2

家屋番号 21番5

建物の所在 ひたちなか市平磯遠原町21番地5

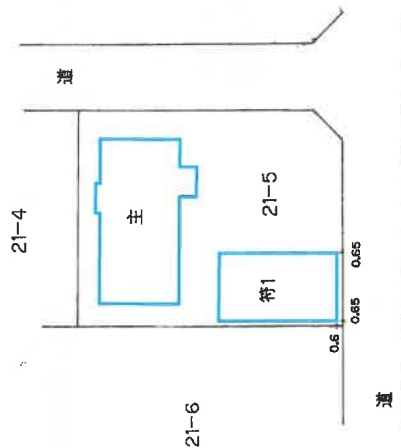
附属建物 符1

1階平面図



求積表

イ	10.920	×	6.370	=	69.560400
合計					69.560400
床面積					69.56㎡



作製者

平成 11 月 26 日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会用品)

H 元. 9. 4

A 3 版を A 4 版に縮小

整理番号 140039

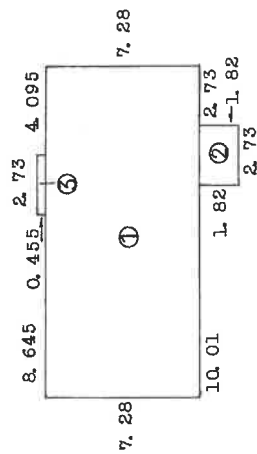
各階平面図

地番 21-3

土地の所在 池田郡市平機遠原町
ひたひたが市

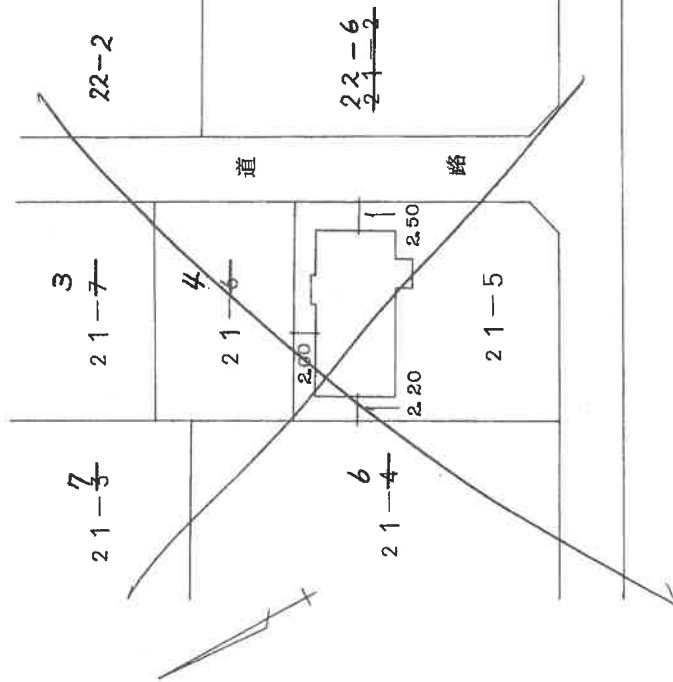
地積測量図
位置図
建物図面

7/2



求積

- ① $7.280 \times 15.470 = 112.6216$
- ② $1.820 \times 2.730 = 4.9686$
- ③ $0.455 \times 2.730 = 1.24215$
- ① + ② + ③ = 118.83235
= $118.83m^2$



求積図 1 / 250

位置図 1 / 500

A3版をA4版に縮小

作製者

平成 四年 9月 4日 作製

申請人

1/

土地建物位置関係図

事件番号 6 年 (ヌ) 4 9 号

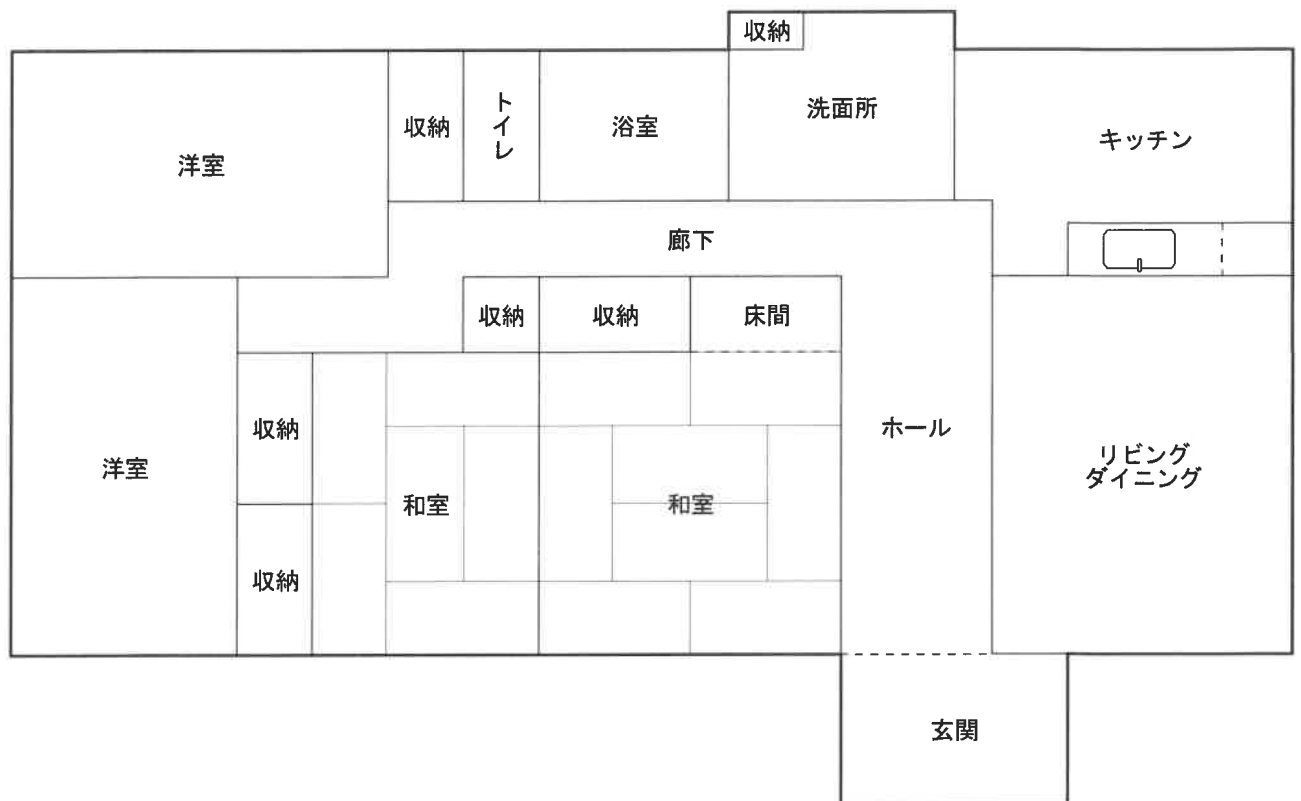
物件番号 1 ・ 2



この図面は、
地図に準ずる図面（街区成果B）及び現地調査等により作成した物件の形状・配置の概要図です。

間 取 図

事件番号	6 年 (ヌ) 4 9 号
物件番号	2

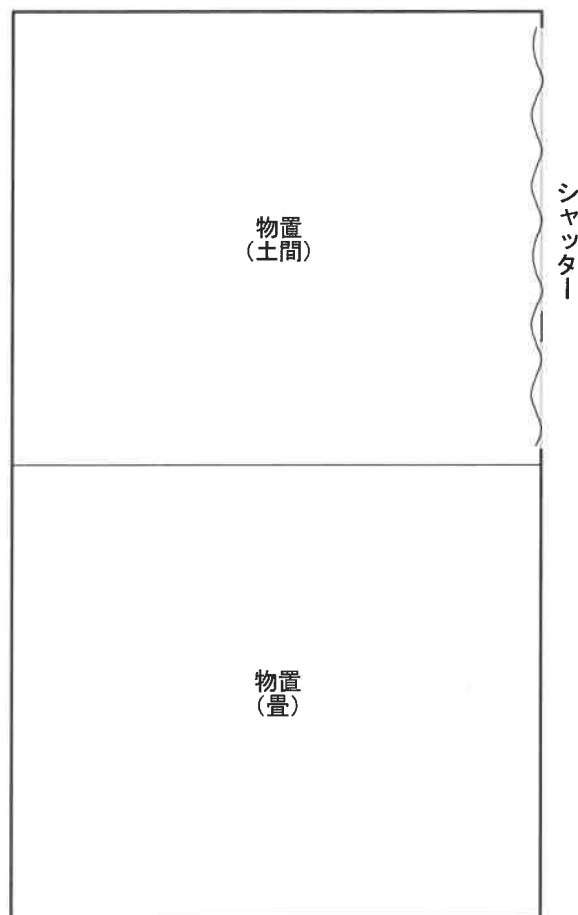


平家 床面積 : 118.83㎡

※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) 4 9 号
物件番号	2 附属建物符号 1



平家 床面積 : 69.56㎡

※間取図と現況が異なる場合は現況優先となります。