

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 1 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 10 月 31 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 14 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 12 月 5 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 11 月 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 18 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 10 月 1 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）
1～8	18,170,000 14,536,000	一括	3,634,000	653,316	0
1	1,470,000				
2	550,000				
3	620,000				
4	1,990,000				
5	1,600,000				
6	310,000				
7	10,420,000				
8	1,210,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 小美玉市中野谷字海道下 |
| | 地 | 番 | 320番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 543.38平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 小美玉市中野谷字海道下 |
| | 地 | 番 | 321番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 268.00平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 小美玉市中野谷字海道下 |
| | 地 | 番 | 321番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 339.02平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 小美玉市中野谷字海道上 |
| | 地 | 番 | 610番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 736.44平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 小美玉市中野谷字海道上 |
| | 地 | 番 | 610番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 697.55平方メートル |



11

物 件 目 録

- 6 所 在 小美玉市中野谷字海道上
- 地 番 611 番
- 地 目 宅地
- 地 積 188.00 平方メートル
- 7 所 在 小美玉市中野谷字海道上 610 番地 2、610 番地 1
- 家屋 番号 610 番 2
- 種 類 店舗
- 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 517.81 平方メートル
2 階 90.64 平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
- 種 類 倉庫
- 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
- 床 面 積 183.68 平方メートル
- 8 所 在 小美玉市中野谷字海道上 611 番地、610 番地 2
- 家屋 番号 611 番
- 種 類 居宅
- 構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 142.95 平方メートル
2 階 38.36 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月23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1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7, 8】

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

なし

《 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 小美玉市中野谷字海道下
地 番 320番2
地 目 宅地
地 積 543.38平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 小美玉市中野谷字海道下
地 番 321番1
地 目 宅地
地 積 268.00平方メートル

所有者 有限会社齋藤商店

- 3 所 在 小美玉市中野谷字海道下
地 番 321番2
地 目 宅地
地 積 339.02平方メートル

所有者 有限会社齋藤商店

- 4 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 610番1
地 目 宅地
地 積 736.44平方メートル

所有者 A



11

物 件 目 録

5 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 610番2
地 目 宅地
地 積 697.55平方メートル

所有者 A

6 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 611番
地 目 宅地
地 積 188.00平方メートル

所有者 A

7 所 在 小美玉市中野谷字海道上610番地2、610番地1
家屋 番号 610番2
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 517.81平方メートル
2階 90.64平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 183.68平方メートル



物 件 目 録

所有者 有限会社齋藤商店

8 所 在 小美玉市中野谷字海道上611番地、610番地2

家屋 番号 611番

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 142.95平方メートル
2階 38.36平方メートル

所有者 A



令和6年（ケ）第193号

令和7年1月29日受理

令和7年4月 2日提出

（評価人 齋藤清人）

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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 小美玉市中野谷字海道下
320番2
宅地
543.38平方メートル |
| 所有者 A | | | |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 小美玉市中野谷字海道下
321番1
宅地
268.00平方メートル |
| 所有者 有限会社齋藤商店 | | | |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 小美玉市中野谷字海道下
321番2
宅地
339.02平方メートル |
| 所有者 有限会社齋藤商店 | | | |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 小美玉市中野谷字海道上
610番1
宅地
736.44平方メートル |
| 所有者 A | | | |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 小美玉市中野谷字海道上
610番2
宅地
697.55平方メートル |
| 所有者 A | | | |

物 件 目 録

- 6 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 6 1 1 番
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 0 0 平方メートル
所有者 A
- 7 所 在 小美玉市中野谷字海道上 6 1 0 番地 2、6 1 0 番地 1
家屋番号 6 1 0 番 2
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 1 7 . 8 1 平方メートル
2 階 9 0 . 6 4 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 1 8 3 . 6 8 平方メートル
所有者 有限会社齋藤商店
- 8 所 在 小美玉市中野谷字海道上 6 1 1 番地、6 1 0 番地 2
家屋番号 6 1 1 番
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 4 2 . 9 5 平方メートル
2 階 3 8 . 3 6 平方メートル
所有者 A

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 1～6	
現況地目	☒ 宅地（物件1～6） ☐ 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	☒ 土地所有者 ☒ その他の者（有限会社齋藤商店） ☒ その他の者が物件4，5土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 土地所有者が物件5，6土地上に物件8建物を所有し、占有している ☒ 物件1～3土地については駐車場（物件7用）として使用されている ☒ 「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	看板、ゴミ置場、鉄骨製物置（いずれも工作物）、コンテナ（動産）、キュービクルなどがある。	
建物	物件 7	
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 ☒ 上記の者が主たる建物を店舗（休業中）として、附属建物を倉庫として管理している ☐ 「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

(3枚目)

(土地・建物用)

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 1～6
現況地目	■宅地 (物件1～6) □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	■土地所有者 ■その他の者 (有限会社齋藤商店) ■土地所有者が物件5, 6土地上下に下記建物を所有し、占有している ■その他の者が物件4, 5土地上下に物件7建物を所有し、占有している ■物件1～3土地については駐車場 (物件7用) として使用されている ■「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	看板、ゴミ置場、鉄骨製物置 (いずれも工作物)、コンテナ (動産)、キュービクルなどがある。
建物	物件 8
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 (空き家) として管理している □「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

(4枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件 1, 4, 5 関係）		
占有範囲	☒ 全部（物件 1, 4） ☒ 物件 8 建物の敷地部分を除く一部（物件 5）	
占有者	☒ 債務者 ☐	
占有状況	☒ 敷地（物件 4, 5） ☒ 駐車場（物件 1） ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人（ ☒ B（占有者会社代表者））の陳述 / ☐ 提示文書（ ）の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成 11 年 10 月 20 日ころ（登記記録上の物件 7 新築時期）	
最初の契約等	契約日	平成 11 年 10 月ころ
	期間	平成 11 年 10 月ころから ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☒ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者（ ）
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者（ ）
賃料・支払時期等	毎 金 円（毎 限り 分支払）	
	☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
■ B (債務者会社代表者)	1 物件7建物ではスーパーマーケットを営業していましたが、令和6年4月10日に閉店しました。 2 物件7建物の鍵は弊社の株主が持っていますが、物件7建物を誰かに貸しているわけではありません。 3 物件7建物1階の店舗部分の天井にあるシミは、雨漏りではなく冷蔵ケースの湿気によるものです。 4 物件7建物1階の控室の隣のスペースは出入りできません。
■ C (Aの子)	1 私はAの長女です。 2 物件8建物は現在誰も住んでおらず、空き家になっています。 3 物件8建物は東日本大震災で半壊認定を受けています。 4 物件8建物のトイレは、東日本大震災で浄化槽との接合部がずれたようでは使えません。 5 物件8建物2階の階段脇のドアはトイレのドアです。 6 物件8建物は雨漏りしており、傾いてもいます。 7 本件土地の南側は盛り土しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(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。
- 2 物件7, 8建物は現在使われていないが、それぞれに動産が多数残されている。
- 3 物件8建物は震災で半壊認定を受けており、雨漏りしているほか、傾きもある。
- 4 鉄骨製物置（工作物）、コンテナ（動産）、キュービクルが越境している可能性がある。
- 5 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関係人の陳述、その他現場の状況等を総合して3乃至5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

(7枚目)

(調査経過用)

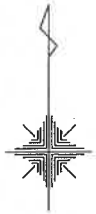
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年1月30日(木)	当 庁	■小美玉市役所に公課証明書・家屋 平面図・地番集成図の送付嘱託(郵 送)
令和7年2月4日(火) 12:05-12:15	物件所在地	■占有調査 ■写真撮影
令和7年2月7日(金)	当 庁	■Aらに照会書送付
令和7年2月25日(火) 11:00-13:10	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■B及びCから聴取 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同 行して臨場した。 ☒ 令和 7年 2月25日 物件7建物は施錠されていたので、所有者会社代表者Bを立ち合わせ、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

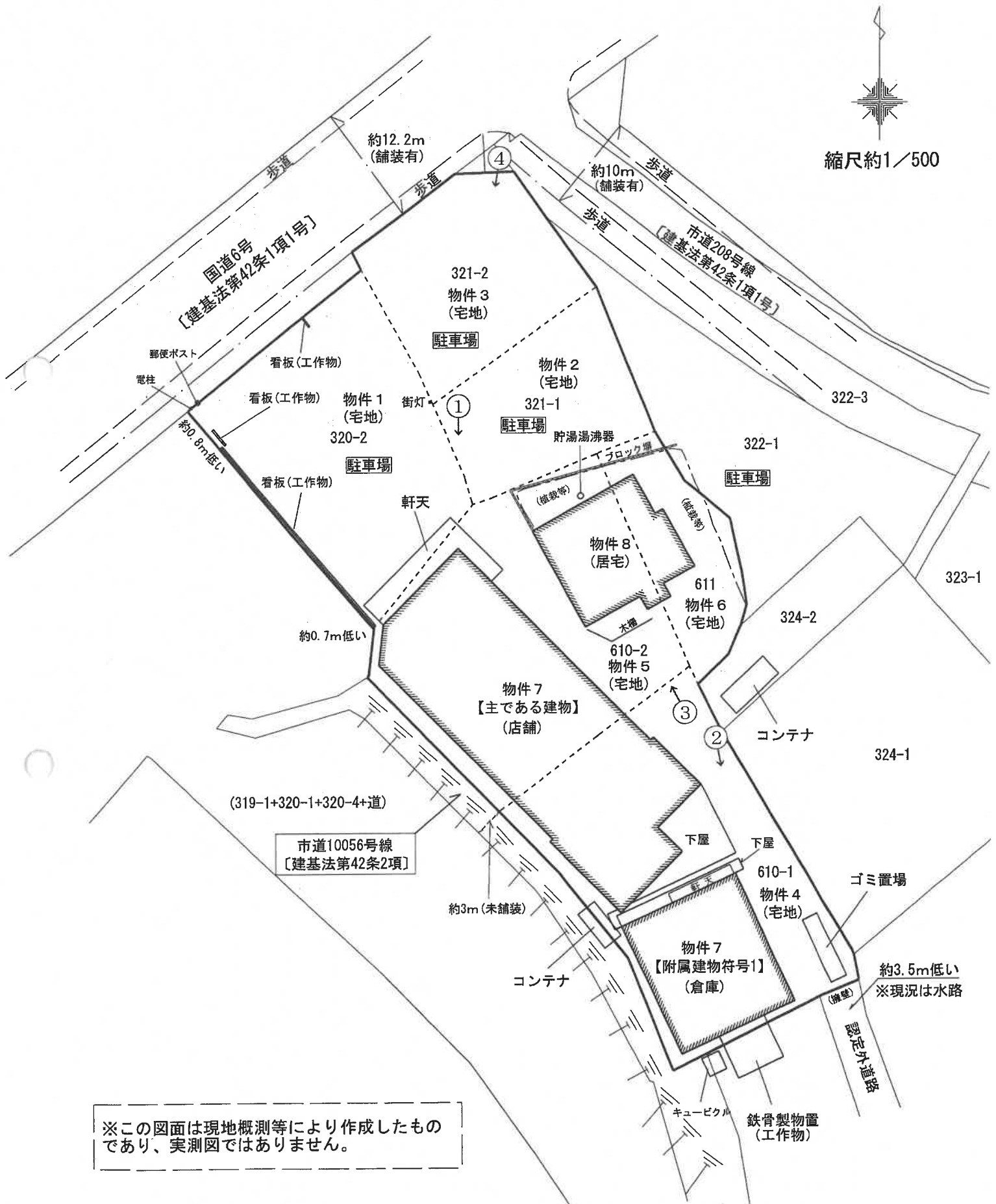
(8枚目)

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第193号



縮尺約1/500



←○写真撮影位置方向
(9枚目)

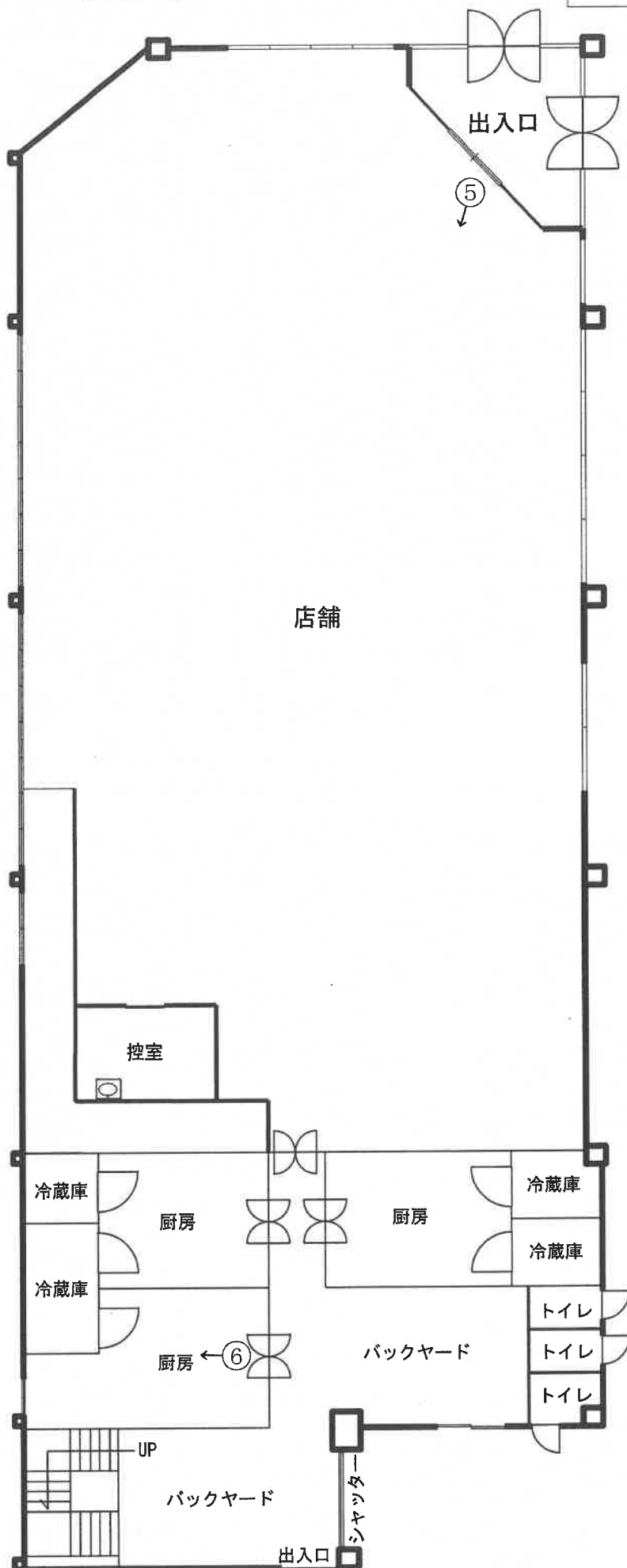
物件 7

【主である建物】 (店舗)

建物間取図 (略図)

令和 6 年 (ケ) 第 193 号

縮尺約 1/150



1階 517.81㎡
(登記に同じ)

※図面と現況が異なる場合は
現況が優先となります。

←○写真撮影位置方向
(10枚目)

建物間取図（略図）

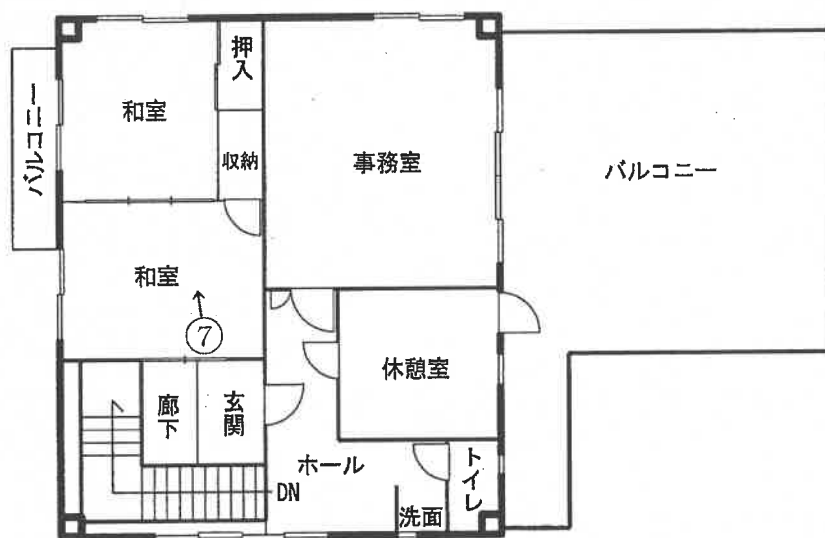
令和6年（ケ）第193号

縮尺約1/150

物件7

【主である建物】

（店舗）



2階 90.64m²
（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

←○写真撮影位置方向
（11枚目）

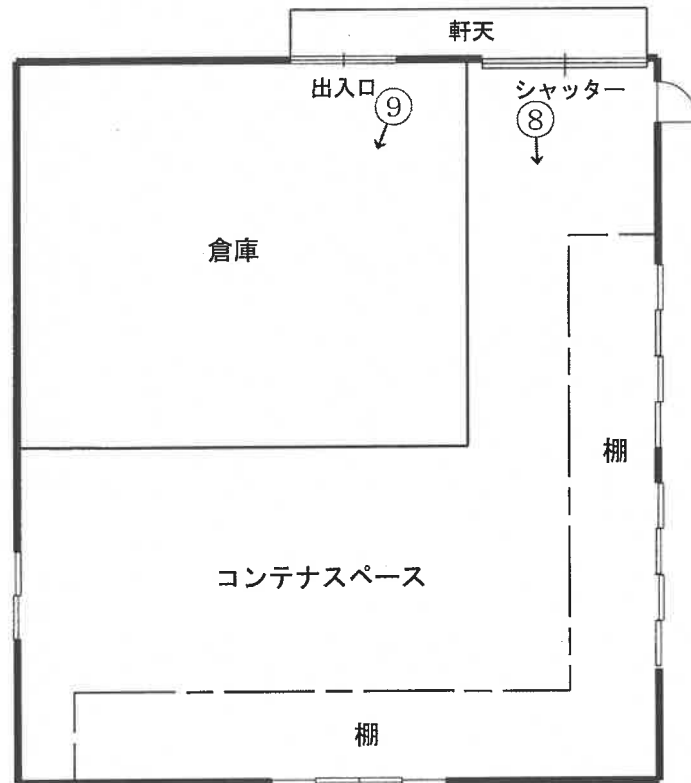
建物間取図（略図）

令和6年（ケ）第193号

縮尺約1/150

物件7

【附属建物符号1】
（倉庫）



183.68m²
（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

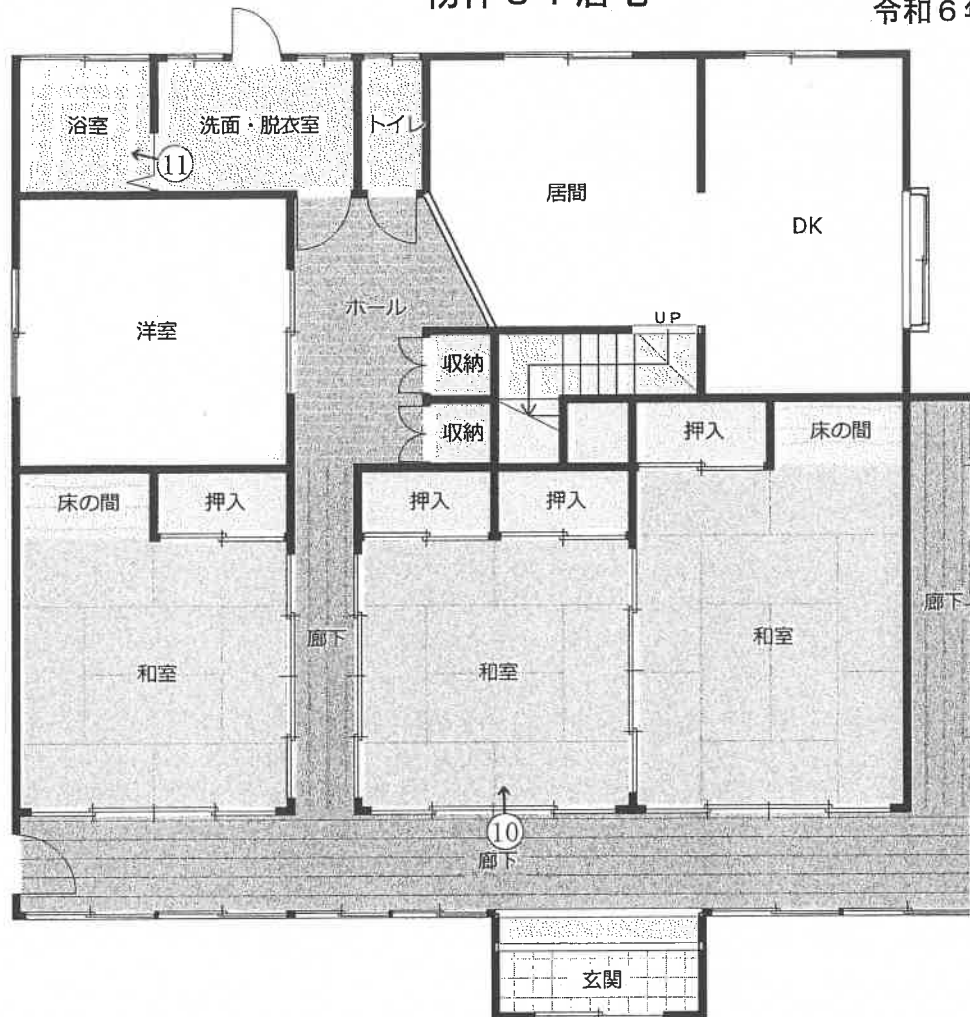
←○写真撮影位置方向
（12枚目）

建物間取図（略図）

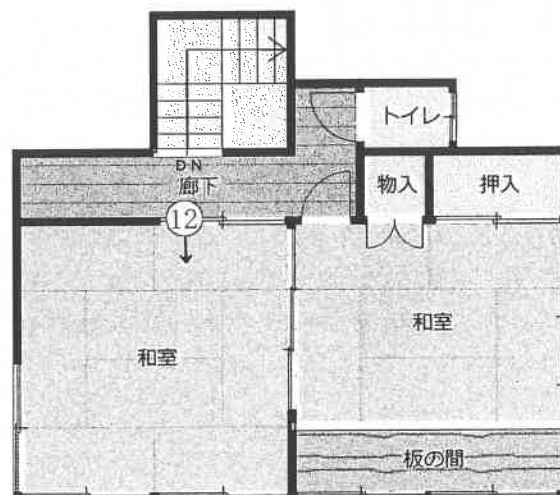
物件 8 : 居宅

令和 6 年（ケ）第 193 号

縮尺約 1/100



1 階 142.95㎡
(登記に同じ)



2 階 38.36㎡
(登記に同じ)

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

←○写真撮影位置方向
(13枚目)

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



写真番号 5



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



写真番号 9



写真番号 10



写真番号 1 1



写真番号 1 2



令和 6年（ケ）第 193号
令和 7年 1月29日 受 命
令和 7年 2月25日 現地調査
令和 7年 4月 2日 評 価
令和 7年 4月 3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
齋藤 清人

第1 評価額

一 括 価 格	
金 18, 170, 000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 470, 000円
物件2 (土地)	金 550, 000円
物件3 (土地)	金 620, 000円
物件4 (土地)	金 1, 990, 000円
物件5 (土地)	金 1, 600, 000円
物件6 (土地)	金 310, 000円
物件7 (建物)	金 10, 420, 000円
物件8 (建物)	金 1, 210, 000円

- ① 一括価格は、物件1ないし8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ないし6の内訳価格は物件7・8建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7・8建物の内訳価格は物件1ないし6の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	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
2	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
3	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
4	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
5	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
6	所在地番積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
7	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 後記物件目録記載のとおり	左記に同じ

番号	所在等	登 記	現 況
8	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	後記物件目録記載のとおり	左記に同じ

物 件 目 録

1 所 在 小美玉市中野谷字海道下
地 番 320番2
地 目 宅地
地 積 543.38平方メートル

所有者 A

2 所 在 小美玉市中野谷字海道下
地 番 321番1
地 目 宅地
地 積 268.00平方メートル

所有者 有限会社齋藤商店

3 所 在 小美玉市中野谷字海道下
地 番 321番2
地 目 宅地
地 積 339.02平方メートル

所有者 有限会社齋藤商店

4 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 610番1
地 目 宅地
地 積 736.44平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

- 5 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 610 番 2
地 目 宅地
地 積 697.55 平方メートル
所有者 A
- 6 所 在 小美玉市中野谷字海道上
地 番 611 番
地 目 宅地
地 積 188.00 平方メートル
所有者 A
- 7 所 在 小美玉市中野谷字海道上 610 番地 2、610 番地 1
家屋 番号 610 番 2
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 517.81 平方メートル
2 階 90.64 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
床 面 積 183.68 平方メートル

物 件 目 録

所有者 有限会社齋藤商店

8 所 在 小美玉市中野谷字海道上611番地、610番地2

家屋 番号 611番

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 142.95平方メートル
2階 38.36平方メートル

所有者 A

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, 4, 5, 6）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「羽鳥」駅の南東方約5.8km（道路距離、以下同じ） 最寄バス停「中ノ谷」の東方約10m （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、国道沿いに店舗、事業所のほか一般住宅等が混在する地域である。道路の系統連続性は良好であるが、通過道路として機能しており、繁華性の程度はやや劣るものと思料される。	
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 埋 蔵 文 化 財 包 蔵 地 指 定	都市計画区域内・非線引地域 用途地域の指定なし 60% 200% 指定なし なし
画 地 条 件	【物件1ないし6一体地として】 間口、奥行、形状等については、別添土地建物位置関係図のとおりである。 なお、地積については現地で概測したところ、概測数量と登記数量とは概ね一致しているものと判断した。 また、物件4土地付近は南方へ向け下り傾斜しており、当該土地の南側部分に関しては盛土をしているとのCの陳述があった。	
接面道路の状況	【北西側】国道6号 幅員約12m（有効幅員）、舗装有、建築基準法42条1項1号道路 【北東側】市道208号線 幅員約10m（有効幅員）、舗装有、建築基準法42条1項1号道路 【南西側】市道10056号線 幅員約3m、未舗装、建築基準法42条2項道路 ※道路の中心線から2mのセットバック要。なお、道路の現況は、雑草等が繁茂しているほか法面となっている。 【南東側】認定外道路 ※現況は水路となっている。	

土地の利用状況等	有限会社齋藤商店が物件7建物を所有し、占有している。また、土地所有者Aが物件8建物を所有し、占有している。なお、占有者及び占有権原等については、現況調査報告書記載の通りである。 ◎敷地範囲 敷地範囲に関しては、使用借権についての関係人の陳述内容に加え、現実の敷地の利用状況等を勘案して判定した。 <物件7建物> ○物件1土地の全部(543.38㎡)、物件4土地の全部(736.44㎡)、物件5土地の一部：5ーロ(約425.85㎡) 計約1705.67㎡「使用借権と判定」 ○物件2土地の一部：2ーイ(約168.66㎡)、物件3土地の一部：3ーイ(275.08㎡) 計約443.74㎡「法定地上権と判定」 <物件8建物> ○物件2土地の一部：2ーロ(約99.34㎡)、物件3土地の一部：3ーロ(約63.94㎡) 計約163.28㎡「場所的利益と判定」 ○物件5土地の一部：5ーイ(約271.70㎡)、物件6土地の全部(188.00㎡) 計約459.70㎡「法定地上権と判定」
供給処理施設	【上水道】あり 【ガス】なし ※個別プロパンガス使用 【下水道】なし ※個別浄化槽使用 (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	公開資料に基づく調査並びに土地使用する履歴等から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響リスクは低いものと判断される(土壌汚染に関連した市場性修正は行わない)。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査を要する。

特 記 事 項	(1) 地中埋設物の存在について 現状を目視した結果、地中埋設物の存在を覗わせる状況は見受けられなかった。但し、掘削してみないことには詳細は不明である。 (2) 工作物、動産等の現況について 本物件 1 ないし 6 土地上には、物件 7・8 建物(軒天、下屋等あり)のほか、鉄骨製物置(工作物)、看板(工作物)、コンテナ(動産)、キュービクル、ゴミ置場等が存する。また、物件 1・2・3 土地は、物件 7 建物(店舗)のための駐車場となっている(※別添「土地建物位置関係図」参照)。 なお、鉄骨製物置、キュービクル、コンテナ、ブロック塀の一部に関しては、隣地へ越境している可能性が高い。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については測量士、土地家屋調査士等の別途専門調査機関による調査を要する。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

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11年10月20日新築 経過年数 約25年 経済的残存耐用年数 約5年
仕様	構造 鉄骨造 屋根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外壁 亜鉛メッキ鋼板、サイディング 内壁 ボード貼、ビニールクロス貼 等 天井 石膏ボード、目透かし天井 等 床 Pタイル、畳、土間 等 設備 電気・ガス・給排水衛生設備 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	1階 517.81m² 2階 90.64m² 延計 608.45m² 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 店舗 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり
品等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。
建物の利用状況	建物所有者が本建物を店舗(空き)として使用している。

特 記 事 項	(1) 建築確認等について(県庁県央建築指導室調べ) ・ 建築確認(平成11年8月24日付・H11認建県北1451号) → 主要用途：スーパーマーケット、工事種別：改築 ・ 検査済証はなし (2) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、築年数に相応する経年劣化が進行しているほか、外壁の汚損、内壁・天井・床の汚損及び損傷等が見受けられた。 なお、シロアリ被害や雨漏りのほか建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。 (3) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは鉄骨造店舗の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。 なお、飛散性アスベスト含有材料等の有無の正確な判定については、専門調査機関による詳細調査が必要となる。
---------	---

(附属建物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) 平成11年 8月21日新築 経過年数 約26年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 亜鉛メッキ鋼板 内 壁 内壁材による仕上げ無し、一部コンクリート打ち放し 天 井 天井材による仕上げ無し、一部コンクリート打ち放し 床 土間 等 設 備 電気設備 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積(現況)	延 183.68㎡ 増築等はなく、登記と現況数量は同じである。
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 倉庫 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。
建物の利用状況	建物所有者が本建物を倉庫(空き)として使用している。

特 記 事 項	(1) 建築確認等について(県庁県央建築指導室調べ) ・ 建築確認(平成11年3月4日付・H10認建県北3400号) →主要用途：倉庫兼果選別作業所、工事種別：改築 ・ 検査済証はなし (2) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認した結果、築年数に相応する経年劣化及び老朽化が進行している。 なお、雨漏りのほか建物の傾き等の詳細については専門調査機関による調査を経ないと確定できない。 (3) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは鉄骨造倉庫の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。 なお、飛散性アスベスト含有材料等の有無の正確な判定については、専門調査機関による詳細調査が必要となる。
---------	--

(物件8)

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(課税台帳による) 昭和31年月日不詳新築 経過年数 約69年 経済的残存耐用年数 満了 建築年月日(登記記載) 昭和61年1月21日増築 経過年数 約39年 経済的残存耐用年数 満了 ※新築当時及び増築等の詳細については不明であるが、現地調査の結果、既に建物全体としての経済的残存耐用年数は尽きていると判断し、本件では本建物の増築時期に含めるものとした。
仕様	構造 木造 屋根 セメント瓦葺・亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス貼 等 天井 ビニールクロス貼 目透かし天井 等 床 合板フローリング 畳 等 設備 電気・ガス・給排水衛生設備 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明
床面積(現況)	1階 142.95㎡ 2階 38.36㎡ 延計 181.31㎡ 登記以外の増築等はなく、登記と現況数量は同じである。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 別添「建物間取図(略図)」のとおり
品等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	保守管理状態は「やや劣る」と判断される。
建物の利用状況	建物所有者が本建物を居宅として使用している。

特 記 事 項	(1) 建築確認等について(県庁県央建築指導室調べ) ・ 建築確認(昭和59年10月30日付・水特668号) → 主要用途：住宅及び店舗(食料品店)、工事種別：増築 ・ 検査済証はなし (2) 物件 8 建物の損傷等の状況について 建物の内外部を調査した結果、経年相応の老朽化が進行しているほか、壁紙・天井・床の汚損、雨漏り箇所等が確認され、また、東日本大震災による影響で半壊認定を受けたとのCの陳述があり、建物の傾き等の可能性も否定できない。 よって、これらの損傷等については観察減価にて考慮した。 また、雨漏りやシロアリ被害及び建物の傾き等の詳細については、別途専門調査機関による詳細調査を経ないと確定できない。 (3) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、飛散性(吹付け)アスベストは目視する限りにおいて使用されている可能性は少ない。アスベスト使用リスクは木造住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2-イ, 3-イ, 4, 5-ロ (土地)

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。

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	13,200	0.58	543.38	0.80	3,330,000
2-イ	13,200	0.58	約168.66	0.80	1,030,000
3-イ	13,200	0.58	約275.08	0.80	1,680,000
4	13,200	0.58	736.44	0.80	4,510,000
5-ロ	13,200	0.58	約425.85	0.80	2,610,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 小美玉(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
 $11,100\text{円}/\text{㎡} \times 98.7/100 \times 100/100 \times 100/83 = 13,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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：標準的±0.0

◇地域格差：街路条件(道路の系統連続性▲5) 交通・接近条件(駅への接近性▲3)
 環境条件(周辺環境▲10)

イ 個別格差：物件1ないし6一体地として

画地条件(三方路+2 規模▲20 形状▲20 高低差▲5 地盤▲5 セットバック減価▲1)

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-ロ, 3-ロ, 5-イ, 6 (土地)

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。

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
2-ロ	13,200	0.58	約99.34	0.80	610,000
3-ロ	13,200	0.58	約63.94	0.80	390,000
5-イ	13,200	0.58	約271.70	0.80	1,660,000
6	13,200	0.58	188.00	0.80	1,150,000

ア～エ 前記①に同じ

③ 物件7, 8 (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並びに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	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
7	190,000	608.45	0.13	15,030,000

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

経過年数約25年、経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数5年、観察減価及び中古建物の市場性減価40%、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5年 / 経済的全耐用年数30年)} × (1 - 観察減価40%) ≒ 0.13

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	180,000	183.68	0.12	3,970,000

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
7	15,030,000	3,970,000	19,000,000

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
8	200,000	181.31	0.03	1,090,000

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

経過年数約39年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数0年、観察減価及び中古建物の市場性減価50%、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年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価50%) ≒ 0.03

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	3,330,000	0.10 使用借権	330,000
2-イ	1,030,000	0.45 法定地上権	460,000
2-ロ	610,000	0.10 場所的利益	60,000
3-イ	1,680,000	0.45 法定地上権	760,000
3-ロ	390,000	0.10 場所的利益	40,000
4	4,510,000	0.10 使用借権	450,000
5-イ	1,660,000	0.45 法定地上権	750,000
5-ロ	2,610,000	0.10 使用借権	260,000
6	1,150,000	0.45 法定地上権	520,000

イ 土地利用権等割合：物件1・物件4・物件5-ロ 使用借権 0.10
物件2-イ・物件3-イ・物件5-イ・物件6 法定地上権 0.45
物件2-ロ・物件3-ロ 場所的利益 0.10

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オ, 1③ サエ) 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	3,330,000	-330,000		0.70	0.70	1,470,000
2-イ	1,030,000	-460,000		0.70	0.70	280,000
2-ロ	610,000	-60,000		0.70	0.70	270,000
3-イ	1,680,000	-760,000		0.70	0.70	450,000
3-ロ	390,000	-40,000		0.70	0.70	170,000
4	4,510,000	-450,000		0.70	0.70	1,990,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②オ, 1③ サエ) 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
5-イ	1,660,000	-750,000		0.70	0.70	450,000
5-ロ	2,610,000	-260,000		0.70	0.70	1,150,000
6	1,150,000	-520,000		0.70	0.70	310,000
7	19,000,000	+2,260,000		0.70	0.70	10,420,000
8	1,090,000	+1,370,000		0.70	0.70	1,210,000
一括価格（合計）						18,170,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1ないし物件8

越境物有り及び特殊用途に伴う市場性の減退による減価▲30

オ 競売市場修正：評価の条件記載欄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 地価調査価格 小美玉(県)-5

所 在：茨城県小美玉市西郷地字中原 1 6 1 9 番

地 目：宅 地

価 格：11,100円／m²

位 置：J R 常磐線「羽鳥」駅の東方約8.8km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：1,179m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南側7.5m市道(中間画地)

用途指定等：都市計画区域内・非線引地域 用途地域の指定なし
(建蔽率60%、容積率200%)

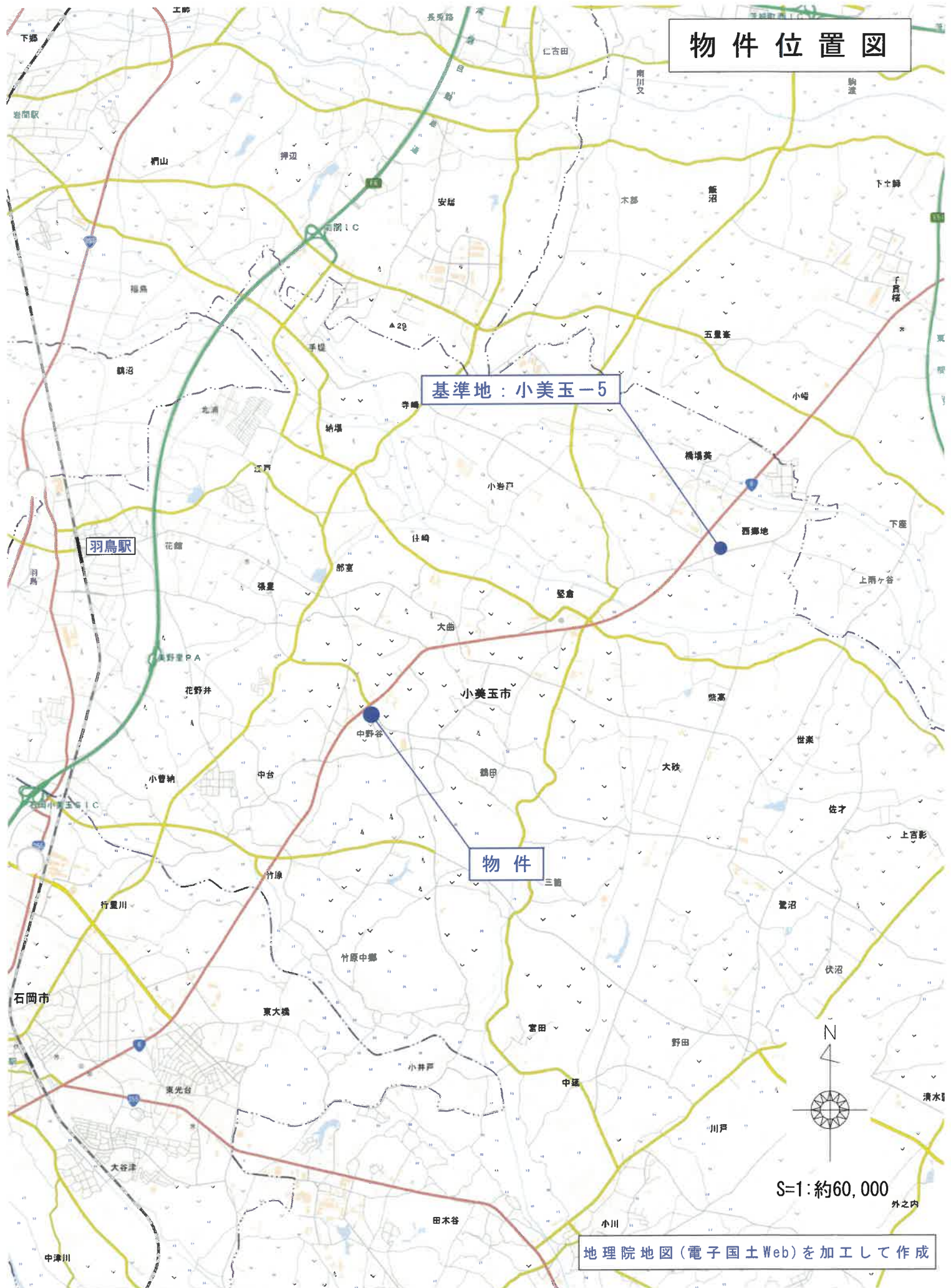
地域の概要：農家住宅、一般住宅のほか、店舗等も見られる農家集落地域

第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図(法第14条第1項)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. 建物間取図(略図)

以 上

物件位置図





周辺見取図

皆川工
石岡セン



Y's Factory

山ーフード
GPセンター

池田自動車
整備工場

池田マイカー

(株)大健

物件

美野里塗
防工業(株)

中野谷

Euro
Garage+ONE

スーパー
かめだや

(有)斉藤建設

三峰装建

理容もち
づき

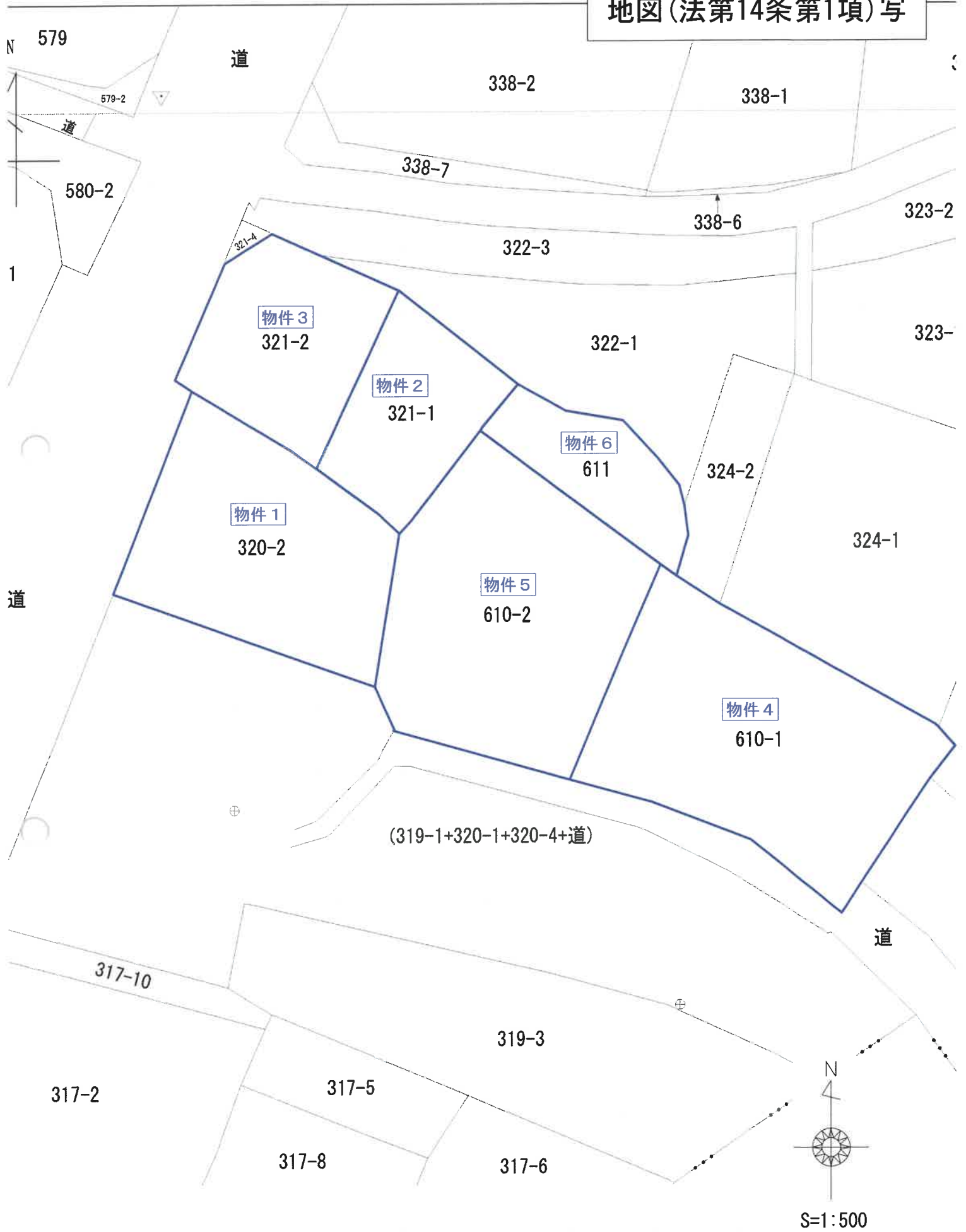
美野里塗防
工業(株)倉庫

(株)エムエスワイ

N
S=1:約2,500

ZENRIN 住宅地図を加工して作成

地図(法第14条第1項)写



地積測量図写

地 積 測 量 図

320番2

土地の所在

小美玉市中野谷字海道下

座 標 求 積 表

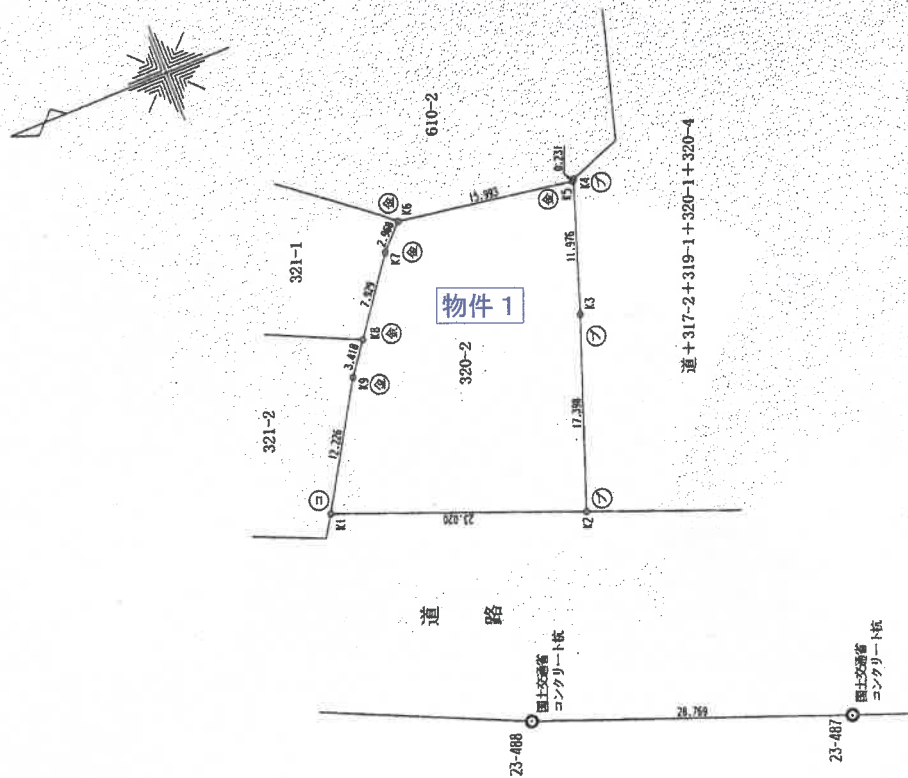
地 番	測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)Y _n	距 離
320番2					
	K1	24570.801	44079.497	-667748.768015	23.020
	K2	24549.354	44071.134	-1202307.422162	17.398
	K3	24543.520	44087.524	-422467.379649	11.976
	K4	24539.772	44098.898	-156901.053491	0.231
	K5	24539.962	44098.768	704883.899906	15.993
	K6	24555.756	44101.280	787396.050560	2.968
	K7	24557.814	44099.141	295993.434392	7.929
	K8	24562.468	44092.723	294936.217458	3.418
	K9	24564.503	44089.976	367401.770008	12.226
			倍 面 積	1086.749008	
			面 積	543.3745040	
			地 積	543.37	m ²

[旧座標系]

座 標 一 覧 表

測 点 名	X	座 標	Y	座 標
23-487	24533.774		44045.526	
23-488	24560.704		44055.648	

[恒久的地物]



境界線の種類	金 属 標
プラスチック杭	○
コンクリート杭	●
金 属 標	△

作成者

平成 19 年 8 月 24 日 (作成)

申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

整理番号 013123

(座標系は旧座標系を使用)

前 321-2-2 後

地番 321-2-2-4

土地の所在 小美玉市中野谷字海道下

受付年月日 19.4.20
受付番号 第 4008 号

座標法求積表

地番 NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)
A6	24587.356	44088.005	-284746.169836
P5	24584.041	44082.778	-254862.753047
CK1	24571.952	44077.638	-80620.574512
K12	24570.801	44079.497	303154.542738
K34	24564.503	44089.976	324865.552175
692C	24562.468	44092.722	281166.571196
K5	24581.338	44101.423	40239.650306
K3	24584.504	44094.359	-329874.874572
	総面積		-678.055652
	面積		339.0278260
	地積		339.02 m ²

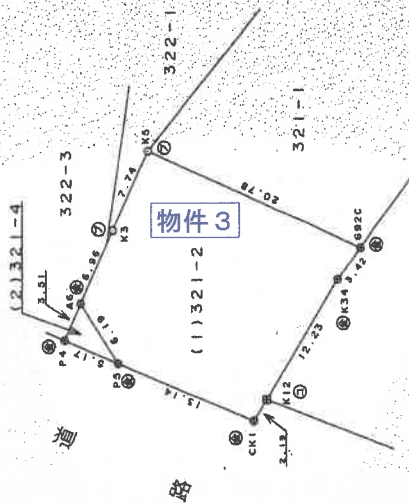
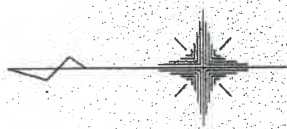
地番 NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)
A6	24587.356	44088.005	49691.046476
P4	24588.795	44084.799	-128525.631465
P5	24584.041	44082.778	78816.435446
	総面積		-18.149543
	面積		9.0747715
	地積		9.07 m ²

座標法求積表

国調基準点(プラスチック杭)

点名	X座標	Y座標
T449	24733.860	44045.926
T1288	24357.305	43995.651

地積測量図写



整理番号 013577

115

箱 610

後

✓

新

✓

地 番

610~1・2

地 積 測 量 図

地図番号
B41~1

土地の所在

東茨城郡美野里町大字中野谷字海道上

小美玉市

㊦ 610~2

地積計算

27.62 × 11.55 = 319.0110
 32.49 × 13.65 = 443.4885
 32.88 × 5.08 = 167.0304
 32.88 × 14.16 = 465.5808
 2除.....697.5535

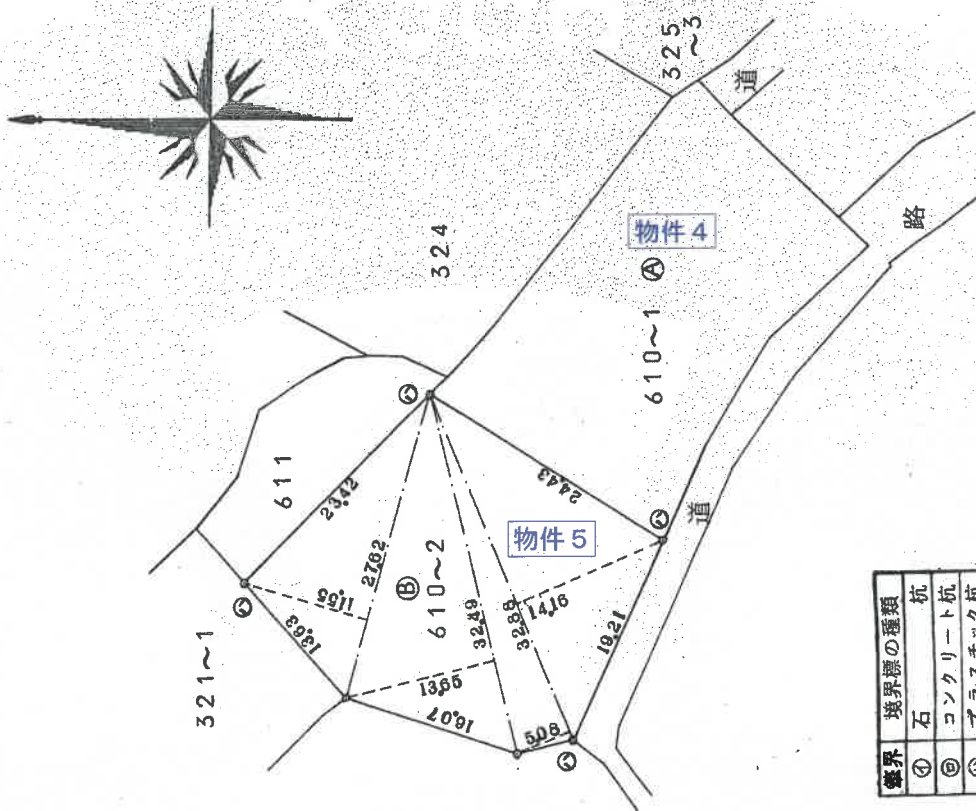
地 積 697.55㎡

㊦ 610~1

地積計算

1434.00 - ㊦ = 736.4465

地 積 736.44㎡



境界	境界線の種類
①	石
②	コンクリート杭
③	プラスチック杭
④	金 属 標

作 製 者

申 請 人

昭和59年6月12日作製)

縮尺 1/500

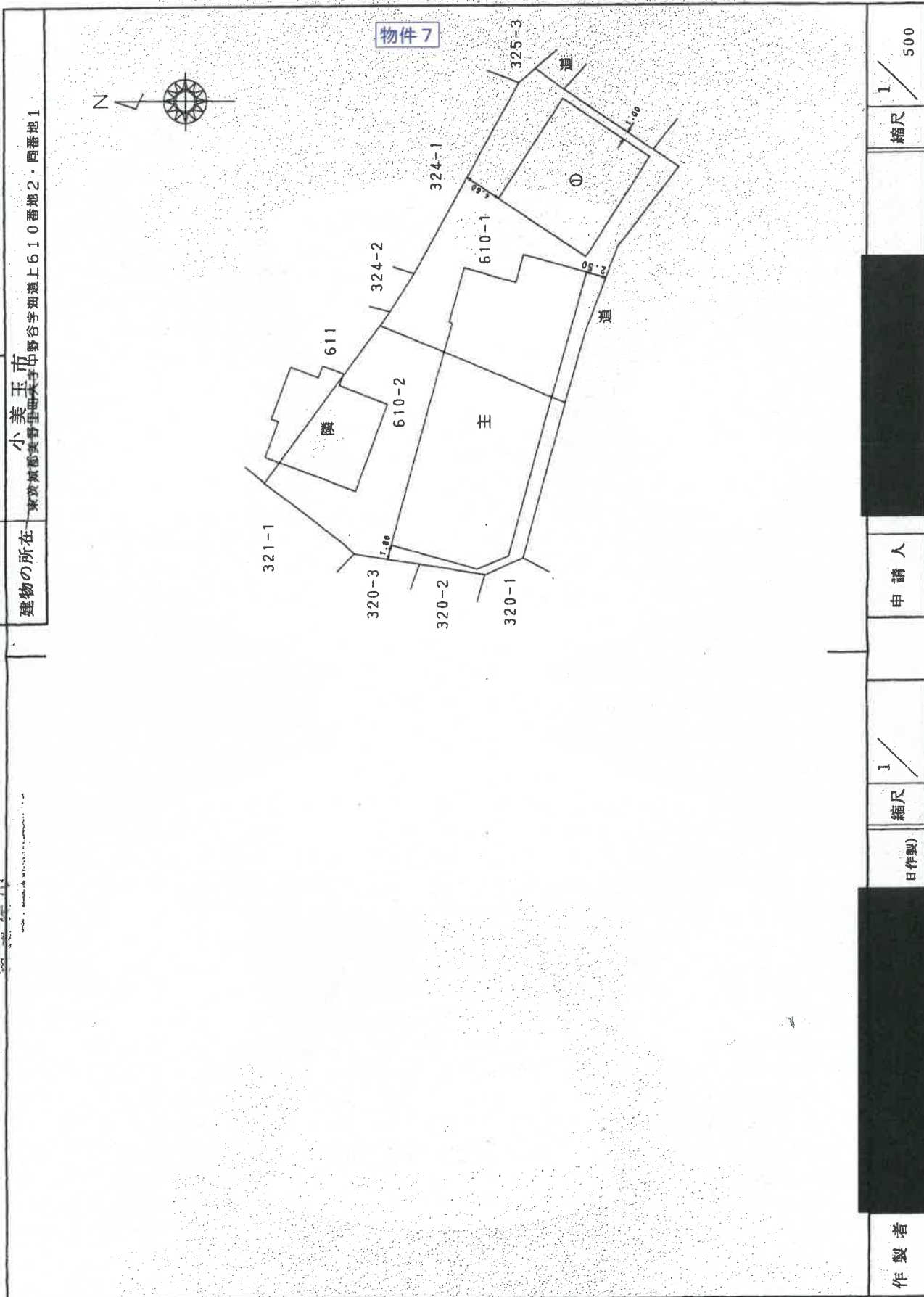
A3版をA4版に縮小

整理番号 004038
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 610番2

建物の所在 小美玉市 東京府東葛飾区中野谷字畑通上610番地2・同番地1



作製者

日作製

縮尺 1/

申請人

縮尺

1/500

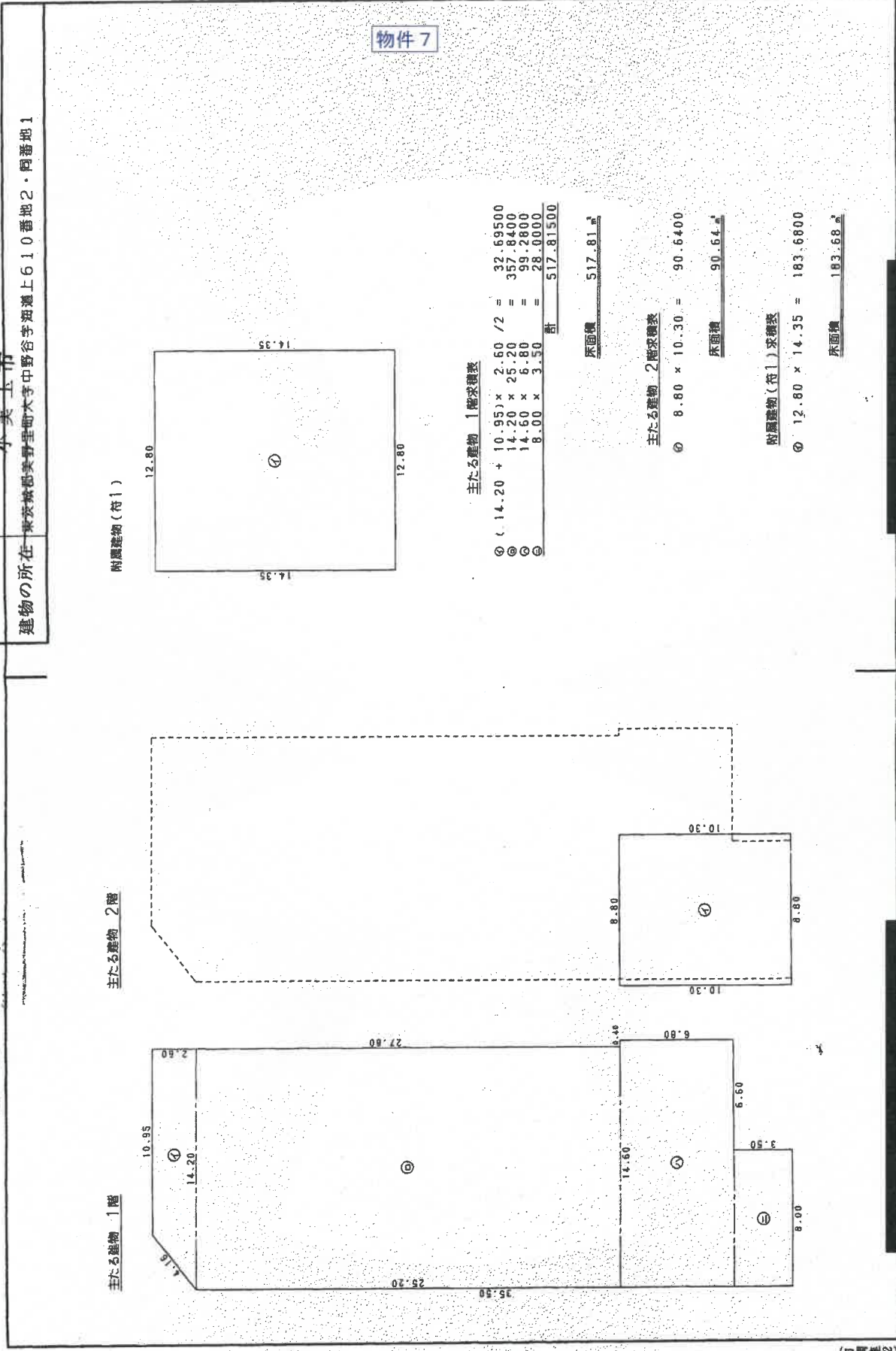
A3版をA4版に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) H11.12.17

建物図面
各階平面図

004039
各階平面図

家屋番号 610番2
小美玉市
建物の所在 東京都東野市大字中野谷字畑通上610番地2・阿番地1



主たる建物 1階求積表

㊶	14.20 + 10.95) × 2.60 / 2 =	32.69500
㊷	14.20 × 25.20 =	357.8400
㊸	14.60 × 6.80 =	99.2800
㊹	8.00 × 3.50 =	28.0000
計		517.81500

床面積 517.81㎡

主たる建物 2階求積表

㊺	8.80 × 10.30 =	90.6400
---	----------------	---------

床面積 90.64㎡

附属建物(符1)求積表

㊻	12.80 × 14.35 =	183.6800
---	-----------------	----------

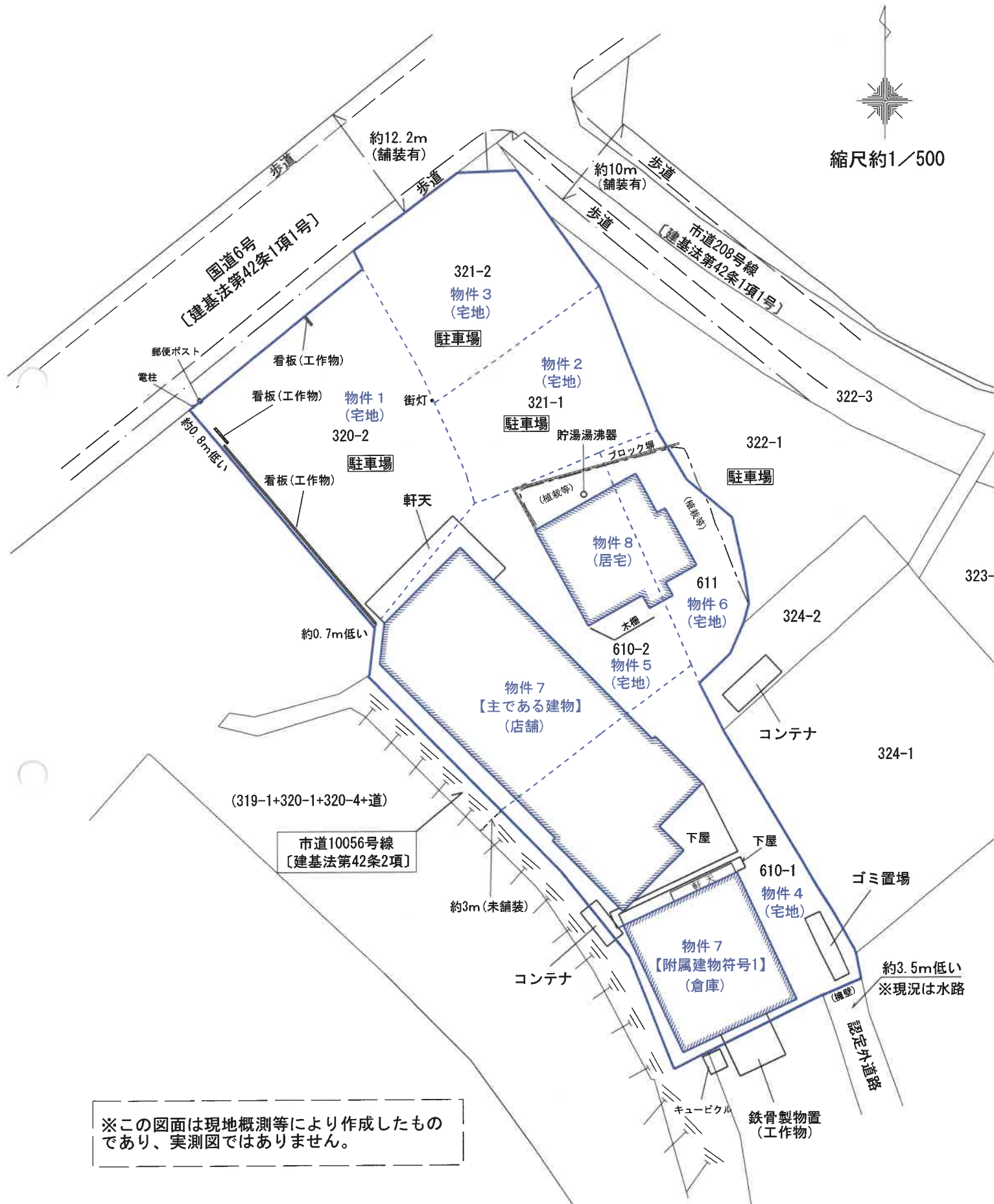
床面積 183.68㎡

作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/250
-----	----------	-----	----------

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第193号



※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

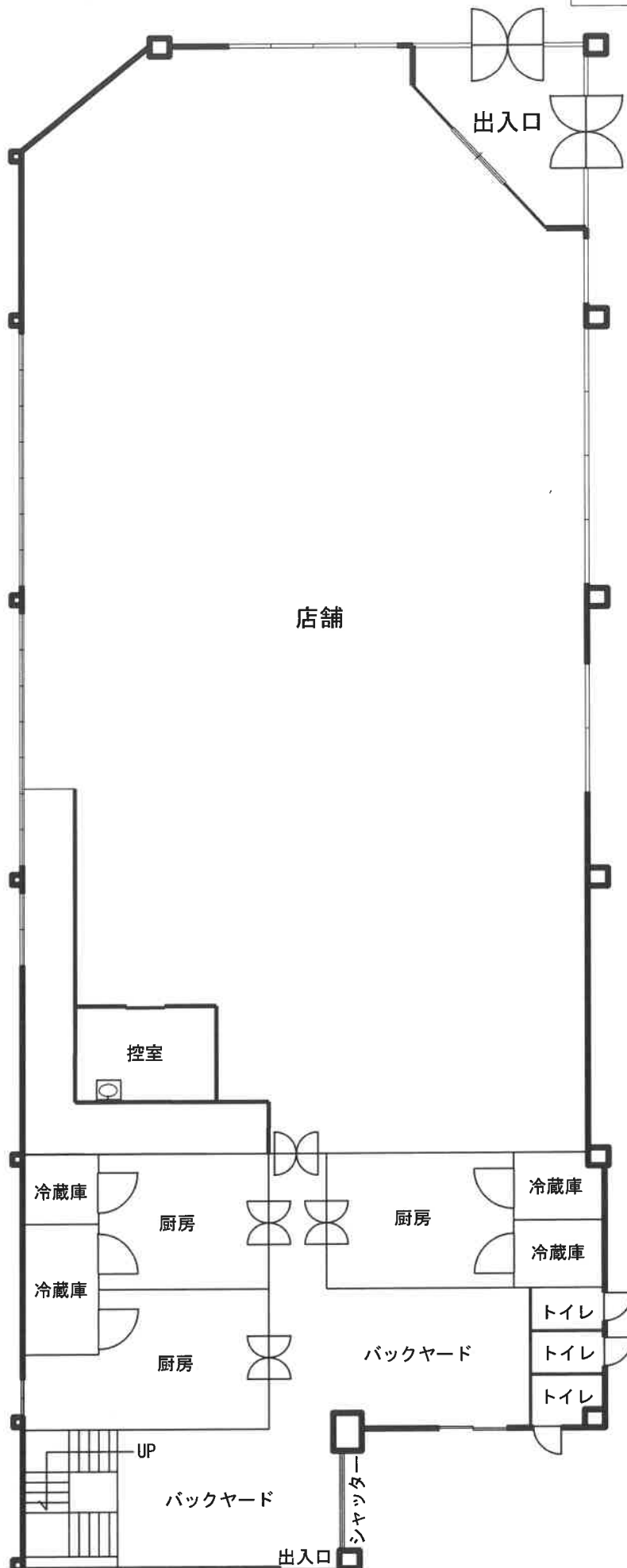
物件 7

【主である建物】（店舗）

建物間取図（略図）

令和 6 年（ケ）第 1 9 3 号

縮尺約 1/150



1階 517.81㎡
(登記に同じ)

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

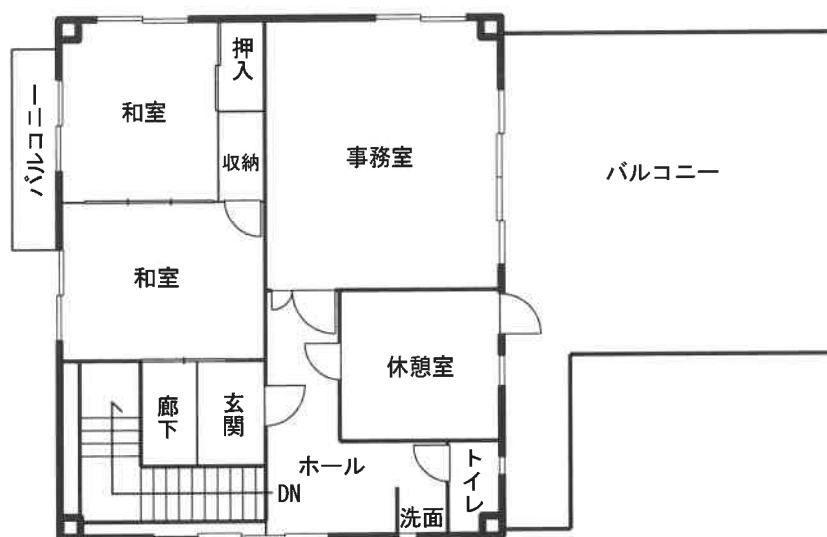
令和6年（ケ）第193号

縮尺約1/150

物件7

【主である建物】

（店舗）



2階 90.64㎡
（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

建物間取図（略図）

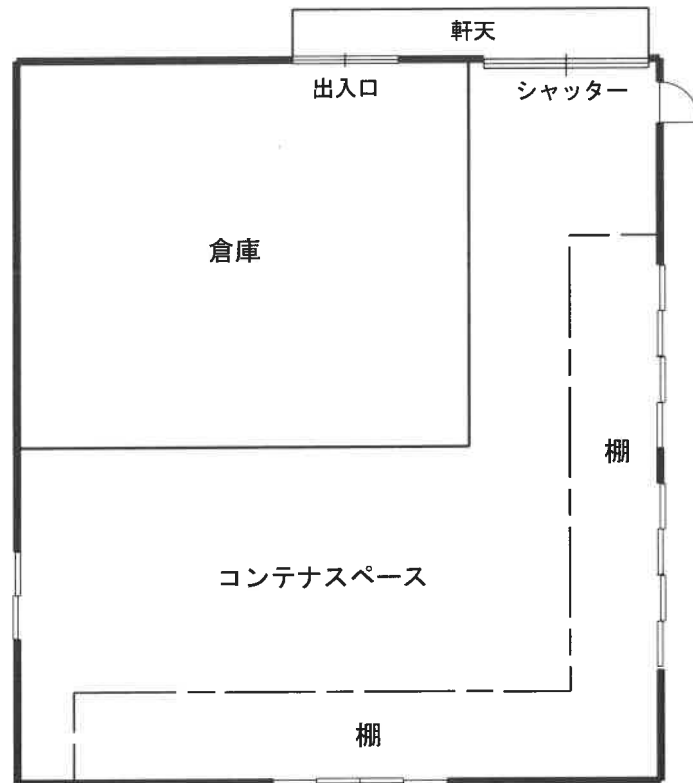
令和6年（ケ）第193号

縮尺約1/150

物件7

【附属建物符号1】

（倉庫）



183.68 m^2
（登記に同じ）

※図面と現況が異なる場合は
現況が優先となります。

建物間取図（略図）

物件 8：居宅

令和 6 年（ケ）第 1 9 3 号

縮尺約 1/100



1 階 142.95㎡
(登記に同じ)



2 階 38.36㎡
(登記に同じ)

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。