

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 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 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 小山市大字犬塚字谷向
地 番 830番33
地 目 宅地
地 積 206.08平方メートル

(仮換地)

小山東部第一土地区画整理事業131街区19画地, 宅地,
換地地積151平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1

2 所 在 小山市大字犬塚字谷向830番地35, 830番地3
6, 830番地34, 830番地33 (仮換地 同所
131街区19画地)

家屋 番号 830番35の2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 60.45平方メートル
2階 54.65平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 8年 3月10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】

本件共有者らが占有している。

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 小山市大字犬塚字谷向
地 番 830番33
地 目 宅地
地 積 206.08平方メートル

(仮換地)

小山東部第一土地区画整理事業131街区19画地, 宅地,
換地地積151平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1

2 所 在 小山市大字犬塚字谷向830番地35, 830番地3
6, 830番地34, 830番地33 (仮換地 同所
131街区19画地)

家屋 番号 830番35の2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 60.45平方メートル
2階 54.65平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1

令和7年(ケ)第70号
令和7年12月12日受理
令和8年2月18日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所
執行官 森 公彦

(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 小山市大字犬塚字谷向
地 番 830番33
地 目 宅地
地 積 206.08平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 亡B相続財産 持分2分の1

2 所 在 小山市大字犬塚字谷向830番地35, 830番地36, 830番地34, 830番地33(仮換地 同所131街区19画地)

家屋 番号 830番35の2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 60.45平方メートル
2階 54.65平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 亡B相続財産 持分2分の1

| | |
|----------------|---|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり |
| 住居表示 | 栃木県小山市大字犬塚830番地33 |
| 土地 | 物件1 |
| 現況地目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件) |
| 形状 | <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 小山東部第一土地区画整理事業仮換地明細図のとおり |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <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 | <input checked="" type="checkbox"/> 本土地は小山東部第一土地区画整理事業の131街区19画地、換地面積151㎡に仮換地指定されている <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に、カーポート及び簡易物置がある |
| 建物 | 物件2 |
| 種類、構造及び床面積の概略 | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input 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 type="checkbox"/> 床面積: |
| 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"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を空き家として使用している <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 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある 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 |
| ■小山市市街地整備課担当者 | 1 本件土地北側の接面道路は幅員約9mの、同土地西側の接面道路は幅員約6mの舗装道路ですが、まだ区画整理中なので、いずれも建築基準法42条1項2号道路です。いずれ、本換地後に市道になる予定です。 2 換地処分にはもう少し時間がかかります。 |

(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 物件所在地に臨んだところ、全戸不在であったので連絡文書をポストに投函したが、回答がなかった。共有者Aの連絡先を債権者に確認したところ不明とのことであり、共有者Bの相続財産清算人に電話したところ、現況調査について進めてもよいとの回答であった。そこで、立会人を立ち合わせ、解錠技術者によって解錠し、建物内に立ち入ったところ、共有者らのものと思われる動産類はほぼなく、居住している様子は見受けられなかったことから、本件土地は土地共有者らが本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物共有者らが空き家として管理占有しているものと認めた。
- 2 本件土地上にカーポート（定着物）及び簡易物置（動産）がある。
- 3 換地処分時期は、令和8年度末（令和9年3月末）の予定である。
- 4 物件1土地の北側に、幅員約9mの区画街路が、同土地の西側に幅員約6mの区画街路がそれぞれ接面しており、当該各道路は建築基準法42条1項2号道路に該当する。換地処分後に市道認定される予定である。

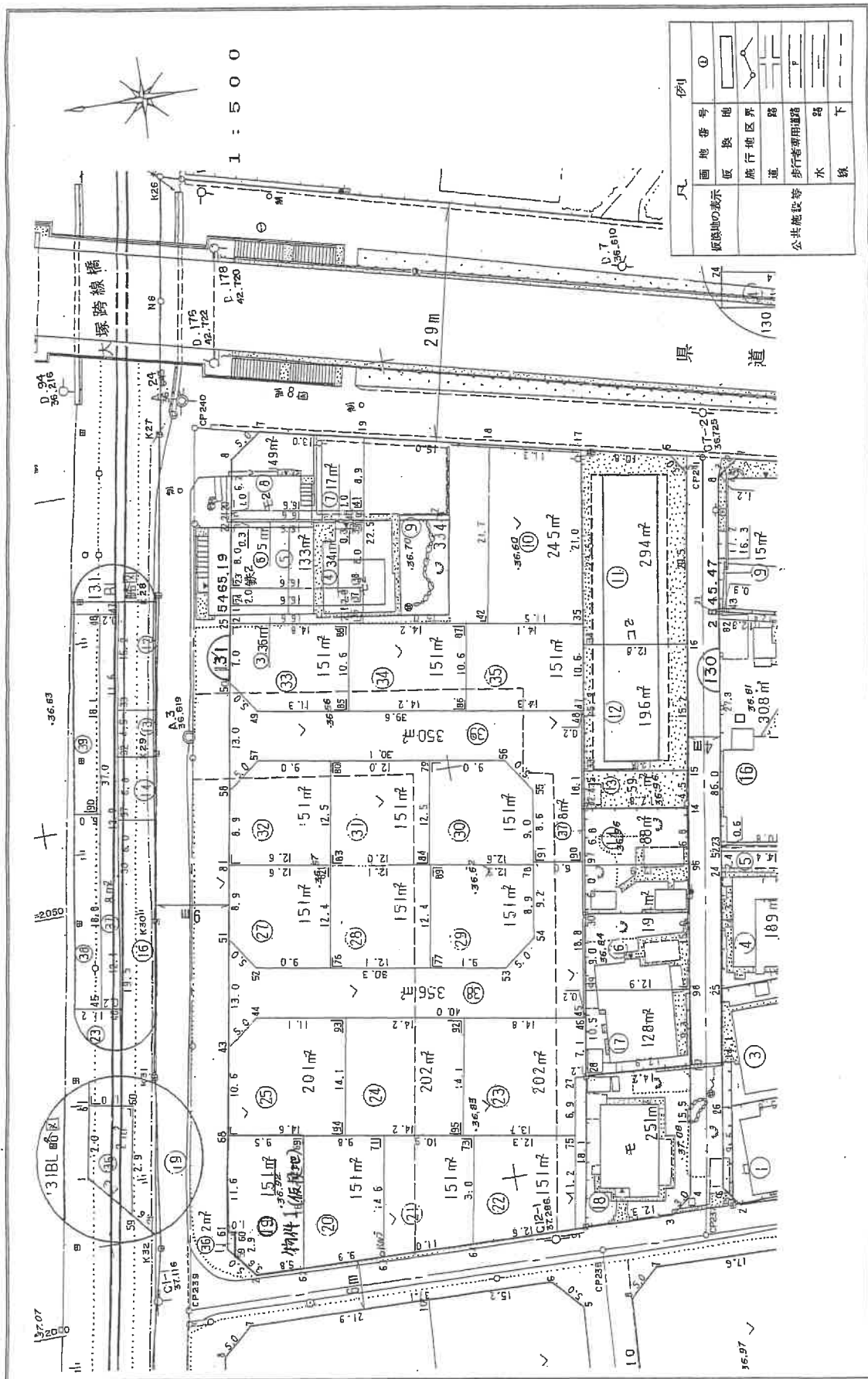
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

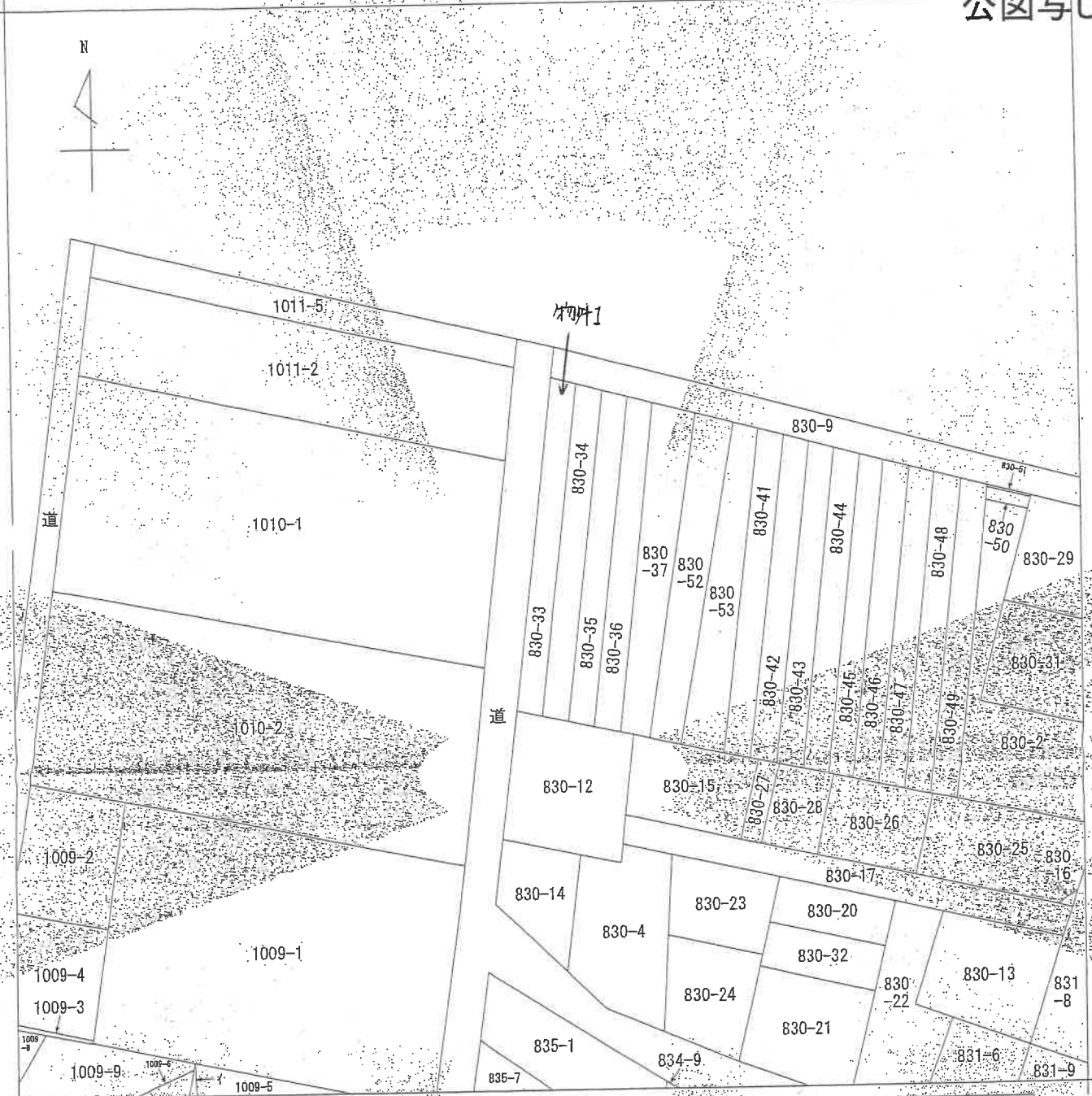
| 調査の経過 | | |
|---|--------|--|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| R7年12月22日(月) 12:15-12:25 | 物件所在地 | 物件調査、外観写真撮影 全戸不在のため催告書をポストに投函 共有者B相続財産清算人と電話 |
| R7年12月22日(月) 13:00-13:20 | 小山市役所 | 間取図及び地番図入手 道路関係調査 |
| R8年1月29日(木) 12:50-13:20 | 物件所在地 | 物件に立入調査 屋内写真撮影、評価人同行 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| <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29日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人立会いのもと、解錠技術者により解錠し、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

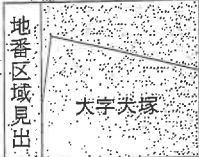
仮換地明細図写し

小山東部第一土地区画整理事業 仮換地明細図





(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は、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 | 小山市大字茨塚字谷向 | | 地番 | 830番33 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系又は記号 | 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) | 昭和48年12月11日 | | 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5月30日
宇都宮地方法務局小山出張所
登記官

建物図面・各階平面図写し

建物図面 各階平面図

家屋番号 830-35-2

建物の所在
小山市大字大塚字谷向830番地35・830番地36・830番地34・830番地33
(仮換地 同所1.3.1街区19画地)

1103333

各階平面図

物件又

求積表

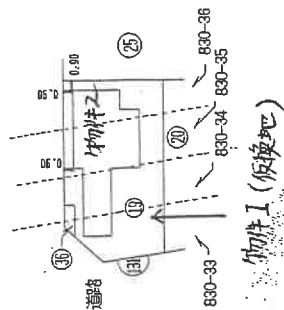
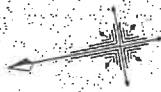
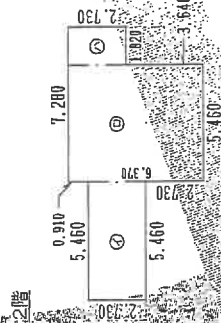
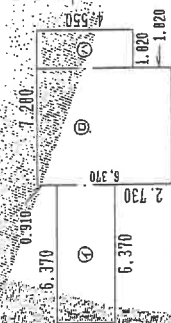
| | | | |
|---|---------------|---|---------|
| ① | 6.370 × 2.730 | = | 17.3991 |
| ② | 5.460 × 6.370 | = | 34.7802 |
| ③ | 1.820 × 4.560 | = | 8.2810 |
| 計 | | | 80.4513 |

床面積 80.45 m²

求積表

| | | | |
|---|---------------|---|---------|
| ① | 5.460 × 2.730 | = | 14.9058 |
| ② | 5.460 × 6.370 | = | 34.7802 |
| ③ | 1.820 × 2.730 | = | 4.9686 |
| 計 | | | 54.6546 |

床面積 54.65 m²



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

(埼玉土地家屋調査士会用品)

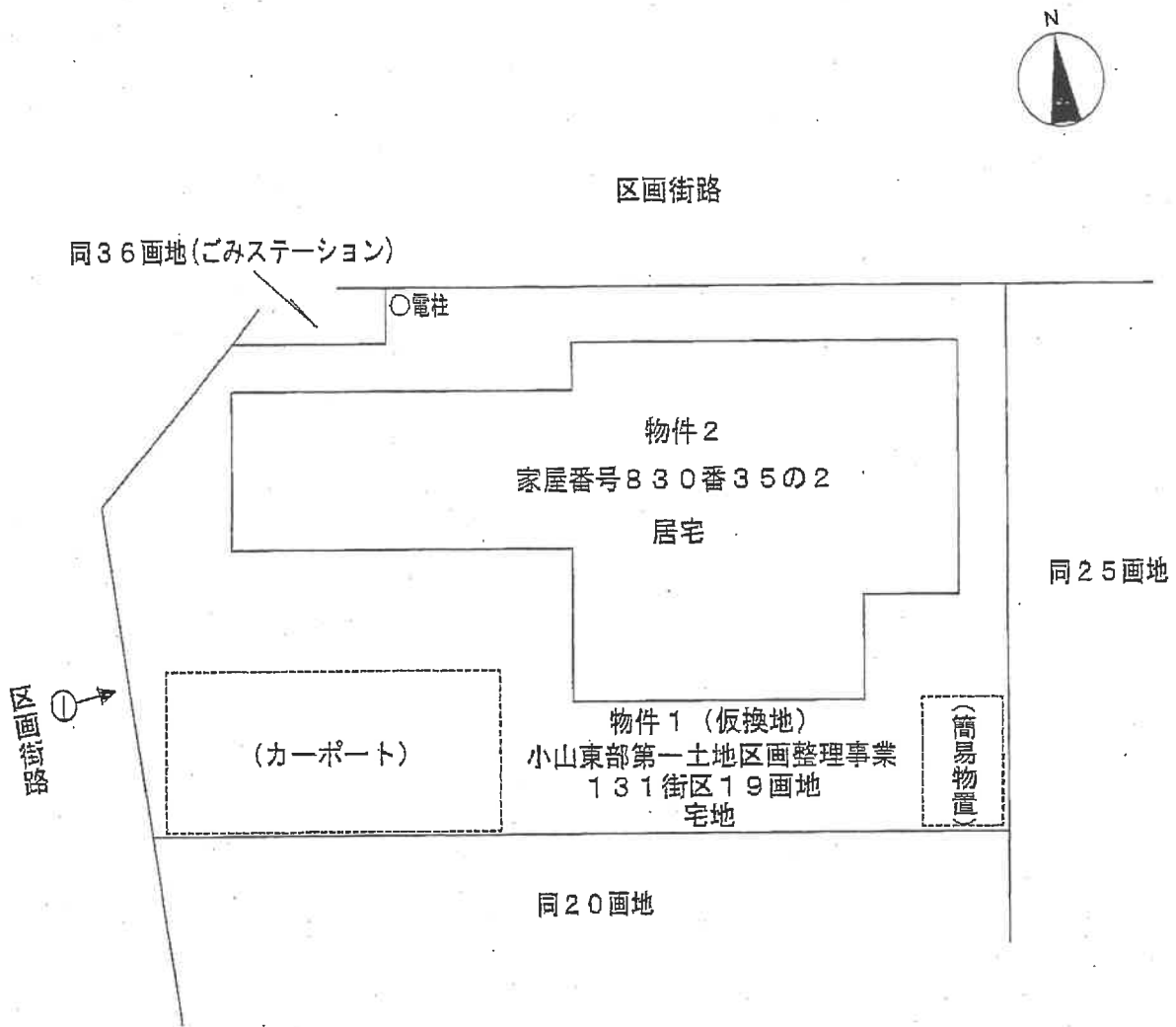
登記年月日：平成20年9月15日

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。
令和7年5月30日 宇都宮地方支務局 小山出張所

登記官

(9枚目)

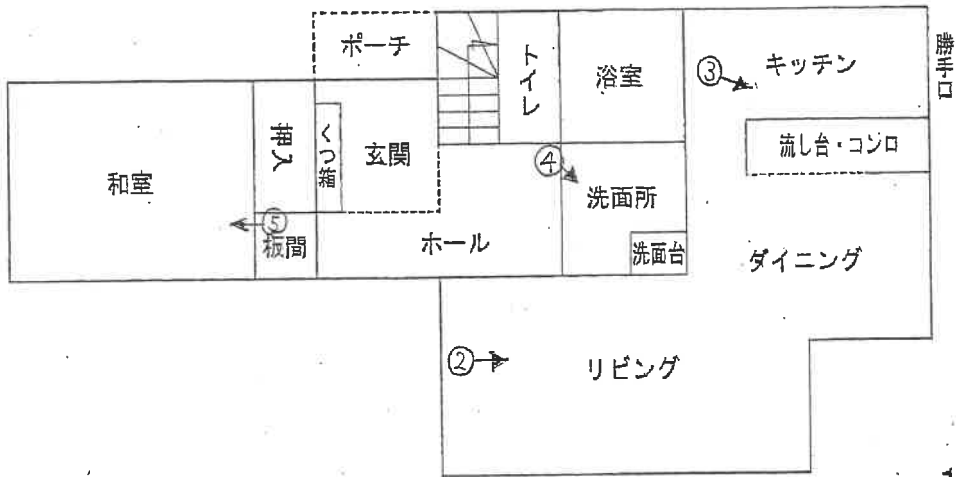
請求番号：9-1



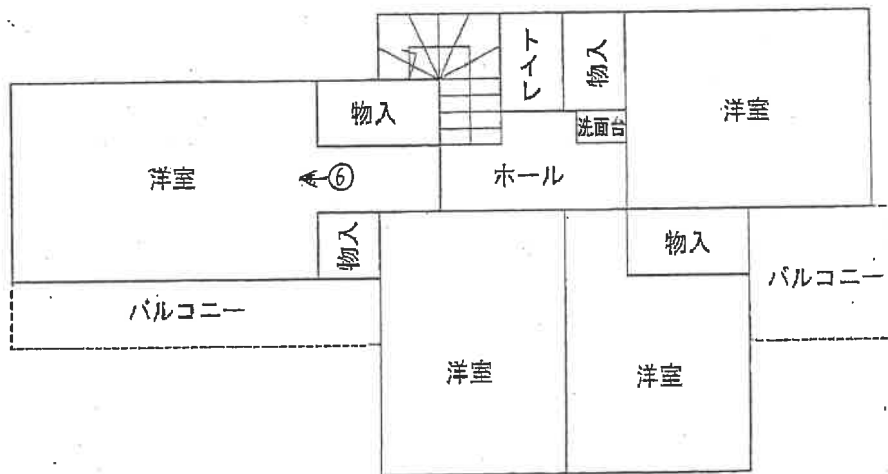
※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

←○ 写真撮影位置・方向

土地建物位置関係図



1階



2階

※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。

←○写真撮影位置・方向

間取図

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和 7年（ケ）第 70号
令和 7年11月21日 受 命
令和 8年 1月29日 現地調査
令和 8年 2月26日 評 価
令和 8年 3月 2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 11,185,000円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件1 (土地) | 金 3,456,000円 |
| 物件2 (建物) | 金 7,729,000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 地 地 地 共 共 共 共 有 有 有 有 者 持 者 持 分 分 分 分 | 在 番 目 積 者 分 者 分 A 2分の1 亡B相続財産 2分の1 | 小山東部第一土地区画整理事業 131街区19画地 151m ² |
| 2 | 所 家 種 構 床 面 積 共 共 共 共 有 有 有 有 者 持 者 持 分 分 分 分 | 在 小山市大字犬塚字谷向830番地35、830番地36、830番地34、830番地33（仮換地 同所131街区19画地） 830番35の2 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 60.45m ² 2階 54.65m ² A 2分の1 亡B相続財産 2分の1 | 登記簿とほぼ同じ |
| 特記事項 | | | |
| <p>本件物件は小山東部第一土地区画整理事業の施行区域内に存し、物件1の土地は上記現況欄記載のとおり、仮換地の指定がある。</p> <p>小山市市街地整備課によれば、物件1の土地の仮換地指定年月日は平成11年7月8日、本換地指定年月日(予定)は令和9年3月31日、清算金の額は未定とのことであった。</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）

| | | |
|--|---|---|
| 位置・交通 | <p>J R宇都宮線「小山」駅から南東方へ直線で約2,300mに位置する。</p> <p>主な公共公益施設への接近関係(直線距離)は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小山市役所 約 2,900m ・大谷北小学校 約 400m ・小山第三中学校 約 1,200m ・小山犬塚郵便局 約 650m ・犬塚交番 約 300m | |
| 付近の状況 | <p>本件地域は、施行中である小山東部第一土地区画整理事業地内の住宅地域。県道小山環状線の西側で、J R水戸線南側沿線に戸建住宅、アパートが建ち並んでいる。</p> | |
| 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) | <p>都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制</p> | <p>市街化区域 工業地域 指定 60% 指定 200% 指定なし</p> |
| 画地条件 | <p>地積：151㎡ 間口：(東西方向)約16m 奥行：(南北方向)約9.5m 形状：ほぼ整形 地勢：平坦 高低差：接面道路と等高 接面道路との関係：角地</p> | |
| 接面道路の状況 | <p>北側：幅員約9.0m舗装区画街路(建築基準法第42条1項2号の道路に該当) 西側：幅員約6.0m舗装区画街路(同上)</p> | |
| 土地の利用状況等 | <p>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。敷地の北寄りに物件2の建物(居宅)が存し、建物の南側がコンクリート舗装された駐車場及び砂利敷の庭になっている。</p> | |
| 供給処理施設 | <p>上水道：あり 都市ガス：あり 下水道：あり</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> | |

| | |
|----------------------------------|--|
| <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>○物件1の土地の北西側(131街区36画地)は地域のごみステーションになっている。また、北側道路を挟んでJR水戸線が走っている。</p> <p>○ごみステーション東側の本件土地内に電柱が存する。</p> <p>○駐車場にスチール製のカーポート(土地の定着物)が、敷地の南東端に木造の簡易物置(動産)がそれぞれ存する。</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 | |
| 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19年 6月15日新築 経過年数 19年 経済的残存耐用年数 16年 |
| 仕 様 | 構 造：木造 屋 根：洋瓦 外 壁：サイディング 内 壁：石膏ボード(クロス貼り) 他 天 井：石膏ボード(クロス貼り) 他 床 : フローリング、畳 他 |
| 床面積（現況） | 1階：60.45㎡ 2階：54.65㎡ 計：115.10㎡ |
| 現況用途等 | 階 層：地上2階建 現況用途：居宅 間 取 り：建物間取図参照 |
| 品 等 | 普通 |
| 保守管理の状態 | 普通 ○外装材は概ね経年相応の状態にある。 ・外壁のサイディングに塗装の劣化や汚れが見られるほか、一部に隙間や浮きが見られる。 ○内装材は概ね経年相応の状態にある。 ・内壁、天井のクロスに汚れやひび割れ、破れが見られる。 ・1階和室の押入の襖に落書きが見られる。 ・水回りはやや汚れが目立つ。 |
| 建物の利用状況 | 建物共有者らが空家の状態で占有している。 |
| 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 | 52,900 | 1.03 | 151 | 1.00 | 8,228,000 |

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 小山-18

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $54,100\text{円}/\text{m}^2 \times 102.7/100 \times 100/100 \times 100/105 \approx 52,900\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率+2.3%補正。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+5%補正。

イ 個別格差：1.03 画地条件(角地+3%)

ウ 地積：仮換地の地積(仮換地証明書記載)。

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 | 建物の価格 (円) ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|-----------------------|
| 2 | 182,000 | 115.10 | 0.37 | 7,751,000 |

ア 再調達原価 : 182,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 115.10㎡

ウ 現価率：経過年数19年、経済的全耐用年数35年、経済的残存耐用年数16年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0\% + (1-0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}16\text{年} / \text{経済的全耐用年数}35\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}20\%) \\ &\approx 0.37 \end{aligned}$$

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 | 8,228,000 | 0.40 | 法定地上権 | 3,291,000 |

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 | 8,228,000 | -3,291,000 | / | 1.00 | 0.70 | 3,456,000 |
| 2 | 7,751,000 | +3,291,000 | / | 1.00 | 0.70 | 7,729,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 11,185,000 |

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：物件1、2 0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 小山-18

所 在：小山市大字土塔字東谷217番49
「小山東部第一48街区5外」
地 目：宅地
価 格：54,100円／㎡
位 置：小山駅1.7km(道路距離)
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：146㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：東6.0m区画街路
用途 指定 等：市街化区域、第1種中高層住居専用地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地域 の 概要：中小規模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 仮換地明細図写
- 3 仮換地と底地重ね図写
- 4 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

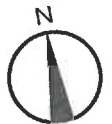
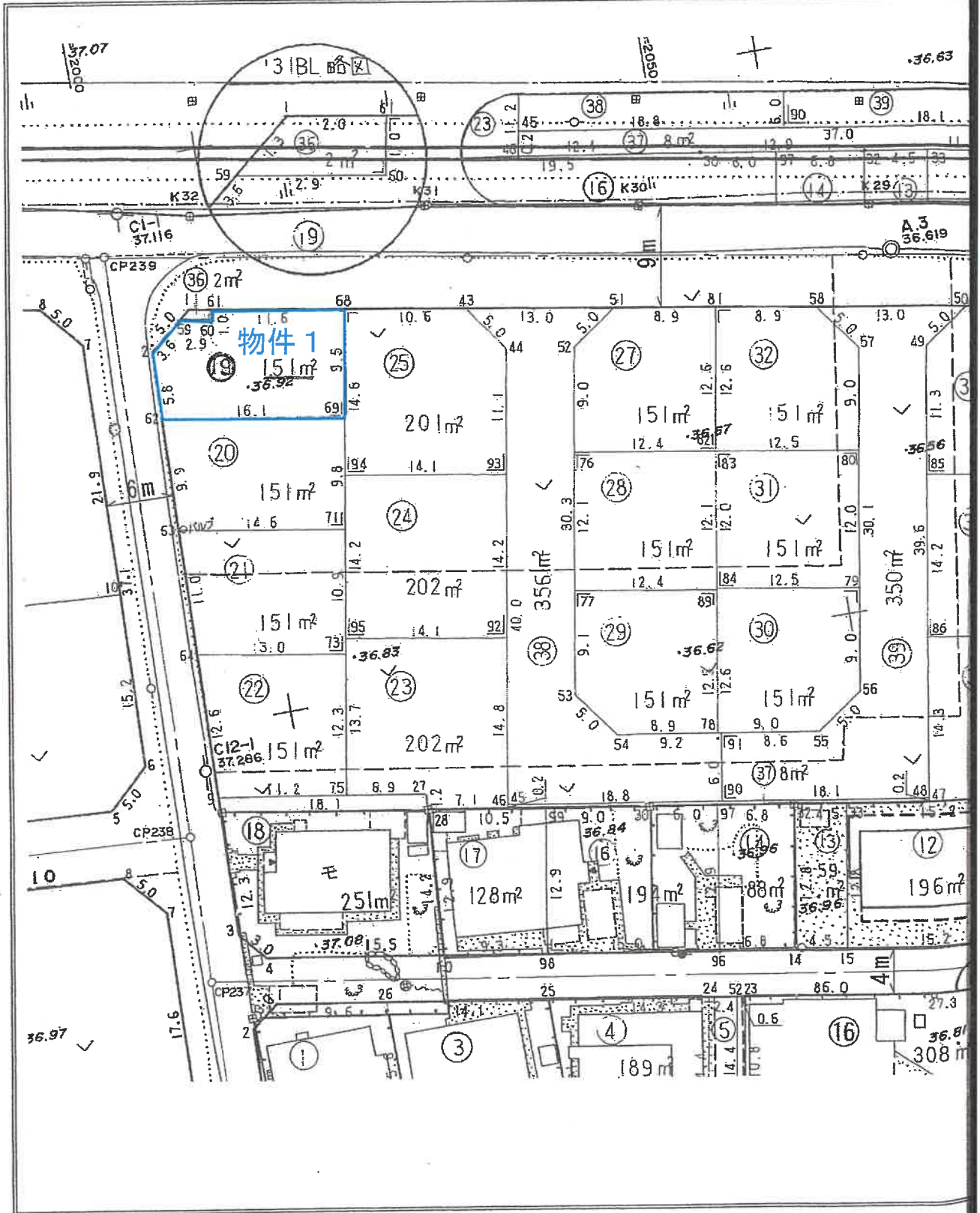


物件 1、2

小山市「白図」
1:2,500
位置図



小山東部第一土地区画整理



約 1 : 500
 仮換地明細図写

S=1:500

仮換地と底地重ね図 131街区

小山東部第一土地区画整理事業



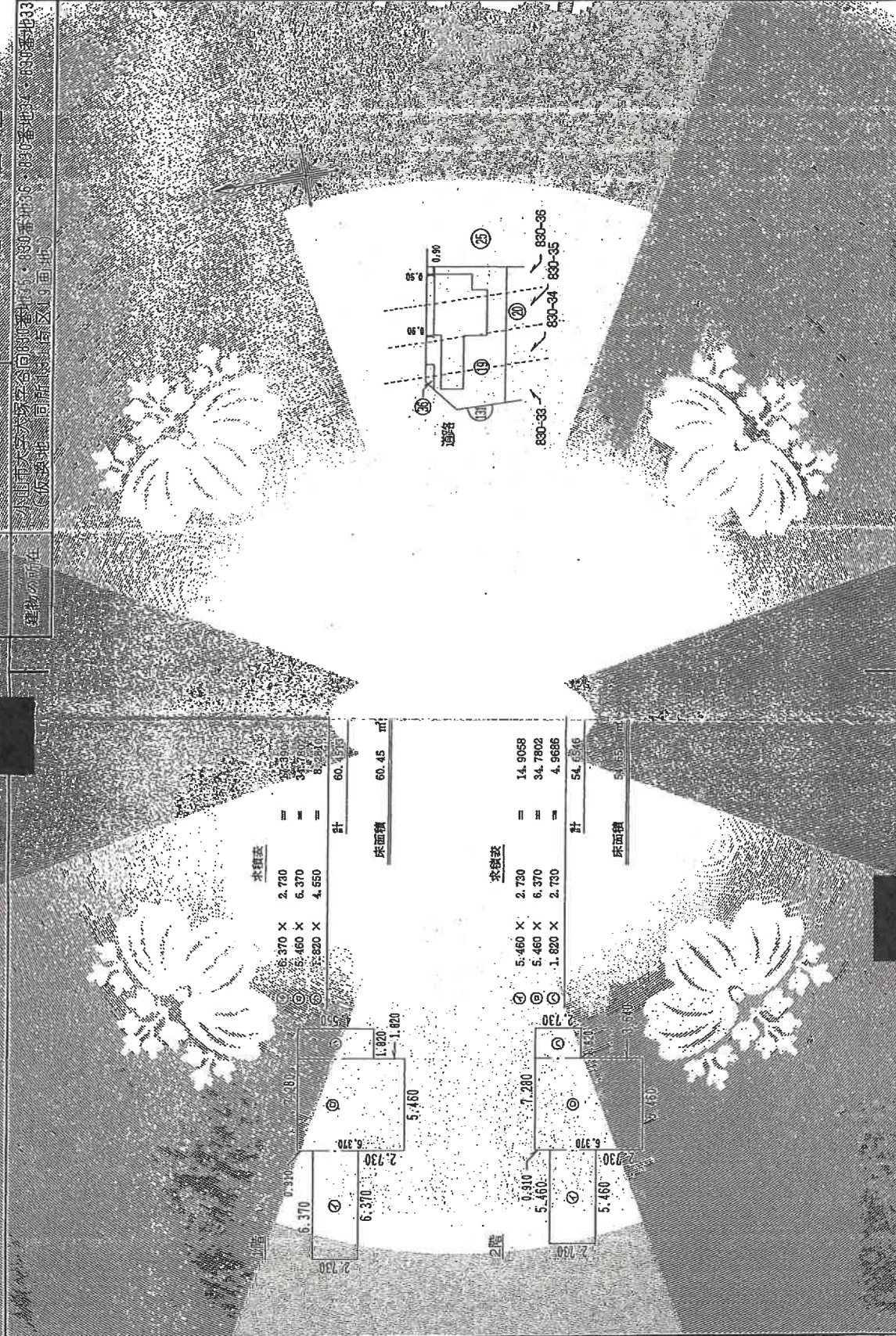
登記年月日 平成20年9月8日

各階平面図

登記番号 第00000002

建物区画 各階平面図

建物の所在 小川町大字大字同8番地15、16、18番地6、19番地3、20番地33 (伏見地区新築区画地区)



これは図面に記載された建築物の平面図である
令和7年5月30日 宇都宮地方検察庁 小山出典所

作成者 [Redacted]

縮尺 1/100

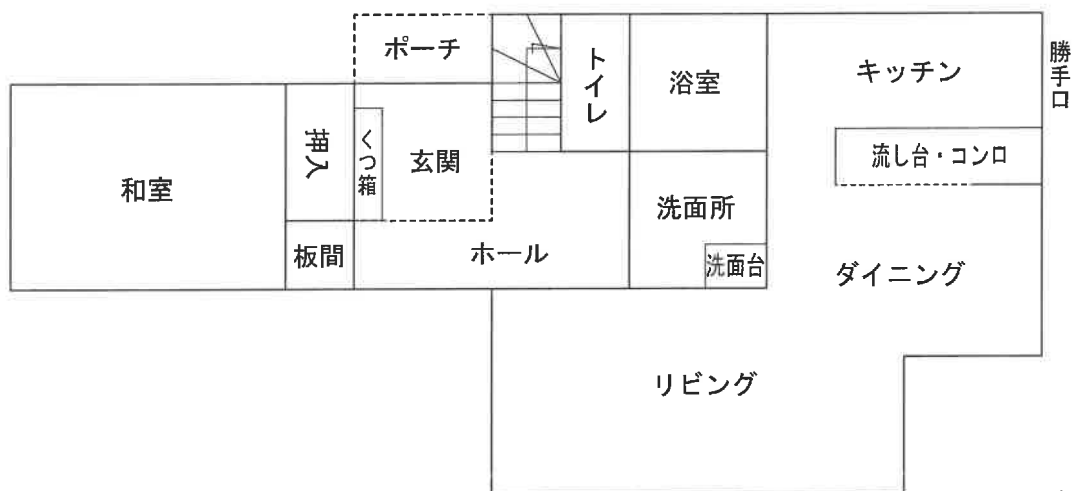
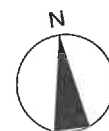
申請人 [Redacted]

縮尺 1/100

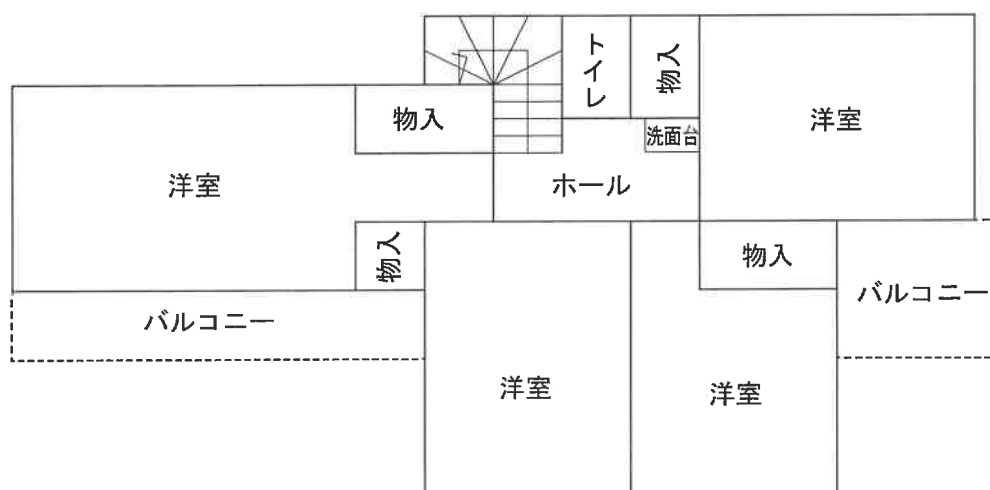
※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号: 9-1

物件2
建物図面写

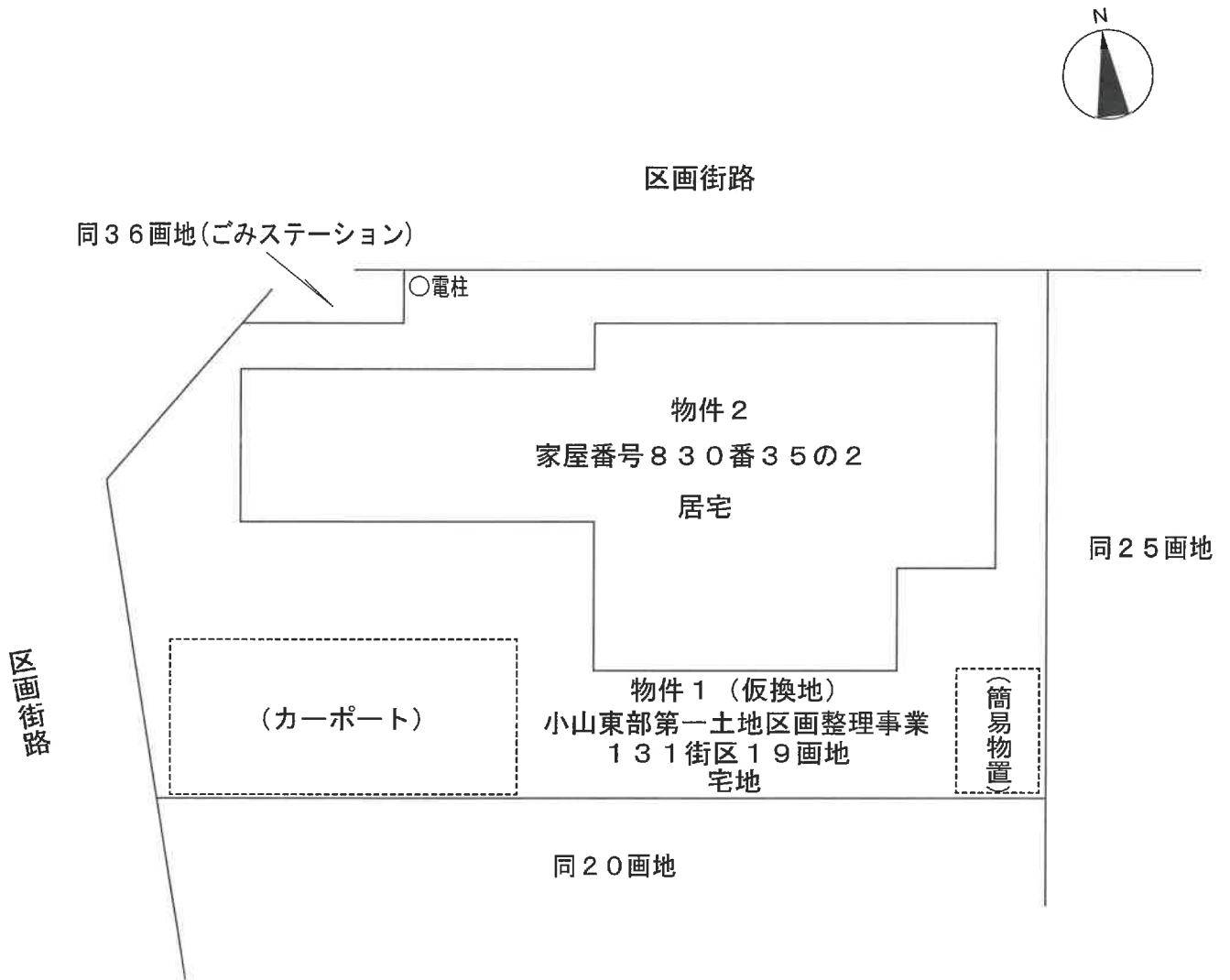


1階



2階

※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。



※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。