

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 関 怜 美

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 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 924番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 52.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 925番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 608.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町925番地6 |
| | 家屋 番号 | 925番6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 147.40平方メートル
2階 49.68平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約173.40平方メートル
2階 49.68平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 3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1～3】

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

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

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 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 924番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 52.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 925番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 608.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町925番地6 |
| | 家屋 番号 | 925番6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 147.40平方メートル
2階 49.68平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約173.40平方メートル
2階 49.68平方メートル |

令和7年(ケ)第102号
令和7年11月26日受理
令和7年12月17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 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 924番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 52.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 |
| | 地 番 | 925番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 608.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 芳賀郡益子町大字前沢字荒町925番地6 |
| | 家屋 番号 | 925番6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 147.40平方メートル
2階 49.68平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	栃木県芳賀郡益子町大字前沢925番地6
土 地	物件1、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> ほぼ公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	本件土地南東側には簡易物置が存在する。
建 物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類: <input type="checkbox"/> 構 造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 173.4㎡ 2階 登記に同じ
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種 類: 構 造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
■近隣住人	1 本件建物は昔お寿司屋さんであったと思います。 2 本件建物で事件、事故があったかどうかは分かりません。
■債権者社員	本件建物において事件、事故等があったかどうかの資料が存在せず分からないというのが現状です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

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はなかった。そこで立会人を立ち合わせ技術者に解錠させて建物内に立ち入ったところ、亡A宛の郵便物が存在した。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 本件建物の屋外を見分したところ、建物が蔦で覆われており長期間使用されていない状況が見受けられた。また、本件建物の屋内を見分したところ、雨漏り跡が存在するほか建物全体に汚損箇所が見受けられ、築年数相当以上に経年劣化している状況が認められた。
さらに、本件土地には、複数本の樹木が存在し、維持管理がなされていない状況であった。
- 3 公簿等に基づき本件土地を見分したところ、本件土地南東側の境界が判然としない状況であることを確認した。また、本件建物南東側に設置されている簡易物置については、南東側隣接土地に越境している可能性があると思われた。さらに、土地建物位置関係図は概略を示したものであり、実際の形状等と異なっている可能性があるものであることに留意されたい。
- 4 本件土地の北西側に幅員約14mの両側歩道付き舗装県道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。

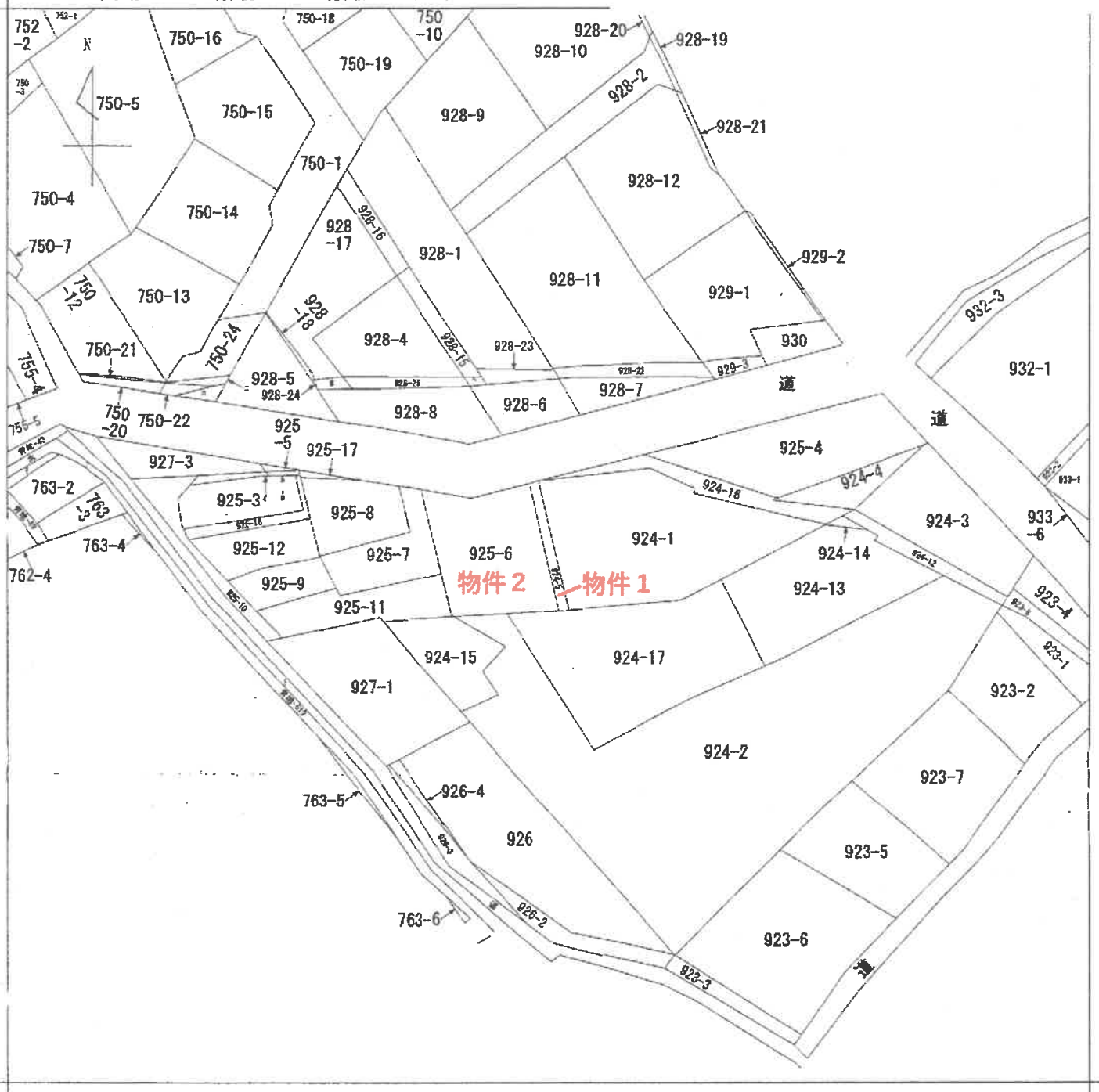
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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28日(金) 16:00-16:05	宇都宮地方法務局	登記関係資料申請(物件2の地積測量図が存在しないことを確認)
R7年12月1日(月) 10:45-11:00	益子町役場	地番図、間取図取得
R7年12月1日(月) 11:20-11:30	物件所在地	外観調査、外観写真撮影、近隣住人聞き取り
R7年12月1日(月)	当庁(電話)	債権者社員に本件建物の使用状況等について照会
R7年12月10日(水) 12:40-13:45	物件所在地	立会人を立会わせ、技術者に解錠させて、物件に立入調査。評価人同行。
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 7年12月10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

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

イ 925-14 ハ 750-2 ホ 928-25 ト 水
 ロ 925-15 ニ 750-23 ヘ 928-27 テ 水



(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	芳賀郡益子町大字前沢字荒町			地番	924番5		
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	明治13年3月			備付年月日(原図)			補事項	

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。

(宇都宮地方法務局真岡支局管轄)

令和7年9月2日

宇都宮地方法務局足利支局

登記官

請求番号：11-1

(6 枚目)

(1/1)

益子町地番図

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



物件1

物件2

(8 枚目)

この図面は公園などから編集したもので、権利などの法的根拠を有しません。

本図は課税参考図の写しである

令和 7 年 12 月 / 日

益子町長

益子町 税務課

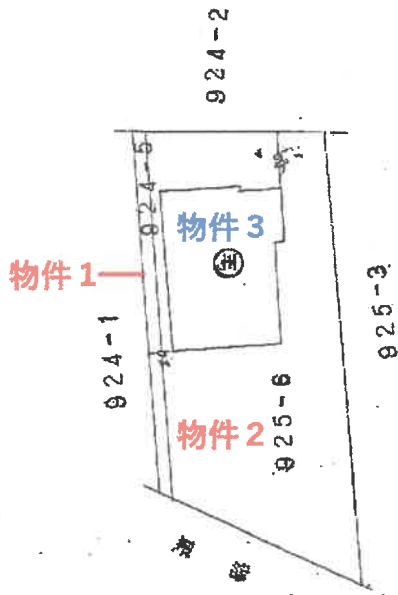
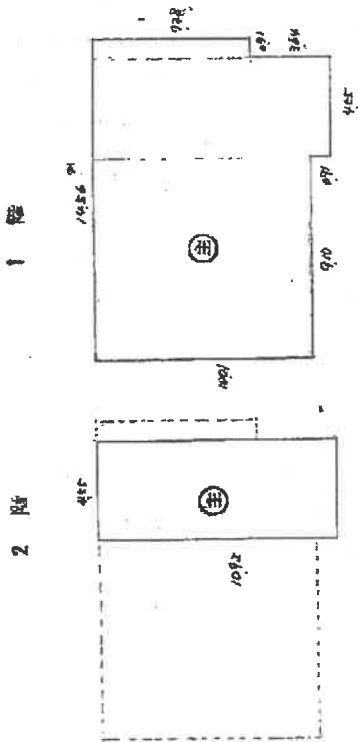
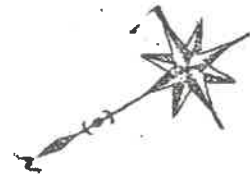
登記年月日：昭和56年12月16日

建物図面
各階平面図

家屋番号	025-6
建物の所在	芳賀郡益子町大字新沢まき荒町 925番地6

各階平面図

705196



求積方法	(注)
1階	
1001 x 9.10 =	91.0910
1002 x 4.55 =	45.6050
728 x 0.91 =	662.72
計	142.6030
床面積	142.60
2階	
1002 x 4.55 =	45.6050
床面積	45.60

昭和56年12月16日 登記

作製者

縮尺 1/250
月 日 日作製

申請人

縮尺 1/500

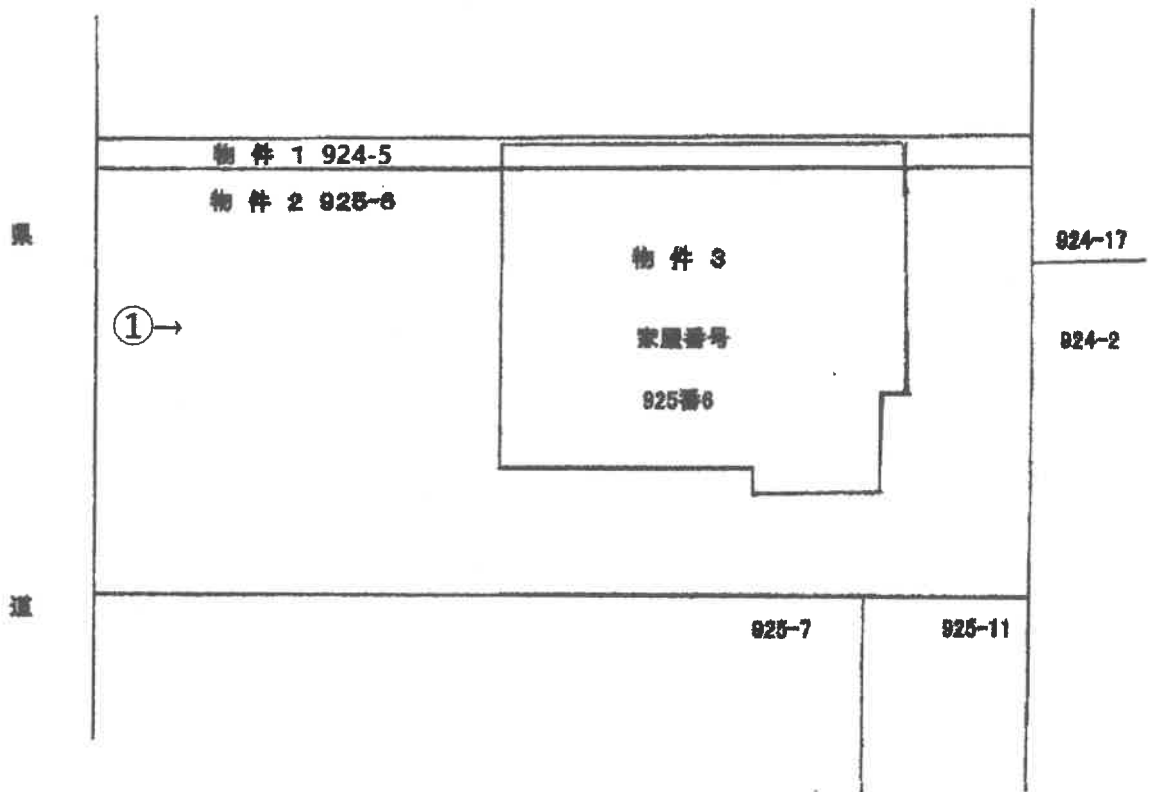
(栃木県土地家屋調査士会印)

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。
(宇都宮地方建設局真岡支局管理)

令和7年9月2日 宇都宮地方建設局真岡支局

土地建物位置関係図

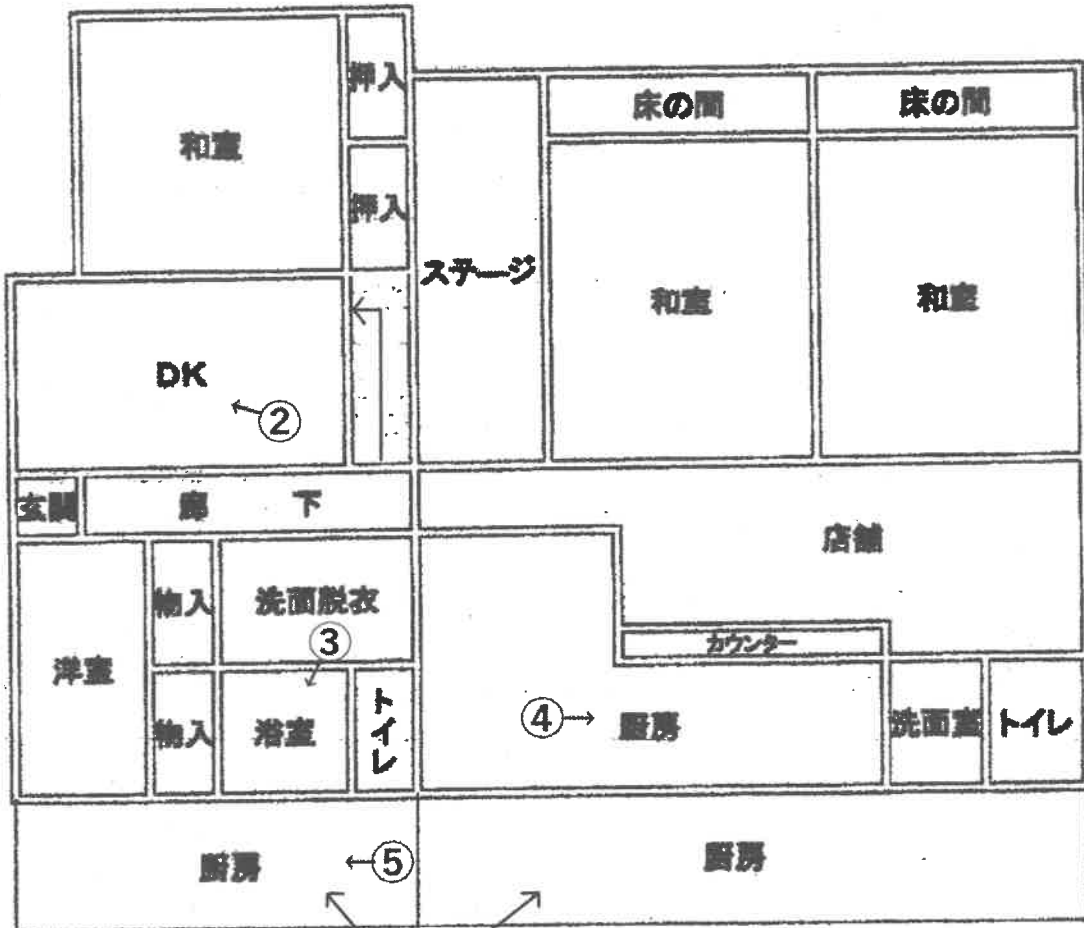
土地建物の形状は、位置関係は概ねの表示である



←○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。

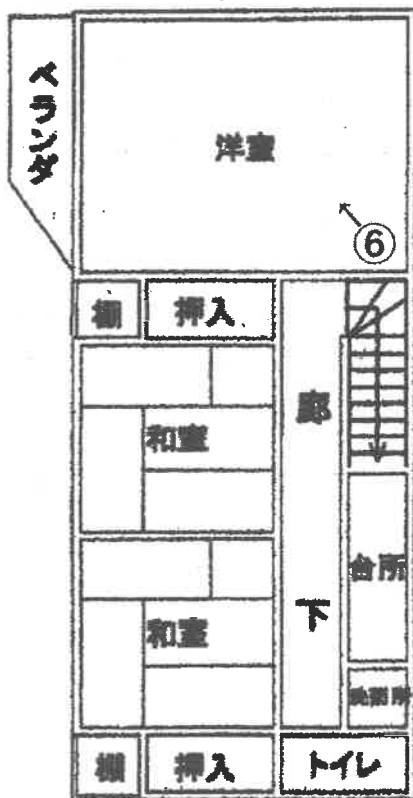
建物間取図

*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。



1階

(増築部分)



2階

←○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 (台所)



写真3 (浴室)



写真4 (厨房)



写真5 (厨房 (未登記増築部分))



写真6 (2階洋室)



令和 7年 (ケ) 第 102号
令和 7年11月19日 受 命
令和 7年12月10日 現地調査
令和 8年 2月13日 評 価
令和 8年 2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
富 田 晃 司

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 208, 000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 138, 000円
物件2 (土地)	金 1, 586, 000円
物件3 (建物)	金 1, 484, 000円

- ① 一括価格は、物件1、2、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、2の土地価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該敷地利用権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、法定の手続き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き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も、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 地積	在番目積 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 924番5 宅地 52.95㎡	同左
2	所在地 地積	在番目積 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 925番6 宅地 608.22㎡	同左
3	所 家屋番号 種類 構造 床面積	在 芳賀郡益子町大字前沢字荒町 925番地6 925番6 居宅・店舗 木造瓦葺2階建 1階 147.40㎡ 2階 49.68㎡ 延床面積 197.08㎡	1階 約173.40㎡ 2階 49.68㎡ 延床面積 約223.08㎡

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	真岡鐵道真岡線「北山」駅南東方直線距離約3200m 関東自動車(株)「益子新町」停留所南方直線距離約3400m	
付近の状況	対象物件の近隣地域は、北山駅南東方の一般住宅、農家住宅、事業所、店舗等が混在する地域である。 当該近隣は、田野小学校、田野中学校、益子町南運動公園の北方に位置し、県道西小埴真岡線沿いに一般住宅、農家住宅、事業所、店舗等が混在する地域である。	
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	非線引都市計画区域 無 指定 60% 指定 200% なし
画地条件	物件1, 2 地積 : 約661.17㎡ 規模 : 標準的規模より大きい 間口 : 約19.5m 奥行 : 約41.3m 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14.0m舗装県道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件3の建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道 : あり (注) のとおり 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。	
土壌汚染の可能性の調査	・土壌汚染 : 土地の登記簿謄本で、過去の所有者などについて調査し、さらに地元精通者への聴取なども行った結果、本件土地について、有害物質使用特定施設などの、土壌汚染を引き起こす施設はなかったと推定される。	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・間口、奥行については、地積測量図によった。 ・本件土地上に、複数の樹木が存在するが、その維持管理はなされていない状況にある。 ・公図と現況が一致しない状況にあり、町役場でも、旧田野村地区は、公図は正確なものではないとのことであった。 本件でも、特に南東側の境界が判然としない状況である。 ・したがって、隣接地との境界の確認や、土地、建物の正確な状況を把握するために、正式な測量等を必要とする。 ・上水道は芳賀中部上水道企業団によると北西側県道に100mmのDCIP管の本管が入っており、そこから、13mmで取り出しており、メーターは13mmを使用している。 しかし、芳賀中部上水道企業団によると、令和4年9月から休止中とのことであり、新たに使用する場合は、使用者変更の届出をすればよいとのことである。 ・下水道はなく、合併浄化槽を使用している地域である。 ・天王原遺跡に該当し、また荒町古墳群にも該当しているので、建物を建て替える場合に、文化財保護法に基づく届出を要する。 ・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。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	物件3	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和56年12月 6日新築 44年 6年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造瓦葺2階建 瓦葺 サイディング タイル その他 ビニールクロス 合板 ボード その他 ビニールクロス 合板 ボード その他 フローリング 畳 その他 階段 他
床面積（現況）	1階約173.40㎡ 2階 49.68㎡ 計 約223.08㎡	
現況用途等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅・店舗	
品等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の周りに蔦が絡まっており、令和4年9月から上水道も休止中であることから、長い期間使用されていないものと思われる。 ・建物の内部も、雨漏りの跡や損傷部分が見受けられ、築年数相当の経年劣化が認められる。 ・建物も築40年以上であり、未使用期間も長いことから、相当の修繕やリフォーム等を必要とするものと思われる。 	
特記事項	・1階の厨房部分約26㎡を増築している。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土地)

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分割合 オ	市場性修正 カ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
1	10,800	0.80	52.95	0.80		1.00	366,000
2	10,800	0.80	608.22	0.80		1.00	4,204,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 益子(県)-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $14,200\text{円}/\text{㎡} \times 98.6/100 \times 100/100 \times 100/130 = 10,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.10%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：30%補正

イ 個別格差：物件1 規模▲10 形状▲10 物件2 規模▲10 形状▲10

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件1 0.80 物件2 0.80

カ 市場性修正：物件1 1.00 物件2 1.00

② 物件3 (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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	共有持分割合 ウ	現価率 エ	市場性修正 オ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
3	155,000	223.08		0.04	1.00	1,383,000

ア 再調達原価：155,000円/㎡

イ 現況延床面積：223.08㎡

エ 現価率

経過年数44年，経済的全耐用年数50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70%，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6年 / 経済的全耐用年数50年)} × (1-観察減価70%) ≈ 0.04

オ 市場性修正：1.00

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

物件番号	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=ウ
1	366,000	0.30	法定地上権	110,000
2	4,204,000	0.30	法定地上権	1,261,000

法定地上権不成立の場合には、場所的価値10%を考慮する。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①キ, 1②カ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	366,000	-110,000	/	0.77	0.70	138,000
2	4,204,000	-1,261,000	/	0.77	0.70	1,586,000
3	1,383,000	+1,371,000	1.00	0.77	0.70	1,484,000
一括価格 (合計)						3,208,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.77 物件2 0.77 物件3 0.77
 一部事業用物件の市場性▲10
 相当の修繕やリフォーム等要する▲10
 埋蔵文化財包蔵地▲5

オ 競売市場修正：物件1 0.70 物件2 0.70 物件3 0.70

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 益子(県)-1

所在地：芳賀郡益子町大字益子字古聖3688番8

地目：宅地

価格：14,200円/㎡(対前年変動率 -2.10%)

位置：益子駅 1700m(道路距離)

価格時点：令和7年7月1日

地積：330㎡

供給処理施設：水道 下水

接面街路：北西 6m 町道

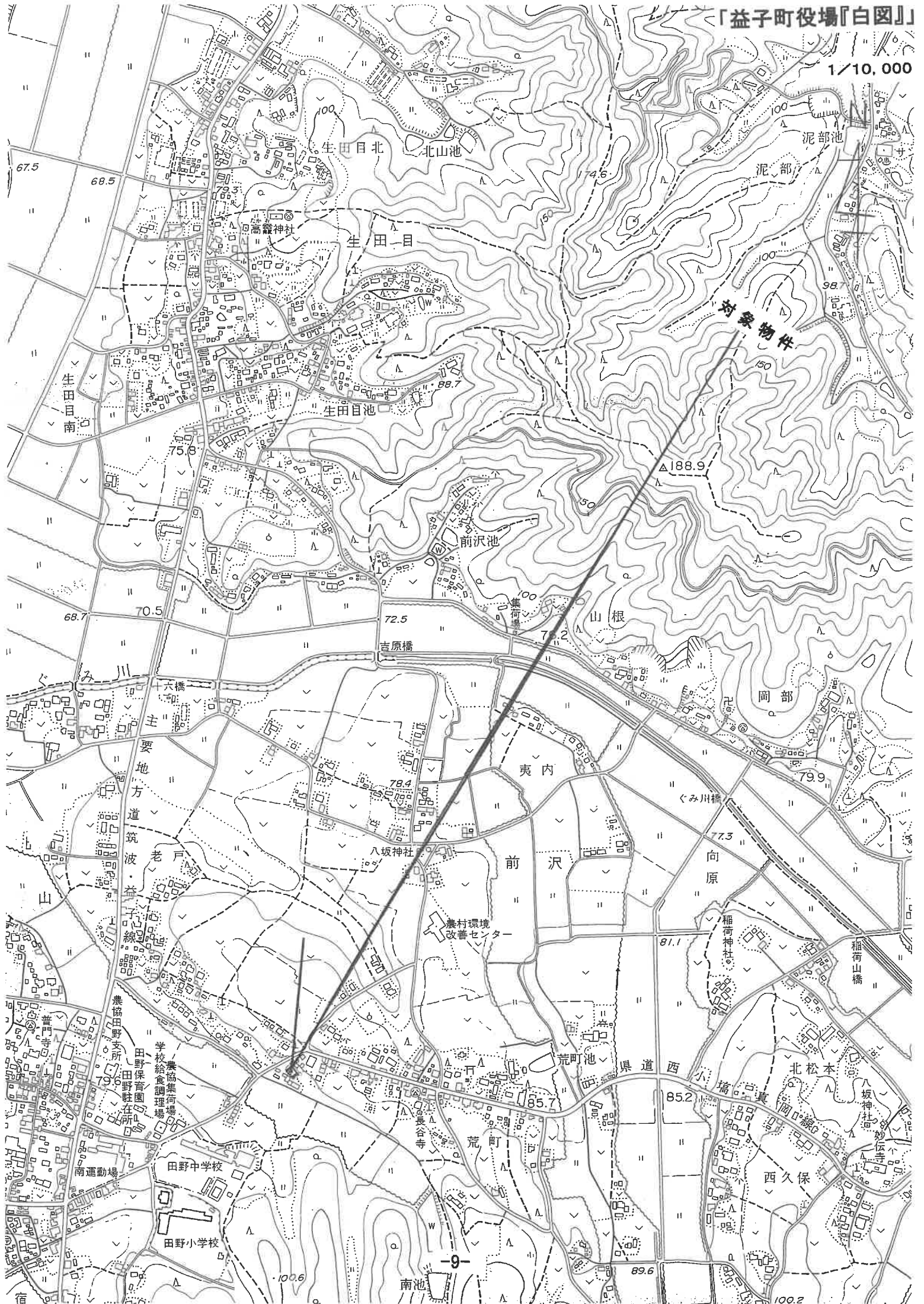
用途指定等：非線引都市計画区域 第1種住居地域(建蔽率60%, 容積率200%)

地域の概要：一般住宅の中に農地が残る住宅地域

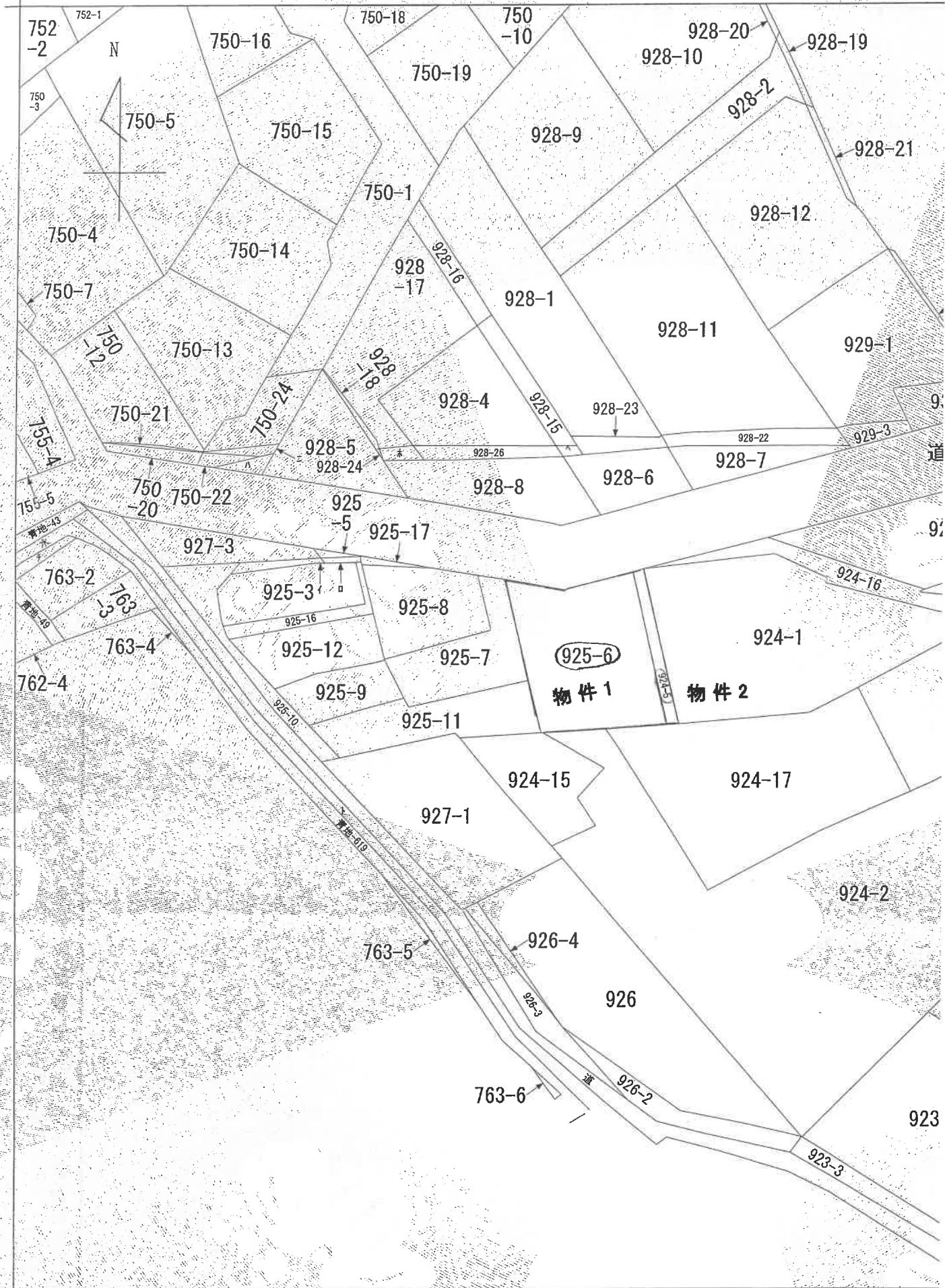
第7 附属資料

- 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・平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以上



イ	925-14	ハ	750-2	ホ	928-25	ト	水
ロ	925-15	ニ	750-23	ヘ	928-27	チ	水



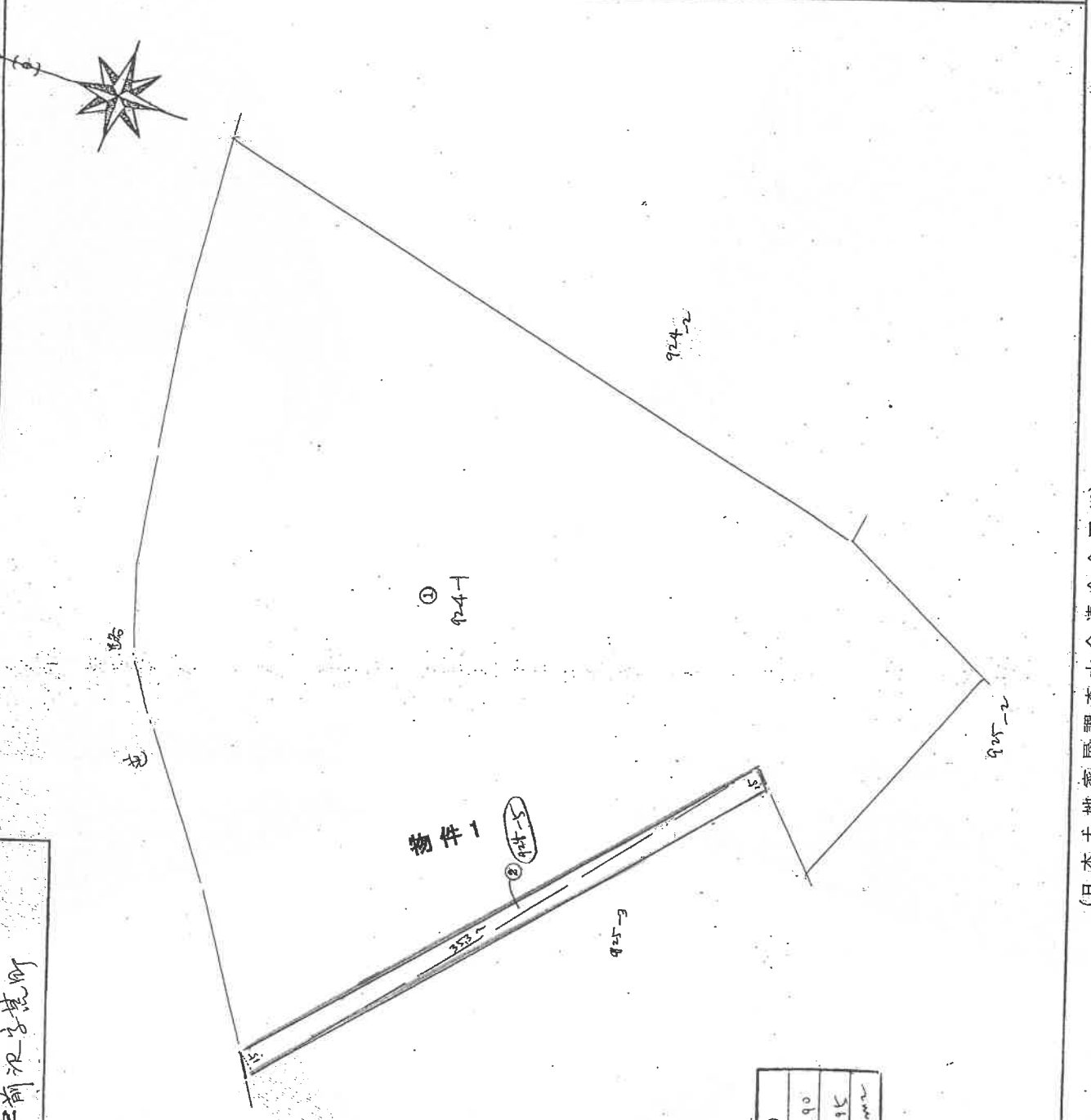
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして

昭和47年11月11日登記

主地積測量所存区図

地番	新 924-5, 924-5
土地の所在	芳賀郡益子町大字前沢字荒町

作製年月日	昭和47年11月4日	作製者	
申請人			



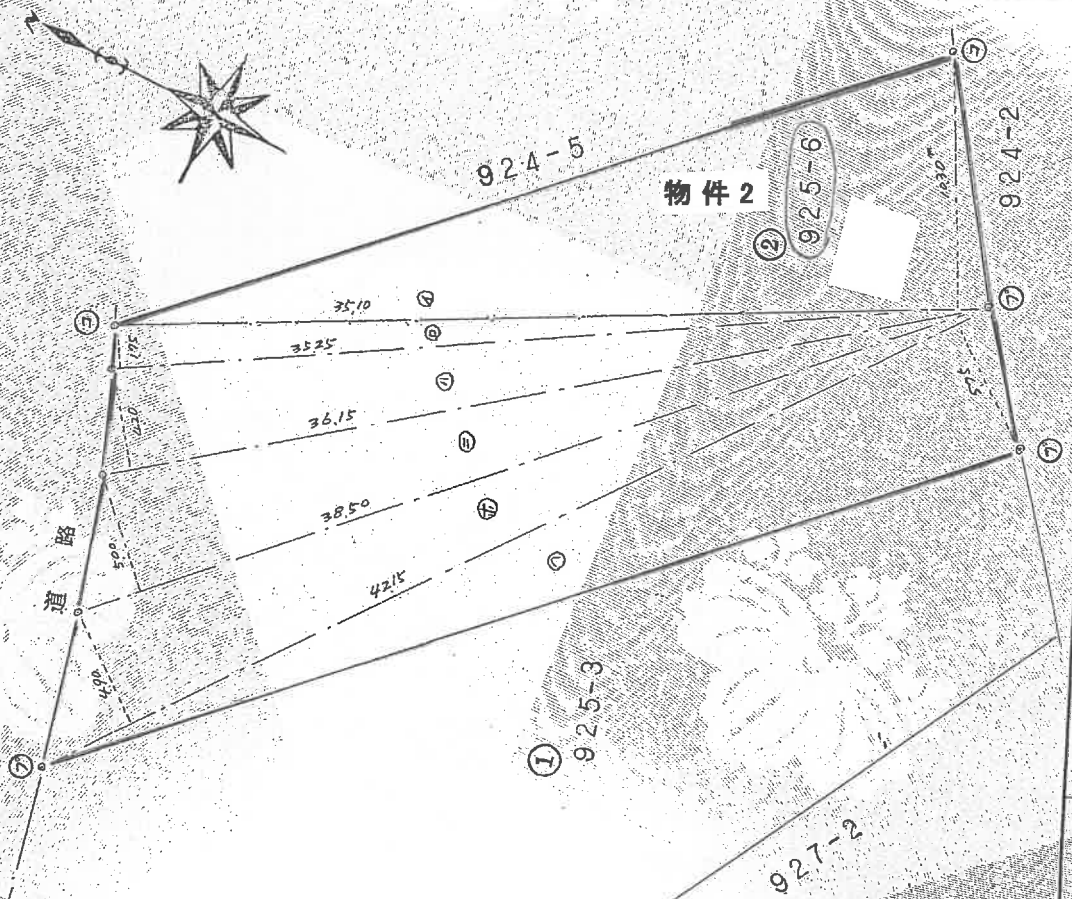
求積方法	②
	$35.3 \times (15 + 15) = 105.90$
	$\frac{1}{2}$
地積	52.95
	52.95

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/240	1/
----	-------	----

SH56年4月7日登記
地積測量

地番 新 92 6.92t-3
土地の所在 芳賀郡益子町大字前沢字東町



求積方法 ②

①	$3510 \times 1030 = 361530$
②	$3525 \times 175 = 616875$
③	$3615 \times 420 = 1518300$
④	$3850 \times 500 = 1925000$
⑤	$4215 \times 490 = 2085450$
⑥	$4215 \times 575 = 2423625$
計	12161447
	6080723.5

境界標の種類	筆界点
石	
杭	
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	⑤
金属標	

縮尺 1/250

申請人

作製者

建物図面

各階平面図

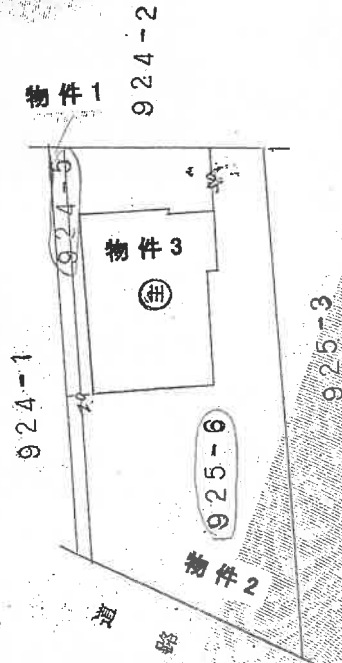
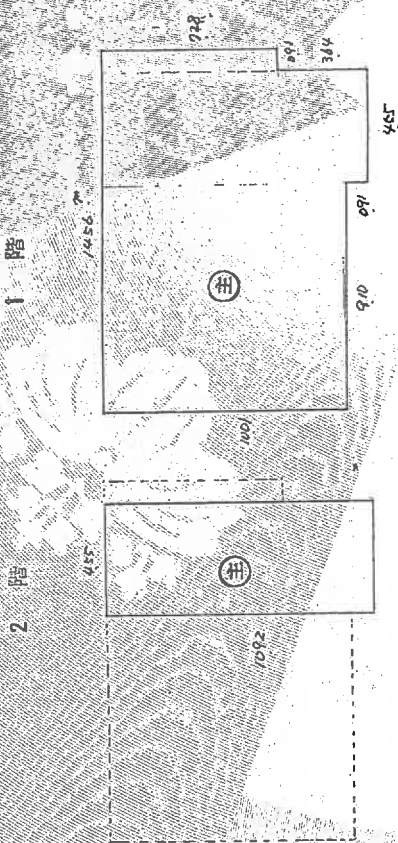
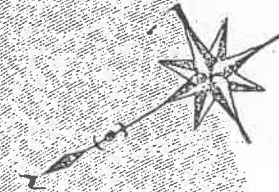
925-6

925-6

925 第地6

芳賀郡益子町大字前沢宮荒町

建物の所在



求積方法 (主)	
1階	
1091 x 910 =	991,910
1092 x 455 =	496,860
228 x 291 =	66,258
計	1,554,028
床面積	1,547,420
2階	
1092 x 455 =	496,860
床面積	496,860

昭和56年12月16日 登記

縮尺 1/500

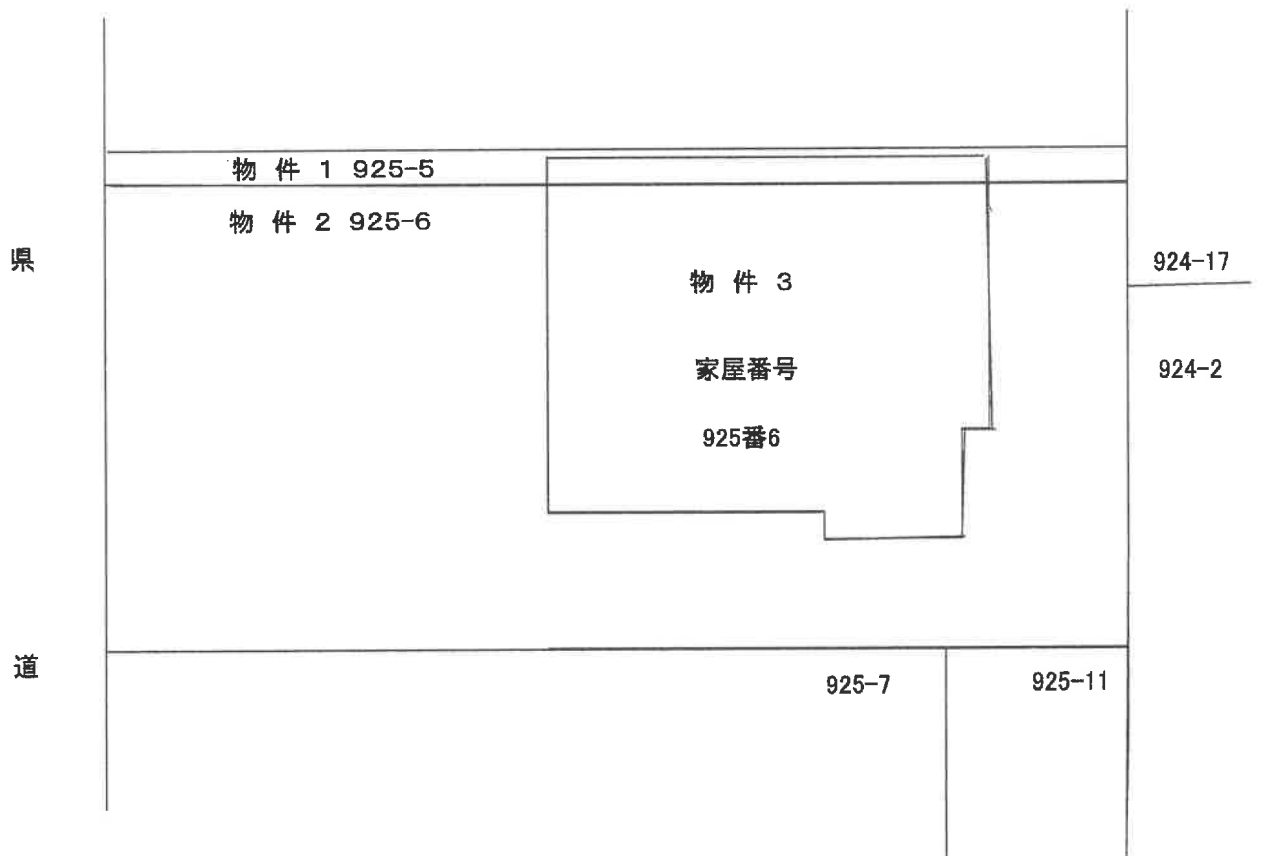
申請人

縮尺 1/250

作製者

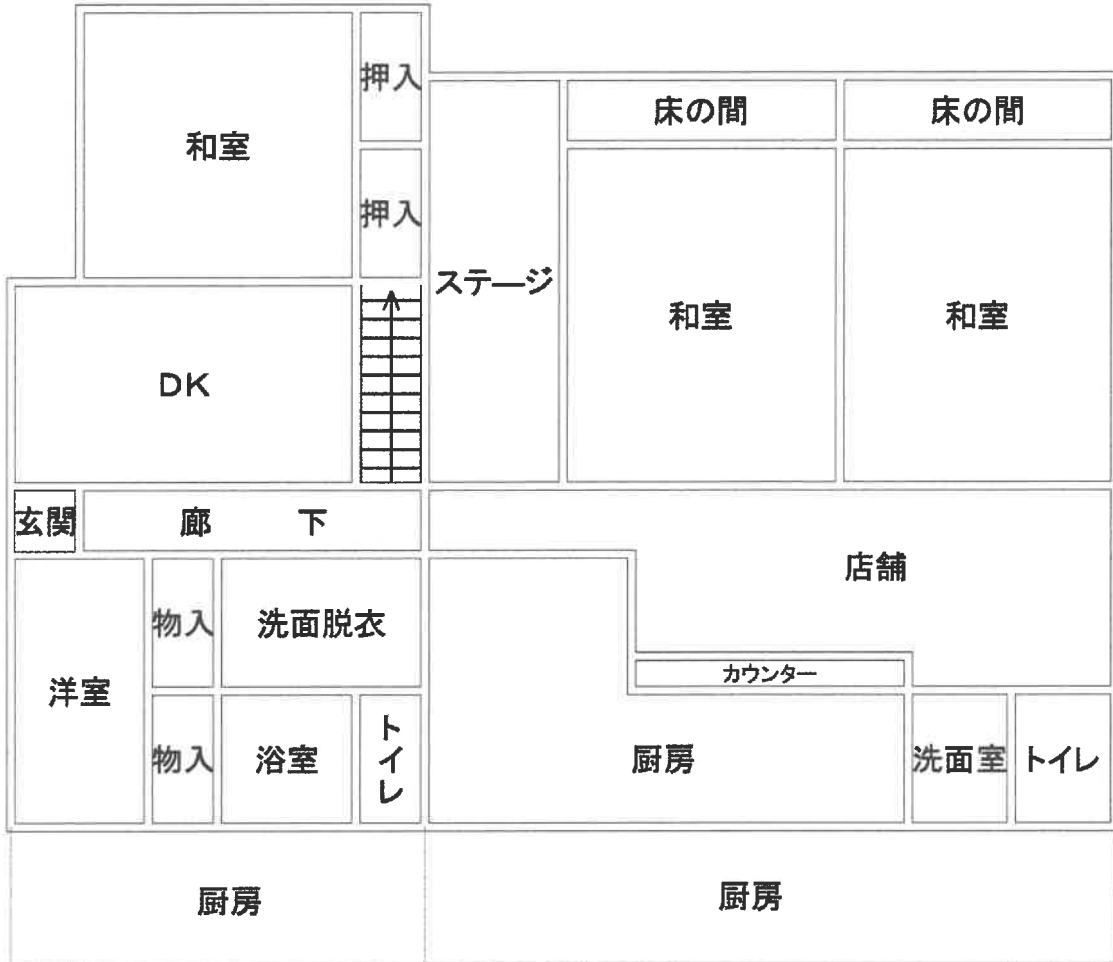
土地建物位置関係図

土地建物の形状は・位置関係は概ねの表示である



建物間取図

*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。



(増 築 部 分)

