

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月16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10月 7日から 令和 8年10月14日まで
開札期日	日 時 令和 8年10月20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11月 6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10月21日 午前10時00分から 令和 8年10月23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 9月16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 | 真岡市島字八幡 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 真岡市島字八幡 7 2 7 番地 5 0 |
| | 家屋 番号 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 9 6 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 12 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 | 真岡市島字八幡 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 真岡市島字八幡 7 2 7 番地 5 0 |
| | 家屋 番号 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 9 6 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル |

令和 8年(ケ)第 51号
令和 8年 5月19日受理
令和 8年 7月 17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 | 真岡市島字八幡 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 真岡市島字八幡 7 2 7 番地 5 0 |
| | 家屋 番号 | 7 2 7 番 5 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 9 6 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県真岡市島727番地50		
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： 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（空家状態）として管理、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

そ の 他 の 事 項

■ 接面道路は現況幅員約 4.5 m 市道である。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 物件調査の結果等から前記のとおり認めた。
- 所有者とはコンタクトが取れなかったが、物件調査の結果から所有者が空家状態で管理、占有していると認めた。

初回臨場時と立入調査時では物件の状況が変わっているため、時々、管理に来ていると思われる。

(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5月21日 (木) 14:55-15:05	宇都宮地方法務局真岡支局	地積測量図、近接地登記事項調査
8年5月21日 (木) 15:15-15:25	真岡市役所	税務課 地番図、間取図調査
8年5月21日 (木) 15:45-15:55	物件所在地	物件確認、外写真撮影、通知書投函
8年6月16日 (火) 14:00-14:40	物件所在地	建物内外調査、間取調査、建物内外写真撮影、評価人同行
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8年6月16日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、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

所在:島(1140):727-50

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

この図面は、市の参考資料として備付けた地番図の写で
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648

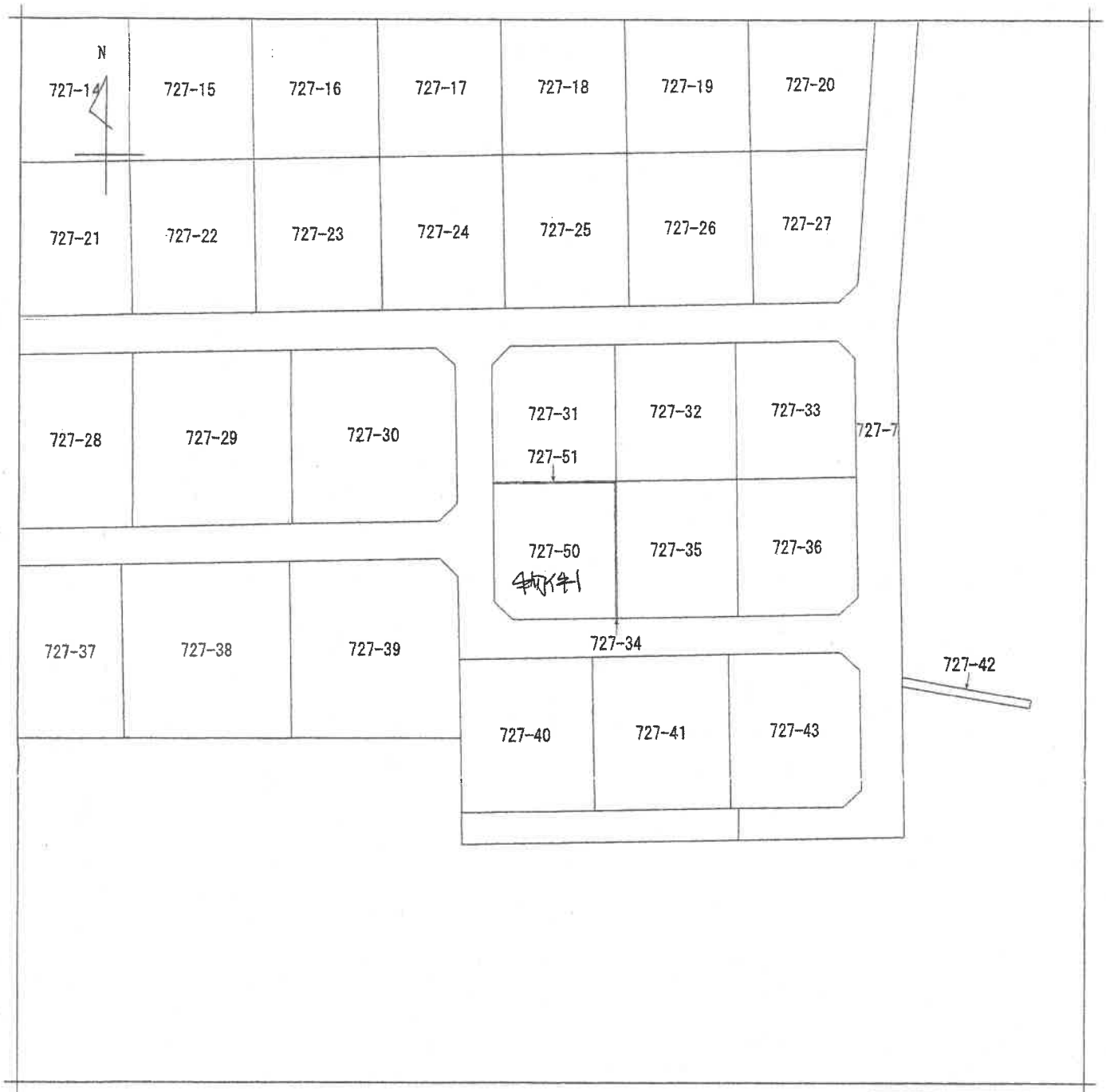


真税証第 [REDACTED] 号

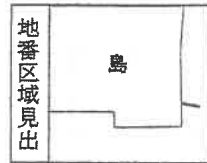
2026年5月21日

栃木県真岡市長

(6 枚目)



(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	真岡市島字八幡				地番	727番50			
出力縮尺	1/500	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	昭和44年9月8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8年3月19日
宇都宮地方法務局真岡支局
登記官

請求番号：9-1
(1/1)

(7 枚目)

地番 727-34, 727-50, 727-51
土地の所在 真岡市島字八幡
地積測量図

座標求積表

① 727-34						備考
地番	X ₀	Y ₀	X _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積	
X0	118.839	118.224	-4.973	-118.630347		
X05	102.414	118.116	-1.256	-128.628570		
X06	102.423	117.989	0.494	98.735772		
X04	118.708	118.074	1.114	132.240712		
X05	118.848	118.083	0.160	17.827200		
合計				4.643767		
合計面積				2.3218835		2.32

② 727-50						備考
地番	X ₀	Y ₀	X _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積	
X04	118.708	118.074	13.072	1551.760976		
X06	102.423	117.989	-13.150	-1346.862450		
U01	103.205	105.024	-14.016	-1448.535238		
U04	105.468	104.853	-1.027	-108.518638		
X03	118.607	104.897	15.121	1808.577447		
合計				458.615041		
合計面積				229.3075205		229.30

③ 727-51						備考
地番	X ₀	Y ₀	X _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積	
X05	118.848	119.083	14.188	1683.839464		
X04	118.708	118.074	-14.186	-1683.991688		
X03	119.697	104.897	-14.168	-1694.591876		
X02	119.746	104.806	14.168	1698.745128		
合計				3.999828		
合計面積				1.9999140		1.99

合計面積	233.6294606 m ²
------	----------------------------

任意座標一覧表(基準点・恒久的地物)

点名	X座標	Y座標	備考
出	113.056	102.378	ツバ-1柱に刻印
出	102.457	102.455	ツバ-2柱に刻印
T1	100.000	100.000	補助基準点
T2	118.581	101.027	補助基準点

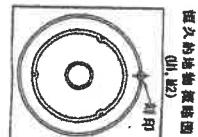
測量家	任意
測量年月日	令和4年5月17日
測量方法	トータルステーションによる測量

作成者

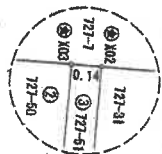
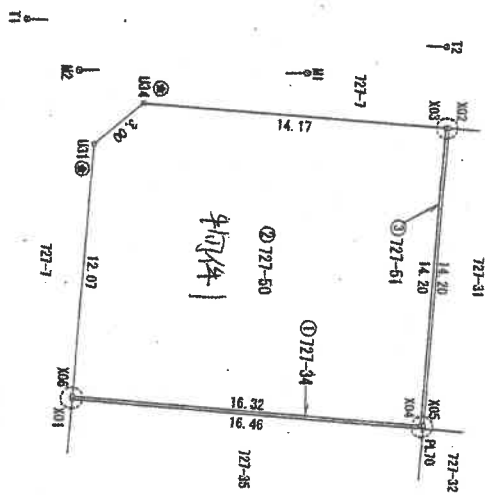
土地家屋調査士

作成)

申請人



境界点	境界線の種類
①	金
②	金
③	コンクリート杭
④	ガラスブロック杭

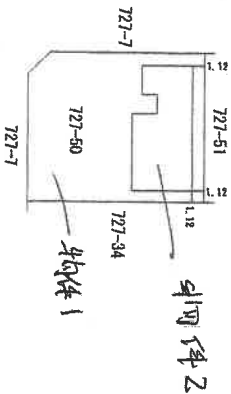
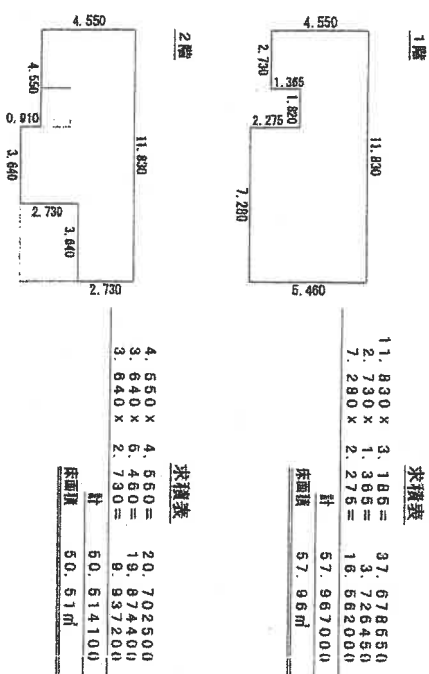


登記年月日：令和5年3月29日

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5年3月19日 宇都宮地方裁判所東岡支局 登記官

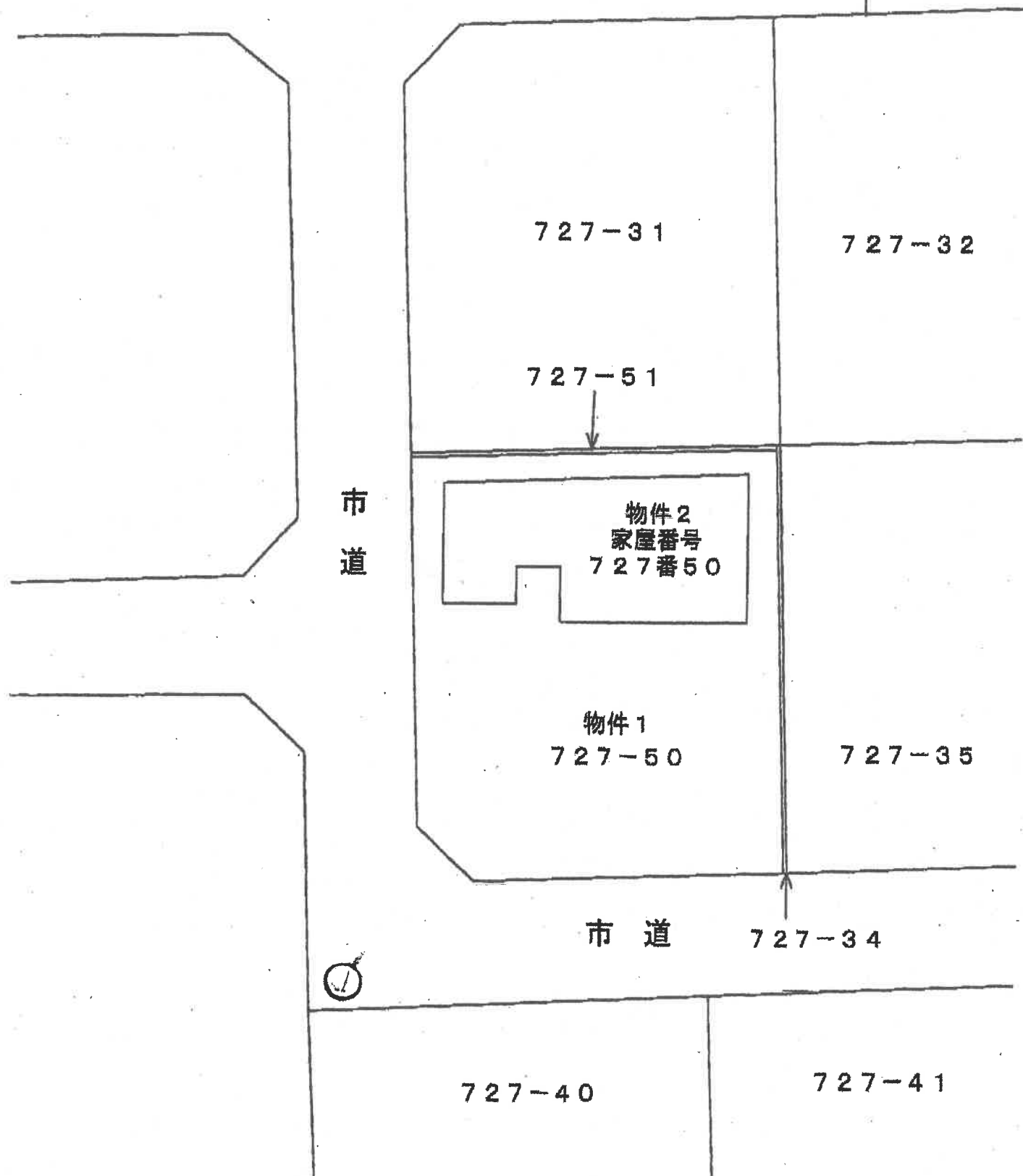
各階平面図

家屋番号	727番50	建物図面各階平面図
建物の所在	真岡市島字八幡727番地50	



作成者	士地家産	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500
-----	------	----	-------	-----	--	----	-------

土地建物位置関係図

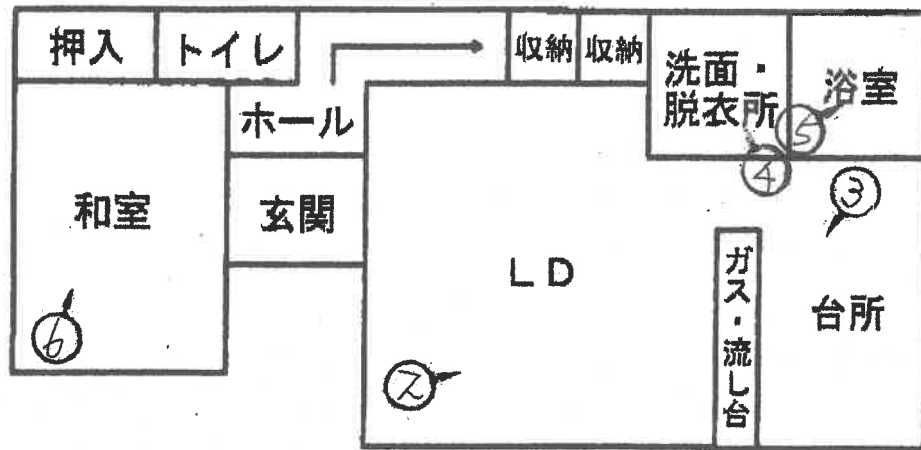


※ 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

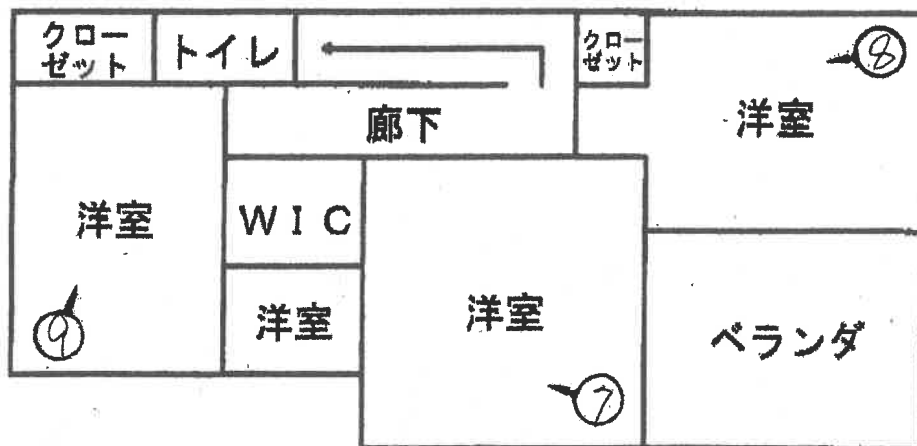
※ みは大凡の写真撮影位置、方向を示す

間 取 図

1 階平面図



2 階平面図



※ 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。

※ ⑦は大凡の写真撮影位置、方向を示す



1

物件 2

件外建物

物件 1



2



3



4



5



6

(13 枚目)



7



8



9

(14 枚目)

第 26022号
令和 8年（ケ）第 5 1 号
令和 8年 5月11日 受 命
令和 8年 6月16日 現地調査
令和 8年 6月30日 評 価
令和 8年 7月 6日 提 出

宇都宮地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
坂 本 嘉 男

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,052,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,158,000円
物件2（建物）	金 10,894,000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目視可能な部分に限定され、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	真岡市島字八幡 7 2 7 番 5 0 宅地 229.30m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	真岡市島字八幡 7 2 7 番地 5 0 7 2 7 番 5 0 居宅 木造ルーフィングぶき 2 階建 1階 57.96m ² 2階 50.51m ²	

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	真岡鐵道真岡線「北真岡駅」南東方約1.9km（直線距離） （別添図面等参照）	
付 近 の 状 況	対象物件の存する地域は、国道294号東側背後に形成された区画整然とした住宅地域である。当該地域は、市街化区域に比較的近く、スーパー等利便施設の配置にも恵まれた状況にある。	
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 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化調整区域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 229.30㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約14m 奥行 : 約16.5m 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 : 準角地	
接面道路の状況	物件1 西約4.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 南約4.5m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。 隣接地は、東側店舗併用住宅、西側道路を挟んで戸建住宅、南側道路を挟んで戸建住宅、北側戸建住宅。	
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（農業集落排水） （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	土壌汚染の可能性について調査したところ、特定有害物質使用特定施設の届出はなく、かなり以前からの宅地であったと推定される。	

特 記 事 項	・対象物件は、都市計画法上市街化区域と市街化調整区域が線引きされる以前からの宅地である。（真岡市都市計画課） ・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ついてのみ記載している。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）

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	令和 4年10月24日新築 約4年 約21年
仕様	構造 木造 屋根 ルーフィングぶき 外壁 サイディング 内壁 クロス 天井 クロス 床 フローリング タタミ	
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 2階 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	特に利用されていない。	
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）

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	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	18,500	1.02	229.30	0.95		1.00	4,111,000

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 12,100円/㎡ × 時点修正 99.6/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/65 ÷ 標準画地価格 18,500円/㎡

◇時点修正：月率-0.07%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲35

イ 個別格差：準角地+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。

カ 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。

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
2	200,000	108.47		0.67	1.00	14,535,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

エ 現 価 率

経過年数4年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数21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。

・ 現価率 = {残価率0% + (1 - 0%) × (経済的残存耐用年数21年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価20%) ÷ 0.67

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

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	4,111,000	0.25	法定地上権	1,028,000

② 内訳価格及び一括価格

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	4,111,000	-1,028,000		1.00	0.70	2,158,000
2	14,535,000	+1,028,000	1.00	1.00	0.70	10,894,000
一括価格 (合計)						13,052,000

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：12,100円／㎡

位 置：西田井駅北方100m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：446㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東県道7.5m

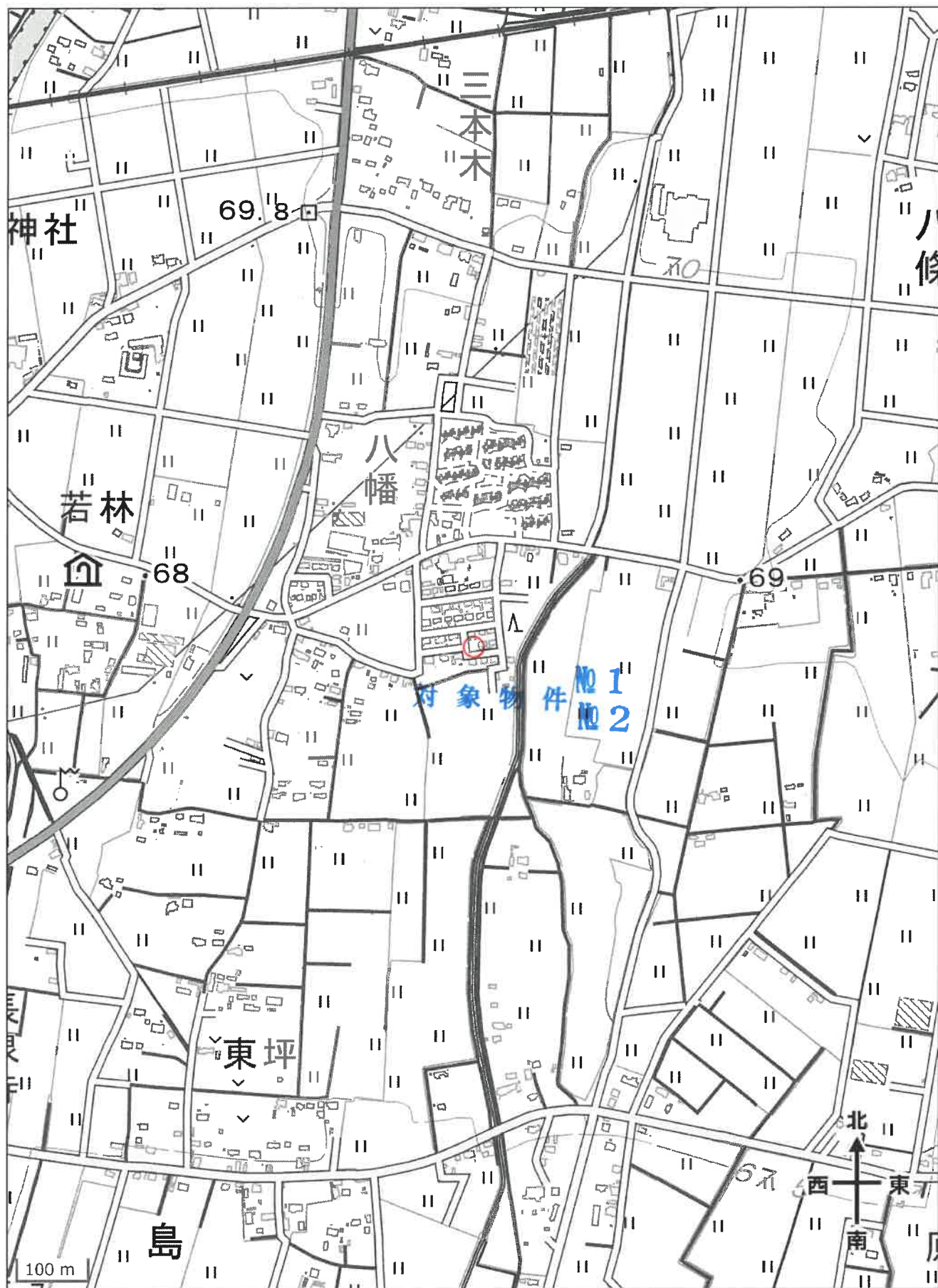
用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%、容積率200%）

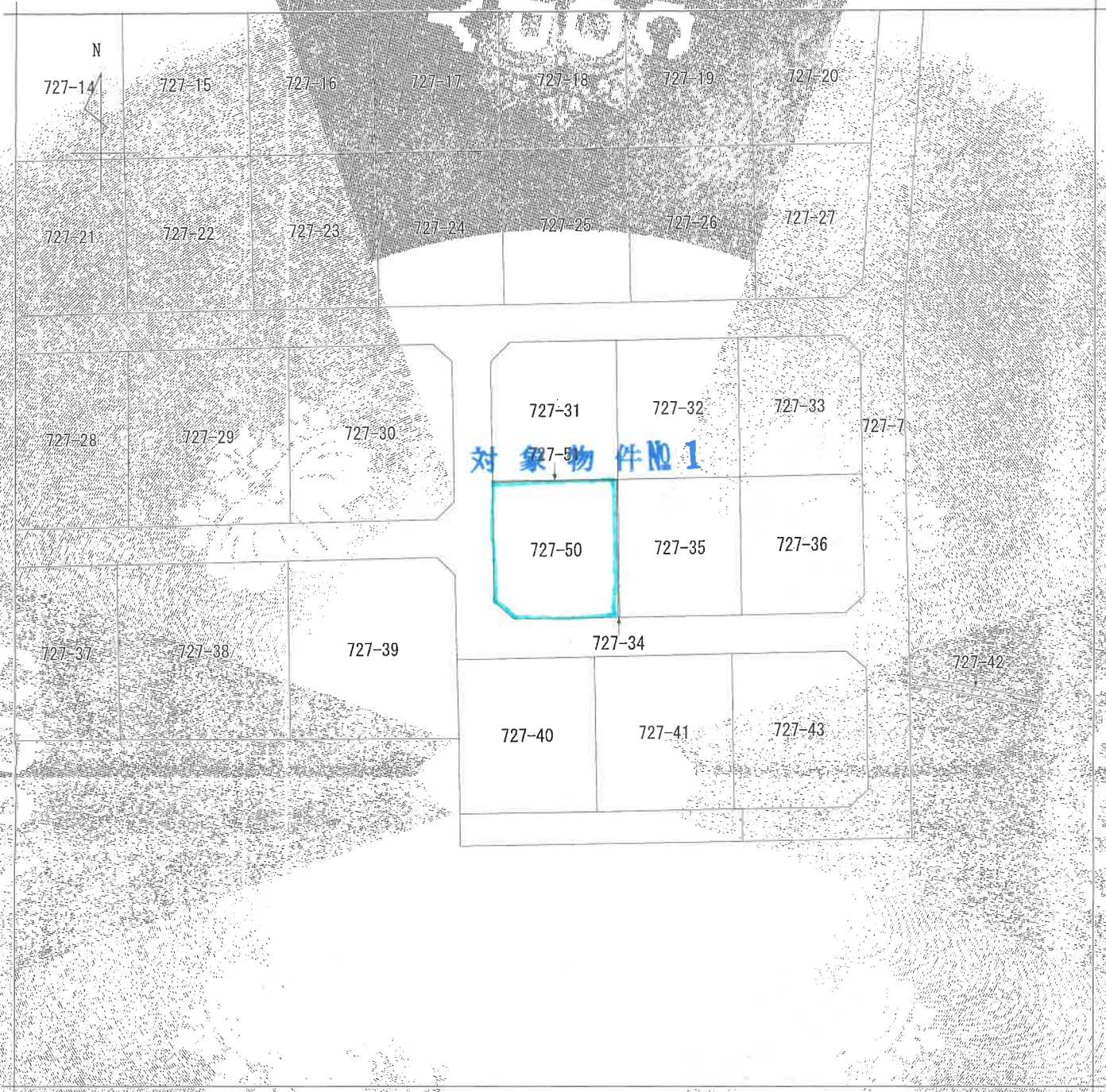
地域の概要：一般住宅のほか店舗兼住宅も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 対象物件位置図（地理院地図）
- 2 公図写
- 3 建物図面写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上





(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



この図面は縮小されています

請 求 部	所 在	真岡市島字八幡				地 番	727番50			
出 力 縮 尺	1/500	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	昭和44年9月8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。

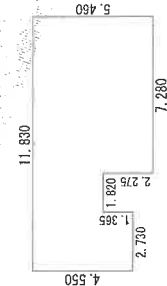
建物図面

各階平面図

家屋番号	727番50
建物の所在	真面目市島字八幡727番地50

対象物件№2

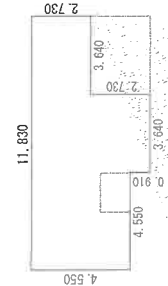
1階



求積表

11.830 x 3.185 =	37.678550
2.730 x 1.365 =	3.724450
7.280 x 2.275 =	16.562000
計	57.967000
床面積	57.96㎡

2階

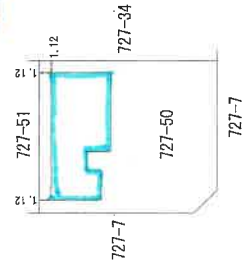


求積表

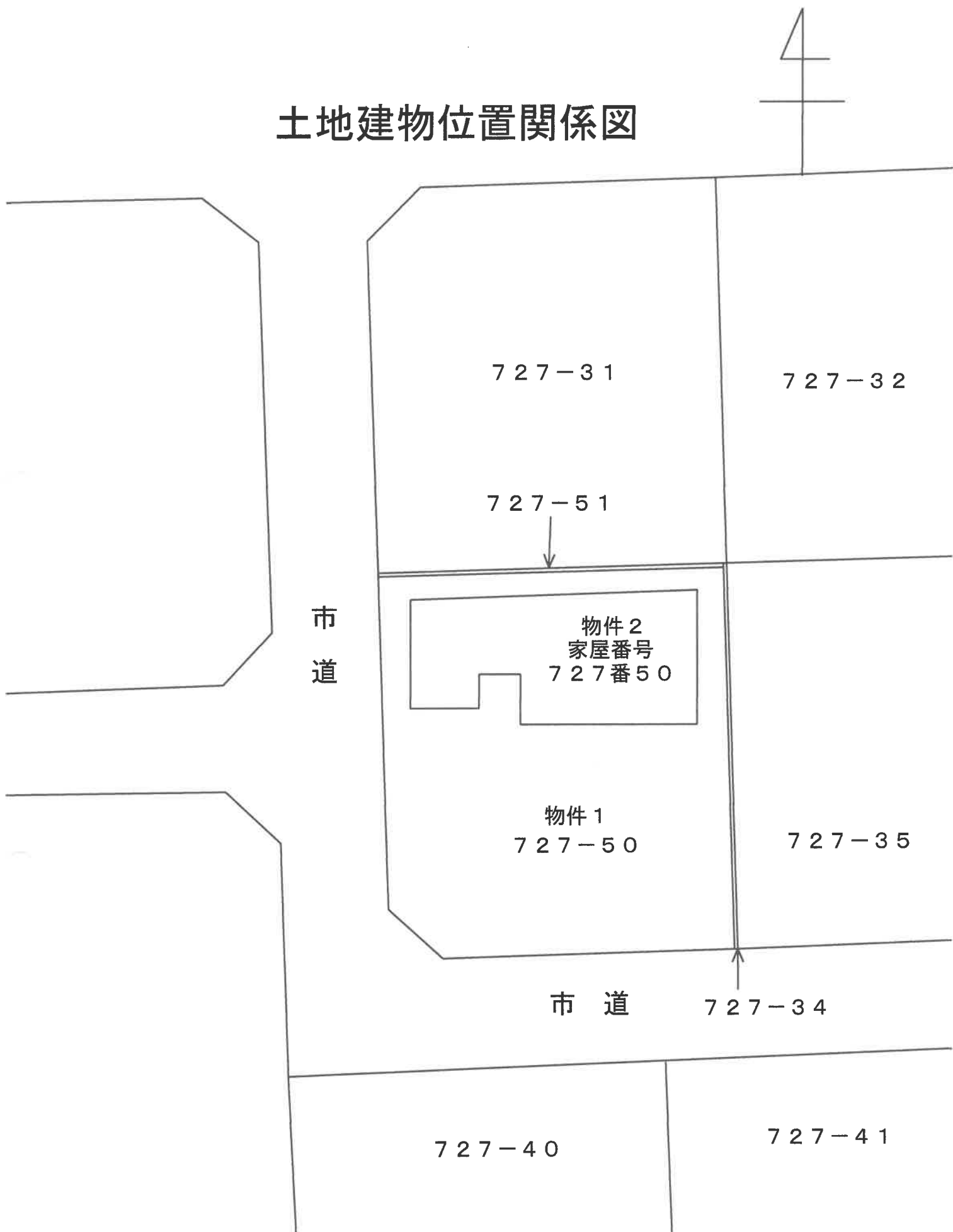
4.550 x 4.550 =	20.702500
3.640 x 5.460 =	19.874400
3.640 x 2.730 =	9.937200
計	50.514100
床面積	50.51㎡

この図面は縮小されています

対象物件№2

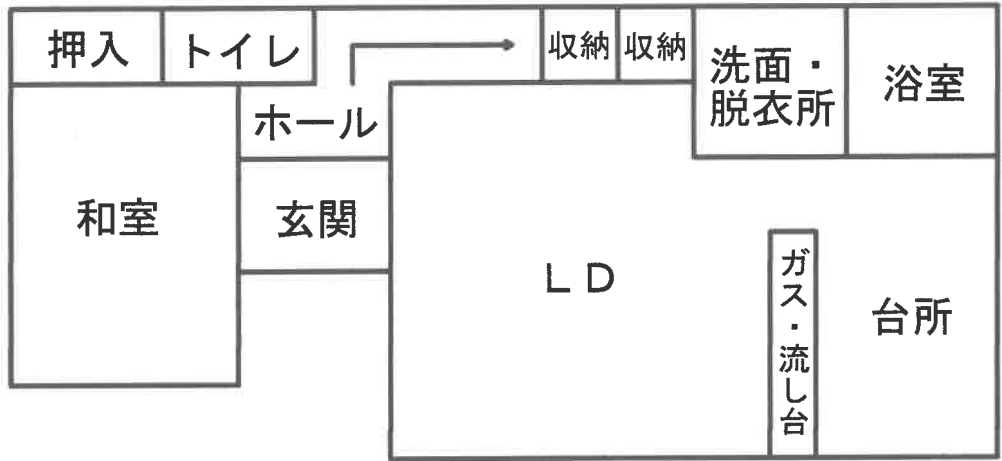


土地建物位置関係図

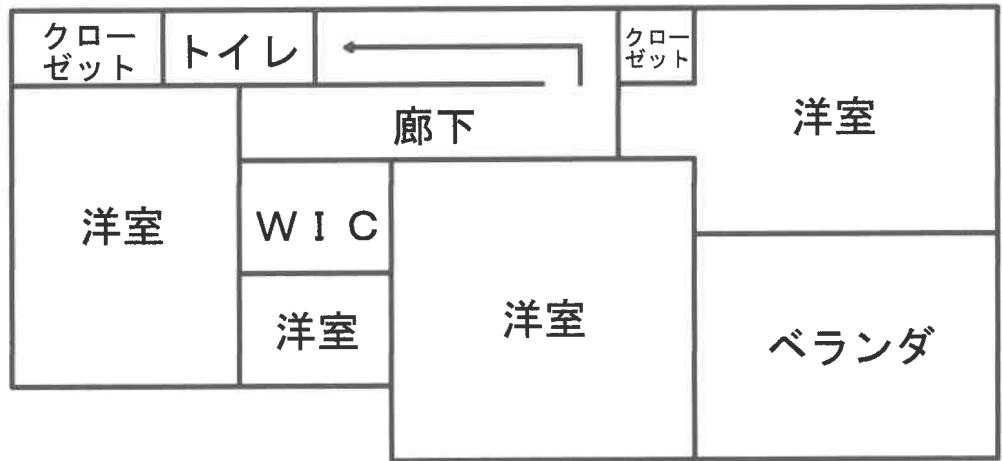


本図は概略の参考図であり、正確な配置、形状、面積等を表すものではない。

1 階平面図



2 階平面図



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