

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 18 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 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 14 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 21 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 6 月 11 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 5 月 22 日から 令和 7 年 5 月 23 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 4 月 18 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 220, 000 6, 576, 000	一括	1, 644, 000	92, 775	21, 528
1	1, 650, 000				
2	6, 570, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 |
| | 地 番 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 5 . 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 4 2 9 4 番地 1 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月13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, 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 | 坂東市岩井字大山 |
| | 地 番 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 5 . 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 4 2 9 4 番地 1 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |

令和6年（ケ）第83号
令和6年12月20日受理
令和7年1月16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 | 坂東市岩井字大山 |
| | 地 番 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 5 . 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 4 2 9 4 番地 1 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 9 4 番 1 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 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1) ☐ 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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table>		{	種類: 構造: 床面積:
{	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				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
{	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)

(関係人の陳述等用)

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 所有者が、毎日、仕事に出掛けている様子はありません。しばらく前から姿を見掛けることもなく、夜も明かりが消えたままです。 2 首輪で繋がれた犬1匹が裏庭で放置されている様子で、皆で心配しています。

(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、表札や郵便物等の現場の状況、不動産登記記録や公課証明書の記載内容等から、2枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 カーポートに車検切れと思われる軽自動車が存在していた。

(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20日(金)	当庁執行官室	坂東市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和6年12月23日(月) 8:58-9:08	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) 13:37-13:38	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7年1月7日(火) 10:00-11:00	物件所在地	■全戸不在 ■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
令和7年1月7日(火)	当庁執行官室	所有者に対し解錠立入通知書送付
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7年1月7日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて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

事件番号	6年(ケ)83号
物件番号	1・2

←○写真撮影位置・方向

4296-1

4295-2

4295-15

4295-3

4296-2

幅員：約3.8m
種別：市道（岩井123号線）
舗装：あり
建基法第42条第2項道路

4294-97
地目：公衆用道路
所有者：坂東市

4294-109

4295-11

4294-110

4295-4

4294-111

4294-11

4294-97

4294-117

4294-113

4294-99

4294-3

4294-114

4294-100

4294-115

4294-116

物件1

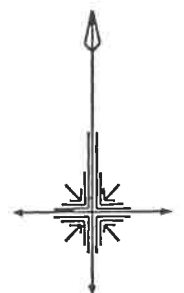
カーポート
焼車

物件2

サン
ルーム

物置
(パイプ式)

犬小屋



縮尺約 1/250

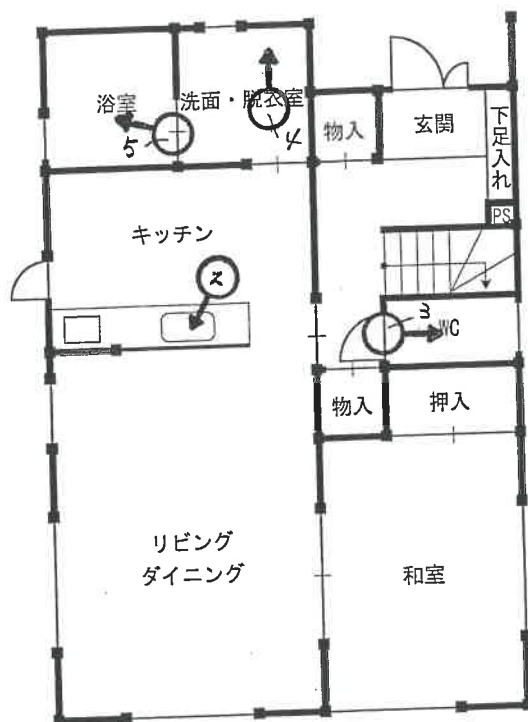
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

(6 枚目)

建物間取図

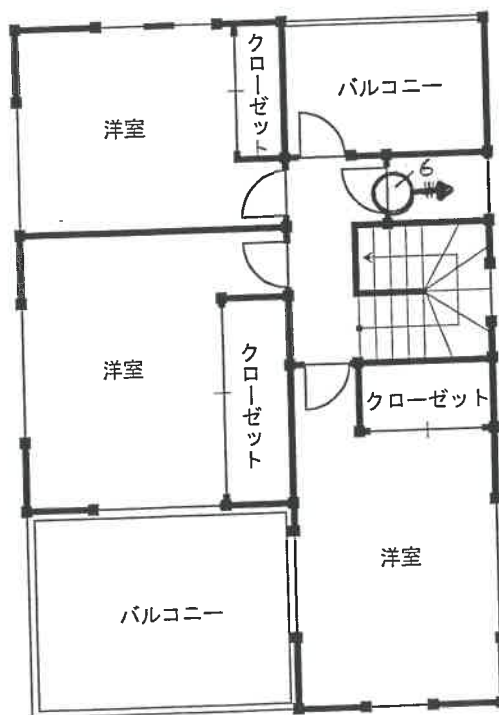
物件番号	2
種類	居宅

←○写真撮影位置・方向



1 階平面図

床面積：55.48㎡



2 階平面図

床面積：43.06㎡



縮尺約 1/100

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

(7 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	83号
令和 6年12月20日	受 命
令和 7年 1月 7日	現地調査
令和 7年 1月17日	評 価
令和 7年 1月20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

一 括 価 格	
金 8, 2 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 6 5 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 6, 5 7 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、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土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	3頁物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	
特記事項			
特になし。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 |
| | 地 番 | 4294番112 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂東市岩井字大山 4294番地112 |
| | 家屋 番号 | 4294番112 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 43.06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	つくばエクスプレス線「守谷」駅の北西方約17km 坂東号「大山交差点」停留所の南西方約220m (別添物件位置図御参照)	
付 近 の 状 況	画地規模が約60坪前後の一般住宅が建ち並ぶ小規模分譲住宅地域である。また、周辺にはアパートや駐車場等も散見される。近隣周辺は岩井地区のほぼ中心部で形成され、付近には坂東市役所や各種店舗が立地しており、生活利便性の良好な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 : 195.09m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約9.0m 奥行 : 約21.7m 形状 : 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	北西側: 約3.8m舗装市道(建築基準法第42条第2項道路に該当) ※開発行為時に道路セットバックが行われており、セットバック減価は不要と判断した。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2建物を所有して敷地の用途に使用している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2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 都市ガス : 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。	

土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	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。
特 記 事 項	① 上水道について 坂東市水道課への聴取から、当時、口径13^{ミリ}で利用していたが（取出は20^{ミリ}）、令和6年6月から休止状態とのことである。なお、所有権移転が行われた場合、給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）が必要となり、増径を行う場合はその差額分の水道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。 ② 地盤について 物件1に関し、地耐力が確保しているか否かは不明である（地盤調査を実施しているか否かも同様）。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。 ③ 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家による調査が必要と思われる。 ④ 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、物件1周辺で洪水による浸水等は想定されていない。 ⑤ 物件周辺は開発行為で分譲された経緯がある。 ○開発許可 許可番号：第17号 許可年月日：平成29年6月7日 ○工事完了検査 検査済番号：第41号 検査済年月日：平成29年10月31日 ⑥ 物件1上に存在する工作物、動産等について 別添、土地建物位置関係図のとおり、物件1上にはカーポート（約26㎡）、物置（パイプ式）及び犬小屋が存在している。

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30年 9月 2日新築 経過年数 6年 経済的残存耐用年数 19年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼等 天 井 クロス貼等 床 フローリング、畳等 設 備 電気・水道・下水 その他 屋根に太陽光発電パネルが設置されている
床面積（現況）	3 頁、物件目録記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅 間取り 4LDK（別添建物間取図御参照）
品 等	普通
保守管理の状態	外部及び内部観察から、建物老朽化や使用資材の劣化等は概ね経年相当であるが、室内には日用品や洋服等が散乱しており、行き届いた保守管理の状態とは言い難いと思われる。
建物の利用状況	建物所有者が所有し、居宅の用途に使用している。

特 記 事 項	① 建築計画概要書あり 確認番号：平成30年4月19日、2018CA-0106S 主要用途：一戸建ての住宅（建売） 工事種別：新築 ② 完了検査実施済み 検査済証交付番号：第2018CE-0786S号 検査済証交付年月日：平成30年9月13日 ③ アスベスト関連事項 外部及び内部観察から対策を要する飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている形跡はないが、詳細は不明である。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による調査が必要と思われる。 ④ 白蟻被害について 白蟻被害の有無は不明である。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 太陽光発電パネルあり 物件2の屋根の形状から直接的に太陽光発電パネルを視認することは出来なかったが、航空写真や物件2に蓄電池が設置されていること等から物件2には太陽光発電パネルが設置されていることが確認出来た。但し、建物所有者からの陳述が得られず契約内容の詳細は不明であるため、太陽光発電パネルについては評価外とした（建物再調達原価には不算入）。なお、以下の事項に留意が必要である。 ・ 所有権移転後の買受人等が太陽光発電パネルを利用する場合は所有者との調整が必要になる可能性があること。 ・ 太陽光発電パネルが取り外される可能性があること。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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) $ア \times イ \times ウ \times エ \times オ \div カ$
1	25,400	0.96	195.09	0.90		4,280,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 坂東(県)-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/104.0 \times 100/117.3 \div 25,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+4

◇地域格差：街路条件+2.0 環境条件+15.0

イ 個別格差：間口・奥行の関係▲5 方位加算+1

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

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。

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	建物価格 (円) $ア \times イ \times ウ \times エ \div オ$
2	140,000	98.54		0.54	7,450,000

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6年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数19年、観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率5.0%、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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 19\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 30\%) \div 0.54 \end{aligned}$$

※やや劣った保守管理の状態を考慮して観察減価率を査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さら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	4,280,000	0.45	法定地上権	1,930,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を45%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, 1②オ) 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	4,280,000	-1,930,000		1.00	0.70	1,650,000
2	7,450,000	+1,930,000	1.00	1.00	0.70	6,570,000
一括価格 (合計)						8,220,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 坂東(県)-1

所 在：坂東市岩井字出山4322番21

地 目：宅 地

価 格：31,000円／m²

位 置：守谷駅約17km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：200m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西側5.8m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、営業所等が混在する既成住宅地域

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 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

以 上

物件位置図



周辺見取図



登記年月日：平成29年11月7日

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12月24日 水戸地方方法務局下妻支局

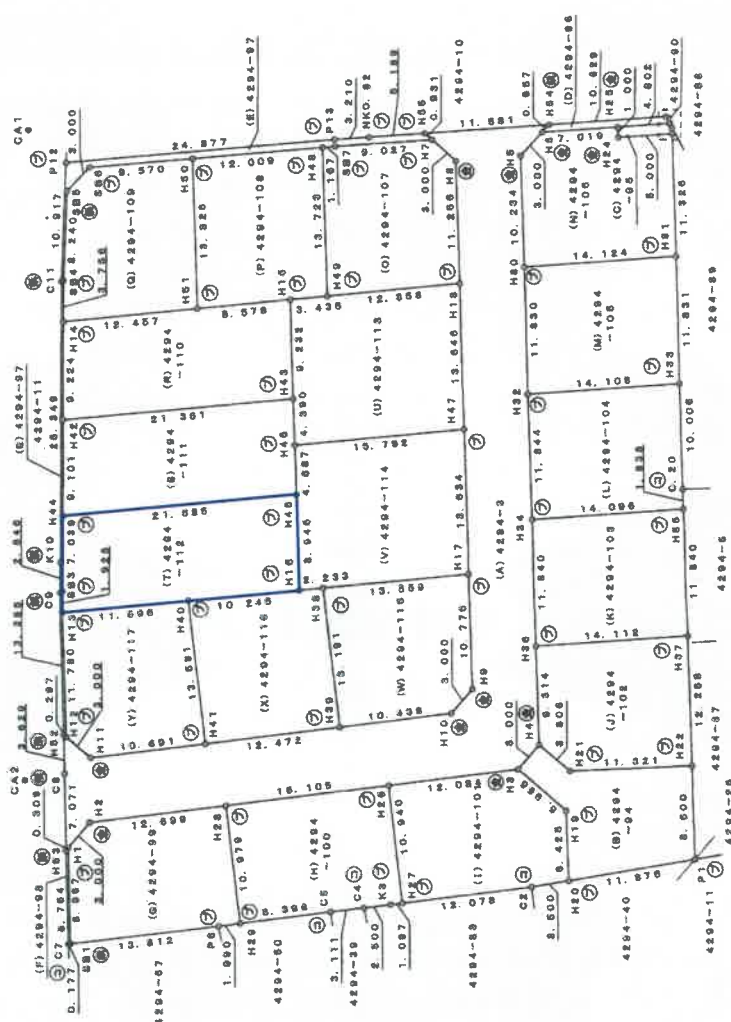
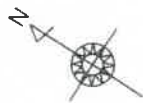
地積測量図

地番	4294-3, -94~-117
土地の所在	板東市端井字大山

基準点の名称及び座標値 (日本測地系) 任意座標

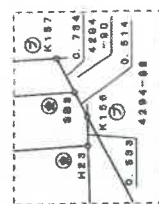
測点名	X	座標	Y	座標	補償
二等三角点					
端井字	4294.770		4570.770		二等三角点
端井字	3882.770		7836.970		二等三角点
CA1	4876.840		8838.882		端井字コンクリート杭
CA2	4842.193		8888.883		端井字コンクリート杭

1/4



平成29年10月25日測量

境界線の種類	種類
コンクリート杭	①
石杭	②
プラスチック杭	③
金剛杭	④



作成者

(平成29年10月25日作成)

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：平成29年11月7日

令和6年12月24日
水戸地方建設局下妻支局

地積測量図

地番 4294-3,
-94-117

土地の所在 坂東市増井字大山

地番	測量点	(U) 4294-113	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M18		4846.308	6838.789	-14863.481400	9.232
M43		4841.006	6832.231	-44080.842113	4.390
M46		4838.485	6828.837	-84169.380484	16.782
M47		4824.054	6839.378	-28508.237750	13.848
M18		4833.890	6848.548	92150.286486	12.288
M49		4843.806	6841.912	70061.282216	3.436
	借面積		430.017085		
	地積		210.008279		
	地積		215.00	㎡	

地番	測量点	(V) 4294-114	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M46		4838.485	6828.837	64817.296743	4.987
M49		4836.783	6824.789	-44042.376170	9.946
M18		4830.866	6817.476	-28738.107600	2.232
M48		4828.897	6818.883	-89847.861648	13.859
M17		4818.224	6827.218	-19986.172448	13.834
M47		4826.084	6828.376	114239.38128	18.782
	借面積		430.014221		
	地積		216.007108		
	地積		219.00	㎡	

地番	測量点	(W) 4294-116	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M38		4828.897	6818.883	12466.897101	13.181
M39		4820.441	6808.789	-92288.940442	10.428
M10		4812.430	6815.420	-47197.608100	3.000
M8		4812.036	6818.384	82682.974880	10.778
M17		4818.224	6827.218	94880.472116	13.680
	借面積		333.898808		
	地積		166.9492646		
	地積		166.94	㎡	

地番	測量点	(X) 4294-118	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M40		4838.719	6811.157	-3802.382782	13.581
M41		4830.018	6800.734	-10270.218082	12.472
M39		4820.441	6808.729	-8258.341584	13.191
M38		4828.897	6818.883	67390.984842	2.229
M18		4830.895	6817.476	88174.888450	10.246
	借面積		333.883582		
	地積		166.9417610		
	地積		166.94	㎡	

地番	測量点	(Y) 4294-117	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M18		4847.926	6805.944	12882.948888	11.780
M12		4841.191	6894.878	-84308.280932	3.000
M11		4838.218	6883.880	-83828.380840	10.891
M41		4830.018	6800.734	2808.987734	13.581
M40		4838.719	6811.157	100812.889341	11.696
	借面積		333.921471		
	地積		169.9607395		
	地積		169.96	㎡	

総計 4116.8780108

地番	測量点	(P) 4294-108	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M48		4861.497	6863.147	68335.613742	12.009
M80		4860.982	6845.807	8835.687985	13.878
M51		4853.032	6834.486	-82736.821782	8.578
M19		4846.308	6839.789	-52273.448894	3.436
M49		4843.806	6841.912	28216.462248	13.729
	借面積		330.485289		
	地積		168.2478288		
	地積		168.24	㎡	

地番	測量点	(Q) 4294-109	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M88		4868.987	6839.988	48864.138466	3.000
M89		4868.184	6837.010	-20710.374740	8.240
M94		4864.893	6830.940	-38838.133380	3.788
M14		4862.847	6838.791	-68628.832231	12.487
M61		4863.052	6834.488	-10481.978240	12.828
M50		4860.982	6834.488	87894.885808	9.670
	借面積		330.818470		
	地積		168.189260		
	地積		168.28	㎡	

地番	測量点	(R) 4294-110	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M14		4862.847	6838.791	28834.168279	9.224
M42		4867.821	6819.087	-182725.825937	21.961
M43		4841.006	6832.231	-84843.878003	9.232
M19		4846.308	6839.789	87894.885808	8.578
M61		4863.052	6834.488	92188.787032	12.487
	借面積		330.182188		
	地積		198.0810828		
	地積		198.08	㎡	

地番	測量点	(S) 4294-111	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M42		4867.821	6819.087	86619.439782	9.101
M44		4862.862	6811.426	-123808.491828	21.886
M46		4868.789	6824.789	-80867.736223	4.887
M48		4863.052	6834.488	28842.084881	4.900
M43		4841.006	6832.231	108904.818816	21.961
	借面積		330.218828		
	地積		198.1078890		
	地積		198.10	㎡	

地番	測量点	(T) 4294-112	$(X_{n+1}-X_n-1)$	Y_n	距離
M44		4868.862	6811.426	74861.611684	2.039
M33		4846.027	6808.822	-17688.881888	1.826
M19		4847.926	6805.944	-87768.484782	11.886
M40		4838.719	6811.157	-88910.282642	10.246
M18		4830.888	6817.478	-18438.231880	9.946
M45		4838.789	6824.789	124909.811382	21.888
	借面積		330.182400		
	地積		198.0812000		
	地積		198.08	㎡	

作成者

申請人

縮尺 1/

(平成29年10月27日作成)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成30年9月7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。
令和6年12月24日 水戸地方法務局下妻支局

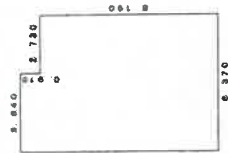
各階平面図

家屋番号 4294-112

建物の所在 坂東市岩井字大山4294番地112

建物図面 各階平面図

1 階

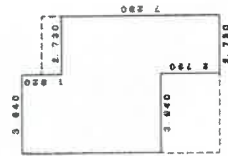


求積表

2,730 x 6,370 = 22,366,700
3,640 x 6,370 = 33,124,000

合 計 55,490,700
床面積 55.48 m²

2 階

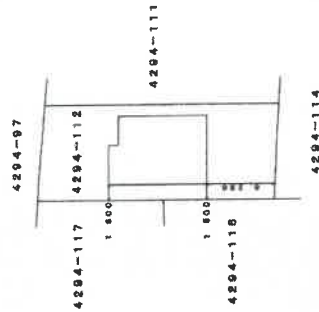
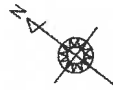


求積表

2,730 x 6,370 = 22,366,700
3,640 x 6,370 = 33,124,000

合 計 55,490,700
床面積 55.48 m²

(白黒写真)



建物図面写

作成者

9月 2日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)83号
物件番号	1・2

4296-1

4295-2

4296-2

4295-15

4295-3

幅員：約3.8m
種別：市道（岩井123号線）
舗装：あり
建基法第42条第2項道路

4294-97
地 目：公衆用道路
所有者：坂東市

4294-109

4295-11

4294-110

4295-4

4294-111

4294-97

4294-11

4294-117

4294-113

4294-99

4294-3

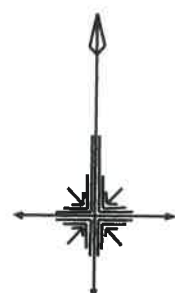
4294-116

4294-114

4294-100

4294-115

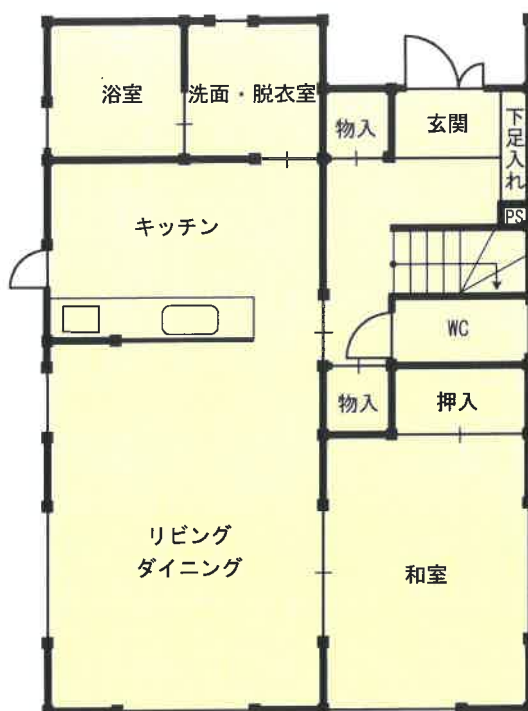
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません



縮尺約 1/250

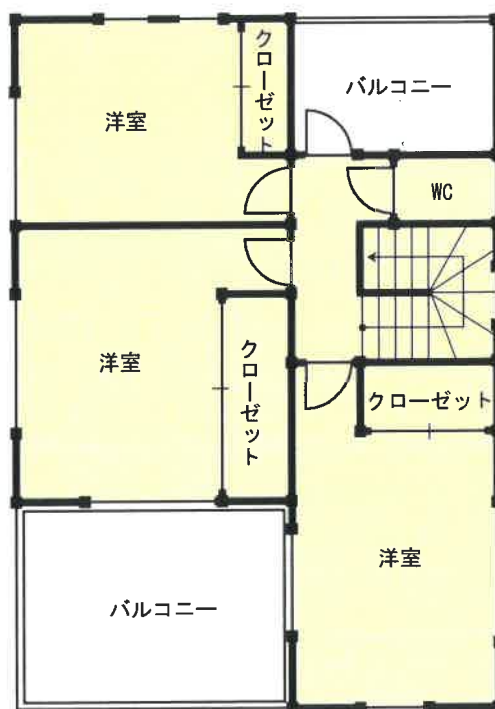
建物間取図

物件番号	2
種類	居宅



1 階 平 面 図

床面積 : 55.48㎡



2 階 平 面 図

床面積 : 43.06㎡



※ 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