

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月 4日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

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 3日 午前 8時30分から 令和 7年 4月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17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 7年 5月15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 7年 4月18日 午前 9時00分から 令和 7年 4月21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 7年 3月 4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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1,2	11,120,000 8,896,000	一括	2,224,000	94,328	22,471
1	4,780,000				
2	6,340,000				
備考					



## 物 件 目 録

1 所 在 牛久市ひたち野東五丁目  
地 番 34番1  
地 目 宅地  
地 積 4968.91平方メートル  
持分455858分の8922

2 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野東五丁目 34番地1  
建物の名称 シヤレール牛久第1号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野東五丁目 34番1の1の6  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 89.22平方メートル



## 物件明細書

令和 7年 1月27日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

---

---

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

【物件番号1, 2】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

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。

### 《 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 牛久市ひたち野東五丁目  
地 番 34番1  
地 目 宅地  
地 積 4968.91平方メートル  
持分455858分の8922

## 2 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野東五丁目 34番地1  
建物の名称 シヤレール牛久第1号棟

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野東五丁目 34番1の1の6  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 89.22平方メートル



令和 6 年 (ケ) 第 36 号  
令和 6 年 11 月 25 日受理  
令和 7 年 1 月 7 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 牛久市ひたち野東五丁目  
地 番 34番1  
地 目 宅地  
地 積 4968.91平方メートル  
共有者 A 持分455858分の4461  
共有者 B 持分455858分の4461

### 2 (一棟の建物の表示)

所 在 牛久市ひたち野東五丁目 34番地1  
建物の名称 シヤレール牛久第1号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野東五丁目 34番1の1の6  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 89.22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	未実施	
建物	物件2	
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 { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地(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)	
管理費等の状況	(以下は月額) 組合費 11,000円 修繕費積立金 6,000円 1号棟修繕費積立金6,800円	令和6年12月16日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和6年8月分～12月分 計119,000円 遅延損害金0円(年%)
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
その他の事項		
土地	物件1	
概況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )	
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"/>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している <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	A及びBの持分はそれぞれ455858分の4461である。	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 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 <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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人	<p>1 当マンションの駐車場は全戸1台分ずつの用意があります。いずれも有料で、使用する場所は年に1度の抽選により決定しています。</p> <p>2 自転車置場やバイク置場もあります。届出は不要で自由に使用することができます。</p> <p>3 今年度から管理会社が当社へ変更されていますので、その他の詳しいことは分かりません。</p> <p>(令和6年11月26日聴取)</p>
■A (物件1土地共有者 兼物件2建物所有者)	<p>1 物件2建物は私と姉(B)の2人が居宅として使用しています。姉(B)からの賃料は受けていませんし、第三者にお貸ししているところもありません。</p> <p>2 本件建物内では、いわゆる事故物件に該当するような事件や事故はありません。</p> <p>3 本件建物内での不具合は壁紙の剥がれがあるくらいです。</p> <p>4 表札及び郵便受けに表示されているCは私たちの亡父です。登記上、本件土地は私と姉(B)との共有、本件建物は私の単独所有となっていますが、父(C)が亡くなった後に姉(B)と相続関係の整理はしていません。</p> <p>(令和6年12月12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

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。なお、物件2建物について、BはAの占有補助者であると認めた。

(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6年11月25日	当 庁	牛久市へ公課証明書等交付申請書送付(12月2日受領)
令和6年11月26日 10:40-11:20	物件所在地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 物件確認</li> <li>■ 応答なし・書面投函</li> <li>■ 管理人聴取</li> <li>■ 外観写真撮影</li> </ul>
令和6年11月26日	当 庁	管理会社へ照会書面送付(回答あり)
令和6年12月 3日 11:20-11:25	物件所在地	立入調査期日通知書及び照会書面差置(回答あり)
令和6年12月12日 10:30-10:55	物件所在地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 立入調査</li> <li>■ 写真撮影</li> <li>■ 関係人聴取</li> <li>■ 評価人同行</li> </ul>
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 令和6年12月12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。</li> <li>■ 令和6年12月12日 目的物件には、立会人 D を立ち合わせ調査した。</li> <li>□ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</li> </ul>		

(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

24-1

# 土地建物位置関係図

事件番号

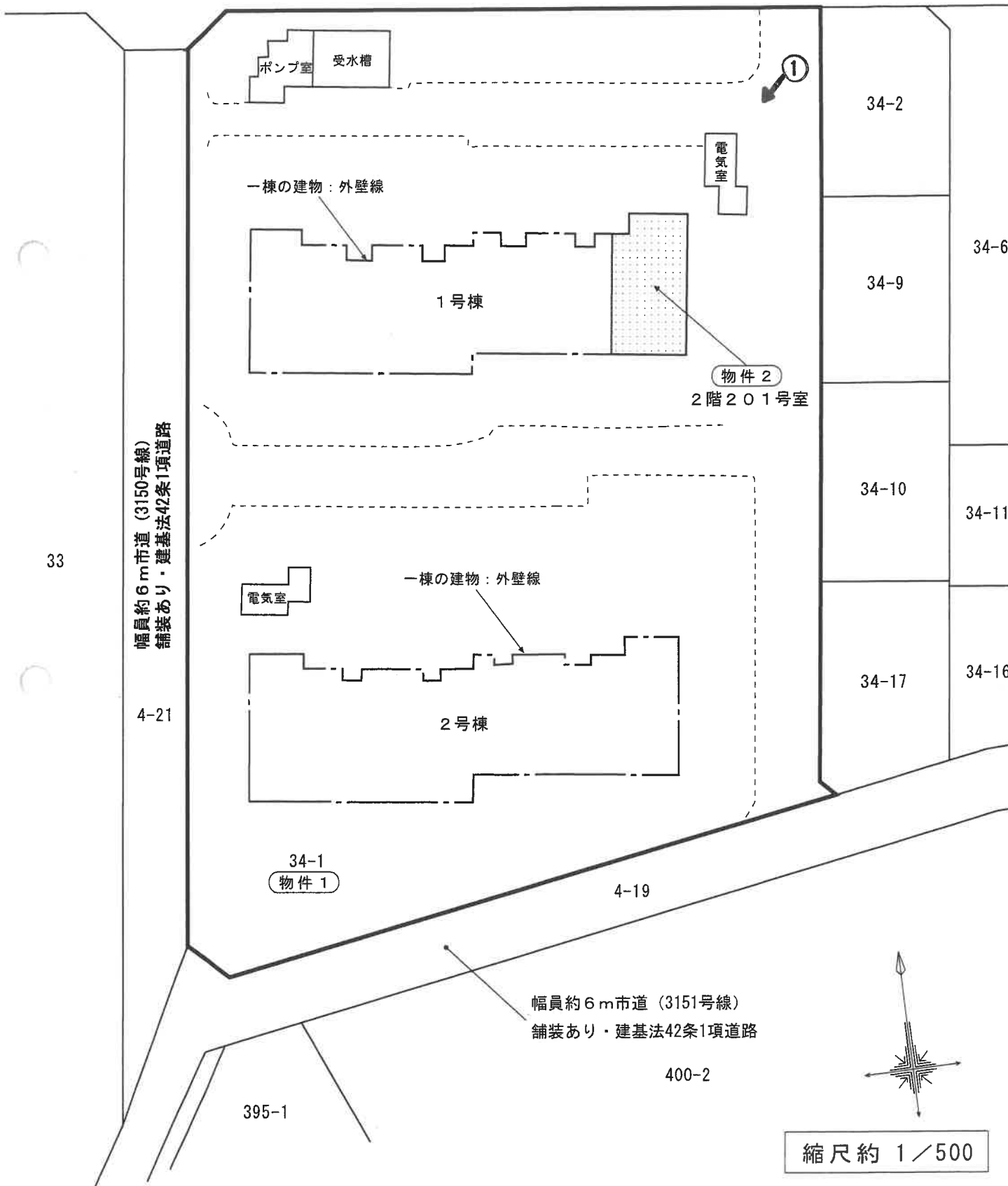
6年(ケ)36号

24-14

24-13

4-6

幅員約12m市道(3145号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路

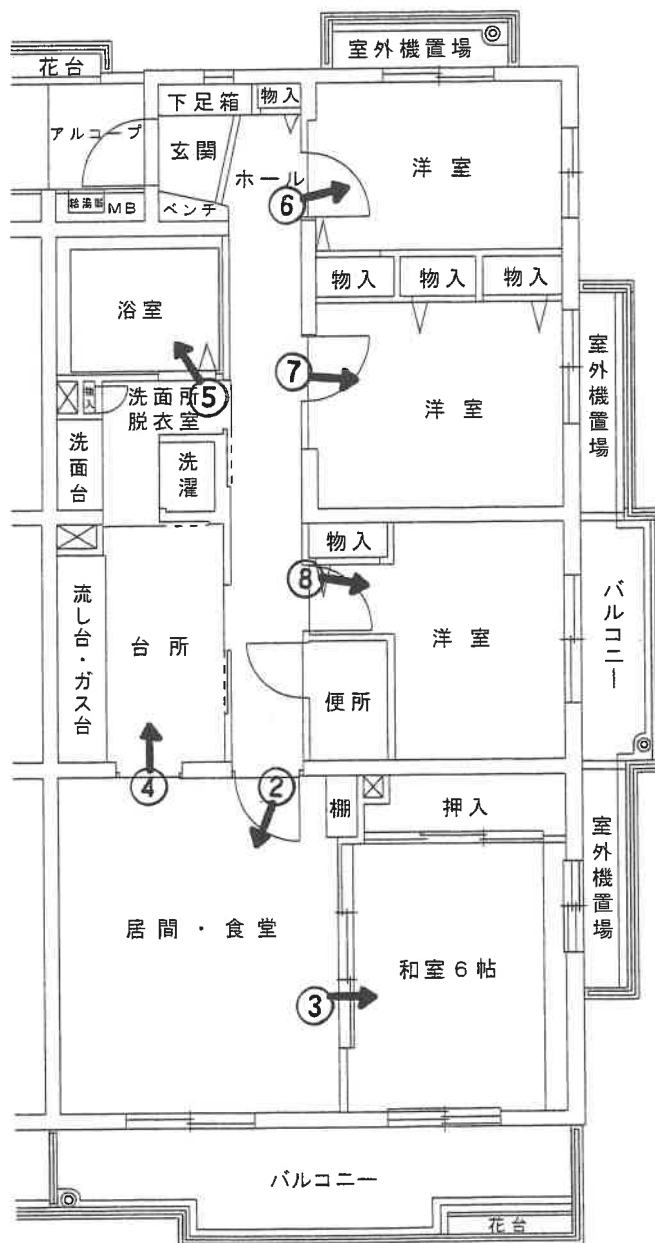


←○写真撮影位置・方向

# 建物間取図

物件番号

2



床面積 : 89.22㎡ (登記に同じ)

バルコニー面積 約13.48㎡

アルコーブ面積 約2.10㎡

外部専用物置面積 約0.60㎡

縮尺約 1/100

( 7 枚目)



①



②



③



④





⑤



⑥

壁紙の  
剥がれ

( 10 枚目)



⑦



⑧

令和 6年(ケ)第 36号  
令和 6年11月25日 受 命  
令和 6年12月12日 現地調査  
令和 6年12月18日 評 価  
令和 6年12月26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  
増田 潤志

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,120,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,780,000円
物件2 (建物)	金 6,340,000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のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該敷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、瑕疵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	別紙物件目録記載のとおり	
2	(一棟の建物の表示) 所在  (専有部分の建物の表示) 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり   別紙物件目録記載のとおり	
特記事項			
評価額は、令和6年12月16日現在、共益費用等の未納額金119,000円の存在を前提とし、売却時まで滞納額が増額する可能性を考慮した減価率を乗じた価額である。			

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 対象土地（物件1）の概況及び利用状況等

位置・交通	東日本鉄道・常磐線「ひたち野うしく」駅の南東方・道路距離約650m 「びゅうパーク前」停留所の東方・約150m（徒歩約2分） （別添「物件位置図」参照）	
付近の状況	大規模な土地区画整理事業が行われ、一般戸建住宅やマンション等が建ち並ぶ区画整然とした新興住宅地域である。	
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 埋蔵文化財包蔵地 指定 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% なし なし ひたち野地区地区計画
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>規模（地積）は登記面積と著しい差異を生じていない。</li> </ul>	
接面道路の状況	幅員約12m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） 幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） 幅員約6m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（三方路接面画地）。	
土地の利用状況等	本件区分所有建物を含む集合住宅2棟及び附帯するポンプ室、電気室、受水槽等の敷地の用に供されている。 （区分所有建物の本件土地に対する場所的利益価値を考慮する） 隣地との関係では概ね問題はなく、周辺に日照や通風を阻害する要因はない。	
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	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。
---------	---

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要 (物件2)

建 物 名	シャレール牛久第1号棟
建 物 の 用 途	共同住宅 (総戸数 30戸)
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10年 3月14日新築 経過年数 約27年 経済的残存耐用年数 約18年
構 造	鉄筋コンクリート造スレート葺陸屋根5階建
仕 様	屋 根 化粧スレート瓦 アスファルト防水の上コンート押さえ  外 壁 タイル、一部マスチック塗り
設 備 等	駐車場・舗装工事・給水タンク 等
建 物 の 品 等	普通程度
管 理 の 形 態 等	管理会社による管理
管 理 の 状 況	普通程度
特 記 事 項	特になし



(2) 専有部分の概要  
物件 2

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	2階部分・東から1戸目・南向き
床 面 積	第3目的物件欄記載のとおり
間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
仕 様	内 壁：ビニールクロス 等 天 井：ビニールクロス・化粧合板 等 床 ：フローリング・畳 等 設 備：給排水衛生工事・電気工事・ガス工事 等 ※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。 その他：特になし
保守管理の状態	やや劣る
管 理 費 等	組合費 11,000円 修繕費積立金 6,000円 1号棟修繕費積立金 6,800円  滞納額 119,000円(令和6年12月16日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物所有者が居宅として使用している。
特 記 事 項	共益費用等の延滞債務の承継額につき相当減価率を適用して評価する。

## 第5 評価額算出の過程

### 物件1, 2

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

#### 1 積算価格の試算

##### (1) 基礎となる価格

###### ① 物件1 (土地)

目的土地の敷地持分価格（建付地価格）を次のとおり求めた。

物件番号	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	93,900	0.91	4,968.91	1.00	$\frac{8922}{455858}$	8,310,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 牛久(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  
 $89,400\text{円}/\text{m}^2 \times 105/100 \times 100/100 \times 100/100 = 93,900\text{円}/\text{m}^2$

◇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：必要なし。

◇地域格差：街路条件▲3(0.97) 交通・接近条件+3(1.03)

イ 個別格差：三方路+1(1.01) 規模▲10(0.90)

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：1.00

オ 共有持分割合：8922/455858

###### ② 物件2 (建物)

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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共有持分割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	318,000	89.22		0.32	9,080,000

ア 再調達原価：318,000円/㎡

イ 専有面積：89.22㎡

ウ 現価率

経過年数27年、経済的全耐用年数45年、経済的残存耐用年数18年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率1%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}18\text{年} / \text{経済的全耐用年数}45\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}20\%) \div 0.32 \end{aligned}$$

## (2) 土地利用権等価格

建付地価格に土地利用権等割合を乗じて土地利用権等価格を下記のとおり求めた。

物件 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	8,310,000	0.1	場所的利益	830,000

イ 敷土地利用権等割合：敷土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

## (3) 積算価格

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て、積算価格を下記のとおり求めた。

物件 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	個 別 格 差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ=エ	価格 割合
1	8,310,000	-830,000	1.00	7,480,000	43.0%
2	9,080,000	+830,000	1.00	9,910,000	57.0%
計				17,390,000	100%

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比、専有部分の保守管理状態等を考慮して査定した。

## 2 比準価格の試算

基準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ (階層・位置 ・品等程度)	専有面積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	比準価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
170,000	1.00	89.22		15,170,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階層別・位置別効用比、専有部分の保守管理状態等を考慮して査定した。

### 3 評価額の決定

#### (1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては、両価格を等しく関連づけて、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正(率) イ	試算価格(円) ア×イ=ウ
① 積算価格	17,390,000	0.00	17,390,000
② 比準価格	15,170,000	0.00	15,170,000
③ 調整後の価格			16,280,000

#### (2) 調整後の価格の各物件に対する案分

各物件の積算価格割合より、調整後の価格を下記のとおり案分した。

物件 番号	調整後の 価格 (円) ア	価格割合 イ	案分後の価格 (円) ア×イ
1	16,280,000	43.0%	7,000,400
2	16,280,000	57.0%	9,279,600

#### (3) 内訳及び一括価格

案分後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	案分後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	7,000,400	1.00	0.7	0.977	1.00	4,780,000
2	9,279,600	1.00	0.7	0.977	1.00	6,340,000
一括価格(合計)						11,120,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 競売市場性修正：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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：評価時点の共益費用等未払債務に、売却時までには予想される債務増加額を考慮した減価率である。

オ その他の控除減価(敷金等)：必要なし

## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査価格 牛久(県)-9

所 在：牛久市ひたち野東5丁目19番10

地 目：宅地

価 格：89,400円/m<sup>2</sup>

位 置：ひたち野うしく360m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：228m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南市道6m

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）

地域の概要：一般住宅とアパート等が見られる閑静な住宅地域

## 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 建物図面
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

## 物 件 目 録

- 1 所 在 牛久市ひたち野東五丁目  
地 番 34番1  
地 目 宅地  
地 積 4968.91平方メートル  
共有者 A 持分455858分の4461  
共有者 B 持分455858分の4461

### 2 (一棟の建物の表示)

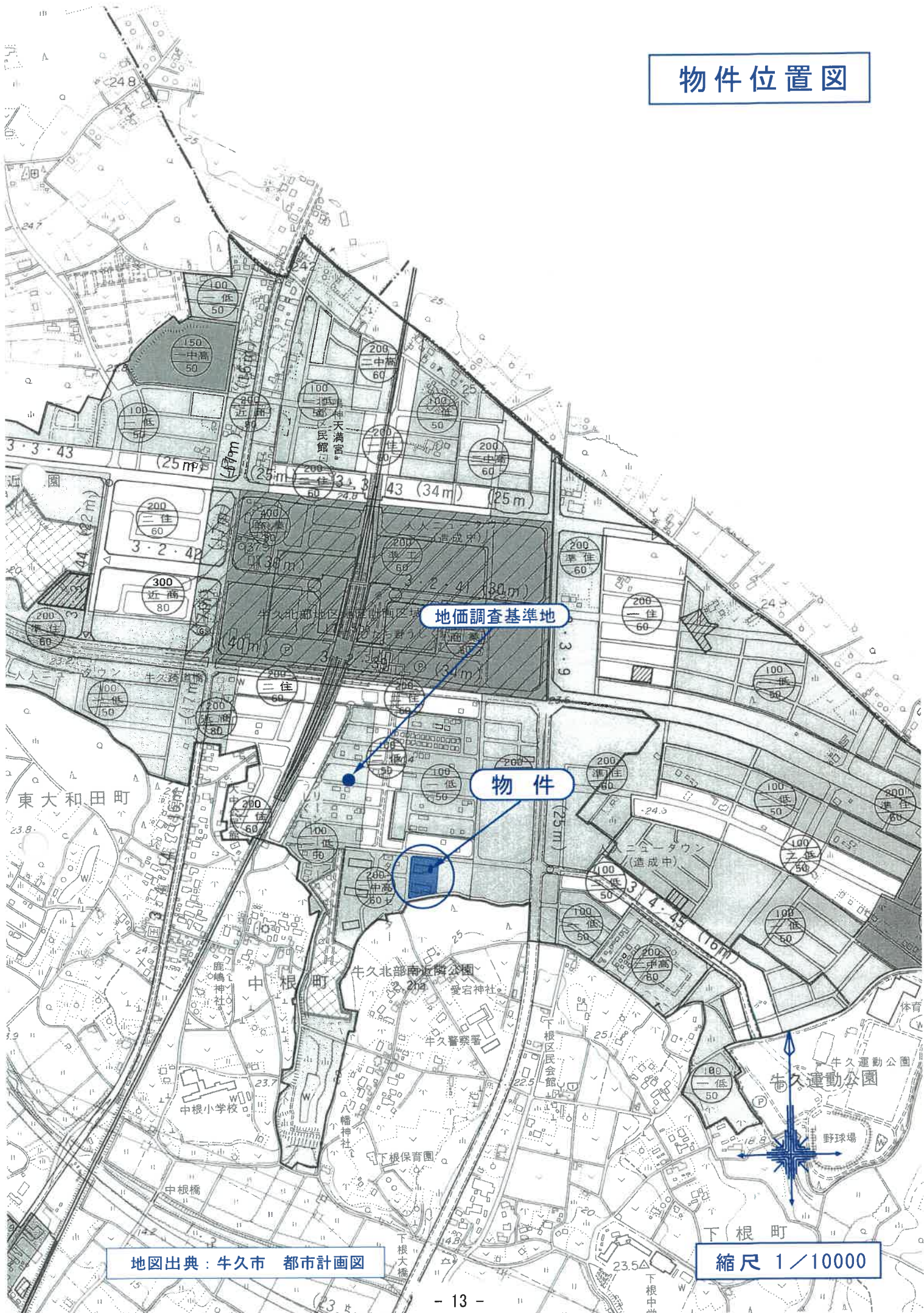
所 在 牛久市ひたち野東五丁目 34番地1  
建物の名称 シヤレール牛久第1号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 ひたち野東五丁目 34番1の1の6  
建物の名称 201  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 2階部分 89.22平方メートル  
所有者 A



# 物件位置図

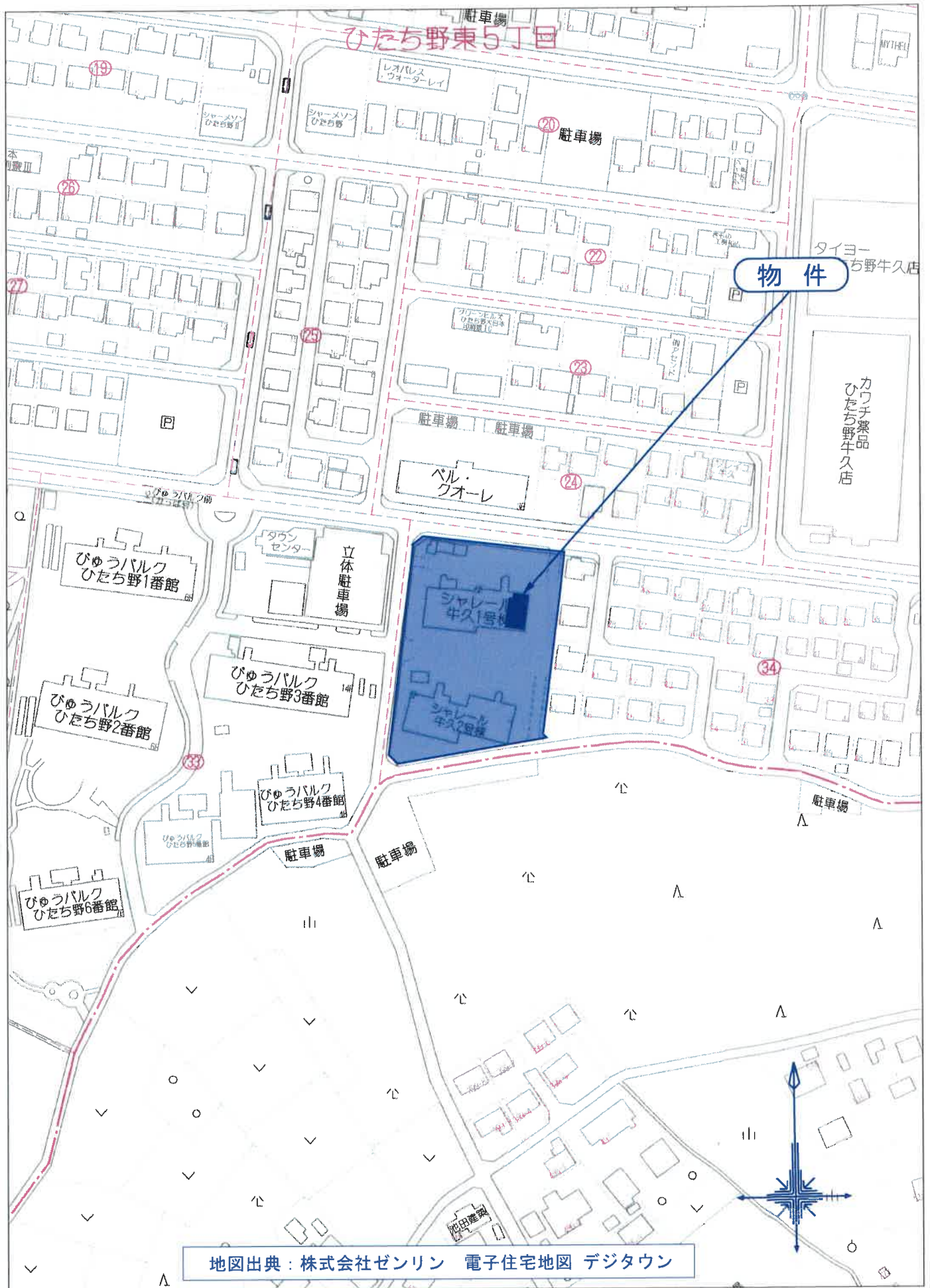


地図出典：牛久市 都市計画図

縮尺 1/10000



# 周辺見取図

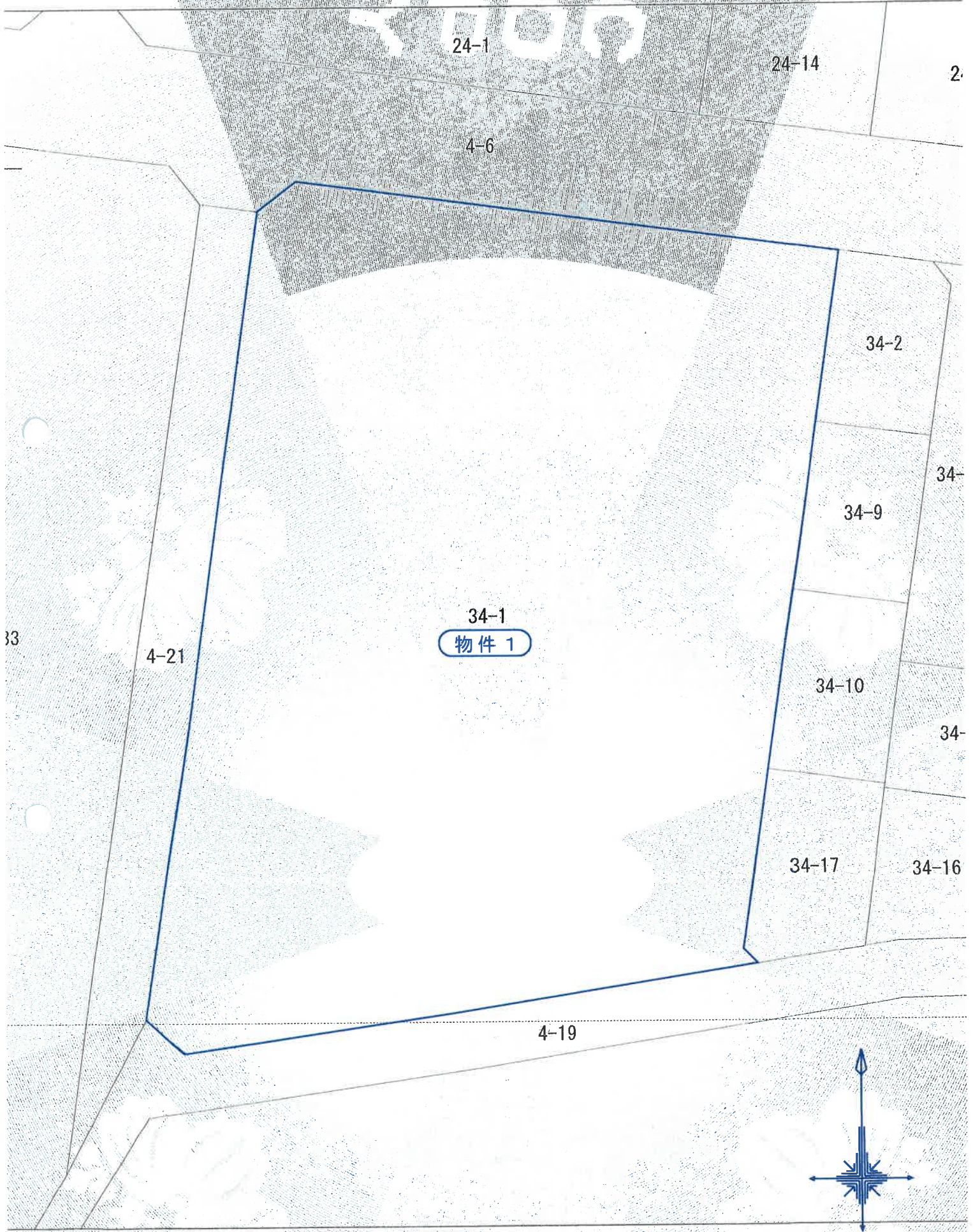


地図出典：株式会社ゼンリン 電子住宅地図 デジタウン

80m

1:2000





(座標値種別：測量成果)

地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

縮尺 1 / 500



登記年月日：平成10年3月24日

整理番号 922493

各階平面図

家屋番号

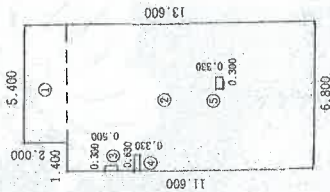
建物の所在

ひたち野東五丁目  
34-1-1

建物図面

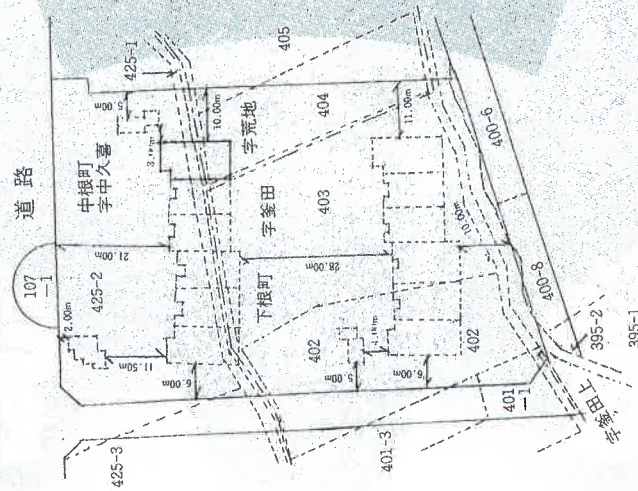
中根町在2番地  
牛久本市中根町在2番地  
釜田402番地  
(仮換地、牛久北特定土地区画整理地区内E107-1街区4面地)  
牛久本市ひたち野東五丁目 34 番地 1

建物番号 1—201



求積の方法(距離単位M)	
①	2.000 × 5.400 10.800000
②	11.600 × 6.800 78.880000
③	0.500 × 0.300 0.150000
④	0.330 × 0.630 0.207900
⑤	0.330 × 0.300 0.099900
計	89.222200

床面積 89.22㎡



建物の存する部分 2 階

# 建物図面

## 建物表示登記図面

製作者

縮尺 1/250

嘱託人

縮尺 1/1000

A3をA4に縮小

# 土地建物位置関係図

事件番号 6年(ケ)36号

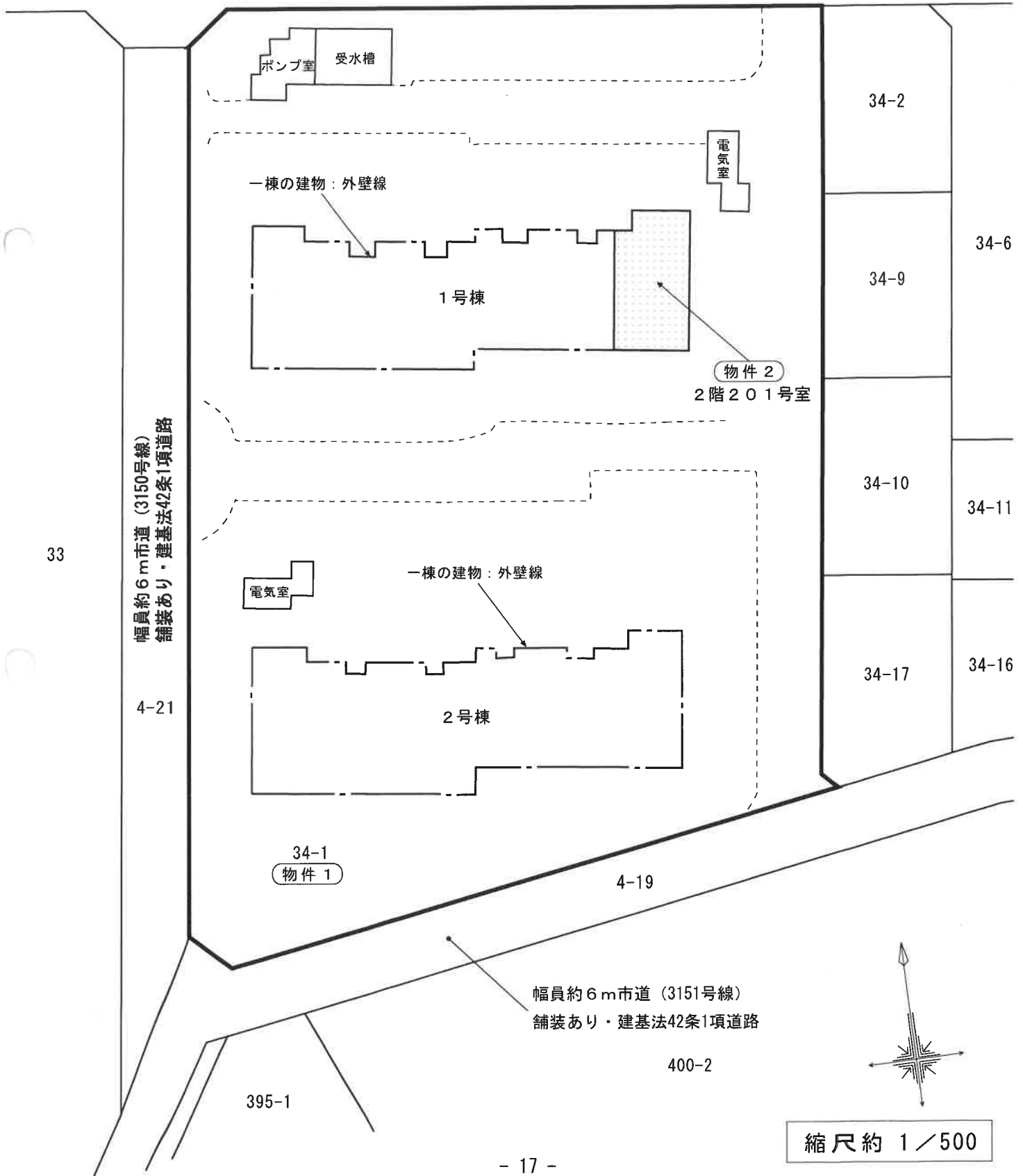
24-14

24-13

24-1

4-6

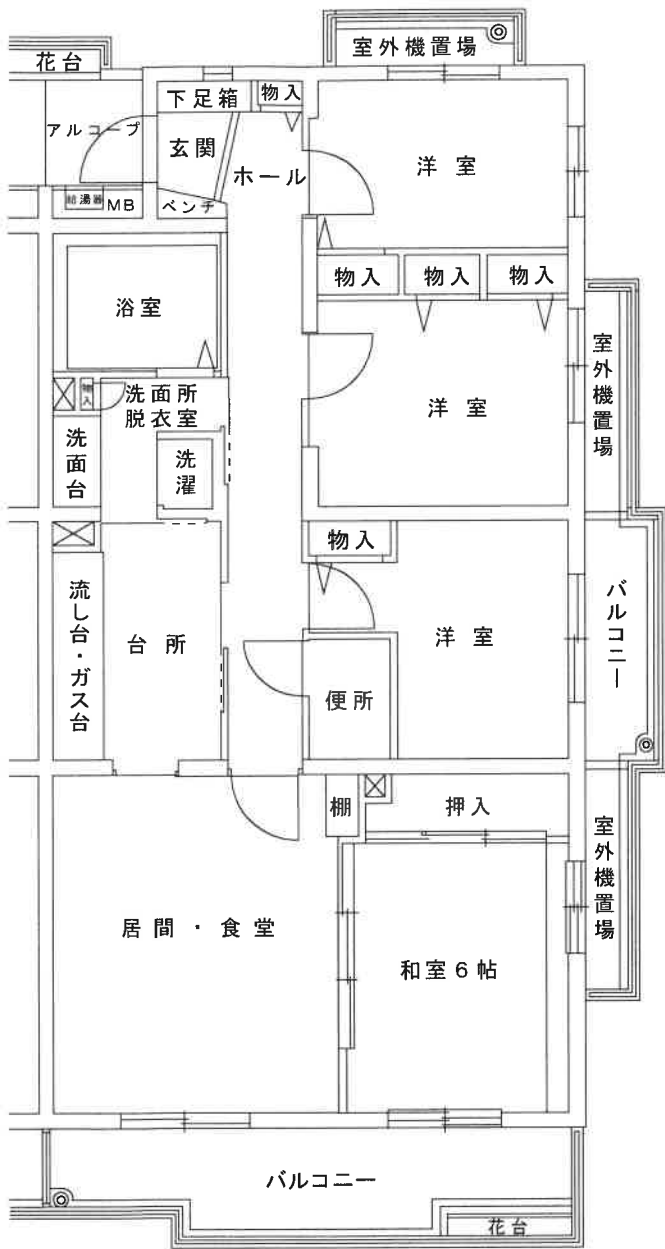
幅員約12m市道 (3145号線)  
舗装あり・建基法42条1項道路



# 建物間取図

物件番号

2



床面積：89.22㎡（登記に同じ）

バルコニー面積 約13.48㎡

アルコープ面積 約2.10㎡

外部専用物置面積 約0.60㎡

縮尺約 1/100