

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月 24日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 井 澤 美 波

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 5月 13日から 令和 8年 5月 20日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月 27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 6月 16日 午前 9時 50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 5月 29日から 令和 8年 5月 29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 4月 24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 常総市中妻町字砂場 |
| | 地 番 | 918番30 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 632.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 常総市中妻町字砂場 924番地1 |
| | 家屋 番号 | 924番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 142.03平方メートル
2階 62.50平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 142.03平方メートル
2階 約63.32平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3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 中 川 琢 馬

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

なし

《 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 常総市中妻町字砂場
地 番 918番30
地 目 宅地
地 積 632.38平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1
- 2 所 在 常総市中妻町字砂場 924番地1
家屋 番号 924番1の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 142.03平方メートル
2階 62.50平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 142.03平方メートル
2階 約63.32平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1

令和7年（ケ）第77号
令和7年12月10日受理
令和8年1月 7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 常総市中妻町字砂場
地 番 918番30
地 目 宅地
地 積 632.38平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1
- 2 所 在 常総市中妻町字砂場 924番地1
家屋 番号 924番1の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 142.03平方メートル
2階 62.50平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住所表示	茨城県常総市中妻町918番地30																
土地	物件1																
現況地目	<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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 <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																	
建物	物件2																
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階 約63.32㎡																
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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <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>令和</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年()	第	号		保管開始日	令和	年	月	日	
{	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	<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

(2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
<p>■ E (債務者兼物件1及び2の共有者Aの代理人弁護士)</p>	<p>1 私は、Aさんの債務整理を受任しています。</p> <p>2 本件建物は現在、空き家の状態で誰も住んでいません。Aさんは施設に入所しています。</p> <p>3 本件建物の鍵はAさんが持っていますが、Aさんが調査に立ち会うのは困難です。他に鍵を管理しているAさんの姪が調査に立ち会います。</p> <p>4 本件敷地に残置してある自動車は、Aさんの配偶者で、亡くなっているDさんの所有です。</p>
<p>■ F (Aの姪)</p>	<p>1 Aは施設に入っており、私が鍵を持っていますので、調査に立ち会います。ここには月に1回か、それ以上訪れ、Aに代わって荷物の整理等をしています。</p> <p>2 本件建物について、雨漏りや損傷箇所は特にありません。</p> <p>3 土地の境界で問題となっているという話は聞いていません。</p> <p>4 本件土地建物で事件や事故があったという話は聞いていません。また、土壌汚染や埋設物で問題となったという話も聞いていません。</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等から、2枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 本件建物について、経年相当の損傷があったほか、内壁にひび割れ箇所があった。

(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)

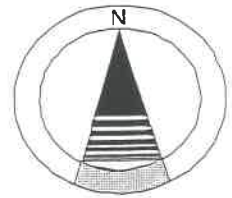
(調査経過用)

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12月11日(木)	当庁執行官室	常総市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年12月12日(金) 12:35-12:40	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影
令和7年12月15日(月) 10:35-10:45	当庁執行官室	Eから電話聴取
令和7年12月16日(火) 9:55-10:00	水戸地方法務局下妻支局	土地登記閉鎖事項・全部事項証明書交付申請、取得
令和7年12月24日(水) 16:00-16:40	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■Fから聴取
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

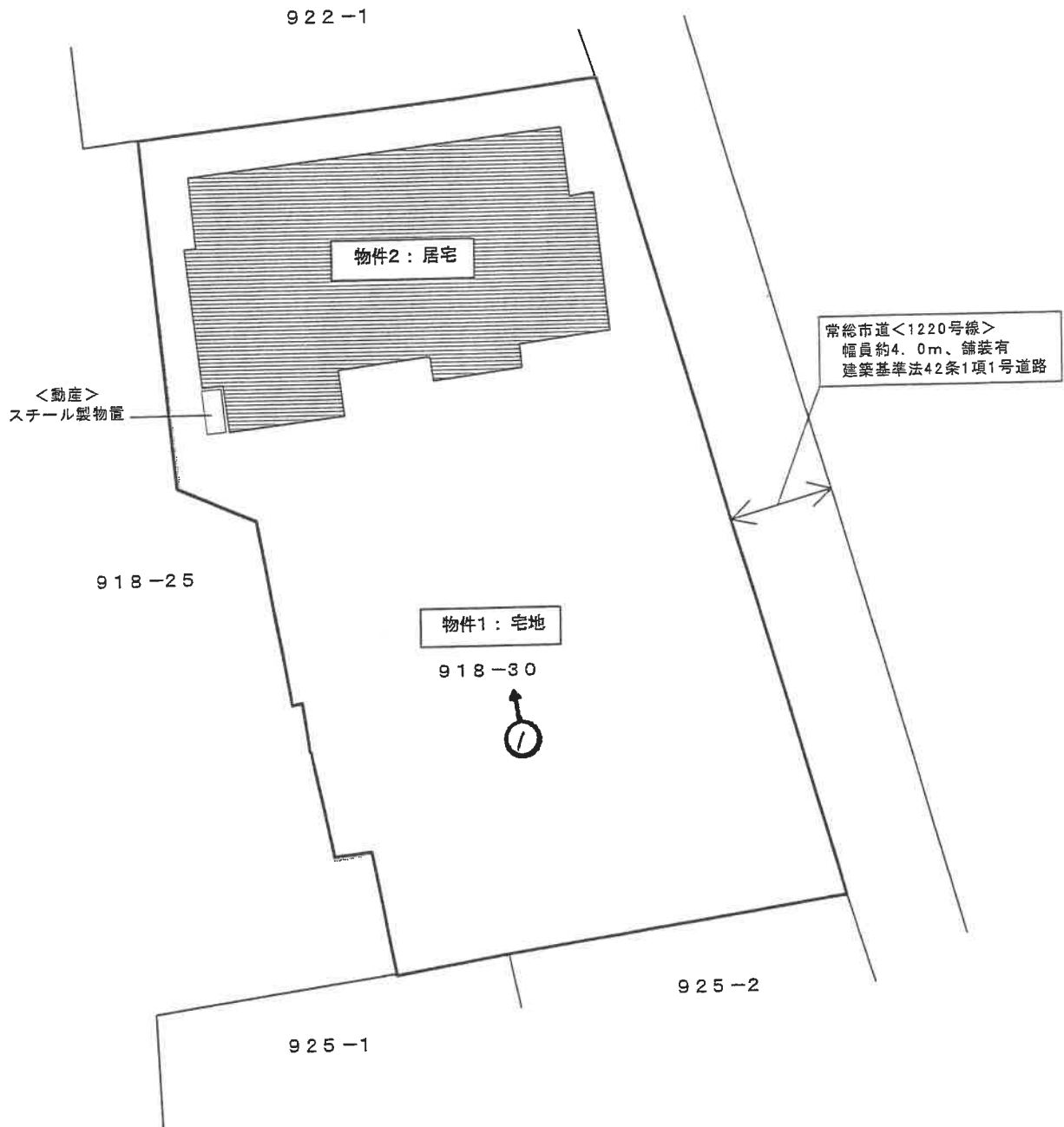
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第77号



縮尺 1 / 250



←○ 写真撮影位置方向

※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。

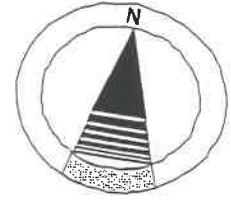
(6 枚目)

物件2： 居宅

建物間取図 (略図)

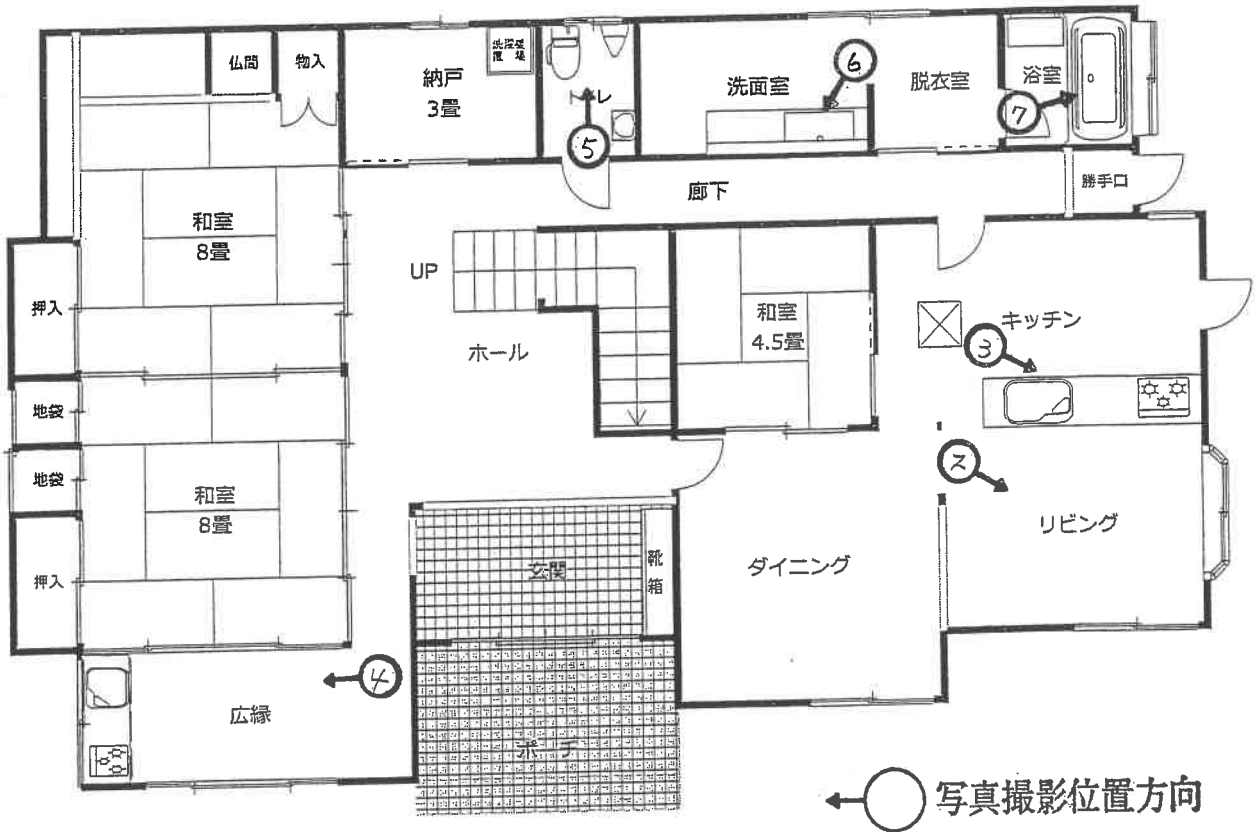
木造瓦葺2階建

令和7年(ケ)第77号

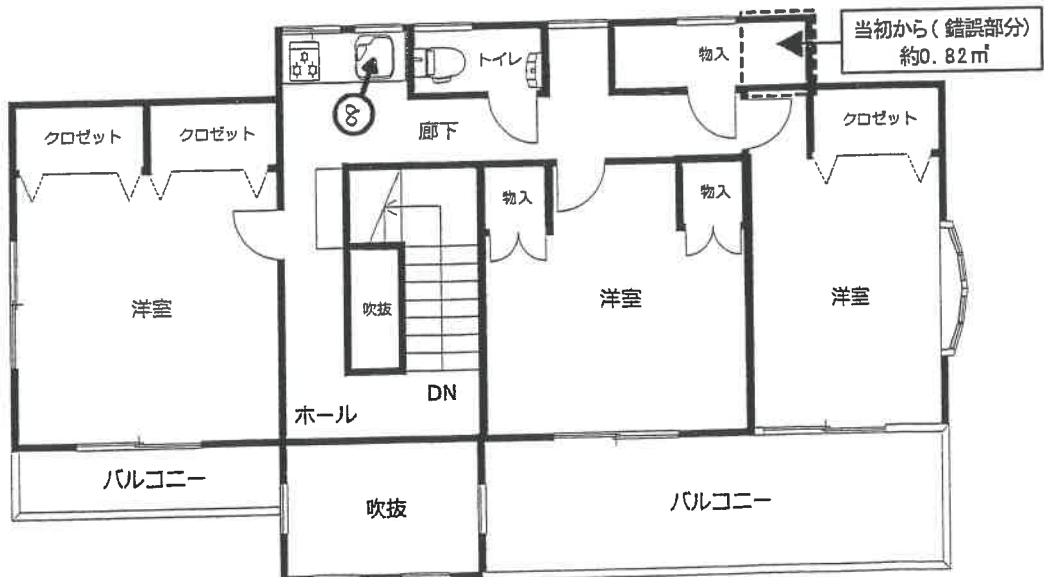


1階 142.03㎡(登記に同じ)

縮尺1/100



2階 約63.32㎡(登記は62.50㎡)



※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。
(7枚目)



写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8

令和 7年（ケ）第 77号
令和 7年12月10日 受 命
令和 7年12月24日 現地調査
令和 8年 1月30日 評 価
令和 8年 2月 2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
藤沼 宏明

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 6 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 5 5 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 4, 1 1 0, 0 0 0 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の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は物件1の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 地積	3頁物件目録記載のとおり	同左のとおり
2	所 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	2階約63.32㎡
特記事項			
・住所の表示：茨城県常総市中妻町918番地30			

物 件 目 録

- 1 所 在 常総市中妻町字砂場
地 番 918番30
地 目 宅地
地 積 632.38平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1
- 2 所 在 常総市中妻町字砂場 924番地1
家屋 番号 924番1の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 142.03平方メートル
2階 62.50平方メートル
共有者 A 持分8分の7
共有者 B 持分16分の1
共有者 C 持分16分の1

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）

位置・交通	関東鉄道常総線「中妻」駅の北西方約600m （道路距離、以下同じ） 付近に利用可能なバス便なし 常総市役所本庁舎の北方約3.5km 三妻小学校の南東方約2.1km 水海道中学校の北方約2.1km TAIRAYAファインズ淵頭店の北西方約4.1km （別添「物件位置図」参照）	
付近の状況	付近は、中妻駅から約8分前後、一般住宅を中心にアパートが 建ち並ぶ既成住宅地域である。画地の配置状況に劣り、街区形成 はやや雑然としている。水海道地区の市街化区域内の住宅地域に あっては、「中の下」程度の品等に属するものと判断される。	
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 埋蔵文化財 包蔵地指定 その他規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 指定なし 該当なし 建築基準法22条区域 ※特記事項(1)
画地条件	間口：（北東側）33.755m（地積測量図上） 奥行：17.733m～約21m（"） 形状：ほぼ整形地 規模：632.38㎡＜登記数量＞ （現地にて概測したところ、評価人による概測数量と登記数量 は概ね一致しているものと判断した。） 接面状況：（北東側道路に接面する）中間画地 地勢：ほぼ平坦 高低差：接面道路及び隣接地とはほぼ等高である。 なお、本建物の建築部分はやや高くなっている。 その他：特になし	
接面道路の状況	（北東側）常総市道＜1220号線＞ ：幅員約4.0m、舗装有、建築基準法42条1項1号道路 ○系統、連続性は普通である。	
土地の利用状況等	土地所有者が本土地上に物件2建物を所有し、占有している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件2居宅の法定地上権を 考慮して評価する。	

供給処理施設	<p>【上水道】あり 【ガス】なし 【下水道】なし</p>	<p>※特記事項(2) ※個別プロパンガス使用 ※特記事項(3)</p>
土壌汚染の可能性の調査	<p>公開資料に基づく調査並びに土地使用の履歴等から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響リスクは低いものと判断される（土壌汚染に関連した市場性修正は行わない）。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査を要する。</p>	
特記事項	<p>(1) 建築基準法22条区域について （常総市都市建設部都市計画課調べ） 屋根は不燃材で葺き、外壁で延焼のおそれのある部分を不燃仕様にしなければならない。</p> <p>(2) 上水道について（常総市都市建設部水道課調べ） 担当者によると、上水道の本管は本土地の接面道路沿いに150^{mm}VP管が布設されており、そこから物件1土地へ給水引込管を引き込み(管径不明)、現在20^{mm}で加入しているとの事である。</p> <p>(3) 下水道について（常総市都市建設部下水道課調べ） 担当者によると、本土地を含む周辺一帯は下水道区域には該当していないとの事である。 本建物の建築概要書によると、浄化槽(10人槽)が記載されているが、現地においては確認できなかった。 なお、浄化槽の届出はないとの事である（公益社団法人茨城県水質保全協会検査部調べ）。</p> <p>(4) 地中埋設物の存在について 現状を目視した結果、地中埋設物の存在を覗わせる状況は見受けられなかった。但し、掘削してみないことには詳細は不明である。</p> <p>(5) ハザードマップについて 国土交通省の洪水ハザードマップによると、本土地は洪水による浸水想定区域に指定されており、浸水深は0.5～3.0m(1階天井まで浸水)となっている。 なお、関係人(F)の陳述によると、平成27年9月に起きた鬼怒川の氾濫では、本建物の建築部分が高いため浸水の被害はなかったとの事である。</p>	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 3年12月24日新築 約34年 満了
仕様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス貼、繊維壁 等 天井 ビニールクロス貼、敷目板張 等 床 畳、フローリング、合板張 等 設備 電気・ガス・給排水衛生設備 等 ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種付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 その他 特になし	
床面積（現況）	1階142.03㎡・2階約63.32㎡、延べ約205.35㎡(現況) 2階の北東側一部が登記より約0.82㎡大きい。当初からで錯誤と判断される。	
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 5LDK+納戸	別添「建物間取図(略図)」のとおり
品等	使用資材 普通 施工 普通	
保守管理の状態	要修理箇所が散見され、本建物の保守管理の状態は「やや劣る」と判断される。	
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	<p>(1) 建築確認・検査済証について (県西県民センター建築指導課建築関係調べ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認(平成2年2月21日付・水第48号) → 専用住宅の増築、改築 ・ 工事完了後の検査済証はなし <p>(2) 本建物の損傷等の状況について 本建物の内外部を確認したところ、経年相当の損傷等が見受けられたが、このほか特に目立った損傷等は確認できなかった。 また、雨漏りやシロアリ被害、建物の傾き等の詳細については、別途専門調査機関による詳細調査を経ないと確定できない。</p> <p>(3) アスベスト関連事項について 非飛散性アスベスト使用建材、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可能性は少ない。アスベスト使用リスクは木造住宅の範囲内であり、使用可能性による市場性修正を要しないものとした。</p>
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	18,000	0.90	632.38	0.90	9,220,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 常総-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 18,800\text{円}/\text{m}^2 & \times 98.8/100 & \times 100/101.0 & \times 100/102.0 & = & 18,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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：方位+1(西>北東)

◇地域格差：街路条件+1.0(道路幅員) 交通・接近条件+1.0(駅接近性)

イ 個別格差：規模▲10

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のほか物件2建物の取壊費用発生の可能性等を考慮した。

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並びに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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	280,000	約205.35	0.03	1,720,000

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再調達原価を決定した。

イ 現況延床面積：登記数量に評価人概測の床面積を考慮した。

ウ 現 価 率

経過年数約34年，経済的全耐用年数25.0年，経済的残存耐用年数0.0年，

観察減価及び中古建物の市場性減価40%，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。

$$\begin{aligned} \bullet \text{ 現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1-5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0.0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}25.0\text{年}) \} \\ &\times (1 - \text{観察減価}40\%) = 0.03 \end{aligned}$$

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

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	9,220,000	0.45 法定地上権	4,150,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権 0.45

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) 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	9,220,000	-4,150,000	/	1.00	0.70	3,550,000
2	1,720,000	+4,150,000	/	1.00	0.70	4,110,000
一括価格 (合計)						7,660,000

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：第2 評価の条件記載欄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 常総-1

所 在：常総市中妻町字砂場815番30外
地 目：宅 地
価 格：18,800円／m²
位 置：関東鉄道常総線「中妻」駅の北西方約450m
価 格 時 点：令和 7年 1月 1日
地 積：167m²
供給処理施設：水道
接 面 街 路：西側4.7m市道(中間画地)
用途指定等：市街化区域 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要：小規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

1. 物件位置図
2. 周辺見取図
3. 地図に準ずる図面写
4. 地積測量図写
5. 建物図面・各階平面図写
6. 土地建物位置関係図
7. 建物間取図(略図)

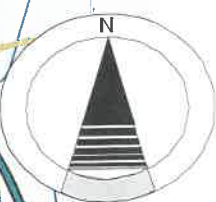
以 上

物件位置図

mapple

日本ウイング

常総市



縮尺 1 / 30,000



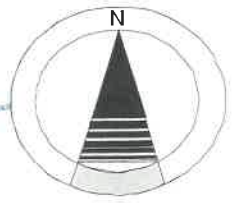
工業
500m

1 : 30,000 相当
地図使用承認(C)マッフル第7-057号

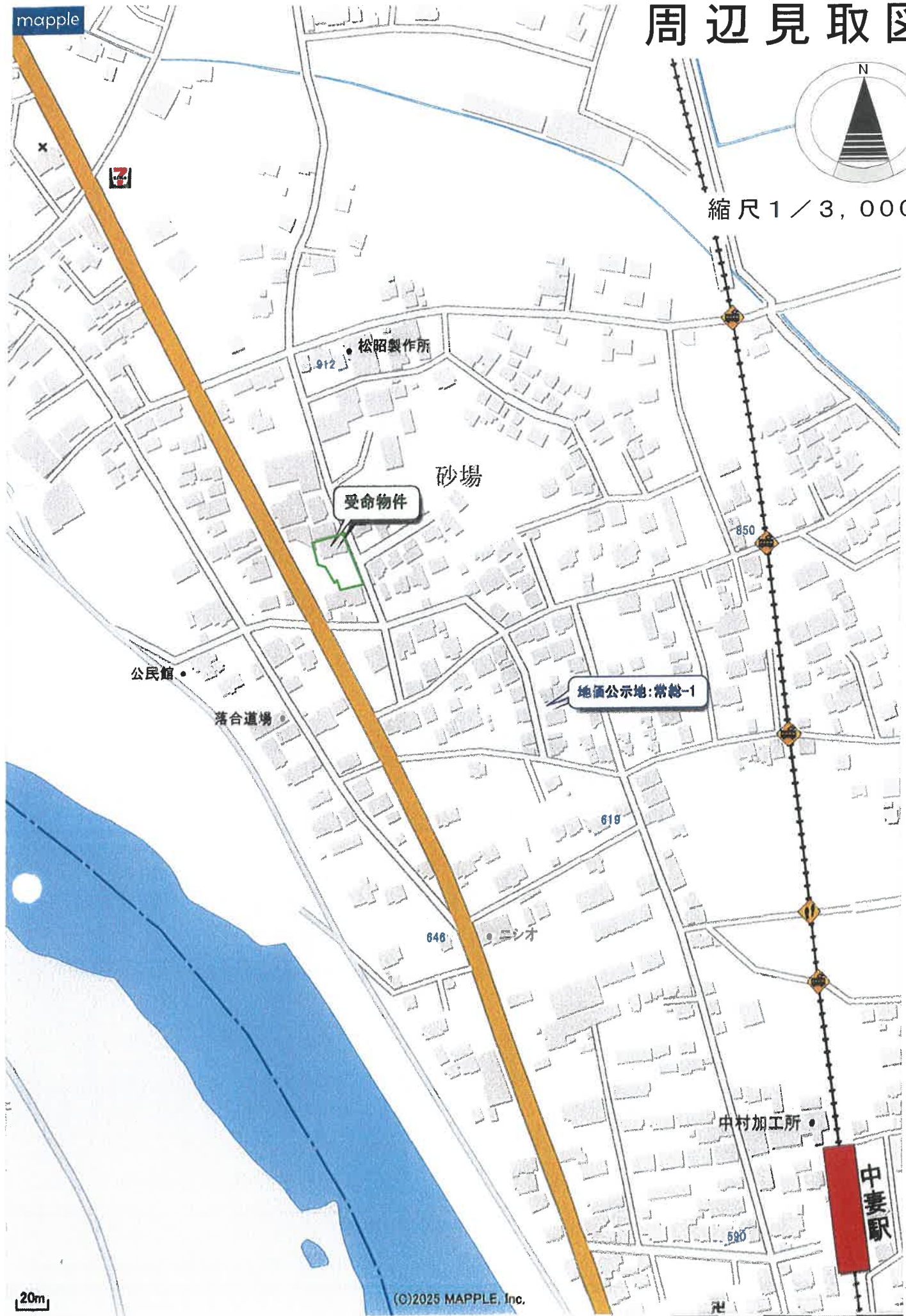
(C)2025 MAPPLE, Inc.

地図上の1センチは約 300メートル

周辺見取図



縮尺 1 / 3, 000



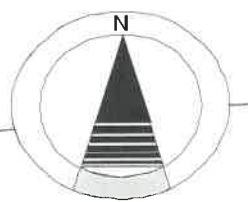
20m

(C)2025 MAPPLE, Inc.

1 : 3,000 相当
地図使用承認(C)マップル第7-057号

地図上の1センチは 約 30 メートル

地図に準ずる図面写



縮尺 1 / 600

は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見山

中妻田

※A3→A4(71%)に縮小

物件 1

地積測量図写

平成十七年八月参番出登簿 (亥納附)

新地積測量図

前番 918-25, -30
 地番 918-25, -30
 土地の所在 水戸市 水戸区 中要町 字 砂場

整理番号 120454

座標表

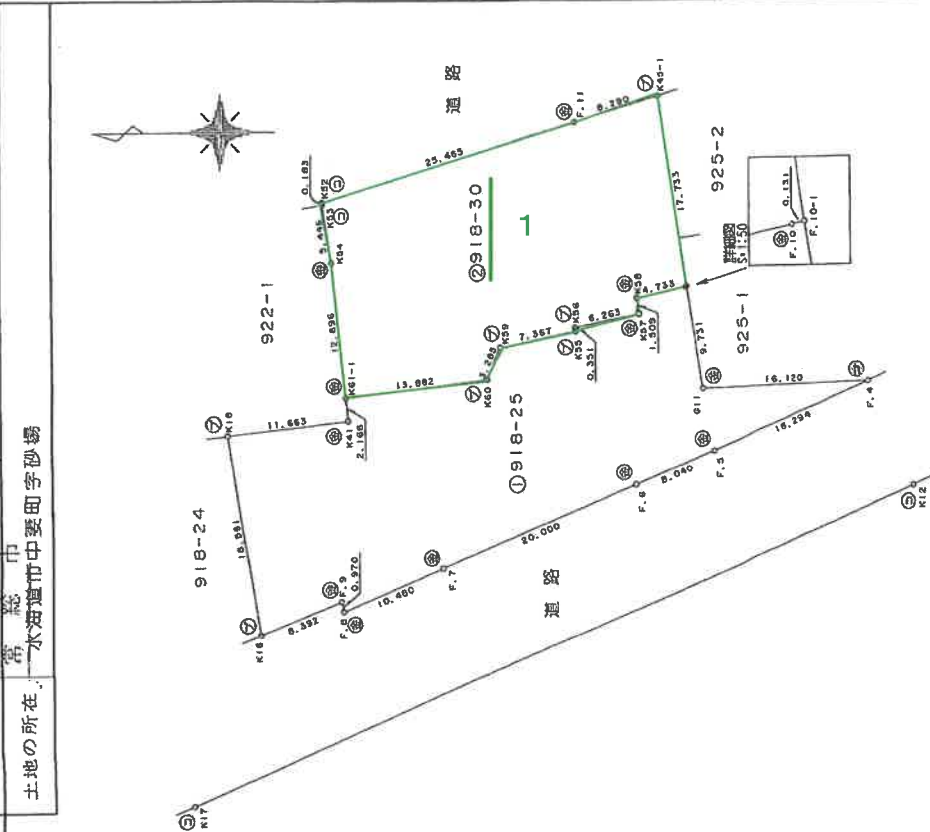
地番	Xn	Yn	{Xn+1 - Xn-1}Yn	距離
918-25				
K16	536.784	487.287	-5298.953866	8.392
F.9	490.310	-3925.662112		0.970
F.8	528.956	489.396	-4844.405771	10.480
F.7	519.056	493.270	-13947.145722	20.000
F.6	500.503	500.739	-13024.316938	9.040
F.5	493.045	503.741	-11346.754372	16.294
F.4	477.978	509.945	534.607311	18.120
G11	494.083	509.549	8969.016573	9.731
F.10-1	495.580	519.165	838.480128	0.131
F.10	495.708	519.137	2466.122167	4.733
K59	500.330	518.121	2274.648420	1.509
K57	500.098	516.630	3054.547604	6.263
K55	506.243	515.418	3132.938417	0.351
K56	506.177	515.073	3603.869168	7.367
K59	513.395	513.602	4563.143631	3.285
K60	514.672	510.374	7694.634720	13.682
K61-1	528.465	509.008	6903.543560	2.166
K41	528.235	506.955	5760.194480	11.663
K18	539.630	505.557	4322.742114	16.561
倍面積			1610.619814	
倍面積			805.3099070	
地積			805.30	m ²

地番	Xn	Yn	{Xn+1 - Xn-1}Yn	距離
918-30				
K61-1	528.465	509.008	-7709.688849	13.682
K60	514.672	510.374	-7694.634720	3.285
K59	513.395	513.602	-4363.143631	7.367
K55	506.177	515.073	-3603.869168	0.351
K56	506.243	515.418	-3132.938417	6.263
K57	500.098	516.630	-3054.547604	1.509
K58	500.330	518.121	-2274.648420	4.733
F.10	495.708	519.137	-2466.122167	0.131
F.10-1	495.580	519.165	1340.176995	17.733
K45-1	496.289	536.690	5721.433040	8.290
F.11	506.241	534.345	17307.560078	25.465
K52	530.681	527.193	12879.606750	0.183
K53	530.671	527.010	-454.156337	5.448
K54	529.819	521.632	-1150.686896	12.696
倍面積			1264.750424	
倍面積			632.3802120	
地積			632.38	m ²

総計 1437.6901190

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
K12	473.519	500.264		
K17	543.368	471.710		



凡例	境界線の種類
○	プラスチック杭
●	コンクリート杭
◎	鉄風杭
⊙	木杭

縮尺 1/500

申請人

(平成17年8月22日作製)

作製者

登記年月日：平成17年8月31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8月8日 水戸地方方法務局 登記部

登記部

請求番号：4-2

建物図面・各階平面図写

※A3 → A4 (71%)に縮小

物件 2

登記年月日：平成4年3月2日

整理番号 608261

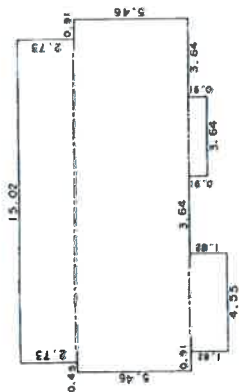
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 924番.1の(外)

建物の所在 水戸市 中委町 宇砂場 924番地1 常総市

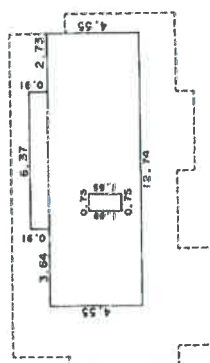
1 階



求積表

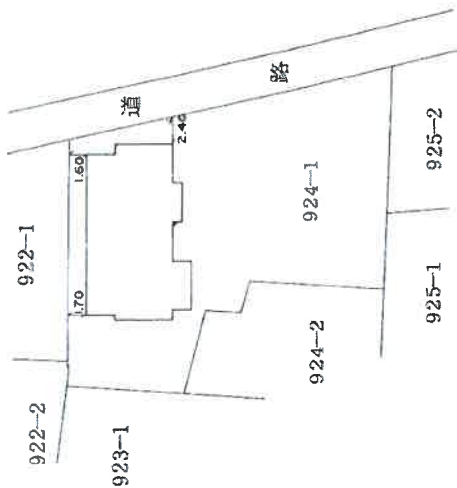
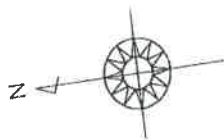
2.73 X 15.02 = 41.0046
 5.46 X 16.38 = 89.4348
 0.91 X 3.64 = 3.3124
 1.82 X 4.55 = 8.2810
 合 計 142.0328
 床面積 142.03㎡

2 階



求積表

0.91 X 6.37 = 5.7967
 4.55 X 12.74 = 57.9670
 1.68 X 0.75 = 1.2600
 合 計 62.5037
 床面積 62.50㎡



単位：m

作製者

縮尺 1/250

平成4年2月17日作製

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 令和7年8月8日 水戸地方事務所下妻支局 登記官

(茨城県家屋調査士会所属) H4. 3. 2

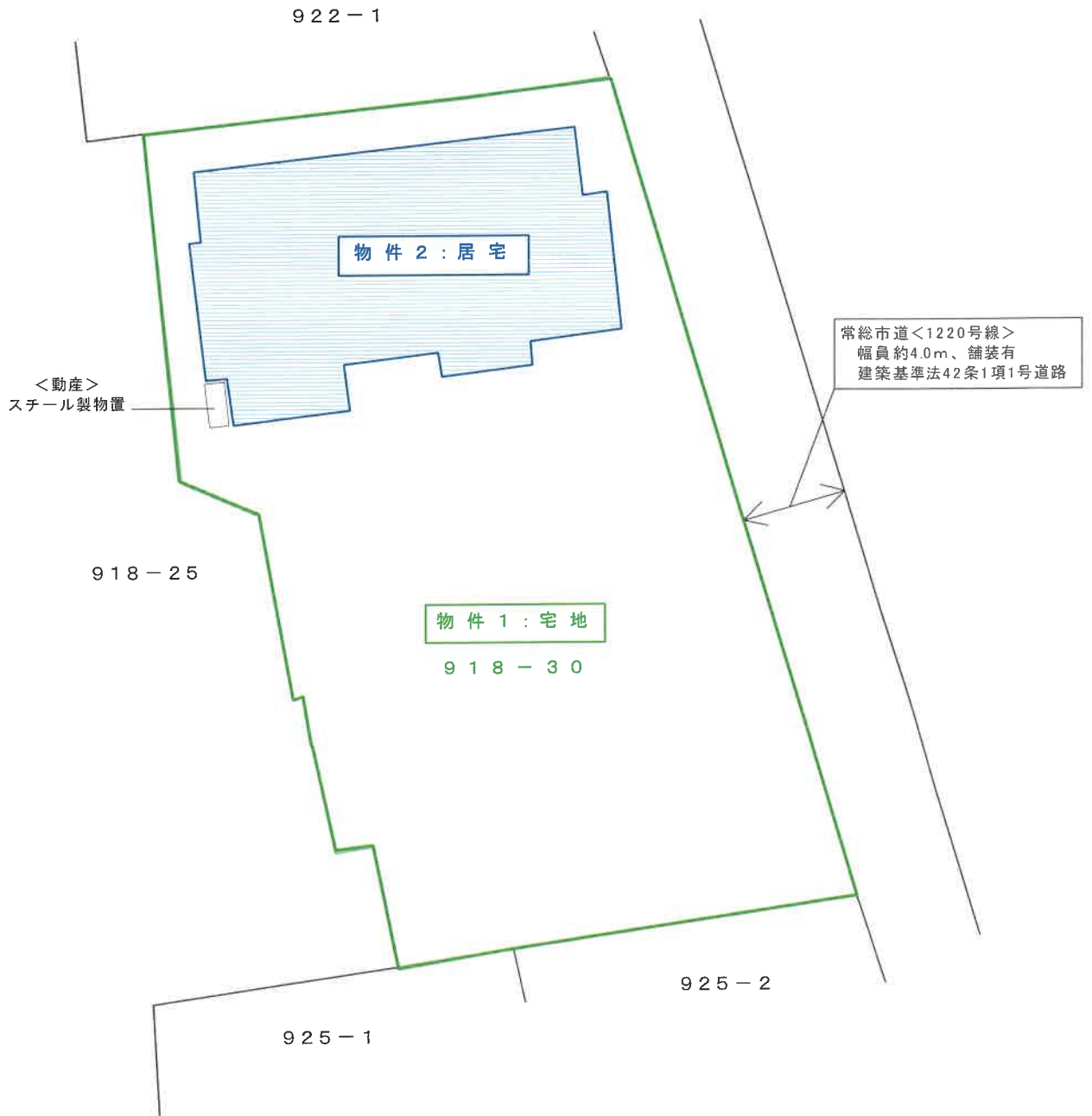
請求番号：4-3

土地建物位置関係図

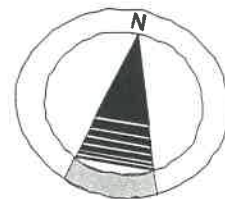
令和7年(ケ)第77号



縮尺 1 / 250

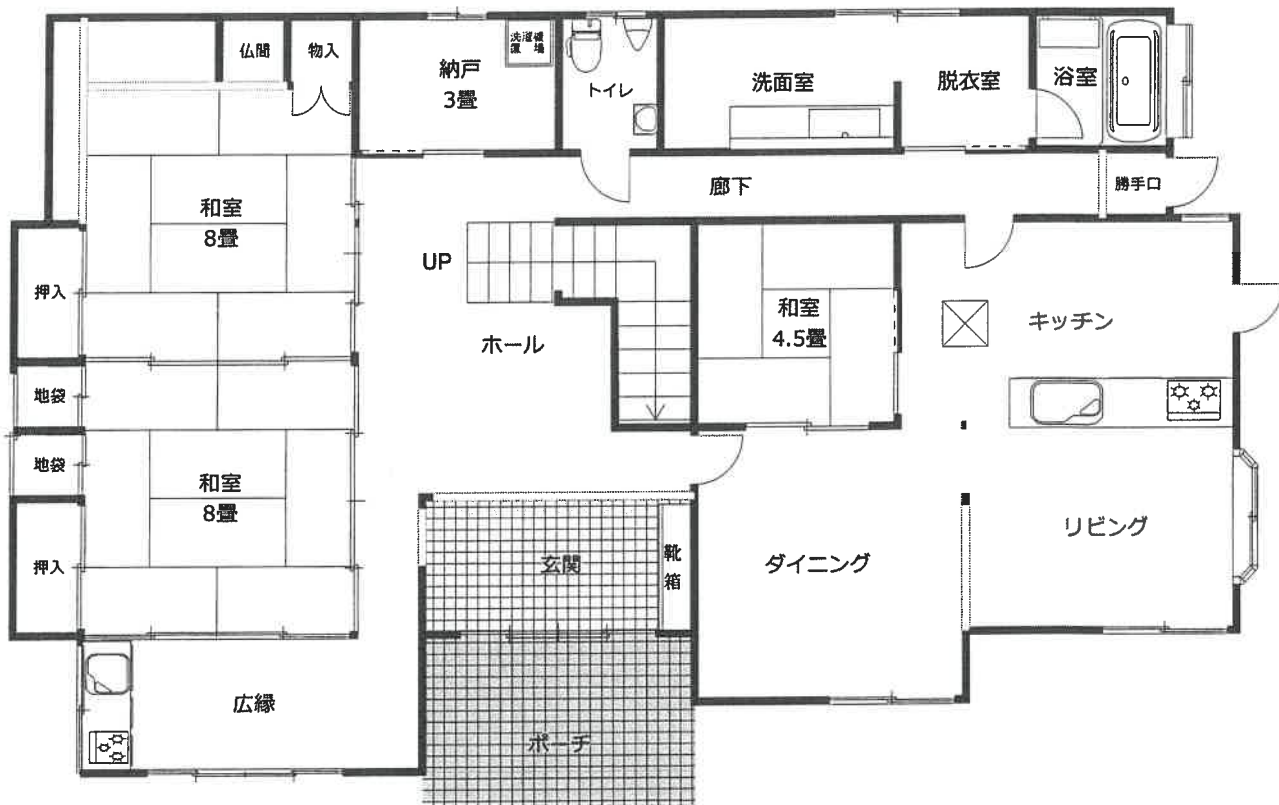


※この図面は現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません。

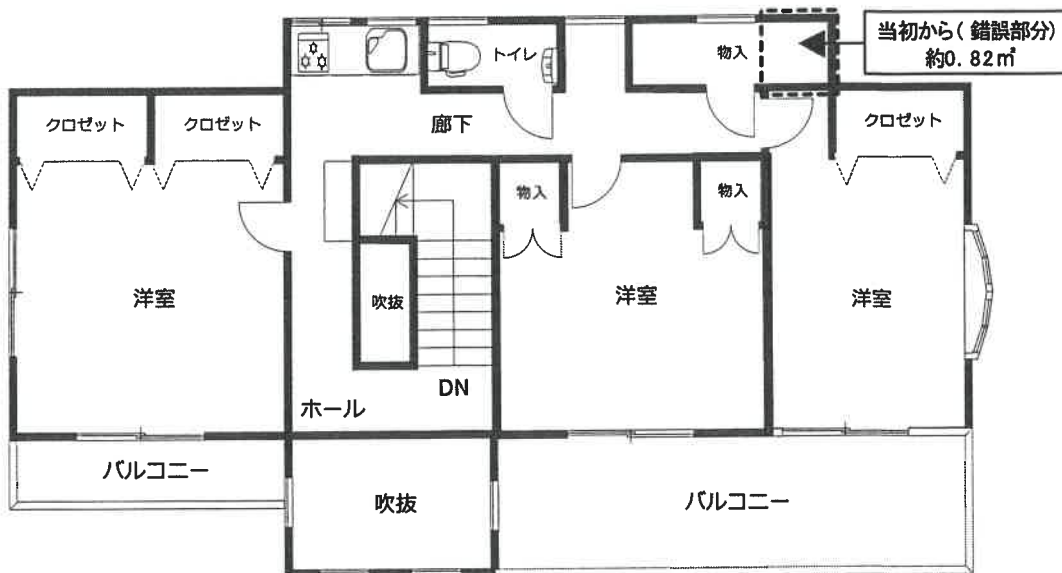


1階 142.03㎡(登記に同じ)

縮尺 1 / 100



2階 約63.32㎡(登記は62.50㎡)



※図面と現況が異なる場合は 現況が優先となります。