

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 12 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 12 月 3 日から 令和 7 年 12 月 10 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 16 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 8 年 1 月 9 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 12 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 12 月 19 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 11 月 12 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	993,000 794,400	一括	198,600	31,770	0
1	486,000				
2	507,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 宇都宮市上桑島町字西原 |
| | 地 番 | 1 4 7 5 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市上桑島町字西原 1 4 7 5 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 4 7 5 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 8 5 . 7 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 6 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 1】

本件土地の西側の一部を B が通路として使用している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

売却対象外の土地（地番 1 4 6 5 番 4 2 及び 1 4 6 5 番 8 7）を通行のため無償で利用している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記

載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 宇都宮市上桑島町字西原 |
| | 地 番 | 1 4 7 5 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市上桑島町字西原 1 4 7 5 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 4 7 5 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 8 5 . 7 0 平方メートル |

令和7年(ヌ)第35号
令和7年9月 1日受理
令和7年9月 11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 | 宇都宮市上桑島町字西原 |
| | 地 番 | 1475番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 398.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市上桑島町字西原1475番地8 |
| | 家屋 番号 | 1475番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 85.70平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	宇都宮市上桑島町1475番地8		
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			
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 支部 令和 年（ ）第 号 □ある 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 西側の一部	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 通路 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☐ (占有者) 、 ☒ 所有者Aの陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		平成20年 8月31日 (相続開始時)	
最初の契約等	契約日	平成20年 8月31日	
	期間	平成20年 8月31日から ☐ 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	☒ 所有者A ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者B ☐ 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
■ A (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、本件建物は私達家族が居宅として使用しています。 3 本件建物の屋内で動物を飼ったことはありません。 4 本件建物屋内において、浴室や脱衣所に著しいカビの発生が認められるほか、台所には羽蟻が発生します。さらに、西側和室押入れの襖敷居が沈下し破損しています。襖の開閉もしづらい箇所があり建物が歪んでいる可能性があります。また、本件建物外壁には複数の亀裂が生じています。 5 本件土地は、いずれの道路にも接面していません。私の兄が所有する1465番42や1465番87土地等の上に設けられた通路を通行することにより、西側の県道へ出入りしているところであり、当該通路の利用に関し、通行料等の授受はありません。 また、本件土地が接道していないことから、本件建物については、増改築等が認められていない違法建築物の状態であるものと認識しています。 さらに、1475番10及び1475番11土地には兄の居宅がありますが、当該居宅に出入りするために、本件土地の西側の一部を利用して出入りしています。なお、私の兄が本件土地を利用するに際しても、通行料等の授受はありません。 6 本件建物の屋根には温水パネルが設置されていますが、壊れており使用していません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

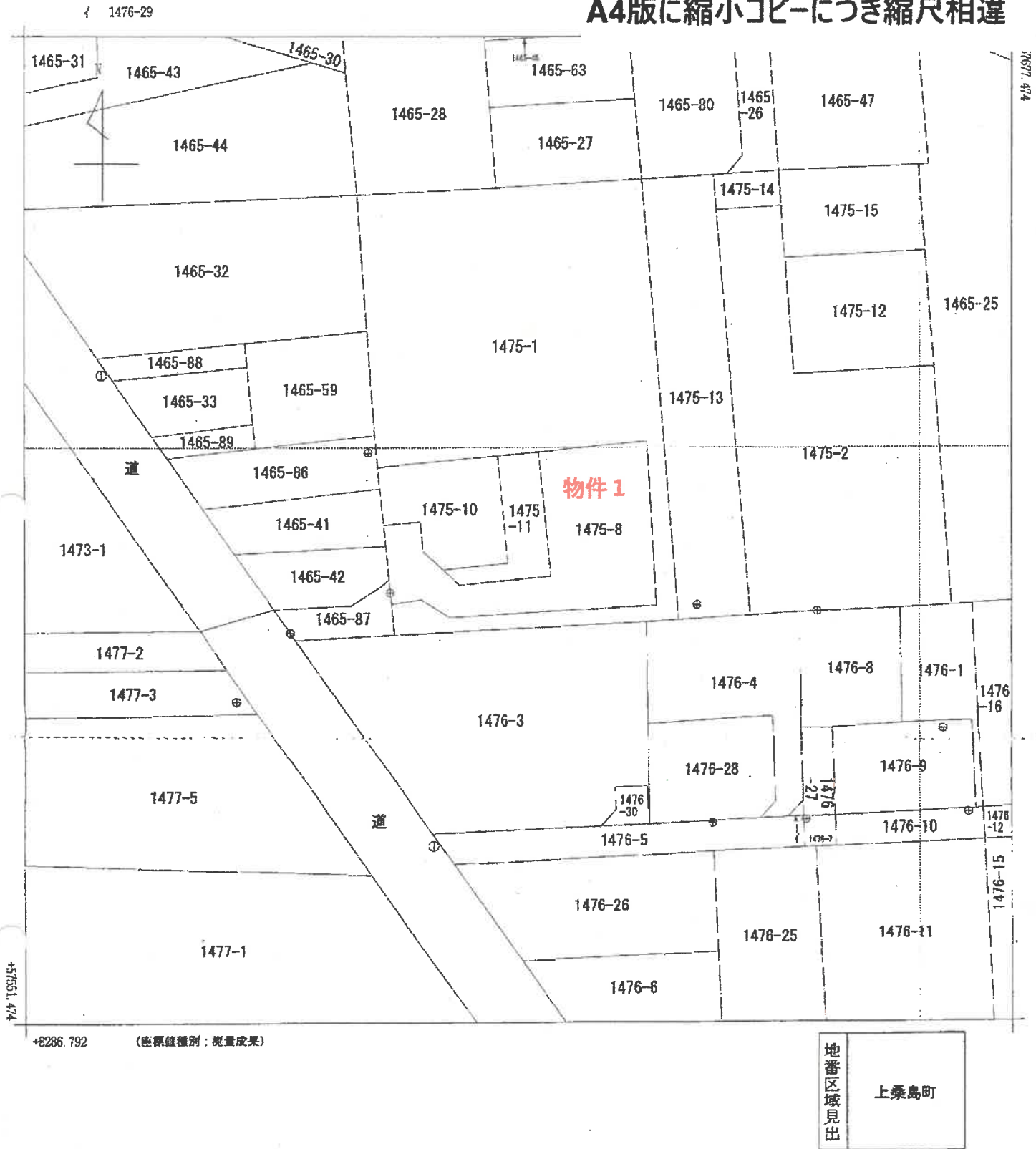
執行官の意見

- 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ともに居住し、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。本件建物を見分したところ、建物内においては襖の開閉が困難な箇所が認められるほか、浴室及び脱衣所には著しいカビの発生が確認された。また、西側和室襖下の敷居については沈下により破損している状況が認められた。建物外においては、外壁に複数個所の亀裂が確認された。以上の状況から、本件建物は築年数相応の経年劣化が進行しているものと見受けられた。
- 3 公図上、本件土地は無道路地である。現況、本件土地西側は1465番42（B所有の宅地）、1465番87（B所有の宅地）上に設けられている通路に接面しており、当該通路は南西側で幅員約9.3mの舗装県道に接面している。物件所有者Aの陳述によれば、当該通路の使用権原は使用借権によるものと認められる。
また、本件土地の西側の一部については、物件所有者Aの兄Bが、自己の所有する1475番10及び1475番11土地上の居宅への出入りのために使用しているところである。物件所有者Aの陳述によれば、その使用権原については使用借権に基づくものであると認められる。
- 4 本件土地所在地域は市街化調整区域に属しており、本件建物は都市計画法上の規定に基づき許可された、いわゆる分家住宅に該当することから、関係法令上の各種制限が課されるものと認められる（詳細は評価書参照）。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年9月3日 (水) 12:50-13:00	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 物件所有者Aと面談調査、調査期日調整
R7年9月3日 (水) 13:20-13:30	宇都宮市役所	地番図、間取図取得
R7年9月10日 (水) 9:00-9:30	物件所在地	物件所有者A立ち合いのうえ、物件に立入調査。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 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



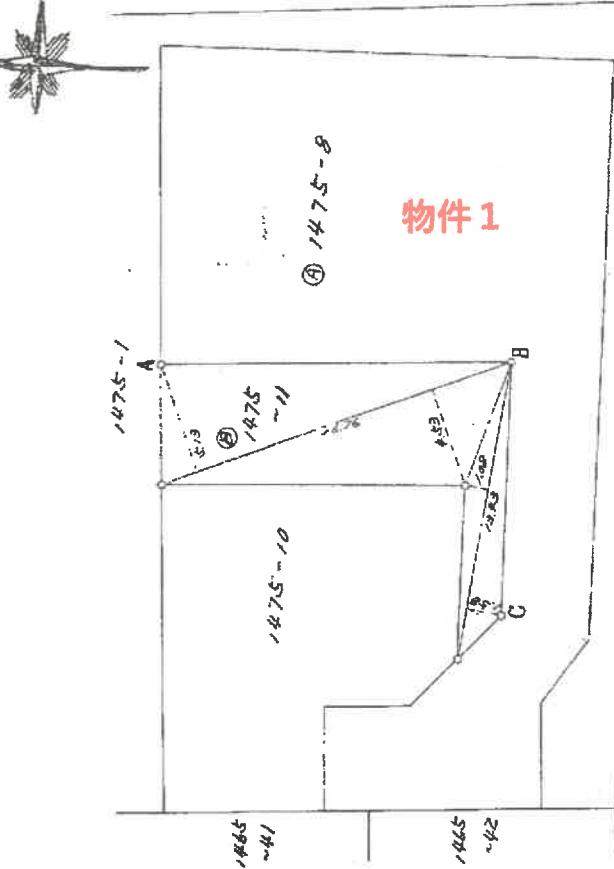
請求部	所在	宇都宮市上桑島町字西原				地番	1475番8		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日	平成23年3月				備付年月日(原図)	平成27年2月9日		補記事項	

067521

地積測量図

地番	1475-8
土地の所在	宇都宮市上乗島町字西塚

前 1475-8



⑤ 1465-11 面積計算表

$16.26 \times (5.13 + 4.53) =$	161.9016
$13.43 \times (1.08 + 1.58) =$	35.7238
$\frac{1}{2} \times$	197.6254
$=$	98.8127

地積 98.81²

境界線の種類	境界点
石	ABC
プラスチック板	
コンクリート式	
金属板	

SH55年6月4日登記

申請人

55年6月3日作製

作製者

土地測量士

縮尺 1/250

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方裁判所管轄)

令和7年7月23日

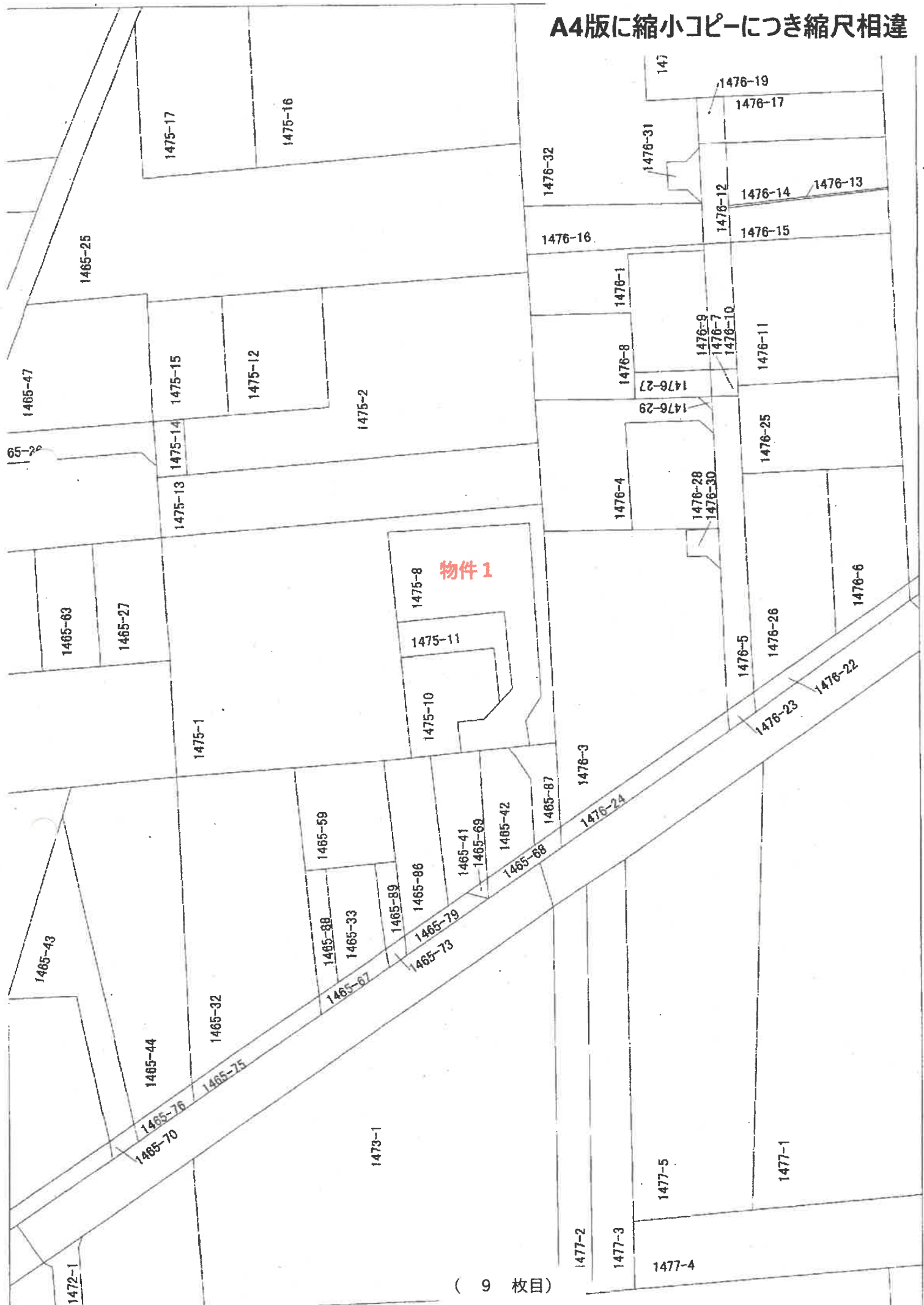
東京法律事務所 品川山崎所

(8 枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



1:500



中心位置は上巻巻頭1476-10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、現況図ではありません。また、実地と相違している場合があります。本図、地籍調査等の資料に用いることには適しません。

登記年月日：昭和55年6月10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。

(宇都宮地方裁判所)

令和7年7月23日

東京法律事務所 川出 廣所

(10 枚目)

地図整理番号：M04784

0280303

各階平面図

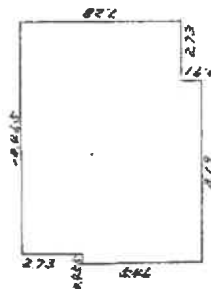
建物図面

1475-8

家屋番号

宇都宮市上栗島町宇西原1475-8地

建物の所在



床面積計算

$5.46 \times 0.455 =$	2.48430
$0.19 \times 7.735 =$	0.34965
$7.20 \times 2.73 =$	19.8744
Σ	22.70835

床面積 22.70835



1475-1

1465-41

1465-42

物件2

1475-8

物件1

昭和55年6月10日 登記

土
作製者

縮尺 1/250

申請入

縮尺 1/500

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

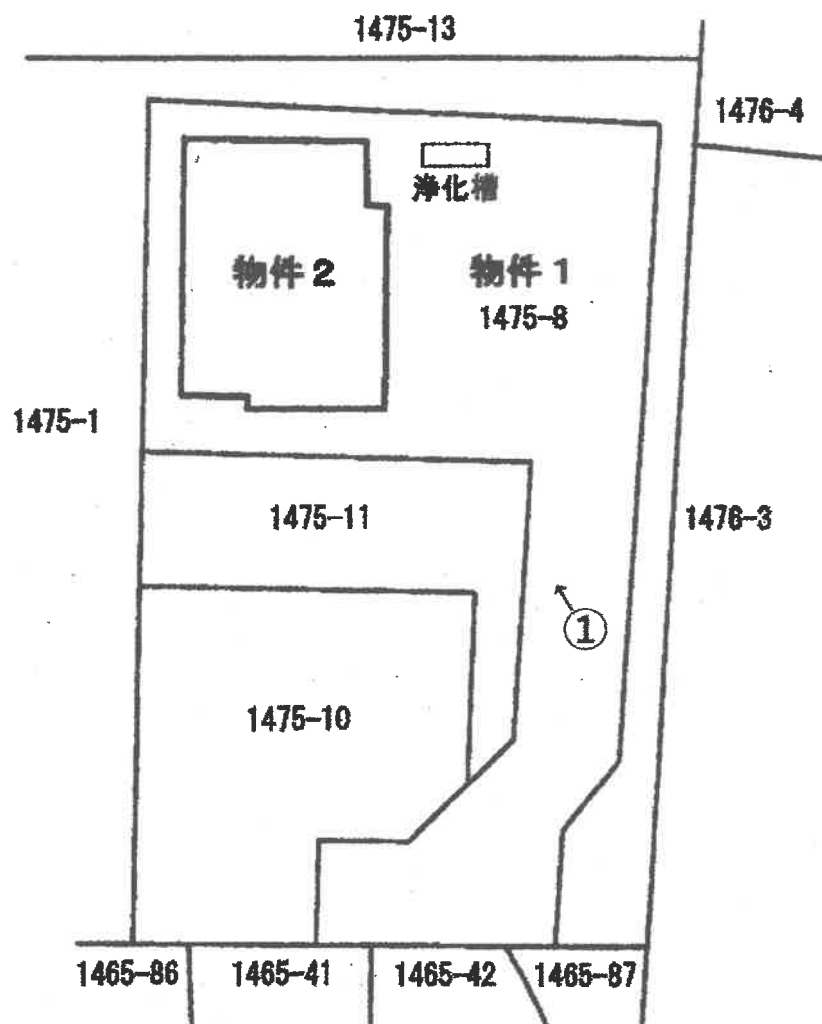
土地建物位置関係図

物件 1, 2



※ ♂ は、凡その写真撮影位置・方向を示す。

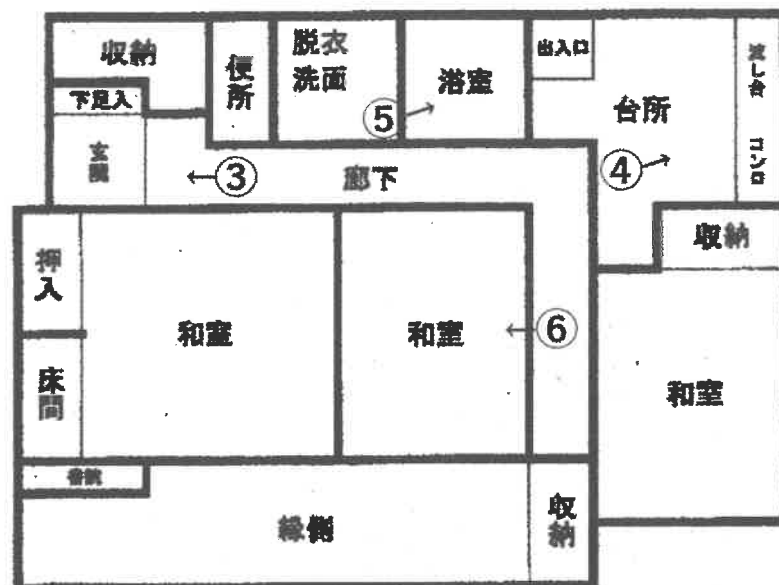
※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。



②

間 取 図

物件 2



※ ① は、凡その写真撮影位置・方向を示す。

※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



写真3 (玄関)



写真4 (台所)



写真5 (浴室)



写真6 (中央和室)



令和 7年（ヌ）第 35号
令和 7年 8月25日 受 命
令和 7年 9月10日 現地調査
令和 7年 9月12日 評 価
令和 7年 9月16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
相 馬 明 利

第1 評価額

一 括 価 格		
金 993,000円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	486,000円
物件2（建物）	金	507,000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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	宇都宮市上桑島町字西原 1 4 7 5 番 8 宅地 398.00㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	宇都宮市上桑島町字西原 1 4 7 5 番地 8 1 4 7 5 番 8 居宅 木造瓦葺平家建 85.70㎡	
特記事項			
1. 本件は都市計画法第34条第10号ロの規定に基づき市街化調整区域において開発された分家住宅であり、第三者は、都市計画法上の一般住宅への用途変更の許可申請が出来ないため、建物の利用等はできない。 許可番号 宇都宮市指令都第223号 許可年月日 昭和54年11月26日 2. 詳細については、宇都宮市役所都市計画課に問い合わせされたい。			

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	物件1 JR宇都宮線「宇都宮」駅南東方直線距離約5.1km	
付 近 の 状 況	付近は宇都宮市中心市街地の南東方に離れた県道沿線に事業所・店舗・住宅及び農地等が混在する調区内の郊外地域に位置している。北西側を国道4号バイパスが南北に走り、南側にはみずほの緑の郷住宅団地が所在している。	
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	市街化調整区域 無指定地域 指定 60% 指定 200% なし 宅地造成工事規制区域
画 地 条 件	物件1 地積 : 398.00m ² 規模 : ほぼ標準的 形状 : 不整形(カギ状) 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 西側隣接地とほぼ等高 接面道路との関係: 無道路地	
接面道路の状況	1. 接面道路なし 2. 宇都宮市役所建築指導課で聴取したところ、建築時は、敷地延長により西側県道に接続させ確認申請をしたとのことである。	
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。土地利用権は所有権で、西側はB所有の住宅及び事業所、南側が事業所のほか、周辺は農地となっている。	
供給処理施設	物件1 上水道: あり 都市ガス: なし 下水道: なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)がとおっており、通常で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は施設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土壌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無く、宅地以前は農地であったと推定される。	

特 記 事 項	1. 無道路状態を解消するためには、西側隣接地1465番87を取付道路として取得する必要があるが、第三者は、都市計画法上の用途変更の許可申請ができないため、取得は不可である。 2. 土地の西側一部におけるA・B相互の使用借権については、現況調査報告書を参照。 3. 現状西側県道に至るための上記土地1465番87の通行権については、囲繞地通行権(無償)として民法上認められると思料される。 4. 埋蔵文化財包蔵地の指定なし。
---------	---

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） 昭和55年 6月 5日新築 経過年数 約45年 経済的残存耐用年数 満了
仕様	構造 木造瓦葺平家建 屋根 瓦葺 外壁 モルタルリシン吹付け 内壁 クロス貼、ジュラク壁 天井 杉敷目天井 床 フローリング、畳
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 地上1階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	太陽熱温水器については、建物建築以降に取り付けた設備で、詳細が不明のため考慮外とする。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	22,100	0.45	398.00	0.90	3,562,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,400\text{円}/\text{㎡} \times 99.7/100 \times 100/100 \times 100/83 = 22,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.50%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲17

イ 個別格差：形状及び無道路状態▲55

西側県道に至るための囲繞地通行権については利用効率増加分なしと判断

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）

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	170,000	85.70	0.08	1,166,000

ア 再調達原価 170,000円/㎡

イ 現況延床面積 85.70㎡

ウ 現 価 率 現況より8%と判定

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	3,562,000	0.35	法定地上権	1,247,000

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	3,562,000	－1,247,000		0.30	0.70	486,000
2	1,166,000	＋1,247,000		1.00	0.30	0.70
一括価格（合計）						993,000

ウ 占有減価修正：必要なし

(土地のA・B相互使用貸借については本件の実状から考慮していない)

エ 市場性修正：物件1, 2 0.30 ▲70

調区内分家住宅及び無道路状態による市場性考慮

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-7

所 在：宇都宮市下桑島町字樋越863番4

地 目：宅地

価 格：18,400円／ m^2 （対前年変動率 -0.50%）

位 置：JR宇都宮駅の南東方約7.8km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：493 m^2

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東約7.5m市道

用途指定等：市街化調整区域 無指定地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅が水田地帯に点在する地域

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、ここに揚げた額とは、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
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

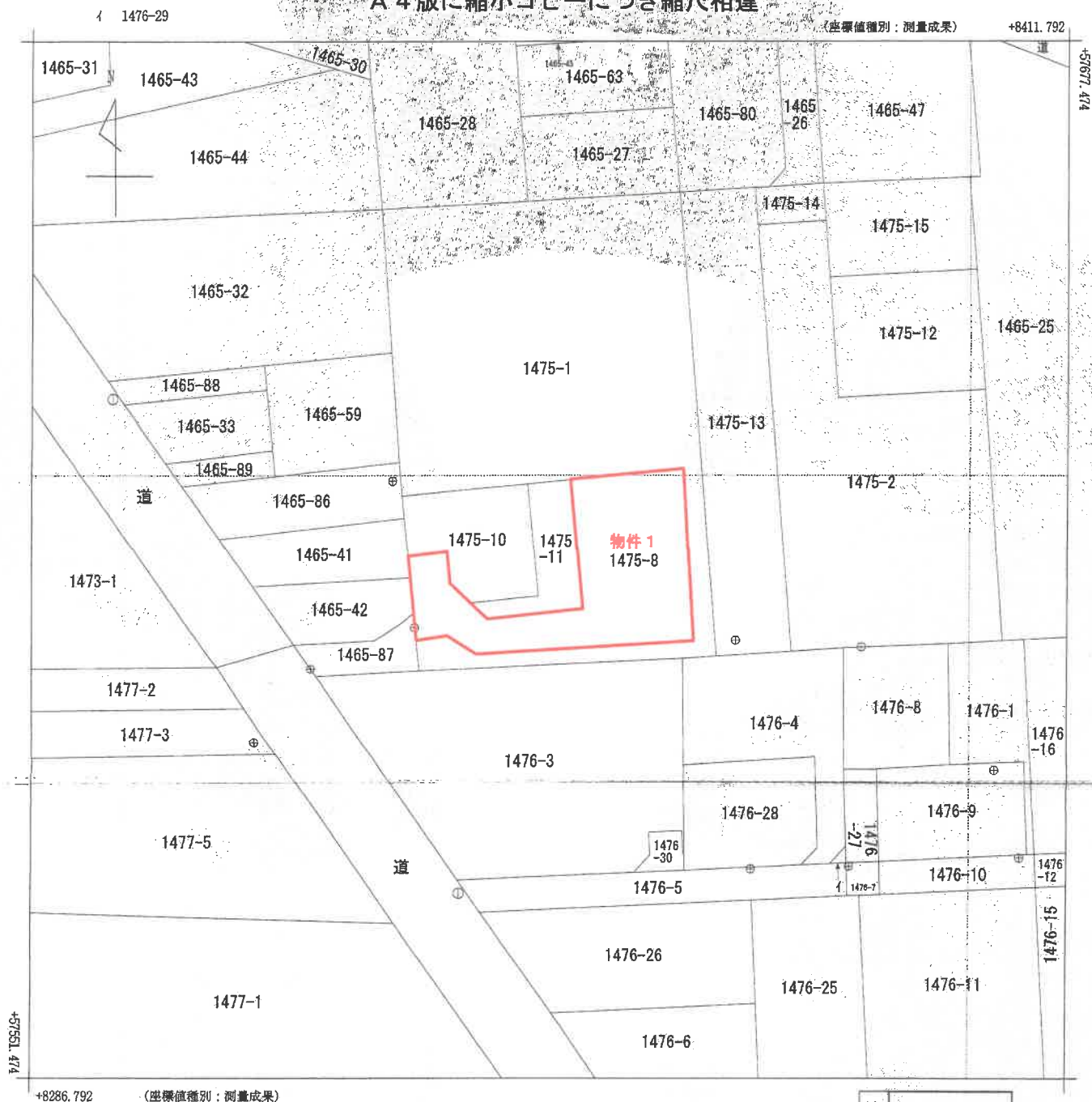
以 上

位置図



出典：国土地理院発行地形図

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違



上桑島町

請 求 部 分	所 在	宇都宮市上桑島町字西原				地 番	1475番8	
出 力 縮 小 率	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図(法第14条第1項)	
種 類	地籍図							
作 成 年 月 日	平成23年3月			備 付 年 月 日 (原 図)	平成27年2月9日		補 記 事 項	

これは地図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7月23日

東京法務局品川出張所

地图整理番号：M84782

登記官

(1/1)

登記年月日：昭和55年6月4日

067521

次頁に図面に關する変更内容を示す。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(宇都宮地方方法務局管轄)
令和7年7月23日 東京法務局品川出張所

登記官

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

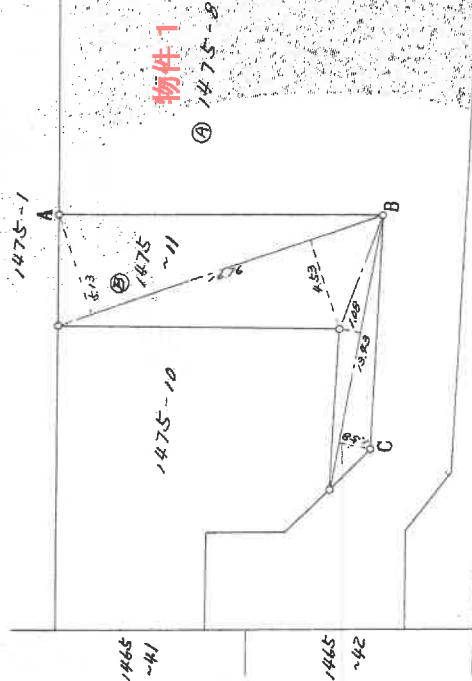
地積測量図写

地積測量図

地番 1475-11

土地の所在 宇都宮市上桑島町字西原

前 1475-8



② 1465 ~ 11 面積計算表

$16.76 \times (5.13 + 4.53) =$	161.9016
$13.43 \times (1.08 + 1.58) =$	35.7238
$\frac{1}{2} =$	192.6254
$\frac{1}{2} =$	98.8127

地積 98.82

境界部の種類	境界点
石	ABC
プラスチック杭	
コンクリート杭	
金属杭	

SH 55 年 6 月 4 日 登記

縮尺 1/250

申請人

55 年 6 月 3 日 作製

作製者 土地家屋調査士 主地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会館)

建物図面写
各階平面図写

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面
各階平面図

1475-8

家屋番号

宇都宮市上栗島町宇西原1475-8地8

建物の所在

0280303 各階平面図

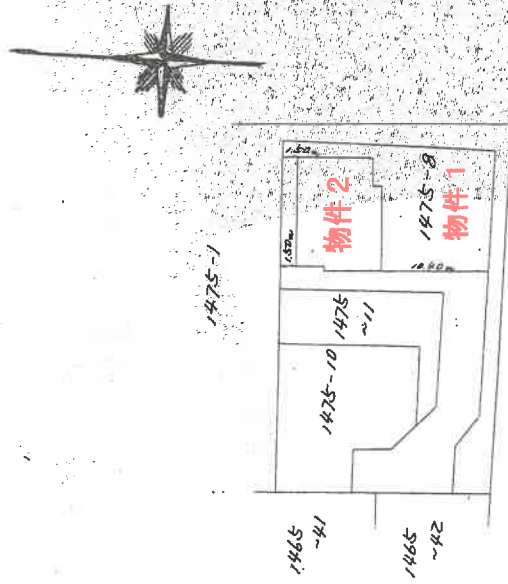
物件 2



床面積計算

$5.46 \times 8.22 = 45.0812$
 $8.19 \times 2.73 = 22.3587$
 $2.23 \times 2.73 = 6.0879$
 $\text{計} = 73.5278$

床面積 85.70㎡



昭和55年6月10日 登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

土地家屋調査士
土地家屋調査士会
（栃木県土地家屋調査士会）

土地家屋調査士

作製者

登記年月日：昭和55年6月10日

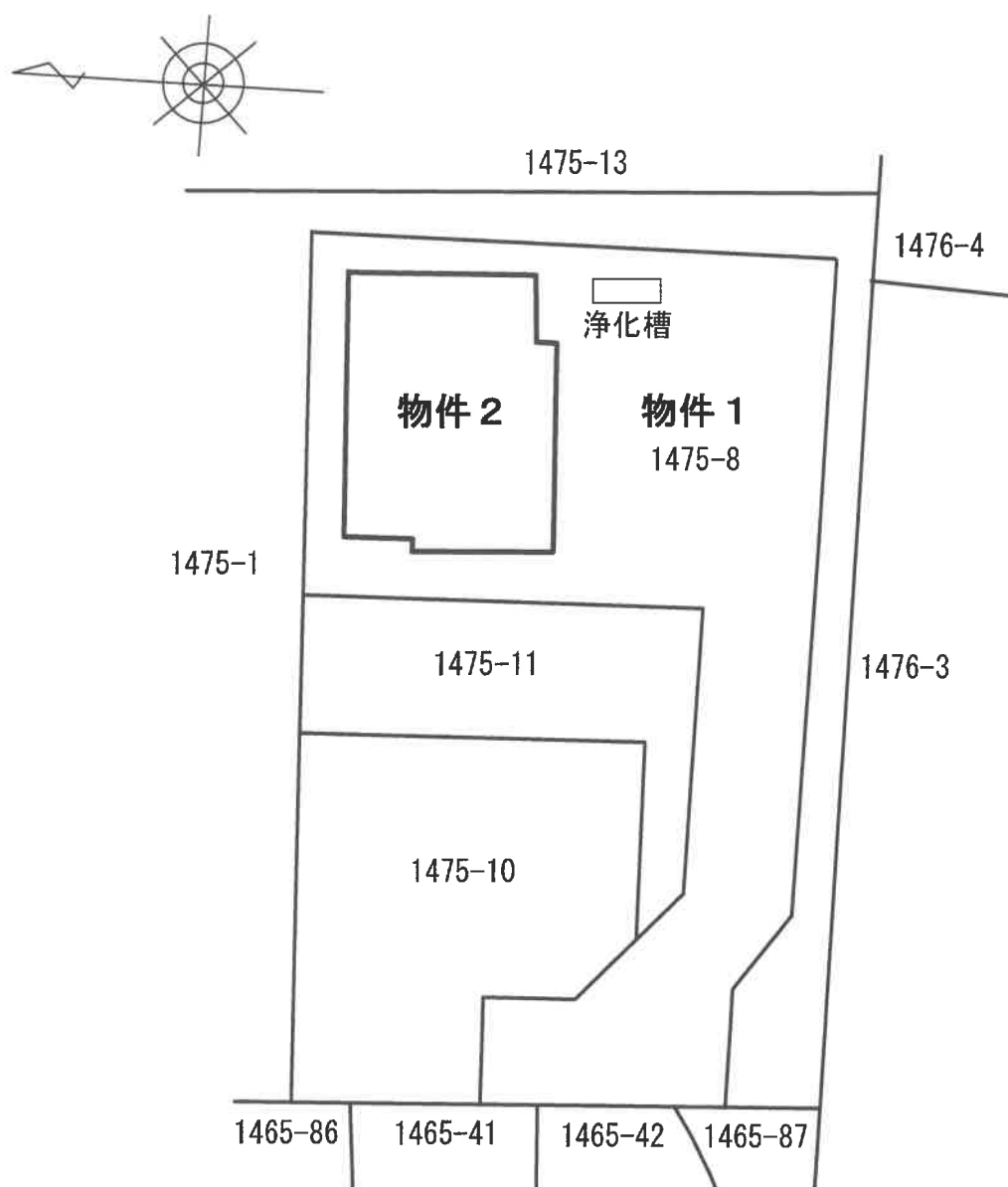
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（宇都宮地方方法務局 発行）
令和7年7月23日 東京法務局 印刷 出資所

登記官

地図管理番号：H84704

土地建物位置関係図

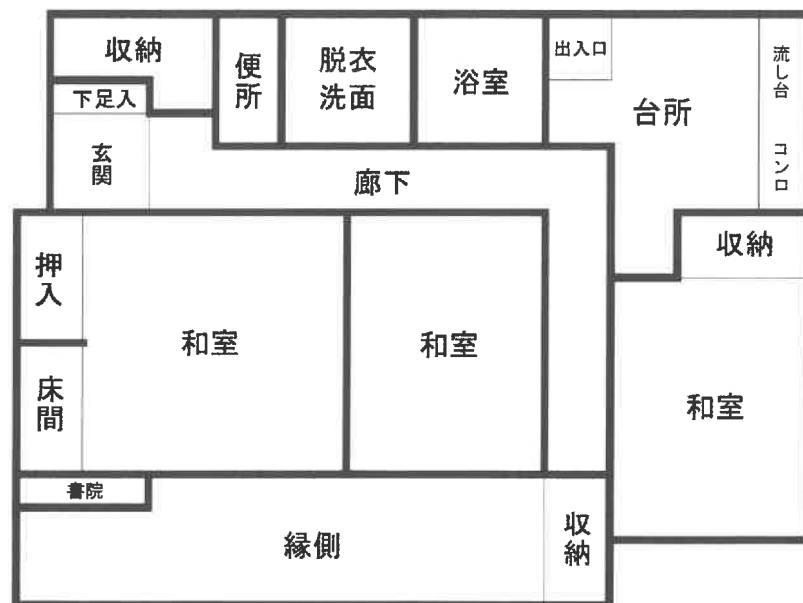
物件 1, 2



※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。

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。