

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月 4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 8年 2月 25日から 令和 8年 3月 4日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月 10日 午前 10時 00分 宇都宮地方裁判所売却場（1階）
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 3月 27日 午前 10時 00分 宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 8年 3月 11日 午前 10時 00分から 令和 8年 3月 13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 8年 2月 4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）
1～14	102,513,000 82,010,400	一括	20,502,600	1,749,615	0
1	1,002,000				
2	128,000				
3	11,000				
4	1,243,000				
5	207,000				
6	24,549,000				
7	1,047,000				
8	302,000				
9	1,537,000				
10	17,922,000				
11	3,925,000				
12	190,000				
13	5,605,000				
14	44,845,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|---------------|
| 1 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 2 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 2 8 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 4 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 5 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2. 4 8 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 6 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 8 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 6 番 2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 4 7 平方メートル |

物 件 目 録

6	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1377番
	地	目	宅地
	地	積	1557.00平方メートル
7	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1377番2
	地	目	雑種地
	地	積	239平方メートル
8	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1377番3
	地	目	雑種地
	地	積	69平方メートル
9	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1377番4
	地	目	宅地
	地	積	97.49平方メートル
10	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1380番1
	地	目	宅地

物 件 目 録

	地 積	1136.74平方メートル
11	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1754番
	地 目	雑種地
	地 積	896平方メートル
12	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1758番
	地 目	雑種地
	地 積	43平方メートル
13	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1753番
	地 目	雑種地
	地 積	1280平方メートル
14	所 在	宇都宮市砥上町字マナ板倉1377番地, 1377番地4, 1380番地1
	家屋 番号	1377番
	種 類	遊技場
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	床 面 積	765.49平方メートル
	(附属建物)	

物 件 目 録

符 号 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 14.44平方メートル

(現況)

床 面 積 約12.00平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年12月25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1～14】

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1～14】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～14】

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 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 2 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 2 8 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 4 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 5 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2. 4 8 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 6 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 8 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1 3 7 6 番 2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 4 7 平方メートル |

物 件 目 録

6	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1 3 7 7 番
	地	目	宅地
	地	積	1 5 5 7. 0 0 平方メートル
7	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1 3 7 7 番 2
	地	目	雑種地
	地	積	2 3 9 平方メートル
8	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1 3 7 7 番 3
	地	目	雑種地
	地	積	6 9 平方メートル
9	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1 3 7 7 番 4
	地	目	宅地
	地	積	9 7. 4 9 平方メートル
10	所	在	宇都宮市砥上町字マナ板倉
	地	番	1 3 8 0 番 1
	地	目	宅地

物 件 目 録

	地 積	1136.74平方メートル
11	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1754番
	地 目	雑種地
	地 積	896平方メートル
12	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1758番
	地 目	雑種地
	地 積	43平方メートル
13	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1753番
	地 目	雑種地
	地 積	1280平方メートル
14	所 在	宇都宮市砥上町字マナ板倉1377番地, 1377番地4, 1380番地1
	家屋 番号	1377番
	種 類	遊技場
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	床 面 積	765.49平方メートル
	(附属建物)	

物 件 目 録

符 号 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 14.44平方メートル

(現況)

床 面 積 約12.00平方メートル

令和7年(ケ)第113号
令和7年11月 5日受理
令和7年 12月 8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 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1372番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 228平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1374番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 29平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1375番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2.48平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1376番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 284平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1376番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 47平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|---------------|
| 6 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1377番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1557.00平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1377番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 239平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1377番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 69平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1377番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 97.49平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 宇都宮市砥上町字マナ板倉 |
| | 地 | 番 | 1380番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |

物 件 目 録

	地 積	1136.74平方メートル
11	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1754番
	地 目	雑種地
	地 積	896平方メートル
12	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1758番
	地 目	雑種地
	地 積	43平方メートル
13	所 在	宇都宮市砥上町
	地 番	1753番
	地 目	雑種地
	地 積	1280平方メートル
14	所 在	宇都宮市砥上町字マナ板倉1377番地, 1377番地4, 1380番地1
	家屋 番号	1377番
	種 類	遊技場
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	床 面 積	765.49平方メートル
	(附属建物)	

物 件 目 録

符 号	1
種 類	店舗
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	14.44平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	宇都宮市砥上町1377番地	
土地	物件1～13	
現況地目	☒ 宅地（物件1～13） ☐ 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	本件土地には駐輪場（定着物）及びコンテナ物置（動産）がそれぞれ存在する。	
建物	物件14	
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：約12.0㎡	
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 上記の者が主である建物を遊技場として、附属建物符号1を店舗として、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		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■物件所有者社員	1 物件1～13の土地と物件14の建物はいずれも株式会社安田が所有しています。 2 当社は物件14の建物でパチンコ店を営業しています。建物内に設置されているパチンコ遊技機等の動産類はすべて当社の所有物です。 3 当社は物件1～13のほか、件外土地である1370番1、1371番及び1373番1等の各土地を一体として敷地や駐車場等として使用しています。 なお、それらの各件外土地の所有者は当社ではないため、当社と各件外土地所有者との間で土地賃貸借契約を締結し地代を支払っています。 4 本件土地には浄化槽が存在します。浄化槽からの排水をするに当たって、当社から宇都宮西部土地改良区に農業用排水処理施設使用料として年額147,000円支払っています。

(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5枚目のとおり認めた。
- 2 物件1～13は、土地所有者が件外土地である1370番1、1371番及び1373番1等の各土地と一体として、敷地、駐車場等として使用している。物件14主である建物は遊技場として、附属建物符号1は店舗として、それぞれ建物所有者が使用している。なお、関係人の陳述によれば、件外1370番1、1371番及び1373番1の各土地の所有者と物件所有者との間で土地賃貸借契約を締結し、地代の授受が存在するということである。
- 3 物件14主である建物を見分したところ、築年数相当に経年劣化しているものの、外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
また、関係人の陳述によれば、物件14主である建物の屋内に存在するパチンコ遊技機等の動産類はすべて株式会社安田の所有物であるということである。
- 4 本件一体土地の南西側に幅員約8～9.5mの舗装市道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。また、本件一体土地北東側に幅員約5.0mの舗装市道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。さらに、本件一体土地南側に幅員約4.0mの舗装道路(法定外道路)が接面している。
なお、本件一体土地の北部に舗装県道が存在するが、当該県道と本件一体土地の間には1370番1、1371番土地等が介在しており、直接接面していない。

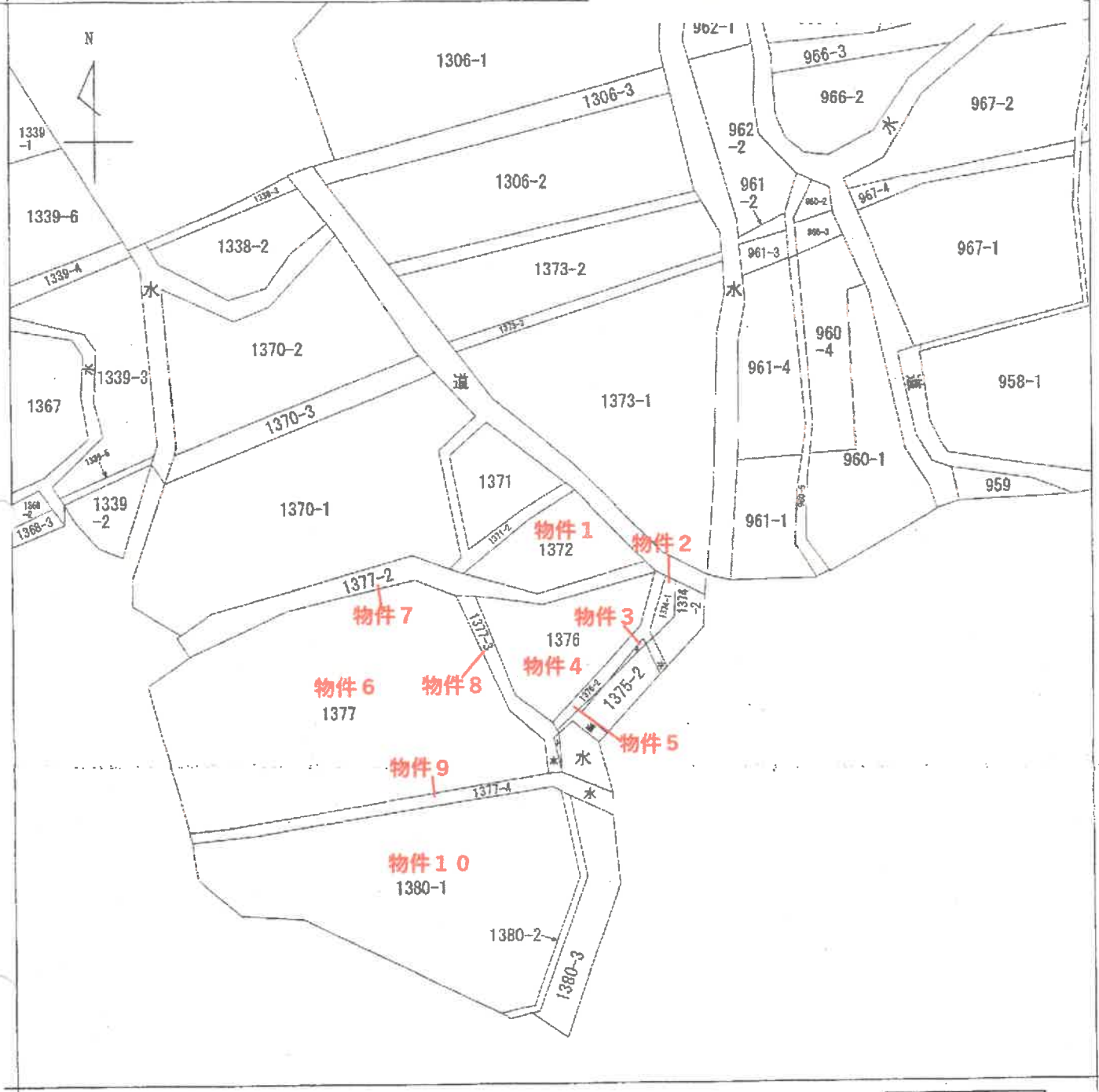
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年11月6日 (木) 10:15-10:30	宇都宮市役所	地番図、間取図取得 道路関係調査
R7年11月6日 (木) 12:50-13:10	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 物件所有者社員と面談調査、占有関係調査
R7年11月6日 (木)	当庁 (電話)	物件所有者社員から電話。調査期日調整。
R7年11月21日 (金) 14:45-15:40	物件所在地	物件所有者社員立会いのうえ、物件に立入調査。評価 人同行。
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(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 958-3 ハ 966-7 ヘ 967-3 ト 水 1375-1
 ロ 966-5 ニ 966-8 ホ 968-3 チ 水 1375-1

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。



請求 部分	所 在 宇都宮市砥上町字マナ板倉				地 番 1372番		
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49年11月30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。

(宇都宮地方務務局管轄)

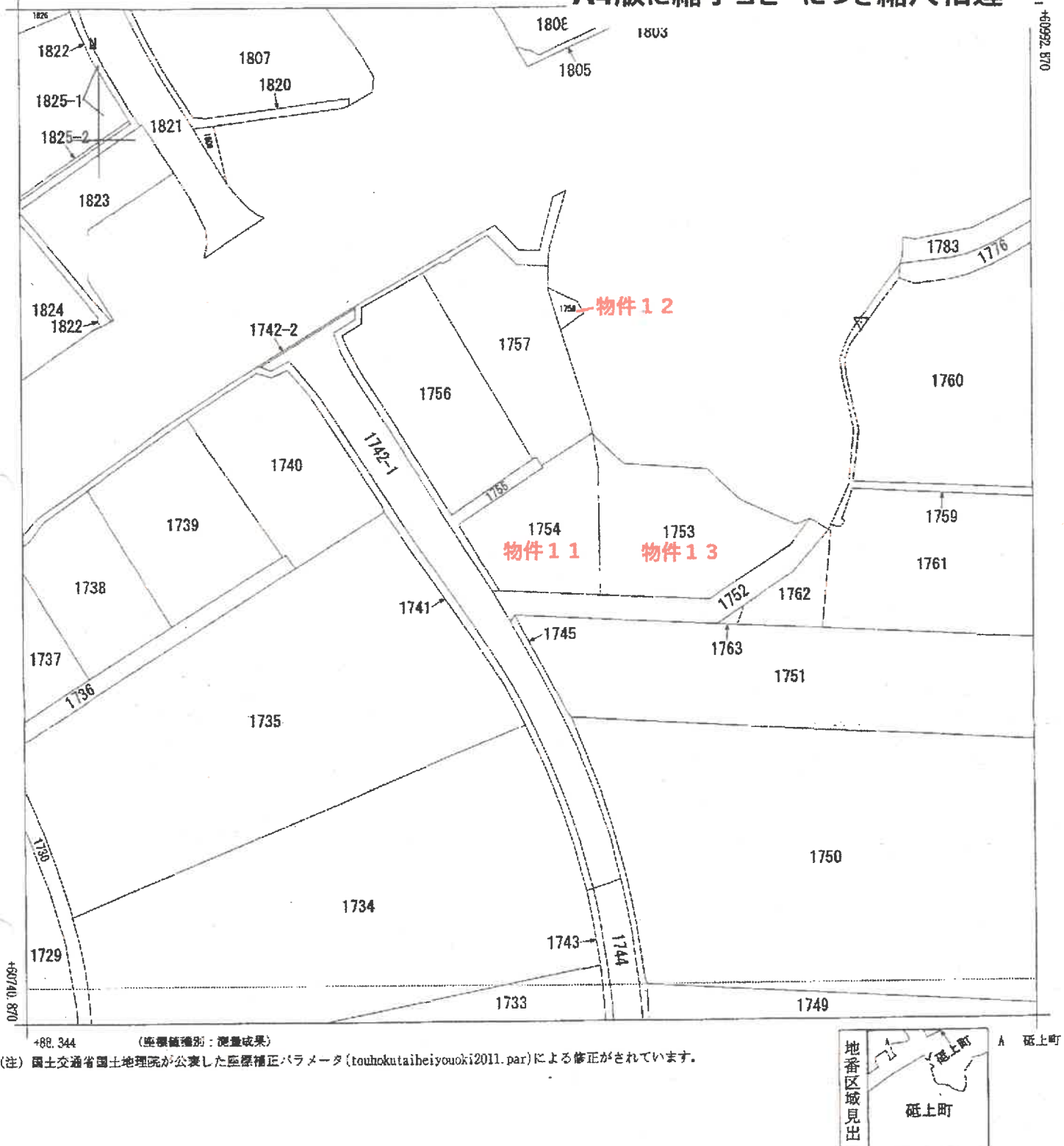
令和7年10月2日
 札幌法務局

(9 枚目)

請求番号：60-10

(1/1)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



請求部	所在	宇都宮市砥上町				地番	1754番			
出力縮尺	1/1000	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)国調法19-5指定			
作成年月日	平成19年8月			備付年月日(原図)	平成20年6月27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10月2日

札幌法務局

(10 枚目)

037834

地積測量図

地番 1374-2
土地の所在 宇都宮市紙上町字マナ板倉

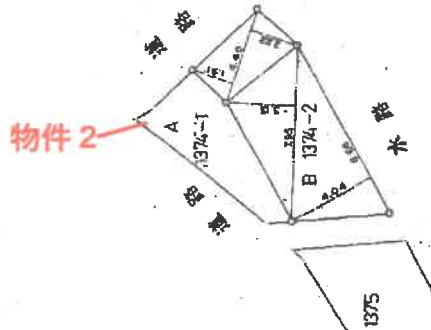
宇都宮市紙上町字マナ板倉



三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
1	4.40	1.91	8.4040
2	4.40	2.22	9.7680
3	7.95	3.13	24.8835
4	8.66	4.04	34.9864
		合計	78.0419
		面積	39.02095
		地積	39.02m ²

地番	1374-1	公簿	69
		合計	39.02095
		残地	29.97905
		地積	29.97m ²



境界点	境界点
石	杭
プラスチック板	コンクリート板
金網	金網
その他	その他

縮尺 1/250

昭和44年9月24日登記

申請人

(平成4年9月10日作成)

作製者

(栃木県土地家屋調査士会印)

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10月2日

札幌地務局

(11 枚目)

登記年月日：平成4年9月24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。
(宇都宮地方法務局(管轄))
令和7年10月2日 札幌法務局

037845

前 1380
番 1380-2-3

地積測量図

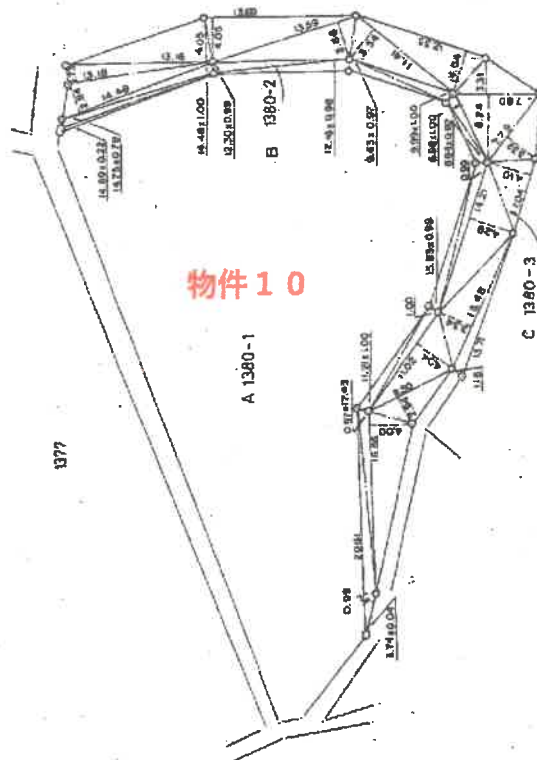
宇都宮市延上町字マナ板倉

地 番

土地の所在

B 1380-2				C 1380-3			
地番 符号	底辺	高さ	積	地番 符号	底辺	高さ	積
1	20.61	0.99	20.4039	1	16.66	4.00	66.6400
2	3.74	0.04	0.1496	2	8.50	2.94	24.9900
3	17.03	0.97	16.5191	3	11.02	4.04	44.5208
4	11.21	1.00	11.2100	4	13.48	3.34	45.0232
5	11.02	1.00	11.0200	5	13.71	1.16	15.9036
6	13.83	0.98	13.5534	6	14.21	4.28	60.8188
7	14.21	0.99	14.0679	7	7.04	4.10	28.8640
8	6.64	0.92	6.1088	8	7.79	3.32	25.8628
9	6.98	1.00	6.9800	9	7.80	6.24	48.6720
10	9.99	1.00	9.9900	10	7.80	3.31	25.8180
11	9.63	0.97	9.3411	11	12.35	4.04	49.8940
12	12.16	0.98	11.9168	12	11.41	3.54	40.3914
13	12.30	0.99	12.1770	13	13.59	3.56	49.7394
14	14.48	1.00	14.4800	14	13.69	4.05	55.4445
15	14.75	0.78	11.5050	15	13.16	4.05	53.2980
16	14.89	0.22	3.2758	16	13.18	1.73	22.8014
	合計		172.6984	17	14.48	2.84	41.1232
	面積		86.3492	合計			699.8051
	地積		86.34㎡	面積			349.9025
				地積			349.90㎡

1380-1		
地番	公簿	1573
	積計	436.25175
	残地	1136.74825
	地積	1136.74㎡



測量物の種類	筆界点
石	
ブラスナックル	
コンクリート	
金風標	
その他	

S40 4年 9月 24日 登記

申請人

(平成 4 年 9 月 10 日作成)

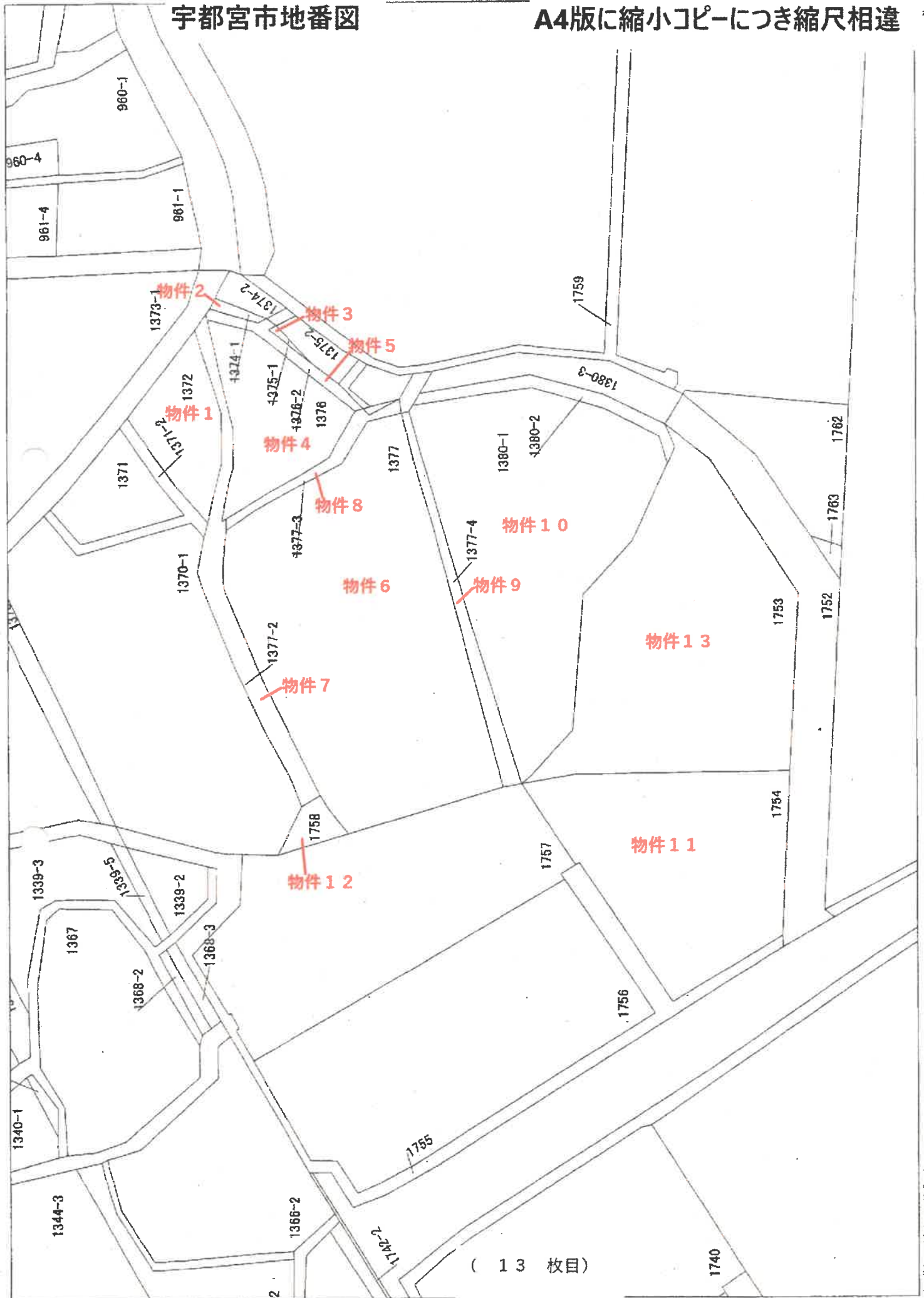
製作者

(栃木県土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/500



1:500



(13 枚目)

登記年月日：平成18年7月5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。
(京都府地方自治局 寄附)
令和7年10月2日 札幌法務局

(14 枚目)

請求番号：60-2

(1/2)

0253786

各 階 平 面 図

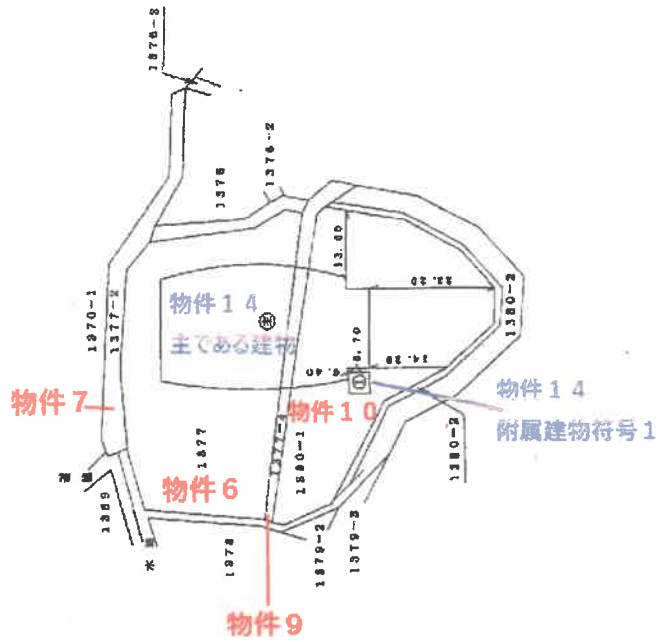
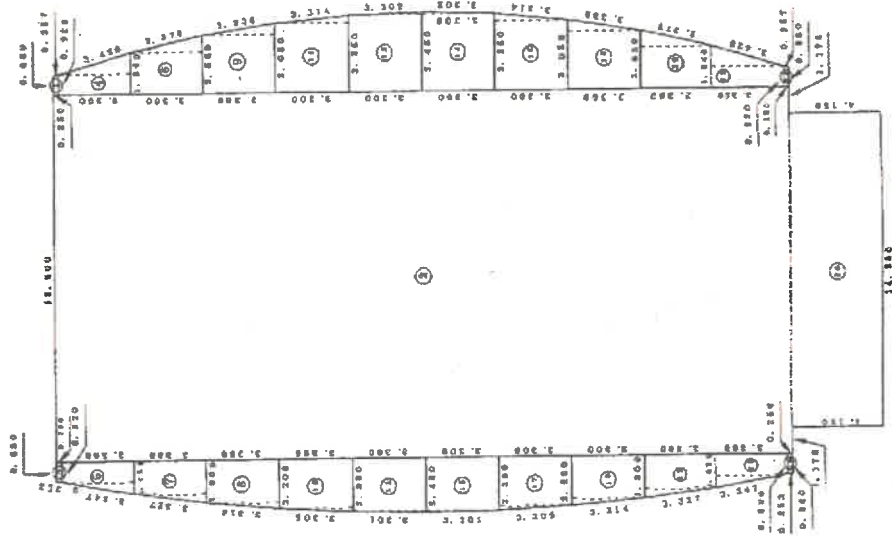
1/2

家屋番号
1377番

建 物 図 面
各 階 平 面 図
縮尺 1/250

宇都宮市紙上町字マナ板倉1377番地 1377番地4、1380番地1

主たる建物



製作者

5月26日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/1000

(A4版に縮小コピーにつき縮尺相違)

平成18年7月5日 寄附

各 階 平 面 図

0253787

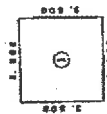
家屋番号 1377番

建物の所在 宇都宮市町上町字マナ坂倉1377番地、1377番地4、1380番地1

建 物 図 面 縮 小 複 写 2

平成18年7月5日 登記

附属建物 (符号1)



① 3.800 x 3.800 = 14.440000

床面積 14.44 m²

求積表	
① (0.480+0.320)	2 = 0.3225000
② 16.500 x 32.600	2 = 866.1000000
③ (0.820+0.980)	2 = 0.3340000
④ (0.820+1.500)	2 = 4.2240000
⑤ (1.480+0.320)	2 = 0.3225000
⑥ (1.480+2.550)	2 = 7.2435000
⑦ (1.500+3.250)	2 = 5.5770000
⑧ (2.200+3.300)	2 = 6.5770000
⑨ (2.550+3.050)	2 = 8.2400000
⑩ (2.300+3.300)	2 = 7.5735000
⑪ (3.050+3.300)	2 = 10.5500000
⑫ (3.350+3.650)	2 = 11.3200000
⑬ (2.450+2.350)	2 = 7.9240000
⑭ (3.450+3.350)	2 = 11.2200000
⑮ (2.350+2.200)	2 = 7.8840000
⑯ (3.850+3.050)	2 = 10.5800000
⑰ (2.200+3.300)	2 = 7.5735000
⑱ (3.050+3.300)	2 = 10.5500000
⑲ (1.500+2.150)	2 = 6.7450000
⑳ (2.550+1.400)	2 = 7.2435000
㉑ (1.480+1.900)	2 = 5.5770000
㉒ (1.840+0.320)	2 = 4.2240000
㉓ (0.820+1.500)	2 = 3.5400000
㉔ (0.920+0.800)	2 = 0.2385000
㉕ (0.880+0.280)	2 = 0.2250000
㉖ 14.350 x 4.150	2 = 58.1375000
計	735.4905000

床面積 735.49 m²

作製者

6月26日作製

縮尺 1/250

申請人

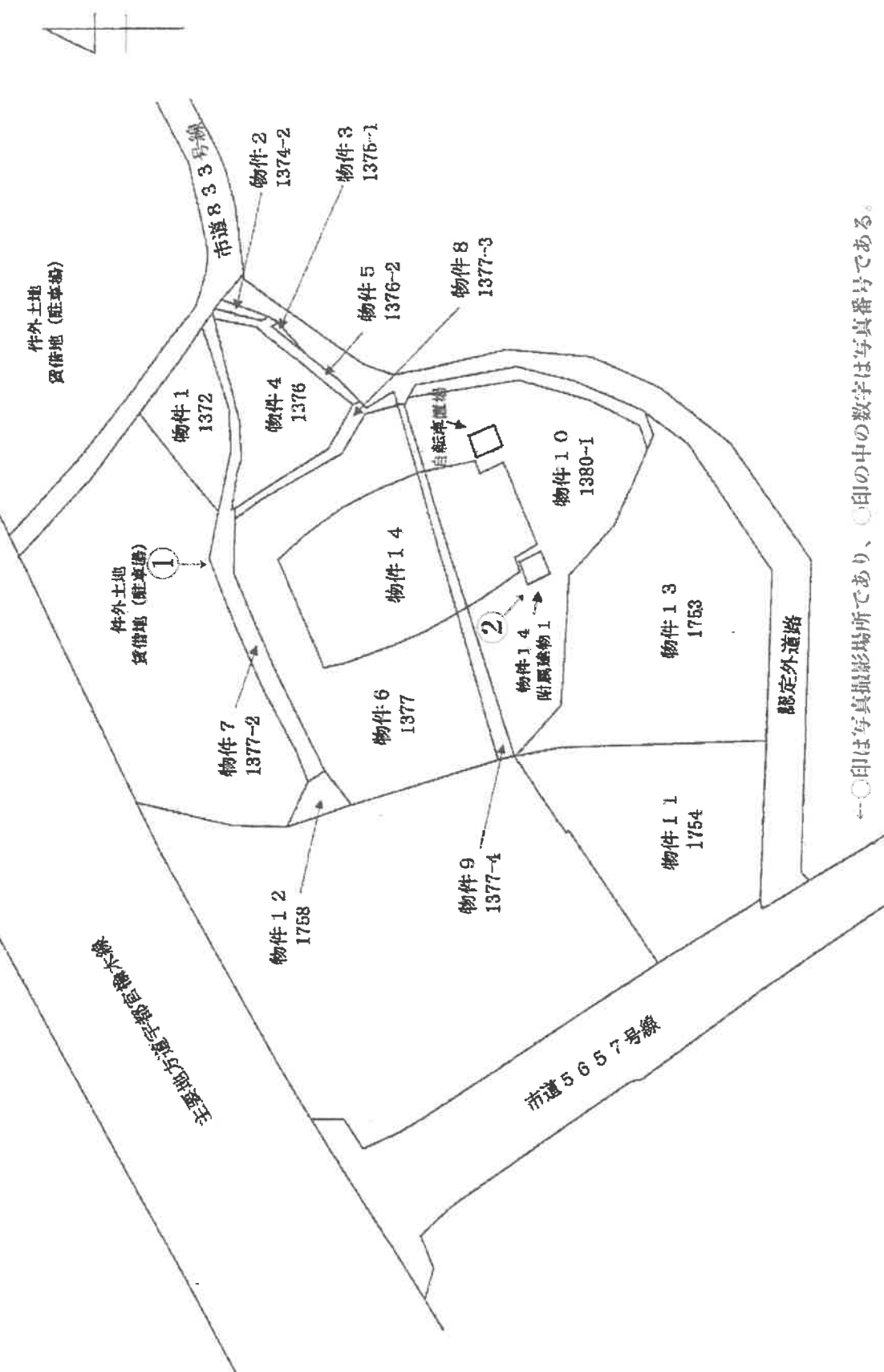
縮尺 1/

(福島県工知事会連合会)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地建物位置関係図

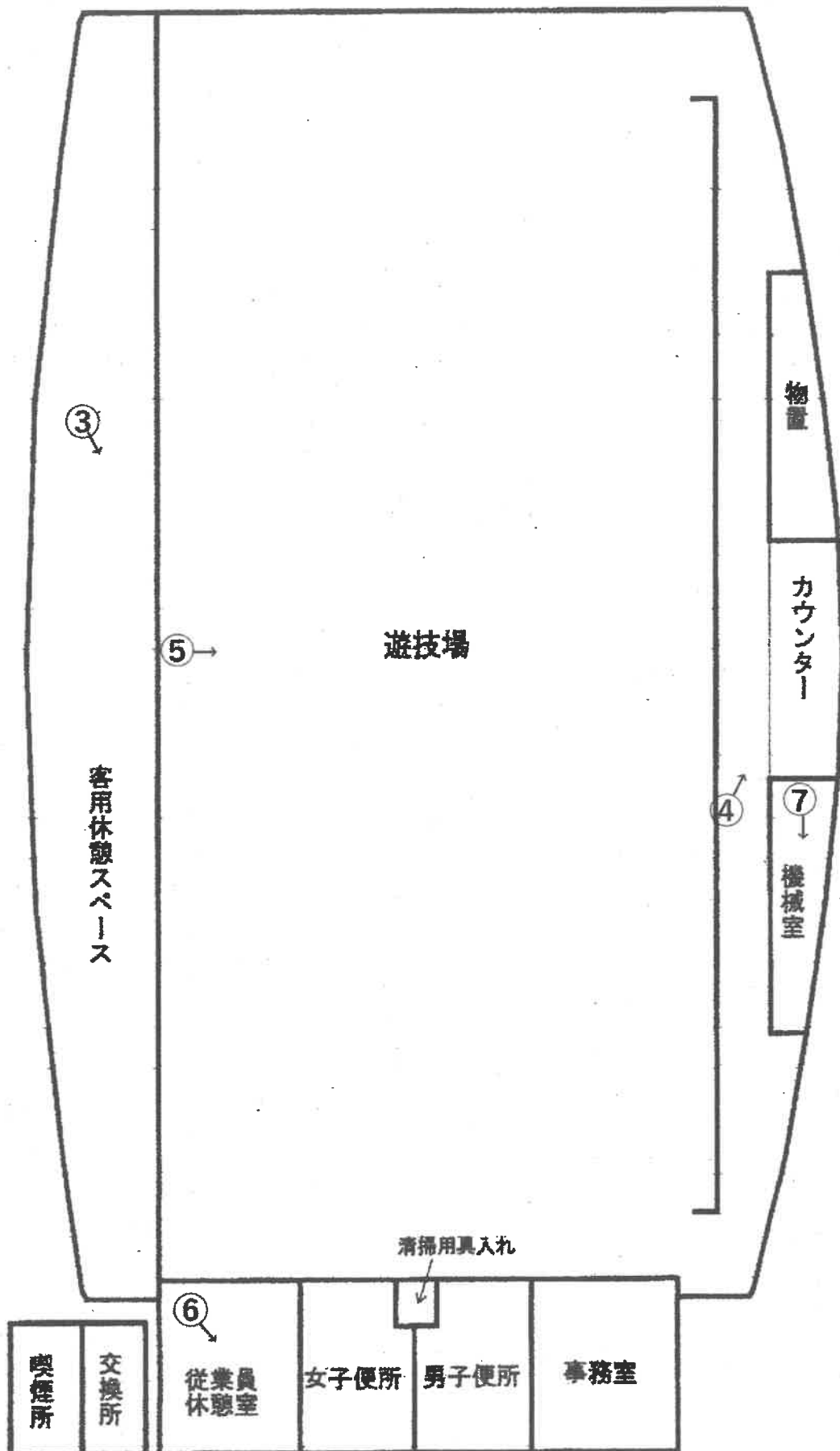
※ 土地建物の形状・位置関係等は概ねの表示である



---○印は写真撮影場所であり、○印中の数字は写真番号である。

間取図

主である建物



※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。

附属建物1

←○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。

写真1



写真2



写真3 (入口)



写真4 (カウンター)



写真5 (遊技場)



写真6 (休憩室)



写真7（機械室）



令和 7年（ケ）第 1 1 3 号
令和 7年10月27日 受 命
令和 7年11月21日 現地調査
令和 7年11月25日 評 価
令和 7年11月28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
伊矢野忠寿

第1 評価額

一 括 価 格	
金 102,513,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,002,000円
物件2 (土地)	金 128,000円
物件3 (土地)	金 11,000円
物件4 (土地)	金 1,243,000円
物件5 (土地)	金 207,000円
物件6 (土地)	金 24,549,000円
物件7 (土地)	金 1,047,000円
物件8 (土地)	金 302,000円
物件9 (土地)	金 1,537,000円
物件10 (土地)	金 17,922,000円
物件11 (土地)	金 3,925,000円
物件12 (土地)	金 190,000円
物件13 (土地)	金 5,605,000円
物件14 (建物)	金 44,845,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至14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6、9、10の内訳価格は物件14のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件14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 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 2 番 雑種地 228m ²	特記事項記載のとおり
2	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 4 番 1 雑種地 29m ²	特記事項記載のとおり
3	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 5 番 1 雑種地 2.48m ²	特記事項記載のとおり
4	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 6 番 雑種地 284m ²	特記事項記載のとおり
5	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 6 番 2 雑種地 47m ²	特記事項記載のとおり
6	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 7 番 宅地 1,557.00m ²	特記事項記載のとおり
7	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 7 番 2 雑種地 239m ²	特記事項記載のとおり
8	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 7 番 3 雑種地 69m ²	特記事項記載のとおり
9	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 7 番 4 宅地 97.49m ²	特記事項記載のとおり
10	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 8 0 番 1 宅地 1,136.74m ²	特記事項記載のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
1 1	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町 1 7 5 4 番 雑種地 896m ²	別紙物件目録記載のとおり
1 2	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町 1 7 5 8 番 雑種地 43m ²	特記事項記載のとおり
1 3	所 地 地 地	在 番 目 積 宇都宮市砥上町 1 7 5 3 番 雑種地 1,280m ²	特記事項記載のとおり
1 4	所	在 宇都宮市砥上町字マナ板倉 1 3 7 7 番地、1 3 7 7 番地 4、 1 3 8 0 番地 1	同左
	家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	1 3 7 7 番 遊技場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平 家建 1階765.49m ²	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 店舗 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平 家建 1階14.44m ²	約12.00m ²
特記事項			
対象物件土地 1、4、6、1 1、1 2、1 3 の地積は測量されたものではない。但し 1 1、1 2、1 3 の土地は土地改良事業地内にあって、登記された地図は法第 1 4 条第 1 項の土地改良所在図であり、精度が認められる。 また物件 2、3、1 0 については、地積測量図は登記されているが、残地となっていることから、後日専門家による測量作業が行われた場合には異なることがある。物件 5、7、8、9 については地積測量図が登記されているが、物件 5、7、8 は地目が雑種地であり、公簿では小数点以下が表示されていない。物件 9 は公簿と一致している。 対象物件土地上には、土地の定着物としてアルミ製自転車置き場 1 基が存する。 対象物件土地上には、物置としてコンテナ 1 台が存するが、基礎が無いため動産と判断した。			

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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13）

位 置 ・ 交 通	J R 日光線「鶴田」駅北西方直線距離約2.3km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	対象地付近は、郊外の幹線道路沿いの農地の中に事業所が散在する地域である。市街化調整区域であり、宅地化が抑制された地域で、開発許可による宅地化が行われている。このため、市街化は抑制されており、当面は現状を維持するものと思料される。	
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 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化調整区域 指定 60% 指定 200% なし-但し建築基準法第22条区域
画 地 条 件	物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 地積 : 5,908.71m ² 規模 : 大きい 間口 : 約30.0m 奥行 : 約130.0m 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: 三方路	
接面道路の状況	北東約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南西約8.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南約4.0m舗装道路(建築基準法上の道路に該当せず)	
土地の利用状況等	建築計画概要書では、物件6、9、10土地のうち1,351.43m²を一体として敷地とし、ほぼ中心に物件14建物が存する。本件土地全体の中ではやや南寄りとなっている。建物の土地利用権の範囲は、建築計画概要書では6、9、10の土地の一部が物件14建物の敷地となっているが、区分することができないため、それら3筆全体を建物敷地と認定した。それ以外はアスファルト舗装の店舗駐車場となっている。 物件14の土地利用権は、抵当権設定時には土地と建物の所有者が異なっていたため、建物につき法定地上権は成立しない。当時の権利関係は確定できないため、使用借権相当程度とする。 また本件土地の北側に、本件所有者が駐車場として賃借をしている土地(地番1370番1、1371番、1371番2、1373番1)がある。	
供給処理施設	上水道: なし(井戸水使用) 特記事項※1 参照 都市ガス: なし(プロパンガス使用) 下水道: なし(浄化槽使用) 特記事項※2 参照 (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、通常のコスト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	受命物件及び周辺に土壌汚染対策法・水質汚濁防止法等に基づく有害物質使用特定施設は無く、土地の履歴等からも土壌汚染の可能性があると判断できない。
特 記 事 項	※1 上水道は北側県道沿いに本管が埋設されており、取り出しは可能であるが、対象物件が接面する道路には埋設管は無い。 ※2 浄化槽からの排水先は所有者（担当者）に確認したが不明である。現況は、敷地内の雨水の排水先は、西側の用悪水路に排水管が露出しているが、汚水については確認できない。なお、うつのみや西部土地改良区に施設使用料として年額147,000円を支払っており、「公共下水道への接続等により水路への放流を停止された場合、又は名義に変更がある場合は変更手続きが必要」となっている。 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 都市計画法上の開発許可を取得済（宇都宮市指令都第7-158号 平成3年12月24日付 用途：パチンコ店）

2 建物の概況及び利用状況（物件14）

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) 平成18年 5月30日新築 経過年数 19.0年 経済的残存耐用年数 16.0年
仕 様	構 造 鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 ALC板吹付、強化ガラス、金属パネル等 内 壁 ビニールクロス等 天 井 スチール折板（スパンドレル）、ビニールクロス等 床 プラスチックタイル等
床面積（現況）	1階765.49㎡ 計 765.49㎡
現 況 用 途 等	階 層：1階建 現況用途：遊技場（パチンコ店） 間 取 り：添付資料のとおり
品 等	使用資材 普通 施 工 普通 意 匠 やや優る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	建物所有者が店舗として使用し、占有している。
特 記 事 項	パチンコ店としての営業許可取得済み。 農地に囲まれており、外壁には土が付着し、汚れている。塗装された部分は劣化している。軒天にも破損が見られる。 内部については、特筆すべき損傷はなく、経年劣化程度である。

(附属建物1)

区 分	附属建物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) 平成18年 5月30日新築 経過年数 19.0年 経済的残存耐用年数 11.0年	
仕 様	構 造 鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 ALC板モルタル吹付 内 壁 ビニールクロス等 (景品交換所内部は不明) 天 井 石膏ボード貼り等 (景品交換所内部は不明) 床 フロアタイル等 (景品交換所内部は不明)	
床面積 (現況)	12.00㎡	
現 況 用 途 等	階 層 : 1階建 現況用途 : 店舗 間 取 り : 添付資料のとおり	
品 等	使用資材 普通 施 工 普通 意 匠 普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者が景品交換所・喫煙所として使用している。	
特 記 事 項	登記面積よりも現況が小さい。	

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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13）

一体とした更地価格を算出し、建付地については建付減価を行って建付地価格を求めた。これに土地利用権等割合を乗じて、土地利用権等価格を求めた。建物敷地以外については、建物建築が出来ないため、雑種地（非宅地）として評価した。

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	39,100	0.20	228		1,790,000
2	39,100	0.20	29		230,000
3	39,100	0.20	2.48		20,000
4	39,100	0.20	284		2,220,000
5	39,100	0.20	47		370,000
6	39,100	0.80	1,557.00	1.00	48,710,000
7	39,100	0.20	239		1,870,000
8	39,100	0.20	69		540,000
9	39,100	0.80	97.49	1.00	3,050,000
10	39,100	0.80	1,136.74	1.00	35,560,000
11	39,100	0.20	896		7,010,000
12	39,100	0.20	43		340,000
13	39,100	0.20	1,280		10,010,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-66

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $27,500\text{円}/\text{㎡} \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/70 = 39,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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：▲30補正

イ 個別格差：雑種地部分（物件1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13）

画地条件（規模▲15 形状▲5）その他条件（非宅地▲60）

宅地部分（物件6, 物件9, 物件10）

規模▲15 形状▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：開発許可と同じ建物につき必要なし

② 建物価格（物件 1 4）

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	現価率 ウ	主たる建物価格 (円) ア×イ×ウ
1 4	225,000	765.49	0.41	70,616,000

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19.0年，経済的全耐用年数35.0年，経済的残存耐用年数16.0年，観察減価及び中古建物の市場性減価10%，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。

$$\begin{aligned} & \cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 0\% + (1 - 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 16.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 35.0 \text{年}) \} \\ & \times (1 - \text{観察減価} 10\%) \div 0.41 \end{aligned}$$

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物価格 (円) オ×カ×キ
1	185,000	12.00	0.33	733,000

オ 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。

カ 現況延床面積：現況数量による。

キ 現 価 率

経過年数19.0年，経済的全耐用年数30.0年，経済的残存耐用年数11.0年，観察減価及び中古建物の市場性減価10%，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。

$$\begin{aligned} & \cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 0\% + (1 - 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 11.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 30.0 \text{年}) \} \\ & \times (1 - \text{観察減価} 10\%) \div 0.33 \end{aligned}$$

建物の合計

番号	主たる建物価格 (円) ケ	附属建物価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ+コ
1 4	70,616,000	733,000	71,349,000

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
6	48,710,000	0.10	使用借権	4,871,000
9	3,050,000	0.10	使用借権	305,000
10	35,560,000	0.10	使用借権	3,556,000

イ 土地利用権等割合：物件6、物件9、物件10 土地利用権を使用借権相当と判定し、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	1,790,000			0.80	0.70	1,002,000
2	230,000			0.80	0.70	128,000
3	20,000			0.80	0.70	11,000
4	2,220,000			0.80	0.70	1,243,000
5	370,000			0.80	0.70	207,000
6	48,710,000	－4,871,000		0.80	0.70	24,549,000
7	1,870,000			0.80	0.70	1,047,000
8	540,000			0.80	0.70	302,000
9	3,050,000	－305,000		0.80	0.70	1,537,000
10	35,560,000	－3,556,000		0.80	0.70	17,922,000
11	7,010,000			0.80	0.70	3,925,000
12	340,000			0.80	0.70	190,000
13	10,010,000			0.80	0.70	5,605,000
14	71,349,000	＋8,732,000	1.00	0.80	0.70	44,845,000

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
一括価格（合計）						102,513,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1乃至物件14 事業用物件の市場性▲20

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-66

所 在：宇都宮市下砥上町字八斗蒔7 4 8 番 4

地 目：宅地

価 格：27,500円／m²

位 置：J R 日光線「鶴田」駅の北方 道路距離約1.7 k m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：421m²

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：東側14.5m市道に接面

用途指定等：市街化調整区域 指定なし（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：農家住宅と一般住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

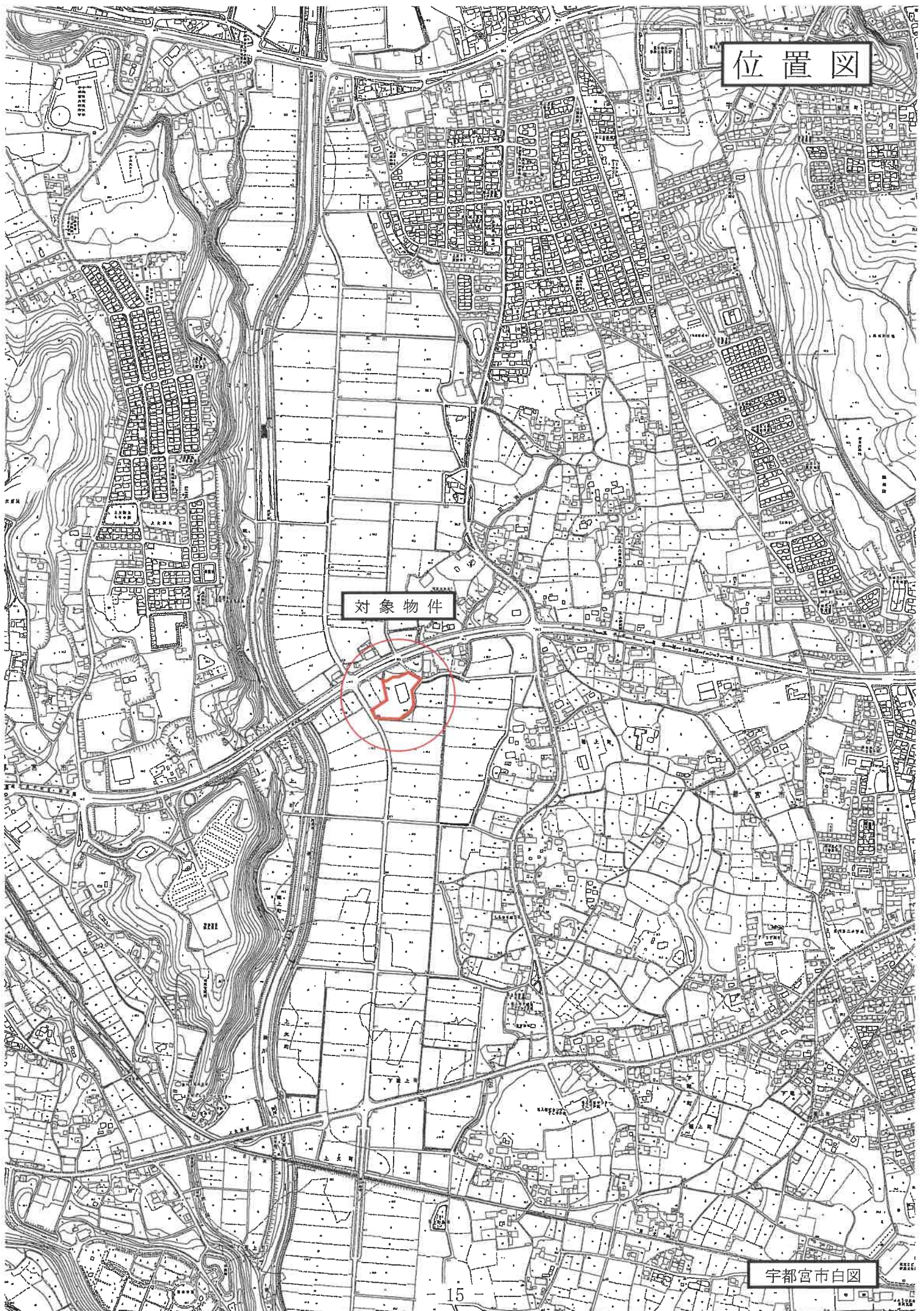
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

位置図

対象物件

宇都宮市白図



公 図

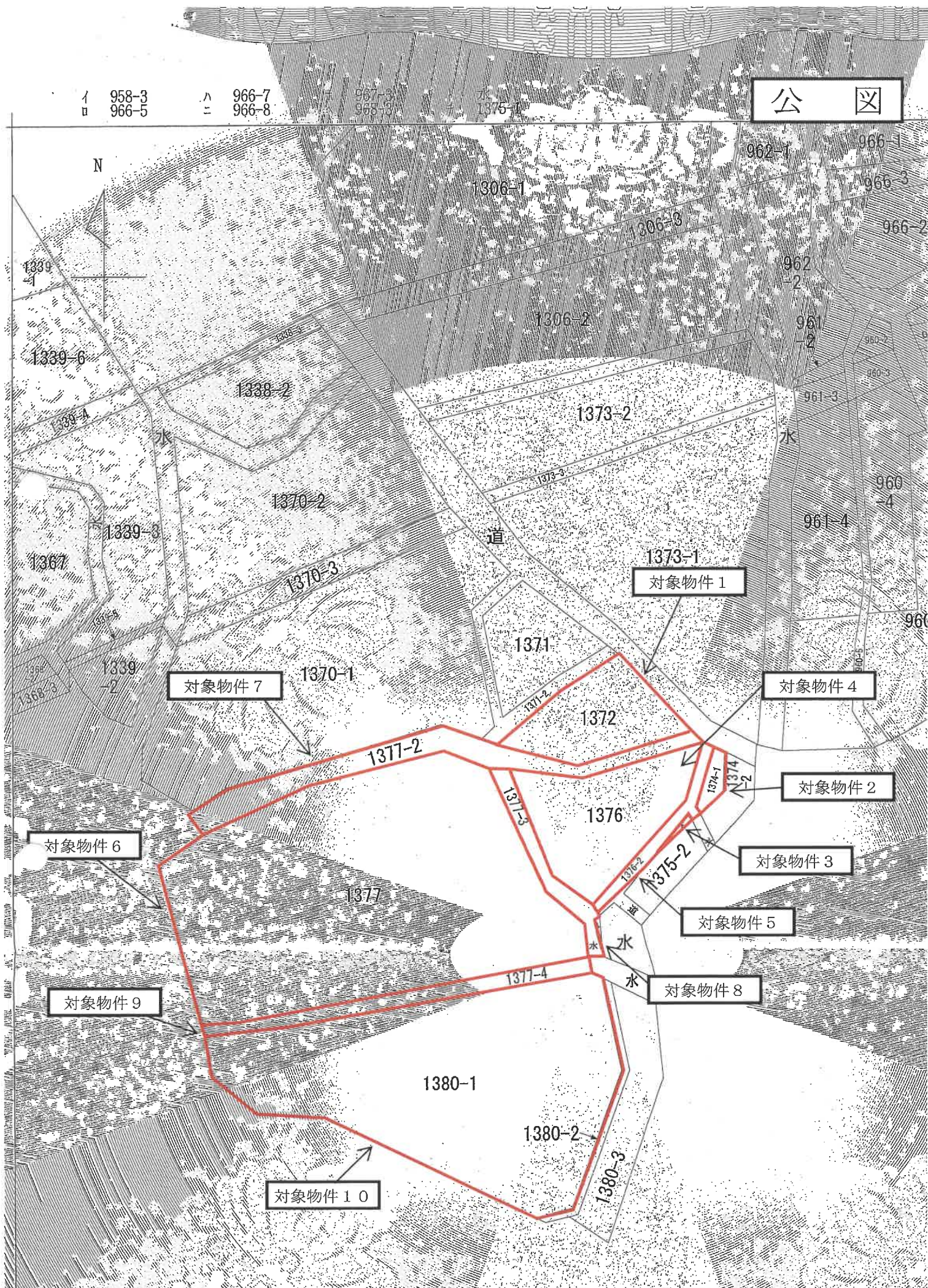
イ 958-3
ロ 966-5

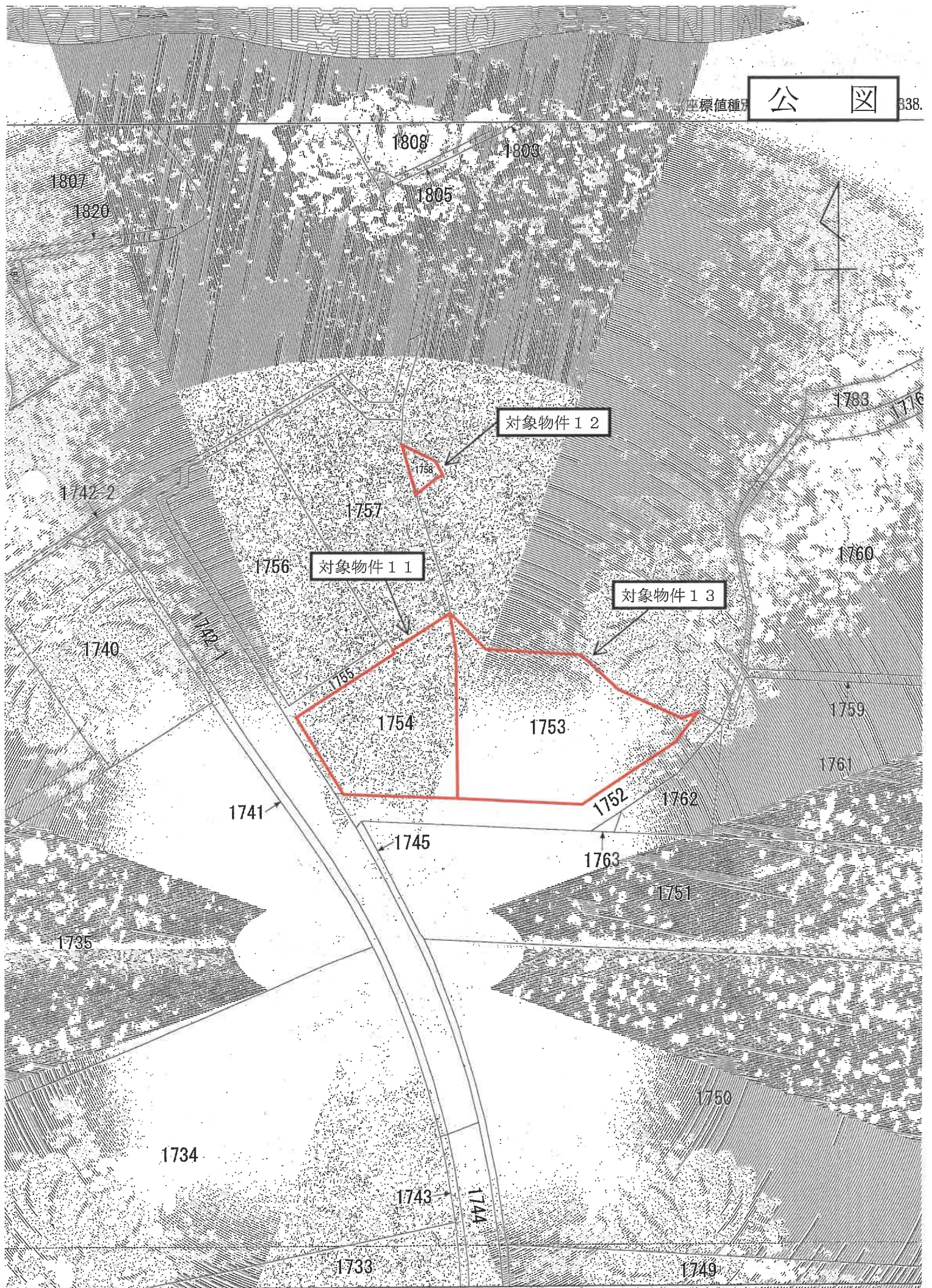
ハ 966-7
ニ 966-8

ヘ 967-3
ホ 968-3

水 1375-1

N





登記年月日：平成4年9月24日

037834

対象物件 2

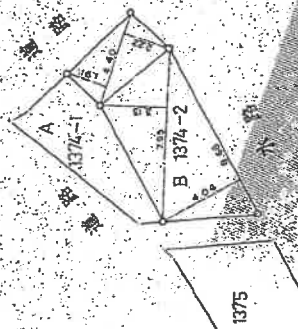
地積測量図

土地の所在 京都府京都市北区東大路

三斜求積表

地番	B 1374-2	底辺	高さ	積
1	4.40	1.91		8.4040
2	4.40	2.22		9.7680
3	7.95	3.13		24.8835
4	8.66	4.04		34.9864
		合計		78.0419
		面積		39.02095
		地積		39.02m ²

地番	1374-1	公簿
		69
		合計
		39.02095
		残地
		29.97905
		地積
		29.97m ²



項目	内容
石	72.14
坪	72.14
公簿	69
面積	39.02095
地積	39.02m ²

昭和47年7月17日 登記

作製者

申請人

1374

これは図面に記載された土地の面積を示すものである。

(京都府京都市北区東大路)

令和7年10月2日

札幌法務局

登記年月日：平成28年9月24日

037835

対象物件 3

地積測量図

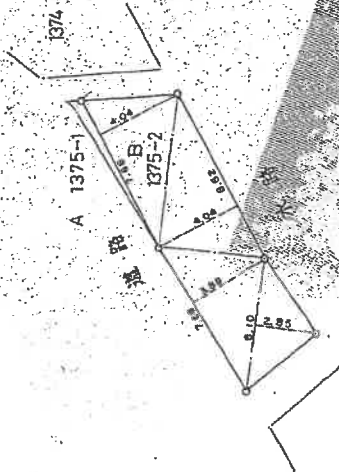
地番 1375-2

土地の所在 京都府京都市上京区ヤナギ

三斜式積算表

地番	1375-2	高さ	積
1	7.68	4.04	31.0272
2	8.62	4.04	34.8248
3	7.68	3.88	29.7984
4	6.10	2.95	17.3850
合計			113.0354
		面積	56.5177
		地積	56.5177

地番	1375-1	公簿	59
		税計	56.5177
		残地	2.4623
		地積	2.4623



測量の経緯	年	月	日
測量	28	9	24
測量	28	9	24
測量	28	9	24
測量	28	9	24

昭和44年9月24日登記

測量者

申請人

測量 280

(縮小果土地測量図)

A 3→A 4 に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：60-4

登記年月日：平成13年4月24日

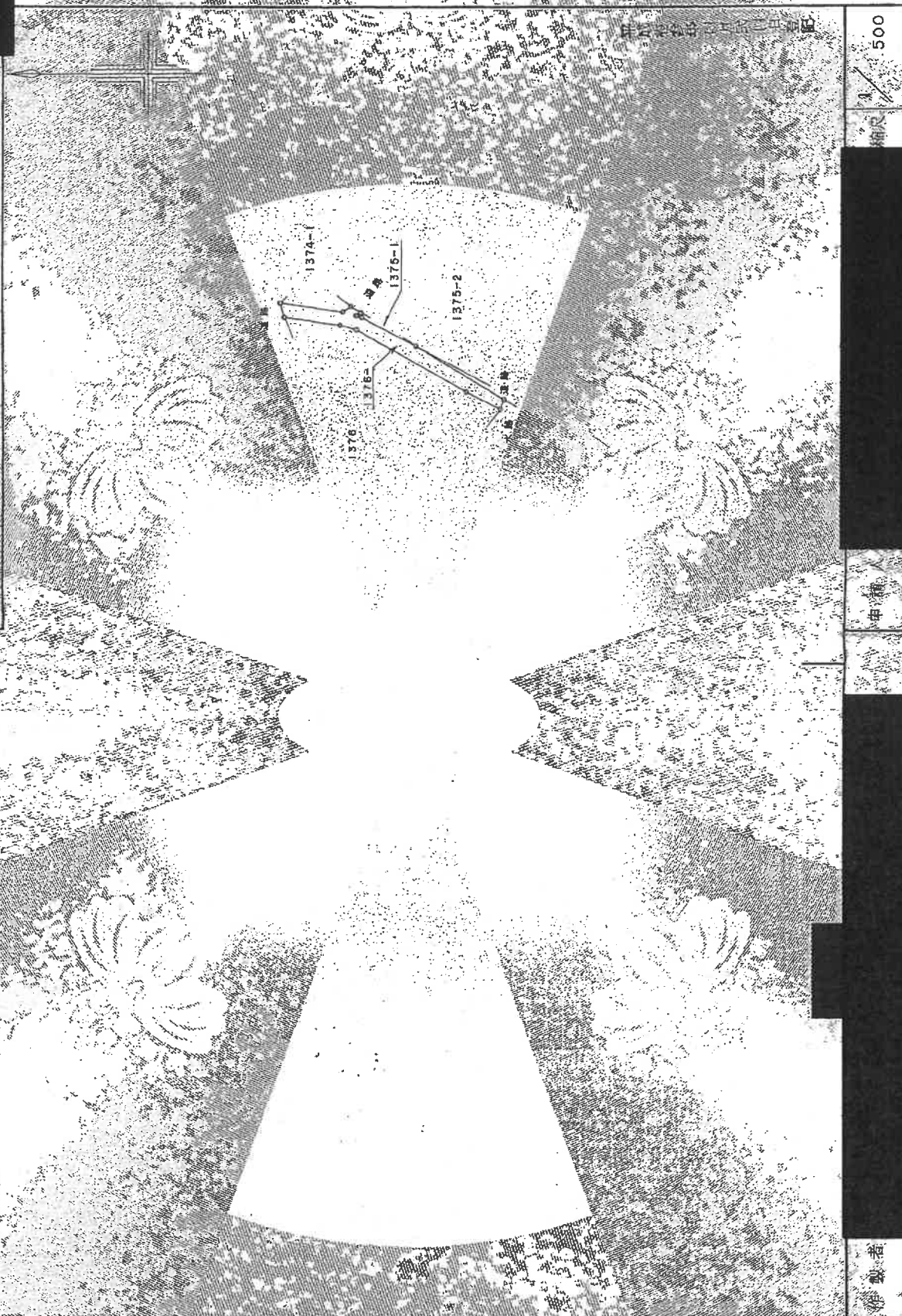
これは図面に記載された内容と一致する旨を証明するものである。
(宇都宮地方方法務局管轄)
令和7年10月2日 札幌法務局

土地所在図

土地	1376-2
土地の所在	宇都宮市延土町字マナ板倉

037836

対象物件5



縮尺 1/500

中

作製者

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

(1/2)

請求番号：60-5

037837

对象物件 5

地積測量區

宇都宮市砥上町字マナ板倉

者
數
作

(栃木県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

$$\frac{1}{R} \quad 250$$

(2/2) A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

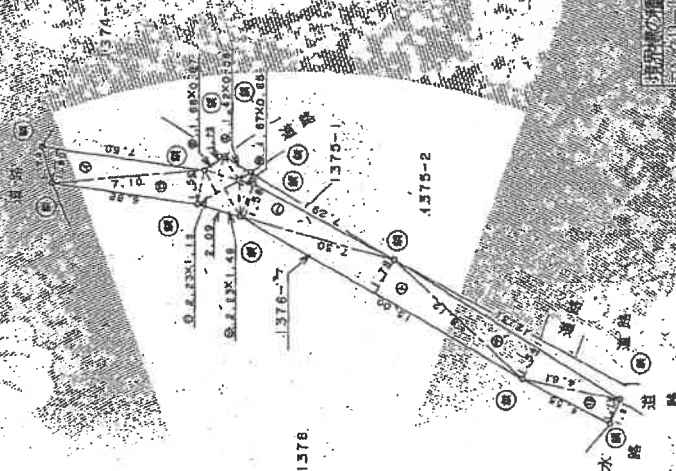
請求番号: 60-5

中華民國三十四年四月四日

[illegible]

三、斜法求积表

地番 地目	1378- 乙	底面	高さ	倍面積
イ	7.60	1.60		12.18000
ロ	7.10	1.32		10.79200
ハ	2.23	1.19		2.65370
ニ	2.23	1.48		3.30040
ホ	1.67	0.55		1.08550
ヘ	7.30	1.58		11.53400
ト	5.00	1.78		26.70000
チ	12.31	1.54		18.95740
リ	4.61	1.19		5.48590
ヲ	1.68	0.87		1.48160
ス	1.42	0.58		0.82360
計	合			94.95610
地積	合			97.477050
地積	合			6.47



これは図面に記録されている内容を説明した書面

(宇都宮地方方法務局管轄)

令和7年10月2日

札幌法務局

2000년 12월 15일

登記年月日：平成13年4月24日

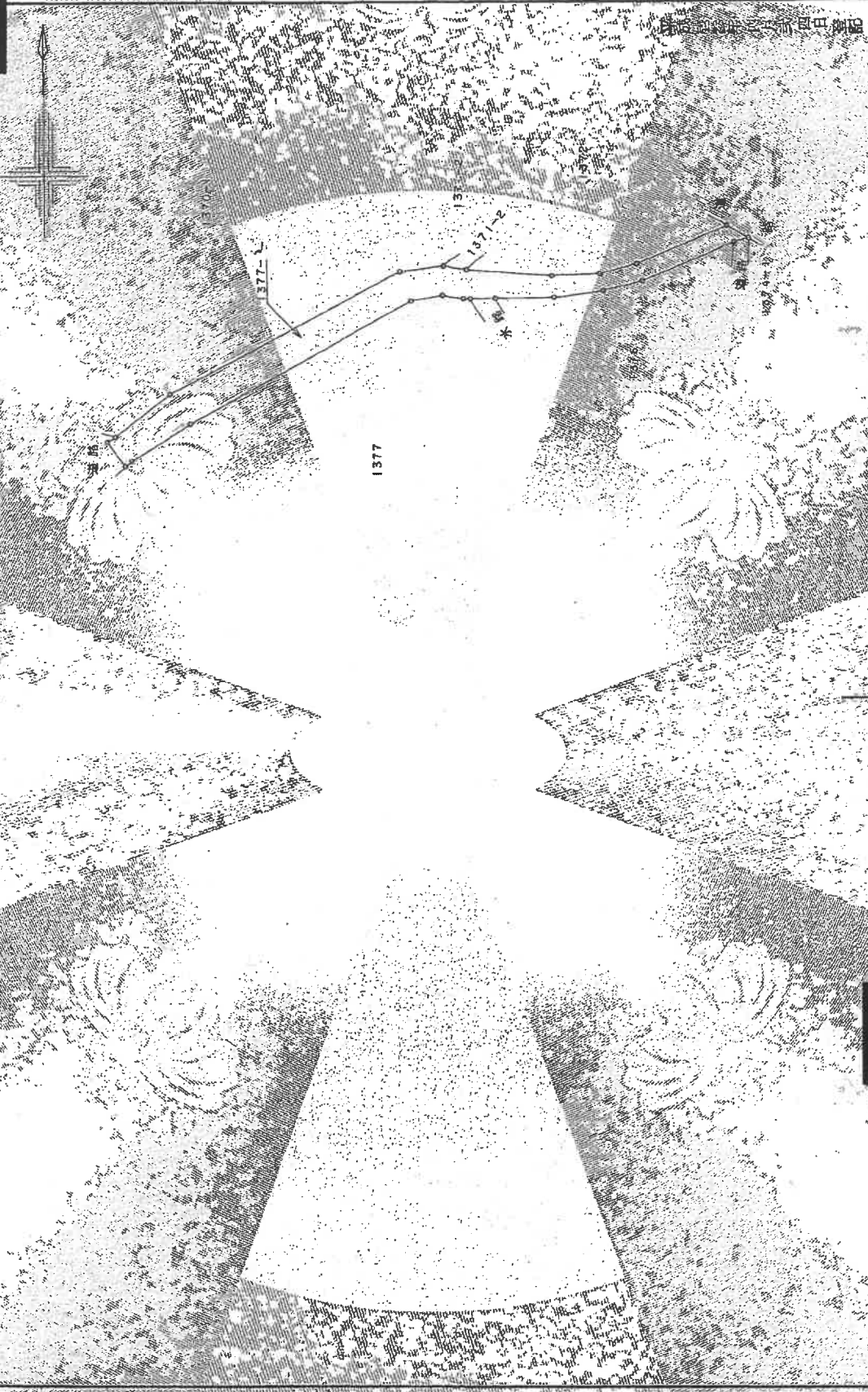
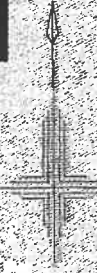
037838

対象物件 7

土地所在図

土地の所在

宇都宮市延上町寺ナ坂倉



作製者

測量者

500

(栃木県土地測量課より提供)

請求番号：60-6

Q1/2

A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成13年4月24日

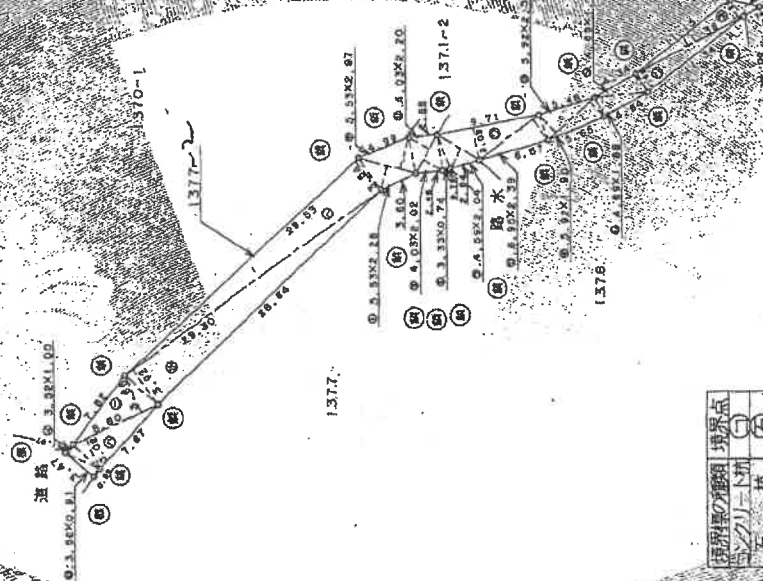
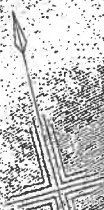
037839

対象物件 7

地積測量図

1377-2

土地の所在 宇都宮市砥上町字マナ板倉



境界点	境界点
コンクリート杭	口
アスファルト杭	口
木杭	口
金属標	口
金属板	口
銅板	口

三角法求積表

地番	底辺	高さ	面積
イ	3.52	1.00	3.52000
ロ	3.52	0.81	3.20320
ハ	8.80	3.02	25.37200
ニ	8.80	3.66	31.47600
ホ	29.30	3.92	114.85600
ヘ	29.33	3.54	104.53620
ト	5.53	2.28	12.80840
チ	5.53	2.27	12.45410
リ	4.03	2.20	8.86600
ヌ	4.03	2.02	8.14060
ル	3.33	0.74	2.46420
7	4.59	2.04	9.36360
7	8.71	3.03	29.42130
カ	6.95	2.39	16.61050
ヨ	5.92	2.31	13.67520
ク	5.92	1.90	11.24800
コ	5.99	1.89	9.12320
ケ	5.99	1.78	8.60640
ク	18.38	1.98	22.53240
コ	18.38	1.95	22.13100
ケ	2.04	1.20	3.40800
合計			478.31630
合算面積			239.158150
地積			239.15 m ²

作製者

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会館)

請求番号：60-6

(2/2)

A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

これは図面に記録され、() 中に「印刷」の文字が記されている。
(宇都宮地方裁判所管轄)
令和7年10月2日 札幌法務局

- 24 -

圖 所在地

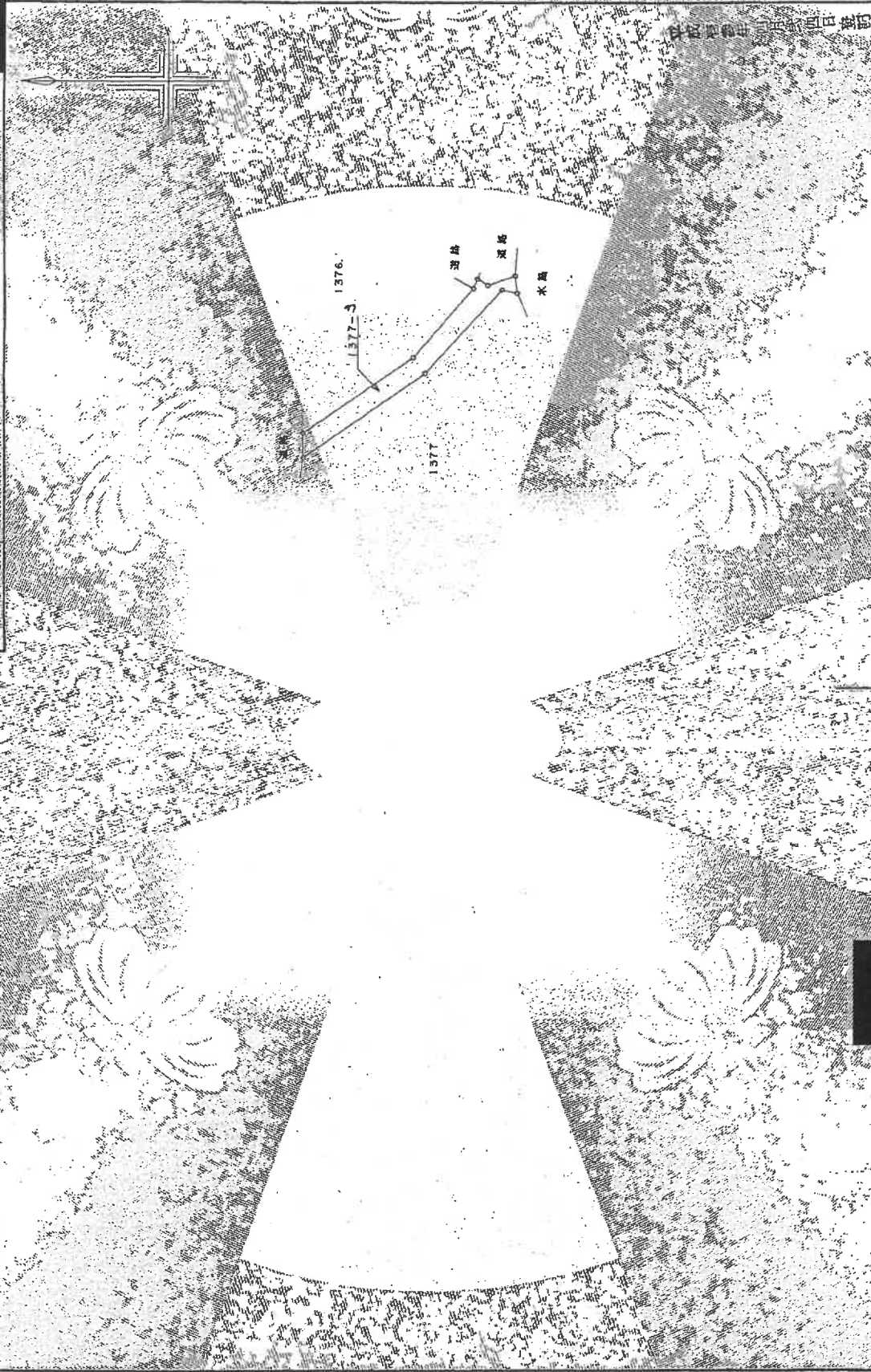
22
J377

海

宇都宮市紙上町字アナ板倉

037840

对象物件8



005

書
母

細
細
細

(栃木県土地家屋調査士会用品)

(1/2) $A_3 \rightarrow A_4$ に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：60-7

登記年月日：平成13年4月24日

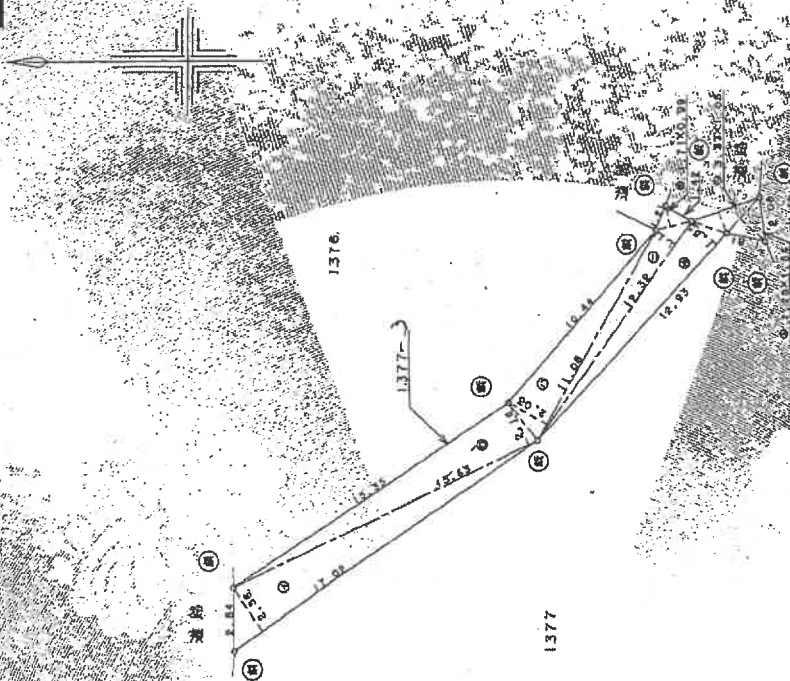
037841

対象物件 8

地積測量図

土地の所在 宇都宮市砥上町字マナ板倉

平成13年4月24日登記



三斜法求積表

地番 符号	1377-3	底辺	高さ	倍面積
イ		17.02	2.36	40.16720
ロ		15.83	2.16	33.76080
ハ		11.08	2.03	22.49240
ニ		12.38	1.11	13.67920
ホ		12.93	1.55	20.04150
ヘ		3.33	0.05	3.49850
ト		2.26	0.56	3.51000
チ		2.26	0.56	3.51000
合計				138.63650
合面積				69.418250
地積				69.41 m ²

境界点	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
境界点	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

作製者

申請人

縮尺 1/250

(栃木県土地家屋調査士会)

諸球番号：60-7

(2/2)

A 3 → A 4 に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成13年4月24日

これは図面に記録されたものとして、これらにより
(宇都宮地方裁判所管轄)
令和7年10月2日 札幌法務局

037842

対象物件9

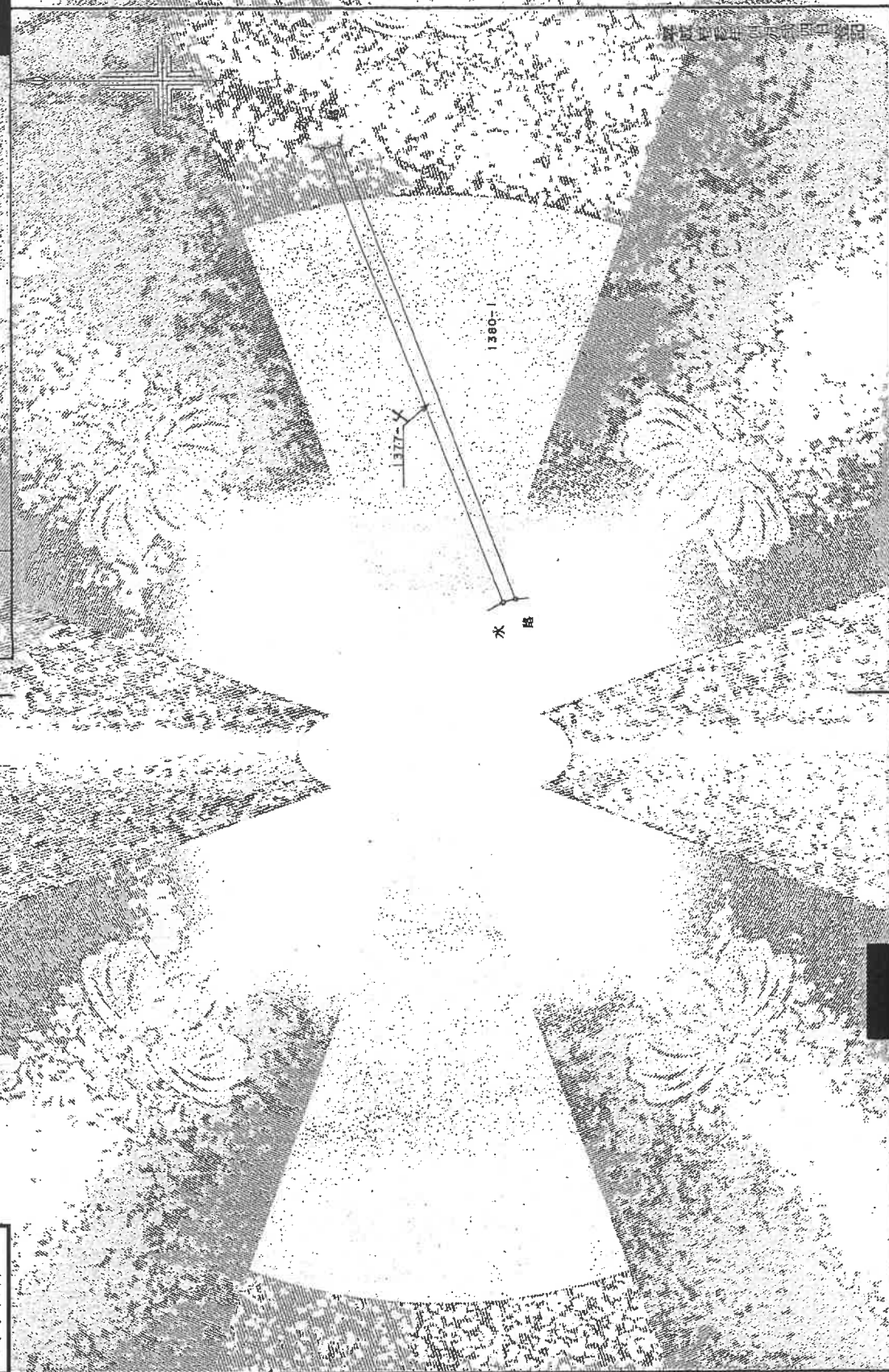
地番

1377-4

土地所在図

土地の所在

宇都宮市砦上町字又平坂倉



地番

申請人

1/500

(栃木県土地家屋調査士会印)

請求番号：60-8

(1/2)

A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成13年4月24日

037843

対象物件 9

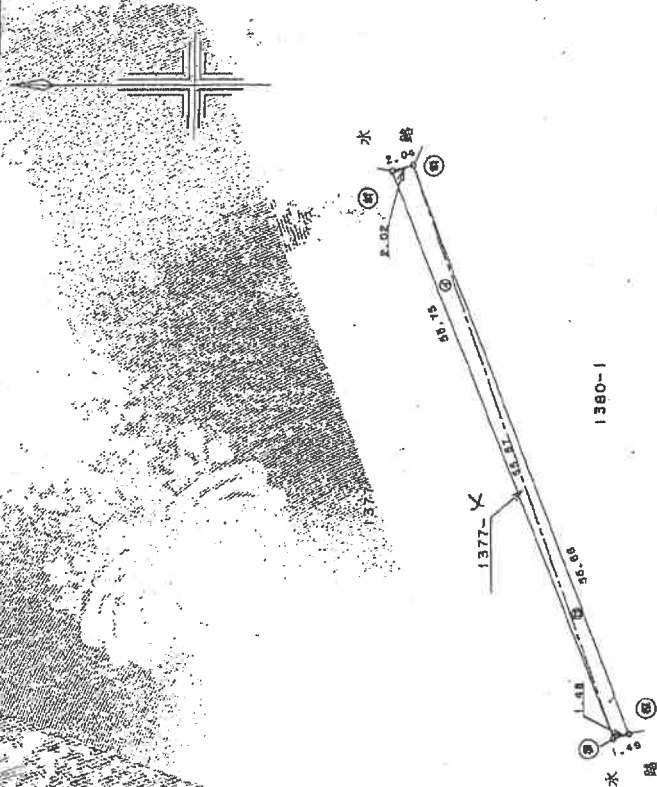
地積測量図

宇都宮市

宇都宮市紙上町字マナ板倉

二料法求積表

地番 符号	1377-イ	高さ	倍面積
イ	55.75	2.02	112.61500
ロ	55.66	1.48	82.37680
合計			194.99180
合面積			97.495900
地積			97.49 m ²



境界線の種類	境界点
コンクリート	(1)
石	(2)
木	(3)
金属	(4)
金	(5)
銅	(6)
鉄	(7)
鋼	(8)
鋳	(9)
鉄	(10)

作製者

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会)

(2/2)

A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：60-8

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10月2日

札幌法務局

登記官

登記年月日：平成4年9月24日

これは図面に記録されている内容と異なる事項がある。
(宇都宮地方法務局管理)
令和7年10月2日 札幌法務局

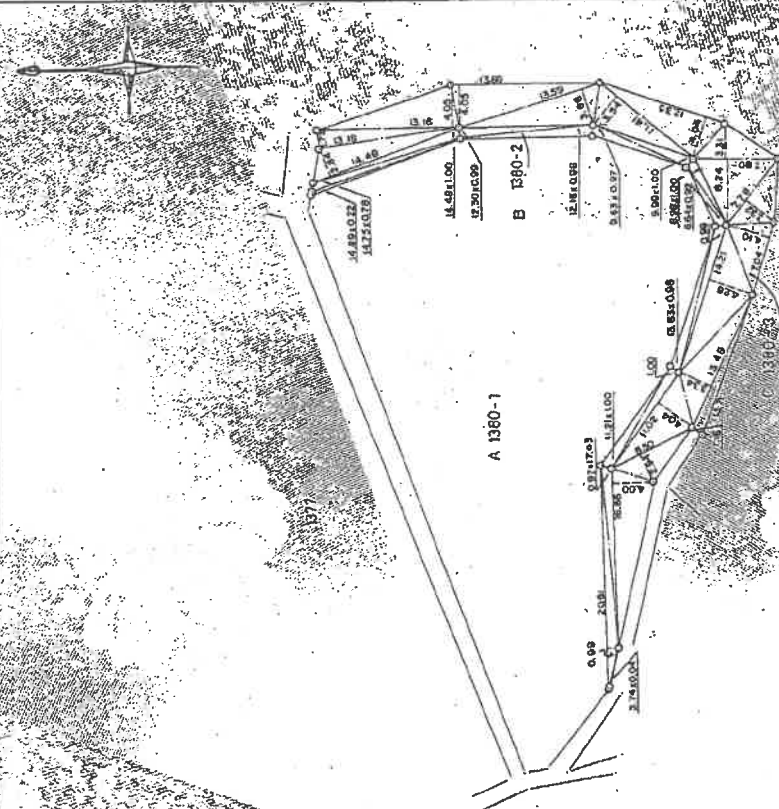
地番
1380-2-3
前
1380-2-3
宇都宮市砥上町字マナ坂倉

地積測量図

037845

対象物件10

主権の所在



測量の目的	年次
石	77
77	77
77	77
77	77
77	77

昭和44年7月1日登記

B 1380-2				C 1380-3			
地番	底辺	高さ	積	地番	底辺	高さ	積
1	20.61	0.99	20.4039	1	16.66	4.00	66.6400
2	17.03	0.04	0.1496	2	8.50	2.94	24.9900
3	17.03	0.97	16.5191	3	11.02	4.04	44.5208
4	11.21	1.00	11.2100	4	13.48	3.34	45.0232
5	11.02	1.00	11.0200	5	13.71	1.16	15.9036
6	13.83	0.98	13.5534	6	14.21	4.28	60.8188
7	14.21	0.99	14.0679	7	7.04	4.10	28.8640
8	6.64	0.92	6.1088	8	7.79	3.32	25.8628
9	6.98	1.00	6.9800	9	7.80	6.24	48.6720
10	9.99	1.00	9.9900	10	7.80	3.31	25.8180
11	9.63	0.97	9.3411	11	12.35	4.04	49.8940
12	12.16	0.98	11.9168	12	11.41	3.54	40.3914
13	12.30	0.99	12.1770	13	13.59	3.66	49.7394
14	14.48	1.00	14.4800	14	13.69	4.05	55.4445
15	14.75	0.78	11.5050	15	13.16	4.05	53.2980
16	14.89	0.22	3.2758	16	13.18	1.73	22.8014
合計			172.6984	17	14.48	2.84	41.1232
面積			86.3492	合計			699.8051
地積			86.34㎡	面積			349.9025
				地積			349.90㎡

B 1380-2				C 1380-3			
地番	底辺	高さ	積	地番	底辺	高さ	積
1	20.61	0.99	20.4039	1	16.66	4.00	66.6400
2	17.03	0.04	0.1496	2	8.50	2.94	24.9900
3	17.03	0.97	16.5191	3	11.02	4.04	44.5208
4	11.21	1.00	11.2100	4	13.48	3.34	45.0232
5	11.02	1.00	11.0200	5	13.71	1.16	15.9036
6	13.83	0.98	13.5534	6	14.21	4.28	60.8188
7	14.21	0.99	14.0679	7	7.04	4.10	28.8640
8	6.64	0.92	6.1088	8	7.79	3.32	25.8628
9	6.98	1.00	6.9800	9	7.80	6.24	48.6720
10	9.99	1.00	9.9900	10	7.80	3.31	25.8180
11	9.63	0.97	9.3411	11	12.35	4.04	49.8940
12	12.16	0.98	11.9168	12	11.41	3.54	40.3914
13	12.30	0.99	12.1770	13	13.59	3.66	49.7394
14	14.48	1.00	14.4800	14	13.69	4.05	55.4445
15	14.75	0.78	11.5050	15	13.16	4.05	53.2980
16	14.89	0.22	3.2758	16	13.18	1.73	22.8014
合計			172.6984	17	14.48	2.84	41.1232
面積			86.3492	合計			699.8051
地積			86.34㎡	面積			349.9025
				地積			349.90㎡

作製者

(栃木県土地家屋調査士会)

A 3→A 4に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：60-9

登記年月日：平成18年11月3日

これは図面に記載された
(全都宮地方裁判所管轄)
令和7年10月2日 札幌地方法務局

建物各階平面図

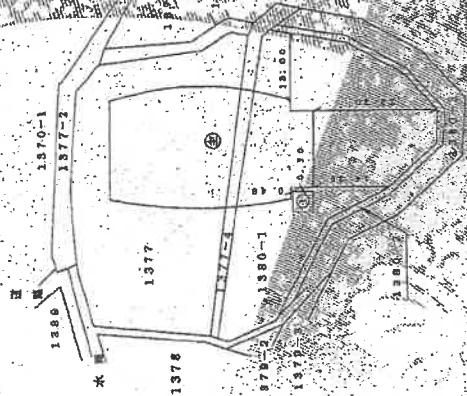
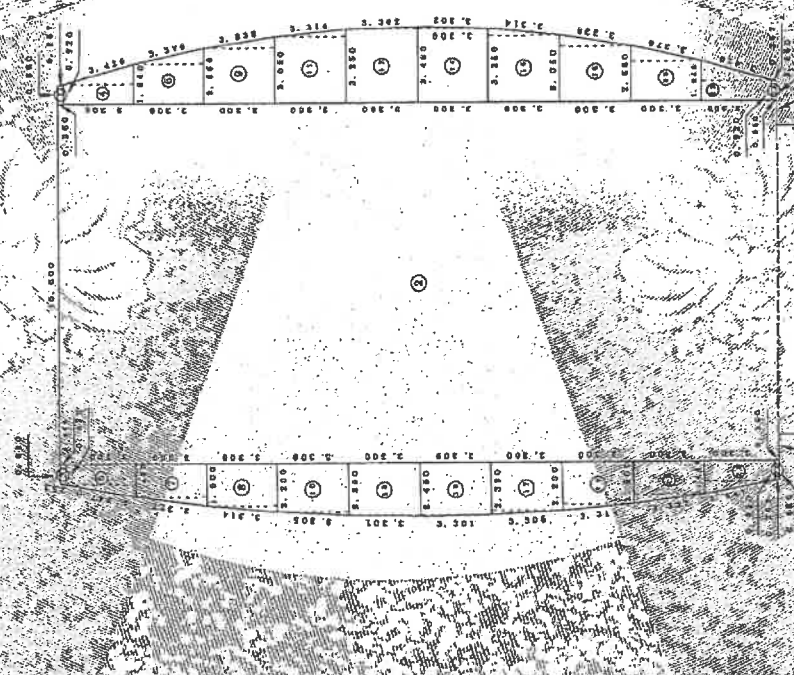
0253786

対象物件14

1377-1

手取店市街地1377番地、1377番地4、1380番地1

主たる建物



建築者

縮尺 25m

申請人

縮尺 1000

請求番号：60-2

(1/2) A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成18年7月5日

これは図面に記載され
（全額宮地方法務局管理）
令和7年10月2日 札幌法務局

0253787
対象物件14
各階平面図

建物図面
各階平面図

登記簿番号 1377番

建物の所在地 宗谷市紙上町字マナ板倉1377番地、1377番地4、1380番地1

附属建物（符号1）



求積表

① 3.800 X 3.800 = 14.440000

床面積 14.44 ㎡

求積表

①	(0.850 X 0.320)	2 =	0.54400000
②	16.800 X 33.400	2 =	2255.040000
③	(0.920 X 0.850)	2 =	0.38860000
④	(0.920 X 1.400)	2 =	0.64960000
⑤	(1.450 X 2.350)	2 =	3.40250000
⑥	(1.840 X 1.650)	2 =	3.04600000
⑦	(1.800 X 2.350)	2 =	4.23900000
⑧	(2.350 X 1.550)	2 =	3.64750000
⑨	(2.550 X 1.050)	2 =	2.67750000
⑩	(2.350 X 2.300)	2 =	5.40500000
⑪	(3.050 X 2.350)	2 =	7.17250000
⑫	(3.350 X 1.450)	2 =	4.85750000
⑬	(3.450 X 2.350)	2 =	8.09250000
⑭	(3.450 X 2.350)	2 =	8.09250000
⑮	(2.350 X 2.350)	2 =	5.52250000
⑯	(3.850 X 3.000)	2 =	23.22000000
⑰	(2.300 X 3.350)	2 =	7.63500000
⑱	(8.050 X 3.550)	2 =	28.57750000
⑲	(1.900 X 2.000)	2 =	3.80000000
⑳	(2.550 X 3.300)	2 =	8.41500000
㉑	(1.450 X 2.300)	2 =	3.33500000
㉒	(3.800 X 3.800)	2 =	29.18400000
㉓	(0.920 X 1.480)	2 =	2.71040000
㉔	(0.920 X 0.350)	2 =	0.64400000
㉕	(0.880 X 0.320)	2 =	0.56320000
㉖	14.450 X 4.150	2 =	120.54250000
計			255.54250000

床面積 255.54 ㎡

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

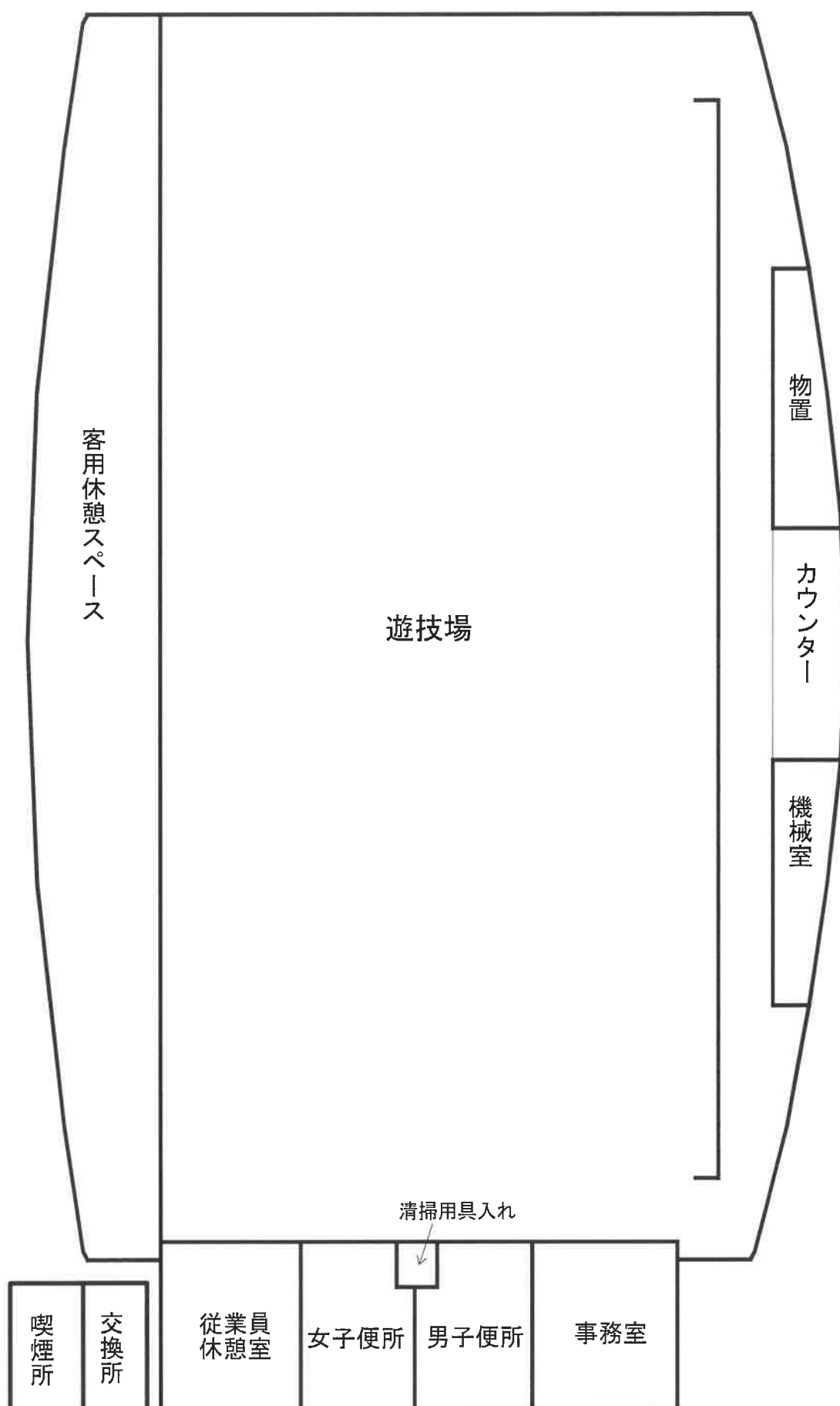
（福島）株式会社

(2/2) A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：60-2

間取図

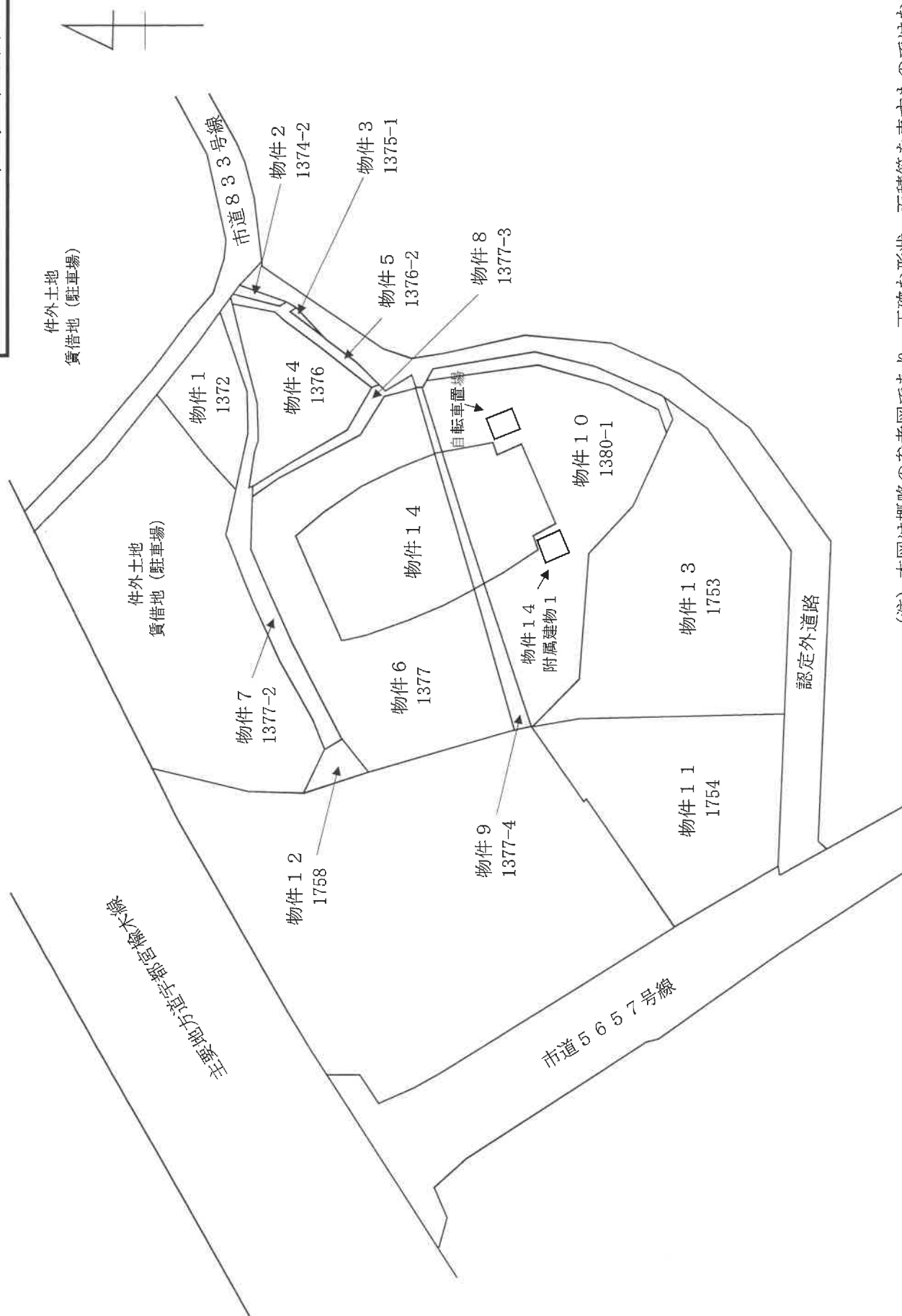
主である建物



※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。

附属建物1

土地建物位置関係図



(注) 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。