

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 坂 下 恵以子

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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5, 659, 000 4, 527, 200	一括	1, 131, 800	53, 136	13, 405
1	2, 277, 000				
2	3, 382, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小山市大字間々田字五料 |
| | 地 番 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 1. 1 4平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字間々田字五料7 7 6 番地5 9 |
| | 家屋 番号 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 2. 1 0平方メートル
2階 4 3. 5 9平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 7月 8日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 坂 下 恵以子

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 | 小山市大字間々田字五料 |
| | 地 番 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 1 . 1 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字間々田字五料 7 7 6 番地 5 9 |
| | 家屋 番号 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 2 . 1 0 平方メートル
2 階 4 3 . 5 9 平方メートル |

令和8年(ケ)第55号
令和8年6月1日受理
令和8年6月24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 | 小山市大字間々田字五料 |
| | 地 番 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 1 . 1 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字間々田字五料 7 7 6 番地 5 9 |
| | 家屋 番号 | 7 7 6 番 5 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 2 . 1 0 平方メートル
2 階 4 3 . 5 9 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県小山市大字間々田776番地59	
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 上記の者が本建物を居宅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 ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年（ ）第 号 [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

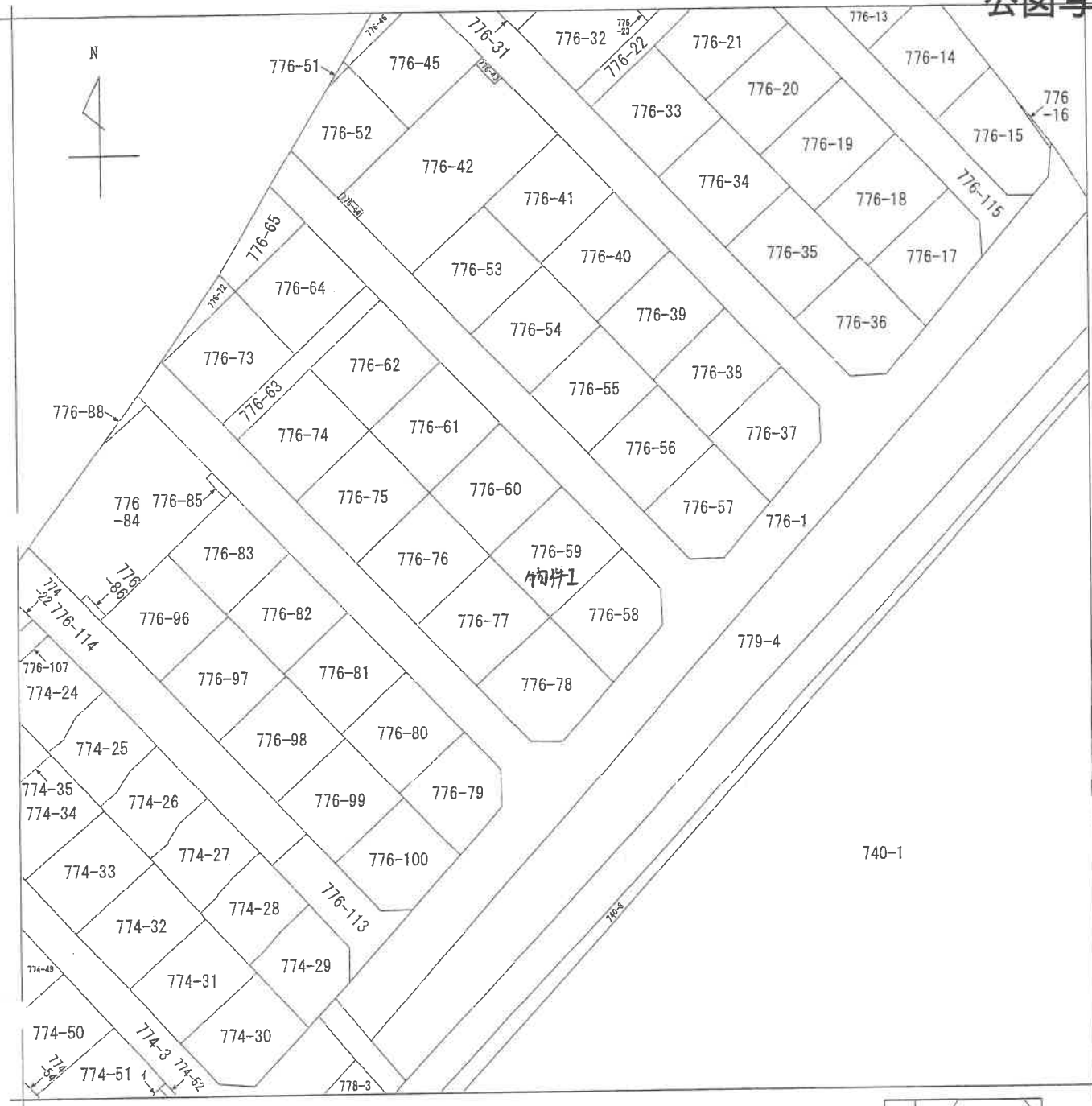
執行官の意見

- 1 物件所在地に臨んだところ、全戸不在であったので事務連絡文書をポストに投函したが、回答がなかった。そこで、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて本件建物内に立ち入って見分したところ、当該事務連絡文書が封筒から出た状態でリビングに置いてあり、所有者宛の郵便物も確認できた。また、リビングのテレビがついていて、所有者のものと思われる動産類も多く、飼い犬も一匹いるなど、日常的に居住している様子が見受けられた。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居宅として占有しているものと認めた。
- 2 本件建物に太陽光パネルはない。また、建物内で犬を一匹飼っている。建物内で目立った外傷はないが、玄関扉のガラスが一部割れている箇所がある。
- 3 本件土地の北東側に、幅員約6mの舗装市道（3961号線）が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号道路に該当する。

(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
R8年6月5日(金) 12:10-12:15	物件所在地	物件調査、外観写真撮影 全戸不在のため事務連絡文書をポストに投函
R8年6月5日(金) 13:20-13:30	小山市役所	間取図及び地番図入手 道路関係調査
R8年6月22日(月) 12:50-13:15	物件所在地	物件に立入調査、屋内写真撮影 評価人同行
(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8年6月22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。 ☐ 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



地番区域見出

大字間々田

請求部	所在	小山市大字間々田字五料				地番	776番59	
出力縮	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)	昭和47年3月1日		補記事項	

東京法務局

登記年月日：平成10年3月30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。
(宇都宮地方法務局 小山出張所 倉橋)
令和8年4月10日 東京法務局

登記證

(6 枚目)

請求番号: 12-2

前

726-1 新

76-1, 776-7 776-001
776-107, ~~776-113~~ 776-116

0047441

776-1
776-7 ~ -116

小山市大字間々田字五料

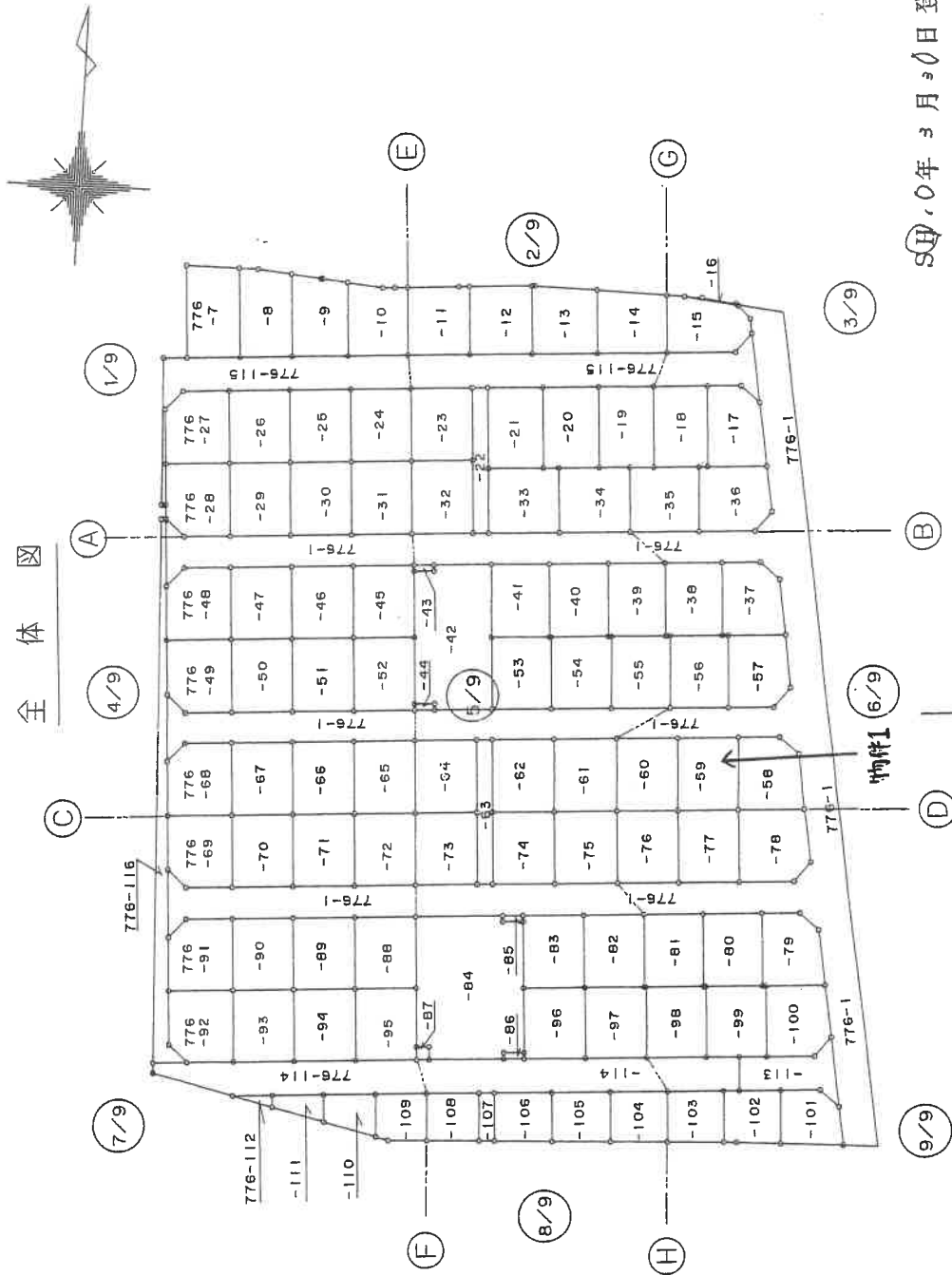
☒ 全体

土地の所在

SH.0年3月30日登記

申請人

作者

$$\frac{1}{1000}$$


登記年月日：平成10年3月30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。

(宇都宮地方公務局 小山出張所管轄)
令和8年4月10日 東京法務局

登記官

中

(7枚目)

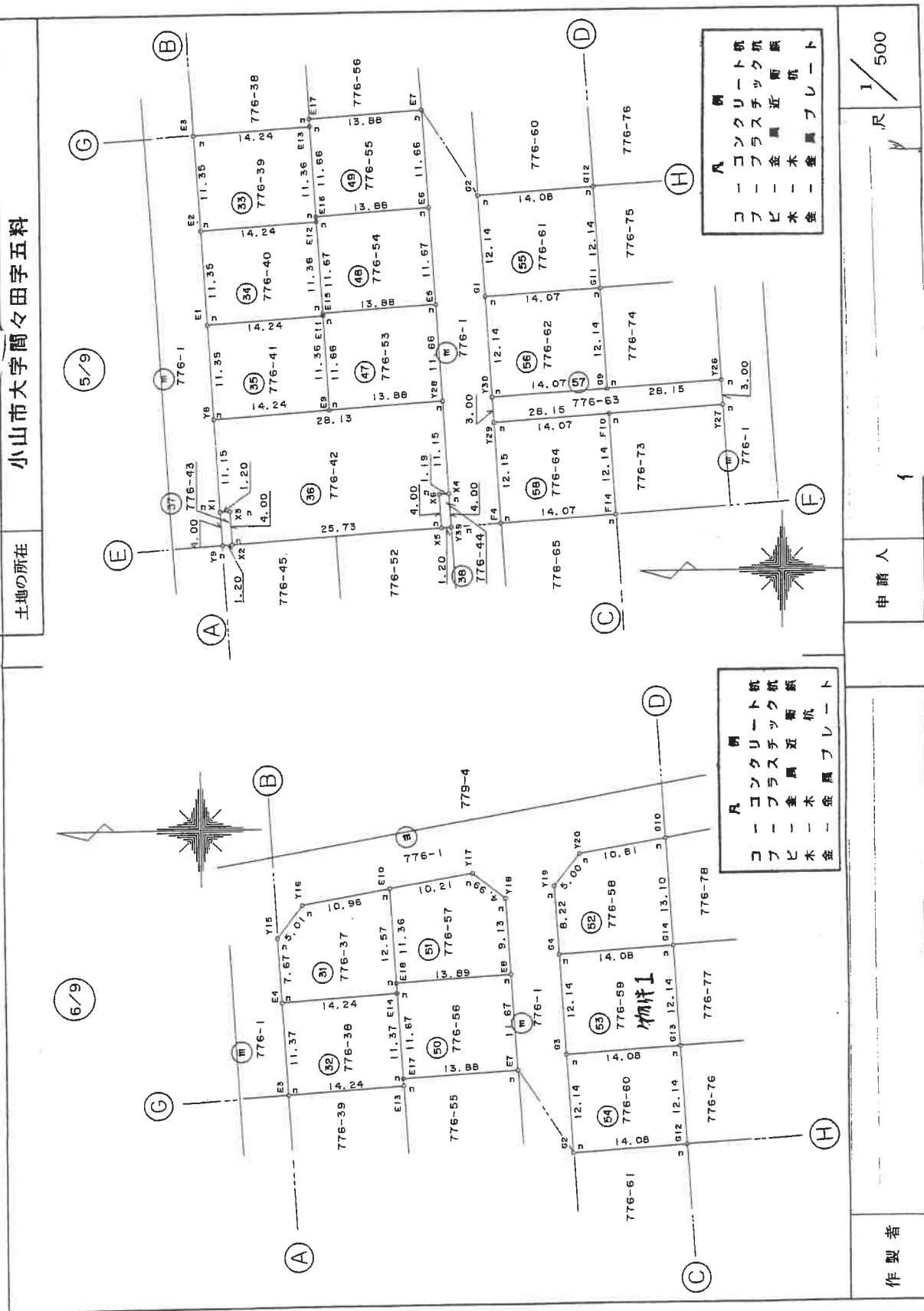
請求番号：12-2

(5/22)

0047445

地積測量図

地番 776-1-37~44
土地の所在 小山市大字間々田々五料



製作者

申請人

尺 1/500

地積測量図写し

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

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 小山出張所管轄)
 令和8年4月10日 東京法務局

(8 枚目)

登記官

請求番号：12-2

(15/22)

0047455

座標求積表

地番	④③ 776-55				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
E17	933.76	1108.82	14980.9830		13.88
E16	933.04	1097.18	-16007.8562		11.66
E6	919.17	1098.04	-14439.2260		13.88
E7	919.69	16190.2312	16190.2312		11.66
		倍面積	324.1320		
		地面積	162.06600		
		地積	162.06m ²		

地番	④③ 776-56				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
E18	934.48	1120.46	14722.8444		13.89
E17	933.76	1108.82	-16177.6938		11.67
E7	919.89	1109.68	-14581.1952		13.88
E8	920.62	1121.33	16360.2047		11.67
		倍面積	324.1701		
		地面積	162.08505		
		地積	162.08m ²		

地番	④③ 776-57				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
E10	935.18	1131.81	10605.0597		10.21
E18	934.48	1120.46	-16313.6976		11.36
E8	920.62	1121.33	-14913.6690		13.89
Y18	921.18	1130.44	5075.6756		9.13
Y17	925.11	1133.93	15869.4200		4.99
		倍面積	322.5687		
		地面積	161.28435		
		地積	161.28m ²		

地番	④③ 776-58				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
Y20	912.15	1136.77	15628.1952		10.81
Y19	915.25	1131.84	2931.4656		5.00
G4	914.74	1123.64	-16371.4348		8.22
G14	900.68	1124.51	-14899.7575		14.08
G10	901.49	1137.59	13048.1573		13.10
		倍面積	336.6258		
		地面積	168.31290		
		地積	168.31m ²		

作製者

申請人

縮尺

地積測量図

小山市大字間々田字五料

土地の所在

物件1

地番	④③ 776-59				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
G4	914.74	1123.64	14944.4120		14.08
G3	913.98	1111.51	-16461.4631		12.14
G13	899.93	1112.38	-14794.6540		14.08
G14	900.68	1124.51	16653.9931		12.14
		倍面積	342.2880		
		地面積	171.14400		
		地積	171.14m ²		

地番	④③ 776-60				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
G3	913.98	1111.51	14783.0830		14.08
G2	913.23	1099.39	-16270.9720		12.14
G12	899.18	1100.26	-14633.4580		14.08
G13	899.93	1112.38	16463.2240		12.14
		倍面積	341.8770		
		地面積	170.93650		
		地積	170.93m ²		

地番	④③ 776-61				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
G2	913.23	1099.39	14621.8870		14.08
G1	912.48	1087.26	-16091.4480		12.14
G11	898.43	1088.13	-14472.1290		14.07
G12	899.18	1100.26	16283.8480		12.14
		倍面積	342.1580		
		地面積	171.07900		
		地積	171.07m ²		

地番	④③ 776-62				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距
G1	912.48	1087.26	14449.8854		14.07
Y30	911.72	1075.14	-15922.8234		12.14
G9	897.67	1076.01	-14300.1729		14.07
G11	898.43	1088.13	16115.2053		12.14
		倍面積	341.8944		
		地面積	170.94720		
		地積	170.94m ²		

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図写し

(15/22)

地番図写し

地番図写
この地番図は、固定資産税の課税図を
もとに作成された図面の写です。測量
図とは異なり、測量図に比べて精度
が低く、測量図とは異なり、測量
図等には適用されませんので、注意
してください。
《小山市役所資産税課》

発行日：令和8年6月5日



(9枚目)

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。
 (宇都宮地方支務局 小山出張所管理)
 令和8年4月10日 東京法務局

登記書

(10枚目)

1140281

各階平面図

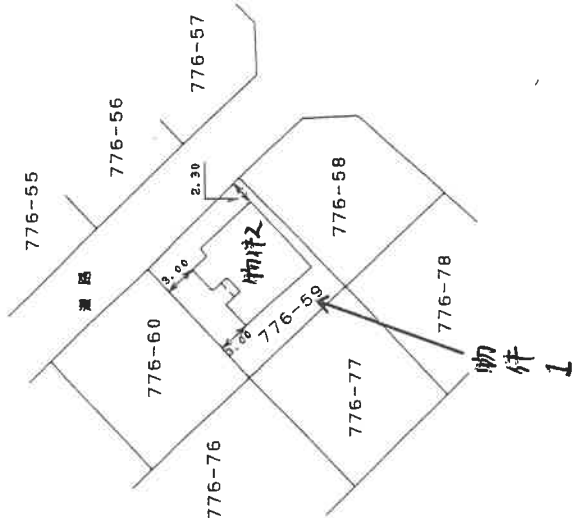
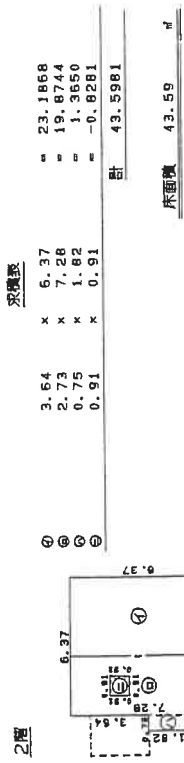
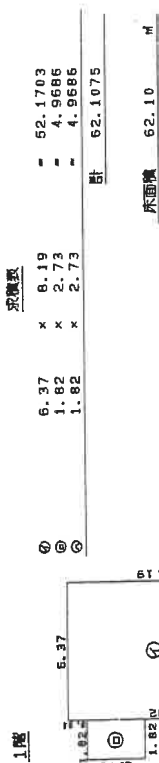
1140281

建物各階平面図

家屋番号 776-59

建物の所在 小山市大字間々田字五科776番地59

物件2



作製者

作年月日

平成 14 年 4 月 1 日

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

1 / 500

(群馬土地家屋調査士会)

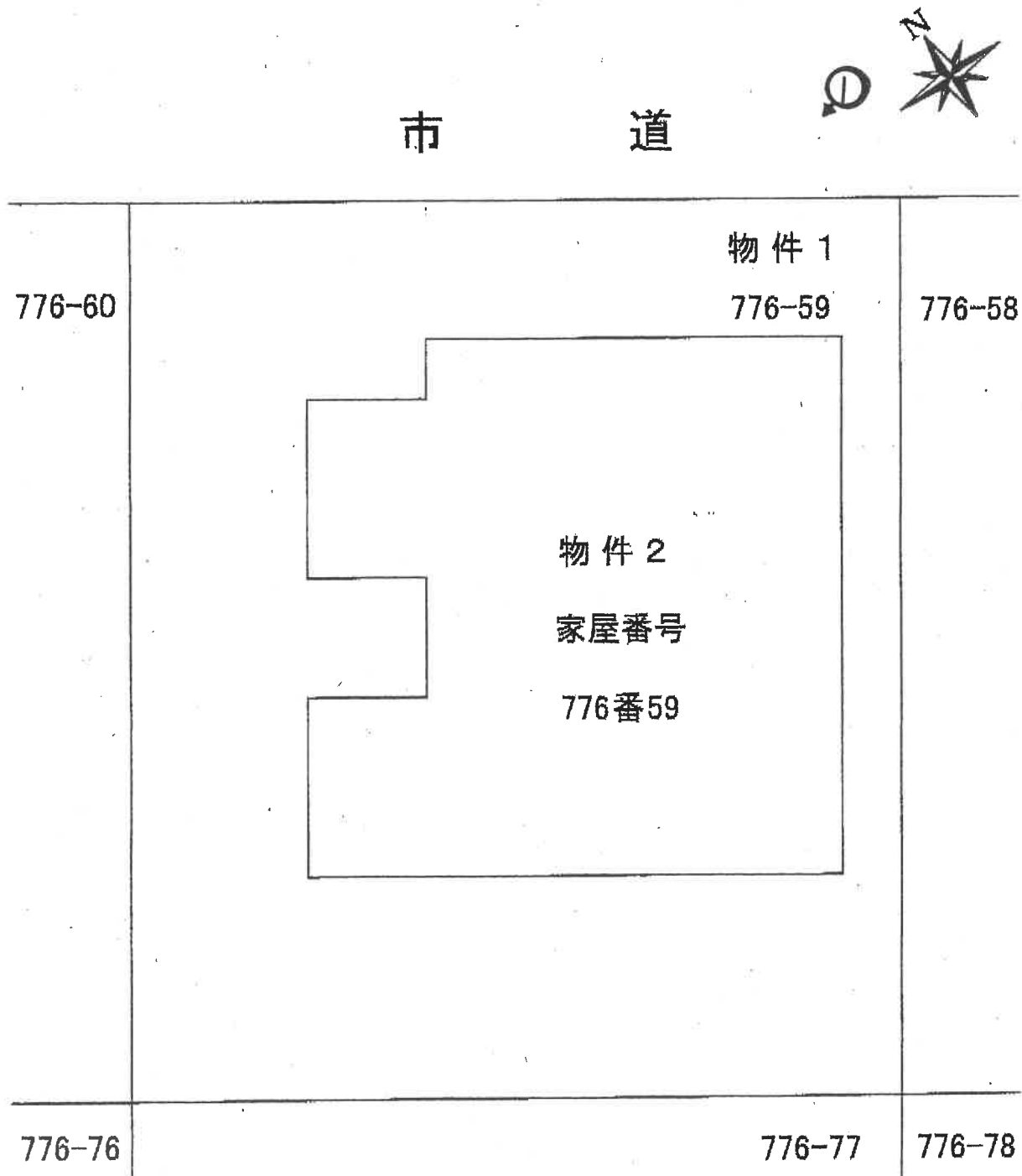
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

各階平面図・建物図面写し

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

* 土地建物の形状・位置関係は概ねの表示である



建物間取図

←○写真撮影位置・方向

* 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。

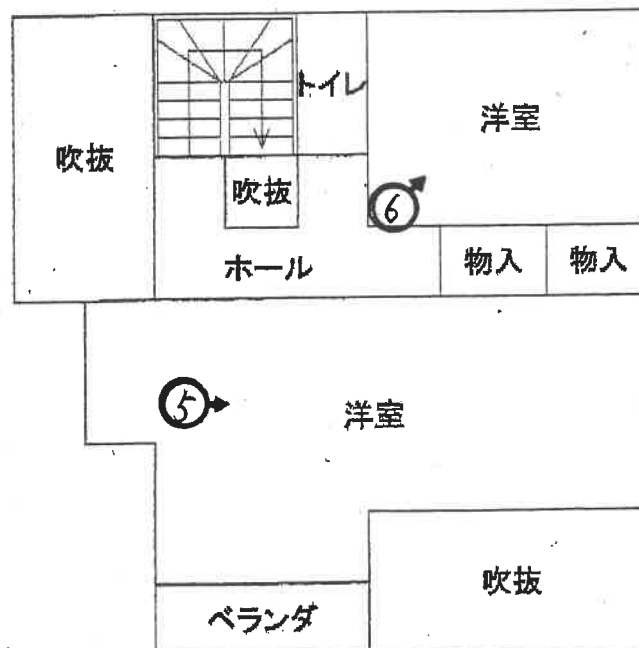
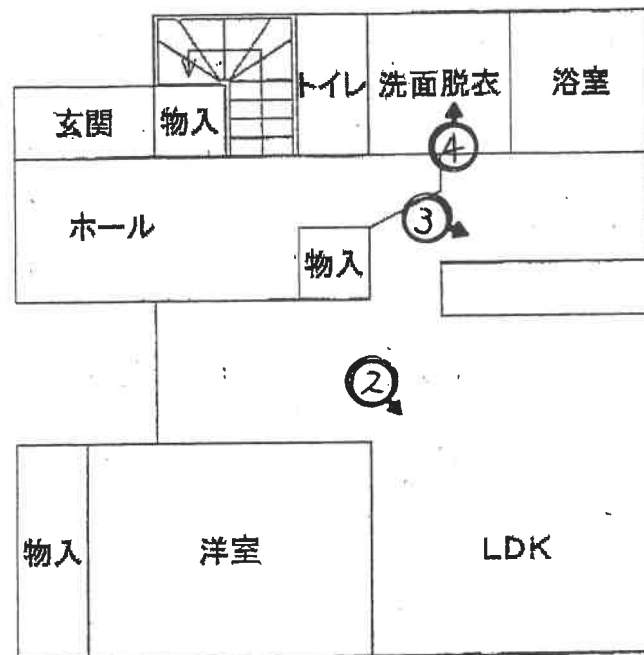


写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和 8年（ケ）第 5 5 号
令和 8年 5月13日 受 命
令和 8年 6月22日 現地調査
令和 8年 7月 3日 評 価
令和 8年 7月 6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 5, 6 5 9, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 2 7 7, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 3, 3 8 2, 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 6 1 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 7 3 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 の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 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 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 地目 地積	小山市大字間々田字五料 7 7 6 番 5 9 宅地 171.14m ²	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	小山市大字間々田字五料 7 7 6 番地 5 9 7 7 6 番 5 9 居宅 木造瓦葺 2 階建 1階 62.10m ² 2階 43.59m ² 延床面積 105.69m ²	同左

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	J R 宇都宮線「間々田」駅北東方直線距離約2300m おーバス間々田東西線「五料公民館前」停留所北方直線距離約120m	
付 近 の 状 況	対象物件の近隣地域は、間々田駅の北東方の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。 当該近隣は、J R 宇都宮線や東北新幹線の東側に位置し、民間業者により開発分譲された一般住宅が密集して建ち並ぶ住宅地域で、南方には、とりせん美しが丘店やウエルシア美しが丘店、スーパーセンタートライアル間々田店などが存する地域である。	
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	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 約171.14㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約12.1m 奥行 : 約14.1m 形状 : 長方形 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)	
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。	
供給処理施設	上水道: あり ((注) のとおり) 都市ガス: あり ((注) のとおり) 下水道: あり ((注) のとおり) (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、通常で費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	・間口、奥行については、地積測量図によった。 ・上水道は、北東側市道に75mmDCIP管が入っており、そこから、20mmで取り出しており、メーターは13mmを使用している。 ・下水道は、北東側市道に200mmVU管の本管が入っており、そこから、150mmで取り出しており、敷地内に公共污水マスの引き込みをしている。 ・都市ガスは、北東側市道に75mmのPE管の本管が入っており、そこから、30mmで敷地内に引き込みをしている。 ・五料遺跡に該当するが、既に調査済みなので、建物の建替え等をする場合でも、届出は不要とのことである。 ・対象地の東側では、都市計画道路（3・4・7 小山野木線）の予定はあるが、対象地は該当しないとのことである。 ・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2）

区 分	物件2	
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	平成14年 3月27日新築 24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 タイル その他 階段 他
床面積（現況）	1階 62.10㎡ 2階 43.59㎡ 計 105.69㎡	
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者が利用している。	
特 記 事 項	・玄関扉のガラスが一部割れている箇所がある。 ・建物内で、犬を1匹飼っている。 ・屋根に太陽光のパネルはない。	

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 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	35,200	1.00	171.14	0.90	1.00	5,422,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 小山(県)-18

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,600\text{円}/\text{㎡} \times 101.7/100 \times 100/100 \times 100/100 = 35,200\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率1.70%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：必要なし。

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

オ 市場性修正：1.00

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	現価率 ウ	市場性 修正 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	180,000	105.69	0.14	1.00	2,663,000

ア 再調達原価：180,000円/㎡

イ 現況延床面積：105.69㎡

ウ 現 価 率

経過年数24年，経済的全耐用年数30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。

・ 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30年)}×(1－観察減価30%)＝0.14

エ 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	5,422,000	0.40	法定地上権	2,169,000

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カ,1②オ) 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	5,422,000	－2,169,000		1.00	0.70	2,277,000
2	2,663,000	＋2,169,000		1.00	1.00	0.70
一括価格（合計）						5,659,000

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 0.70 物件2 0.70

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 小山(県)-18

所 在：小山市東間々田1丁目107番21
「東間々田1-7-29」

地 目：宅地

価 格：34,600円／ m^2 （対前年変動率 1.20%）

位 置：間々田駅 2000m（道路距離）

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：238 m^2

供給処理施設：水道 下水道

接 面 街 路：南西 6m 市道

用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅にアパートが見られる区画整然とした住宅地域

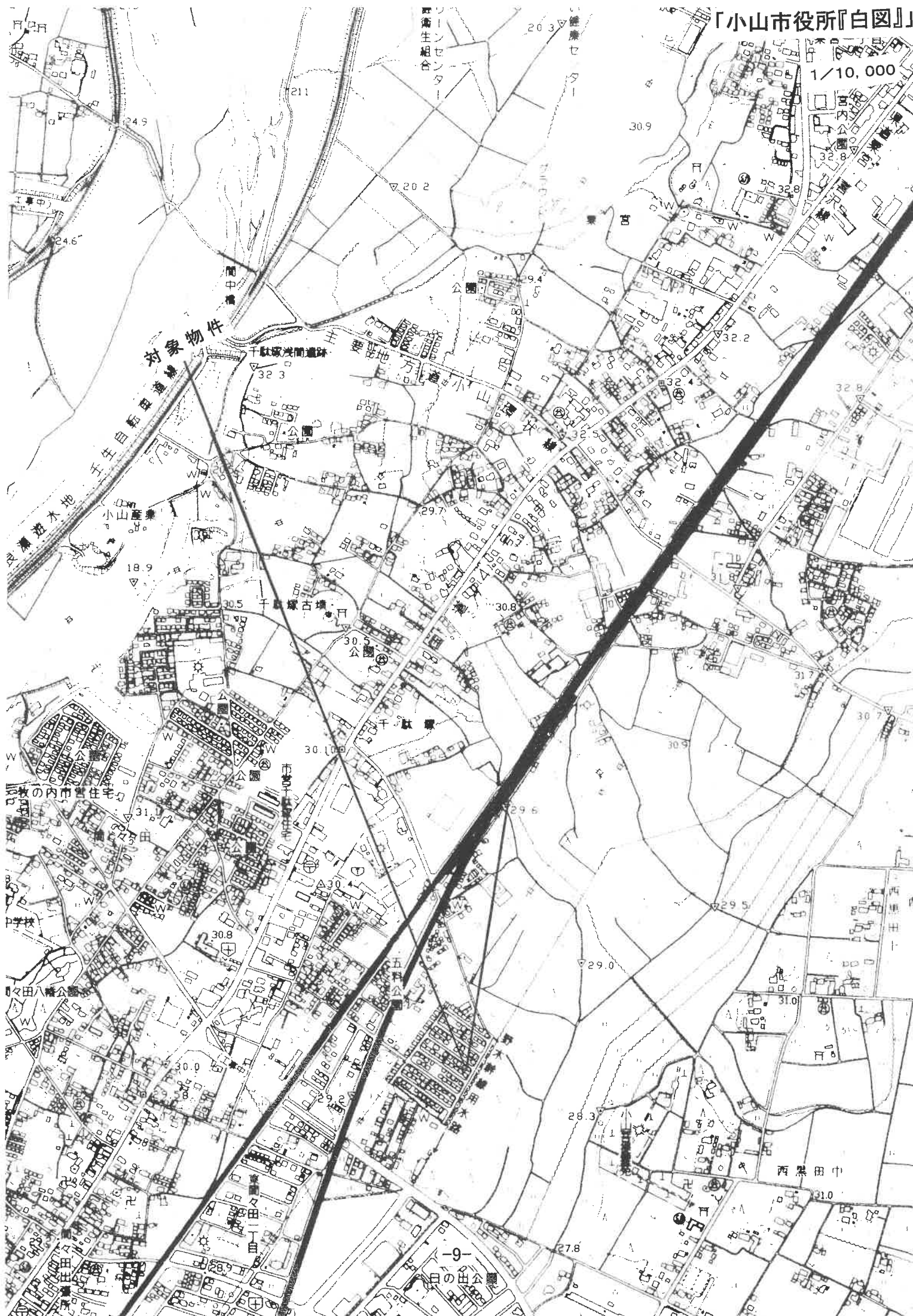
第7 附属資料

- 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

「小山市役所『白図』」

1/10,000



対象物件

千駄塚浅間道跡

間中橋

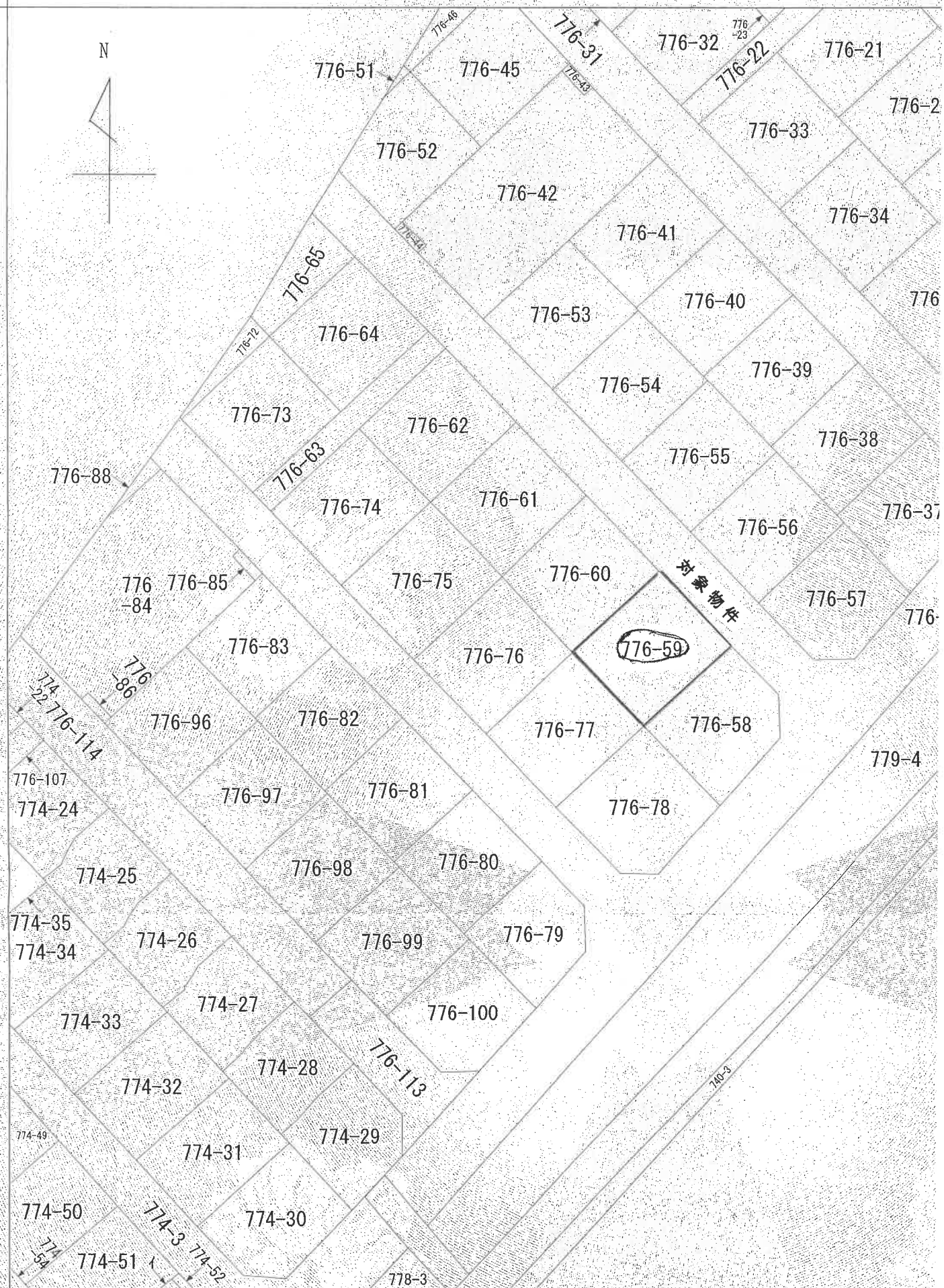
小山産業

千駄塚古墳

千駄塚

西黒田中

774-55



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、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

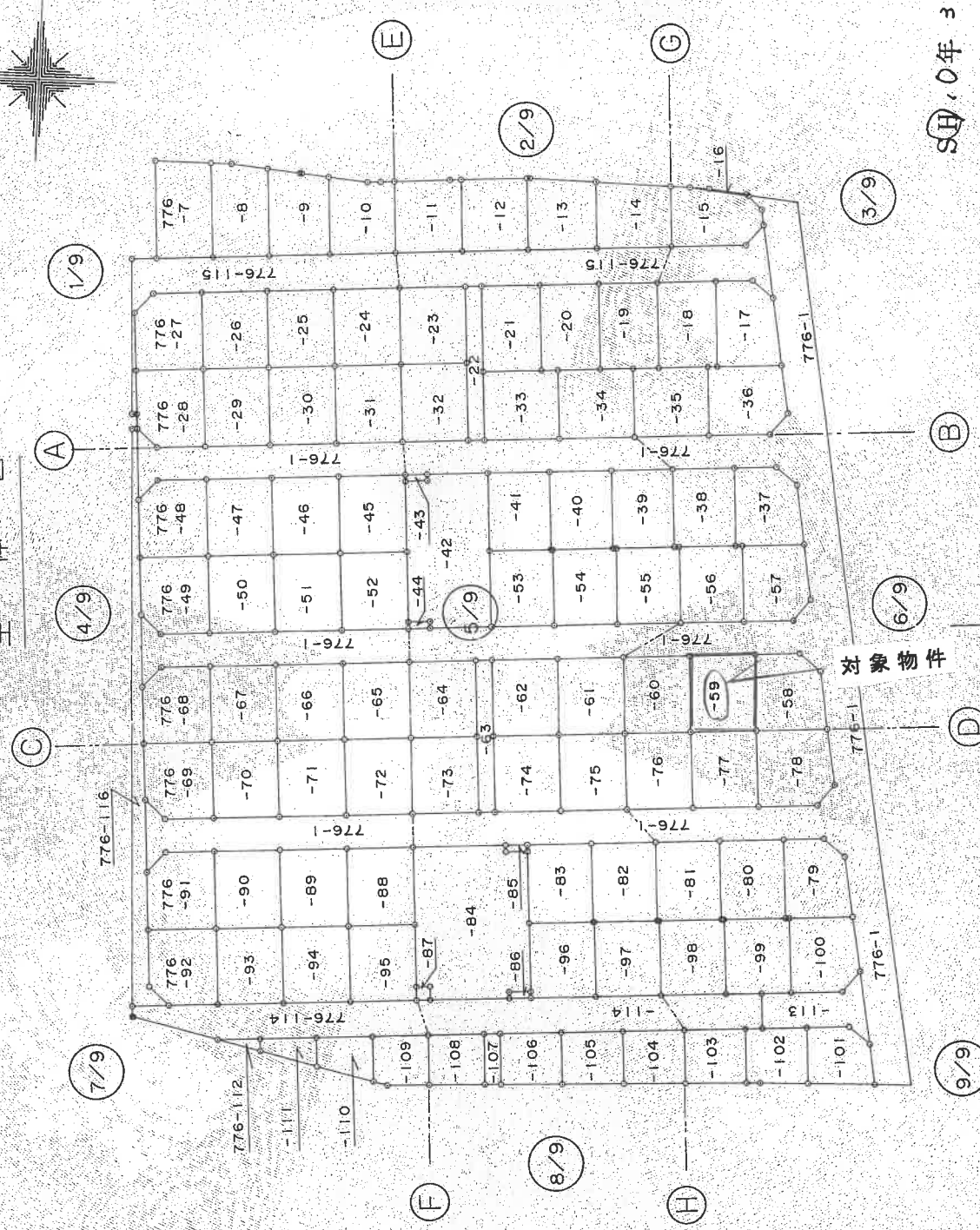
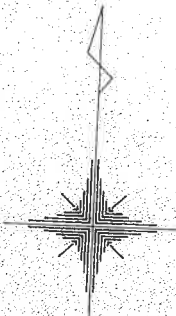
0047441

地 番

776-1
776-7 ~ 110

小川市大字間々田字五料

体



对象物件

SH.0年3月30日登記

 $\frac{1}{1000}$

申請人

作者

(5/22)

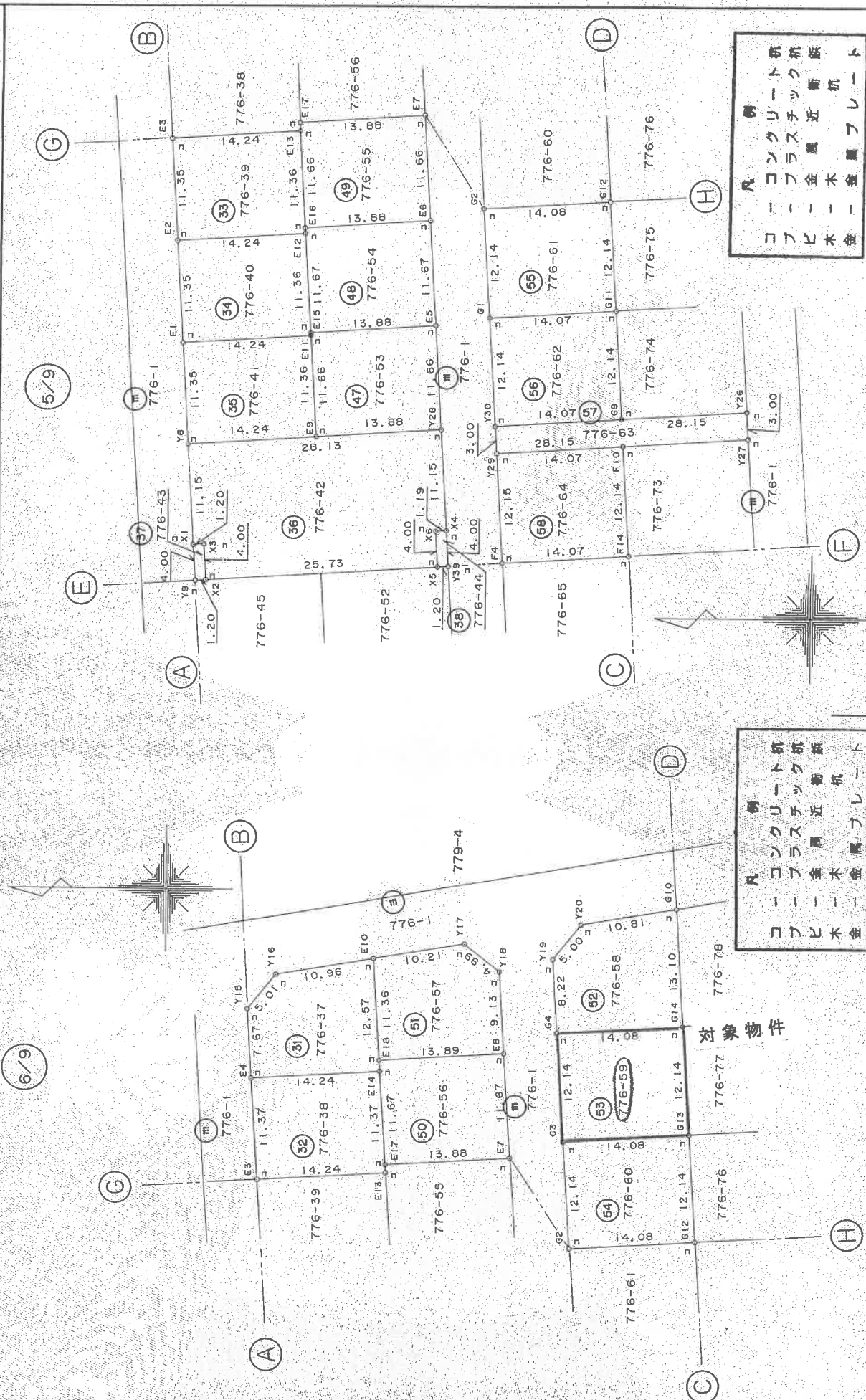
縮小(82%)につき縮尺相違

地積測量図

小山市大字間々田字五料

地番 776-1, 37, 44
-63 ~ -64

土地の所在



縮尺 1/500

申請人

作製者

小山市大字間々田字五科

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
E17		933.76	1109.82	14580.9830	13.98
E16		933.04	1097.18	-16007.8562	11.66
E6		919.17	1098.04	-14439.2260	13.98
E7		919.89	1109.68	16190.2312	11.66
	倍面積		324.1320		
	面積		162.0660		
	地積		162.06㎡		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
E18		934.48	1120.46	14722.8444	13.89
E17		933.76	1109.82	-16177.8838	11.67
E7		919.89	1109.68	-14581.1952	13.88
E8		920.62	1121.33	16360.2047	11.67
	倍面積		324.1701		
	面積		162.08505		
	地積		162.08㎡		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
E10		935.18	1131.81	10605.0597	10.21
E18		934.48	1120.46	-16313.8976	11.36
E8		920.62	1121.33	-14913.6890	13.89
Y18		921.18	1130.44	5075.6756	9.13
Y17		925.11	1133.53	15869.4200	4.99
	倍面積		322.5687		
	面積		161.28435		
	地積		161.28㎡		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
Y20		912.15	1135.77	15628.1952	10.81
Y19		915.25	1131.84	2931.4656	5.00
G4		914.74	1123.64	-16371.4348	8.22
G14		900.68	1124.51	-14899.7575	14.08
G10		901.49	1137.59	13048.1573	13.10
	倍面積		336.6258		
	面積		168.31290		
	地積		168.31㎡		

対象物件

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
G4		914.74	1123.64	14944.4120	14.08
G3		913.98	1111.51	-16461.4631	12.14
G13		899.93	1112.38	-14794.6540	14.08
G14		900.68	1124.51	16653.9931	12.14
	倍面積		342.2880		
	面積		171.14400		
	地積		171.14㎡		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
G3		913.98	1111.51	14783.0830	14.08
G2		913.23	1099.39	-16270.9720	12.14
G12		899.18	1100.26	-14633.4580	14.08
G13		899.93	1112.38	16463.2240	12.14
	倍面積		341.8770		
	面積		170.93850		
	地積		170.93㎡		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
G2		913.23	1099.39	14621.8870	14.08
G1		912.48	1087.26	-16091.4480	12.14
G11		898.43	1088.13	-14472.1290	14.07
G12		899.18	1100.26	16283.8480	12.14
	倍面積		342.1580		
	面積		171.07900		
	地積		171.07㎡		

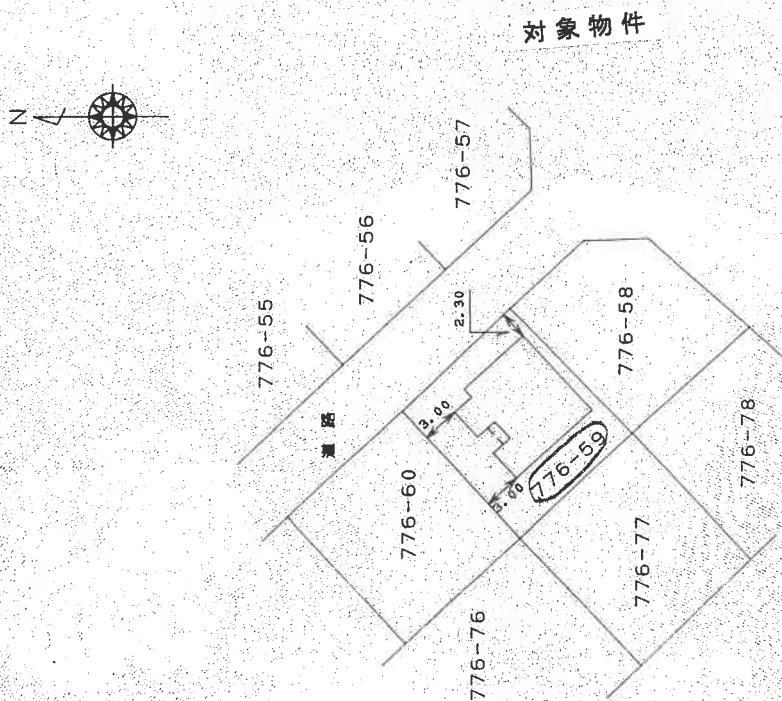
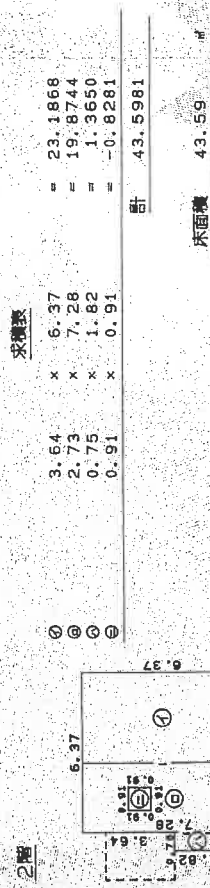
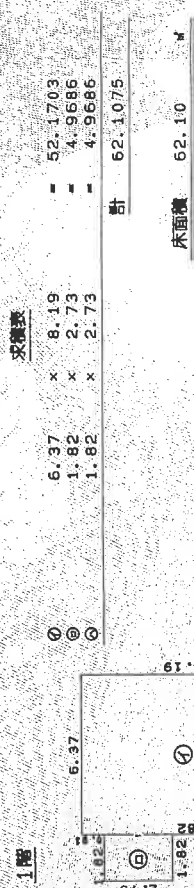
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距
G1		912.48	1087.26	14449.6854	14.07
Y30		911.72	1075.14	-15922.8234	12.14
G9		897.67	1076.01	-14300.1729	14.07
G11		898.43	1088.13	16115.2053	12.14
	倍面積		341.8944		
	面積		170.94720		
	地積		170.94㎡		

1140281

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号	776-59
建物の所在	小山市大字間々田字五科776番地59



作製者

作製年

平成14年4月1日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

縮小(82%)につき縮尺相違

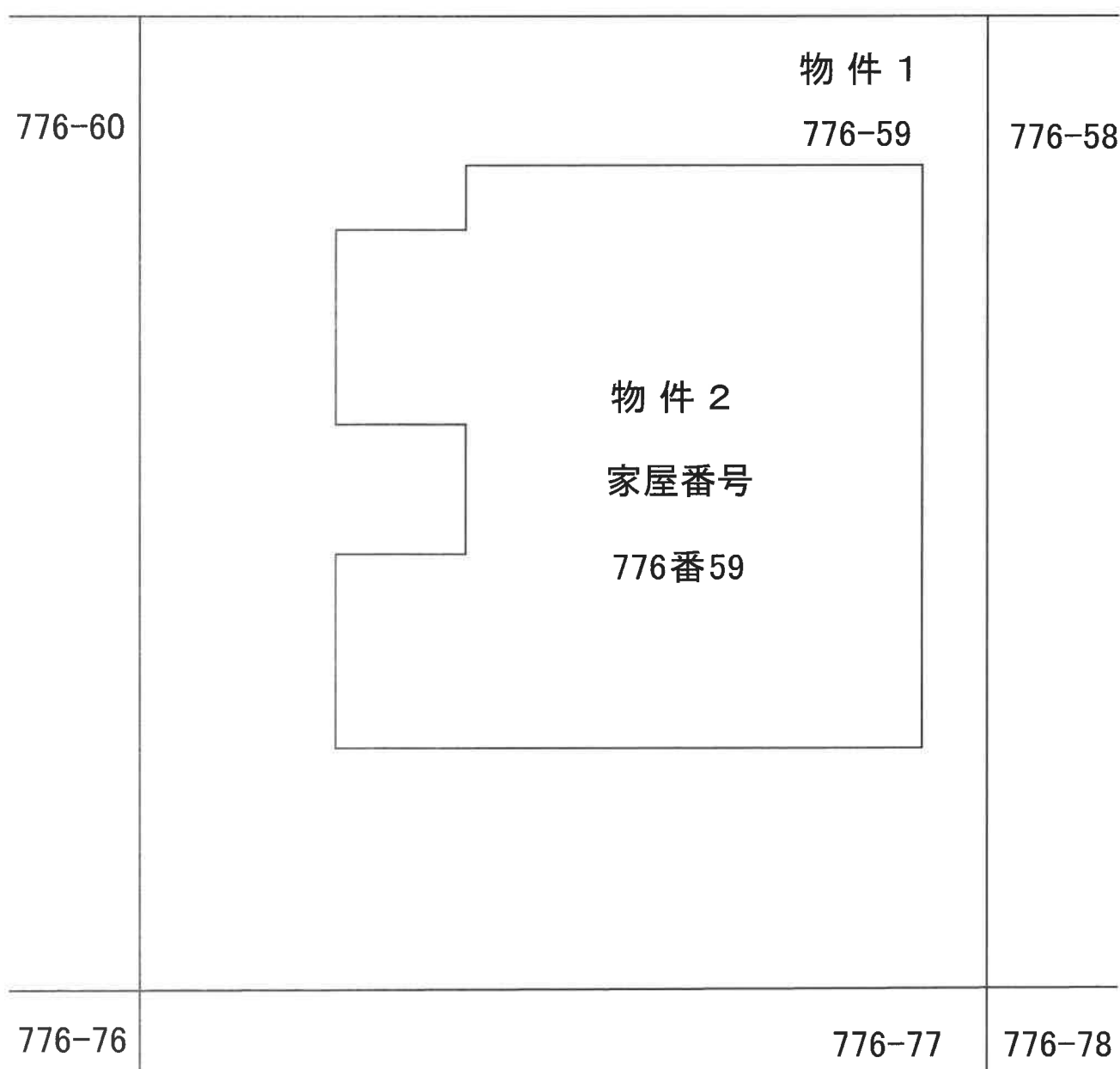
平成14年4月1日

土地建物位置関係図

* 土地建物の形状・位置関係は概ねの表示である



市 道



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。

