

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月14日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 野 沢 宏 樹

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 4月 2日から 令和 7年 4月 9日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月16日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月 7日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7年 4月17日から 令和 7年 4月18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。
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 3月14日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 598.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 437番地1 |
| | 家屋 番号 | 437番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 134.15平方メートル
2階 77.01平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 2月 4日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 赤 崎 真 弓

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者、A及びBが占有している。A及びBの占有権原は使用借権と認められる。

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、閲覧室では通常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 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 598.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 437番地1 |
| | 家屋 番号 | 437番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 134.15平方メートル
2階 77.01平方メートル |

令和6年（ケ）第79号
令和6年12月16日受理
令和7年1月22日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部
執行官 小 俣 隆 一

(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 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 598.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 437番地1 |
| | 家屋 番号 | 437番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 134.15平方メートル
2階 77.01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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している。物件2の土地は物件1の土地と一体で敷地として利用されている。 □「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3
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・事務所 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 □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)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>		■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	■債務者 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 債務者 ■A、B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 ■事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■A(債務者会社の代表取締役)) <input type="checkbox"/> 文書(<input type="checkbox"/>)		■陳述(■A(占有者)) <input type="checkbox"/> 文書(<input type="checkbox"/>)
占有権原	■所有 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 賃借 ■使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日		令和3年11月22日
最初の契約等	契約日	年 月 日	令和3年11月22日頃
	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和3年11月22日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新		<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払)	毎 金 円 (毎 限り 分払)	毎 金 円 (毎 限り 分払)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない		<input type="checkbox"/> ない
	<input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 金 円		<input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他			
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり		■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (所有者会社の代表取締役)</p>	<p>1 本件建物は、もともと所有者会社の倉庫、事務所及び私達の居宅として使用するために購入したものです。ですので、令和6年3月に所有者会社の本店所在地をここに移しましたが、もともと同社が購入時から使用していたものです。また、本件建物は居宅として、私と夫であるB、私の親族が住んでいます。Bは、所有者会社の相代表取締役で、世帯主です。私達や私の親族が本件建物を居宅として使用することについては、所有者会社との間で家賃等の金銭のやり取りはありませんし、契約書もありません。</p> <p>2 本件建物は、令和3年に前所有者から購入する際に、リフォーム工事をしてもらっています。また、浄化槽の交換もしています。</p> <p>3 土地の境界で問題となったことはありません。</p> <p>4 本件土地建物で事件や事故があったことはありません。また、土壌汚染や埋設物で問題となったことはありません。</p> <p>5 室内で犬一匹を飼っていたことがありました。</p>

(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)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 占有状況については、現場の状況や関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容、商業登記簿等から、2及び3枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 本件建物について、基礎部分に亀裂箇所があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

(調査経過用)

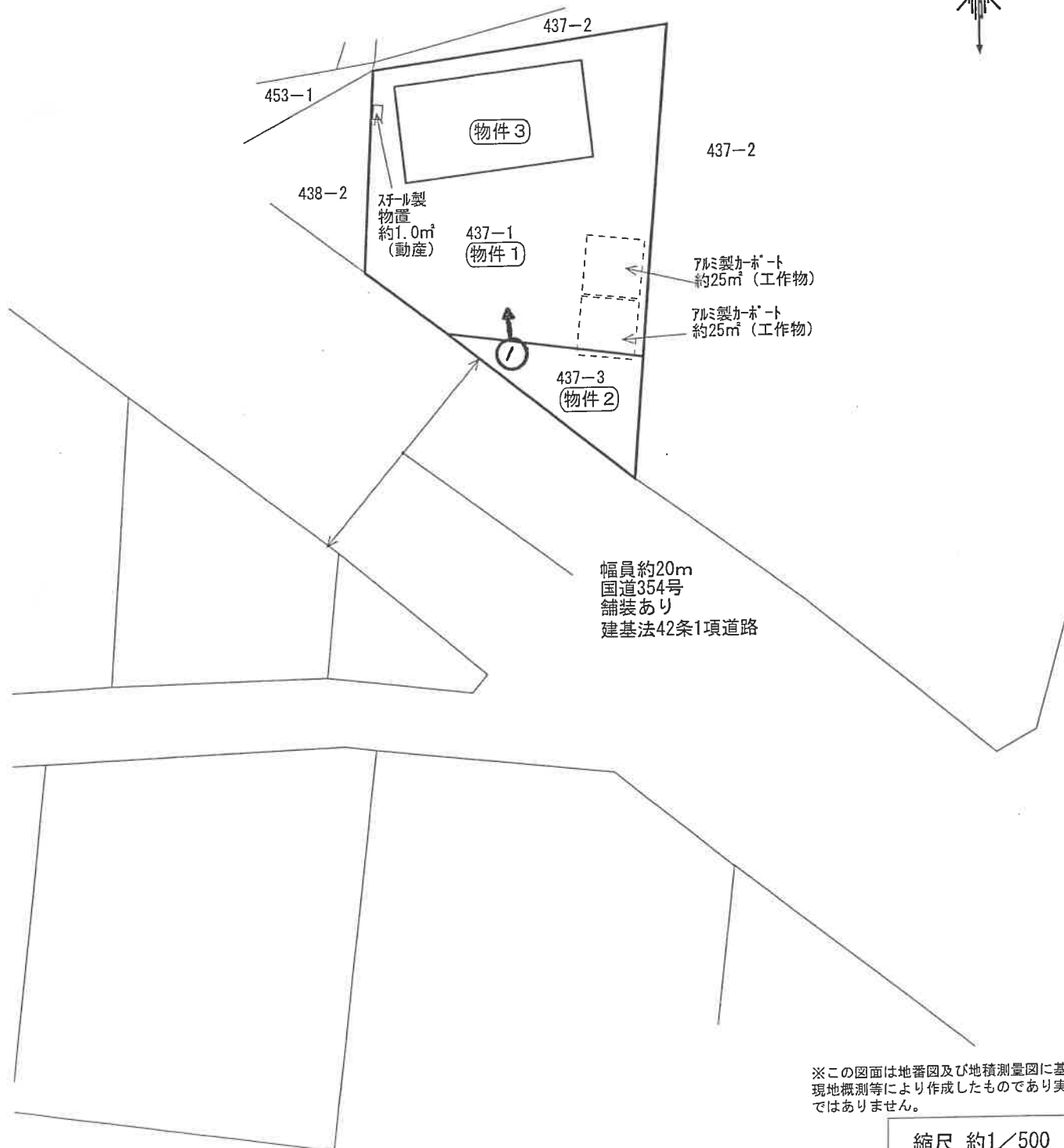
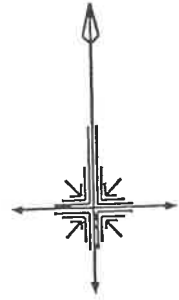
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月16日(月)	当庁執行官室	古河市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和6年12月17日(火) 11:40-11:42	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■書面投函 ■写真撮影
令和6年12月23日(月) 13:38-13:41	水戸地方法務局下妻支局	土地登記全部事項証明書交付申請、取得
令和6年12月24日(火) 12:50-14:00	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■Aから聴取
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 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)

←○写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

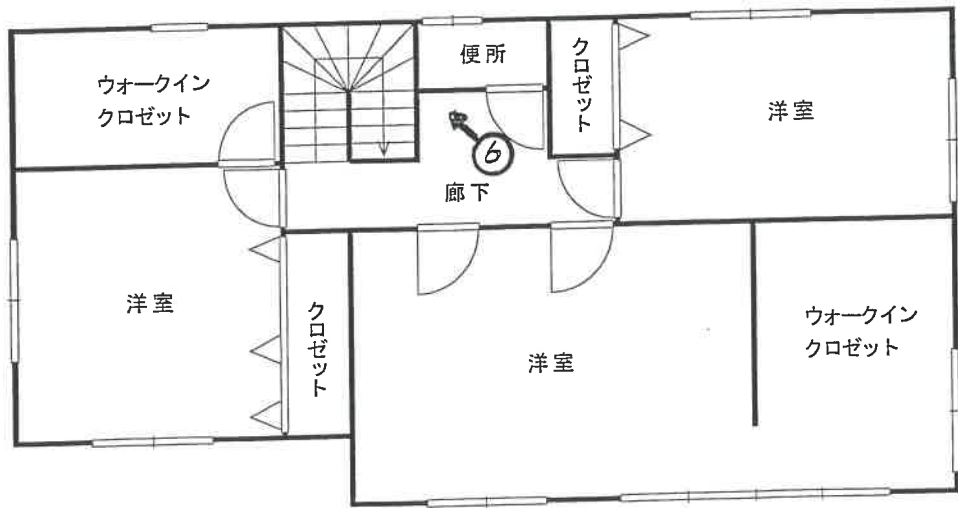
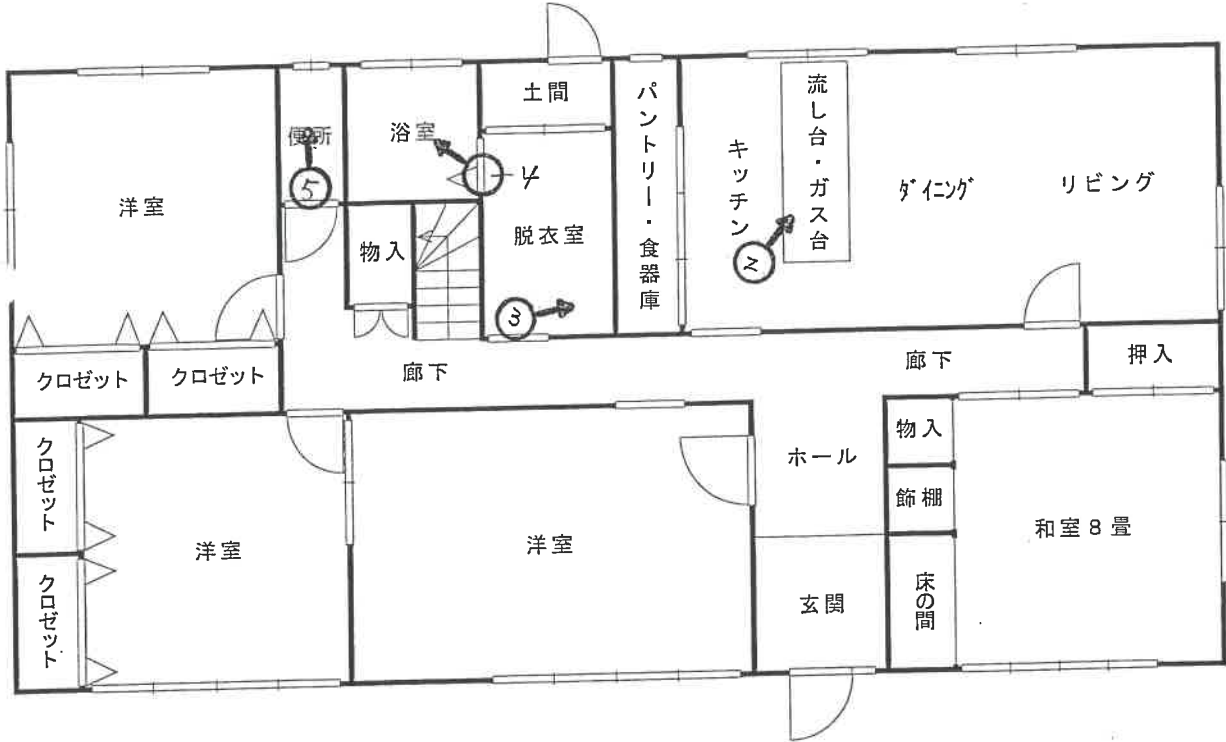
事件番号 令和6年(ケ)第79号



※この図面は地番図及び地積測量図に基づき
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	
事件番号	令和6年(ケ)第79号
物件番号	3

1階平面図



2階平面図

← 写真撮影位置方向

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

縮尺約 1/100

(8 枚目)



写真 1



写真 2



写真3



写真4



写真5



写真6

令和 6年（ケ）第 79号
令和 6年12月16日 受 命
令和 6年12月24日 現地調査
令和 7年 1月23日 評 価
令和 7年 1月24日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長尾孝一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,800,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,970,000円
物件2 (土地)	金 440,000円
物件3 (建物)	金 8,390,000円

- ① 一括価格は、物件1～3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、2の土地価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3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、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、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、目的物の種類また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
1	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 598.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 |
| | 地 番 | 437番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市牧野地字内道附 437番地1 |
| | 家屋 番号 | 437番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 134.15平方メートル
2階 77.01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, 2）

位置・交通	JR宇都宮線古河駅の南西方約2.1kmに位置する。 最寄りバス停は「古河庁舎入口（古河市ぐるりん号）」である。	
付近の状況	国道沿いに、一般住宅、農家住宅、店舗等が建ち並ぶ地域。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 無指定 指定60% 指定200% なし 埋蔵文化財包蔵地
画地条件	形状、間口・奥行等は概ね別添「土地建物位置関係図」のとおりである。 規模（地積）は登記面積にほぼ一致する。	
接面道路の状況	南西側幅員約20m舗装国道354号 （建築基準法第42条第1項第1号道路に該当）	
土地の利用状況等	物件1、2土地を一体として、物件3建物の敷地の用に供されている。 （物件3建物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 下水道 なし （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、通常のコストで敷地内への引込みができ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。	
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。 当該リスク内在による減価要因は競売市場修正での考慮とした。	

特 記 事 項	<p>1. 上水道について 南西側国道354号に水道管本管（DIP100φ）が敷設されており、当該本管から引込径20mmφ、メーター径20mmφで引き込まれているとのこと。</p> <p>2. 埋蔵文化財包蔵地 埋蔵文化財包蔵地「ラントウ裏遺跡」に指定されている。一定の深さの掘削を伴う開発を行う場合は、開発者の費用によって文化財調査を行わなければならないとのことであるため、市場性修正で考慮する。</p> <p>3. 線引前宅地の判断について 物件1土地の北側部分に北側隣地（437番2）の一部が含まれている可能性があり、北側隣地（437番2）の地目が宅地以外である場合には、線引前宅地と判断できない場合もあり、建替え等にあたっては事前に相談してほしいとのこと。（古河市建築指導課宅地開発係調べ） ※参考登記記録 437番2 畑 704㎡ 所有者：C</p> <p>4. 道路地番の登記記録 437番7 公衆用道路 16㎡ 所有者：茨城県 437番9 公衆用道路 615㎡ 所有者：茨城県</p> <p>5. 洪水ハザードマップについて 古河市洪水ハザードマップによれば、物件の所在地域は、浸水深の想定と目安が5.0m～10.0m未満の地域となっている。</p>
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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 4月20日新築 経過年数 33年 経済的残存耐用年数 7.0年※ ※令和3年頃にリフォーム工事が施工されており経済的残存耐用年数の伸長が認められる。
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 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 合板フローリング等 設備 電気・水道
床面積（現況）	1階：134.15㎡ 2階：77.01㎡ 計：211.16㎡
現況用途等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品等	使用資材 やや優る 施工 やや優る
保守管理の状態	概ね通常の保守管理状態が継続している。 基礎コンクリート部分に亀裂が見られた。
建物の利用状況	建物所有者及びその他の者が本建物を、居宅・事務所として使用している。

特 記 事 項	<p>1. 建築計画概要書記載事項 確認年月日：平成3年12月25日 確認番号：第354号 主要用途：専用住宅 工事種別：改築</p> <p>2. 占有者及び占有権原等について</p> <p>①占有者：債務者 占有範囲：全部 占有状況：事務所 占有権原：所有権</p> <p>②占有者：A、B 占有範囲：全部 占有状況：居宅 占有権原：使用借権 占有開始時期：令和3年11月22日 最初の契約等 契約日：令和3年11月22日頃 期間：令和3年11月22日から 期間の定めなし 契約等当事者 貸主：所有者 借主：占有者</p> <p>※対抗力の無い占有と判断し、占有減価は不要と判断した。</p>
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土地)

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	16,200	0.90	598.43	0.90		7,850,000
2	16,200	0.90	88.93	0.90		1,170,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 古河 (県) -16

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,300\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/94.7 = 16,200\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件▲13.0 交通・接近条件▲1.0 環境条件+10.0

イ 個別格差：物件1, 2 形状▲10

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3 (建物)

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	242,000	211.16		0.19	9,710,000

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。

エ 現 価 率

経過年数33年、経済的全耐用年数40.0年、経済的残存耐用年数7.0年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価5%、残価率3%、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3% + (1-3%) × (経済的残存耐用年数7.0年 / 経済的全耐用年数40.0年)} × (1-観察減価5%) ÷ 0.19

2 評価額の判定

① 土地利用権等価格

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
1	7,850,000	0.40	法定地上権	3,140,000
2	1,170,000	0.40	法定地上権	470,000

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
1	7,850,000	-3,140,000	/	0.90	0.70	2,970,000
2	1,170,000	-470,000	/	0.90	0.70	440,000
3	9,710,000	+3,610,000	1.00	0.90	0.70	8,390,000
一括価格(合計)						11,800,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：5頁記載事由による市場性の減退を考慮した。

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 地価調査価格 古河（県）-16

所 在：古河市新久田字大塚505番4

地 目：宅地

価 格：15,300円/㎡

位 置：古河 3.4km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：387㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北東 6.7m 市道

用途指定等：市街化調整区域 無指定（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

物件位置図

周辺見取図

公図写

地番図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

物件位置図

地図出典：国土地理院 地形図

物件

地価調査基準地

縮尺 1/25000

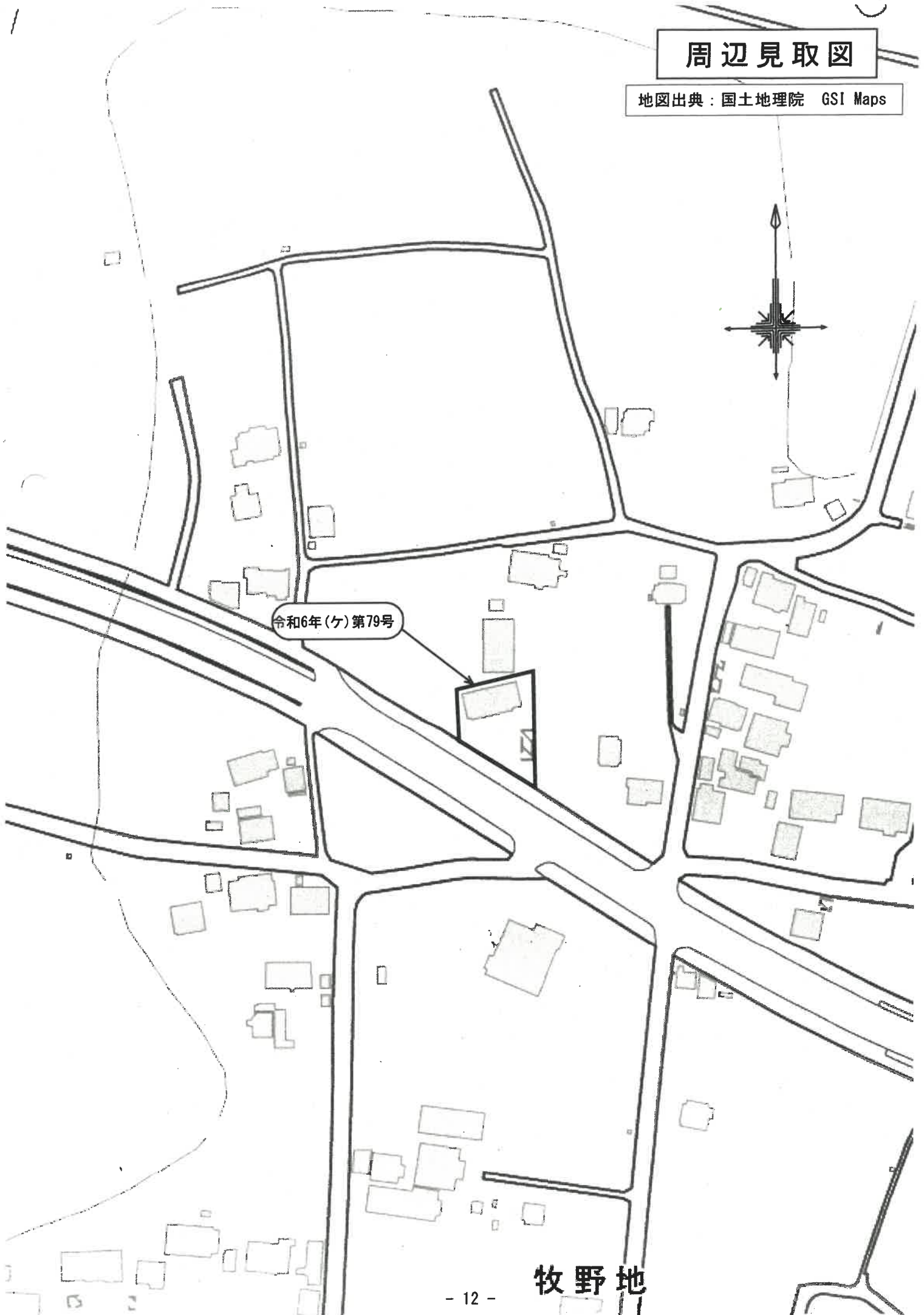
栗橋国際ゴルフ場

周辺見取図

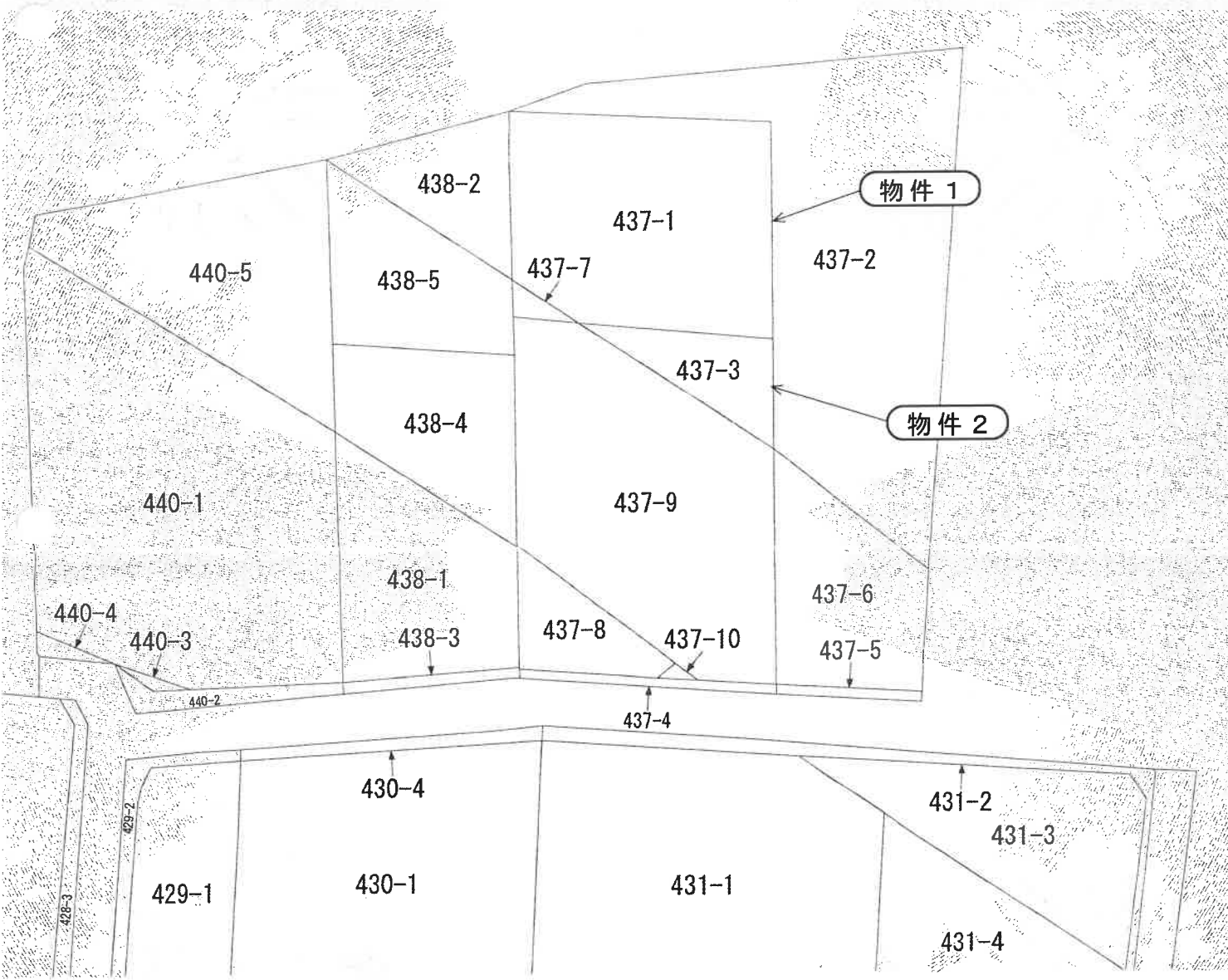
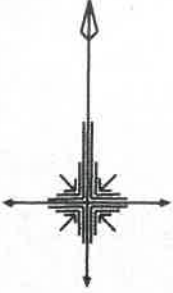
地図出典：国土地理院 GSI Maps

令和6年(ケ)第79号

牧野地



公 図 写



縮尺 1 / 600

地番図写



縮尺 1/1000

地積測量図写

地積測量図

地番 437-1

七地の所在 古河市牧野地字内道附



物件 1

求積表

地番	X	n	Y	n	X _{n+1} -Y _{n+1}	Y _{n+1} -X _{n+1}	面積	備考
437-1	491.981	512.159	24.131	11871.995511				
FK3	489.928	529.402	18.792	32956.726976				
FK4	517.375	530.951	-23.579	-12355.337125				
K9-1	514.103	505.523	-25.568	-13350.220704				
FK2	497.179	504.983	-0.592	-125.399106				
K4	496.972	505.271	7.176	3566.271072				
合計				-1196.861378				
合計面積				598.43				

測量年月日	令和2年12月12日
座標系	任意

恒久的地物の座標

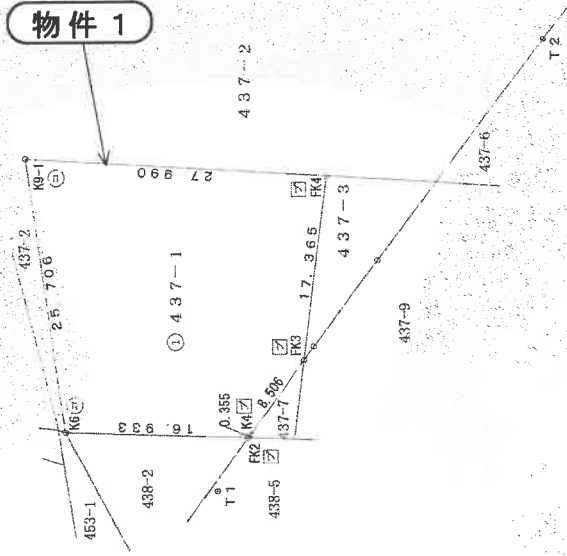
点名	X座標	Y座標	備考
T1	500.000	500.000	U字線上の鉄
T2	468.809	542.118	U字線上の鉄

恒久的地物の略図



境界点	境界線の種類	点
①	計算	点
②	ブレート標	標
③	コンクリート杭	杭
④	プラスチック杭	杭
⑤	金	属
⑥	鋼	筋

物件 1



作成者

申請人

縮尺

1/500

A3をA4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。

(永戸地方事務局下妻支局管轄)

令和6年10月25日

東京法務局港出張所

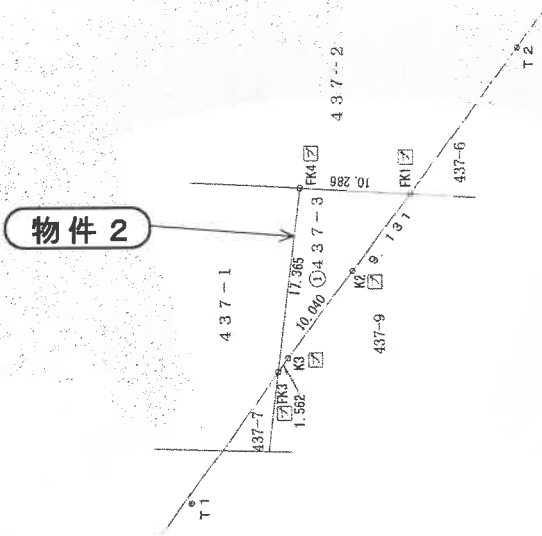
登記官

地積測量図写

地積測量図

地番 437-3

土地の所在 古河市牧野地字内道附



物件2

求積表

地番	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	Y _{n+1} - X _{n-1}	S _n (1/2)(I _{n+1} - I _{n-1})
NO	491.091	512.159	-15.978	-7860.872418	
PK3	491.091	512.159	9.337	4585.073905	
K3	491.066	513.024	15.409	7474.813406	
K2	485.094	571.496	7.906	3792.176148	
PK1	479.658	528.833	-16.674	-8169.059472	
PK4	489.928	529.402		-177.868391	
合計					88.93 m ²
合計面積					88.93 m ²

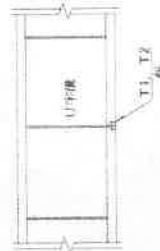
測量年月日	令和 2年12月12日
産權系	任意

恒久的地物の座標

点名	X座標	Y座標	備考
T1	500.000	500.000	U字溝上の鉄
T2	499.809	542.118	U字溝上の鉄

境界点の種類	点
①	計算
②	プレート標
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	金 屬 釘

恒久的地物の縮図



A3をA4に縮小

作成者

申請人

縮尺

1 / 500

登記年月日：令和3年4月13日

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。

(水戸地方司法書局下妻支局管轄)

令和6年10月25日

東京司法書局港出張所

登記官

登記年月日：平成4年6月16日

整理番号

18579

各階平面図

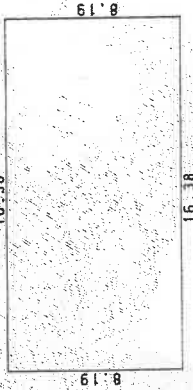
建物各階平面図

家屋番号 437-1

建物の所在 古河市大字牧野地字内通附437番地ノ

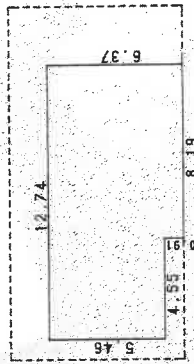
1階
求積数 $16.38 \times 8.19 = 134.1522$

床面積 134.15m^2

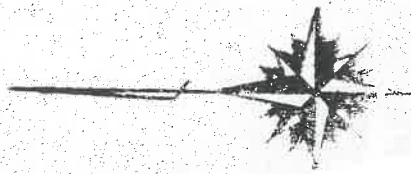


2階
求積数 $4.55 \times 5.45 = 24.8430$
 $8.19 \times 6.37 = 52.1703$
計 77.0133

床面積 77.01m^2



物件 3



437-2

438-2

437-1

438-3

437-7

437-3

437-9

道 路

単位 メートル

A3をA4に縮小

縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

作製者

(茨城土地家屋調査士会館)

H4.6.16

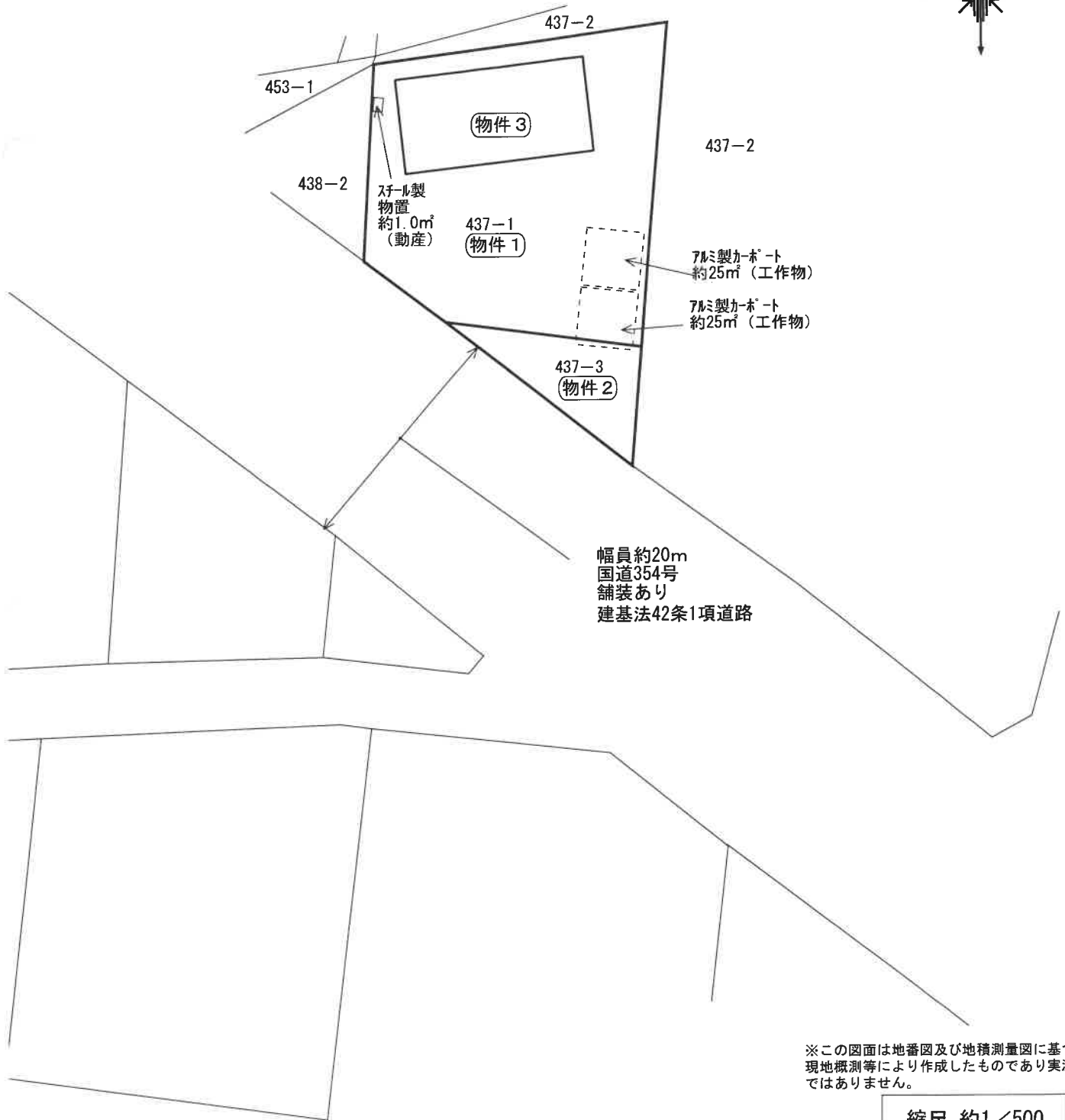
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(水戸地方方法務局下妻支局管轄)
令和6年10月25日 東京法務局港出張所

登記官

土地建物位置関係図

事件番号

令和6年（ケ）第79号

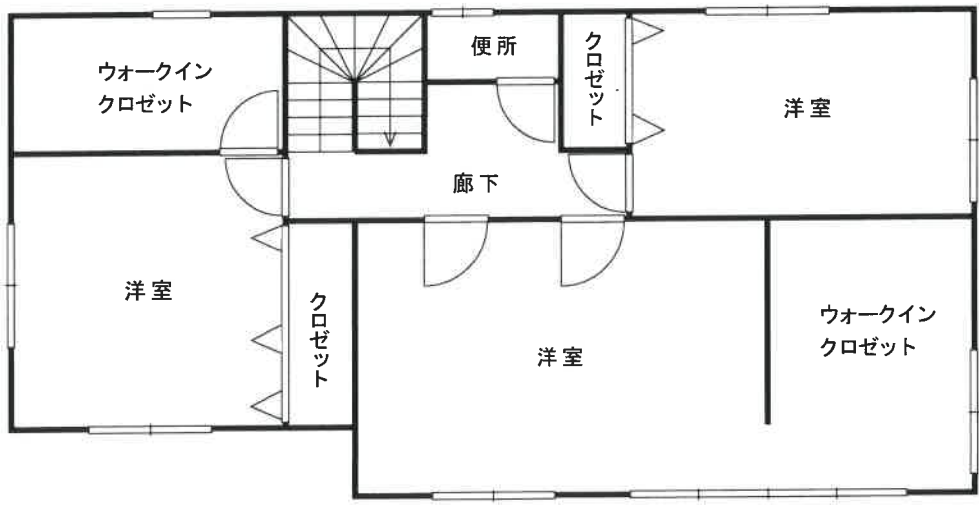
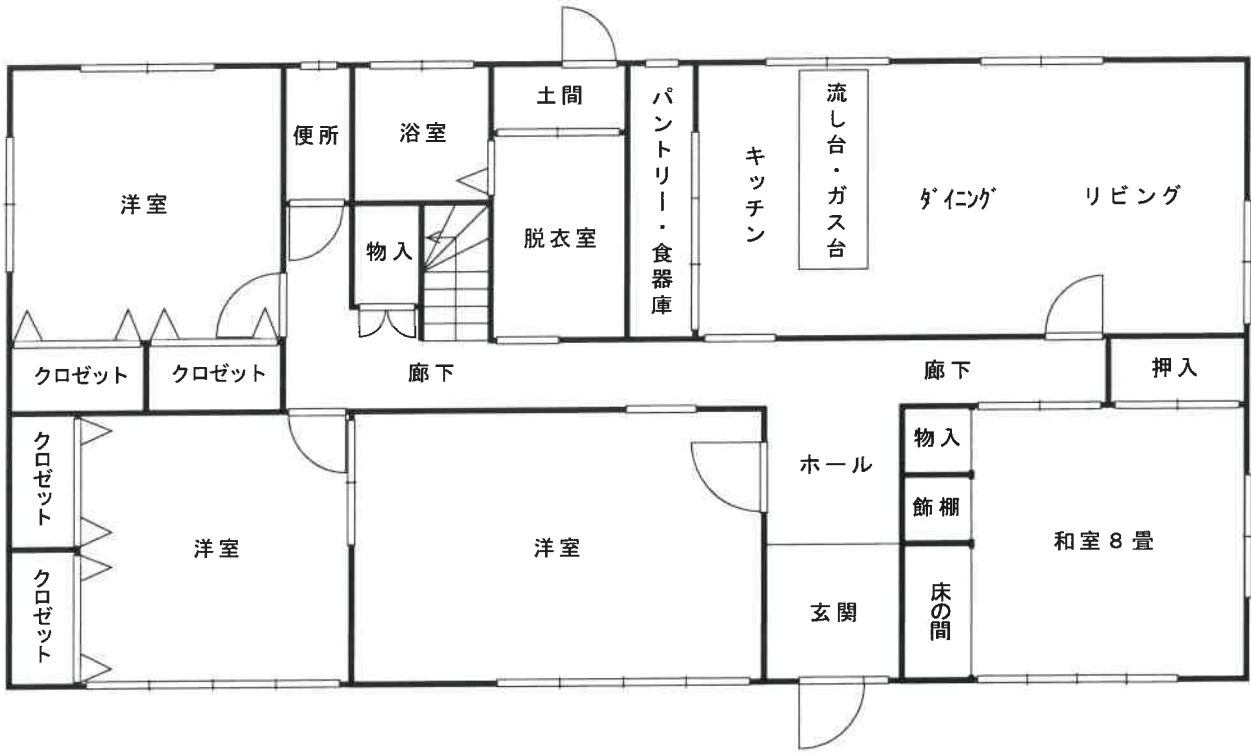


※この図面は地番図及び地積測量図に基づき現地概測等により作成したものであり実測図ではありません。

縮尺 約1/500

建物間取図	
事件番号	令和6年(ケ)第79号
物件番号	3

1階平面図



2階平面図

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

縮尺約 1/100