

## 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   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番11                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 195.43平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番7                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 37.21平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下145番地11            |
|   | 家屋 番号 | 145番11                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル<br>2階 25.67平方メートル |

## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月12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1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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2】

本件土地は、売却対象外の土地（地番145番10）への通行のため無償で利用されている。

### 《 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   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番11                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 195.43平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番7                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 37.21平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下145番地11            |
|   | 家屋 番号 | 145番11                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル<br>2階 25.67平方メートル |

令和 7年(ケ)第 138号  
令和 8年 1月 5日受理  
令和 8年 1月 27日提出

## 現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 深 谷 昌 司

(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   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番11                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 195.43平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下                   |
|   | 地 番   | 145番7                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 37.21平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下145番地11            |
|   | 家屋 番号 | 145番11                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル<br>2階 25.67平方メートル |



その他の事項

■ 物件2は件外145番9宅地36.16㎡と一体となり、北西側市道と物件1及び145番12宅地への出入りのための通路となっている。

■ 件外145番10宅地は北西側市道に2m以上接面しているが、同地の門扉や車庫は物件2に面しており、出入りのために物件2を通行、利用している。

なお、所有者は上記通行を了承している。所有者との間には特段の約束事はなく、無償で通行のため利用されている。

■ 床（特に2階）に傾きが見受けられる箇所がある。また、床が緩んでいる箇所もある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	<p>本件建物には私と家族が居住しています。 雨漏り、水漏れ等は特にありません。</p> <p>東日本大震災で屋根瓦が落ちましたが、修繕してもらいました。余震が多くて、東日本大震災後はしばらく別の所に住んでいたため、気付いたのは後になってからなのですが、2階の和室の内壁の隅に砂壁の表面が剥落したり、柱との間に隙間ができていたりしている所があります。それらは気付いたのが後になってからですので、修繕はしていません。</p> <p>物件2に件外145番10宅地の門扉や車庫が面しており、同所に居住している人は物件2を通行のために利用しています。利用することに問題はありませんし、利用については特段、約束事はありません。金銭の授受もありません。物件2に車を駐車されていると困りますが、そのように通行に支障が無いようにするという程度です。</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

## 執行官の意見

- 物件調査の結果及び関係人の陳述等から前記のとおり認めた。
  - 物件1, 2には地積測量図が存在し、物件2の南西角には境紙が設置されていることとなっているが、現況は境界杭が設置されている。地積測量図に表示されている、その外の境界標識は見当たらなかった。
- 当職の概測結果と地積測量図とは若干の齟齬があったが、専門家による確認が必要となろう。

(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
8年 1月 6日 (火) 15:30-15:40	宇都宮市役所	資産税課 地番図、間取図調査
8年 1月 8日 (木) 14:50-14:55	宇都宮地方法務局	地積測量図、近接地等登記事項調査
8年 1月 8日 (木) 16:20-16:45	物件所在地	物件確認、外写真撮影、所有者と面談
8年 1月 19日 (月) 15:30-16:30	物件所在地	建物内外調査、間取調査、建物内外写真撮影、所有者から事情聴取、評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項) <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。 <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、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



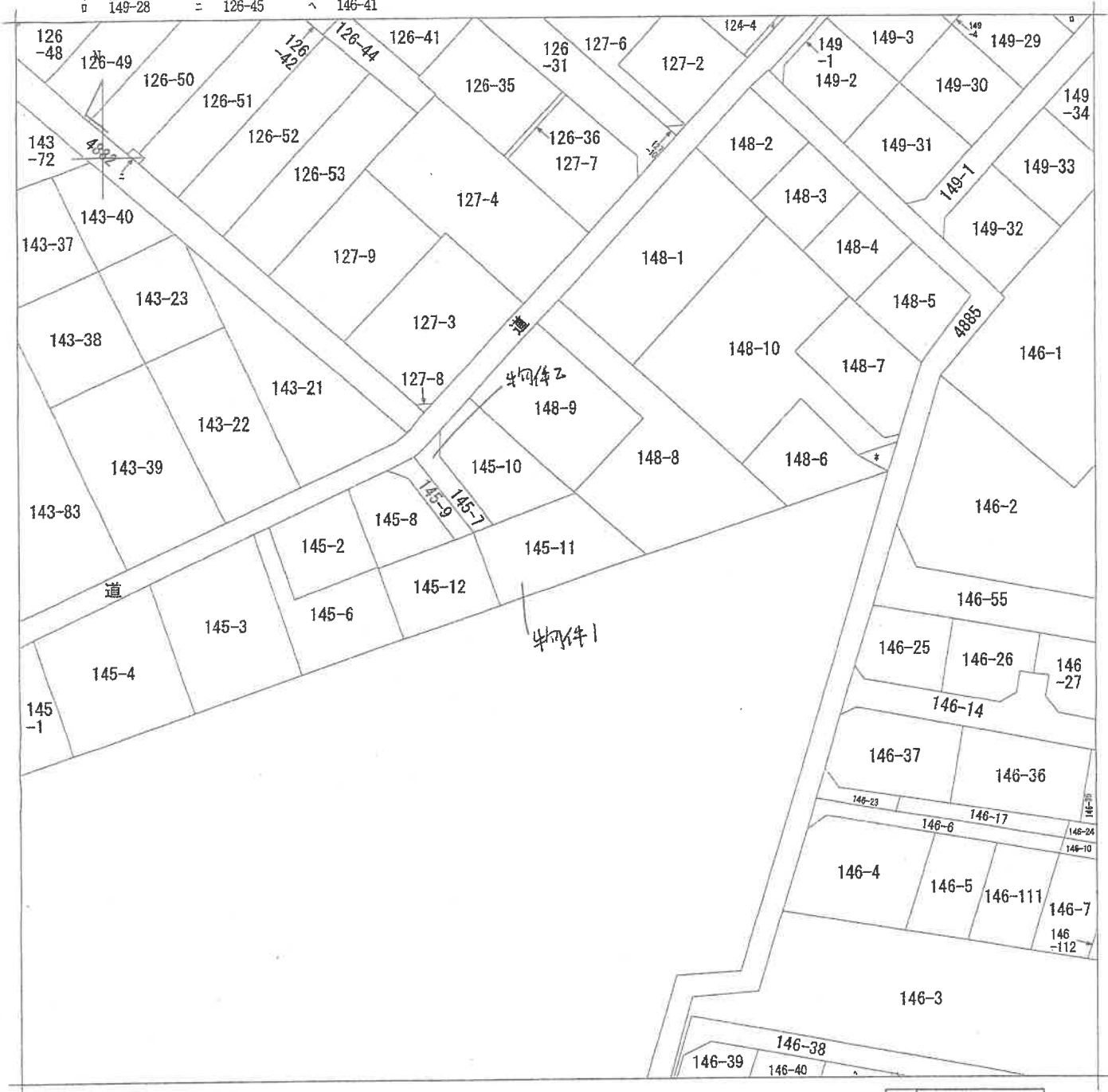
中心位置は御幸ノ原町145-1付近です  
 この図面は令和7年1月1日時点のもので、この図面は隣接の参考図として地籍図や航空写真等を基に作成したもので、測量、境界線等の精度、寸法に相違がある場合があります。また、築地と相違している場合があります。測量、境界線等の精度、寸法に相違がある場合があります。

1:1,000

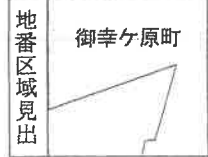


(枚田)

イ 124-1    ハ 126-47    ホ 148-11    ト 146-42  
 □ 149-28    ニ 126-45    ヘ 146-41



(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細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	所在	宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下			地番	145番11		
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。  
 (宇都宮地方法務局管轄)

令和7年11月14日  
 東京法務局台東出張所  
 登記官

請求番号：27-1  
 (1/1)

( 8 枚目)



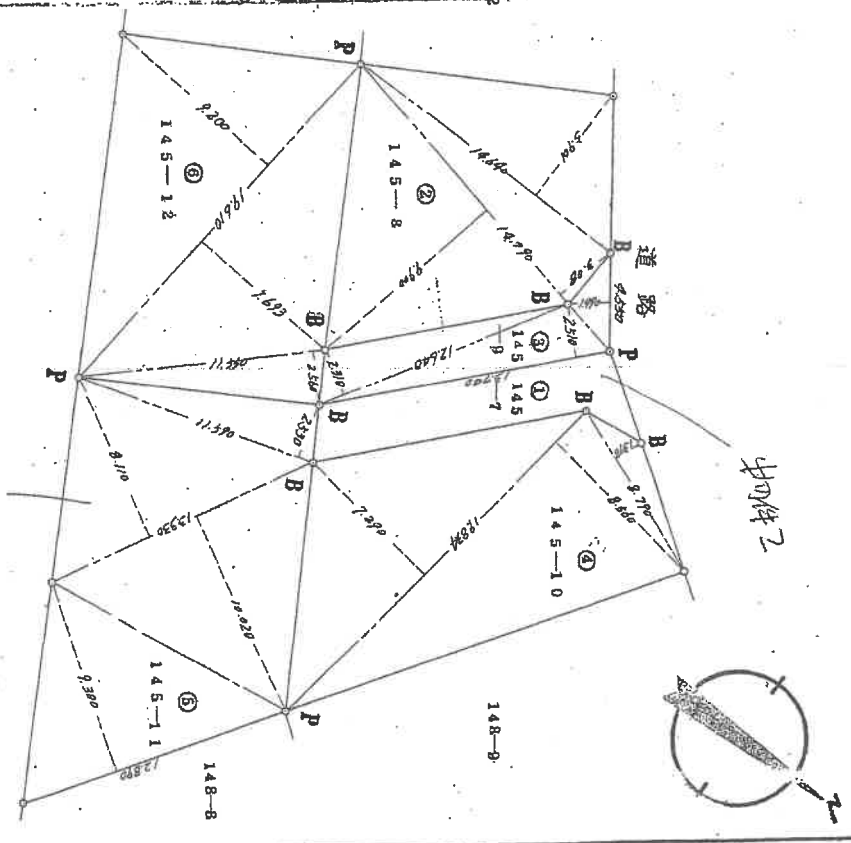
登記年月日：昭和58年7月13日

156678

地番 145-8~12、  
土地の所在 宇都宮市御幸ヶ原字烏山道下

地積測量図

② 145-8	14.640 X	5.901 =	86.390640
	14.700 X	3.080 =	45.553200
	14.780 X	9.910 =	146.568900
合計			278.512740
除			139.256370
③ 145-9	4.550 X	1.990 =	9.054500
	12.460 X	2.310 =	28.782600
	13.740 X	2.510 =	34.487400
合計			72.324500
除			36.162200
④ 145-10	8.790 X	1.370 =	12.042300
	19.834 X	8.560 =	169.779040
	19.834 X	7.290 =	144.589860
合計			326.411200
除			163.205600
⑤ 145-11	11.590 X	2.530 =	29.322700
	13.330 X	8.110 =	108.106300
	13.330 X	10.020 =	133.566600
	12.890 X	9.300 =	119.877000
合計			390.872600
除			195.436200
⑥ 145-12	19.610 X	9.200 =	180.412000
	19.610 X	7.693 =	150.869730
	11.552 X	2.560 =	29.573120
合計			360.844850
除			180.422425



昭和58年7月13日登記

作製者 土地測量士 (昭和58年7月9日作製)

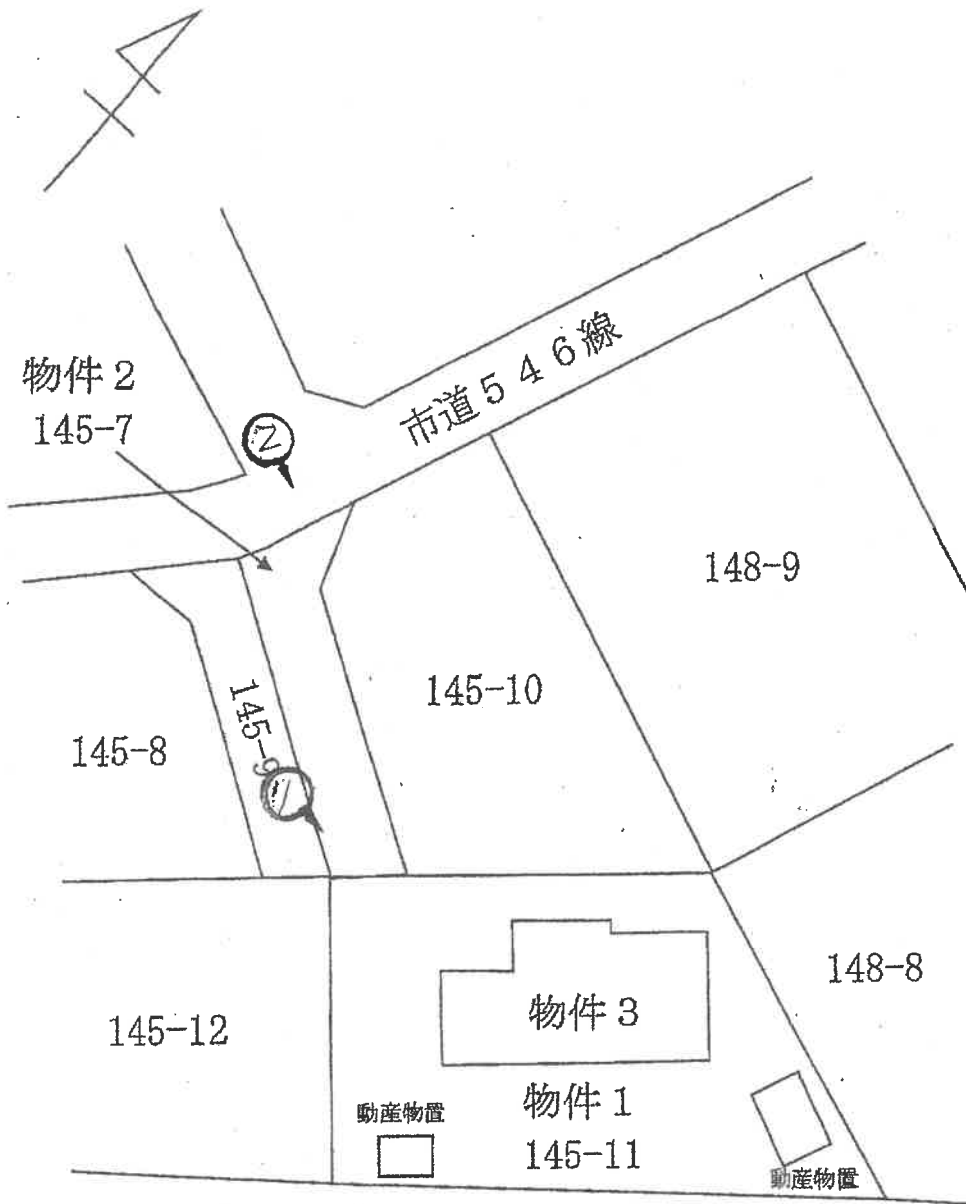
境界線の種類	筆界点
石	P
プラスチック板	P
コンクリート板	P
金属線	B
鋼線	B

申請人

縮尺 1/250



# 土地建物位置関係図

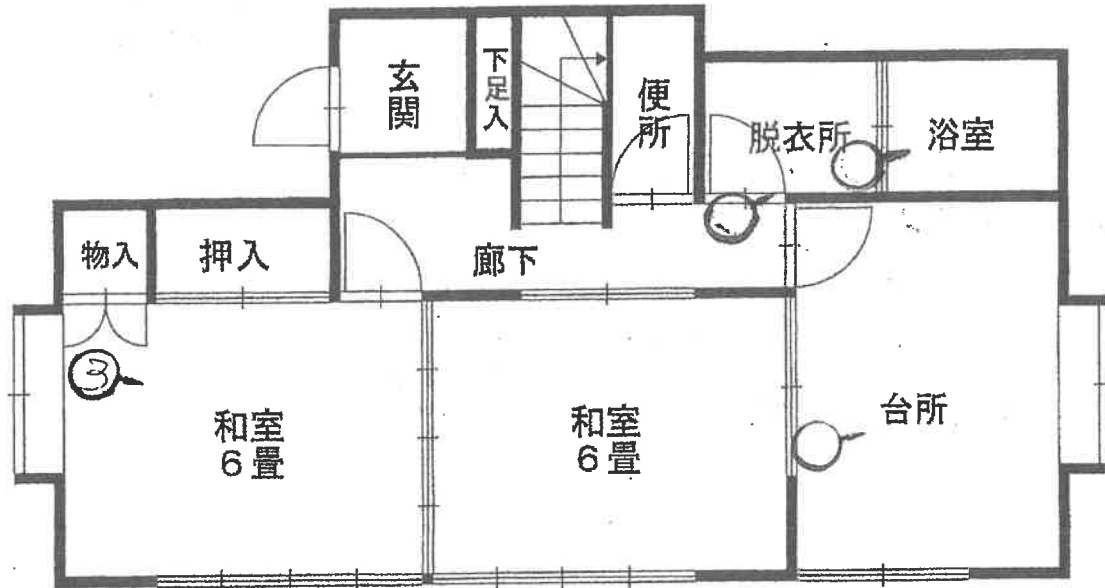


※ ②は大凡の写真撮影位置、方向を示す

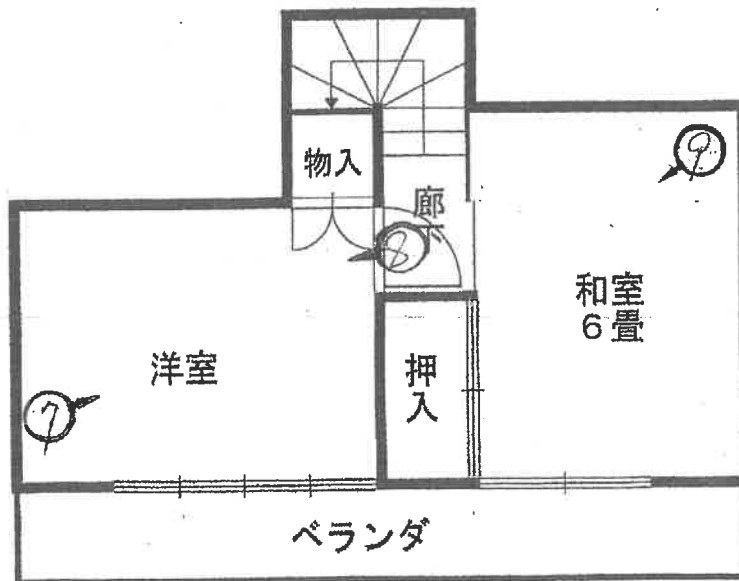
※ 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

# 間取図

## 1階部分



## 2階部分



※ みは大凡の写真撮影位置、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。





4



5



6

(14枚目)



7



8



9

(15枚目)

令和 7年（ケ）第 138号  
令和 7年12月16日 受 命  
令和 8年 1月19日 現地調査  
令和 8年 1月20日 評 価  
令和 8年 1月21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 7, 5 8 9, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 6 9 6, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 6 2 5, 0 0 0 円
物件3 (建物)	金 3, 2 6 8, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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及び2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道 下 145番11 宅地 195.43m <sup>2</sup>	特記事項記載のとおり
2	所在地	宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道 下 145番7 宅地 37.21m <sup>2</sup>	特記事項記載のとおり
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道 下145番地11 145番11 居宅 木造瓦葺2階建 1階 48.02m <sup>2</sup> 2階 25.67m <sup>2</sup> 延床面積 73.69m <sup>2</sup>	同左
特記事項			
<p>対象物件1土地の公簿地積は、地積測量図と同じである。            対象物件2土地の公簿地積は、分筆後の残地面積である。            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。現況を概測したところ、地積測量図記載の辺長とは僅かな差が見られたが、起点が不明であり、やむを得ない。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2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>			

#### 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）

位置・交通	JR宇都宮線「宇都宮」駅北東方直線距離約3.6km (別添位置図参照)	
付近の状況	対象地付近は狭隘な街路に小規模戸建住宅が密集して建ち並ぶ地域である。昭和50年代後半に一気に宅地化した地域であり、街区の基本は農地であり、スプロール的である。都市計画事業は無く、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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 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 地積 : 232.64㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約2.5m 奥行 : 約26.0m 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 : 中間画地	
接面道路の状況	北西約4.5m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	<p>物件1北寄りに物件3建物が存する。物件2は公道への通路として利用している。なお西側隣接地の出入口は、物件2に向いており、隣接地所有者が物件2の一部を出入りのために使用しているが、隣接地所有者とは取り決めや使用料等の授受は無いという事であった。</p> <p>建築計画概要書においては、物件1及び物件2土地が一体で物件3の敷地として申請されている。従って土地利用権の範囲は、物件1及び2の土地全部が物件3建物の敷地となっている。</p> <p>物件3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。</p>	

供給処理施設	<p>上水道：あり（前面100m/m 引込20m/m）          都市ガス：なし（プロパンガス使用）          下水道：あり（前面200m/m 引込150m/m）但し200m/m管は対象物件2地内及び隣接地（地番145番9）に埋設され、公道の埋設管は500m/mである。</p> <p>（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）がおっており、通常のコ用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。</p>
土壌汚染の可能性の調査	<p>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。</p>
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3）

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) 昭和59年 3月24日新築 経過年数 42.0年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 瓦葺 外 壁 モルタル吹付 内 壁 砂壁等 天 井 化粧合板、ビニールクロス等 床 木製フローリング、畳、ビニールシート等 設 備 電気・水道・ガス
床面積（現況）	1階48.02m <sup>2</sup> 2階25.67m <sup>2</sup> 計 73.69m <sup>2</sup>
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 普通 施 工 やや優る 意 匠 普通
保守管理の状態	やや劣る
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、経年劣化による仕上部の白華、ひび割れ、軒天の損傷等が確認された。 内部においては、経年劣化による仕上の劣化のほか、たばこのヤニによる黄ばみ、汚れなどが散見された。脱衣場前の廊下の床が柔らかくなっている。2階の床には若干の歪みが見られる。 東日本大震災の影響で屋根瓦が落ちたが、修繕したという事である。 但し、建物躯体はしっかりしているとみられ、基礎の損傷や、内壁のひび割れなどは少ない。

## 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）

一体とした更地価格を算出し、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	62,500	0.80	195.43	0.90	8,800,000
2	62,500	0.80	37.21	0.80	1,490,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇都宮(県)-20

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $65,800\text{円}/\text{m}^2 \times 100.7/100 \times 100/104 \times 100/102 = 62,500\text{円}/\text{m}^2$

◇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+4

◇地域格差：+2補正

イ 個別格差：物件1及び物件2一体で 形状▲20

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3）

対象建物は経済的残存耐用年数が満了していることから、再調達原価に現価率を乗じて求めた。

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×イ×ウ
3	250,000	73.69	0.03	553,000

ア 再調達原価：250,000円/㎡

イ 現況延床面積：73.69㎡

ウ 現 価 率：現況より3%とした

## 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	8,800,000	0.40	法定地上権	3,520,000
2	1,490,000	0.40	法定地上権	596,000

イ 土地利用権等割合：物件1及び物件2 土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%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	8,800,000	-3,520,000	/	1.00	0.70	3,696,000
2	1,490,000	-596,000	/	1.00	0.70	625,000
3	553,000	+4,116,000	1.00	1.00	0.70	3,268,000
一括価格(合計)						7,589,000

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 地価調査価格 宇都宮(県)-20

所 在：宇都宮市御幸ヶ原町字祝神124番33

地 目：宅地

価 格：65,800円/㎡

位 置：JR宇都宮線「宇都宮」駅の北東方 道路距離約4.2km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：160㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：南東側6.0m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

## 第7 附属資料

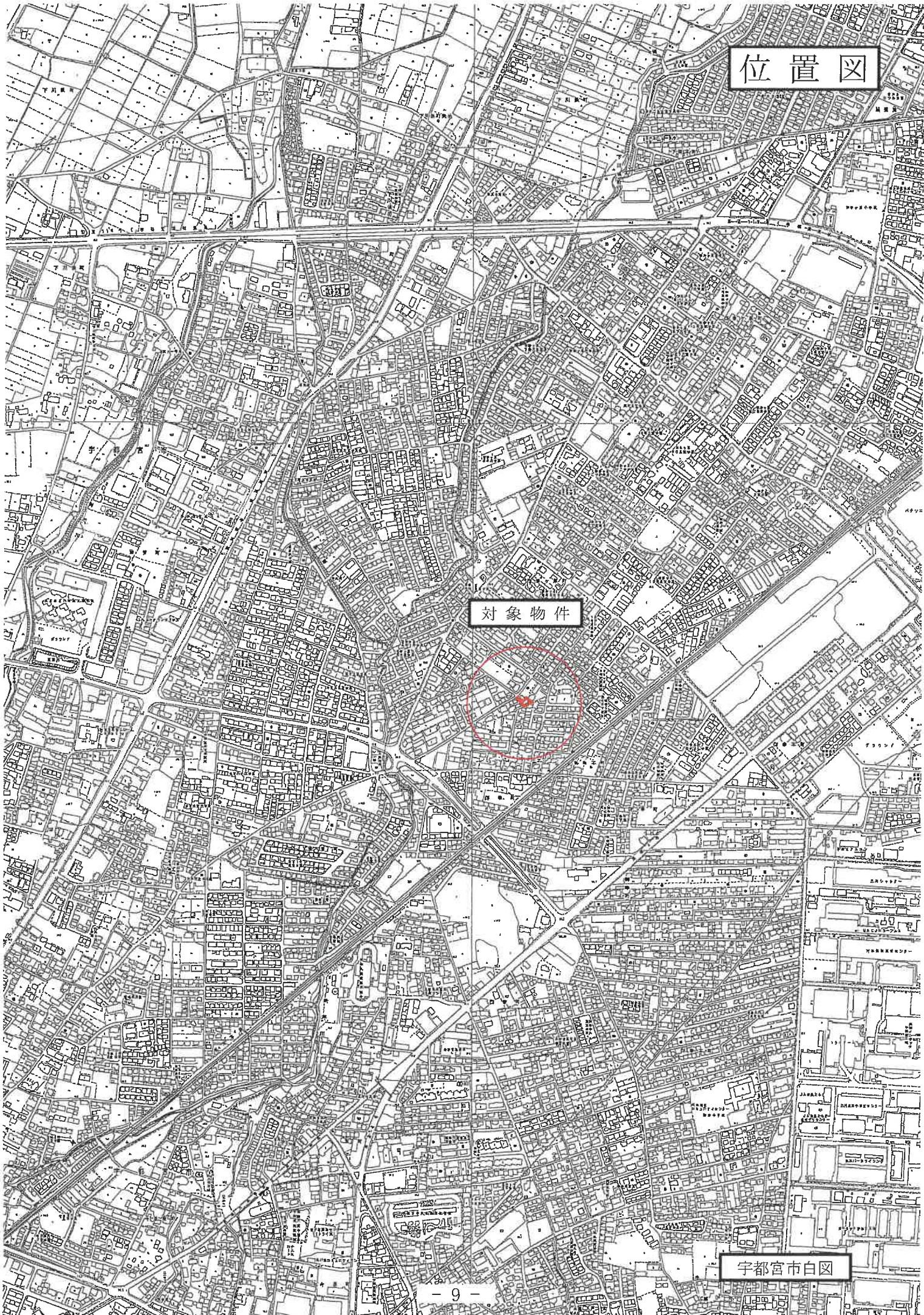
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

位置図

対象物件

宇都宮市白図





登記年月日：昭和58年7月13日

156678

地積測量図

番 145-8~-12, 7  
土地の所在 宇都宮市御幸ヶ原寺烏山道下

② 145-8

$14,540 \times 5.901 = 86,390.640$   
 $14,790 \times 3.080 = 45,553.200$   
 $14,790 \times 9.910 = 146,568.900$   
 合計 278,512.740  
 2 除 139,256.370

③ 145-9

$4,550 \times 1.990 = 9,054.500$   
 $12,450 \times 2.310 = 28,782.600$   
 $13,740 \times 2.510 = 34,487.400$   
 合計 72,324.500  
 2 除 36,162.200

④ 145-10

$8,780 \times 1.370 = 12,042.300$   
 $19,834 \times 8.560 = 169,776.040$   
 $19,834 \times 7.290 = 144,589.860$   
 合計 326,411.200  
 2 除 163,205.600

⑤ 145-11

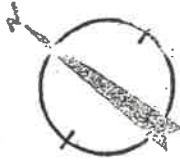
$11,590 \times 2,530 = 29,322.700$   
 $13,330 \times 8,110 = 108,106.300$   
 $13,330 \times 10,020 = 133,566.600$   
 $12,880 \times 9,300 = 119,877.000$   
 合計 390,872.600  
 2 除 195,436.200

⑥ 145-12

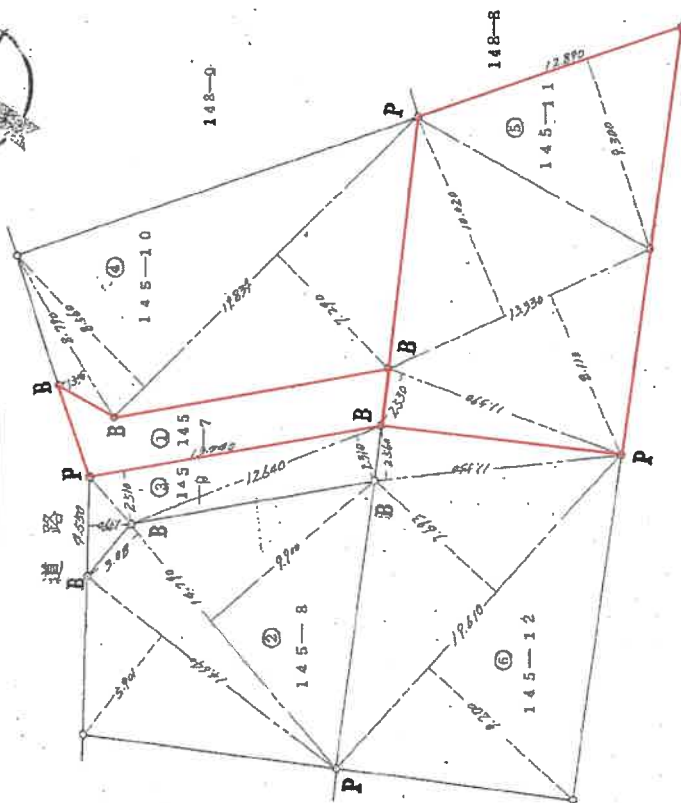
$19,610 \times 9,200 = 180,412.000$   
 $19,610 \times 7,693 = 150,859.730$   
 $11,552 \times 2,560 = 29,573.120$   
 合計 360,844.850

2 除

180,422.425



対象物件 2



境界線の種類	境界点
石	P
杭	P
プラスチック杭	P
コンクリート杭	P
金	B
銅線	B

対象物件 1

昭和58年7月13日登記

製作者

申請人

縮尺 1/250

(栃木県土地家屋調査士会)

A3 → A4 に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：昭和59年4月3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管轄)

令和7年11月14日

東京法務局台東出張所

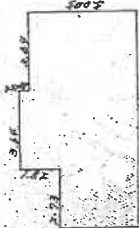
登記官

0313060

対象物件3

各階平面図

1階



$5.64 \times 2.73 = 0.9872$

$5.46 \times 3.54 = 19.8144$

$6.005 \times 3.33 = 18.81830$

合計 48.02980 /

2階



$3.78 \times 2.78 = 7.4529$

$4.25 \times 1.92 = 8.2810$

$5.84 \times 3.73 = 9.9878$

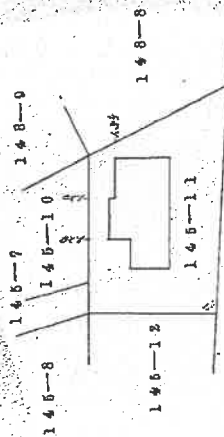
合計 35.6711

単位：メートル

建物各階平面図

家屋番号 145番11

建物の所在 宇都宮市御幸ヶ原町字烏山道下145番地11



昭和59年4月3日 登記

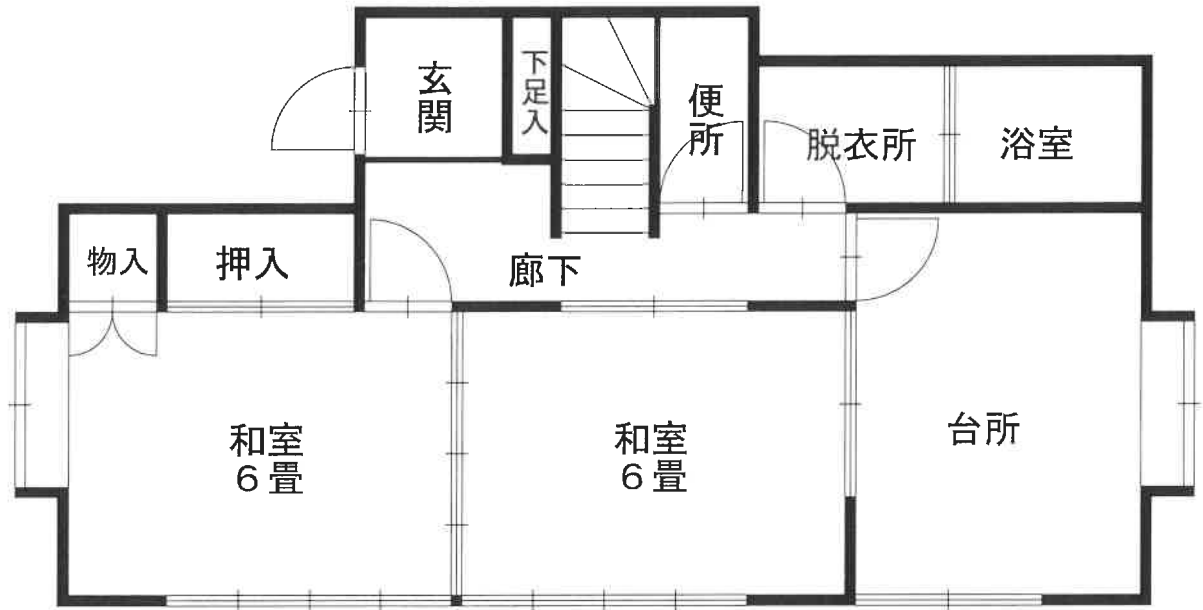
作製者

縮尺 1/250

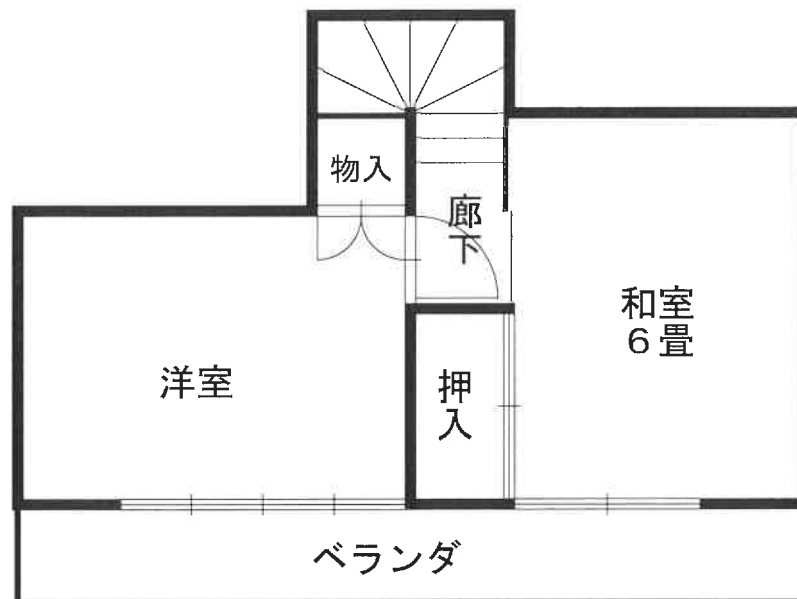
申請人

縮尺 1/500

1 階部分

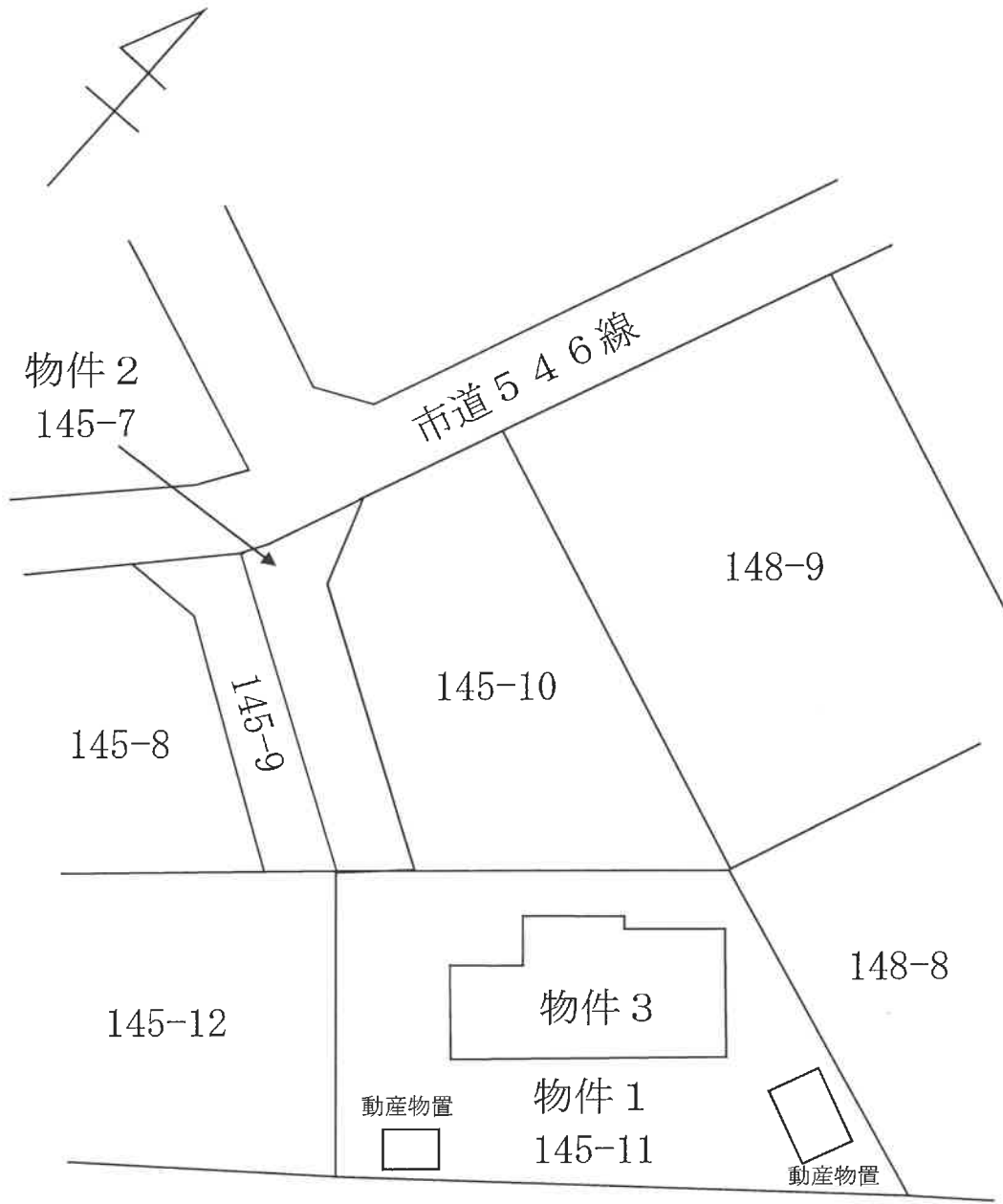


2 階部分



※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。