

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 12 日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 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 6 月 6 日から 令和 7 年 6 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 20 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 7 月 11 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 6 月 23 日から 令和 7 年 6 月 24 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 5 月 12 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	24,350,000 19,480,000		4,870,000	126,217	28,356

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番地 8

建物の名称 デュオヒルズつくばMIRAI

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 陽光台二丁目 1 番 8 の 7 1 5

建物の名称 7 1 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 89.89 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番 8

地 目 宅地

地 積 5177.36 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 81 万 4 3 3 2 分の 9 3 4 3

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

物 件 明 細 書

令和 7年 3月18日

水戸地方裁判所土浦支部

裁判所書記官 田 村 祐 人

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番地 8

建物の名称 デュオヒルズつくばMIRAI

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 陽光台二丁目 1 番 8 の 7 1 5

建物の名称 7 1 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 89.89 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番 8

地 目 宅地

地 積 5177.36 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 81 万 4 3 3 2 分の 9 3 4 3

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

令和 6 年（ケ） 第 53号

令和 6 年 8 月 20 日受理

令和 6 年 9 月 **19** 日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所土浦支部

執行官 溝 井 隆 夫

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 つくばみらい市陽光台二丁目 1番地8

建物の名称 デュオヒルズつくばMIRAI

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 陽光台二丁目 1番8の715

建物の名称 715

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 89.89平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 つくばみらい市陽光台二丁目1番8

地 目 宅地

地 積 5177.36平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 81万4332分の9343

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9

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1	
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 として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	(以下は月額) 管理費 15,368 円 修繕積立金 13,090 円 インターネット利用料 1,320 円 駐車場使用料 7,000 円	令和6年8月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年1月分～令和6年8月分 計253,810円 (遅延損害金15,586円(年18.25%)を含む)
管理費等照会先	株式会社フージャースリビングサービス	
その他の事項		
敷地権	符号1	
概況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	その他の事項用の要旨(次頁)参照。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年() 第 号 保管開始日 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

その他の事項

1 登記記録によると本件土地について、以下の要役地地役権および地役権が登記されている。

(1) 要役地地役権

承役地：つくばみらい市陽光台二丁目1番7

目的：徒歩による通行

範囲：東側及び南側588.97平方メートル

平成27年1月27日登記

(2) 地役権

原因：平成27年1月27日設定

目的：徒歩による通行

範囲：北側及び西側332.45平方メートル

要役地：つくばみらい市陽光台二丁目1番3

地役権図面第5号

(3) 地役権

原因：平成27年1月27日設定

目的：徒歩による通行

範囲：北側及び西側332.45平方メートル

要役地：つくばみらい市陽光台二丁目1番7

地役権図面第6号

2 本物件の規約設定共用部分(以下の(1),(2)),規約設定建物(以下の(3))として、以下の建物登記が存在する。

(1) 家屋番号：陽光台二丁目1番8の1

種類：物置

構造：鉄筋コンクリート造1階建

床面積：1階部分 2.52㎡

(2) 家屋番号：陽光台二丁目1番8の2

種類：便所

構造：鉄筋コンクリート造1階建

床面積：1階部分 1.18㎡

(3) 家屋番号：1番8の3

種類：ゴミ置き場・機械室

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建,

床面積：61.42㎡

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人	1 対象物件に現在お住まいの方はいらっしゃらないと思います。 2 手元の台帳によると、居住者としてBさんのみが記載されていますが、こちらに来て3年の間にBさんをお見かけしたことがありません。 3 駐車場は全戸分の用意があります。 3 バイク置場や駐輪場もあり、いまのところそれぞれ空きがあります。 （令和6年8月21日聴取）
■管理会社従業者	1 滞納額等の回答書に記載の駐車場使用料について、指摘いただいたとおり、買受人に対する請求の根拠規定はないと思われます。 2 駐車場使用料を除いた遅延損害金の合計額は2枚目に記載の額となります。 （令和6年9月9日電話聴取）

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本物件の状況は、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 本物件の占有状況については、上記現場の状況、関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容などから判断して、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

（ 5 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6年 8 月 20 日 (火)	当 庁	つくばみらい市に対し公課証明書等の 交付申請書送付 (回答あり)
令和6年 8 月 21 日 (水) 12:50-13:10	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 管理人聴取 ☒ 外観写真撮影
令和6年 8 月 22 日 (木)	当 庁	☒ 管理会社へ照会書送付 (回答あり) ☒ A及びBへ照会書送付 (回答なし)
令和6年 9 月 4 日 (水) 15:30-16:40	物件所在地	☒ 立入調査 ☒ 写真撮影 ☒ 評価人同行
令和6年 9 月 9 日 (月) 14:00-14:10	当 庁	管理会社従業員電話聴取

(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 6 年 9 月 4 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C を立ち会わせ、技術者による解錠
により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

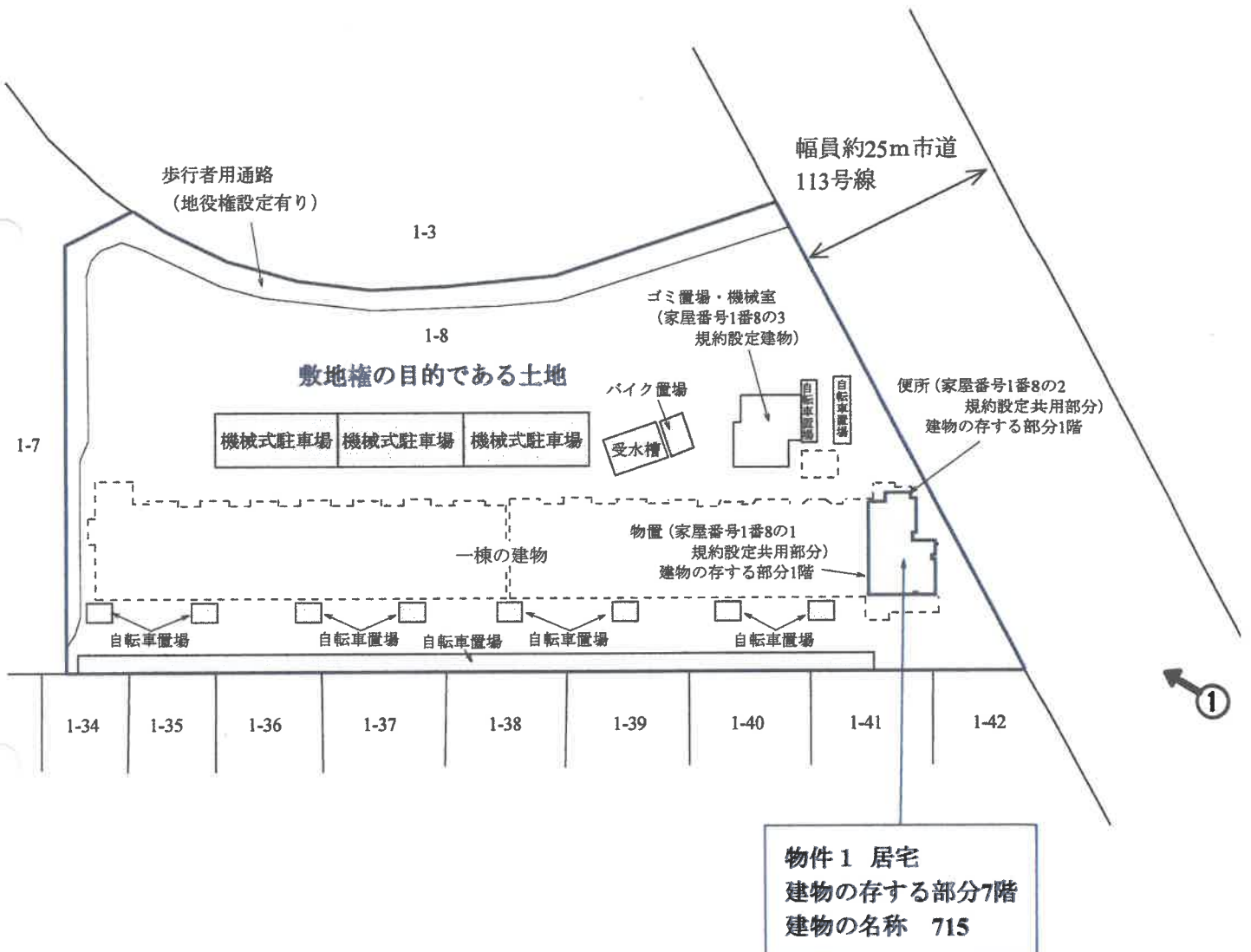
(6 枚目)

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 800



写真撮影位置方向



※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取図

物件1 居宅



写真撮影位置方向



床面積 89.89㎡ (登記)

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

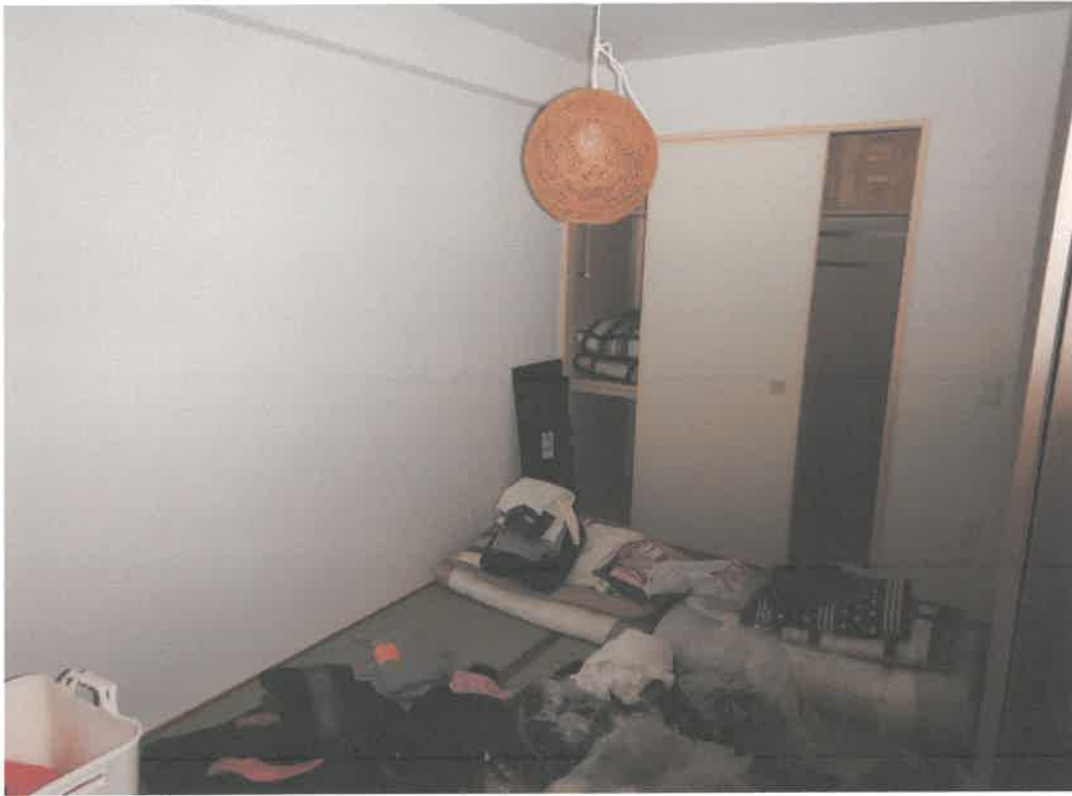
(8 枚目)

①



②





③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

令和 6年（ケ）第 53号
令和 6年 8月20日 受 命
令和 6年 9月 4日 現地調査
令和 6年 9月13日 評 価
令和 6年 9月17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
和野 雅

第1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 24,350,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 別紙物件目録記載のとおり (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 別紙物件目録記載のとおり 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 別紙物件目録記載のとおり 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 9343/814332		
特記事項			
評価額は令和6年8月31日現在の管理費等の滞納額253,810円（遅延損害金15,586円含む）の存在を前提とし、売却時まで滞納額が増額する可能性を考慮した減価率を乗じた価額である。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地（土地の符号1）の概況、利用状況等

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス「みらい平」駅の北東方約600m（道路距離） 関東鉄道「高波」バス停の南西方約500m（道路距離）	
付 近 の 状 況	マンションが建ち並ぶ地域	
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 蔽 率 容 積 率 地 区 計 画	市街化区域 準住居地域 指定 60% 指定 200% 伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画：計画住宅A
画 地 条 件	地積 : 5,177.36㎡ 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差：接面道路と概ね等高 接面道路との関係：中間画地 敷地権割合：814332分の9343 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	東側約25m舗装市道 (建築基準法第42条1項1号道路に該当)	
土地の利用状況等	本件の区分所有建物を含む一棟の建物であるデュオヒルズつくば M I R A I の敷地として利用されている。そのほか、ゴミ置場、 機械室、機械式駐車場、自転車置場等が存する。 ※建物の配置等は概ね別紙「土地建物位置関係図」の通り。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガス配管：あり 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、役所等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。	

特 記 事 項	①本件土地に要役地地役権及び地役権設定の登記が存する。詳細は「現況調査報告書」をご参照下さい。 ②目視による現地調査の範囲においては、土壤汚染の存在等については特に確認できなかった。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。
---------	--

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要 (物件1)

マンション名	デュオヒルズつくばMIRAI	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 110戸)	
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28年 1月29日新築 約9年 約31年
構造	鉄筋コンクリート造	
仕様	屋根 陸屋根 外壁 タイル貼	
設備等	エレベーター 有 駐車場 敷地内 (平置、機械式駐車場) その他 オートロック、自転車置場等	
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通 設計の良否 普通	
管理の形態等	管理組合 有 管理方式 委託 管理会社 株式会社フージャースリビングサービス	
管理の状況	普通	
特記事項	①建築確認等の概要 (県南県民センター建築指導課に聴取) ・建築確認：平成26年12月15日、第UHEC建確26365号 ・検査済証：平成28年2月2日、第UHEC建完26365号 ②本件建物の利用に関しては、管理規約等に基づく規制があることにご留意下さい。	

(2) 専有部分の概要
物件 1

構 造	鉄筋コンクリート造
位 置	7階：715号室、主要開口部：南向き・角部屋
床 面 積	第3項目的物件欄記載のとおり
間 取 り	建物間取図参照
仕 様	内 壁 ビニールクロス貼 等 天 井 ビニールクロス貼 等 床 フローリング、畳 等 設 備 給排水衛生工事、電気工事 等 (※1) 仕様は目視確認の範囲によるもので推定を含む。 (※2) 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。
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管理費 15,368円 修繕積立金 13,090円 インターネット利用料 1,320円 駐車場使用料 7,000円 令和 6年 8月 31日現在 滞 納 額 253,810円 (令和6年1月分～令和6年8月分) (遅延損害金15,586円 (年18.25%) を含む)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	本件建物所有者が居宅として利用している。
特 記 事 項	特になし

第5 評価額算出の過程

物件1

本件においては、積算価格、比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算し、個別格差を考慮して求めた。

(1) 建物価格

当該建物の再調達原価を、現在の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た減価修正を行って、建物価格を判定した。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
380,000	89.89	0.798	27,260,000

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 専有面積 : 89.89㎡

ウ 現 価 率

経過年数9年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数31年、観察減価及び中古建物の市場性減価0%、残価率10%、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10% + (1 - 10%) × (経済的残存耐用年数31年 / 経済的全耐用年数40年)} × (1 - 観察減価0%) = 0.798

(2) 敷地権価格

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。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減 価 エ	敷地権 割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
132,000	1.00	5,177.36	1.00	9343/814332	7,840,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 つくばみらい(県)5-3

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$115,000\text{円}/\text{m}^2 \times 111.1/100 \times 100/102.0 \times 100/95.0 = 132,000\text{円}/\text{m}^2$

◇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：二方路+2

◇地域格差：環境条件▲5.0

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

オ 敷地権割合：登記簿上の敷地権割合による 9343/814332

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
27,260,000	7,840,000	1.04	36,504,000

ウ 個別格差：階層+4、角部屋+3、保守管理の状態-3

2 比準価格の試算

基準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ (階層・位置・品等程度)	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
370,000	1.04	89.89	34,590,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある取引事例、売出事例等を参考に査定した。

イ 個別格差：階層+4、角部屋+3、保守管理の状態-3

3 評価額の決定

(1) 試算価格の調整

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正(率) イ	試算価格(円) ア×イ
① 積算価格	36,504,000	1.00	36,504,000
② 比準価格	34,590,000	1.00	34,590,000
③ 調整後の価格			35,500,000

※物件の個別性を反映した①と市場の実勢を反映した②を0.5 : 0.5で加重平均後、調整した。

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
35,500,000	1.00	0.70	0.98	1.00	24,350,000
一括価格(合計)					24,350,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件の場合必要なし。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 つくばみらい(県)5-3

所 在：つくばみらい市紫峰ヶ丘一丁目17番3

地 目：宅 地

価 格：115,000円/㎡

位 置：つくばエクスプレス「みらい平」駅の北方約660m（道路距離）

価 格 時 点：令和 5年 7月 1日

地 積：785㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南東側30m県道、背面道

用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：医院や薬局が多くみられる沿道沿いの商業地域

第7 附属資料

- ・ 物件目録
- ・ 物件位置図
- ・ 周辺見取図
- ・ 14条地図写
- ・ 地積測量図写
- ・ 建物図面写
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 建物間取図

以 上

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番地 8

建物の名称 デュオヒルズつくばMIRAI

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 陽光台二丁目 1 番 8 の 7 1 5

建物の名称 7 1 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 89.89 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 つくばみらい市陽光台二丁目 1 番 8

地 目 宅地

地 積 5177.36 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 81 万 4 3 3 2 分の 9 3 4 3

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

物件位置図



地理院地図（電子国土web）

周辺見取図



60m

1:1500

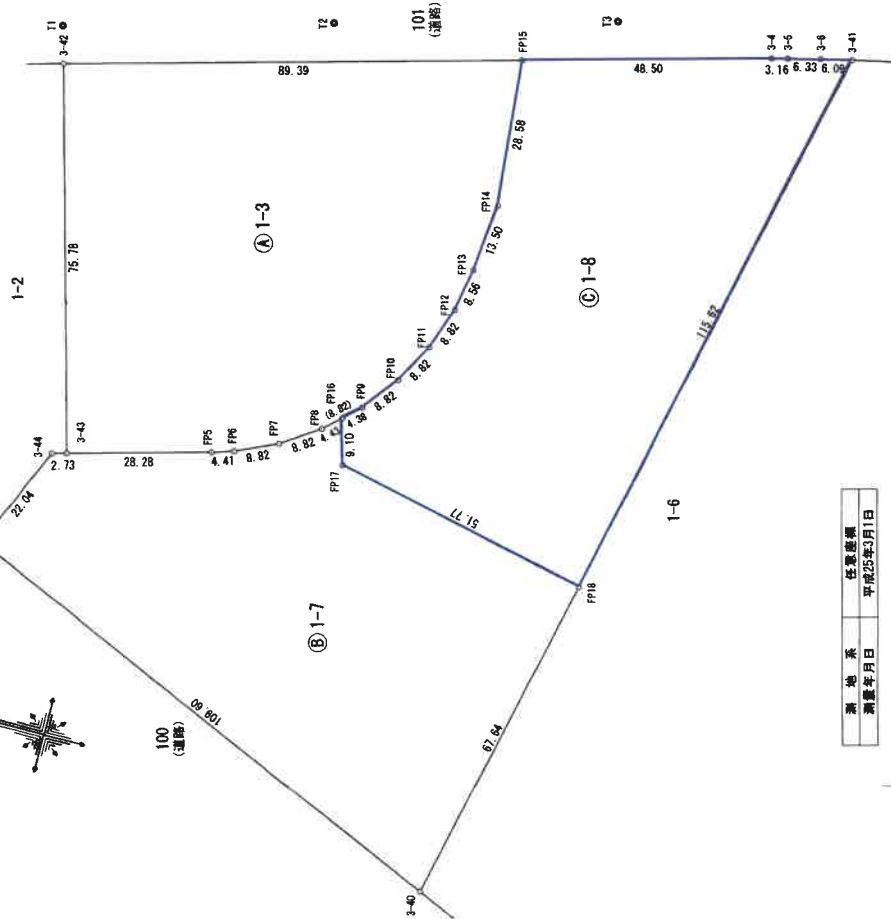
14条地図写



地積測量圖

1-3, 1-7, 1-8

つくばみらい市陽光台二丁目



測地系	任意座標
測量年月日	平成25年3月1日

人
體
中

縮尺 1000

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

地帯	商標名	④ 1-3	χ_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	境界線の面積 コンクリート板
3-43		-554.753	18990.556	-65.888	$\chi_{n+1} - Y_{n-1}$	36551.956564	
PF5		-582.071	18997.185	8.432		-5024.436872	計算点
PF6		-586.286	18999.188	4.930		-2890.389980	計算点
PF7		-594.333	19002.805	8.475		-5035.785509	計算点
PF8		-601.697	19007.661	10.827		-6514.573419	計算点
PF9		-608.191	19013.632	12.904		-7848.096654	計算点
PF10		-613.647	19020.555	14.649		-8989.319463	計算点
PF11		-617.924	19028.281	16.016		-9896.670784	計算点
PF12		-620.912	19036.581	16.720		-10381.648604	計算点
PF13		-622.508	19045.001	21.840		-13595.514720	計算点
PF14		-623.981	19058.421	41.900		-20144.603900	計算点
PF15		-621.489	19086.901	5.342		-3319.994238	計算点
3-42		-535.138	19063.763	-96.345	合計	51557.870610	コンクリート板
				面積	合計	-11531.851355	
				面積		5765.9256715	
				面積		5765.92	m ²

地 域	① 1-7	χ^2	Y_{n-1}	$Y_n - 1$	$\Sigma_n \cdot [Y_{n-1} - (Y_n - 1)]$	標準偏差の概算
東京都	3-46	-542.982	18569.784	-65.448	35537.085936	コンクリート杭
3-46	-442.763	18924.399	20.567	20.567	-12119.509951	コンクリート杭
3-46	-642.763	18960.351	70.417	70.417	-59057.560199	計 算 点
PT6	-607.317	19001.866	20.361	20.361	-12334.608270	計 算 点
PT7	-607.317	19001.866	70.417	70.417	-3505.743200	計 算 点
PT6	-604.360	19010.661	7.856	7.856	-4726.931632	計 算 点
PT8	-601.697	19010.661	8.795	8.795	-5035.783504	計 算 点
PT7	-396.358	19002.905	-8.473	-8.473	2990.389940	計 算 点
PT8	-396.358	18999.198	4.930	4.930	5024.436872	計 算 点
PT5	-582.711	18997.975	-8.632	-8.632	4453.570784	コンクリート杭
3-46	-554.753	18990.556	-8.028	-8.028	11468.408148	コンクリート杭
3-44	-352.109	18989.847	-20.772	-20.772	-10880.918459	
			合 計 面 積	5440.4097295		
			合 計 面 積	5440.40	m ²	

地 帯	試料名	$\bar{X}_n$	標本算の集計値									
			$Y_{n+1} - Y_n - 1$	$\bar{X}_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点
F	FP6	-604.960	1910.1 661	-11.766	7117.99360	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
	FP7	-607.317	1900.1 866	-20.310	12394.60820	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
	FP8	-657.797	1890.1 353	10.123	-68577.60761	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
	3-4-1	-683.512	19103. 079	111.412	-76151.43984	コンクリート引	コンクリート引	コンクリート引	コンクリート引	コンクリート引	コンクリート引	
	3-5	-677.562	19101. 763	-2.820	1910. 72484	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	
	3-5	-671.408	19099. 259	-2.307	1546. 93256	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	
	3-4	-668.344	19100. 456	-13.358	8927. 73912	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	金属プレート	
	FP5	-621.089	19066. 901	-41.035	25502. 80115	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
	FP4	-623.981	19058. 421	-41.900	26144. 80390	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
	FP3	-622.508	19045. 001	-21.840	13595. 574720	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	
FP2	-620.912	19036. 581	-16.720	10381. 648640	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点		
FP1	-617.924	19028. 281	-16.619	9896. 610784	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点		
FP0	-613.647	19020. 565	-14.649	8989. 314903	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点		
FP9	-608.191	19013. 632	-9.904	6023. 523664	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点	計 算 点		
			合 計		10354. 73910							
			合 計 標 本 算		5177. 396505							
			標 本 算		5177. 36							

16383.7049575 m

引照点座標				
測点名	X座標	Y座標	備考	
T1	-584.120	19084.717	測量基点銅	
T2	-637.428	19099.013	測量基点銅	
T3	-683.961	19110.973	測量基点銅	

著
成
作

A3をA4に縮小

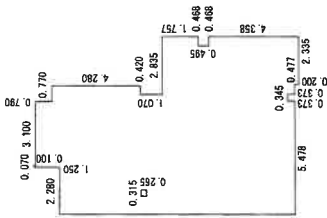
建物図面写

建物図面写

家屋番号
陽光台二丁目
1番8の715

建物の所在
つくばみらい市陽光台二丁目1番地8

各階平面図



求積表

0.070 x 0.100	=	0.007000
3.170 x 0.790	=	2.504300
3.940 x 0.360	=	1.418400
6.220 x 3.920	=	24.382400
5.800 x 1.070	=	6.206000
8.167 x 6.037	=	49.304179
0.468 x 1.757	=	0.822276
0.468 x 4.358	=	2.039544
5.478 x 0.373	=	2.043294
0.477 x 0.373	=	0.177921
1.867 x 0.573	=	1.069791
0.315 x 0.265	=	-0.083475
計		89.891630

床面積 89.89 m²

物件1

建物の存する部分 7階

建物の名称 715

作成者

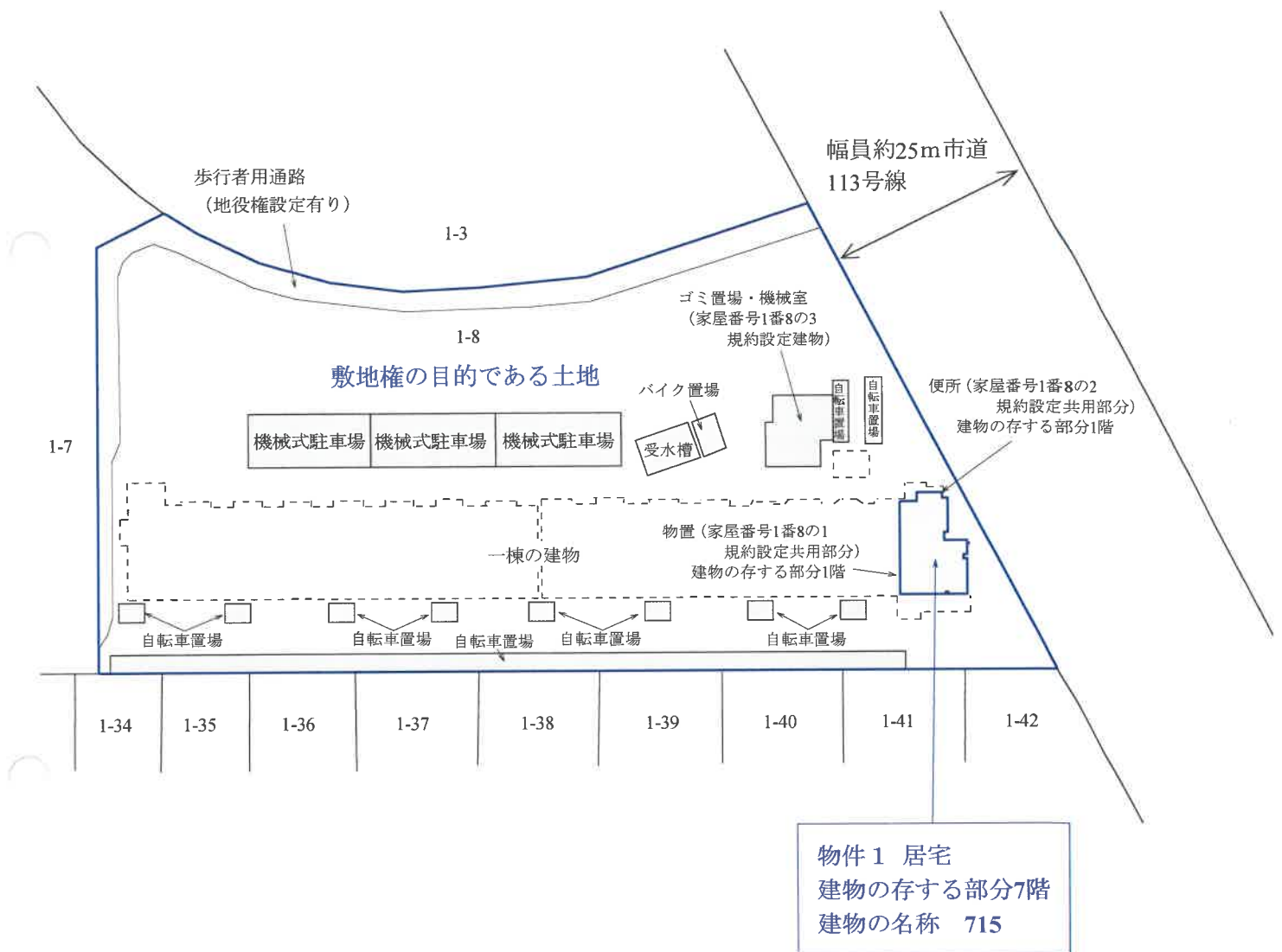
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

土地建物位置関係図

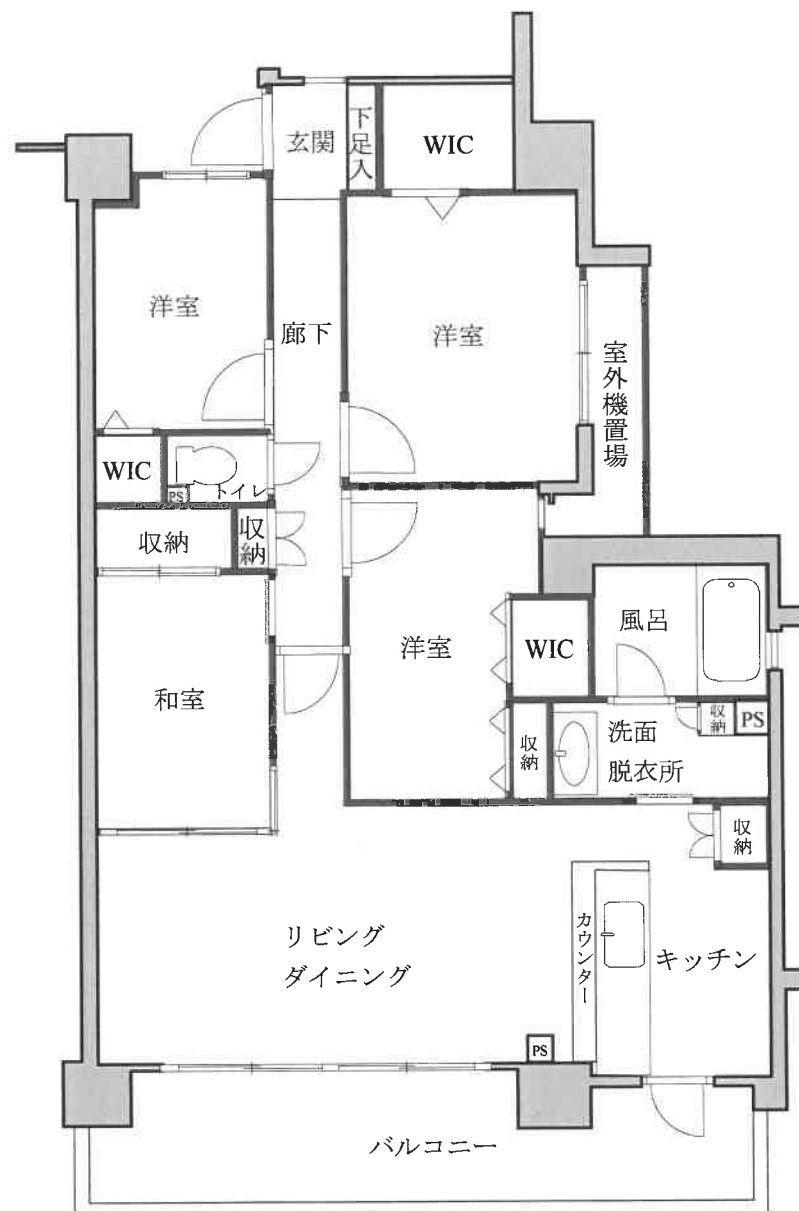
縮尺 1 : 800



※この図面は現地調査等により作成した概略図であり、境界を確定した実測図ではありません。

建物間取図

物件1 居宅



床面積 89.89㎡ (登記)

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。