

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 武 井 淳 子

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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4	810,000 648,000		162,000	31,565	4,509



物 件 目 録

4 所 在 水戸市笠原町1203番地2

家屋 番号 1203番2の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 58.79平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6 年 7 月 31 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 4】

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 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

C が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 4】

売却基準価額は敷地利用権が不明であることを考慮して定められている。上記敷地利用権に関連して、建物収去・土地明渡訴訟等が係属中（水戸地方裁判所令和 5 年（ワ）第 206 号等）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

4 所 在	水戸市笠原町1203番地2
家屋 番号	1203番2の2
種 類	居宅
構 造	木造瓦葺2階建
床 面 積	1階 59.62平方メートル 2階 58.79平方メートル



令和 5年(ヌ)第 63号

令和 5年10月12日受理

令和 5年11月**28**日提出

現況調査報告書
(物件4)

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

4 所 在 水戸市笠原町 1203 番地 2

家屋 番号 1203 番 2 の 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 59.62 平方メートル
2 階 58.79 平方メートル

所有者 サガシティコンサルティング株式会社

(建物用〈単独〉)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	(未実施)
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：
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 (C) 上記の者が本建物を 居宅 として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり
そ の 他 の 事 項	3、4枚目に記載のとおり、本建物の所有者と敷地の所有者が係争中である。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日
敷 地 (目 的 外 土 地)	「目的外土地の概況」のとおり
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)

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原(物件4関係)		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ☒ C	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C(占有者、Bの夫) ■A(所有者の代表者))の陳述/□文書()の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 占有権原の法的性格が明確になっていない。	
占有開始時期	■令和2年10月26日(物件4の所有権移転登記事項から転記した。)	
最初の契約日	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 ☐ その他の者()	
当事者借主	☐ 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	
1 本建物の使用権原(占有権原)に関しては、下記目的外土地の使用権原と関連して、係争中となっている。よって、現時点では上記のとおり、本建物の占有権原の法的性格が明確になっていない。 2 当該係争は、買受人においてリスクとなる。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

目 的 外 土 地 の 概 況 (物件4関係)		
所 在	水戸市笠原町	
地 番	1 2 0 3 番 2	
地 目	■宅地 □山林 □雑種地 □畑 □田 □	
地 積	1 5 1 . 0 9 平方メートル (■全部 □一部)	
所 有 者	□建物所有者 ■その他の者 (B)	
そ の 他 の 事 項	上記項目については、登記事項証明書の記載を基にした。	
■関係人 (■A (建物所有者の代表者) ■C (Bの夫、物件4の占有者) の陳述/■文書 (土地、建物登記事項証明書) の要旨		
占 有 権 原	□所有権 □賃借権 □使用借権 ■占有権原の法的性格が明確になっていない。	
占 有 開 始 時 期	令和2年10月26日 (物件4の所有権移転登記事項から転記した。)	
最初の 契約等	契約日	年 月 ころ
	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 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 当事者	貸 主	□土地所有者 □その他の者 ()
	借 主	□建物所有者 □その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 末日限り 分支払)	
地 代 前 払	□ない □ある (金 円 分まで)	
敷 金 ・ 保 証 金	□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特 約 等		
地 代 滞 納	□ない □ある	
契 約 解 除	□ない □ある	
訴 訟 提 起 等	□ない ■ある [水戸地方裁判所 (本庁) 令和5年(ワ)第206号等 ■係属中 □終局 ()	
そ の 他	1 土地所有者と建物所有者が係争中である。占有権原に関する両者の契約は確認できないので、上記の位置に斜線を施した。 2 当該係争は、買受人においてリスクとなる。 3 当該係争は、土地所有者から建物所有者への建物収去土地明渡しの請求と、建物所有者から土地所有者への損害賠償請求がそれぞれ主張されている。	
執 行 官 の 意 見	■上記のとおり ■「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

(4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 (所有者の代表者)	1 本物件は係争中です。 2 当社が所有するようになってからの記憶に限りませんが、境界線の紛争、土壌汚染、埋設物の異常や事件・事故の発生はないと思います。 3 本建物に第三者の所有物の設置は、聞いていません。 (令和5年10月30日の電話による陳述要旨)
■ C (目的外土地所有者 Bの夫、物件4の占有者)	1 私は世帯主として本建物に暮らしています。本建物の所有者が現在の法人になるまで、新築時から所有していました。これまで物件内で事件・事故の発生はありません。また生活に支障が生じる程度の損傷等は本建物にありません。経年劣化は生じています。 2 妻にかわり、執行官の質問に答えます。本建物の現所有者である法人と当方は、弁護士の先生に委任して、水戸地方裁判所で訴訟中です。現在も係属しています。 3 本建物の敷地利用に関し、本建物の所有者である法人とは、契約関係にありません。同様に、本建物の使用等についても契約関係にありません。 4 当方としては、本競売で本建物の所有権が買受人に移転しても、当該目的外土地を買受人にお貸しする意図は、全くありません。買受人には、本建物を収去して当該目的外土地を明け渡していただくことになります。 5 約半年程度、小型犬の室内飼いが続いています。 (令和5年10月18日の電話、令和5年11月6日の物件4内での面談による陳述要旨)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

執行官の意見

- 1 本件の状況は、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。また、いわゆる公図は、「地図に準ずる図面」であり、国土調査が行われておらず、精度が低い。
- 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) 2枚目「その他の事項」や「執行官の意見」として記載した点がある。派生するリスクは買受人の負担となる。
 - (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。

(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)

(調査経過用)

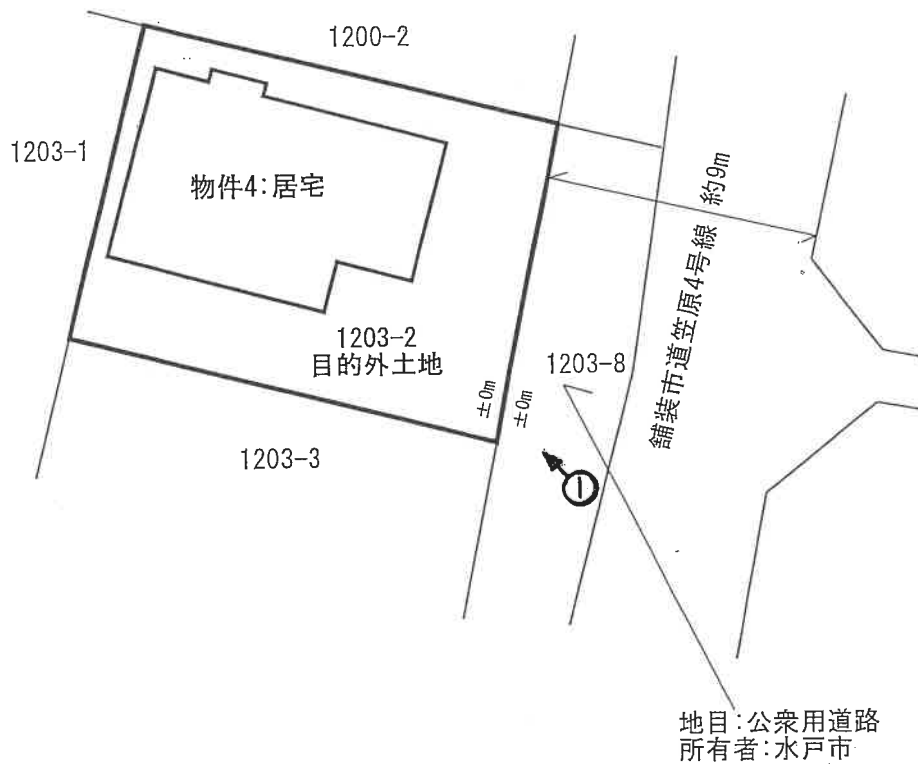
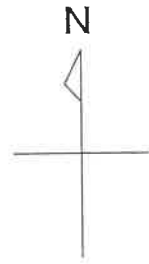
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年10月12日	当庁執行官室	■固定資産税担当課に書面照会（公用申請）を送付する。（郵送・投函）
令和5年10月18日	当庁執行官室	■A宛に執行官への連絡依頼等の文書を送付する。（郵送・投函）
令和5年10月18日 10:55-11:20	当庁執行官室	■Cから電話による陳述を得る。
令和5年10月30日 10:35-10:45	当庁執行官室	■Aから電話による陳述を得る。 （他の物件についての陳述も得たため、調査時間には算入しない。）
令和5年11月6日 9:50-10:10	物件所在地	■物件特定 ■占有確認 ■物件内でCと面談し、陳述を得る。 ■写真撮影 ■評価人同行 ■評価人による各種図面の作成
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 年 月 日 目的物件は、不在かつ施錠されていることも想定されたので、解錠技術者および立会人を事前に準備して伴った。 ☐ 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

(7枚目)

土地建物位置関係図

令和5年(又)第63号
水戸市笠原町



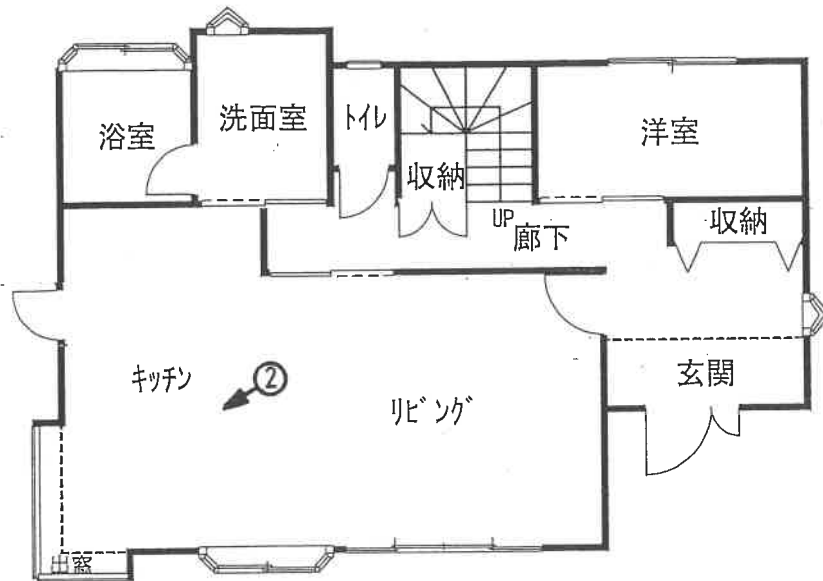
←○写真撮影位置方向

縮尺:約1/250

建物間取略図

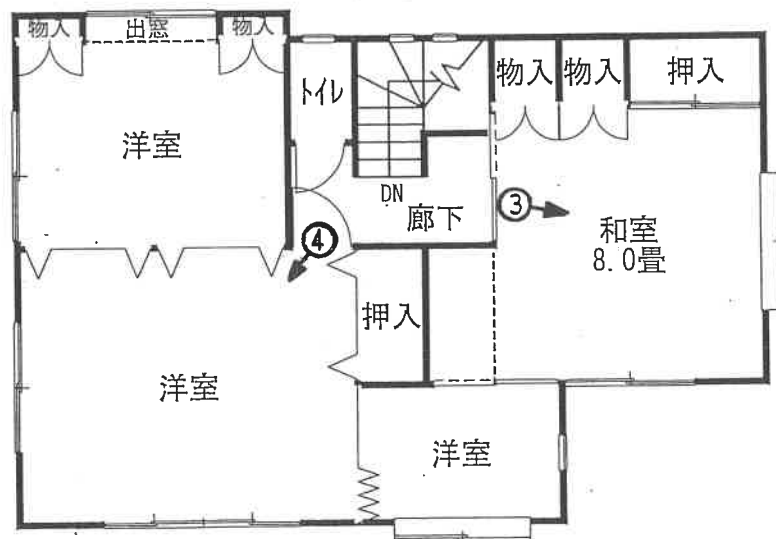
物件4:居宅
木造瓦葺2階建

【1階】



床面積:59.62㎡(登記簿)

【2階】



床面積:58.79㎡(登記簿)

←○写真撮影位置方向

縮尺:1/100



No. 1



No. 2

(10 枚目)



No. 3



No. 4

(11 枚目)

令和 5年（ヌ）第 63号
分冊番号4－2

物件4

令和 5年10月12日 受 命

令和 5年11月 6日 現地調査

令和 6年 2月 2日 評 価

令和 6年 2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

番号	評 価 額
物件4	金 810,000円

- ① 物件4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
4	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	水戸市笠原町1203番地2 1203番2の2 居 宅 木造瓦葺2階建 1階 59.62㎡ 2階 58.79㎡	
特記事項			
本件建物は、目的外土地（地番：1203番2）に建てられている。 目的外土地の敷地利用権については、本件建物所有者と敷地の所有者が係争中につき場所的利益を考慮した。当該リスクは、市場性修正等で考慮した。			

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（目的外土地1）

位 置 ・ 交 通	J R 常磐線「水戸」駅の南西方、道路距離約4.2km 「笠原東区」バス停留所の南方、道路距離約40m	
付 近 の 状 況	水戸市笠原町地区内、国道50号バイパス背後に戸建住宅、アパート等の見られる住宅地域。周辺地勢はほぼ平坦である。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 40% 指定 80% なし
画 地 条 件	○目的外土地（1203番2） 地積：（公簿）151.09㎡ 間口：約10.5m 奥行：約14.4m 形状：ほぼ長方形 地勢：概ね平坦 高低差：接面道路とほぼ等高 接面道路との関係：中間画地	
接面道路の状況	南東約9m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路）	
土地の利用状況等	建物所有者が、令和2年10月26日（物件4の所有権移転登記事項より転記）から物件4（居宅）の敷地として利用している。敷地利用権原については、現在係争中である。 【物件4の敷地利用範囲】 目的外土地（1203番2）の全部（場所的利益を考慮した。）	
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：あり（宅内に最終枡があるが、接続は南側隣接地の枡に接続している可能性がある。） （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	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	【物件4 居宅の敷地として利用される目的外土地の概況】 所在・地番：水戸市笠原町1 2 0 3 番2 地 目： 宅 地 地 積：（公簿）151.09m² 所 有 者： B
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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) 平成 4年12月20日新築 経過年数 約31年 経済的残存耐用年数 約3年
仕 様	構 造 木造瓦葺 2 階建 屋 根 瓦 葺 外 壁 サイディングボード張、タイル張等 内 壁 ビニールクロス張、新京壁等 天 井 ビニールクロス張、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 59.62㎡ 2階 58.79㎡ 計 118.41㎡※ ※課税証明書上の床面積合計118.17㎡となっているが、経緯等は不明である。本件では、現況調査を踏まえ公簿数量を採用した。
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	普通
建物の利用状況	その他の者Cが、令和2年10月26日（物件4の所有権移転登記事項より転記）から居宅として使用占有している。利用権原は、不明である。
特 記 事 項	東日本大震災時の損傷と推定される建物周りコンクリート叩の亀裂、玄関脇外壁タイルの損傷、内壁仕上材の亀裂が見られる。その他、全体的に経年使用による汚損、劣化等が見られる。またペット（小型犬、1匹）の室内飼いがなされており、汚損等が見られる。 建築確認（番号：第501号、H4.8.6）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4（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。

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
180,000	118.41	0.046	980,000

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31年，経済的全耐用年数約34年，
残価率5%とした定率法(0.065)と観察減価法（30%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率＝ $0.065 \times (1 - 30\%) \div 0.046$

2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に、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

目的外土地

土地 符号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	土地利用権 等割合 オ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	48,300	1.04	151.09	0.90	場所的利益 0.10	683,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 水戸-23

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $41,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/104 \times 100/82.8 \div 48,300\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：街路条件▲5.0 交通・接近条件▲1.0 環境条件▲12.0

イ 個別格差：方位+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。

オ 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
4	980,000	+683,000	1.00	0.70	0.70	810,000
一括価格（合計）						810,000

ウ 占有減価修正：現在の占有権原については、買受人に対抗できないものと判断した。

エ 市場性修正：0.70 ※

※敷地利用権について係争中の建物のみ売却につき有効需要の減退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 水戸-23

所 在：水戸市笠原町1216番19

価 格：41,600円／㎡（対前年変動率0.0%）

位 置：JR常磐線「水戸」駅4.3km（道路距離）

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：243㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南東4m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：住宅、アパート等の中に空地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（目的外土地）
- 6 建物図面各階平面図写
- 7 建物間取略図

以 上

物件位置図



地価公示
水戸-23

対象不動産

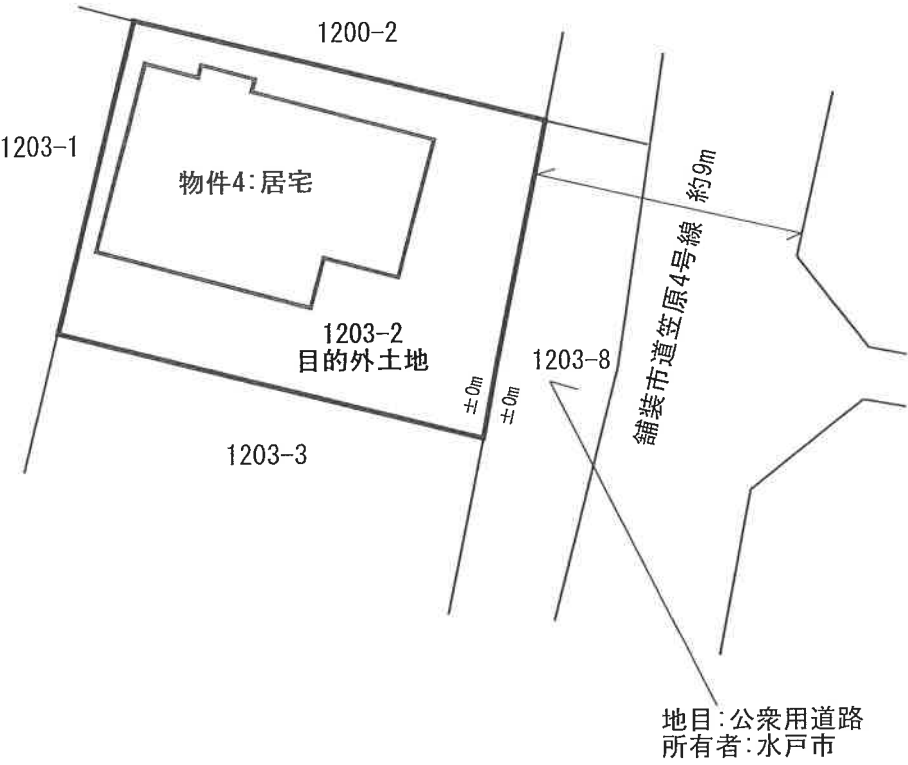
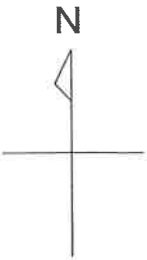
「水戸都市計画図」
縮尺:1/10,000

周辺見取図



土地建物位置関係図

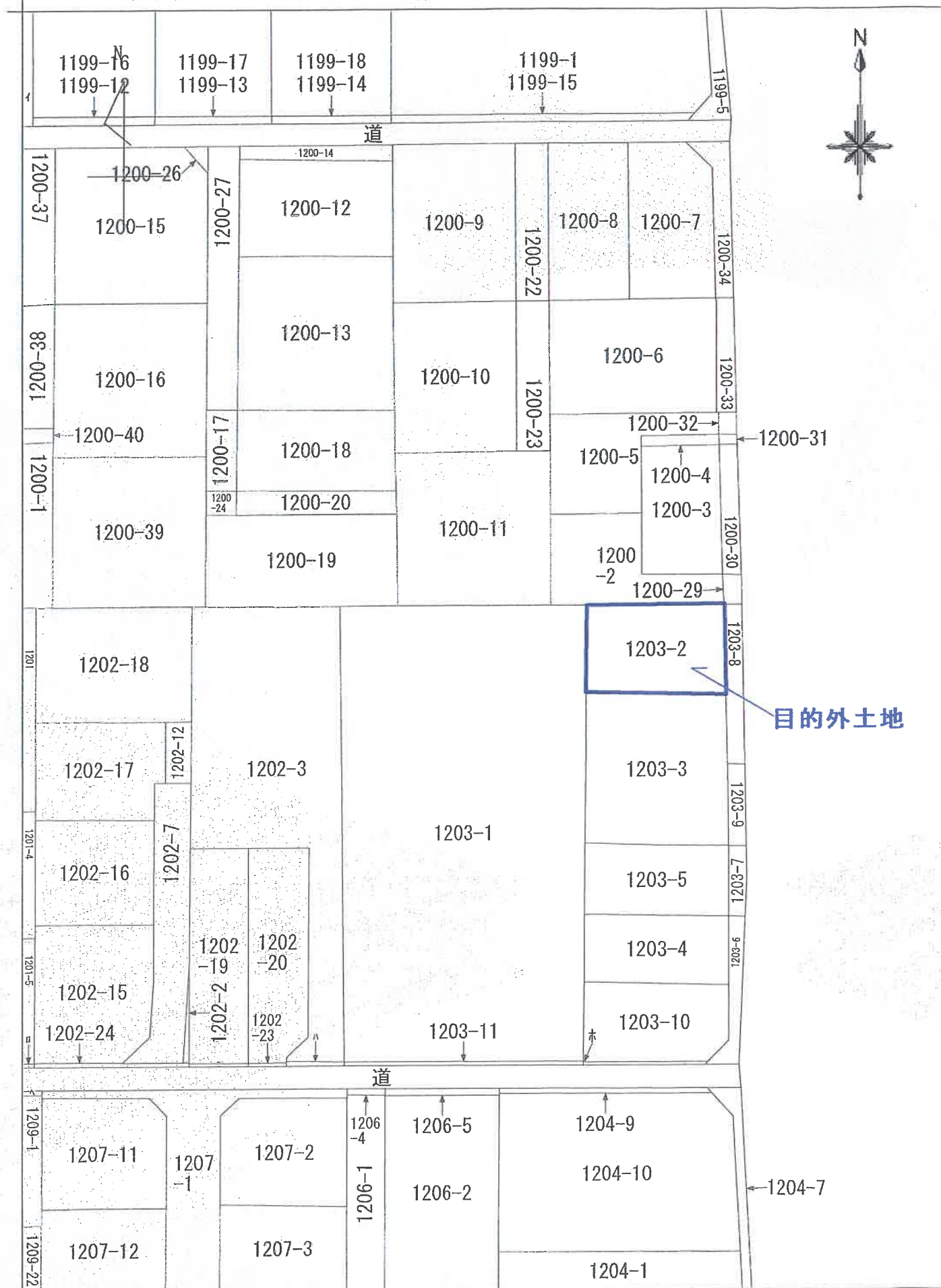
令和5年(又)第63号
水戸市笠原町



縮尺: 約1/250

公 図 写

イ 1196-15 ハ 1202-21 ホ 1203-12
ロ 1201-8 ニ 1202-22 ヘ 1209-38



縮尺:1/600

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして

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。
令和5年11月1日 水戸地方役務局

登記官

地積測量図

地番 1203-2

土地の所在 水戸市笠原町

位置参照点

与点の電子基準点	X座標	Y座標	緯度	経度
水戸 つくば	38400.008 11803.114	57717.793 22858.441	36° 20' 30.285" 36° 06' 22.018"	140° 26' 34.842" 140° 05' 13.914"

位置参照点名	X座標	Y座標	種類	観測日時
ATNO	38507.290	55750.271	トラバース点(金属板)	令和4年6月16日 14:00~14:30
AN29	38595.695	55719.481	トラバース点(金属板)	令和4年6月16日 14:00~14:30

※電子基準点に基づき観測し、ネットワーク法(RTK(VRS方式))0秒観測をセッティング

求積表

地番	① 1203-2	境界線の種類等	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離
境界点の符号	AAB41	金属板	38603.747	55731.119	14.172
	AB17	金属板	38600.388	55744.887	0.045
	ICAB17	計算点	38600.377	55744.932	8.160
	AC18	コンクリート杭	38592.382	55743.295	2.354
	S1N	金属板	38590.071	55742.846	14.709
	S2N	金属板	38593.660	55728.581	10.402
求積方法		倍面積	302.193476		
$2F = \sum [X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})]$		面積 (m ²)	151.0967380		
		地積	151.09		m ²

地番	②	境界線の種類等	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離
境界点の符号	S2N	金属板	38593.660	55728.581	14.709
	S1N	金属板	38590.071	55742.846	8.023
	F4N	金属板	38582.195	55741.313	15.144
	F3N	金属板	38585.923	55726.634	7.977
求積方法		倍面積	238.682316		
$2F = \sum [X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})]$		面積 (m ²)	119.3414580		
		地積	119.34		m ²

総合計面積 270.4381960 m²

地番	面積
① 1203-2	151.09 m ²
②	119.34 m ²

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	東京

(令和4年6月23日測量)
(令和4年7月4日作成)

申請人

縮尺

1/250

単位:m

作成者

土地番

A3版をA4版に縮小

整理番号 055727

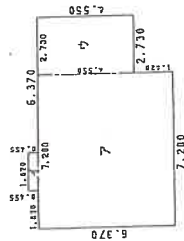
各階平面図

建物図面図

家屋番号 1203番2の2

建物の所在 水戸市笠原町1203番地2

1 階



求積表

7	6.370 X 7.280	=	46.373600
イ	0.455 X 1.820	=	0.828100
ウ	4.550 X 2.730	=	12.421500
合計			59.623200
床面積			59.62 m ²

2 階



求積表

7	6.370 X 7.280	=	46.373600
イ	4.550 X 2.730	=	12.421500
合計			58.795100
床面積			58.79 m ²

物件4



作製者

(平成 4 年 12 月 21 日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(茨城土地家屋調査士会 用紙)

H. 5. 1. 13

A3版をA4版に縮小

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。

(水戸地方裁判所 管轄)

令和 5 年 9 月 6 日

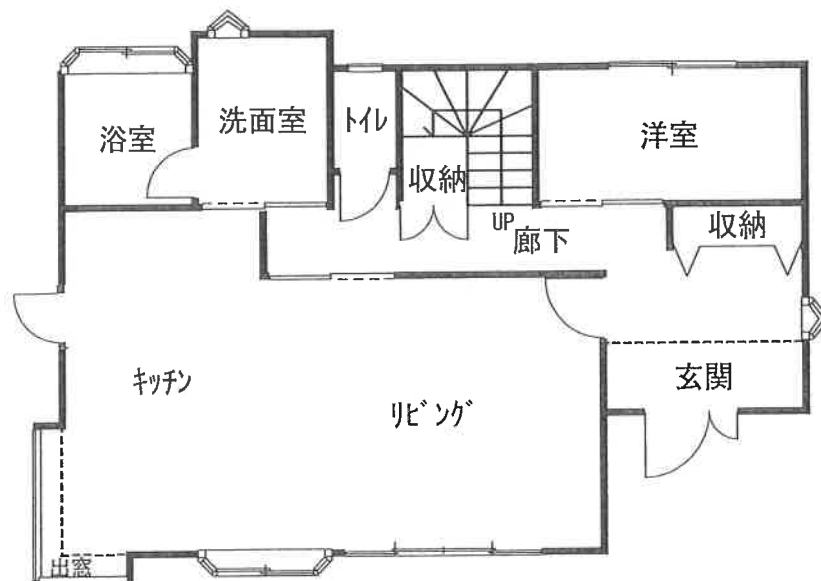
水戸地方裁判所 支局

登記簿

建物間取略図

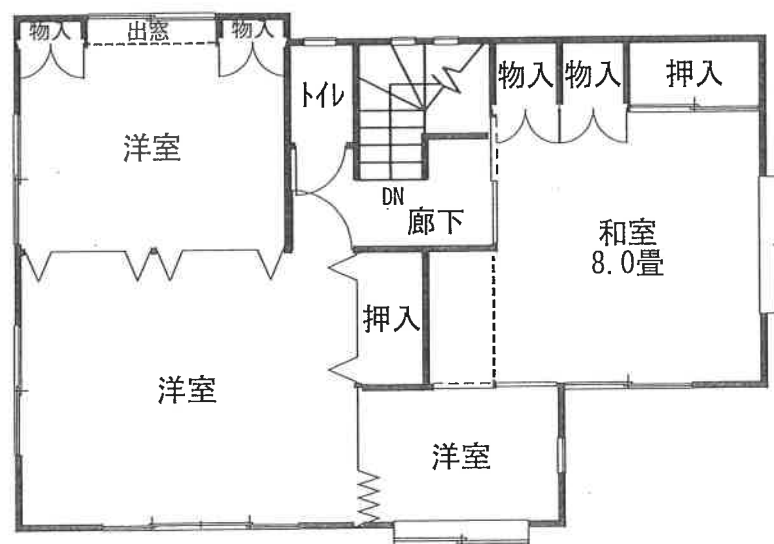
物件4: 居宅
木造瓦葺2階建

【1階】



床面積: 59.62㎡ (登記簿)

【2階】



床面積: 58.79㎡ (登記簿)

縮尺: 1/100