

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 1 6 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 1 0 月 7 日から 令和 8 年 1 0 月 1 4 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 0 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 0 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 0 月 2 3 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 1 6 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）
1～9	21,600,000 17,280,000	一括	4,320,000	435,761	93,374
1	16,000				
2	1,682,000				
3	55,000				
4	1,406,000				
5	3,174,000				
6	3,547,000				
7	51,000				
8	1,093,000				
9	10,576,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 165 番 9

地 目 公衆用道路

地 積 93 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

2 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 165 番 14

地 目 宅地

地 積 353.98 平方メートル

(現況)

地 目 宅地, 一部公衆用道路, 一部雑種地

所有者 A

3 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 165 番 15

地 目 宅地

地 積 64.30 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 A

4 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 165 番地 14

物 件 目 録

家屋 番号 165 番 14
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 69.56 平方メートル
所有者 株式会社オオツ

5 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 167 番 3
地 目 宅地
地 積 605.58 平方メートル
所有者 A

6 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172 番 1
地 目 宅地
地 積 757.60 平方メートル
所有者 A

7 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172 番 3
地 目 宅地
地 積 120.40 平方メートル
(現況)

物 件 目 録

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 2 分の 1

8 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 1 7 3 番 1

地 目 宅地

地 積 6 0 1 . 0 0 平方メートル

所有者 A

9 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番地 1 , 1 6 7 番地 3 , 1 7 3 番地 1

家屋 番号 1 7 2 番 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 6 9 5 . 1 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 1 . 4 0 平方メートル
2 階 1 3 1 . 4 0 平方メートル

符 号 2

種 類 休憩所

物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 4 4 . 7 1 平方メートル

符 号 3

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 4 6 4 . 0 0 平方メートル

符 号 4

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建

床 面 積 1 3 . 2 4 平方メートル

所有者 株式会社オオツ

物 件 明 細 書

令和 8年 8月13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1～9】

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1～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者株式会社オオツが占有している。

【物件番号9】

主である建物及び附属建物符号3につき、テクノウッドワークス株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

附属建物符号1, 2及び4につき、本件所有者株式会社オオツが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 3】

北側に隣接するディスカウントストアの駐車場への出入りのために通行することが認められている。

《 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 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 1 6 5 番 9

地 目 公衆用道路

地 積 9 3 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

2 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 1 6 5 番 1 4

地 目 宅地

地 積 3 5 3 . 9 8 平方メートル

(現況)

地 目 宅地, 一部公衆用道路, 一部雑種地

所有者 A

3 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 1 6 5 番 1 5

地 目 宅地

地 積 6 4 . 3 0 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 A

4 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番地 1 4

物 件 目 録

家屋 番号 165 番 14
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 69.56 平方メートル

所有者 株式会社オオツ

5 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 167 番 3
地 目 宅地
地 積 605.58 平方メートル

所有者 A

6 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172 番 1
地 目 宅地
地 積 757.60 平方メートル

所有者 A

7 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172 番 3
地 目 宅地
地 積 120.40 平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 2 分の 1

8 所 在 鹿沼市上殿町字宿西

地 番 1 7 3 番 1

地 目 宅地

地 積 6 0 1 . 0 0 平方メートル

所有者 A

9 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番地 1 , 1 6 7 番地 3 , 1 7 3 番地 1

家屋 番号 1 7 2 番 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 6 9 5 . 1 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 1 . 4 0 平方メートル
2 階 1 3 1 . 4 0 平方メートル

符 号 2

種 類 休憩所

物 件 目 録

構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	4 4 . 7 1 平方メートル
符 号	3
種 類	工場
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	4 6 4 . 0 0 平方メートル
符 号	4
種 類	物置
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建
床 面 積	1 3 . 2 4 平方メートル

所有者 株式会社オオツ

令和 7年(ヌ)第 52号
令和 7年12月 3日受理
令和 8年 6月 3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 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 1 6 5 番 9
地 目 公衆用道路
地 積 9 3 平方メートル
共有者 A 持分 5 分の 1
- 2 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 1 6 5 番 1 4
地 目 宅地
地 積 3 5 3. 9 8 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 1 6 5 番 1 5
地 目 宅地
地 積 6 4. 3 0 平方メートル
所有者 A
- 4 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番地 1 4
家屋 番号 1 6 5 番 1 4
種 類 事務所
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 6 9. 5 6 平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社オオツ

- 5 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 167番3
地 目 宅地
地 積 605.58平方メートル

所有者 A

- 6 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172番1
地 目 宅地
地 積 757.60平方メートル

所有者 A

- 7 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 172番3
地 目 宅地
地 積 120.40平方メートル

共有者 A 持分2分の1

- 8 所 在 鹿沼市上殿町字宿西
地 番 173番1
地 目 宅地
地 積 601.00平方メートル



物 件 目 録

所有者 A

9 所 在 鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番地 1, 1 6 7 番地 3, 1 7 3 番地 1

家屋 番号 1 7 2 番 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 6 9 5. 1 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 1. 4 0 平方メートル
2 階 1 3 1. 4 0 平方メートル

符 号 2

種 類 休憩所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 4 4. 7 1 平方メートル

符 号 3

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 4 6 4. 0 0 平方メートル

符 号 4



物 件 目 録

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建

床 面 積 13.24平方メートル

所有者 株式会社オオツ



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県鹿沼市上殿町172番地1		
土地	物件2		
現況地目	☒ 宅地（物件2） ☒ 公衆用道路（物件2） ☒ 雑種地（物件2）		
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（株式会社オオツ外） 株式会社オオツが本土地上に下記建物を所有し、占有している 建物敷地以外の部分は公衆用道路と通路部分（雑種地）となって、一般の通行に供されている ☒ 「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	物件2の利用状況は土地建物位置関係図を参照。 物件2の内、通路部分は法律上の道路ではないため雑種地と報告する。		
建物	物件4		
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事務所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 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県鹿沼市上殿町172番地1		
土地	物件5, 6, 8		
現況地目	☒ 宅地（物件5, 6, 8） ☐ 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9		
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工場及びその附属施設（ただし、工場として稼働していない。）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 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県鹿沼市上殿町172番地1		付近
土地	物件1, 3		
現況地目	☐ 宅地（物件） ☒ 公衆用道路（物件1, 3） ☐ 農地（物件） ☐ 雑種地（物件） ☐ 山林（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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 公衆用道路として一般の通行に供されている。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	☒ 物件1は持分である。 ☒ 隣接する建築基準法42条2項の道路と一体となって、公衆用道路の一部を構成している。 ☒ 北側に隣接するディスカウントストアの駐車場への出入りのために通行することが認められている（覚書あり）。 なお、前記覚書には、ディスカウントストアが3台分の駐車場として利用できる旨の記載もあるが、物件1は持分であること、現況では駐車区画の表示はなく、通路となっていることから、駐車場としての占有はないと判断した。		
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		
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）		
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県鹿沼市上殿町172番地1		付近
土地	物件7		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件7） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 公衆用道路として一般の通行に供されている。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	☒ 建築基準法42条1項5号の道路（位置指定道路）の持分である。		
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]		
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）		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 (物件4敷地部分)、5, 6, 8関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 株式会社オオツ ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者従業員) ☐ ()の陳述/■提示文書(土地賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年 2月 1日	
最初の契約等	契約日	平成30年 1月31日	
	期間	平成30年 2月 1日から ■平成32年1月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 8年 2月 1日から ■令和10年 1月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月金30万円 (毎月末限り当月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		5年前に株式会社オオツが営業を辞めてから、賃料の支払いは無い 契約面積から判断すると契約対象地は物件2, 3, 5, 6, 8となる。	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件9関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 主たる建物、符号3	☐ 全部 ☒ 符号1, 2, 4
占有者		☒ テクノウッドワークス株式会社	☒ 債務者 (株式会社オオツ) ☐
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 工場 (空工場) ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ B (債務者従業員)) ☒ 文書(☒ 事業用賃貸借契約書(店舗))	☒ 陳述(☒ B (債務者従業員)) ☐ 文書(☐)
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有権
占有開始時期		令和 4年12月 1日	年 月 日
最初の契約等	契約日	令和 4年11月30日	年 月 日
	期間	令和 4年12月 1日から ☒ 令和 6年11月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和 6年12月 1日から ☒ 令和 8年11月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☐ その他()
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☐ 占有者 ☐ その他()
	賃料・支払時期	毎月金35万円 (消費税別) 毎月末日限 翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり 契約書の表題は店舗利用であるが、倉庫として利用されている。契約の効力に影響はないと判断した。	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
■ B (株式会社オオツ従業員)	地上建物は株式会社オオツがその敷地は株式会社オオツの代表者である A 個人が所有しています。 敷地の賃貸借等に関する書類は処分してしまいましたので、契約関係はよく分かりません。確定申告していたかも知れません。税理士に確認して頂ければと思います。捜したところ昔の株主総会の資料から株式会社オオツと同社代表者で本件土地所有者である A との間の敷地についての平成 30 年 1 月 31 日付け土地賃貸借契約書が出てきましたので、提示します。 現実に支払いをしていたかとは思いますが、5 年前に株式会社オオツが事業を辞めてからは支払いはしていません。 物件 4 は株式会社オオツが事務所として使用しています。雨漏りがあります。 物件 9 は株式会社オオツが工場として使用していましたが、現在は営業していません。 物件 9 の主たる建物（工場）と附属建物符合 3（工場）はテクノウッドワークス株式会社に倉庫として令和 4 年 12 月 1 日から契約期間 2 年間、自動更新、賃料月額 35 万円で貸しています。木製の建築資材等を保管していますので、賃貸するに当たって補修工事をしました。ですから、雨漏りはないと思います。 物件 9 附属建物符号 4 物置には集塵機等が設置されているのではないかとの執行官の質問ですが、同建物が利用されているところを見たことがありませんので、分かりません。 物件 1, 3 については北側のディスカウントストアの駐車場への出入りのために通行することを認める旨の令和元年 12 月 17 日付け覚書があります。 物件 1, 7（いずれも、公衆用道路の持分）については、通行に関して共有者間で特別な約束があるとは聞いていません。

(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。
- 各土地の利用状況は土地建物位置関係図参照。
- 物件9の主たる建物及び附属建物符号3は、現況は貸倉庫であるが、構造としては工場であると認めた。

しかし、前記のとおり工場としては稼働しておらず、検分した範囲では機械、器具等も見受けられなかった。

附属建物符号4は高床式であり、内部を検分することはできなかった。

- 株式会社オオツの敷地利用権については、5年間も賃料が支払われていないが、以前は賃料の支払いがあったとのことであること、契約が解除された様子が見受けられないことから、借地権が残っていると判断した。

契約期間については、提出された契約書の締結日である平成30年1月31日以前から借地契約が存在していたのではないかと推測されるが、提出された契約書の文面から現在の契約は同日付け契約書によるものと報告する。

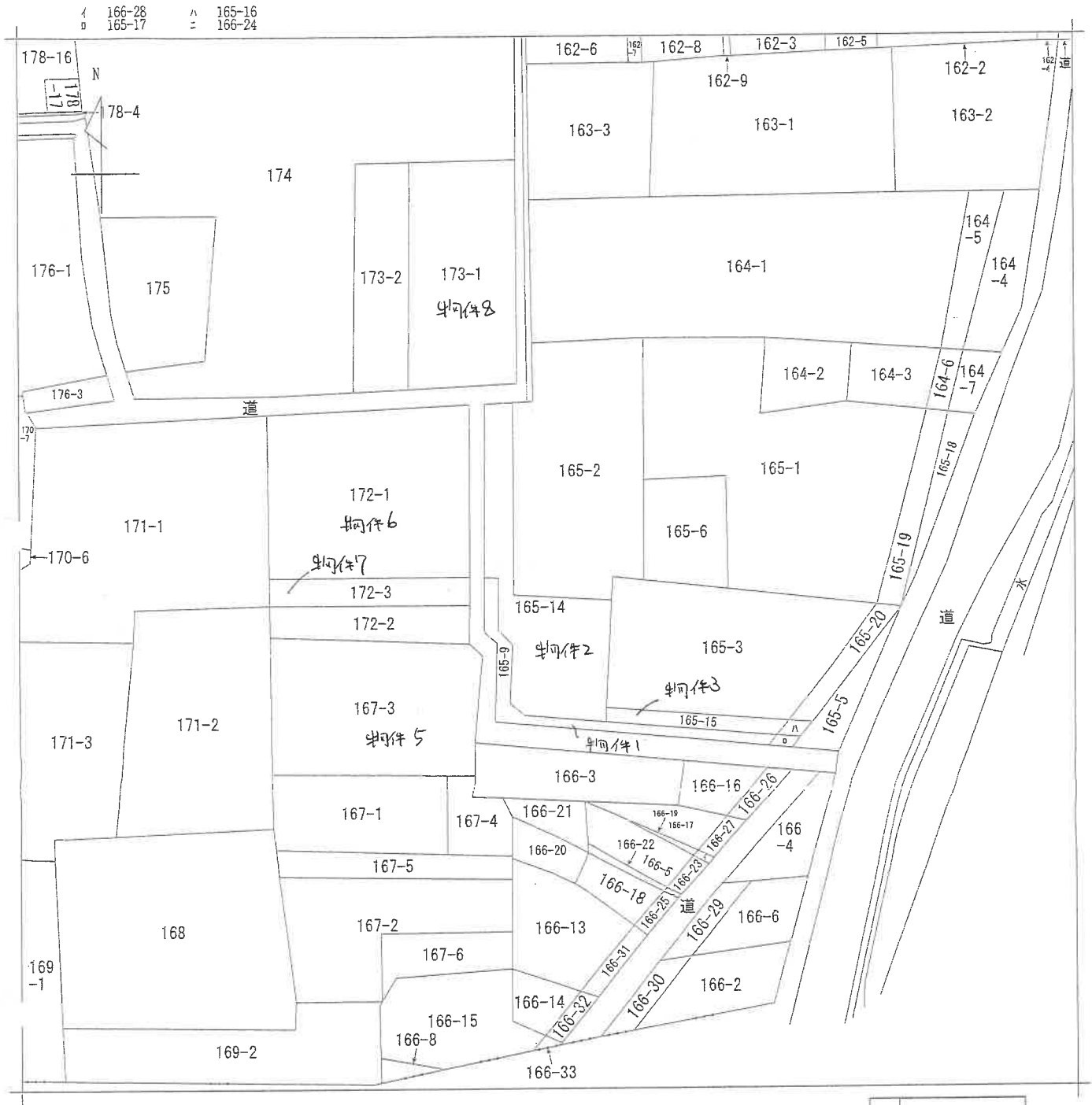
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年12月 9日 (火) 14:55-15:05	鹿沼市役所	税務課 地番図、間取図調査
7年12月 9日 (火) 15:35-15:50	物件所在地	物件確認、建物内外写真撮影、Bと面談
7年12月24日 (水) 10:00-12:40	物件所在地	建物内外調査、間取調査、建物内外写真撮影、Bから 事情聴取、評価人同行
8年 1月 6日 (火) 12:20-12:30	宇都宮地方法務局	地積測量図、近接地登記事項等調査
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



この図面は公図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。



(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	鹿沼市上殿町字宿西			地番	165番14		
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)			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10月3日
宇都宮地方法務局

請求番号：42-1
(1/1)

登記官

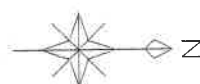
(1/5枚目)

登記年月日：平成23年12月9日

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地積測量図

地番 165-9、-17
土地の所在 鹿沼市上殿町字宿西



求積表

地番	① 165-9			
	測点名	X座標	Y座標	Vn+1-Vn-1
18		59878.023	-7773.699	-1.245
H155		59878.967	-7775.589	-2.543
15		59870.435	-7776.242	1.138
X05		59868.560	-7774.451	1.143
12		59859.717	-7775.099	41.436
NO.1+10.00R6.6-3		59852.344	-7733.016	43.400
NO.1+10.00R6.6-2		59853.603	-7731.699	-28.410
H273		59858.663	-7761.425	-39.363
H264		59860.303	-7771.062	-11.900
13		59862.236	-7773.325	-1.409
H15B		59868.279	-7772.471	-1.019
H306		59870.263	-7774.344	-1.228
合計				-187.433782
面積				93.7168910 m ²

地番	② 165-17			
	測点名	X座標	Y座標	Vn+1-Vn-1
NO.1+10.00R6.6-3		59852.344	-7733.015	2.211
X02		59851.726	-7729.488	3.759
X03		59851.936	-7729.256	1.403
66-1		59852.988	-7728.085	-2.443
NO.1+10.00R6.6-2		59853.603	-7731.699	-4.930
合計				-10.875648
面積				5.33 m ²

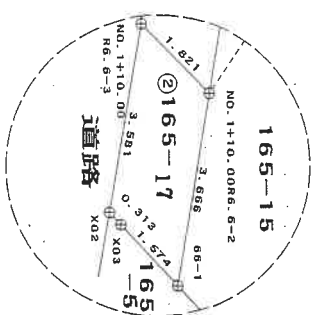
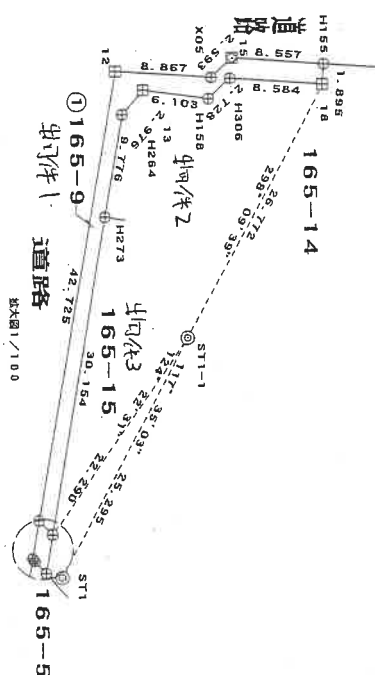
総合計面積 99.0647150 m²

点名	X座標	Y座標
ST1	59854.475	-7727.676
ST1-1	59866.188	-7750.096

測量地系 任意座標
測量年月日 平成22年12月13日

作成者 土地家屋調査士
(平成22年12月13日作成)

(縮尺は土地家屋調査士法適用)



境界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
区	メスチツク杭
区	金 鋼 杭
田	金 鋼 杭
田	メソホール
◎	基 礎

登記年月日：平成20年1月8日

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

0001340

平成20年 1 月 7 日受付第 20 号

地 番 165-2, -14

土地の所在 鹿沼市上殿町字宿西

地 積 測 量 図

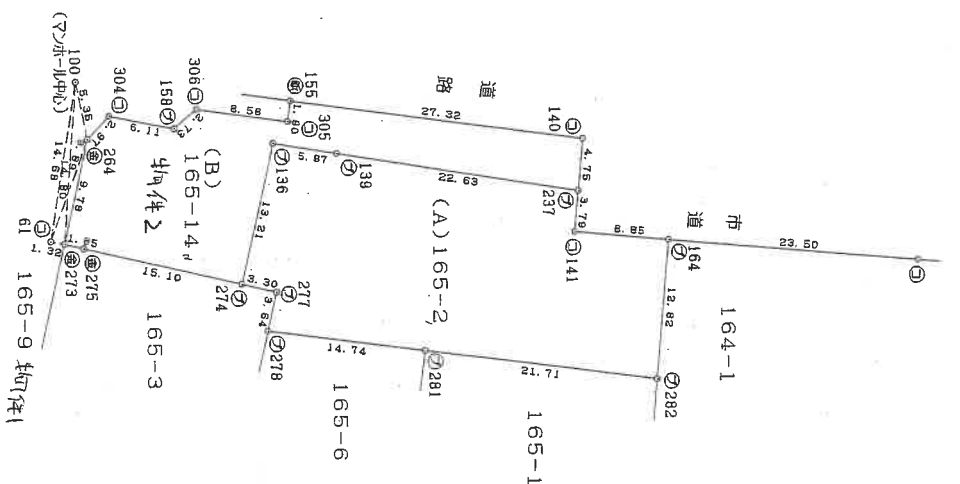
座標求積表

地番	(A) 165-2	(B) 165-14	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})
点名	X	Y		
136	17.594	-3.252	-8.612	28.656624
274	14.674	9.627	0.300	2.888100
277	17.894	10.357	2.414	25.001798
278	17.088	13.907	13.823	192.236461
281	31.717	15.739	36.167	566.232413
282	53.255	18.436	22.613	416.893268
164	54.330	5.664	-7.744	-43.862016
141	45.511	4.906	-8.476	-41.583256
237	45.854	1.130	-22.025	-24.888250
139	23.486	-2.322	-28.260	-66.619720
地積				1190.194862
地積				595.0974310
地積				595.09

地番	(B) 165-14	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})
点名	X	Y	
274	14.674	9.627	17.645
136	17.594	-3.252	8.612
139	23.486	-2.322	-28.656624
237	45.854	1.130	-66.619720
140	46.284	-3.585	25.761740
155	19.193	-7.155	95.846285
305	18.938	-5.277	195.660630
306	10.434	-6.387	46.221243
158	8.351	-4.625	67.619169
304	2.356	-5.809	37.350750
284	0.310	-3.653	-8.078
273	-1.854	-0.361	46.710169
275	-0.051	6.289	15.379130
地積			103.944592
地積			707.973109
地積			353.886545
地積			353.98

小 計 949.0839855 m²

点名	X	Y
61	-3.148	5.614
100	-0.617	-8.880



境界線の種類
 ①=コンクリート杭
 ②=エポキシ樹脂杭
 ③=金属プレート標
 ④=金 属 標

作製者

土地家屋調査士
(平成 19 年 1 月)

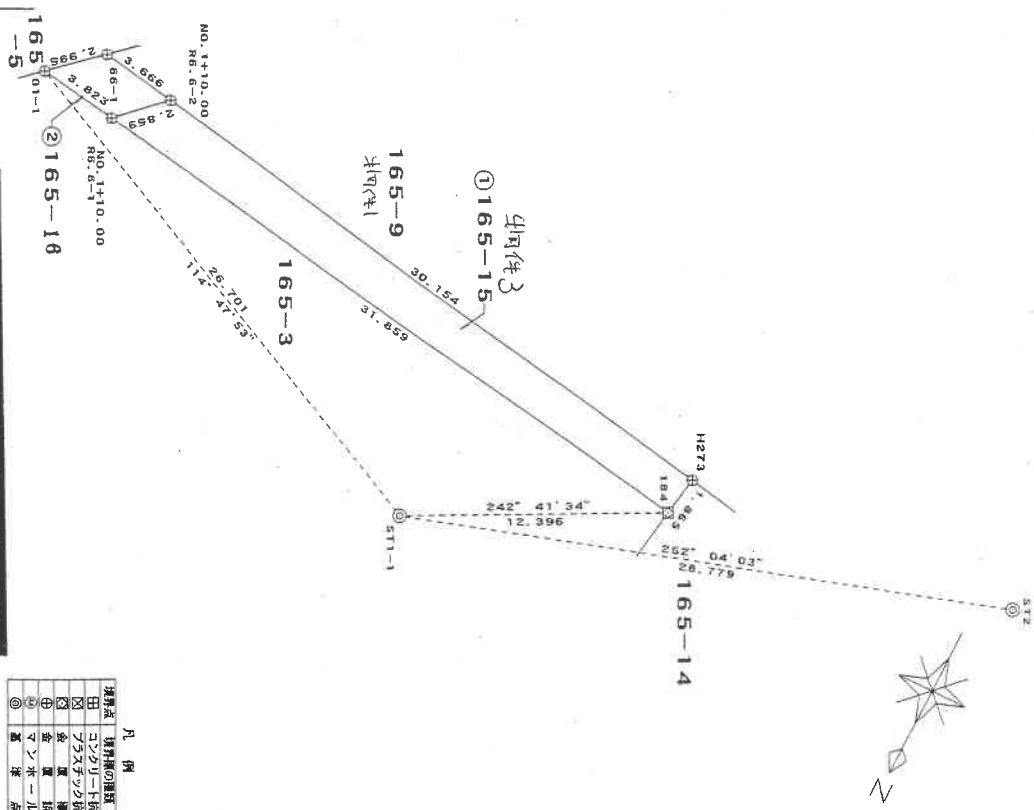
申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

土地の所在	鹿沼市上殿町字宿西
地番	165-15、-16

図に在る測量地積土地



求積表

測 定 場 所	① 座 標	② 座 標	$V_{t-1}-V_{t-1}$	$M_t - (V_{t-1}-V_{t-1})$
NO. 1+10. CORR. 6-1	58855.580	-7729.634	-29.412	-1760472.318660
184	58860.501	-7761.111	-31.791	-13003025.107291
1473	58856.653	-7761.425	29.412	1760562.998156
NO. 1+10. CORR. 6-2	58855.603	-7731.099	31.791	1902805.829375
		合 計	-128.617122	64.3058610
		合 計		64.3058610

測 定 名	① 座 標	② 座 標	Vn1-Vn1	Xn - (Yn+1-Vn1)
01-1	59854.989	-7729.657	-1.648	-92715.377961
N0.1+10.0086,6-1	59855.580	-7729.634	-5.848	-949676.299360
N0.1+10.0086,6-2	59853.603	-7731.699	1.649	92713.231047
66-1	59852.988	-7728.085	5.842	349661.155896
			合 計	-17.269378
			中 間 預 報	8.6476850
				8.646 m

綜合計面積	72.9532500 m ²
-------	---------------------------

点 名	X座標	Y座標
ST1-1	59866.188	-7750.096
ST2	59857.327	-7777.477

測量年月日 平成22年12月13日

主地家學調查主
作成者
(平成 22 年 12 月 13 日作)

(栃木県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

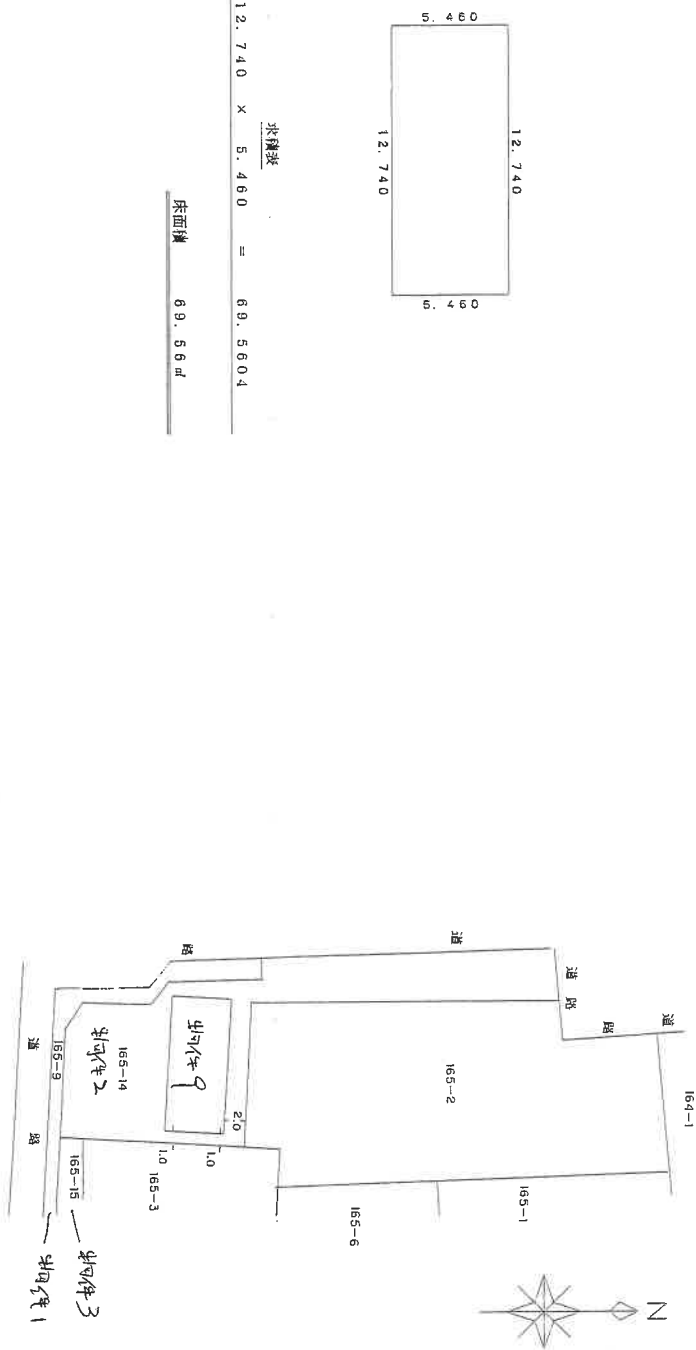
$$\frac{1}{250}$$

登記年月日：平成25年7月23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10月3日 宇都宮地方裁判所 登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号 165番14
建物の所在 鹿沼市上殿町字宿西165番地14



床面積 69.56㎡

水積表

12.740 x 5.460 = 69.5604

作成者 土田家屋調査士
(平成25年7月16日)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成25年7月26日

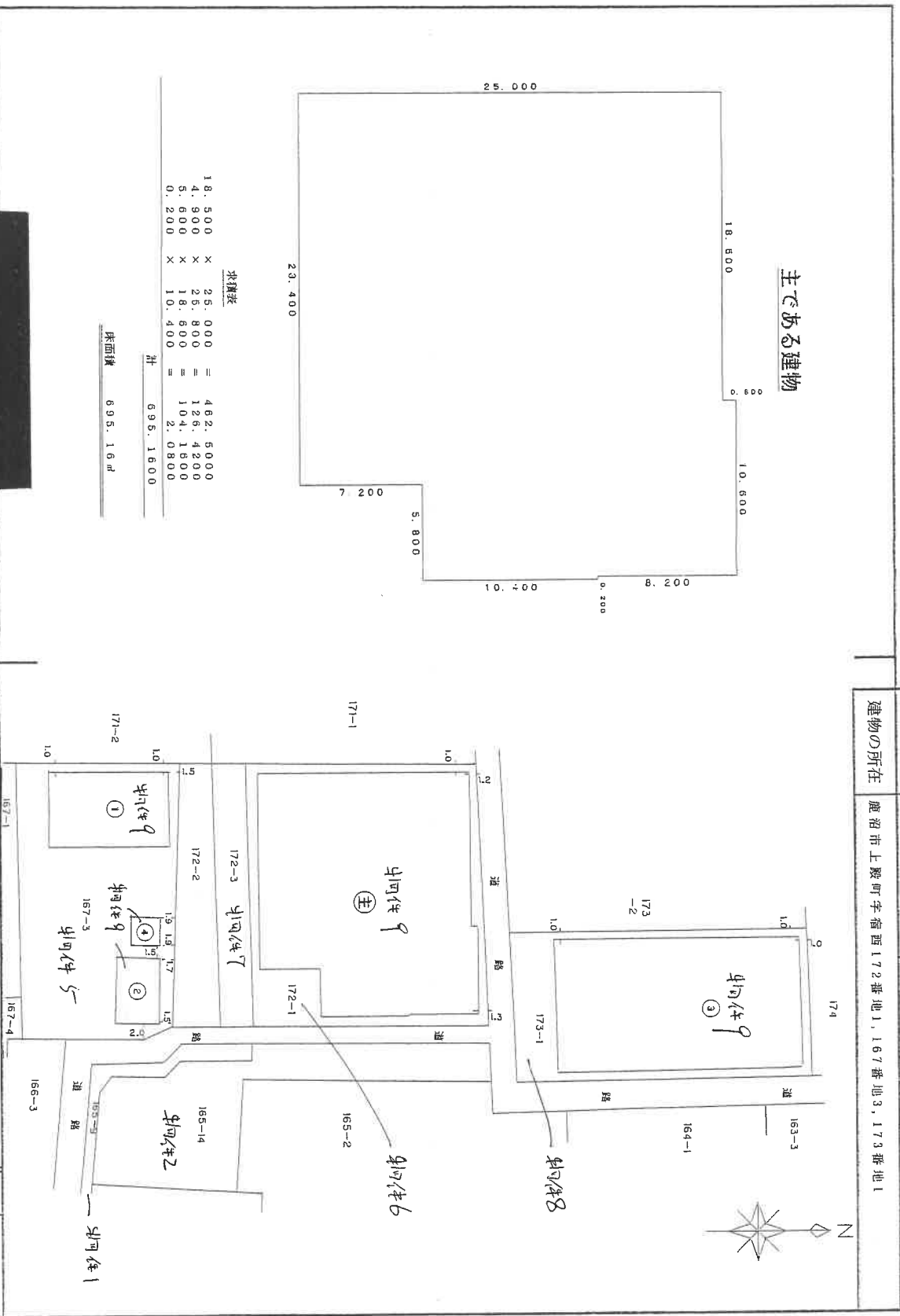
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月3日 宇都宮地方裁判所

登記官

建物図面
各階平面図 3-1

家屋番号 172番1

建物の所在 鹿沼市上殿町字宿西172番地1, 167番地3, 173番地1



求積表

18.500	×	25.000	=	462.5000
4.900	×	25.800	=	126.4200
5.600	×	16.600	=	104.1600
0.200	×	10.400	=	2.0800
計				695.1600

床面積 695.16㎡

作成者

土地家屋調査士
(平成25年7月)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

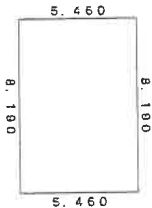
(栃木県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成25年7月26日

建築物図面
各階平面図 3-2

家屋番号	172番1
建築物の所在	鹿沼市上野町字宿西172番地1、167番地3、173番地1

附属建物 (符号2)

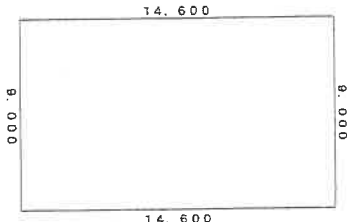


求積表
 $8.180 \times 5.460 = 44.7174$

床面積 44.71㎡

附属建物 (符号1)

1階2階各階同型



求積表
 $9.000 \times 14.600 = 131.4000$

床面積 131.40㎡

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。
令和7年10月3日
宇都宮地方役務局
登記官

(2/枚目)

作成者	土地家屋調査士 (平成25年7月)	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/250

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成25年7月26日

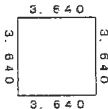
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月3日 宇都宮地方裁判所

登記官

建物図面
各階平面図 3-3

家屋番号	172番1
建物の所在	鹿沼市上殿町字宿西172番地1、167番地3、173番地1

附属建物 (符号4)



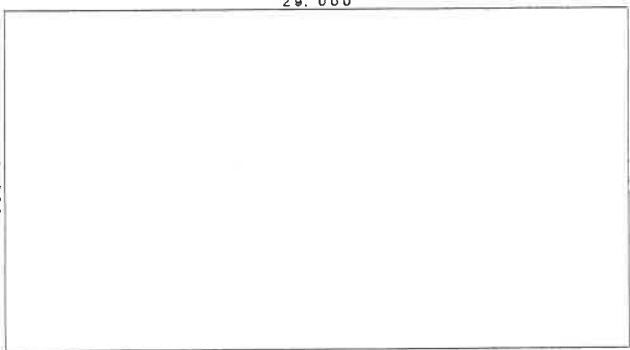
求積法

$$3.640 \times 3.640 = 13.2496$$

床面積

$$13.24 \text{ m}^2$$

附属建物 (符号3)



求積法

$$16.000 \times 29.000 = 464.0000$$

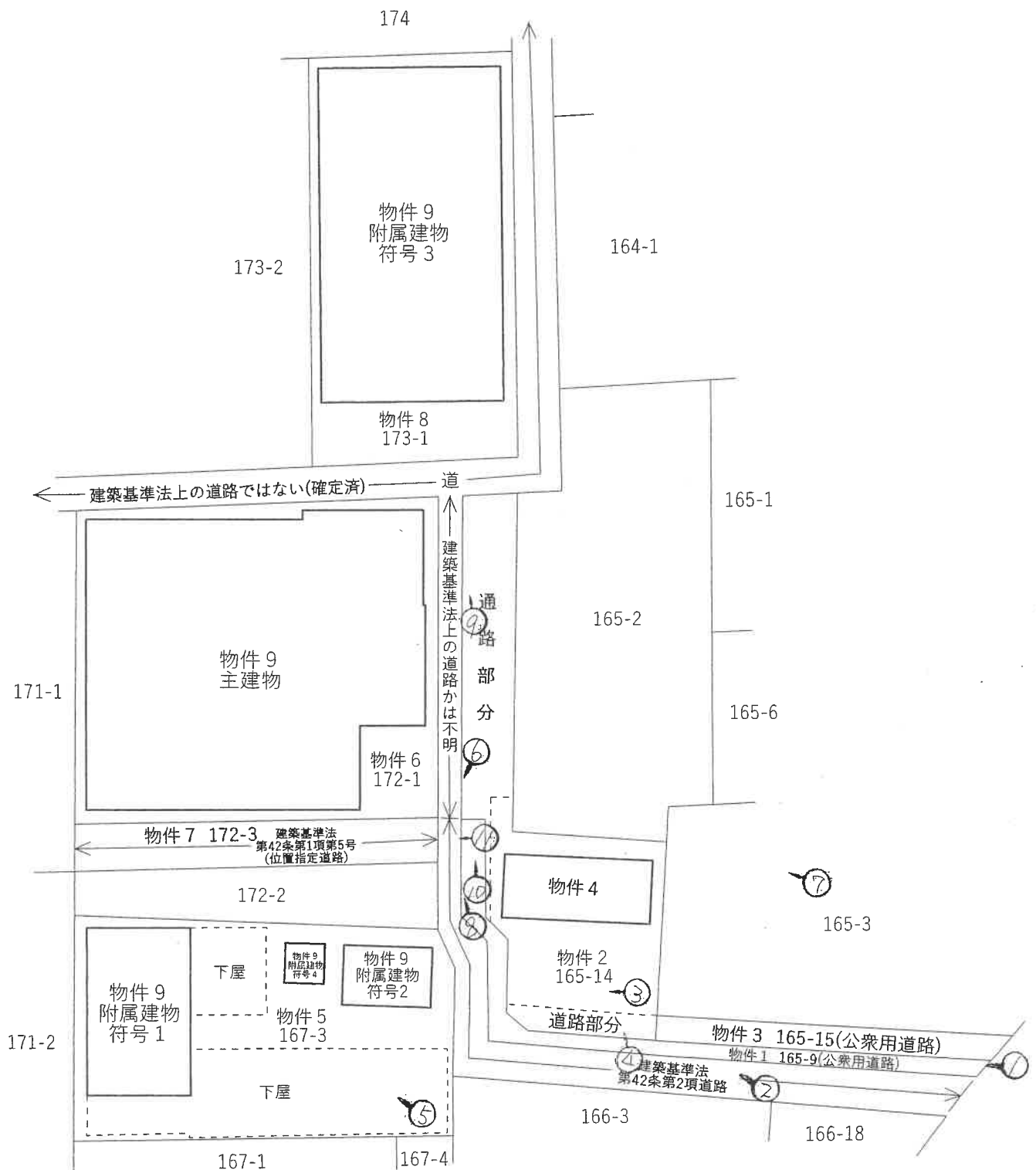
床面積

$$464.00 \text{ m}^2$$

作成者	土地家屋調査士 (平成25年7月)	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/250
-----	----------------------	----	-------	-----	--	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会館)

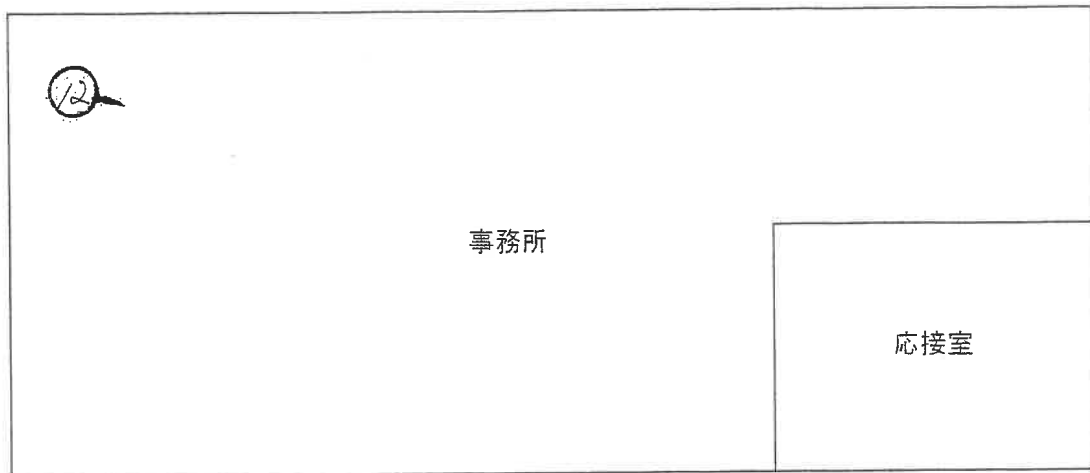
土地建物位置関係図



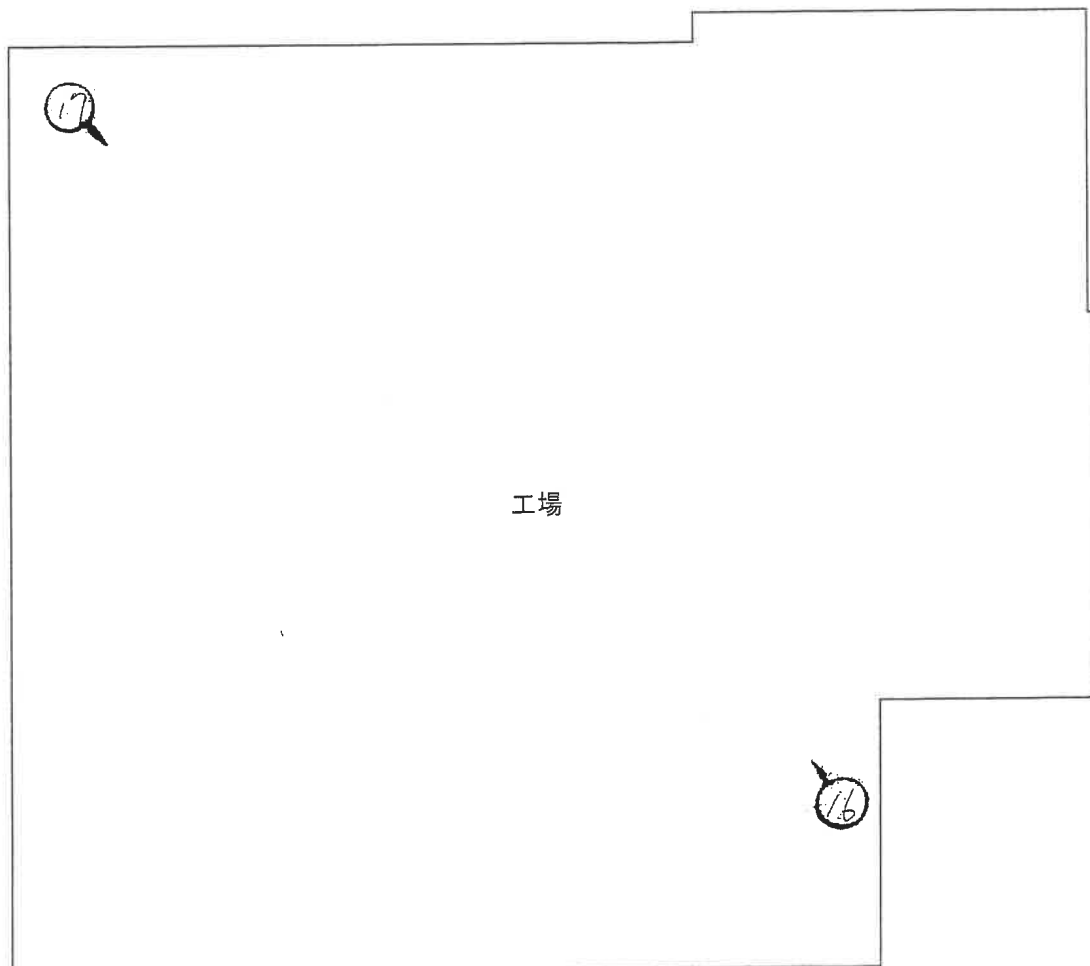
※ 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

※ めは大凡の写真撮影位置、方向を示す

建物間取り図 物件4



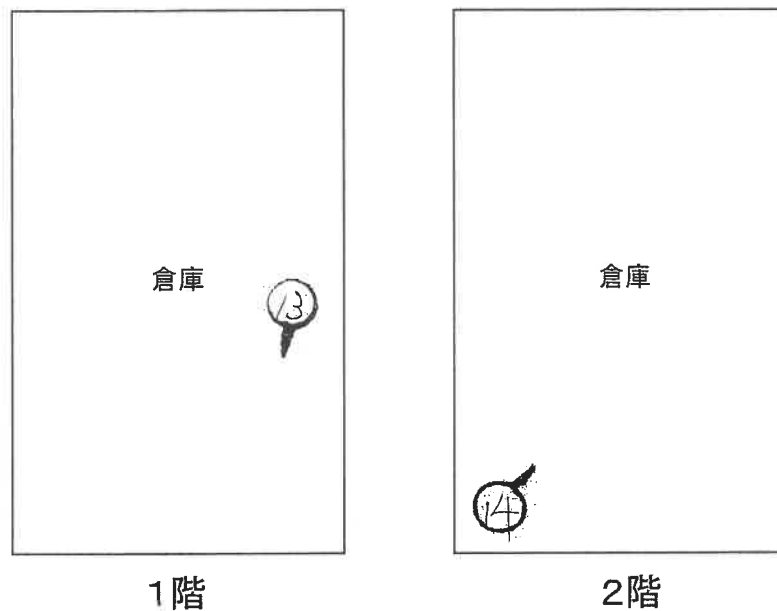
物件9・主である建物



※ 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。
※ 〆は大凡の写真撮影位置、方向を示す

建物間取り図

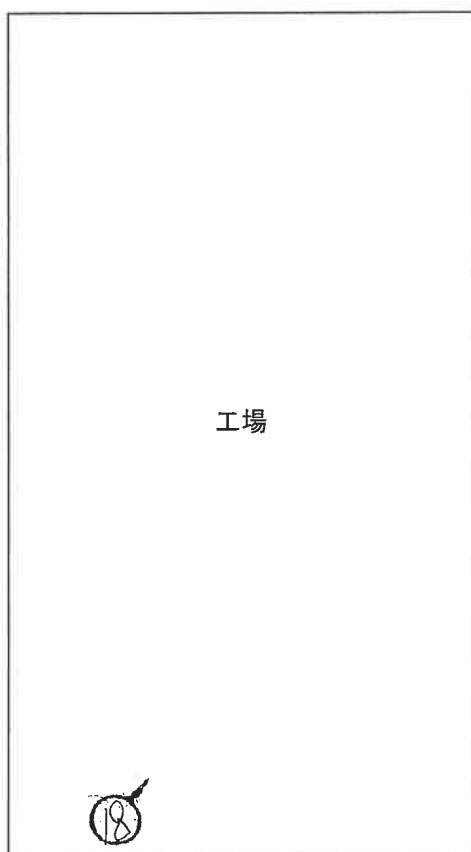
物件9・附属建物符号1



物件9・附属建物符号2



物件9・附属建物符号3



物件9・附属建物符号4



※ 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。
※ めは凡の写真撮影位置、方向を示す







7

物件 9 主

物件 4



8

物件 9 主

物件 6

物件 7

件外
1 7 2 - 2
付近



9

物件 9 符 3

物件 2

(2 8 枚目)





1 3



1 4



1 5

(3 0 枚 目)



1 6



1 7



1 8

(3 1 枚目)



令和 7年（又）第 5 2 号
令和 7年11月19日 受 命
令和 7年12月25日 現地調査
令和 8年 1月15日 現地調査
令和 8年 1月29日 現地調査
令和 8年 3月 9日 評 価
令和 8年 3月18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
阪 上 真 佐 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,600,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 16,000円
物件2（土地）	金 1,682,000円
物件3（土地）	金 55,000円
物件4（建物）	金 1,406,000円
物件5（土地）	金 3,174,000円
物件6（土地）	金 3,547,000円
物件7（土地）	金 51,000円
物件8（土地）	金 1,093,000円
物件9（建物）	金 10,576,000円

- ① 一括価格は、物件1～9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2の宅地部分の内訳価格は物件4のための土地利用権価格を控除した価格で、さらに、物件5、6、8の内訳価格は物件9のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件4、9の内訳価格は当該土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、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、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原則として考慮していない。
- 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	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番 9 公衆用道路 93m ² A 5分の1	ほぼ登記簿記載と同じ
2	所在地 地目 地積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番 1 4 宅地 353.98m ² A	宅地一部公衆用道路、雑種地
3	所在地 地目 地積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番 1 5 宅地 64.30m ² A	公衆用道路
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 6 5 番 地 1 4 1 6 5 番 1 4 事務所 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 69.56m ² 株式会社オオツ	ほぼ登記簿記載と同じ
5	所在地 地目 地積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 6 7 番 3 宅地 605.58m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
6	所在地 地目 地積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番 1 宅地 757.60m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
7	所在地 地目 地積 共有者 共有持分	鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番 3 宅地 120.40m ² A 2分の1	公衆用道路

番号	所在等	登 記	現 況
8	所在地 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 7 3 番 1 宅地 601.00m ² A	ほぼ登記簿記載と同じ
9	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	鹿沼市上殿町字宿西 1 7 2 番 地 1、1 6 7 番地 3、1 7 3 番地 1 1 7 2 番 1 工場 鉄骨造スレートぶき平家建 695.16m ² 株式会社オオツ	ほぼ登記簿記載と同じ
	符 種 構 床面積	(附属建物) 1 倉庫 鉄骨造スレートぶき 2 階建 1階 131.40m ² 2階 131.40m ²	ほぼ登記簿記載と同じ
	符 種 構 床面積	(附属建物) 2 休憩所 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶ き平家建 44.71m ²	ほぼ登記簿記載と同じ
	符 種 構 床面積	(附属建物) 3 工場 鉄骨造スレートぶき平家建 464.00m ²	ほぼ登記簿記載と同じ
	符 種 構 床面積	(附属建物) 4 物置 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶ き高床式平家建 13.24m ²	ほぼ登記簿記載と同じ
特記事項			
鹿沼市建築指導課で調査した結果、物件 9 の附属建物符号 3 の建物は建築確認の記録が見当たらなかった。担当課である鹿沼市建築指導課の説明によると、昭和 4 5 年以前（建築基準法施行以前）に建築されていたことが証明できない限り再建築は不可とのことであった。			

特記事項

さらに、当該附属建物が建てられている物件８の土地は、建築基準法上の道路に接面していない。したがって、以上の現在の状況を総合的に勘案し、本評価にあたっては、物件８の土地の経済価値を宅地としてではなく雑種地として評価することとした。

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, 3, 5, 6, 7, 8）

位 置 ・ 交 通	受命物件は、東武日光線「縦山」駅の北東方直線距離約900mに所在している。バス便としては、例幣使通り沿いのバス停「大門宿」より南西方直線距離約140m地点に所在している。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	当該地域は、「国道293・352号（例幣使通り）」西側背後、農地の中に農家住宅や小規模開発の分譲住宅、小工場等が見られる住宅地域である。	
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	市街化区域 第1種住居地域 指定60% 指定200%
画 地 条 件	物件1、3の土地は、南側から西側に位置する官有地（赤道）と一体で舗装された道路敷の一部である。 物件2の土地の一部は、現況、宅地として利用されている画地である。当該画地は、間口約13m、奥行約15m、形状はほぼ長方形である。また、当該画地の地勢は、平坦である。 物件2の土地は、当該地域の標準的な画地と比べ、準角地であることから利便性がやや優るが、行き止まり道路に接面していることから、系統・連続性が劣る。 また、現地調査及び鹿沼市土地家屋公課証明書において課税状況の結果を踏まえ、物件2の土地の南端部分は、舗装された道路敷の一部として利用されている可能性が高いと判断した。さらに、物件2の北西側は、西側官有地とともに舗装された通路敷（雑種地）の一部であると判断した。 物件5の土地は、現況、宅地として利用されている画地である。当該画地は、間口約14m、奥行約29.5m、形状はほぼ長方形である。また、当該画地の地勢は、平坦である。 物件5の土地は、当該地域の標準的な画地と比べ、規模が過大であることと行き止まり道路に接面していることから、系統・連続性が劣る。 物件6の土地は、現況、宅地として利用されている画地である。当該画地は、間口約28m、奥行約24m、形状は長方形である。また、当該画地の地勢は、平坦である。 物件6の土地は、当該地域の標準的な画地と比べ、角地であることから利便性がやや優るが、規模が過大であることと行き止まり私道に接面していることから、系統・連続性が劣る。 物件7の土地は、舗装された私道敷の一部である。 物件8の土地は、現況、宅地として利用されている画地である。横約15.5m、縦約32.5m、形状は長方形である。また、当該画地の地勢は、平坦である。 物件8の土地は、当該地域の標準的な画地と比べ、建築基準法上の道路に接面していないことが劣る。	

接面道路の状況	物件2の土地は、南側を幅員約6.5mの舗装道路（建築基準法第42条第2項道路）に、西側を幅員約4mの舗装道路（建築基準法第42条第2項道路）にそれぞれ等高に接面する準角地である。 物件5の土地は、東側を幅員約4mの舗装道路（建築基準法第42条第2項道路）に等高に接面する中間画地である。なお、北側隣接地（地番：172番2）は建築基準法上の道路ではなく敷地の延長部分である。 物件6の土地は、南側を幅員約4mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号、位置指定道路、指定日…昭和47年10月11日、指定番号…栃木県指令第73295号）に、東側を幅員約4～7mの舗装道路に等高に接面する角地である。当該道路は、物件7の土地に接面している部分までが建築基準法第42条第2項に指定されているが、そこから北側部分は建築基準法上の道路であるかは不明との説明を受けた。 物件8の土地は、宇都宮地方法務局備付の公図上、官有地（赤道）が南側と東側に記載されているが、どちらも建築基準法上の道路には指定されていない。したがって、建物の建築は不可である。
土地の利用状況等	物件1、3の土地は、南側から西側にかけて存在する官有地（赤道）と一体となって、幅員約6.5mの舗装された公衆用道路の敷地として利用されている。 物件2の土地は、南端部分を舗装された公衆用道路の敷地として、北西側を舗装された通路の敷地として利用されている。 物件2の土地のそれ以外の部分については、物件4の建物の敷地として利用されている。当該建物は、敷地の北側に建てられており、南側は駐車場として利用されている。 物件5、6、8の土地は、物件9の建物の敷地として利用されており、物件9の主である建物は物件6の土地に、物件9の建物の附属建物符号1、2、4は物件5の土地に、附属建物符号3は物件8の土地に建てられている。 物件2、5、6、8の土地はAの所有で、物件4、9の建物は株式会社オオツの所有である。評価日現在、当事者間において、土地賃貸借契約が締結されている。契約の内容は、以下のとおりである。 土地の所在…鹿沼市上殿町172番1外 賃借権の範囲…2,382.46㎡（物件2、3、5、6、8） 最初の契約日…平成30年1月31日 最初の契約期間…平成30年2月1日～平成32年1月31日まで 2年間 現在の契約期間…令和8年2月1日～令和10年1月31日まで 2年間 賃料…月額300,000円（当月分毎月末日限り支払い） 一時金等の有無…なし。 なお、約5年前から賃料の支払いはないとのことである。 物件7の土地は、舗装された私道の敷地として利用されている。

供給処理施設	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	物件1～3、5～8の土地については、過去に土壌汚染の可能性のある履歴を確認することは出来なかった。よって、土壌汚染の可能性は低いと判断した。
特 記 事 項	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。 都市計画法上、物件8の土地は市街化区域、第1種低層住居専用地域（建ぺい率30%、容積率50%）に指定されている。 物件1、3の土地については、評価日現在、所有者Aと有限会社ならぶとの間で、乗入口及び駐車場3台分として利用することを承諾する覚書を交わしている。

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	物件4の建物は、建物全部事項証明書上、平成2年1月に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を2%と査定した。
仕 様	構 造 軽量鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 サイディング等 内 壁 ベニヤボード貼等 天 井 ボード貼等 床 ビニールシート貼等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 事務所
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	やや劣る。
建物の利用状況	物件4の建物は、株式会社オオツが事務所として利用している。
特 記 事 項	雨漏りがあるとのことである。

(物件9)

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	物件9の主である建物は、建物全部事項証明書上、昭和48年3月5日に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を3%と査定した。
仕 様	構 造 鉄骨造平家建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング、石綿スレート板等 床 コンクリート等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 工場
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	劣る。
建物の利用状況	物件9の主である建物は、現在、テクノウッドワークス株式会社が倉庫として利用している。当事者間において、建物賃貸借契約が締結されており、契約の内容は以下のとおりである。 貸 主…株式会社オオツ 借 主…テクノウッドワークス株式会社 占有開始時期…令和4年12月1日 最初の契約日…令和4年12月1日～令和6年11月30日まで 2年間 現在の契約期間…令和6年12月1日～令和8年11月30日まで 2年間 賃 料…月額350,000円（翌月分を毎月末日限り支払） 一時金等の有無…なし
特 記 事 項	物件9の主である建物は、アスベストを使用している可能性が高い。

(附属建物 1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	附属建物符号 1 は、建物全部事項証明書上、昭和 5 2 年 3 月 3 0 日に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を 5 % と査定した。
仕 様	構 造 鉄骨造 2 階建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング等 床 コンクリート、ベニヤ等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 2 階建 現況用途 倉庫
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	劣る。
建物の利用状況	附属建物符号 1 は、現在、利用されておらず、閉鎖された状態にある。
特 記 事 項	附属建物符号 1 は、アスベストを使用している可能性がある。 また、附属建物符号 1 の南側及び南東側には下屋が設置されている。

(附属建物 2)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	附属建物符号 2 は、建物全部事項証明書上、平成 2 年 1 月 3 0 日に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を 2 % と査定した。
仕 様	構 造 軽量鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング等 内 壁 クロス貼等 天 井 クロス貼等 床 ビニールシート貼等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 休憩所
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	劣る。
建物の利用状況	附属建物符号 2 は、現在、利用されておらず、閉鎖された状態にある。
特 記 事 項	

(附属建物3)

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 (登 記 記 載) 平成 2年12月30日新築 経 過 年 数 35.0年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 5.0年
仕 様	構 造 鉄骨造平家建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング等 床 コンクリート等
床面積 (現況)	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 工場
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	附属建物符号3は、現在、テクノウッドワークス株式会社が倉庫として利用している。当事者間において、建物賃貸借契約が締結されており、契約の内容は以下のとおりである。 貸 主…株式会社オオツ 借 主…テクノウッドワークス株式会社 占有開始時期…令和4年12月1日 最初の契約日…令和4年12月1日～令和6年11月30日まで 2年間 現在の契約期間…令和6年12月1日～令和8年11月30日まで 2年間 賃 料…月額350,000円 (翌月分を毎月末日限り支払) 一時金等の有無…なし
特 記 事 項	附属建物符号3は違反建築物である。 また、アスベストを使用している可能性がある。

(附属建物 4)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	附属建物符号 4 は、建物全部事項証明書上、昭和 5 2 年 3 月 3 0 日に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を 1 % と査定した。
仕 様	構 造 軽量鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディングボード等 床 コンクリート等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現 況 用 途 等	階 層 高床式平家建 現況用途 物置
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	劣る。
建物の利用状況	附属建物符号 4 は、現在、利用されておらず、閉鎖された状態にある。
特 記 事 項	附属建物符号 4 の屋根の上には、集塵機が設置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2-イ, 2-ロ, 2-ハ, 3, 5, 6, 7 (土地)

物件2の宅地部分及び物件5、6の各土地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。さらに、物件1、2の公衆用道路部分と通路部分並びに物件3、7の土地については、個別的要因を考慮し、更地価格を求めた。

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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
1	24,200	0.05	93		$\frac{1}{5}$	1.00	23,000
2-イ	24,200	0.98	199.98	0.85		1.00	4,031,000
2-ロ	24,200	0.05	129			1.00	156,000
2-ハ	24,200	0.05	25			1.00	30,000
3	24,200	0.05	64.30			1.00	78,000
5	24,200	0.75	605.58	0.75		1.00	8,243,000
6	24,200	0.67	757.60	0.75		1.00	9,213,000
7	24,200	0.05	120.40		$\frac{1}{2}$	1.00	73,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 鹿沼-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $27,700\text{円}/\text{㎡} \times 97.9/100 \times 100/100 \times 100/112 \div 24,200\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+12

イ 個別格差：物件1 (注) 公衆用道路敷として利用されている。▲95

物件2-イ (宅地部分)

準角地+3 行き止まり道路に接面しているため、系統・連続性が劣る。▲5

物件2-ロ (注) 通路敷として利用されている。▲95

物件2-ハ (注) 公衆用道路敷として利用されている。▲95

物件3 (注) 公衆用道路敷として利用されている。▲95

物件5 規模過大▲20 行き止まり道路に接面していることから、系統・連続性が劣る。▲5

物件6 角地+2 規模過大▲30 行き止まり私道に接面していることから、系統・連続性が劣る。▲5

物件7 (注) 私道敷として利用されている。▲95

(注) 公衆用道路部分及び私道部分、通路部分の維持管理の状況等を総合的に勘案し、その経済価値を宅地の標準価格の5%と査定した。

ウ 地積：現況地積と土地全部事項証明書記載の地積とほぼ相違ないことから、土地全部事項証明書上の地積を採用した。なお、物件2の土地のうち宅地部分、公衆用道路部分と通路部分として利用されている地積については、鹿沼市土地家屋公課証明書上記載の地積を採用した。

物件2 宅地部分…199.98㎡
 通路部分…129.00㎡
 公衆用道路部分…25.00㎡

※宅地部分と通路部分は、宇都宮地方法務局備付の公図、地積測量図及び建物図面等を基に、物件4の建物の配置の状態及び利用の状況等を総合的に勘案し概測した。（詳しくは実測を要する。）

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、物件4の建物の敷地部分については0.85、物件9の建物の敷地部分については0.75と査定した。

オ 共有持分割合：物件1 1/5 物件7 1/2

カ 市場性修正：物件1 1.00 物件2-イ 1.00 物件2-ロ 1.00 物件2-ハ 1.00
 物件3 1.00 物件5 1.00 物件6 1.00 物件7 1.00

② 物件8（土地）

物件8の土地価格を算出し、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
8	7,000	0.90	601.00	0.75		1.00	2,840,000

ア 標準画地価格：近隣の同種土地取引における価格水準を参考に、標準画地価格を㎡当たり7,000円と決定した。

イ 個別格差：建築基準法上の道路に接面していない。▲10

ウ 地積：現況地積と土地全部事項証明書記載の地積とほぼ相違ないことから、土地全部事項証明書上の地積を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、0.75と査定した。

カ 市場性修正：1.00

③ 物件4, 9（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
4	140,000	69.56		0.02	1.00	195,000

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140,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積：69.56㎡

ウ 現 価 率：2%

エ 市場性修正率：1.00

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	主たる建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
9	130,000	695.16		0.03	0.80	2,169,000

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130,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積：695.16㎡

ウ 現 価 率：3%

エ 市場性修正率：アスベストを使用している可能性があることを考慮し、市場性修正率を0.80と査定した。

附属建物

符号	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	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	115,000	262.80		0.05	0.80	1,209,000

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115,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積：262.80㎡

ウ 現 価 率：5%

エ 市場性修正率：アスベストを使用している可能性があることを考慮し、市場性修正率を0.80と査定した。

符号	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	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
2	125,000	44.71		0.02	1.00	112,000

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125,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積：44.71㎡

ウ 現 価 率：2%

エ 市場性修正率：1.00

符号	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	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
3	125,000	464.00		0.10	0.48	2,784,000

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125,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

エ 現 価 率 : 経過年数35.0年、経済的全耐用年数40.0年、経済的残存耐用年数5.0年、観察減価及び中古建物の市場性減価40%、残価率5%、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 5.0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 40.0 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価} 40\%) \div 0.10$$

オ 市場性修正 : 違反建築物であることを考慮した市場性修正率を0.60、アスベストを使用している可能性があることを考慮した市場性修正率を0.80と査定した。

$$0.60 \times 0.80 = 0.48$$

符号	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	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
4	75,000	13.24		0.01	1.00	10,000

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75,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積 : 13.24㎡

ウ 現 価 率 : 1%

エ 市場性修正率 : 1.00

建物の合計

番号	主たる建物の価格 (円) キ	附属建物の価格 (円) ク	合計価格 (円) キ+ク=ケ
9	2,169,000	4,115,000	6,284,000

2 評価額の判定

物件1、物件2の公衆用道路と雑種地部分並びに物件3、7は、前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件2の宅地部分、物件4～6及び物件8、9については、前記により求めた価格に、土地については土地利用権価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、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
2-イ	4,031,000	0.45	賃借権	1,814,000
5	8,243,000	0.45	賃借権	3,709,000
6	9,213,000	0.45	賃借権	4,146,000
8	2,840,000	0.45	賃借権	1,278,000

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①キ, 1②キ, 1③ カケ) 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	23,000			1.00	0.700	16,000
2-イ	4,031,000	-1,814,000		1.00	0.700	1,552,000
2-ロ	156,000			1.00	0.700	109,000
2-ハ	30,000			1.00	0.700	21,000
3	78,000			1.00	0.700	55,000
4	195,000	+1,814,000	1.00	1.00	0.700	1,406,000
5	8,243,000	-3,709,000		1.00	0.700	3,174,000
6	9,213,000	-4,146,000		1.00	0.700	3,547,000
7	73,000			1.00	0.700	51,000
8	2,840,000	-1,278,000		1.00	0.700	1,093,000
9	6,284,000	+9,133,000	0.98	1.00	0.700	10,576,000

番号	基礎となる価格 (円) (1①キ, 1②キ, 1③ カケ) 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
一括価格（合計）						21,600,000

ウ 占有減価修正：物件9の主である建物と附属建物符号3には第三者の占有が認められることから、占有減価率を0.98と査定した。

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、競売市場性修正率を0.700と査定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 鹿沼-4

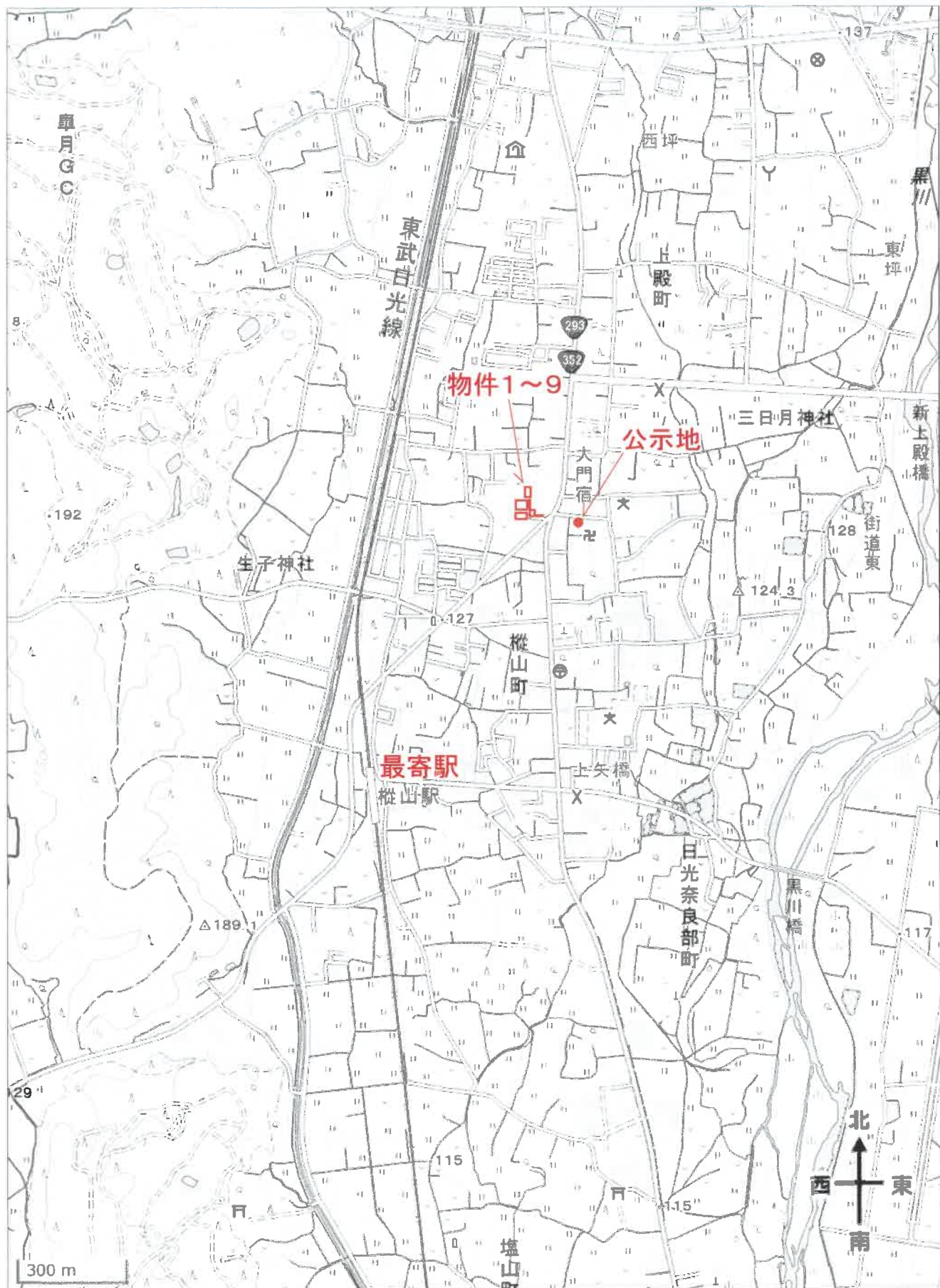
所 在：鹿沼市樅山町字上原 3 0 3 番 3 1
地 目：宅地
価 格：27,700円／㎡
位 置：東武日光線「樅山」駅約1.3km
価 格 時 点：令和 7年 1月 1日
地 積：496㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：北4.5m市道
用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：中規模一般住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写
- 5 間取り図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

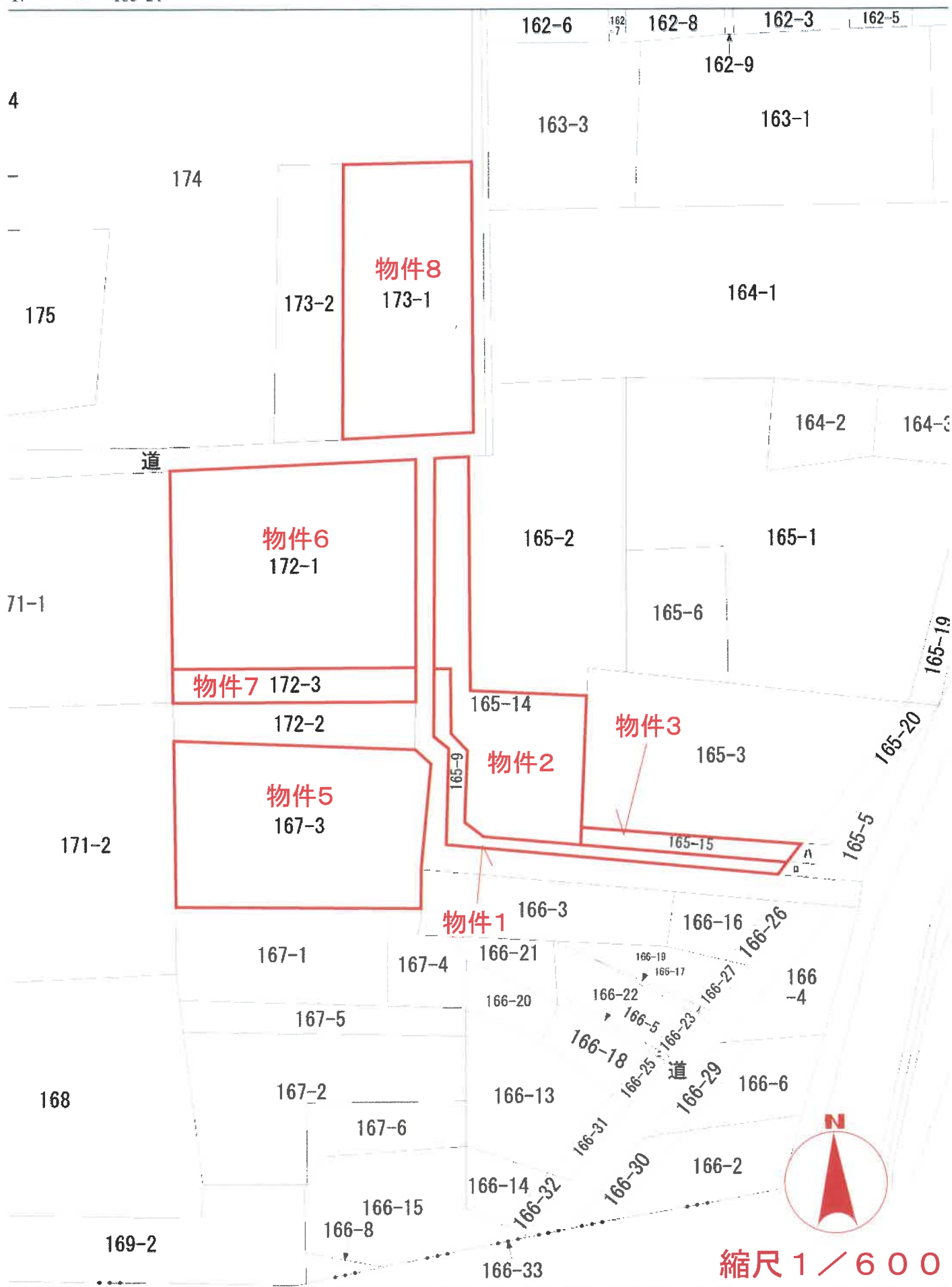
位置図



出典：国土地理院ウェブサイト

-28 165-16
-17 166-24

公 図 写



土地所在図
土地積測量図

地番 165-9、-17

土地の所在 鹿沼市上殿町字宿西

土地積測量図

求積表

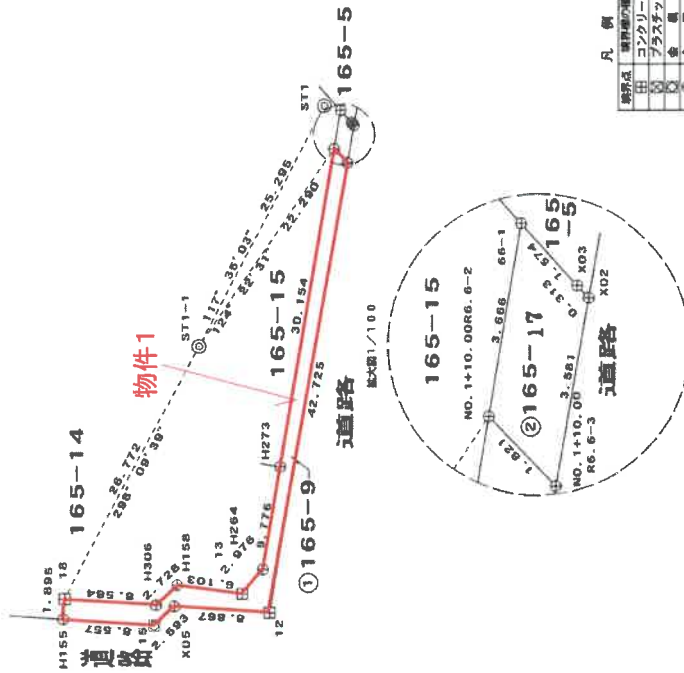
地	番	① 165-9	Y	座 標	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
測 点 名	X	座 標				
16	59878.823	-7773.699		-1.245	-74549.134835	
H156	59878.967	-7776.589		-2.543	-162272.213081	
15	59870.435	-7776.242		1.138	68132.555030	
X05	59868.560	-7774.451		1.143	68429.764080	
12	59858.717	-7775.099		41.436	2480347.233612	
NO.1+10.00R6.6-3	59852.344	-7773.015		43.400	2597591.729600	
NO.1+10.00R6.6-2	59853.603	-7731.699		-28.410	-1700440.861230	
H273	59856.663	-7761.425		-39.363	-2358216.551659	
H264	59860.303	-7771.062		-11.900	-712337.605700	
13	59862.236	-7773.325		-1.409	-84345.890524	
H158	59866.279	-7772.471		-1.019	-61006.776301	
H306	59870.263	-7774.344		-1.228	-73520.662964	
				合 計	-187.433762	
				合 計 面 積	93.7168910	
					93.71 m2	

地番	③ 165-17	Y座標	X座標	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
測点名	X座標	Y座標			
NO.1+10.00R6.6-3	59852.344	-7733.015	2.211	132333.532584	
X02	59851.726	-7729.485	3.759	224982.638034	
X03	59851.936	-7729.256	1.403	83972.266208	
66-1	59852.988	-7728.085	-2.443	-146220.849664	
NO.1+10.00R6.6-2	59853.603	-7731.699	-4.930	-295076.262790	
		合計		合計	
				面積	5.33 m ²
				面積	5.3376240

總面積 98.0647150 m²

点名	X座標	Y座標
ST1	59854.475	-7727.676
ST1-1	59866.188	-7750.096

測量年月日 平成22年12月13日
測量系 任意座標



境界点	境界線の種類
出	コンクリート杭
入	プラスチック杭
○	鉄釘
△	金釘
◇	マンホール
●	基準点

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

0001340

平成20年1月7日受付第 20 号

前 165-2-

地番 165-2, -14

地積測量図

土地の所在 鹿沼市上殿町宿西

地積測量図

座標求積表

地番 点名	(A)165-2	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1}Y_n - X_nY_{n+1})$
136	17.594	-3.252	-8.812	28.656624		
274	14.674	9.627	0.300	2.888100		
277	17.894	10.357	2.414	25.001788		
278	17.088	13.907	13.823	192.236461		
281	31.717	15.739	36.167	569.232413		
282	53.255	18.436	22.613	416.883268		
154	54.330	5.664	-7.744	-43.882016		
141	45.511	4.906	-8.476	-41.583256		
237	45.854	1.130	-22.025	-24.888250		
139	23.486	-2.322	-28.260	65.619720		
倍面積						1190.194862
地積						595.0974310
						595.09

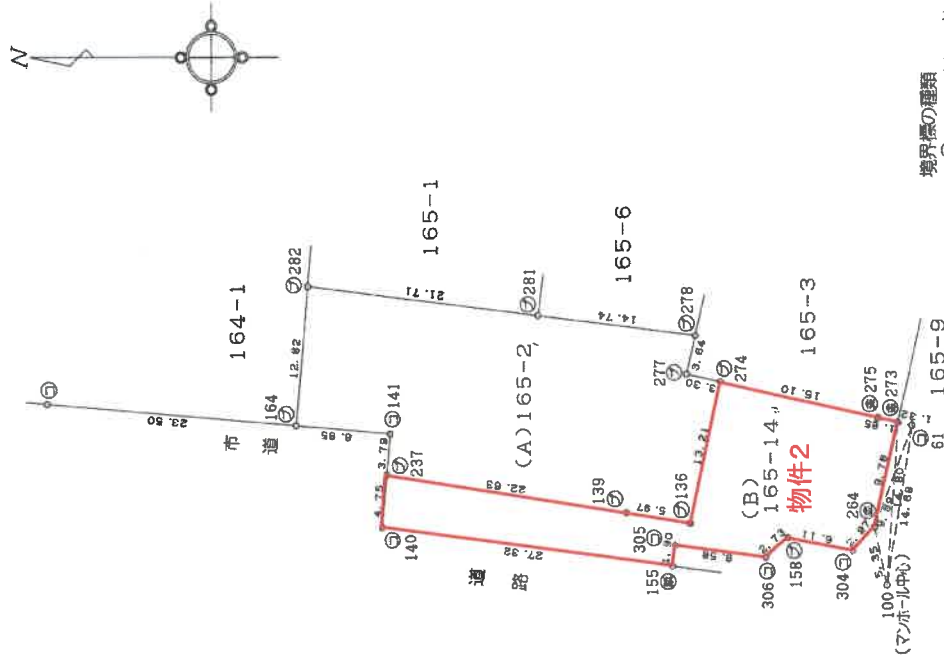
地番 点名	(B)165-14	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1}Y_n - X_nY_{n+1})$
274	14.674	9.627	17.645	169.888415		
136	17.594	-3.252	8.812	-28.656624		
139	23.486	-2.322	28.260	-65.619720		
237	45.854	1.130	22.798	25.761740		
140	46.284	-3.595	-26.661	95.846295		
155	19.193	-7.155	-27.346	195.660630		
305	18.938	-5.277	-8.759	46.221243		
306	10.434	-6.387	-10.587	67.619189		
158	8.351	-4.625	-8.078	37.360750		
304	2.356	-5.809	-8.041	46.710169		
264	0.310	-3.653	-4.210	15.379130		
273	-1.854	5.880	-0.361	-2.122680		
275	-0.051	6.289	16.528	103.944592		
倍面積						707.973109
地積						353.9865545
						353.98

小計 949.0839855 m²

点名	任意座標リスト	X	Y
61		-3.148	5.614
100		-0.817	-8.880

製作者

申請人



境界線の種類
①コンクリート杭
②プラスチック杭
③金属プレート標
④ニ金
⑤ニ金

縮尺 1/500

土地所在図
土地積測量図

地番 165-15-16

土地の所在 鹿沼市上殿町字宿西

地積測量図

求積表

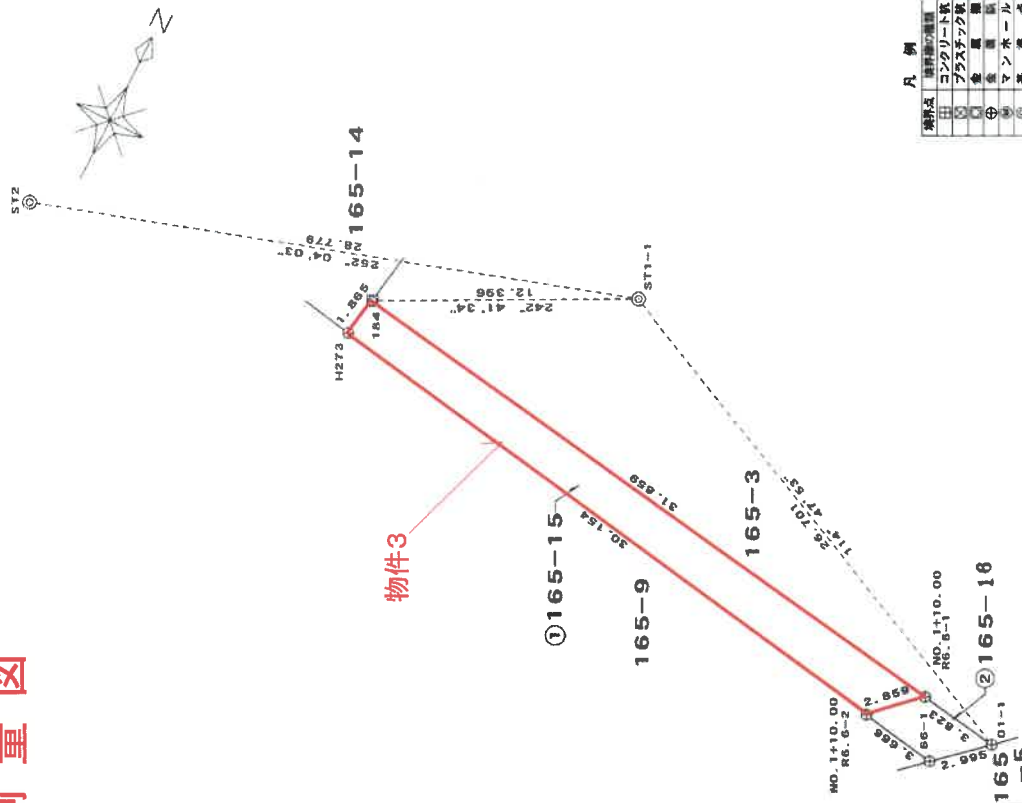
地番	① 105-15				
測点名	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	
NO.1+10.00R6.8-1	59855.580	-7729.634	-29.412	-1760472.318960	
184	59860.501	-7761.111	-31.791	-1903026.187291	
H273	59858.663	-7761.425	29.412	1760562.996156	
NO.1+10.00R6.8-2	59853.603	-7731.699	31.791	1902606.892973	
			合計	-128.617122	
			合計面積	64.3085610	
				64.30	m2

地番	② 165-16				
測点名	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	
O1-1	59854.989	-7725.657	-1.549	-92715.377961	
NO.1+10.00R6.8-1	59855.580	-7729.634	-5.842	-349676.298360	
NO.1+10.00R6.8-2	59853.603	-7731.699	1.549	92713.231047	
66-1	59852.988	-7728.085	5.842	349661.155896	
			合計	-17.269376	
			合計面積	8.54 m ²	

融合計面積 72.9532500 m²

点名	X座標	Y座標
ST1-1	59866.188	-7750.096
ST2	59857.327	-7777.477

測量年月日 任意座標
平成22年12月13日



作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：昭和46年2月10日

前 172-1 0001349

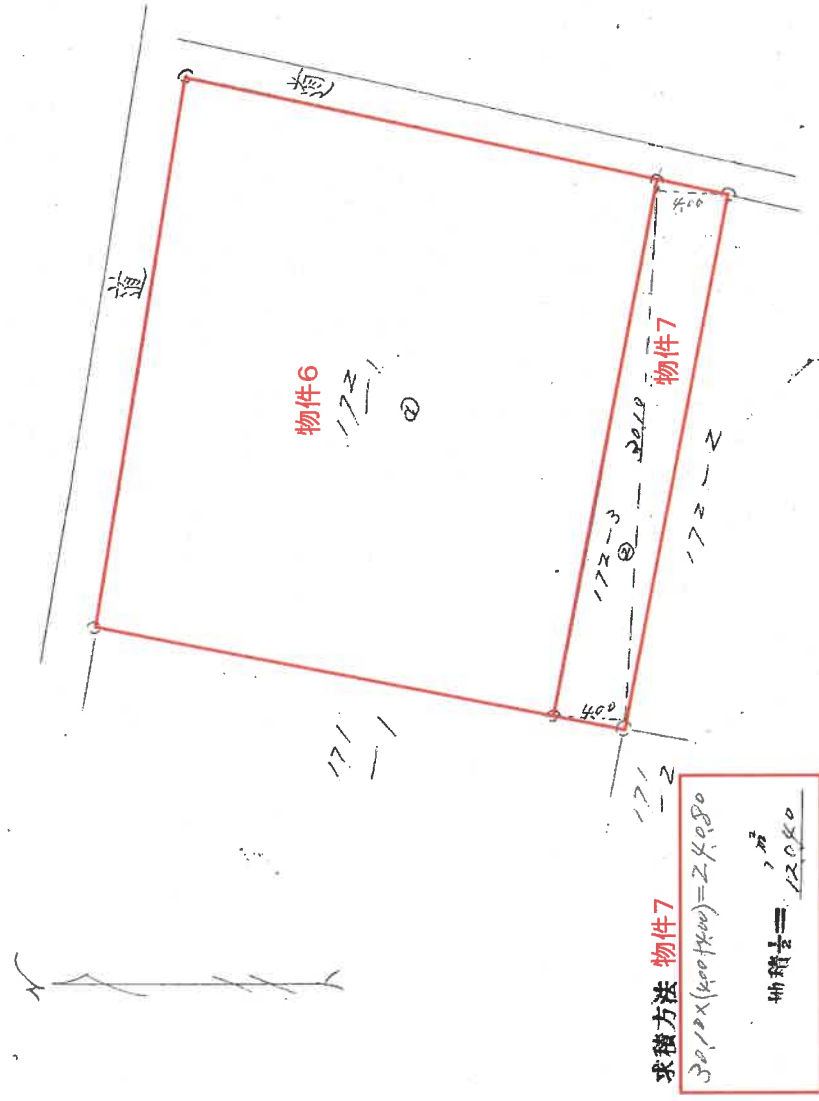
地番	172-1-3
土地の所在	廣瀬市上殿町字宿西

土地積地所測量図

地積測量図

昭和46年1月29日	製作年月日
製作者	

申請人



昭和46年2月10日 登記

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

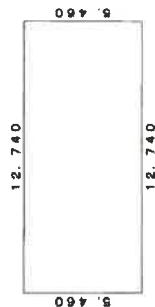
縮尺	1/300
----	-------

建物図面
各階平面図

家屋番号
165番14

建物の所在
鹿沼市上殿町字宿西165番地14

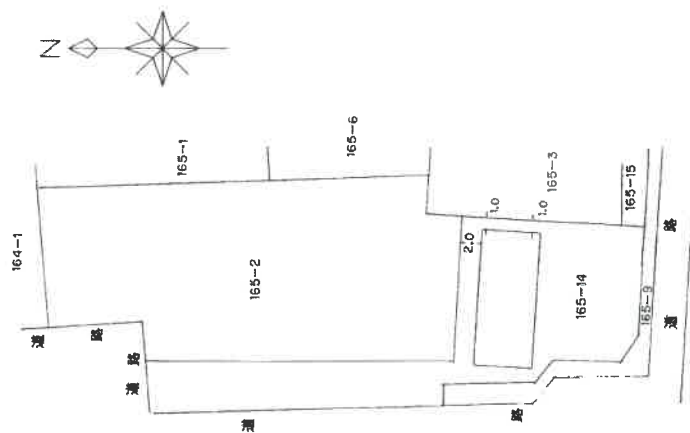
建物図面
物件4



求積表

$$12.740 \times 5.460 = 69.5604$$

床面積 69.56㎡



作成者

縮尺 1/250

申請人

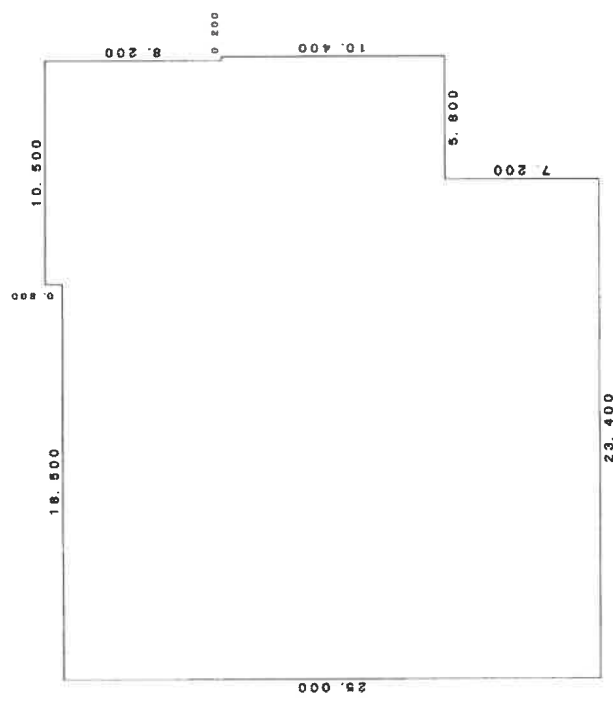
縮尺 1/500

建物図面
各階平面図 3-1

家屋番号	172番1
建物の所在	鹿沼市上殿町字宿西172番地1、167番地3、173番地1

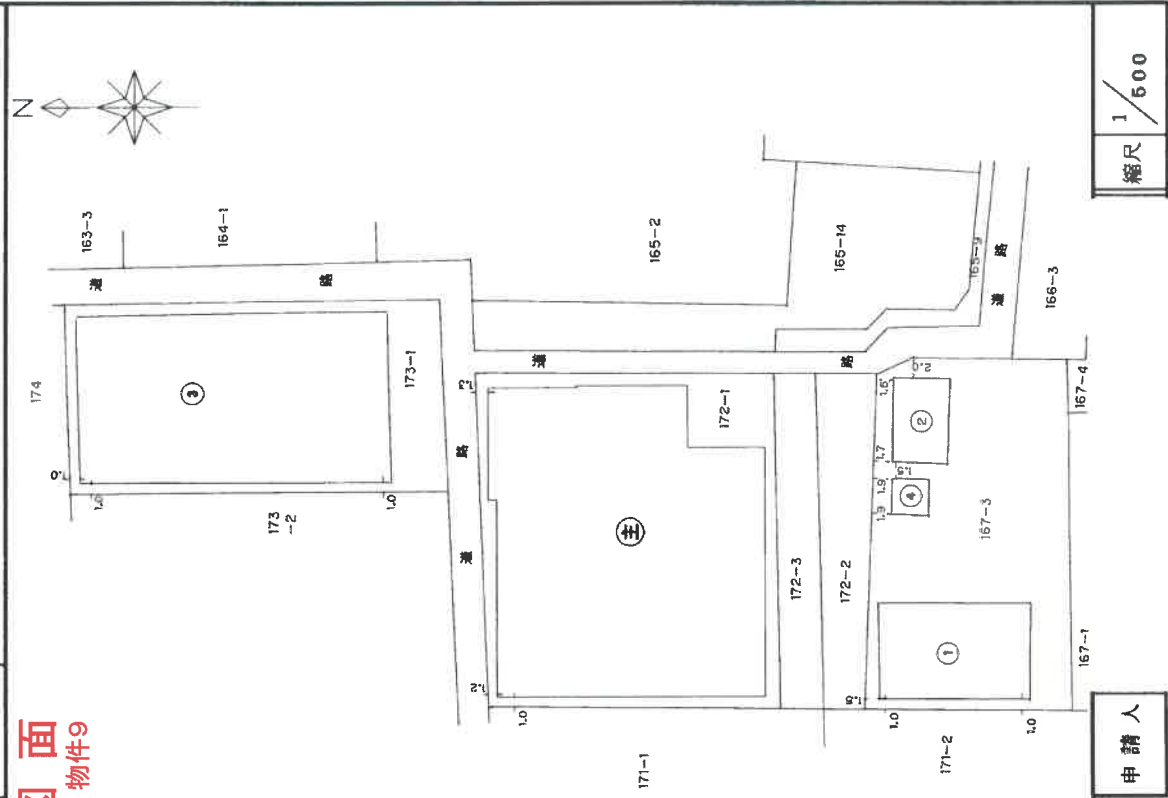
建物図面
物件9

主である建物



求積表			
18.500	×	25.000	= 462.5000
4.200	×	25.800	= 108.4200
5.600	×	18.800	= 105.2800
0.200	×	10.400	= 2.0800
計			695.1600

床面積 695.16㎡



縮尺	1/250
縮尺	1/500

作成者	申請人
-----	-----

建物図面
各階平面図 3-2

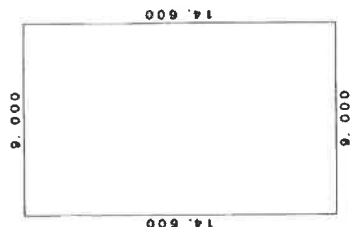
家屋番号 172番1

建物の所在 鹿沼市上殿町字宮西172番地1,167番地3,173番地1

物件9

附属建物 (符号1)

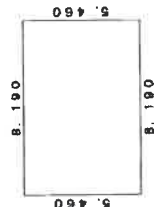
1階2階各欄同型



求積表
 $9,000 \times 14,600 = 131,4000$

床面積 131.40㎡

附属建物 (符号2)



求積表
 $8,190 \times 5,460 = 44,7174$

床面積 44.71㎡

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

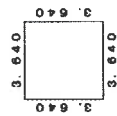
建物図面
各階平面図 3-3

家屋番号
172番1

建物の所在
鹿沼市上殿町字宿西172番地1,167番地3,173番地1

物件9

附属建物 (符号4)



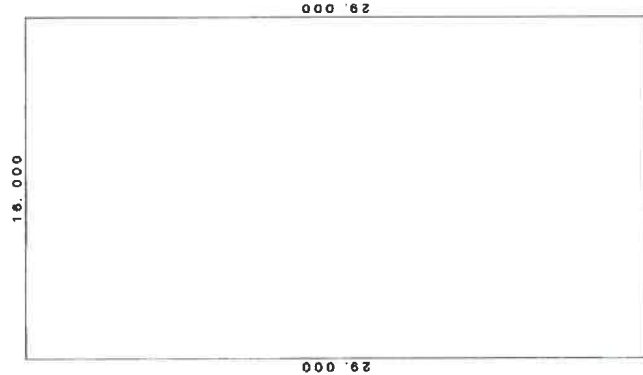
求積表

$$3.640 \times 3.640 = 13.2496$$

床面積

13.24㎡

附属建物 (符号3)



求積表

$$16.000 \times 29.000 = 464.0000$$

床面積

464.00㎡

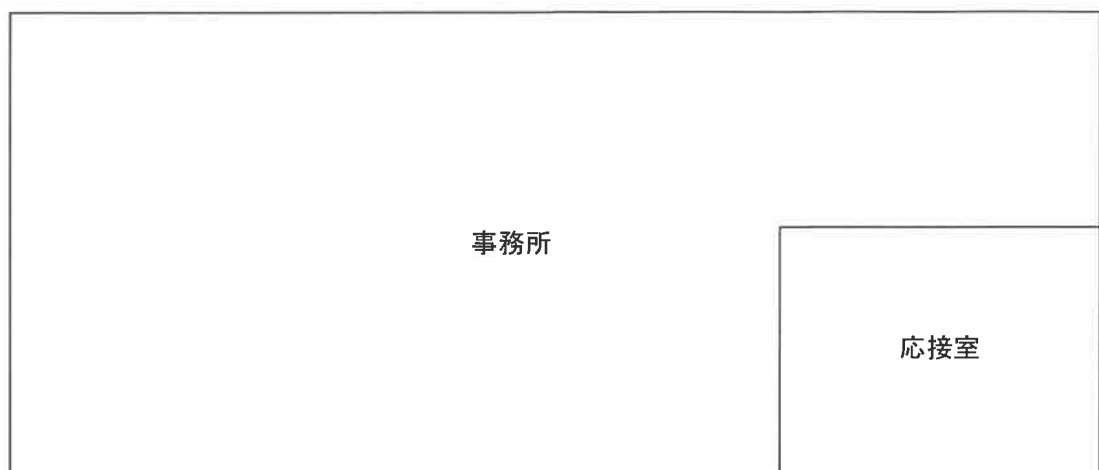
作成者

縮尺 1/250

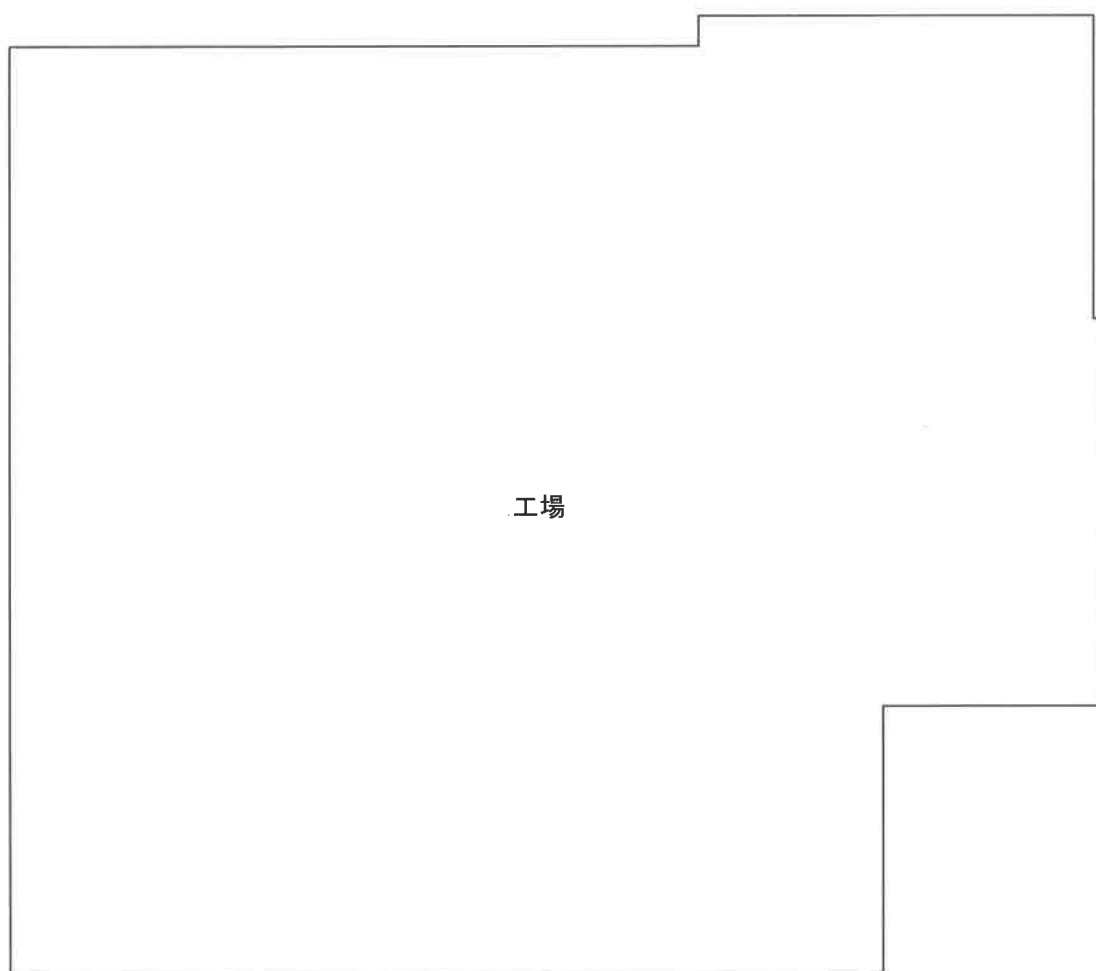
申請人

縮尺 1/250

建物間取り図 物件4



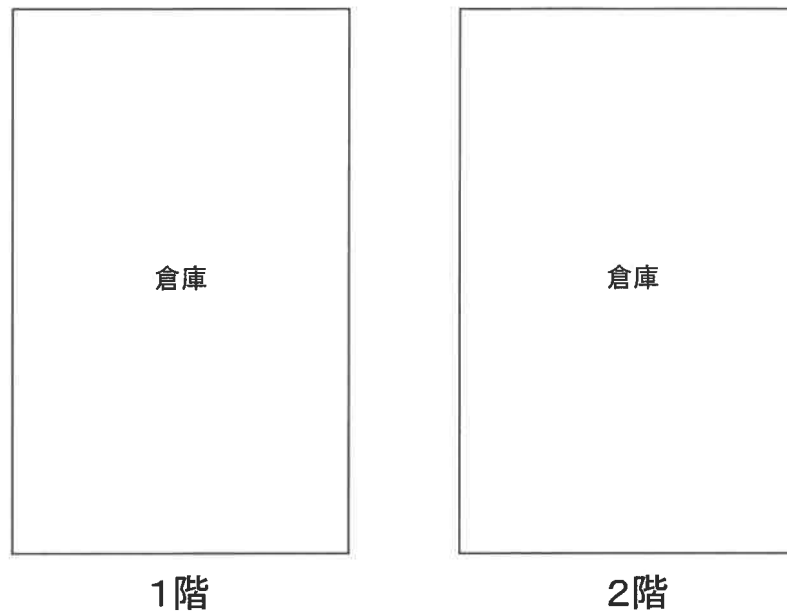
物件9・主である建物



(注)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。

建物間取り図

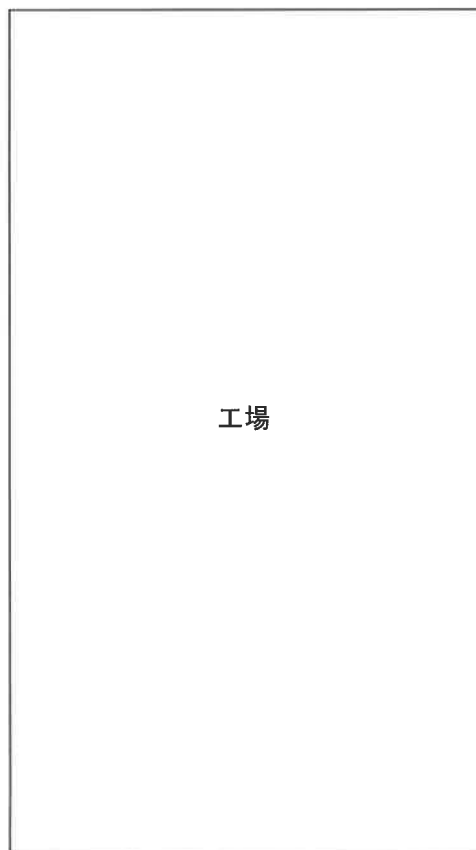
物件9・附属建物符号1



物件9・附属建物符号2



物件9・附属建物符号3

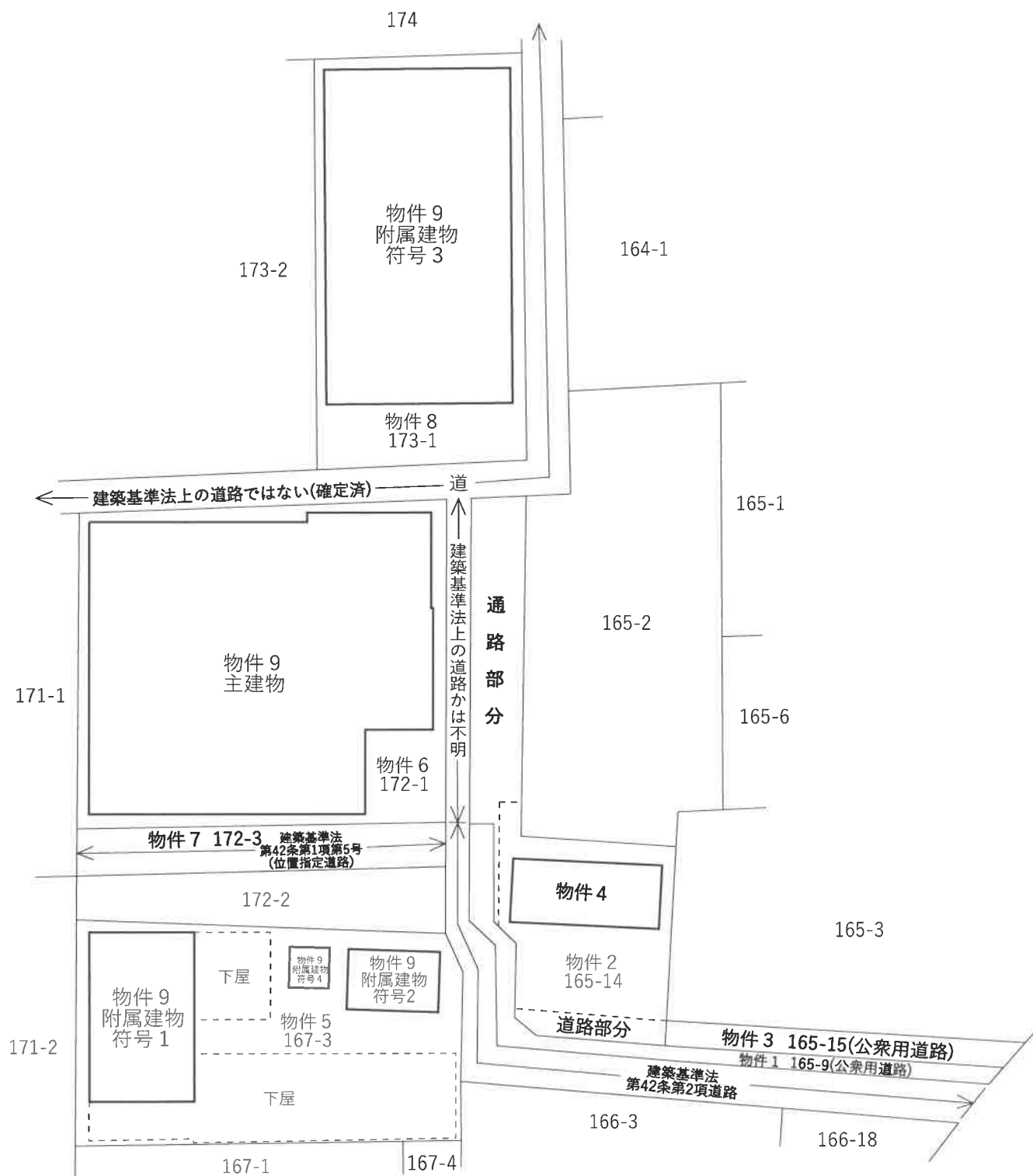


物件9・附属建物符号4



(注)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。

土地建物位置関係図



(注)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。