

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 9日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 矢野 正 人

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 6年 5月 9日 午前 8時30分から 令和 6年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月13日 午後 1時00分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月24日 午前 9時00分から 令和 6年 5月27日 午後 5時00分まで
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 6年 4月 9日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



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 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	8,050,000 6,440,000	一括	1,610,000	44,257	12,379
1	4,720,000				
2	3,320,000				
3	10,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目1番地28

家屋 番号 1番28

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 72.04平方メートル
2階 52.58平方メートル

2 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番28

地 目 宅地

地 積 212.24平方メートル

3 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番76

地 目 宅地

地 積 18.00平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分950分の10



物 件 明 細 書

令和 6年 1月31日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 矢 野 正 人

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

買戻特約登記は、本執行手続では抹消しない。

ただし、買戻権者から、買戻権の行使をせず、買戻特約登記の抹消登記手続について買受人に協力する旨の申出がある。

【物件番号3】

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、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。

- 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、閲覧場では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 龍ヶ崎市長山四丁目1番地28

家屋 番号 1番28

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 72.04平方メートル
2階 52.58平方メートル

2 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番28

地 目 宅地

地 積 212.24平方メートル

3 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番76

地 目 宅地

地 積 18.00平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分950分の10



令和 5 年 (ケ) 第 33 号
令和 5 年 11 月 20 日受理
令和 5 年 12 月 6 日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部
執行官 溝井隆夫

(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 龍ヶ崎市長山四丁目1番地28

家屋 番号 1番28

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 72.04平方メートル
2階 52.58平方メートル

共有者 A 持分10分の5

共有者 B 持分10分の5

2 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番28

地 目 宅地

地 積 212.24平方メートル

共有者 A 持分10分の5

共有者 B 持分10分の5

3 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目

地 番 1番76

地 目 宅地

地 積 18.00平方メートル

共有者 A 持分950分の5

共有者 B 持分950分の5

不動産の表示	「物件目録」のとおり										
住居表示	未実施										
土地	物件2, 3										
現況地目	■宅地(物件2) ■雑種地(物件3)										
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 ■土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>										
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者(A, B) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが物件2の土地に下記建物を所有し、占有している。 物件3の土地は公園の一部として使用されている。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)										
その他の事項	物件2の土地にカーポートが設置されている。また、スチール製物置(動産)が2つ置かれている。										
建物	物件1										
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:										
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者(A, B) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本建物を 居宅(空き家) として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>	{	地方裁判所	支部	年()第	号		保管開始日	年	月	日
{	地方裁判所	支部	年()第	号							
	保管開始日	年	月	日							
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 ■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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (各物件共有者)	<p>1 本件建物は約1年前から空き家です。物件2土地も含め、第三者に貸しているところはありません。</p> <p>2 私の苗字と異なる表札も掲げられているとのことですが、妻(B)の亡両親のものです。</p> <p>3 本件各土地について、隣地との境界の争いや埋設物等の問題はありません。</p> <p>4 本件各物件上(内)での事件や事故はありません。</p> <p>5 本物件内での不具合ですが、転居してしばらく経っていますので詳細は分かりません。1階和室の天井部分のシミのようなものについても気にしたことはありませんでしたのでよく分かりません。</p> <p>6 以前に建物内で犬と猫を飼っていたことがありますので、それによる損傷はあります。</p> <p>7 物件2土地上のカーポート、2つのスチール製物置はいずれも私が設置した(置いた)物です。</p> <p>(令和5年11月20日及び30日聴取)</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
(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、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、上記現場の状況、関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容などから、2枚目記載のとおりであると判断した。

(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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年11月20日(月)	当 庁	龍ヶ崎市に対し公課証明書等交付申請(11月24日受領)
令和5年11月20日(月) 13:30-13:50	物件所在地	■物件確認 ■外観写真撮影
令和5年11月20日(月) 14:20-14:30	A及びBの住所地	関係人聴取
令和5年11月30日(木) 11:00-11:15	物件所在地	■立入調査 ■関係人聴取 ■写真撮影 ■評価人同行
令和 年 月 日() : - :		
令和 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
 (5 枚目)

土地建物位置関係図

事件番号 令和5年(ケ)33号

←○ 写真撮影位置・方向



1-22

1-25

1-24

1-26

幅員約5m市道(7-462号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

スチール製物置(動産)

カーポート
カースペース舗装

1-42

1-40

1-27

物件1

1-69

公衆用道路
1839㎡
龍ヶ崎市所有

1-28

物件2

1-70

公衆用道路
617㎡
龍ヶ崎市所有

1-38

幅員約5m市道(7-462号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

1-29

1-32

1-34

土地建物位置関係図

事件番号 令和5年(ケ)33号

←○ 写真撮影位置・方向

1-106

1-107

1-89

公衆用道路626㎡
龍ヶ崎市所有

1-75

1-90

幅員約5m市道(7-467号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

1-108

1-114

1-76

物件3

1-91

1-109



1-113

1-92

1-110



1-112

(7) 枚目

1-93

縮尺約 1/200

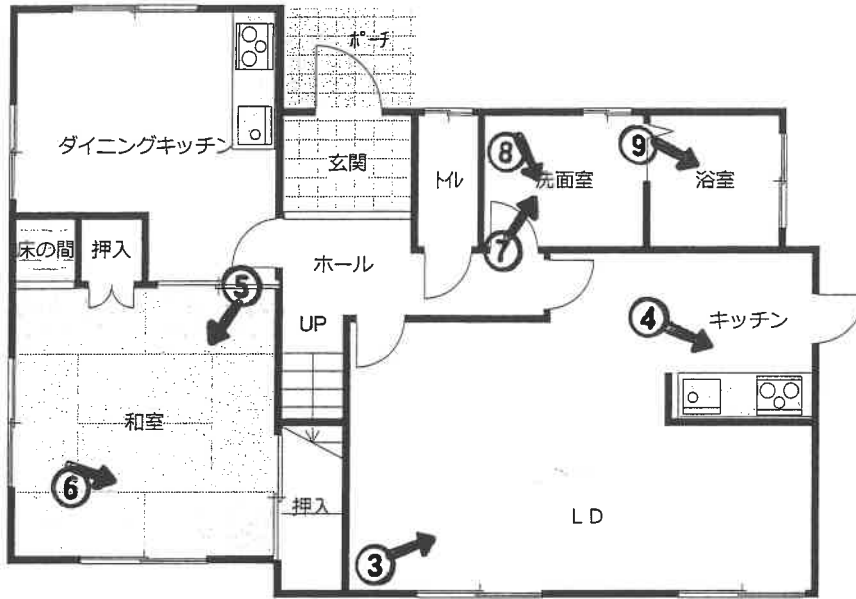
←○写真撮影位置・方向

建物間取図

物件番号	1
種類	居宅

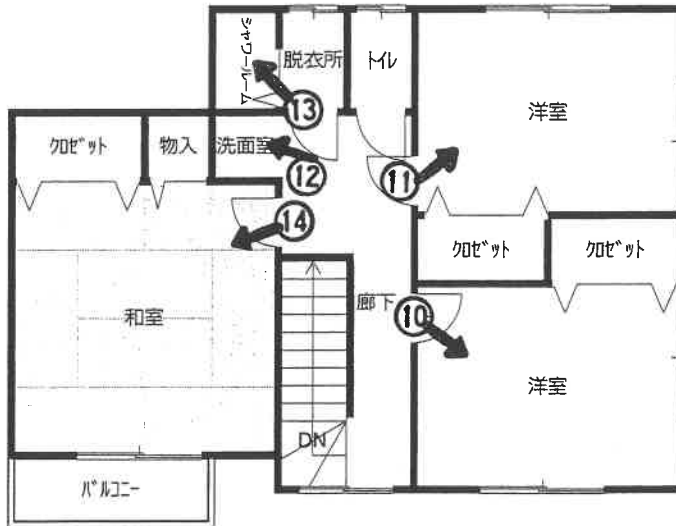
1階平面図

床面積：72.04 m² (登記に同じ)



2階平面図

床面積：52.58 m² (登記に同じ)



①



②





③



④



⑤



⑥

天井の様子



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭

(15 枚目)

令和 5年（ケ）第 33号
令和 5年11月20日 受 命
令和 5年11月30日 現地調査
令和 5年12月 1日 評 価
令和 5年12月 4日 提 出

水戸地方裁判所 龍ヶ崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
鈴木 信也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 0 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (建物)	金 4, 7 2 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 3, 3 2 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1 0, 0 0 0 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2の内訳価格は物件1のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件1の内訳価格は当該土地利用権等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 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	雑種地

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2, 3)

位置・交通	東日本鉄道・常磐線「龍ヶ崎市」駅の北東方・道路距離約4.2km 「長山七丁目」停留所の南西方・約300m (徒歩約4分) (別添「物件位置図」参照)	
付近の状況	一戸建一般住宅が建ち並ぶ大規模住宅団地地域。各画地は土地区画整理によって整然と区画されている。	
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 埋蔵文化財包蔵地指定 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 50% 100% なし なし 特になし
画地条件	・形状、間口・奥行等は別添「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	南側：幅員約5m舗装市道(建築基準法第42条第1項道路) 東側：幅員約5m舗装市道(建築基準法第42条第1項道路) ※系統と連続性は普通程度	
土地の利用状況等	①物件2 土地共有者が物件1居宅を所有して敷地の用途に使用している。 (物件1居宅の法定地上権の成立を考慮して評価) ②物件3 土地共有者が更地の状態で占有していて、公園の一部を構成しているように見受けられる。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 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、前面道路に施設管が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。	

特 記 事 項	<p>①買戻し期間を経過した買戻特約登記が付されている。</p> <p>②公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、土壌汚染・地下埋設物の存在等については特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。</p>
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件1）

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建築年月日(登記記載) 平成 6年11月16日新築</p> <p>経過年数 約29年</p> <p>経済的残存耐用年数 約1年</p>
仕様	<p>構造 第3目的物件欄記載のとおり</p> <p>屋根 スレートコロニアル葺</p> <p>外壁 サイディングボード張</p> <p>内壁 ビニールクロス貼</p> <p>天井 ビニールクロス貼・プリント合板</p> <p>床 フローリング・畳敷</p> <p>設備 給排水衛生工事・電気工事</p> <p>※競売手続きにおいては、建物に附属する各種附帯設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。</p> <p>その他 特になし</p>
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現況用途等	別添「建物間取図」のとおり
品等	普通
保守管理の状態	経年相応の汚れや損耗が認められるほか、10年程度飼育していたペットによるクロス・床の傷や、震災によると思われるクロス傷が認められる。また洗面室壁面には比較的目立つ亀裂が確認された。
建物の利用状況	建物共有者が空き家の状態で占有している。
特記事項	<p>①建築確認の記録は次のとおり 建築確認番号・確認年月日：竜計第21号・平成5年8月4日 検査済証番号・交付年月日：第25号・平成6年8月10日</p> <p>②対策を要する飛散性（露出吹付け）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見受けられない。ただし、詳細については、専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。</p> <p>③買戻し期間を経過した買戻特約登記が付されている。</p>

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2）

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
2	39,400	1.03	212.24	1.00		8,610,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 龍ヶ崎(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
 $41,600\text{円}/\text{m}^2 \times 100.6/100 \times 100/100.0 \times 100/106.1 = 39,400\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率1.50%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件+1.0 環境条件+5.0

イ 個別格差：準角地加算+3

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：1.00

② 建付地価格（物件3）

目的土地の更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	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
3	39,400	0.50	18.00	$\frac{1}{95}$	10,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 龍ヶ崎(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
 $41,600\text{円}/\text{m}^2 \times 100.6/100 \times 100/100.0 \times 100/106.1 = 39,400\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率1.50%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件+1.0 環境条件+5.0

イ 個別格差：公共公益施設供与減価▲50

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 共有持分割合：1/95

③ 建物価格（物件1）

目的建物の再調達原価を、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/m ²) ア	現況延床 面積(m ²) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	230,000	124.62		0.10	2,870,000

ア 再調達原価 : 230,000円/m²

イ 現況延床面積 : 124.62m²

エ 現 価 率

経過年数29年, 経済的全耐用年数30年,

残価率10%とした定率法(0.108)と観察減価法(5%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.108×(1-5%)≒0.10

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
2	8,610,000	0.45	法定地上権	3,870,000

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, 1③ 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	2,870,000	+3,870,000		1.00	0.70	4,720,000
2	8,610,000	-3,870,000		1.00	0.70	3,320,000
3	10,000			1.00	0.70	10,000
一括価格 (合計)						8,050,000

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 龍ヶ崎(県)-9

所 在：龍ヶ崎市長山2丁目4番5

地 目：宅 地

価 格：41,600円/m² (対前年変動率 1.50%)

位 置：龍ヶ崎市駅、3.6km

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：214m²

供給処理施設：ガス、水道、下水

接 面 街 路：南東6m市道

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域 (建蔽率40%，容積率80%)

地域の概要：中規模一般住宅の建ち並ぶ区画整理済の住宅地域

第7 附属資料

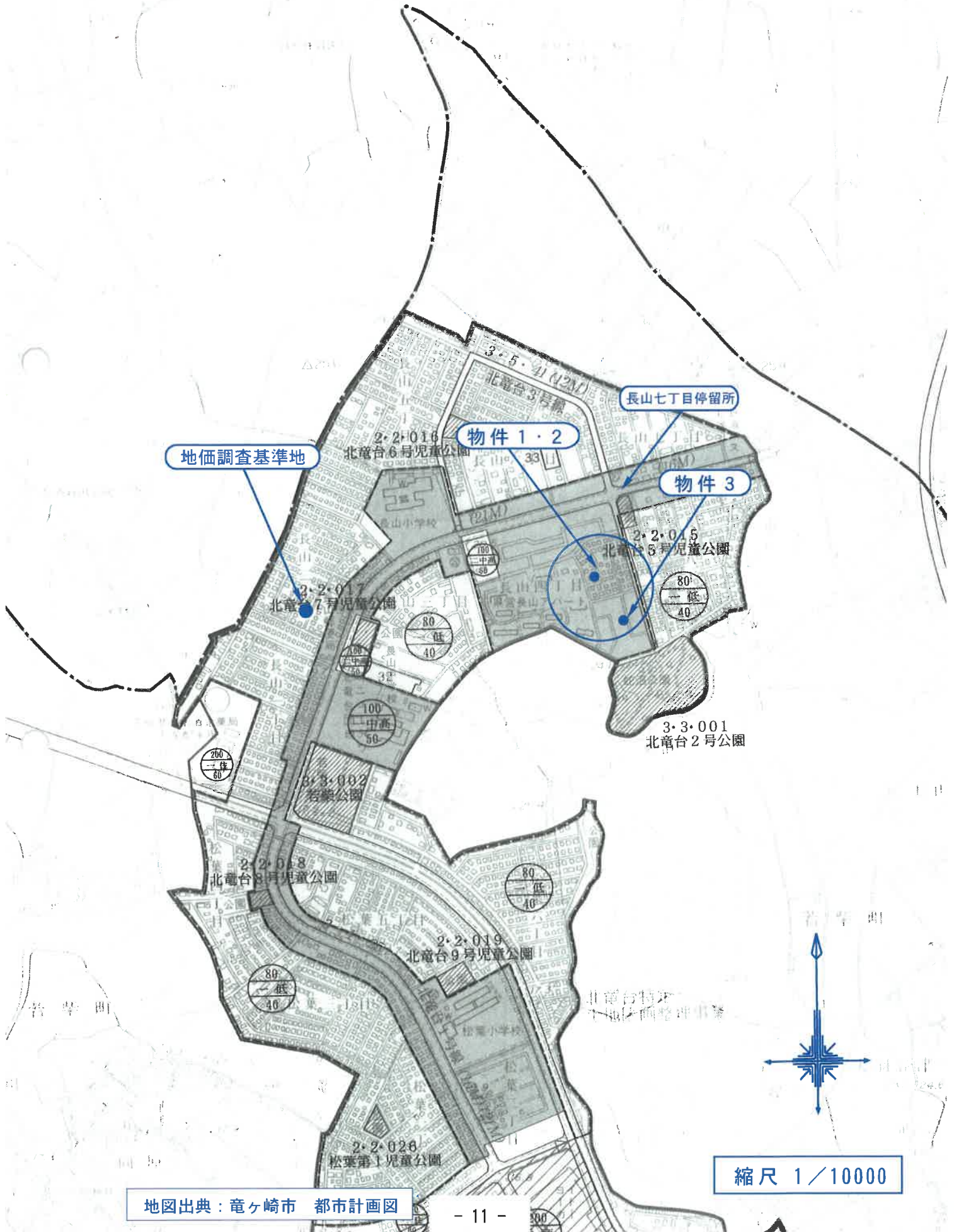
- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 公図写
- 5 測量図写
- 6 建物図面
- 7 土地建物位置関係図
- 8 建物間取図

以 上

物 件 目 録

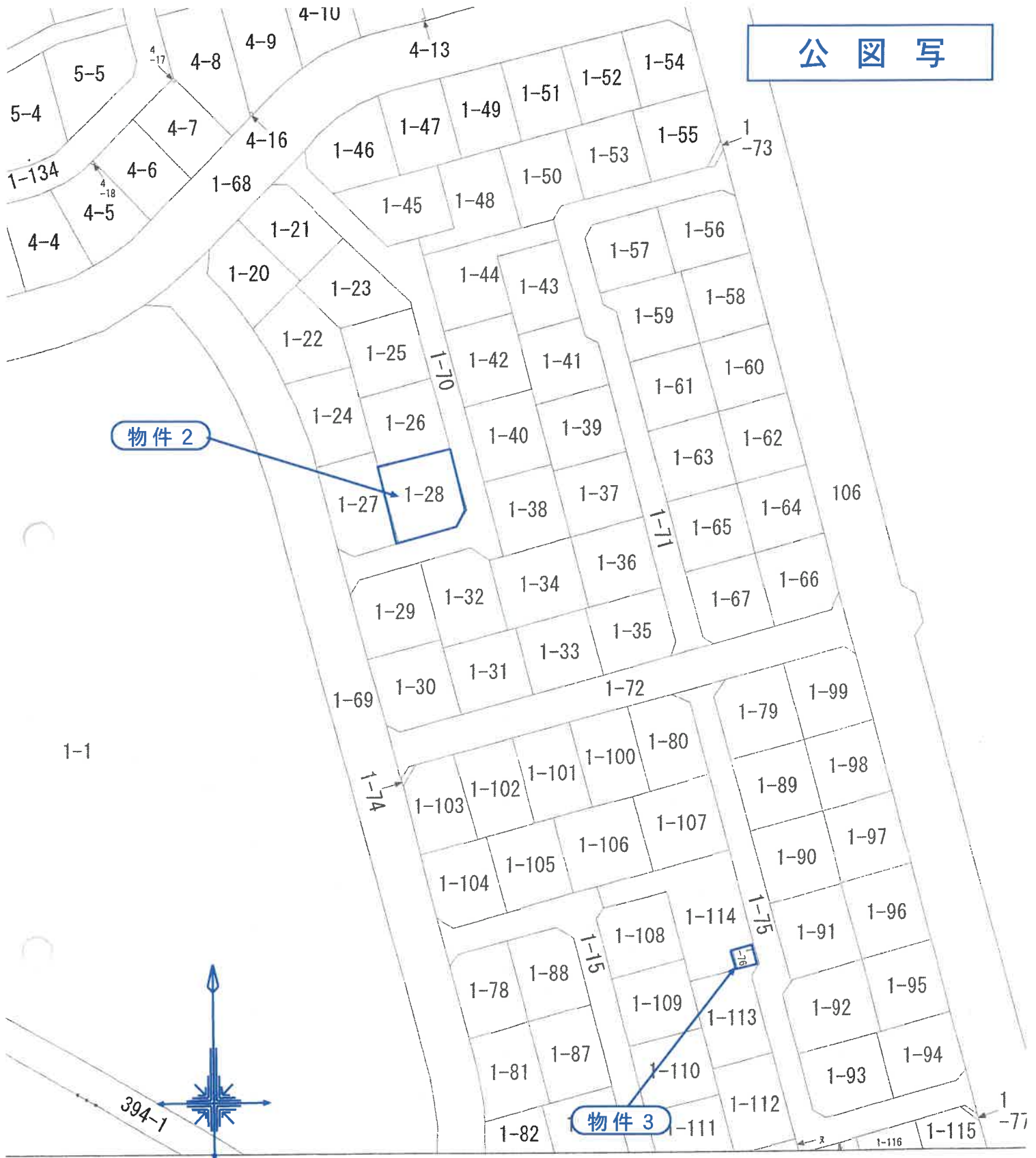
- 1 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目1番地28
- 家屋 番号 1番28
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積 1階 72.04平方メートル
2階 52.58平方メートル
- 共有者 A 持分10分の5
共有者 B 持分10分の5
- 2 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目
- 地 番 1番28
- 地 目 宅地
- 地 積 212.24平方メートル
- 共有者 A 持分10分の5
共有者 B 持分10分の5
- 3 所 在 龍ヶ崎市長山四丁目
- 地 番 1番76
- 地 目 宅地
- 地 積 18.00平方メートル
- 共有者 A 持分950分の5
共有者 B 持分950分の5

物件位置図





公 図 写



地番区域見出
長山4丁目

長山四丁目

地 番 1番28

縮尺 1/1000

登記年月日：平成6年6月24日

整理番号 800680

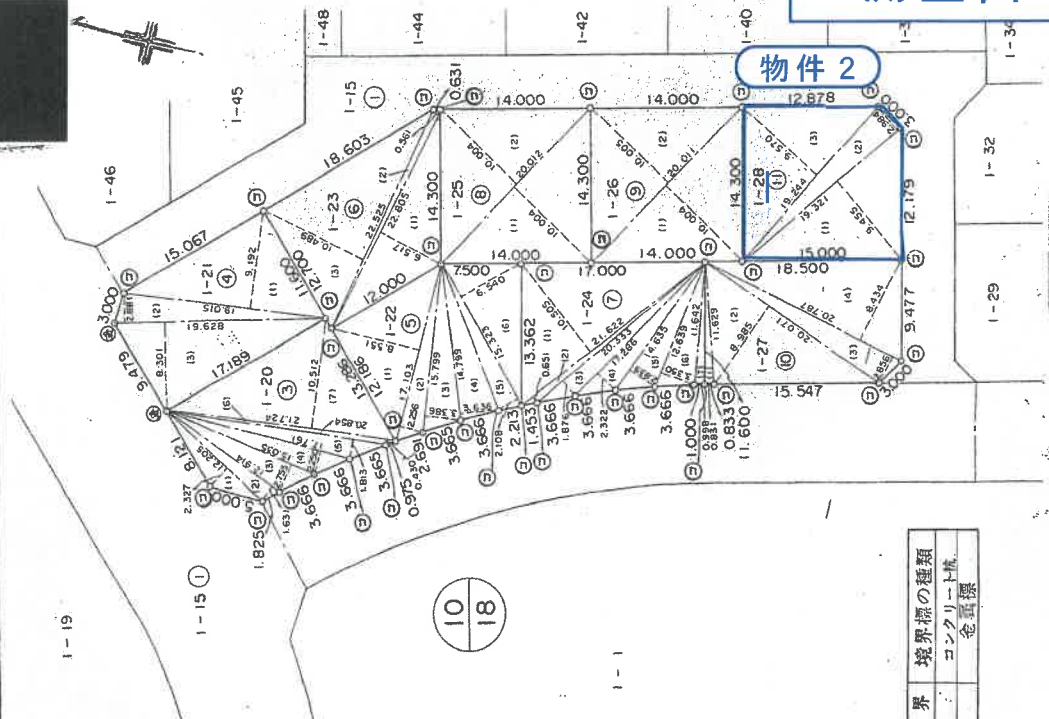
新 前 後 地積測量

地番 1番20かいし-28
土地の所在 竜ヶ崎市長山四丁目

14/18

地番	符号	辺	高	積	積	積
1-20	1	12.205	2.327	28.401035		
	2	12.914	1.631	21.062734		
	3	15.035	2.755	41.421425		
	4	17.761	2.250	39.962250		
③	5	20.854	1.813	37.808302		
	6	21.724	0.430	9.341320		
	7	21.724	10.512	228.362688		
1-21	計			406.352754		203.79877
	1	19.015	9.192	174.785680		
	2	19.628	2.881	56.548268		
④	3	19.628	8.301	162.932028		
	計			394.266176		197.33088
	1	17.103	8.551	146.247793		
1-22	2	17.103	2.256	38.584368		
	3	15.795	3.386	53.493414		
	4	14.795	3.636	53.802164		
	5	15.323	2.108	32.300884		
⑤	6	15.323	6.540	100.212420		
	計			424.650003		212.3250015
	1	22.805	6.517	148.620185		
1-23	2	22.805	0.561	12.793605		
	3	22.525	10.489	236.264725		
	計			397.678515		198.832275
1-24	1	21.622	10.505	227.139110		
	2	21.622	0.651	14.075922		
	3	20.333	1.876	38.144708		
	4	17.286	2.322	40.138092		
⑦	5	14.635	2.839	41.548765		
	6	12.639	3.350	42.340550		
	7	11.642	0.998	11.618716		
1-25	計			415.005963		207.5029815
	1	20.012	10.004	200.200048		
	2	20.012	10.004	200.200048		
⑧	計			400.400096		200.200048
	1	20.011	10.004	200.190044		
	2	20.011	10.005	200.210055		
1-26	計			400.400099		200.2000495
	1	11.629	0.831	9.663699		
	2	20.071	8.985	180.337935		
1-27	3	20.787	2.856	59.367672		
	4	20.787	8.434	175.317558		
	計			424.668664		212.3434320
1-28	1	19.321	9.455	182.680055		
	2	19.321	2.984	57.653664		
	3	19.244	9.570	184.165080		
⑪	計			424.498999		212.3494995
	計			1843.79732345		

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5年9月19日 水戸地方方法務局龍ヶ崎支局 登記官



測量図写

物件2

境界標の種類
コンクリート柱
金重標

申請人

作製者 土地家屋調査士

15日作製

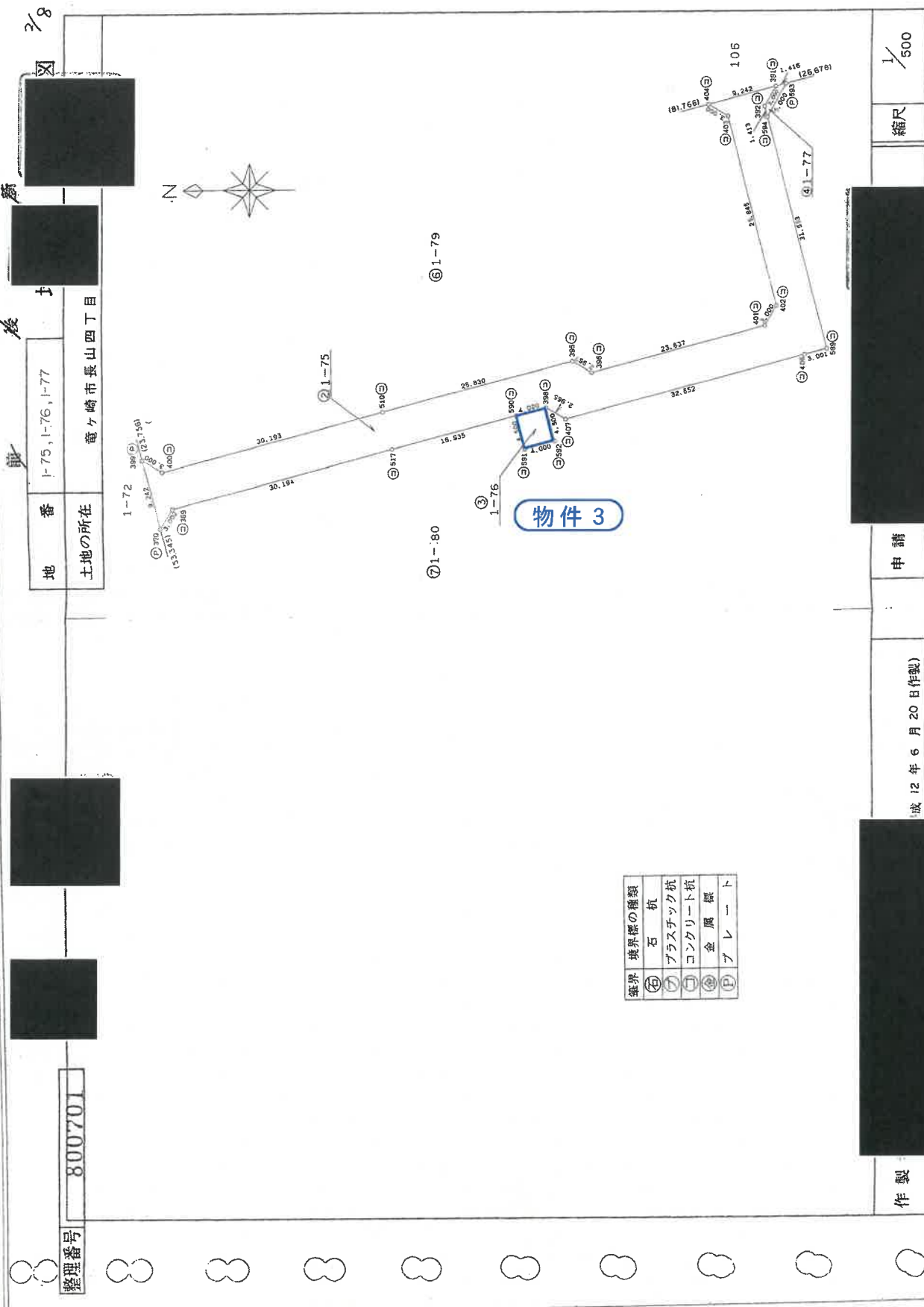
A3をA4に縮小

測量図写

登記年月日：平成12年6月30日

整理番号 800701

地番 1-75, 1-76, 1-77
土地の所在 竜ヶ崎市長山四丁目



物件3

境界	境界標の種類
(石)	石杭
(P)	プラスチック杭
(C)	コンクリート杭
(金)	金属標
(F)	フレート

申請

平成12年6月20日作製

作製

縮尺 1/500

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5年9月19日 水戸地方務局龍ヶ崎支局 登記官

A3をA4に縮小

物件 3

1/8

測

地番

1-15, 1-75, 1-76, 1-77, 1-78, 1-79, 1-80

土地の所在 章ヶ崎市長山四丁目

整理番号 800706

登記年月日：平成12年6月30日

地番	X	Y	DX	DMD	俯面積
372	-6478.706	29881.283	-1.529	2.581	-3.466349
374	-6486.235	29883.864	7.350	33.835	248.487350
376	-6472.886	29912.537	-3.875	63.502	-246.079520
378	-6476.760	29913.531	-2.681	62.967	-182.317827
381	-6479.341	29912.002	-51.292	74.588	-3825.767696
370	-6530.633	29826.152	-2.908	88.493	-257.131598
411	-6533.539	29925.997	-1.513	83.322	-126.066186
388	-6535.052	29915.991	-22.411	68.018	-1524.284165
389	-6557.483	29910.590	-2.777	59.749	-165.922973
390	-6556.240	29911.725	3.574	52.361	187.138914
386	-6558.666	29903.202	1.137	46.614	53.000118
387	-6565.529	29905.978	30.177	62.049	1872.452873
379	-6525.352	29918.637	43.801	53.428	2750.599878
382	-6481.551	29907.407	1.528	49.666	75.889648
383	-6480.023	29906.825	-2.555	27.354	-138.225020
384	-6485.078	29885.106	-2.582	6.116	-16.791912
385	-6487.660	29883.577	8.954	2.294	20.540476
合計					613.857659
地積					613.85

地番	X	Y	DX	DMD	俯面積
370	-6435.700	29924.976	-1.527	2.582	-3.942714
369	-6437.227	29931.558	-29.249	12.660	-370.293340
517	-6466.476	29939.054	-16.404	24.363	-389.650652
590	-6432.880	29943.261	-3.875	29.564	-114.560500
398	-6486.755	29944.355	-2.559	29.060	-74.364540
407	-6489.314	29942.757	-31.529	35.670	-1128.206430
406	-6520.943	29950.855	-2.907	44.522	-129.426454
594	-6516.013	29951.609	7.837	76.830	594.297710
589	-6515.662	29932.173	0.351	107.763	37.824813
392	-6517.188	29966.125	8.952	111.716	-170.477090
391	-6508.236	29983.829	-2.682	112.002	1002.641904
404	-6510.816	29986.125	8.952	108.178	-379.315596
403	-6517.237	29987.266	-6.419	81.616	-523.896685
402	-6515.710	29954.684	22.897	45.547	1042.899659
396	-6492.813	29948.815	2.560	41.177	105.413120
395	-6490.253	29950.314	25.020	36.259	907.290160
510	-6485.233	29943.897	29.247	22.345	653.624215
400	-6435.986	29936.400	-2.582	16.376	-20.538792
399	-6433.404	29937.928	-2.286	8.952	-20.538792
合計					1253.845568
地積					626.917730

地番	X	Y	DX	DMD	俯面積
591	-6483.998	29938.902	1.118	4.359	4.873362
590	-6482.880	29943.261	-3.875	9.712	-37.634000
388	-6486.755	29944.255	-1.118	6.347	-7.095946
592	-6487.373	29939.896	3.875	0.994	3.851750
合計					-36.004834
地積					18.0024170

地番	X	Y	DX	DMD	俯面積
392	-6515.662	29983.542	-1.526	2.683	-3.941658
591	-6517.188	29986.125	-1.372	5.517	-7.569324
593	-6518.560	29986.476	2.547	1.565	3.986055
594	-6516.013	29982.173	0.351	-1.368	-0.480519
合計					-8.005446
地積					4.00

地番	X	Y	DX	DMD	俯面積
385	-6487.660	29883.577	2.582	1.529	3.945296
384	-6485.078	29885.105	5.065	22.776	115.132680
383	-6480.023	29904.825	-1.528	45.078	-68.879184
382	-6481.551	29907.407	-43.801	58.890	-2579.440890
379	-6525.352	29918.637	-30.177	57.461	-1794.00897
387	-6558.666	29903.202	-1.137	42.026	-47.783562
386	-6556.240	29903.202	2.525	33.239	83.813325
213	-6554.141	29897.185	3.170	14.890	76.981300
214	-6548.371	29884.859	2.777	1.488	3.965556
215	-6546.194	29883.723	6.192	2.890	17.894880
216	-6540.002	29886.321	1.271	6.021	7.652691
217	-6538.731	29886.854	2.595	7.491	19.413195
218	-6536.136	29887.781	2.641	9.193	24.278713
219	-6533.495	29888.566	2.670	10.620	28.450980
220	-6530.816	29888.208	2.733	12.155	31.866890
221	-6528.106	29889.705	2.748	13.155	34.449465
222	-6525.373	29890.654	2.783	12.605	36.149940
223	-6522.625	29890.855	2.765	13.408	36.939040
224	-6519.870	29890.307	2.753	13.364	36.791092
225	-6517.117	29890.211	2.745	13.023	35.748135
226	-6514.372	29889.865	2.727	12.366	33.776622
227	-6511.645	29889.374	2.702	11.485	30.951410
228	-6508.343	29889.035	1.334	10.674	14.106716
229	-6507.609	29888.693	19.949	5.116	102.059084
合計					-3655.638223
地積					1827.6191115

縮尺 1/

申請人

2012年6月20日(作製)

作製者

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。 令和5年9月19日 水戸地方方法務局龍ヶ崎支局

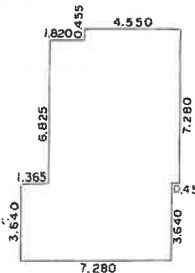
登記簿

登記年月日：平成7年1月26日

整理番号 720001

各階

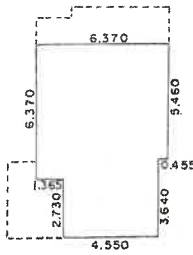
1階



求積

3. 640 x 7. 280 = 26. 499200
 6. 825 x 4. 550 = 31. 133250
 0. 455 x 7. 280 = 3. 312400
 合計 61. 744850
 床面積 72. 04㎡

2階



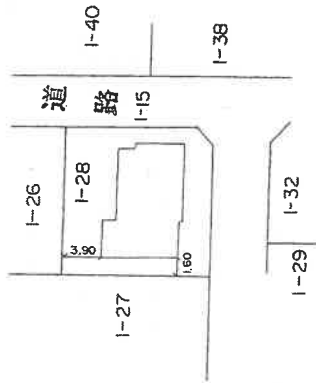
求積

1. 365 x 8. 695050 = 11. 643830
 9. 100 x 4. 405000 = 40. 484500
 5. 460 x 2. 484300 = 13. 516780
 合計 65. 645110
 床面積 52. 58㎡

建物表示登記図面

建物図面

家屋番号 I-28
 建物の所在 竜ヶ崎市長山町日番地



尺 1/500

申請人

250

作製者 埼玉地家屋調査士会
 埼玉地家屋調査士会

H7.1.26

(埼玉地家屋調査士会用紙)

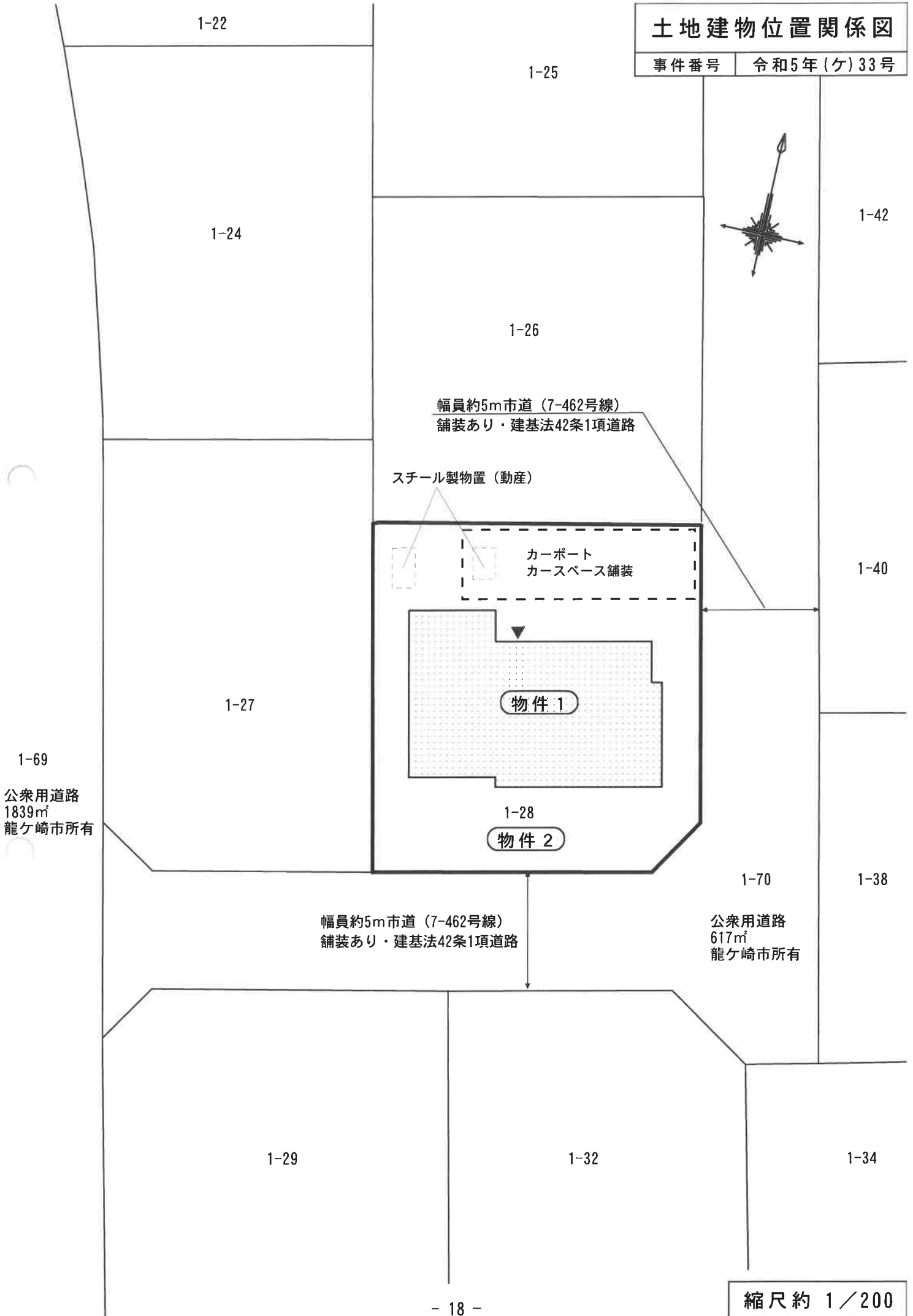
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和5年9月19日 水戸地方方法務局 竜ヶ崎支局

登記号

請求番号：10-3

土地建物位置関係図

事件番号 令和5年(ケ)33号



土地建物位置関係図

事件番号

令和5年(ケ)33号

1-106

1-107

1-89

公衆用道路626㎡
龍ヶ崎市所有

1-75

1-90

幅員約5m市道(7-467号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

1-108

1-114

1-91

1-76

物件 3

1-109

1-113

1-92

1-110

1-112

1-93



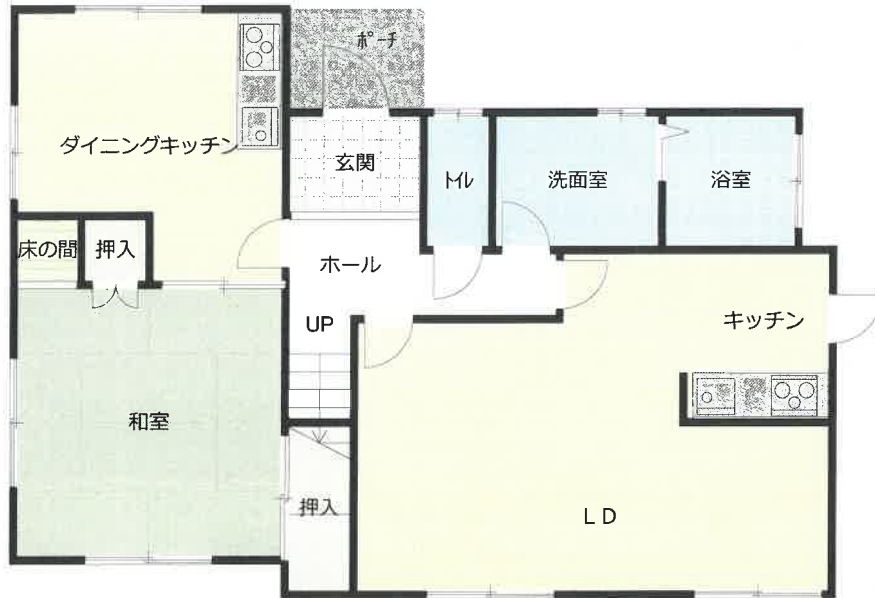
縮尺約 1/200

建物間取図

物件番号	1
種類	居宅

1階平面図

床面積：72.04 m² (登記に同じ)



2階平面図

床面積：52.58 m² (登記に同じ)

