

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 14 日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 益 子 成 人

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 5 月 9 日から 令和 7 年 5 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 23 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 13 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所土浦支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 26 日から 令和 7 年 5 月 27 日まで
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、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。 ただし、特別売却は金銭又は執行裁判所が相当と認める有価証券
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 4 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、入札期間及び特別売却実施期間の最終日は午後 5 時までです。	

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）
1, 2	2, 220, 000 1, 776, 000	一括	444, 000	64, 549	0
1	1, 410, 000				
2	810, 000				
				</	

物 件 目 録

1 所 在 つくば市上里字長堀岡
 地 番 1026 番 1
 地 目 宅地
 地 積 793.11 平方メートル

2 所 在 つくば市上里字長堀岡 1026 番地 1
 家屋 番号 1026 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 125.87 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 24.84 平方メートル

符 号 2
 種 類 便所
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 3.31 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 6年 4月26日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 益 子 成 人

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

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 つくば市上里字長堀岡
 地 番 1026 番 1
 地 目 宅地
 地 積 793.11 平方メートル

- 2 所 在 つくば市上里字長堀岡 1026 番地 1
 家屋 番号 1026 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 125.87 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 24.84 平方メートル
 符 号 2
 種 類 便所
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 3.31 平方メートル

令和 5 年（ケ）第 55 号
令和 5 年 11 月 15 日受理
令和 **5** 年**12**月**11**日提出
（評価人 説田賢哉）

現況調査報告書

水戸地方裁判所土浦支部
執行官 粉 川 宗 尚

(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 | つくば市上里字長堀岡 |
| | 地 番 | 1026番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 793.11平方メートル |
-
- | | | |
|---|--------|--------------------|
| 2 | 所 在 | つくば市上里字長堀岡 1026番地1 |
| | 家屋 番号 | 1026番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 125.87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 | 24.84平方メートル |
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 便所 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 3.31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 ） ☐ 公衆用道路（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 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 物件 の土地は公衆用道路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	
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. 室内で猫を多頭飼っており、猫の爪傷などによる損傷がいたるところに見られ、糞尿の臭気も極めて強い。 2. 室内が雑然としており、大量のゴミが散乱しているほか、一部の部屋には猫の糞が堆積している。 3. 経年劣化及び保守不足から全体的に劣化が進行しており、天井板の破損といった故障が認められた。
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
近隣者	1 本物件に（は）、 (1) 本件所有者が使用しています。 (2) 境界争い等隣地との紛争はないと思います。 また、産廃物の投棄埋設や不自然死などの事件事故はないと思います。 少なくともそうした話を地内で聞いたことはありません。 2 本件所有者は、本物件において猫を多頭飼いしており、近隣住民はその糞などによる迷惑をこうむっており、困っています。 【物件近接地において聴取】

（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・建物の占有状況については，近隣者の陳述及び上記現場の状況等を考慮して，2枚目記載のとおり認定した。

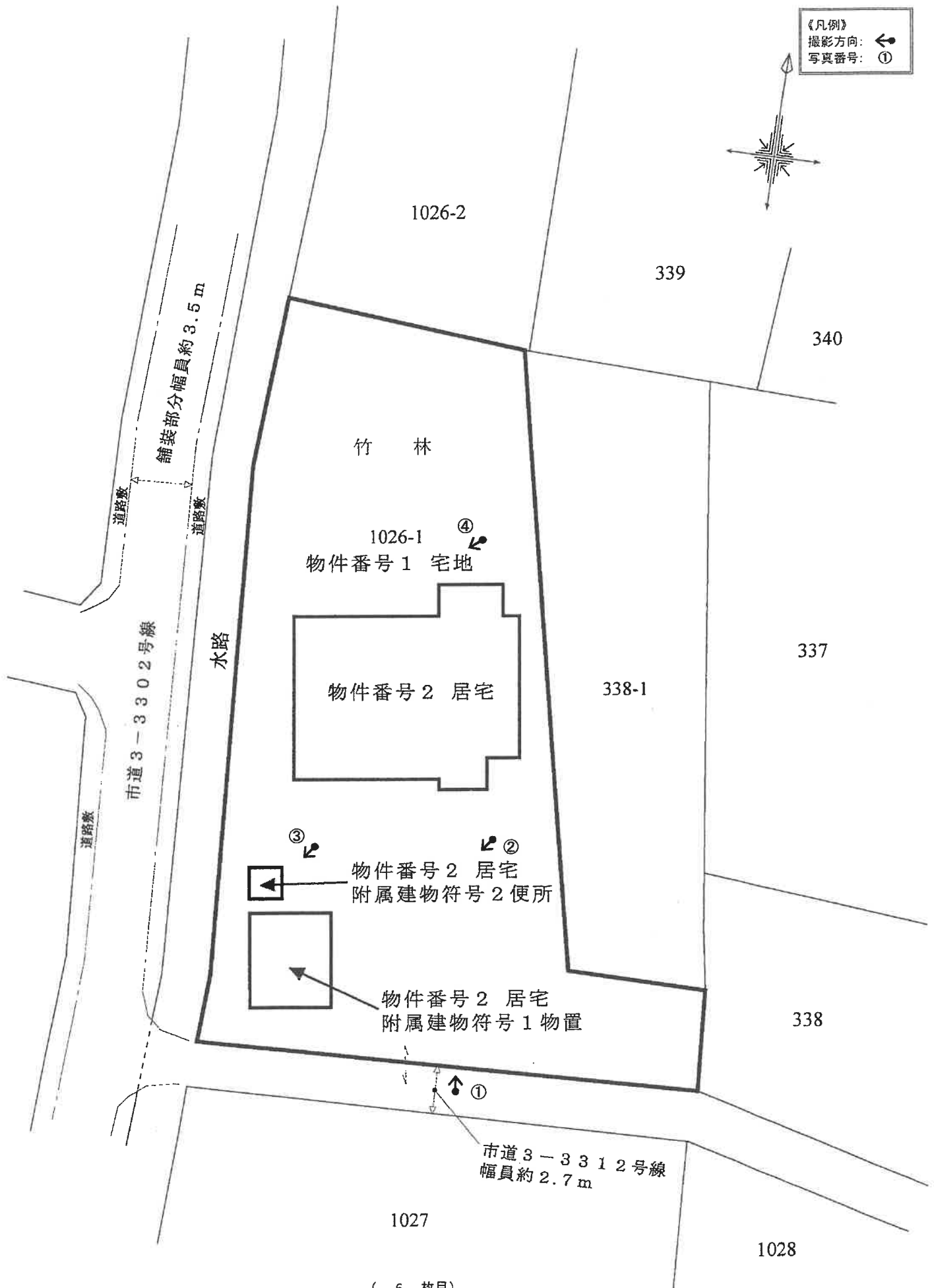
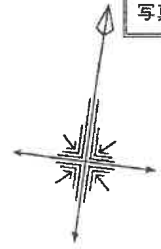
（注） チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり
（4枚目）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 5 年 11 月 15 日(水)	当 庁	役場（所）照会（照会書郵送）
令和 5 年 11 月 22 日(水)	当 庁	所有者照会（照会書郵送。応答なし）
令和 5 年 12 月 1 日(金) 9 : 40 - 10 : 50	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 ☐ 債務者・ ☐ 所有者・ ☒ 近隣者から 聴取 評価人同行
年 月 日() : - :		
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 5 年 12 月 1 日 目的物件は不在であったので、立会人 B を立ち会わせ、適宜の方法で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 ）

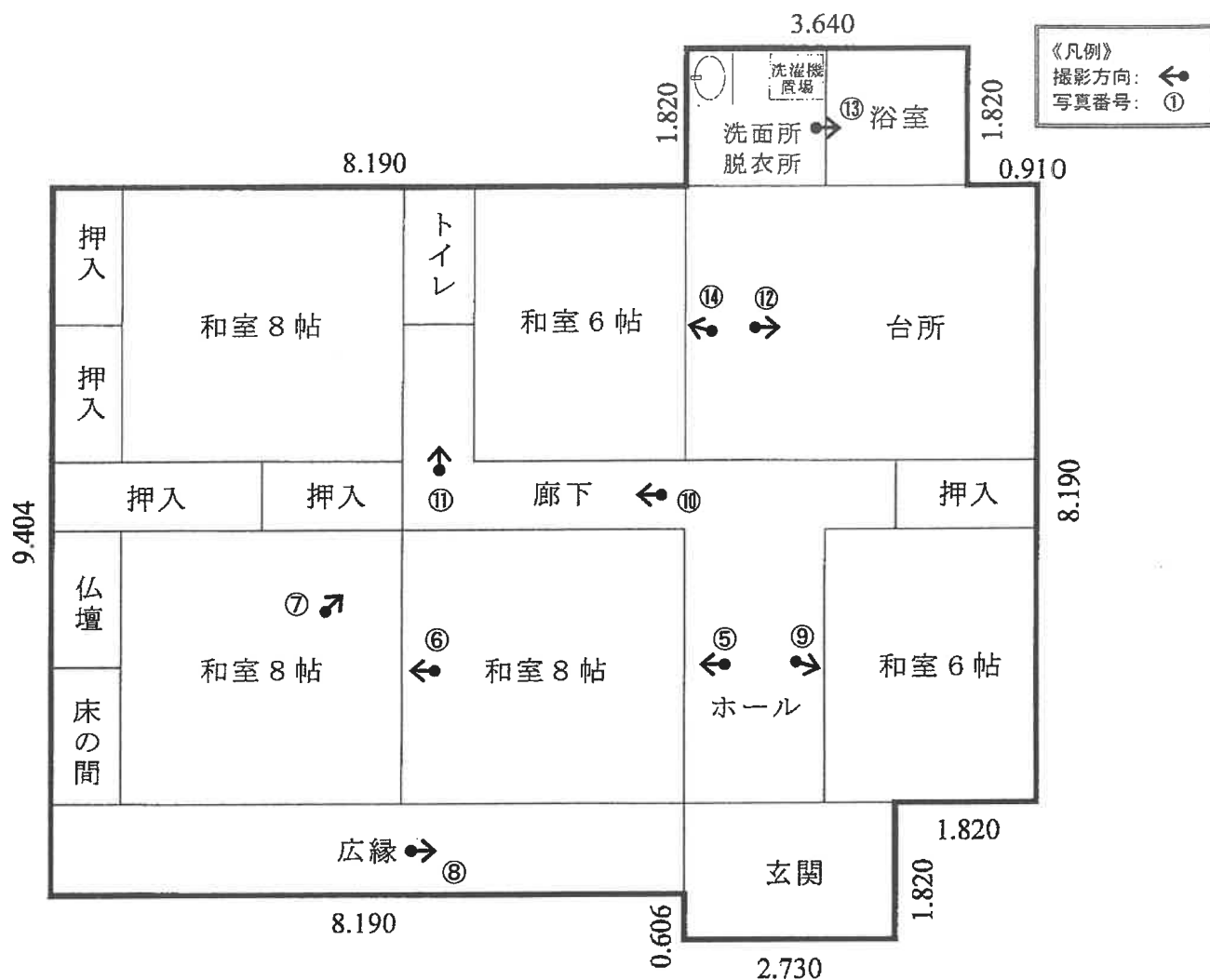
土地建物位置関係図

《凡例》
撮影方向：←
写真番号：①

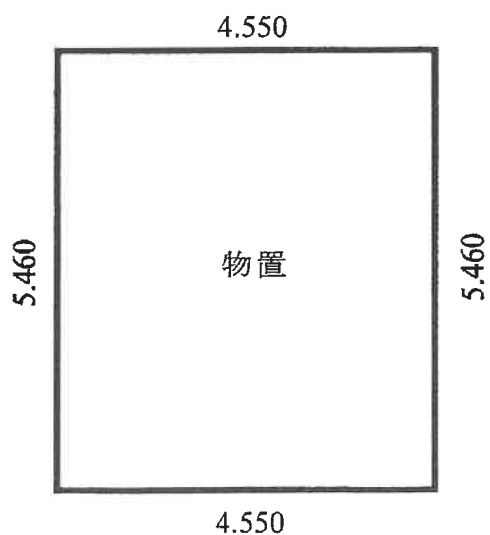


間 取 図

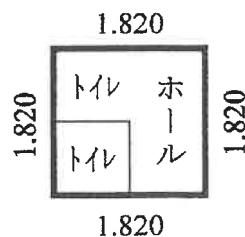
物件番号 2 居宅



床面積 1 2 5 . 8 7 m²



附属建物符号 1 物置
床面積 2 4 . 8 4 m²



附属建物符号 2 便所
床面積 3 . 3 1 m²

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6





写真7

猫の糞と思
われる堆積
物



写真8

天井板の破
損

写真9



写真10



写真11



写真12



写真13



写真14



令和 5年（ケ）第 55号
令和 5年11月15日 受 命
令和 5年12月 1日 現地調査
令和 5年12月 5日 評 価
令和 5年12月 8日 提 出

水戸地方裁判所 土浦支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

説田 賢哉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 1 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2, 0 1 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 1, 1 6 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の建物（附属建物を含む）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も民事執行法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 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
	符 種 構 床面積	(附属建物) 1 別紙物件目録記載のとおり	
	符 種 構 床面積	(附属建物) 2 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	つくばエクスプレス線「研究学園」駅の北西方道路距離約8.5km	
付 近 の 状 況	農家住宅を中心として事業所等も散見される旧来からの農家集落地域。	
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	市街化調整区域 用途地域の指定なし 指定 60% 指定 200% なし 区域指定：有り ・第12号指定区域 ・大字名：上里（集落番号 12-19）
画 地 条 件	物件1 地積：793.11m ² 規模：ほぼ標準的 形状：やや不整形 地勢：平坦 高低差：接面道路と概ね等高 接面道路との関係：角地 間口奥行：概ね別添「土地建物位置関係図」の通り	
接面道路の状況	画地の西方約3.5m舗装市道 （建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） ※道路敷を除く舗装部分の幅員 ※水路を介在して接面する 画地の南方約2.7m舗装市道 （建築基準法第42条第2項道路に該当）	
土地の利用状況等	所有者が物件1土地に物件2建物（附属建物を含む）を所有して敷地の用途に使用している。 （物件2建物の法定地上権を考慮して評価する） 建物の配置等は後添の「土地建物位置関係図」の通り。	
供 給 処 理 施 設	上水道：なし ガス配管：なし 下水道：あり （注）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、通常の費用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。 ※実際の接続・利用の可否、それに伴う各種費用負担・手続き等に関しては関 係各所においての詳細調査を要することにご留意下さい。	

土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、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推認する。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。実際に存した場合（産業廃棄物等を含む）における負担額等の全てを担保できるか否かは不明であるのでご留意下さい。 （土壌汚染に関連した市場性修正は行わない）
特 記 事 項	・建物等の建築等する際は、介在する水路の管理者との協議を要する可能性がある事にご留意下さい。 ・つくば市下水道課での聴取によると、下水道の負担金はこれから賦課するところであるとの事。@300円／㎡を納付し、公共ますが設置される。 ・敷地の北側は竹林等が繁茂しており、地表の状況を確認することが困難であった。 ・上水道管は接面街路下には存せず、東側市道（1級33号線）に配置されている。

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 4年月日不詳新築 経過年数 約32年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 木造瓦葺平家建 屋根 瓦葺 外壁 カラー鉄板サイディング張・プラスター塗 等 内壁 新京壁 等 天井 化粧合板敷目貼 等 床 畳敷 等 設備 給排水衛生工事・電気工事等 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備等の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 地上1階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件所有者が居宅として利用している。
特記事項	・室内でペット（猫）を複数飼育しており、それに伴い傷等が多数認められ、糞尿の臭気も感じた。 ・大量のゴミが置かれており、室内の状況確認が不能の箇所もあった。当該処分には相当の費用がかかるものと推定される。 ・維持管理の状態が悪く、修理箇所が認められた。

(附属建物1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載) 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 平成 3年 月 日 不詳新築 約33年 満了
仕 様	構 造 木造瓦葺平家建 屋 根 瓦葺 外 壁 プラスター塗 等 内 壁 プラスター塗 等 天 井 天井材による仕上なし 床 土間 (推定) 設 備 不明 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備等の動作 確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積 (現況)	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階 層 地上1階建て 現況用途 物置 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	本件所有者が物置等として利用しているものと推認される。
特 記 事 項	特になし

(附属建物 2)

区 分	附属建物
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 2 年 月 日 不 詳 新 築 経 過 年 数 約 34 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 満 了
仕 様	構 造 木 造 瓦 葺 平 家 建 屋 根 瓦 葺 外 壁 プラスター塗・押縁下見板張 等 内 壁 プラスター塗 等 天 井 合板貼 等 床 土間コンクリート敷張 等 設 備 不 明 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付帯設備等の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積 (現況)	第 3 項 目 的 物 件 欄 記 載 の と お り
現 況 用 途 等	階 層 地 上 1 階 建 て 現 況 用 途 便 所 間 取 り 建 物 間 取 図 参 照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	かつては本件建物の所有者が便所の用途に使用していたものと推定される。ゴミ等が大量に置かれている。
特 記 事 項	現状での使用は不可と思料される。 ※評価は備忘価額としての位置づけである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

更地価格を前提とした格差を用いて土地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。これに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

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	12,400	0.83	793.11	0.90	7,350,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 つくば-27

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,700\text{円}/\text{㎡} \times 99.5/100 \times 100/100.0 \times 100/126.0 = 12,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.60%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件+5.0 環境条件+20.0

イ 個別格差：角地+3 形状▲15 セットバック減価▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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た減価修正を行って、建物価格を判定した。

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	230,000	125.87	0.005	140,000

ア 再調達原価：230,000円/㎡

イ 現況延床面積：125.87㎡

ウ 現 価 率

経過年数32年，経済的全耐用年数30.0年，

残価率1%とした定率法(0.010)と観察減価法（維持管理の状態等50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・ 現価率=0.010×(1-50%)=0.005

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	150,000	24.84	0.010	40,000

オ 再調達原価 : 150,000円/㎡

カ 現況延床面積 : 24.84㎡

キ 現 価 率

経過年数33年, 経済的全耐用年数30.0年,

残価率1%とした定率法(0.010)と観察減価法(0%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.010×(1-0%)=0.010

符号	再調達原価 (円/㎡) ケ	現況延床 面積(㎡) コ	現価率 サ	附属建物の価格 (円) ケ×コ×サ=シ
2	300,000	3.31	0.007	10,000

ケ 再調達原価 : 300,000円/㎡

コ 現況延床面積 : 3.31㎡

サ 現 価 率

経過年数34年, 経済的全耐用年数30.0年,

残価率1%とした定率法(0.010)と観察減価法(維持管理の状態等30%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.010×(1-30%)≒0.007

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) ス	附属建物の価格 (円) セ	合計価格 (円) ス+セ=ソ
2	140,000	50,000	190,000

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

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	7,350,000	0.35 法定地上権	2,570,000

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ソ) 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	7,350,000	-2,570,000		0.60	0.70	2,010,000
2	190,000	+2,570,000	1.00	0.60	0.70	1,160,000
一括価格（合計）						3,170,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：各種特記事項の内容、規模、地域における相対的市場性等

オ 競売市場修正：0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 つくば-27

所 在：つくば市今鹿島字下屋敷東2498番1外

地 目：宅 地

価 格：15,700円／㎡

位 置：つくばエクスプレス「研究学園」駅の北西方道路距離約7.6km

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：1,234㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：西側約12.5m県道に接面

用途指定等：市街化調整区域 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、事業所、店舗等の混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 建物図面写・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|-------------------------|
| 1 | 所 在 | つくば市上里字長堀岡 |
| | 地 番 | 1 0 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 3. 1 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | つくば市上里字長堀岡 1 0 2 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 0 2 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 2 5. 8 7 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 | 2 4. 8 4 平方メートル |
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 便所 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 3. 3 1 平方メートル |

物件位置図



国土地理院 地理院地図（標準地図）を加工して作成

周辺見取図



(座標値種別：図上測定)

地区外

①

1024-3

1024-2

341

1025

340

1026-2

339

337

338-1

1026-1

物件番号 1 宅地

338

①

1027

地区外

1029-1

1028

1029-2

1030-2

1030-1

1030-4

1030-3

1031-1

1031-2

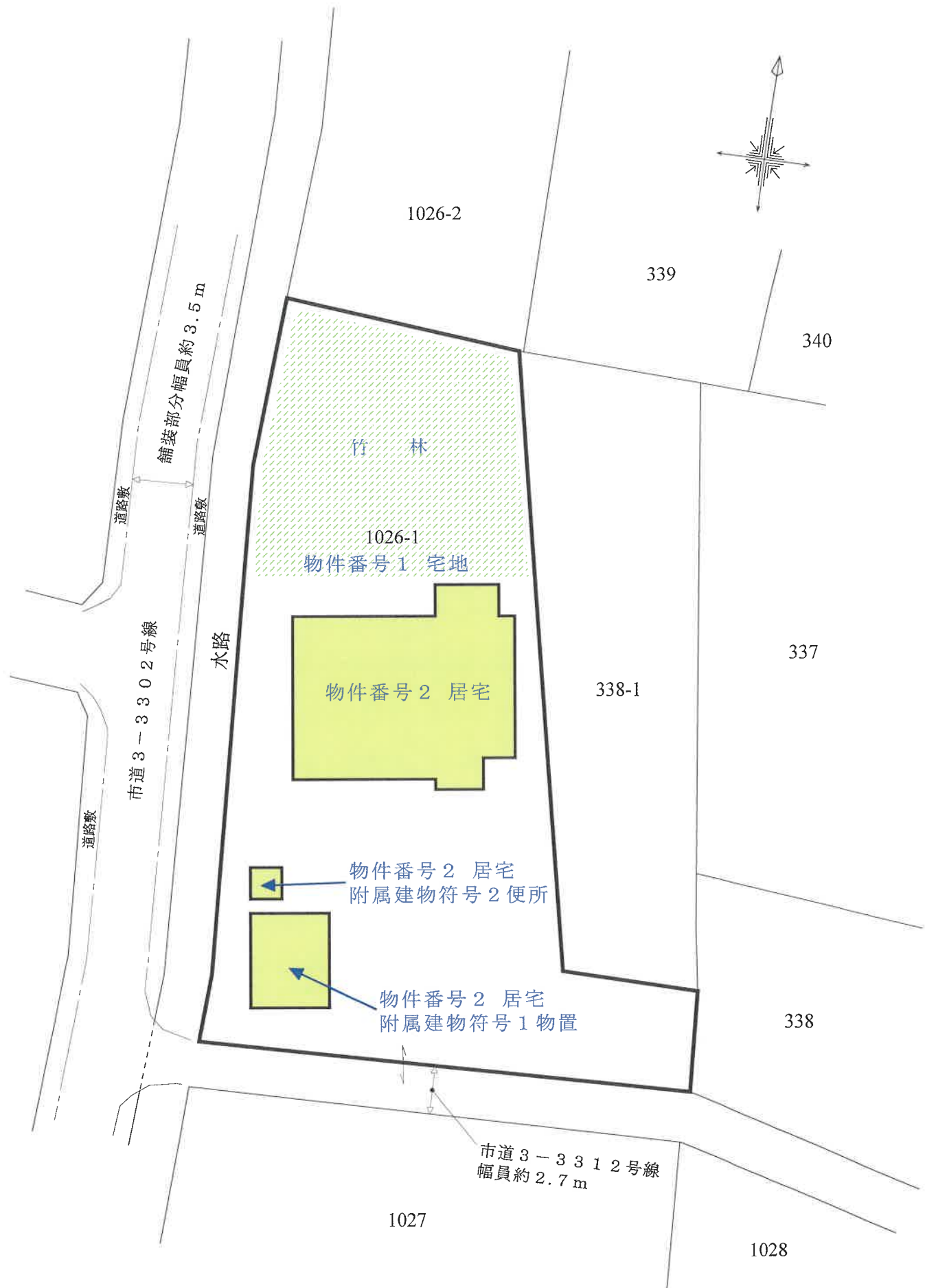
1031

縮尺 1 / 5 0 0

(座標値種別：図上測定)

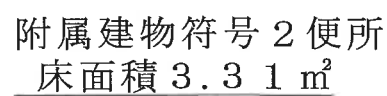
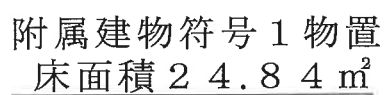
— 16 —

土地建物位置関係図



縮尺 1 / 300

物件番号2 居宅



—18—

求 意 見 書

説 田 賢 哉 殿

令和 7年 1月29日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 益 子 成 人

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 1月29日

評価人

説田 賢哉

物 件 目 録

1 所 在 つくば市上里字長堀岡
 地 番 1026 番 1
 地 目 宅地
 地 積 793.11 平方メートル

2 所 在 つくば市上里字長堀岡 1026 番地 1
 家屋 番号 1026 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 125.87 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 24.84 平方メートル
 符 号 2
 種 類 便所
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 3.31 平方メートル

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	2,010,000	1,410,000	0
2	1,160,000	810,000	0
1, 2	3,170,000	2,220,000	一括
(備 考)			