

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 11 日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 坂 下 恵以子

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 7 月 2 日から 令和 7 年 7 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 5 日 午前 1 0 時 0 0 分 宇都宮地方裁判所売却場（1 階）
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 1 8 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 6 月 1 1 日から入札期間終了まで当庁競売物件閲覧室に備え置きます。なお、当庁栃木支部、真岡支部管轄の事件については、各支部にも、それぞれ写しを備え置きます。		

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）
1～12	10,486,000 8,388,800	一括	2,097,200	107,455	21,673
1	2,836,000				
2	188,000				
3	379,000				
4	13,000				
5	11,000				
6	13,000				
7	11,000				
8	10,000				
9	98,000				
10	11,000				
11	6,000				
12	6,910,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番151
地 目 宅地
地 積 194.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番201
地 目 宅地
地 積 6.06平方メートル

所有者 A

3 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番202
地 目 宅地
地 積 12.20平方メートル

所有者 A

4 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番109
地 目 公衆用道路
地 積 15平方メートル

共有者 A 持分4分の1

物 件 目 録

5 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136番205
 地 目 公衆用道路
 地 積 13平方メートル

共有者 A 持分4分の1

6 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136番206
 地 目 公衆用道路
 地 積 14平方メートル

共有者 A 持分4分の1

7 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136番207
 地 目 公衆用道路
 地 積 13平方メートル

共有者 A 持分4分の1

8 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136番208
 地 目 公衆用道路
 地 積 11平方メートル

共有者 A 持分4分の1

物 件 目 録

9 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136 番 107
 地 目 公衆用道路
 地 積 139 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

10 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136 番 110
 地 目 公衆用道路
 地 積 15 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

11 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
 地 番 136 番 204
 地 目 公衆用道路
 地 積 8.59 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

12 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136 番地 151
 家屋 番号 136 番 151
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 57.13 平方メートル

物 件 目 録

2階 48.44平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7 年 4 月 15 日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 坂 下 恵以子

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 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, 4 ～ 1 2】

なし

【物件番号 2, 3】

地役権

範 囲 全部

要役地 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 2 2 3

設定日 平成 3 0 年 1 1 月 2 2 日

目 的 通行, 上下水道設備（給排水用配管設備）

ガス, 電気, 電話設備の設置及び利用

上記目的を達成するためにする土地の掘削等

承役地の上に建築物を築造しない

自動車その他動産等, 要役地所有者の通行を妨げる物の放置, 設置
をなさない。

【物件番号 2, 3】

地役権

範 囲 全部

要役地 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 2 2 5

設定日 平成 3 0 年 1 1 月 2 2 日

目 的 通行, 上下水道設備（給排水用配管設備）

ガス, 電気, 電話設備の設置及び利用

上記目的を達成するためにする土地の掘削等

承役地の上に建築物を築造しない

自動車その他動産等，要役地所有者の通行を妨げる物の放置，設置をなさない。

【物件番号 2】

地役権

範 囲 全部

要役地 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 2 2 7

設定日 平成 3 0 年 1 1 月 3 0 日

目 的 通行，上下水道設備（給排水用配管設備）

ガス，電気，電話設備の設置及び利用

上記目的を達成するためにする土地の掘削等

承役地の上に建築物を築造しない

自動車その他動産等，要役地所有者の通行を妨げる物の放置，設置をなさない。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 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】

地番 1 3 6 番 2 2 4，同番 1 7，同番 2 0 0 及び同番 2 2 6 を承役地とする地役権設定登記がある。

【物件番号 2， 3】

本件土地は，売却対象外の土地への通行のため無償で利用されている。

《 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等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 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番151
地 目 宅地
地 積 194.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番201
地 目 宅地
地 積 6.06平方メートル

所有者 A

3 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番202
地 目 宅地
地 積 12.20平方メートル

所有者 A

4 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番109
地 目 公衆用道路
地 積 15平方メートル

共有者 A 持分4分の1

物 件 目 録

5 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 5
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

6 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 6
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

7 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 7
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

8 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 1 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

物 件 目 録

9 所 在 宇都宮市御幸ケ原町字祝神
 地 番 136番107
 地 目 公衆用道路
 地 積 139平方メートル
 共有者 A 持分5分の1

10 所 在 宇都宮市御幸ケ原町字祝神
 地 番 136番110
 地 目 公衆用道路
 地 積 15平方メートル
 共有者 A 持分5分の1

11 所 在 宇都宮市御幸ケ原町字祝神
 地 番 136番204
 地 目 公衆用道路
 地 積 8.59平方メートル
 共有者 A 持分5分の1

12 所 在 宇都宮市御幸ケ原町字祝神136番地151
 家屋 番号 136番151
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 57.13平方メートル

物 件 目 録

2階 48.44平方メートル

所有者 A

令和6年(ケ)第 95号
令和6年10月21日受理
令和7年 2月 6日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 上 野 一 志

(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 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番151
地 目 宅地
地 積 194.99平方メートル
所有者 A

2 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番201
地 目 宅地
地 積 6.06平方メートル
所有者 A

3 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番202
地 目 宅地
地 積 12.20平方メートル
所有者 A

4 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 136番109
地 目 公衆用道路
地 積 15平方メートル
共有者 A 持分4分の1

物 件 目 録

5 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 5
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

6 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 6
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

7 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 7
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

8 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神
地 番 1 3 6 番 2 0 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 1 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

物 件 目 録

9 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

地 番 136 番 107

地 目 公衆用道路

地 積 139 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

10 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

地 番 136 番 110

地 目 公衆用道路

地 積 15 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

11 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

地 番 136 番 204

地 目 公衆用道路

地 積 8.59 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

12 所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136 番地 151

家屋 番号 136 番 151

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 57.13 平方メートル

物 件 目 録

2階 48.44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	宇都宮市御幸ヶ原町136番地151		
土地	物件1～11		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件4～11） ☒ 雑種地（物件2、3）		
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、物件2、3の土地を通路として使用し、各占有している ☒ 物件4～11の土地は公衆用道路として一般の通行の用に供している ☐ 「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4～11の土地については共有者Aの持分のみが対象である ☒ 本土地上に動産たる簡易物置1基が存在する		
建物	物件12		
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 ☐ ある { 種類： 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住居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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 本建物は、私と家族が居住して、住居として使用しています。 2 本建物に雨漏りや壁の割れ、たわみといった不具合はありませんが、建物内で猫を2匹飼っていますので、猫による爪痕があります。 3 物件2、3の土地は、近隣土地と一体で舗装通路になっていますが、特に通行料などの金銭の授受はありません。

(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

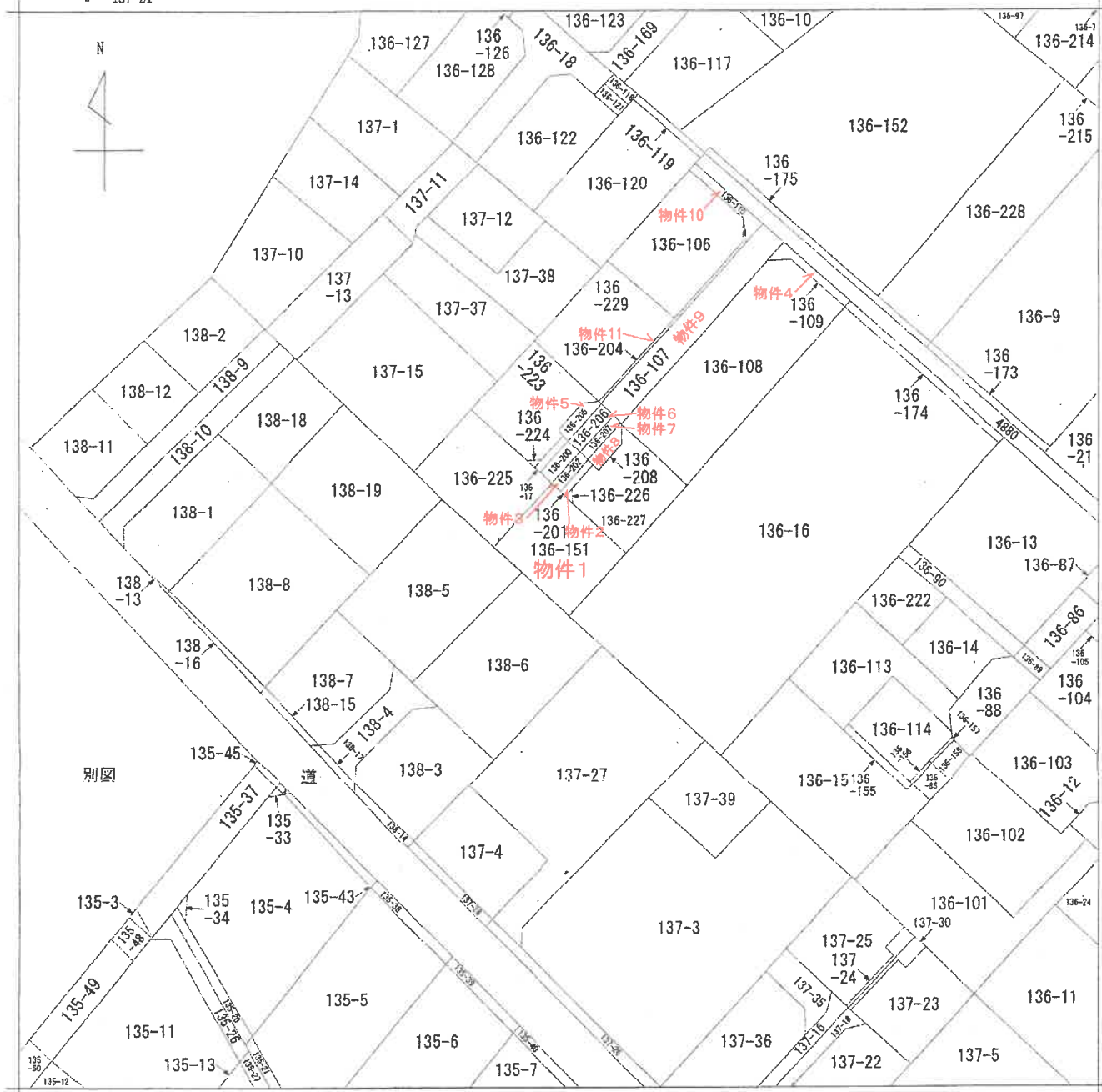
- 1 現況及び前記関係人の陳述等から本物件の占有状況を5枚目のとおり認めた。
- 2 物件1の土地は、所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が家族と共に居住して住居として使用しているものであり、第三者の占有はない。
- 3 物件12の建物は、猫による爪研ぎ痕が散見された。
- 4 物件2、3の土地は、近隣の136-17、136-200、136-224、136-226の各土地と一体で幅員約6mの舗装通路となっている。物件2、3の土地には136-223及び136-225の各土地を要役地とする地役権が各設定されている。また、136-17、136-200、136-224、136-226の各土地には物件1を要役地とする地役権が各設定されている。
- 5 物件4～11の土地は一体として、幅員約4.2m（回転場の幅員約8.3m）の建築基準法42条1項5号に該当する舗装道路である。
- 6 上記道路の北東側に幅員約4.4m（セットバック部分を含む）の舗装道路（建築基準法42条2項に該当）が接面している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

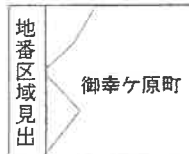
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月23日 (水) 10:20-11:00	宇都宮市役所資産税課 道路管理課 建築指導課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査 建築計画概要書写し、道路位置申請図写し各入手
6年10月28日 (月) 9:00-9:05	宇都宮地方法務局	登記事項要約書入手
6年10月30日 (水) 11:45-12:00	物件所在地	全戸不在 (通知文書投函) 物件外観調査、写真撮影
6年11月8日 (金) 10:50-11:25	物件所在地	所有者と面談、建物内立入調査、写真撮影 (評価人同行)
年 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と予想されたので、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

1 135-44
0 137-21



(注) 地図に準ずる図面は、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られている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請 求 部 分	所 在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神				地 番 136番151		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方務局管轄)

令和6年8月28日

東京法務局豊島出張所

整理番号: H15432-1

登記官

(1/1)

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。
(宇都宮地方裁判所管轄)
令和6年8月28日 東京法務局神島出張所

(10 枚目)

樣品番號：H15444-1

圖量測地

番 136-151

土地の所在
宇都宮市御幸ヶ原町祝神

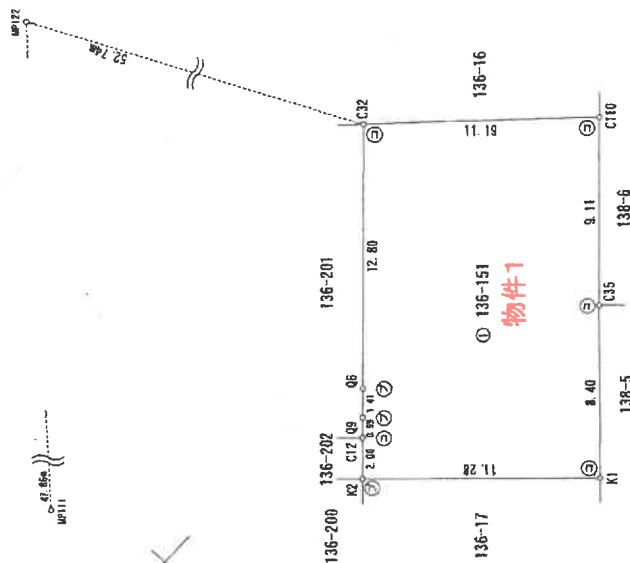
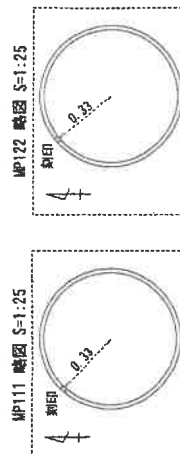
求 積 表

地 帶	① 136-151		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	備 考
	Kn	Kn				
K1	188.879	186.005	2.391		451.609689	
K2	196.624	194.214	9.385		1894.641040	
G19	195.163	195.500	2.059		371.840817	
G2	194.439	196.273	1.533		321.407667	
G6	193.410	197.243	9.754		1686.521140	
G32	184.095	206.027	0.347		155.979312	
C110	176.194	196.090	-14.704		-250.0769576	
C35	182.814	191.823	-12.005		-220.9307190	
			合 計		389.982699	
			合 計 面 積		194.9913495	
			地 區		194.99	m ²

測地系	任意
座標系	—
測量年月日	平成 30 年 3 月 6 日
縮尺係数	—
測量方法	トータルステーションによる測

恒久的地物（引照点）の表示

点 名	X座標	Y座標	備 考
WP111	240.260	218.960	マンホールの枠に刻印
WP122	207.112	253.408	マンホールの枠に刻印

[illegible]

作者

土地家譜調查士

(平成30年3月7日作成)

人 體 中

縮尺 $\frac{1}{250}$

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成30年3月14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。
(宇都宮地方法務局書機)
令和6年8月28日 東京法務局豊島出張所

登記官

(11枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 136-201
136-226, 136-227

土地の所在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

求積表

地番	① 136-201								
点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)					備考
Q8	196.625	200.709	-2.725	-541.253175					
Q7	195.410	197.302	-4.436	-866.836760					
Q9	194.439	196.213	-1.712	-332.875558					
C12	195.163	195.590	3.754	732.644962					
P4	198.349	200.027	5.119	1020.467531					
合計				12.137980					
合計面積				6.0689000					
面積				6.06					㎡

地番	② 136-226								
点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)					備考
Q6	193.410	197.243	-1.029	-193.018690					
Q9	194.439	196.213	0.059	11.471901					
Q7	195.410	197.302	0.970	189.542700					
合計				2.000711					
合計面積				1.0003555					
面積				1.00					㎡

地番	③ 136-227								
点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)					備考
C26	193.147	215.152	0.903	114.411741					
C32	184.096	206.027	-17.909	-3296.975264					
Q6	193.410	197.243	-8.725	-1687.502250					
Q7	195.410	197.302	3.465	677.291060					
Q8	196.625	200.709	4.108	815.951500					
PP11	197.882	201.410	4.312	853.267184					
P27	201.289	205.021	3.714	747.587346					
C5	204.158	205.124	10.131	2088.324698					
合計				352.356015					
合計面積				176.1780075					
面積				176.17					㎡

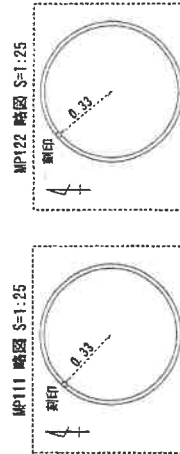
合計面積 183.2473530 ㎡

測地系	任意
座標系	—
測量年月日	平成30年3月6日
縮尺係数	—
測量方法	トータルステーションによる測量

恒久的地物(引張点)の表示

点名	X座標	Y座標	備考
MP111	240.260	218.960	マンホール枠に刻印
MP122	207.112	253.488	マンホール枠に刻印

境界点	境界線の種類
①	金
②	金
③	金
④	コンクリート板
⑤	プラスチック板



作成者

土地家産調査士

(平成30年3月7日作成)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成8年4月9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。
(宇都宮地方法務局管轄)

令和6年8月28日 東京法務局 登録出基所

登記官

(12 枚目)

156407

前 地積測量図

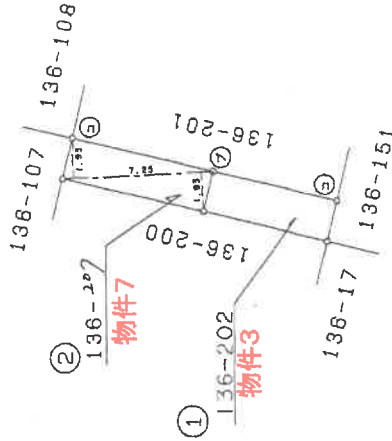
地番 136-207, -208

土地の所在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	底面積	面積	地積
②	7.25	1.93	13.9925		
	7.25	1.93	13.9925		
			27.9850	13.99250	13.99 m ²

所在地番 ①	136-202
公 積 率	26.1954
公 積 金	13.99250
(印付書付地積測量図専用)	12.20290
地 積	12.20 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属釘

S⑧ 8 年 4 月 9 日 登記

作製者

土地家屋調査士

(平成 8 年 4 月 2 日作製)

申請人

縮尺 1/250

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

整理番号：H15436-1

登記年月日：昭和51年9月28日

156343

前

地番 136-106
136-107
136-109

土地の所在 宇都宮市御幸町字祝神

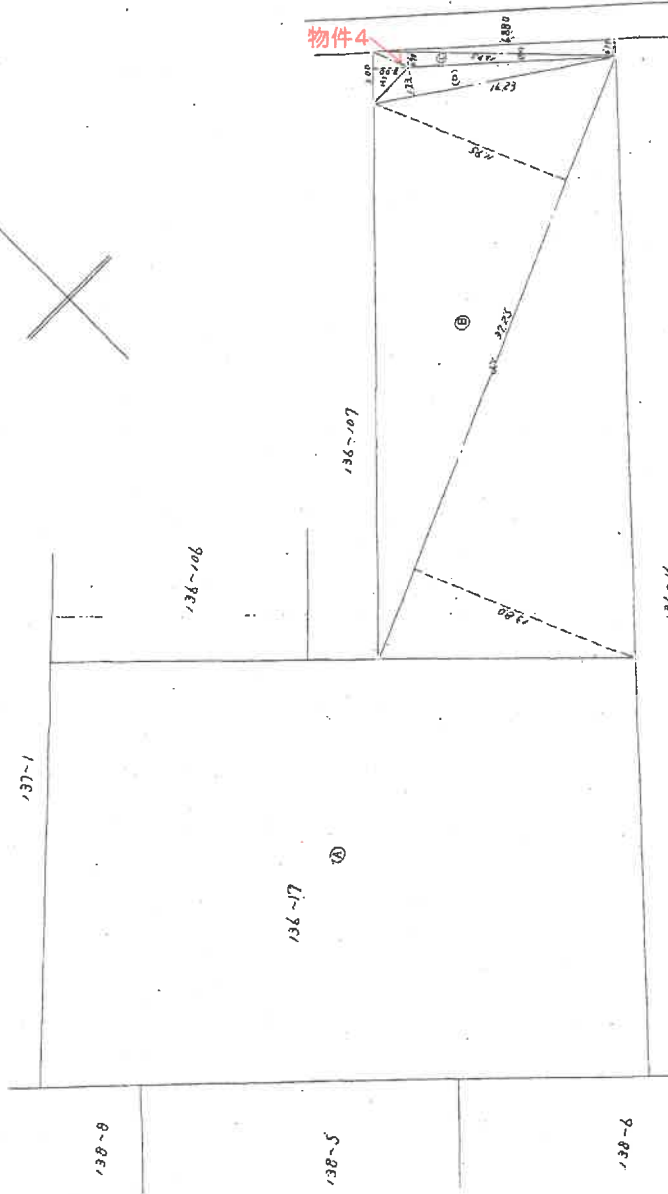
地積測量図

作製年月日
昭和51年9月21日

作製者

土地家屋調査士

申請人



面積
① 41.3725 × (1380 + 1475) ÷ 2 = 939.1875
② 14.23 × 1.73 = 24.6179
③ 43.300 × 2.00 ÷ 2 = 43.300
④ 10 × 12.35 × (0.90 + 0.15) ÷ 2 = 25.8075
合計 31.8075
面積 ① 41.3725 ② 14.23
面積 ③ 43.300 ④ 12.35

昭和51年9月28日登記

1679 B4コピー

縮尺 1/300

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

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。
(宇都宮地方事務所管轄)
令和6年8月28日 東京地務局豊島出張所

登記官

登記年月日：平成8年4月9日

156405

前

地 横測量図

地 番

136-204-17

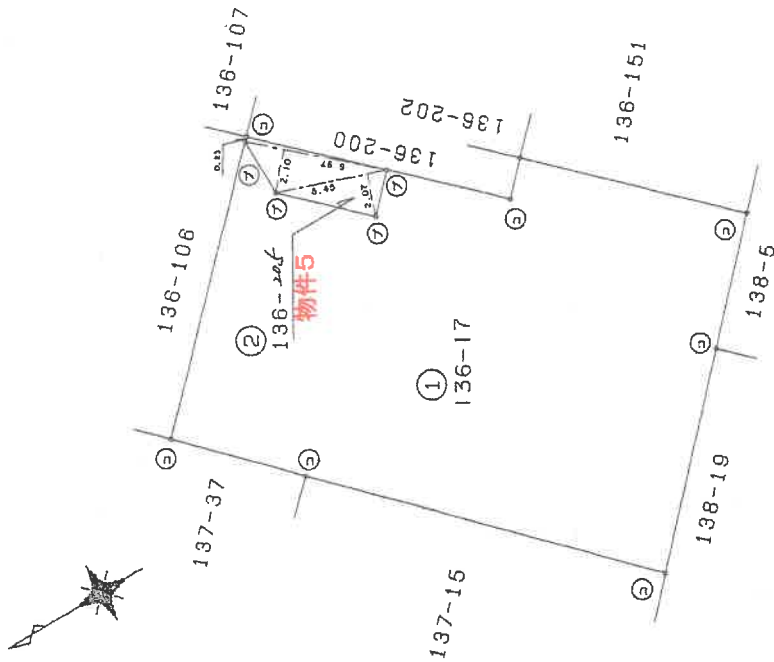
土地の所在

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

三 創 求 積 表

NO.	底 辺	高 さ	底 面 積	面 積	地 積
②	6.97	0.23	1.6031		
	6.97	2.10	14.6370		
	5.45	2.07	11.2815		
			27.5216	13.76080	13.76 m ²

算 地 番 ①	136-17
公 簿	256.6922
(測付圖付付地積測量簿適用)	
總 計	13.76080
残 地 積	242.93140
地 積	242.93 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属板

S⑧ 8 年 4 月 9 日 登記

作 製 者

土地家屋調査士

(平成 8 年 4 月 2 日作製)

申 請 人

縮 尺

1 / 250

(栃木県土地家屋調査士会)

整理番号：H15438-1

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。
(宇都宮地方法務局管轄)
令和 6 年 8 月 28 日 東京法務局豊島出張所

登記官

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成8年4月9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。
(宇都宮地方方法務局管轄)
令和6年8月28日 東京法務局豊島出張所

156406

前

地積測量図

地番

136-206, -207

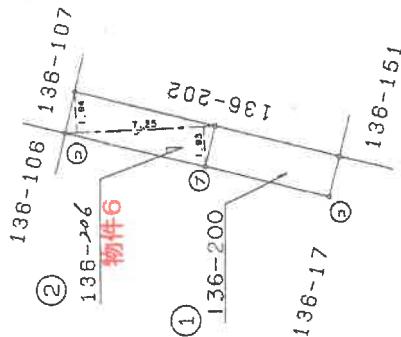
土地の所在

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	倍率	面積	積
②	7.25	1.94	14.0860		
	7.25	1.93	13.9925		
			28.0575	14.02875	14.02 m ²

築地番	①	136-200
公簿	26.3078	総計
	(御付属付け地積測量書用)	積地
		地積
		14.02875
		12.27905
		12.27 m ²



境界点	境界線の種類
②	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属板

S(平) 8 年 4 月 9 日 登記

製作者

土地家屋調査士

(平成 8 年 4 月 2 日作製)

申請人

縮尺

1/250

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成8年4月9日

156408

地積測量図

地番

136-201-20

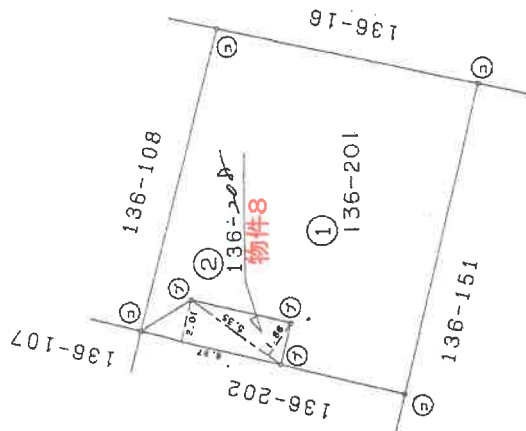
土地の所在

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	底面積	面積	地積
②	6.97	2.01	14.0097		
	5.35	1.86	9.9510		
			23.9607	11.98035	11.98 m ²

地番	① 136-201	地積	11.98035
公簿	195.3784	地積	183.39805
	(銀行貸付地積測量図専用)	地積	183.39 m ²



境界線の種類	境界点
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	⑤
金属板	
金属板	

S④ 8 年 4 月 9 日 登記

申請人

縮尺

1/250

作製者

土地家屋調査士

(平成 8 年 4 月 2 日 作製)

(栃木県土地家屋調査士)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

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。
(宇都宮地方法務局管轄)
令和 6 年 8 月 28 日 東京法務局豊島出張所

登記官

登記年月日：昭和51年6月24日

156342

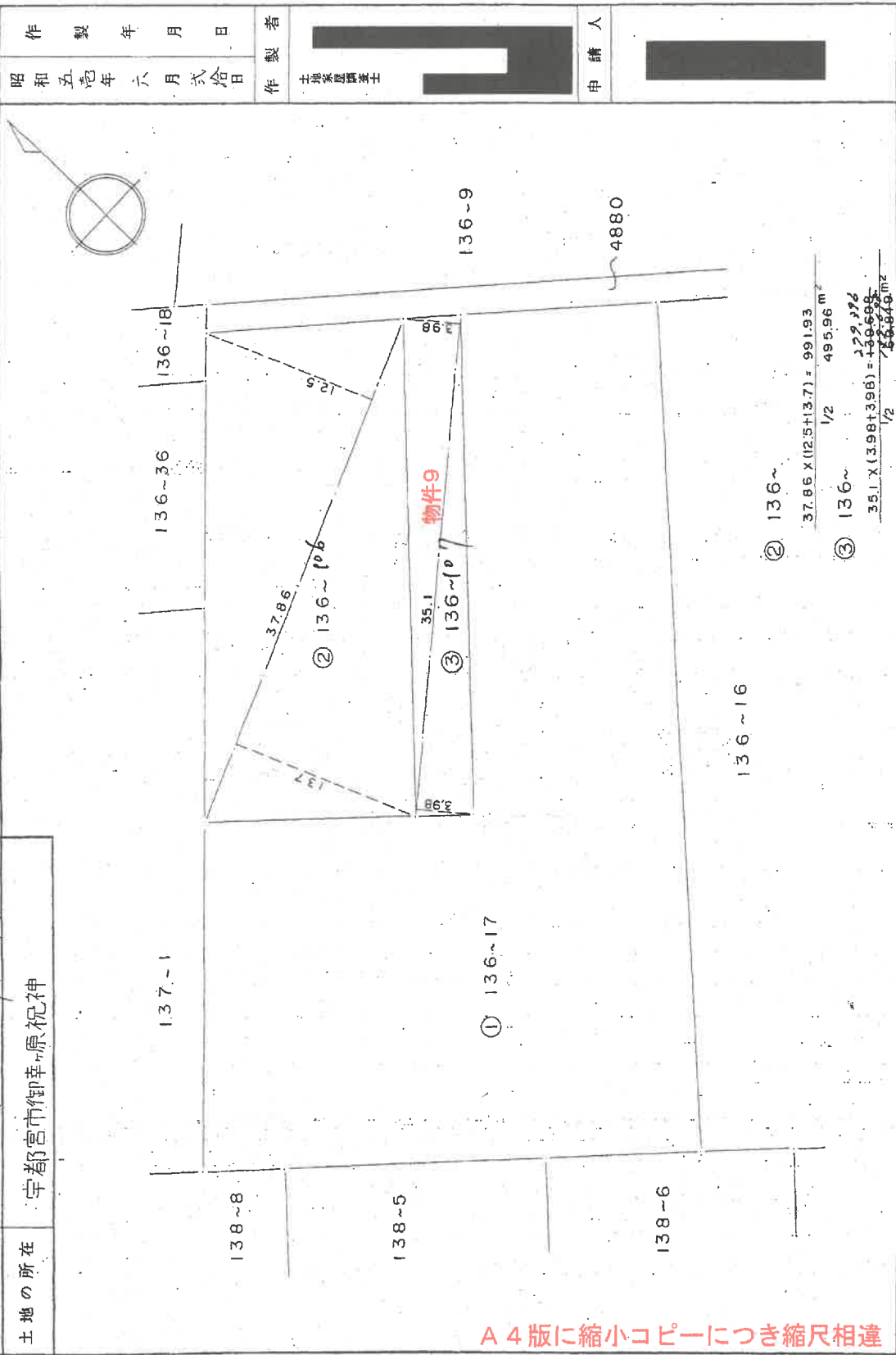
前

136-17-107-17

宇都宮市御幸原祝神

土地積
地積測
所在量
図図

156342



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

(日 測 量 10)

昭和51年6月24日登記

(日本土地家屋調査士会連合金用紙) 平成7年4月2日訂正

縮尺 1/300

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。

(宇都宮地方裁判所管轄)

令和6年8月28日

東京法務局書寫出張所

登記官

整理番号：H15441-1

登記年月日：昭和61年9月28日

156344

地番	136-110-106
土地の所在	宇都宮市御幸原町宇祝神

地積測量図

昭和51年9月21日	製作年月日
土地家屋調査士	作製者
	申請人

① 16.05 x (0.82 + 0.98) ÷ 2 = 12.465
② 3.00 x 2.00 ÷ 2 = 3.000
合計 15.465
面積 B = 15.46

昭和61年9月28日登記

縮尺	1/300
----	-------

1679 B4コピー

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

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。

(宇都宮地方支務局管轄)

令和6年8月28日

東京法務局豊島出張所

登記官

登記年月日：平成8年4月9日

156404

前

地積測量図

地番

136-240, -106

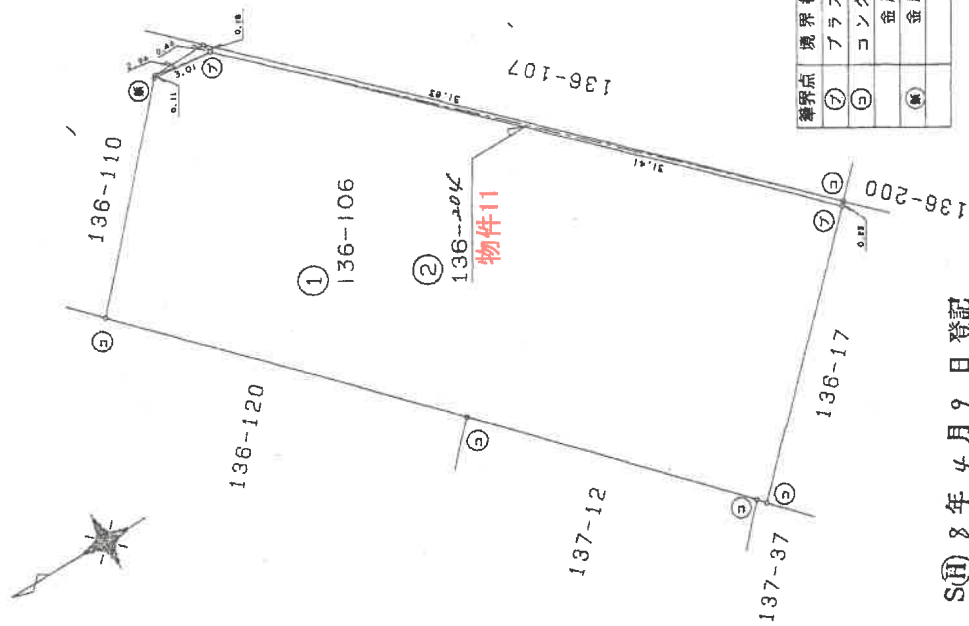
土地の所在

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	底	面積	地積
②	2.94	0.46	1.3524		
	3.01	0.11	0.3311		
	31.83	0.26	8.2758		
	31.41	0.23	7.2243		
			17.1836	8.59180	8.59 m ²

地番①	136-106
公簿	480.32
地積	8.59180
地積	471.72820
地積	471.72 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
③	コンクリート杭
	金属板
⑥	金属板

S(H) 8年 4月 9 日 登記

申請人

縮尺 1/250

作製者

土地家屋調査士

(平成 8年 4月 2 日作製)

(栃木県土地家屋調査士)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

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。

(宇都宮地方方法務局管轄)

令和 6 年 8 月 28 日

東京法務局豊島出張所

登記官

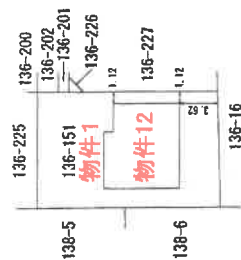
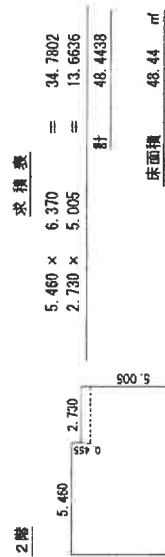
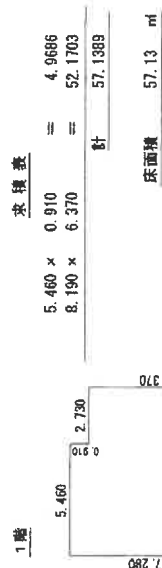
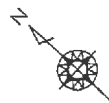
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(宇都宮地方務局管轄)
令和6年8月28日 東京法務局鶴岡出張所

游踪

整理番号: H15434-1

家屋番号 136番151

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神136番地151



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者

年11月19日 作成)

人讀中

箱尺 $\frac{1}{250}$

縮尺

$$\frac{1}{500}$$

参考



中心位置は御幸ヶ原町136-106付近です

この図面は令和6年1月1日時点のものです。この図面は標榜の参考図として地籍図や航空写真等を基に作成したものであり、実測図ではありません。
また、実地と相違している場合があります。求積、境界査定等の資料に用いることは適しません。

交付年月日：令和6年10月23日

宇都宮市理財部資産税課

1:1,000

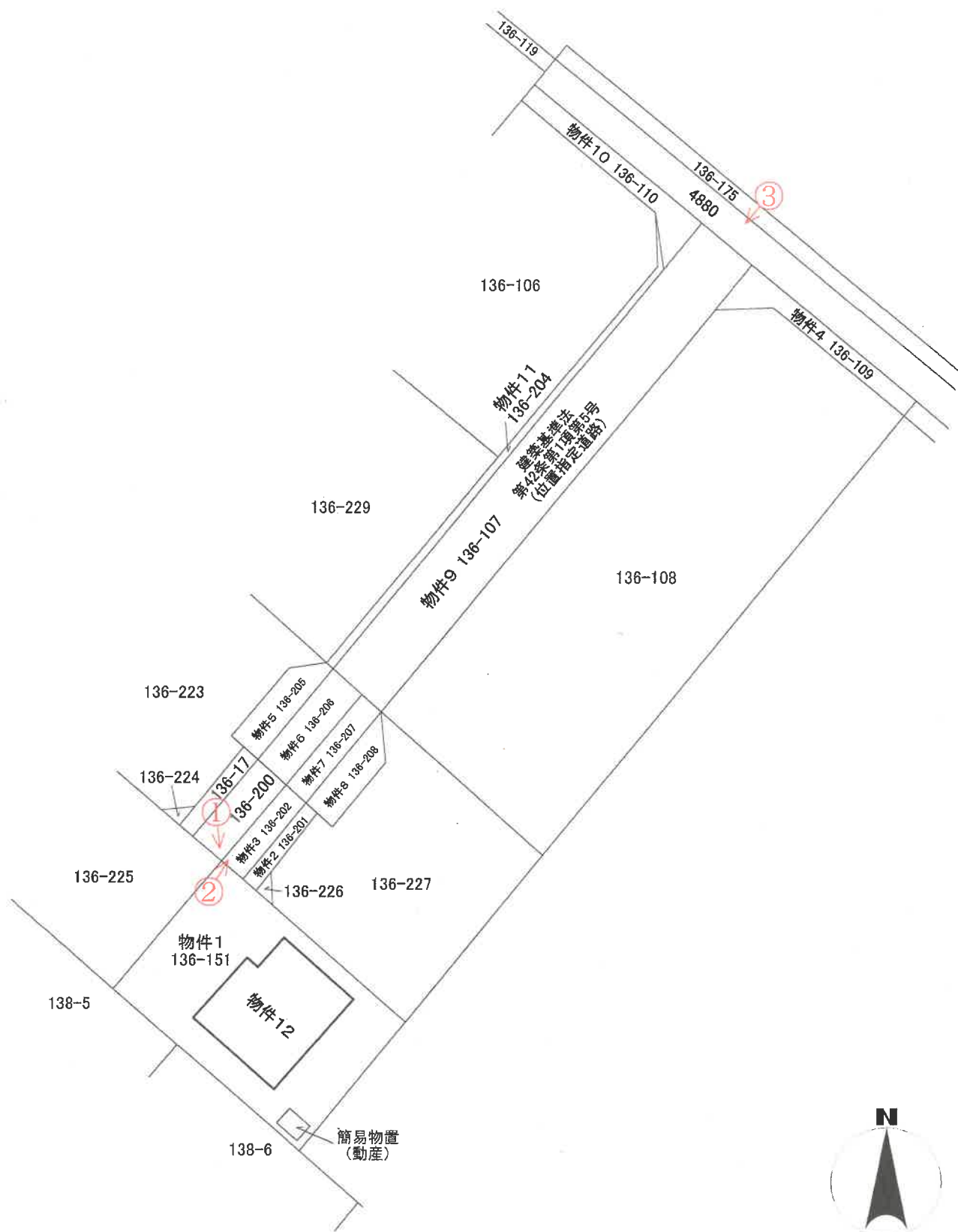


A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違

(21 枚目)

土地建物位置関係図

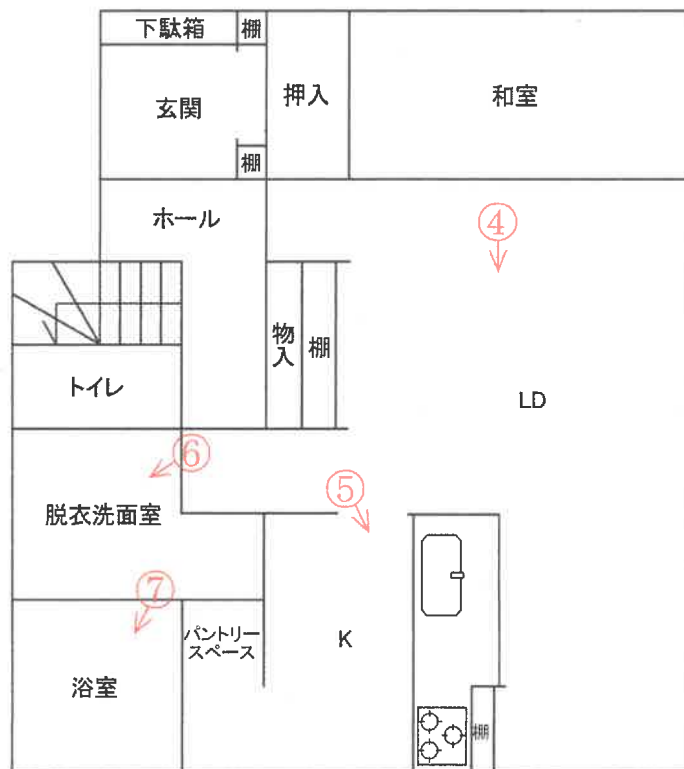
←○写真撮影位置・方向



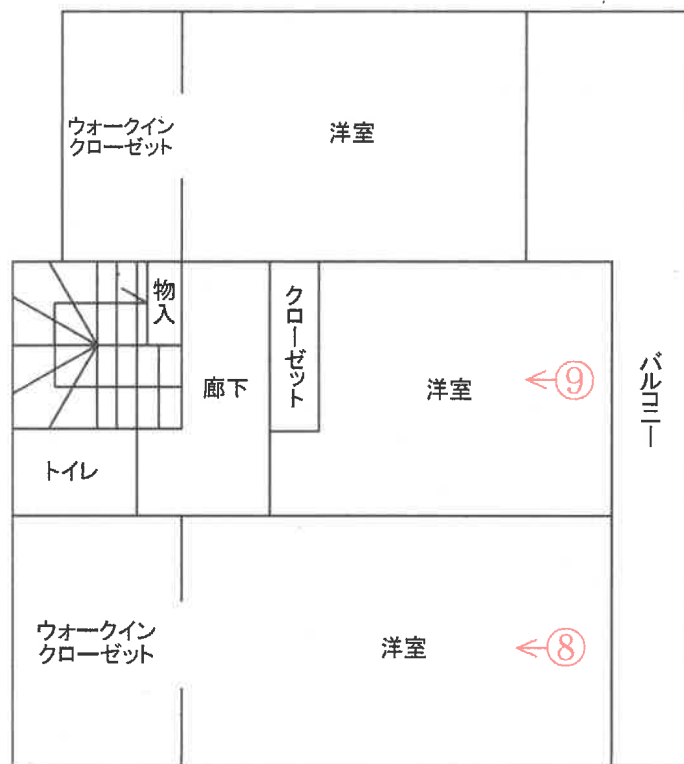
(注) 本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

間 取 図

←○写真撮影位置・方向



1階



2階

(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

(23 枚目)



外観



外観



接面道路側からの状況

④



リビング・ダイニング

⑤



キッチン

⑥



脱衣洗面室

⑦



浴室

⑧



洋室

⑨



洋室



令和 6年（ケ）第 95号
令和 6年10月 3日 受 命
令和 6年11月18日 現地調査
令和 6年12月 4日 評 価
令和 6年12月13日 提 出

宇都宮地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阪 上 真 佐 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,486,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,836,000円
物件2（土地）	金 188,000円
物件3（土地）	金 379,000円
物件4（土地）	金 13,000円
物件5（土地）	金 11,000円
物件6（土地）	金 13,000円
物件7（土地）	金 11,000円
物件8（土地）	金 10,000円
物件9（土地）	金 98,000円
物件10（土地）	金 11,000円
物件11（土地）	金 6,000円
物件12（建物）	金 6,910,000円

- ① 一括価格は、物件1～12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12のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件12の内訳価格は当該土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、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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地積 所有	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番151 宅地 194.99m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
2	所在地 地積 所有	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番201 宅地 6.06m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
3	所在地 地積 所有	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番202 宅地 12.20m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
4	所在地 地積 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番109 公衆用道路 15m ² A 4分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
5	所在地 地積 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番205 公衆用道路 13m ² A 4分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
6	所在地 地積 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番206 公衆用道路 14m ² A 4分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
7	所在地 地積 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 136番207 公衆用道路 13m ² A 4分の1	ほぼ登記簿記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
8	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 2 0 8 公衆用道路 11m ² A 4分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
9	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 1 0 7 公衆用道路 139m ² A 5分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
10	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 1 1 0 公衆用道路 15m ² A 5分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
11	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番 2 0 4 公衆用道路 8.59m ² A 5分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
12	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神 1 3 6 番地 1 5 1 1 3 6 番 1 5 1 居宅 木造ルーフィングぶき 2 階建 1階 57.13m ² 2階 48.44m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ

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, 6, 7, 8, 9, 10, 11）

位 置 ・ 交 通	受命物件は、JR宇都宮線「宇都宮」駅の北東方直線距離約4.2kmに所在している。バス便としては、市道沿いに存するバス停「御幸ヶ原児童公園前」より直線距離約170mである。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	当該地域は、「宇都宮環状線」の南側、一般住宅、アパート、マンション等が見られる宇都宮市北東部の住宅地域である。	
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	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200%
画 地 条 件	物件1～3の土地及び目的外土地（所在：宇都宮市御幸ヶ原町字祝神、地番：136番226、地目：宅地、地積：1.00㎡、所有者：第三者2名）は、現況、4筆一体で宅地として利用されている画地である。本評価にあたっては、現況の利用状況及び画地の状態等を総合的に勘案した結果、建物の敷地部分である物件1～3の土地については、一体画地で評価することが経済合理性に合致すると判断できることから、当該3筆については、3筆一体で評価することとした。当該一体画地は、間口約3m、奥行約17.5m、形状は不整形である。また、当該一体画地の地勢は、平坦である。 物件1～3の土地から成る一体画地は、当該地域の標準的な画地と比べ、形状と行き止まり私道に接面していることから系統・連続性が劣る。 物件4～11の土地は、一体で建築基準法上の位置指定道路敷として利用されている。	
接面道路の状況	物件1～3の土地及び目的外土地から成る一体画地は、北東側を幅員約4.2mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号、位置指定道路、許可日…平成8年9月13日、許可番号…第2405号）に等高に接面している。	

土地の利用状況等	物件１～３の土地及び目的外土地から成る一体画地のうち物件１の土地は、物件１２の建物の敷地として利用されており、当該建物は敷地のほぼ中央部分に建てられている。また、敷地の西側は駐車場として利用されており、敷地の南側は庭として利用されている。敷地の南東端には簡易物置（動産）が１個存している。 物件１～３の土地及び目的外土地から成る一体画地のうち物件２、３及び目的外土地は、舗装された通路敷として利用されている。 物件１の土地及び物件１２の建物共に同一所有者で、物件全部に抵当権が設定されており、抵当権設定時には既に建物が存していたことから、競売の結果、土地、建物の所有者が異なるに至った場合には、建物について法定地上権が成立することとなる。 物件４～１１の土地は、舗装された私道敷として利用されている。
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：あり （注）供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）がとおっており、通常で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き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施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、役所等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	物件１～１１の土地については、過去に土壌汚染の可能性のある履歴を確認することは出来なかった。よって、土壌汚染の可能性は低いと判断した。
特 記 事 項	物件１の土地は、要役地地役権が設定されている。 承役地 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神１３６番２２４ 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神１３６番１７ 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神１３６番２００ 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神１３６番２２６ 目的 通行、上下水道設備（給排水用配管設備） ガス、電気、電話設備の設置及び利用 上記目的を達成するためにする土地の掘削等承役地の上に建築物を築造しない。 自動車その他動産等、要役地所有者の通行を妨げる物の放置、設置をなさない。 範囲 全部 また、宇都宮市建築指導課備付の建築確認概要書によると、物件１２の建物の敷地として許可を受けている土地は、物件１～３の土地となっている。

2 建物の概況及び利用状況（物件12）

区 分	
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30年11月 1日新築 経過年数 6.0年 経済的残存耐用年数 18.0年
仕 様	構造 木造2階建 屋根 ルーフィングぶき 外壁 サイディング等 内壁 クロス貼等 天井 クロス貼等 床 畳、フローリング、タイル貼等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	物件12の建物は、調査日現在、債務者兼所有者とその家族が居住用として利用している。
特 記 事 項	室内で猫2匹を飼育している。そのため、内壁のクロスに引っ掻き傷が認められる。

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, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (土地)

物件1～3の土地から成る一体画地のうち建物の敷地として利用されている部分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。それ以外の部分は、個別的要因を考慮し、更地価格を求めた。

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	市場性 修正 カ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ÷キ
1	50,500	0.88	194.99	0.85		1.00	7,366,000
2	50,500	0.88	6.06			1.00	269,000
3	50,500	0.88	12.20			1.00	542,000
4	50,500	0.10	15		$\frac{1}{4}$	1.00	19,000
5	50,500	0.10	13		$\frac{1}{4}$	1.00	16,000
6	50,500	0.10	14		$\frac{1}{4}$	1.00	18,000
7	50,500	0.10	13		$\frac{1}{4}$	1.00	16,000
8	50,500	0.10	11		$\frac{1}{4}$	1.00	14,000
9	50,500	0.10	139		$\frac{1}{5}$	1.00	140,000
10	50,500	0.10	15		$\frac{1}{5}$	1.00	15,000
11	50,500	0.10	8.59		$\frac{1}{5}$	1.00	9,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-55

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $63,100\text{円}/\text{m}^2 \times 100.1/100 \times 100/100 \times 100/125 \approx 50,500\text{円}/\text{m}^2$

◇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：+25

イ 個別格差：物件1～3 形状▲7 行き止まり私道に接面していることから、系統・連続性が劣る。▲5

物件4～11 （注）私道部分として利用されている。▲90

（注）私道部分の現状及び維持管理の状況等を総合的に勘案して、その経済価値を宅地の10%と査定した。

ウ 地積：現況地積と土地全部事項証明書記載の地積とほぼ相違ないことから、土地全部事項証明書上の地積を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、0.85と査定した。

オ 共有持分割合：物件4 $\frac{1}{4}$ 物件5 $\frac{1}{4}$ 物件6 $\frac{1}{4}$ 物件7 $\frac{1}{4}$ 物件8 $\frac{1}{4}$
物件9 $\frac{1}{5}$ 物件10 $\frac{1}{5}$ 物件11 $\frac{1}{5}$

カ 市場性修正 : 物件 1 1.00 物件 2 1.00 物件 3 1.00 物件 4 1.00 物件 5 1.00
物件 6 1.00 物件 7 1.00 物件 8 1.00 物件 9 1.00 物件 10 1.00
物件 11 1.00

② 物件 12 (建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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た減価修正を行って、建物価格を判定した。

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	市場性 修正 オ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
12	135,000	105.57		0.46	1.00	6,556,000

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135,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

エ 現 価 率 : 経過年数6.0年、経済的全耐用年数24.0年、経済的残存耐用年数18.0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。

$$\bullet \text{ 現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 18.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 24.0 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価} 40\%) \approx 0.46$$

オ 市場性修正 : 1.00

2 評価額の判定

物件1と物件12は、前記により求めた価格に、土地については土地利用権価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。それ以外の物件2～11については、前記により求めた価格に、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	7,366,000	0.45	法定地上権	3,315,000

なお、法定地上権不成立の場合には、場所的利益（15％）を考慮することとなる。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①キ, 1②カ) 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	7,366,000	-3,315,000		1.00	0.700	2,836,000
2	269,000			1.00	0.700	188,000
3	542,000			1.00	0.700	379,000
4	19,000			1.00	0.700	13,000
5	16,000			1.00	0.700	11,000
6	18,000			1.00	0.700	13,000
7	16,000			1.00	0.700	11,000
8	14,000			1.00	0.700	10,000
9	140,000			1.00	0.700	98,000
10	15,000			1.00	0.700	11,000
11	9,000			1.00	0.700	6,000
12	6,556,000	+3,315,000	1.00	1.00	0.700	6,910,000
一括価格（合計）						10,486,000

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、競売市場性修正率を0.700と査定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 宇都宮-55

所 在：宇都宮市御幸ヶ原町字道下82番64

地 目：宅地

価 格：63,100円／㎡

位 置：JR宇都宮線「宇都宮」駅約5.2km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：189㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北西6m市道

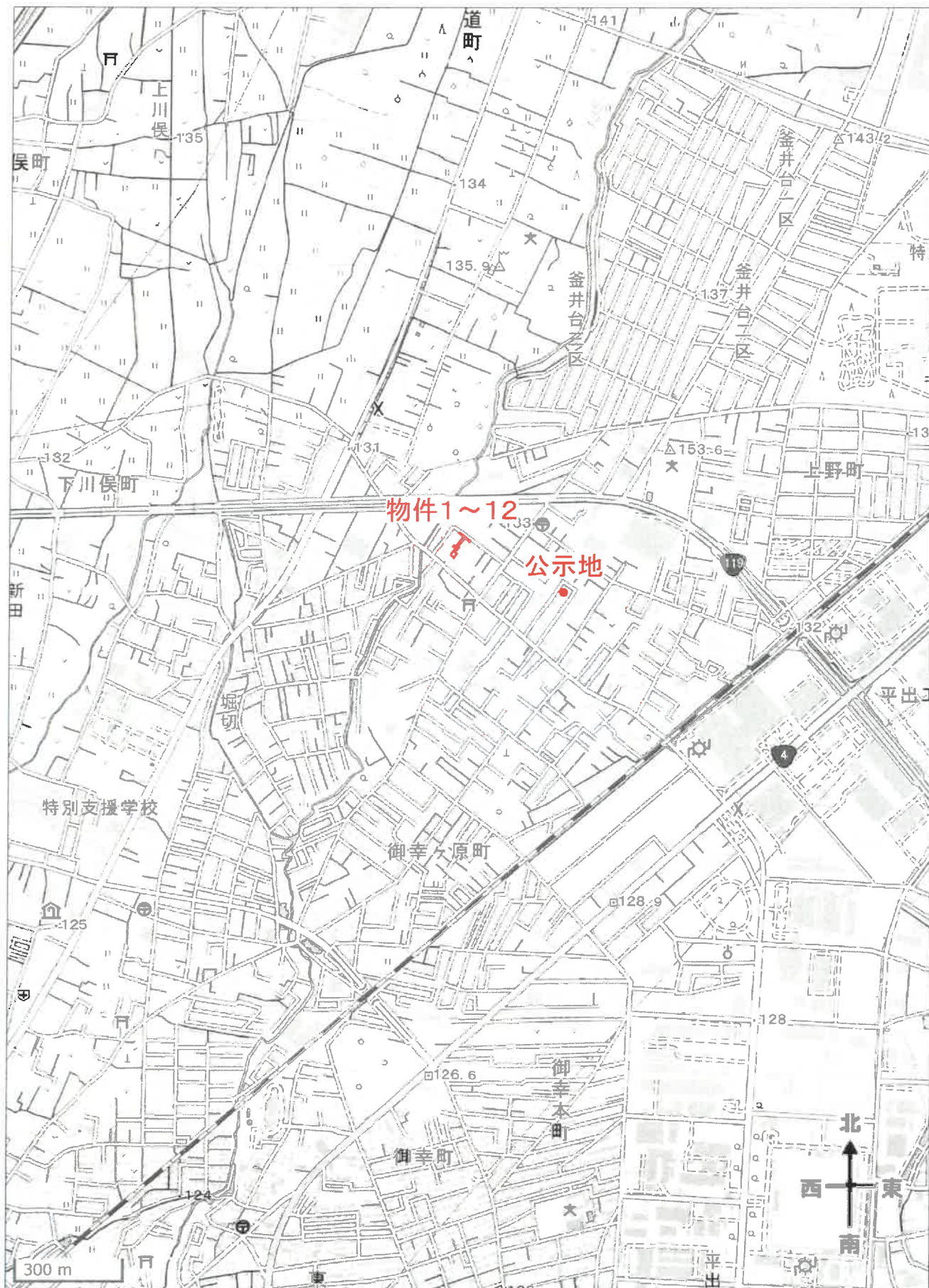
用途指定等：市街化区域 第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅、アパート等が見られる住宅地域

第7 附属資料

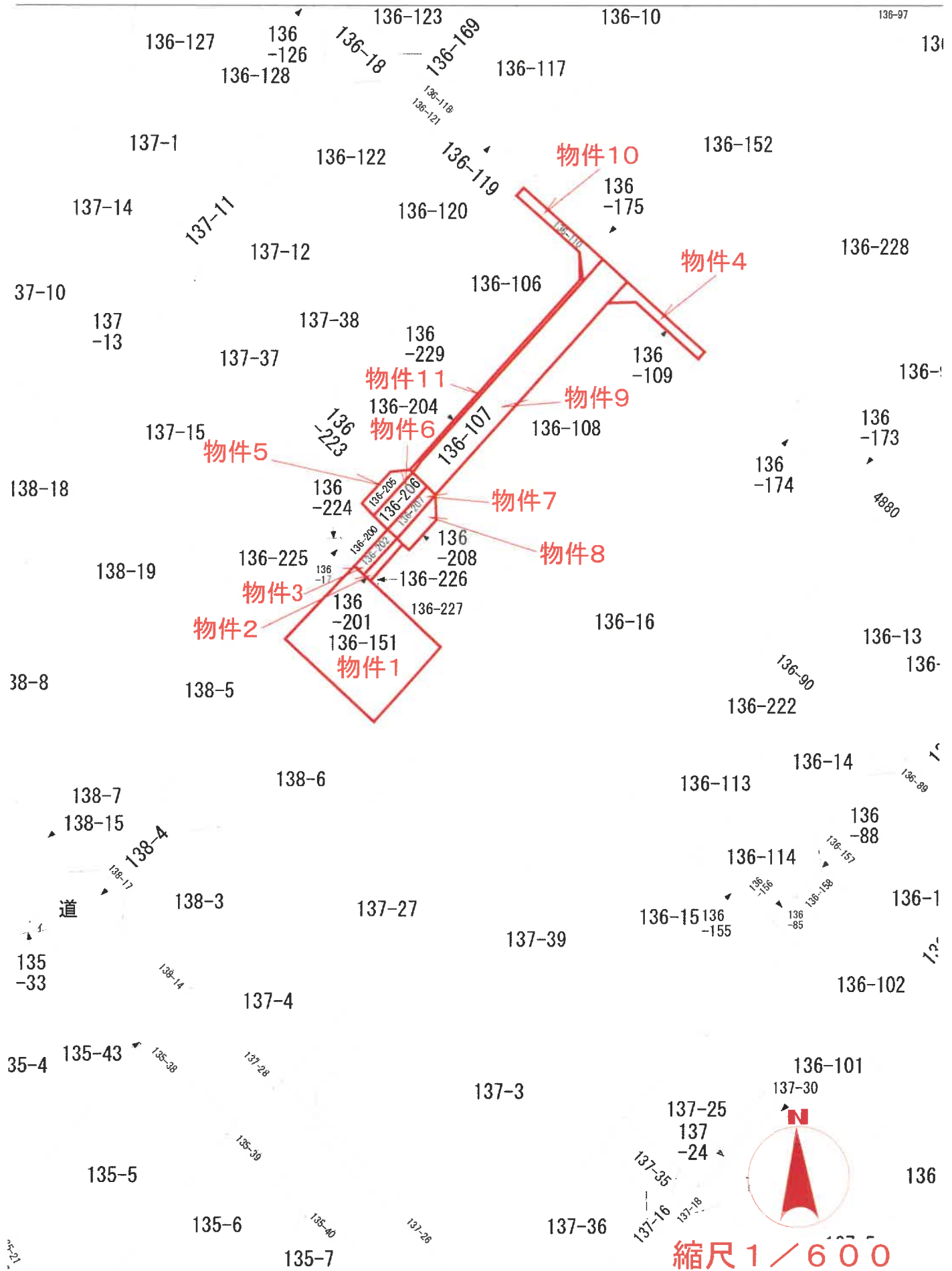
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写
- 5 間取り図
- 6 土地建物位置関係図

以 上



出典：国土地理院ウェブサイト

公 圖 写



地番	136-201 136-226、136-227
----	----------------------------

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

圖量測積地

地 址	① 136-201							
	Q8	xh	Yn	Yn+1-Yn-1	Xu	Yn+1-Yn-1	備 考	
Q6	198 625		200 769	-2 725	-541	253125		
Q7	195 410		197 302	-4 436	-666	838760		
Q9	194 439		195 273	-1 712	-332	879568		
C12	195 163		195 590	3 754	732	841902		
K4	198 349		200 027	5 119	1020	467531		
			合 計	合 計	12 137900			
			合 計 庫 價	合 計 庫 價	6 0689900			
					6. 06			円

地 帶		② 136-226		Yn		Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	備 考
HO	Xn	193.410		197.243		-1.029	-199.018890	
06						0.059	11.471901	
09				194.439			189.547700	
07				195.410			2.000711	
				合 計			1.0003555	
				合 計 面 積			1.00	m²

地 帶	③	136-227	X_n	Y_n	$Vn+1-Yn-1$	$Xn \cdot (Vn+1-Yn-1)$	備 考
	M0		193 147	215 152	0.903	174.41741	
	C76		184 096	206 027	-17 909	-3296.975264	
	C32		193 410	197 243	-8.725	-1687.502250	
	06		195 410	197 302	3.465	677.291060	
	q7		198 625	200 709	4.108	815.951500	
	08		197 882	201 410	4.312	853.671184	
	pP11		197 882	201 410	4.312	853.671184	
	PP7		201 249	205 021	3.714	747.587346	
	C5		204 158	205 124	10.131	2088.324698	
				合計		362.356015	
				合 計		176.1780075	
				總 額		176.17	㎡

總會計圖類	183.2473530 m
-------	---------------

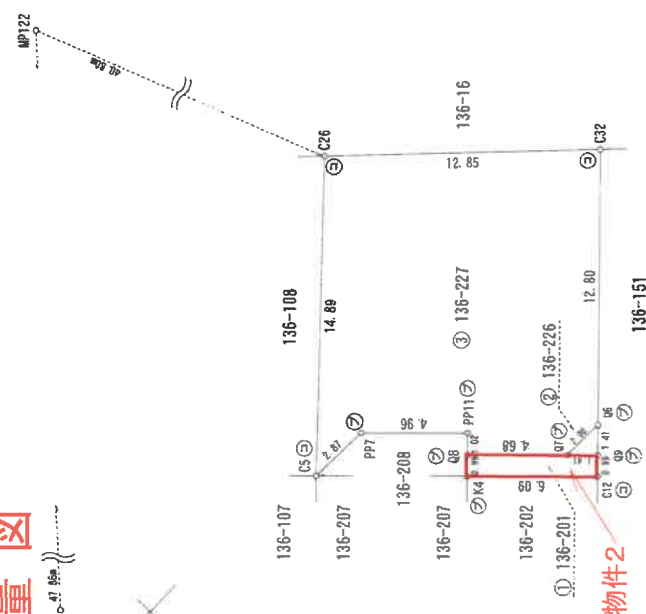
測地系	任意
座標系	—
測量年月日	平成 30 年 3 月 6 日
縮尺係数	—
測量方法	トータルステーションによる測量

点 名	X座標	Y座標	備 考
4P111	240.250	218.950	マンホール枠に剥印
4P122	207.112	253.488	マンホール枠に剥印

筆界点	境界標の細類
④	金 属 標
⑤	金 属 標
⑥	コンクリート杭
⑦	ブラスチック杭

作者

人請申



MP111 略图 S=1:25

MP122 略图 S=1:25

縮尺 $\frac{1}{250}$

156407

地積測量図

前

136-207, -202

地番

字都宮市御幸ヶ原町字祝神

土地の所在

地積測量図

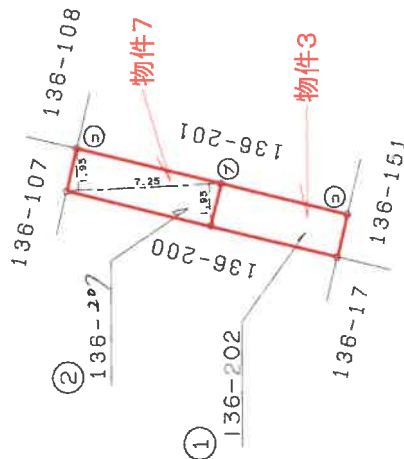
三斜求積表

NO.	底辺	高さ	色	面積	面積	地積
②	7.25	1.93		13.9925		
	7.25	1.93		13.9925		
				27.9850	13.99250	13.99 m ²

物件7

残地番①	136-202	線計	13.99250
公	26.1954	残地	12.20290
	(御庁備付け地積測量図参照)	地積	12.20 m ²

物件3



境界点	境界標の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属板

S⑧ 8 年 4 月 9 日 登記

申請人

作製者

縮尺 1/250

登記年月日：昭和51年9月28日

156343

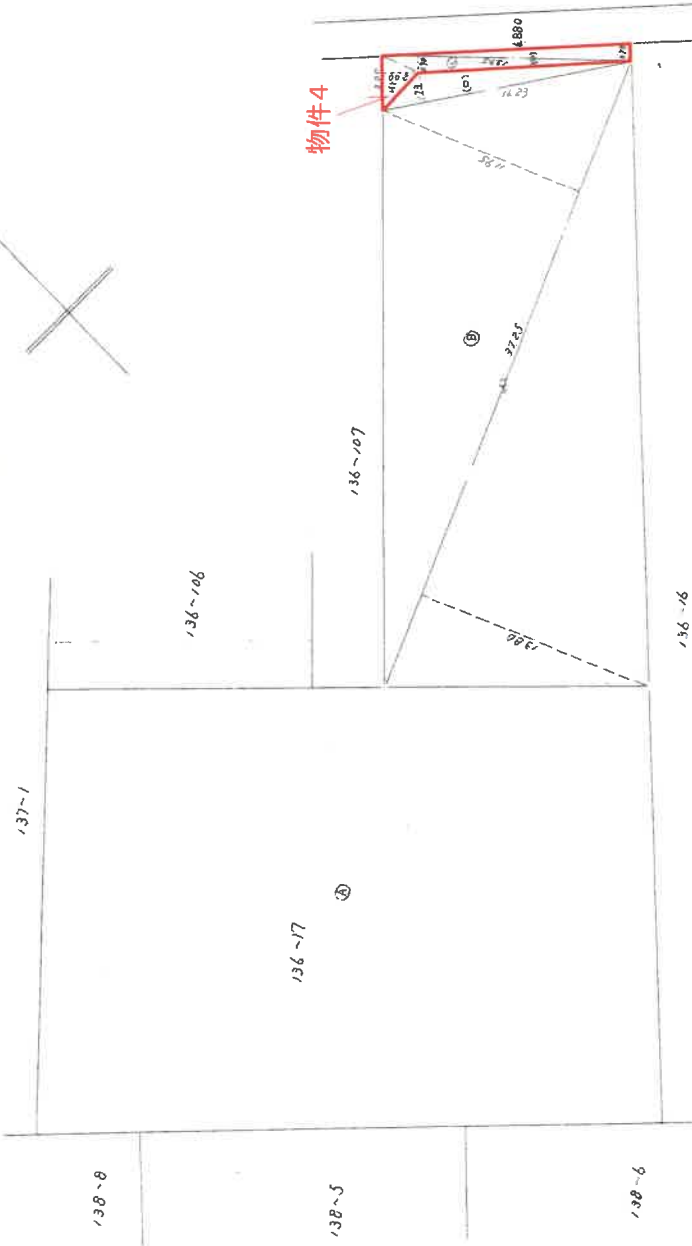


地番 136-106
136-107
136-109
136-110
136-111
136-112
136-113
136-114
136-115
136-116
136-117
136-118
136-119
136-120
136-121
136-122
136-123
136-124
136-125
136-126
136-127
136-128
136-129
136-130
136-131
136-132
136-133
136-134
136-135
136-136
136-137
136-138
136-139
136-140
136-141
136-142
136-143
136-144
136-145
136-146
136-147
136-148
136-149
136-150
136-151
136-152
136-153
136-154
136-155
136-156
136-157
136-158
136-159
136-160
136-161
136-162
136-163
136-164
136-165
136-166
136-167
136-168
136-169
136-170
136-171
136-172
136-173
136-174
136-175
136-176
136-177
136-178
136-179
136-180
136-181
136-182
136-183
136-184
136-185
136-186
136-187
136-188
136-189
136-190
136-191
136-192
136-193
136-194
136-195
136-196
136-197
136-198
136-199
136-200

土地の所在 京都府京都市御幸町原町字祝神

地積測量図

作製年月日
昭和51年9月21日



面積
① 41.3725 × (1380 + 1135) ... 959.1875
② 14.23 × 1.73 ... 24.6179
③ 3.00 × 2.00 ... 6.000
④ 13.95 × (0.70 + 0.75) ... 125.8075
合計 31.8075 ㎡ 15.70

物件4

面積 ① 41.3725 ㎡ ② 15.70

SH 51年9月28日登記

1679 B4 = ビー

縮尺 1/300

A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違

156405

地積測量図

地番 136-205-17

土地の所在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

地積測量図

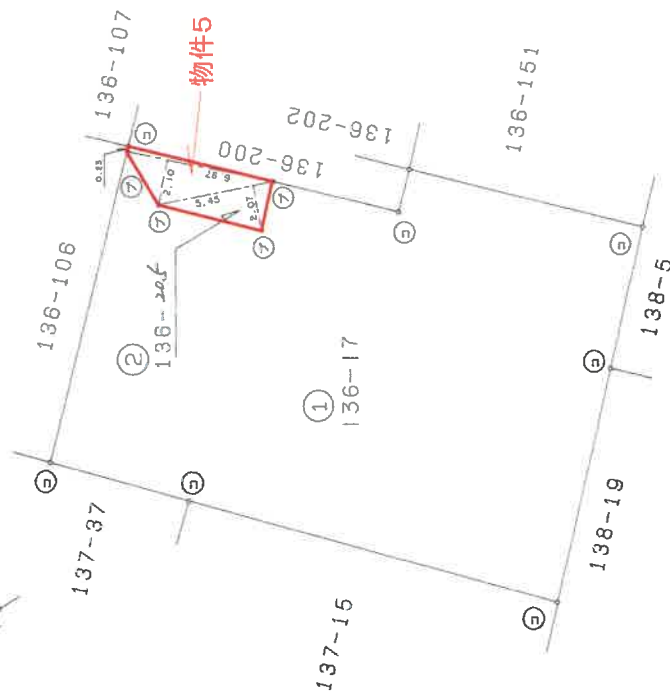


三斜求積表

物件5

NO.	底辺	高さ	底面積	面積	地積
②	6.97	0.23	1.6031		
	8.97	2.10	14.8370		
	5.45	2.07	11.2815		
			27.5216	13.76080	13.76 m ²

地番 ①	136-17
公積	256.6922
(何れも付付地積率に適用)	
総計	13.76080
残地	242.93140
地積	242.93 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属板

平成8年4月9日登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

156406

前

地番	136-206, -200	地積測量図
土地の所在	宇都宮市御幸ヶ原町字祝神	

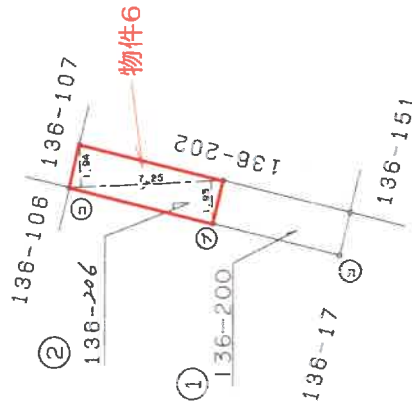
地積測量図

物件6

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	底面積	面積	地積
②	7.25	1.94	14.0650		
	7.25	1.93	13.9825		
			28.0575	14.02875	14.02 m ²

所在地番	① 136-200
公簿	26.3078
計	14.02875
(御所費付土地測量費用)	12.27905
地積	12.27 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属線

平成8年4月9日登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

156408

地積測量図

前

136-201, -202

地番

宇都宮市御幸ヶ原町字祝神

土地の所在

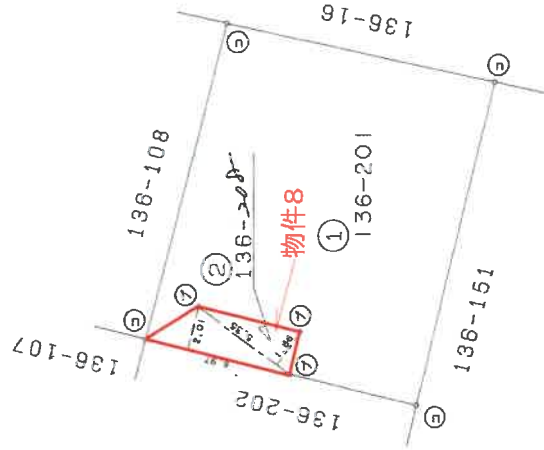
地積測量図

物件8

三斜求積表

NO.	底辺	高さ	面積	面積	地積
②	0.97	2.01	14.0097		
	5.35	1.88	9.9510		
			23.9607	11.98035	11.98 m ²

地番	① 136-201	地積	11.98035
公	195.3784	地積	183.39805
	(御付備付け地積測量図参照)	地積	183.39 m ²



境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭
	金属板
	金属板

S_H 8 年 4 月 9 日 登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

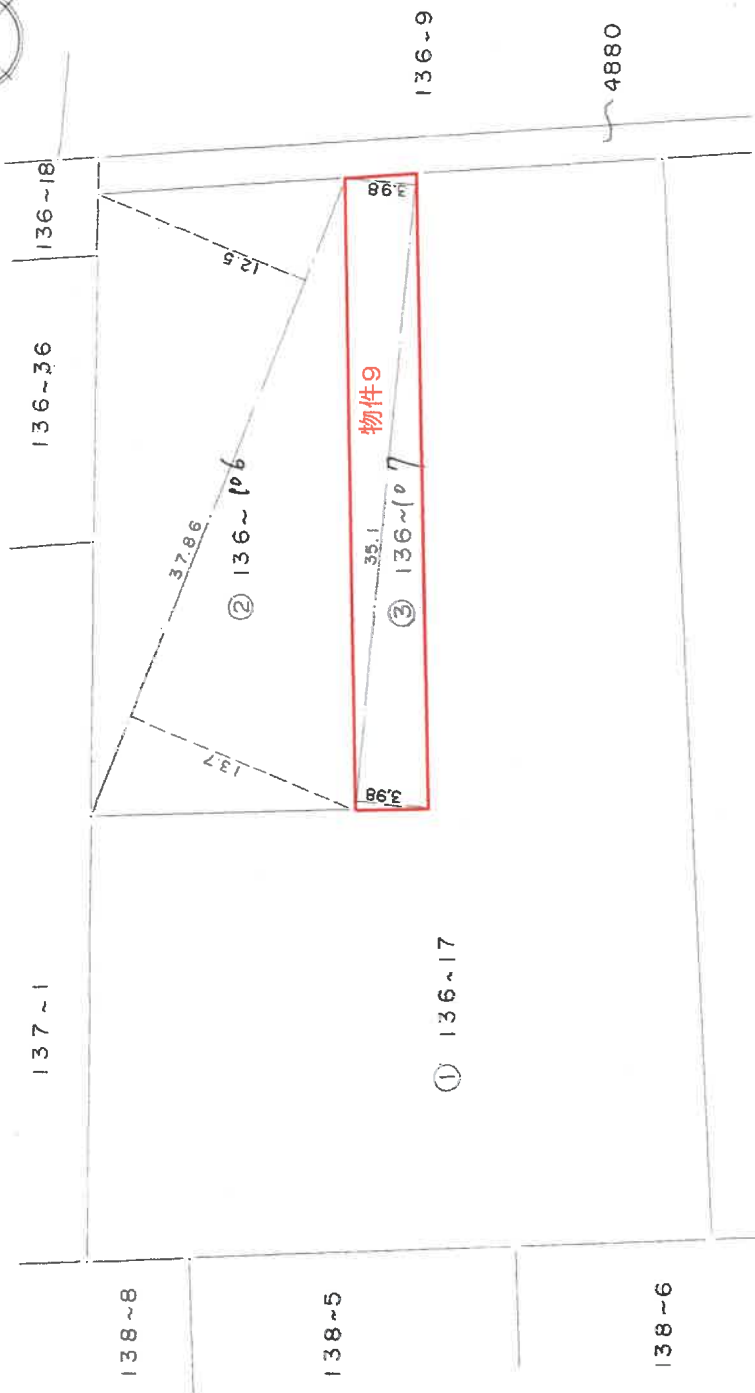
156342

地番 136~17
土地の所在 宇都宮市御幸原祝神

土地積測量図

作製年月日
昭和五十年六月式拾日

地積測量図



② 136~
37.86 x (12.5+13.7) = 991.93
1/2 495.96 m²
物件9 ③ 136~
35.1 x (3.98+3.98) = 138.65
1/2 69.32 m²

(日本土地家屋調査士会連合会 平成4・4・2訂正) 昭和五十年六月廿四日登記

縮尺 1/300 1/

登記年月日：昭和61年9月28日

156344

前

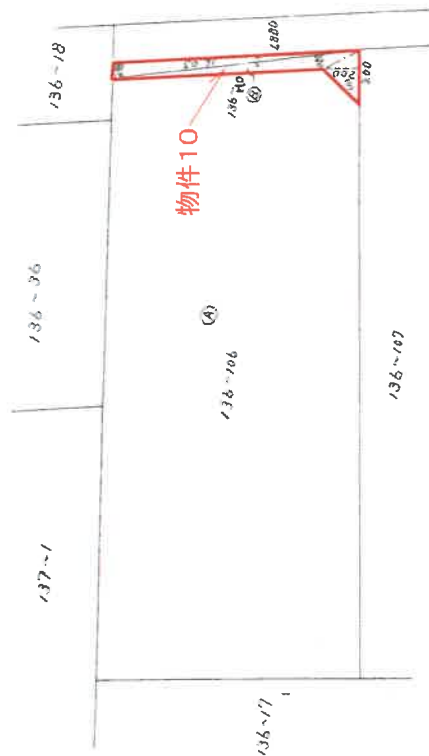
地番 136~110, -106

土地の所在 宇都宮市御幸町字祝神

地積測量図

地積測量図

昭和51年9月21日
製作年月日



物件10

計算式
① $136 \times (0.05 \times (0.02 + 0.98)) - 2.12 \times 4.45$
② $136 \times 3.00 \times 2.00 = 2.3000$
合計 15.8645
面積 $B = 15.8645$

昭和61年9月28日登記

縮尺 1/300

1679 B4コピー

A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成8年4月9日

156404

地積測量圖

90

136-204, -106

番

神祝町字原ノ幸御市宮都字

土地の所在

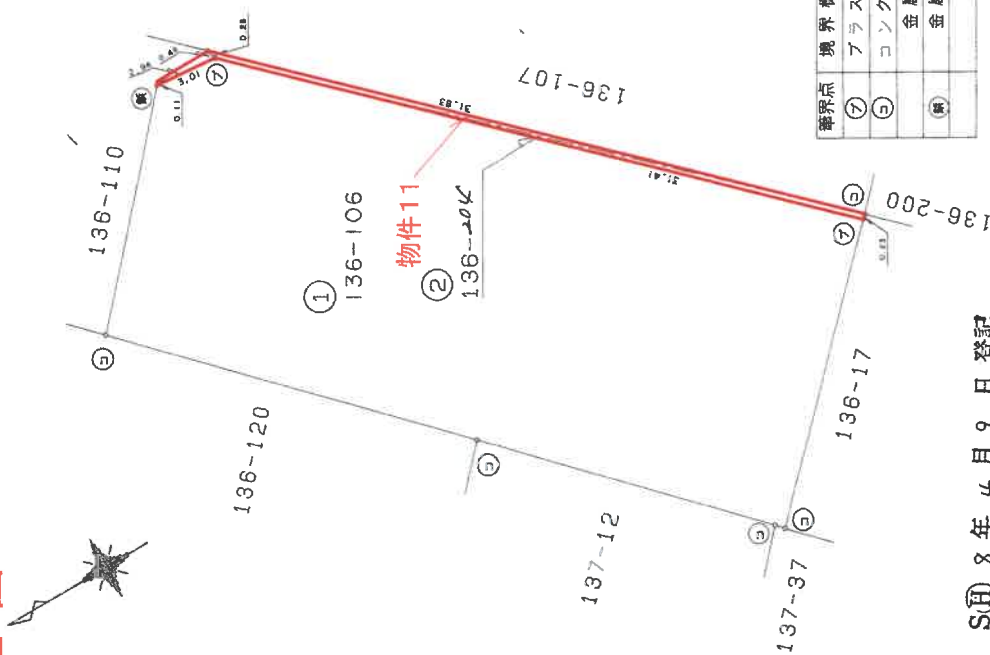
圖量測地

三 例 求 積 表

物件11

NO.	底辺	高さ	容積	面積	地積
②	2.94	0.48	1.3524		
	3.01	0.11	0.3311		
	31.83	0.28	8.2758		
	31.41	0.23	7.2243		
			17.1836	8.53180	8.59 m ²

荒地	①	136--106	總計	8.59180
公		480.32	荒地	471.72820
			棉	471.72 m ²



華界点	境界標の種類
⑦	ブラスチック机
⑧	コンクリート机
	金属板
⑨	金属板

SH 8 年 4 月 9 日 登記

作者

人中

縮尺 $\frac{1}{250}$

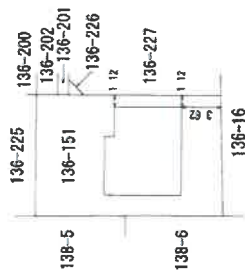
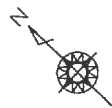
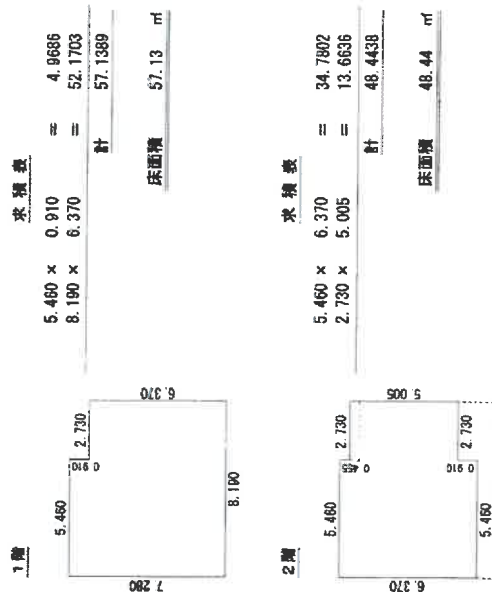
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 136番151

建物の所在 宇都宮市御幸ヶ原町字祝神136番地151

建物図面
物件12



作成者

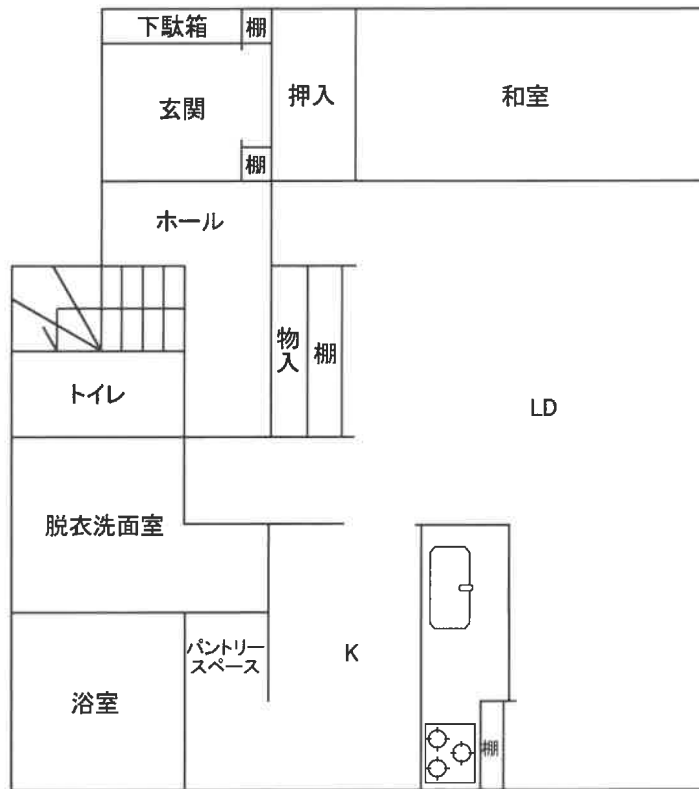
縮尺 1/250

申請人

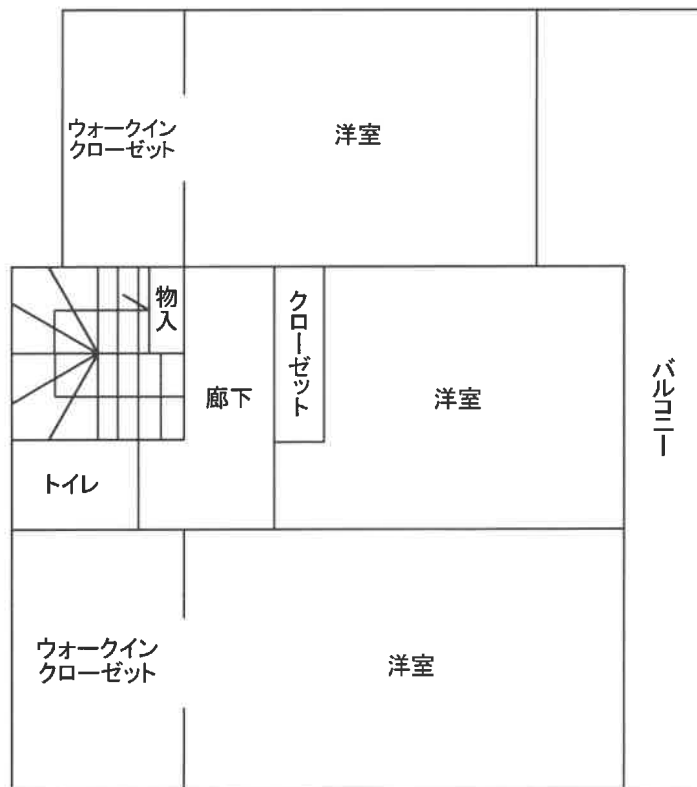
縮尺 1/500

建物間取り図

物件12



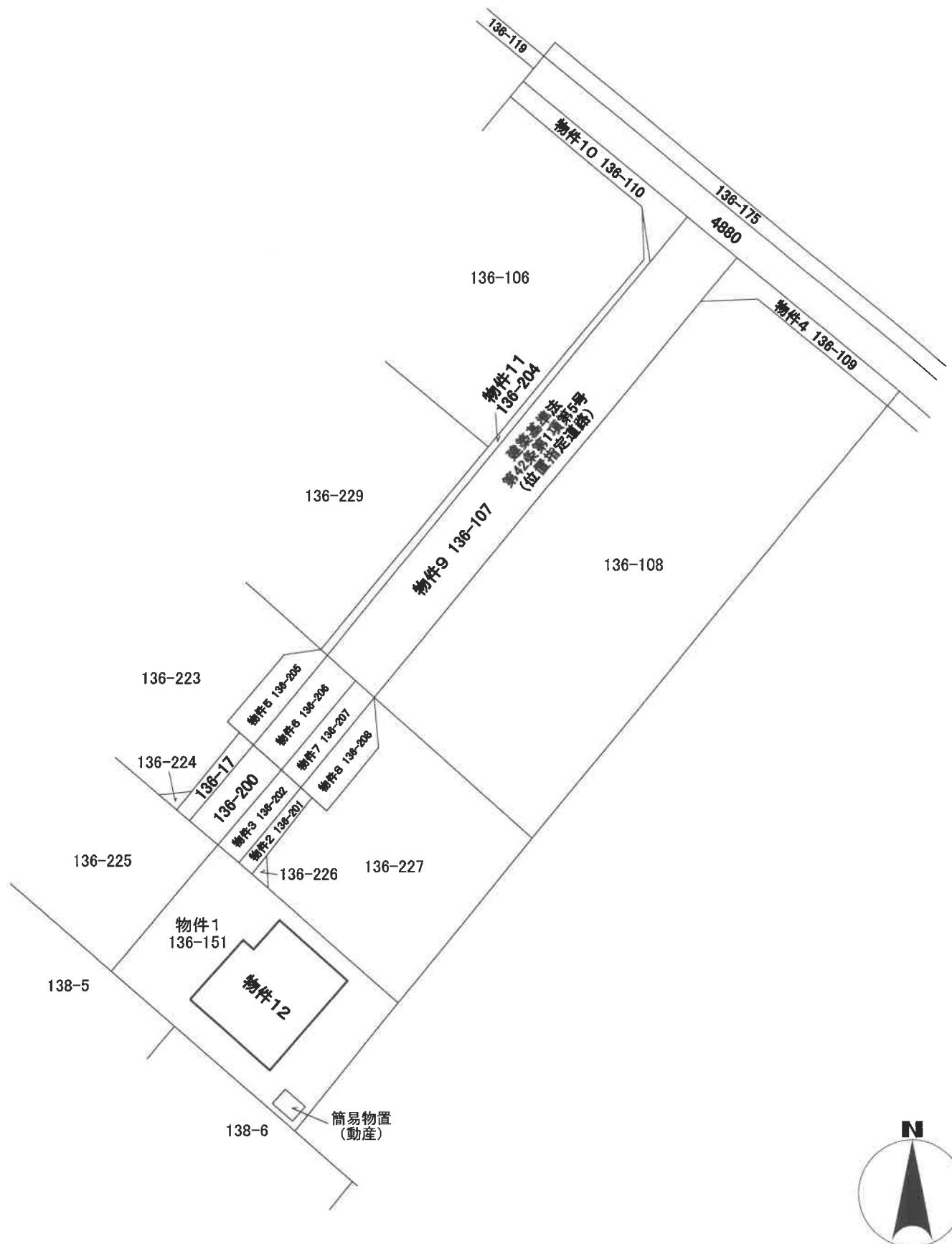
1階



2階

(注) 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

土地建物位置関係図



(注) 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。