

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 6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 8月 27日から 令和 7年 9月 3日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 9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 9月 26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 9月 10日 午前10時00分から 令和 7年 9月 12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 8月 6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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11, 154, 000 8, 923, 200	一括	2, 230, 800	88, 201	18, 727
1	3, 478, 000				
2	7, 676, 000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 宇都宮市豊郷台二丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 1 . 9 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市豊郷台二丁目 5 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 0 0 平方メートル
2 階 5 0 . 0 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 6月 4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 | 宇都宮市豊郷台二丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 1 . 9 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市豊郷台二丁目 5 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 0 0 平方メートル
2 階 5 0 . 0 0 平方メートル |

令和7年(ケ)第38号
令和7年4月24日受理
令和7年⁴月²⁰日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所
執行官 小堀 尊久

(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 | 宇都宮市豊郷台二丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 201.94平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市豊郷台二丁目52番地6 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 67.00平方メートル
2階 50.00平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	宇都宮市豊郷台二丁目52番地6	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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	本件土地上には簡易物置が存在する。	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 保管開始日 令和 年()第 号 令和 年 月 日 ☐ ある	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■物件所有者	1 本件土地建物はいずれも私が所有しています。 2 本件土地は私が本件建物の敷地として使用し、本件建物は私が居住し、住宅として使用しています。 3 本件建物の屋内で、猫を一匹飼育しています。そのため、屋内に汚損箇所があると思います。 4 現時点で本件建物には経年劣化のほか、不具合箇所はないと思います。 5 本件土地内には簡易物置が存在します。本件土地建物購入後に私が設置したものです。 6 本件建物はオール電化住宅です。屋根に太陽光パネルが存在します。パネル設備は正常に動作しており、自家消費した余剰分は売電しています。パネル設備は本件土地建物購入後に設置したのですが、費用の支払いは終了しています。

(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居住し、居宅として使用している。第三者の占有は見受けられない。本件建物の屋内を見分したところ、経年劣化等によるものと思われる汚損箇所が見受けられた。また、本件建物の屋外を見分したところ、外壁の一部に破損箇所が見られた。
- 3 本件建物はオール電化住宅であり、屋根に太陽光発電パネルが存在する。前記関係人の陳述によると、パネルは本件土地建物購入後に設置したものであり、パネル関係の代金は既に完済しているということである。
- 4 本件土地の東側及び南側に幅員約6.0mの舗装市道がそれぞれ接面しており、当該道路はいずれも建築基準法42条1項1号に該当する。
- 5 本件土地内の樹木の枝葉が西側土地及び南側市道に越境している状況である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年5月1日 (木) 9:55-10:10	宇都宮市役所	地番図、間取図各取得 道路関係調査
R7年5月1日 (木) 10:40-10:55	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 物件所有者の妻と面談、事務連絡文書交付
R7年5月12日 (月)	当庁 (電話)	物件所有者から電話、調査期日連絡
R7年5月29日 (木) 9:50-10:25	物件所有者	物件所有者に面談調査、物件に立入調査、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

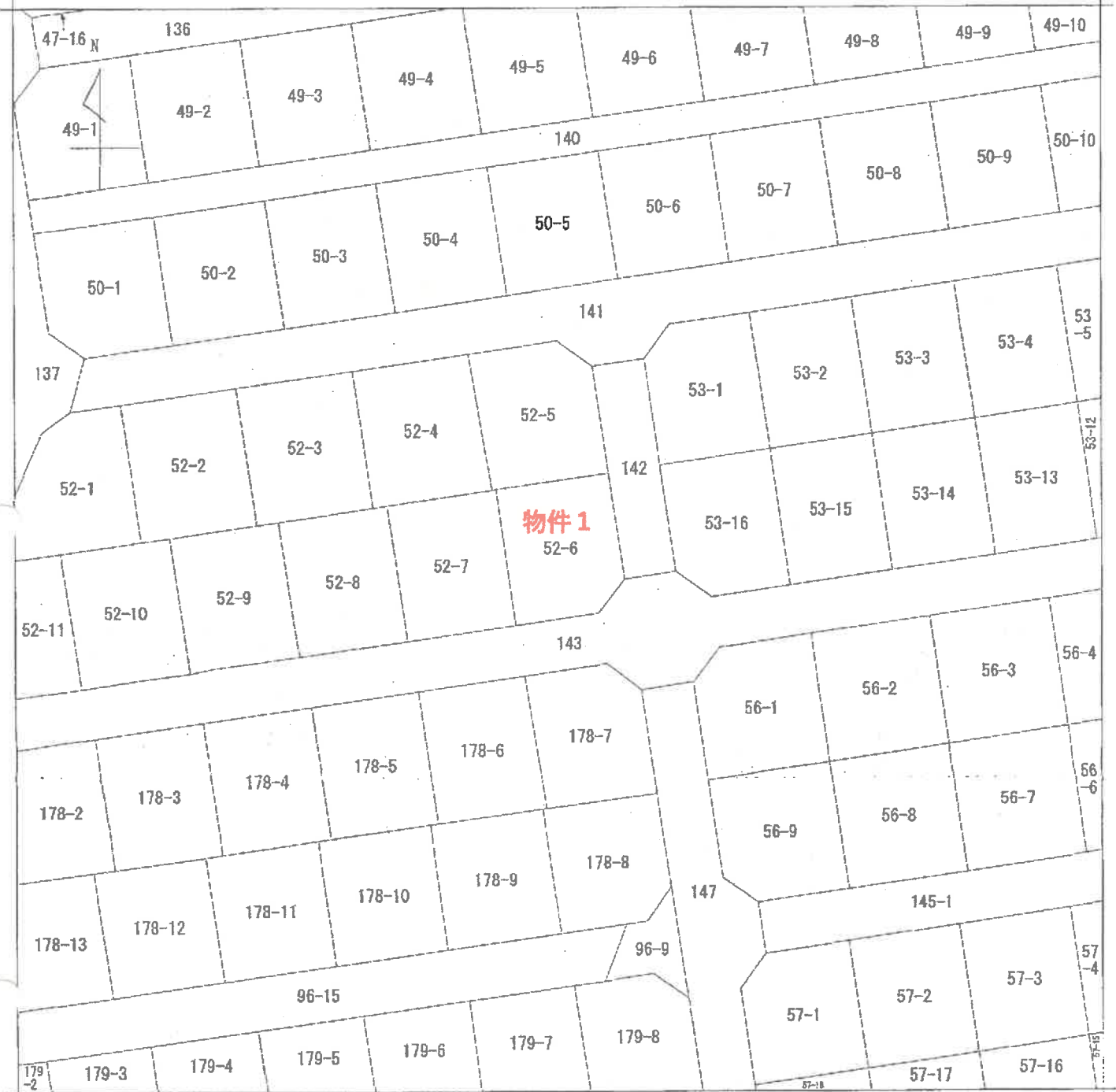
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



(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
豊郷台2丁目

請求部	所在	宇都宮市豊郷台二丁目			地番	52番6		
出力縮尺	1/500	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	その他
作成年月日	平成6年6月9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7年4月7日

福島地方法務局

(6 枚目)

請求番号: 49-1

登記官

217858

これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
(宇都宮地方方法務局特記)
令和7年4月7日 宇都宮地方方法務局

(7 枚田)

三 斜 求 積 表

地番 E 52-5			
符号	底辺	高さ	積
1	16.099	0.496	7.985104
2	18.653	8.827	164.650031
3	18.653	4.849	90.448397
4	18.067	9.071	163.889577
		倍面積	426.969289
		面積	213.484645
		地積	213.48 m ²

地番 F 52-6			
符号	底辺	高さ	積
1	18.542	8.240	152.786080
2	18.542	4.851	89.947242
3	17.989	8.959	161.163451
		倍面積	403.896773
		面積	201.948386
		地積	201.94 m ²

地番 G 52-7			
符号	底辺	高さ	積
1	20.017	9.661	193.384237
2	20.017	9.939	198.948863
3	15.943	0.496	7.907728
		倍面積	400.240928
		面積	200.120464
		地積	200.12 m ²

地番 H 52-8			
符号	底辺	高さ	積
1	19.342	9.052	175.083784
2	19.342	10.395	201.060090
3	16.018	1.627	26.061286
		倍面積	402.205160
		面積	201.102580
		地積	201.10 m ²

地番 A 52-1			
符号	底辺	高さ	積
1	16.672	7.580	126.373760
2	16.410	3.016	49.492580
3	18.555	5.084	94.336620
4	18.555	8.064	149.627520
		倍面積	419.827460
		面積	209.913730
		地積	209.91 m ²

地番 B 52-2			
符号	底辺	高さ	積
1	16.405	3.249	53.299845
2	19.003	11.386	216.368158
3	19.003	8.582	163.083746
		倍面積	432.751749
		面積	216.375874
		地積	216.37 m ²

地番 C 52-3			
符号	底辺	高さ	積
1	16.267	2.442	39.724014
2	18.474	11.117	206.492458
3	19.474	9.076	176.746024
		倍面積	432.962496
		面積	216.481248
		地積	216.48 m ²

地番 D 52-4			
符号	底辺	高さ	積
1	16.159	1.627	26.306963
2	19.970	10.846	216.594620
3	19.970	9.781	195.326570
		倍面積	438.228153
		面積	219.114076
		地積	219.11 m ²

作製者

6年3月25日(作製)

申請人

S 6年6月3日 登記土地家屋調査士会(用紙)

縮尺

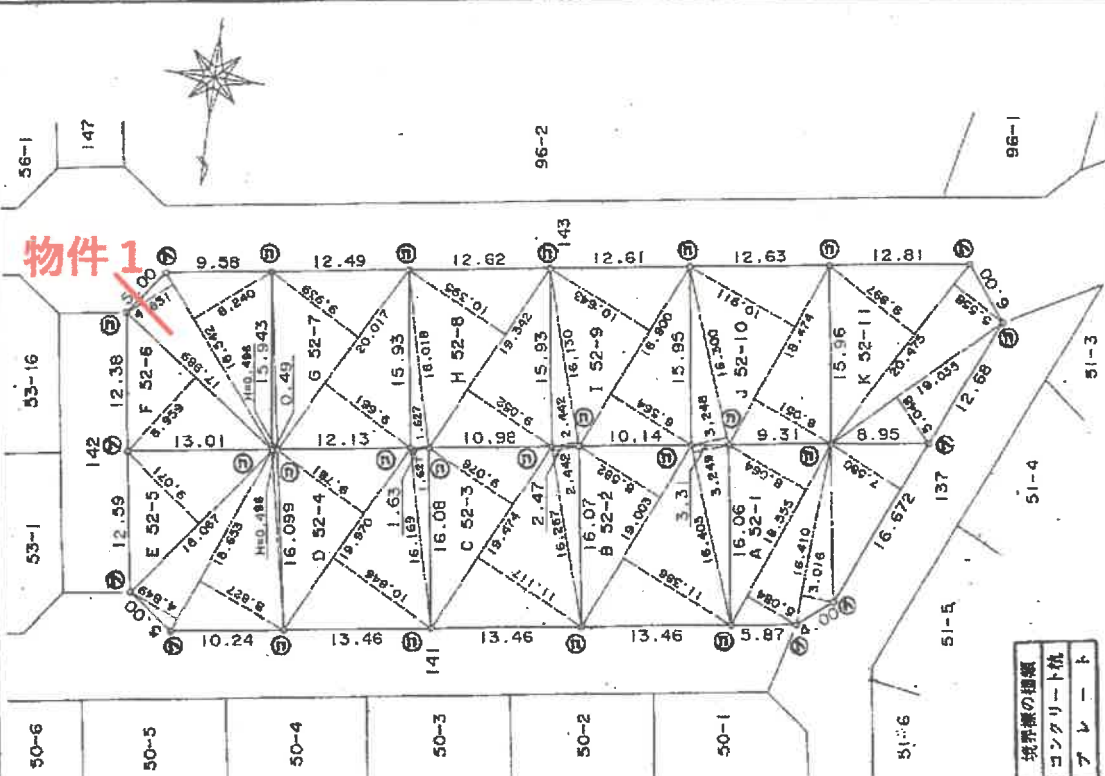
1/500

土地の所在 宇都宮市豊郷台二丁目

地番 52-1-11

地積測量図

前 52



境界	境界線の種類
⑤	コンクリート杭
⑥	アレート

宇都宮市地番図

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



物件1

(8 枚目)

中心位置は測量台2丁目52-5付近です
この図面は令和7年1月1日時点のものです。この図面は課税の参考図として地籍図や航空写真等を基に作成したものであり、実測図ではありません。また、実測と相違している場合があり、求積、境界線等の資料に用いることには適しません。

建物図面
各階平面図

報告書NO. 1100041

家屋番号

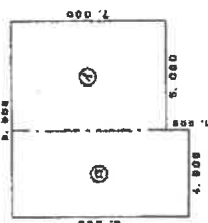
52-6

建物の所在

宇都宮市豊郷台二丁目52番地6

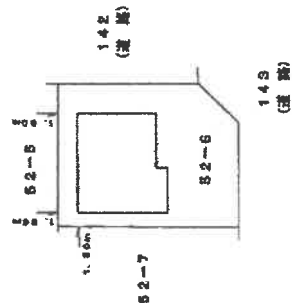
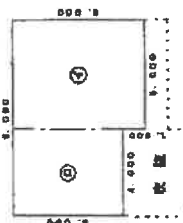
1階

①	8.000 x 7.000	=	56.000000
②	4.000 x 8.000	=	32.000000
計			88.000000
床面積	88.00	m ²	



2階

①	8.000 x 8.000	=	64.000000
②	4.000 x 8.000	=	32.000000
計			96.000000
床面積	96.00	m ²	



作成者

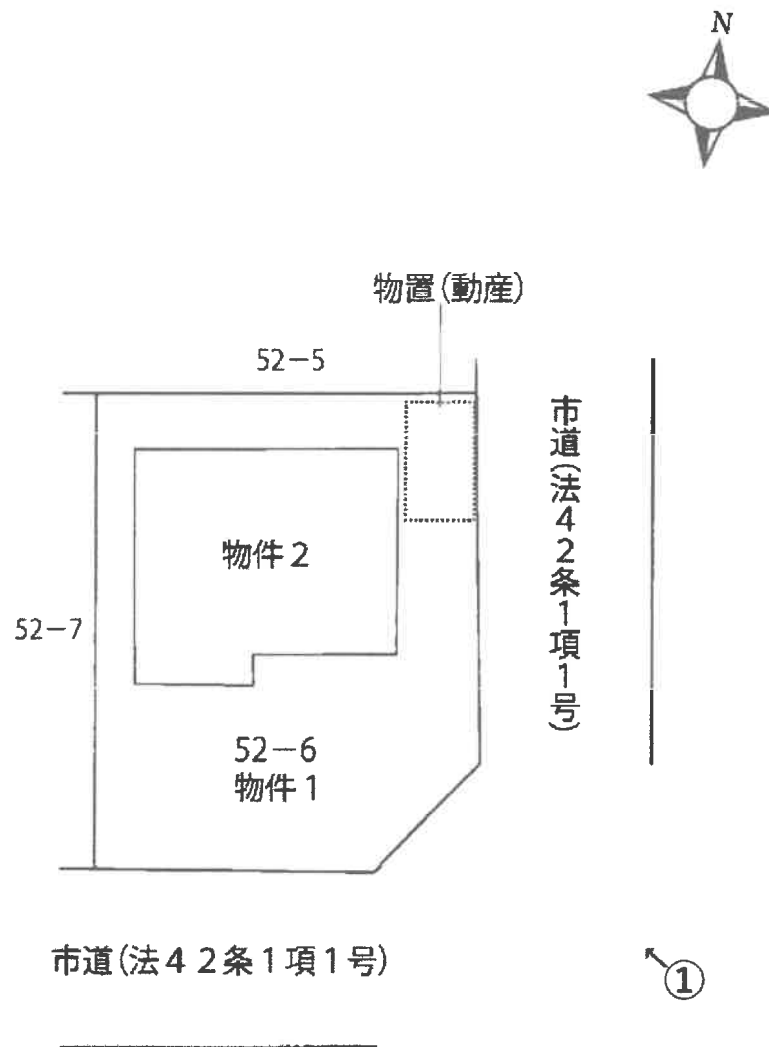
縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

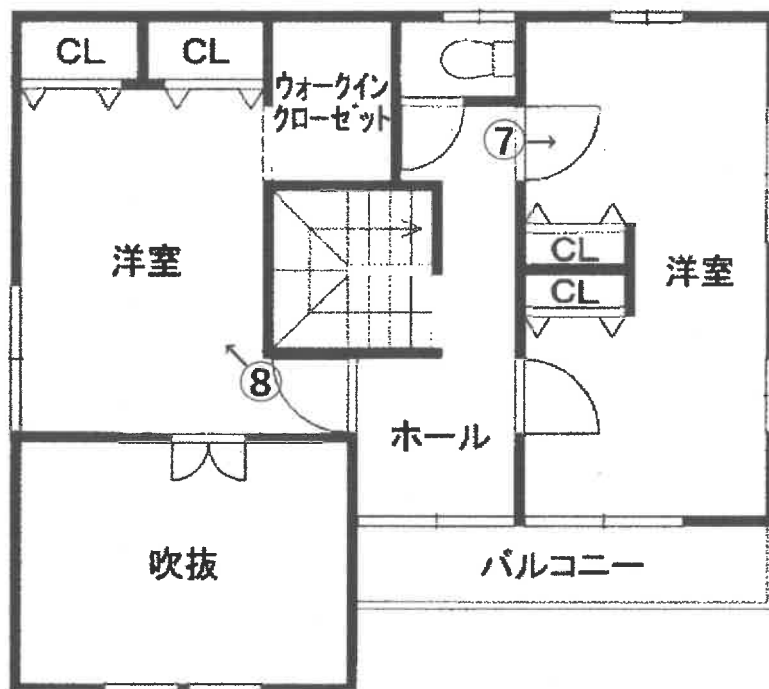
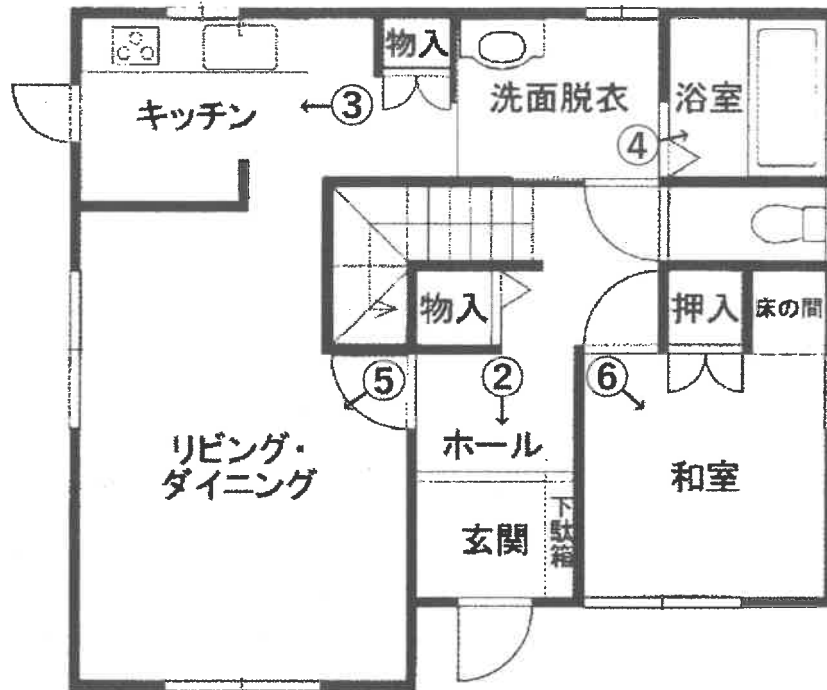


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

*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

【物件2】



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
 ＊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

写真1



写真2 (玄関)



写真3 (キッチン)



写真4（浴室）



写真5（リビングダイニング）



写真6（和室）



写真7 (2階北東側洋室)



写真8 (2階西側洋室)



令和 7年（ケ）第 38号
令和 7年 4月15日 受 命
令和 7年 5月29日 現地調査
令和 7年 6月 2日 評 価
令和 7年 6月 2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
大 山 賢

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11, 154, 000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3, 478, 000円
物件2（建物）	金 7, 676, 000円

- ① 一括価格は、物件1及び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価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、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原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	宇都宮市豊郷台二丁目 5 2 番 6 宅地 201.94m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	宇都宮市豊郷台二丁目 5 2 番 地 6 5 2 番 6 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1階 67.00m ² 2階 50.00m ² 延床面積 117.00m ²	

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	J R 宇都宮線「宇都宮」駅の北西方・道路距離約6.2km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該物件は、国道119号（宇都宮環状線）北側の丘陵地に開発された大規模住宅団地内の一般住宅が建ち並ぶ地域内にある。 当該地域は、市の中心部から離れた位置にあるものの、街区及び画地が整然と配置され、閑静な居住環境を有している。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 50% 指定 100% 22条区域 宅地造成工事規制区域 地区計画（豊郷台地区：住宅専用地区）
画 地 条 件	地積 : 201.94㎡ 間口 : 約13m 奥行 : 約16m 形状 : ほぼ整形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 接面道路より0～1m程高い 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	南側幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 東側幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として利用されている。 抵当権設定時において、土地及び建物が同一所有者に属していたことから、競売の結果、土地と建物の所有者が異なるに至った場合には法定地上権が成立する。なお、法定地上権の範囲は、建物の位置、規模及び周囲の土地利用の状況等を考慮した結果、当該敷地全体に及ぶものと判断した。	
供給処理施設	上 水 道 : あり 都市ガス : 前面道路に本管あり 下 水 道 : あり (注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で敷地内への引き込みが出来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敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	丘陵地を開発した大規模住宅団地であり、住宅の敷地として利用されてきた土地であるため、土壌汚染の可能性は低いものと思われるが、専門機関における土壌汚染調査を行っていないため、土壌汚染の有無及びその程度は不明である。	

特 記 事 項	・ 本件土地上には簡易物置（動産）が存在する。 ・ 本件土地内の樹木の枝葉が西側土地及び南側市道に越境している状況である。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成19年 3月27日新築 経過年数 18年 経済的残存耐用年数 12年
仕 様	構造 木造 屋根 スレート 外壁 タイル貼、モルタル 内壁 クロス貼等 天井 クロス貼、合板等 床 フローリング、畳等 設備 オール電化
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 別添建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が居住している。
特記事項	・屋内で猫を1匹飼育している。 ・内壁のひび割れ、外壁の破損等が見受けられた。 ・屋根上に太陽光発電パネルが設置されている。

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）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) $ア \times イ \times ウ \times エ \div オ$
1	50,300	1.03	201.94	0.95	9,939,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-57

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$55,900\text{円}/\text{㎡} \times 99.9/100 \times 100/100 \times 100/111 \div 50,300\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.2%・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：11%補正

イ 個別格差：角地+3

ウ 地積：登記記載の地積を採用した。

エ 建付減価：0.95・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）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) $ア \times イ \times ウ \div エ$
2	183,000	117.00	0.28	5,995,000

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30.0年、経済的残存耐用年数12.0年、

観察減価及び中古建物の市場性減価30%、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12.0年／経済的全耐用年数30.0年)]
×(1－観察減価30%)÷0.28

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	9,939,000	0.50	法定地上権	4,970,000

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50%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 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ) × ウ × エ × オ
1	9,939,000	-4,970,000		1.00	0.70	3,478,000
2	5,995,000	+4,970,000	1.00	1.00	0.70	7,676,000
一括価格（合計）						11,154,000

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：0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 宇都宮-57

所 在：宇都宮市豊郷台2丁目6番11

地 目：宅地

価 格：55,900円／㎡

位 置：宇都宮駅から北西方約6.4km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：194㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南側6m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
地区計画

地域の概要：中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

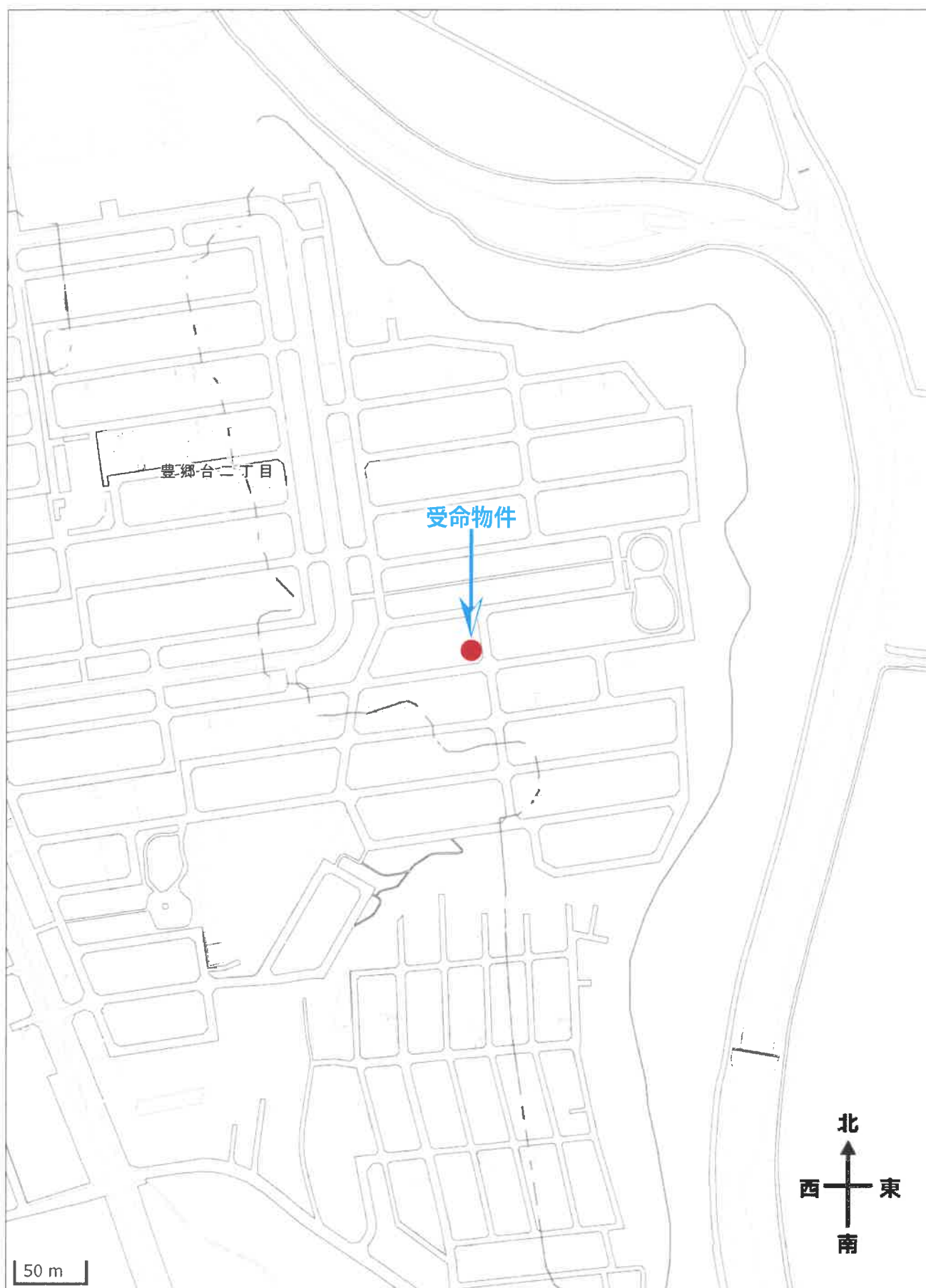
ここに上げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

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

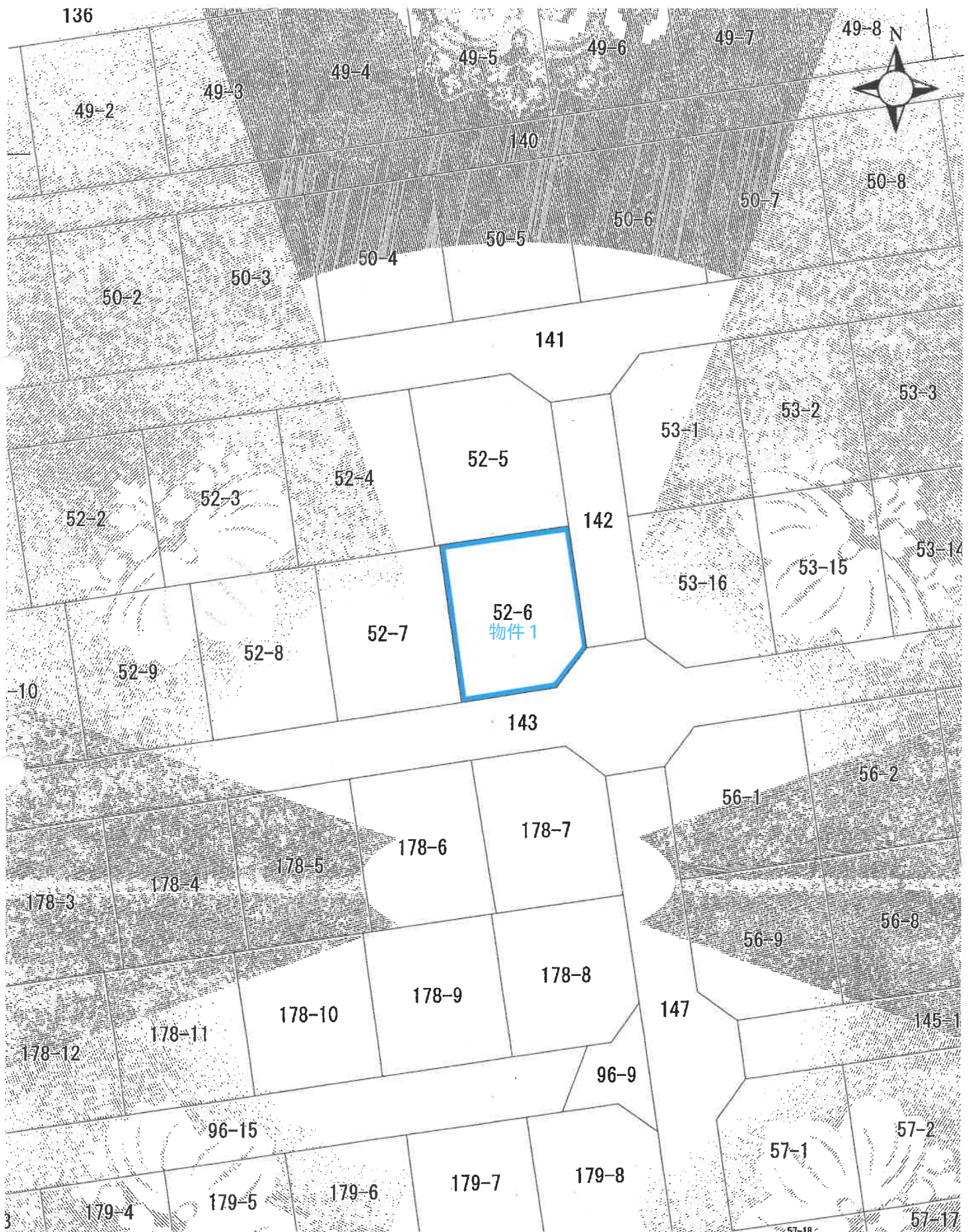
以 上

位置図



出典：地理院地図

公 図 写



縮尺: 1/500

登記年月日：平成6年6月13日

217358

これは図面に記録されている内容を証明する書面である。
(宮城県地方方法務局管轄)
令和7年4月7日 福島地方方法務局

地積測量図

52

地番 52-1-1

宇都宮市豊源台二丁目

土地の所在

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
52-5			
1	15.099	0.496	7.985104
2	18.653	0.822	16.4650091
3	18.653	4.845	90.448387
4	18.087	9.074	163.985757
	倍面積		426.969269
	面積		213.484645
	地積		213.48 m ²

地番	底辺	高さ	積
52-6			
1	18.542	8.240	152.786080
2	19.542	4.851	89.947242
3	17.989	8.959	161.163451
	倍面積		403.896773
	面積		201.9483865
	地積		201.94 m ²

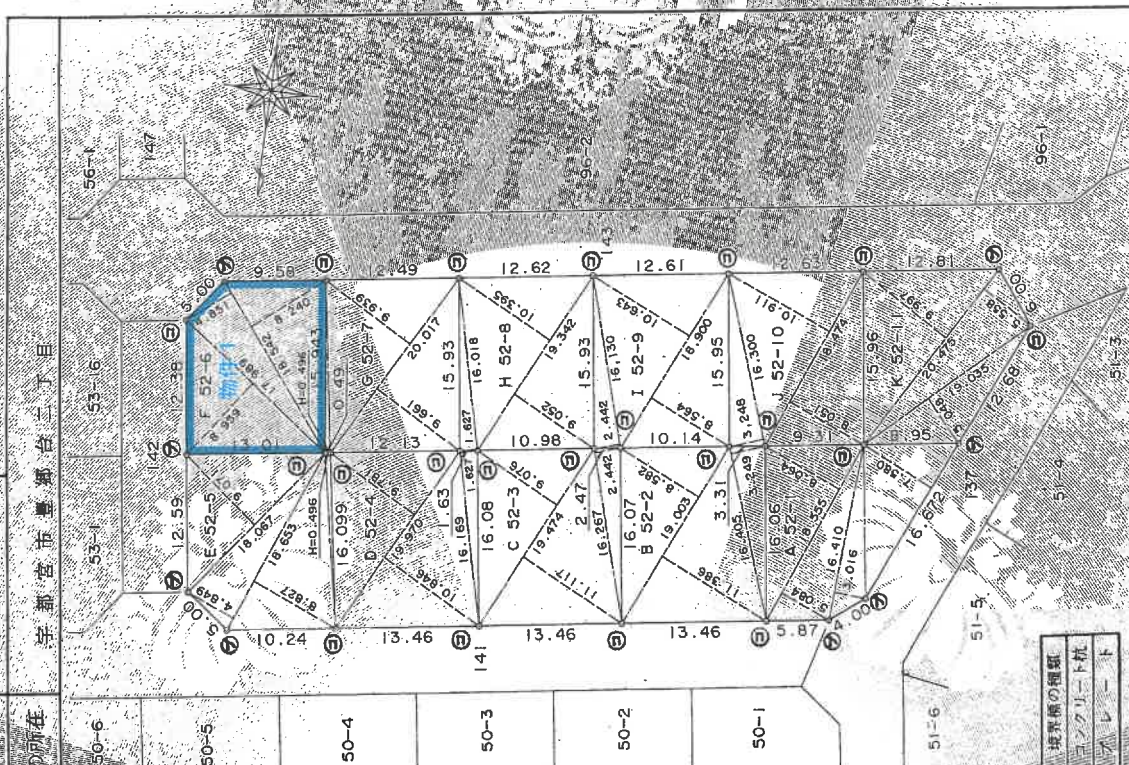
地番	底辺	高さ	積
52-2			
1	16.405	3.249	53.269845
2	19.003	11.386	216.368158
3	19.003	8.582	163.083746
	倍面積		432.751749
	面積		216.3758745
	地積		216.37 m ²

地番	底辺	高さ	積
52-7			
1	20.017	9.661	193.384237
2	20.017	9.939	198.948963
3	15.943	0.496	7.907228
	倍面積		400.240928
	面積		200.1204640
	地積		200.12 m ²

地番	底辺	高さ	積
52-3			
1	16.267	2.442	39.724014
2	19.474	11.117	216.492458
3	19.474	9.076	176.746024
	倍面積		432.962496
	面積		216.4812480
	地積		216.48 m ²

地番	底辺	高さ	積
52-8			
1	19.342	9.052	175.083784
2	19.342	10.395	201.060090
3	15.018	1.627	26.061286
	倍面積		402.205160
	面積		201.1025800
	地積		201.10 m ²

地番	底辺	高さ	積
52-4			
1	16.169	1.627	26.305963
2	19.970	10.846	216.594520
3	19.970	9.781	195.326570
	倍面積		438.228159
	面積		219.1140755
	地積		219.11 m ²



筆界	境界線の種類
①	コンクリート柱
②	メーレート

製作者

6月3日25日作製

申請人

縮尺 1/500

S 6 年 6 月 13 日 登記土地家屋調査士会印紙

請求番号：49-2

(1/2)

* A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成23年4月5日

これは図面に記載されている図説を証明した図面である。
(全部官地方法務局管理)
令和7年4月7日 福島地方方法務局

建物図面
各階平面図

図面番号 1100041

52-6

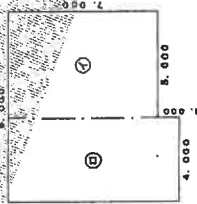
家屋番号

建物の所在 宇都宮市豊台二丁目52番地6

1階

求積表
① $5.000 \times 7.000 = 35.000000$
② $4.000 \times 5.000 = 20.000000$
計 55.000000

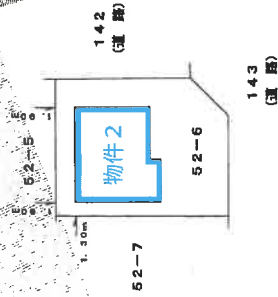
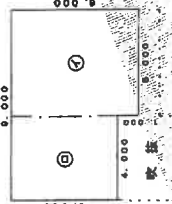
床面積 55.00 m²



2階

求積表
① $5.000 \times 6.000 = 30.000000$
② $4.000 \times 5.000 = 20.000000$
計 50.000000

床面積 50.00 m²



作成者
土地家屋調査士
(平成23年)

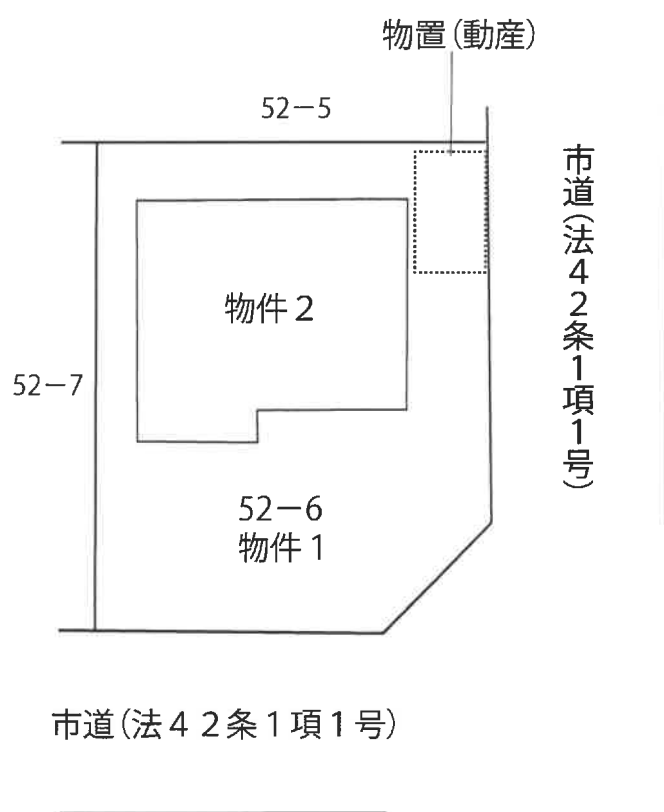
縮尺 1/200

申請人

縮尺 1/500

* A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

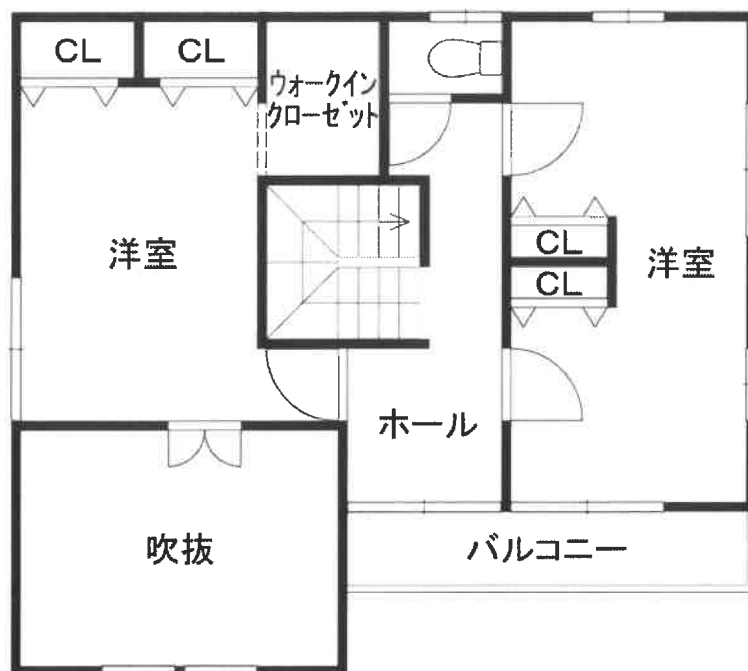
土地建物位置関係図



* 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

建物間取図

【物件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