

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月16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 8年 2月 4日から 令和 8年 2月 12日まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月 18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 8年 3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 8年 2月 20日から 令和 8年 2月 20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 8年 1月16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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	5,250,000 4,200,000	一括	1,050,000	不明	不明
1	1,570,000				
2	90,000				
3	30,000				
4	10,000				
5	20,000				
6	3,530,000				



物 件 目 録

1 所 在 古河市茶屋新田字往還東
 地 番 2 2 6 番 2 6
 地 目 宅地
 地 積 2 1 6 . 2 6 平方メートル

2 所 在 古河市茶屋新田字往還東
 地 番 2 2 6 番 3
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 1 6 平方メートル

持分 9 分の 1

3 所 在 古河市茶屋新田字往還東
 地 番 2 2 7 番 5
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 4 0 平方メートル

持分 9 分の 1

4 所 在 古河市茶屋新田字往還東
 地 番 2 2 7 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 2 4 平方メートル

持分 9 分の 1

5 所 在 古河市茶屋新田字往還東



物 件 目 録

地 番 226番29
地 目 雑種地
地 積 53平方メートル

持分9分の1

6 所 在 古河市茶屋新田字往還東 226番地26

家屋 番号 226番26

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 54.24平方メートル
2階 51.96平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12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 中 川 琢 馬

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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

【物件番号2～5】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 古河市茶屋新田字往還東
地 番 226番26
地 目 宅地
地 積 216.26平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 226番3
地 目 公衆用道路
地 積 416平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 3 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 227番5
地 目 公衆用道路
地 積 140平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 4 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 227番6
地 目 雑種地
地 積 24平方メートル

共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 古河市茶屋新田字往還東

地 番 226番29

地 目 雑種地

地 積 53平方メートル

共有者 A 持分9分の1

6 所 在 古河市茶屋新田字往還東 226番地26

家屋 番号 226番26

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 54.24平方メートル
2階 51.96平方メートル

所有者 A

令和7年（ケ）第65号
令和7年8月27日受理
令和7年9月**26**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 古河市茶屋新田字往還東
地 番 2 2 6 番 2 6
地 目 宅地
地 積 2 1 6 . 2 6 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 2 2 6 番 3
地 目 公衆用道路
地 積 4 1 6 平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 3 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 2 2 7 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 0 平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 4 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 2 2 7 番 6
地 目 雑種地
地 積 2 4 平方メートル

共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 古河市茶屋新田字往還東

地 番 226番29

地 目 雑種地

地 積 53平方メートル

共有者 A 持分9分の1

6 所 在 古河市茶屋新田字往還東 226番地26

家屋 番号 226番26

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 54.24平方メートル
2階 51.96平方メートル

所有者 A

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1～5	
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2, 3) ■雑種地(物件4, 5)	
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及び3の土地は公衆用道路として利用されている。また、物件4及び5の土地は雑種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6	
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 ☐ 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(空き家) 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

(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、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、3枚目記載のとおりであると判断した。なお、所有者宛てに照会書を送付したが、期限までに回答書の提出を得ることが出来なかった。
- 3 本件建物について、基礎部分の亀裂、軒天の損傷箇所があった。また、室内の状況から複数匹の犬を飼育していた様子がうかがわれ、その糞尿による廊下の汚損など、極めて不衛生な状況であり、強い動物臭がしていた。さらに生活ゴミ等で床の状況を確認出来ない箇所があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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7年8月27日(水)	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9月1日(月) 11:20-11:30	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9月1日(月)	当庁執行官室	所有者宛てに照会書送付(回答書の提出なし)
令和7年9月8日(月) 14:45-15:15	物件所在地	■全戸不在 ■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
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9月8日
目的物件は不在だったので、立会人Bを立ち合わせ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。

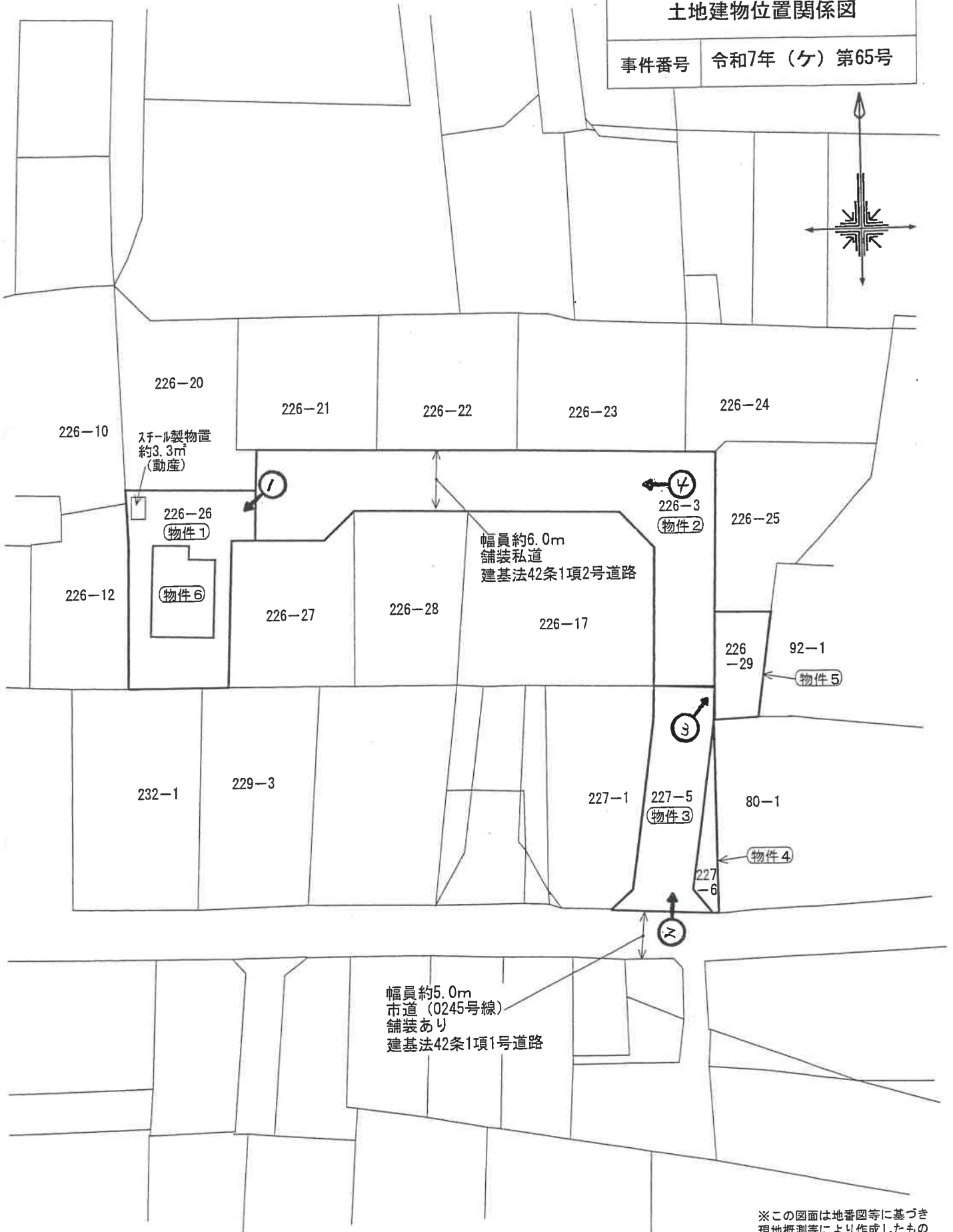
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

←○写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

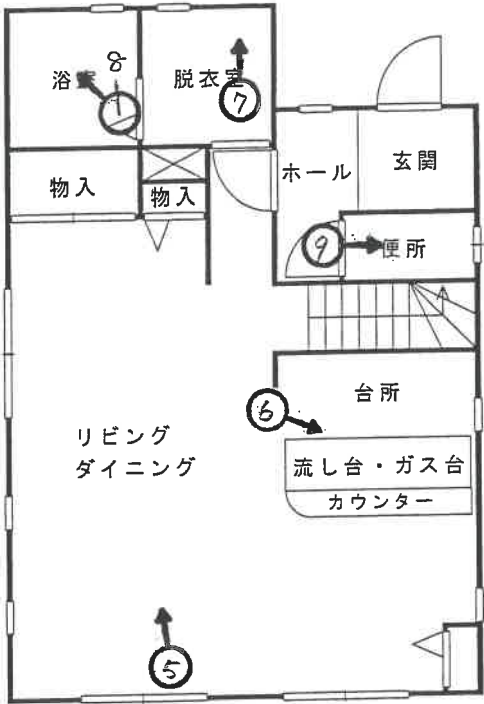
事件番号 令和7年（ケ）第65号



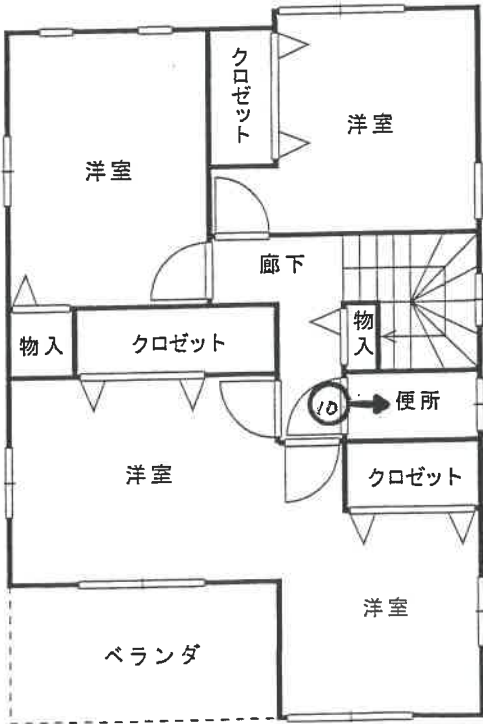
※この図面は地番図等に基づき
現地概測等により作成したもの
であり実測図ではありません。

縮尺 約1/500

建物間取図	
事件番号	令和7年(ケ) 第65号
物件番号	6



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



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



写真 9



写真10

令和 7年（ケ）第 65号
令和 7年 8月27日 受 命
令和 7年 9月 8日 現地調査
令和 7年 9月25日 評 価
令和 7年 9月26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 5, 250, 000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 570, 000円
物件2 (土地)	金 90, 000円
物件3 (土地)	金 30, 000円
物件4 (土地)	金 10, 000円
物件5 (土地)	金 20, 000円
物件6 (建物)	金 3, 530, 000円

- ① 一括価格は、物件1～6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の土地価格は物件6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6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	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
6	所 家 種 構 床 面 屋 番 号 類 造 積	別紙物件目録記載のとおり	

物 件 目 録

1 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 226 番 26
地 目 宅地
地 積 216.26 平方メートル
所有者 A

2 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 226 番 3
地 目 公衆用道路
地 積 416 平方メートル
共有者 A 持分 9 分の 1

3 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 227 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 140 平方メートル
共有者 A 持分 9 分の 1

4 所 在 古河市茶屋新田字往還東
地 番 227 番 6
地 目 雑種地
地 積 24 平方メートル
共有者 A 持分 9 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 古河市茶屋新田字往還東

地 番 226 番 29

地 目 雑種地

地 積 53 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

6 所 在 古河市茶屋新田字往還東 226 番地 26

家屋 番号 226 番 26

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 54.24 平方メートル
2 階 51.96 平方メートル

所有者 A

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, 4, 5）

位 置 ・ 交 通	J R宇都宮線古河駅の南方約4,400m、古河市循環バス「ぐるりん号」の「茶屋新田」バス停の東方約400mに位置する。（距離はいずれも道路距離）	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並び、空地も残る、小規模分譲住宅地域である。国道4号とJ R宇都宮線の線路に挟まれた、行止まり道路が多い地域である。	
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	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% なし 建築基準法第22条・23条区域
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。 西側隣地は物件1土地より約1.0m程度高位にあり、コンクリート擁壁が設置されている。	
接面道路の状況	物件1土地：北東側幅員約6.0m舗装私道（本件物件2） （建築基準法第42条第1項第2号道路に該当） 物件3土地：南側幅員約5.0m舗装市道（0245号線） （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土地：物件6建物の敷地の用に供されている。 （物件6建物の法定地上権の成立を考慮して評価する） 物件2、3土地：近隣居住者及び一般の通行の用に供されており、現況地目を登記と同じ公衆用道路と判定した。 物件4土地：ゴミ置場用の土地として利用されており、現況地目を登記と同じ雑種地と判定した。 物件5土地：防火水槽用の土地として利用されており、現況地目を登記と同じ雑種地と判定した。	
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壤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	1. 上水道について 物件2、3土地に、水道管本管（HIVP50φ）が敷設されており、当該本管から物件1土地に、引込径20mmφ、メーター径20mmφで引き込まれているとのこと。 2. 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、物件の所在地域は想定浸水深が3.0～5.0m未満の地域に該当している。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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27年11月26日新築 経過年数 10年 経済的残存耐用年数 15.0年
仕 様	構造 木造ルーフィングぶき2階建 屋根 アスファルトルーフィング葺 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 その他 設備の可動は不明
床面積（現況）	1階：54.24m ² 2階：51.96m ² 計：106.20m ²
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 やや劣る 施 工 やや劣る
保守管理の状態	空き家の状態にあり保守管理されていない状況にある。 基礎コンクリートの亀裂、軒天の破損が見られた。室内で複数匹の犬を飼育していたと思われ、糞尿による汚損など、極めて不衛生な状況であり、強い動物臭が確認された。また生活ゴミ等で床の状況を確認できない箇所があった。
建物の利用状況	建物所有者が、本建物を居宅（空き家）として使用している。
特 記 事 項	1. 建築計画概要書記載事項 確認年月日：平成27年8月20日 確認番号：第東日本-15-05-2439号 主要用途：一戸建ての住宅（建売） 工事種別：新築 2. 糞尿の放置による影響について 上述のように糞尿が放置された状況にあり、強い動物臭も確認されたなど、想定外の修繕費用が生じるリスクがあるため、観察減価に加えて市場性修正で考慮する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5 (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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	28,100	0.82	216.26	0.90		4,480,000
2	28,100	0.10	416		$\frac{1}{9}$	130,000
3	28,100	0.10	140		$\frac{1}{9}$	40,000
4	28,100	0.20	24		$\frac{1}{9}$	10,000
5	28,100	0.20	53		$\frac{1}{9}$	30,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 古河 (県) -9

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,100\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/105.0 \times 100/102.0 = 28,100\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+5

◇地域格差：街路条件+2.0

イ 個別格差：物件1 間口・奥行の関係▲15 形状▲5 方位+1

物件2、3 道路供与減価▲90 物件4、5 公共公益施設供与減価▲80

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。

オ 共有持分割合：物件2～5 $1/9$

② 物件6 (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
6	176,000	106.20		0.33	6,170,000

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10年、経済的全耐用年数25.0年、経済的残存耐用年数15.0年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価45%、残価率2%、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2% + (1-2%) × (経済的残存耐用年数15.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)}
 × (1-観察減価45%) ≒ 0.33

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	4,480,000	0.50	法定地上権	2,240,000

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	4,480,000	-2,240,000		1.00	0.70	1,570,000
2	130,000			1.00	0.70	90,000
3	40,000			1.00	0.70	30,000
4	10,000			1.00	0.70	10,000
5	30,000			1.00	0.70	20,000
6	6,170,000	+2,240,000	1.00	0.60	0.70	3,530,000
一括価格（合計）						5,250,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：7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）-9

所 在：古河市茶屋新田字往還東229番1

地 目：宅地

価 格：30,100円／㎡

位 置：古河、4,200m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：248㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南 5.0m 市道

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：畑も見られる国道背後の住宅地域

第7 附属資料

物件位置図

周辺見取図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

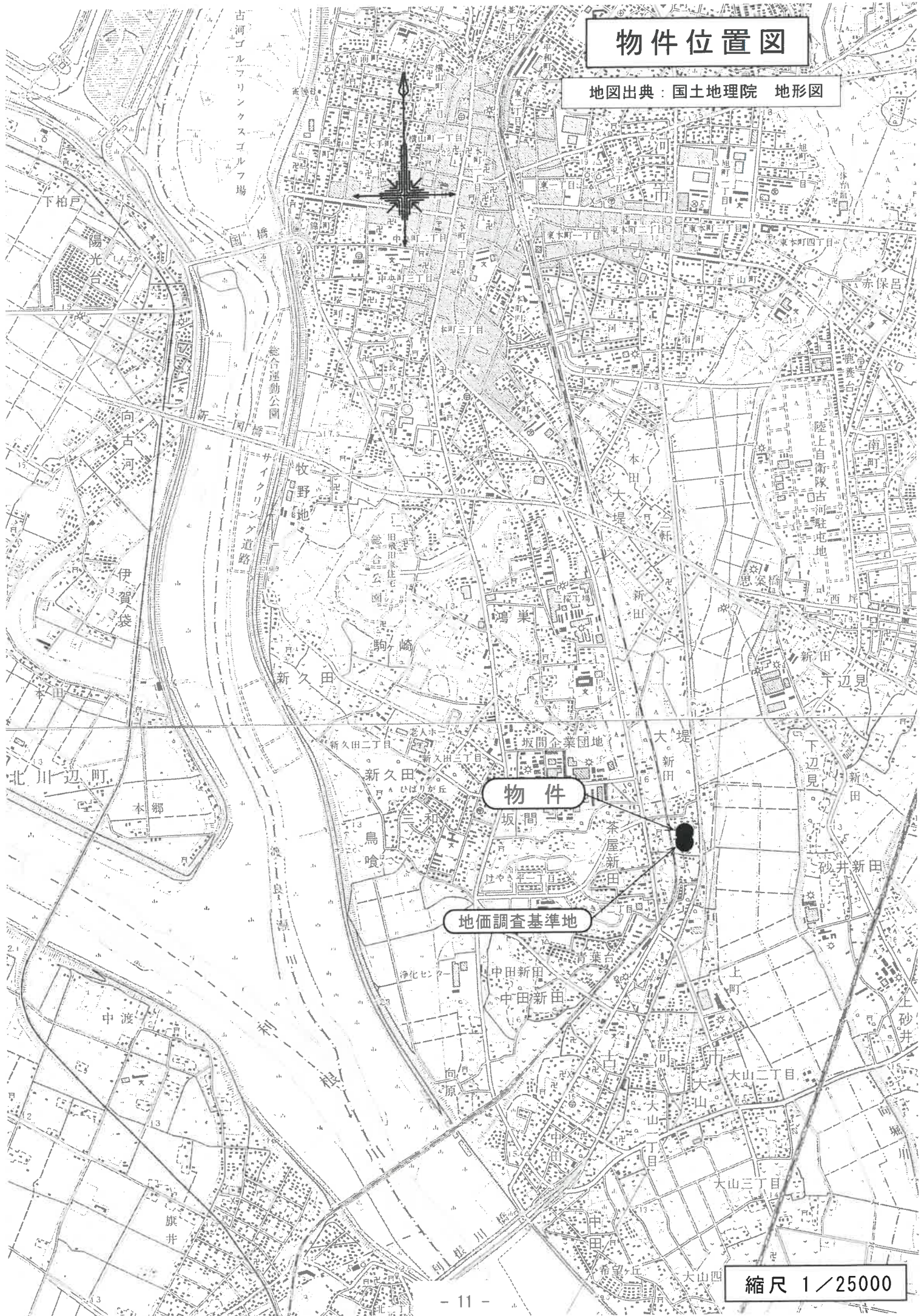
土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

物件位置図

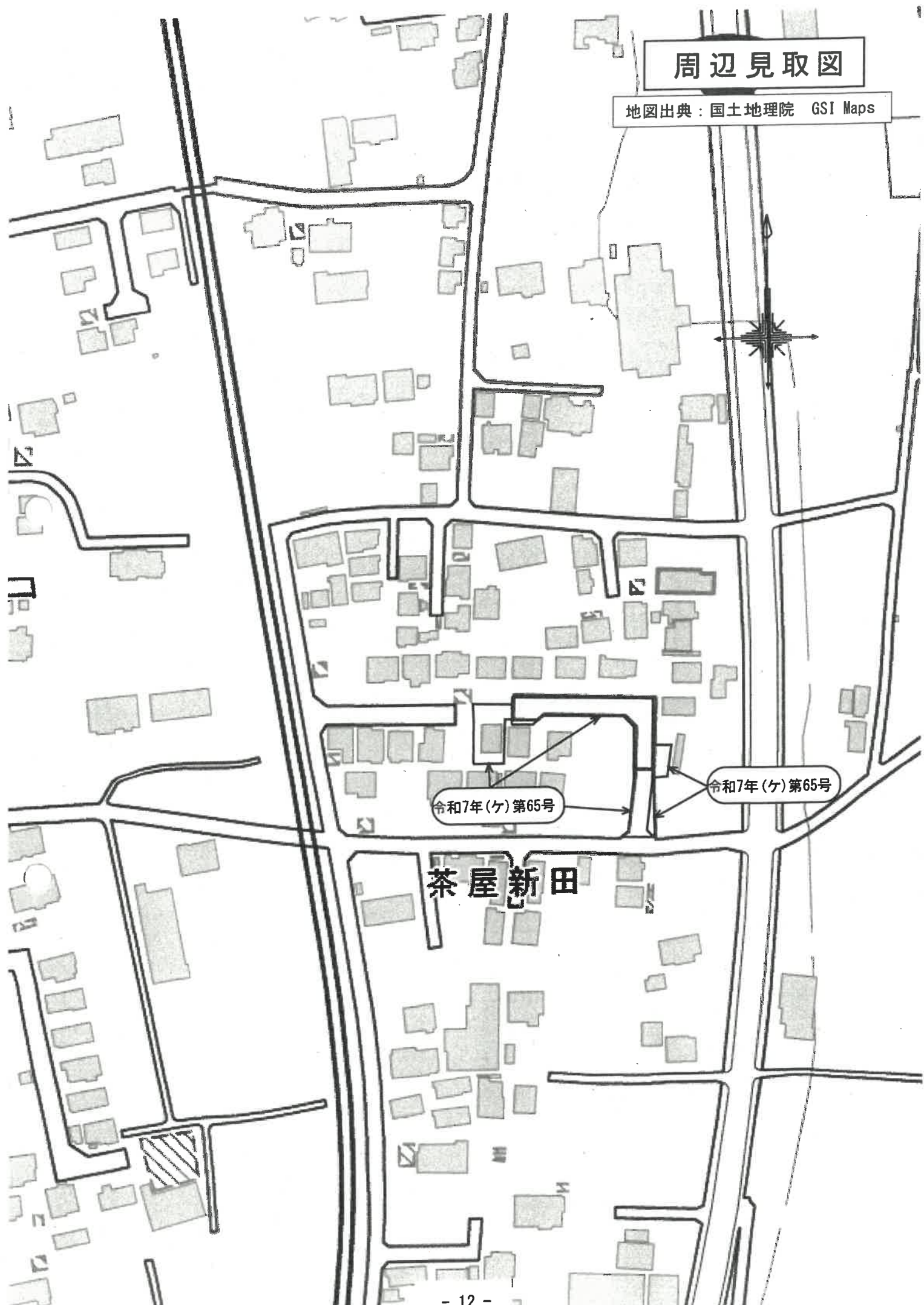
地図出典：国土地理院 地形図



縮尺 1/25000

周辺見取図

地図出典：国土地理院 GSI Maps

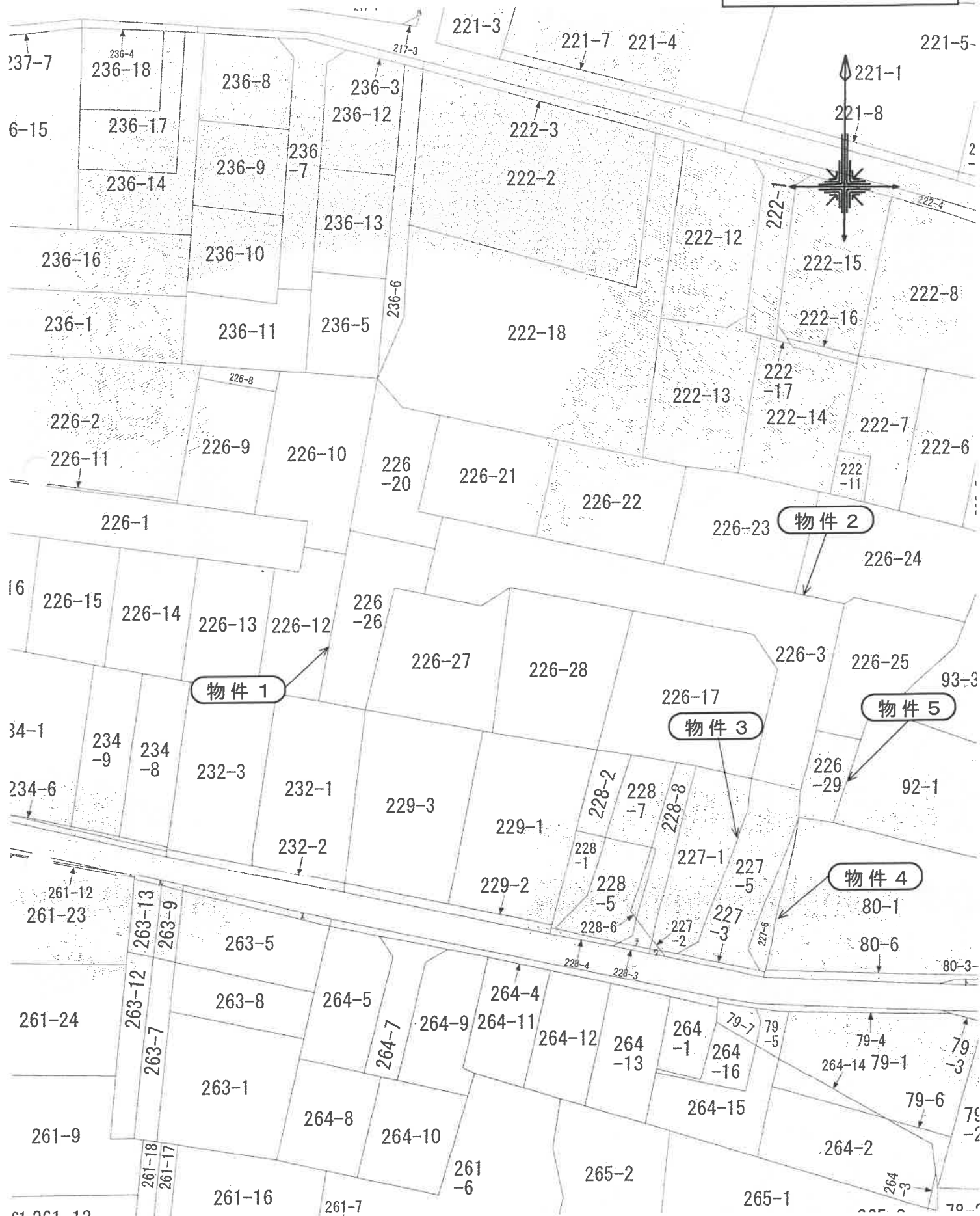


令和7年(ケ)第65号

令和7年(ケ)第65号

茶屋新田

公 図 写



縮尺 1/600

登記年月日：平成27年7月21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。
(永戸地方支務局下妻支局管轄)
令和7年6月18日 東京法務局

登記官

A 3 を A 4 に縮小

作成者

(栃木県土地家屋調査士会用品)

1

申請人

縮尺 1/500

求積表

地番	① 226-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
B6		172.755	359.338	-4.221	-729.198855
B42		186.442	361.153	-1.233	-229.862986
B41		180.468	358.105	-18.155	-3457.946540
B39		182.645	342.998	-26.430	-5091.607350
PM3		194.280	331.675	-14.716	-2859.024460
PM2		191.756	328.282	-10.328	-1980.246408
PM1		192.730	321.347	-6.233	-1201.266990
PM2		197.688	322.049	1.266	254.226768
PLA6		201.651	322.633	12.655	2553.909915
PLA16		199.813	334.714	25.964	5190.541132
DLA3		197.925	348.597	30.769	6089.954325
PLA4		195.482	365.483	19.861	3882.468002
PLA1		195.050	368.458	0.880	171.644000
PLA28		179.251	366.363	-3.084	-552.810084
K29		171.867	365.374	-7.025	-1207.355675
				合計	833.372674
				合計面積	416.6865370
				合計地積	416.68 m ²

地番	② 226-20	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
PM1		199.557	309.064	-11.627	-2320.249239
K9		219.763	310.422	4.601	1011.129563
K10		215.778	313.655	12.072	2604.894088
PL14		214.731	322.494	6.998	1502.687538
PLA13		201.836	320.653	0.139	28.069104
PLA6		201.651	322.633	1.396	281.504766
PM2		197.688	322.049	-13.579	-2684.405352
			合計	合計	合計
				合計面積	合計地積
				423.620488	211.8102490
					211.81 m2

地番	③ 226-21	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn-(Yn-1-Yn-1)
NO					
PLA13		201.936	320.653	-0.139	-28.069104
PL14		214.731	322.494	15.949	3424.744719
PL17		213.060	336.602	12.220	2803.593280
PLA16		199.813	334.714	-13.969	-2792.584897
PLA6		201.651	322.633	-14.061	-2835.414711
				合計	372.268407
				合計面積	186.134035
				合計地積	186.13 m2

地番	④ 226-22		合計		
	NO	座	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
PLA16	199.813	334.714	-11.995	-2397.956435	
PL17	213.060	336.602	11.648	2481.722980	
K11	211.903	346.362	11.060	2343.647180	
K12	211.740	347.662	4.153	878.366220	
PL19	211.307	350.515	0.935	197.572945	
DLA3	197.925	348.597	-15.801	-3127.412325	
				376.928965	
					188.4644825
					188.46 m ²

土地積測量図

地番 226-3, 226-20, 226-21, 226-22

土地の所在 古河市茶屋新田字往還東



平成27年7月16日測量

物件5

物件2

物件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。
(水戸地方支務局下妻支局管轄)
令和7年6月18日 東京法務局

登記官

A 3 を A 4 に縮小

地積測量図写

地積測量図

地番	227番1、 227番5、227番6
土地の所在	古河市某屋新田字往還東

求積表

地番	(イ) 227-1			(任意座標)		
	点名	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離	
K31		173.760	352.512	-1886.512320	20.773	
	F13	153.376	348.481	-417.182720	2.060	
F19		151.787	349.792	575.424517	2.508	
	B37	151.411	352.272	759.780398	3.050	
B38		153.103	354.810	1019.053568	17.063	
	B35	169.662	359.928	768.228536	3.120	
B6		172.755	359.338	-1108.396080	6.900	
			合計	-289.603101		
			合計面積	144.8015505		m ²

地番	(ロ) 227-5			(任意座標)		
	点名	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離	
B6		172.755	359.338	-1113.578730	3.120	
	B35	169.662	359.928	-768.228536	17.063	
B38		153.103	354.810	-1019.053568	3.050	
	B37	151.411	352.272	1180.854389	10.453	
B32		149.840	362.609	1295.216960	3.051	
	B34	152.378	360.916	353.669338	16.633	
K30		188.521	364.930	751.266618	3.375	
	K29	171.867	365.374	-961.080264	6.101	
			合計	-280.934793		
			合計面積	140.4673965		m ²

地番	(ハ) 227-6			(任意座標)		
	点名	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離	
K30		168.521	364.930	-385.239006	16.633	
	B34	152.378	360.916	-353.669338	3.051	
B32		149.840	362.609	342.534240	0.609	
	B15	149.750	363.202	347.569750	18.859	
			合計	-48.804354		
			合計面積	24.4021770		m ²

総合計面積	309.6711240 m ²
-------	----------------------------

恒久的地物の名称および座標値

点名	X座標	Y座標	備考
K28	168.197	369.292	コンクリート杭
B3	149.704	363.505	古河市合成樹脂杭
T5	146.887	352.940	金属釘

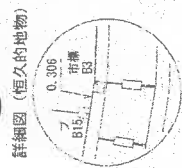
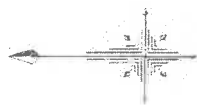
測量年月日 平成26年1月31日

作成者

申請人

縮尺 1/250

境界線の種類	境界線の種類
市界	古河市市界
コ	コンクリート杭
ブ	合成樹脂杭
金	金属釘
計	計測点



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。
(本戸地方事務局下妻支局管轄)
令和7年6月18日 東京法務局

登記官

A 3 を A 4 に縮小

地積測量図写

土地所在図 地積測量図

番 226-3, 226-20
ないし 226-29

土地の所在 古河市茶屋新田字往還東

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
226-23	DL3	197.925	348.597	-14.968	-2862.541400
	PL19	211.307	350.515	2.765	584.263655
	K13	211.178	351.362	2.970	627.198660
	K14	209.833	353.485	4.687	988.282072
	K15	209.049	356.049	3.745	785.824585
	K16	208.634	357.230	11.236	2355.447624
	PL5	208.114	367.285	8.253	1716.739542
	PL14	195.482	365.483	-18.688	-3653.167616
合計				442.047322	221.02
合計面積					221.02 m2

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
226-24	PL44	195.482	365.483	-1.173	-229.303366
	PL5	208.014	367.285	2.711	583.923654
	K17	207.898	368.194	4.316	897.152888
	K18	207.318	371.601	8.311	1723.019888
	F5	206.500	376.505	5.397	1114.480500
	K19	206.418	376.988	8.578	1770.653604
	K20	205.089	385.083	10.648	2183.787622
	K21	204.758	387.646	-0.546	-111.787868
	PL2	193.734	384.537	-18.066	-3489.988444
	PLA3	195.899	368.580	-16.079	-3149.860021
	PLA1	195.050	368.458	-4.097	-799.119850
合計				452.949347	231.47
合計面積					231.47 m2

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
226-25	PLA28	179.251	365.363	-3.462	-620.566882
	PLA1	195.050	368.458	3.217	627.475850
	PLA3	195.899	368.580	16.079	3146.900021
	PL2	193.734	384.537	14.022	2716.538148
	K22	190.421	383.602	-2.360	-449.338560
	K23	189.202	382.177	-8.626	-1632.056452
	K24	182.874	374.976	-8.038	-1652.815212
	K25	183.199	373.139	-2.464	-451.402356
	K26	180.770	372.512	-1.219	-220.358630
	PL29	178.459	371.920	-6.149	-1087.344391
合計				369.936476	184.96
合計面積					184.96 m2

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
226-26	K37	179.788	306.903	-8.234	-1480.455322
	F4	194.220	308.693	1.971	382.807620
	S2	196.889	308.874	0.361	71.080718
	PL1	199.357	303.064	13.175	2828.153475
	PLA2	197.688	322.048	12.283	2430.178584
	PLA1	192.750	321.347	-3.036	-585.128280
	PLA4	193.065	319.013	-4.420	-853.347300
	K36	178.511	316.927	-12.110	-2161.768210
合計				432.529335	216.26
合計面積					216.26 m2

物件 5

物件 1

(任意塗部)

測量名	種別	おおよび座標値	Y座標
K2	アerial写真		285.804
K4	アerial写真		302.539
T1	金属板	200.000	300.000

作成者

申請人

縮尺 1/

(栃木県土地家屋調査士会用品)

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。
(水戸地方裁判所下妻支部管轄)
令和7年6月18日 東京法務局

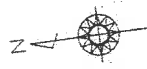
登記官

A 3 を A 4 に縮小

建物図面
各階平面図

家屋番号 226番26

建物の所在 古河市茶屋新田字往還東226番地26



1階

求積表
3.640 × 1.366 = 4.96860
6.370 × 7.736 = 49.27196
計 54.24056

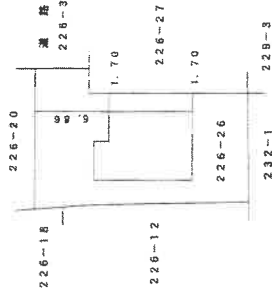
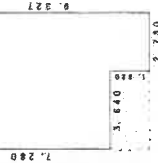
床面積 54.24 m²



2階

求積表
3.640 × 7.280 = 26.49920
2.730 × 9.327 = 25.46271
計 51.96191

床面積 51.96 m²



物件 6

作成者

縮尺 1/250

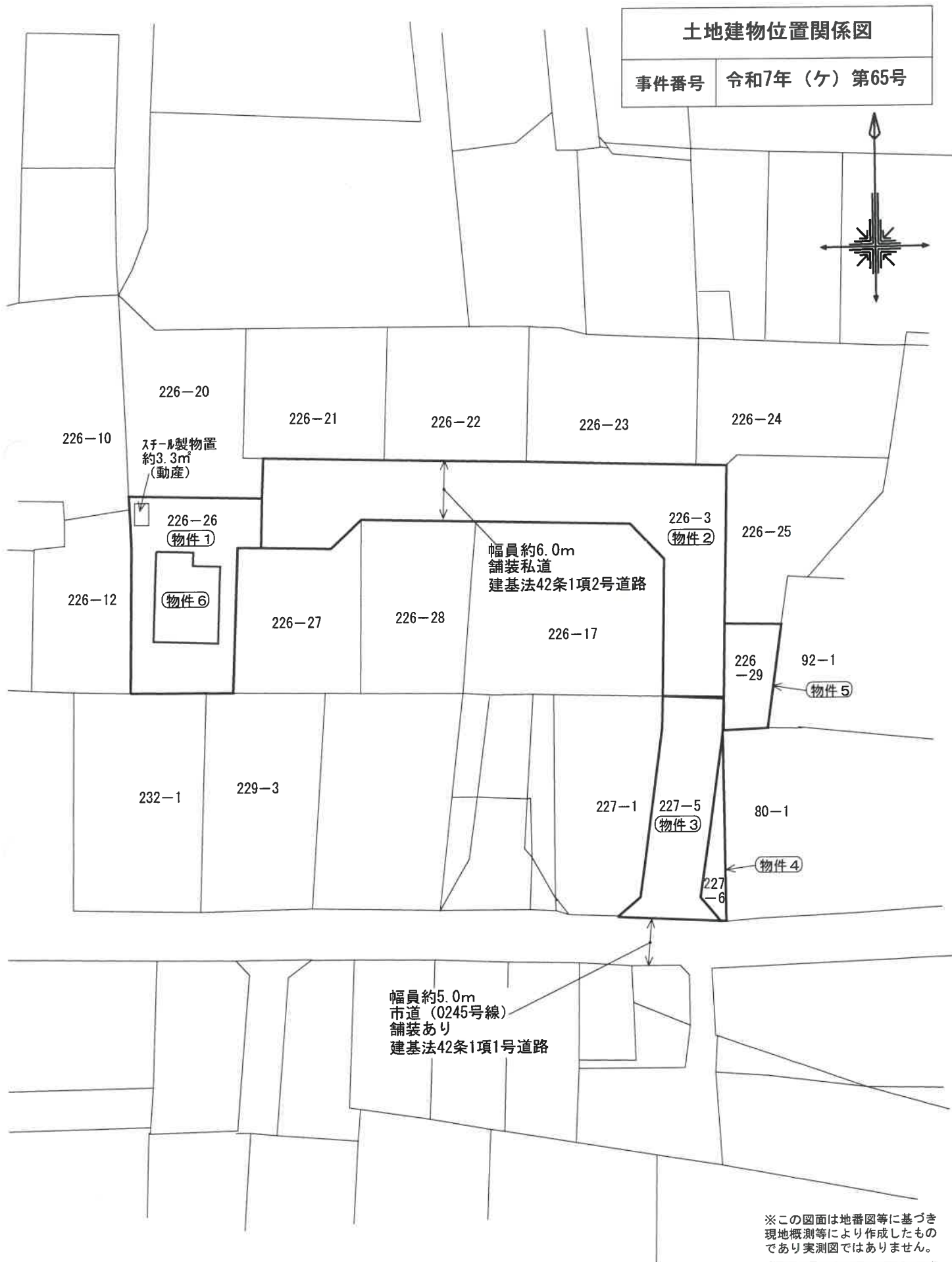
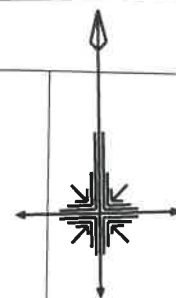
申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

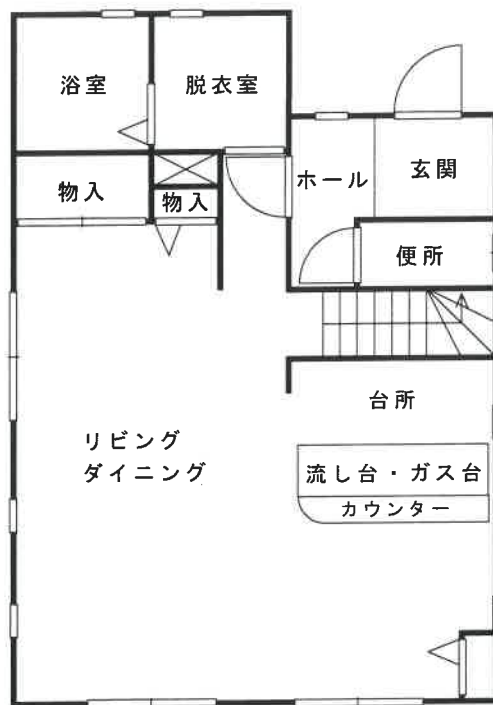
事件番号 令和7年（ケ）第65号



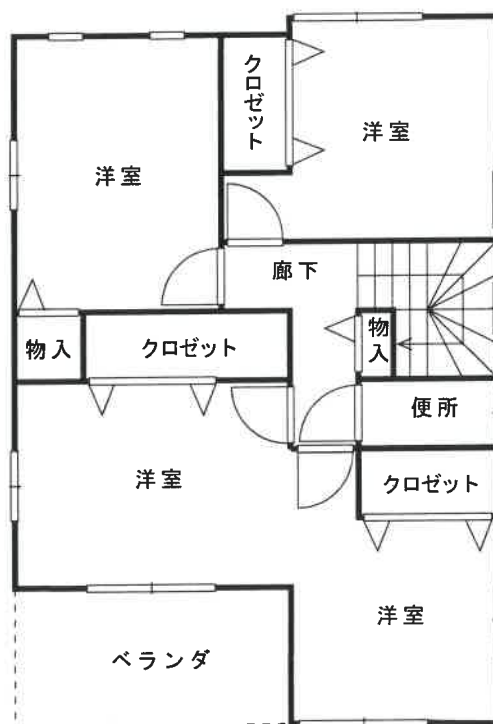
※この図面は地番図等に基づき
現地概測等により作成したもの
であり実測図ではありません。

縮尺 約1/500

建物間取図	
事件番号	令和7年(ケ) 第65号
物件番号	6



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