

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月30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 9月 5日 午前 8時30分から 令和 7年 9月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月19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10月10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 9月24日 午前 9時00分から 令和 7年 9月25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 7月30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	4,080,000 3,264,000	一括	816,000	32,439	9,464
1	3,180,000				
2	900,000				



物 件 目 録

1 所 在 ひたちなか市大字馬渡字西谷津

地 番 2559番16

地 目 宅地

地 積 231.60平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 水戸・勝田都市計画事業東部第2土地区画整理事業区域

街区番号 59街区

符 号 7

地 積 188平方メートル

2 所 在 ひたちなか市大字馬渡字西谷津2559番地16

家屋 番号 2559番16

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 80.18平方メートル

2階 38.69平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 4月10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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

土地区画整理で清算金の徴収が予定されている。

《 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。
- 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 ひたちなか市大字馬渡字西谷津

地 番 2559番16

地 目 宅地

地 積 231.60平方メートル

共有者 A 持分40分の39

共有者 B 持分40分の1

(仮換地指定地)

所 在 水戸・勝田都市計画事業東部第2土地区画整理事業区域

街区番号 59街区

符 号 7

地 積 188平方メートル

2 所 在 ひたちなか市大字馬渡字西谷津2559番地16

家屋 番号 2559番16

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 80.18平方メートル

2階 38.69平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1



令和6年(ケ)第161号

令和7年1月8日受理

令和7年3月4日提出

(評価人 長島理)

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 在 ひたちなか市大字馬渡字西谷津
地 番 2 5 5 9 番 1 6
地 目 宅地
地 積 2 3 1 . 6 0 平方メートル
共有者 A 持分40分の39
共有者 B 持分40分の1

- 2 所 在 ひたちなか市大字馬渡字西谷津2 5 5 9 番地1 6
家屋番号 2 5 5 9 番 1 6
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1 階 8 0 . 1 8 平方メートル
2 階 3 8 . 6 9 平方メートル
共有者 A 持分4分の3
共有者 B 持分4分の1

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) ☐ 雑種地 (物件) ☐ (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(共)有者 ☐ その他の者 () ☒ 上記の者が本土地上に下記建物を所(共)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	カーポート (工作物) がある。簡易物置 (動産) がある。 本件土地は区画整理事業地内にあり、仮換地が指定されている。	
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(共)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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 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 (債務者兼共有者)	1 本件建物にはAが住んでおり、私も頻繁に寝泊まりしています。 2 本件建物の床が撓む箇所は震災以降に生じたものだと思いますが、老朽化によるものかもしれません。 3 本件建物に雨漏りはありません。 4 本件土地の仮換地先で、隣接する保留地を購入する予定になっているという話は知りませんが、おそらく父が区画整理事業者に求めていたのだと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(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。
- 2 本件土地は区画整理事業（区画整理名称：水戸・勝田都市計画事業東部第2土地区画整理事業、施工者：ひたちなか市）地内にあり、平成10年3月2日付で仮換地が指定されている。
- 3 仮換地は街区番号59符号7、地積188平方メートルで、換地処分の予定日は令和30年3月31日である。なお、ひたちなか市区画整理課から聴取したところによると、換地処分により清算金が発生する見込みだが未定とのことである。
- 4 本件土地の仮換地先には、隣接する保留地（街区番号59符号6、地積11平方メートル）があるが、ひたちなか市区画整理二課の担当者によると、当該保留地を本件土地所有者が購入する予定になっているから、本件不動産の買受人は保留地についてひたちなか市区画整理二課に問い合わせされたい、とのことである。
- 5 本件建物は老朽化しており、床が撓む箇所が複数あった。
- 6 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債務者兼共有者の陳述、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

(4枚目)

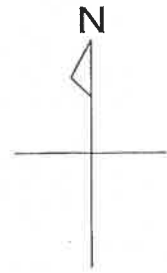
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年1月8日(水)	当 庁	■ひたちなか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7年1月10日(金) 16:45-16:50	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年1月24日(金)	当 庁	■債務者兼共有者A及びBに照会書送付
令和7年2月5日(水) 9:50-10:30	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■債務者兼共有者Bから聴取 ■評価人同行
令和7年2月20日(木)	当 庁	■ひたちなか市区画整理課から聴取(電話)
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

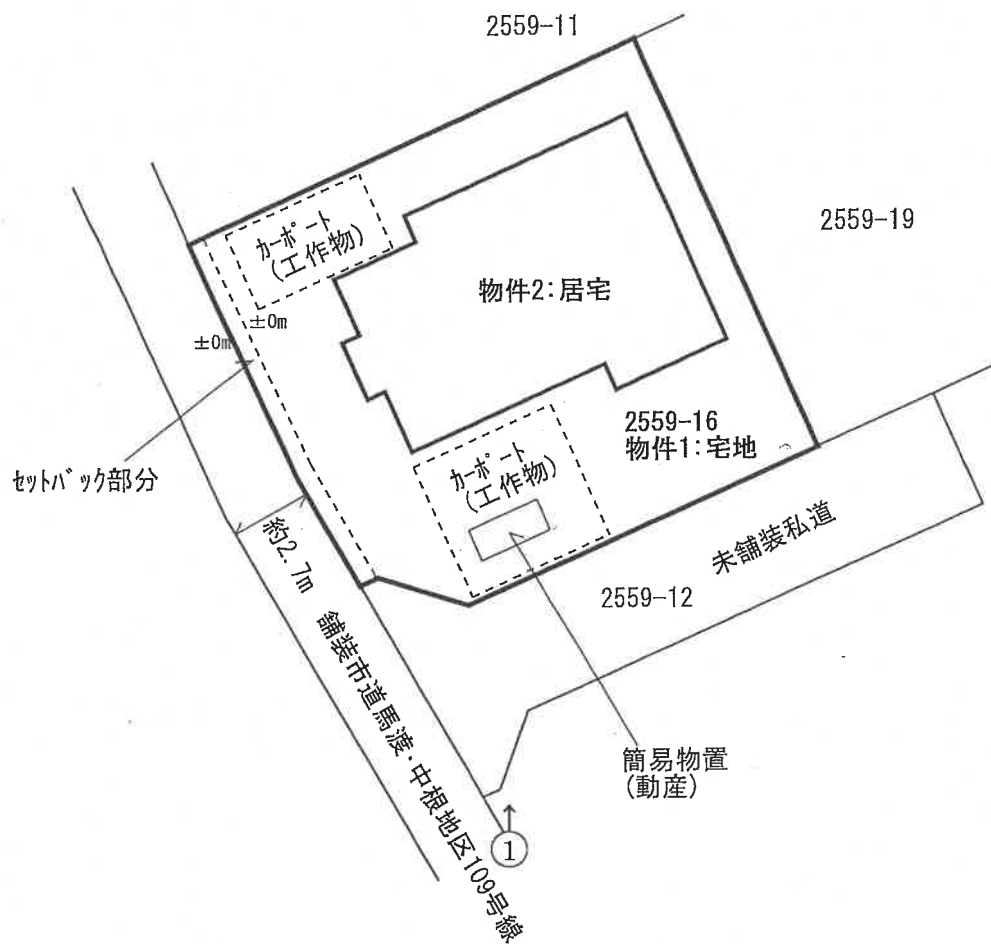
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

土地建物位置関係図



令和6年(ケ)第161号
ひたちなか市大字馬渡



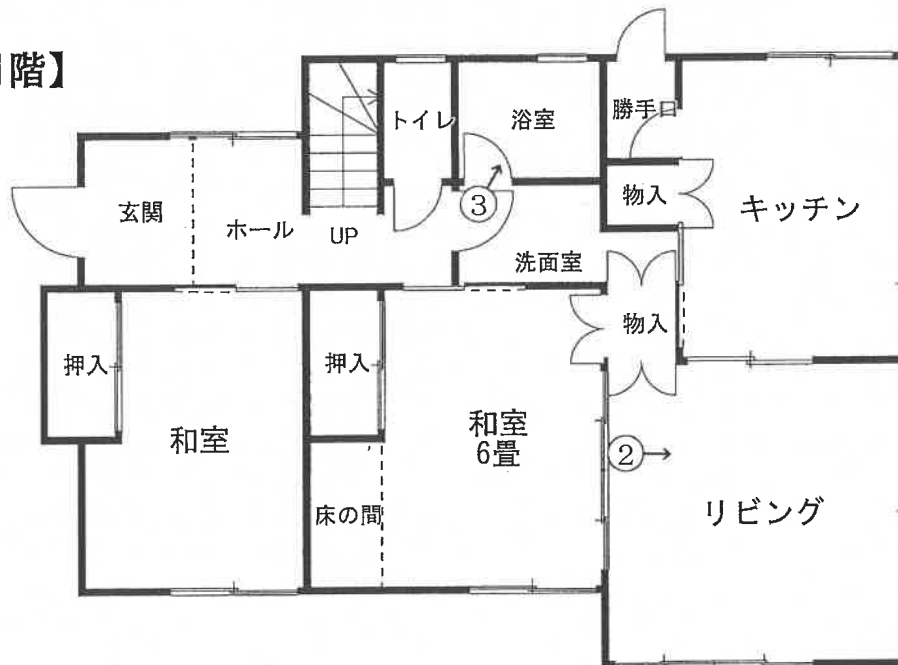
縮尺: 約1/250

←○写真撮影位置方向
(6枚目)

建物間取略図

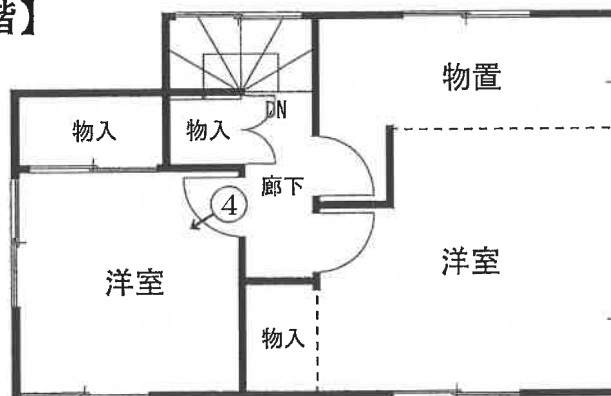
物件2: 居宅
軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

【1階】



床面積: 80.18㎡ (登記簿)

【2階】



床面積: 38.69㎡ (登記簿)

←○写真撮影位置方向
(7枚目)

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和 6年（ケ）第 161号
令和 7年 1月 8日 受 命
令和 7年 2月 5日 現地調査
令和 7年 3月 5日 評 価
令和 7年 3月 5日 提 出

水戸地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
長 島 理

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 0 8 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 1 8 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 9 0 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1・同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の土地価格は物件2建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権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き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 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	ひたちなか市大字馬渡字西谷 津 2 5 5 9 番 1 6 宅 地 231.60㎡ A 40分の39 B 40分の1	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	ひたちなか市大字馬渡字西谷 津 2 5 5 9 番 地 1 6 2 5 5 9 番 1 6 居 宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階 建 1 階 80.18㎡ 2 階 38.69㎡ A 4分の3 B 4分の1	
特記事項			
○本件土地は、ひたちなか市施行の水戸・勝田都市計画事業 東部第2土地区画整理事業施行地区内に位置する。 仮換地の指定があり、仮換地指定日は平成10年3月2日である。使用収益開始日は未定である。換地処分の予定日は令和30年3月31日である。 本件評価においては、使用収益開始日前であるので従前の土地を評価対象とする。 ○物件2建物は、区画整理事業の進捗にあわせ、将来的に移転が必要となる建物であるので注意を要す。詳しくは、ひたちなか市都市整備部区画整理事業所 区画整理二課まで問い合わせされたい。			

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	物件1 J R 常磐線「勝田」駅の東方、道路距離約3.3km 「本郷台団地入口」バス停留所の北西方、道路距離約240m	
付 近 の 状 況	ひたちなか市大字馬渡地区内、昭和通り北側背後に低層住宅、アパート等のほか農地、山林も見られる住宅地域。本件土地はひたちなか市施行の水戸・勝田都市計画事業 東部第2土地区画整理事業地内に位置する。	
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% なし 東部第2区画整理事業地内 地区計画（東部第2地区）がある。
画 地 条 件	物件1（従前地） 地積 : 公簿231.60㎡ 間口 : 約12.5m 奥行 : 約16m 形状 : ほぼ長方形 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: 中間画地	
接面道路の状況	南西約2.7m舗装市道(建築基準法第42条第2項道路) ※セットバックを要す。	
土地の利用状況等	本件土地共有者が、物件2建物を所有し、その敷地として使用している。その他、カーポート（工作物）、簡易物置（動産）がある。 【物件2の敷地利用範囲】 物件1の全部（場所的利益を考慮）	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : なし （注）供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」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。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土地の履歴等からは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、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。	

特 記 事 項	○本件土地は地区計画（東部第2地区）の範囲に含まれ、建物等に関するルール、地区区分がある。詳しくは、ひたちなか市都市計画課まで問い合わせされたい。 ○本件土地はひたちなか市施行の水戸・勝田都市計画事業 東部第2土地区画整理事業地内に位置する。よって土地の形質の変更、建築物、工作物の新築等を行なう場合、土地区画整理法第76条の許可を要す。 ○仮換地の指定があり、仮換地指定日は平成10年3月2日である。使用収益開始日は未定である。換地処分の日は令和30年3月31日である。清算金が発生する見込みだが金額は未定である。 （換地処分時に確定） 詳しくは、ひたちなか市都市整備部区画整理事業所 区画整理二課まで問い合わせされたい。 ○従前の土地（物件1）について、指定された仮換地の表示等は次の通りである。（仮換地指定図写参照） 名 称 : 水戸・勝田都市計画事業東部第2土地区画整理事業 街区番号 : 59 符 号 : 7 地 積 : 188㎡ ○本件土地の仮換地先に隣接する保留地（街区番号59、符号6、地積11㎡）を本件土地所有者が購入予定とされていた。よって当該付保留地については、ひたちなか市都市整備部区画整理事業所区画整理二課まで問い合わせされたい。 ※本件土地は区画整理事業地内に存し、事業終了まで相当期間を要し、仮換地の変更可能性があり、更に将来的な清算金の徴収可能性等の不確定要素を含む。評価に当たり当該要因については市場性修正等で考慮した。 ○外構（コンクリートブロック塀）に亀裂が見られる。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
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54年12月25日新築 経過年数 約45年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋根 亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 サイディングボード張 内壁 プリント合板張、繊維壁、ビニールクロス張等 天井 石膏ボード、化粧合板敷目板張等 床 合板フローリング張、畳敷等 設備 電気・給排水・衛生
床面積（現況）	1階 80.18㎡ 2階 38.69㎡ 計 118.87㎡
現況用途等	階層 地上2階建 現況用途 居 宅 間取り 建物間取略図参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物共有者が居宅の用途に使用占有している。
特 記 事 項	○東日本大震災時の損傷と推定される基礎仕上の亀裂、内壁の仕上材に亀裂、損傷等が見られる。経年等により外壁の劣化等が見られるほか、内部仕上材及び建具の損傷、劣化等がみられ、天井部分に雨漏跡が見られる。以上、建物全体として老朽化が進んでいる。 ○本件建物は、区画整理事業の進捗にあわせ、将来的に移転が必要となる建物である。詳しくは、ひたちなか市都市整備部区画整理事業所 区画整理二課まで問い合わせされたい。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	27,000	0.998	231.60	0.90	5,617,000

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-30

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $28,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/104.0 \times 100/101.7 \div 27,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：街路条件+6.0 交通・接近条件+1.0 環境条件▲5.0

イ 個別格差：方位+4 セットバック減価▲4

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。

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	170,000	118.87	0.043	869,000

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45年，経済的全耐用年数45.0年，経済的残存耐用年数0.0年，

観察減価及び中古建物の市場性減価15%，残価率5%，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5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数0.0年／経済的全耐用年数45.0年)}×(1－観察減価15%)÷0.043

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地について敷地権等価格を控除し、建物については敷地権利用権価格を加算し、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	5,617,000	0.10	場所的利益	562,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

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	5,617,000	-562,000		0.90	0.70	3,180,000
2	869,000	+562,000	1.00	0.90	0.70	900,000
一括価格（合計）						4,080,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.90 物件2 0.90

※老朽化した建物が付着し、また土地区画整理事業地内に存し、換地処分まで長期を要し、仮換地の変更可能性、将来的な清算金の発生等の不確定要素を含むことによる有効需要の減退程度が大きいことを考慮した。

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 ひたちなか-30

所 在：ひたちなか市大字足崎字深谷津1 4 6 9 番 4 9

価 格：28,600円／㎡（対前年変動率0.0%）

位 置：J R 常磐線「勝田」駅3.1km（道路距離）

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：208㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南東 6 m 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40%，容積率80%）

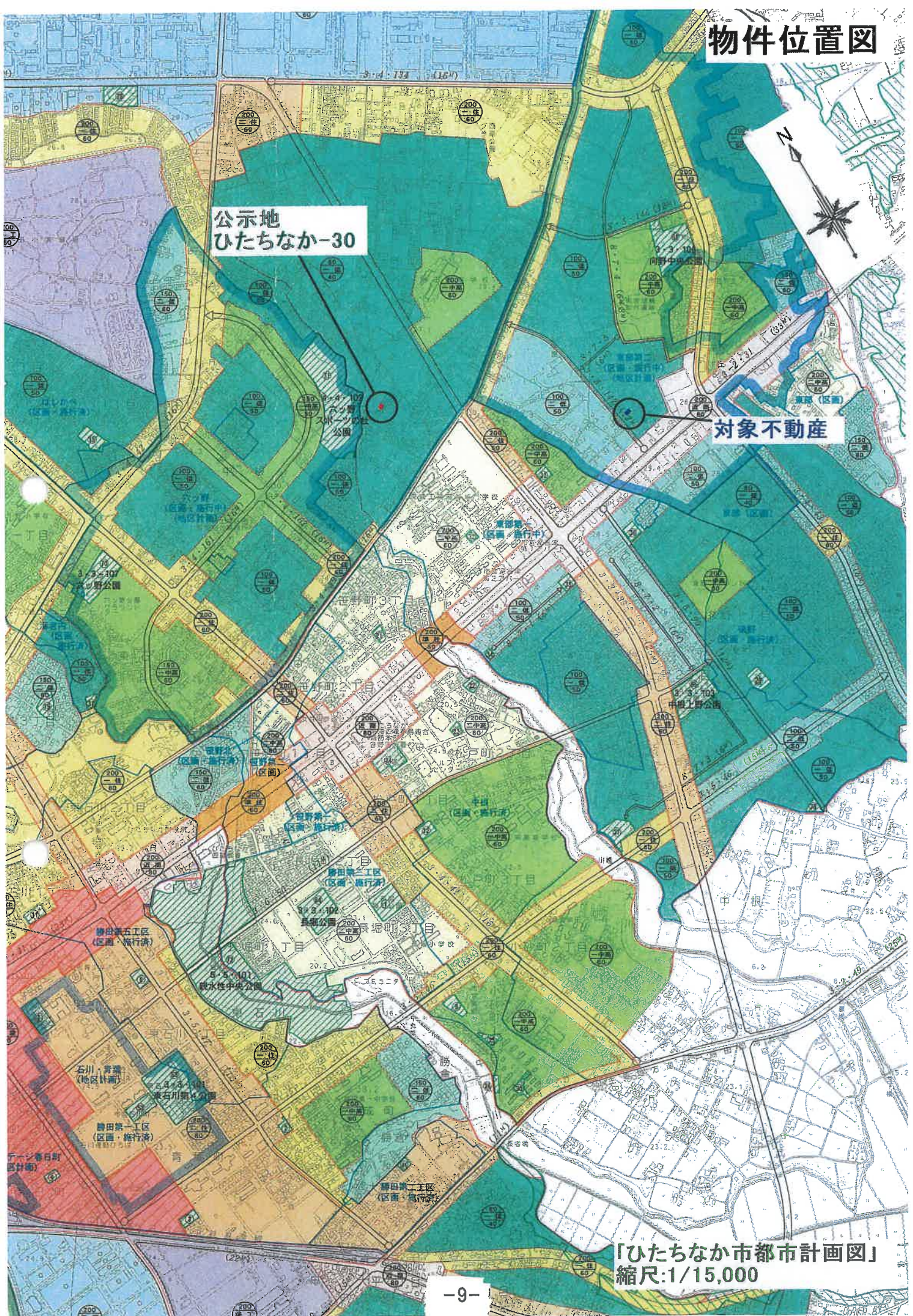
地域の概要：一般住宅のほか農地等も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 公図写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面各階平面図写
- 7 建物間取略図
- 8 仮換地指定図写

以 上

物件位置図

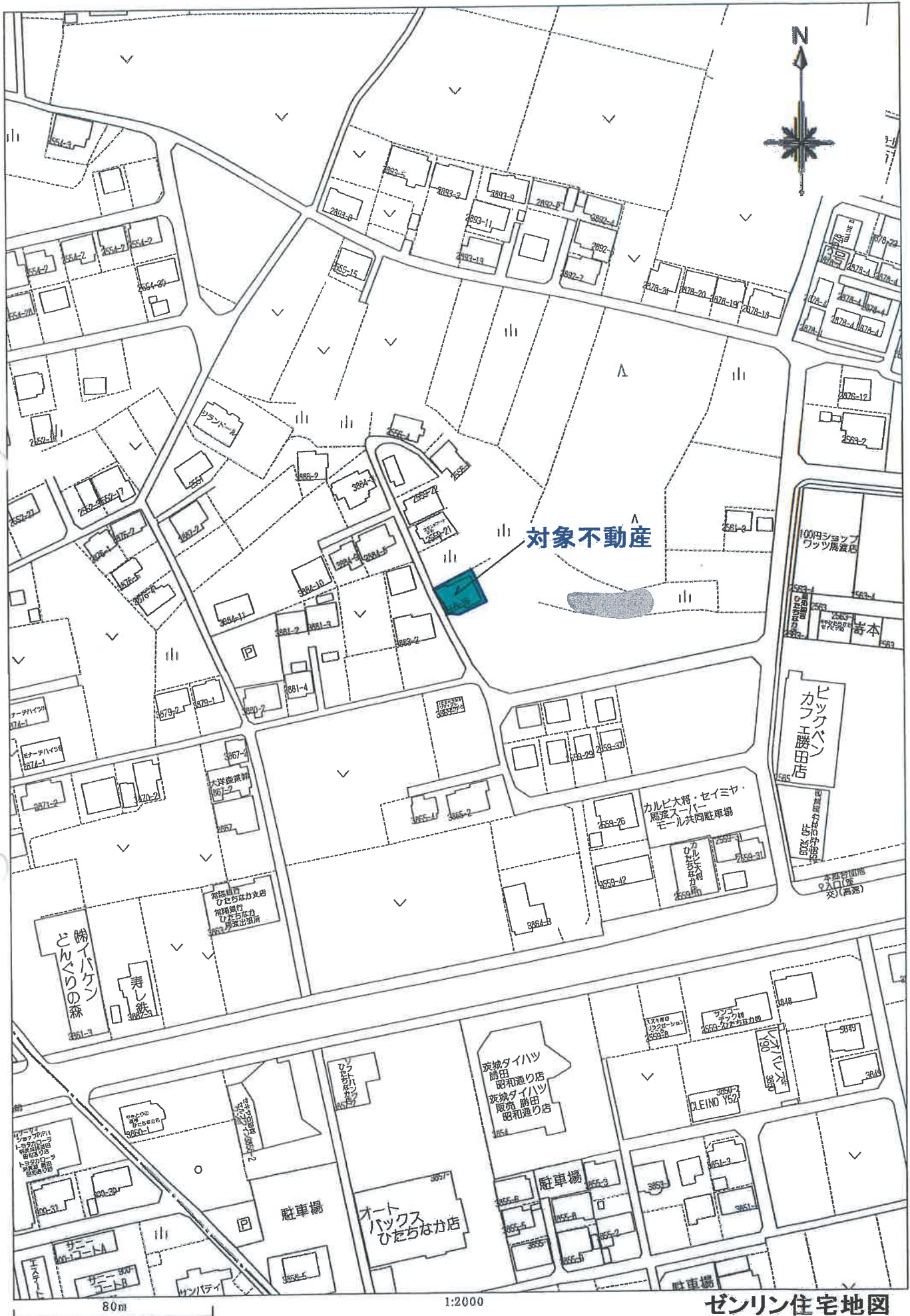


公示地
ひたちなか-30

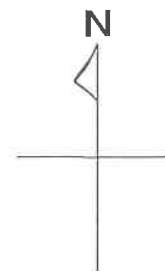
対象不動産

「ひたちなか市都市計画図」
縮尺:1/15,000

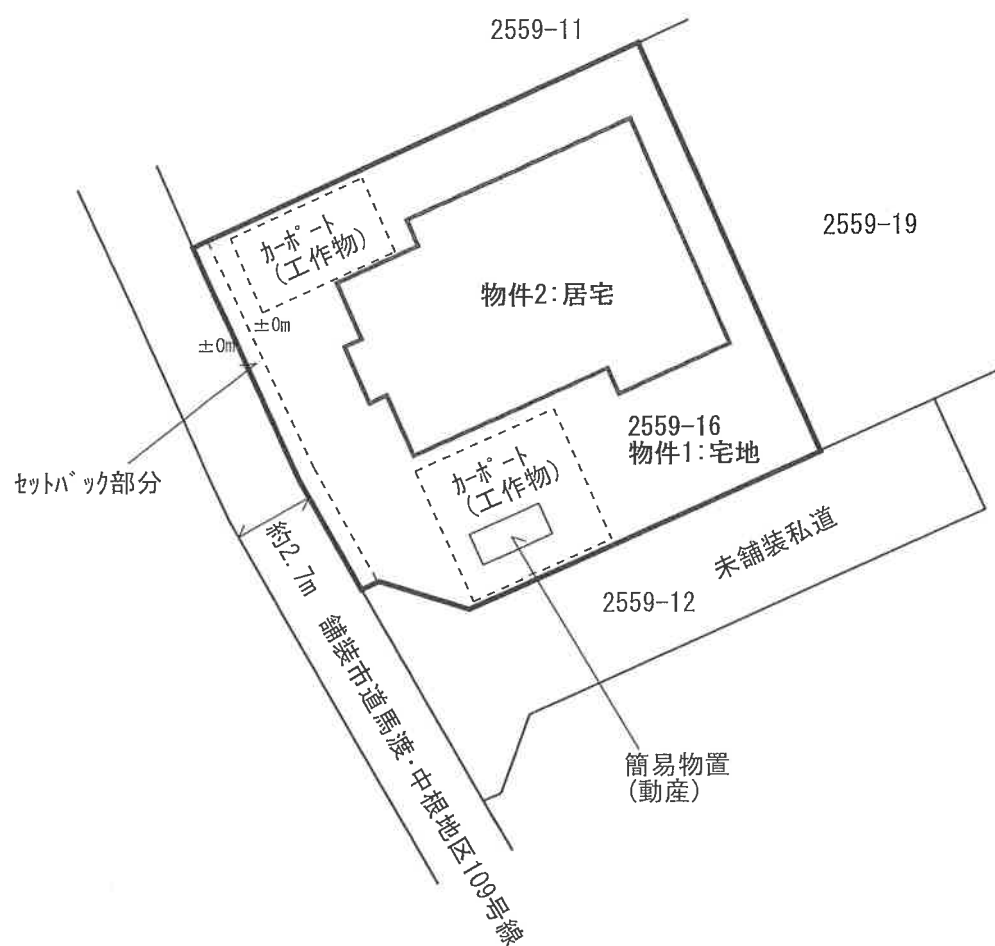
周辺見取図



土地建物位置関係図



令和6年(ケ)第161号
ひたちなか市大字馬渡



縮尺:約1/250

縮尺:1/600



登記年月日：昭和54年1月9日

令和6年9月12日

東京法務局

登記官

整理番号 441000

前番 2559-12
新地積測量図

土地の所在 勝田市馬渡子四合津

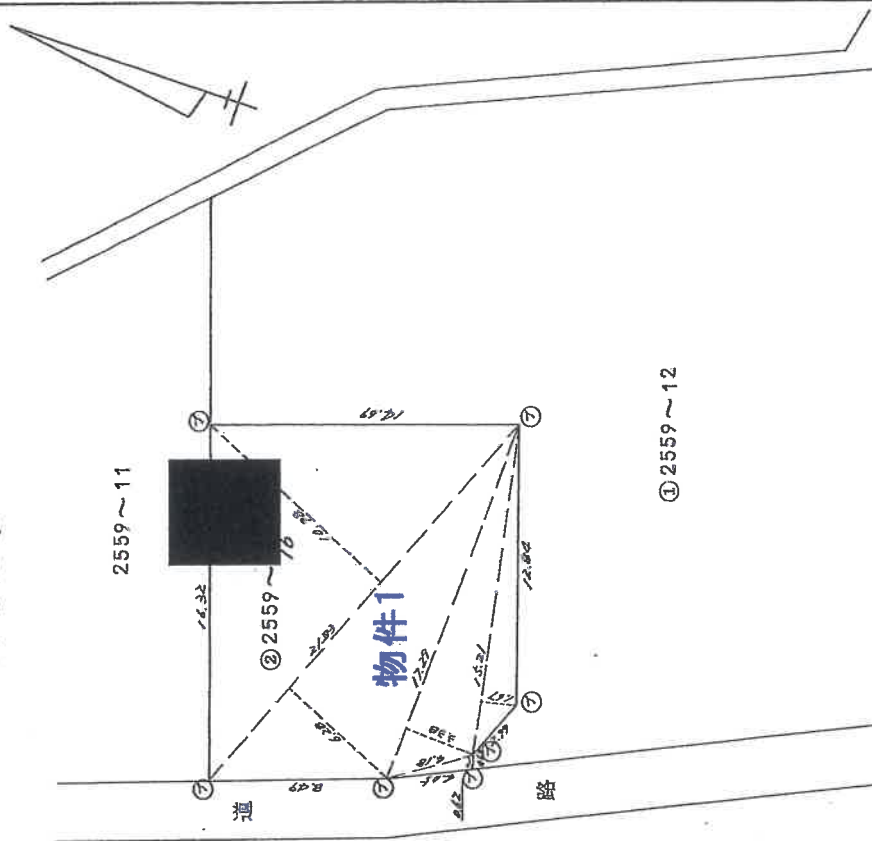
ひたちなか市

算表

$$\begin{aligned} & \textcircled{2} 2559 \sim \\ & 2183 \times (1098 + 628) = 3767858 \\ & 1729 \times 338 = 584402 \\ & 1521 \times 167 = 254007 \\ & 418 \times 062 = 25916 \\ & \text{計} = 4632183 \\ & 2 \text{ 除} = 23160915 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

① 2559 ~ 12

$$98876665 - 23160915 = 7571575 \text{ m}^2$$



境界	境界線の種類	位置
①	石	境
②	プラスチック杭	境
③	コンクリート杭	境
④	金属杭	境

254,1.18

作製者

土地家屋調査士

昭和54年1月8日(作製)

申請人

縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

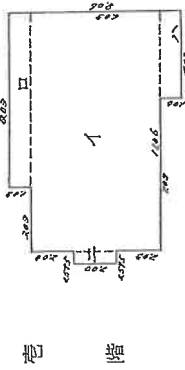
142424
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 2559番/6

建物の所在 勝田市馬渡字西谷津2559番地/6

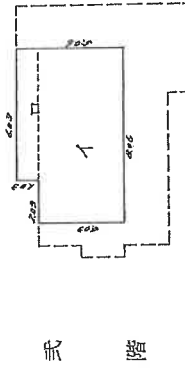
茨城県ひたちなか市



1階床面積計算表

1	603	×	1106	=	666918
□	103	×	803	=	82709
△	100	×	403	=	40300
＝	200	×	0595	=	11900
計					= 801827㎡

80㎡18

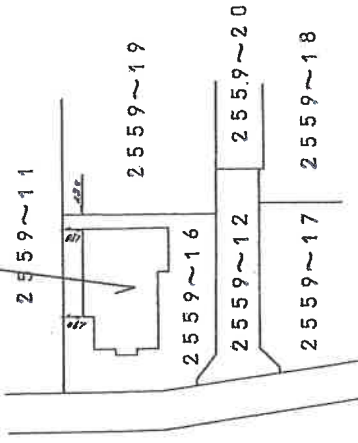


2階床面積計算表

1	403	×	806	=	324818
□	103	×	603	=	62109
計					= 386927㎡

38㎡69

物件2



作製者

土地調査
家屋

昭和54年12月27日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

A3版をA4版に縮小

55-1.8

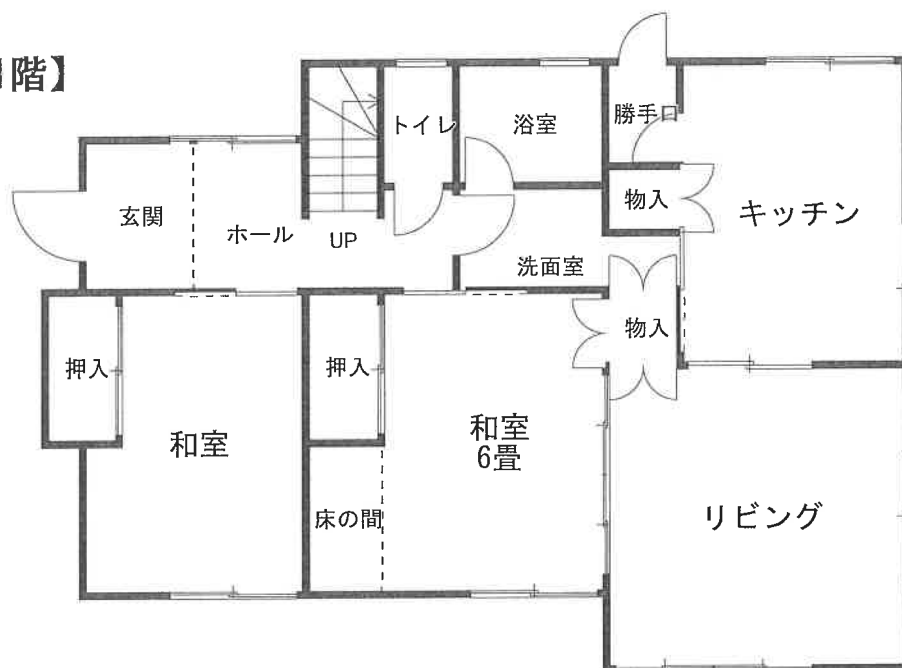
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(水戸地方法務局 管轄)

建物間取略図

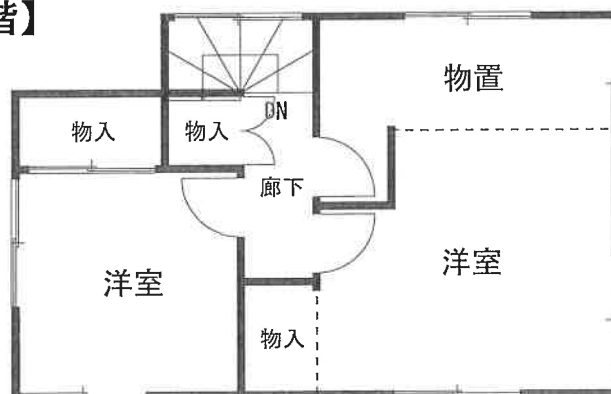
物件2: 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

【1階】



床面積: 80.18㎡ (登記簿)

【2階】



床面積: 38.69㎡ (登記簿)

仮換地指定図

仮換地指定図写



凡 例	
街区番号	—
画地番号	①
辺長 (m)	15.0
指定箇所	

縮尺 1 : 500

A3版をA4版に縮小