

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月15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11月 5日から 令和 7年11月12日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月18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12月 5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11月19日 午前10時00分から 令和 7年11月21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10月15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	5, 467, 000 4, 373, 600	一括	1, 093, 400	31, 584	9, 072
1	2, 948, 000				
2	2, 519, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 宇都宮市上戸祭四丁目
地 番 142番391
地 目 宅地
地 積 171.90平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 宇都宮市上戸祭四丁目142番地391
家屋 番号 142番391の2
種 類 倉庫・車庫
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 60.78平方メートル
2階 43.63平方メートル

所有者 有限会社みやでんき

物 件 明 細 書

令和 7年 9月 2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, 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】

本件所有者有限会社みやでんきが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（地番142番451）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市上戸祭四丁目
地 番 1 4 2 番 3 9 1
地 目 宅地
地 積 1 7 1 . 9 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇都宮市上戸祭四丁目 1 4 2 番地 3 9 1
家屋 番号 1 4 2 番 3 9 1 の 2
種 類 倉庫・車庫
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 0 . 7 8 平方メートル
2 階 4 3 . 6 3 平方メートル

所有者 有限会社みやでんき

令和7年(ケ)第64号
令和7年7月2日受理
令和7年8月4日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 森 公彦

(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 宇都宮市上戸祭四丁目
地 番 142番391
地 目 宅地
地 積 171.90平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇都宮市上戸祭四丁目142番地391
家屋 番号 142番391の2
種 類 倉庫・車庫
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 60.78平方メートル
2階 43.63平方メートル

所有者 有限会社みやでんき

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	宇都宮市上戸祭四丁目13番5号	
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（B） 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	本土地上の北西側に簡易物置があるが、一部分外土地（142番451）に跨っている。	
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倉庫（車庫）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 〔年 月 日〕	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件2敷地部分	
占有者		☒ 有限会社みやでんき ☐	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ B(占有者会社代表者) ☐ ())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16年11月24日ころ (物件2新築時期)	
最初の	契約日	平成16年11月24日ころ	
契約等	期間	平成16年11月24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	☒ 土地所有者A ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者会社 (物件2所有者) ☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (物件2所有者会社代表者)	1 物件1土地は、物件2建物の敷地として使用し、物件2は、会社の倉庫兼車庫として使用しています。事務所は西側にある件外土地上の件外建物（居宅）の後ろにあります。土地を借りるにあたり、所有者である父（A）と金銭のやり取りはありません。ここは本来会社をやってはいけない土地だと聞いています。 2 物件2は、電気も供給されていないし、水道也没有。いずれも、1で述べた件外建物（居宅）から供給を受けています。ただ、敷地下に上下水道は通っています。 3 物件1土地上にあるゴミステーションは無償で提供しています。

(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 現況及び前記利害関係人の陳述により本件各物件の占有状況を2、3枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地は、物件2所有者が本件建物の敷地として使用し、同建物は、所有者会社の倉庫兼車庫として使用されている。本件建物の敷地利用権については、使用借権が認められる。
- 3 本件土地上に簡易物置(動産)が存在するが、一部件外土地(142番451)に越境している。同件外土地との境界は稜然としない。
- 4 本件土地の東側は、セットバック部分の外、幅員各約2.9メートルの私道(142番332及び同番291)が接面しており、当該道路はいずれも建築基準法42条2項道路に該当する。

(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
R7年7月10日(木) 14:00-14:10	物件所在地	物件調査、外観写真撮影 Aと面談、現況調査日を調整
R7年7月10日(木) 14:35-15:15	宇都宮市役所	間取図及び地番図入手 道路関係調査
R7年7月15日(火) 9:00-9:10	宇都宮地方法務局	要約図、地積測量図取得
R7年7月24日(木) 9:50-10:20	物件所在地	物件調査、屋内写真撮影 Bに面談調査 評価人同行
(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

イ 142-327 ハ 142-664 ホ 142-670 ト 142-850
ロ 142-553 ニ 142-665 ヘ 142-671

公図写し



(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。

地番区域見出し
上戸祭
4丁目

請求部	所在	宇都宮市上戸祭四丁目				地番	142番391			
出力尺	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	昭和59年1月17日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方務局管轄)

令和7年6月9日

さいたま地方務局

登記官

整理番号：H53048-1

(1/1)

(7枚目)

登記年月日：昭和40年12月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和7年6月9日

せいたま地方法務局

製品名

(8 枚目)

受理番号：H53048-2

047327

番

142 ~ 390
~ 391

宇都宮市上戸祭町字西原

地積測量圖

SH40年12月2日登記

(全)國土地家屋調查會連合會(紙用)

尺箱

$$\frac{1}{300}$$

面積計算

$$15.50 \times 0.70 = 10.85$$
$$15.50 \times 0.70 = 10.85$$

700

21:70

二除

107.85

面積

10 11

$$10^{10} \times 4.95 = 52.137$$
$$10.75 \times 10^4 = 52.13 \text{ } \mu\text{f}$$

710

104.27^步

二除

步
52.13

面積

1畝22.

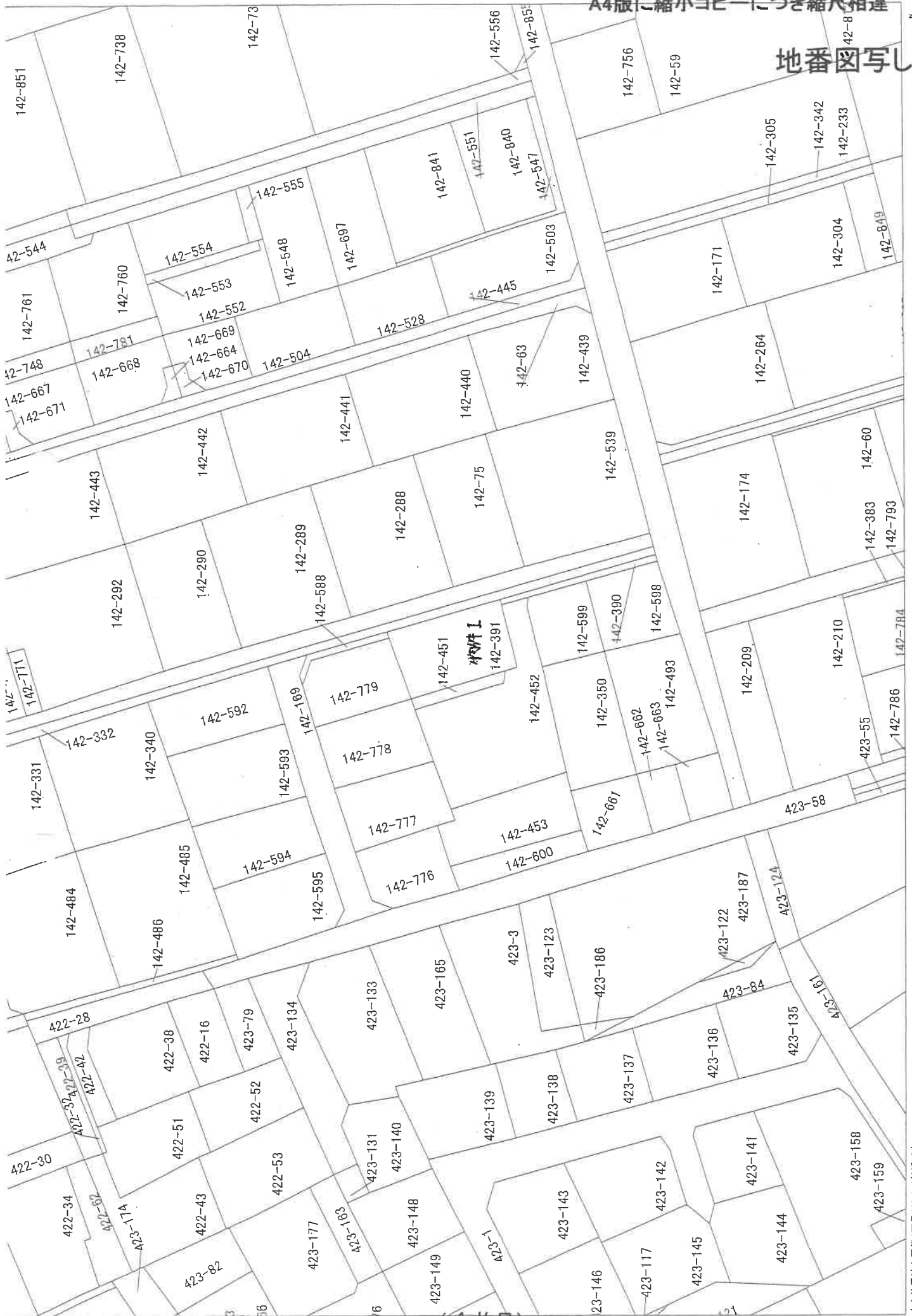
地番図写し



1:500

交付年月日：令和7年7月10日
宇都宮市理財部地籍課

中心位置は上戸第4丁目142-391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、実地と相違している場合があります。求積、境界査定等の資料に用いることには適しません。



登記年月日：平成22年6月1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。
(宇都宮地方庁登記課)
令和7年6月9日 さいたま地方庁登記課

登記官

(10枚目)

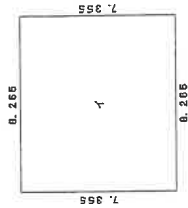
建物図面
各階平面図

家屋番号
142番39102

建物の所在
宇都宮市上戸祭4丁目142番地391

物件2

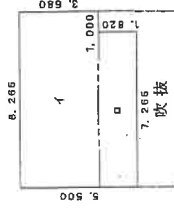
1階



求積表

イ	7.355	×	8.265	=	60.789075
合計					60.789075
床面積					60.78㎡

2階



求積表

イ	3.600	×	8.265	=	30.415200
ロ	1.920	×	7.265	=	13.223000
合計					43.637500
床面積					43.63㎡

距離の単位 (m)

作成者
土 (平)

2
1 / 2.50

申請人

縮尺
1 / 500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

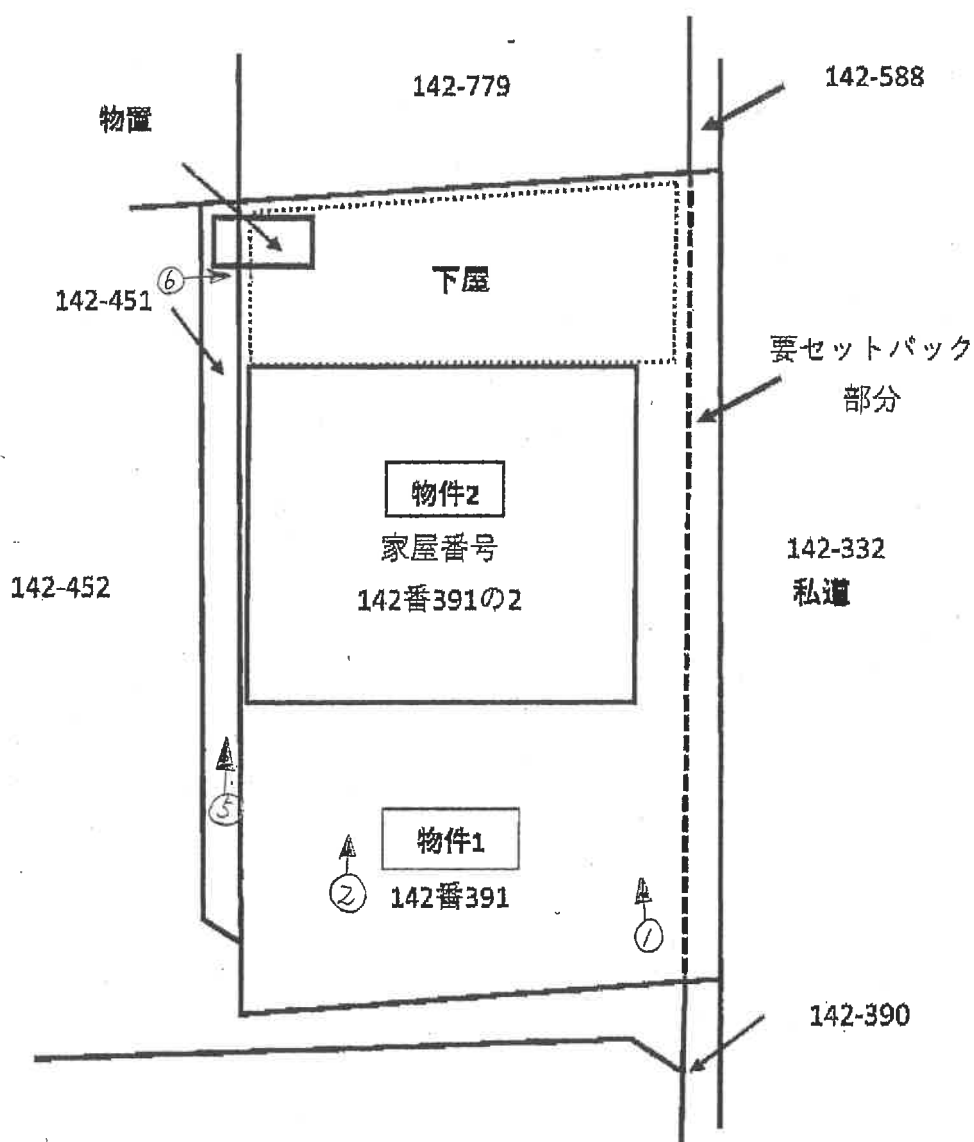
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違
建物図面・各階平面図写し

整理番号：H53048-3

土地建物位置関係図

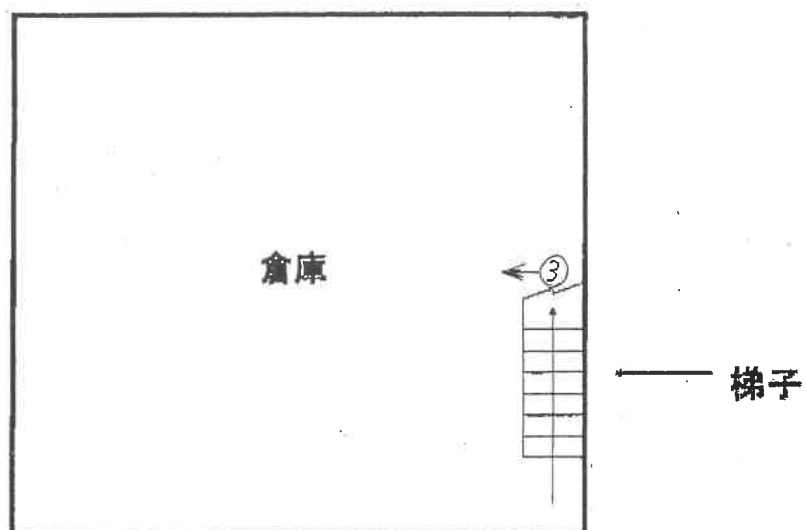
※ 本図は概略の参考図であり正確な形状、面積等を表すものではない。

←○写真撮影位置・方向

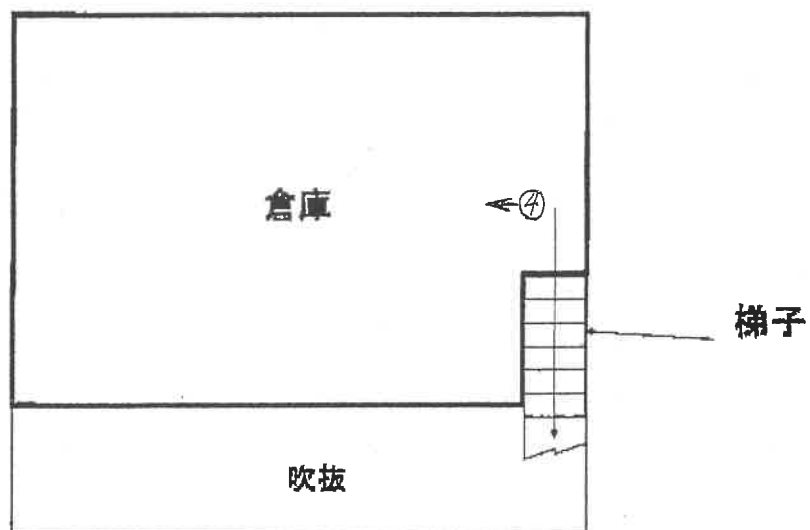


間取図

1階



2階



※ この図面は概略を示すものであり。実際の位置・寸法とは異なることがあります。

←○ 写真撮影位置・方向

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和 7年（ケ）第 64号
令和 7年 6月24日 受 命
令和 7年 7月24日 現地調査
令和 7年 8月 6日 評 価
令和 7年 8月13日 提 出

宇都宮地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
吉 澤 光 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5, 4 6 7, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2, 9 4 8, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 2, 5 1 9, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件2の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 番 地 目 地 積 所 有 者	宇都宮市上戸祭四丁目 1 4 2 番 3 9 1 宅地 171.90㎡ A	ほぼ登記簿と同じ。その他、 特記事項の通り。
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	宇都宮市上戸祭四丁目 1 4 2 番地 3 9 1 1 4 2 番 3 9 1 の 2 倉庫・車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶ き 2 階 建 1 階 60.78㎡ 2 階 43.63㎡ 有限会社みやでんき	ほぼ登記簿と同じ。その他、 特記事項の通り。
特記事項			
昭和40年当時の古い地積測量図が備わっている。 面積は1畝22歩と表示されており、仮に1畝を約99.174㎡、1歩を約3.3058㎡とすると、ほぼ公簿数量と一致すると判断した。 北西端付近に簡易物置が存する。一物件外土地である 1 4 2 番 4 5 1 に越境している。 物件 2 建物は建物図面上、西側境界付近ぎりぎりに存するが、この境界部分は釈然としない。			

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	東武宇都宮線「東武宇都宮」駅北西方 道路距離約5,000 m	
付 近 の 状 況	当地域は宇都宮市街地中心部から北西方、幹線道路背後に戸建住宅や共同住宅が多く見られる住宅地域である。 地域要因の変動要因は特段見られず、現況のまま推移すると思料される。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 40% 指定 60% 無し-但し建築基準法第22条区域
画 地 条 件	地積 : 171.90㎡ 間口 : 約18.0m 奥行 : 約10.0m 形状 : 長方形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と等高 接面道路との関係: 中間画地 前面道路が4m未満であるため、対象土地はセットバックを要すると判断した。要セットバック距離は約0.6m、要セットバック面積は約10.8㎡と判断した。	
接面道路の状況	東約2.9m舗装私道(建築基準法第42条第2項道路に該当)	
土地の利用状況等	物件1土地の北寄りに物件2建物が存する。 土地利用権の範囲は、物件1の土地全部が物件2建物の敷地となっている。 尚、西側土地利用者が日常的に、対象土地を通行している。	
供給処理施設	上水道: あり ガス配管: なし 下水道: あり 物件2建物には、水道及び下水道設備は備わっていない。尚、件外の西側建物利用者のため、上水管及び下水管が敷地内を東西に横断している。 (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 可 能 性 の 調 査	関係官公署及び現地調査の結果、本件土地を含む周辺において土壌汚染対策法第5条の特定有害物質に汚染されている区域は見受けられない。
特 記 事 項	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 北東端付近にゴミステーションが設置されており、これを無償で提供している。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成16年11月24日新築 21年 9.0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 軽量鉄骨造2階建 亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング ウッドパネルのみ 1階天井はウッドパネルのみ 2階天井は仕上げは施されていない コンクリートべた床 電気
床面積（現況）	1階 60.78㎡ 2階 43.63㎡ 計 104.41㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 倉庫・車庫 間取り 建物間取図参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が、倉庫兼車庫として占有している。
特 記 事 項	宇都宮市内の中堅建設会社施行の建物である。 外壁材は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗が見られるが、甚大な損傷は見られない。 電力は西側の件外建物から供給されている。 有限会社みやでんきが占有している。賃貸借の内容等は現況調査報告書の通り。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	49,100	0.99	171.90	0.70		5,849,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-8

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,200\text{円}/\text{㎡} \times 102.8/100 \times 100/100 \times 100/105 = 49,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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：補正 +5

イ 個別格差：要セットバック ▲1

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 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	163,000	104.41		0.23	3,914,000

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。

エ 現 価 率

経過年数21年、経済的全耐用年数30.0年、経済的残存耐用年数9.0年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価30%、残価率5%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率＝{残価率5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数9.0年／経済的全耐用年数30.0年)}×
 (1－観察減価30%)≒0.23

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	5,849,000	0.10	使用借権	585,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を使用借権と判定し、その割合を10%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) 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	5,849,000	-585,000		0.80	0.70	2,948,000
2	3,914,000	+585,000	1.00	0.80	0.70	2,519,000
一括価格（合計）						5,467,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1及び物件2 0.80

西側件外土地のインフラが敷地内を横断していること及び西側利用者が日常的に通行していること等を考慮した。

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 地価公示価格 宇都宮-8

所 在：宇都宮市細谷町字上細谷 5 7 6 番 1 8

地 目：宅地

価 格：50,200円／㎡

位 置：東武宇都宮線「東武宇都宮」駅の北西方 道路距離5,500m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：193㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北東側6.0m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40%、容積率60%）

地域の概要：中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

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
- 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



出所：地理院地図G S I Maps

イ 142-327 ハ 142-664 ホ 142-670 ト 142-850
ロ 142-553 ニ 142-665 ヘ 142-671



(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。

地番区域見出し

上戸祭
4丁目

請求部	所在	宇都宮市上戸祭四丁目			地番	142番391		
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	昭和59年1月17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。

(宇都宮地方方法務局管轄)

令和7年6月9日

さいたま地方方法務局

登記官

整理番号：H53048-1

(1/1)

A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

登記年月日：昭和40年12月2日

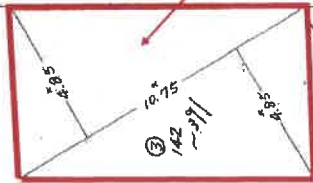
047327

地番 前 550
142 ~ 329

土地の所在 宇都宮市上戸祭町字西原

地積測量図

142
~349



物件番号1

① 142
~350

142
~352

② 142
~370

05.51

道

昭和40年12月2日登記

(全国土地家屋調査士会連合会印)

縮、尺 1/300

A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

作製年月日
昭和40年11月25日

作製者
土家調査士

受付
第 二八九五五 号
昭和四拾年拾月九日

面積計算	
$15.50 \times 0.70 = 10.85$	歩
$15.50 \times 0.70 = 10.85$	歩
計	21.70
二除	10.85
面積	10歩
$10.75 \times 4.85 = 52.1375$	歩
$10.75 \times 4.85 = 52.1375$	歩
計	104.2750
二除	52.1375
面積	1畝22歩

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。
(宇都宮市地方事務局長印)
令和7年6月9日 さいたま地方事務所

登記官

整理番号：H53048-2

登記年月日：平成22年6月1日

これは図面に記載されている内容の説明に代わるものではない。
(宇都宮地方延務局作成)

令和7年6月9日 さいたま市延務局

登記簿

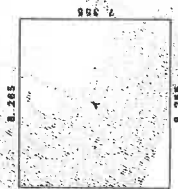
建物図面 各階平面図

家屋番号 142番391の2

建物の所在 宇都宮市上戸祭4丁目142番地391

物件番号2

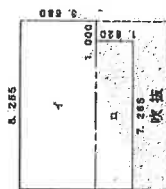
1階



求積表

イ	7.355 × 8.200	=	60.289075
合計			60.289075
床面積			60.28㎡

2階



求積表

イ	7.355 × 8.500	=	62.517500
合計			62.517500
床面積			62.52㎡

距離の単位 (m)

作成者 土地家屋調査士

(平成22年5月2日)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会印紙)

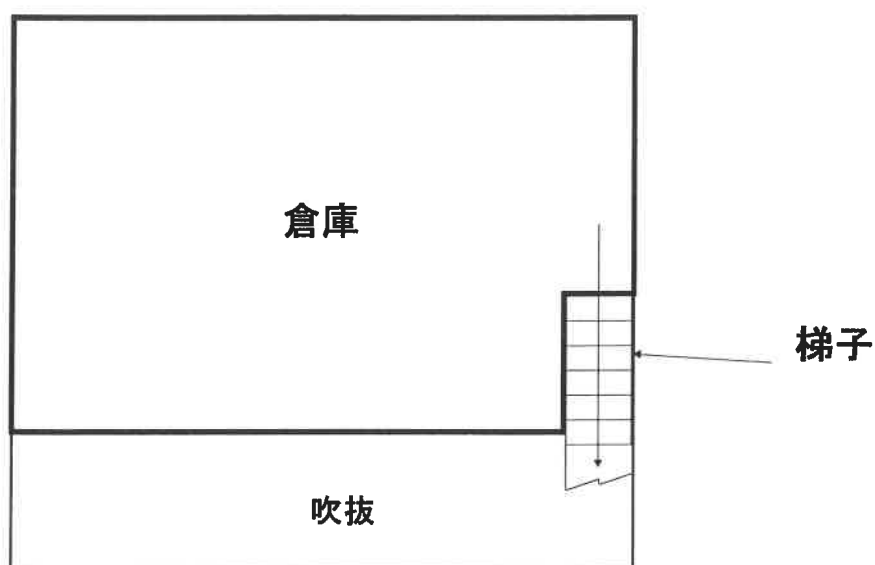
A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

間取図

1階



2階



※ この図面は概略を示すものであり。実際の位置・寸法とは異なることがあります。

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。

