

## 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<br>令和 7 年 7 月 9 日まで                                                                                                     |                              |
| 開札期日                        | 日 時                                                                                                                                      | 令和 7 年 7 月 15 日 午前 10 時 00 分 |
|                             | 場 所                                                                                                                                      | 宇都宮地方裁判所売却場（1 階）             |
| 売却決定<br>期日                  | 日 時                                                                                                                                      | 令和 7 年 8 月 1 日 午前 10 時 00 分  |
|                             | 場 所                                                                                                                                      | 宇都宮地方裁判所                     |
| 特別売却<br>実施期間                | 令和 7 年 7 月 16 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 7 年 7 月 18 日 午後 3 時 00 分まで                                                                          |                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法            | <p>下記のいずれかによる。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> |                              |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規則 33 条） | <p>☆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。</p>                                        |                              |

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 11 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）<br>買受可能価額（円）     | 一括<br>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 | 7, 132, 000<br>5, 705, 600 | 一括       | 1, 426, 400 | 72, 484  | 15, 180  |
| 1    | 2, 865, 000                |          |             |          |          |
| 2    | 4, 267, 000                |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 宇都宮市江曾島町字並松                      |
|   | 地 番   | 1200番20                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 150.39平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市江曾島町字並松1200番地20              |
|   | 家屋 番号 | 1200番20                          |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル<br>2階 52.99平方メートル |

## 物 件 明 細 書

令和 7年 4月17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, 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

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   | 宇都宮市江曾島町字並松                      |
|   | 地 番   | 1200番20                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 150.39平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市江曾島町字並松1200番地20              |
|   | 家屋 番号 | 1200番20                          |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル<br>2階 52.99平方メートル |

令和 6年(ケ)第 121号  
令和 7年 2月 7日受理  
令和 7年 3月 6日提出

## 現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 栗 田 照 三

(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   | 宇都宮市江曾島町字並松                      |
|   | 地 番   | 1200番20                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 150.39平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市江曾島町字並松1200番地20              |
|   | 家屋 番号 | 1200番20                          |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル<br>2階 52.99平方メートル |

|                |                                                                                                                                                                                                   |  |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 住居表示           | 宇都宮市江曾島町1200番地20                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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         | <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に土地所有者が所有する基礎のない簡易物置(動産)1基が存在する<br><input checked="" type="checkbox"/> 本土地内に電柱1本と支線2本が存在する                                                                |  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:     |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない    種類:<br><input type="checkbox"/> ある    { 構造:<br>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<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><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<br><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         | <input checked="" type="checkbox"/> 本建物はオール電化住宅である<br><input checked="" type="checkbox"/> 本建物の屋根に太陽光発電パネルが存在する                                                                                    |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない    [                      地方裁判所                      支部    平成    年( )第    号<br><input type="checkbox"/> ある                      保管開始日    平成    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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■物件所有者            | <p>(1) 本件土地建物及び本件土地上の基礎のない簡易物置1基はいずれも私が所有しています。</p> <p>(2) 本件土地は私が本件建物の敷地として使用し、本件建物は私と家族が居住し、居宅として使用しています。第三者の占有はありません。</p> <p>(3) 本件建物の屋内で動物を飼ったことはありません。</p> <p>(4) 東日本大震災のとき、本件建物に被害はありませんでした。</p> <p>(5) 本件建物はオール電化住宅です。</p> <p>(6) 本件建物の屋根に太陽光発電パネルが存在します。当該パネルは本件建物を新築した際に設置しましたが、その代金は住宅ローン会社とは別の会社からローンを組んで借り受けました。そのローンは完済しています。パネルで発電した電力は自宅で使用することなく、すべて売電しています。</p> <p>(7) 現時点で本件建物に不具合箇所はありません。</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

## 執行官の意見

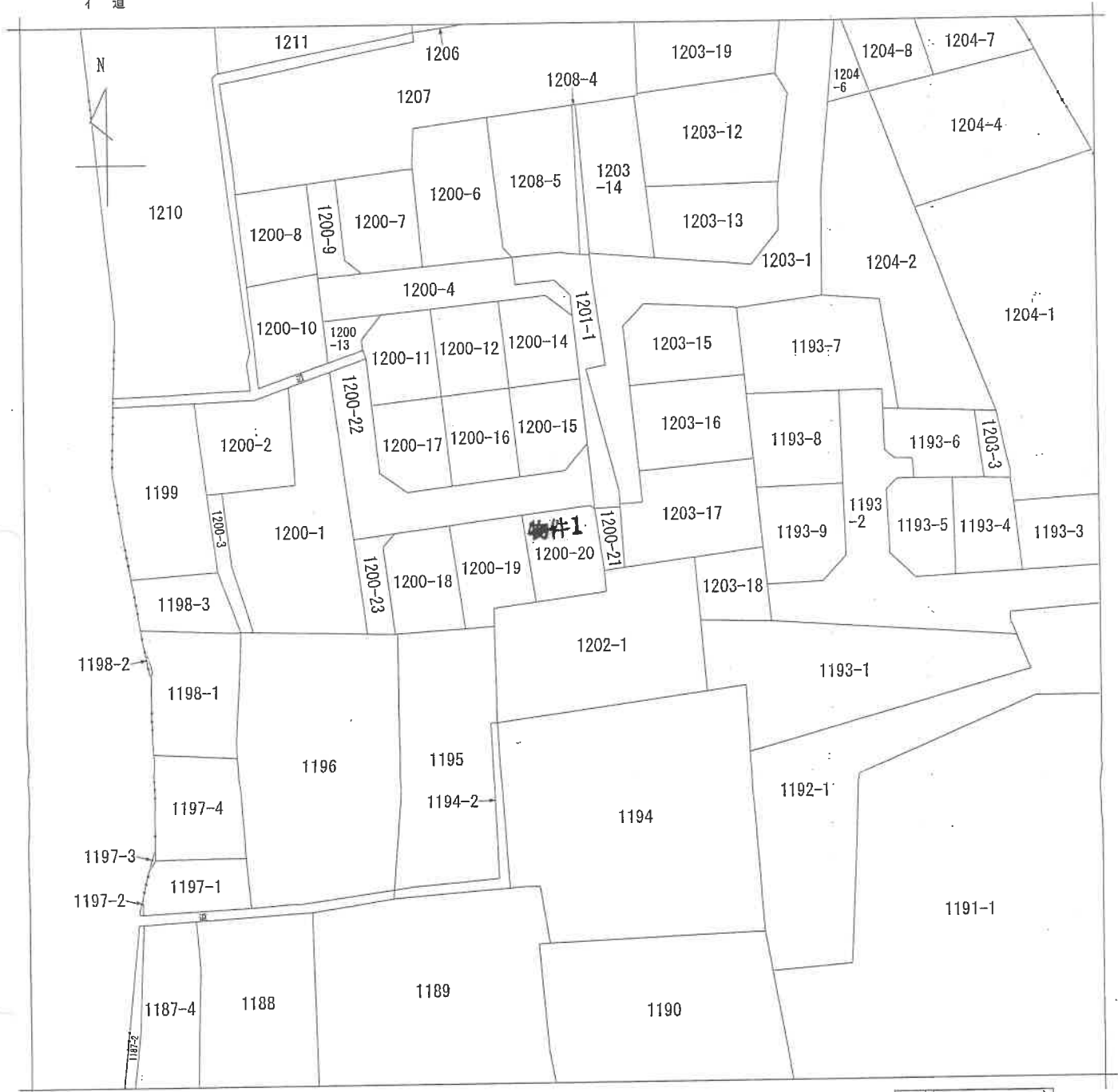
- (1) 現況及び前記関係人の陳述により本件各物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- (2) 本件土地は土地所有者が本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物所有者が家族と共に居住し、居宅として使用している。第三者の占有はない。
- (3) 本件土地内に電柱1本と支線2本が存在する。
- (4) 本件建物を見分したところ、外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
- (5) 本件土地の北側に幅員約5mの舗装道路(開発道路)が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項2号に該当する。

(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                   |
| 7年2月13日(木)<br>9:00-9:10                                                                                                                                                                                                                                                      | 宇都宮地方法務局                         | 土地登記事項調査                      |
| 7年2月14日(金)<br>13:10-13:25                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地                            | 物件調査<br>外観写真撮影<br>事務連絡文書投函    |
| 7年2月14日(金)<br>14:20-14:55                                                                                                                                                                                                                                                    | 宇都宮市役所<br>資産税課<br>道路管理課<br>建築指導課 | 間取図及び地番図各入手<br>道路関係調査         |
| 7年3月5日(水)<br>9:50-10:30                                                                                                                                                                                                                                                      | 物件所在地                            | 物件所有者に面談調査<br>屋内写真撮影<br>評価人同行 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                               |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和7年3月5日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

イ 道



(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。

地番区域見出

江曾島町

|       |       |             |  |           |           |    |          |      |    |           |
|-------|-------|-------------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 宇都宮市江曾島町字並松 |  |           |           | 地番 | 1200番20  |      |    |           |
| 出力縮尺  | 1/600 | 精度区分        |  | 座標系番号又は記号 |           | 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。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和6年10月8日

東京法務局

請求番号：33-1

登記官

(1/1)

006010

圖 量 測 積 地

 $1\frac{1}{5}$ 

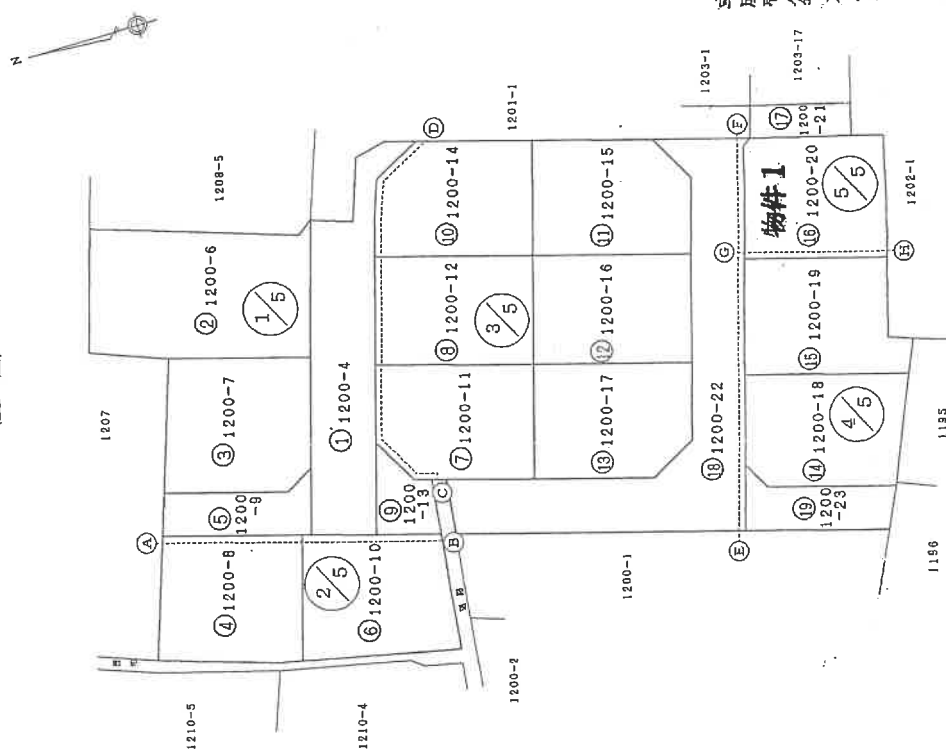
地

1200-4  
1200-6~-23

土地の所在

松井町田嶋田江七田沼田

(四)



地積測量図写し

字成憲八年九月四日 登記

士 察 司 署

(平成18年8月28日作成)

牆成作

人  
讀  
申

縮尺

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。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和6年10月8日

東京法務局

类时品如

7枚目

請求番号：33-2

(1/5)

登記年月日：平成18年9月4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。  
(宇都宮地方裁判所管轄)  
令和6年10月8日 東京法務局

010963

三斜求積表

|             |       |      |           |              |       |      |           |              |       |      |           |
|-------------|-------|------|-----------|--------------|-------|------|-----------|--------------|-------|------|-----------|
| ① 地番 1200-4 |       |      |           | ⑥ 地番 1200-10 |       |      |           | ⑪ 地番 1200-15 |       |      |           |
| 符号          | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| イ           | 8.58  | 4.29 | 36.8082   | イ            | 11.79 | 0.83 | 9.7857    | イ            | 17.01 | 8.27 | 140.6727  |
| ロ           | 17.60 | 3.54 | 62.3040   | ロ            | 17.57 | 9.80 | 172.1860  | ロ            | 17.01 | 1.00 | 17.0100   |
| ハ           | 17.60 | 2.92 | 51.3920   | ハ            | 17.57 | 3.55 | 64.6576   | ハ            | 15.92 | 6.42 | 103.6264  |
| ニ           | 10.01 | 4.31 | 43.1431   | ニ            | 13.34 | 4.84 | 64.5656   | ニ            | 11.81 | 2.92 | 34.4852   |
| ホ           | 15.02 | 5.18 | 77.8036   | 合計           |       |      | 311.1949  | 合計           |       |      | 300.7843  |
| ヘ           | 13.73 | 1.50 | 20.5950   | 1/2          |       |      | 155.59745 | 1/2          |       |      | 150.39715 |
| テ           | 3.88  | 1.82 | 7.0516    | 地積           |       |      | 155.59745 | 地積           |       |      | 150.39715 |
| ト           | 6.02  | 1.98 | 11.9195   |              |       |      |           |              |       |      |           |
| チ           | 6.02  | 1.26 | 7.5852    | ⑦ 地番 1200-11 |       |      |           | ⑫ 地番 1200-16 |       |      |           |
| リ           | 3.53  | 2.29 | 8.0837    | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| ヲ           | 5.01  | 2.00 | 10.0200   | イ            | 11.28 | 2.25 | 25.3800   | イ            | 15.49 | 7.74 | 119.8926  |
| サ           |       |      | 390.6378  | ロ            | 11.87 | 1.42 | 16.8554   | ロ            | 16.38 | 4.72 | 77.3136   |
| 1/2         |       |      | 195.31890 | ハ            | 12.52 | 1.17 | 14.6484   | ハ            | 16.38 | 6.45 | 105.6510  |
| 地積          |       |      | 195.31    | ニ            | 18.21 | 4.85 | 88.3185   | ニ            | 17.42 | 8.98 | 158.4316  |
| ② 地番 1200-6 |       |      |           | 合計           |       |      | 303.0630  | 合計           |       |      | 304.2468  |
| 符号          | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 1/2          |       |      | 151.54150 | 1/2          |       |      | 152.12340 |
| イ           | 14.31 | 6.05 | 86.5755   | 地積           |       |      | 151.54    | 地積           |       |      | 152.12    |
| ロ           | 23.94 | 6.83 | 163.5102  | ⑧ 地番 1200-12 |       |      |           | ⑬ 地番 1200-17 |       |      |           |
| ハ           | 23.94 | 9.39 | 224.7966  | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| ニ           | 12.95 | 1.05 | 13.5975   | イ            | 17.95 | 8.42 | 151.1390  | イ            | 10.86 | 1.66 | 17.8956   |
| 合計          |       |      | 488.4788  | ロ            | 17.95 | 8.42 | 151.1390  | ロ            | 17.56 | 7.14 | 125.3784  |
| 1/2         |       |      | 244.23990 | 合計           |       |      | 302.2780  | ハ            | 17.56 | 0.27 | 4.7412    |
| 地積          |       |      | 244.23    | 1/2          |       |      | 151.13900 | ニ            | 17.42 | 8.98 | 158.4316  |
| ③ 地番 1200-7 |       |      |           | 地積           |       |      | 151.13    | 合計           |       |      | 304.2468  |
| 符号          | 底辺    | 高さ   | 積面積       | ⑨ 地番 1200-13 |       |      |           | ⑭ 地番 1200-18 |       |      |           |
| イ           | 16.77 | 8.71 | 146.0667  | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| ロ           | 16.85 | 2.99 | 50.3815   | イ            | 8.55  | 3.54 | 30.2670   | イ            | 18.30 | 8.93 | 168.7770  |
| ハ           | 16.85 | 8.18 | 137.8330  | ロ            | 7.16  | 1.10 | 7.8760    | ロ            | 18.30 | 1.64 | 30.9960   |
| 合計          |       |      | 334.2812  | ハ            | 7.16  | 4.19 | 30.0004   | ハ            | 15.38 | 6.54 | 100.5852  |
| 1/2         |       |      | 167.14060 | 合計           |       |      | 68.1434   | ニ            | 3.96  | 1.99 | 7.8804    |
| 地積          |       |      | 167.14    | 1/2          |       |      | 34.07170  | 合計           |       |      | 308.2386  |
| ④ 地番 1200-8 |       |      |           | 地積           |       |      | 34.07     | 1/2          |       |      | 154.11930 |
| 符号          | 底辺    | 高さ   | 積面積       | ⑩ 地番 1200-14 |       |      |           | ⑮ 地番 1200-20 |       |      |           |
| イ           | 16.20 | 8.19 | 132.6780  | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| ロ           | 17.59 | 3.50 | 61.3850   | イ            | 15.14 | 3.43 | 51.9302   | イ            | 17.01 | 8.27 | 140.6727  |
| ハ           | 17.59 | 8.75 | 153.9125  | ロ            | 15.24 | 3.44 | 52.5855   | ロ            | 17.01 | 1.00 | 17.0100   |
| 合計          |       |      | 312.9755  | ハ            | 16.24 | 4.71 | 76.4904   | ハ            | 15.92 | 6.42 | 103.6264  |
| 1/2         |       |      | 156.48775 | ニ            | 15.29 | 7.65 | 116.9685  | ニ            | 11.81 | 2.92 | 34.4852   |
| 地積          |       |      | 156.48    | 合計           |       |      | 301.2547  | 合計           |       |      | 300.7843  |
| ⑤ 地番 1200-9 |       |      |           | 地積           |       |      | 150.62735 | 1/2          |       |      | 150.39715 |
| 符号          | 底辺    | 高さ   | 積面積       | ⑪ 地番 1200-15 |       |      |           | ⑯ 地番 1200-21 |       |      |           |
| イ           | 13.52 | 3.67 | 52.3224   | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       | 符号           | 底辺    | 高さ   | 積面積       |
| ロ           | 13.52 | 3.45 | 46.6440   | イ            | 18.22 | 6.67 | 157.9674  | イ            | 9.93  | 2.87 | 28.4991   |
| ハ           | 4.53  | 0.74 | 3.3522    | ロ            | 18.22 | 6.50 | 119.8876  | ロ            | 9.93  | 2.87 | 28.4991   |
| ニ           | 6.14  | 2.12 | 13.0168   | ハ            | 11.30 | 2.25 | 25.4250   | ハ            | 11.30 | 2.25 | 25.4250   |
| 合計          |       |      | 115.3354  | 合計           |       |      | 303.2800  | 合計           |       |      | 56.9982   |
| 1/2         |       |      | 57.66770  | 1/2          |       |      | 151.64000 | 1/2          |       |      | 28.49910  |
| 地積          |       |      | 57.66     | 地積           |       |      | 151.64    | 地積           |       |      | 28.49     |

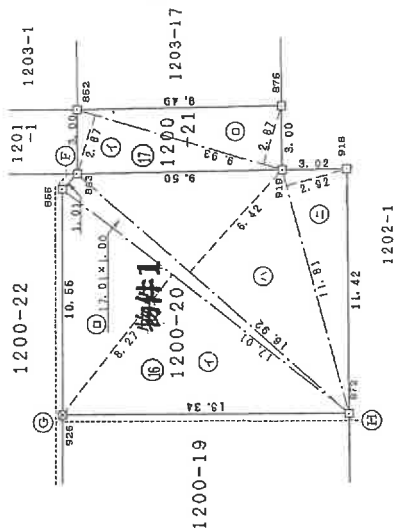
地積測量図

1200-4  
1200-6--23

宇都宮市江曾島町字並松

4/5

5/5



|     |         |
|-----|---------|
| 境界点 | 境界線の種類  |
| 図   | プラスチック杭 |
| 口   | 金 属 板   |

平成18年9月4日 登記

申請人

作成者  
土地家屋調査士  
(平成18年8月28日作成)

縮尺 1/250

登記年月日：平成19年0月6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。  
(全都宮地方法務局管轄)  
令和6年10月8日 東京法務局

登記官

9枚目

建物図面  
各階平面図

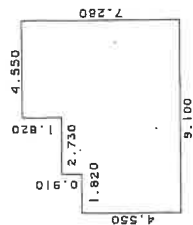
0425963

家屋番号 1200番20

建物の所在 宇都宮市江曾島町字並松1200番地20

物件2

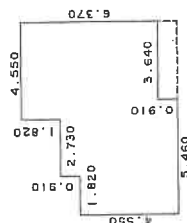
1 階



求積表

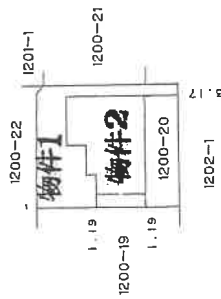
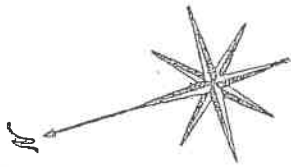
|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 4.550 X 1.820 | = | 8.281000             |
| 5.460 X 2.730 | = | 14.905800            |
| 7.280 X 4.550 | = | 33.124000            |
| 合計            |   | 56.310800            |
| 床面積           |   | 56.31 m <sup>2</sup> |

2 階



求積表

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 4.550 X 1.820 | = | 8.281000             |
| 5.460 X 2.730 | = | 14.905800            |
| 7.280 X 0.910 | = | 6.624800             |
| 6.370 X 3.640 | = | 23.186800            |
| 合計            |   | 52.998400            |
| 床面積           |   | 52.99 m <sup>2</sup> |



建物図面写し  
各階平面図写し

縮尺 1/500

報告書 No. 0700054

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

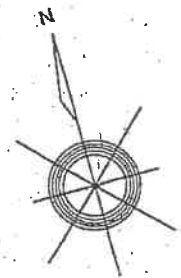
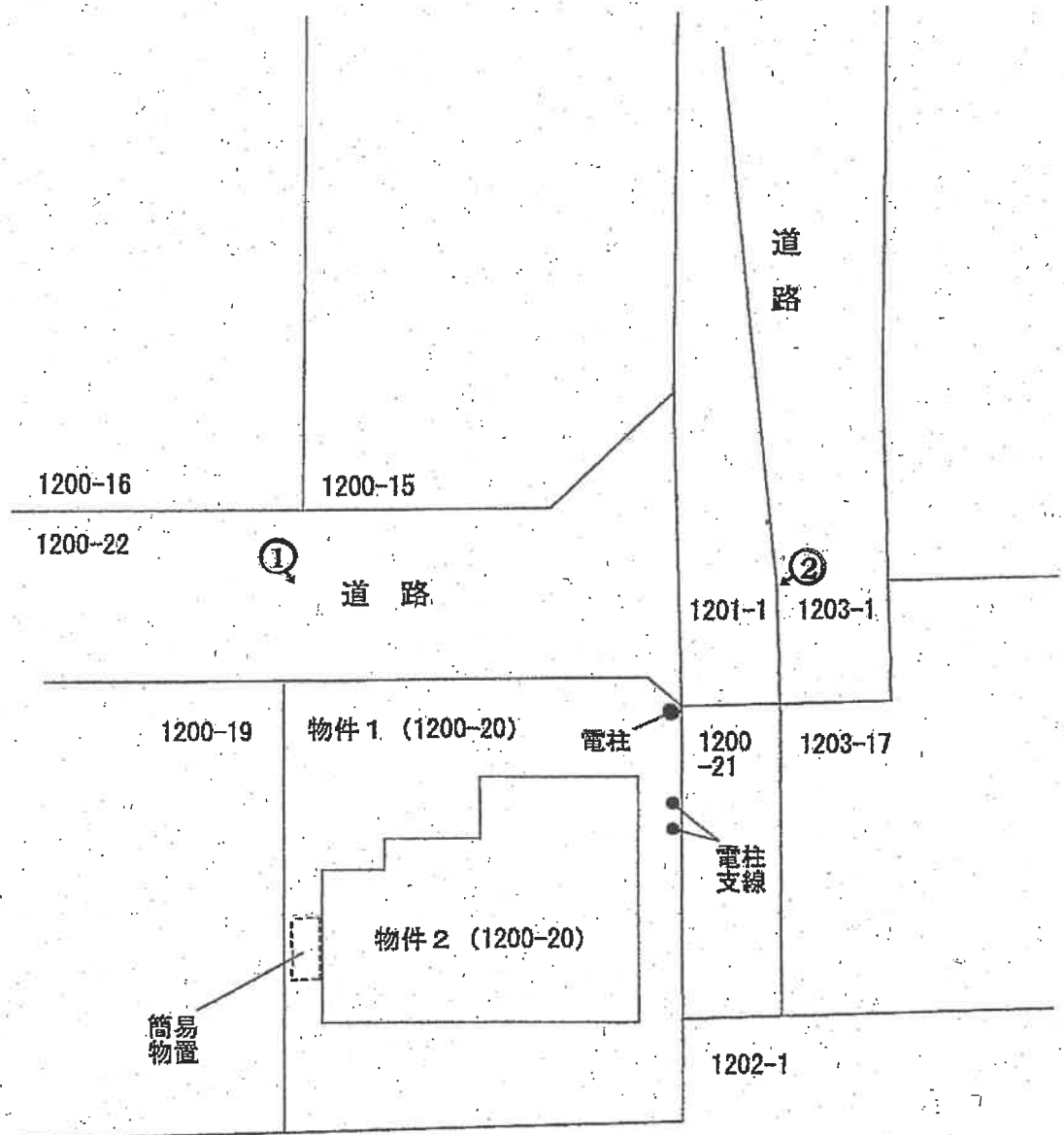
作成者 土地家屋調査士  
(平成 19 年 5 月 23 日作成)

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：33-3

# 土地建物位置関係図

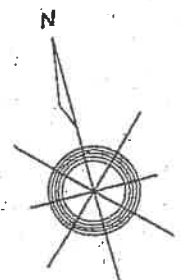
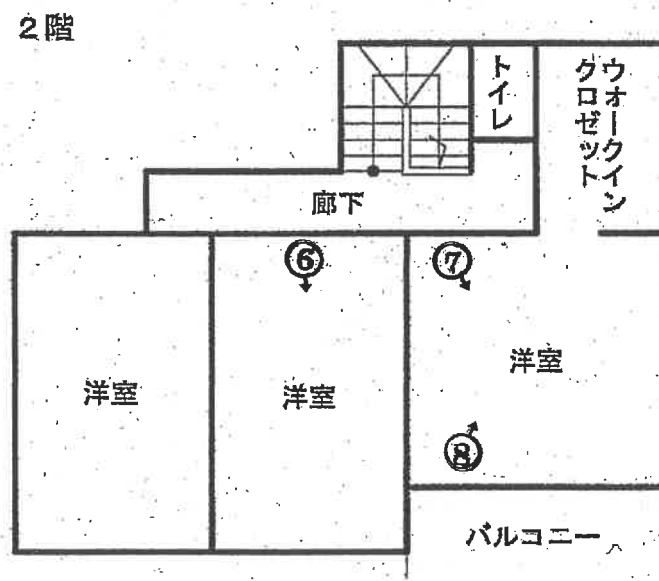
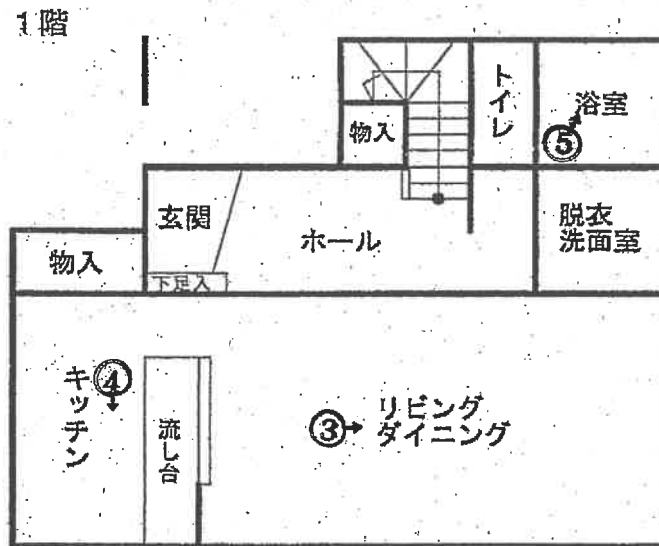
○ 写真撮影位置・方向



※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。

# 建 物 間 取 図

○ 写真撮影位置・方向



※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。



物件2 1階 リビング・ダイニングの状況



③

物件2 1階 キッチンの状況



④

物件2 1階 浴室の状況



⑤

物件2 2階 洋室の状況



物件2 2階 洋室の状況



物件2 2階 洋室の状況



令和 6年（ケ）第 1 2 1 号  
令和 7年 1月20日 受 命  
令和 7年 3月 5日 現地調査  
令和 7年 3月 7日 評 価  
令和 7年 3月10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  
高 橋 順 一

## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 7, 1 3 2, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件1（土地）             | 金 2, 8 6 5, 0 0 0 円 |
| 物件2（建物）             | 金 4, 2 6 7, 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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の土地価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷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、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、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<br>地目<br>地積               | 宇都宮市江曾島町字並松<br>1200番20<br>宅地<br>150.39m <sup>2</sup>                                                        | 登記簿記載とほぼ同じ |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 宇都宮市江曾島町字並松12<br>00番地20<br>1200番20<br>居宅<br>木造スレートぶき2階建<br>1階 56.31m <sup>2</sup><br>2階 52.99m <sup>2</sup> | 登記簿記載とほぼ同じ |

#### 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）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 受命物件は、東武宇都宮線「江曾島」駅の東方約1.3km（直線距離）付近に所在している（別添位置図参照）。                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |
| 付 近 の 状 況                                                       | 受命物件が存する近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ小規模の分譲住宅地域で、周辺にはアパート等の共同住宅も見られるほか農地も残っている。                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                           | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>指定 60%<br>指定 200%<br>なし |
| 画 地 条 件                                                         | 地積 : 150.39㎡<br>規模 : ほぼ標準的<br>間口 : 約11.5m<br>奥行 : 約13.3m<br>形状 : ほぼ長方形<br>地勢 : 平坦<br>高低差: 接面道路と等高<br>接面道路との関係: 中間画地                                                                                                                                                                                     |                                             |
| 接面道路の状況                                                         | 北約5m舗装道路(建築基準法第42条第1項第2号道路に該当)                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
| 土地の利用状況等                                                        | 本件土地上に本件建物が建てられ、戸建住宅の敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| 供給処理施設                                                          | 上水道: あり<br>都市ガス: なし<br>下水道: あり<br>（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。 |                                             |
| 土 壌 汚 染 の<br>可 能 性 の 調 査                                        | 土壤汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、土壤汚染を引き起こす施設は無かったものと推定される。                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |

|         |                                                                                    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>○敷地内に簡易物置 1 基、電柱 1 本及び電柱支線 2 本が設置されている。</p> <p>○敷地の南側及び東側で特別養護老人ホームに隣接している。</p> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

|                 |                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 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) 平成18年12月26日新築<br>経過年数 約18年<br>経済的残存耐用年数 約7年                                                                           |
| 仕 様             | 構 造 木造スレートぶき2階建<br>屋 根 スレートぶき<br>外 壁 サイディングボード<br>内 壁 ビニールクロス<br>天 井 ビニールクロス<br>床 フローリング<br>設 備 電気、水道<br>その他 オール電化                |
| 床面積（現況）         | 1階 56.31㎡<br>2階 52.99㎡<br>計 109.30㎡                                                                                               |
| 現 況 用 途 等       | 階層 地上2階建て<br>現況用途 居宅<br>間取り 建物間取図参照                                                                                               |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                |
| 保守管理の状態         | 普通                                                                                                                                |
| 建物の利用状況         | 本件所有者及びその家族が占有の上、戸建住宅として利用されている。                                                                                                  |
| 特 記 事 項         | ○本件建物は経年相応の老朽化は認められるものの、特段の不具合は見られない。<br>○本件建物の屋根上に本件所有者が所有する太陽光パネルが設置されている。当該設備に係る支払は完了しているとのことであり、本件評価にあたっては当該設備を建物価格に含めるものとする。 |

## 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）

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。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 50,400               | 1.00          | 150.39         | 0.90      | 6,822,000               |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇都宮（県）-50

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $54,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/100 \times 100/108 = 50,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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：+8%

イ 個別格差：必要なし。

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等を考慮した。

#### ② 建物価格（物件2）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2  | 140,000             | 109.30             | 0.22     | 3,366,000            |

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採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数18年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数7年、  
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率0%、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0%＋(1－0%)×(経済的残存耐用年数7年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価20%)÷0.22

## 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、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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1  | 6,822,000         | 0.40          | 法定地上権 | 2,729,000              |

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 番号       | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場<br>性修<br>正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|---------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 1        | 6,822,000           | -2,729,000                      |                     | 1.00               | 0.70                | 2,865,000                 |
| 2        | 3,366,000           | +2,729,000                      | 1.00                | 1.00               | 0.70                | 4,267,000                 |
| 一括価格（合計） |                     |                                 |                     |                    |                     | 7,132,000                 |

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 宇都宮（県）-50

所 在：宇都宮市江曾島町1336番30

地 目：宅地

価 格：54,300円／m<sup>2</sup>

位 置：江曾島駅2.0km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：156m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道、下水道、都市ガス

接 面 街 路：南側6m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：国道4号西側背後に位置する古い区画整理済の住宅地域

ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。  
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

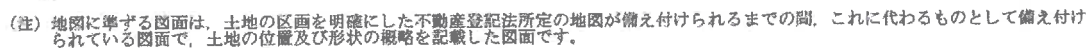
## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上



イ 道



江曾島町

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。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和6年10月8日

東京法務局

請求番号：33-1

登記官

(1/1)

※縮小（70%）につき縮尺相違

-10-

14001  
2024/07/25  
2024/07/25

010963

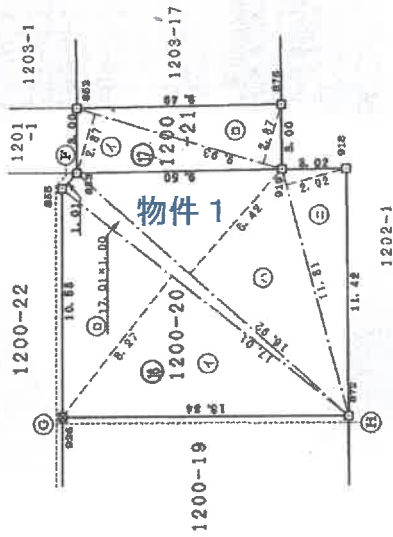
三斜求積表

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 地番 1200-10-4<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 6.58 4.28 36.8082<br>ロ 17.80 3.54 82.3040<br>ハ 17.80 2.82 51.9920<br>ニ 10.01 4.31 43.1431<br>ホ 15.02 5.18 77.8036<br>ヘ 13.73 1.50 20.5950<br>ト 3.89 1.82 7.0616<br>チ 6.02 1.98 11.9196<br>リ 6.02 1.26 7.5852<br>ル 3.53 2.29 8.0837<br>ヲ 5.01 2.00 10.0200<br>合計 390.8378<br>1/2 195.3190<br>地積 195.31 | ② 地番 1200-6<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 14.31 5.05 86.3755<br>ロ 23.94 6.83 163.5102<br>ハ 23.94 6.39 224.7966<br>ニ 12.95 1.05 13.5975<br>合計 488.4798<br>1/2 244.2399<br>地積 244.23 | ③ 地番 1200-7<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 16.77 8.71 146.0667<br>ロ 16.85 2.99 50.3815<br>ハ 16.85 8.18 137.8330<br>合計 334.2812<br>1/2 167.1406<br>地積 167.14 | ④ 地番 1200-8<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 16.20 8.19 132.6780<br>ロ 13.52 1.50 20.2850<br>ハ 17.59 6.78 155.9125<br>合計 312.8755<br>1/2 156.4378<br>地積 156.43 | ⑤ 地番 1200-9<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 13.52 9.87 52.3224<br>ロ 13.52 3.45 46.8440<br>ハ 4.53 0.74 3.3522<br>ニ 6.14 2.12 13.0168<br>合計 115.9358<br>1/2 57.9679<br>地積 57.96 | ⑥ 地番 1200-10<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 11.79 0.83 9.7857<br>ロ 17.80 8.80 172.1850<br>ハ 17.80 3.68 64.6576<br>ニ 13.34 4.84 64.5658<br>合計 311.1949<br>1/2 155.5974<br>地積 155.59 | ⑦ 地番 1200-11<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 11.28 2.25 25.3800<br>ロ 11.87 1.42 16.8554<br>ハ 12.82 1.17 14.6484<br>ニ 16.21 4.85 88.3185<br>合計 303.0830<br>1/2 151.5415<br>地積 151.54 | ⑧ 地番 1200-12<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 17.95 8.42 151.1390<br>ロ 17.95 8.42 151.1390<br>合計 302.2780<br>1/2 151.1390<br>地積 151.13 | ⑨ 地番 1200-13<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 8.55 3.54 30.2670<br>ロ 7.16 1.10 7.8760<br>ハ 7.16 4.19 30.0904<br>合計 68.1434<br>1/2 34.0717<br>地積 34.07 | ⑩ 地番 1200-14<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 15.14 3.43 51.9302<br>ロ 16.24 3.44 56.8658<br>ハ 16.24 4.71 76.4904<br>ニ 18.29 7.65 116.8885<br>合計 301.2547<br>1/2 150.6273<br>地積 150.62 | ⑪ 地番 1200-15<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 16.22 8.67 157.9674<br>ロ 16.22 6.58 119.6076<br>ハ 11.30 2.25 25.4250<br>合計 303.2800<br>1/2 151.6400<br>地積 151.64 | ⑫ 地番 1200-16<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 17.94 8.42 151.0548<br>ロ 17.94 8.42 151.0548<br>合計 302.1096<br>1/2 151.0548<br>地積 151.05 | ⑬ 地番 1200-17<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 15.49 7.74 119.8926<br>ロ 16.38 4.72 77.3136<br>ハ 16.38 6.45 105.6510<br>合計 302.8572<br>1/2 151.4286<br>地積 151.42 | ⑭ 地番 1200-18<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 10.06 1.96 17.6956<br>ロ 17.56 7.14 125.3784<br>ハ 17.56 0.27 4.7412<br>ニ 17.42 8.98 156.4316<br>合計 304.2468<br>1/2 152.1234<br>地積 152.12 | ⑮ 地番 1200-19<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 18.90 8.93 168.7770<br>ロ 18.90 1.84 34.9960<br>ハ 18.90 6.54 100.8852<br>ニ 3.96 1.99 7.8804<br>合計 308.2386<br>1/2 154.1193<br>地積 154.11 | ⑯ 地番 1200-20<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 17.01 8.27 140.5727<br>ロ 17.01 1.00 17.0100<br>ハ 16.92 6.42 108.6264<br>ニ 11.81 2.92 34.4852<br>合計 300.7943<br>1/2 150.3971<br>地積 150.39 | ⑰ 地番 1200-21<br>符号 底辺 高さ 側面積<br>イ 9.83 2.87 28.4981<br>ロ 9.83 2.87 28.4981<br>合計 56.9962<br>1/2 28.4981<br>地積 28.49 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

土地の所在 宇都宮市江曾島町字並松

番 1200-4  
1200-6-23

地積測量図 4/5



|     |         |
|-----|---------|
| 境界点 | 境界線の種類  |
| 図   | プラスチック杭 |
| 点   | 位置      |

平成十八年九月四日 登記

申請人

作成者

縮尺 1/250

※縮小(70%)につき縮尺相違

(4/5)

登記年月日：平成19年6月6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。  
(宇都宮地方裁判所(管轄))  
令和6年10月8日 東京法務局

登記官

# 建物図面

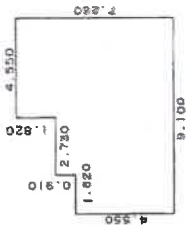
## 建物図面 各階平面図

0425963

家屋番号 1200番20

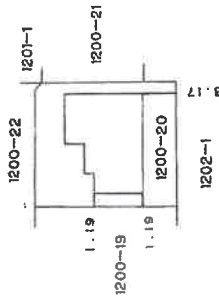
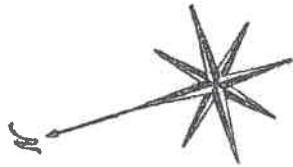
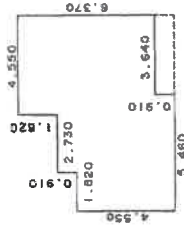
建物の所在 宇都宮市江曾島町宇並松1200番地20

### 1 階



### 物件 2

### 2 階



報告書 N. 0700054

作成者

縮尺 1/250

申請人

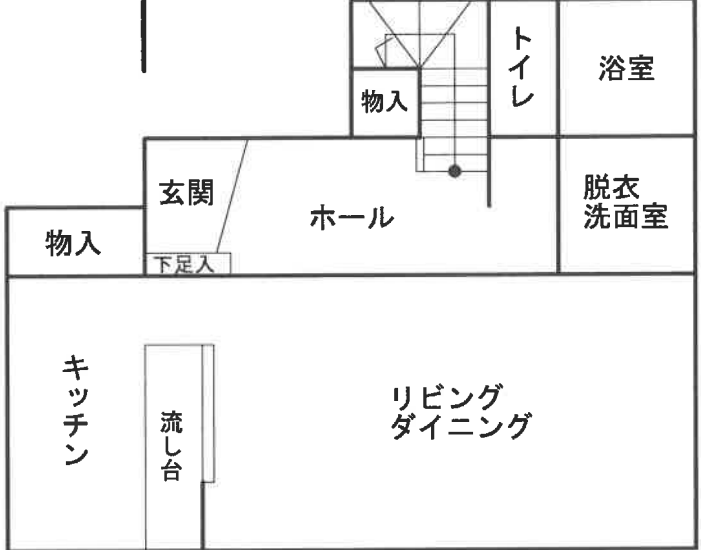
縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

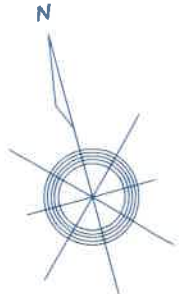
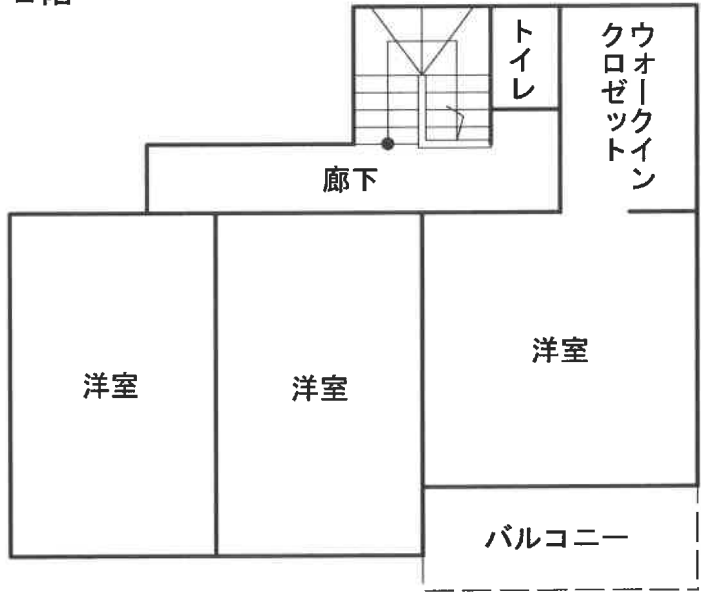
※縮小(70%)につき縮尺相違

# 建 物 間 取 図

1 階

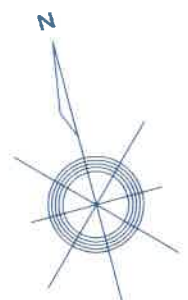
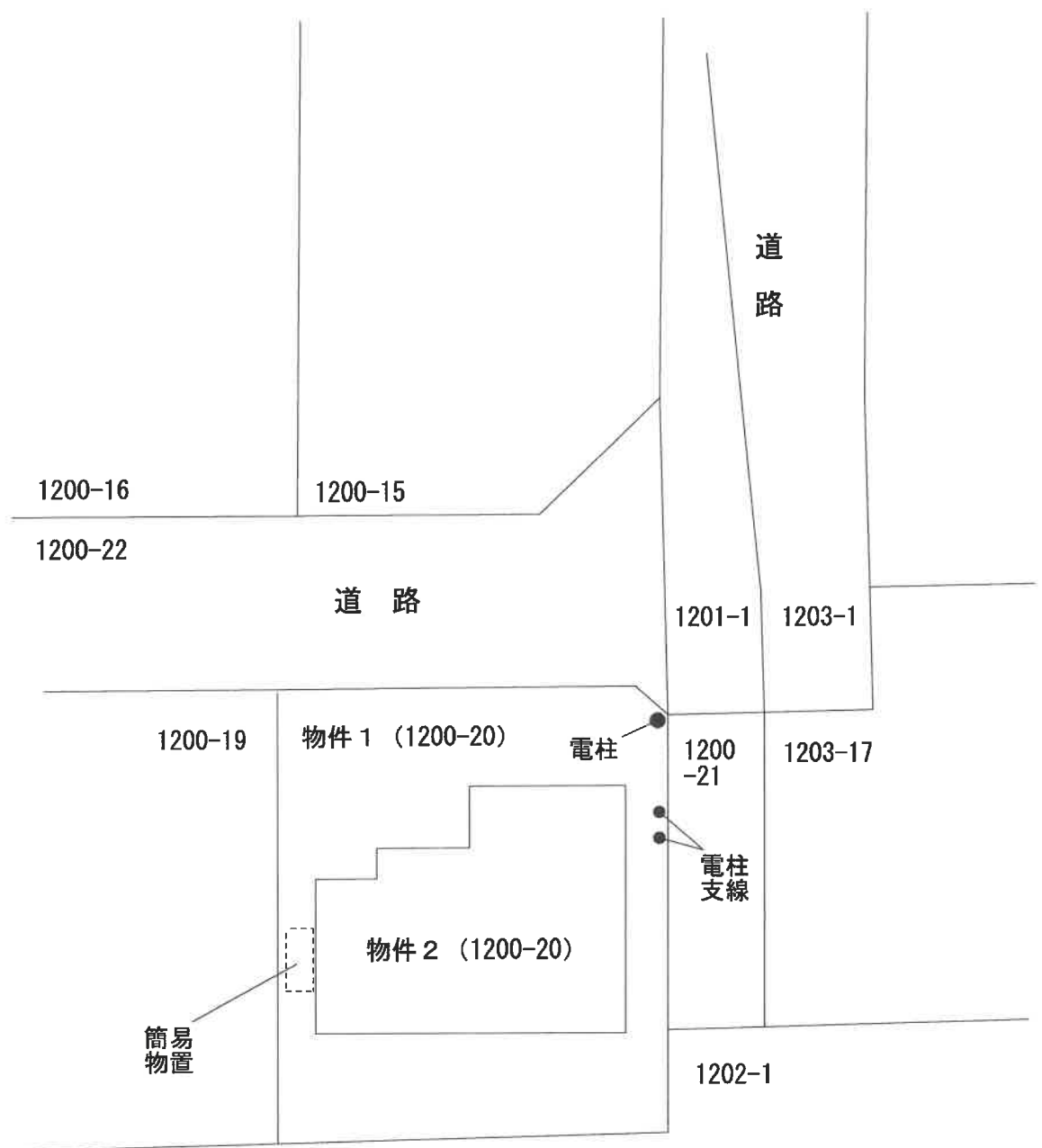


2 階



※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



※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。