

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月 5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 8月26日から 令和 8年 9月 2日まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 8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10月 2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 9月 9日 午前10時00分から 令和 8年 9月11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 8月 5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。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7,711,000 6,168,800	一括	1,542,200	57,030	0
1	2,418,000				
2	5,293,000				

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市下田原町字古川東

地 番 2876番111

地 目 宅地

地 積 254.28平方メートル

共有者 A 持分6分の1

共有者 B 持分6分の3

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分6分の1

2 所 在 宇都宮市下田原町字古川東2876番地111

家屋 番号 2876番111

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 78.36平方メートル

2階 63.30平方メートル

3階 50.99平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫・物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約28平方メートル

共有者 A 持分30分の25

共有者 B 持分30分の3

共有者 C 持分30分の1

共有者 D 持分30分の1

物 件 明 細 書

令和 8年 5月25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A及びB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 宇都宮市下田原町字古川東

地 番 2876番111

地 目 宅地

地 積 254.28平方メートル

共有者 A 持分6分の1

共有者 B 持分6分の3

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分6分の1

2 所 在 宇都宮市下田原町字古川東2876番地111

家屋 番号 2876番111

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 78.36平方メートル

2階 63.30平方メートル

3階 50.99平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫・物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約28平方メートル

共有者 A 持分30分の25

共有者 B 持分30分の3

共有者 C 持分30分の1

共有者 D 持分30分の1

令和 7年(ケ)第 139号
令和 8年 2月13日受理
令和 8年 5月15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 宇都宮市下田原町字古川東

地 番 2876番111

地 目 宅地

地 積 254.28平方メートル

共有者 A 持分6分の1

共有者 B 持分6分の3

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分6分の1

2 所 在 宇都宮市下田原町字古川東2876番地111

家屋 番号 2876番111

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 78.36平方メートル

2階 63.30平方メートル

3階 50.99平方メートル

共有者 A 持分30分の25

共有者 B 持分30分の3

共有者 C 持分30分の1

共有者 D 持分30分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	宇都宮市下田原町2876番地111		
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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、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	カーポート（定着物）、簡易物置（動産）あり		
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（ ☐ 主たる建物 ☐ 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：車庫・物置 構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約28㎡		
占有者及び占有状況	☒ 建物所共有者A及びB ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居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 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある		
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

そ の 他 の 事 項

- 北側道路及び東側道路は、いずれも現況幅員 6 m の市道である。
- 2 階の和室及び南側中央の洋間は、体の具合の悪い家族が寝ているとのことであったので、室内を検分していない。間取、仕様等は A からの聴取によった。

(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
■ A (債務者兼共有者)	本件建物建築時の土地所有者はEです。Eは私、C及びDの父です。BはEの妻で、私、C及びDの母親です。Eが他界し、B、C及びDがEの地位を相続しました。 本件建物は私とEが建てました。本件土地の利用について私とEとの間には特に約束などは無く、金銭の授受ありませんでした。 本件建物には現在、私とBが居住しています。 Eはコンサルタント業や美術工芸品の製造等を営んでいましたので、1階はEの基本的にはワーキングスペースとなっており、2、3階は家族のプライベートスペースとなっています。両スペースを分離するため、1階の階段室の所には内ドアが設置してあります。 地震が心配でしたので、地盤を安定させるためφ60cmのコンクリート杭を38本打ち込み、その上に基礎を設置してあります。ですから、東日本大地震の時も全く影響はありませんでした。本件土地に施工してあるインターロッキングも浮きませんでした。 雨漏り、水漏れ等はありません。 5年位前に外壁をフッ素系の塗料で塗装等を行いました。排水管もステンレスの物に交換しました。本件建物は基本的に防蟻処理は不要とのことでしたが、心配でしたので、防蟻処理等も行いました。ボイラーなども交換したばかりです。 附属建物は、元々は車庫として建てたものですが、内部の一部に棚などを作って、物置としても使用しています。

(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

- 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。
- 未登記附属建物は、現在は専ら物置として使用されている模様であるが、構造、内部の状況、Aの陳述等から車庫・物置と報告する。

(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
8年 2月16日 (月) 15:50-16:10	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、Aと面談
8年 2月17日 (火) 15:05-15:15	宇都宮市役所	資産税課 地番図、間取図調査
8年 4月13日 (月) 10:00-11:25	物件所在地	建物内外調査、間取調査、建物内外写真撮影、Aから事情聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

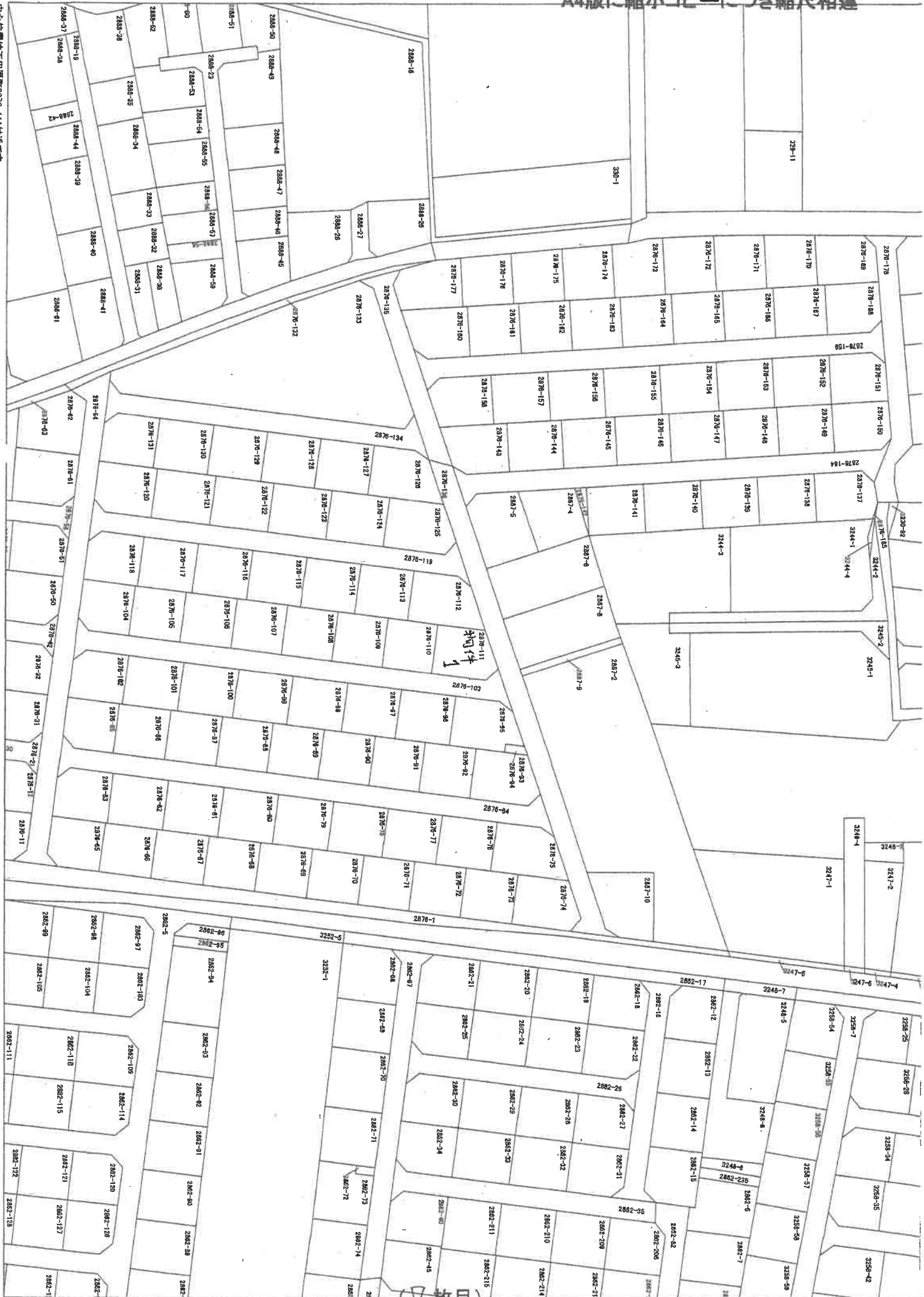
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



中心位置は下田南町2870-11付近です

この図面は令和7年1月1日時点のものです。この図面は関係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あり、実測図ではありません。また、実地と相違している場合があります。求積、境界査定等の、ご利用にはご注意ください。

交付年月日：令和8年2月17日

宇都宮市環境部資産税課

1:1,000



1 2876-116

(座標値種別：測量成果)

+7688.252



+7563.252

(座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

下田原町

請求部	所在	宇都宮市下田原町字古川東				地番	2876番111			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成24年9月			備付年月日(原図)	平成26年3月18日			補記事項		

これは地図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10日

宇都宮地方方法務局

請求番号：55-1

登記官

(1/1)

(8枚目)

登記年月日：平成11年3月5日

令和7年11月10日
宇都宮地方裁判所
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。

登記官

0331096

各階平面図

家屋番号

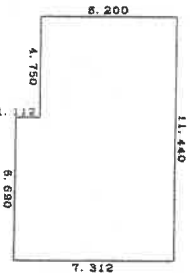
2876番111

建物各階平面図

建物の所在

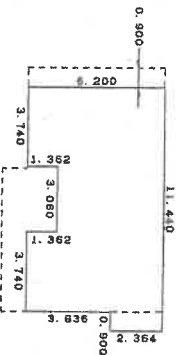
河内郡河内町大字下田原字古川東2876番地111

平成19年3月31日「宇都宮市下田原町」に変更



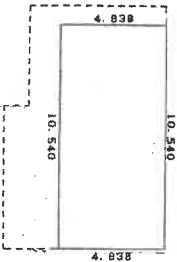
1階 求積表

6.200 x	4.750	29.450000
7.312 x	6.690	48.917280
合計		78.367280
床面積		78.36㎡



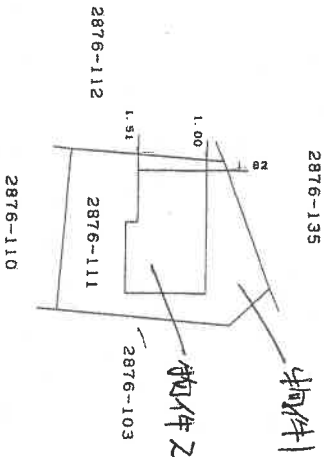
2階 求積表

6.200 x	3.740	23.188000
4.838 x	3.060	14.804280
6.200 x	3.740	23.188000
2.364 x	0.900	2.127600
合計		63.307880
床面積		63.30㎡



3階 求積表

4.838 x	10.540	50.992520
床面積		50.99㎡



(白 縮尺 1/250)

作製者

士

縮尺

1/250

申請人

縮尺

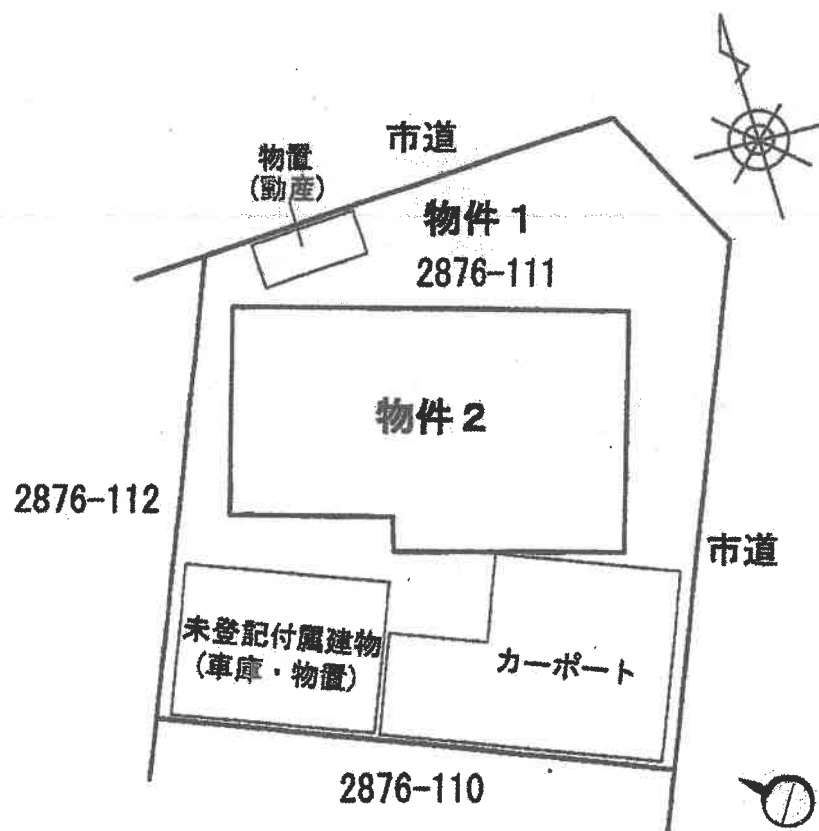
1/500

S④11年3月5日登記

(反照射)

土地建物位置関係図

物件 1, 2



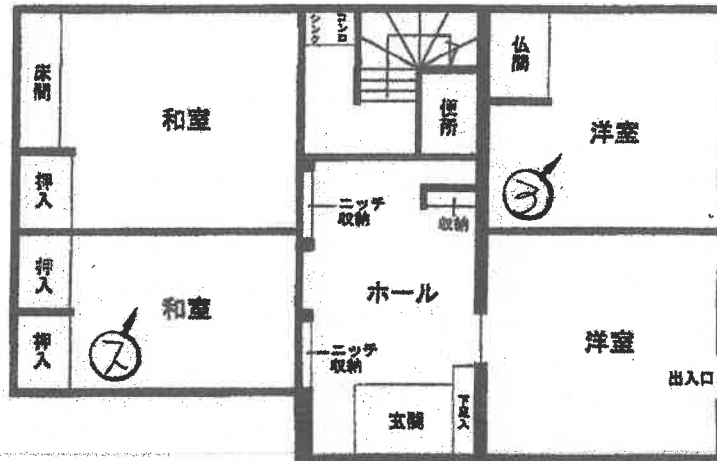
※ ♂ は、凡その写真撮影位置・方向を示す。

※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。

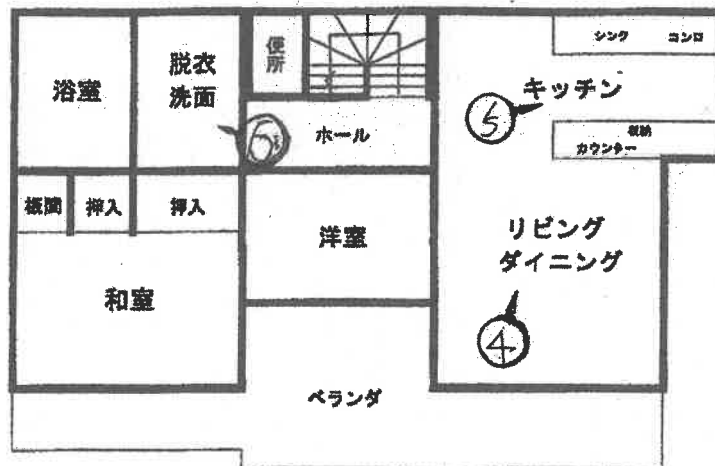
間 取 図

物件 2

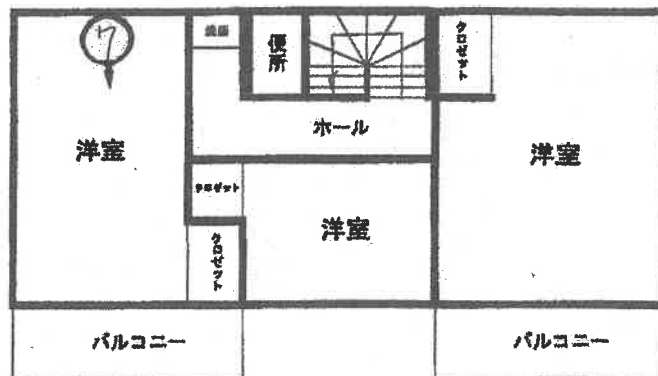
1 階



2 階



3 階

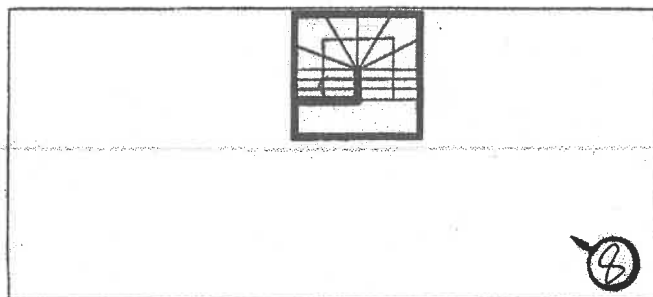


※ ② は、凡その写真撮影位置・方向を示す。
 ※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

間 取 図

物件 2

塔屋



未登記付属建物



※ ⑨ は、凡その写真撮影位置・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。

未登記
附属建物
車庫・物置



1

物件 2

物件 1

2



3



(1 3 枚目)



4



5



6

(1 4 枚目)



7



8



9

(15枚目)

令和 7年（ケ）第 139号
令和 8年 2月 4日 受 命
令和 8年 4月13日 現地調査
令和 8年 4月28日 評 価
令和 8年 4月30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
相 馬 明 利

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 7 1 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 4 1 8, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5, 2 9 3, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1, 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 5 8 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	所在地目積所有者共有持分所有者共有持分所有者共有持分所有者共有持分	宇都宮市下田原町字古川東 2876番111 宅地 254.28㎡ A 6分の1 B 6分の3 C 6分の1 D 6分の1	
2	所在地家屋番号種類構造床面積所有者共有持分所有者共有持分所有者共有持分所有者共有持分	宇都宮市下田原町字古川東2 876番地111 2876番111 居宅 軽量鉄骨造陸屋根3階建 1階 78.36㎡ 2階 63.30㎡ 3階 50.99㎡ A 30分の25 B 30分の3 C 30分の1 D 30分の1	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記1 車庫・物置 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 約28㎡

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	物件1 JR宇都宮線「岡本」駅北西方直線距離約4.3km	
付 近 の 状 況	付近は宇都宮市中心市街地の北東方に離れた昭和40年代後半から50年代にかけて調区に大規模開発された宝井団地内の中央から西寄りに位置している。北側にオータニ宝井店が近接し、団地の周辺は農地が広がっている。	
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 無指定地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 254.28㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約21.0m 奥行 : 約15.0m 形状 : ほぼ台形 地勢 : ほぼ平坦 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	物件1 東約6.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 北約6.0m舗装市道(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2の建物の敷地として利用されている。土地利用権は所有権で、周辺は戸建住宅が建ち並んでいる。	
供 給 処 理 施 設	物件1 上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : あり (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	土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出は無く、宅地以前は農地であったと推定される。	

特 記 事 項	1. 当該団地は都市計画法43条許可に基づき建築可能な区域であり、通常の住宅の増改築・再建築は支障ないが、併用住宅については許可制である旨を都市計画課にて聴取した。 2. 埋蔵文化財包蔵地の指定なし。 3. 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2）

区 分	主たる建物
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11年 2月20日新築 経過年数 約27年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 軽量鉄骨造陸屋根3階建 屋根 亜鉛メッキ鋼板葺+FRP防水 外壁 サイディングパネル 内壁 クロス貼・ジュラク壁 天井 杉敷目天井・クロス貼 床 フローリング・畳
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 地上3階建て 現況用途 居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	やや優る
保守管理の状態	やや優る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	1. 本件建物は地盤改良として鋼管杭（パイ60）38本を打設しており、建物の安定性確保に不可欠な基礎補強費であることから、再調達原価においては杭工事費相当額を建築単価に加算することが合理的と判断した。 2. 屋上塔屋部分は亜鉛メッキ鋼板下地の上にFRP防水が施工されており、標準的な防水仕様として再調達原価算定上の前提とした。

(附属建物未登記1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数 年月日不詳新築 約27年 満了
仕 様	構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 地上1階建て 現況用途 車庫・物置 間取り 建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	未登記付属建物（車庫・物置）は軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺の簡易建物である。

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	22,000	1.00	254.28	0.95	5,314,000

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)-74

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/118 = 22,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+18

イ 個別格差：角地+2 形状▲2

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 物件2（建物）

建物の経済的耐用年数が満了していることから、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標準的な建築費に比準して求めた当該建物の再調達原価に残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	主たる建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	195,000	192.65	0.15	5,635,000

ア 再調達原価 195,000円/㎡

イ 現況延床面積 192.65㎡

ウ 現 価 率 現況より15%と判定

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物の価格 (円) オ×カ×キ
未登記 1	80,000	約28	0.03	67,000

ア 再調達原価 80,000円/㎡

イ 現況延床面積 約28㎡
ウ 現 価 率 現況より3%と判定

建物の合計

番号	主たる建物の価格 (円) ケ	附属建物の価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ+コ
2	5,635,000	67,000	5,702,000

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率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、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 土地利用率等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用率等割合 イ	土地利用率等価格 (円) ア×イ
1	5,314,000	0.35 法定地上権	1,860,000

イ 土地利用率等割合：土地利用率を法定地上権と判定し、その割合を35%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	土地利用率等価格 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	5,314,000	-1,860,000		1.00	0.70	2,418,000
2	5,702,000	+1,860,000	1.00	1.00	0.70	5,293,000
一括価格（合計）						7,711,000

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)-74

所 在：宇都宮市横山2丁目598番67外

地 目：宅地

価 格：26,000円／㎡

位 置：JR宇都宮線宇都宮駅の北方約7.6km

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：222㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：西6m市道

用途指定等：市街化調整区域 無指定地域（建蔽率60%、容積率200%）

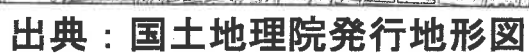
地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ郊外の大規模分譲住宅地域

ここに上げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに揚げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

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

以 上

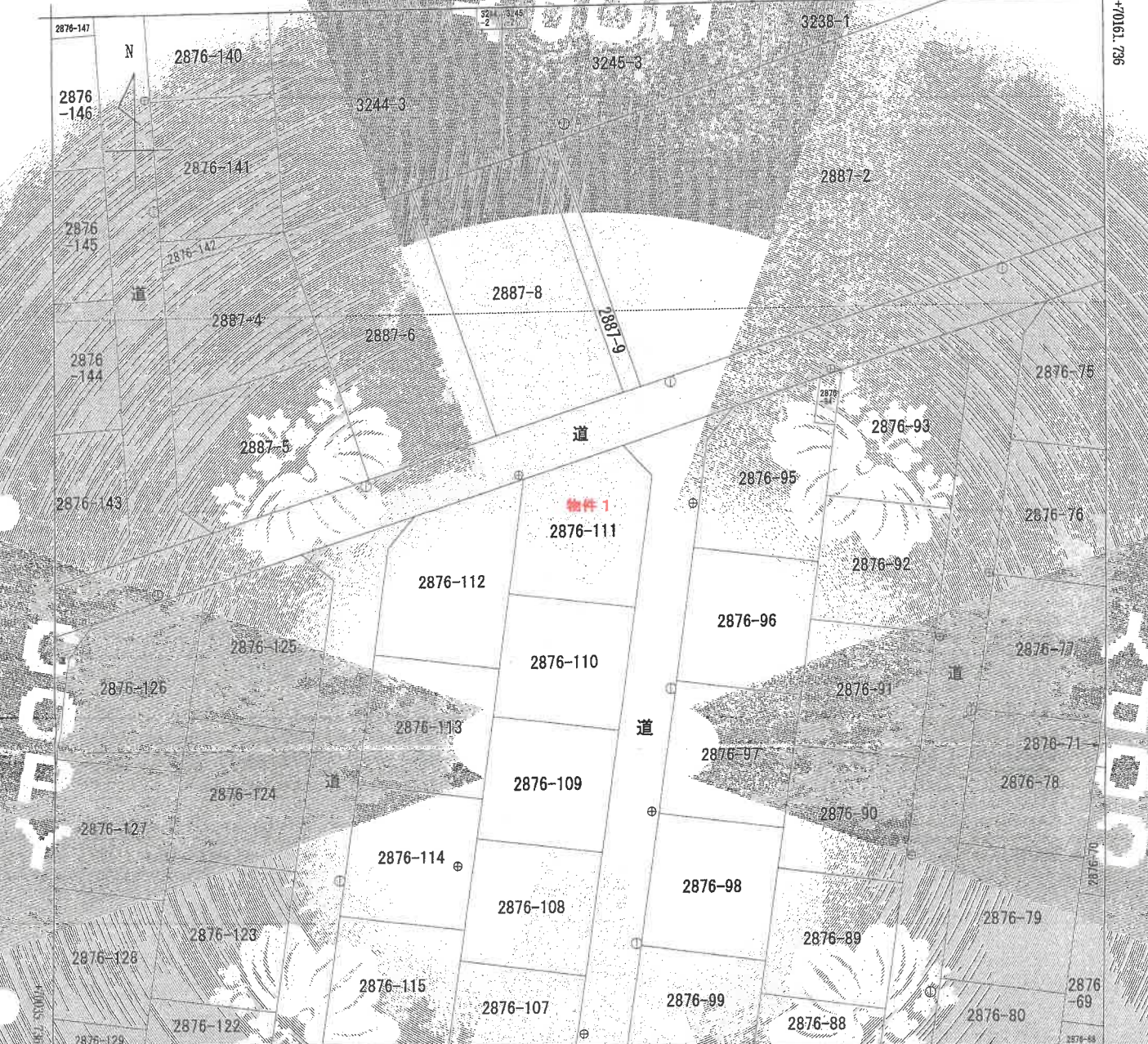


A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

(座標値種別：測量成果)

+7688.252

2876-116



+7688.252 (座標値種別：測量成果)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (taihokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。

地番区域目出
 下田原町

請求部	所在	宇都宮市下田原町字古川東			地番	2876番111	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分記	地区(法第14条第1項)
種類	地籍図						
作成年月日	平成24年9月			補正年月日	平成26年3月18日		
	(原図)			補正事項			

これは地図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10日
 宇都宮地方務局

登記官

請求番号：55-1
 (1/1)

建物図面写 各階平面図写

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

(変更表)

S0111年3月5日登記

建物図面写
各階平面図

家屋番号 2876番111

建物の所在 河内郡河内町大字下田原字志川庚2876番地(11)
平成19年3月31日(登録済)田原町に変更

各階平面図

0331096

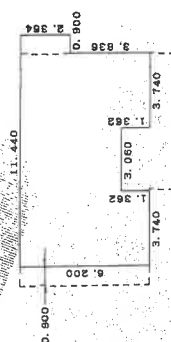
登記年月日 平成11年3月5日

物件2



1階 求積表

6.200 X 4.750 = 29.450000
7.312 X 6.690 = 48.917280
合計 78.367280
床面積 78.36㎡



2階 求積表

6.200 X 3.740 = 23.188000
4.838 X 3.060 = 14.804280
6.200 X 3.740 = 23.188000
2.362 X 0.900 = 2.127600
合計 63.307880
床面積 63.30㎡



3階 求積表

4.838 X 10.540 = 50.992520
合計 50.992520
床面積 50.99㎡

申請人

縮尺 1/250

(年 月 日 作製)

作成者 土地調査士 家原

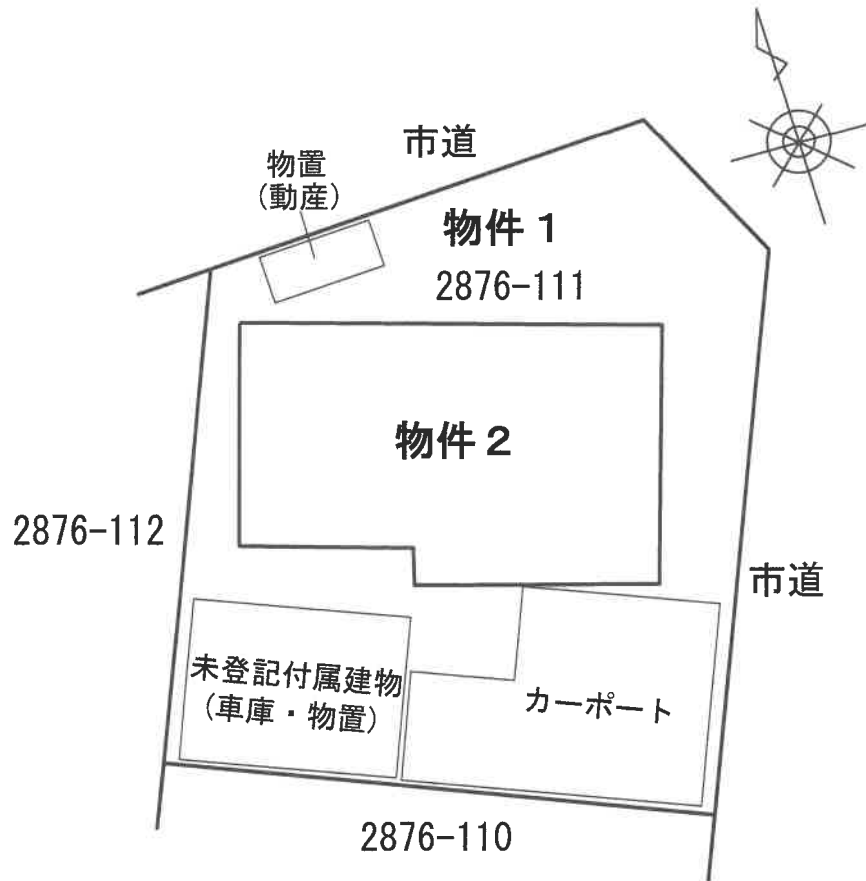
日付

これは図面に記載されている内容を証明する書面である
令和7年11月10日 宇都宮地方裁判所

請求番号: 55-2

土地建物位置関係図

物件 1, 2

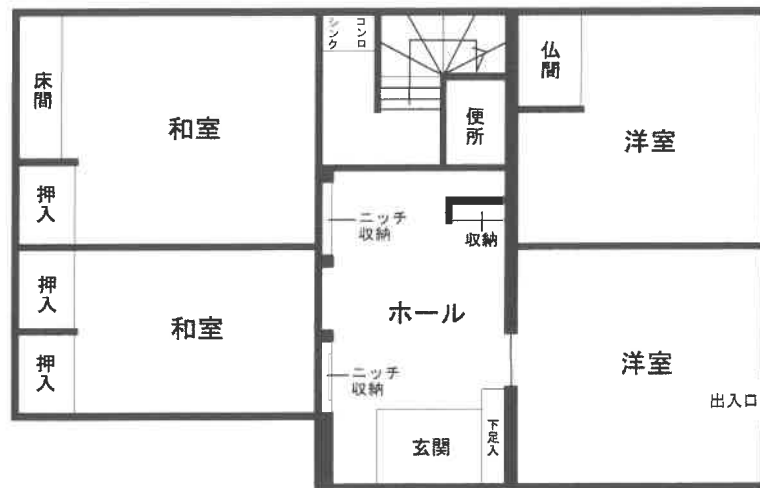


※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

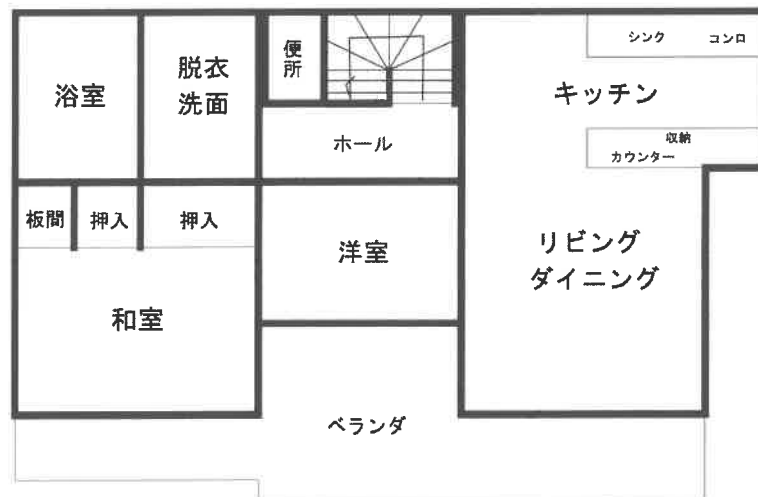
間 取 図

物件 2

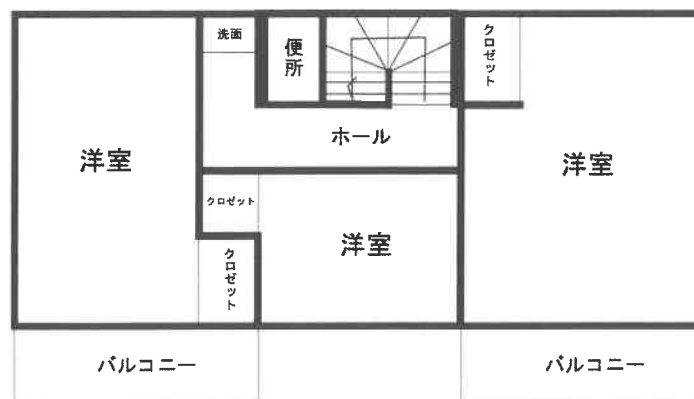
1 階



2 階



3 階

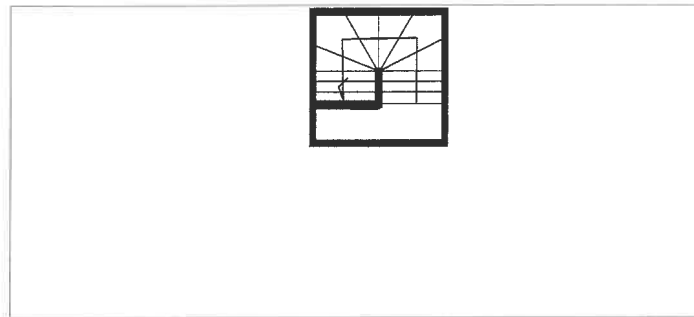


※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

間 取 図

物件 2

塔屋



未登記付属建物



※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。