

入札時の注意点

【重要】不適法な入札が増えていますので、必ず下記をお読みください。

入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆上記 1 及び 2 の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

◆入札書及び上記 1 の書面の書式は、B・I・Tサイトのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、当庁の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 9 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

◆その他入札に関してご不明な点は、当庁の執行官室にお問合せください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 19 日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 福 田 栄 司

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 7 年 10 月 9 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 23 日 午前 11 時 00 分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 12 日 午前 10 時 00 分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 28 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 7 年 9 月 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7,064,000 5,651,200	一括	1,412,800	90,352	14,159
1	1,609,000				
2	5,455,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 那須塩原市東原字天蚕場 |
| | 地 番 | 5 番 8 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 3 4 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 那須塩原市東原字天蚕場 5 番地 8 0 |
| | 家屋 番号 | 5 番 8 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 0 0 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 6 3 . 1 4 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 8月14日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 福 田 栄 司

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。
- 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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 那須塩原市東原字天蚕場 |
| | 地 番 | 5 番 8 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 3 4 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 那須塩原市東原字天蚕場5番地80 |
| | 家屋 番号 | 5 番 8 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 5 . 0 0 平方メートル
2階 4 5 . 5 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約6 3 . 1 4 平方メートル |

令和7年(ケ)第 9号
令和7年5月20日受理
令和7年7月30日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所大田原支部

執行官 上 野 一 志

(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 | 那須塩原市東原字天蚕場 |
| | 地 番 | 5 番 8 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 那須塩原市東原字天蚕場 5 番地 8 0 |
| | 家屋 番号 | 5 番 8 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 0 0 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県那須塩原市東原5番地80		
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	☒ 本土地上に動産たるスチール製物置1基が存在する		
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: 1階 約63.14㎡		
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 ☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 本建物は、私が居住して、住居として使用しています。家族が海外に居住しているため、帰国したときには、ここが居所になりますし、家族の荷物も残っています。 2 本建物の和室のドアが玄関側の壁に当たってしまい、壁クロスに凹みや剥がれがあります。 3 本建物内で犬を1匹飼っています。 4 本土地の北西側のフェンスが傾いています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

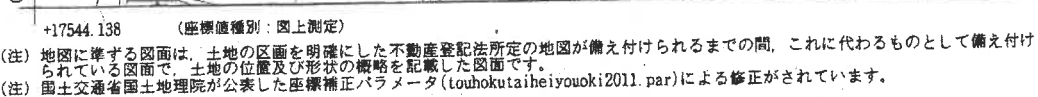
執行官の意見

- 1 現況及び前記関係人の陳述等から本物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本土地は、所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が家族と共に居住して住居として使用しているものであり、第三者の占有はない。
- 3 本建物の1階パントリー先のポーチ部分は、床面積に算入しないことから1階の床面積を減らした。
- 4 本建物の玄関ホール壁面に和室扉が当たるため、壁クロスに凹みや剥がれが見受けられた。
- 5 本土地上にあるスチール製物置は、基礎の構築がないことから動産とした。
- 6 本土地の北西側のフェンスに傾きがある。
- 7 本土地の南西側に幅員約6mの舗装された市道（東原3004号線）が、北東側に幅員約10mの舗装された市道（東原一分水線）が各接面している。

(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5月22日 (木) 13:10-13:20	那須塩原市役所西那須 野支所固定資産税課	地籍集成図写し入手、建物間取調査
7年5月22日 (木) 13:50-14:05	那須塩原市役所 保全管理課 建築指導課	道路関係調査
7年5月22日 (木) 14:20-14:40	物件所在地	全戸不在 (通知文書投函) 物件外観調査、写真撮影
7年5月29日 (木) 12:50-12:55	宇都宮地方法務局大田 原支局	登記事項要約書入手
7年6月11日 (水) 9:40-10:15	物件所在地	所有者と面談、建物内立入調査、写真撮影 (評価人同行)
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



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年3月27日

東京法務局

地圖整理番号：M86067

登記官

(1/2)

(6枚目)

登記年月日：平成29年2月9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。

(宇都宮地方法律局大田原支局管轄)
令和7年3月27日 東京法律局

登記官

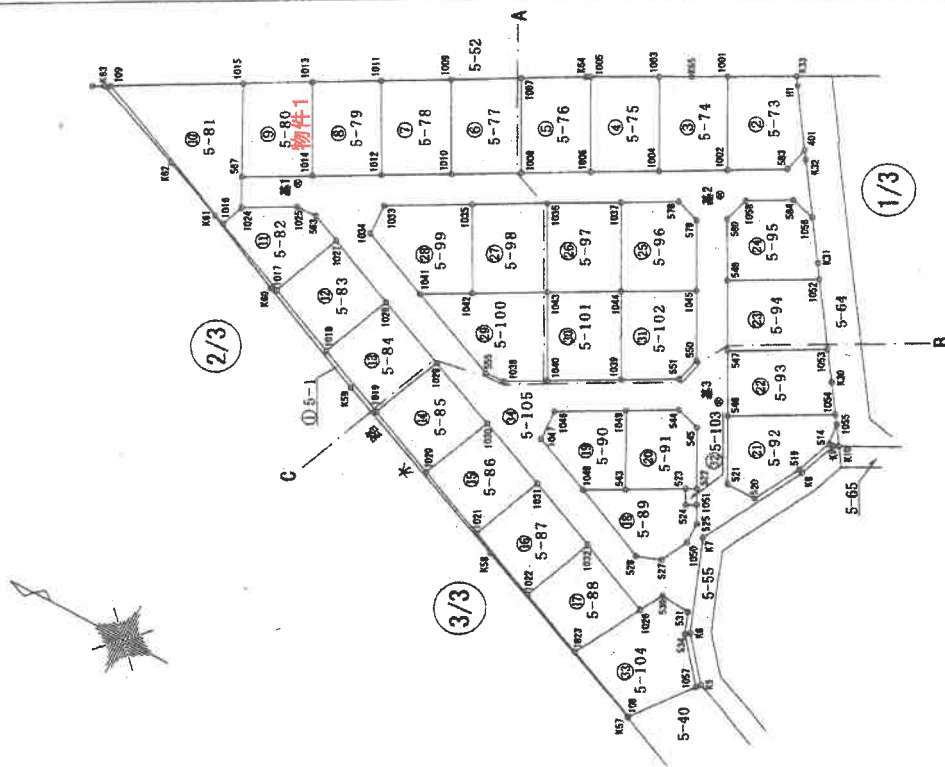
(7枚目)

地積測量図

地番 5-1・5-73～-105

土地の所在 那須塩原市東原字天蚕場

全図



座標一覧表 (任意記載)

測点名	X	座標 Y	座標 杭	属性
基1	1114.239	1047.055	止水鉄線に刺み	
基2	1040.472	1083.323	下水パイプ線に刺み	
基3	1021.555	1047.861	下水パイプ線に刺み	

測量年月日 平成29年 1月12日

作成者 土地家屋調査士 (平成29年 1月18日作成)

申請人

縮尺 1/1,000

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成29年2月9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。
(宇都宮地方裁判所大田原支部管轄)
令和7年3月27日 東京法務局

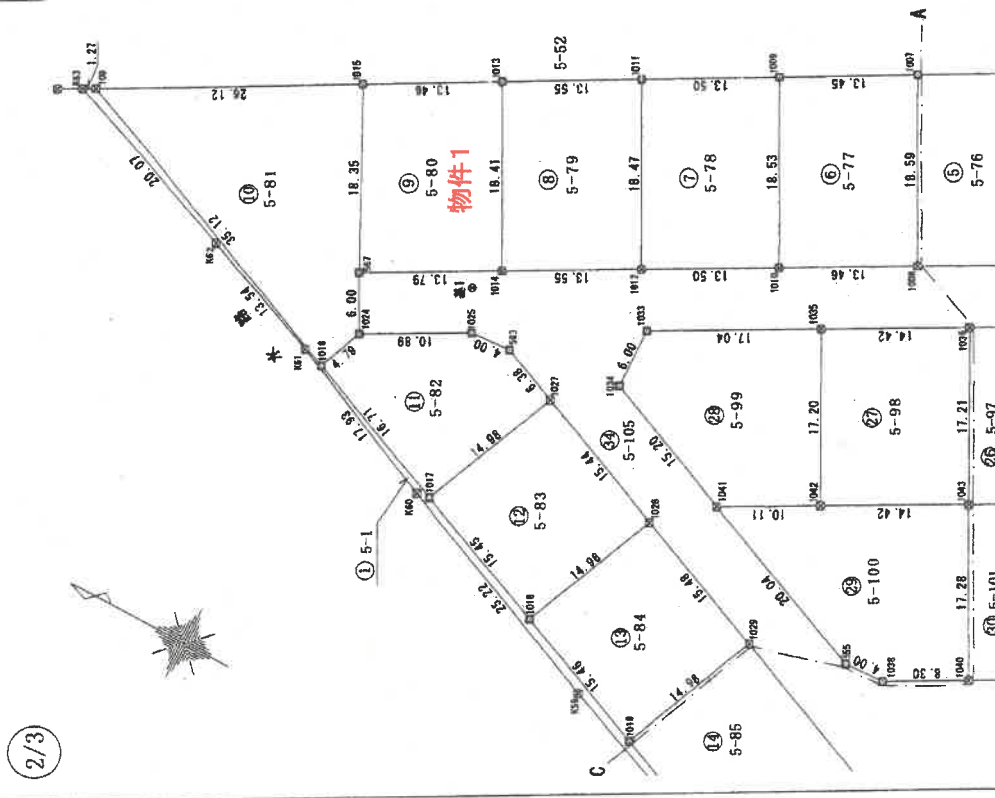
登記官

(8枚目)

地積測量図

地番 5-1・5-73~-105

土地の所在 那須塩原東原字天蚕場



登記年月日：平成29年2月9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。
(京都府地方支務局 大田原支局管轄)
令和7年3月27日 東京法務局

登記官

(9 枚目)

地積測量図

地番 5-1・5-73~-105

土地の所在 那須塩原市東原字天蚕場

地番 ⑤ 5-84			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1029	1073.741	1029.123	-8754.749361
1019	1079.536	1015.305	20385.293790
1018	1093.819	1021.213	8687.456991
1028	1088.043	1035.038	-20781.492964
		倍面積	-463.489544
		地積	231.7447720
		地積	231.74

地番 ⑥ 5-85			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1030	1059.497	1023.232	-8669.844736
1020	1065.268	1009.403	20227.426717
1019	1079.536	1015.305	8602.679265
1029	1073.741	1029.123	-20622.595797
		倍面積	-462.334551
		地積	231.1672755
		地積	231.16

地番 ⑦ 5-86			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1031	1045.224	1017.329	-8636.105881
1021	1051.008	1003.504	20114.234176
1020	1065.268	1009.403	8568.822067
1030	1059.497	1023.232	-20509.662208
		倍面積	-462.711846
		地積	231.3559230
		地積	231.35

地番 ⑧ 5-87			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1032	1030.951	1011.426	-8618.360946
1022	1036.703	997.587	20008.602459
1021	1051.008	1003.504	8550.857584
1031	1045.224	1017.329	-20404.567753
		倍面積	-463.488656
		地積	231.7343280
		地積	231.73

地番 ⑨ 5-88			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1026	1015.853	1005.182	-7704.720030
1023	1023.286	992.037	20683.971450
1022	1036.703	997.587	7646.504355
1032	1030.951	1011.426	-21088.232100
		倍面積	-462.476325
		地積	231.2381625
		地積	231.23

地番 ⑩ 5-89			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1013	1121.306	1065.992	-21942.379328
1014	1112.515	1049.822	3492.757794
567	1124.633	1043.234	21473.928656
1015	1133.099	1059.511	-3524.993097
		倍面積	-600.685975
		地積	250.3429875
		地積	250.34

地番 ⑪ 5-81			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1015	1133.099	1059.511	-33224.145938
567	1124.633	1043.234	-11817.754752
1024	1121.771	1037.961	-1132.415451
1016	1123.542	1033.508	35366.643760
109	1155.991	1046.930	10005.510010
		倍面積	-802.162371
		地積	401.0811855
		地積	401.08

地番 ⑫ 5-82			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1027	1102.308	1040.937	-107.216511
1017	1108.100	1027.120	21809.866080
1016	1123.542	1033.508	14129.087868
1024	1121.771	1037.961	-11776.705506
1025	1112.196	1043.150	-14153.459200
563	1108.203	1043.375	-10316.892000
		倍面積	-415.319269
		地積	207.6596345
		地積	207.65

地番 ⑬ 5-83			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1028	1088.043	1035.038	-8786.437582
1018	1093.819	1021.213	20482.469141
1017	1108.100	1027.120	8719.221680
1027	1102.308	1040.937	-20878.073409
		倍面積	-462.820170
		地積	231.4100850
		地積	231.41

作成者 土地家屋調査士
(平成29年 1月18日作成)

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成29年11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。

(東京都地方事務局大田原支局管轄)
令和7年3月27日 東京法務局

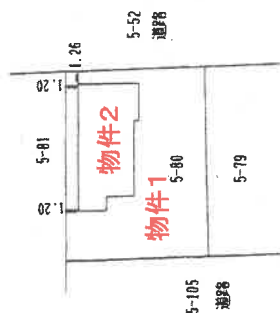
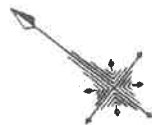
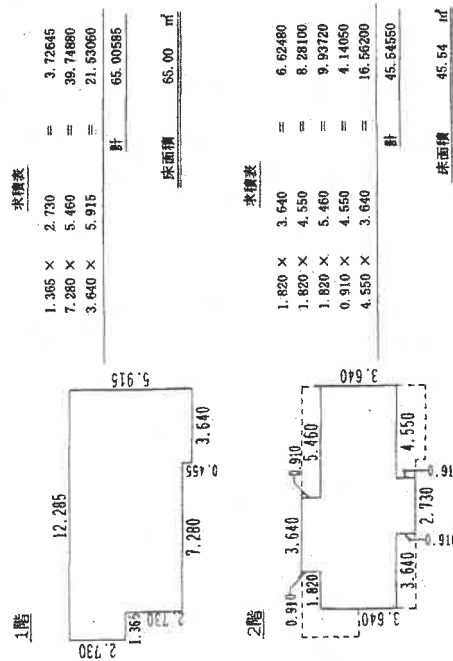
登記官

(10 枚目)

建物図面
各階平面図

家屋番号	5-80
建物の所在	那須塩原市東原字天童場5番地80

各階平面図



作成者

土地調査士

平成29年11月24日作成

縮尺

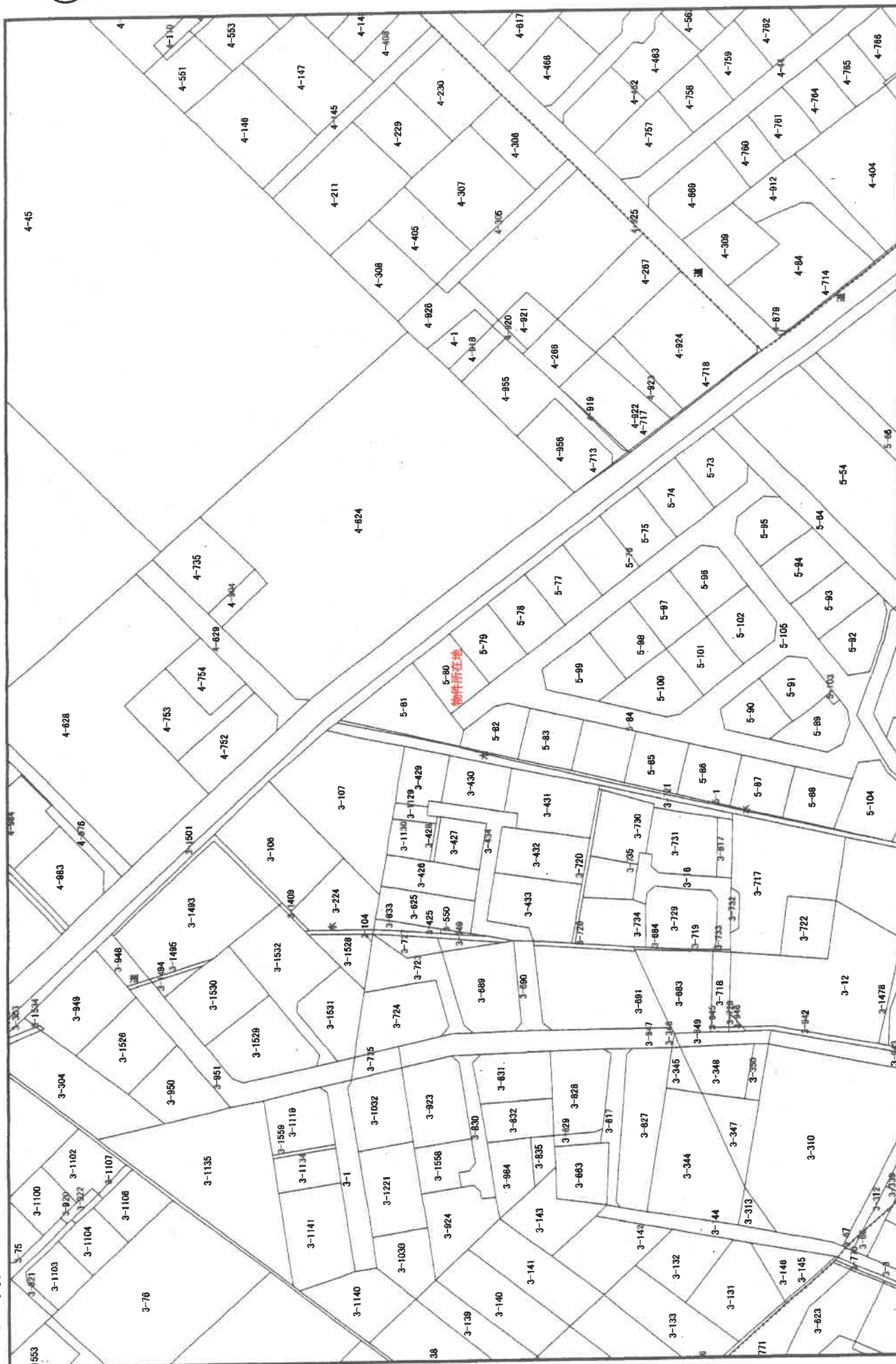
1/250

申請人

縮尺

1/500

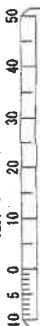
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



固定資産税
賦課資料

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

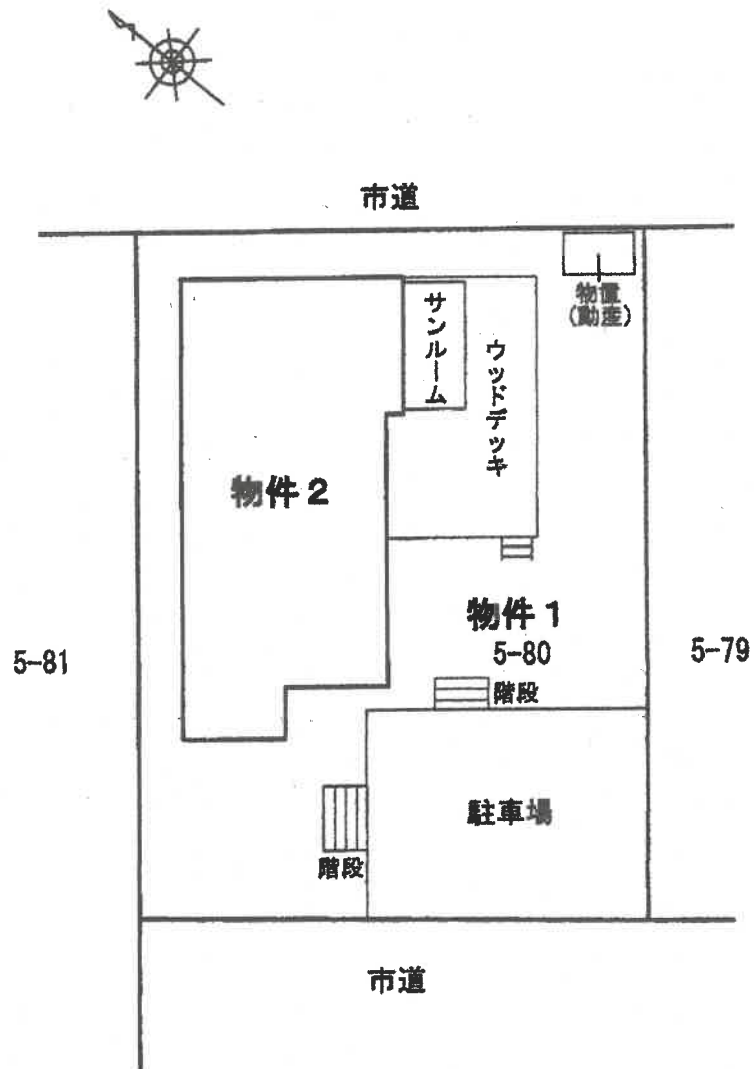
縮尺 1 : 1000



この図面は実測して作成したものではありません。

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

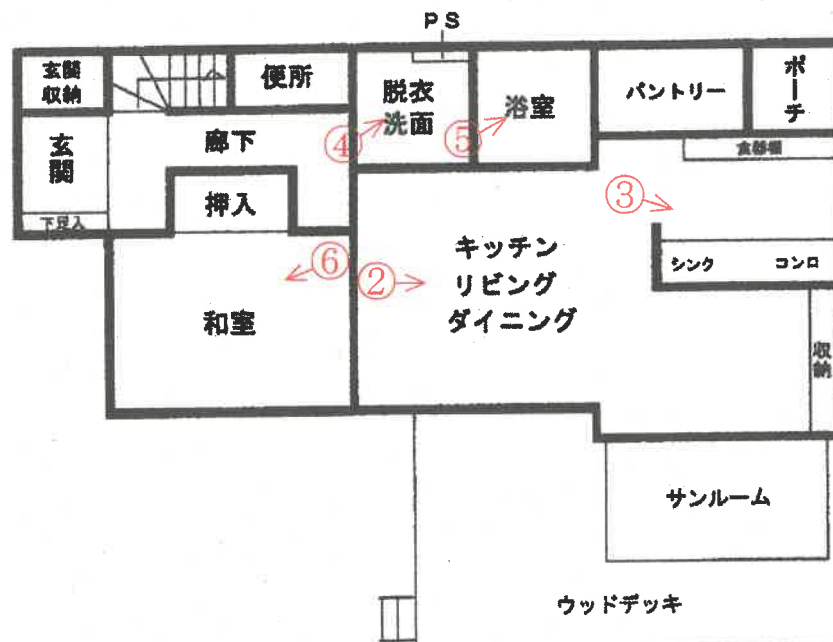


(注) 本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

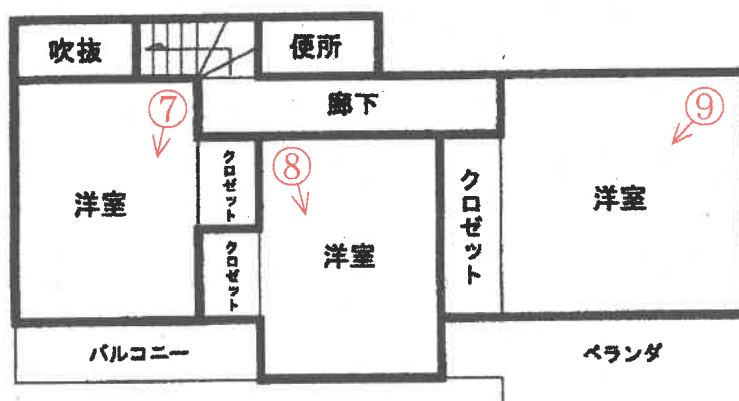
間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階



(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。



外観



LDK



キッチン

④



脱衣洗面室

⑤



浴室

⑥



和室

⑦



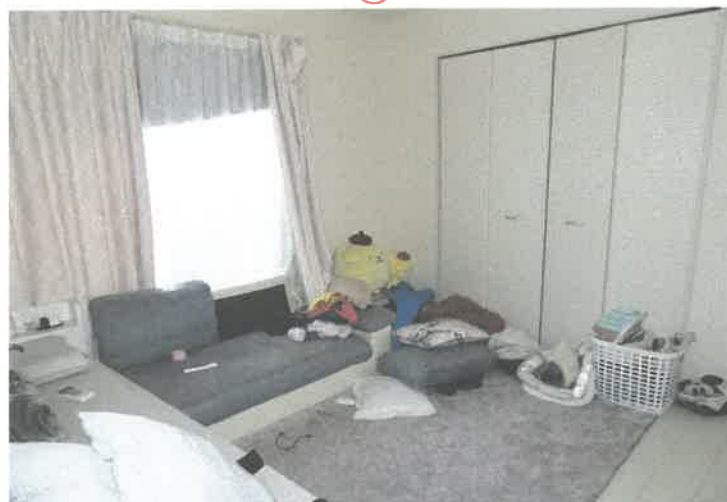
洋室

⑧



洋室

⑨



洋室

令和 7年（ケ）第 9号
令和 7年 4月30日 受 命
令和 7年 6月11日 現地調査
令和 7年 7月 4日 評 価
令和 7年 7月 7日 提 出

宇都宮地方裁判所大田原支部 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, 0 6 4, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 6 0 9, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5, 4 5 5, 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 地目 地積	那須塩原市東原字天蚕場 5番80 宅地 250.34m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	那須塩原市東原字天蚕場5番 地80 5番80 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 65.00m ² 2階 45.54m ²	1階 約63.14m ² 2階 45.54m 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	物件1 JR宇都宮線「黒磯」駅北西方直線距離約2.8km	
付 近 の 状 況	付近は黒磯地区中心市街地の北西方にやや離れた比較的新しい中規模の分譲住宅地域に位置している。周辺地域にある主な施設としては、北側に市立東原小学校、東方にブリジストン那須工場、那珂川河畔公園及び黒磯公園が所在している。	
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	非線引都市計画区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	地積 : 250.34㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約14.0m 奥行 : 約18.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と等高 接面道路との関係: 二方路	
接面道路の状況	物件1 南西約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) 北東約10.0m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。周辺は戸建住宅が建ち並び、北東側市道を挟んだ向い側は山林が広がっている。	
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、宅地以前は山林であったと推定される。	

特 記 事 項	1. 建物部分は路面よりやや高いが、北東側市道より約0.5m低い地盤となっている。 2. 埋蔵文化財包蔵地の指定なし。
---------	--

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29年 8月 3日新築 経過年数 約8年 経済的残存耐用年数 約14.0年
仕 様	構造 木造かわらぶき 2階建 屋根 瓦葺 外壁 サイディングパネル 内壁 クロス貼 天井 クロス貼 床 フローリング、畳
床面積（現況）	1階約63.14㎡ 2階 45.54㎡ 計 108.68㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 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
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階北側ポーチ部分約1.86㎡は、通常の出入口使用のため延床面積に算入しない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

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	17,400	1.01	250.34	0.95	4,180,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 那須塩原-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $17,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/102 = 17,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.10%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+2

イ 個別格差：二方路+1

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 建物価格（物件2）

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	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	約108.68	0.32	5,912,000

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。

ウ 現 価 率

経過年数8年、経済的全耐用年数22.0年、経済的残存耐用年数14.0年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価50%、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14.0年 / 経済的全耐用年数22.0年)}
 × (1-観察減価50%) = 0.32

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	4,180,000	0.45	法定地上権	1,881,000

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	4,180,000	-1,881,000		1.00	0.70	1,609,000
2	5,912,000	+1,881,000	1.00	1.00	0.70	5,455,000
一括価格(合計)						7,064,000

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 那須塩原-2

所 在：那須塩原市並木町116番171

地 目：宅地

価 格：17,800円／㎡（対前年変動率 -1.10%）

位 置：JR黒磯駅の西方約2.9km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：331㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：南西6市道

用途指定等：非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）

地域の概要：中規模一般住宅が多く見られる住宅地域

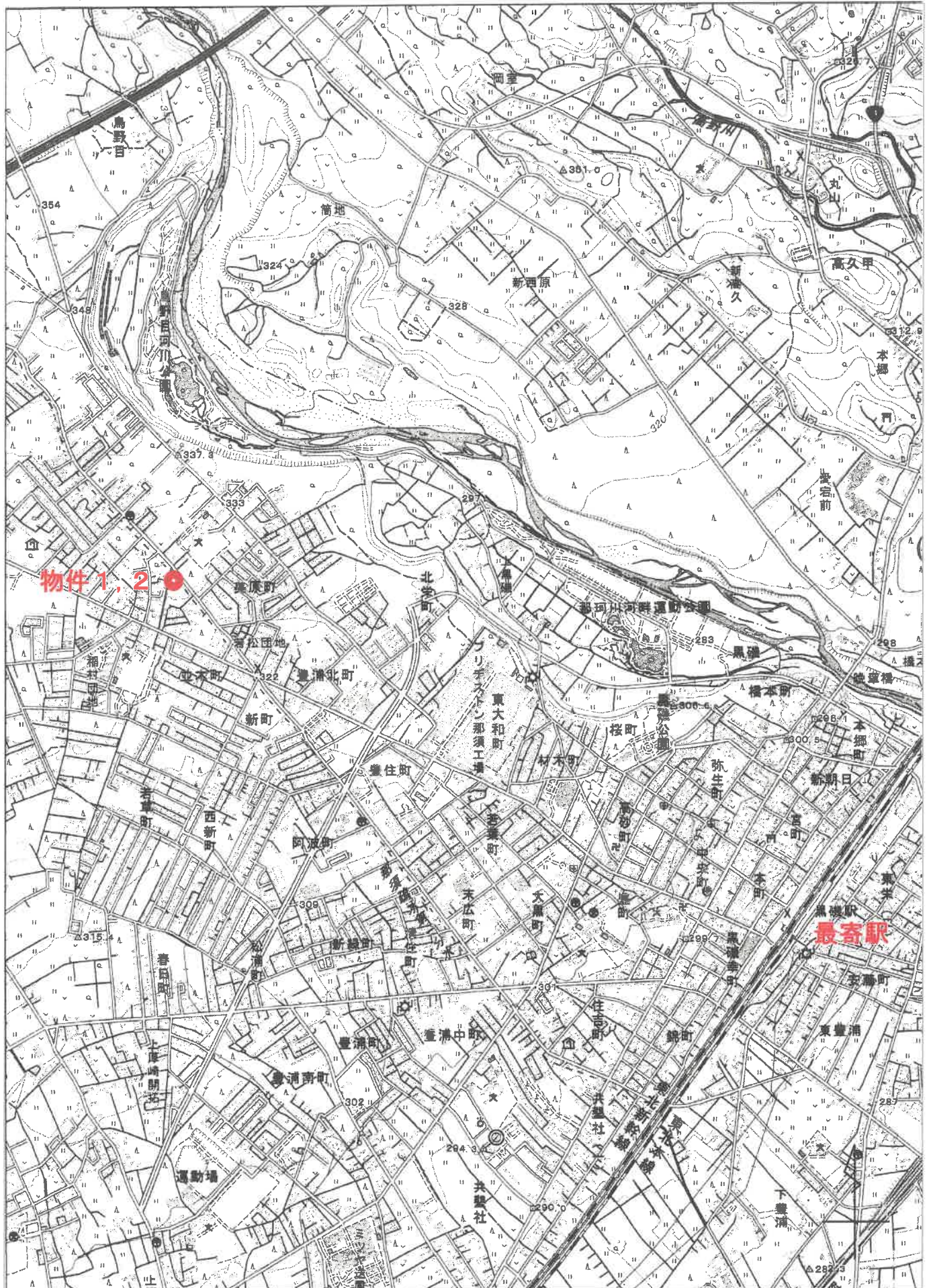
ここに上げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに揚げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- | | |
|------------|-----------------|
| 1 受命物件の位置図 | 8 地積測量図写 |
| 2 公図写 | 9 地積測量図写 |
| 3 公図写 | 10 地積測量図写 |
| 4 地積測量図写 | 11 建物図面写・各階平面図写 |
| 5 地積測量図写 | 12 土地建物位置関係図 |
| 6 地積測量図写 | 13 建物間取図 |
| 7 地積測量図写 | |
| 8 地積測量図写 | |

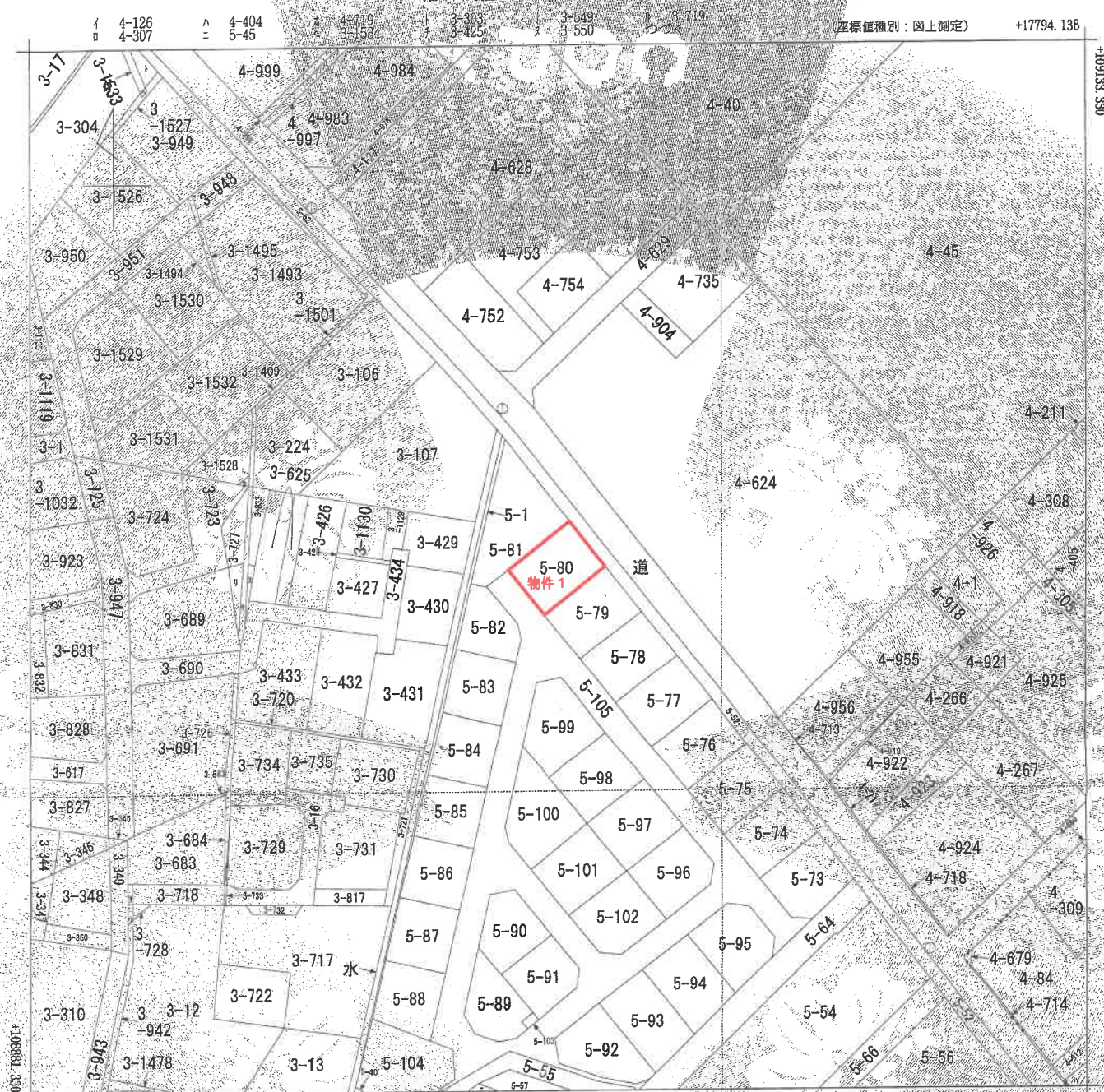
以 上

位置図



出典：国土地理院発行地形図

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



(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。

(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 (toushokuta1heiyouuki2011.par) による修正がされています。

東原
美原町

請 求 部 分	所 在 那須塩原市東原字天蚕場					地 番 5番80			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作 成 年月日	昭和40年2月				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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年3月27日

東京法務局

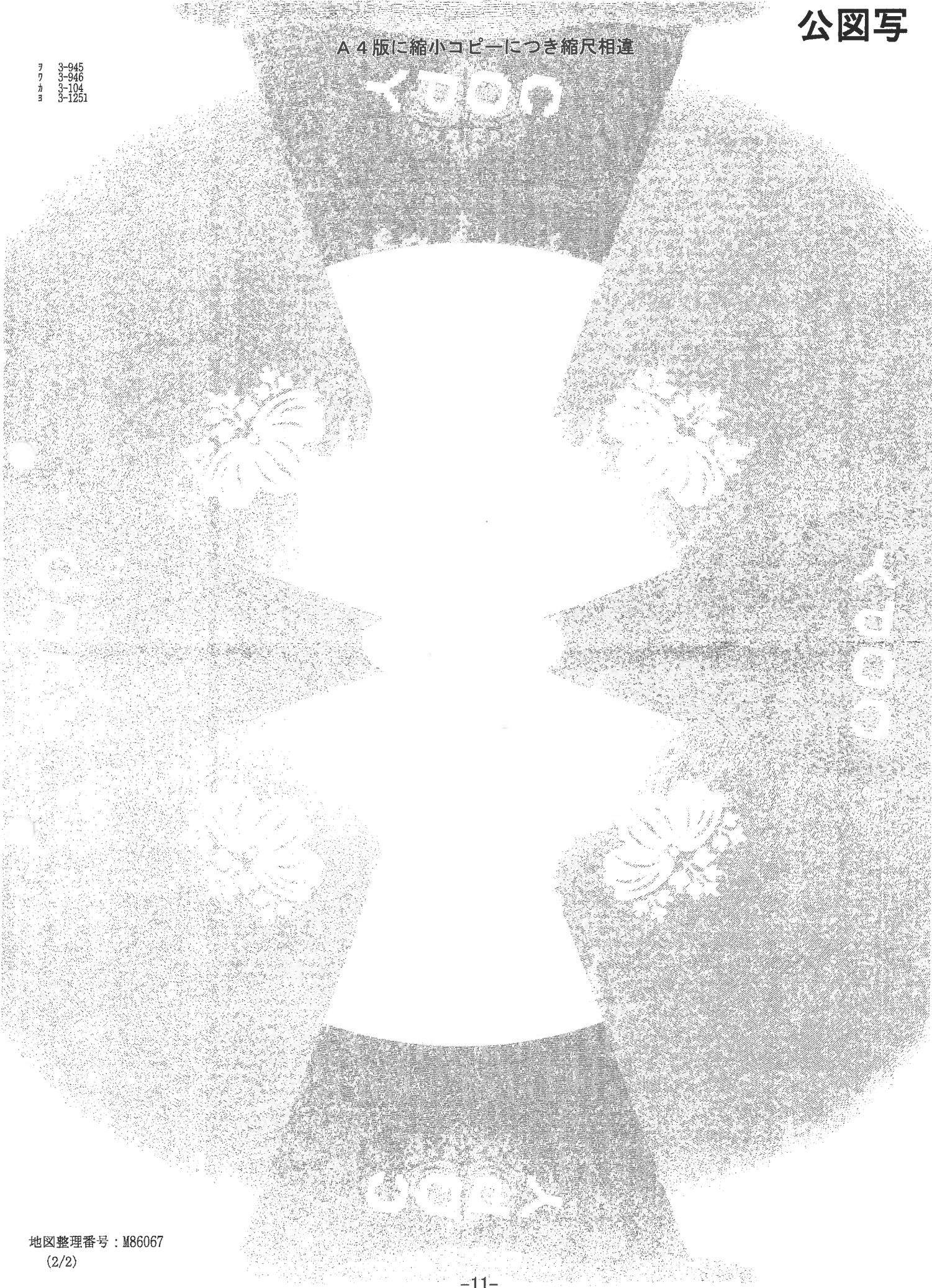
地图整理番号：M86067

登記官

(1/2)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

ヲ 3-945
リ 3-946
カ 3-104
3 3-1251



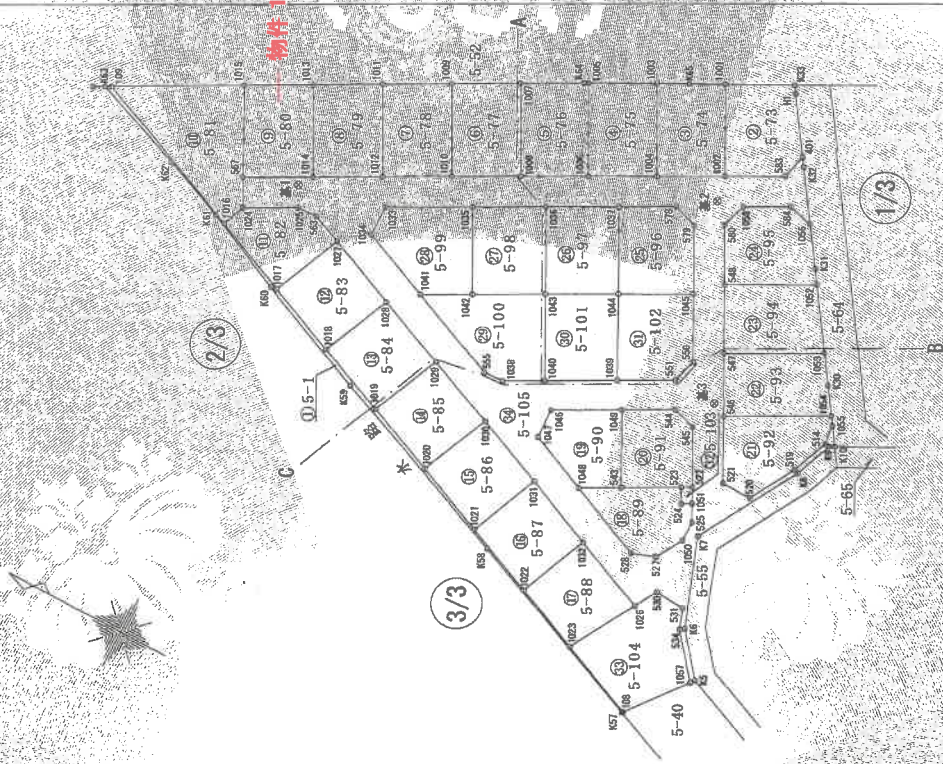
A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1、5-73、105

土地の所在 那須塩原市東原字文重場

全図



座標一覧表 (任意座標)

測点名	X	座標 Y	座標 Z	属性
基1	1114.239	1047.055	止水栓柱に刻み	
基2	1040.472	1083.323	下水パイプ1處に刻み	
基3	1021.555	1047.861	下水パイプ1處に刻み	

測量年月日 平成29年 1月12日

作成者 土地家屋調査士

(平成29年 1月18日作成)

申請人

縮尺 1/1,000

登記年月日：平成29年2月9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

(宇都宮地方裁判所大田原支局管轄)

令和7年3月27日

東京法務局

登記官

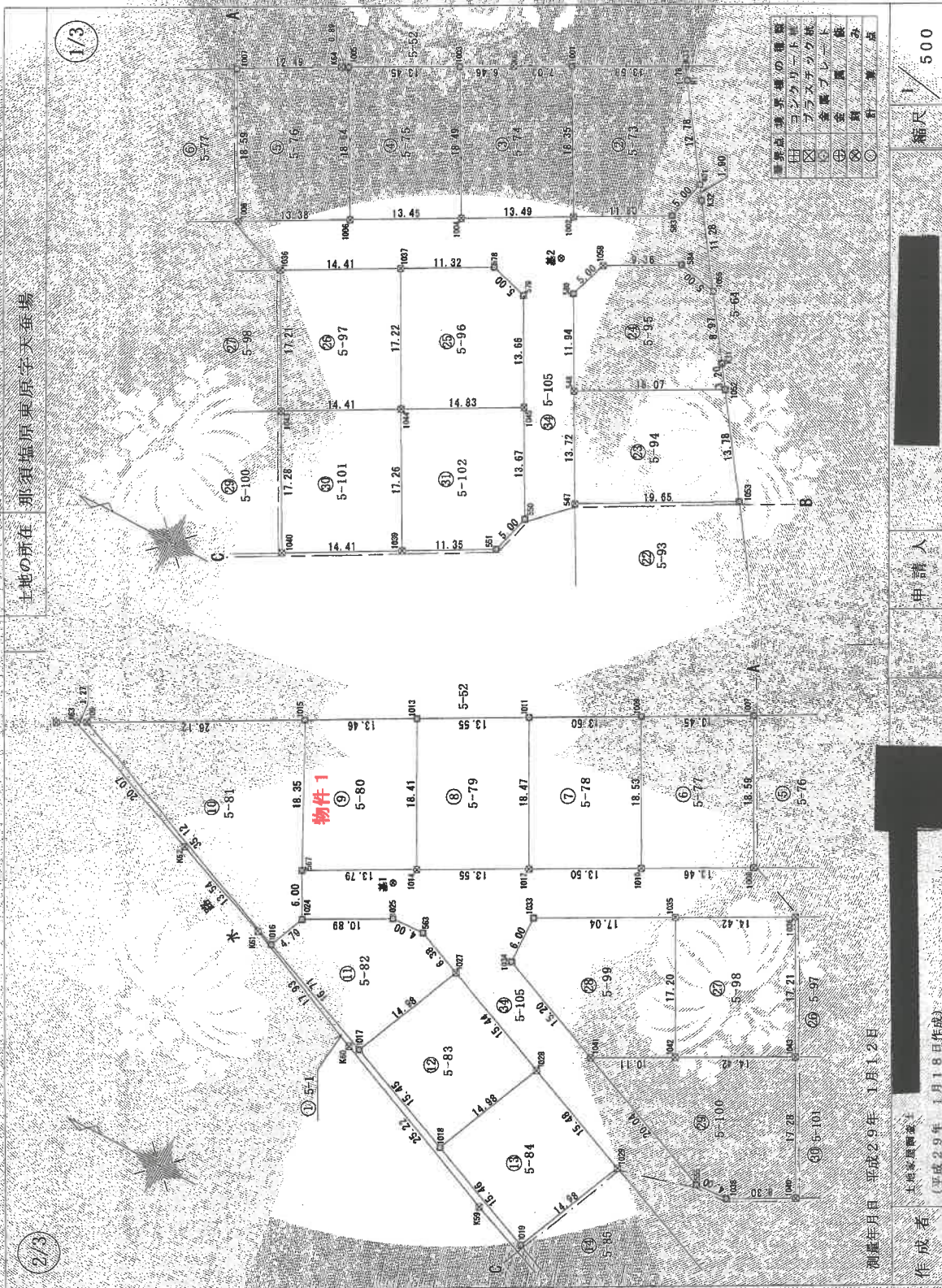
1/2

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1・5-73～105

土地の所在 那須塩原市大字大倉場



測量年月日 平成29年 1月12日

作成者 土地測量士
(平成29年 1月18日作成)

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成29年2月9日

これは図面に記憶されている内容を証明した書面である

(金都宮地方法律事務所大田原支店管理)
令和7年3月27日 東京法律局

登記官

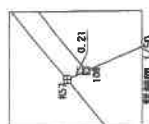
A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1・5-73～-105

土地の所在 那須塩原市東原宇天童場

3/3



測量品	測量品の種類
①	コンクリート
②	アスファルト
③	金属
④	木
⑤	土
⑥	石
⑦	草
⑧	水

縮尺 1/500

申請人

土地測量士

(平成29年、1月18日作成)

作成者

測量年月日 平成29年 1月12日

登記年月日：平成29年2月9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。

(全都宮地方庁務局大田原支局管轄)
令和7年3月27日 東京法務局

登記官

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1・5-73～105

土地の所在 那須塩原市東原字天童場

座標求積表 (任意記載)

地番	① 5-1				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
K57	1007.905	985.459	38639.847390	78559.983343	
K58	1004.407	1017.073	83447.047886	40560.659830	
K59	1086.154	1026.914	29973.300328	32578.203544	
K60	1109.370	1034.204	18456.038480	-35132.676940	
K61	1125.749	1046.930	-49465.731628	-30629.087700	
K62	1138.352	1039.144	-29769.926132	-28987.973055	
K63	1157.100	1046.320	-28706.248714	-28665.091760	
K64	1155.991	1046.930	-27655.106814	-28694.670225	
1016	1123.542	1033.508	-15159.867360	-172388660	
1017	1108.100	1027.120	-29769.926132	-28987.973055	
1018	1093.819	1021.213	-28706.248714	-28665.091760	
1019	1079.536	1015.305	-27655.106814	-28694.670225	
1020	1065.268	1009.403	-15159.867360	-172388660	
1021	1051.008	1003.504	-14456.350465	-16541.665320	
1022	1036.703	997.587	-14456.350465	-16541.665320	
1023	1023.286	992.037	-14456.350465	-16541.665320	
108	1007.778	985.623	-14456.350465	-16541.665320	
		倍面積	259.0167500	259.01	m
		地積	86.19		m

地番	② 5-73				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
K33	1038.270	1110.899	-14456.350465	-16541.665320	
H1	1037.260	1109.439	-14456.350465	-16541.665320	
401	1029.988	1098.928	-14456.350465	-16541.665320	
583	1031.143	1094.064	-14456.350465	-16541.665320	
1002	1041.511	1088.426	-14456.350465	-16541.665320	
1001	1050.275	1104.545	-14456.350465	-16541.665320	
		倍面積	518.031500	259.0167500	m
		地積	259.01		m

地番	③ 5-74				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1001	1050.275	1104.545	-14456.350465	-16541.665320	
1002	1041.511	1088.426	-14456.350465	-16541.665320	
1004	1053.360	1081.985	-14456.350465	-16541.665320	
1003	1062.193	1098.233	-14456.350465	-16541.665320	
K65	1056.482	1101.257	-14456.350465	-16541.665320	
		倍面積	496.964275	248.431375	m
		地積	248.43		m

地番	④ 5-75				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1003	1062.193	1081.985	-22752.093061	-22752.093061	
1004	1053.360	1081.985	-22752.093061	-22752.093061	
1006	1065.175	1075.561	-22282.397237	-22282.397237	
1005	1074.071	1091.934	-3256.147188	-498.365742	
		倍面積	249.681810	249.68	m
		地積	249.68		m

地番	⑤ 5-76				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1005	1074.071	1091.934	-10580.340460	3070.726655	
1006	1065.175	1075.561	3070.726655	22064.420016	
1008	1076.932	1069.168	22064.420016	-2243.730567	
1007	1085.812	1085.501	-2243.730567	-12808.951955	
K64	1074.865	1091.517	-498.365742	-498.365742	
		倍面積	249.1881755	249.18	m
		地積	249.18		m

地番	⑥ 5-77				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1007	1085.812	1085.501	-22438.391171	3144.423088	
1008	1076.932	1069.168	3144.423088	21967.919211	
1010	1088.753	1062.741	21967.919211	-3173.397820	
1009	1097.603	1079.020	-3173.397820	-499.446692	
		倍面積	249.7233460	249.72	m
		地積	249.72		m

地番	⑦ 5-78				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1009	1097.603	1079.020	-22310.896540	3194.599446	
1010	1088.753	1062.741	3194.599446	21841.011715	
1012	1100.609	1066.295	21841.011715	-3223.995120	
1011	1109.430	1072.520	-3223.995120	-499.280499	
		倍面積	249.6402495	249.64	m
		地積	249.64		m

地番	⑧ 5-79				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_{n+1}$	
1011	1109.430	1072.520	-22197.946440	3258.670075	
1012	1100.609	1066.295	3258.670075	21768.165934	
1014	1112.515	1049.822	21768.165934	-3268.555320	
1013	1121.306	1045.992	-3268.555320	-499.695751	
		倍面積	249.8476755	249.84	m
		地積	249.84		m

土地家屋調査士

(平成29年 1月18日作成)

申請人

縮尺

登記年月日：平成29年2月9日

これは図面に記録されている内容を証明する図面である

(宇都宮地方裁判所大田原支部管轄)

令和7年3月27日

東京法務局

登記官

-15-

(4/8)

地図整理番号：M86068

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地 積 測 量 図

地 番 5-1・5-73～105

土地の所在 那須塩原市東原字大番場

物件 1

地番	⑬ 5-84	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1029		1073.741	1029.123	-8754.749361
1019		1079.536	1015.305	20385.293790
1018		1083.819	1021.213	-9687.459891
1028		1088.043	1035.038	-20787.492964
			倍面積	463.489544
			面積	231.7447720
			地積	231.74
				m

地番	⑩ 5-85			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
1030	1059.497	1023.232	-8669.844736	
1020	1065.268	1009.403	20227.426717	
1019	1079.536	1015.305	8602.679265	
1029	1073.741	1029.123	-20622.595797	
		倍面積	-462.334551	
		地積	231.1672755	
			231.16 m ²	

地番	⑮ 5-86			
測点	Xn	Yn	(X _{n+1} - X _n -1)Y _n	
1031	1045.224	1017.329	-8636.105881	
1021	1051.008	1003.504	20114.234176	
1020	1065.268	1009.403	8568.822067	
1030	1059.497	1023.232	-20509.662208	
		倍面積	-462.711846	
		面積	231.3559230	
		地積	231.35㎡	

地番	⑯ 5-87			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
1032	1030.951	1011.426	-8618.360946	
1022	1036.703	997.587	20008.602458	
1021	1051.008	1003.504	8550.857584	
1031	1045.224	1017.329	-20404.567753	
		倍面積	-463.468656	
		地積	231.73 m ²	

地番	⑰ 5-88			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
1026	1015.853	1005.182	-7704.720300	
1023	1023.286	992.037	20683.971450	
1022	1036.703	997.587	7646.504355	
1032	1030.951	1011.426	-21088.232100	
		倍面積	-462.475325	
		地積	231.23 m ²	

地番	⑨ 5-80			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
1013	1121.206	1045.992	-23942.379328	
1014	1112.515	1049.822	3492.757294	
567	1124.633	1043.234	21473.928656	
1015	1133.099	1039.511	-3524.99097	
		倍面積	-500.685975	
		地積	250.3429875	m ²

地番	⑩ 5-81	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$
測点				
1015		1133.099	1059.511	-33924.145938
567		1124.633	1043.234	-11817.754752
1024		1121.771	1037.961	1132.415451
1016		1123.542	1033.508	35366.643760
109		1155.991	1046.930	10005.510010
			倍面積	-102.162371
			面積	401.0811855
			地積	401.08 m ²

地番	⑪ 5-82				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		
1027	1102.308	1040.937	-107.216511		
1017	1108.100	1027.120	21809.866980		
1016	1123.542	1033.508	14129.087868		
1024	1121.771	1037.961	-11776.705506		
1025	1112.196	1043.150	-14153.459200		
563	1108.203	1043.375	-10316.892000		
		倍面積	415.319269		
		地積	207.6596345		
		面積	207.65		

地番 ⑫ 5-83	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$
測点			
1028	1088.043	1035.038	-8786.437582
1018	1093.819	1021.213	20482.469141
1017	1108.100	1027.120	8719.221680
1027	1102.308	1040.937	-20878.073409
		倍面積	-467.820170
		地積	231.4100650

申請人

土地家屋調査士

(平成29年 1月18日作成)

作成者

縮尺

登記年月日：平成29年2月9日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

（宇都宮地方支務局大田原支局管轄）
令和7年3月27日 東京法務局

登記官

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地 積 測 量 図

地 番 5-1・5-73・105

土地の所在 那須塩原市東原字天蚕場

地番	② 5-93	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1053		1007.462	1066.936	-22399.254394
K30		1003.739	1061.649	-7800.996852
1054		1000.114	1056.423	-15753.319776
546		1018.651	1046.355	-25760.213745
547		1024.733	1057.566	-11833.105974
			倍面積	-519.763689
			地積	259.88 m ²

地番	③ 5-94	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1052		1015.398	1078.205	-25684.703355
1053		1007.462	1066.936	9959.847560
547		1024.733	1057.566	25202.855346
548		1031.293	1069.615	-9984.856025
			倍面積	-516.856474
			地積	258.42 m ²

地番	④ 5-95	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1056		1022.405	1088.146	-10915.192526
K31		1017.238	1080.818	-7573.291726
1052		1015.398	1078.205	15154.171275
548		1031.293	1069.615	23117.588995
580		1037.011	1080.096	4547.204160
1058		1035.503	1084.863	-10568.735346
584		1027.269	1088.305	-14267.716890
			倍面積	-505.972058
			地積	252.98 m ²

地番	⑤ 5-96	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
578		1047.022	1078.571	-15879.808833
579		1042.244	1077.103	-12175.572312
1045		1035.718	1065.099	6939.119945
1044		1048.759	1058.029	22482.059221
1037		1056.967	1073.167	-1864.091079
			倍面積	-498.286018
			地積	246.14 m ²

地番	⑩ 5-99	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
523		1019.118	1079.994	-12250.71638
574		1017.590	1077.183	-3550.971631
4051		1015.661	1028.249	-3807.006447
525		1013.887	1074.961	-1812.165409
1050		1013.893	1020.962	3020.064756
527		1016.845	1015.689	-7802.522698
528		1021.575	1014.046	20285.990230
1048		1036.850	1020.383	8702.299477
543		1029.488	1074.369	-18164.111108
			倍面積	-405.816799
			地積	203.40 m ²

地番	⑪ 5-90	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1049		1036.855	1038.013	-20400.069489
543		1029.484	1024.369	-5012.1945
1048		1036.850	1020.383	19729.105005
1047		1048.819	1025.348	12598.450976
1046		1049.137	1031.338	-12338.927837
			倍面積	-416.562985
			地積	208.28 m ²

地番	⑫ 5-91	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
544		1027.883	1042.997	-14564.410108
545		1022.891	1041.548	-10931.046760
522		1017.188	1031.061	-3890.193163
523		1019.118	1029.994	12664.806228
543		1029.484	1024.369	18169.232159
1049		1036.855	1038.013	-3069.461413
			倍面積	-421.071157
			地積	210.53 m ²

地番	⑬ 5-92	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1054		1000.114	1056.423	-20773.501877
1055		998.987	1054.806	-1710.885600
514		998.482	1050.892	2312.870227
519		1001.186	1043.617	8113.019688
520		1006.266	1034.560	11459.821720
521		1012.265	1034.592	12513.421920
546		1018.651	1046.355	-12714.259605
			倍面積	-489.414122
			地積	249.74 m ²

申請人

縮尺 1/

土地家原調査士
(平成29年 1月18日作成)

作成者

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1・5-73～105

土地の所在 那須塩原市東原字天童場

地番	⑤ 5-101	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1044	1048.759	1058.029	-22105.399897	
1039	1046.533	1042.858	4622.989514	
1040	1053.192	1035.974	21644.504782	
1043	1061.426	1051.161	-4659.796713	
		倍面積	-487.602314	
		地積	248.8011570	m

地番	⑥ 5-102	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1045	1035.718	1065.099	-20845.052529	
550	1029.188	1053.089	-5431.833062	
551	1030.560	1048.281	11892.747945	
1039	1040.533	1042.858	18978.972742	
1044	1048.759	1058.029	-5094.409635	
		倍面積	-499.574539	
		地積	249.7872695	m

地番	⑦ 5-103	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
522	1017.188	1031.061	-3564.377877	
1051	1015.661	1028.249	413.356098	
524	1017.590	1027.183	3550.971631	
523	1019.118	1029.994	-414.057588	
		倍面積	-14.107736	
		地積	7.0538680	m

地番	⑧ 5-104	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
530	1013.331	1009.643	-8607.206575	
531	1007.378	1009.184	-7544.559594	
534	1005.855	1005.204	-8435.677172	
1057	998.935	996.994	1917.200232	
108	1007.778	985.623	24000.305673	
1023	1013.286	992.037	-8010.598775	
1026	1015.853	1005.182	-10005.586810	
		倍面積	-666.325461	
		地積	333.167395	m

地番	⑨ 5-97	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1037	1056.967	1071.167	-22395.922123	
1044	1048.759	1058.029	4737.753117	
1043	1061.426	1051.161	21936.678709	
1036	1069.628	1065.289	-4754.582651	
		倍面積	-486.074554	
		地積	248.0372770	m

地番	⑩ 5-98	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1036	1069.628	1066.289	-22255.924008	
1043	1061.426	1051.161	4702.994314	
1042	1074.102	1044.288	21796.371306	
1035	1082.298	1059.405	-4739.777970	
		倍面積	-496.088528	
		地積	249.0475540	m

地番	⑪ 5-99	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1035	1082.298	1059.405	-21545.354445	
1042	1074.102	1044.288	725.780160	
1041	1082.993	1039.467	23848.491381	
1034	1097.045	1045.275	14924.436450	
1033	1097.271	1051.270	-15503.078690	
		倍面積	-549.725144	
		地積	274.8675720	m

地番	⑫ 5-100	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
1043	1061.426	1051.161	-21979.776510	
1040	1053.192	1035.974	-990.031404	
1038	1060.480	1032.010	11641.768830	
555	1064.775	1031.813	23225.206069	
1041	1092.993	1039.467	18006.948909	
1042	1074.102	1044.288	-22572.152756	
		倍面積	-601.645502	
		地積	300.8275710	m

申請人

土地家屋調査士
(平成29年 1月18日作成)

作成者

縮尺 1/

登記年月日：平成29年2月9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。

(宇都宮地方支務局大田原支局管轄)
令和7年3月27日 東京法務局

登記官
18

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 5-1-5-73~105

土地の所在 那須塩原市東原字天垂場

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
5-1-5-73	578	1047.022	1078.571	-15879.800833
	579	1042.244	1077.103	-12175.572312
	1045	1035.718	1065.099	-13905.925444
	589	1029.188	1053.089	-5431.833062
	581	1030.560	1048.281	-11892.747945
	1039	1040.533	1042.858	23601.962256
	1040	1053.192	1035.974	8913.520206
	1045	1049.137	1031.338	-16848.968906
	1049	1036.855	1038.013	-22269.520902
	544	1027.683	1042.997	-14564.410108
	545	1022.891	1041.548	-10931.046260
	522	1017.188	1031.061	-7454.571030
	1051	1015.661	1028.249	-3394.249548
	525	1013.887	1024.981	-1812.166408
	1050	1013.893	1020.992	3020.064756
	527	1016.845	1015.689	7802.522898
	528	1021.675	1014.046	20285.990230
	1048	1036.850	1020.383	27799.314452
	1047	1048.819	1025.348	12598.450876
	1046	1049.137	1031.338	4510.041074
	1040	1053.192	1035.974	11751.053082
	1038	1060.480	1032.010	11644.168830
	555	1064.475	1031.813	23229.206069
	1041	1082.993	1039.467	33855.440190
	1034	1097.045	1045.275	14924.436450
	1033	1097.271	1051.270	3746.726280
	1012	1100.609	1056.295	16102.160980
		倍面積		4228.420241
		地積		2114.21
		合計		10005.6510490

地番	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
5-1-5-73	1014	1112.515	1049.822	25220.923778
	567	1124.634	1043.234	9656.173904
	1024	1121.771	1032.961	-12908.120967
	1025	1112.106	1043.150	-14155.452000
	563	1108.203	1043.375	-10316.892090
	1027	1102.308	1046.337	-20985.288920
	1028	1088.043	1035.038	-29567.930545
	1029	1073.741	1029.123	-29377.441158
	1030	1059.497	1023.232	-29179.506944
	1031	1045.224	1017.379	-29040.875634
	1032	1030.951	1011.426	-29706.593046
	1026	1015.853	1005.182	-17711.306840
	530	1013.331	1009.643	-8607.205575
	534	1007.328	1009.184	-7544.655824
	1057	998.935	996.984	-7544.177878
	K5	998.288	997.816	6041.775890
	K6	1004.900	1005.856	13372.955520
	K7	1011.583	1023.196	-4767.977380
	K8	1000.335	1043.259	-14683.870425
	K9	997.508	1050.807	-3963.898039
	K10	996.558	1051.298	1554.669742
	1055	998.987	1054.800	2039.983280
	514	998.492	1050.827	2312.870227
	519	1001.188	1043.612	8113.036588
	520	1006.266	1034.560	11459.821120
	521	1012.265	1034.592	17813.421920
	546	1018.651	1046.355	13045.954140
	547	1024.733	1057.566	13569.748372
	548	1031.293	1069.615	13132.732910
	580	1037.011	1080.096	4547.204160
	1058	1035.503	1084.883	-10568.735346
	584	1027.269	1089.305	-14267.716890
	1056	1022.405	1088.146	1781.295002
	K32	1028.906	1097.365	8321.318795
	401	1029.888	1098.928	2458.301936
	583	1031.143	1094.064	12606.899412
	1002	1041.511	1088.476	-24181.560442
	1004	1053.360	1081.985	25604.093040
	1006	1065.175	1075.961	25553.122892
	1008	1076.932	1069.168	25208.843104
	1010	1088.753	1062.741	25162.516657
	1012	1100.609	1056.295	8997.520810
	1033	1097.271	1051.270	-19249.804870
	1035	1087.298	1059.405	-29285.132415
	1036	1089.628	1064.289	-27010.166559
	1037	1056.967	1073.167	-24560.013702

土地家屋調査士

(平成29年 1月18日作成)

作成者

申請人

縮尺

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方裁判所大田原支部管轄)
令和7年3月27日 東京地裁大田原支部

登記簿

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

建物図面
各階平面図

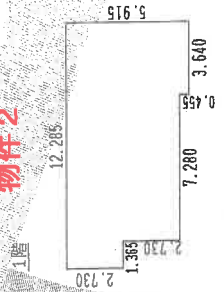
家屋番号	5-80
建物の所在	茨城県市東原字大至場5系地80

各階平面図

物件 2

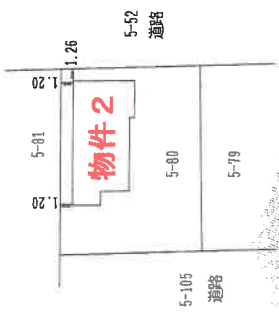
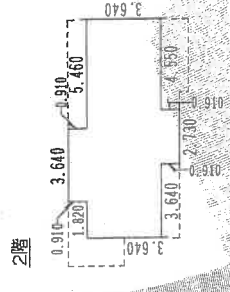
求積表			
1.365 ×	2.730	=	3.72645
7.280 ×	5.460	=	39.74880
3.640 ×	5.915	=	21.50060
計			65.00385

床面積 65.00 m²



求積表			
1.820 ×	3.640	=	6.62480
1.820 ×	4.550	=	8.28100
1.820 ×	5.460	=	9.93720
0.910 ×	4.550	=	4.14050
4.550 ×	3.640	=	16.56200
計			45.54550

床面積 45.54 m²



作成者 土地調査士 [Redacted]	申請人 [Redacted]	縮尺 1/250	縮尺 1/500
----------------------------	-------------------	-------------	-------------

(平成 26 年 11 月 2 日作成)

(埼玉土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：平成29年11月29日

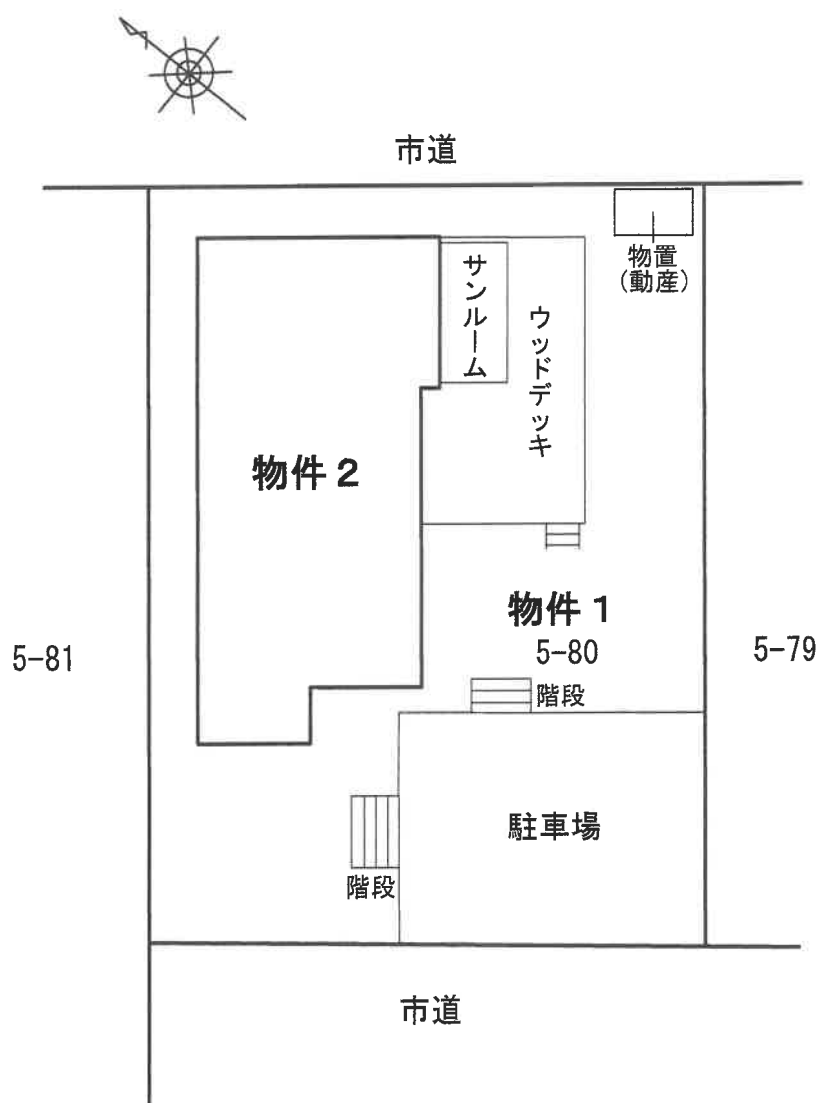
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(宇都宮地方方法務局大田原支局管轄)
令和 7 年 3 月 27 日 東京法務局

登記号

地図整理番号：M86069

土地建物位置関係図

物件 1, 2

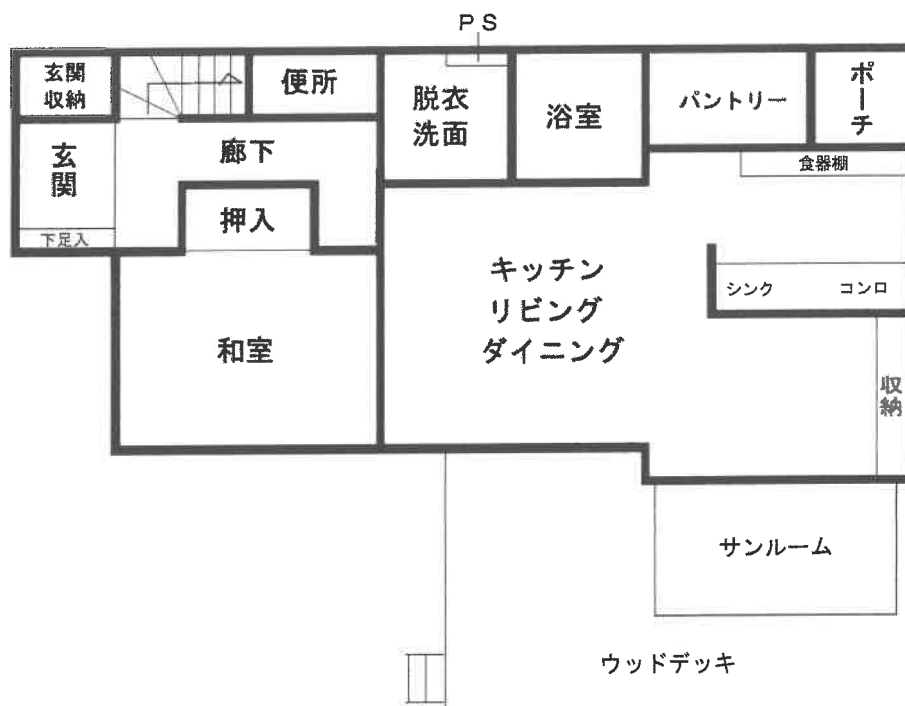


※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

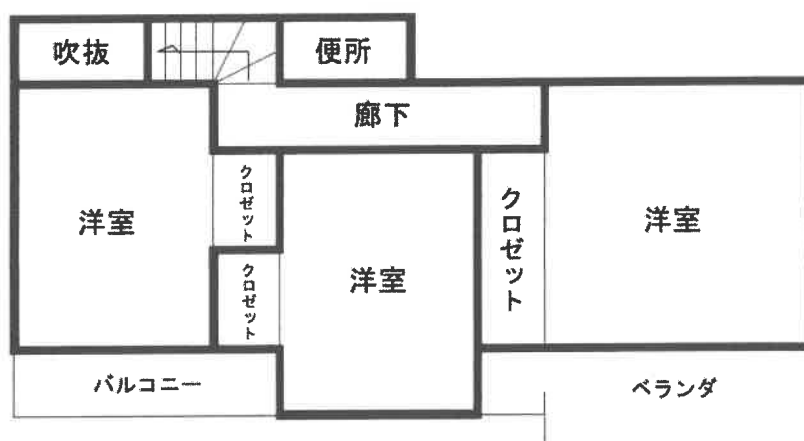
間 取 図

物件 2

1 階



2 階



※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。