

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 真岡市西田井字上条
地 番 1629番10
地 目 宅地
地 積 405.94平方メートル
- 2 所 在 真岡市西田井字上条1629番地10
家屋 番号 1629番10
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 69.56平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 19.36平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 2月18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 | 真岡市西田井字上条 |
| | 地 番 | 1629番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 405.94平方メートル |
| 2 | 所 在 | 真岡市西田井字上条1629番地10 |
| | 家屋 番号 | 1629番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 99.37平方メートル
2階 69.56平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 19.36平方メートル |

令和7年(ケ)第137号
令和7年12月17日受理
令和8年 1月 13 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 真岡市西田井字上条
地 番 1629番10
地 目 宅地
地 積 405.94平方メートル
- 2 所 在 真岡市西田井字上条1629番地10
家屋 番号 1629番10
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 69.56平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 19.36平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	栃木県真岡市西田井1629番地10
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 上記の者が主である建物を居宅(空き家)として、附属建物符号1を車庫として、それぞれ占有している □「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

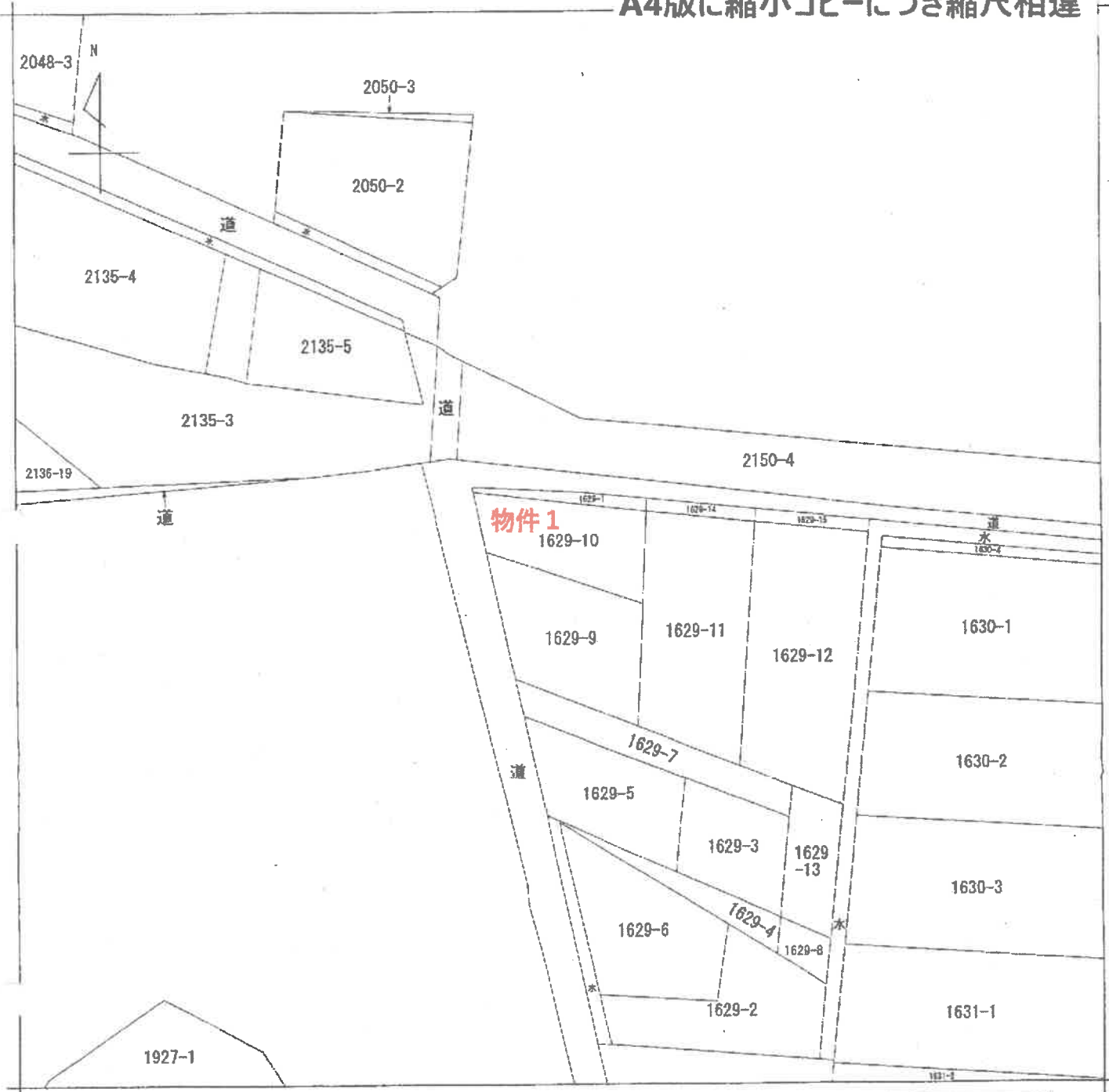
執行官の意見

- 1 物件所在地に臨んだところ、本件建物に人が居住している気配がなかった。そこで立会人を立ち合わせ技術者に解錠させて屋内に立ち入ったところ、本件物件所有者宛ての書類が存在した。よって、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動産を残置した空き家の状態で占有しているものと認めた。
- 2 本件建物を見分したところ、主である建物1階リビング天井部分に雨染み跡が見受けられ、雨漏りが生じている可能性も推測される。
- 3 本件土地の北側には幅員約5.0mの舗装市道が、南西側には幅員約4.5mの舗装市道が、それぞれ接面しており、それらの道路はいずれも建築基準法42条1項1号に該当する。ただし、北側舗装市道側にはブロック塀が存在しており、出入りに利用されていない。

(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12月19日(金) 12:50-13:00	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
R7年12月19日(金) 13:20-13:30	真岡市役所	地番図、間取図取得
R8年1月5日(月) 11:00-11:30	物件所在地	立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて屋内立入調査 屋内写真撮影、評価人同行
R8年1月5日(月)	当庁(電話)	債務者に電話(現在使われておりませんのアナウンス)
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 checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 1月 5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



(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	所在	真岡市西田井字上条			地番	1629番10		
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。

令和7年11月6日
宇都宮地方法務局真岡支局
地図整理番号：M04477 登記官

(5 枚目)

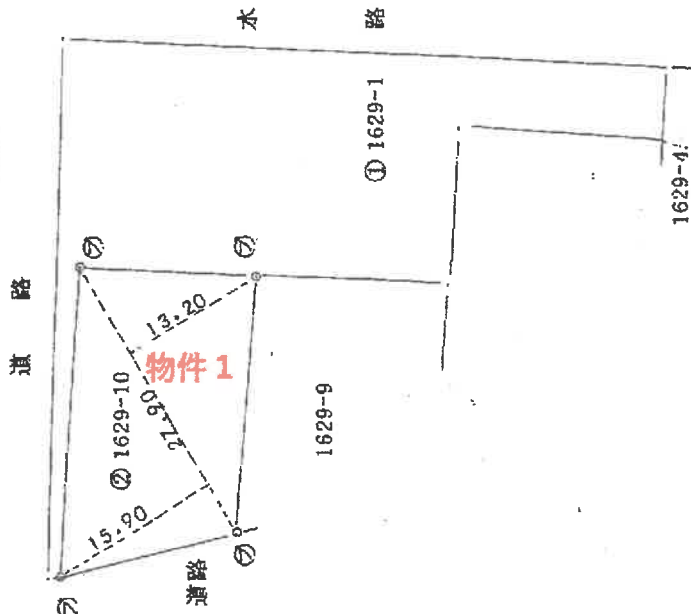
登記年月日：平成3年1月17日

024022

平成3年1月17日登記
地積測量図

前 1629-1
番 1629番10 (新)

土地の所在 真岡市西田井字上条



② 求積
 $27.90 \times 15.90 = 443.61$
 $27.90 \times 13.20 = 368.28$
 計 811.89

$1/2 \ 405.945$
 面積 405 ㎡

① $1535 - 405.945 = 1129.055$

複製の種類	紙 種	縮尺
複製の種類	プラスチック板	①
	フックリート紙	
	金 属 板	

作製者

平成3年1月14日(作製)

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用品)

地図整理番号：M04478

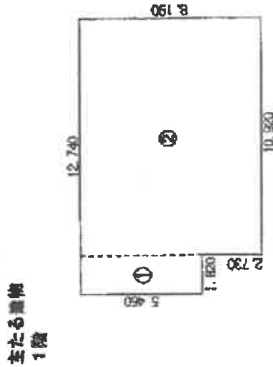
登記年月日：令和1年8月22日

建物図面
各階平面図

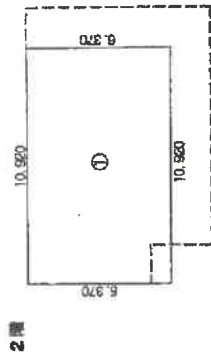
家屋番号 1629番10

建物の所在 高岡市西田井平上敷1629番地12

各階平面図



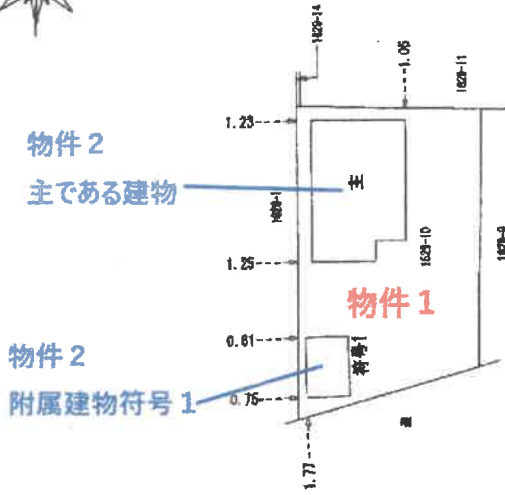
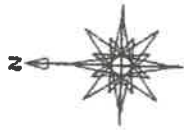
- ① $5.468 \times 1.820 = 9.9372$
- ② $8.190 \times 10.920 = 89.4348$
- 合計 99.3720
- 床面積 99.37 m²



- ① $6.370 \times 10.920 = 69.5804$
- 合計 69.5804
- 床面積 69.56 m²



- ① $3.840 \times 5.320 = 19.3168$
- 合計 19.3168
- 床面積 19.30 m²



物件2
主である建物

物件2
附属建物符号1

(日産建設)

作成者

9月17日(作成)

縮尺 1/250

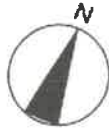
申請人

縮尺 1/500

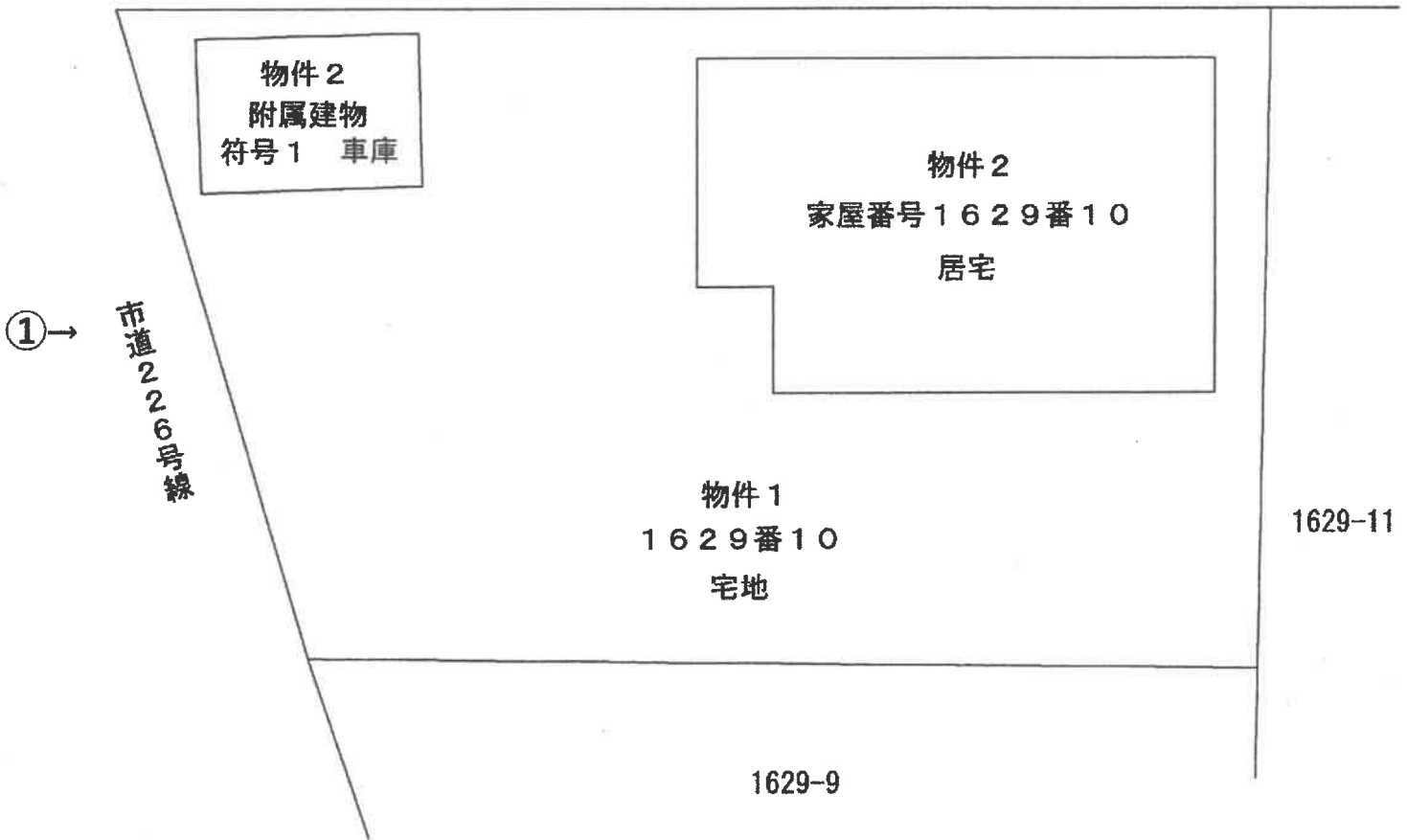
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年11月6日 高岡市地方法務局 図面交納

土地建物位置関係図



市道2086号線

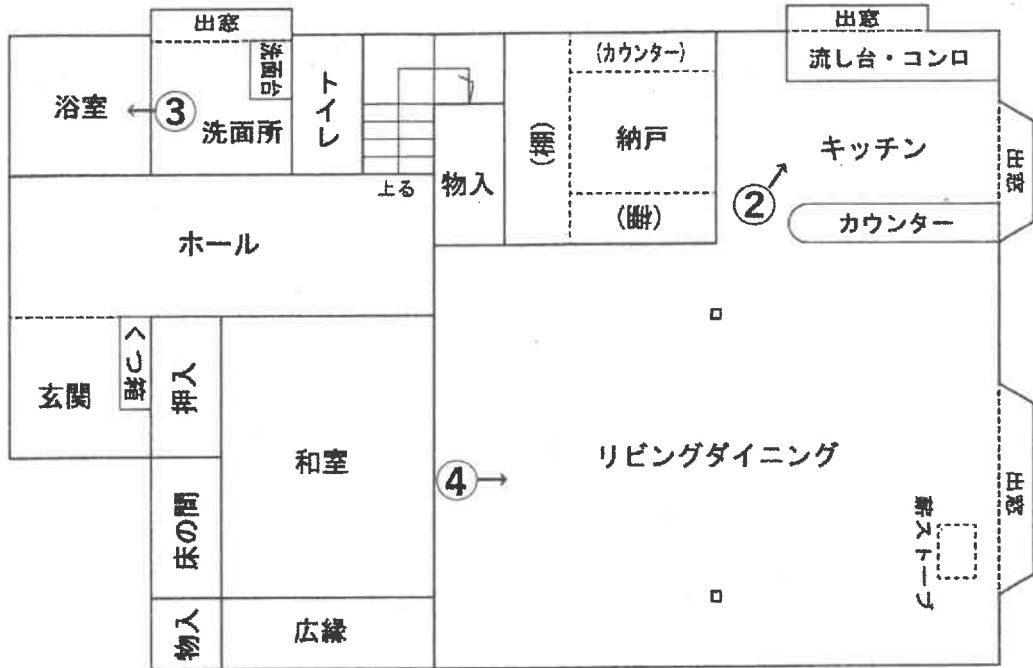
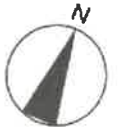


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

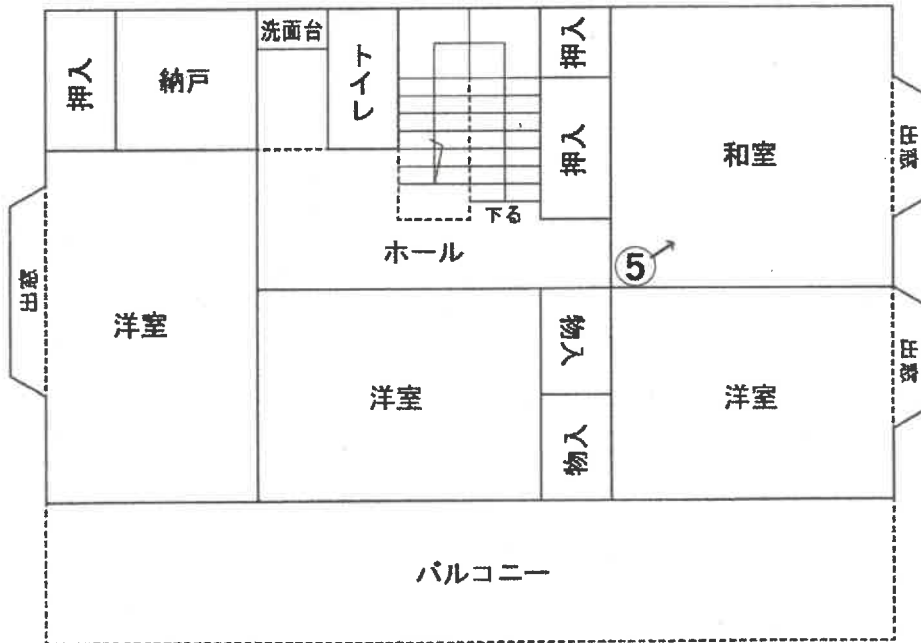
※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

□主である建物

間取図

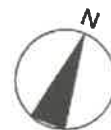
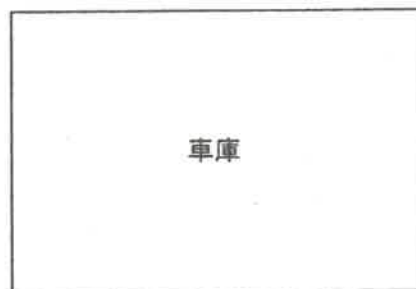


1階



2階

□附属建物・符号 1



※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。

←○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)



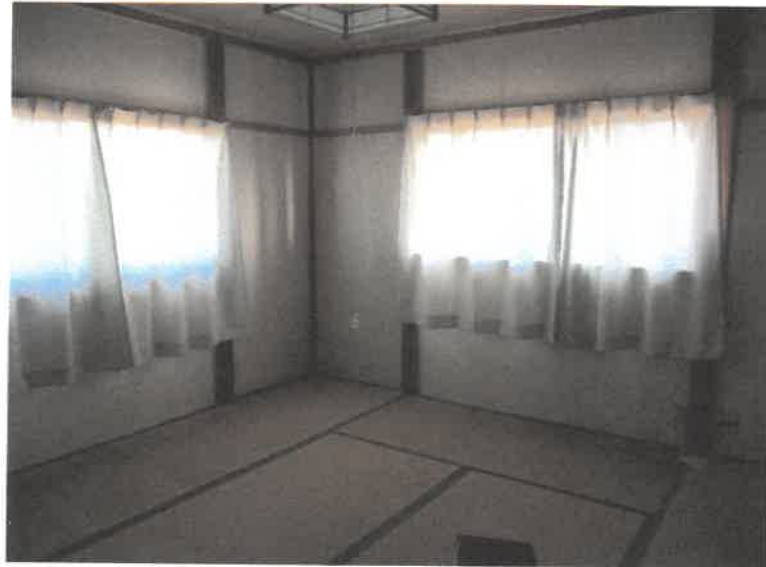
写真3 (浴室)



写真4 (リビング)



写真5 (2階北東側和室)



令和 7年 (ケ) 第 137号
令和 7年12月 9日 受 命
令和 8年 1月 5日 現地調査
令和 8年 1月22日 評 価
令和 8年 1月23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
市 村 明 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6, 0 4 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2, 0 0 8, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 4, 0 3 3, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1及び物件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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の土地価格は、物件2の建物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	在番目積 真岡市西田井字上条 1629番10 宅地 405.94㎡	登記簿とほぼ同じ
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	在番目積 真岡市西田井字上条1629 番地10 1629番10 居宅 木造瓦葺2階建 1階 99.37㎡ 2階 69.56㎡	登記簿とほぼ同じ
	符 種 構 床面積	(附属建物) 1 車庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 平家建 19.36㎡	登記簿とほぼ同じ

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	真岡鐵道「西田井」駅から東方へ直線で約200mに位置する。 主な公共公益施設への接近関係(直線距離)は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・真岡市役所 約 3,700m ・西田井小学校 約 500m ・山前中学校 約 2,700m ・真岡西田井郵便局 約 450m ・西田井駐在所 約 550m 	
付近の状況	当地域は、真岡市街地の北東方郊外に位置する西田井地区の住宅地域。農地が広がる中に戸建住宅が散在している。	
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	市街化調整区域 指定なし 指定 60% 指定 200% 指定なし
画地条件	地積：405.94㎡ 間口：(南北方向)約16m 奥行：(東西方向)約25m 形状：台形 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	南西側：幅員約4.5m舗装市道226号線(建築基準法第42条1項1号の道路に該当) 北側：幅員約5.0m舗装市道2086号線(同上の道路に該当)	
土地の利用状況等	物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。敷地の北東寄りに物件2の主である建物(居宅)が、同じく北西端部分に附属建物・符号1(車庫)がそれぞれ存する。建物の南側は庭に、西側は砂利敷の駐車場となっている。	
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：なし(合併浄化槽利用) (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)が通っており、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。	

<p>土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査</p>	<p>調査の履歴、並びに土壌汚染の有無及びその程度は不明であるが、受命物件及びその周辺において水質汚濁防止法及び土壌汚染対策法に基づく有害物質使用特定施設に該当する施設はなく、土地の履歴からも土壌汚染が存する端緒は見受けられない。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<p>○北側市道を挟んで東西に真岡鐵道が走っており、物件1の土地の北西側至近に踏切がある。</p> <p>○物件1の土地は建築が制限される市街化調整区域に存する。真岡市都市計画課での聴聞によれば、本件建物は元々分家住宅の開発許可を得て建てられたものであるが、現所有者への売却時に専用住宅への用途変更の開発許可を受けており(令和元年7月23日付真岡市令都第420005号。都市計画法第42条1項但書)、今後同一敷地内の同用途の建て替えについては開発許可は不要とのことであった。</p> <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>

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建築年月日(登記記載) 平成 4年 4月23日新築</p> <p>経過年数 34年</p> <p>経済的残存耐用年数 10年</p> <p>※詳細は不詳であるが、リフォームされた物件を現所有者が購入したものと推察される。</p>
仕様	<p>構造：木造</p> <p>屋根：瓦葺</p> <p>外壁：ALC(吹付仕上)</p> <p>内壁：石膏ボード(クロス貼り) 他</p> <p>天井：石膏ボード(クロス貼り)、化粧合板 他</p> <p>床：フローリング、畳、クッションフロア 他</p>
床面積(現況)	<p>1階：99.37㎡</p> <p>2階：69.56㎡</p> <p>計：168.93㎡</p>
現況用途等	<p>階層：地上2階建</p> <p>現況用途：居宅</p> <p>間取り：建物間取図参照</p>
品等	普通
保守管理の状態	<p>やや劣る</p> <p>○外装材は概ね経年相応の状態にある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎のコンクリートに僅かなクラックが見られる。 ・バルコニーの水捌けが悪くなっている可能性がある。 <p>○内装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、汚れが見られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階リビングの天井に染みが見られる。雨漏りによるものか不詳であるが、上部はバルコニーとなっている。 ・水回りはやや汚れが目立つ。 ・出窓の上部にカビや雨染みが見られる箇所がある。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。

特 記 事 項	<p>○1階リビングダイニングに後付けされた薪ストーブがあり、その周囲の床にタイルが張られている。また天井及び屋根に穴を空けて煙突を通してている。</p> <p>○同じくリビングダイニングの西側部分は元々和室であったと推察され、一部に柱が残っている。</p>
---------	---

(附属建物1)

区 分	附属建物・符号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4年5月日不詳新築 経過年数 34年 経済的残存耐用年数 6年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板(折板) 外 壁：亜鉛メッキ鋼板 内 壁：木質ボード、外壁材(断熱材)あらわし 天 井：屋根材(断熱材)あらわし 床 : 土間コンクリート
床面積(現況)	19.36㎡
現況用途等	階 層：地上1階建 現況用途：居宅 間 取 り：建物間取図参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る ○全体として概ね経年相応の状態にあるが、屋根及び外壁の断熱材が劣化して剥がれ落ちている。
建物の利用状況	所有者が車庫として占有している。
特 記 事 項	

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、これに建付減価を考慮し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	11,000	1.02	405.94	1.00	4,555,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 真岡-18

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $12,200\text{円}/\text{m}^2 \times 99.1/100 \times 100/100 \times 100/110 \approx 11,000\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率▲0.8%補正。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+10%補正

イ 個別格差：1.02(角地+2%)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

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及び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	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	182,000	168.93	0.16	4,919,000

ア 再調達原価：182,000円/㎡

イ 現況延床面積：168.93㎡

ウ 現価率：経過年数34年、経済的全耐用年数44年、経済的残存耐用年数10年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価30%、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。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0\% + (1-0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}10\text{年} / \text{経済的全耐用年数}44\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}30\%) \\ &\approx 0.16 \end{aligned}$$

附属建物

符号	再調達原価 (円/m ²) オ	現況延床 面積(m ²) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ
1	75,000	19.36	0.08	116,000

ア 再調達原価 : 75,000円/m²

イ 現況延床面積 : 19.36m²

ウ 現価率 : 経過年数34年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数6年、
観察減価及び中古建物の市場性減価50%、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。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0\% + (1-0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}6\text{年} / \text{経済的全耐用年数}40\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}50\%) \\ &\quad \approx 0.08 \end{aligned}$$

建物の合計

番号	主である建物の価格 (円) ケ	附属建物の価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ+コ
2	4,919,000	116,000	5,035,000

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
1	4,555,000	0.30	法定地上権	1,367,000

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	4,555,000	-1,367,000		0.90	0.70	2,008,000
2	5,035,000	+1,367,000		0.90	0.70	4,033,000
一括価格 (合計)						6,041,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：物件1、2 0.90(調区内物件の市場性▲10%)

オ 競売市場修正：物件1、2 0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 真岡-18

所 在：真岡市西田井字西原2021番2

地 目：宅地

価 格：12,200円／㎡

位 置：西田井駅100m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：446㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東7.5m県道

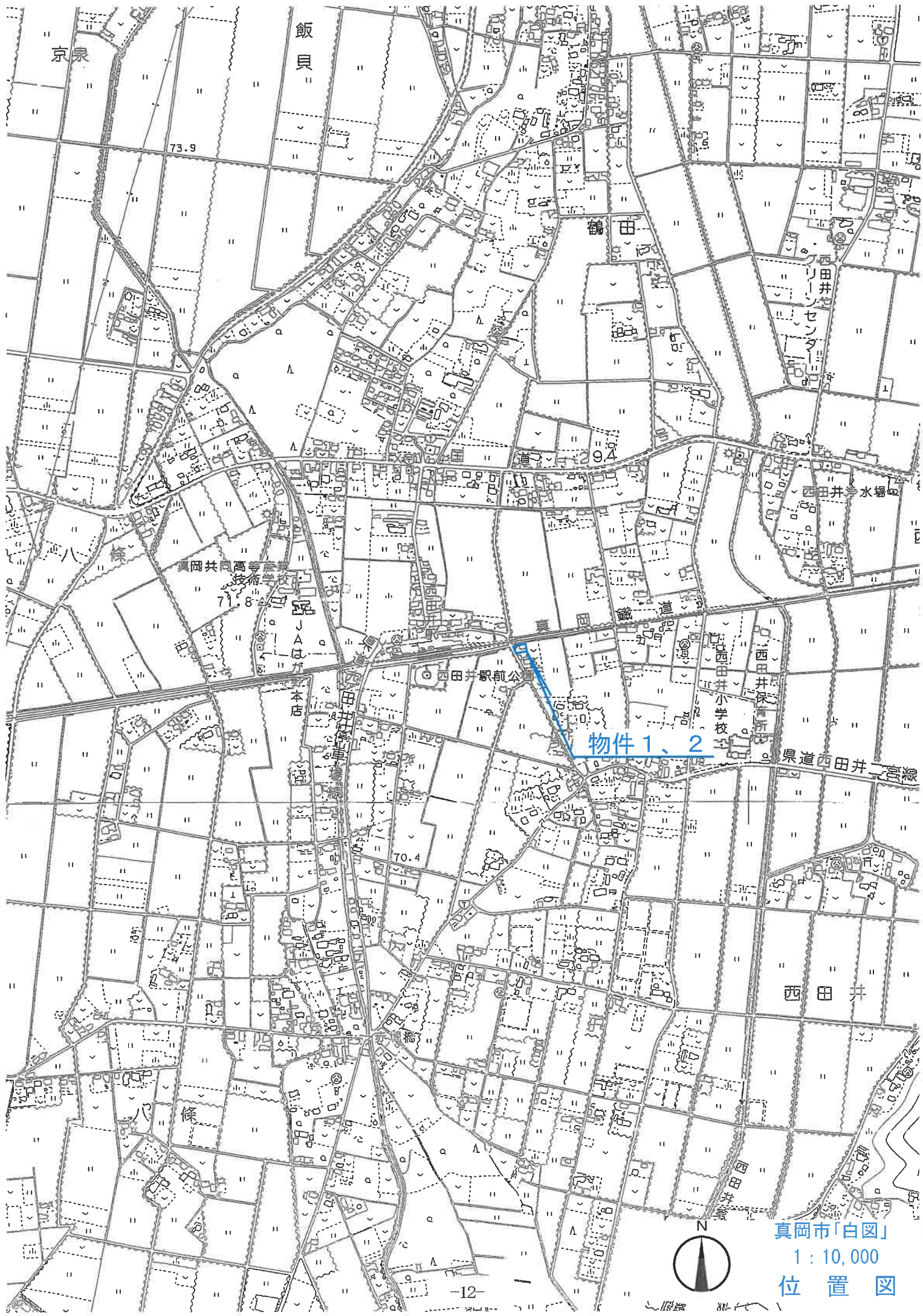
用途 指定 等：市街化調整区域、用途無指定（建ぺい率60%、容積率200%）

地域 の 概要：一般住宅のほか店舗兼住宅も見られる住宅地域

第7 附属資料

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

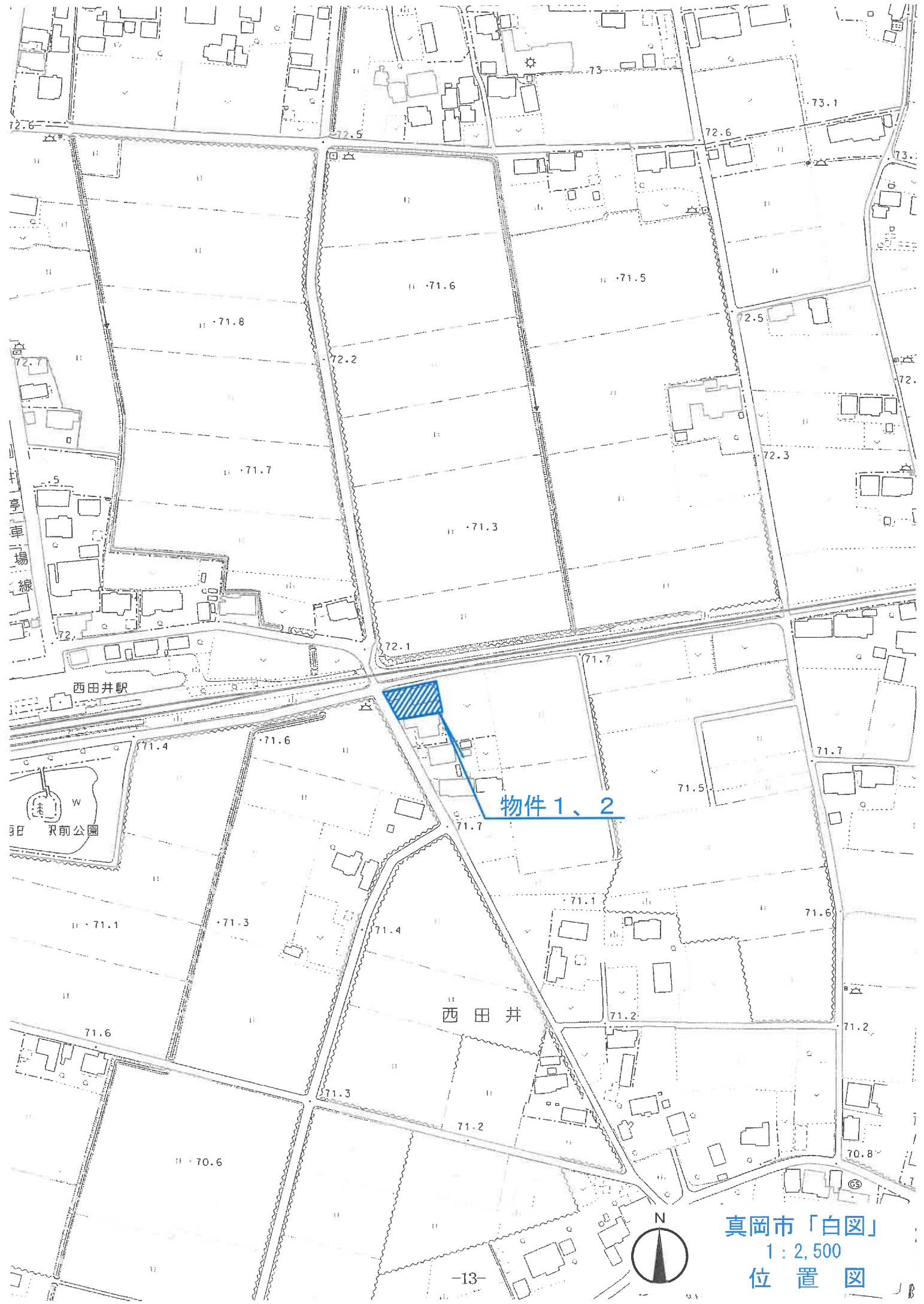
以 上



物件 1、2

真岡市「白図」
1 : 10,000
位置図

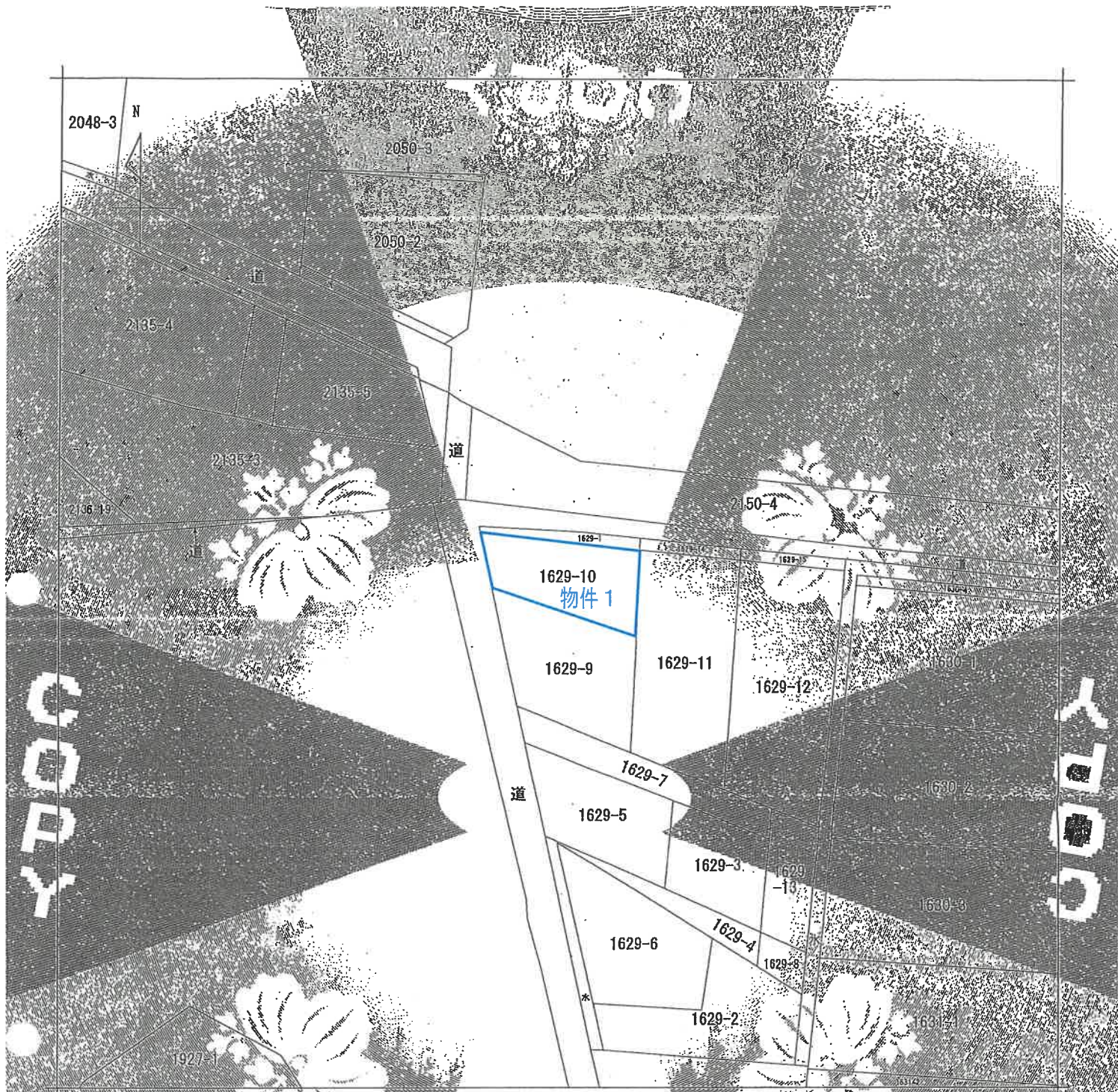




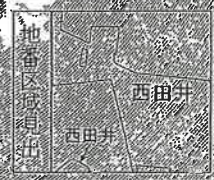
物件 1、2

真岡市「白図」
1 : 2,500
位置図





(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第57条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	所在	真岡市西田井字上条		地番	1629番10		
出力縮	1/600	積度区	座標系 座番 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	国土地番帳附属地図
作成年月日		備付年月日 (原図)		備記事項			

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。

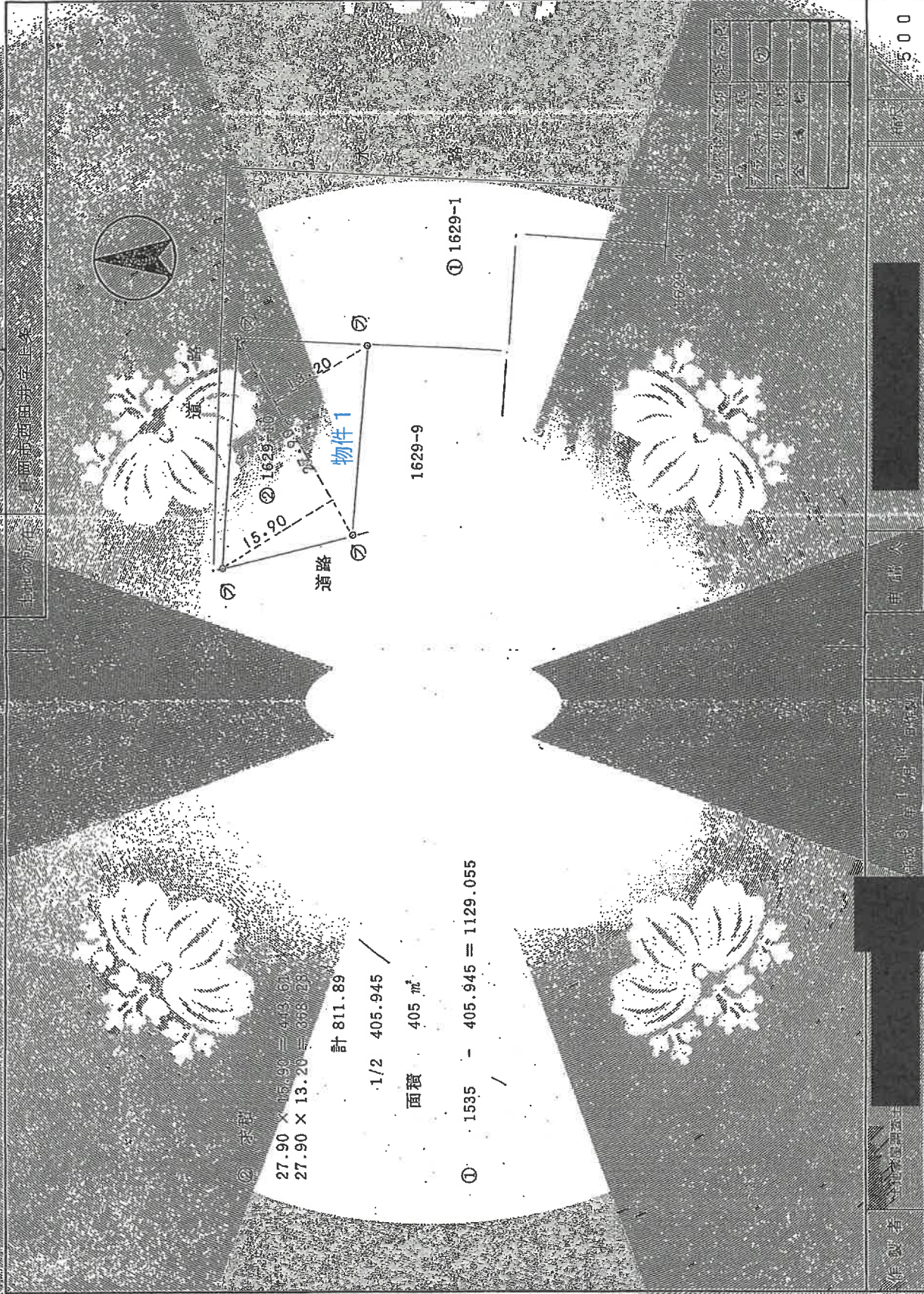
※ A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

令和7年11月6日
宇都宮地方方法務局真岡支局
登記官

地図整理番号：M04477
(1/1)

024022

所在地 東京都豊田町 5 丁目 1 番 10 号



これは図面に記載された土地の面積を示すものである。
令和 7 年 11 月 6 日 東京都地積測量図

COOPY

登記年月日 昭和58年6月15日

これは図面に記載された
令和7年11月6日

宇都宮地方公共団体の
宇都宮地方公共団体の

建物図面

家屋新築 1529番10

建物の所在 東京都西田村大字1629番地12

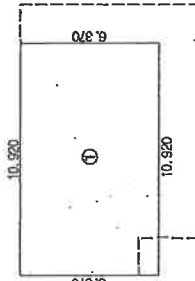
各階平面図

主たる建物
1階



① 5.460 × 1.920 = 10.483
 ② 8.190 × 1.920 = 15.725
 合計 26.208
 床面積 92.277 ㎡

2階



① 6.370 × 10.920 = 69.564
 合計 69.564
 床面積 89.567 ㎡

① 6.370 × 5.920 = 37.720
 合計 37.720
 床面積 19.967 ㎡

附属建物(倉庫)



(面積)

作成者 地籍課

年月日 昭和58年6月15日

縮尺 1/250

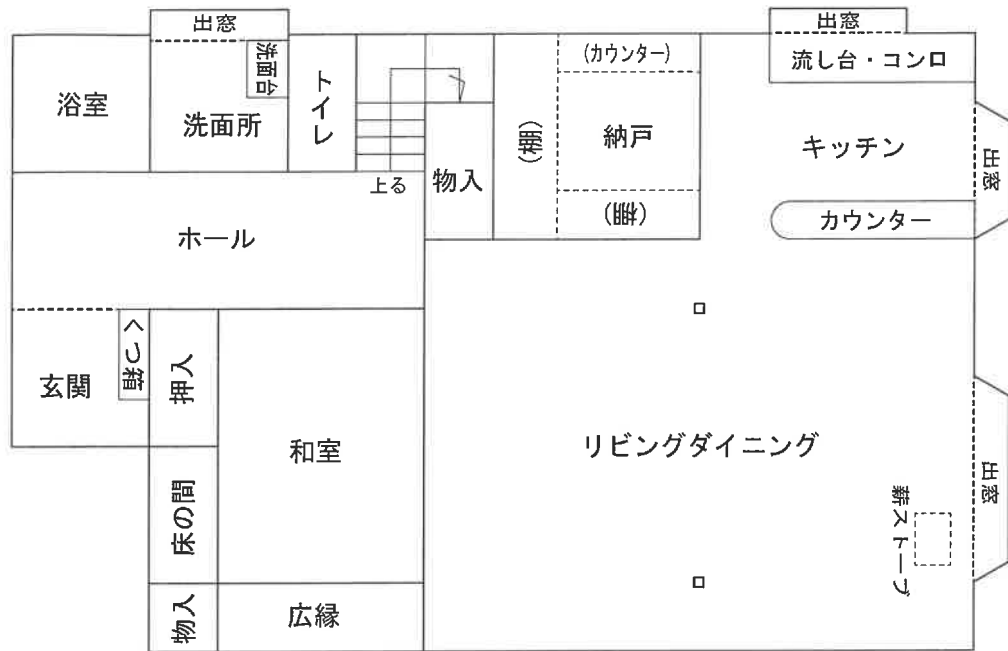
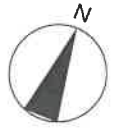
申請人

500

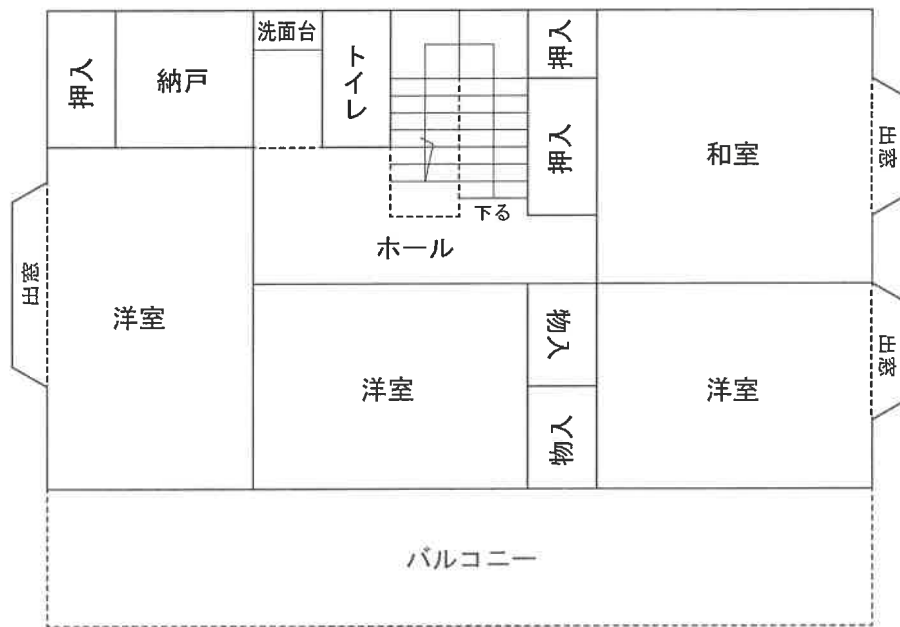
(日本土地家屋調査士会連合会利用)

地図整理番号: M04479

□主である建物

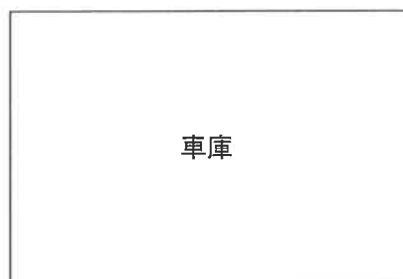


1階

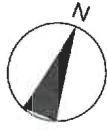


2階

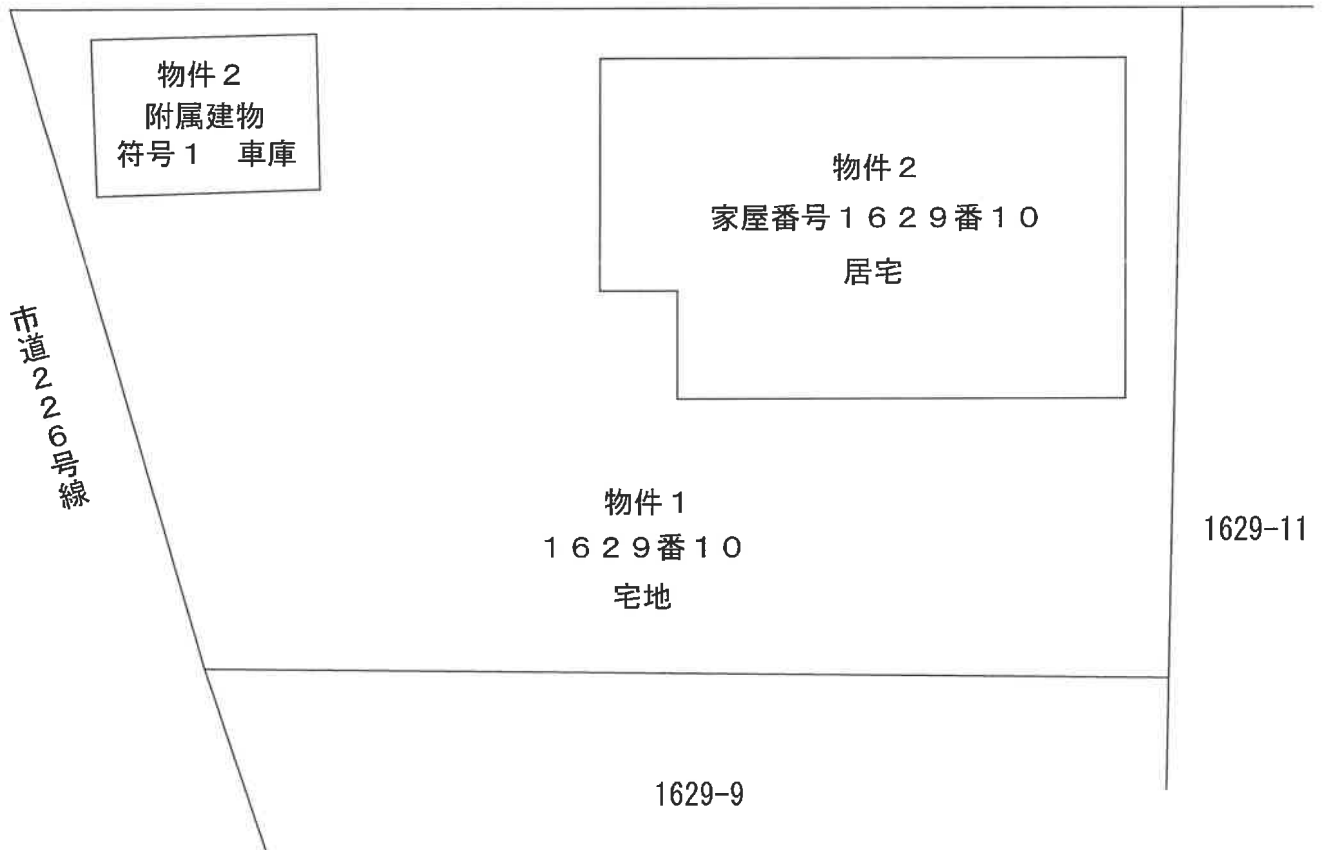
□附属建物・符号 1



※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。



市道2086号線



※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。