

期間入札の公告

令和 8年 4月22日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 田中邦久

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 5月13日から 令和 8年 5月20日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月26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 6月12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 8年 5月27日 午前10時00分から 令和 8年 5月29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 4月22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 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 宇都宮市日の出二丁目 |
| | 地 番 | 11番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.07平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市日の出二丁目11番地12 |
| | 家屋 番号 | 11番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.93平方メートル
2階 50.51平方メートル |

物件明細書

令和 8年 2月 6日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 関 怜 美

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 | 宇都宮市日の出二丁目 |
| | 地 番 | 11番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.07平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市日の出二丁目11番地12 |
| | 家屋 番号 | 11番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.93平方メートル
2階 50.51平方メートル |

令和7年(ケ)第122号
令和7年12月24日受理
令和8年 1月23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 | 宇都宮市日の出二丁目 |
| | 地 番 | 11番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.07平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇都宮市日の出二丁目11番地12 |
| | 家屋 番号 | 11番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.93平方メートル
2階 50.51平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	宇都宮市日の出二丁目5番14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 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	本件土地にはカーポート(定着物)が1基及び簡易物置(動産)が2個、それぞれ存在する。
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 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

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	<ol style="list-style-type: none">1 本件土地建物は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、本件建物は私が家族とともに居住し、居宅として使用しています。3 本件建物の屋内で動物を犬2匹飼っているため、損傷している箇所があると思います。4 現時点で本件建物に大きな不具合箇所はないと思いますが、1階納戸のドアが外れてフローリングが損傷しています。5 東武線の線路が近くにありますが、それほど音は気になりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

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。本件建物の屋内を見分したところ、フローリング等に損傷している箇所があるものの、その他外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
- 3 本件土地の北西側には幅員約8.0mの舗装市道が、北東側には幅員約10.5mの舗装市道が、それぞれ接面しており、当該各道路はいずれも建築基準法42条1項1号に該当する。

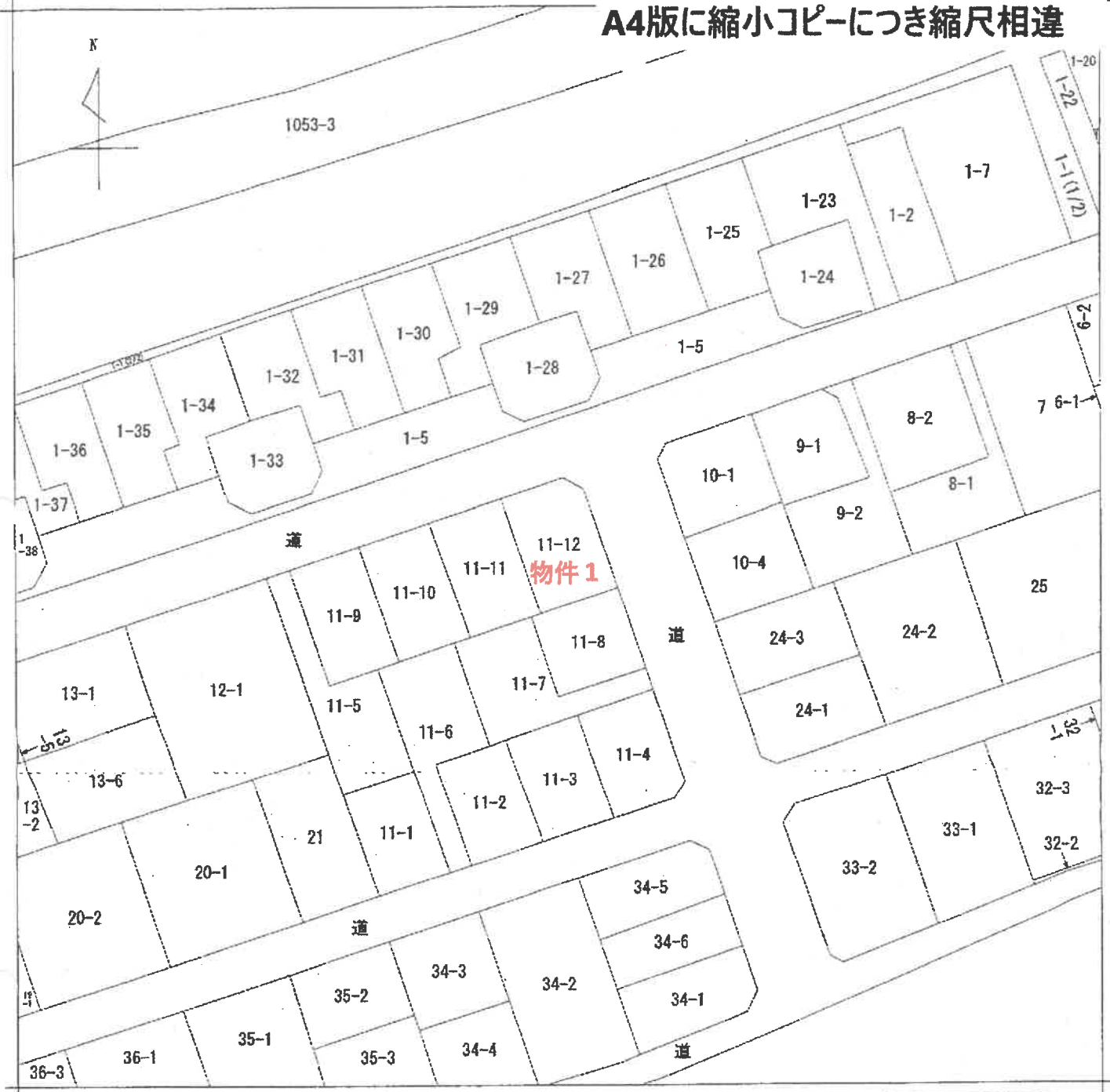
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年12月26日(金) 15:00-15:10	宇都宮市役所	地番図、間取図取得 道路関係調査
R7年12月26日(金) 15:30-15:40	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 事務連絡文書差し置き
R8年1月5日(月)	当庁(電話)	物件所有者の夫から電話。占有関係調査。調査期日調整
R8年1月21日(水) 12:55-13:30	物件所在地	物件所有者立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行。
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

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。



A 宮原5丁目
B 宮原5丁目
C 日の出2丁目
D 日の出2丁目

請求部	所在	宇都宮市日の出二丁目		地番	11番12	
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	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10月20日
東京法務局

(6 枚目)

(本測尺)

地積測量図

前 11-ノ〜ノ

土地の所在 宇都宮市日の出三丁目

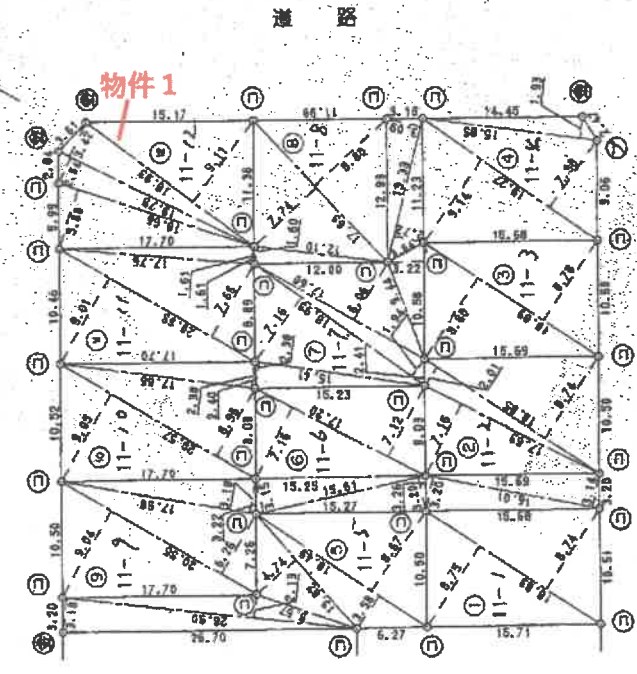
005355

登記年月日：平成12年6月5日

三料求積表

地番	面積	積算	積算	積算
① 11-1	16.41	2.38	36.6781	
イ	18.93	7.16	36.9988	
ロ	18.93	1.94	38.7242	
ハ	17.80	5.05	38.6660	
ニ	10.88	3.22	34.0876	
ホ	13.33	2.72	31.2978	
ヘ	19.33	1.03	41.1697	
合計			227.1197	
			219.5848	
② 11-2	17.83	7.16	126.0845	
イ	16.89	2.01	32.8885	
ロ	18.93	3.74	164.7480	
ハ	16.43	3.80	328.6920	
ニ	16.43	3.80	164.3460	
合計			666.0585	
③ 11-3	18.89	0.60	166.2329	
イ	16.89	0.76	165.8642	
ロ	18.89	0.76	332.0882	
ハ	16.89	0.76	166.0431	
合計			666.0431	
④ 11-4	19.27	9.14	176.1978	
イ	18.27	7.38	162.2128	
ロ	18.49	1.93	30.9989	
ハ	18.49	1.93	348.9189	
ニ	17.4	8.645	174.4654	
合計			666.7938	
⑤ 11-5	26.96	3.18	85.5420	
イ	26.96	2.13	87.2974	
ロ	18.82	4.74	68.5088	
ハ	18.49	3.88	85.1382	
ニ	19.49	3.67	169.3089	
合計			494.6443	
			217.6215	
			217.6215	
⑥ 11-6	17.20	7.12	122.4840	
イ	17.20	7.12	122.4840	
ロ	15.61	3.15	183.1820	
ハ	15.61	3.15	48.1715	
ニ	16.01	3.23	48.6520	
合計			511.2920	
			50.2716	
			446.2429	
			223.1214	
			223.1214	

地番	面積	積算	積算	積算
⑦ 11-7	15.41	2.38	36.6781	
イ	18.93	7.16	36.9988	
ロ	18.93	1.94	38.7242	
ハ	17.80	5.05	38.6660	
ニ	10.88	3.22	34.0876	
ホ	13.33	2.72	31.2978	
ヘ	19.33	1.03	41.1697	
合計			227.1197	
			219.5848	
⑧ 11-8	18.10	1.60	19.3800	
イ	20.85	5.84	185.7220	
ロ	20.85	6.26	128.6430	
ハ	17.98	3.18	57.1764	
合計			371.9914	
			185.7997	
⑨ 11-9	20.57	5.05	186.1585	
イ	20.57	5.96	143.1872	
ロ	17.86	2.38	42.8088	
合計			371.9545	
			185.8125	
			185.8125	
⑩ 11-10	20.57	5.05	186.1585	
イ	20.57	5.96	143.1872	
ロ	17.86	2.38	42.8088	
合計			371.9545	
			185.8125	
			185.8125	
⑪ 11-11	20.57	5.05	186.1585	
イ	20.57	5.96	143.1872	
ロ	17.86	2.38	42.8088	
合計			371.9545	
			185.8125	
			185.8125	
⑫ 11-12	18.56	5.84	105.9988	
イ	18.56	5.84	105.9988	
ロ	19.75	2.94	58.1655	
ハ	19.75	3.12	67.8486	
ニ	16.93	5.11	172.4523	
合計			398.5111	
			198.0755	
			198.0755	



境界線の種類	境界線
石	杭
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	⑫
金属プレート	⑤
ビ	ノ

SH12年6月5日登記

単位(m)

縮尺 1/500

申請人

(平成12年5月23日作製)

作製者

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)

中心位置は日の出2丁目11-2付近です
この図面は令和7年1月1日時点のものです。この図面は概算の参考図として掲載されており、実測図ではありません。また、筆地と相違している場合があります。求積、境界位置等の資料に用いることには適しません。



1:500

(本圖式)

平成30年5月8日登記

単位 (m)

縮尺 1/500

建物図面

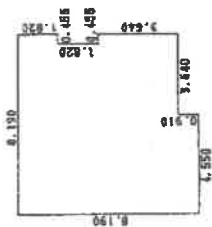
家屋番号 11番12

建物の所在 宇都宮市日の出二丁目11番地12

各階平面図

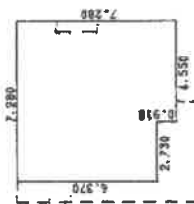
0419070

1階平面図



8.190 x 4.550	=	37.264500
7.280 x 3.185	=	23.186800
3.640 x 0.455	=	1.656200
1.820 x 0.455	=	0.828100
合計		62.935600
床面積		62.93㎡

2階平面図



6.370 x 2.730	=	17.350100
7.280 x 4.550	=	33.124000
合計		50.514100
床面積		50.51㎡

単位 (m)

縮尺 1/250

5月14日作製

申請人

作製者

(目録表12)

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。

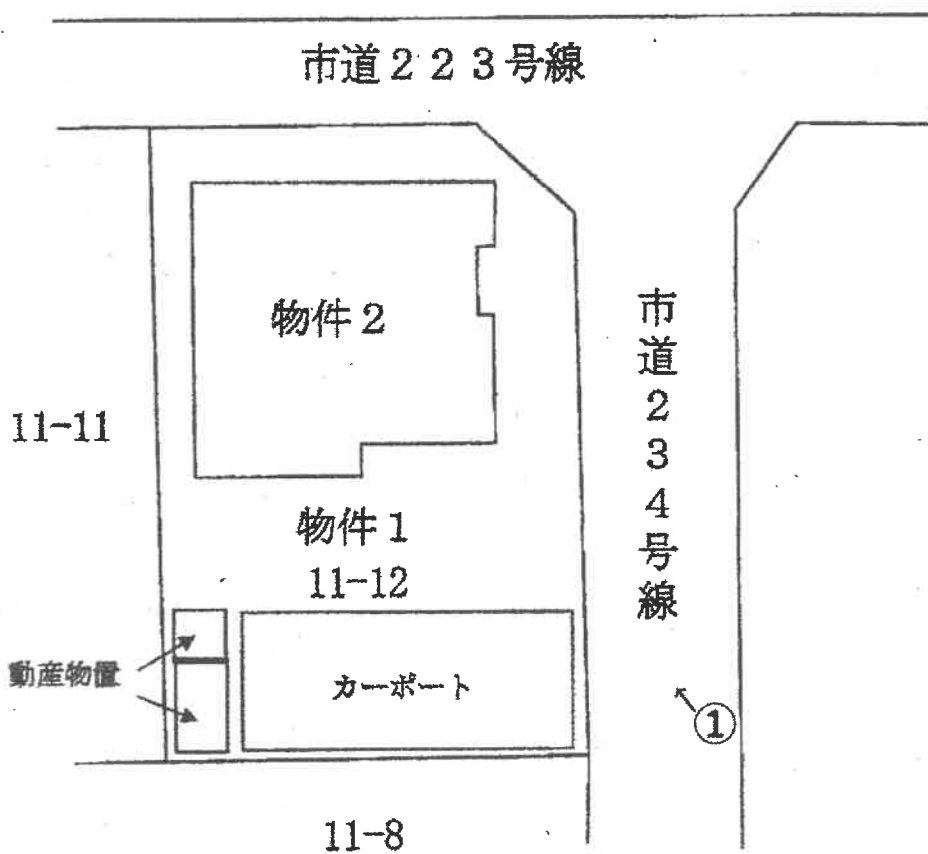
(宇都宮市法務局管理)

令和7年11月13日

東京法務局

土地建物位置関係図

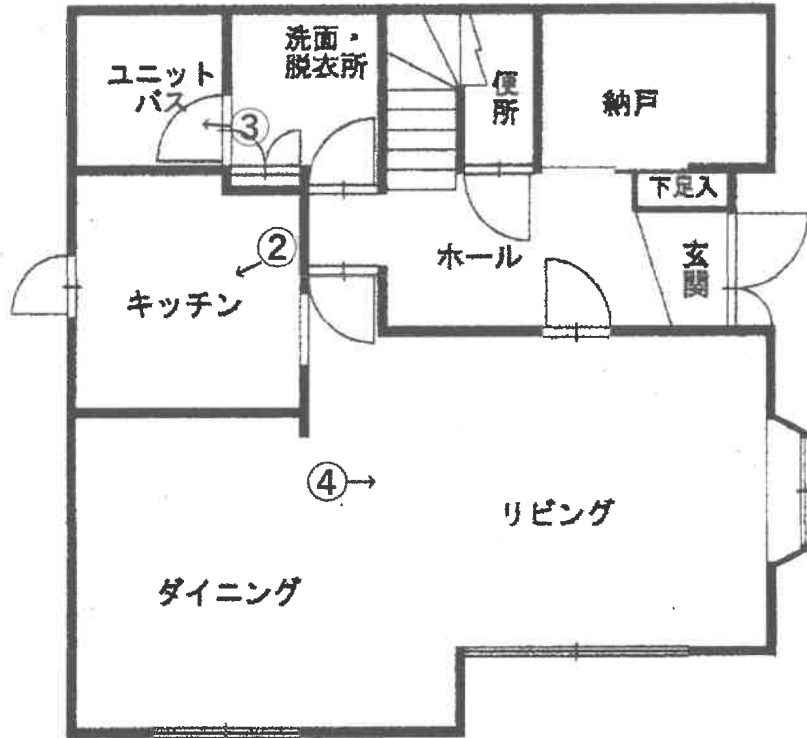
※ 土地建物の形状・位置関係等は概ねの表示である。



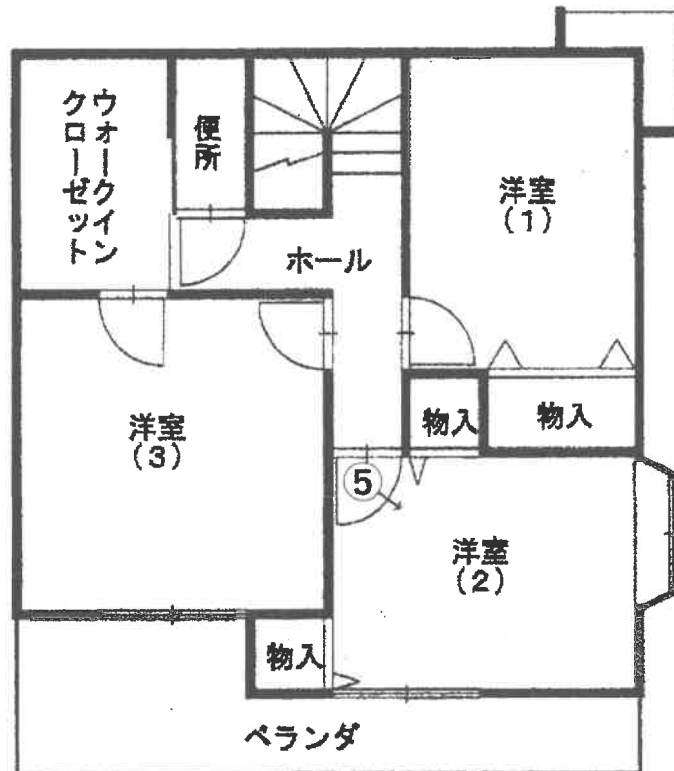
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

間取図

1階部分



2階部分



※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。

←○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 (キッチン)



写真3 (浴室)



写真4 (リビング)



写真5 (2階南東側洋室)



令和 7年（ケ）第 122号
令和 7年11月20日 受 命
令和 8年 1月21日 現地調査
令和 8年 1月21日 評 価
令和 8年 1月22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 16,643,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 5,194,000円
物件2 (建物)	金 11,449,000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 地積	宇都宮市日の出二丁目 11番12 宅地 198.07㎡	特記事項記載のとおり 住居表示5-14
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	宇都宮市日の出二丁目11番 地12 11番12 居宅 木造スレート葺2階建 1階 62.93㎡ 2階 50.51㎡ 延床面積 113.44㎡	同左
特記事項			
<p>対象物件土地の公簿地積は、地積測量図と同じである。</p> <p>現地調査においては、境界を示す標識が確認できたのは一部であった。従って再度測量をした場合には、公簿地積と差が発生する可能性がある。</p> <p>対象物件土地にはスチール製物置2基が存するが、基礎が無いと判断した。</p> <p>対象物件土地には、土地の定着物としてアルミ製カーポート1基が存する。</p>			

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「南宇都宮」駅南方直線距離約100m	
付近の状況	対象地付近は「南宇都宮」駅至近の分譲住宅地域である。南宇都宮駅の駅前には、対象物件とは反対側の北口にロータリーがあり、そちらがメインであるが、対象地側にも通路があり、乗降口まで直結している。周囲は分譲住宅地で、熟成している。街路幅員は十分であるが、自動車は西行き的一方通行に指定されている。	
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種住居地域 指定 60% 指定 200% なし-但し建築基準法第22条区域 居住誘導区域、都市活動支援機能誘導区域、航空法
画地条件	物件1 地積 : 198.07m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約18.0m 奥行 : 約12.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	東約10.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 北約8.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
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。建築計画概要書上も同様である。 物件2の土地利用権は、競売により土地と建物の所有者が異なるに至った場合には、建物につき法定地上権が成立するものと思料される。	
供給処理施設	上水道 : あり (前面100m/m 引込20m/m) 都市ガス : あり 下水道 : あり (前面250m/m 引込150m/m) (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	<p>災害リスクに関する情報については、評価人が必要と判断した場合にのみ記載している。当該リスクの有無及びその程度については、各自治体が提供する最新情報を参照する等により、買受希望者において判断する必要がある。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。</p>
---------	--

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) 平成13年 4月19日新築 経過年数 25.0年 経済的残存耐用年数 10.0年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 スレート葺 外 壁 窯業系サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 木製フローリング、ビニールシート等 設 備 電気・水道・ガス
床面積（現況）	1階 62.93㎡ 2階 50.51㎡ 計 113.44㎡
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：添付資料のとおり
品 等	使用資材 優る 施 工 優る 意 匠 優る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が、家族とともに居住して使用し、占有している。
特 記 事 項	外部においては、スレート屋根、壁、幕板等に経年劣化が見られる程度で、特筆すべき損傷はない。 内部では、小型犬を2頭飼育しているが、以前は4頭居たという事である。このため、1階の床のフローリング、巾木、壁紙などに損傷が見られる。その他は、クロスに汚れや隙間が見られるが、概ね経年劣化である。1階納戸の扉は、外れたまま開閉したため、床に損傷が発生している。

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）

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	75,100	1.05	198.07	0.95	14,840,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $82,900\text{円}/\text{m}^2 \times 100.7/100 \times 100/101 \times 100/110 = 75,100\text{円}/\text{m}^2$

◇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：方位+1

◇地域格差：+10補正

イ 個別格差：角地+5

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 建物価格（物件2）

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	303,000	113.44	0.26	8,937,000

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25.0年，経済的全耐用年数35.0年，経済的残存耐用年数10.0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。

・ 現価率 = {残価率0% + (1 - 0%) × (経済的残存耐用年数10.0年 / 経済的全耐用年数35.0年)} × (1 - 観察減価10%) ≒ 0.26

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	14,840,000	0.50	法定地上権	7,420,000

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) 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	14,840,000	-7,420,000	/	1.00	0.70	5,194,000
2	8,937,000	+7,420,000	1.00	1.00	0.70	11,449,000
一括価格（合計）						16,643,000

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：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-2

所 在：宇都宮市新町2丁目11番1
「新町2-3-4」

地 目：宅地

価 格：82,900円/m²

位 置：東武宇都宮線「南宇都宮」駅の北東方 道路距離約550m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：257m²

供給処理施設：水道、下水道、ガス

接 面 街 路：北西側6.0m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第2種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

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

第7 附属資料

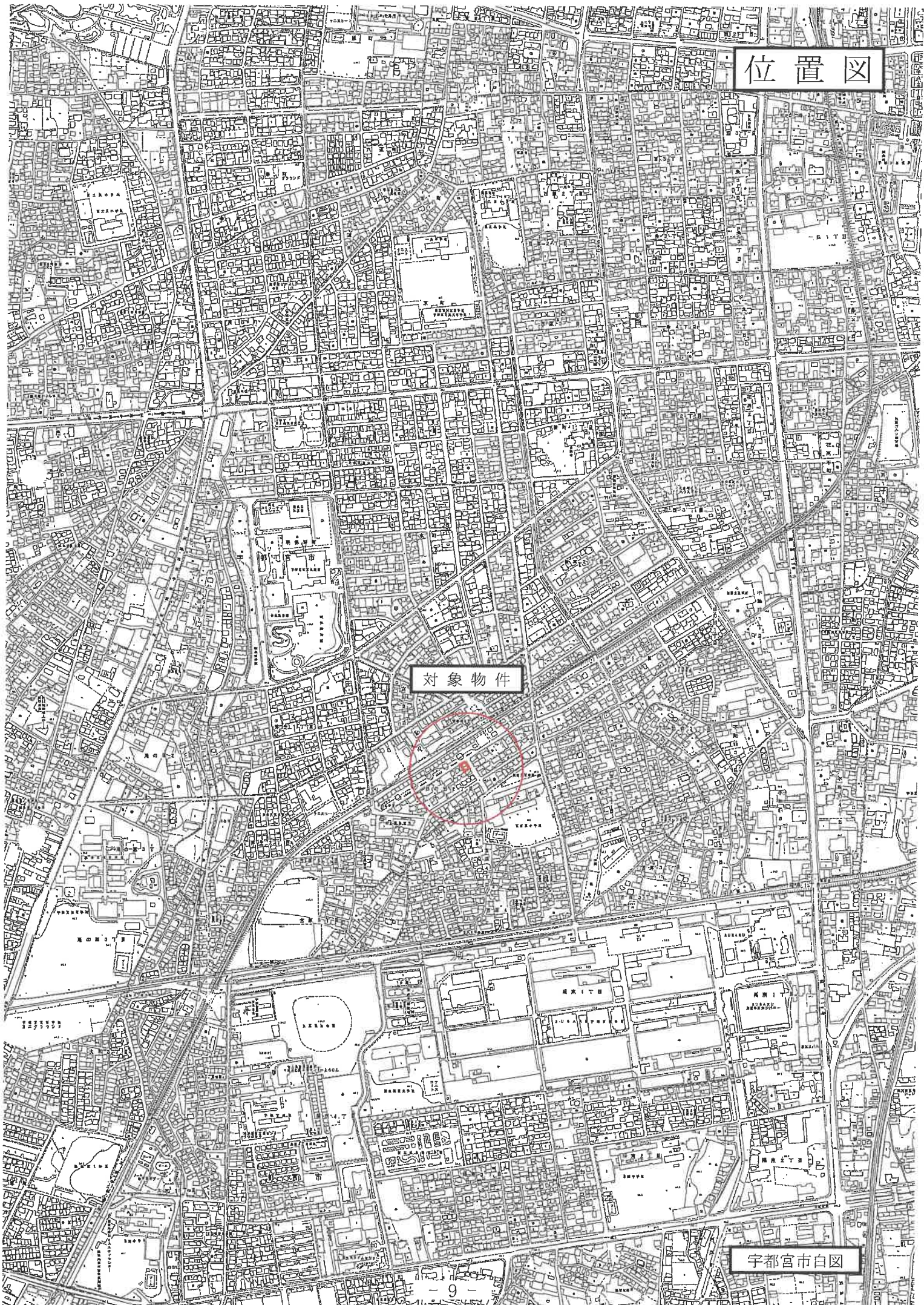
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

位置図

対象物件

宇都宮市白図



登記年月日 平成12年6月5日

対象物件1

005355

地積測量図

地番 11-1-1-12
土地の所在 宇都宮市日の出二丁目

三斜求積表

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-1	11-1-2	11-1-3	11-1-4	11-1-5
15.41	2.38	1.16	1.35	5.386
18.93	7.16	1.35	5.386	36.6758
18.93	1.94	36.7242		
17.60	6.06	106.6550		
10.58	3.22	33.0625		
13.83	2.72	36.72575		
13.93	3.03	41.1637		
		427.7097		
		213.55485		
		213.55485		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-6	11-1-7	11-1-8	11-1-9	11-1-10
17.63	7.74	136.4552		
17.63	8.60	155.1440		
		310.9602		
		155.4801		
		155.4801		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-11	11-1-12	11-1-13	11-1-14	11-1-15
20.58	9.04	185.7720		
20.58	6.26	128.6430		
17.98	3.18	57.1764		
		371.0914		
		105.2987		
		105.2987		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-16	11-1-17	11-1-18	11-1-19	11-1-20
20.57	9.05	185.1598		
20.57	6.28	143.1672		
17.88	2.38	42.0068		
		371.0923		
		185.31625		
		185.31625		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-21	11-1-22	11-1-23	11-1-24	11-1-25
26.90	3.18	85.5420		
26.90	2.13	97.2376		
13.82	4.74	65.5061		
18.49	3.90	66.1942		
18.49	3.67	140.3081		
		231.8491		
		232.4243		
		232.4243		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-26	11-1-27	11-1-28	11-1-29	11-1-30
17.26	7.12	122.4640		
17.26	7.16	123.1320		
15.61	3.15	49.1715		
15.61	3.20	49.9520		
16.01	3.20	51.2320		
16.01	3.14	50.2715		
		446.1429		
		223.12145		
		223.12145		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-31	11-1-32	11-1-33	11-1-34	11-1-35
15.41	2.38	36.6758		
18.93	7.16	135.5386		
18.93	1.94	36.7242		
17.60	6.06	106.6550		
10.58	3.22	33.0625		
13.83	2.72	36.72575		
13.93	3.03	41.1637		
		427.7097		
		213.55485		
		213.55485		

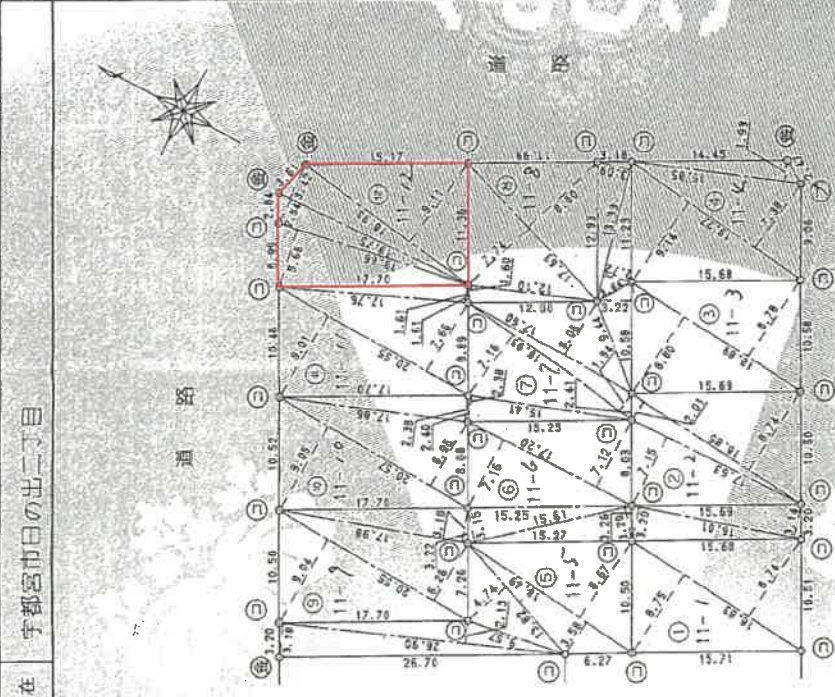
測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-36	11-1-37	11-1-38	11-1-39	11-1-40
17.63	7.74	136.4552		
17.63	8.60	155.1440		
		310.9602		
		155.4801		
		155.4801		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-41	11-1-42	11-1-43	11-1-44	11-1-45
20.58	9.04	185.7720		
20.58	6.26	128.6430		
17.98	3.18	57.1764		
		371.0914		
		105.2987		
		105.2987		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-46	11-1-47	11-1-48	11-1-49	11-1-50
20.57	9.05	185.1598		
20.57	6.28	143.1672		
17.88	2.38	42.0068		
		371.0923		
		185.31625		
		185.31625		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-51	11-1-52	11-1-53	11-1-54	11-1-55
26.90	3.18	85.5420		
26.90	2.13	97.2376		
13.82	4.74	65.5061		
18.49	3.90	66.1942		
18.49	3.67	140.3081		
		231.8491		
		232.4243		
		232.4243		

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
11-1-56	11-1-57	11-1-58	11-1-59	11-1-60
17.26	7.12	122.4640		
17.26	7.16	123.1320		
15.61	3.15	49.1715		
15.61	3.20	49.9520		
16.01	3.20	51.2320		
16.01	3.14	50.2715		
		446.1429		
		223.12145		
		223.12145		



境界線の種類	境界点
石積	①
コンクリート機	②
金網プレート	③
ピン	④

S(用)12年6月5日登記

縮尺 1/500

申請人

製作者

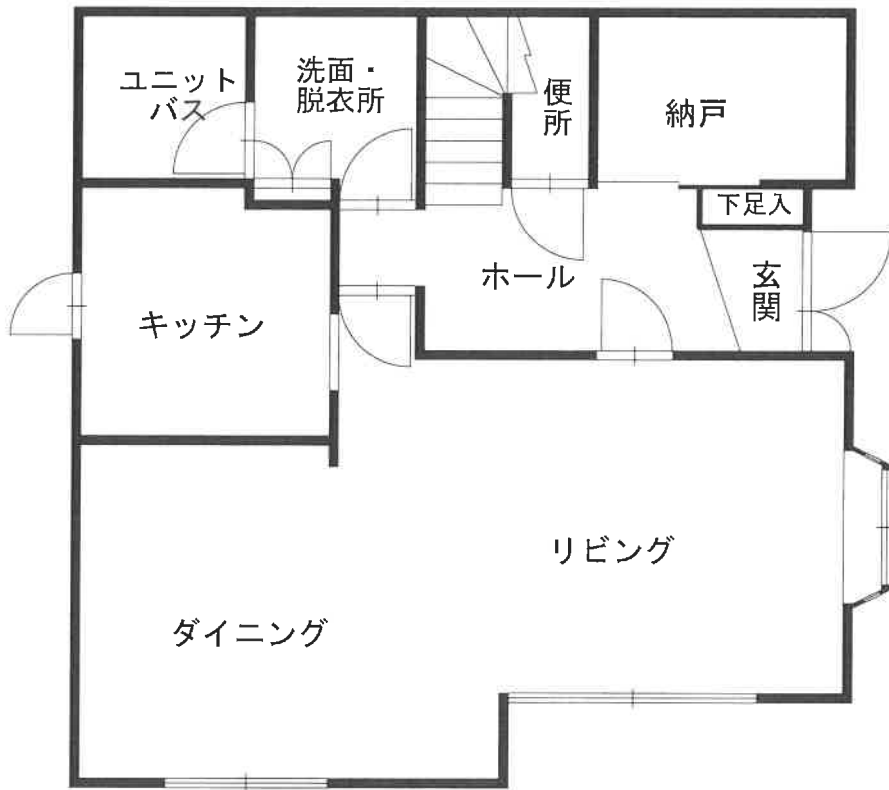
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。宇都宮地方事務所

令和8年1月13日

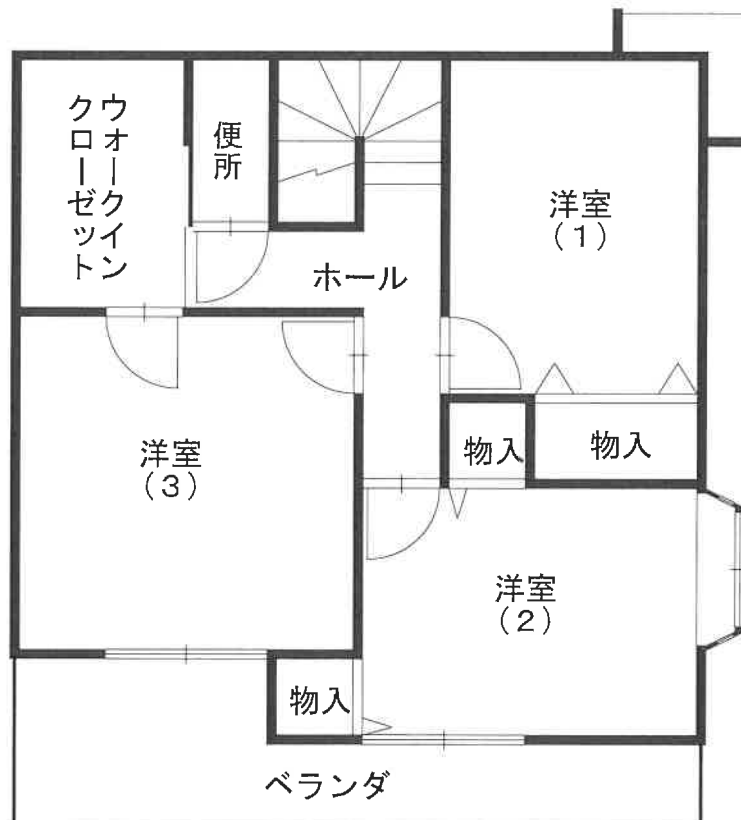
A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号: 50-1

1階部分

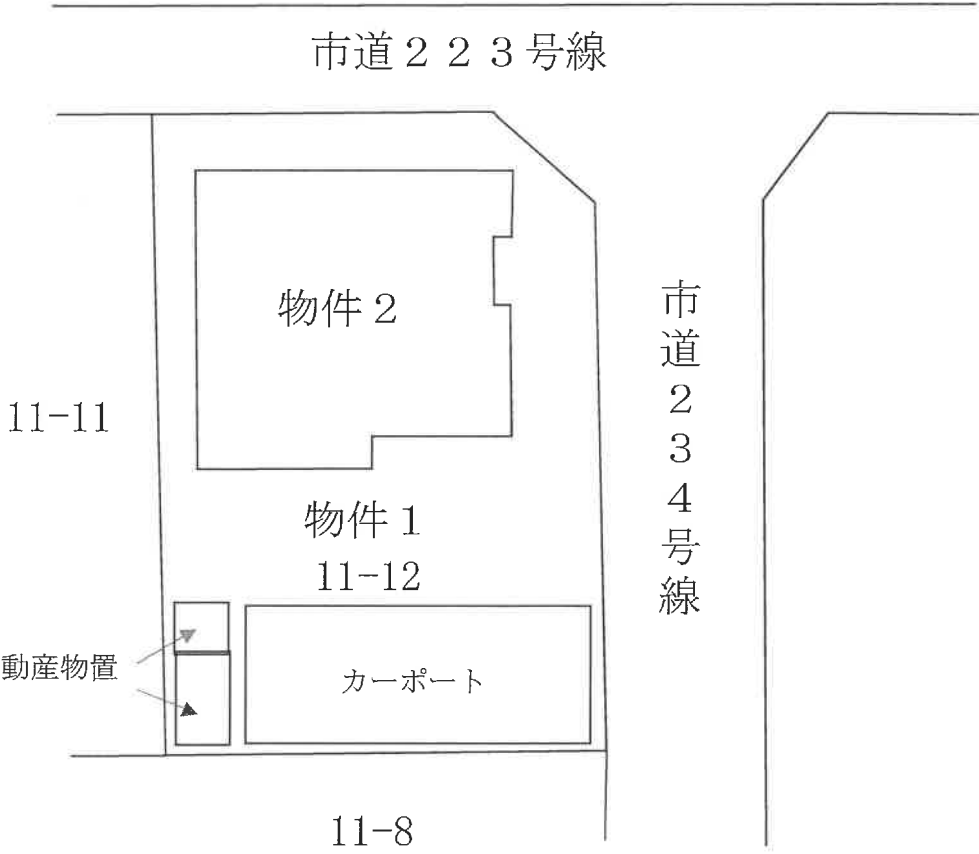


2階部分



※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



(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。