

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 3 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 8 年 1 月 9 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 1 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 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 8 年 2 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 8 年 1 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 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 12 月 3 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	2, 370, 000 1, 896, 000	一括	474, 000	34, 903	0
1	1, 000, 000				
2	1, 370, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 北茨城市関南町神岡上字東側
地 番 6 2 4 番
地 目 宅地
地 積 3 7 7. 9 2 平方メートル
- 2 所 在 北茨城市関南町神岡上字東側 6 2 4 番地
家屋 番号 6 2 4 番
種 類 事務所 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 9 1. 5 1 平方メートル
2 階 4 9. 6 8 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1 階 約 9 4. 3 8 平方メートル
2 階 4 9. 6 8 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 9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】

1階事務所部分を本件債務者が占有している。その余の部分を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】

地籍図上筆界未定である。

《 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 北茨城市関南町神岡上字東側
地 番 624番
地 目 宅地
地 積 377.92平方メートル
- 2 所 在 北茨城市関南町神岡上字東側624番地
家屋 番号 624番
種 類 事務所 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 91.51平方メートル
2階 49.68平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約94.38平方メートル
2階 49.68平方メートル



令和7年（ケ）第14号
（物件1、2）

令和7年3月4日受理

令和7年4月24日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 男

（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 | 北茨城市関南町神岡上字東側 |
| | 地 番 | 624番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 377.92平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北茨城市関南町神岡上字東側624番地 |
| | 家屋 番号 | 624番 |
| | 種 類 | 事務所 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.51平方メートル
2階 49.68平方メートル |

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) ☐ 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		
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: 1 階 約 9 4 . 3 8 平方メートル	
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: (未登記) { 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 事務所 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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階事務所部分	
占有者		☒ 有限会社菊地商事	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 公衆用道路 ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 旅館	
☐ 関係人(☐ (所有者)) の陳述 / ☐ 提示文書(回答書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐ なし ☒ 不明	
占有開始時期		昭和59年11月24日(会社成立年月日)頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金 円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 ☐ 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

(3枚目)

執行官の意見

- 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。なお、本件土地の形状及び位置関係につき、筆界未定地ではあるが、旧公図、本件建物図面等により、概ね土地建物位置関係図のとおり特定した。
- 関係人の陳述、現況等により、2枚目のとおり占有認定した。なお、所有者に対し書面照会をしたが何ら回答が得られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

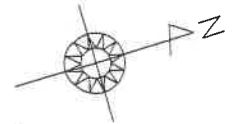
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 3 月 5 日 (水) : - :	執行官室 (文書)	市役所宛て照会 (回答あり)
7 年 3 月 7 日 (金) : - :	執行官室 (文書)	所有者宛て照会 (回答なし)
7 年 3 月 27 日 (木) 9:50-10:20	物件所在地 (全戸不在)	物件特定、占有調査、立入調査、写真撮影 評価人同行
7 年 3 月 27 日 (木) : - :	執行官室 (文書)	所有者宛て臨場通知 (解錠文付き)
7 年 4 月 17 日 (木) 10:00-10:40	物件所在地	物件特定、占有調査、立入調査、写真撮影 評価人同行
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と予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 7 年 4 月 1 7 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち合わせ解錠技術者により解錠して (2 か所) 本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

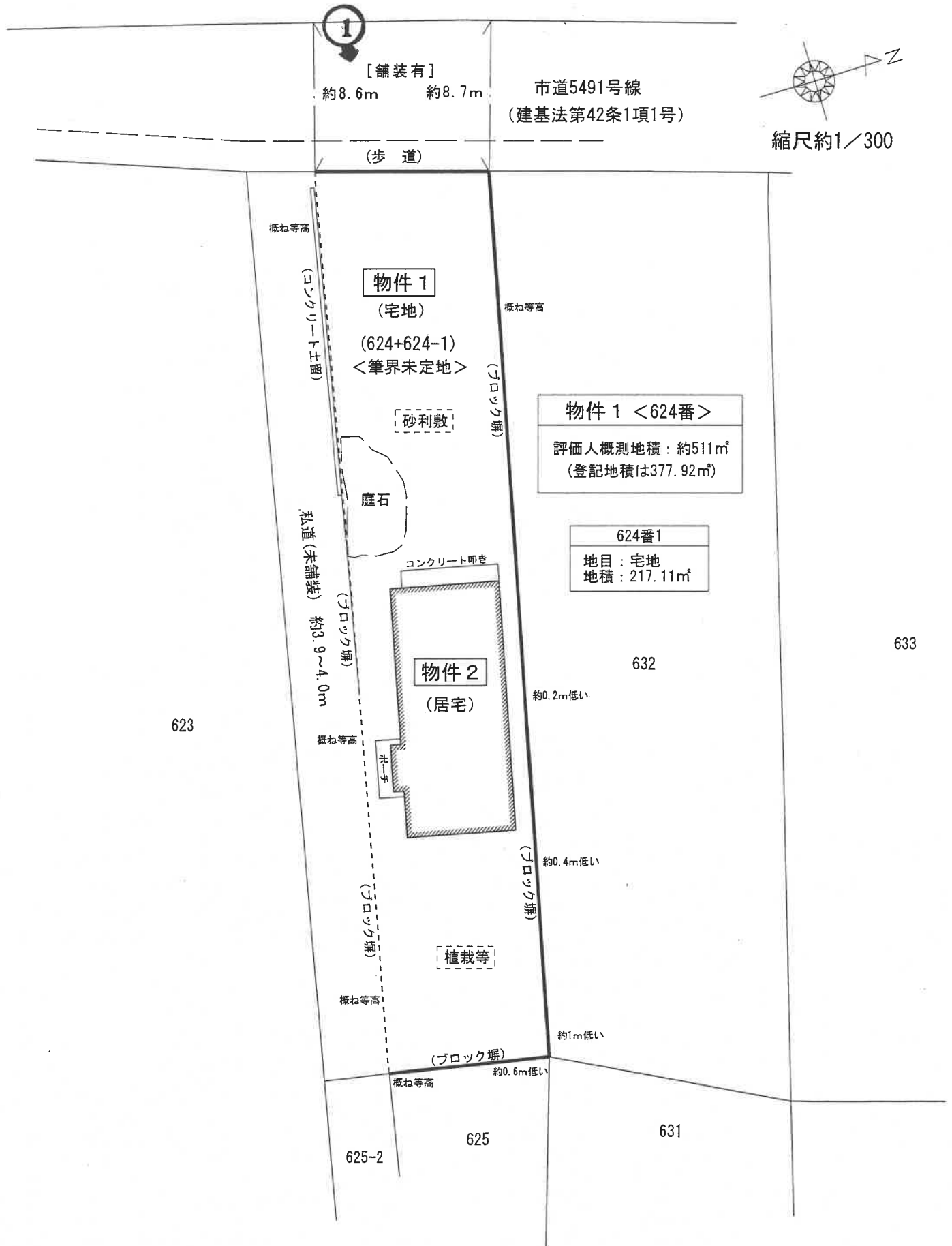
土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第14号

写真撮影位置方向



縮尺約1/300



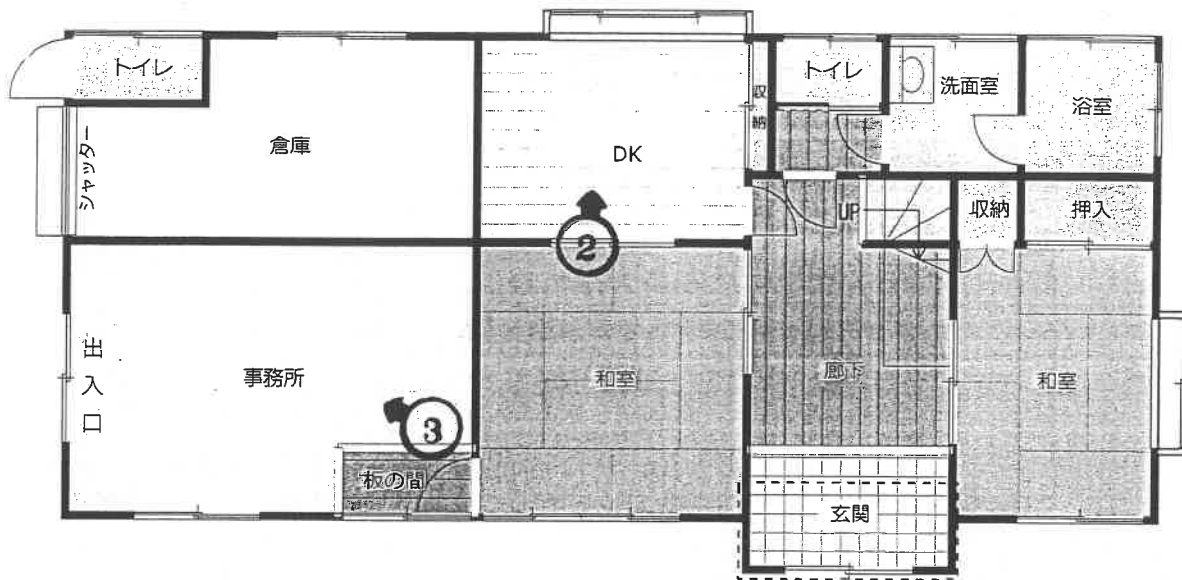
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

(8枚目)

建物間取図（略図）

令和7年（ケ）第 14号

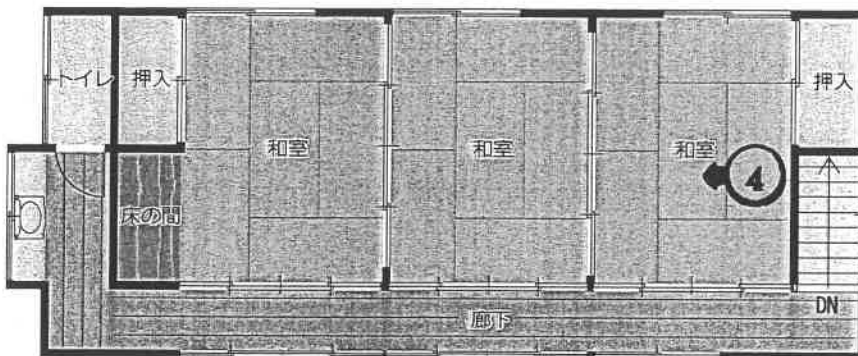
物件2：居宅



未登記増築部分
約2.87m²（評価人概測）

1階 94.38m²
（評価人概測）

←○写真撮影位置方向



2階 49.68m²
（登記に同じ）



縮尺約1/100

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。

（7枚目）



(写真 1)



(写真 2)



(写真 3)



(写真 4)

令和 7年（ケ）第 14号
分冊番号 2－1
令和 7年 3月 4日 受 命
令和 7年 3月27日 現地調査
令和 7年 4月17日 現地調査
令和 7年 4月21日 評 価
令和 7年 4月23日 提 出

水戸地方裁判所 民事部 御中

評 価 書
(物件 1 ・ 2)

評価人 不動産鑑定士
齋藤 清人

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 3 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 0 0 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 1, 3 7 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の内訳価格は物件2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	所在地番目積	3 頁物件目録記載のとおり	左記に同じ
2	所 在 番 号 家 屋 類 種 造 構 造 床 面 積	3 頁物件目録記載のとおり	1階 約94.38m ² 2階 49.68m ²

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 北茨城市関南町神岡上字東側 |
| | 地 番 | 6 2 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 7 7 . 9 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北茨城市関南町神岡上字東側 6 2 4 番地 |
| | 家屋 番号 | 6 2 4 番 |
| | 種 類 | 事務所 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 1 . 5 1 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |

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	J R常磐線「大津港」駅の南方・約2.9km(道路距離、以下同じ) 最寄バス(巡回バス)停「稲荷神社前」の北方約150m (別添「物件位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅の中に畑、山林も見られる旧来からの集落地域である。市街地に比較的近接しており、日常生活の利便性は普通程度と思料される。	
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 ※北茨城市役所生涯学習課の聴取によると本地付近は周知の埋蔵文化財包蔵地「遺跡番号120：東浦遺跡」に隣接(東側)するが、本地に関しては区域外との回答を得た。
画 地 条 件	○地積：377.92㎡(登記) *評価人概測による地積は約511㎡ ※特記事項(1) 土地の間口・奥行、形状等は、概ね別添「土地建物位置関係図」記載の通りである。	
接面道路の状況	(西側)北茨城市道<5491号線> ：幅員約8.6～8.7m、舗装有 〔建築基準法第42条1項1号道路に該当〕 ※南側私道(624番1・筆界未定地)は建築基準法上の道路には該当しない(北茨城市役所建築指導課調べ)。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2建物を所有し、占有している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2建物(事務所・居宅)の法定地上権の成立を考慮して評価する。	

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 ※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の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)筆界未定地及び地積等について 本件は筆界未定地であるが、地図(法第14条第1項)、旧公図、国土調査実施前提出の地積測量図(昭和46年2月21日作成)を照合し、現地概測した結果、本地を凡そ特定することが可能と判断した。また、地積に関しては、国土調査実施前の地積測量図が残地求積であることに加え、国土調査の実施により縄伸びが生じたものと思料され、C A Dによる机上概測及び現地概測を踏まえた地積(約511㎡・登記地積より約35%程度大きい)が概ね妥当な数量と判断され、個別格差にて考慮した。 なお、評価人としての筆界の確認及び測量方法等には限界があるため、正確な筆界及び地積等については、土地家屋調査士等による専門調査機関による正確な調査・測量等を要する。 ※筆界未定地とは、土地の筆界が正確に定められず、地図上に境界線が無く誰の土地がどの位置にあり、どの範囲になるのか分からない状態をいい、本件の原因としては地籍調査の際に土地所有者が参加しない、又は土地の境界の内容について同意が得られなかったため筆界が未定のまま処理されてしまったことが考えられる。筆界未定地になると、分筆・合筆・地積更正・地目変更登記が出来ず、これを解消するには測量及び隣接地所有者との境界立会を伴う地図訂正等の手続きが必要となる。 よって、本件では筆界未定地であることによる市場性減価▲30%(0.70)を考慮した。 (2)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。 (3)本地内の現況等について 本地内には、植栽、庭石等が存する(別添、土地建物位置関係図参照)。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(固定資産評価書記載) 昭和54年月日不詳新築 経過年数 約46年 経済的残存耐用年数 満了 1階玄関部分についての増築が見られるが、詳細については不明であり、現地調査の結果、既に当該増築部分等に関する経済的残存耐用年数は尽きていると判断し、本件では本建物の建築時期に含めるものとした。
仕様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス貼 等 天井 ビニールクロス貼、目透かし天井、ボード貼 等 床 合板フローリング、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
床面積（現況）	1階 約94.38㎡(評価人概測) 2階 49.68㎡ 延計 約144.06㎡ 1階玄関部分の増築があり、2階部分については登記に同じ。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 事務所 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「劣る」と判断される。
建物の利用状況	建物所有者及びその他の者(有限会社菊地商事)が本建物を事務所・居宅として使用している。 なお、1階事務所部分に関する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。 また、本件では買受人に対抗出来ない占有権原(※賃借権か使用借権等の詳細については不明)と判断され、占有減価は行わないものとした。

特 記 事 項	(1) 建築確認・検査済証について (北茨城市役所建築指導課調べ) ・ 建築確認(昭和54年2月13日付・北501号) →主要用途：事務所(運送業)・住宅、工事種別：新築 ・ 検査済証は無し (2) 本建物の損傷等の状況について 建物内外部を確認した結果、老朽化・陳腐化が相当進行しており、屋根瓦の破損箇所や雨漏り箇所が確認されたほか、内壁の汚損・剥がれ、床の汚損・軋み、ドアやシャッターの不具合等が見られ劣化の程度が著しい。なお、東日本大震災との競合についても否定できない。これらについては観察減価にて考慮した。 また、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（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	11,000	0.84	377.92	0.90	3,140,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 北茨城-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $14,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/135 = 11,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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(幅員▲1) 交通・接近条件(駅への接近性+5) 環境条件(居住環境+30)

イ 個別格差：画地条件「間口・奥行の関係▲20 高低差▲5」

その他条件「+10(縄伸び修正率+35、境界立会を伴う測量を要する等の不確
実性を含むリスク減価▲25)

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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	200,000	144.06	0.030	860,000

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：評価人概測数量による。

ウ 現 価 率

経過年数約46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0年／経済的全耐用年数25年)}×(1－
観察減価40%)＝0.030

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) $ア \times イ = ウ$
1	3,140,000	0.35 法定地上権	1,100,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権 0.35

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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	3,140,000	-1,100,000		0.70	0.70	1,000,000
2	860,000	+1,100,000		1.00	0.70	1,370,000
一括価格（合計）						2,370,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 筆界未定地であることによる市場性減価▲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 地価公示価格 北茨城-4

所 在：茨城県北茨城市大津町北町字浜道1480番2

地 目：宅 地

価 格：14,800円／ m^2

位 置：J R 常磐線「大津港」駅の北方約1.3km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：274 m^2

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：東側7m市道

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：一般住宅中心の区画整然とした高台の住宅地域

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. 地図に準ずる図面(旧公図)写
5. 地積測量図写
6. 建物図面・各階平面図写
7. 土地建物位置関係図
8. 建物間取図(略図)

以 上

物件位置図



周辺見取図

複製許諾証
ZENRIN
ゼンリン

関南町 神岡下



縮尺：約1／2,500

物 件

菊地商事

丹電気管理
事務所

NPO法人夢工房希望の家

稲荷神社

新家大菊屋

小野工務店

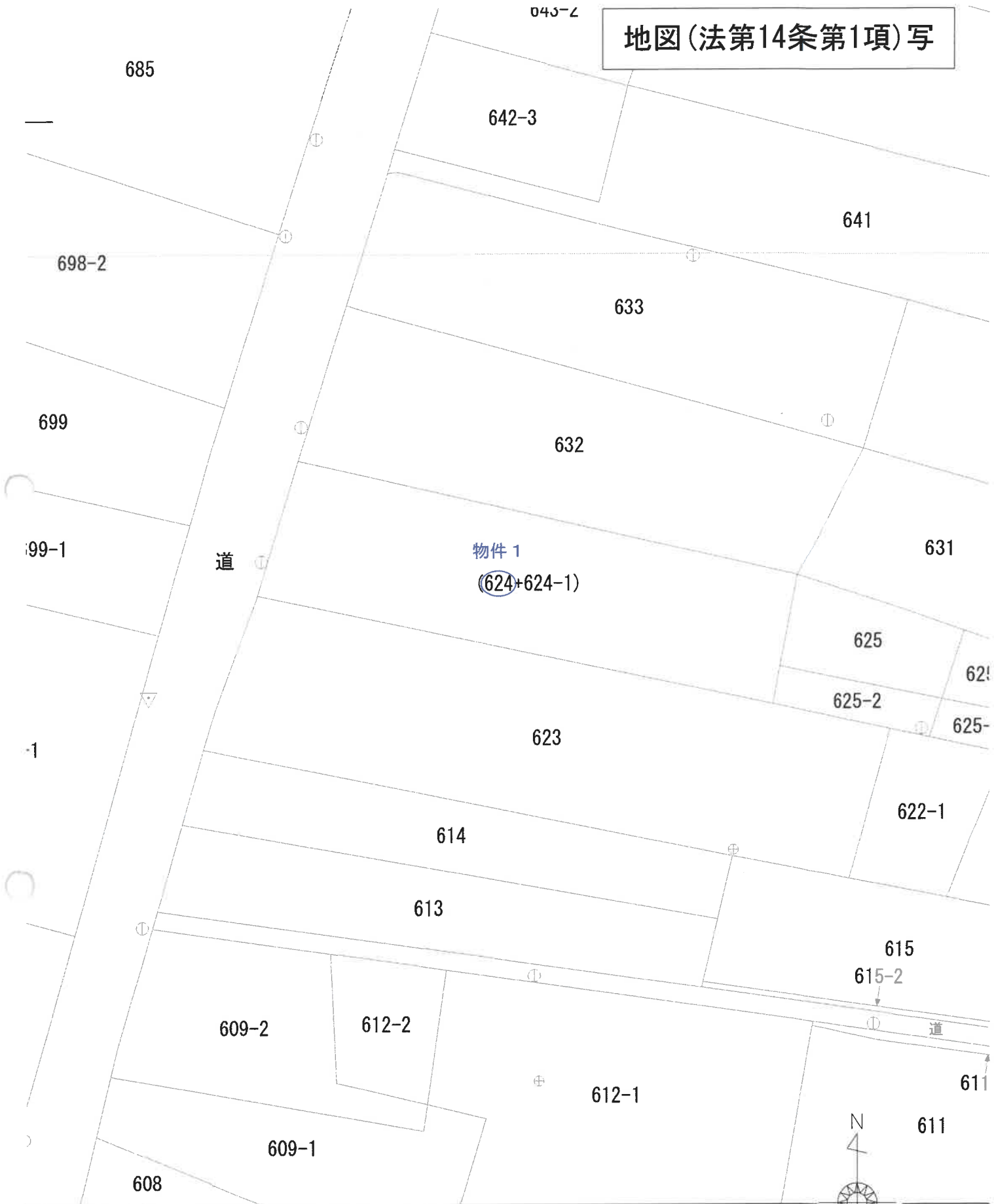
神岡上街区公園

アラ理容

神岡上第四班集会所

ZENRIN 住宅地図を加工して作成

地図(法第14条第1項)写

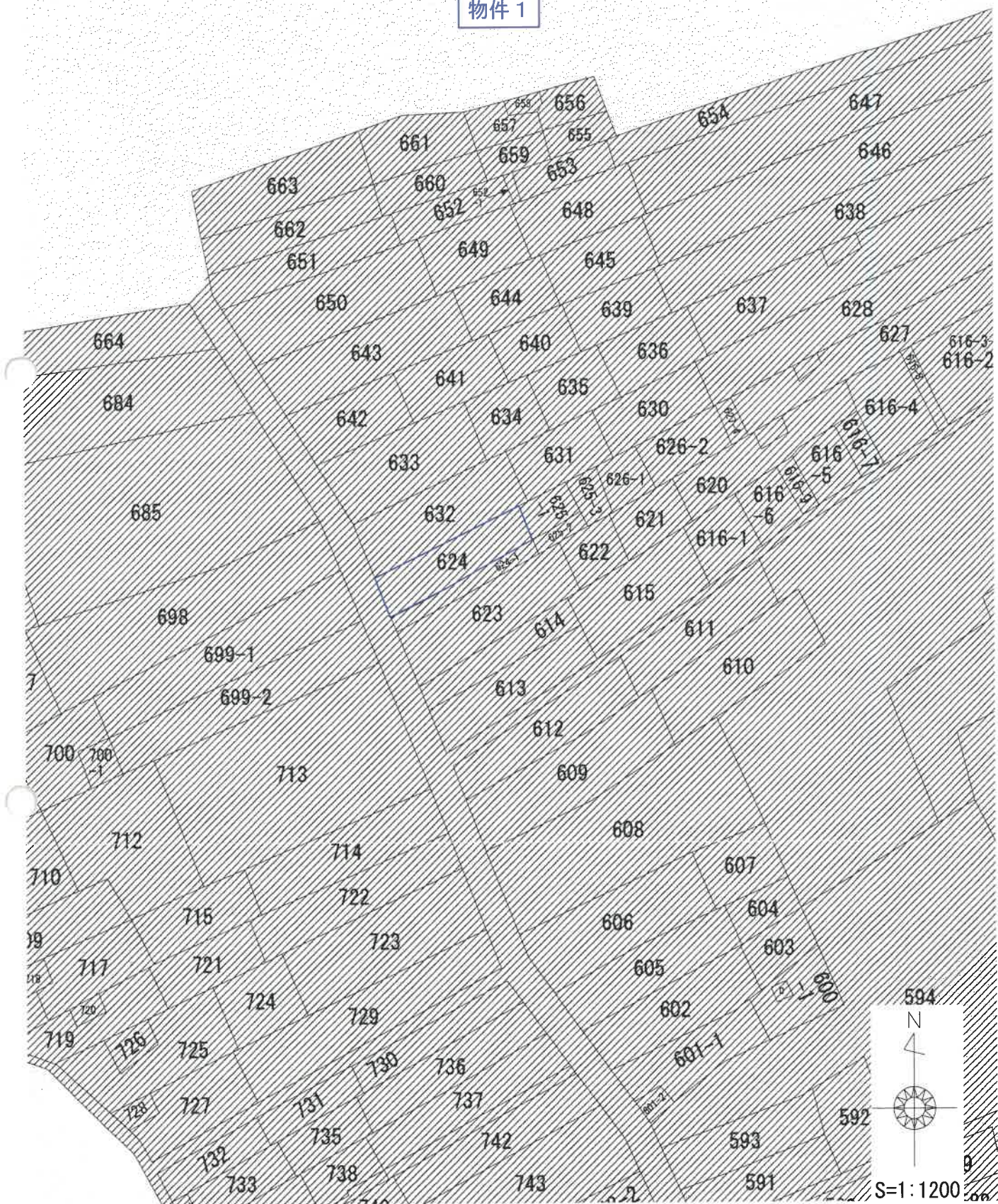


(座標値種別：測量成果)

地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地図に準ずる図面(旧公図)写

物件 1



国土調査実施前提出	地 番 624 番の1	土地の所在 北茨城市関南町神岡上字東側	地 積 測 量 図	作 製 年 月 日 昭和 46 年 2 月 21 日	作 製 者 	申 請 人
--	-------------	---------------------	-----------	-------------------------------	---	---

物件 1

624-1 20.00 m

624-2 20.00 m

624-3 20.00 m

624-4 20.00 m

624-5 20.00 m

624-6 20.00 m

624-7 20.00 m

624-8 20.00 m

624-9 20.00 m

624-10 20.00 m

624-11 20.00 m

624-12 20.00 m

624-13 20.00 m

624-14 20.00 m

624-15 20.00 m

624-16 20.00 m

624-17 20.00 m

624-18 20.00 m

624-19 20.00 m

624-20 20.00 m

624-21 20.00 m

624-22 20.00 m

624-23 20.00 m

624-24 20.00 m

624-25 20.00 m

624-26 20.00 m

624-27 20.00 m

624-28 20.00 m

624-29 20.00 m

624-30 20.00 m

624-31 20.00 m

624-32 20.00 m

624-33 20.00 m

624-34 20.00 m

624-35 20.00 m

624-36 20.00 m

624-37 20.00 m

624-38 20.00 m

624-39 20.00 m

624-40 20.00 m

624-41 20.00 m

624-42 20.00 m

624-43 20.00 m

624-44 20.00 m

624-45 20.00 m

624-46 20.00 m

624-47 20.00 m

624-48 20.00 m

624-49 20.00 m

624-50 20.00 m

624-51 20.00 m

624-52 20.00 m

624-53 20.00 m

624-54 20.00 m

624-55 20.00 m

624-56 20.00 m

624-57 20.00 m

624-58 20.00 m

624-59 20.00 m

624-60 20.00 m

624-61 20.00 m

624-62 20.00 m

624-63 20.00 m

624-64 20.00 m

624-65 20.00 m

624-66 20.00 m

624-67 20.00 m

624-68 20.00 m

624-69 20.00 m

624-70 20.00 m

624-71 20.00 m

624-72 20.00 m

624-73 20.00 m

624-74 20.00 m

624-75 20.00 m

624-76 20.00 m

624-77 20.00 m

624-78 20.00 m

624-79 20.00 m

624-80 20.00 m

624-81 20.00 m

624-82 20.00 m

624-83 20.00 m

624-84 20.00 m

624-85 20.00 m

624-86 20.00 m

624-87 20.00 m

624-88 20.00 m

624-89 20.00 m

624-90 20.00 m

624-91 20.00 m

624-92 20.00 m

624-93 20.00 m

624-94 20.00 m

624-95 20.00 m

624-96 20.00 m

624-97 20.00 m

624-98 20.00 m

624-99 20.00 m

624-100 20.00 m

624-1 地積計算

(1) 28.45 × (3.90 + 3.95) =	223.3325
(2) 20.00 × (3.85 + 3.95) =	156.0000
(3) 2.90 × (3.45 + 3.50) =	54.9050
計	434.2375
1/2	217.11875
地 積	217.11 m ²

縮 尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

建各階平面圖

624

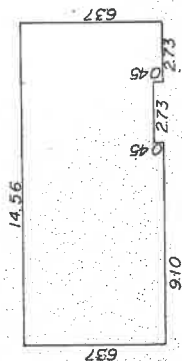
家屋番号

茨城県土芝市関南町神尾 624

整理番号	906853
------	--------

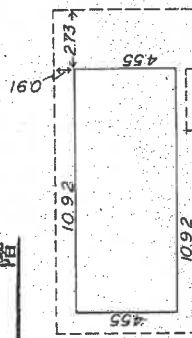
各階平面圖

階


$$6.37 \times 9.10 = 57.9670$$
$$5.92 \times 2.73 = 16.1616$$
$$6.37 \times 2.73 = 17.3901$$

床面積 $91.5187 m^2$

2階


$$455 \times 10.92 = 49.6860$$

49.6860

床面積

単位:メートル

作者

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

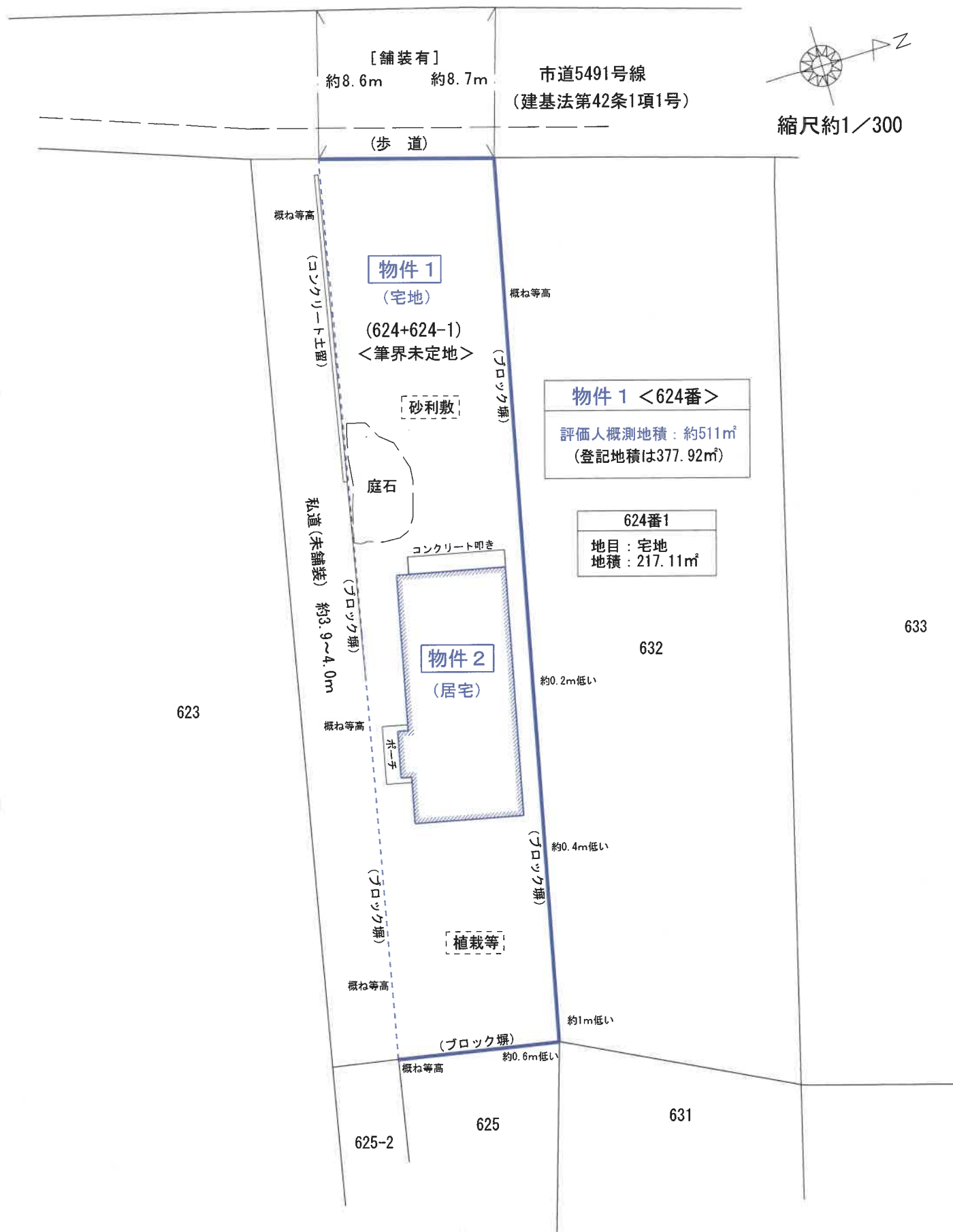
昭和五十四年九月二十八日 水尾新井山支那日記

昭和四年九月廿八日受理

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第14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。

建物間取図（略図）

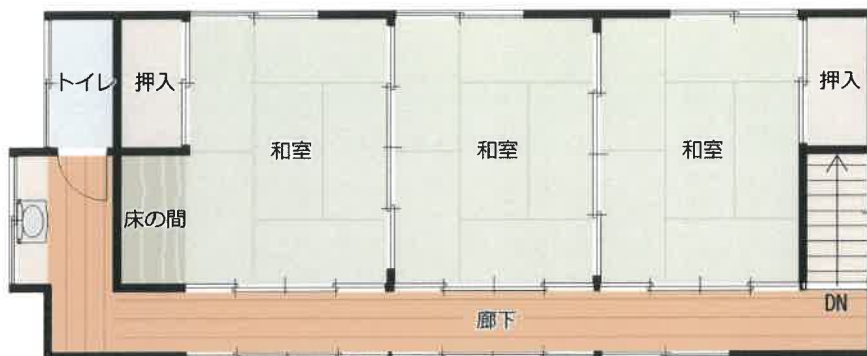
令和7年（ケ）第 14号

物件2：居宅



未登記増築部分
約2.87㎡（評価人概測）

1階 94.38㎡
（評価人概測）



2階 49.68㎡
（登記に同じ）



縮尺約1/100

※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。