

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 3 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

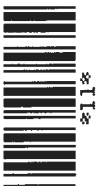
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 1 0 月 2 2 日から 令和 7 年 1 0 月 2 9 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 1 1 月 5 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 2 6 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 6 日から 令和 7 年 1 1 月 7 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 3 3 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 1 0 月 3 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）
1～4	4,370,000 3,496,000	一括	874,000	120,745	非課税
1	1,240,000				
2	760,000				
3	490,000				
4	1,880,000				
		</			



物 件 目 録

- 1 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 6 1 . 0 0 平方メートル

- 2 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 2 番
 地 目 雑種地
 地 積 3 2 0 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 3 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 3 番
 地 目 雑種地
 地 積 2 0 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 4 所 在 古河市下大野字御行塚 2 4 1 番地 3、2 4 2 番地、
 2 4 3 番地
 家屋 番号 2 4 1 番 3
 種 類 居宅 事務所



物 件 目 録

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 147.06 平方メートル
2 階 106.51 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺地下 1 階付 2 階建

床 面 積 地下 1 階 約 10 平方メートル
2 階 約 127 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫 休憩室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 185.85 平方メートル
2 階 45.63 平方メートル

(現況)

種 類 車庫 事務所



物 件 明 細 書

令和 7年 8月28日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 中 川 琢 馬

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件債務者が下記の売却対象外未登記建物の敷地部分につき占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。同人所有の下記の売却対象外未登記建物が本件土地上に存在する。

(未登記建物の表示)

種 類 店舗

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床面積 1階 約45平方メートル

2階 約41平方メートル

【物件番号4】

本件所有者が株式会社塚原工業及び渡辺建設株式会社の各占有部分を除いた部分につき占有している。

株式会社塚原工業が主である建物のうち1階事務所及び応接室並びに附属建物符号1のうち1階車庫西側部分につき占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

渡辺建設株式会社が附属建物符号1のうち2階部分につき占有している。同人

の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

最先順位の条件付所有権移転仮登記がある。同登記は、本執行手続では抹消しない。

《 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 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 6 1. 0 0 平方メートル

- 2 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 2 番
 地 目 雑種地
 地 積 3 2 0 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 3 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 2 4 3 番
 地 目 雑種地
 地 積 2 0 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 4 所 在 古河市下大野字御行塚 2 4 1 番地 3、2 4 2 番地、
 2 4 3 番地
 家屋 番号 2 4 1 番 3
 種 類 居宅 事務所

物 件 目 録

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 147.06 平方メートル
2 階 106.51 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺地下 1 階付 2 階建

床 面 積 地下 1 階 約 10 平方メートル
2 階 約 127 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫 休憩室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 185.85 平方メートル
2 階 45.63 平方メートル

(現況)

種 類 車庫 事務所

令和6年（ケ）第89号
令和7年1月28日受理
令和7年3月 5 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 古河市下大野字御行塚
 地 番 241番3
 地 目 宅地
 地 積 361.00平方メートル
- 2 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 242番
 地 目 雑種地
 地 積 320平方メートル
- 3 所 在 古河市下大野字御行塚
 地 番 243番
 地 目 雑種地
 地 積 208平方メートル
- 4 所 在 古河市下大野字御行塚 241番地3、242番地、
 243番地
 家屋 番号 241番3
 種 類 居宅 事務所
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 147.06平方メートル
 2階 106.51平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1

物 件 目 録

種 類	車庫 休憩室
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 185.85平方メートル
	2階 45.63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1～3	
現況地目	☒ 宅地(物件1～3) ☐ 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 土地所有者が本土地上に下記物件4建物を所有し、その他の者が物件3土地上に目的外建物を所有し、それぞれ占有している。 ☒ 「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4	
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(☒ 主である建物 ☒ 附属建物(符号1)) ☒ 種類: 車庫 事務所(附属建物(符号1)) ☒ 構造: 木造瓦葺地下1階付2階建(主である建物) ☒ 床面積: 地下1階 約10㎡、2階 約127㎡(主である建物)	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 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 車庫 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	物件4の主である建物について、ロフト及び小屋裏収納が存在する。	
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

(3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 ☒ 一部（右記以外の部分）	☐ 全部 ☒ 目的外建物の敷地部分
占有者		☐ 債務者 ☒ A	☒ 債務者 ☐
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び 提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ A(所有者)) ☐ 文書()	☒ 陳述(☒ A(占有者会社の代表者)) ☐ 文書()
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有	☐ 賃借 ☒ 使用借（黙示） ☐ 転借 ☐
占有開始時期		年 月 日	平成2年頃
最初の 契約等	契約日	年 月 日	年 月 日
	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の 契約等	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等 当事者	貸 主	☐ 所有者 ☐ その他()	☒ 所有者 ☐ その他()
	借 主	☐ 占有者 ☐ その他()	☒ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期		毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円
特 約 等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
そ の 他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(4枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原（物件4 関係）			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 一部（その他欄のとおり）	
占有者		☐ 債務者 ☒ A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 車庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(■A(所有者)) ☐ 文書()	
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有	
占有開始時期		年 月 日	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	
賃料・支払時期		毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある [☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		株式会社塚原工業及び渡辺建設株式会社の占有部分を除いた部分	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(5枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 一部 (符号1中2階部分)	
占有者		☐ 債務者 ☒ 渡辺建設株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述(☐ ()) ☐ 文書(☐ ())	
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		令和5年10月1日	
最初の契約等	契約日	令和5年9月30日	
	期間	令和5年10月1日から ☒ 令和6年9月30日まで1年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年10月1日から ☒ 令和7年9月30日まで1年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	
契約等当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期	毎月 金 13 万円 (税込み) (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある [☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☒ その他欄のとおり	
その他		賃料には、事務手数料 (不在時の電話対応・連絡業務) を含む。 電気、ガス、水道等の使用料は、賃料に含む。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(6枚目)

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況（物件３関係）	
所 在	古河市下大野字御行塚 2 4 3 番地
家 屋 番 号	■ない（未登記） □
種 類	□居宅 ■店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □
構 造	軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積（概 略）	1 階 約 4 5 m ² 2 階 約 4 1 m ²
所 有 者	□土地所有者 ■その他の者（株式会社ヨコケン） □不明
建 築 時 期	■平成 2 年ころ □不明
建 築 者	■現所有者 □その他の者（ ） □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

(7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 (所有者) ■ B (所有者Aの子)	1 物件4建物は、居宅として私が使用しています。また、株式会社塚原工業に対し、建設業事務所として、1階事務所、応接室部分と車庫の一部を貸しています。その契約書の写しを提出します。同社は、今月末で契約期間が満了するため、退去する予定になっています。 2 また、渡辺建設株式会社に対し、営業用事務所として、符号1の中2階部分を貸しています。その契約書の写しを提出します。 3 土地の境界で問題となったことはありません。 4 土壌汚染や埋設物で問題となったことはありません。 5 増改築をしたことはありません。物件4主である建物の2階の増築部分や地下室は、新築時からあるものです。 6 居宅内で、犬を5、6匹飼っていたことがありました。 7 目的外建物は、債務者会社である株式会社ヨコケンが、平成2年頃に、事務所、倉庫として設置したもので、登記や課税はされていません。目的外建物の敷地として物件3土地を使用することについては地代等の金銭のやり取りはありませんでした。 8 その後、この目的外建物は、Bが店舗等として改修し、令和6年5月まで営業をしていました。これまでに目的外建物の所有権が、株式会社ヨコケンから私やB等に移転したりしたことはありません。

(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)

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、賃貸借契約書や商業登記簿の存在等から、3ないし6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、雨漏り跡、壁紙の剥離、内壁クロスの亀裂や穿孔箇所があった。
- 4 関係人の陳述によると、平成22年12月頃、物件3土地上にあるトイレで自殺があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9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7年1月28日(火)	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7年1月28日(火) 15:48-15:51	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 ■建物登記全部事項証明書交付申請 (物件4以外の建物登記なし)
令和7年1月29日(水) 11:30-11:55	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■書面投函 ■写真撮影
令和7年1月29日(水) 13:03-13:13	水戸地方法務局下妻支局	商業登記全部事項証明書交付申請、取得
令和7年2月7日(金) 12:30-14:30	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■A、Bから聴取
令和7年2月10日(月) 9:17-9:22	水戸地方法務局下妻支局	商業登記全部事項証明書交付申請、取得
令和7年2月17日(月)	当庁執行官室	占有者に対し照会書送付、回答書一部受領
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 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

(10枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)89号
物件番号	1~4

←○写真撮影位置・方向

3133

【目的外物件①の概要】

家屋番号：未登記
種類：店舗
構造：軽量鉄骨造スレート葺2階建
床面積：1階 約45㎡、2階 約41㎡
築年月日：平成2年頃
所有者：株式会社ヨコケン

3135

幅員：約3m
種別：市道（総和1057号線）
舗装：なし
建基法第42条第2項道路

238

240.

241-1

239-1

物件 1

物件 4

井戸

4の符号 1

庇

物件 2

WC

冷蔵庫

物置

目的外物件①

物件 3

看板

3137-1

264-2

239-2

241-2

幅員：約7~9m
種別：市道（総和0215号線）
舗装：あり
建基法第42条第1項道路

1350-2

地目：公衆用道路
所有者：内務省

1364-2

241-2

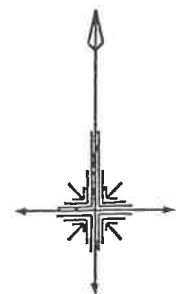
地目：公衆用道路
所有者：内務省

物件 2, 3

公簿地目：雑種地
現況地目：宅地

1350-1

1364-1



縮尺 約 1/400

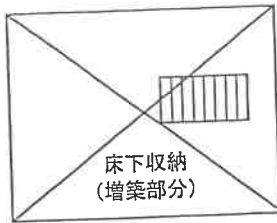
※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

(11 枚目)

建物間取図

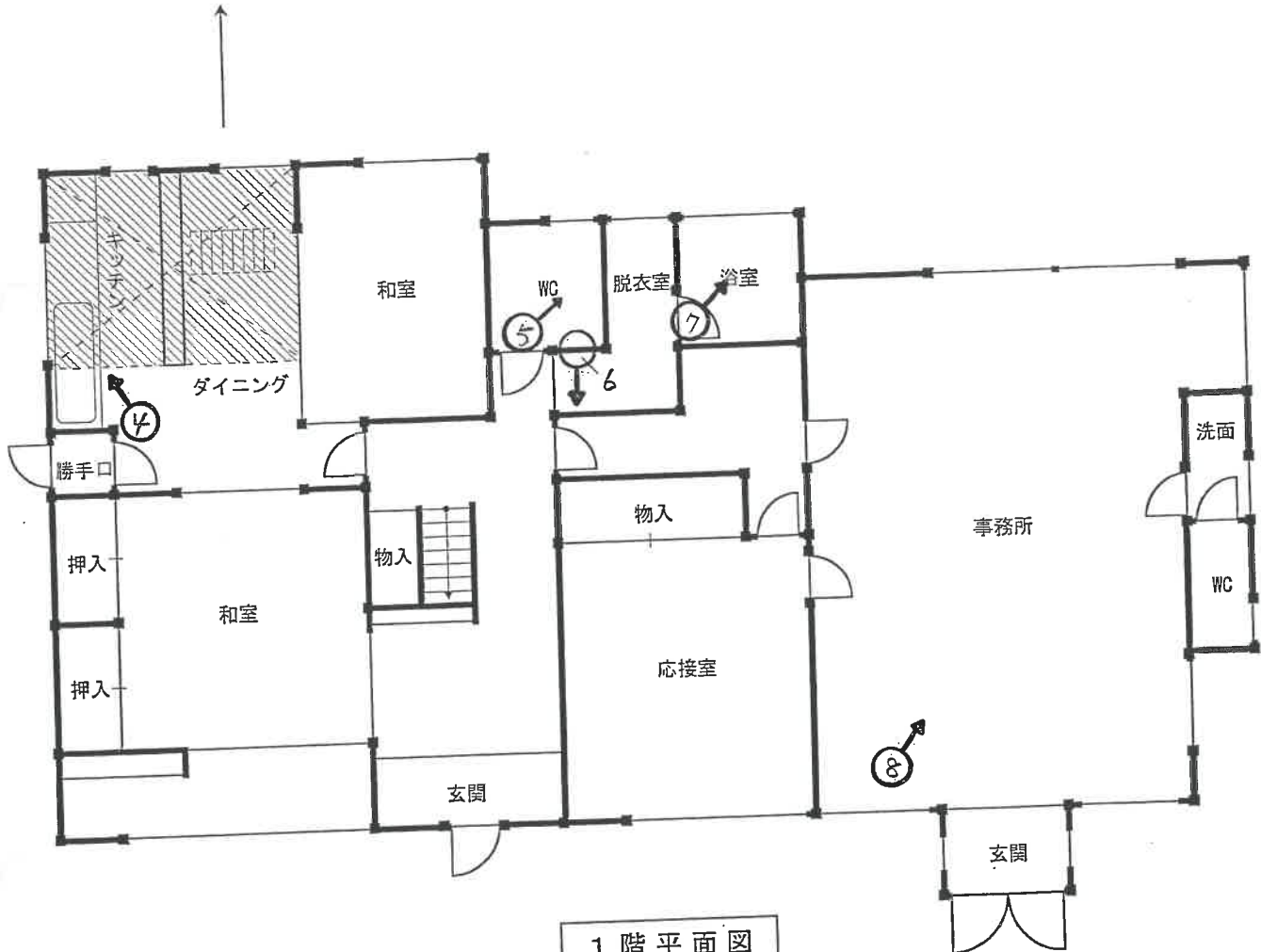
物件番号	4
種 類	居 宅 事 務 所
現 況 構 造	木造瓦葺地下1階付2階建

←○写真撮影位置・方向



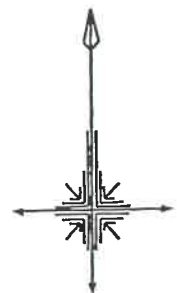
地下1階平面図

床面積：約10㎡



1 階 平 面 図

床面積：147.06㎡



縮尺約 1/100

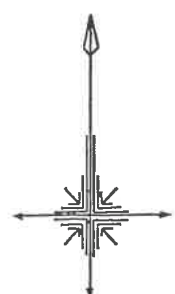
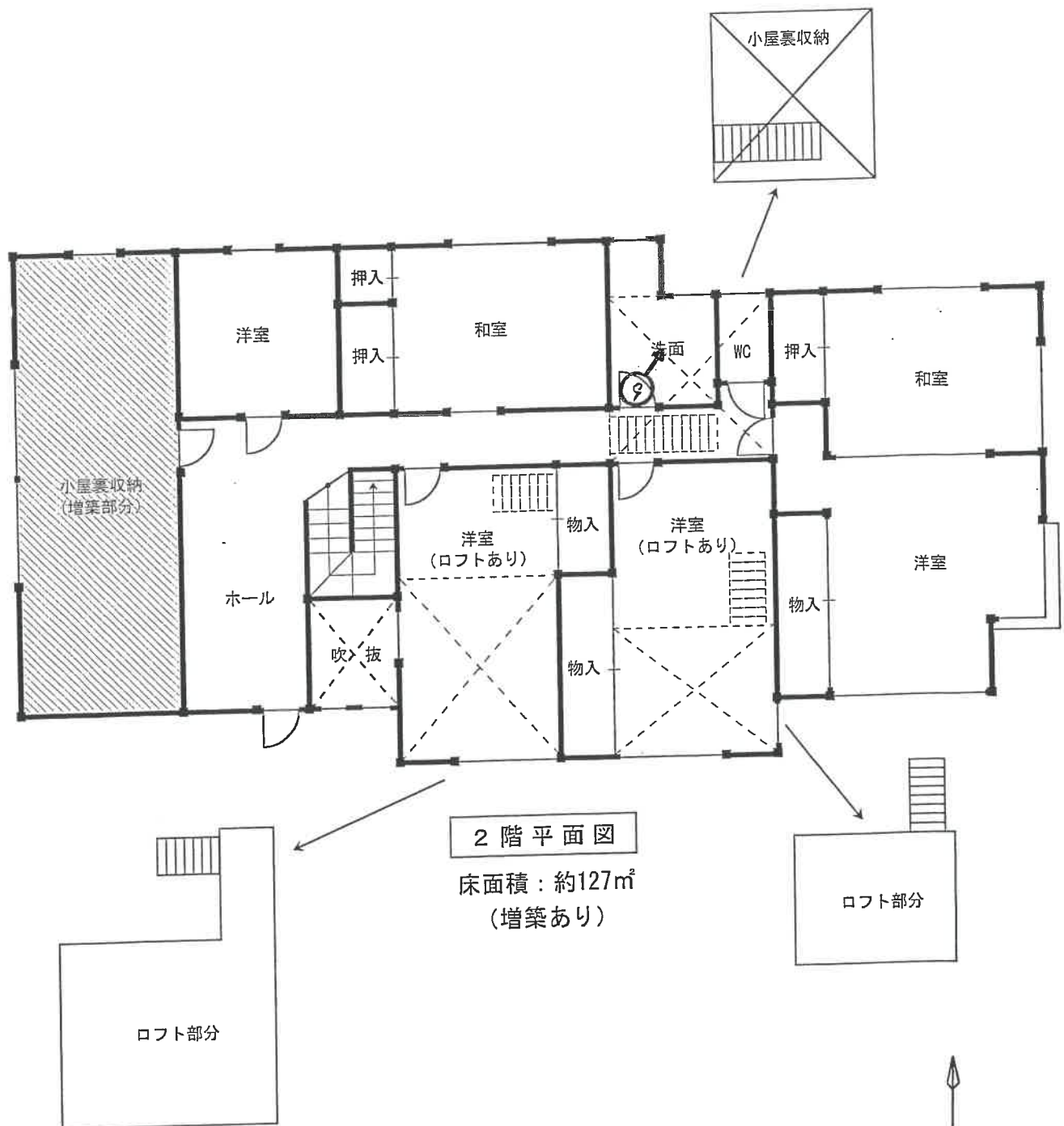
※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

(12 枚目)

建物間取図

物件番号	4
種 類	居 宅 事 務 所
現 況 構 造	木造瓦葺地下1階付2階建

←○写真撮影位置・方向

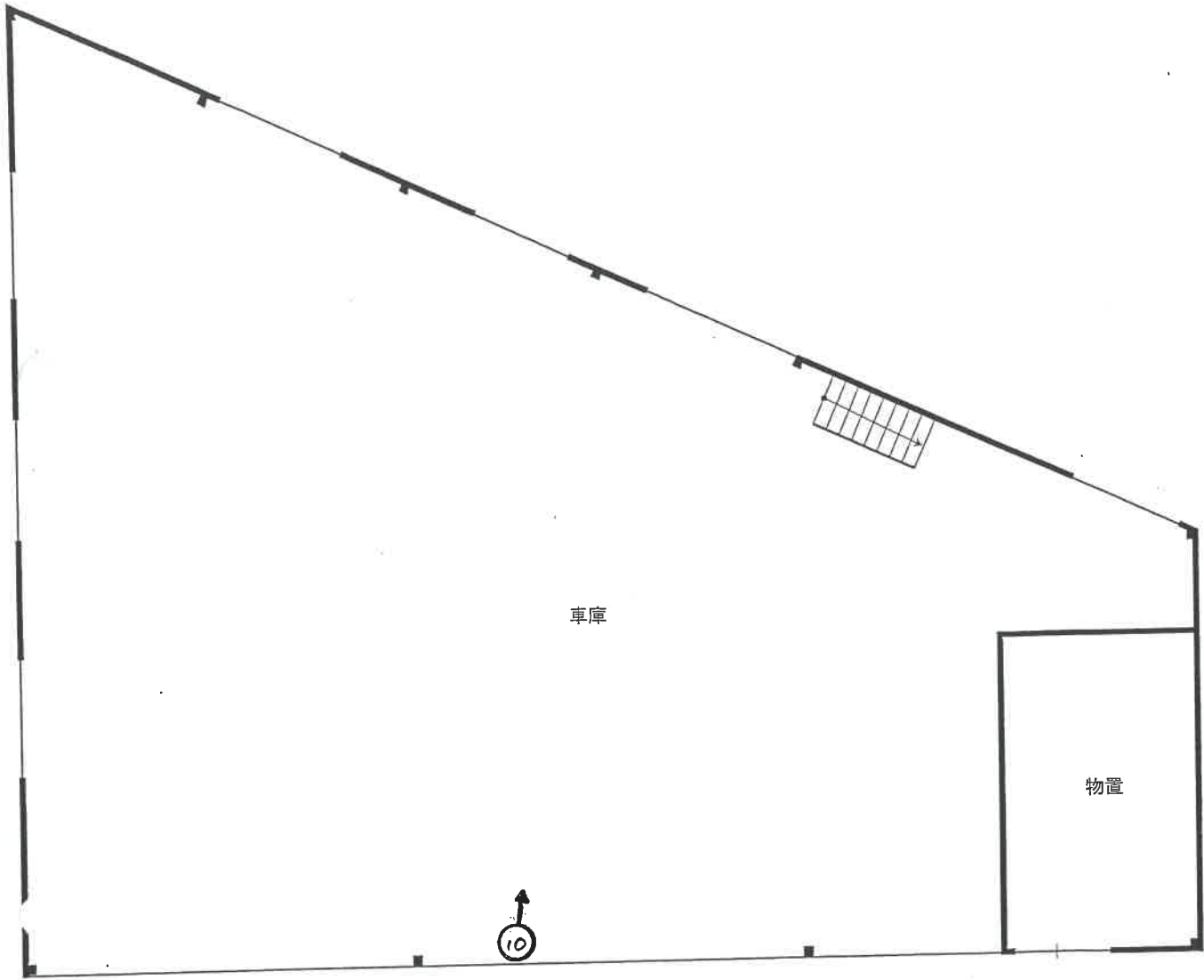


縮尺約 1/100

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

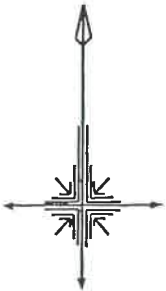
建物間取図	
物件番号	4 の符号 1
現況種類	車庫 事務所

←○ 写真撮影位置・方向



1 階 平 面 図

床面積：185.85㎡



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

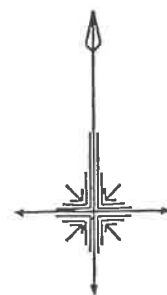
建物間取図	
物件番号	4 の符号 1
現況種類	車庫 事務所

←○写真撮影位置・方向



2 階 平 面 図

床面積 : 45.63㎡



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

(15 枚目)



写真 1

物件 4
主である建物



写真 2

物件 4
附属建物
符号 1



写真 3

目的外物件①



写真 4

物件 4
主である建物



写真 5

物件 4
主である建物



写真 6

物件 4
主である建物



写真 7

物件 4
主である建物



写真 8

物件 4
主である建物



写真 9

物件 4
主である建物



写真10

物件 4
附属建物
符号 1

令和 6年（ケ）第 89号
令和 7年 1月28日 受 命
令和 7年 2月 7日 現地調査
令和 7年 3月 6日 評 価
令和 7年 3月 7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 4, 3 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 2 4 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 7 6 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 4 9 0, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 1, 8 8 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は物件4及び目的外物件のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件4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き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	所在地番目積	3 頁物件目録記載のとおり	
2	所在地番目積	3 頁物件目録記載のとおり	宅 地
3	所在地番目積	3 頁物件目録記載のとおり	宅 地
4	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積		木造瓦葺地下1階付2階建 地下 1階 約10m ² 2階 約127m ²
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 符号1 3, 4 頁物件目録記載のとおり	車庫 事務所
特記事項			
・ 物件1に関し、下記の条件付所有権移転仮登記が設定されている。 受付年月日：昭和43年12月2日 原 因：昭和43年10月23日売買（条件 農地法第5条の許可） ・ 物件3土地には目的外物件（建物）が存在している。			

物 件 目 録

- 1 所 在 古河市下大野字御行塚

地 番 2 4 1 番 3

地 目 宅地

地 積 3 6 1. 0 0 平方メートル
- 2 所 在 古河市下大野字御行塚

地 番 2 4 2 番

地 目 雑種地

地 積 3 2 0 平方メートル
- 3 所 在 古河市下大野字御行塚

地 番 2 4 3 番

地 目 雑種地

地 積 2 0 8 平方メートル
- 4 所 在 古河市下大野字御行塚 2 4 1 番地 3、2 4 2 番地、
2 4 3 番地

家屋 番号 2 4 1 番 3

種 類 居宅 事務所

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 4 7. 0 6 平方メートル
2 階 1 0 6. 5 1 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

物 件 目 録

種 類	車庫 休憩室
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 185.85平方メートル 2階 45.63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, 3）

位 置 ・ 交 通	J R 東日本・宇都宮線「古河」駅の南東方約6.4km 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	山林や畑等が見られるなか、住宅や事業所等が散在する住宅地域である。また、南方では一定の集落性が認められる農家集落地域が形成されている。近隣周辺は旧総和地区のほぼ標準的な住環境を有する地域であり、今後もほぼ現状維持での推移と予測される。	
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 埋 蔵 文 化 財	市街化調整区域(線引日:昭和46年1月20日) 用途地域の指定なし 60% 200% なし 特になし 指定なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 361.00m² 規模 : ほぼ標準的 形状 : ほぼ整形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と概ね等高 接面道路との関係: 中間画地 物件2, 3 一体として 地積 : 528m² 規模 : ほぼ標準的 形状 : 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	
接面道路の状況	南側 : 約7~9m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 北東側: 約3m未舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)	
土地の利用状況等	物件4建物の敷地として利用されているほか、物件3の東側部分は特記事項記載の目的外物件①の敷地として利用されている。 ※1 土地の範囲 物件4の土地部分 物件1の全部 物件2の全部 物件3の内、約78m² 目的外物件①の土地部分 物件3の内、約120m² 土地利用権について 物件4: 法定地上権は成立しないので場所的利益を考慮して評価を行う。 目的外物件①: その利用に際し、金銭授受はないので使用借権を考慮して評価を行う。	

供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：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	土地使用する履歴から推定して、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 目的外物件の概要 物件3上に存在する目的外物件①の概要は下記のとおりである。 家屋番号：未登記 種 類：店舗 構 造：軽量鉄骨造スレート葺2階建 床 面 積：1階 約45㎡、2階 約41㎡ 築年月日：平成2年頃 所 有 者：株式会社ヨコケン ② 上水道について 古河市水道課への聴取から、口径20^{mm}で利用しているとの回答である。なお、所有権移転が行われた場合には給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）を行う必要がある。詳細についても同課にお問い合わせ願います。 ③ 井戸あり 物件1上に井戸が設置されているが、飲水に適しているか否かは不明である。但し、評価人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。 ④ 排水処理について 近隣周辺には公共下水は整備されておらず、排水処理は浄化槽により行われている。なお、公益社団法人茨城県水質保全協会への聴取から、単独浄化槽（10人槽）の設置届が提出されており、直近（令和6年度）まで法定検査は実施済みとの回答である。したがって所有権移転後の買受人等は浄化槽管理者変更報告書を提出し、継続して法定検査を実施することが必要と思われる。詳細についても同協会にお問い合わせ願います。 ⑤ 道路セットバックについて 北東側道路は建築基準法第42条第2項の道路に該当するので、今後、物件2，3上で建築行為を行う場合は道路中心線から2mのセットバックが必要となる。

特 記 事 項	⑥ 地盤について 物件土地に関し、地耐力が確保しているか否かは不明である。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。 ⑦ 地下埋設物について 物件土地に立ち入ったところ、地下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、その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。 ⑧ 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、物件土地上では洪水による災害等は想定されていないが、東方では0.5～3.0mの浸水等が想定されていることに留意が必要である。 ⑨ 物件2，3の現況地目は宅地であるが、古河市建築指導課への聴取から既存宅地確認は取得していないとの回答である。 ⑩ 物件土地上に存在する動産等について 物件3上には物置、冷蔵庫、トイレ、祠、看板が存在している。なお、平成22年12月頃、トイレ内で自殺があったという関係人陳述があることの留意が必要である。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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 3年 2月 2日新築 経過年数 34年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦 葺 外 壁 モルタル塗 内 壁 クロス貼、繊維壁等 天 井 クロス貼、板張等 床 フローリング、畳等 設 備 電気・水道・浄化槽 その他 特になし ※競売手続きにおいては、建物に附随する各種付帯設備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（符号1も同様）。
床面積（現況）	地下1階部分と2階小屋裏部分が増築されており、床面積は地下1階が約10㎡、1階が147.06㎡、2階が約127㎡である（延床面積：約284.06㎡）。
現 況 用 途 等	階層 地下1階付地上2階建て 現況用途 居宅 事務所 間取り 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、経年相当の建物老朽化や使用資材の劣化のほか、内壁の亀裂や穿孔箇所、雨漏り跡等が確認され、やや劣った保守管理の状態と把握される。
建物の利用状況	建物所有者が家族とともに居宅として居住しているほか、1階東側の事務所、応接室は第三者が令和5年3月から賃借利用している。
特 記 事 項	① 事業用賃貸借契約の概要 貸主：A 借主：株式会社塚原工業 契約日：令和5年3月1日 契約期間：令和5年3月1日から令和7年2月28日（2年間） 月額賃料：100,000円 敷金：200,000円 その他：賃借部分は符号1車庫の西側部分も含む

特 記 事 項	② 建築計画概要書あり 確認番号：平成2年3月8日、総74 主要用途：専用住宅 工事種別：新築 ※当該工事に関し、完了検査を実施した記録がないことに留意が必要である。 ③ 建築根拠について 用途線引き前に建築確認を取得した従前建物が存在していることから建築根拠は線引き前建物の改築と推定される。従前建物の建築確認の概要は次のとおりである。 確認番号：第458号 建築確認年月日：昭和45年11月19日 工事種別：新築 主要用途：住宅 延べ面積：82.81㎡ ※1 完了検査を実施した記録はない ※2 平成2年2月6日に取り壊されている ④ 物件4の遵法性について 建築計画概要書上、物件4は適正な手続きで建築確認を取得し、建築したと推測されるが、現用途は従前と同一でないため（従前：居宅、現在：居宅、事務所）、用途的な不適合が認められる建物である。 ⑤ 今後の改築可能性について 物件4は「線引前建物の改築」として建築された可能性が高いので所有権移転後の買受人等は、敷地形態に変更がなく、同一用途、一定規模の範囲内であれば都市計画法の許可を経由することなく、建築確認のみでの改築が可能と考えられる。その際は都市計画法施行規則第60条証明を求められる可能性があることに留意が必要である。詳細については古河市建築指導課にお問い合わせ願います。 ⑥ 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。 ⑦ 白蟻被害について 白蟻被害については不明である。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。
---------	--

(附属建物符号1)

区 分	符号1
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 8年 4月日不詳新築 経過年数 29年 経済的残存耐用年数 1年
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 サイディング(金属製) 内 壁 車庫部分：内壁材による仕上げなし 事務所部分：板張 天 井 車庫部分：天井材による仕上げなし 事務所部分：板張 床 車庫部分：コンクリート 事務所部分：フローリング、畳敷き 設 備 電気 その他 特になし
床面積(現況)	3, 4 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 車庫 事務所 間取り 建物間取図御参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	外部及び内部観察から、経年相当の建物老朽化や使用資材の劣化等は確認されたが、概ね通常の保守管理の状態と把握される。
建物の利用状況	建物の利用の状況は次のとおりである。 車庫の東側部分、1階物置 建物所有者が車庫、物置として利用している。 車庫の西側部分 株式会社塚原工業が令和5年3月1日から2年間の約定で賃借利用している(賃貸借契約の概要は9頁、特記事項①御参照)。 2階事務所部分 渡辺建設株式会社が令和5年10月1日から期間1年間、月額13万円の約定で賃借利用している。

特 記 事 項	① 2階事務所部分の賃貸借契約の概要 貸主：A 借主：渡辺建設株式会社 契約日：令和5年9月30日 契約期間：令和5年10月1日から令和6年9月30日 現在の契約：令和6年10月1日から令和7年9月30日 月額賃料：130,000円 敷金：なし ② 古河市建築指導課への聴取から、都市計画法の許可及び建築計画概要書は確認できなかった。 ③ 符号1の遵法性について 下記の理由から符号1は都市計画法及び建築基準法に抵触した建築物の可能性が高いと判断される。 ・主たる建物と同一敷地内に存在しておらず、「線引前建物の増築」には該当しない。 ・都市計画法の許可及び建築確認を取得している記録はない。 ・物件2、3に関し、既存宅地確認は取得していない。 ④ 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。 ⑤ 白蟻被害について 白蟻被害については不明である。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。 ⑥ 市場性修正の適用（土地・建物共通） 以下の事由を考慮して相応の市場性修正を行った。 ・目的外物件の存在を受け入れ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。 ・物件4、主である建物に関し、完了検査を実施していない可能性が認められること。また、従前建物との用途的不適合が認められること。 ・符号1に関し、都市計画法及び建築基準法に抵触した可能性が認められること。 ・物件3上に設置されているトイレ内で自殺があり、心理的嫌悪感が生じ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×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	10,100	1.00	361.00	0.90		3,280,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 古河-24

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/116.4 \div 10,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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▲3.0 環境条件+20.0

イ 個別格差：必要なし

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 建付地価格（物件2, 3-イ, 3-ロ）

物件3に関しては評価の便宜上、各建物の土地部分を次のとおり表示する。

物件4の土地部分：イ

目的外物件①の土地部分：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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
2	10,100	0.69	320	0.90		2,010,000
3-イ	10,100	0.69	約78	0.90		490,000
3-ロ	10,100	0.69	約130	0.90		820,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 古河-24

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/116.4 \div 10,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正、標準化補正、地域格差は①と同一

イ 個別格差：物件2, 3一体として

画地条件(地形減価(不整形)▲10 セットバックの可能性▲4)

その他条件(宅地転換の難易(宅地との価格差異)▲20)

ウ 地積：物件2 登記数量による。

物件3 地積の内訳は利用状況に応じ、概測数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

③ 建物価格（物件４）

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	主である建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
4	195,000	約284.06		0.04	2,220,000

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：概測数量による。

エ 現 価 率

経過年数34年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数0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。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 30\%) \div 0.04 \end{aligned}$$

※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。

附属建物

符号	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	附属建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
符号1	120,000	231.48		0.06	1,670,000

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29年、経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数1年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5.0\% + (1 - 5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 1 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 30 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 20\%) \div 0.06 \end{aligned}$$

建物の合計

番号	主である建物価格 (円) カ	附属建物価格 (円) キ	合計価格 (円) カ+キ=ク
4	2, 220, 000	1, 670, 000	3, 890, 000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権価格等を加算し、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	3,280,000	0.10	場所的利益	330,000
2	2,010,000	0.10	場所的利益	200,000
3-イ	490,000	0.10	場所的利益	50,000
3-ロ	820,000	0.10	使用借権	80,000

イ 土地利用権等割合

物件4：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。

目的外物件①：土地利用権を使用借権と判定し、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, 1②カ, 1③ ク) 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	3,280,000	-330,000		0.60	0.70	1,240,000
2	2,010,000	-200,000		0.60	0.70	760,000
3-イ	490,000	-50,000		0.60	0.70	180,000
3-ロ	820,000	-80,000		0.60	0.70	310,000
4	3,890,000	+580,000	1.00	0.60	0.70	1,880,000
一括価格 (合計)						4,370,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：11頁、特記事項⑥を考慮した修正率である。

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 古河-24

所 在：古河市下大野字原山881番4

地 目：宅 地

価 格：11,800円／m²

位 置：古河駅約6.7km

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：496m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東側4m市道

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：中規模一般住宅の中に農地も見られる住宅地域

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

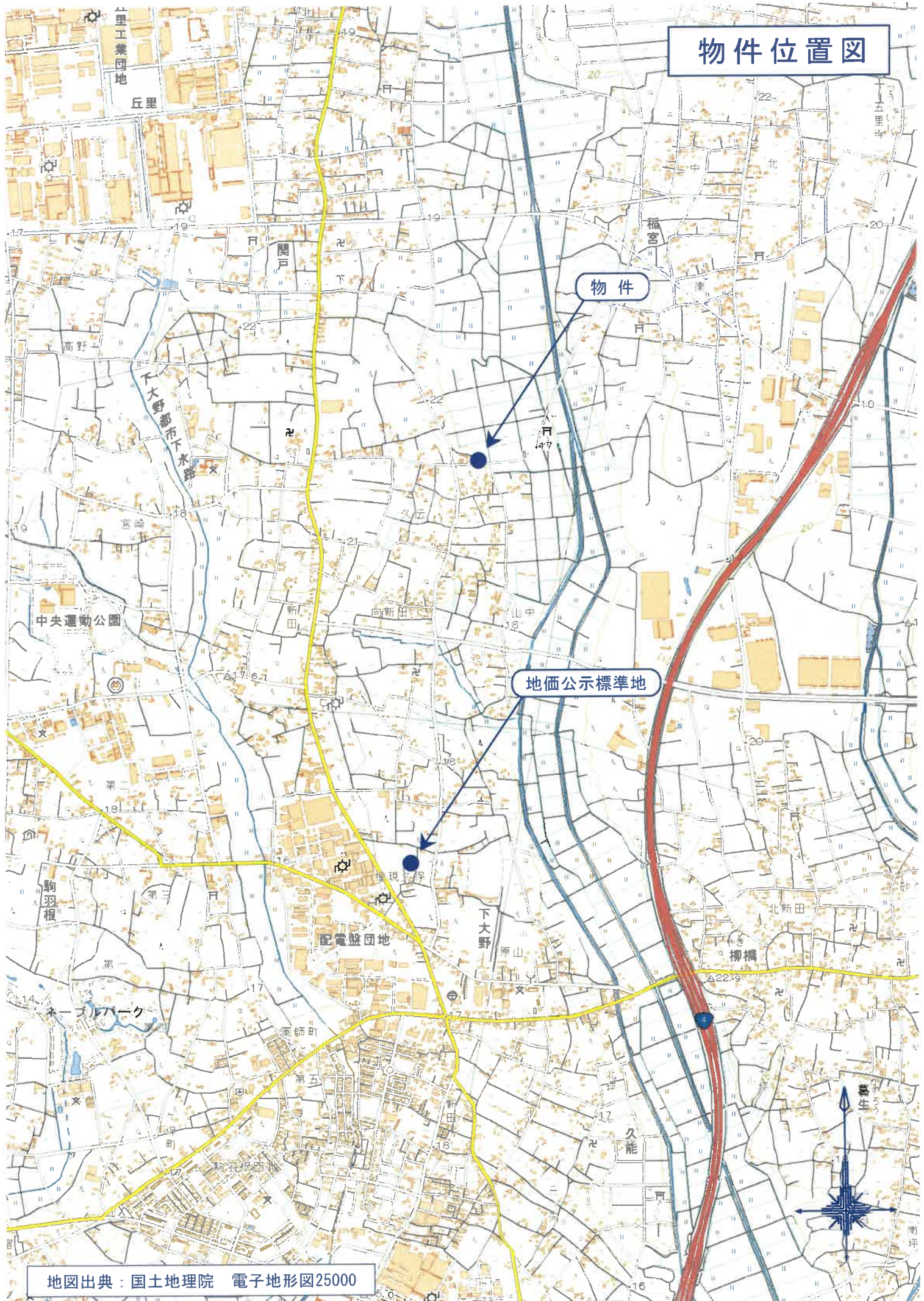
5 建物図面写

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

物件

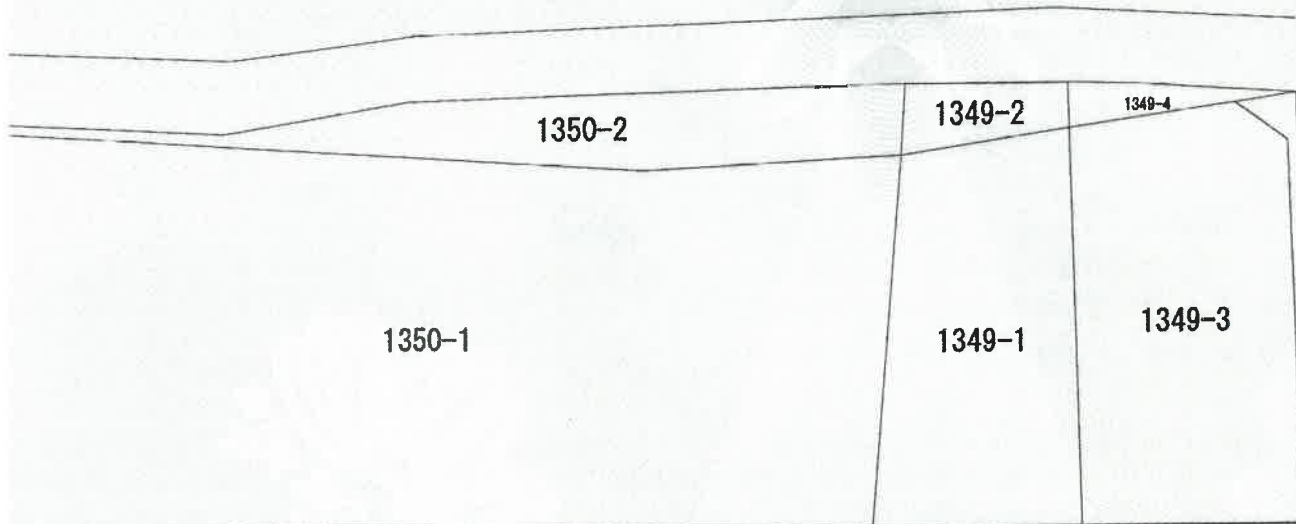
※この図面は法務局備え付けの資料及び現地概測等により、物件の概ねの位置を
図示したものであり、正確な位置及び形状を示したものではありません

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

N

地区外



縮尺 1 / 600

登記年月日：昭和45年10月6日

整理番号 038868

地番 241-3

土地の所在 猿島郡総和町大字下大野字御行塚

古河市

土地

地積

前241-1 在量

後241-1-3 新

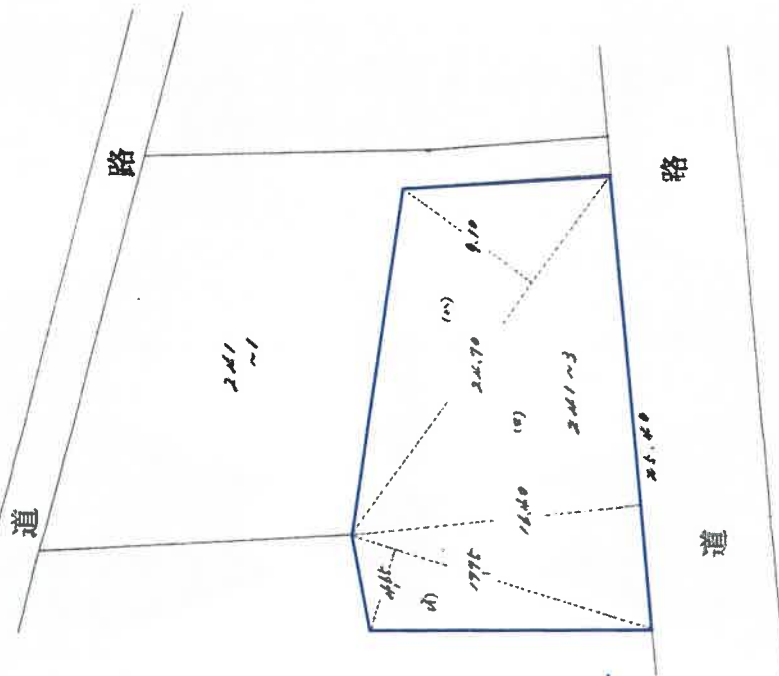
図図

(物件1)

地積測量図写

作製者

申請人



求積計算書

地番	符号	底辺	高	サ	積	地積
241-3	(A)	17.75	4.65	82.5375		
	(B)	26.40	16.40	433.5600		
	(C)	22.70	9.10	206.5700		
	計			722.6675		361.33375

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺

1/300

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7年1月31日 水戸地方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

登記年月日：平成11年10月28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7年1月31日 水戸地方方法務局下妻支局

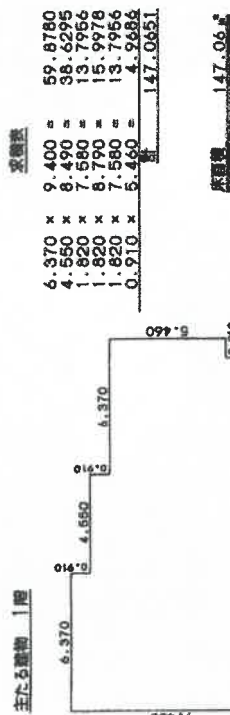
登記簿 27634
各階平面図

家屋番号 241-3

建物図面
各階平面図

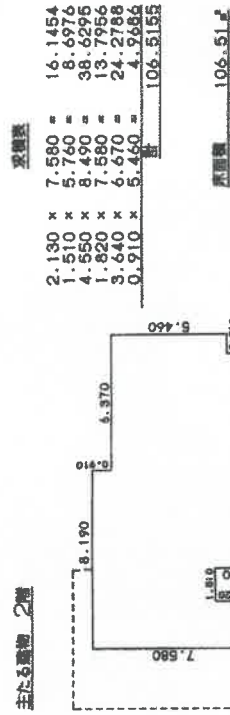
建物の所在 茨城県水戸市大字下野字御門原241番地3・242番地・243番地

古河市



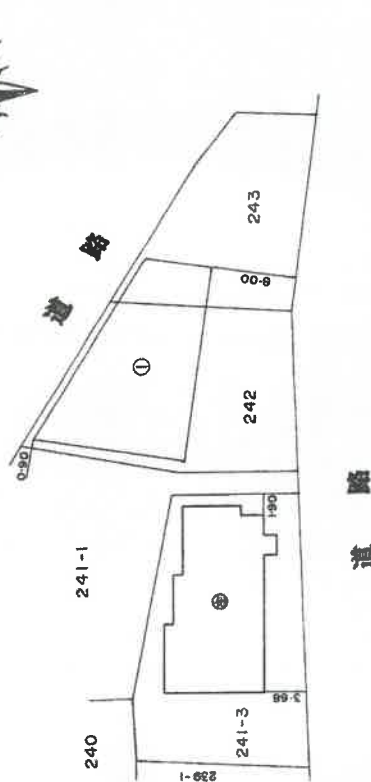
求積表

6.370 x 9.400 =	59.8780
4.550 x 6.370 =	28.9295
1.820 x 7.580 =	13.7956
1.820 x 6.790 =	12.3578
1.820 x 7.580 =	13.7956
0.910 x 5.460 =	4.9686
計	147.0651



求積表

2.130 x 7.580 =	16.1454
1.510 x 5.740 =	8.6974
4.550 x 8.490 =	38.6295
1.820 x 7.580 =	13.7956
3.440 x 6.470 =	22.2788
0.910 x 5.460 =	4.9686
計	106.5151



単位 メートル

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

日作製

作製者

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：平成11年10月28日

27635

各階平面図

家屋番号 241-3

建物図面

建物の所在 茨城県稲毛郡大子町大字大野字御行原241番地3・242番地・243番地

古河市

附属建物(特1)1階

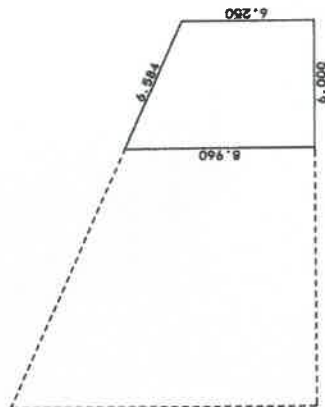


求積法

$$(14.400 + 6.250) \times 18.000 / 2 = 185.85000$$

床面積 185.85㎡

附属建物(特1)2階



求積法

$$(8.960 + 6.250) \times 6.000 / 2 = 45.63000$$

床面積 45.63㎡

製作者

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/

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7年1月31日 水戸地方方法務局下妻支局

A3をA4に縮小

(物件4)

建物図面写

土地建物位置関係図

事件番号	6年(ケ)89号
物件番号	1~4

3133

【目的外物件①の概要】

家屋番号：未登記
 種類：店舗
 構造：軽量鉄骨造スレート葺2階建
 床面積：1階 約45㎡、2階 約41㎡
 築年月日：平成2年頃
 所有者：株式会社ヨコケン

3135

幅員：約3m
 種別：市道（総和1057号線）
 舗装：なし
 建基法第42条第2項道路

3137
-1

264-2

4の符号1

WC

冷蔵庫

物置

目的外物件①

社

物件3

看板

底

物件2

物件4

物件1

井戸

幅員：約7~9m
 種別：市道（総和0215号線）
 舗装：あり
 建基法第42条第1項道路

1350-2 地目：公衆用道路
 所有者：内務省

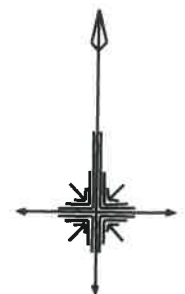
1364-2

241-2
 地目：公衆用道路
 所有者：内務省

物件2, 3
 公簿地目：雑種地
 現況地目：宅地

1364-1

1350-1

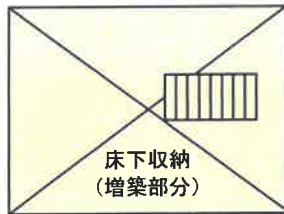


縮尺約 1/400

※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

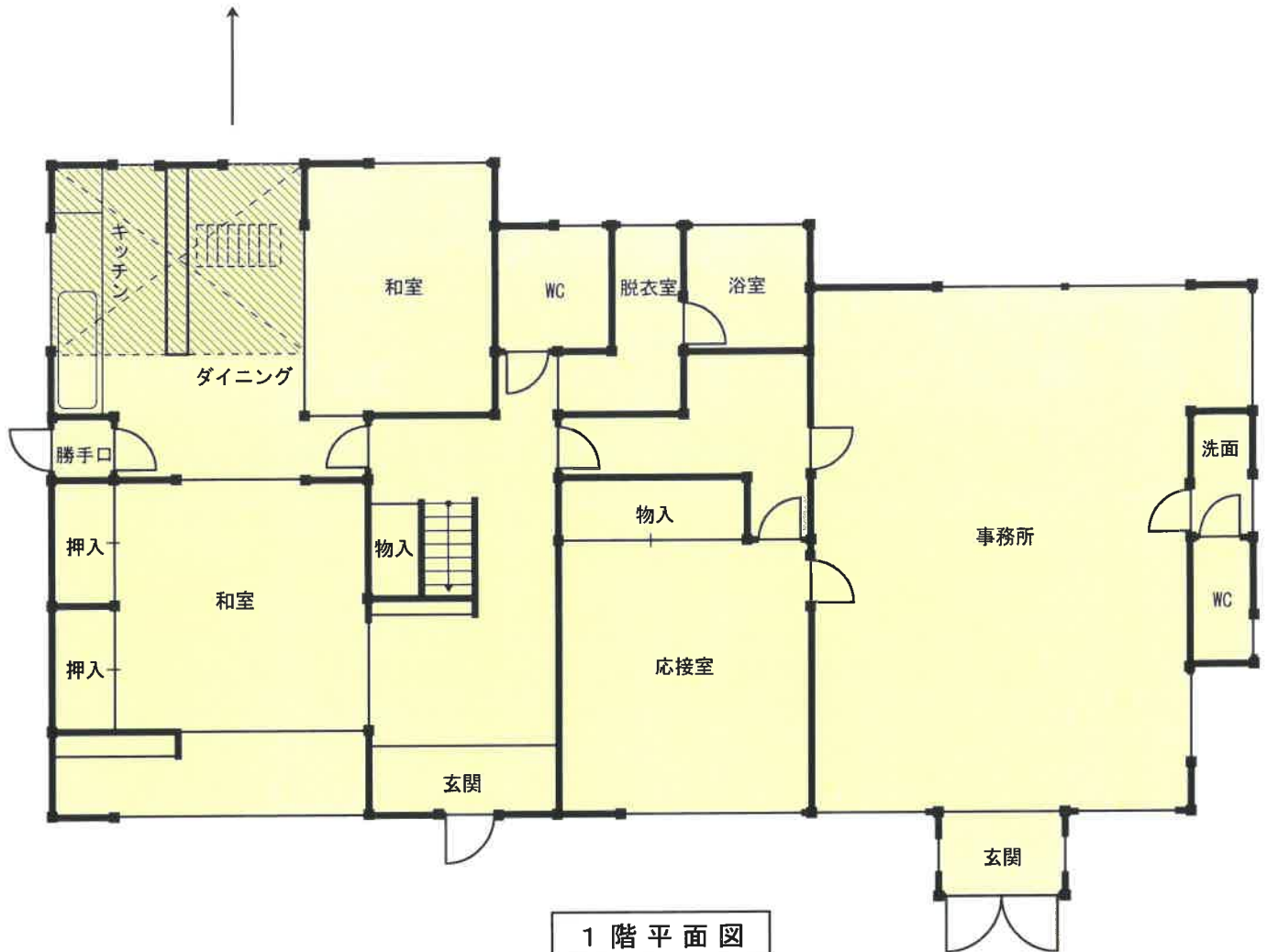
建物間取図

物件番号	4
種 類	居 宅 事 務 所
現 況 構 造	木造瓦葺地下1階付2階建



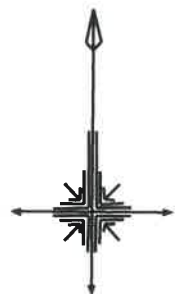
地下1階平面図

床面積：約10㎡



1階平面図

床面積：147.06㎡

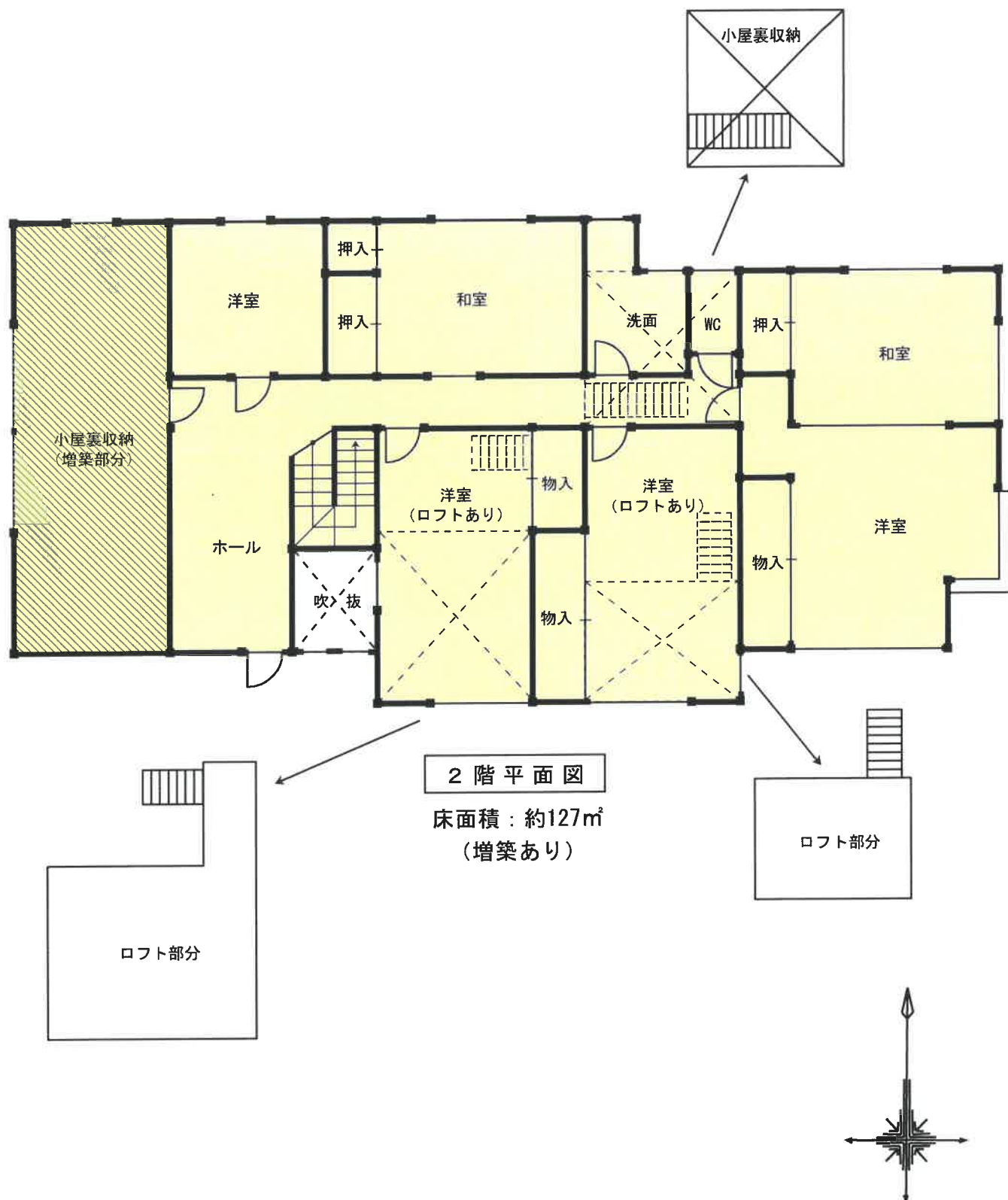


縮尺約 1/100

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先となります

建物間取図

物件番号	4
種 類	居 宅 事 務 所
現 況 構 造	木造瓦葺地下1階付2階建



2 階 平 面 図

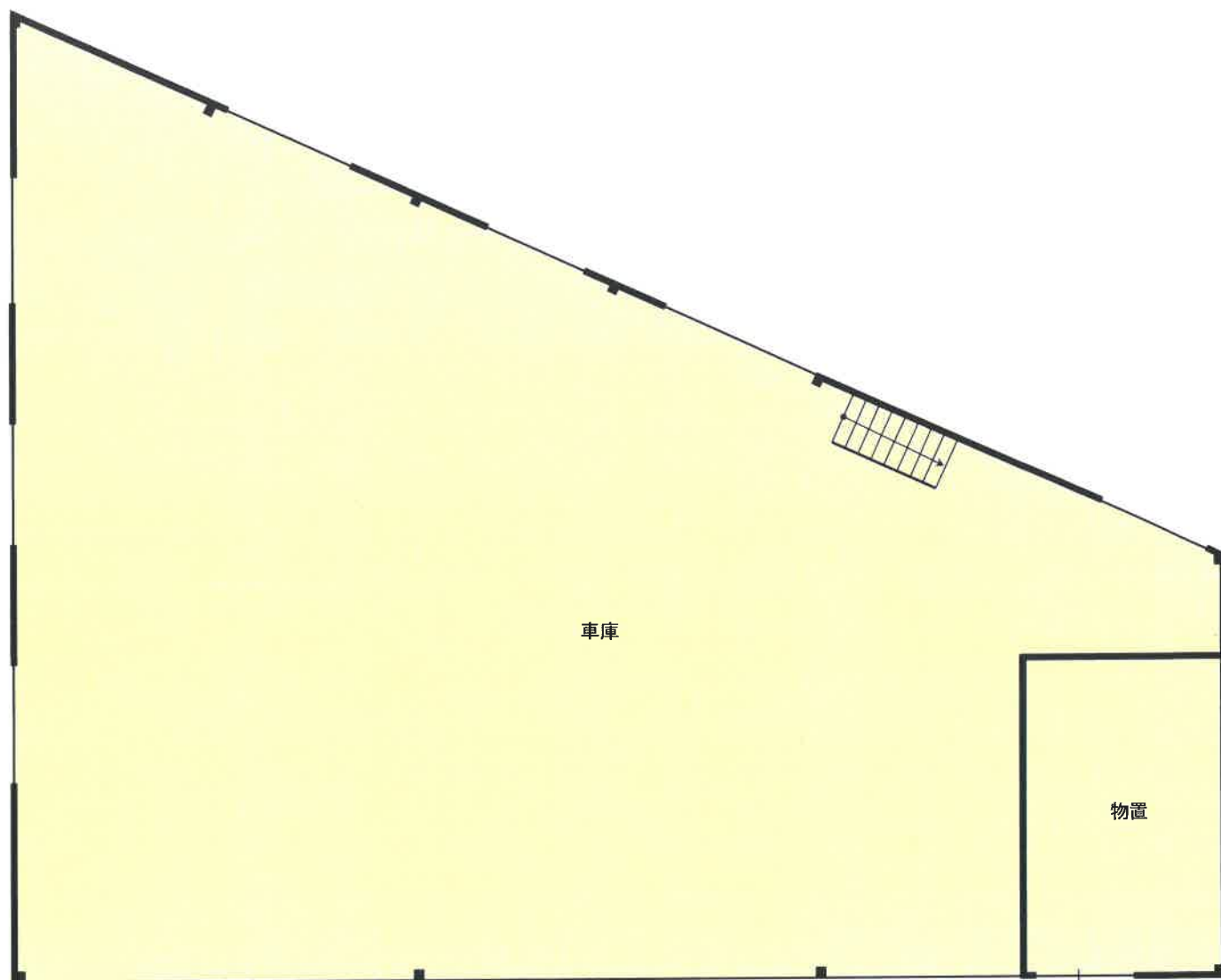
床面積：約127㎡
(増築あり)

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

建物間取図

物件番号	4 の符号 1
現況種類	車庫 事務所



1 階 平 面 図

床面積 : 185.85㎡



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

建物間取図

物件番号

4 の符号 1

現況種類

車庫 事務所



2 階 平 面 図

床面積 : 45.63㎡



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