

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 7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11月 6日 午前 8時30分から 令和 7年11月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月20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12月11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11月21日 午前 9時00分から 令和 7年11月25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10月 7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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	6,330,000 5,064,000	一括	1,266,000	106,681	37,212
1	430,000				
2	4,870,000				
3	1,030,000				



物 件 目 録

1 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番4

地 目 山林

地 積 33平方メートル

(現況)

地 目 宅地

持分2分の1

2 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番5

地 目 山林

地 積 377平方メートル

(現況)

地 目 宅地

持分2分の1

3 所 在 守谷市松前台三丁目28番地5

家屋 番号 28番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 109.30平方メートル
2階 51.34平方メートル

(現況)



物 件 目 録

床 面 積 1階 約120.00平方メートル
 2階 約57.00平方メートル

持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 8月29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1～3】

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

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件共有者A及び売却対象外の共有持分を有するB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】

本件土地及び建物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。



11

物 件 目 録

1 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番4

地 目 山林

地 積 33平方メートル

(現況)

地 目 宅地

持分2分の1

2 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番5

地 目 山林

地 積 377平方メートル

(現況)

地 目 宅地

持分2分の1

3 所 在 守谷市松前台三丁目28番地5

家屋 番号 28番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 109.30平方メートル

2階 51.34平方メートル

(現況)



11

物 件 目 録

床 面 積	1階	約120.00平方メートル
	2階	約57.00平方メートル

持分2分の1



令和 7 年 (又) 第 11 号
令和 7 年 6 月 5 日受理
令和 7 年 7 月 **4** 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 守谷市松前台三丁目

地 番 28番4

地 目 山林

地 積 33平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番5

地 目 山林

地 積 377平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 守谷市松前台三丁目28番地5

家屋 番号 28番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 109.30平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1

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1, 2		
現況地目	■宅地（物件1, 2） □公衆用道路（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	■土地共有者（A, B） □その他の者 上記の者らが物件2の土地上に下記建物を共有し、占有している。 物件1の土地は物件2の土地と一体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	物件2の土地上にカーポート（屋根の一部に破損あり）、テラス屋根、ウッドデッキ、スチール製物置が設置されて（置かれて）いる。		
建物	物件3		
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： 1階 約120平方メートル, 2階 約57平方メートル		
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	■建物共有者（A, B） □その他の者 上記の者らが本建物を 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	屋根上に太陽光発電設備が設置されている。Aの陳述によれば、本建物を購入した際には既に取り付けられていたとのことである。		
執行官保管の仮処分	■ない □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	□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 (本件各物件共有者)	1 本件各物件の共有者であるBは私の母です。 2 本件建物は私及びBが家族とともに、居宅として使用しています。本件各土地も含め、第三者が使用しているところはありません。 3 本件各土地について、隣地との境界争い、埋設物や土壌汚染の問題はありません。 4 本件各物件上（内）での事件や事故はありません。 5 本件建物内での大きな不具合はありません。東日本大震災による影響で壁に亀裂がいくつかあるくらいです。 6 本件建物内で猫3匹を約2年間飼っています。 7 風呂場にサウナが設置されていますが、今の時期は使いませんので、ビニールで覆って開かないようにしています。使用することは可能だと思います。 8 2階天窓（トップライト）付近の劣化については気付いていませんでした。 9 本件建物の屋根上に太陽光発電設備が設置されていますが、本件建物を購入した際には既に取り付けられていた物です。現在も稼働しています。 10 本件建物の玄関から入って右手部分に増築した部分があります。 (令和7年6月10日及び7月2日聴取)

(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。
- 3 本件建物には、関係人の陳述にあるとおりの損傷等が見受けられた。
- 4 本件各土地は雑草が繁茂し、地表のすべてを確認することができなかった。
- 5 本件各物件についてはいずれも、共有者Aの持分である2分の1が売却対象である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 6 月 5 日 (木)	当 庁	守谷市に対し公課証明書等交付申請書送付（回答あり）
令和7年 6 月 6 日 (金) 09：00－09：20	物件所在地	■物件確認 ■書面投函 ■外観写真撮影
令和7年 6 月 10 日 (火) 12：00－12：10	当 庁	関係人電話聴取
令和7年 6 月 24 日 (火)	当 庁	立入調査（解錠）期日通知書送付
令和7年 7 月 2 日 (水) 09：40－10：20	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■関係人聴取 ■評価人同行

(特記事項)

令和 7 年 7 月 2 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、立会人を立ち合わせ、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)

←○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(ヌ)11号

27-5

27-4

27-3



③

幅員約6m市道(2081号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

①

30-1

公衆用道路 28495㎡
守谷市所有

④

②

カーポート

物件3

カーポート舗装

テラス屋根

ウッドデッキ

28-7

28-1



物件2

28-5

スチール製
物置(動産)



28-4

物件1

28-9

28-11

28-10

28-3

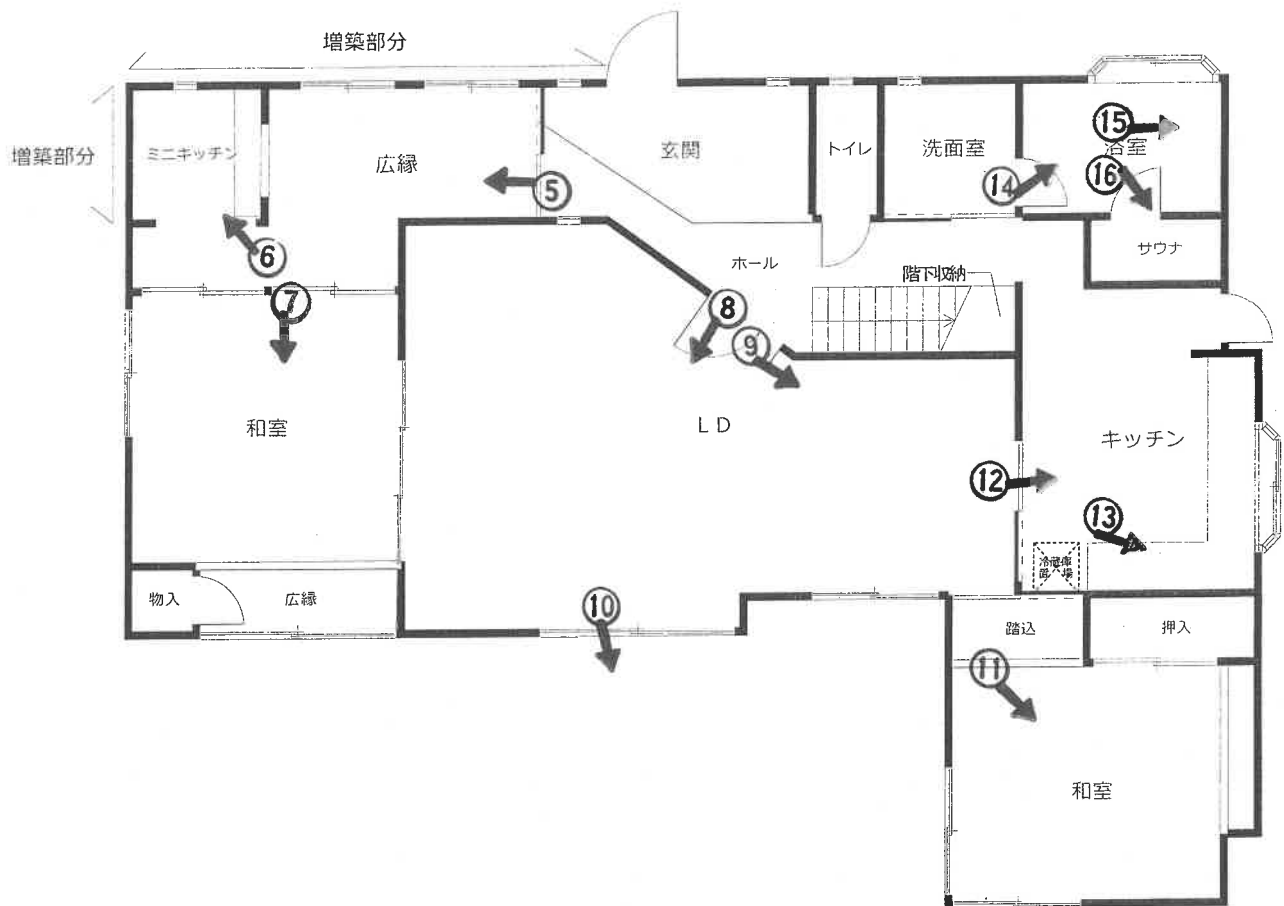
建物間取図

3

居宅

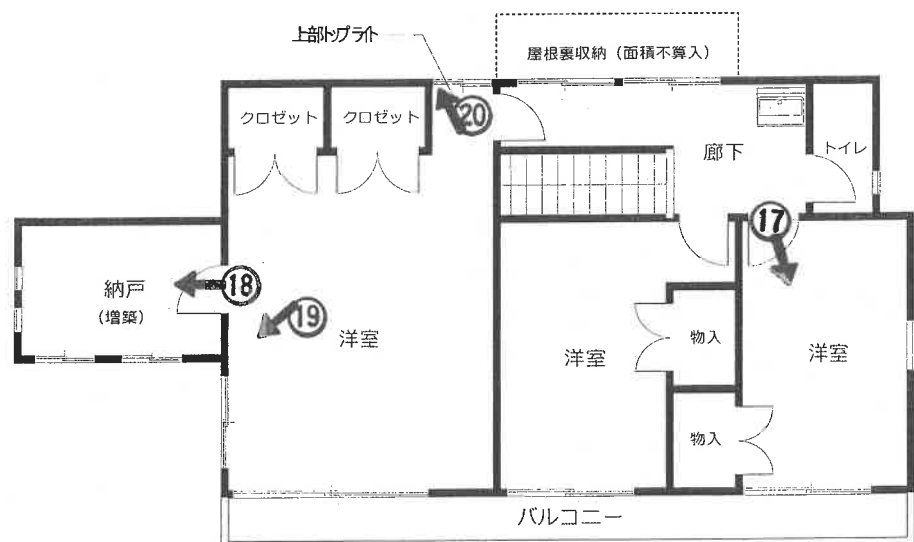
1 階平面図

床面積： 約120 m²（登記と異なる。）



2 階平面図

床面積： 約57 m²（登記と異なる。）





①



②

外壁の亀裂



③



④

外壁の亀裂

⑤



⑥



⑦

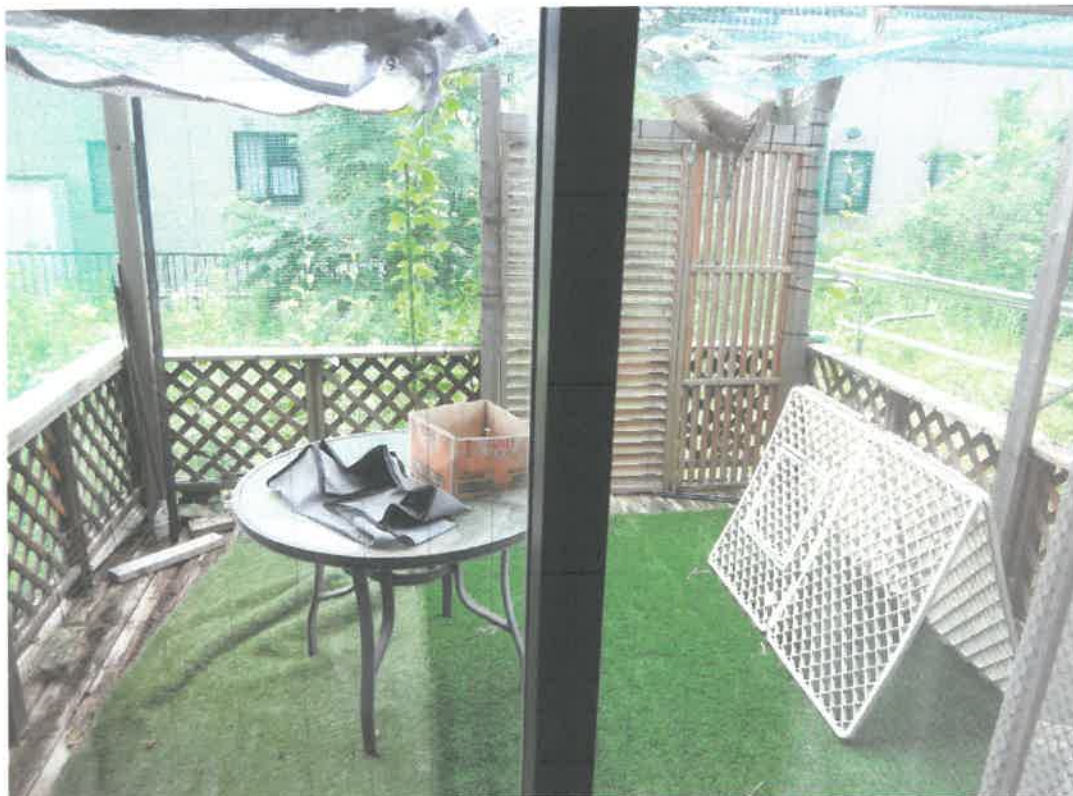


⑧





⑨



⑩

⑪



⑫





⑬



⑭



⑮

タイル
の亀裂



⑯

サウナ部分



⑪



⑫



①9

壁の亀裂



②0

天窓付近
の劣化

令和 7年（ヌ）第 11号
令和 7年 6月 5日 受 命
令和 7年 7月 2日 現地調査
令和 7年 7月 2日 評 価
令和 7年 7月 7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 6, 3 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 4, 8 7 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 1, 0 3 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1・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり物件3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	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	宅 地
2	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	宅 地
3	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	1階 約120.00m ² 2階 約57.00m ² 延床面積 約177.00m ²

本件各物件についてはいずれも、共有持分（各2分の1）が売却対象である。

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）

位 置 ・ 交 通	関東鉄道・常総線「新守谷」駅の北西方・道路距離約2km 「松前台二丁目」停留所の北東方・約150m（徒歩約2分） （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一戸建一般住宅が連坦する大規模の分譲住宅団地地域。 各画地は幅員6m程度の街路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種低層住居専用地域 40% 80% なし 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）は登記簿面積と著しい差異を生じていない。	
接面道路の状況	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	
土地の利用状況等	土地共有者が物件3居宅を共有して敷地の用途に使用している。 ※物件3居宅の場所的利益を考慮して評価する。	
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、通常の費用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	①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本件各土地は雑草が繁茂し、地表の全てを確認することが出来なかった。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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 2年12月20日新築 経過年数 約34年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 第3目的物件欄記載のとおり 屋根 瓦葺 外壁 モルタルスタッコ吹付け 内壁 ビニールクロス貼・板張等 天井 ビニールクロス貼等 床 フローリング・畳・カーペット等 設備 給排水衛生工事・電気工事・ガス工事・太陽光発電システム等 ※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
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	東日本大震災の影響による亀裂が壁に見られるほか、ペット飼育による傷、トップライト付近のクロスの剥がれなどが見られやや劣る。
建物の利用状況	建物共有者が居宅の用途に使用している。
特記事項	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：守第125号・平成2年3月7日 検査済証番号・確認出来なかったため市場性減価を考慮する。 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。 ③太陽光発電システム（現在も稼働中とのこと）は中古戸建として本物件を購入した時点で設置済であったとの事であるので、建物の再調達原価に含めて評価する。

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, 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
1	88,000	0.95	33.00	0.70	$\frac{1}{2}$	970,000
2	88,000	0.95	377.00	0.70	$\frac{1}{2}$	11,030,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 守谷-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $92,200\text{円}/\text{㎡} \times 104.3/100 \times 100/107.1 \times 100/102.0 = 88,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率8.60%を補正

◇標準化補正：二方路+2 方位+5

◇地域格差：交通・接近条件+2.0

イ 個別格差：物件1～2を一体として評価する 規模▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件1～2 各0.70 将来的な建物解体費を考慮した。

オ 共有持分割合：物件1～2 各1/2

② 建物価格（物件3）

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/㎡) 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×イ×ウ×エ=オ
3	280,000	約177.00	$\frac{1}{2}$	0.04	990,000

ア 再調達原価：280,000円/㎡

イ 現況延床面積：約177.00㎡

ウ 共有持分割合：1/2

エ 現 価 率

経過年数34年，経済的全耐用年数34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%，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5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数0年／経済的全耐用年数34年)}×(1－観察減価30%)≒0.04

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	970,000	0.10	場所的利益	100,000
2	11,030,000	0.10	場所的利益	1,100,000

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) 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	970,000	-100,000		0.70	0.70	430,000
2	11,030,000	-1,100,000		0.70	0.70	4,870,000
3	990,000	+1,200,000		0.67	0.70	1,030,000
一括価格(合計)						6,330,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：共有持分の売却であり市場性が劣る。建物特記事項①も考慮。

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 守谷-9

所 在：守谷市久保ヶ丘2丁目10番2

地 目：宅地

価 格：92,200円／㎡（対前年変動率 8.60%）

位 置：新守谷1.4km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：200㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南市道6m（背面道あり）

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：中規模一般住宅が多い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 地積測量図
- 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 守谷市松前台三丁目

地 番 28番4

地 目 山林

地 積 33平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 守谷市松前台三丁目

地 番 28番5

地 目 山林

地 積 377平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 守谷市松前台三丁目28番地5

家屋 番号 28番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 109.30平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1

物件位置図

新守谷駅

物件

地価公示標準地

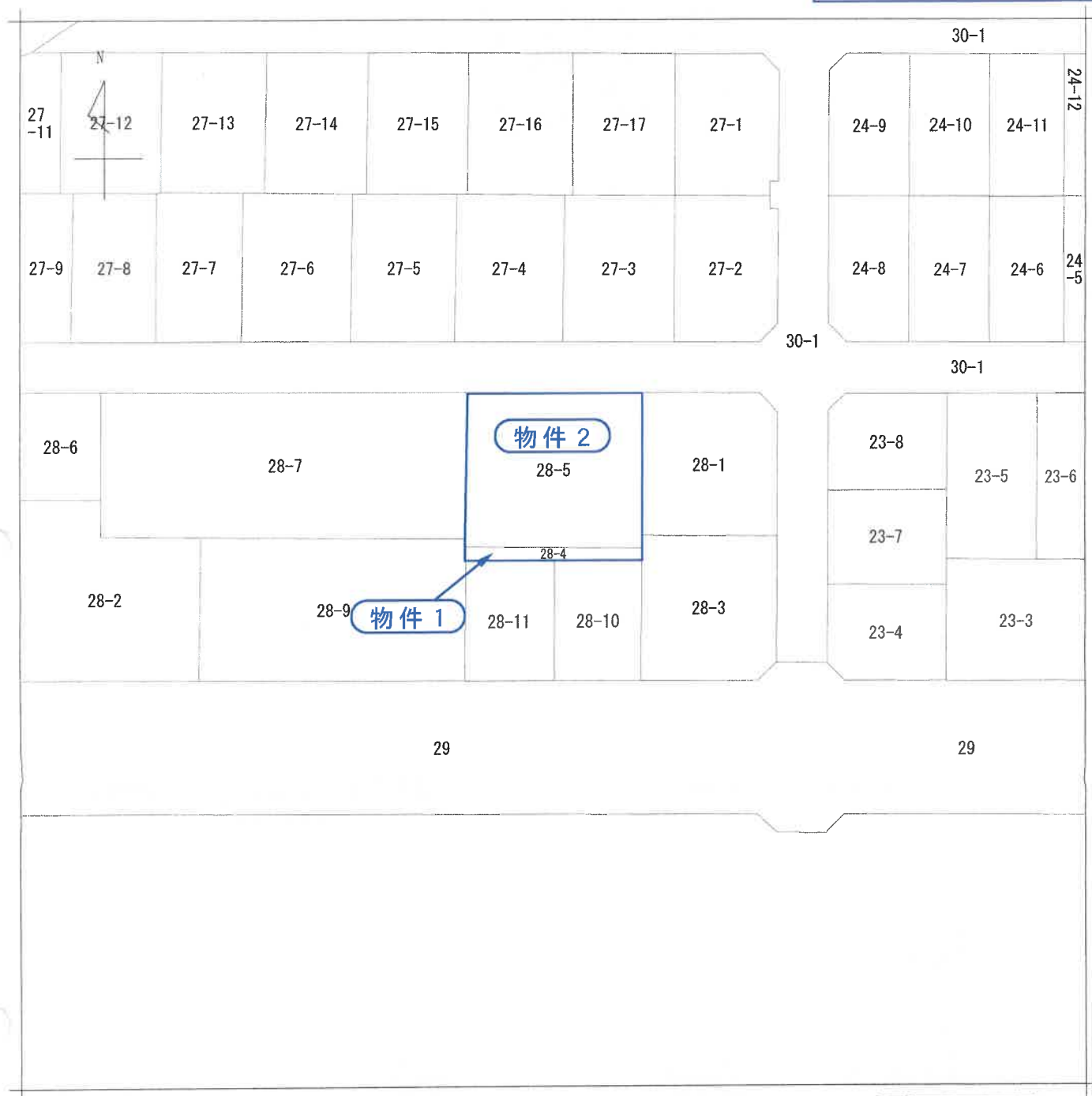
松前台二丁目停留所

縮尺 1/10000

地図出典：守谷市 都市計画図



公 図 写



地番区域見出
松前台3丁目

請 求 部 分	所 在				守谷市松前台三丁目		地 番	28番4		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和60年5月24日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(水戸地方法務局取手出張所管轄)

令和7年4月10日

大阪法務局

地図整理番号：M45930

登記官

(1/1)

A 3 を A 4 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。
(水戸地方法律局 取手出張所管轄)
令和7年4月2日 大阪法律局

登記官

整理番号 316974

前 28-4 後 新
地番 28-4, 28-11

地積測量図

土地の所在 北相馬郡守谷町松前台3丁目
守谷市

三斜求積表

地番	① 28-4	底辺	高さ	倍	面積
NO.					
イ		10.525	1.566		16.482150
ロ		20.815	1.595		33.199925
ハ		10.533	1.577		16.610541
			倍面積		66.292616
			面積		33.1463080
			地積		33.14 m ²

地番	② 28-11	底辺	高さ	倍	面積
NO.					
イ		17.680	8.415		148.777200
ロ		17.680	8.415		148.777200
			倍面積		297.554400
			面積		148.7772000
			地積		148.77 m ²

総計 181.9235080

座標一覧表

別点名	X	座標	Y	座標
4	116.872		102.039	
6	102.498		79.327	
8	118.267		81.241	
9	115.770		101.906	
18	101.249		89.664	
19	115.435		91.378	
20	114.186		101.714	
K2	116.694		81.050	
T1	100.000		100.000	

A3をA4に縮小

(長源納)

※○印はすべてコンクリート杭。

作製者

申請人

(平成11年 9月 3日作製)

縮尺 1/250

測量図写

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。
(水戸地方法律局取手出張所管轄)
令和7年4月2日 大阪法律局

登記官

整理番号 316970

前 28-2 後

地番 28-4-5-6-2

土地の所在 北相馬郡守谷町松前台3丁目

守谷市

地積測量図



○印はコンクリート杭

29

29

20

○印はコンクリート杭

三斜求積表

地番	④ 28-6	底辺	高さ	倍面積
NO.				
1		40.02	12.13	485.4426
2		40.03	12.80	512.3840
3		12.97	1.74	22.5628
			倍面積	1020.3944
			地積	510.19720㎡

A3をA4に縮小

合計 1218.01330

地番 ① 28-2
3539

- (② + ③ + ④)
= 2320.98670
地積 2320

地番	② 28-4			
NO.	底辺	高さ	倍面積	
1	26.18	12.63	330.6534	
2	26.18	12.63	330.6534	
		倍面積	661.3068	
		地積	330.65340	㎡

地番	⑤ 28-5			
NO.	底辺	高さ	倍面積	
1	20.84	1.10	22.9240	
2	26.87	14.04	372.2548	
3	26.87	13.18	354.1465	
		倍面積	754.3254	
		面積	377.16270	

作製者

申請人

昭和62年4月16日(作製)

縮尺 1/500

測量図写

(長源納)

(日精製)

登記年月日：平成3年1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。
(水戸地方支務局取手出張所管轄)
令和7年4月2日 大阪支務局

登記官

整理番号 810677

各階平面図

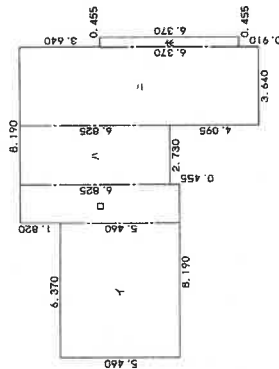
家屋番号 28番5

建物図面
各階平面図

建物の所在 北相馬郡守谷町松前台3丁目28番地5

守谷市

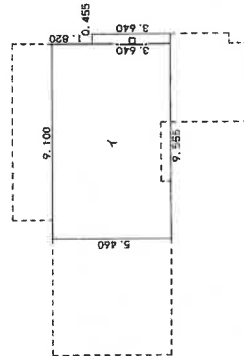
1 階



求積表

イ	5.460 X 6.370	=	34.780200
ロ	7.280 X 1.820	=	13.249600
ハ	6.825 X 2.730	=	18.632250
ニ	10.920 X 3.640	=	39.748800
ホ	6.370 X 0.455	=	2.898350
合計			109.309200
床面積			109.30 ㎡

2 階



求積表

イ	5.460 X 9.100	=	49.686000
ロ	3.640 X 0.455	=	1.656200
合計			51.342200
床面積			51.34 ㎡

A3をA4に縮小

(12)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

173.1.7

土地建物位置関係図

事件番号

令和7年(ヌ)11号



27-5

27-4

27-3

幅員約6m市道(2081号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

30-1

公衆用道路 28495㎡
守谷市所有

28-7

28-1

カーポート

カーポート舗装

物件3

テラス屋根

ウッドデッキ

物件2

28-5

スチール製
物置(動産)

28-4

物件1

28-9

28-11

28-10

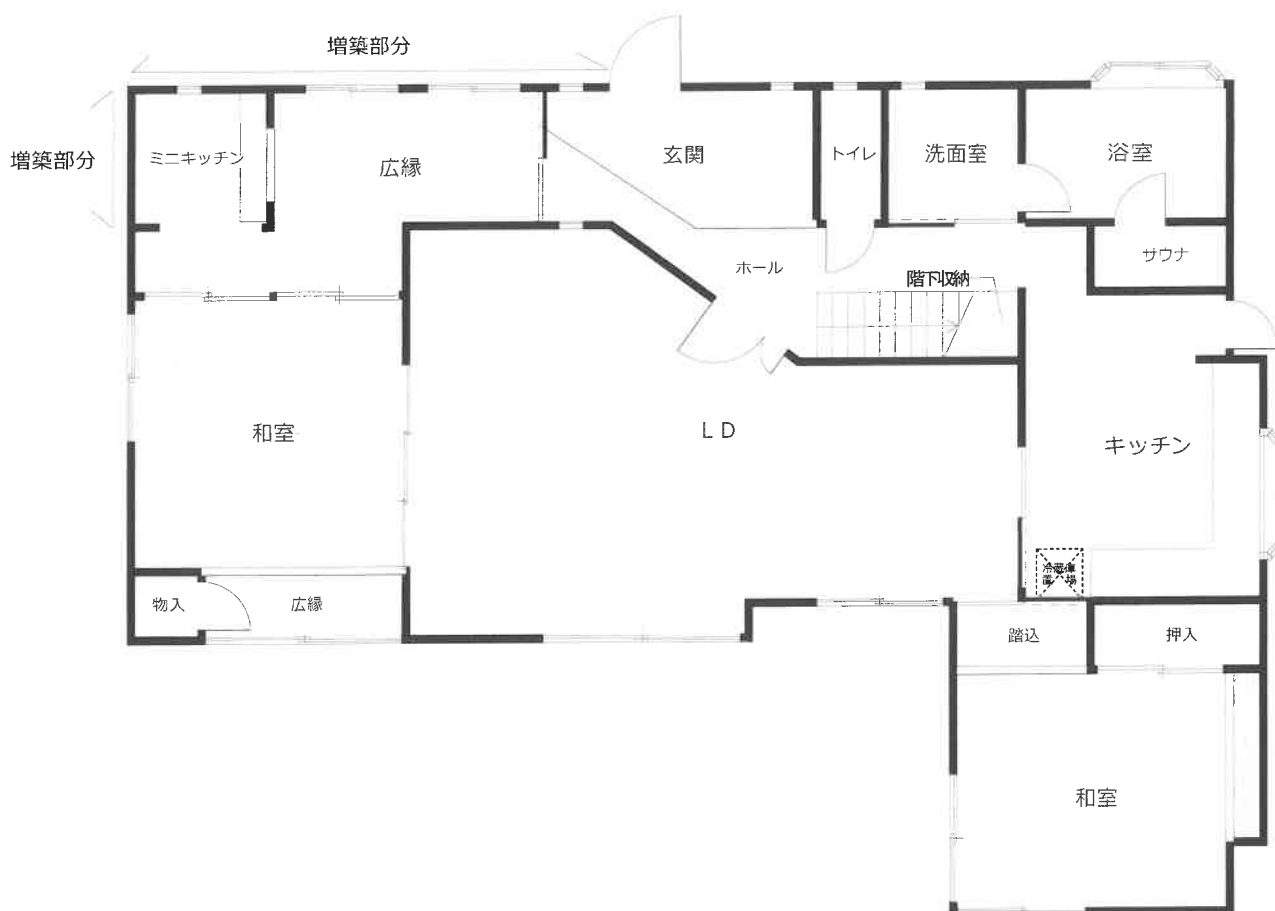
28-3

建物間取図

物件番号	3
種類	居宅

1 階 平 面 図

床面積： 約120 m²（登記と異なる。）



2 階 平 面 図

床面積： 約57 m²（登記と異なる。）

