

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 5月14日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉 岡 智 男

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 6月 4日から 令和 7年 6月11日まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月17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 期日	日 時 令和 7年 7月 4日 午前10時00分 場 所 宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7年 6月18日 午前10時00分から 令和 7年 6月20日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 5月14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, 17	17, 275, 000 13, 820, 000	一括	3, 455, 000	216, 426	58, 120
1	11, 360, 000				
2	525, 000				
3	487, 000				
4	388, 000				
5	421, 000				
6	645, 000				
7	542, 000				
8	484, 000				
9	388, 000				
10	475, 000				
11	533, 000				
12	494, 000				
17	533, 000				
備考					

物 件 目 録

- 1 所 在 小山市大字間々田字御嶽
地 番 1544番
地 目 宅地
地 積 2064.32平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 40.84平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の2
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 4 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の3

物 件 目 録

種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の4

種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の5

種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

7 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の7

種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 44.71平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

8 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の9

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

9 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の10

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

10 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 38.06 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

11 所 在 小山市大字間々田字御嶽 1544 番地

家屋 番号 1544 番の 12

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

12 所 在 小山市大字間々田字御嶽 1544 番地

家屋 番号 1544 番の 13

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 132.49 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 29.81 平方メートル

符 号 2

物 件 目 録

種 類 貯蔵庫
構 造 軽量鉄骨ブロック造スレート葺平家建
床 面 積 27.04平方メートル
所有者 合資会社万屋商事

17 所 在 小山市大字間々田字御嶽
地 番 1546番1
地 目 宅地
地 積 53.09平方メートル

所有者 合資会社万屋商事

物 件 明 細 書

令和 7年 3月31日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉 岡 智 男

1 不動産の表示

【物件番号1～12, 17】

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1～12, 17】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Dが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号3～6, 8, 9, 11】

本件共有者A及びBが占有している。

【物件番号7】

Eが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号10】

Fが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号12】

本件所有者合資会社万屋商事が占有している。

【物件番号17】

A及びBが占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号277番2）の登記が存在する。

《 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 小山市大字間々田字御嶽
地 番 1544番
地 目 宅地
地 積 2064.32平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 40.84平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の2
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 4 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の3

物 件 目 録

種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の4

種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の5

種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

7 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の7

種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 44.71平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

8 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の9

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

9 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の10

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

10 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 38.06 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

11 所 在 小山市大字間々田字御嶽 1544 番地

家屋 番号 1544 番の 12

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 34.78 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

12 所 在 小山市大字間々田字御嶽 1544 番地

家屋 番号 1544 番の 13

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 132.49 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 29.81 平方メートル

符 号 2

物 件 目 録

種 類 貯蔵庫

構 造 軽量鉄骨ブロック造スレート葺平家建

床 面 積 27.04平方メートル

所有者 合資会社万屋商事

17 所 在 小山市大字間々田字御嶽

地 番 1546番1

地 目 宅地

地 積 53.09平方メートル

所有者 合資会社万屋商事

令和 6年(ケ)第 120号
物件番号1～12、17
令和 6年12月 4日受理
令和 7年 / 月 15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 小山市大字間々田字御嶽
地 番 1544番
地 目 宅地
地 積 2064.32平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 40.84平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の2
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 4 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地
家屋 番号 1544番の3

物 件 目 録

種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 33.12平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の4

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

7 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の7

種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 44.71平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

8 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の9

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

9 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の10

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 33.12平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

10 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 38.06平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

11 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の12

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 34.78平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

12 所 在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

家屋 番号 1544番の13

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 132.49平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 29.81平方メートル

符 号 2

種 類 貯蔵庫

物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨ブロック造スレート葺平家建

床 面 積 27.04平方メートル

所有者 合資会社万屋商事

17 所 在 小山市大字間々田字御嶽

地 番 1546番1

地 目 宅地

地 積 53.09平方メートル

所有者 合資会社万屋商事

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県小山市大字間々田1544番地		
土地	物件1、17		
現況地目	☒ 宅地(物件1、17) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者A、B ☒ その他の者 土地共有者A、Bが物件1の土地上に下記物件2～11の各建物を所有し、その他の者合資会社万屋商事が物件1の土地上に物件12の建物を所有し、その他の者A、Bが物件17を庭の状態で占有している ☒ 「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1、17は一体土地を形成している ☒ 調査時点で物件1の土地上に合資会社万屋商事の会社名が表示された重機1台が存在した ☒ 物件1の土地上に物置(動産)2基が存在する ☒ 物件1を建物所在地とする現存しない家屋番号277番2の登記が存在する		
建物	物件2～12		
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(■物件2～12) ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる ☐ 種類 ☐ 構造 ☐ 床面積		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A、B ☒ 建物所有者(合資会社万屋商事) ☒ その他の者 建物共有者A、Bが物件3～6、8、9、11の各建物をいずれも居宅(空き家)として、建物所有者合資会社万屋商事が物件12主である建物を倉庫、同附属建物符号1を物置、同符号2を貯蔵庫として、その他の者Dが物件2を居宅として、その他の者Eが物件7を居宅として、その他の者Fが物件10を物置としてそれぞれ使用している ☒ 「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	☒ 本件各建物はいずれもかなり劣化している		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

(占有關係用〈单独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)									
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件12敷地部分							
占有者		☒ 債務者合資会社万屋商事 ☐							
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐							
☒ 関係人(☒ C (占有者及び物件1共有者A、Bの破産管財人))の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨									
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐							
占有開始時期		昭和50年ころ (物件12新築時期)							
最初の契約等	契約日	令和5年12月2日ころ (A、Bが物件1を取得した時期)							
	期間	令和5年12月2日ころから ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし							
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新							
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし							
	貸主	☒ 共有者A、B ☐ その他の者 ()							
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()							
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)							
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)							
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐							
その他									
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 17 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A、B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■庭 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C (占有者及び物件17所有者の破産管財人))の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成18年5月25日年ころ (合資会社万屋商事が物件17を取得した時期)	
最初の	契約日	令和5年12月2日ころ (A、Bが物件2～11を取得した時期)	
契約等	期間	令和5年12月2日ころから ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲		占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
				現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
2	☒ 全部 ☐		☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H26年ころ	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 20,000円 ☒ 敷 ☐ 保 0円	☒ 月末前払 ☒ 小山市の水道を使用 ☒ 庭先の物置（動産） 1基はDの所有物 ☒ 屋内に動物なし
	D			期間の定めなし					
7	☒ 全部 ☐		☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H27年ころ	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 0円	☒ 月末前払 ☒ 水道は出ない ☒ 屋内で猫1匹を2～3年間飼っている
	E			期間の定めなし					
10	☒ 全部 ☐		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☒ 倉 ☐ 他	不明	☐ 所 ☐ 賃 ☒ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	☒ Fは合資会社万屋商事の現場作業を行っていた人物ということである
	F			不明					
	☐ 全部 ☐		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	..	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
				自.. 至..					
	☐ 全部 ☐		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	..	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
				自.. 至..					
	☐ 全部 ☐		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	..	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
				自.. 至..					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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
■ C (物件1～11共有者 A、B 及び物件12、17所有者合資会社万屋商事の破産管財人)	(1) 当職は物件1～11を共有するA、B及び物件12、17を所有する合資会社万屋商事それぞれの破産管財人です。 (2) A、Bが共有する物件1の土地上に合資会社万屋商事が所有する物件12が存在していますが、A、Bと合資会社万屋商事の間に建物所有目的の土地賃貸借契約はありません。 (3) 合資会社万屋商事が所有する物件17は物件1と一体利用されており、A、Bが共有する貸家の庭のような状態になっていますが、合資会社万屋商事とA、Bの間で土地賃貸借契約はありません。 (4) 物件2と物件7はいずれも入居者がいて、いずれも賃料の支払いがあります。物件10は合資会社万屋商事の現場作業を行っていたFが倉庫として使用していますが、物件10を共有するA、BとFの間で建物賃貸借契約はありません。 (5) 従前は、合資会社万屋商事が、物件12主である建物を道具置場として、物件12附属建物符号1を物置として、同符号2をプロパンガス置場として使用していましたが、現在は使用していません。
■ D (物件2占有者)	(1) 物件2は、私が平成26年ころ以降、月額賃料20,000円を、毎月末日限り翌月分を支払う契約で居宅として使用しています。賃料の滞納はありません。期間の定めと敷金の授受はなかったと思います。 (2) 庭先に置いてある基礎のない物置1基は私の所有物です。 (3) 物件2は小山市の水道を使用しています。 (4) 物件2の屋内で動物を飼ったことはありません。 (5) 現時点で物件2に不具合箇所はありません。
■ E (物件7占有者)	(1) 物件7は、私が平成27年ころ以降、月額賃料25,000円を、毎月末日限り翌月分を支払う契約で居宅として使用しています。賃料の滞納はありません。期間の定めと敷金の授受はなかったと思います。 (2) 物件7の水道は使用できませんので、私は別のところから水を運んできています。 (3) 物件7の屋内で猫1匹を2～3年間飼っていますが、猫による引っかき傷と尿染みはありません。 (4) 現時点で建物自体に不具合箇所はありません。

(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により物件1～12、17の占有状況を6～9枚目のとおり認めた。
- (2) 物件1、17は物件2～12の一体敷地を形成しており、物件2、7は各賃借人がそれぞれ居宅として使用し、物件10は第三者が使用借権により倉庫として使用し、物件3～6、8、9、11はいずれも建物共有者A、Bが空き家の状態で占有しているものと認めた。物件3の屋内に家財道具が残置されているが、屋内の新聞は平成9年のものであり、入居者がその当時、家財道具を屋内に遺棄して退去したものと認められるので、当時の入居者は占有を離脱しているものと認めた。物件12は建物所有者が動産を残置したまま長期間使用していない状態で占有している。
- (3) 本件各建物は建築後相当年数を経過しており、保存状態も悪く、いずれもかなり劣化しているものと認められた。また、貸家の一部にペンキの塗料缶が、物件12主である建物付近にオイル缶がそれぞれ放置されている状況が認められた。
- (4) 物件1、17の北東側に幅員約3.6mの舗装市道4254号線が接面しており、当該道路は建築基準法42条2項に該当する。また物件1の南東側に幅員約2.8mの舗装市道4255号線が接面しており、当該道路は建築基準法42条2項に該当する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

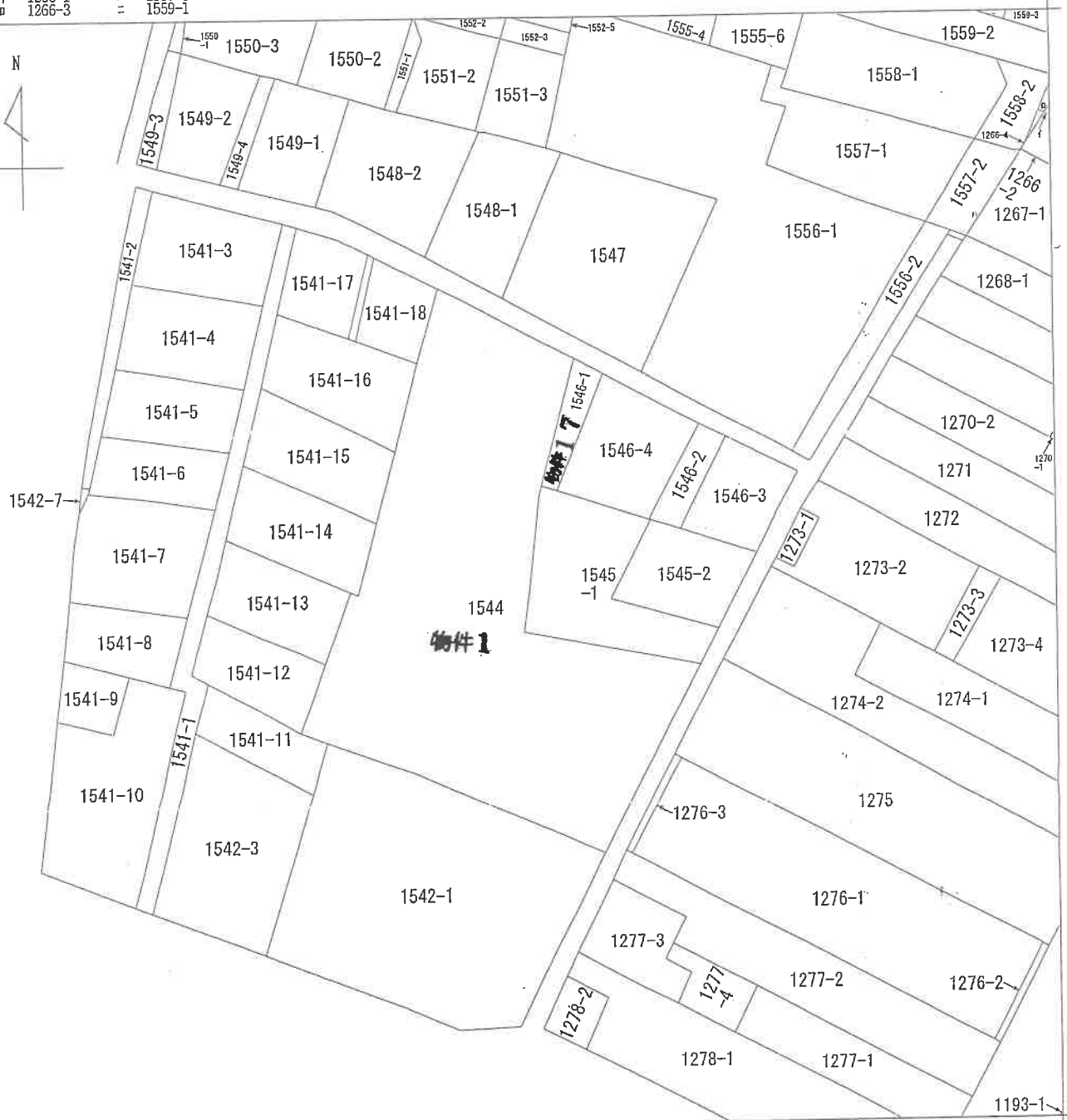
(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月9日(月) 10:50-11:05	物件13~15 所在地	物件調査、外観写真撮影
6年12月9日(月) 15:00-15:30	物件1~12、17所在地	物件調査、外観写真撮影
6年12月9日(月) 15:40-15:50	物件16所在地	物件調査、写真撮影
6年12月9日(月) 16:10-16:50	小山市役所 資産税課 道路課	間取図及び地番図各入手 道路関係調査
6年12月10日(火) 16:25-16:55	宇都宮地方法務局 小山出張所	土地登記事項調査、建物図面入手 物件1、17の土地上の物件2~12以外の建物登記 (該当なしとの回答)
6年12月16日(月) 14:15-14:55	物件13~15所在地	物件15の各部屋に事務連絡文書投函
6年12月16日(月) 15:15-15:45	小山市城山町	本件各物件所有者の破産管財人Cに本件各物件の占有 状況について面談調査
6年12月19日(木) 15:20-16:05	物件1~12、17所在地	物件2、7各占有者に面談調査 物件2の屋内写真撮影、評価人同行
6年12月20日(金) 10:50-11:30	物件13~15所在地	物件15の1階店舗A占有者、1階店舗C占有補助者に 各面談調査、屋内写真撮影、評価人同行
6年12月23日(月) 10:30-11:35	物件13~15所在地	物件15の1階店舗B占有者、205号室占有者、 302号室占有者に面談調査、屋内写真撮影
6年12月26日(木) 15:00-15:50	物件13~15所在地	物件15の301号室占有者、403号室占有者に面 談調査、屋内写真撮影
6年12月27日(金) 11:00-11:50	物件13~15所在地	物件15所有会社代表者の長男B立会のうえ201 号室、402号室各屋内写真撮影、評価人同行
6年12月27日(金) 13:30-15:40	物件1~12、17所在地	物件7占有者立会のうえ屋内写真撮影、立会人を立ち 会わせて物件3~6、8~12屋内写真撮影(物件 3、6、10は解錠)、評価人同行
6年12月28日(土) 9:30-9:45	物件13~15所在地	物件15の401号室占有者に面談調査、屋内写真 撮影

(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1月5日(日) 15:00-17:00	物件13~15所在地	物件15の202、203、303、305、306号室各占有者(303号室は占有補助者)に面談調査、屋内写真撮影
7年1月6日(月) 9:00-9:15	宇都宮地方法務局	物件15の占有者(法人)の商業登記調査
7年1月7日(火) 10:00-11:15	物件13~15所在地	物件15の405、406、407号室につき、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて屋内立入調査、屋内写真撮影、307号室の占有者に面談調査、屋内写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
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6年12月27日 物件3、6、10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屋内に立ち入った。物件4、5、8、9、11、12は不在で施錠されていなかったため、立会人を立ち合わせて屋内に立ち入った。 ☒ 令和7年1月5日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和7年1月7日 物件15の406号室、407号室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屋内に立ち入った。405号室は数度呼びかけたが応答がなかったため立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて屋内に立ち入ったところ、占有者が在宅していた。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出

大字間々田

A 大字間々日

請求部	所在	小山市大字間々田字御嶽				地番	1544番	
出力縮尺	1/600	精度区		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)	昭和47年3月1日		補記事項

令和6年10月17日
宇都宮地方法務局小山出張所
登記官

14 枚目

0048523

土地積地測量圖

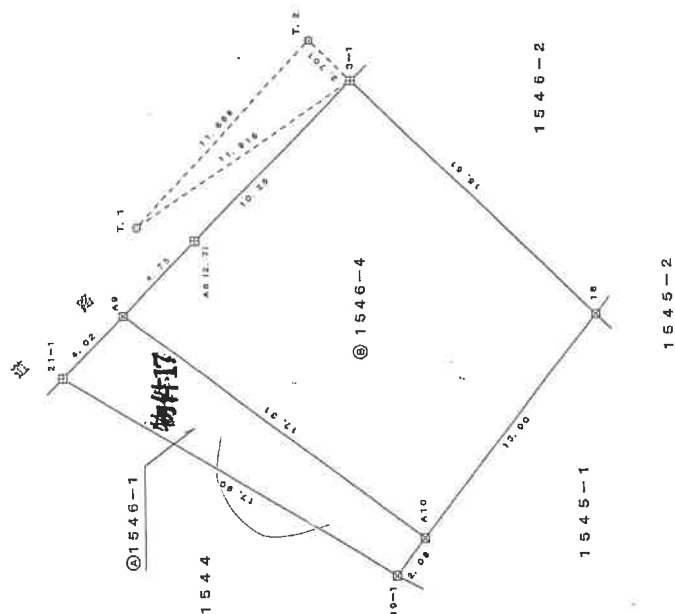
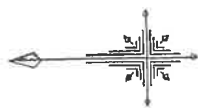
前	番	1546-1-4
---	---	----------

所在地 小山市大字岡田町

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図写し

平成八年 閏八月 九日 發行



地 名	① 1545—	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n + (Y _{n+1} -Y _{n-1})	② 1545—
NO	120,736	73,568	12,093	1497,180,802	
KA	120,736	75,423	-7,603	-819,228,509	
AG	120,703	75,423	-12,093	-1,850,874,944	
A10	107,106	64,985	7,603	1,254,186,408	
A9	108,402	63,382	7,603	1,254,186,408	
合計				33,087,735	
③ 1545—					33,09

地 名	1546-4	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1}-\bar{Y}_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO	$\bar{X}_n$			
A9	120.363	75.423	12.597	1272.4511599
A6 (2, 7)	111.556	76.587	12.441	1385.872
5-1	130.265	86.790	20.332	2650.33275
3-1	106.112	86.112	20.555	2169.413275
7.8	97.535	71.047	-26.484	-2568.4738325
A10	103.108	64.283	-21.047	-2172.4738325
			0.262	26.061772
		合 计		458.7812325
		合 计	229.859	229.859

点 名	X座標	Y座標
T.1 (金屬鈣)	120.217	79.457
T.2 (金屬鈣)	112.167	87.931

※ 任意座探

著成作

土地家屋調査士

（丑）一九八一年十一月七日（作威）

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1

人請再

縮尺

250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方方法務局小山出張所

2014년 12월 10일

15枚目

請求番号: 22-10



地番図写
この地番図は、固定資産税の課税資料図を
もとに作成された図面の写です。
実測図ではありませんので、求積・境界審
定等には適しませんのでご注意ください。
《小山市税務資産税課》

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局小山出張所

登記官

17枚目

建物図面
各階平面図

建物図面写し
各階平面図写し

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

家屋番号	1544-1
建物の所在	小山市大字間々田字御藏 1544番地

1141313
各階平面図

物件2	物件1
1541-16	1544
1541-15	1545
1541-14	
1541-13	
1541-12	
1541-11	1542-1
1541-18	1546-1
1541-17	1546-2
1541-16	1546-3
1541-15	1546-4
1541-14	1546-5
1541-13	1546-6
1541-12	1546-7
1541-11	1546-8
1541-10	1546-9
1541-9	1546-10
1541-8	1546-11
1541-7	1546-12
1541-6	1546-13
1541-5	1546-14
1541-4	1546-15
1541-3	1546-16
1541-2	1546-17
1541-1	1546-18
1541-0	1546-19
1541-18	1546-20
1541-17	1546-21
1541-16	1546-22
1541-15	1546-23
1541-14	1546-24
1541-13	1546-25
1541-12	1546-26
1541-11	1546-27
1541-10	1546-28
1541-9	1546-29
1541-8	1546-30
1541-7	1546-31
1541-6	1546-32
1541-5	1546-33
1541-4	1546-34
1541-3	1546-35
1541-2	1546-36
1541-1	1546-37
1541-0	1546-38
1541-18	1546-39
1541-17	1546-40
1541-16	1546-41
1541-15	1546-42
1541-14	1546-43
1541-13	1546-44
1541-12	1546-45
1541-11	1546-46
1541-10	1546-47
1541-9	1546-48
1541-8	1546-49
1541-7	1546-50
1541-6	1546-51
1541-5	1546-52
1541-4	1546-53
1541-3	1546-54
1541-2	1546-55
1541-1	1546-56
1541-0	1546-57
1541-18	1546-58
1541-17	1546-59
1541-16	1546-60
1541-15	1546-61
1541-14	1546-62
1541-13	1546-63
1541-12	1546-64
1541-11	1546-65
1541-10	1546-66
1541-9	1546-67
1541-8	1546-68
1541-7	1546-69
1541-6	1546-70
1541-5	1546-71
1541-4	1546-72
1541-3	1546-73
1541-2	1546-74
1541-1	1546-75
1541-0	1546-76
1541-18	1546-77
1541-17	1546-78
1541-16	1546-79
1541-15	1546-80
1541-14	1546-81
1541-13	1546-82
1541-12	1546-83
1541-11	1546-84
1541-10	1546-85
1541-9	1546-86
1541-8	1546-87
1541-7	1546-88
1541-6	1546-89
1541-5	1546-90
1541-4	1546-91
1541-3	1546-92
1541-2	1546-93
1541-1	1546-94
1541-0	1546-95
1541-18	1546-96
1541-17	1546-97
1541-16	1546-98
1541-15	1546-99
1541-14	1546-100
1541-13	1546-101
1541-12	1546-102
1541-11	1546-103
1541-10	1546-104
1541-9	1546-105
1541-8	1546-106
1541-7	1546-107
1541-6	1546-108
1541-5	1546-109
1541-4	1546-110
1541-3	1546-111
1541-2	1546-112
1541-1	1546-113
1541-0	1546-114
1541-18	1546-115
1541-17	1546-116
1541-16	1546-117
1541-15	1546-118
1541-14	1546-119
1541-13	1546-120
1541-12	1546-121
1541-11	1546-122
1541-10	1546-123
1541-9	1546-124
1541-8	1546-125
1541-7	1546-126
1541-6	1546-127
1541-5	1546-128
1541-4	1546-129
1541-3	1546-130
1541-2	1546-131
1541-1	1546-132
1541-0	1546-133
1541-18	1546-134
1541-17	1546-135
1541-16	1546-136
1541-15	1546-137
1541-14	1546-138
1541-13	1546-139
1541-12	1546-140
1541-11	1546-141
1541-10	1546-142
1541-9	1546-143
1541-8	1546-144
1541-7	1546-145
1541-6	1546-146
1541-5	1546-147
1541-4	1546-148
1541-3	1546-149
1541-2	1546-150
1541-1	1546-151
1541-0	1546-152
1541-18	1546-153
1541-17	1546-154
1541-16	1546-155
1541-15	1546-156
1541-14	1546-157
1541-13	1546-158
1541-12	1546-159
1541-11	1546-160
1541-10	1546-161
1541-9	1546-162
1541-8	1546-163
1541-7	1546-164
1541-6	1546-165
1541-5	1546-166
1541-4	1546-167
1541-3	1546-168
1541-2	1546-169
1541-1	1546-170
1541-0	1546-171
1541-18	1546-172
1541-17	1546-173
1541-16	1546-174
1541-15	1546-175
1541-14	1546-176
1541-13	1546-177
1541-12	1546-178
1541-11	1546-179
1541-10	1546-180
1541-9	1546-181
1541-8	1546-182
1541-7	1546-183
1541-6	1546-184
1541-5	1546-185
1541-4	1546-186
1541-3	1546-187
1541-2	1546-188
1541-1	1546-189
1541-0	1546-190
1541-18	1546-191
1541-17	1546-192
1541-16	1546-193
1541-15	1546-194
1541-14	1546-195
1541-13	1546-196
1541-12	1546-197
1541-11	1546-198
1541-10	1546-199
1541-9	1546-200
1541-8	1546-201
1541-7	1546-202
1541-6	1546-203
1541-5	1546-204
1541-4	1546-205
1541-3	1546-206
1541-2	1546-207
1541-1	1546-208
1541-0	1546-209
1541-18	1546-210
1541-17	1546-211
1541-16	1546-212
1541-15	1546-213
1541-14	1546-214
1541-13	1546-215
1541-12	1546-216
1541-11	1546-217
1541-10	1546-218
1541-9	1546-219
1541-8	1546-220
1541-7	1546-221
1541-6	1546-222
1541-5	1546-223
1541-4	1546-224
1541-3	1546-225
1541-2	1546-226
1541-1	1546-227
1541-0	1546-228
1541-18	1546-229
1541-17	1546-230
1541-16	1546-231
1541-15	1546-232
1541-14	1546-233
1541-13	1546-234
1541-12	1546-235
1541-11	1546-236
1541-10	1546-237
1541-9	1546-238
1541-8	1546-239
1541-7	1546-240
1541-6	1546-241
1541-5	1546-242
1541-4	1546-243
1541-3	1546-244
1541-2	1546-245
1541-1	1546-246
1541-0	1546-247
1541-18	1546-248
1541-17	1546-249
1541-16	1546-250
1541-15	1546-251
1541-14	1546-252
1541-13	1546-253
1541-12	1546-254
1541-11	1546-255
1541-10	1546-256
1541-9	1546-257
1541-8	1546-258
1541-7	1546-259
1541-6	1546-260
1541-5	1546-261
1541-4	1546-262
1541-3	1546-263
1541-2	1546-264
1541-1	1546-265
1541-0	1546-266
1541-18	1546-267
1541-17	1546-268
1541-16	1546-269
1541-15	1546-270
1541-14	1546-271
1541-13	1546-272
1541-12	1546-273
1541-11	1546-274
1541-10	1546-275
1541-9	1546-276
1541-8	1546-277
1541-7	1546-278
1541-6	1546-279
1541-5	1546-280
1541-4	1546-281
1541-3	1546-282
1541-2	1546-283
1541-1	1546-284
1541-0	1546-285
1541-18	1546-286
1541-17	1546-287
1541-16	1546-288
1541-15	1546-289
1541-14	1546-290
1541-13	1546-291
1541-12	1546-292
1541-11	1546-293
1541-10	1546-294
1541-9	1546-295
1541-8	1546-296
1541-7	1546-297
1541-6	1546-298
1541-5	1546-299
1541-4	1546-300
1541-3	1546-301
1541-2	1546-302
1541-1	1546-303
1541-0	1546-304
1541-18	1546-305
1541-17	1546-306
1541-16	1546-307
1541-15	1546-308
1541-14	1546-309
1541-13	1546-310
1541-12	1546-311
1541-11	1546-312
1541-10	1546-313
1541-9	1546-314
1541-8	1546-315
1541-7	1546-316
1541-6	1546-317
1541-5	1546-318
1541-4	1546-319
1541-3	1546-320
1541-2	1546-321
1541-1	1546-322
1541-0	1546-323
1541-18	1546-324
1541-17	1546-325
1541-16	1546-326
1541-15	1546-327
1541-14	1546-328
1541-13	1546-329
1541-12	1546-330
1541-11	1546-331
1541-10	1546-332
1541-9	1546-333
1541-8	1546-334
1541-7	1546-335
1541-6	1546-336
1541-5	1546-337
1541-4	1546-338
1541-3	1546-339
1541-2	1546-340
1541-1	1546-341
1541-0	1546-342
1541-18	1546-343
1541-17	1546-344
1541-16	1546-345
1541-15	1546-346
1541-14	1546-347
1541-13	1546-348
1541-12	1546-349
1541-11	1546-350
1541-10	1546-351
1541-9	1546-352
1541-8	1546-353
1541-7	1546-354
1541-6	1546-355
1541-5	1546-356
1541-4	1546-357
1541-3	1546-358
1541-2	1546-359
1541-1	1546-360
1541-0	1546-361
1541-18	1546-362
1541-17	1546-363
1541-16	1546-364
1541-15	1546-365
1541-14	1546-366
1541-13	1546-367
1541-12	1546-368
1541-11	1546-369
1541-10	1546-370
1541-9	1546-371
1541-8	1546-372
1541-7	1546-373
1541-6	1546-374
1541-5	1546-375
1541-4	1546-376
1541-3	1546-377
1541-2	1546-378
1541-1	1546-379
1541-0	1546-380
1541-18	1546-381
1541-17	1546-382
1541-16	1546-383
1541-15	1546-384
1541-14	1546-385
1541-13	1546-386
1541-12	1546-387
1541-11	1546-388
1541-10	1546-389
1541-9	1546-390
1541-8	1546-391
1541-7	1546-392
1541-6	1546-393
1541-5	1546-394
1541-4	1546-395
1541-3	1546-396
1541-2	1546-397
1541-1	1546-398
1541-0	1546-399
1541-18	1546-400
1541-17	1546-401
1541-16	1546-402
1541-15	1546-403
1541-14	1546-404
1541-13	1546-405
1541-12	1546-406
1541-11	1546-407
1541-10	1546-408
1541-9	1546-409
1541-8	1546-410
1541-7	1546-411
1541-6	1546-412
1541-5	1546-413
1541-4	1546-414
1541-3	1546-415
1541-2	1546-416
1541-1	1546-41

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方佐務局小山出張所

18枚目

登記官

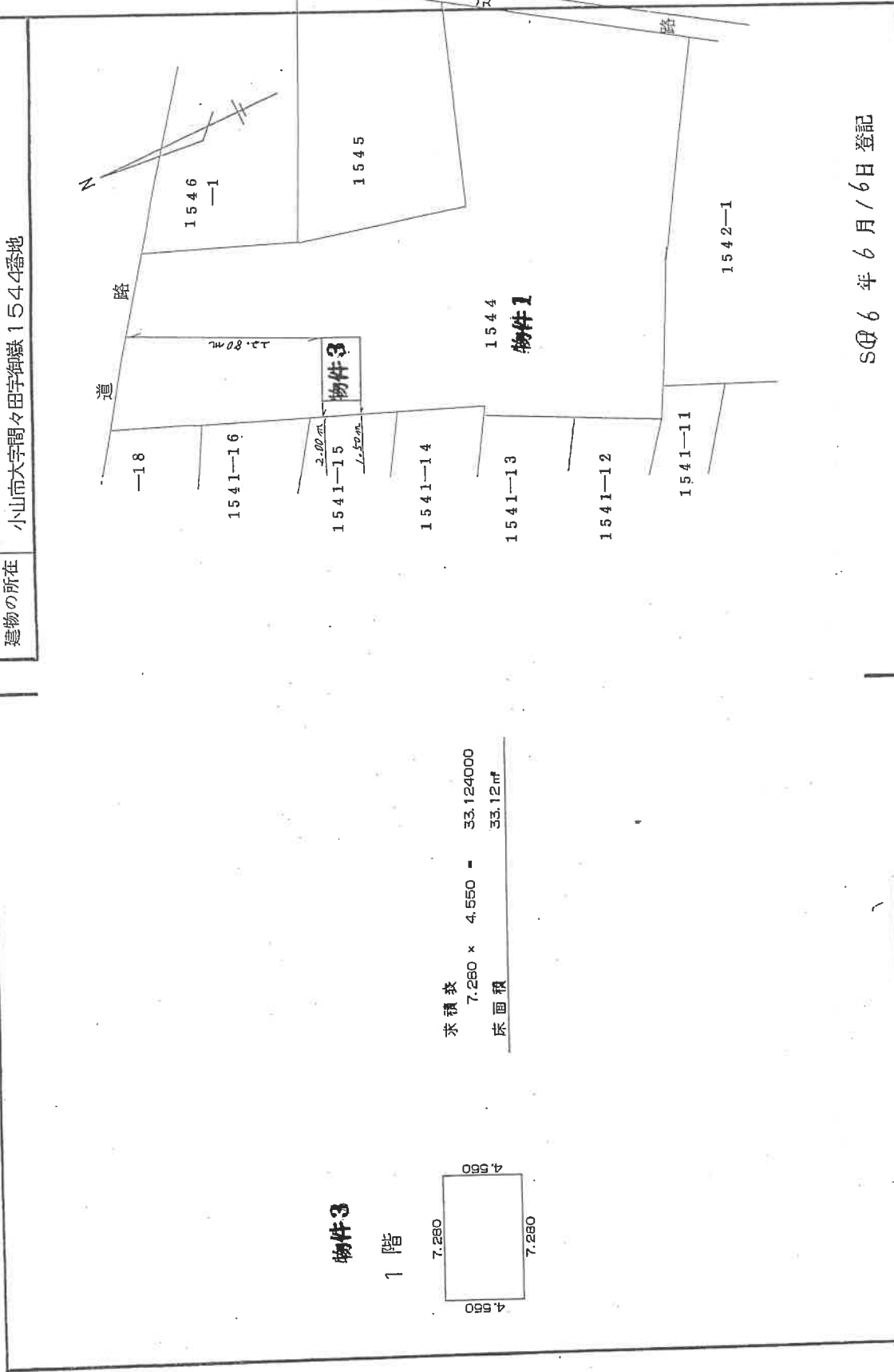
1141314

各階平面図

建物図面
各階平面図

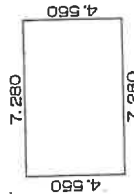
家屋番号	1544-2
建物の所在	小山市大字間々田字御嶽1544番地

小山市大字間々田字御嶽1544番地



物件3

1階



求積表

7.280 × 4.550 = 33.124000

床面積

33.12㎡

SQ 6 年 6 月 16 日 登記

作製者	土地調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	-------	----	-------	-----	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し
各階平面図写し

請求番号：22-25

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局 小山出張所

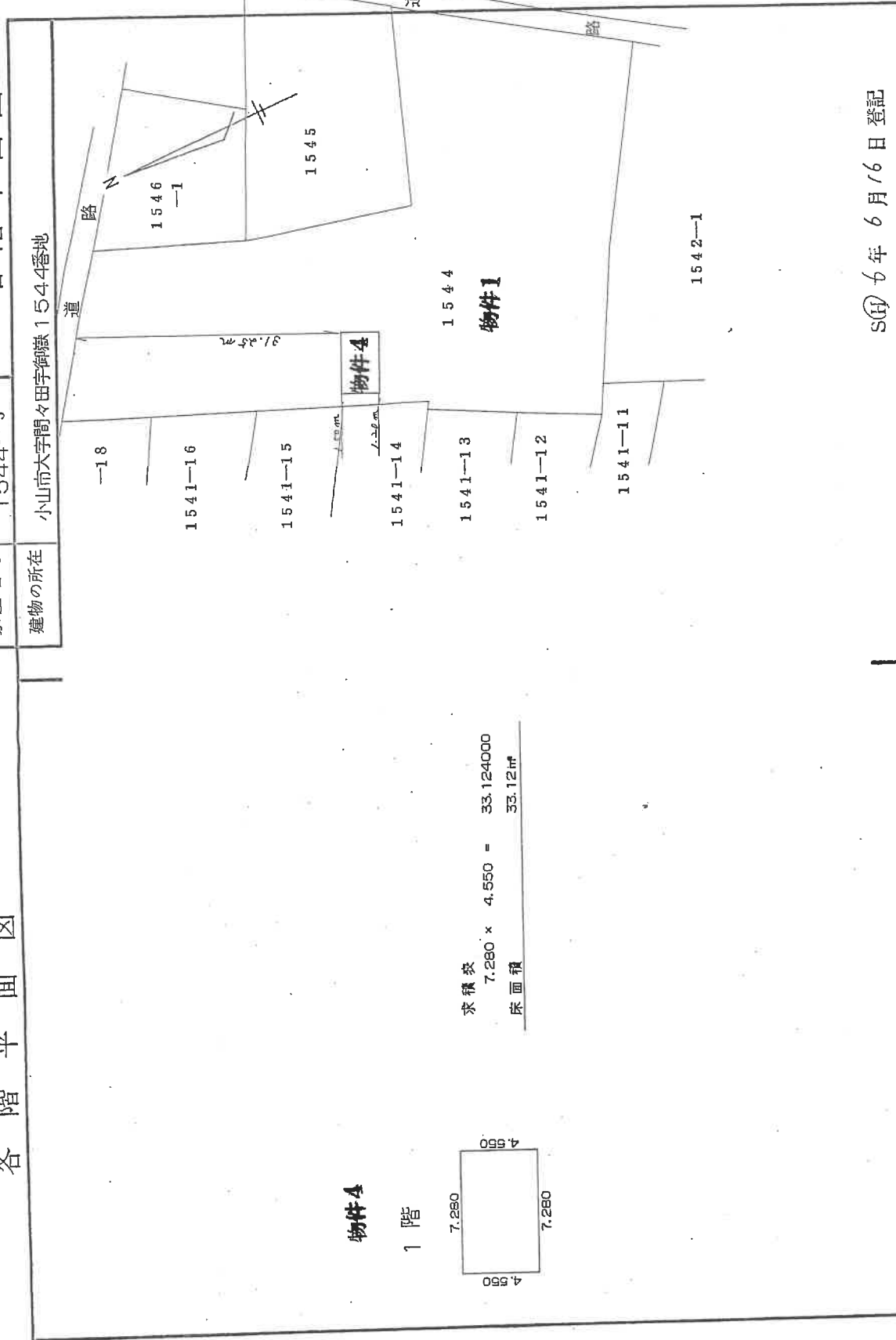
登記官

19 枚目

1141315
各階平面図

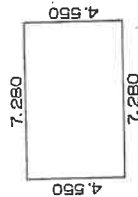
建物図面
各階平面図

家屋番号	1544-3
建物の所在	小山市大字間々田宇御嶽 1544番地



求積表
7,280 × 4,550 = 33,124,000
床面積 33.12㎡

1 階



物件4

物件4

物件1

S(平) 6 年 6 月 16 日 登記

作製者 土地調査士	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
--------------	-------------	-----	-------------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し
各階平面図写し

請求番号：22-26

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方方法務局小山出張所

2014년 12월 10일

21 枚目

1141317

圖面階各

面圖
圖面
物平
階
建各

1544-5

小山市大字間々田字御嶽1544番地

建物の所在

道

—18

1541-16

1541-15

1541-14

物体 1

1544

階

7.280

4.550

求積法

$$7.280 \times 4.550 = 33.124000$$
33.12 m²

2.15 m

1541-13

0

W 06-01

1541-12

1541-11

1542-1

建物図面写し
各階平面図写し

SH 6 年 6 月 16 日 登記

500
—
1 500

人讀由

縮尺 $1/250$

作者 土地家驊 博士

(振太田十地家調査士会用紙)

請求番号: 22-19

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し
各階平面図写し

圖面
圖面
階平
各物
面圖
面圖
階平
各物

1544-7

小山市大字間々田字御嶽1544番地

1141319 各階平面圖

建物の所在

2

道略

附件7

1546-1

求積	$8.190 \times 5.460 =$	44.717400
床面積		44.71 m ²

物件了

國

8.190

5,460

1541-14

7544

附件 1

1541-13

1541-12

1541-11

1541-1

95年6月16日登記

人讀

縮尺	1/250
----	-------

縮尺 $\frac{1}{500}$

土地制度调查

者製作

（紙）木犀十地家調士會用紙）

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方方法務局小山出張所

2014年12月

22枚目

請求番号：22-20

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局 小山出張所

登記号

23枚目

1141321
各階平面図

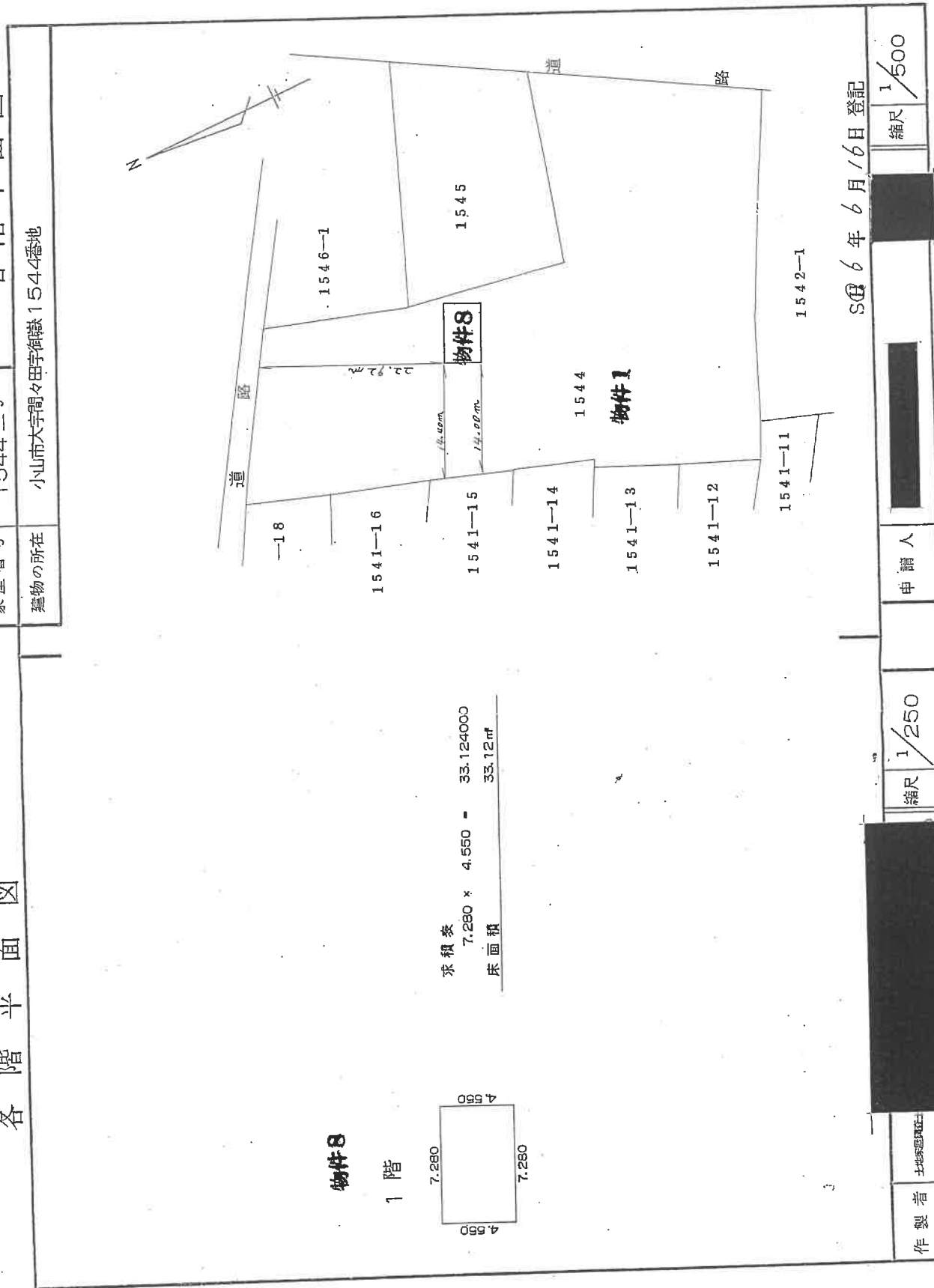
建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-9

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽1544番地

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し
各階平面図写し



請求番号：22-21

登記年月日：平成6年6月16日

令和6年10月17日
宇都宮地方支務局小山出張所

登記官

24枚目

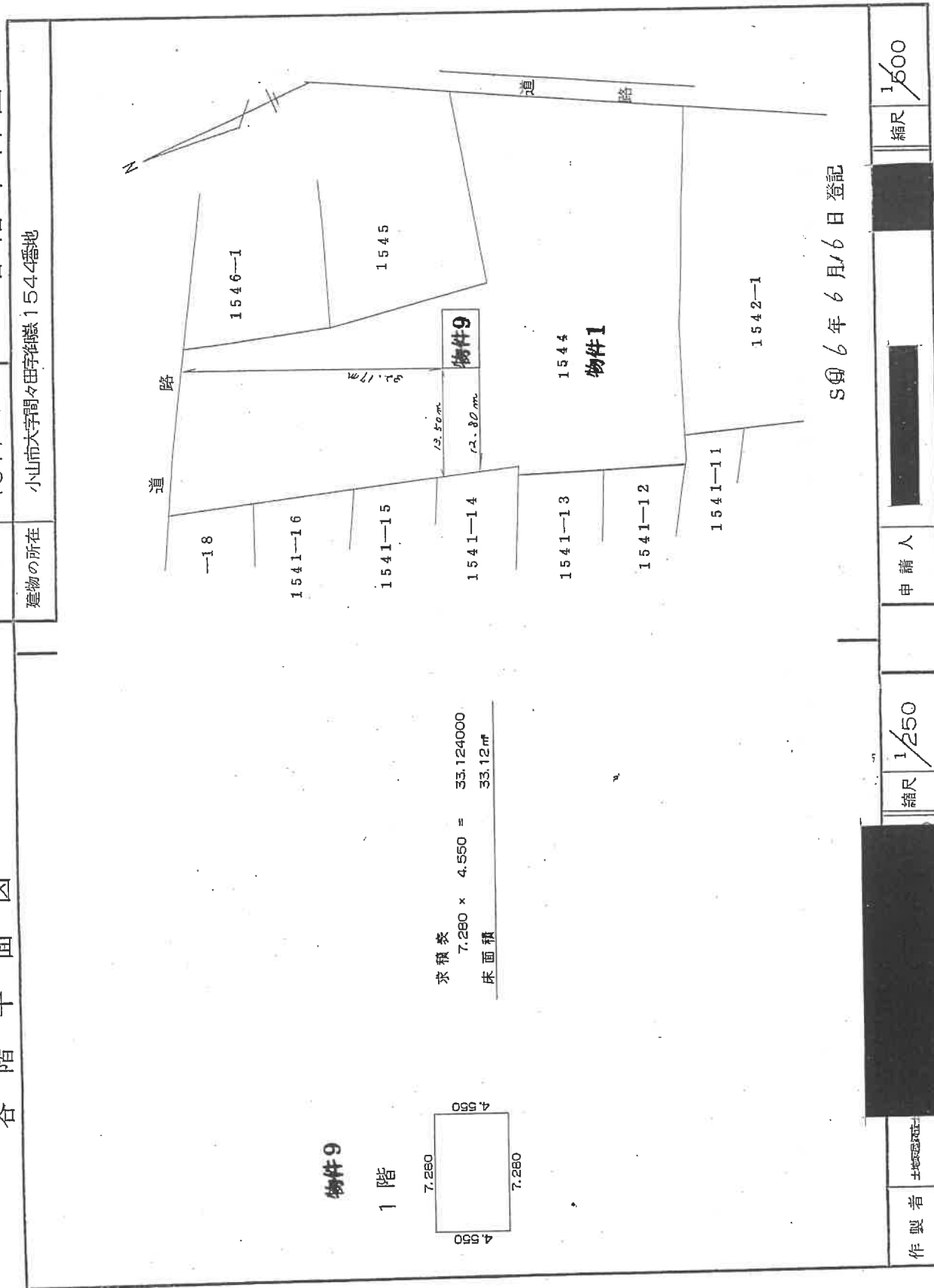
1141322

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-10

建物の所在 小山市大字間々田字御蔵1544番地



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し
各階平面図写し

請求番号：22-22

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方裁判所 小山出張所

登記官

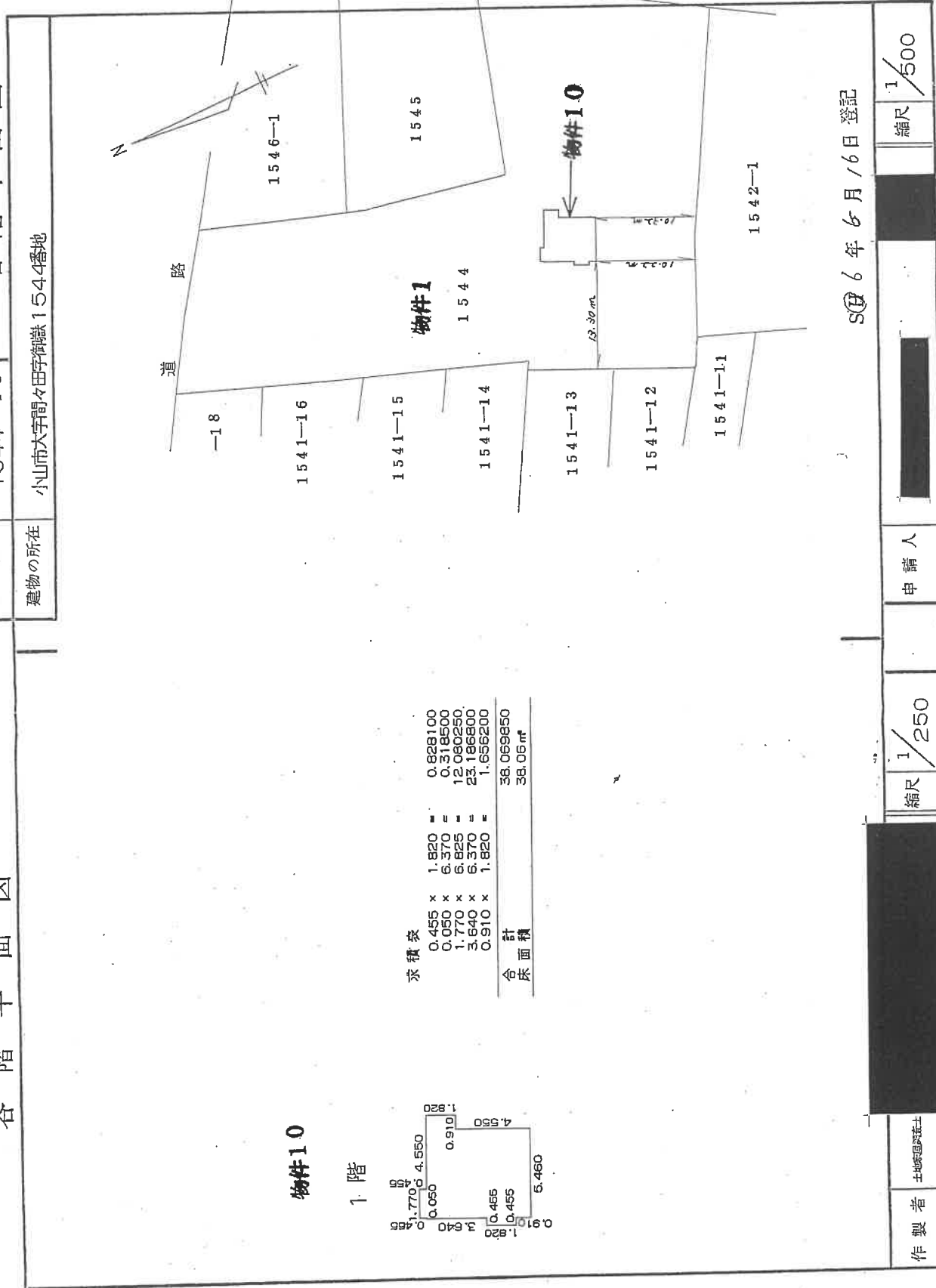
25 枚目

1141323
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-11

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽 1544番地



S 6 年 6 月 16 日 登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地調査士

(栃木県土地家屋調査士会利用社)

請求番号：22-23

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方裁判所小山出張所

登記号

26枚目

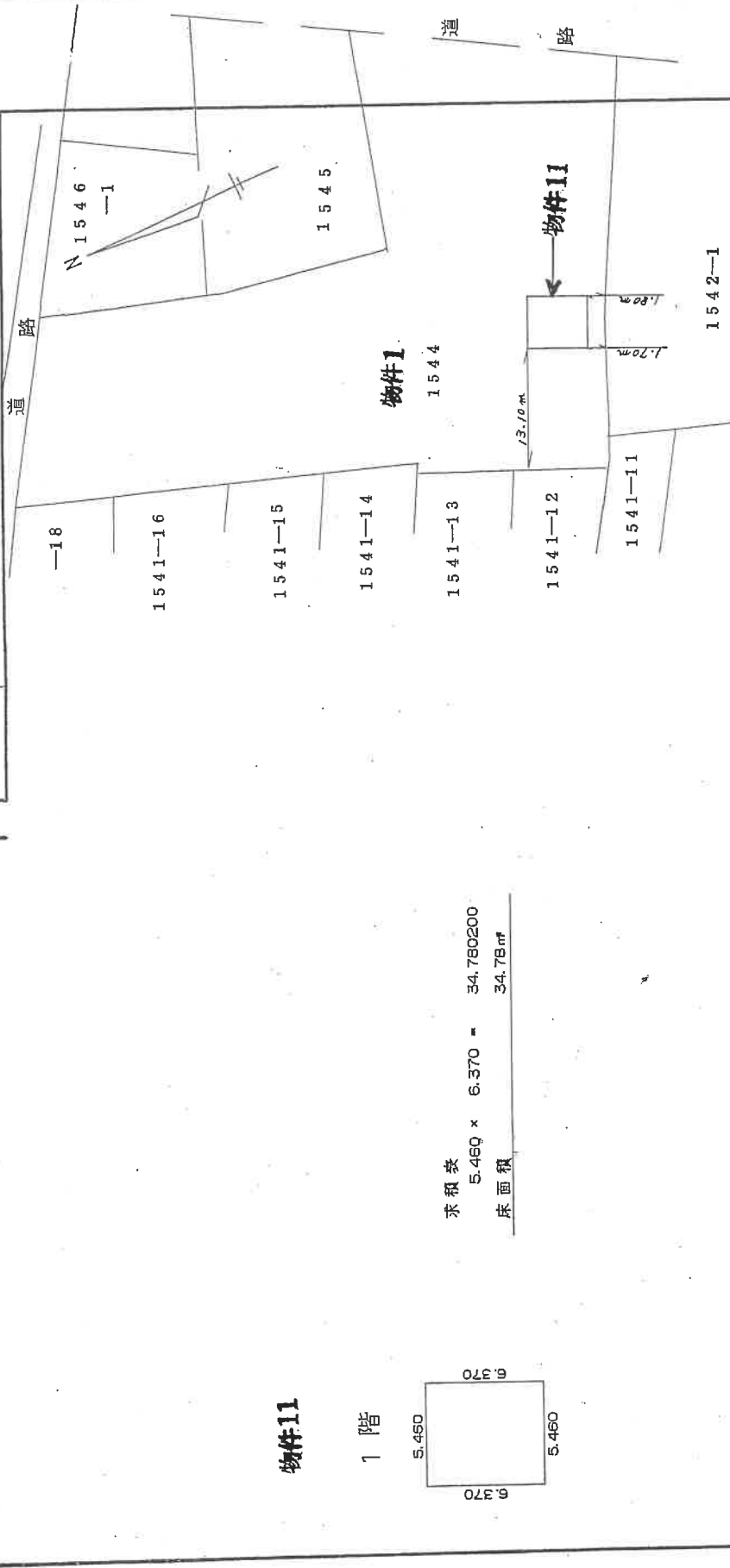
1141324

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-12

建物の所在 小山市大字間々田字御殿 1544番地



建物図面写し
各階平面図写し

SH 6年6月16日 登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地調査士

(栃木県土地家屋調査士会用品)

請求番号：22-17

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方支務局 小山出張所

27 枚目

登記簿

1141325
各階平面図

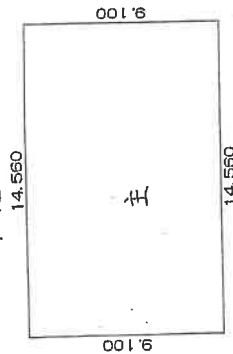
建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-13

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽 1544番地

物件12の主たる建物

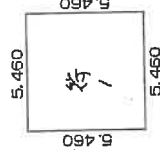
1階



求積表
14.560 x 9.100 = 132.496000
床面積 132.49㎡

物件12の附属建物符号1

1階



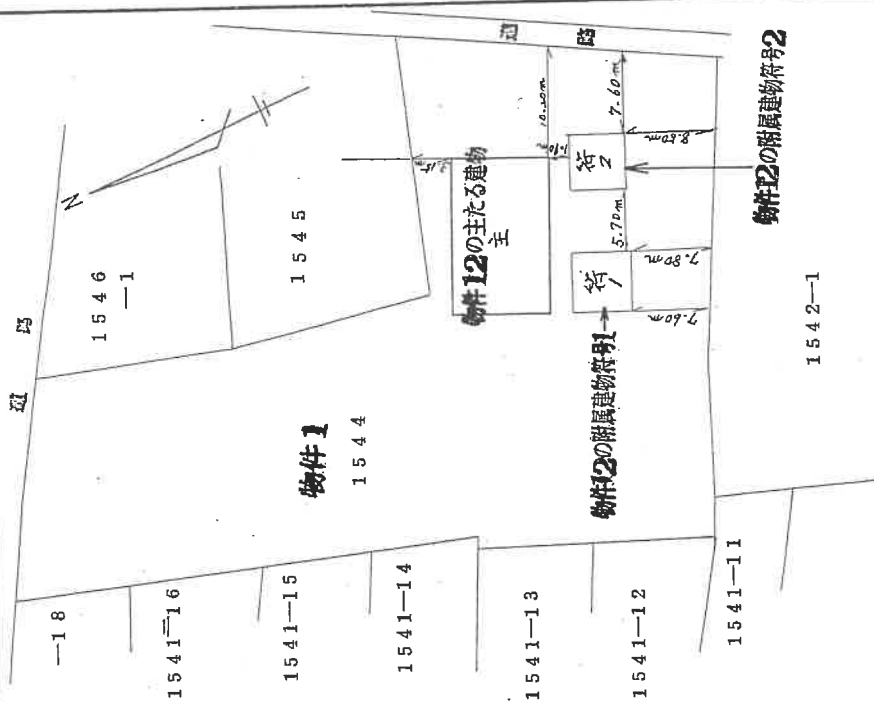
求積表
5.460 x 5.460 = 29.811600
床面積 29.81㎡

物件12の附属建物符号2

1階



求積表
5.200 x 5.200 = 27.040000
床面積 27.04㎡



建物図面写し
各階平面図写し

S 6 年 6 月 16 日 登記

申請人

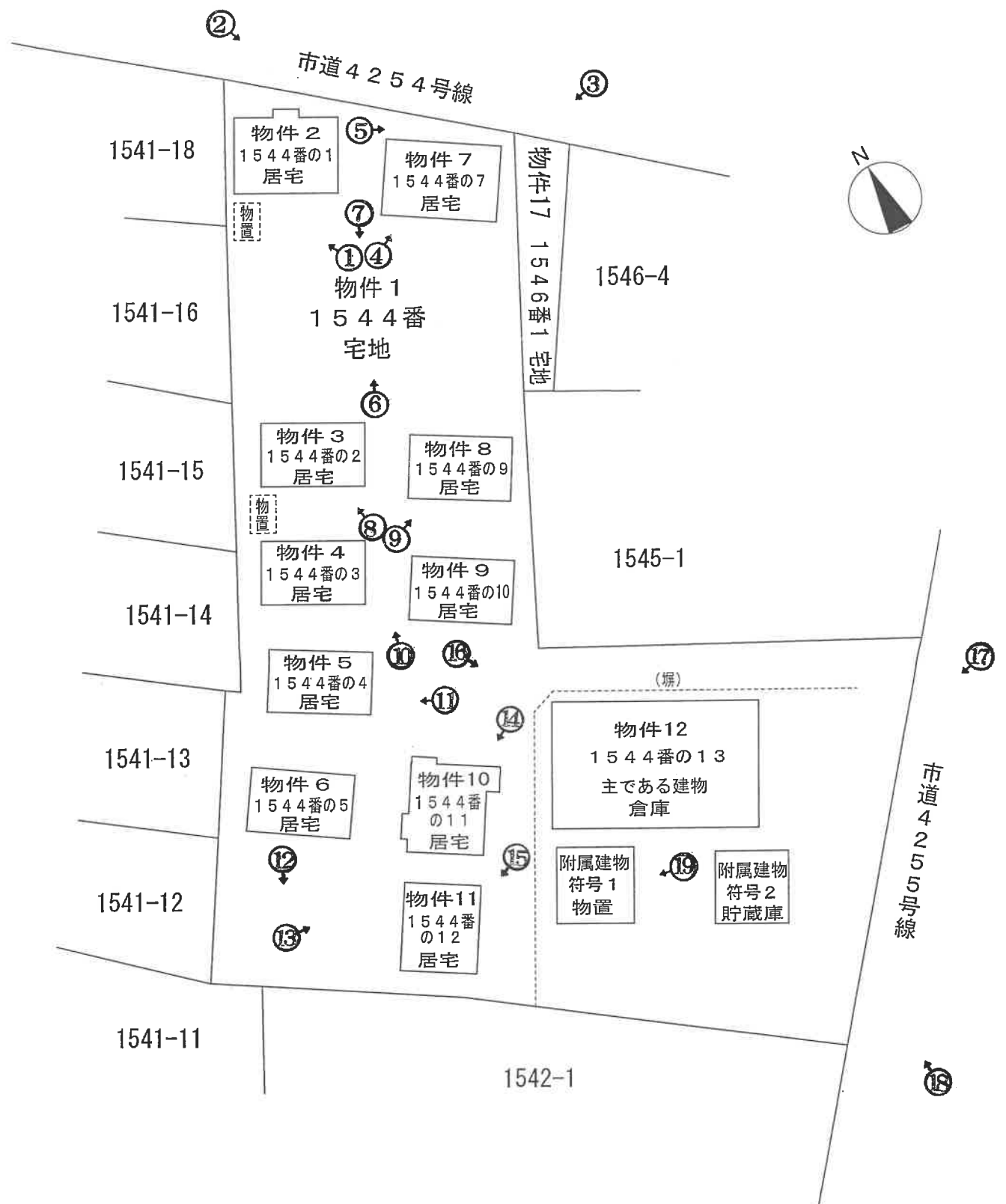
縮尺 1/250

縮尺 1/500

作製者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：22-18



※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

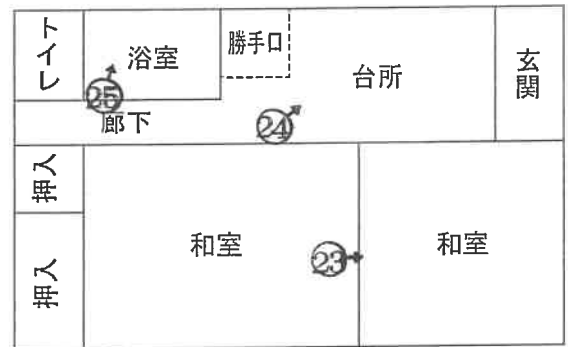
→○ 写真撮影位置・方向



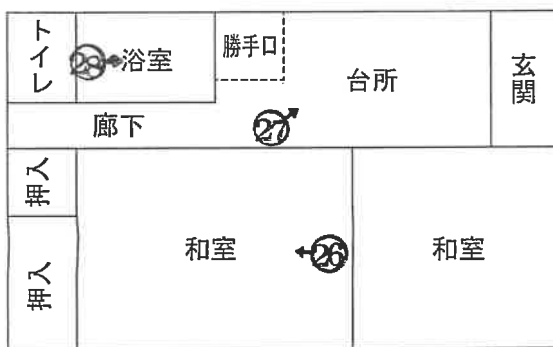
■ 物件 2



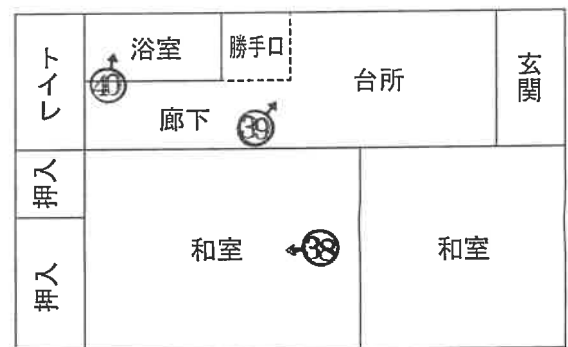
■ 物件 3



■ 物件 4



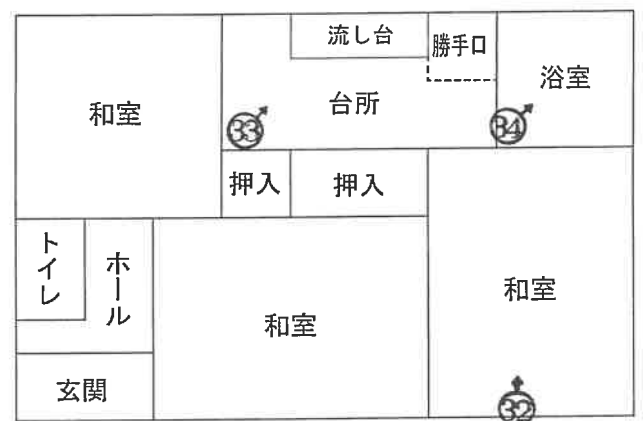
■ 物件 5



■ 物件 6



■ 物件 7



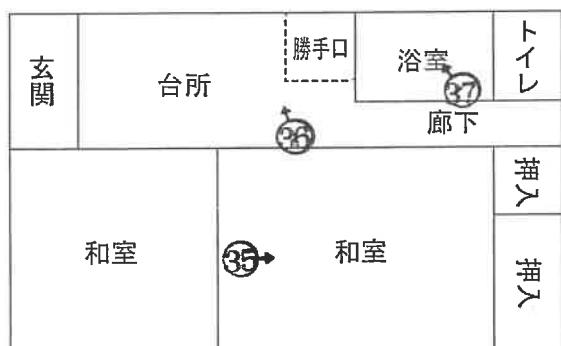
※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

物件 2 ～ 7
間取図

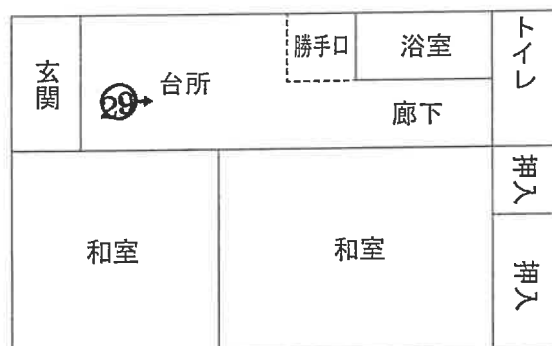
←○写真撮影位置・方向



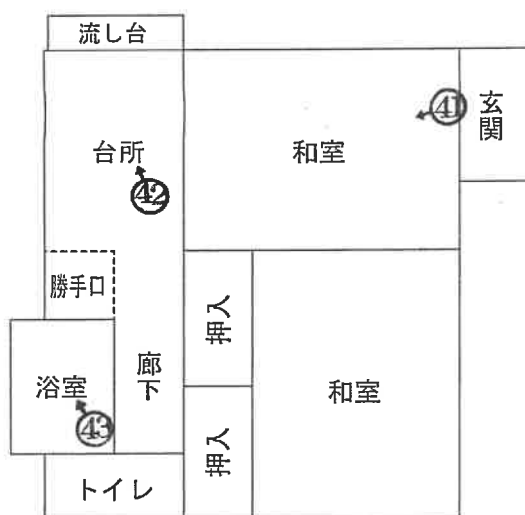
■ 物件 8



■ 物件 9



■ 物件10



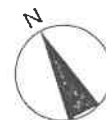
■ 物件11



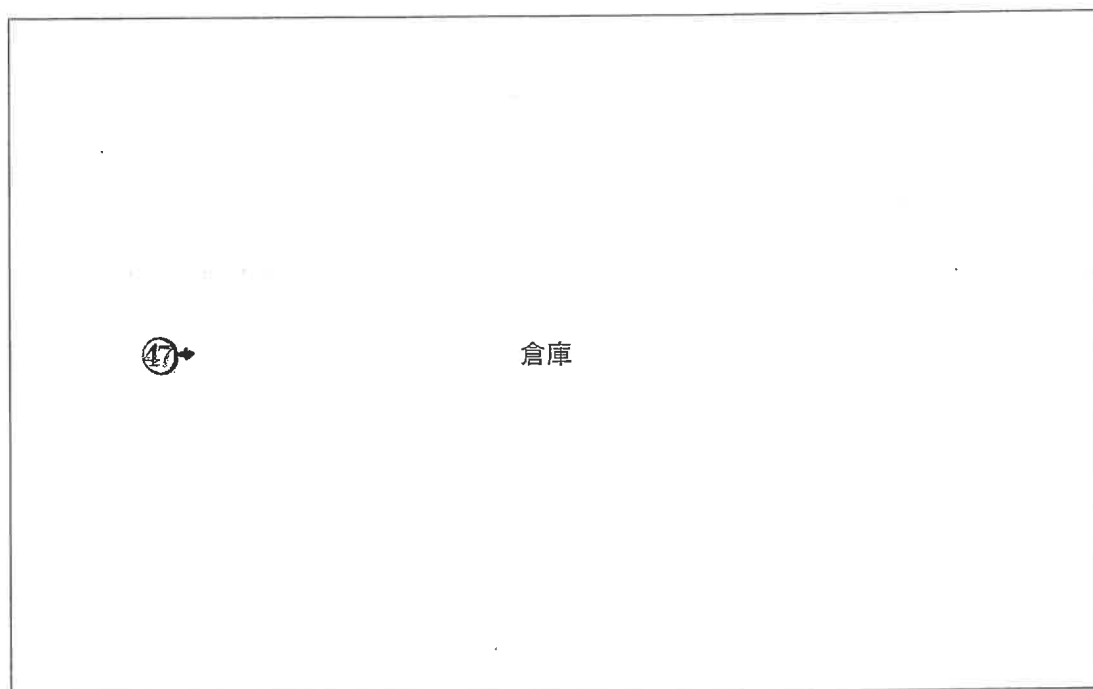
※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

物件 8～11
間取図

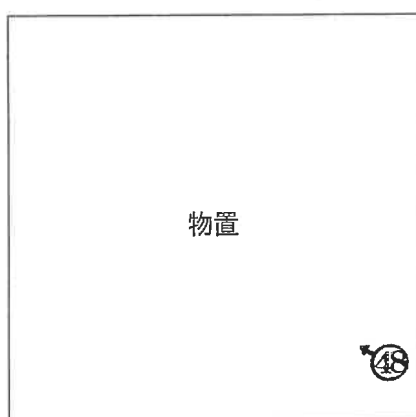
○ 写真撮影位置・方向



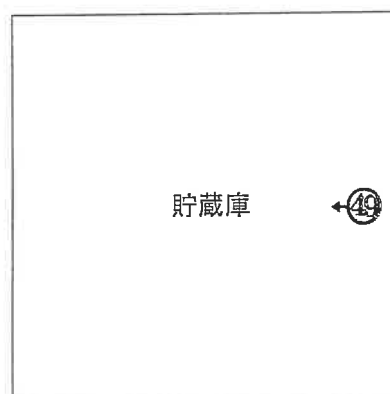
■主である建物



■附属建物符号 1



■附属建物符号 2



※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。

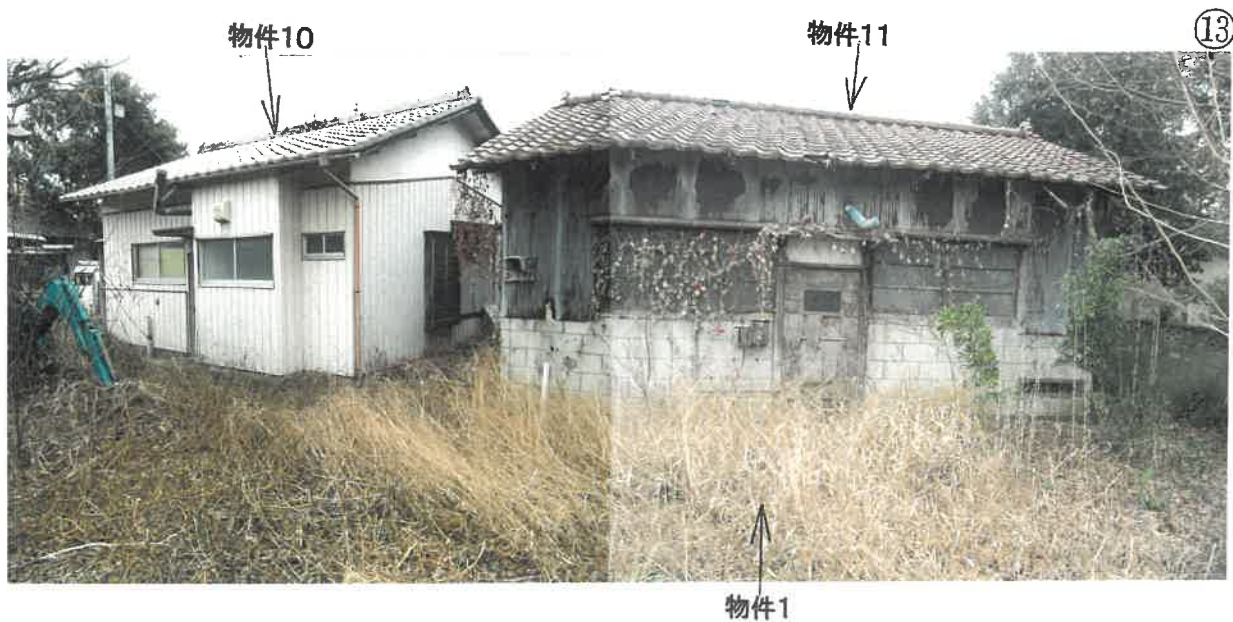
物件12
間取図

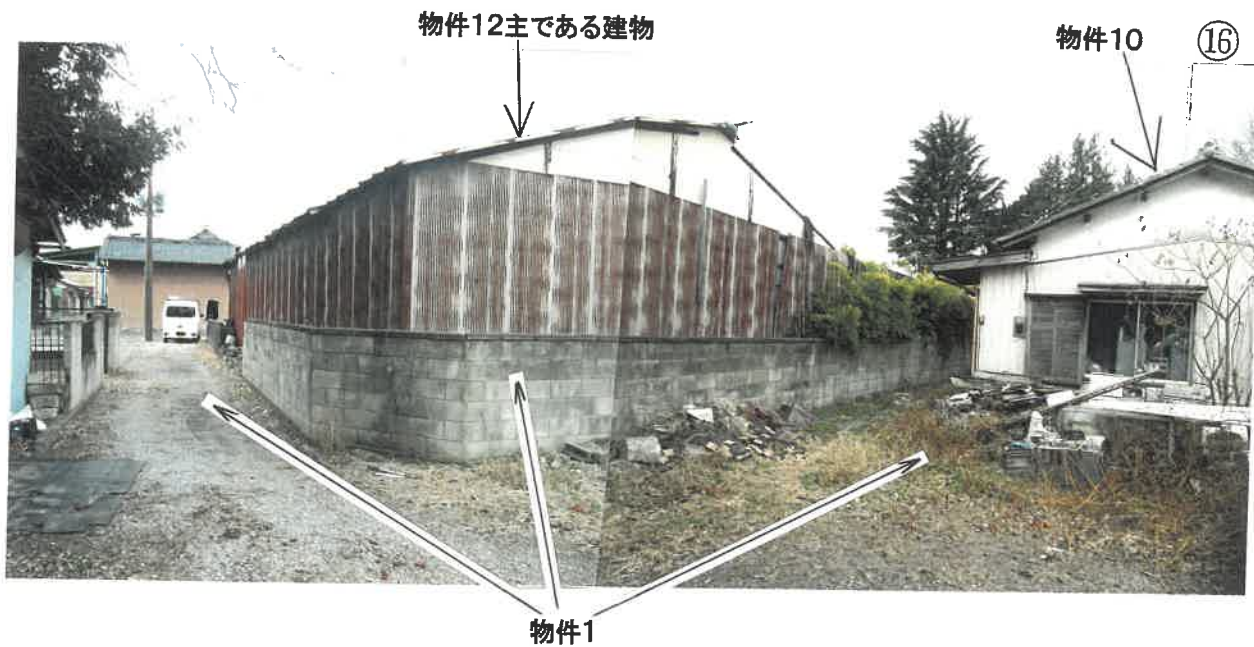












物件2 和室の状況 ⑳



物件12附属建物符号1 ㉑



物件2 浴室の状況 ㉒



物件2 台所の状況 ㉓



物件3 和室の状況



物件3 台所の状況



物件3 浴室の状況



物件4 和室の状況



②6

物件4 台所の状況



②7

物件4 浴室の状況



②8

物件9 屋内の状況



29

物件6 屋内の状況



30

物件6 屋内の状況



31

物件7 和室の状況



32

物件7 台所の状況



33

物件7 浴室の状況



34

物件8 和室の状況



35

物件8 台所の状況



36

物件8 屋内の状況



37

物件5 和室の状況



物件5 台所の状況



物件5 屋内の状況



物件10 和室の状況



④①

物件10 台所の状況



④②

物件10 浴室の状況



④③

物件11 和室の状況



物件11 台所の状況



物件11 屋内の状況



物件12主である建物 屋内の状況

④7



物件12附属建物符号1 屋内の状況

④8



物件12附属建物符号2 屋内の状況

④9



令和 6年（ケ）第 120号

【物件1～12、17】

令和 6年11月26日 受 命

令和 6年12月19日 現地調査

令和 6年12月27日 現地調査

令和 7年 2月13日 評 価

令和 7年 2月18日 提 出

宇都宮地方裁判所 御中

評 価 書 （ 1 ）

評価人 不動産鑑定士

市 村 明 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,275,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 11,360,000円
物件2（建物）	金 525,000円
物件3（建物）	金 487,000円
物件4（建物）	金 388,000円
物件5（建物）	金 421,000円
物件6（建物）	金 645,000円
物件7（建物）	金 542,000円
物件8（建物）	金 484,000円
物件9（建物）	金 388,000円
物件10（建物）	金 475,000円
物件11（建物）	金 533,000円
物件12（建物）	金 494,000円
物件17（土地）	金 533,000円

- 1 一括価格は、物件1～物件12及び物件17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～物件12の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2～物件12の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。なお、物件17は物件1に付随する土地で、庭の一部になっている。

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	所在地目積 共有者 共有持分 共有者 共有持分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番 宅地 2,064.32m ² A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有持分 共有者 共有持分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の1 居宅 木造瓦葺平家建 40.84m ² A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有持分 共有者 共有持分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の2 居宅 木造セメント瓦葺平家建 33.12m ² A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有持分 共有者 共有持分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の3 居宅 木造セメント瓦葺平家建 33.12m ² A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ

番号	所在等	登 記	現 況
5	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の4 居宅 木造セメント瓦葺平家建 33.12㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
6	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の5 居宅 木造瓦葺平家建 33.12㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
7	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の7 居宅 木造瓦葺平家建 44.71㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
8	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の9 居宅 木造セメント瓦葺平家建 33.12㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ

番号	所在等	登 記	現 況
9	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の 1 0 居宅 木造瓦葺平家建 33.12㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
10	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の 1 1 居宅 木造瓦葺平家建 38.06㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
11	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 共 有 持 分 共 有 者 共 有 持 分	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の 1 2 居宅 木造瓦葺平家建 34.78㎡ A 2分の1 B 2分の1	登記簿とほぼ同じ
12	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	小山市大字間々田字御嶽 1 5 4 4 番地 1 5 4 4 番の 1 3 倉庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 132.49㎡ 合資会社万屋商事	登記簿とほぼ同じ

番号	所在等	登 記	現 況
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 物置 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 29.81m ²	登記簿とほぼ同じ
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 2 貯蔵庫 軽量鉄骨ブロック造スレート 葺平家建 27.04m ²	登記簿とほぼ同じ
17	所 在 地 番 地 目 地 積 所 有 者	小山市大字間々田字御嶽 1546番1 宅地 53.09m ² 合資会社万屋商事	登記簿とほぼ同じ

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, 17）

位置・交通	J R宇都宮線「間々田」駅から北東方へ直線で約1,400mに位置する。 主な公共公益施設への接近関係(直線距離)は次のとおり。 ・小山市役所 約 5,900m ・同 間々田出張所 約 500m ・間々田小学校 約 250m ・間々田中学校 約 700m ・小山間々田三郵便局 約 150m ・間々田駅前交番 約 1,400m	
付近の状況	当地域は小山市の南西部に位置する大字間々田地区のうち、国道4号北西側背後の住宅地域。本件物件のほかは戸建住宅が建ち並んでいる。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% 指定なし
画地条件	物件1、物件17 地積：2,117.41㎡ 間口：(北東側)約25m、(南東側)約28m 奥行：(北東～南西方向)約63m、(南東～北西方向)約48m 形状：不整形 地勢：平坦 高低差：接面道路と等高 接面道路との関係：二方路	
接面道路の状況	北東側：幅員約3.6m舗装市道4254号線(建築基準法第42条2項の道路に該当) 南東側：幅員約2.8m舗装市道4255号線(同上の道路に該当)	
土地の利用状況等	物件1の土地は、物件2～12の建物の敷地として利用されている。 物件1はL字型の二方路地であり、物件1の西寄りに物件2～11の建物(居宅(貸家))が、同じく東寄りに物件12の建物(倉庫及びその附属建物)が存する。 物件12の建物の北東側及び北西側にはブロック塀が築造されており、北東側の塀と隣接する件外1545番1の土地との間は、貸家が存する部分への通路となっている。 物件17の土地は物件1の北東側間口部分に付随する土地であり、貸家部分の庭ないしは駐車スペースとなっている。	

供給処理施設	上水道：あり※1 都市ガス：なし 下水道：前面道路に本管あり※2 ※1 物件2の建物のみ市の上水道を使用している。物件7の建物賃借人によれば、その他の建物は本件敷地外にある賃貸人の自宅から井戸水が供給されていたが、現在これが使用できなくなっているとのこと。 ※2 小山市上下水道施設課によれば、下水道の受益者負担金は納入済みであるが、宅内への最終枳の引き込みはない。なお、現地調査による限り、物件2の建物は浄化槽を使用している。その他の建物は、し尿は汲み取り、雑排水は北東側市道沿いに設けられた浄化槽を使用していたものと推察されるが、当該浄化槽は使用できない状況と思われる。 (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）が通っており、通常の費用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。
土壌汚染の可能性の調査	調査の履歴、並びに土壌汚染の有無及びその程度は不明であるが、受命物件及びその周辺において水質汚濁防止法及び土壌汚染対策法に基づく有害物質使用特定施設に該当する施設はない。なお、物件12の主である建物の前面に自動車のものと思われるオイル缶が数個置かれており、建物の外壁及び土間コンクリートが変色している。また物件12の附属建物符号1と2との間に内容物不明のドラム缶が複数個置かれている。

特 記 事 項	○本件土地には複数の建物が存することから、建物の位置関係等を考慮し、各建物の土地利用権等の及ぶ範囲を以下のとおり判断した。 物件2の建物：物件1の土地のうち約145.00㎡(物件1－イ) 物件3の建物： 〃 約150.00㎡(物件1－ロ) 物件4の建物： 〃 約120.00㎡(物件1－ハ) 物件5の建物： 〃 約130.00㎡(物件1－ニ) 物件6の建物： 〃 約200.00㎡(物件1－ホ) 物件7の建物： 〃 約150.00㎡(物件1－ヘ) 物件8の建物： 〃 約150.00㎡(物件1－ト) 物件9の建物： 〃 約120.00㎡(物件1－チ) 物件10の建物： 〃 約145.00㎡(物件1－リ) 物件11の建物： 〃 約165.00㎡(物件1－ヌ) 物件12の建物： 〃 約589.32㎡(物件1－ル) ○A、Bが共有する物件1の土地の一部(物件1－ル)を合資会社万屋商事が所有する物件12の建物の敷地として利用していることについては、無償で期間の定めなしに使用していることから、土地利用権原は使用借権と認められる。また、同社が所有する物件17の土地を同共有者が所有する物件2ほかの貸家の庭等として利用することについても、無償で期間の定めなしに使用していることから、土地利用権原は使用借権と認められる。 ○物件2の建物及び物件3の建物の南側に動産たる物置がそれぞれ存する。このうち物件2にかかる物置は、物件2の賃借人Dの所有であり、物件3にかかる物置は物件3の当時の入居者の所有であったと推察されるが退去して久しい。 ○物件6と物件10の建物の間に合資会社万屋商事と表示された重機が1台置かれている。このほか敷地内には雑多なものが多数置かれている。また夏場は、物件2と物件7の周囲を除き、雑草に覆われていたものと推察されてる。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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) 昭和59年月日不詳新築 経過年数 41年 経済的残存耐用年数 1年 残価率 1%
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦 外 壁：亜鉛メッキ鋼板、モルタル(塗装仕上) 内 壁：京壁、合板(クロス貼り) 他 天 井：化粧合板、合板(クロス貼り) 他 床：畳、フローリング 他
床面積（現況）	40.84㎡
現 況 用 途 等	階 層：地上1階建 現況用途：居宅 間 取 り：建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・外壁の鋼板は塗装の劣化が見られる。また外壁のモルタルに大きなひび割れが見られる。 ○内装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・床は各所にたわみを生じている。
建物の利用状況	賃借人が居宅として使用し、占有している。賃貸借契約の内容は概略以下のとおり。 貸 主：共有者A、B 借 主：D 契約期間：平成26年頃～期間の定めなし 賃 料：月額20,000円(毎月末翌月分払) 一時金等：授受なし
特 記 事 項	○物件2の庭先に賃借人Dが所有するスチール物置(動産)が存する。

(物件3)

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) 昭和42年月日不詳新築 経過年数 58年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、モルタル 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 化粧合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・雑草のつるが建物内部にまで及んでいる。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○内部には、当時の入居者の家財道具が残されているが、退去して相当の期間が経過しているものと思われる。また庭先に、老朽化した木造の物置(動産)が存するが、当該入居者が残したものと推察される。 ○建築時期から判断すると、セメント瓦にアスベストが含有している可能性がある。

(物件4)

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) 昭和42年月日不詳新築 経過年数 58年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、モルタル 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 化粧合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や開口部が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草のつるが建物内部にまで及んでいる。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○内部には、入居者退去後に搬入されたと思われる廃品が多数置かれている。 ○建築時期から判断すると、セメント瓦にアスベストが含有している可能性がある。

(物件5)

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) 昭和38年月日不詳新築 経過年数 62年 経済的残存耐用年数 0% 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、コンクリートブロック 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や開口部が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草のつるが建物内部にまで及んでいる。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○建物内にはプロパンガスボンベやその他の雑多な廃品が残されている。 ○建築時期から判断すると、セメント瓦にアスベストが含有している可能性がある。

(物件6)

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) 昭和38年月日不詳新築 経過年数 62年 経済的残存耐用年数 0% 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、コンクリートブロック 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や開口部が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草のつるが建物内部にまで及んでいる。 ・建物南側の樹木が屋根にかかっており、瓦が破損している。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○建物内にはペンキ缶やその他の雑多な廃品が残されている。

(物件7)

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) 昭和57年月日不詳新築 経過年数 43年 経済的残存耐用年数 1年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板、モルタル(塗装仕上) 内 壁 : 京壁、化粧合板 他 天 井 : 化粧合板、化粧石膏ボード 他 床 : 畳、クッションフロア 他
床面積(現況)	44.71㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・外壁の鋼板は塗装の劣化が見られる。また外壁のモルタルに大きなひび割れが見られる。 ・基礎コンクリートにひび割れが見られる。 ○内装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・床は各所にたわみを生じている。
建物の利用状況	賃借人が居宅として使用し、占有している。賃貸借契約の内容は概略以下のとおり。 貸 主 : 共有者A、B 借 主 : E 契約期間 : 平成27年頃～期間の定めなし 賃 料 : 月額25,000円(毎月末翌月分払) 一時金等 : 授受なし

特 記 事 項	○前述のとおり水道は使えない状況である。 ○屋内で猫 1 匹を飼育している。
---------	--

(物件8)

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) 昭和39年月日不詳新築 経過年数 61年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : セメント瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、モルタル 他 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や開口部が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草や樹木が建物内部にまで及んでいる。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○建物内には空缶等の廃棄物が残されている。 ○建築時期から判断すると、セメント瓦にアスベストが含有している可能性がある。

(物件9)

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) 昭和39年月日不詳新築 経過年数 61年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、モルタル 他 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	33.12㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立つ。 ・屋根瓦の破損が目立ち、陸棟は大きく脱落している。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や開口部が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草や樹木が内部まで侵入している。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○建物内には雑多な廃品が残されている。

(物件10)

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) 昭和59年月日不詳新築 経過年数 41年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板、モルタル(塗装仕上) 内 壁 : 京壁 他 天 井 : 化粧合板 他 床 : 畳、クッションフロア 他
床面積(現況)	38.06㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ○内装材は全体として経年による劣化や損耗、汚れが激しい。 ・床は各所にたわみを生じている。
建物の利用状況	第三者Fが倉庫として使用し、占有している。当該建物利用については、無償であることから、利用権原は使用借権と推察される。
特 記 事 項	○内部はFが置いたと思われる物品が多数存している。

(物件 1 1)

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) 昭和39年月日不詳新築 経過年数 61年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板(波板)、コンクリートブロック 内 壁 : モルタル、京壁 他 天 井 : 合板 他 床 : 畳、板張り
床面積(現況)	34.78㎡
現 況 用 途 等	階 層 : 地上1階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しい。 ・柱や梁、根太は破損や腐食が目立ち、床が抜けている箇所が見られる。 ・外壁の亜鉛メッキ鋼板は腐食が進んでいる。 ・外壁や屋根が破損し、内部が見えている箇所がある。 ・雑草のつるが建物内部にまで及んでいる。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	○建物内には雑多な廃品が残されている。

(物件12)

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 昭和50年月日不詳新築 経過年数 50年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造：軽量鉄骨 屋 根：亜鉛メッキ鋼板(平板) 外 壁：亜鉛メッキ鋼板(波板) 内 壁：合板 天 井：合板 床：土間コンクリート
床面積(現況)	132.49m ²
現 況 用 途 等	階 層：地上1階建 現況用途：倉庫 間 取 り：建物間取り図参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る ○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しく、各部材の腐食が進んでいる。 ・屋根が一部破損し、雨ざらしになっている箇所がある。 ・外壁と内壁の鋼板は錆が目立つ。 ・内壁と天井の合板は、腐食し剥がれ落ちている。
建物の利用状況	所有者が倉庫として使用し、占有している。
特 記 事 項	○建物内には多くの物品が置かれている。

(附属建物1)

区 分	附属建物・符号1	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載) 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 残 価 率	昭和49年月日不詳新築 51年 0年 1%
仕 様	構 造 : 軽 量 鉄 骨 屋 根 : 亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 (平 板) 外 壁 : 亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 (平 板) 内 壁 : 合 板 天 井 : 合 板 床 : 土 間 コ ン ク リ ー ト	
床面積 (現況)	29.81㎡	
現 況 用 途 等	階 層 : 地 上 1 階 建 現 況 用 途 : 物 置 間 取 り : 建 物 間 取 図 参 照	
品 等	劣る	
保守管理の状態	○外装材・内装材とも全体として老朽化が激しく、各部材の腐食が進んでいる。 ・外壁が大きく脱落し、雨ざらしになっている箇所がある。 ・外壁と内壁の鋼板は錆が目立つ。 ・内壁と天井の合板は、腐食し剥がれ落ちている。 ・鉄骨の柱の根元が腐食し、基礎コンクリートとの接合に不陸が生じている。	
建物の利用状況	所有者が物置として使用し、占有している。	
特 記 事 項	○建物内には廃品等が置かれている。 ○内部に篠竹等の草木が侵入している。	

(附属建物2)

区 分	附属建物・符号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) 昭和51年月日不詳新築 経過年数 49年 経済的残存耐用年数 0年 残価率 1%
仕 様	構 造：軽量鉄骨、コンクリートブロック 屋 根：波形スレート 外 壁：コンクリートブロック 内 壁：外壁コンクリートブロックあらわし 天 井：屋根スレートあらわし 床：コンクリート高床
床面積（現況）	27.04㎡
現 況 用 途 等	階 層：地上1階建 現況用途：貯蔵庫 間 取 り：建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る ○各部材とも全体として経年による劣化や損耗、汚れが見られる。
建物の利用状況	所有者が貯蔵庫として使用し、占有している。
特 記 事 項	○元々はプロパンガスの貯蔵庫として使用されていた建物であるが、現在は雑多な物品が置かれている。 ○建築時期から判断すると、スレート屋根にアスベストが含有している可能性がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1-イ, 1-ロ, 1-ハ, 1-ニ, 1-ホ, 1-ヘ, 1-ト, 1-チ, 1-リ, 1-ヌ, 1-ル, 17 (土地)

物件1、17の更地価格を算出し、これに建付減価を考慮して建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1-イ	28,000	0.64	145.00	0.80	2,079,000
1-ロ	28,000	0.64	150.00	0.80	2,150,000
1-ハ	28,000	0.64	120.00	0.80	1,720,000
1-ニ	28,000	0.64	130.00	0.80	1,864,000
1-ホ	28,000	0.64	200.00	0.80	2,867,000
1-ヘ	28,000	0.64	150.00	0.80	2,150,000
1-ト	28,000	0.64	150.00	0.80	2,150,000
1-チ	28,000	0.64	120.00	0.80	1,720,000
1-リ	28,000	0.64	145.00	0.80	2,079,000
1-ヌ	28,000	0.64	165.00	0.80	2,365,000
1-ル	28,000	0.64	589.32	0.80	8,448,000
17	28,000	0.64	53.09		951,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 小山-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$30,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/110 = 28,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：±0%補正。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+10%補正。

イ 個別格差：物件1、17 0.64補正。

(規模▲25%、形状▲15%、二方路+2%、要セットバック▲1%) 相乗積

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1 0.80補正(建物の築年、用途、状況等を勘案して計上(▲20%))。

② 物件2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 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及び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	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	151,000	40.84	0.017	105,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 40.84㎡

ウ 現価率 : 経過年数41年、経済的全耐用年数42年、経済的残存耐用年数1年、
観察減価及び中古建物の市場性減価50%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 1\% + (1 - 1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 1 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 42 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 50\%) \\ &= 0.017 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
3	151,000	33.12	0.002	10,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数58年、経済的全耐用年数58年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価80%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 1\% + (1 - 1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 58 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 80\%) \\ &= 0.002 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
4	151,000	33.12	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数58年、経済的全耐用年数58年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 1\% + (1 - 1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 58 \text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
5	151,000	33.12	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数62年、経済的全耐用年数62年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}62\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
6	151,000	33.12	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数62年、経済的全耐用年数62年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}62\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
7	151,000	44.71	0.016	108,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 44.71㎡

ウ 現価率 : 経過年数43年、経済的全耐用年数44年、経済的残存耐用年数1年、
観察減価及び中古建物の市場性減価50%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}1\text{年} / \text{経済的全耐用年数}44\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}50\%) \\ &\doteq 0.016 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
8	151,000	33.12	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数61年、経済的全耐用年数61年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}61\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
9	151,000	33.12	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 33.12㎡

ウ 現価率 : 経過年数61年、経済的全耐用年数61年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}61\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
10	151,000	38.06	0.003	17,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 38.06㎡

ウ 現価率 : 経過年数41年、経済的全耐用年数41年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価70%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}41\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}70\%) \\ &= 0.003 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
1 1	151,000	34.78	0.001	5,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 34.78㎡

ウ 現価率 : 経過年数61年、経済的全耐用年数61年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}61\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ
1 2	75,000	132.49	0.001	10,000

ア 再調達原価 : 75,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 132.49㎡

ウ 現価率 : 経過年数50年、経済的全耐用年数50年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}50\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) \\ &= 0.001 \end{aligned}$$

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ
1	50,000	29.81	0.001	1,000

ア 再調達原価 : 50,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 29.81㎡

ウ 現価率 : 経過年数51年、経済的全耐用年数51年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価90%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}51\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}90\%) = 0.001 \end{aligned}$$

符号	再調達原価 (円/㎡) ケ	現況延床 面積(㎡) コ	現価率 サ	附属建物の価格 (円) ケ×コ×サ
2	200,000	27.04	0.005	27,000

ア 再調達原価 : 200,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 27.04㎡

ウ 現価率 : 経過年数49年、経済的全耐用年数49年、経済的残存耐用年数0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価50%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観
察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}
 &\bullet \text{ 現価率} = \{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}49\text{年}) \} \\
 &\quad \times (1 - \text{観察減価}50\%) \\
 &= 0.005
 \end{aligned}$$

建物の合計

番号	主である建物の価格 (円) ス	附属建物の価格 (円) セ	合計価格 (円) ス+セ
1 2	10,000	28,000	38,000

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 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1-イ	2,079,000	0.40	法定地上権	832,000
1-ロ	2,150,000	0.40	法定地上権	860,000
1-ハ	1,720,000	0.40	法定地上権	688,000
1-ニ	1,864,000	0.40	法定地上権	746,000
1-ホ	2,867,000	0.40	法定地上権	1,147,000
1-ヘ	2,150,000	0.40	法定地上権	860,000
1-ト	2,150,000	0.40	法定地上権	860,000
1-チ	1,720,000	0.40	法定地上権	688,000
1-リ	2,079,000	0.40	法定地上権	832,000
1-ヌ	2,365,000	0.40	法定地上権	946,000
1-ル	8,448,000	0.10	使用借権	845,000

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	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-イ	2,079,000	-832,000		0.80	0.70	698,000
1-ロ	2,150,000	-860,000		0.80	0.70	722,000
1-ハ	1,720,000	-688,000		0.80	0.70	578,000
1-ニ	1,864,000	-746,000		0.80	0.70	626,000
1-ホ	2,867,000	-1,147,000		0.80	0.70	963,000
1-ヘ	2,150,000	-860,000		0.80	0.70	722,000
1-ト	2,150,000	-860,000		0.80	0.70	722,000
1-チ	1,720,000	-688,000		0.80	0.70	578,000

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	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-リ	2,079,000	-832,000		0.80	0.70	698,000
1-ヌ	2,365,000	-946,000		0.80	0.70	795,000
1-ル	8,448,000	-845,000		0.80	0.70	4,258,000
2	105,000	+832,000		0.80	0.70	525,000
3	10,000	+860,000		0.80	0.70	487,000
4	5,000	+688,000		0.80	0.70	388,000
5	5,000	+746,000		0.80	0.70	421,000
6	5,000	+1,147,000		0.80	0.70	645,000
7	108,000	+860,000		0.80	0.70	542,000
8	5,000	+860,000		0.80	0.70	484,000
9	5,000	+688,000		0.80	0.70	388,000
10	17,000	+832,000		0.80	0.70	475,000
11	5,000	+946,000		0.80	0.70	533,000
12	38,000	+845,000		0.80	0.70	494,000
17	951,000			0.80	0.70	533,000
一括価格（合計）						17,275,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性 修正：物件1-イ～ヌ、物件2～11、物件17 0.80(古い貸家の市場性▲20%)
物件1-ル、物件12 0.80(住宅地域における事業用物件の市場性▲20%)

オ 競売市場修正：物件1～12、物件17 0.70

第6 参考価格資料

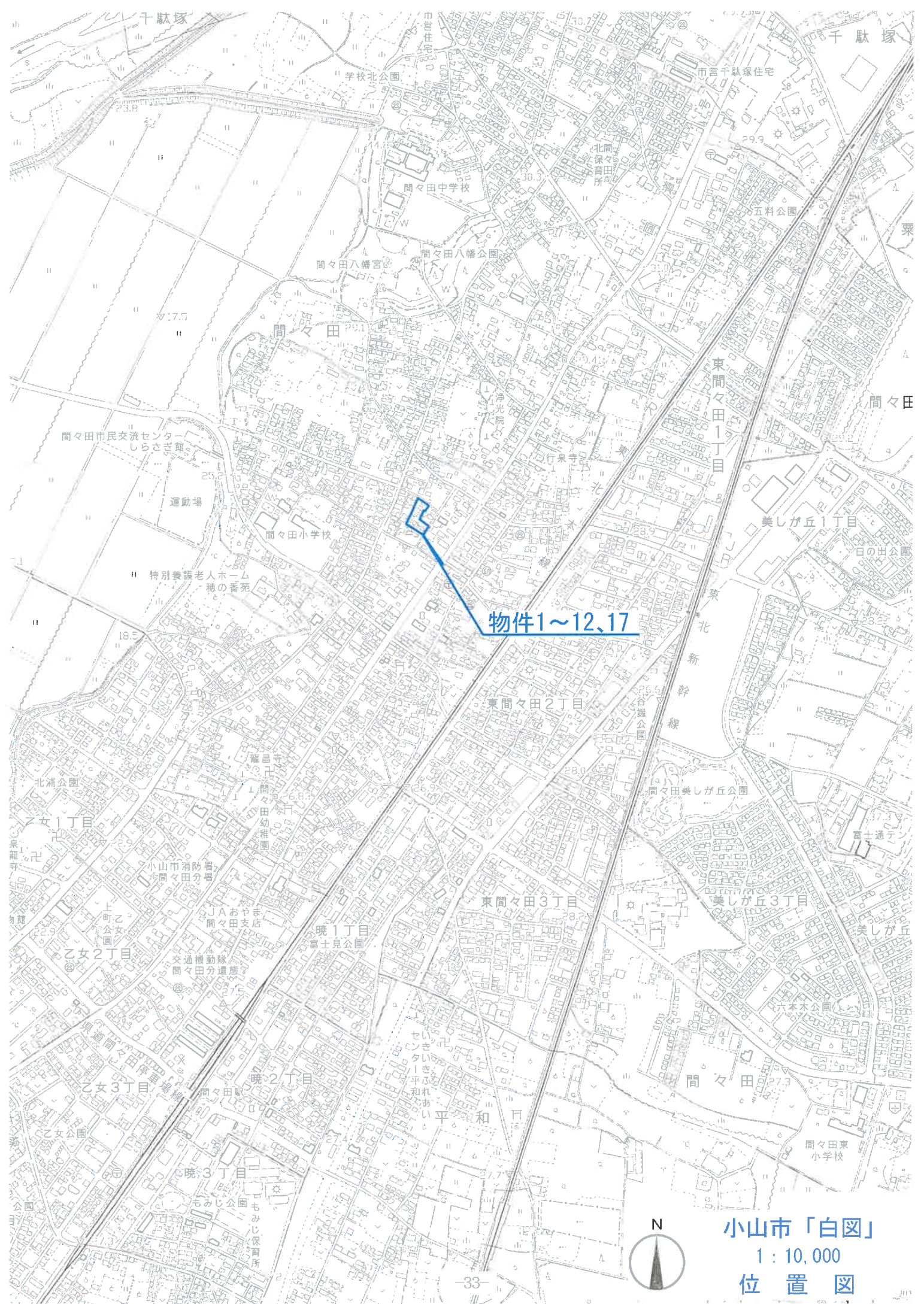
1 地価公示価格 小山-4

所 在：小山市大字間々田字八幡前1660-1
地 目：宅地
価 格：30,800円／㎡
位 置：間々田駅1.9km(道路距離)
価 格 時 点：令和 6年 1月 1日
地 積：287㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南西7.5m市道
用途 指定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域
(建ぺい率40%、容積率60%)
地域 の 概要：中小規模の低層一般住宅が多い既成住宅地域

第7 附属資料

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

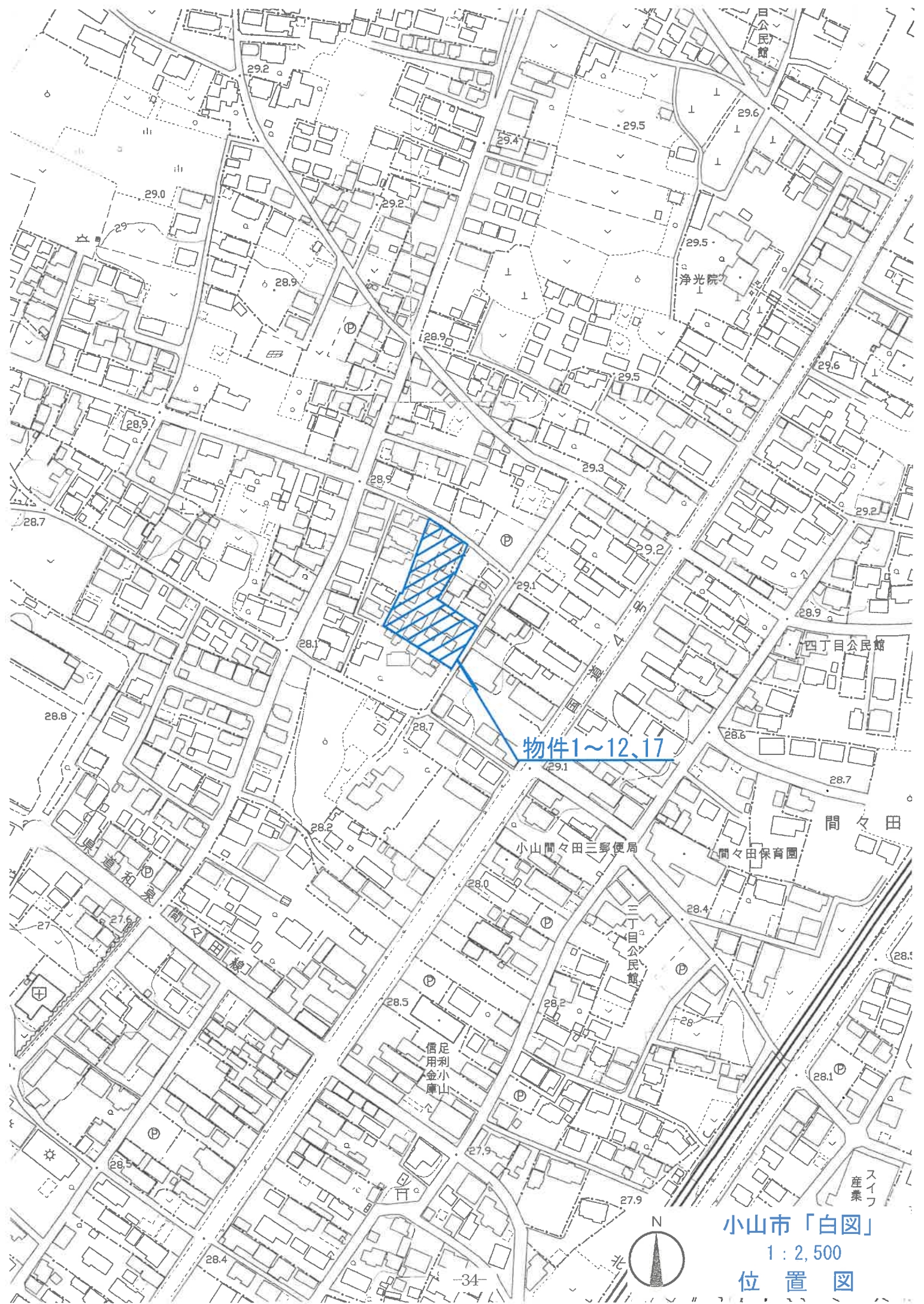
以 上



物件1~12,17



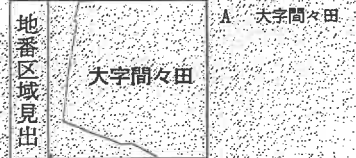
小山市「白図」
1 : 10,000
位置図



物件1~12,17



小山市「白図」
1 : 2,500
位置図



地番区域見出

A 大字間々田

大字間々田

※A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

公 函 写

登記年月日：平成18年11月9日

令和6年10月17日
宇都宮地方延滞局 小山出張所

0048523

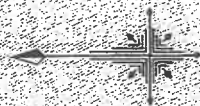
前

1546-1/250

土地所在図
地積測量図

地番 1546-1、-4

土地の所在 小山市大字間々田字御嶽



①1546-1
物件17

NO	① 1546-1	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
21-1	120.903	75.425	15.039	14.971	10.003	
A8	120.903	75.425	-7.803	-21.6	33.538	
A9	107.106	64.988	-12.018	-12.018	87.849	
19-1	107.106	64.988	7.803	7.803	834.180405	
合計						104.180405
合計面積						55.097525

NO	② 1546-4	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
A8	120.903	75.425	15.039	14.971	10.003	
A9	120.903	75.425	-7.803	-21.6	33.538	
2-1	110.258	80.012	-3.838	-4.006	113.975	
18	99.038	78.183	-31.047	-20.94	47.888	
A10	107.106	64.988	7.803	7.803	834.180405	
合計						229.597525

作成者	Y座標
T-1 (金調範)	120.217
T-2 (金調範)	87.931

※任意座標

平成18年11月9日 登記

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

作成者 土地家屋調査士 中根 芳 77

(栃木県土地家屋調査士会用品)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日

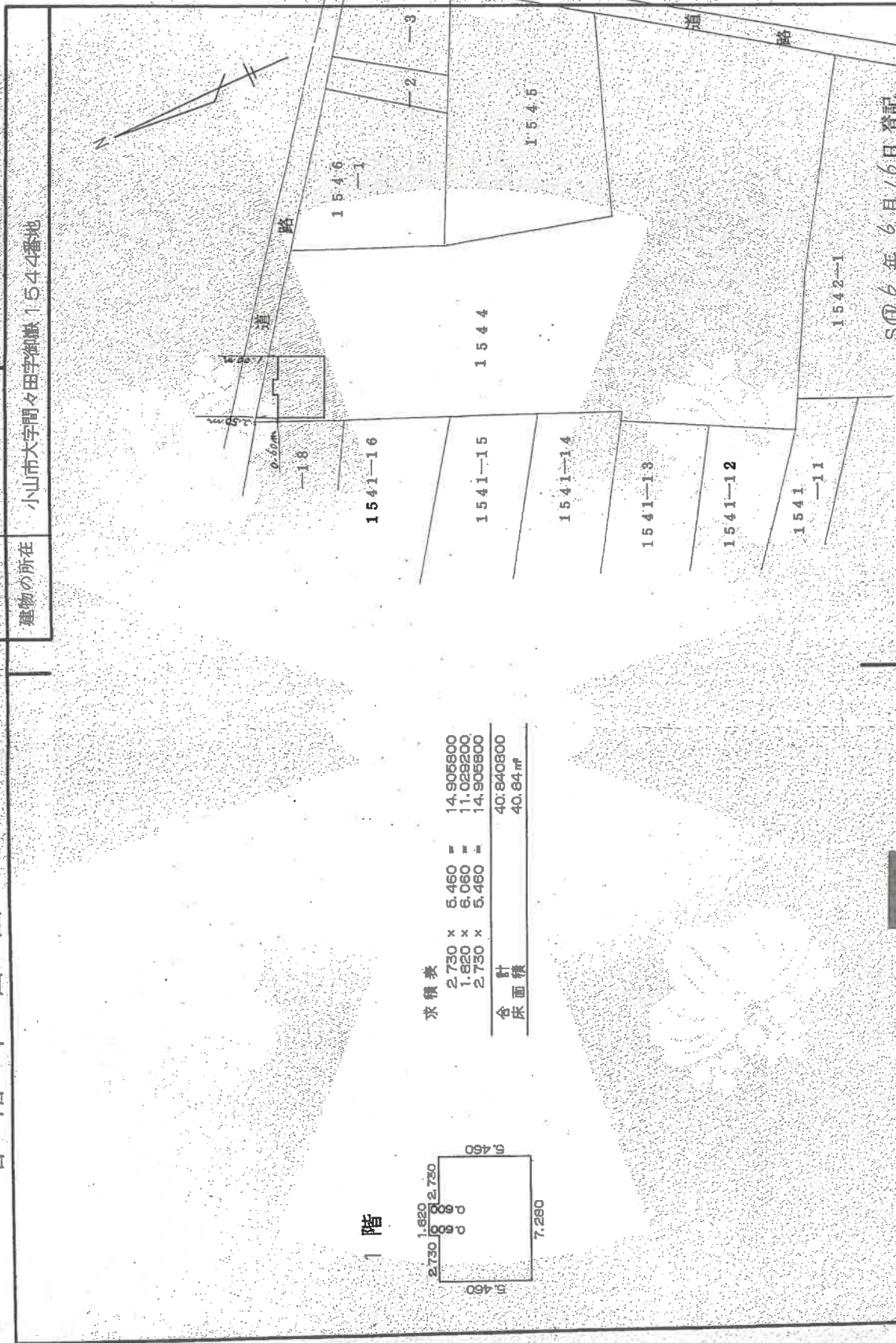
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方支務局小山出張所

登記官

1141313
各階平面図

家屋番号	1544-1
建物の所在	小山市大字間々田字御藏1544番地

建物図面
各階平面図



昭和6年6月16日登記

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会印紙)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

(3)

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方方法務局小山出張所

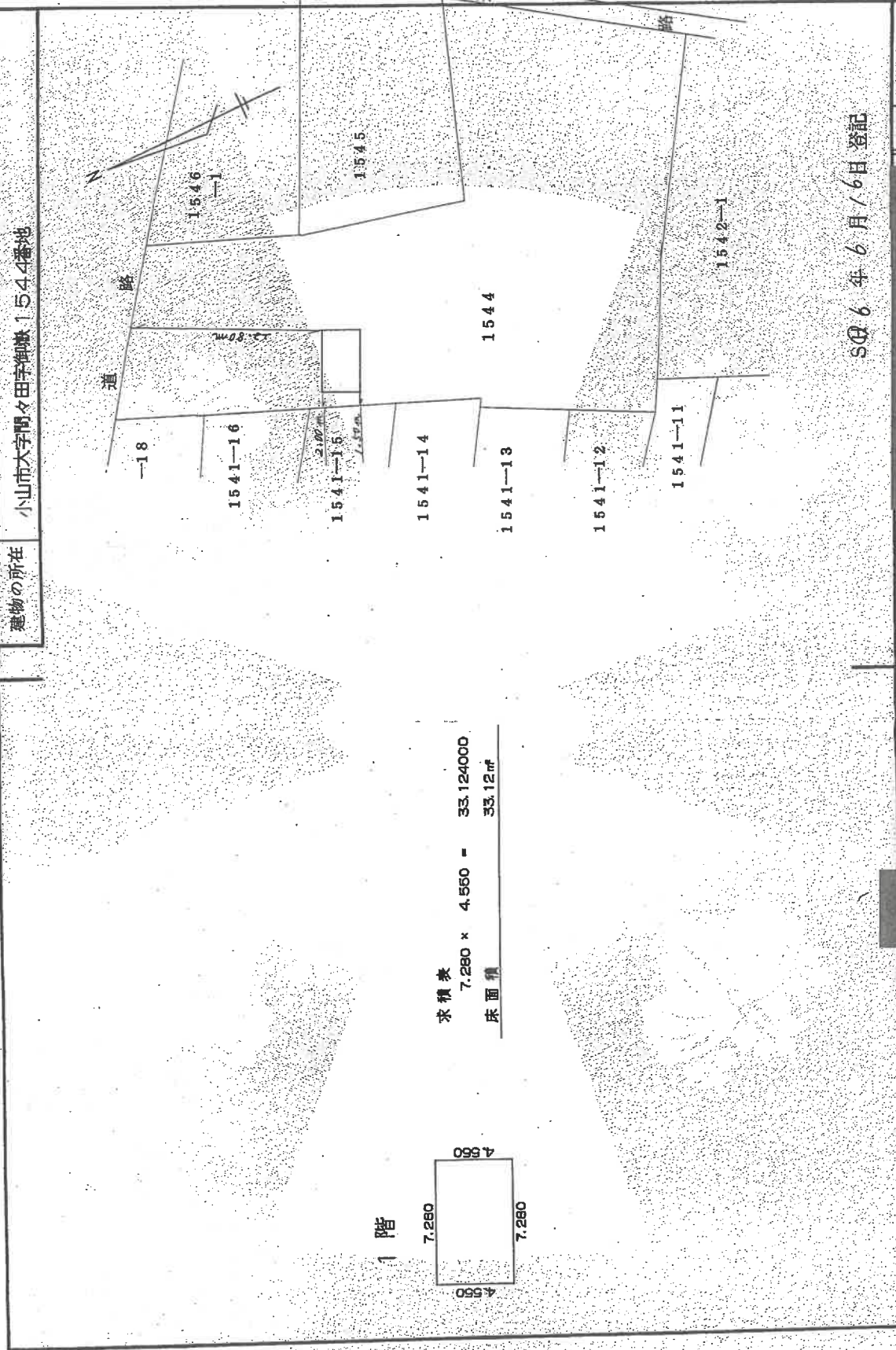
1141314

各階平面図

建物図面
各階平面図

第1番号 1544-2

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽1544番地



求積表
7.280 × 4.550 = 33.124000
床面積 33.12㎡

SQ 6 年 6 月 16 日 登記

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会印)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：22-25

物件3
建物図面写

(2)

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方裁判所 小山出張所

登記簿

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

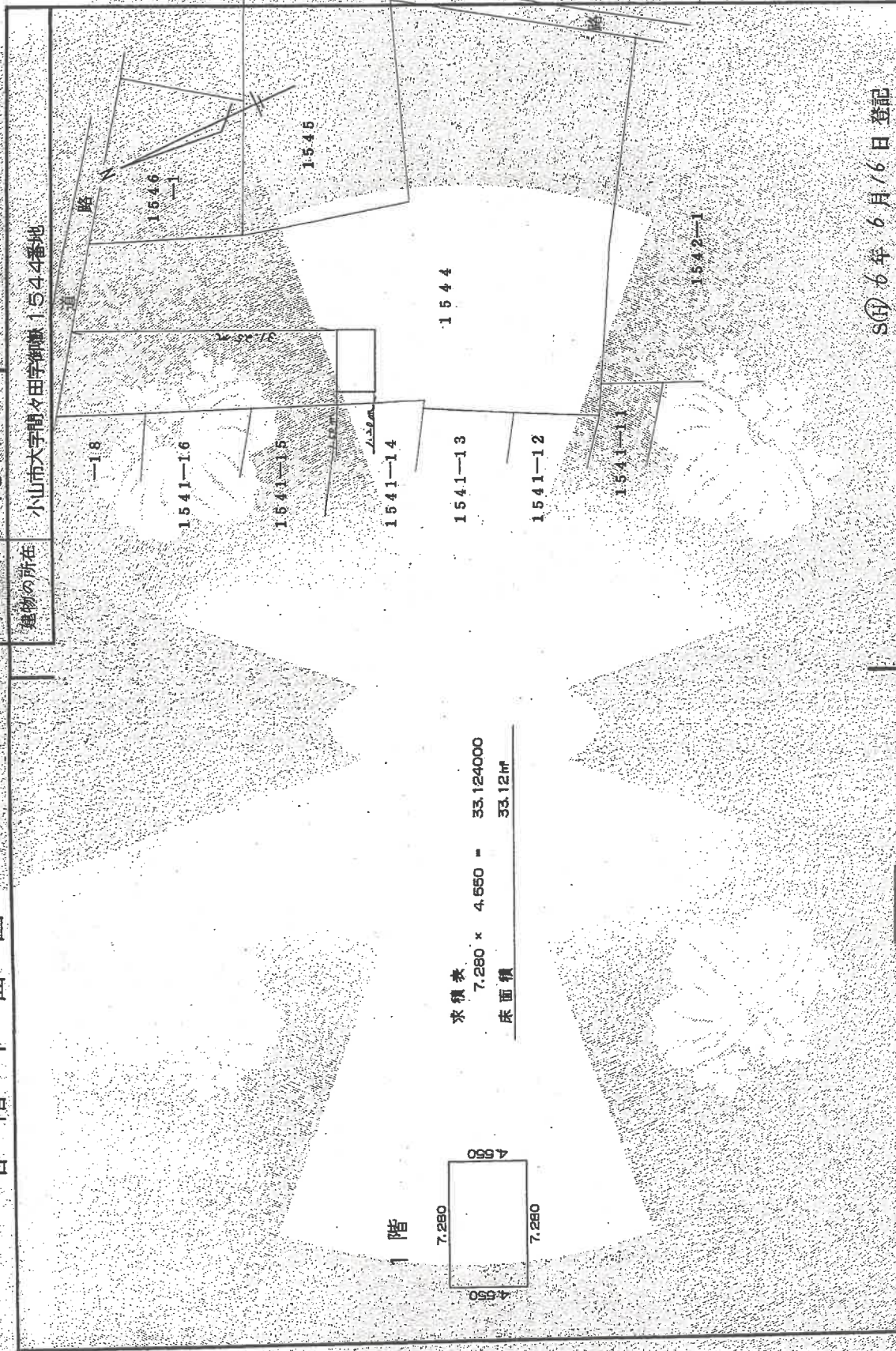
1141315

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1544-3

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽1544番地



昭和6年6月16日登記

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成6年6月16日

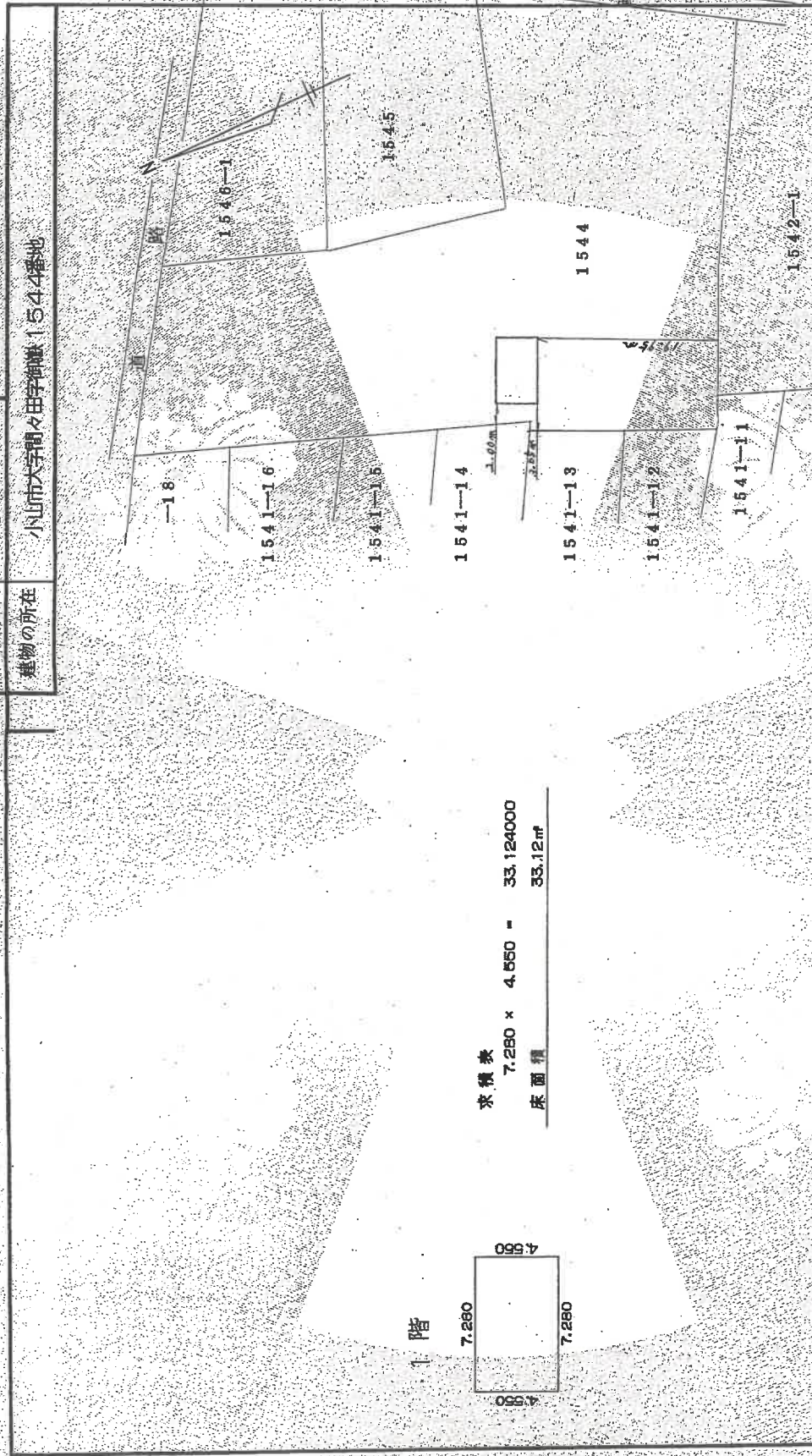
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建築士 小山出展所

登記号

1141316 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1544-4
建物の所在	小山市大字間々田字御嶽1544番地



求積表
7.280 x 4.550 = 33.124000
床面積
33.12㎡

1 階



昭和6年6月16日登記

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	---------	----	-------	-----	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会印)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局小山出張所

登記官

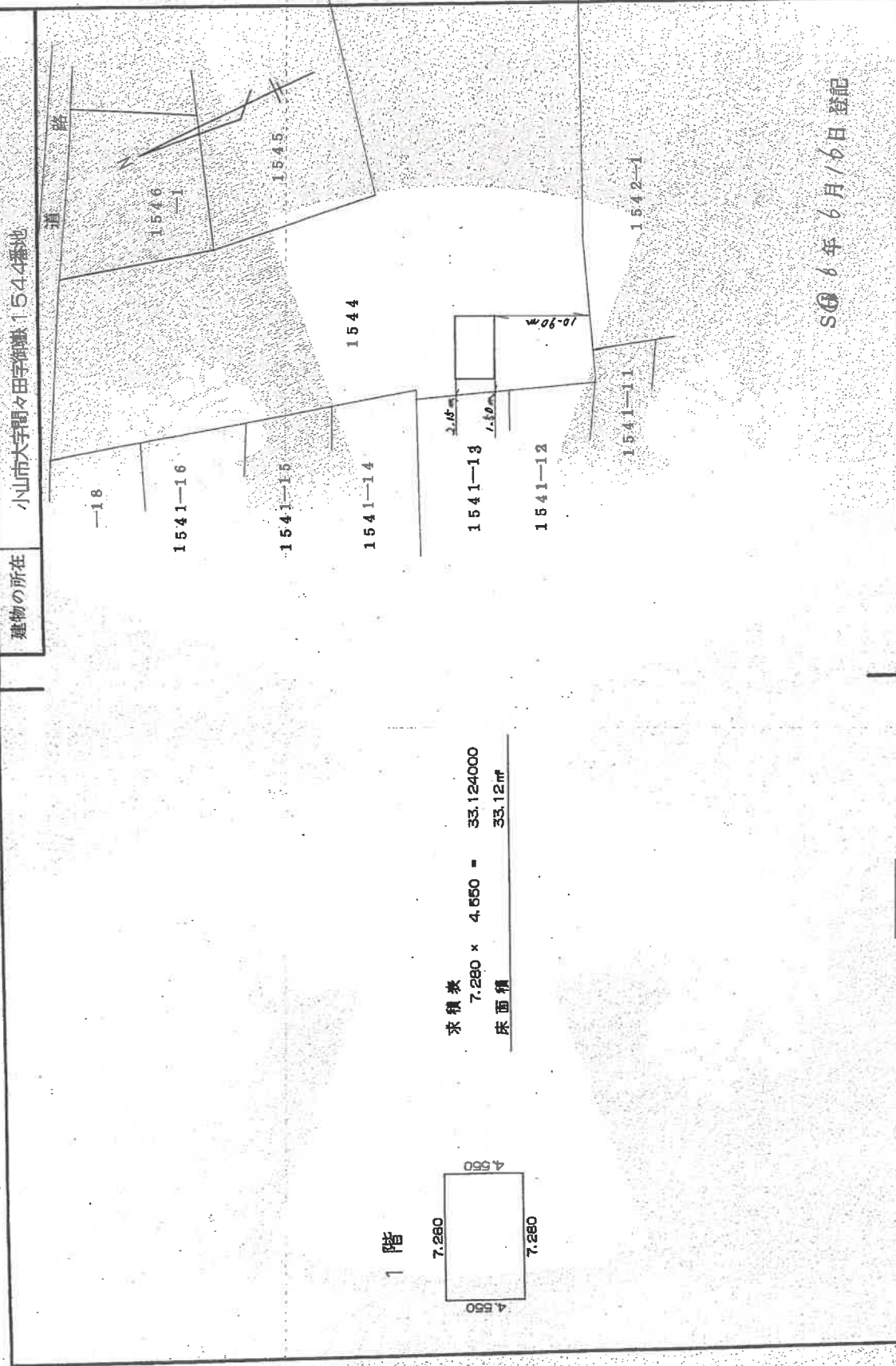
物件6
建物図面写

請求番号：22-19

1141317
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1544-5
建物の所在	小山市大字間々田字御藏1544番地



S6 6 年 6 月 / 6 日 登記

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	---------	----	-------	-----	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会用品)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方裁判所小山出張所

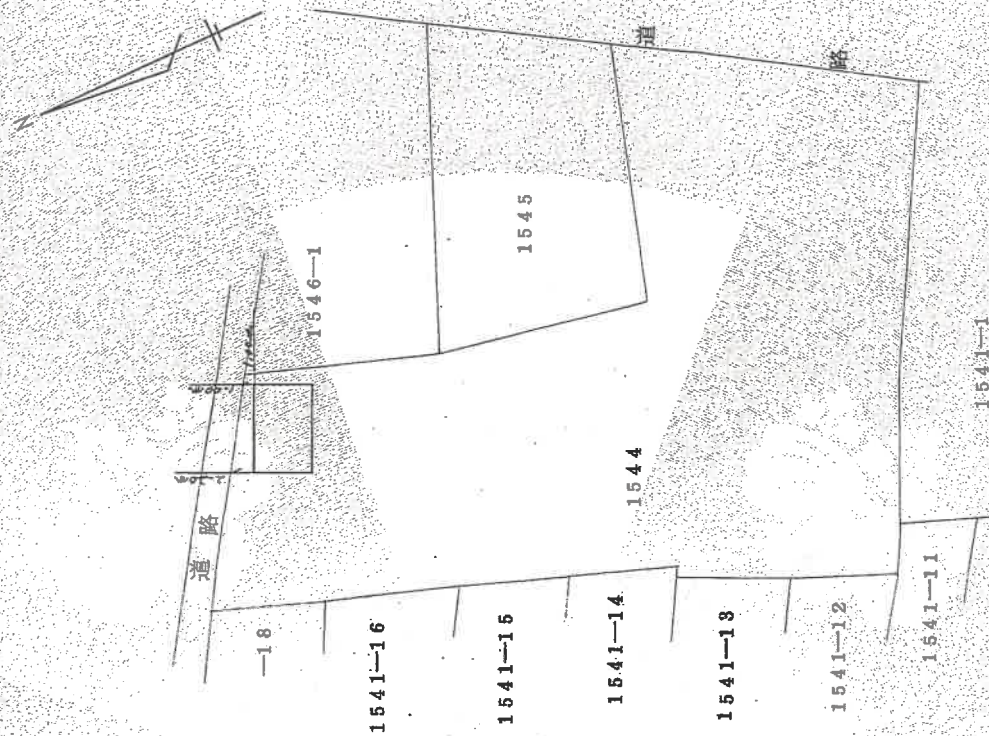
登記簿

1141319

各階平面図

家屋番号 1544-7

建物の所在 小山市大字間々田字御嶽1544番地



1階



求積表

8,190 x 5,460 = 44,717,400

床面積

44.71㎡

S(平) 6年6月/6日 登記

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用品)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮県地方振務局 小山出張所

登記号

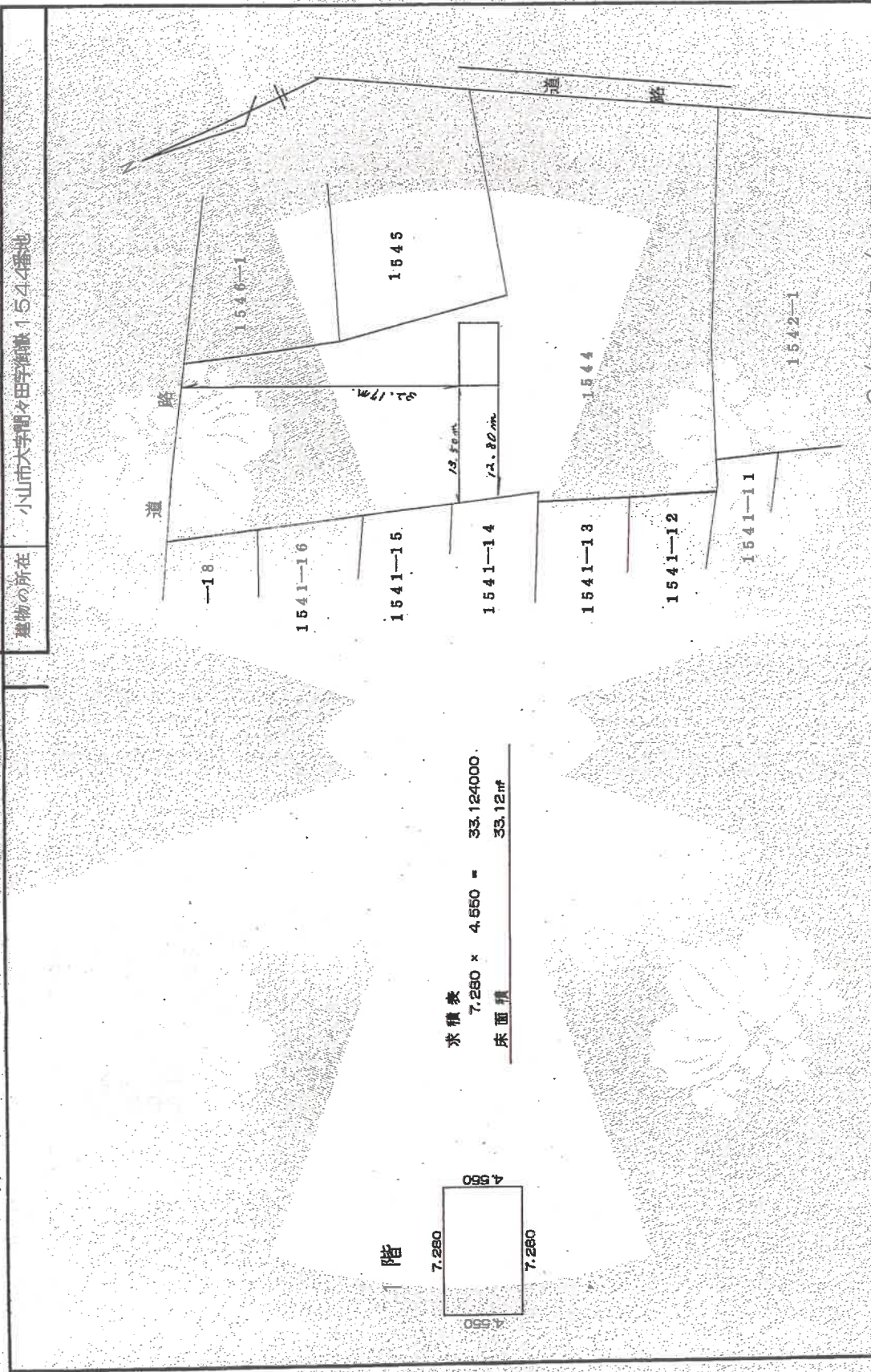
物件9
建物図面写

請求番号：22-22

1141322
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1544-10
建物の所在	小山市大字間々田字御嶽 1544番地



求積表	7.280 x 4.550 =	33.124000
床面積		33.12㎡

SQ 6年6月16日 登記

作製者
土岐建設株式会社

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会印)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局小山出張所

登記官

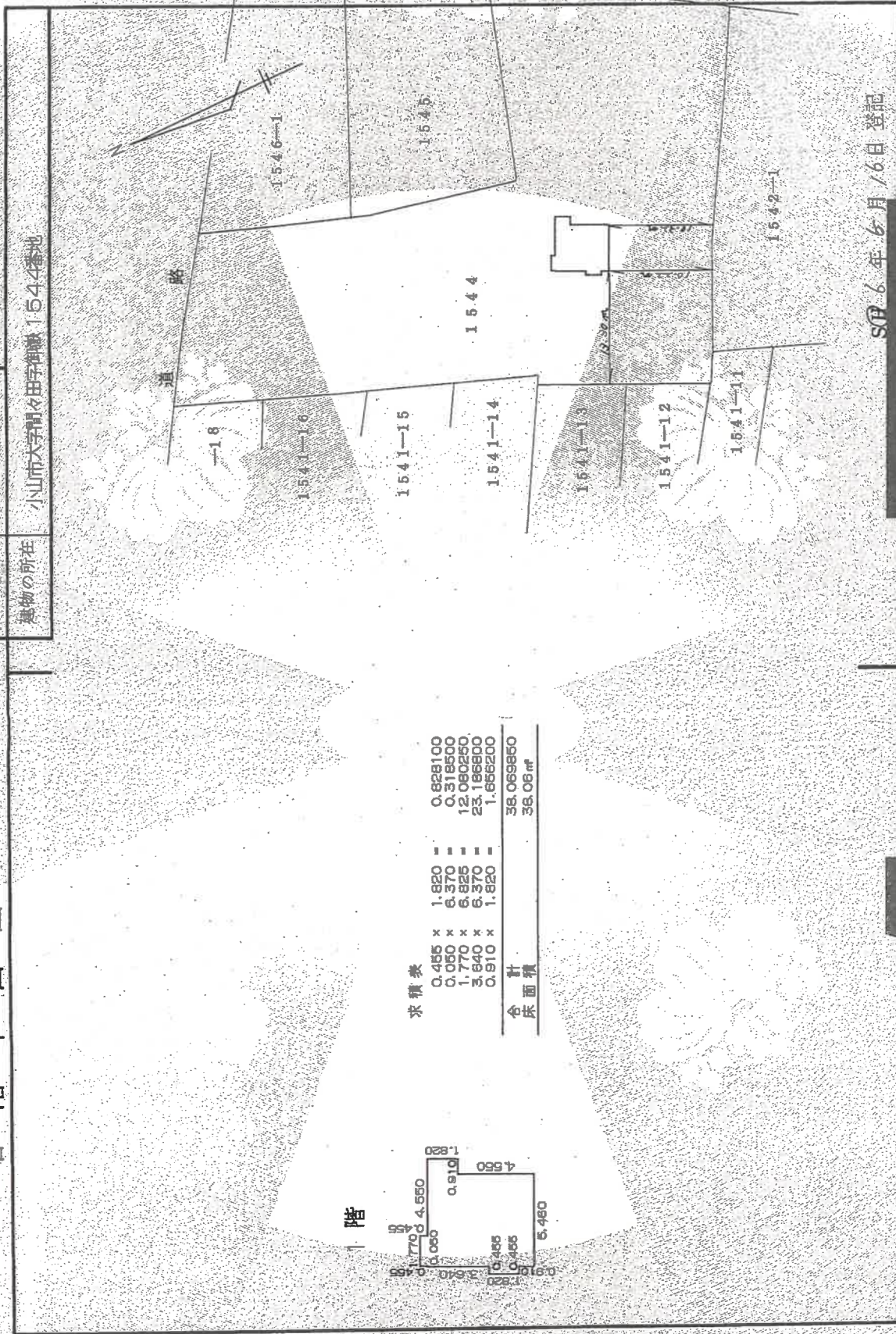
1141323

各階平面図

建物図面

家屋番号 1544-11

建物の所在 小山市大字間々田字街地 1544番地



昭和6年6月16日登記

作製者 土地調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会印)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：22-23

物件10
建物図面写

登記年月日：平成6年6月16日

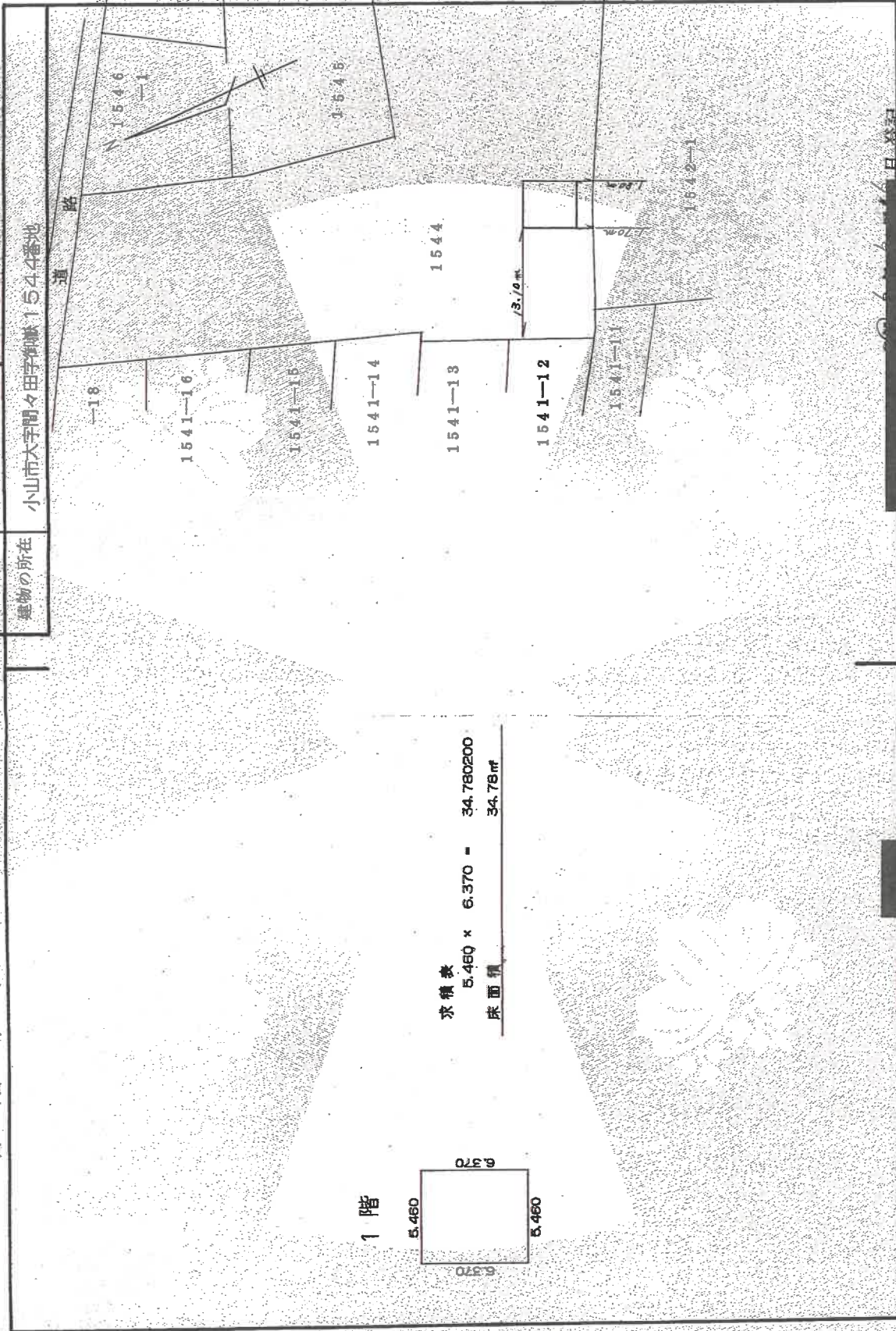
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月17日 宇都宮地方建設局小山出張所

登記号

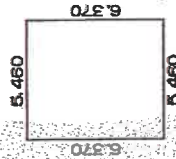
1141324
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1544-12
建物の所在	小山市大字間々田字御蔵1544番地



1階



求積表
5.450 x 6.370 = 34.780200
床面積
34.78㎡

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	---------	----	-------	-----	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会館)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年6月16日。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和6年10月17日 宇都宮地方方法務局小山出張所

銅器品類

物件12
建物図面写

請求番号: 22-18

1141325

各階平面圖

号 1544-13

建築物の所在
小山市大字間々田字御嶽1544番地

圖面
圖面
平面
階平
各階

一、

14,850

求積表

14,550 x 9,100 = 132,495,000

9.100

1324911

隨

450

求積表

5,460 × 5,460	29.81600
床面積	29.81㎡

禮面床

29,81 ₹

29,81 ₹

隨

800

10

5.200 x	5.200 -	27.040000
5.200 x	5.200 -	27.04 m

— 30 —

27.04 m

SD 6年6月16日登記

作者

子實種皮厚

人
體
生

縮尺 1/250

縮尺 $\frac{1}{500}$

（宣）甲午金十萬圓銀十萬圓木版（

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



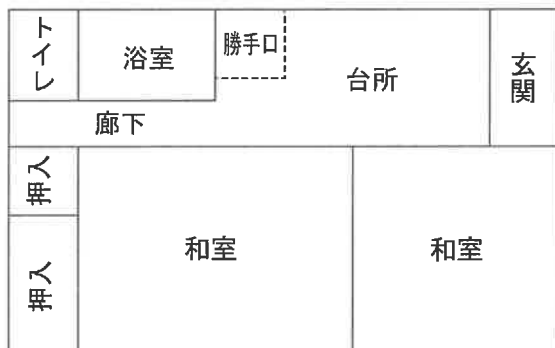
□物件 2



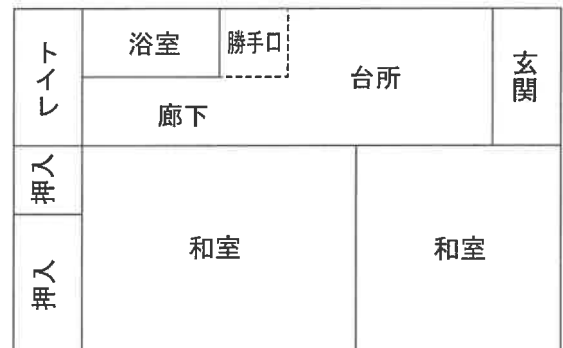
□物件 3



□物件 4



□物件 5



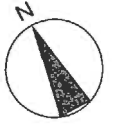
□物件 6



□物件 7



※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。



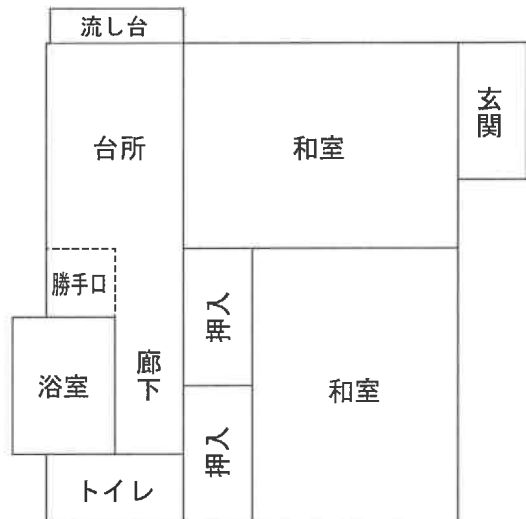
□物件 8



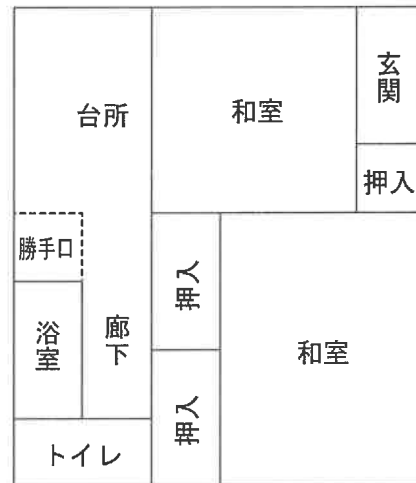
□物件 9



□物件10



□物件11



※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。



□主である建物



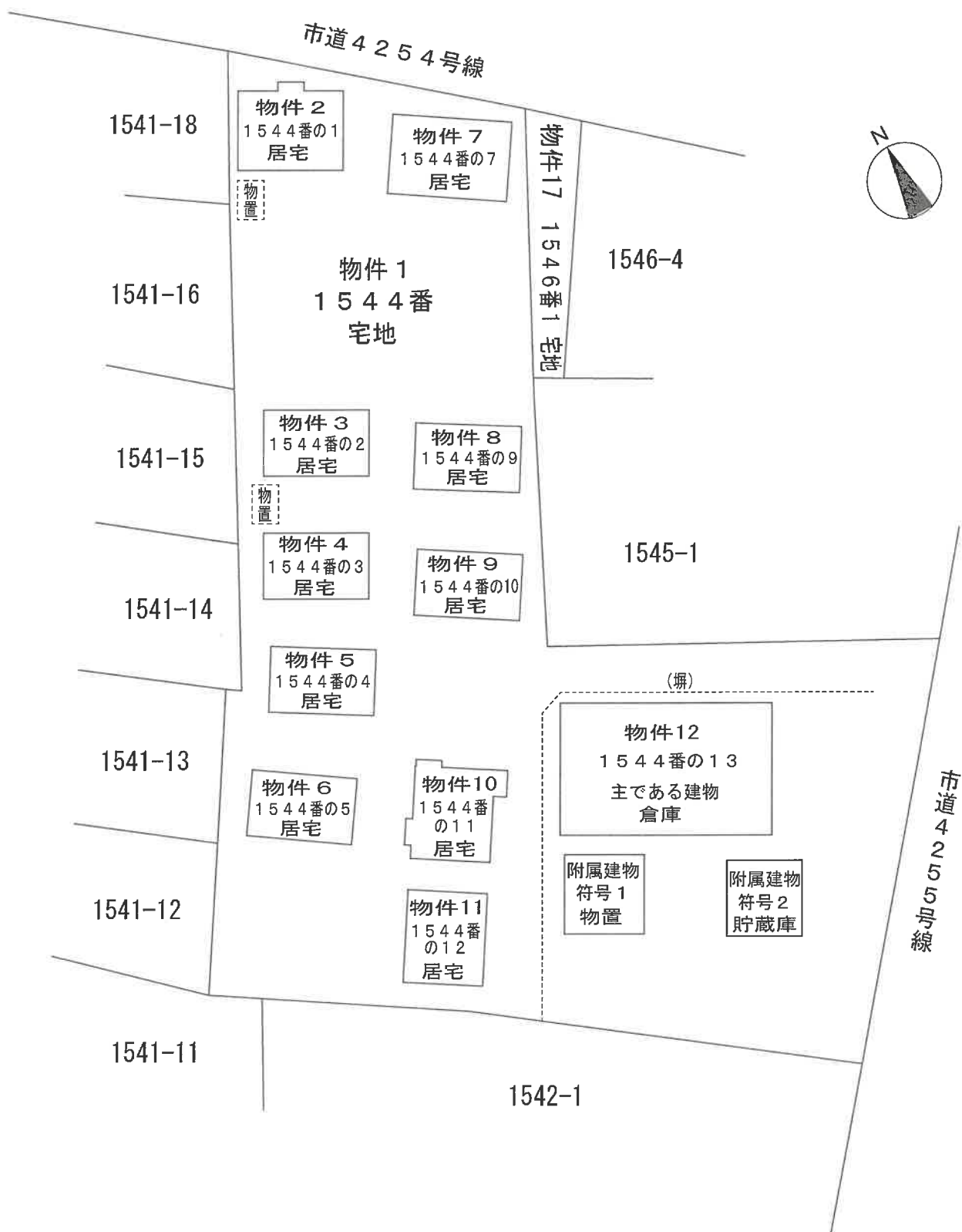
□附属建物符号 1



□附属建物符号 2



※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。



※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。