

## 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 常総市水海道森下町字森下大道東  
地 番 4503番1  
地 目 畑  
地 積 215平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地



## 物 件 明 細 書

令和 7年 2月12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】

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】

・本件土地の北西側の一部をBが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

・その余の部分を本件所有者が占有している。同人所有の売却対象外の未登記建物（種類：事務所，構造：軽量鉄骨造金属板葺平家建，床面積：約41.32平方メートル）が本件土地上に存在する。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

### 《 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 常総市水海道森下町字森下大道東  
地 番 4503番1  
地 目 畑  
地 積 215平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地

令和6年(ケ)第71号  
令和6年11月6日受理  
令和6年12月12日提出  
(評価人 高橋研二)

## 現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部  
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 | 常総市水海道森下町字森下大道東 |
|   | 地 | 番 | 4503番1          |
|   | 地 | 目 | 畑               |
|   | 地 | 積 | 215平方メートル       |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	<input checked="" type="checkbox"/> (住居表示未実施) <input type="checkbox"/>
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 農地(物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 ) <input type="checkbox"/> 山林(物件 ) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> ①土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> ②その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記①の者が本土地上に下記目的外建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 <input type="checkbox"/> 上記の者が現況地目欄記載の状態に占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記②の者が隣地建物の敷地として占有している。 <input type="checkbox"/> 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている。 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">                 地方裁判所 保管開始日             </div> <div style="margin: 0 5px;">                 支部 令和             </div> <div style="margin: 0 5px;">                 年( )第 年 月 日             </div> <div style="margin: 0 5px;">                 号             </div> </div>
建物(目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 右記以外の部分	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>	
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <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	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(A(本件所有者)) <input type="checkbox"/> 文書( )	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 所有	
占有開始時期	令和 年 月 日	
最初の契約等	契約日	令和 年 月 日
	期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 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	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他( )
契約等当事者	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他( )
	賃料・支払時期	毎金 円 (毎 限り 分払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない	
	<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"/>	
その他	<input type="checkbox"/> 消費税 <input type="checkbox"/> 込み <input type="checkbox"/> 別 <input type="checkbox"/> 別途光熱費月額 円の負担あり	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	1. 占有開始時期は登記記録におけるAの本件土地所有権取得日とした。 2. ABの人的関係(親族)及び借賃の授受がないことを考慮し、	

(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)

		Bの占有権原を使用借権と認定した。
--	--	-------------------

(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)

目的外建物の概況 (物件 1 関係)	
所 在	常総市水海道森下町字森下大道東 4503 番地 1
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/>
構 造	軽量鉄骨造金属板葺平家建
床面積(概 略)	1階 約 41.32 平方メートル 2階 平方メートル 3階 平方メートル
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成 6 年 月 日ころ (課税記録から認定した) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(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 )

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (本件所有者)	<p>1 本物件に (は),</p> <p>(1) 所有者が使用 (占有) しています。</p> <p>(2) 第三者所有物はありません。</p> <p>(3) 境界争い等隣地との紛争はありません。</p> <p>(4) 2015年9月10日の関東・東北豪雨により目的外建物床上1mほどの浸水被害に遭いました。</p> <p>(5) 適正な金額であれば買受人に対する目的外建物の譲渡についても検討します。</p> <p style="text-align: right;">【回答書及び現地聴取要旨】</p>
B (A親族)	<p>1 私はAの親族であり、Aと隣地(4503番2)に現住しています。</p> <p>2 本件土地の一部を前記隣地上の建物(以前はBの所有物であったが、現在は第三者の所有物)敷地として無償で利用しています。</p> <p>3 目的外建物の内部には以前私が経営していた飲食店の什器類等が存在します。</p> <p style="text-align: right;">【現地聴取要旨】</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  
(6枚目)

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 本件土地の占有状況については、所有者の陳述及び上記現場の状況等を考慮して、2  
ないし5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  
(7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11月6日(水)	当 庁	役場(所)照会(照会書郵送) 農地照会(照会書郵送)
令和6年11月12日(火)	当 庁	所有者照会(照会書郵送)
令和6年11月20日(水) 13:15-14:20	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 <input type="checkbox"/> 債務者・ <input checked="" type="checkbox"/> 所有者A・ <input checked="" type="checkbox"/> A親族B から聴取 評価人同行
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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  
( 8 枚目 )

# 土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)71号
物件番号	1



物件1  
公簿地目: 畑  
現況地目: 宅地

【目的外物件(建物)の概要】  
 家屋番号: 未登記  
 種類: 事務所  
 構造: 軽量鉄骨造金属板葺平家建  
 床面積: 約41.32㎡  
 所有者: A

《凡例》  
 撮影方向: ←  
 写真番号: ①

※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



写真1



写真2



写真3



写真4



令和 6年（ケ）第 71号  
令和 6年11月 6日 受 命  
令和 6年11月20日 現地調査  
令和 6年12月13日 評 価  
令和 6年12月16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

高 橋 研 二

## 第1 評価額

番号	評 価 額
物件1 (土地)	金 2, 150, 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	所在地 地目 地積	3頁物件目録記載のとおり	宅地
特記事項			
1個の目的外物件（建物）が存在している。			

物 件 目 録

1	所	在	常総市水海道森下町字森下大道東
	地	番	4503番1
	地	目	畑
	地	積	215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	関東鉄道・常総線「北水海道」駅の北西方約500m 付近にバス停留所はない （別添物件位置図御参照）	
付近の状況	一般住宅を中心とし、アパート等も散見される区画整然とした住宅地域である。また西方の県道（谷和原筑西線）沿いでは各種店舗が見られる路線商業地域が形成されている。近隣周辺は最寄駅である「北水海道駅」まで徒歩圏にあり、各種店舗にも近いことから一定の生活利便性を有する住宅地域と把握される。	
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 その他の規制 立地適正化計画 埋蔵文化財	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% なし 建築基準法第22, 23条の区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 指定なし
画地条件	地積 : 215㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約12m 奥行 : 約18m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	北東側 : 約5.7m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）	
土地の利用状況等	特記事項記載の目的外物件の敷地として利用されているほか、北西側の一部分は隣接地（4503番2）と一体となって隣接建物の敷地として利用されている。  ※1 土地範囲について 現況の土地利用状況を考慮し、次のとおり判定した。 目的外物件①の土地部分 : 約100㎡ その余の部分 : 約115㎡  ※2 土地利用権について 目的外物件① : 特記事項①御参照 その余の部分 : その利用に関し、金銭授受はないので、利用権原は使用借権と把握される。	

供給処理施設	<p>上水道：あり（引込可）          都市ガス：なし          下水道：あり（引込可）</p> <p>（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埋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。</p>
特記事項	<p>① 目的外物件①の概要について          物件1上に存在する目的外物件①の概要は次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋番号：未登記</li> <li>・種類：事務所</li> <li>・構造：軽量鉄骨造金属板葺平家建</li> <li>・床面積：約41.32㎡</li> <li>・所有者：A</li> </ul> <p>※1 目的外物件①の建築計画概要書の概要          確認番号：平成6年5月17日、水第133号          建築主：A          主要用途：事務所（ラーメン専科）          工事種別：新築</p> <p>※2 建築時期について          常総市固定資産公課証明書上、目的外物件①の建築年月日は「平成6年」となっているが、一般的に建築確認取得後、着工から竣工までは数ヶ月要することから、推定される目的外物件①の建築時期は平成6年5月17日以降であることが確実視される。</p> <p>※3 目的外物件①の土地利用権について          物件1と目的外物件①の所有者は同一であるが、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件1の担保権設定時（平成6年4月8日）、目的外物件①は存在していない。</li> <li>・担保権設定当時、目的外物件①の規模等が外形上予想できる程度まで進行しているとは言い難い。</li> </ul> <p>ことから、物理的要件に欠けており、法定地上権の成立は認められないと思われる。したがって、目的外物件①の土地利用権は場所的利益と判断した。</p> <p>② 上水道について          常総市水道課への聴取から、接面道路内に常総市の施設管が埋設されており、引込み可能との回答である。なお、引き込む際は口径に応じた加入分担金が必要となる。詳細についても同課にお問い合わせ願います。</p>



特 記 事 項

③ 下水道について

常総市下水道課への聴取結果は次のとおりである。

- ・ 近隣周辺は下水道区域に所在しており、接続可能である。
  - ・ 物件1で下水道の引込みはなく受益者負担金の納入もない。
  - ・ 受益者負担金は上水道のメーター口径に応じた額となっている。
- 詳細についても同課にお問い合わせ願います。

④ 地盤について

公簿地目は畑であり、軟弱地盤の可能性は否定出来ないと思われる。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。

⑤ 地中埋設物について

物件1に立ち入ったところ、地中埋設物の存在は特段、確認出来なかった。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。

⑥ 土壌汚染の可能性について

土地使用の履歴から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響を受けている形跡はない。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。

⑦ ハザードマップについて

国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、近隣周辺で洪水のよって想定される浸水深は「0.5m～3.0m」を示していることに留意が必要である。なお、平成27年9月の関東・東北豪雨により、目的外物件①の床上1mほど浸水被害があったとのAの陳述がある。

⑧ 農地の現況に係る照会に対する回答について

現況地目：宅地

農地転用等の有無及びその内容：有

許可年月日 H6. 3. 30

許可条項 農地法第5条届出

転用目的 住宅敷地

許可等を受けた者 A

都市計画法関係：線引都市計画、市街化区域

農振法関係：農振地区域内、農用地区域外

その他・権利設定等の内容：無し

※当該回答結果より、本件では宅地として評価を行う。

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1-イ, 1-ロ (土地)

目的土地の価格を次のとおり求めた。なお評価の便宜上、物件1に関する各土地部分を次のとおり表示する。

- ・目的外物件①の土地部分：イ
- ・その余の部分：ロ

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1-イ	22,100	1.01	約100.00	0.90		2,010,000
1-ロ	22,100	1.01	約115.00			2,570,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 常総-10

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 22,600\text{円}/\text{㎡} & \times & 99.6/100 & \times & 100/101.0 & \times & 100/101.0 \div \\ & & & & & & 22,100\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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：方位+1

◇地域格差：交通・接近条件+1.0

イ 個別格差：方位加算+1

ウ 地積：土地の内訳は概測数量による。

エ 建付減価：目的外物件①の土地部分は建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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

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-イ	2,010,000	0.10	場所的利益	200,000

イ 土地利用権等割合：目的外物件①の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) (1①カ) 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-イ	2,010,000	-200,000	/	0.70	0.70	890,000
1-ロ	2,570,000	/	/	0.70	0.70	1,260,000
一括価格 (合計)						2,150,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：目的外物件の存在を引き受けることによる市場性の減退（買受需要の限定）が想定されることを考慮した。

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 常総-10

所 在：常総市水海道森下町字森下大道東4377番2外  
地 目：宅 地  
価 格：22,600円／m<sup>2</sup>  
位 置：北水海道駅約240m  
価 格 時 点：令和 6年 1月 1日  
地 積：389m<sup>2</sup>  
供給処理施設：水道、下水  
接 面 街 路：北東側5.6m市道  
用途指定等：市街化区域 第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）  
地域の概要：一般住宅とアパート等が混在する住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 土地建物位置関係図

以 上

# 物件位置図



地図出典：国土地理院 電子地形図25000

縮尺 1 / 25000

国道354号線

国道354号線

354  
国道354号線

小山戸町

# 周辺見取図

谷和原  
筑西線

小山戸町

駐車場  
物件

水海道店  
ビバホーム

ライス  
ライン

谷和原  
筑西線

ウエルシア  
水海道店

駐車場

駐車場

水海道  
病院

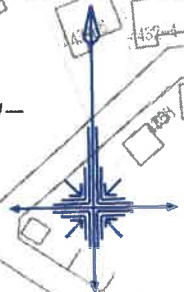
駐車場

谷和原  
筑西線

保健センター  
駐車場

保健センター  
駐車場

地図出典：株式会社ゼンリン GISパッケージ  
copyright(c) 2024 co., LTD. (Z24BI第278号)



公 図 写



縮尺 1 / 600

登記年月日：昭和63年10月17日

整理番号 125329

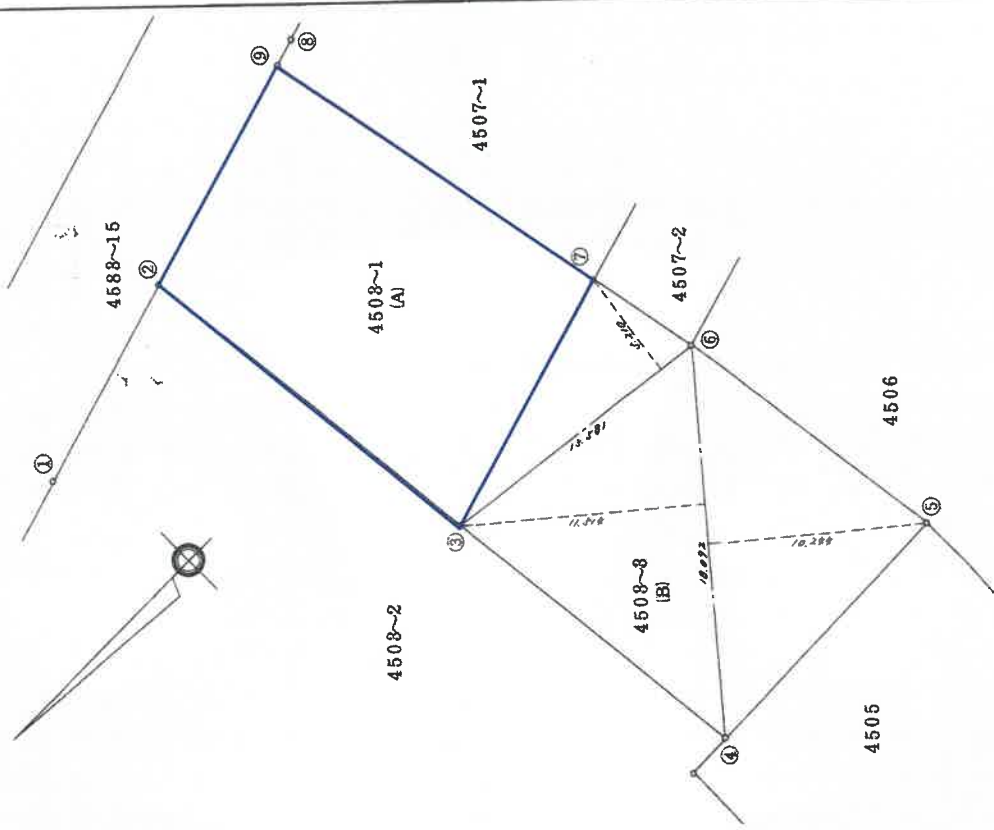
前 4503-1 後 4508-8, -1

新地積測量図

地番

土地の所在

水海道水海道森下町  
常総市水海道森下町字森下大道東



地積計算 単位メートル  
 (A) 44789 × 282201878 = 215188627

(B) 18092 × (10244 + 11514) = 898645786  
 18581 × 5210 = 70757010  
 464402746  
 ± 282201878

境界標の種類	籤	界	点
コンクリート杭	①②④⑤⑥⑦⑧⑨		
鉄	③		

(日積算)

作製者

昭和63年10月18日作製

申請人

縮尺 1/250

# 地積測量図写

(残地として)

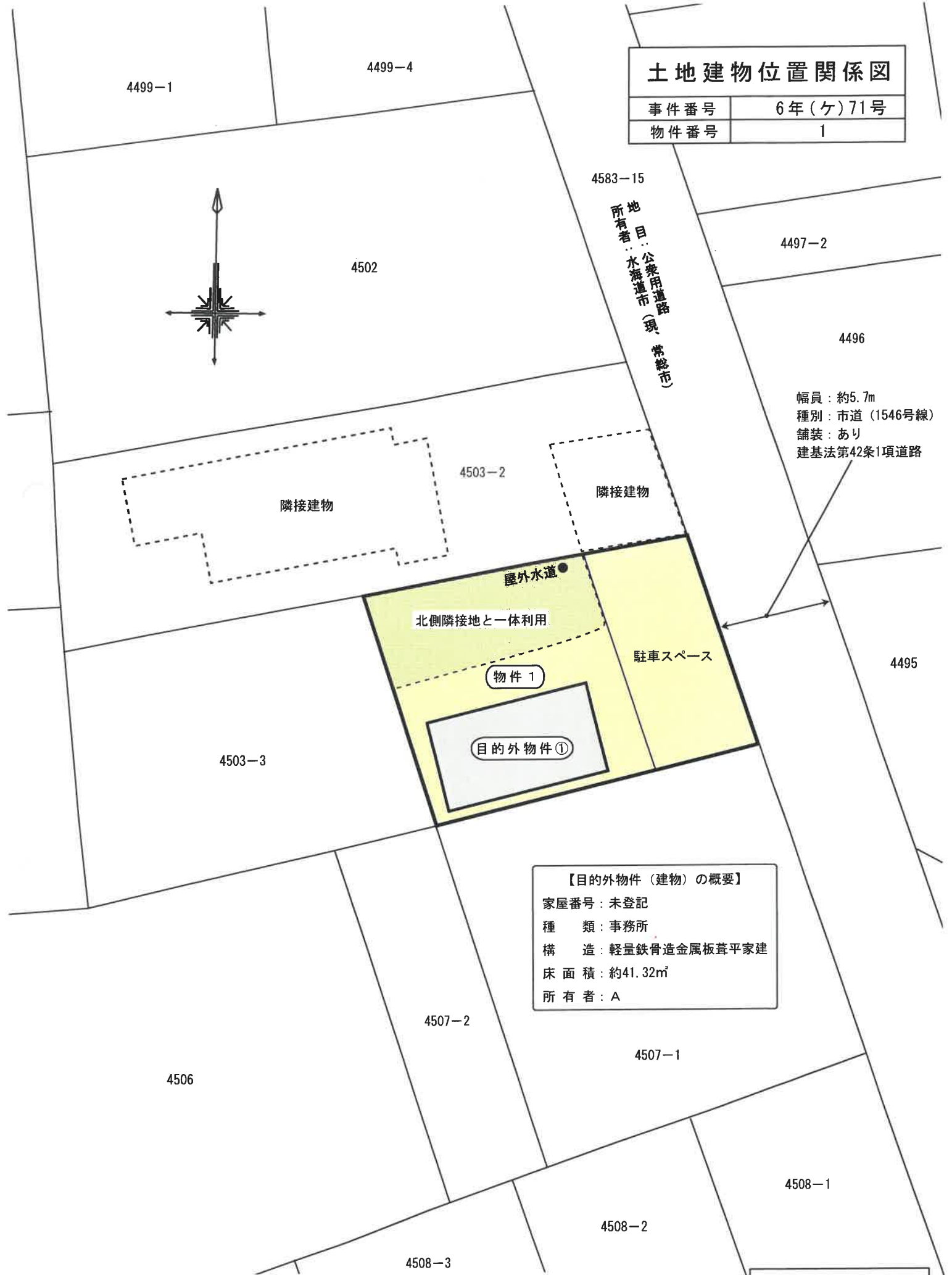
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和6年11月11日 水戸地方事務所下妻支局

A3をA4に縮小



# 土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)71号
物件番号	1



幅員：約5.7m  
 種別：市道（1546号線）  
 舗装：あり  
 建基法第42条1項道路

**【目的外物件（建物）の概要】**  
 家屋番号：未登記  
 種類：事務所  
 構造：軽量鉄骨造金属板葺平家建  
 床面積：約41.32㎡  
 所有者：A

※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

縮尺約 1/250