

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 12 月 12 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 8 年 1 月 1 5 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 8 年 1 月 2 2 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 2 9 日 午前 1 1 時 0 0 分 宇都宮地方裁判所大田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 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 8 年 1 月 3 0 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 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 7 年 1 2 月 1 2 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）
1～3	1,563,500 1,250,800	一括	312,700	103,358	16,544
1	1,146,000				
2	99,000				
3	318,500				

物 件 目 録

- 1 所 在 那須塩原市塩原字門前
地 番 696 番
地 目 宅地
地 積 290.90 平方メートル

所有者 亡A相続財産

- 2 所 在 那須塩原市塩原字門前696番地
家屋 番号 696番の1
種 類 倉庫
構 造 石造瓦葺2階建
床 面 積 1階 55.38平方メートル
2階 55.38平方メートル

(現況)

種 類 倉庫 (町おこしイベント会場)

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

- 3 所 在 那須塩原市塩原字門前696番地
家屋 番号 696番の2
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付3階建
床 面 積 1階 150.94平方メートル
2階 123.87平方メートル
3階 67.61平方メートル
地下1階 24.91平方メートル

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

売 却 基 準 価 額 等 決 定

令和 7 年 11 月 7 日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁 判 官 山 下 華 穂

別紙物件目録記載の不動産につき、前回の売却基準価額で売却を実施しても適法な買受け申出がなかったことから、競売市場における市場性等を考慮して、民事執行規則 30 条の 3 により、下記のとおり売却基準価額を変更する。

記

物件番号	売却基準価額 (円)	一括 売却	買受けの申出 の保証 (円)	備考 (買受 可能価額 (円))
1～3	1,563,500	一括	312,700	(1,250,800)
1	1,146,000			
2	99,000			
3	318,500			
備考				

物 件 目 録

- 1 所 在 那須塩原市塩原字門前
地 番 696番
地 目 宅地
地 積 290.90平方メートル

所有者 亡A相続財産

- 2 所 在 那須塩原市塩原字門前696番地
家屋 番号 696番の1
種 類 倉庫
構 造 石造瓦葺2階建
床 面 積 1階 55.38平方メートル
2階 55.38平方メートル

(現況)

種 類 倉庫(町おこしイベント会場)

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

- 3 所 在 那須塩原市塩原字門前696番地
家屋 番号 696番の2
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付3階建
床 面 積 1階 150.94平方メートル
2階 123.87平方メートル
3階 67.61平方メートル
地下1階 24.91平方メートル

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

物 件 明 細 書

令和 6 年 9 月 27 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 1～3】

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 1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件土地の一部（南西端部分約 17 平方メートル）を塩原消防団第 1 分団第 4 部が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号 2】

物件 2 の建物を B が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号 3】

物件 3 の建物のうち 1 階店舗・事務所部分及び 3 階倉庫部分を本件所有者有限会社伊藤穀屋商店が占有し、それ以外の部分を A が占有している。A の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

公図上、本件土地の東端に「699-内」と表示された土地が存するが、当該土地の登記記録等の存否は不明である。

《 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 那須塩原市塩原字門前
 地 番 696 番
 地 目 宅地
 地 積 290.90 平方メートル

所有者 A

2 所 在 那須塩原市塩原字門前 696 番地
 家屋 番号 696 番の 1
 種 類 倉庫
 構 造 石造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 55.38 平方メートル
 2 階 55.38 平方メートル

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

3 所 在 那須塩原市塩原字門前 696 番地
 家屋 番号 696 番の 2
 種 類 居宅・店舗
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 3 階建
 床 面 積 1 階 150.94 平方メートル
 2 階 123.87 平方メートル
 3 階 67.61 平方メートル
 地下 1 階 24.91 平方メートル

所有者 有限会社伊藤穀屋商店

令和 6年(ケ)第 16号
令和 6年 7月19日受理
令和 6年 8月22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 栗 田 照 三

(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 那須塩原市塩原字門前
地 番 696 番
地 目 宅地
地 積 290.90 平方メートル
所有者 A

2 所 在 那須塩原市塩原字門前 696 番地
家屋 番号 696 番の 1
種 類 倉庫
構 造 石造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 55.38 平方メートル
2 階 55.38 平方メートル
所有者 有限会社伊藤穀屋商店

3 所 在 那須塩原市塩原字門前 696 番地
家屋 番号 696 番の 2
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 3 階建
床 面 積 1 階 150.94 平方メートル
2 階 123.87 平方メートル
3 階 67.61 平方メートル
地下 1 階 24.91 平方メートル
所有者 有限会社伊藤穀屋商店

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県那須塩原市塩原696番地		
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(有限会社伊藤穀屋商店・塩原消防団第1分団第4部) 有限会社伊藤穀屋商店が本土地上に下記建物を所有し、占有している 塩原消防団第1分団第4部が本土地の南西端部分の約17㎡の土地を駐車場として使用し、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	☒ 有限会社伊藤穀屋商店占有部分の土地上に、同社が所有する鉄骨造のベランダ(土地の定着物)が存在する ☒ 塩原消防団第1分団第4部が占有する土地上に、当該消防団が所有する消防ホースを干す金属製のポール(土地の定着物)が存在する		
建物	物件2、3		
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(物件2、3) ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(物件3の一部) ☒ その他の者(A(物件3の一部)・B(物件2)) その他の者Bが物件2を町おこしのイベント会場として使用し、建物所有者が物件3の1階店舗部分・事務所部分及び3階倉庫部分を営業していない状態で占有し、その他の者Aが物件3のその余の部分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 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 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

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■物件2、3敷地部分	☐ 全部 ■物件1の南西端部分の約17㎡
占有者		■債務者有限会社伊藤穀屋商店 ☐	☐ 債務者 ■塩原消防団第1分団第4部
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ■駐車場 ☐ ☐ 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(■A(占有者有限会社伊藤穀屋商店代表者兼物件1所有者)) ☐ 文書(☐)	■陳述(■A(物件1所有者)) ☐ 文書(☐)
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐
占有開始時期		昭和30年ころ(物件2) 昭和52年8月23日ころ(物件3)	平成26年ころ
最初の契約等	契約日	令和5年8月16日(Aが物件1の所有権を取得した時期)	平成26年ころ
	期間	令和5年8月16日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	平成26年ころから ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種類別		☐ 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	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 平成 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 金 円 (毎 限り 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	■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〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ■倉庫 (町おこしのイベント会場)	
■関係人(☐ (占有者) ■A (所有者有限会社伊藤穀屋商店代表者))の陳述の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和2年ころ	
最初の	契約日	令和2年ころ (当初は賃貸借契約)	
契約等	期間	令和2年ころから ☐ 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	
現在の	期間	令和6年7月ころから (使用貸借契約) ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
契約等	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 金 円 (毎 限り 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		■令和2年ころ以降、令和6年6月ころまで月額25,000円の賃料を貰っていた (敷金の授受と期間の定めなし) が、令和6年9月までに退去するというので、令和6年7月以降は無償で使用させているということである	
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

占有者及び占有権原 (物件 3 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階店舗部分・事務所部分及び3階倉庫部分を除く全部	
占有者		☐ 債務者 ☒ A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
■関係人(☐ (占有者) ☒ A (所有者有限会社伊藤穀屋商店代表者))の陳述の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和52年8月23日ころ (物件3新築時期)	
最初の契約日	昭和52年8月23日ころ		
契約等	期間	昭和52年8月23日ころから ☐ 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	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	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 金 円 (毎 限り 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			
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者有限会社伊藤穀屋商店代表者兼所有者本人)	(1) 物件1の土地は私が所有し、物件2、3の各建物及び物件1の土地上の鉄骨造のベランダは私が代表者をしている有限会社伊藤穀屋商店(以下、会社という。)が所有しています。 (2) 私が所有する物件1の土地上に会社が所有する物件2、3の各建物が存在しますが、私と会社の間で建物所有目的の土地賃貸借契約はありません。 (3) 物件1の南西端部分の土地は、平成26年ころ以降、地元消防団である塩原消防団第1分団第4部に無償で期間の定めなしに駐車場として使用させています。その部分に存在する消防ホースを干す金属製のポールは当該消防団の所有物です。 (4) 物件2の倉庫は令和2年ころ以降、Bに町おこしのイベント会場として使用させています。Bは「みんなの蔵TEO」の代表をしていますが、私が物件3を貸した相手はB個人です。貸した当初は月額25,000円の賃料を貰っていました。敷金の授受と期間の定めはありませんでした。令和6年6月ころ、Bから令和6年9月ころまでに物件2を退去する旨の申し出がありましたので、6月で賃貸借契約を終了し、7月以降は無償で使用させています。なお、物件2には水道もトイレ也没有ありません。 (5) 物件3の店舗・事務所・倉庫部分は会社が酒類・米穀・煙草を販売するために使用していましたが、令和5年4月ころ営業をやめました。その部分に残置してある動産は会社の所有物です。 (6) 物件3の居宅部分は新築当初から私が住居として使用していますが、物件3を所有する会社と私の間で建物賃貸借契約はありません。私は無償で期間の定めなしに居宅部分を使用しています。 (7) 物件2、3に東日本大震災の被害箇所はありません。 (8) 現時点で物件2に不具合箇所はありません。物件3に数箇所の雨漏りがありますが、ほかに不具合箇所はありません。物件2、3の建具の開閉は問題ありません。 (9) 物件1の土地の境界に争いはありません。 (10) 物件3の屋内で猫2匹を飼っています。1匹は20年くらい、もう1匹は8年くらい飼っていますので引っかき傷が少しあります。 (11) 令和元年東日本台風の際に箒川の水位が上がり、浸水はしませんでした。マンホールまで水が来たことがあります。

(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により本件各物件の占有状況を2～5枚目のとおり認めた。
- (2) 物件1は有限会社伊藤穀屋商店が使用借権により物件2、3の敷地部分を占有するほか、南西端部分の約17㎡を塩原消防団第1分団第4部が使用借権により駐車場として占有している。物件1の有限会社伊藤穀屋商店占有部分に同社が所有する鉄骨造のベランダ(土地の定着物)が、塩原消防団第1分団第4部占有部分に当該消防団が所有する消防ホースを干す金属製のポール(土地の定着物)が存在する。建物敷地部分と消防団が占有する駐車場の間に約1.5mの高低差があり、敷地部分の方が高くなっている。なお物件1の形状は公図と異なり、土地建物位置関係図のとおりである。物件1の土地内と思われる部分に、公図では「699-内」と記載された部分が存在するが、法務局で699の親番及び枝番を調査したが、いずれも該当なしという回答であった。
- (3) 物件2はBが使用借権により町おこしのイベント会場として使用し、占有している。物件3は1階店舗部分・事務所部分及び3階倉庫部分を建物所有者が営業していない状態で占有し、その余の部分をAが居住し、居宅として占有している。
- (4) 本件各建物を見分したところ、物件3の天井部分及び内壁部分に複数の雨漏り跡が認められた。
- (5) 物件1の北東側に幅員約8.0mの舗装市道(若葉通り線)が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。また南東側に幅員約2.6mのインターロッキング舗装市道(門前1号線)が接面しており、当該道路は建築基準法42条2項に該当する。
- (6) なお調査時点で本件各物件は所有者有限会社伊藤穀屋商店及び所有者Aの破産管財人Cが破産財団形成財産として管理していた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 7 月 23 日 (火) 9 : 00 - 9 : 30	宇都宮地方法務局	土地登記事項調査 (公図記載の 6 9 9 の親番及び枝番を調査したが該当なしとの回答) 物件 1 の地積測量図申請 (該当なしとの回答)
6 年 7 月 24 日 (水) 14 : 35 - 15 : 10	那須塩原市役所 建築指導課 保全管理課	道路関係調査 (間取図・地番図は西那須野庁舎に移転した旨の回答)
6 年 7 月 24 日 (水) 16 : 00 - 16 : 30	物件所在地	所有者有限会社伊藤穀屋商店代表者兼所有者本人 A に 面談調査、物件調査、外観写真撮影
6 年 7 月 25 日 (木) 8 : 30 - 8 : 45	那須塩原市役所 西那須野庁舎 固定資産税課	間取図及び地番図各入手
6 年 7 月 31 日 (水) 12 : 45 - 14 : 05	物件所在地	所有者有限会社伊藤穀屋商店代表者兼所有者本人 A に 面談調査、屋内写真撮影、評価人同行
6 年 8 月 19 日 (月)	当庁	所有者有限会社伊藤穀屋商店及び所有者 A の破産管財人 C に財団放棄状況を電話照会 (放棄していない旨の回答)
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

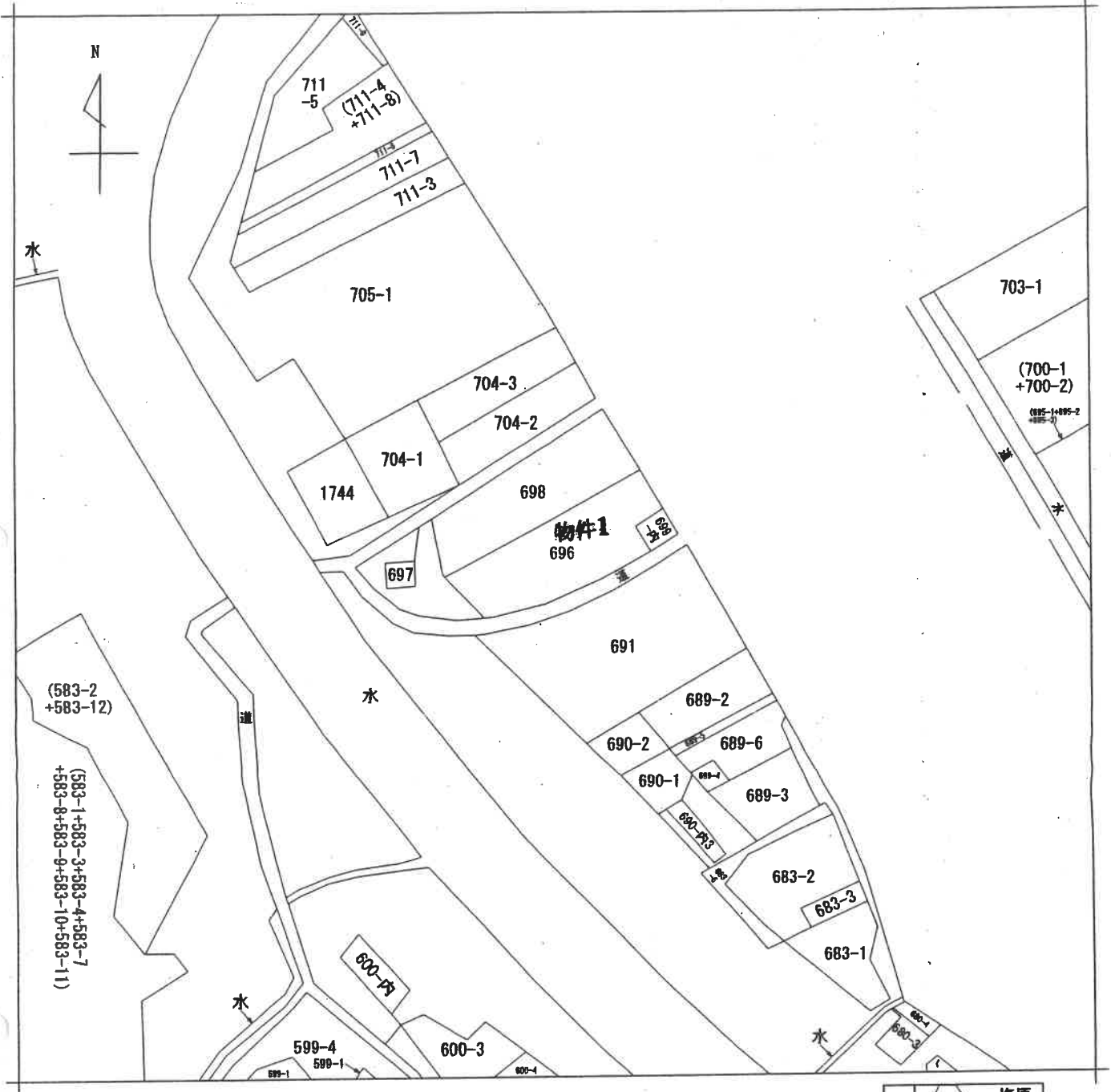
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	那須塩原市塩原字門前				地番	696番			
出力縮尺	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50年9月11日			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。

(宇都宮地方務局大田原支局管轄)

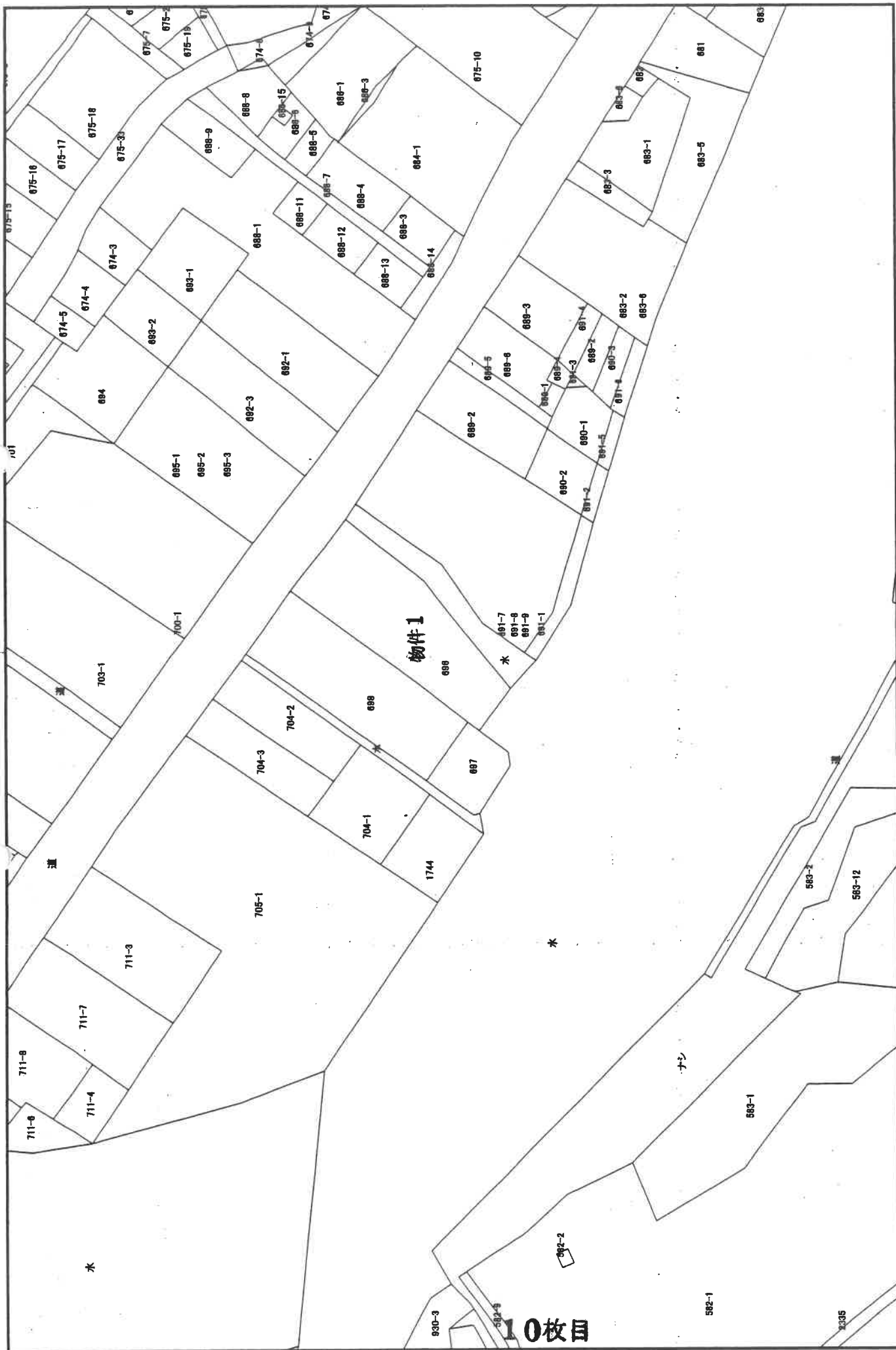
令和6年6月21日

宇都宮地方務局

登記官

請求番号：19-1

(1/1)



固定資産税
賦課資料

縮尺 1 : 500



この図面は実測して作成したものではありません。

4039448

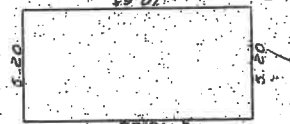
平成17年1月1日 那須塩原市塩原に変更

家屋番号	696-1
建物の所在	塩谷郡塩原町大字下塩原字門前696

建築物平面図

物件2

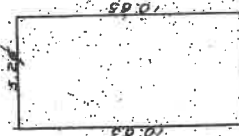
1 階



1階 求積

$$10.65 \times 5.20 = 55.3800$$

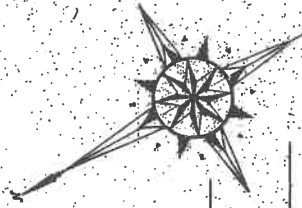
2 階



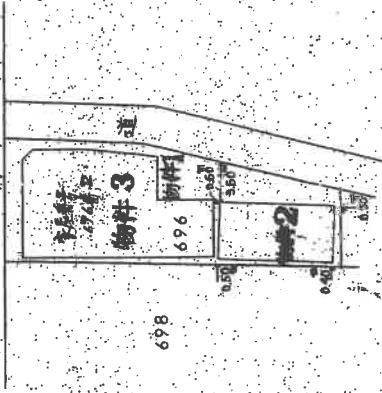
2階 求積

$$10.65 \times 5.20 = 55.3800$$

建築物平面図



道路



床面積

$$1 \text{ 階 } 55.3800$$

$$2 \text{ 階 } 55.3800$$

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和53年1月19日登記

縮尺	1/250	1/600
----	-------	-------

25m 10m

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。
(宇都宮地方事務所大田原支所管轄)
令和6年6月21日 宇都宮地方事務所

登記年月日：昭和53年1月19日

4089449

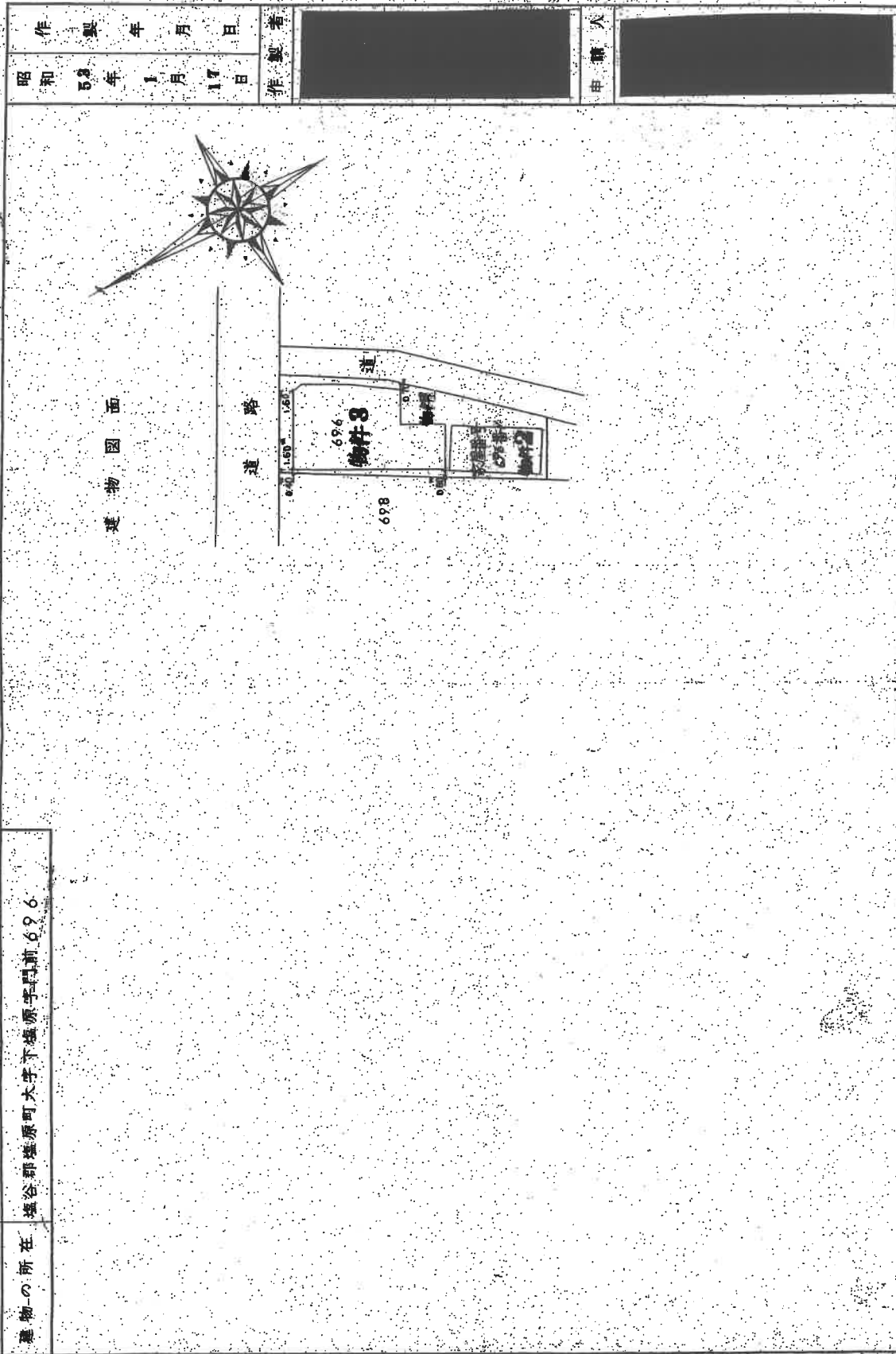
平成17年1月1日 那須塩原市塩原に変更

89-6-1

建物の所在 塩谷郡塩原町大字下塩原字門前696

844830A

建物図面



縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和53年1月19日登記

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。
(宇都宮地方法院大田原支店審判)
令和6年6月21日 宇都宮地方法院

登記官

12枚目

4039450

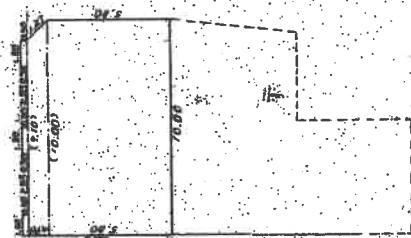
平成17年1月1日 那須塩原市塩原に変更

家屋番号 696-2 建物名 階段平面図

建物の所在 塩谷郡塩原町大字下塩原字門前 696

各階平面図

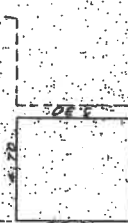
3 階



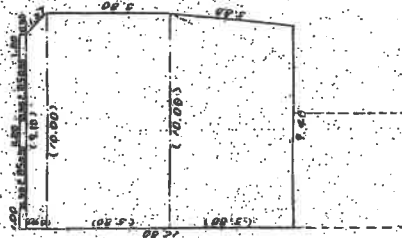
3階 床面積

0.50	×	1.00	=	0.5000
0.50	×	1.50	=	0.7500
0.50	×	1.20	=	0.6000
0.50	×	1.20	=	0.6000
10.00	×	10.00	=	100.0000
5.80	×	10.00	=	58.0000
				67.6500

地下1階 床面積



2 階



2階 床面積

0.50	×	1.00	=	0.5000
0.50	×	1.50	=	0.7500
0.50	×	1.20	=	0.6000
0.50	×	1.20	=	0.6000
10.00	×	10.00	=	100.0000
5.80	×	10.00	=	58.0000
10.00	×	5.00	=	50.0000
				123.8750

1階 床面積

1.00	×	10.00	=	10.0000
5.00	×	10.00	=	50.0000
10.00	×	10.00	=	100.0000
5.80	×	10.00	=	58.0000
5.80	×	5.00	=	29.0000
				150.0000

各階平面図

物件 3 階

昭和53年1月17日 作製年月日

作製者

申請人

登記官

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

SH53年1月19日 登記

縮尺	1/250	1/250
----	-------	-------

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。

(宇都宮地方方法務局大田原文書管理)

令和6年6月21日

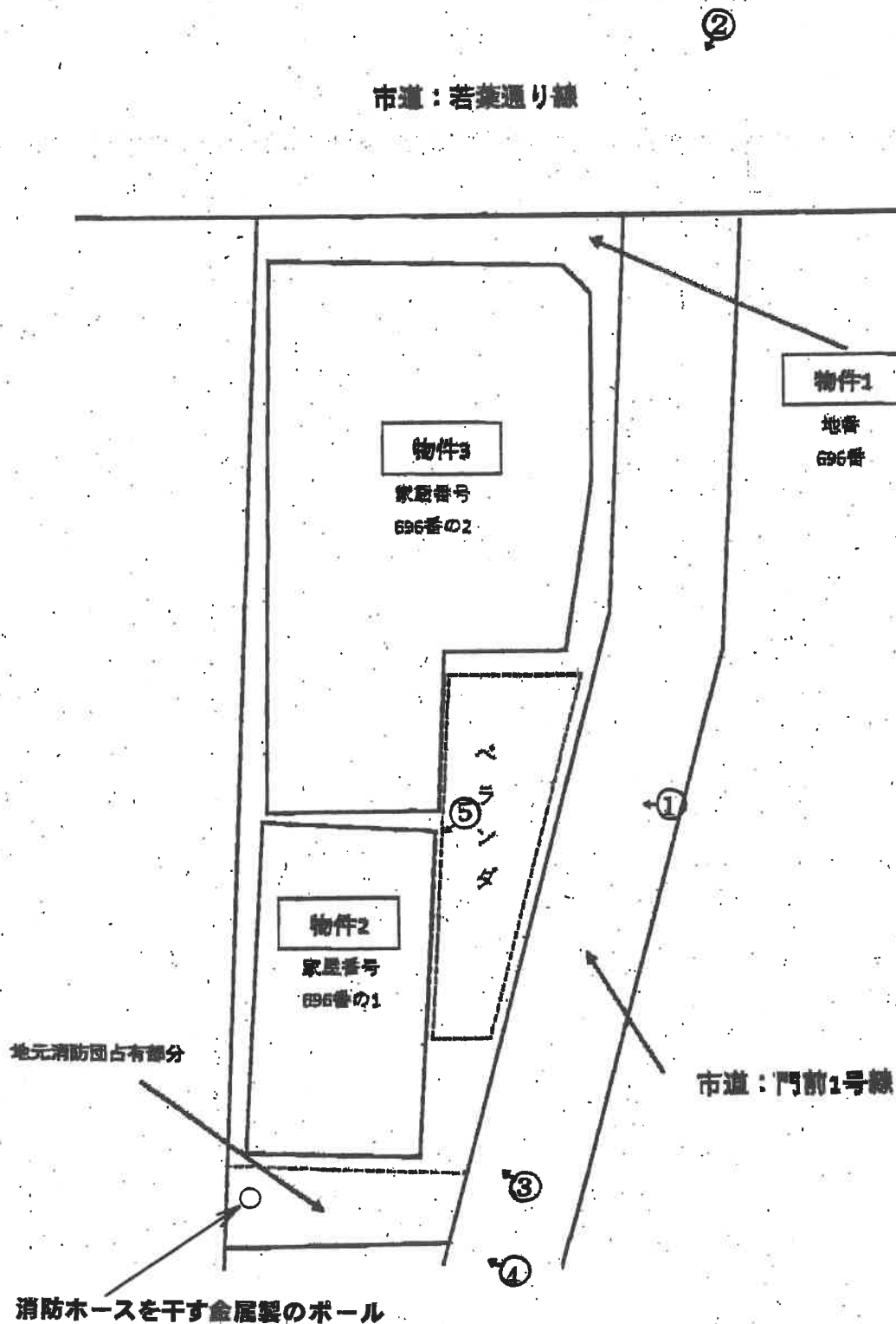
宇都宮地方方法務局

登記官

土地建物位置関係図

—○— 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。



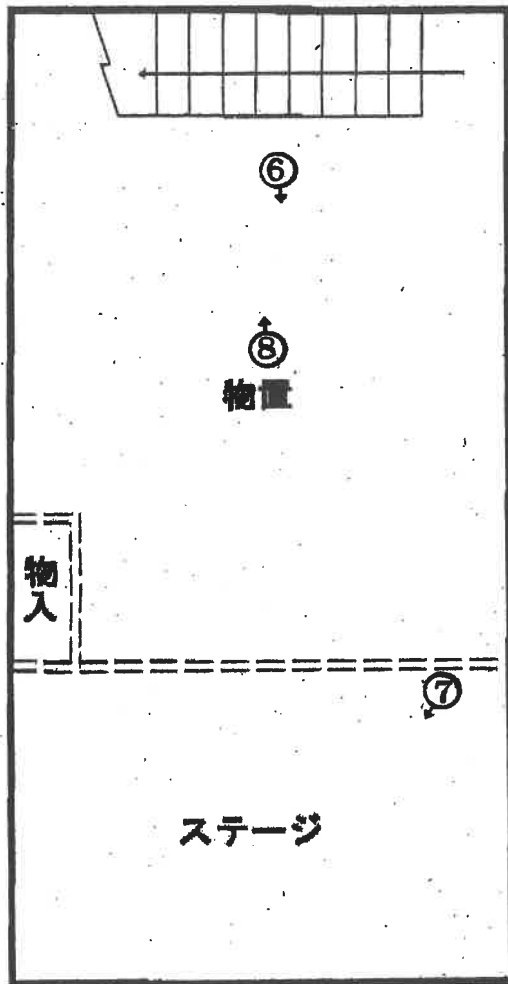
物件2

間取図

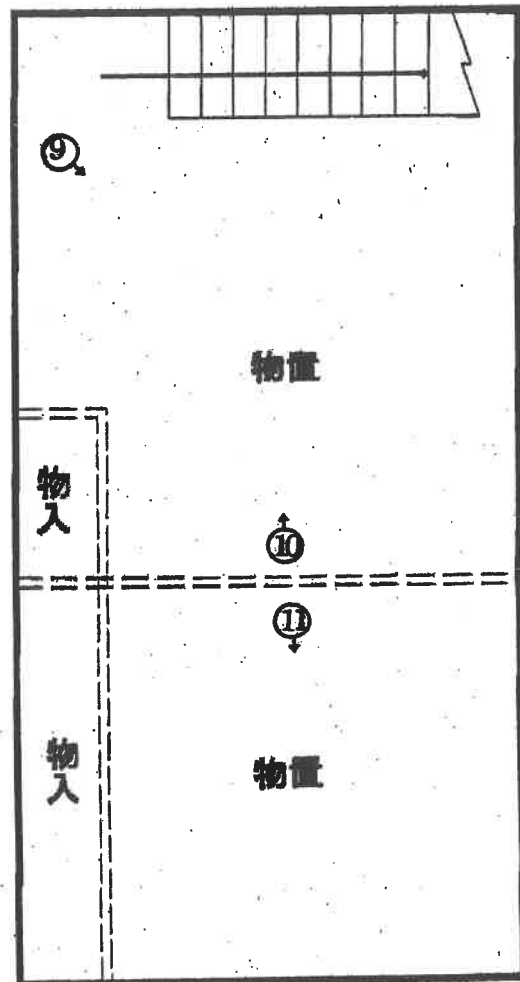
696番1

—○— 写真撮影位置・方向

1階



2階



※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。

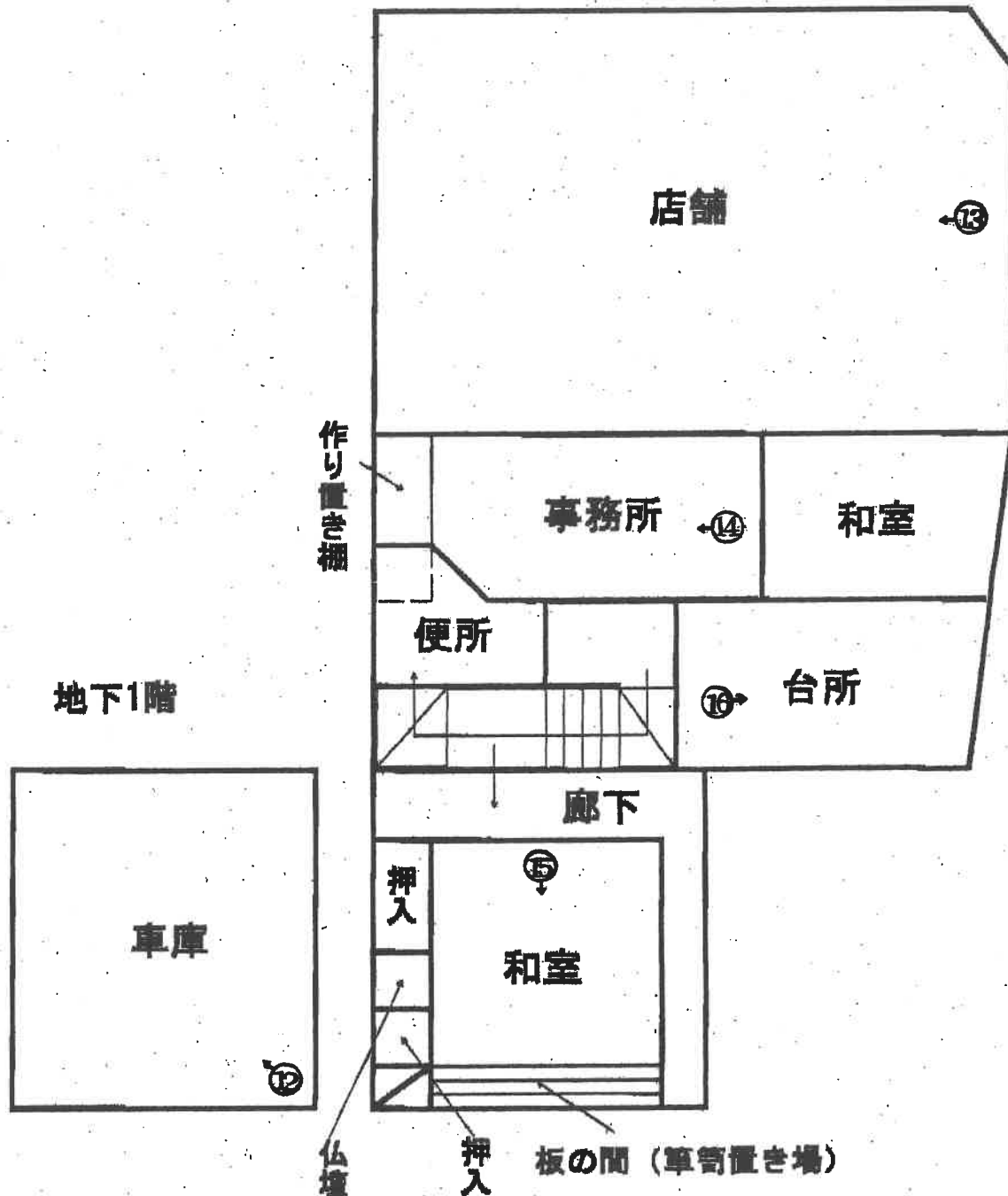
物件3

間取図

696番2

○ 写真撮影位置・方向

1階



※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。

物件3 間取図

696番2

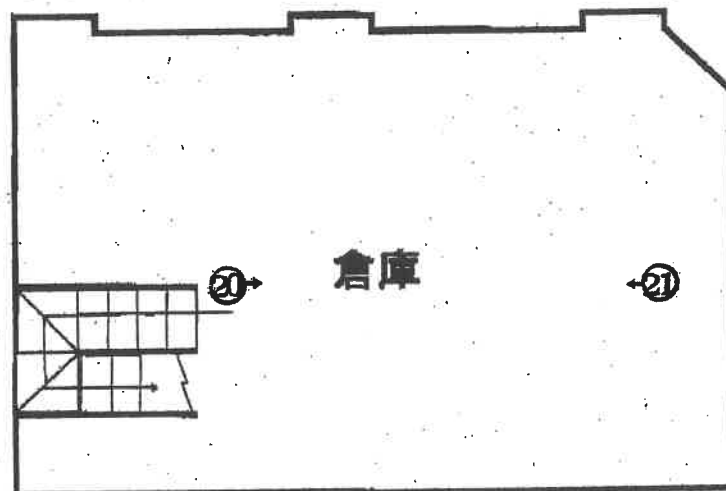
○ 写真撮影位置・方向

アコーディオンカーテン

2階



3階



※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。





④

物件1(消防団占有部分)

市道



⑤

物件1

物件2

物件2 1階 物置の状況



⑥

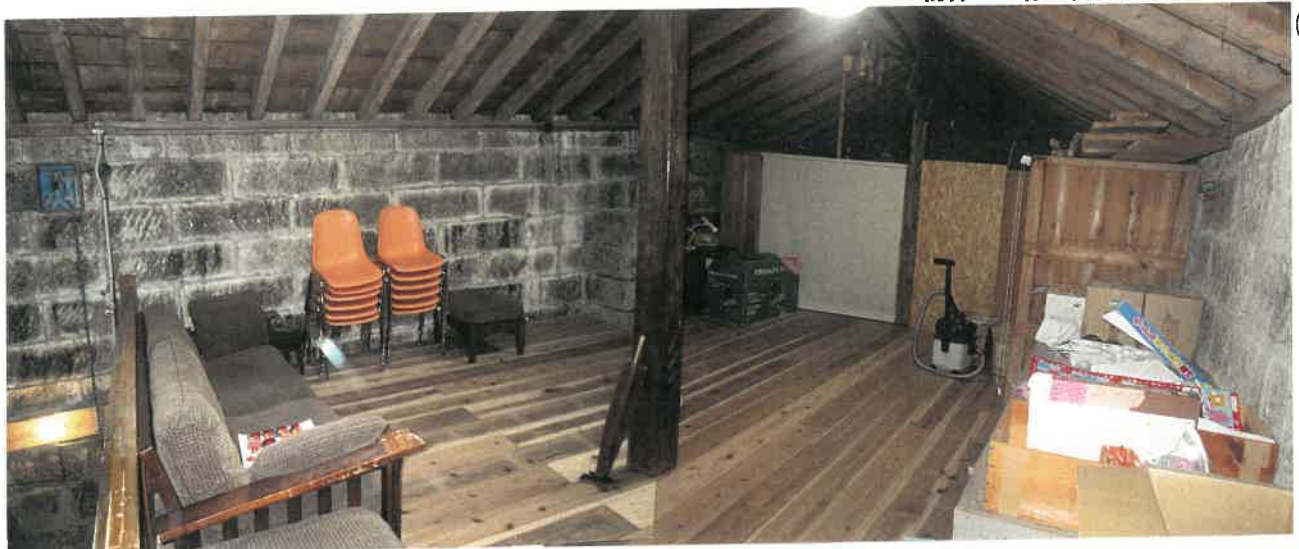
物件2 1階 ステージの状況



物件2 1階 階段部分の状況



物件2 2階 物置の状況



物件2 2階 物置の状況



⑩

物件2 2階 物置の状況



⑪

物件3 地下1階 車庫の状況



⑫

物件3 1階 店舗の状況



⑬

物件3 1階 事務所の状況



⑭

物件3 1階 和室の状況



⑮

物件3 1階 台所の状況



①⑥

物件3 2階 和室の状況



①⑦

物件3 2階 洋室の状況



①⑧

物件3 2階 浴室の状況



①9

物件3 3階 倉庫の状況



②0

物件3 3階 倉庫の状況



②1

令和 6年（ケ）第 16号
令和 6年 7月10日 受 命
令和 6年 7月31日 現地調査
令和 6年 8月19日 評 価
令和 6年 8月26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
吉 澤 光 彦

第1 評価額

一括価格	
金 3, 1 2 7, 0 0 0 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2, 2 9 2, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 1 9 8, 0 0 0 円
物件3 (建物)	金 6 3 7, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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及び物件3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及び物件3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、法定の手續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續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 番 地 目 地 積 所 有 者	那須塩原市塩原字門前 6 9 6 番 宅地 290.90m ² A	ほぼ登記簿と同じ。その他、 特記事項の通り。
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	那須塩原市塩原字門前 6 9 6 番地 6 9 6 番の 1 倉庫 石造瓦葺 2 階建 1 階 55.38m ² 2 階 55.38m ² 有限会社伊藤穀屋商店	ほぼ登記簿と同じ。その他、 特記事項の通り。 <u>(倉庫 (町おこしイベント会場))</u> 倉庫 (町おこしイベント会場)
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	那須塩原市塩原字門前 6 9 6 番地 6 9 6 番の 2 居宅・店舗 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 3 階建 1 階 150.94m ² 2 階 123.87m ² 3 階 67.61m ² 地下 1 階 24.91m ² 有限会社伊藤穀屋商店	ほぼ登記簿と同じ。その他、 特記事項の通り。
特記事項			
建物図面では、物件 2（家屋番号696番の1）と南側隣地との境界線との距離は0.5mと記載されているが、所有者の主張では、南西端の平坦な部分（約17m²）も所有地とのことであり、現況の利用状況と公図、建物図面が異なる。尚当該部分は、塩原消防団第1分団第4部が駐車場として利用している。また、当該消防団が所有する消防ホースを干す金属製ポール（土地の定着物）が存する。 隣地との境界争いは無いとのことであった。 有限会社伊藤穀屋商店占有部分の土地上に、同社が所有する鉄骨造のベランダ（土地の定着物）が存する。 法務局備付の公図では対象土地の北東端に地番「699-内」という画地が介在する。当該地番について親番及び枝番の登記はなされておらず、経緯詳細は不明である。那須塩原市税務課備付の地番図には、「699-内」という画地は無い。			

特記事項
調査時現在、有限会社伊藤穀屋商店及び所有者 A の破産管財人 C が、破産管財財 団形成財産として管理している。

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	JR宇都宮線「西那須野」駅北西方 道路距離約21,000m	
付 近 の 状 況	当地域は塩原温泉街にあり、幹線道路沿いに、店舗、旅館等が混在する商業地域である。 ホテルや旅館のオーナーチェンジは散見されるが、新築店舗等は殆ど見られず、繁華性は低迷している。閉鎖した店舗や旅館も未だ多く見られる。 周辺地域においては、地域要因の変動要因は特段見られず、現況のまま推移すると思料される。	
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 商業地域 指定 80% 指定 400% 無し-但し建築基準法第22条区域 【その他規制】 自然公園法：日光国立公園普通地域 河川法：1級河川箒川の河川区域端から15mの範囲が、河川保全区域 【ハザード関係】 土砂災害警戒区域、雪崩危険箇所、砂防指定地
画 地 条 件	地積 : 290.90㎡ 間口 : 約11m 奥行 : 約31m 地勢 : 全体的に南方の1級河川箒川方向へ傾斜している 高低差：北東側接面道路とは等高。南東側街路とは、概ね2段階に造成されており、対象物件2（家屋番号696番の1）とは約1.5m高位にあり、対象物件3（家屋番号696番の2）とは約1m高位にある。 南西端の平坦部分は、約17㎡である。 接面道路との関係：角地	
接面道路の状況	北東約8.0mアスファルト舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 南東約2.6mインターロッキング舗装市道(建築基準法第42条第2項道路に該当) 北東側街路は都市計画道路(3.6.6 若葉通り 計画幅員9m)に該当し、計画決定のみで事業は未整備である。	

土地の利用状況等	物件1 土地の南寄りに物件2 建物、北寄り物件3 建物が存する。土地利用権の範囲は、物件2 建物及び物件3 建物の敷地となっている外、南西端部分を塩原消防団第1 分団第4 部へ賃貸されている駐車場部分となっている。 地番696番のうち物件2 及び物件3 敷地部分を、有限会社伊藤穀屋商店へ賃貸に供されている。 占有状況：敷地 占有権限：使用借権 占有開始時期：物件2 については昭和30年頃から 物件3 については昭和52年8月23日頃から 契約日：令和5年8月16日 期間：令和5年8月16日から、期間の定めはなし 地番696番のうち、南西端付近約17㎡を、塩原消防団第1 分団第4 部へ賃貸に供されている。 占有状況：駐車場 占有権限：使用貸借 占有開始時期：平成26年頃から 契約日：平成26年頃 期間：平成26年頃から、期間の定めはなし。
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：なし（プロパンガス利用） 下水道：あり 北東側街路には上水道本管、南東側街路に個人の連合給水管が埋設されているが、取り出し箇所等の詳細は不明である。 尚、台所においては公共上水道とは別に、天然の沢水を引き込んで利用している。 （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	関係官公署及び現地調査の結果、本件土地を含む周辺において土壌汚染対策法第5条の特定有害物質に汚染されている区域は見受けられない。
特 記 事 項	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 南東側街路は、建築基準法上42条2項道路に該当し、セットバックが必要と思料される。 一級河川箒川に近接する。令和元年の東日本台風の際に箒川の水位が上がり、東側街路のマンホール付近まで水が溢れたが、建物に浸水被害は無かった。

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(保存登記日) 昭和30年11月22日新築 経過年数 69年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 石造2階建 屋 根 瓦葺 外 壁 大谷石 内 壁 大谷石（内装は施されていない） 設 備 電気 水道、トイレは備わっておらず使用不可能（配管がなされていない）。
床面積（現況）	1階 55.38㎡ 2階 55.38㎡ 計 110.76㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 倉庫 間取り 建物間取図参照
品 等	非常に劣る
保守管理の状態	非常に劣る
建物の利用状況	1階乃至2階部分をBが倉庫（町おこしイベント会場）として使用し、占有している。 賃貸借契約の概要等は、現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	東日本大震災による甚大な被害箇所は見受けられなかった。

(物件3)

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) 昭和52年 8月23日 新築 経過年数 47年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 鉄骨造地下1階付3階建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 化粧合板、ビニールクロス等 床 木製フローリング、畳等 設 備 電気・水道
床面積(現況)	1階 150.94m ² 2階 123.87m ² 3階 67.61m ² 地下1階 24.91m ² 計 367.33m ²
現 況 用 途 等	階層 地上3階地下1階建て 現況用途 居宅・店舗 間取り 建物間取図参照
品 等	非常に劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	Aが、1階店舗部分・事務所部分及び3階倉庫部分を除く全部を居宅として占有している。 店舗・事務所・倉庫部分は有限会社伊藤穀屋商店が営業していない状況で占有している。以前は酒類・米穀・煙草等を販売していたが、令和5年4月頃営業は取り止めた。 賃貸借契約の概要等は、現況調査報告書記載のとおり。

特 記 事 項	外壁材は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗、汚れが非常に激しい。 内装材は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗、汚れが非常に激しい。 ・内壁のビニールクロスは剥がれ、内壁の石膏ボードに割れや穴が散見される。 ・天井部分には雨漏りが散見される。 給排水設備は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗、汚れが非常に激しい。 ・1階の便所は使用できるが老朽化は著しく、異臭がおびただしい。2階の浴室及び便所は、所有者からのヒアリングによると、20年来使用していないとのことであった。利用再開が可能か、判断不可能である。 屋内で猫2匹を飼育している。壁、柱等にひっかき傷が散見される。 東日本大震災による甚大な被害箇所は見受けられなかった。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1-イ, 1-ロ, 1-ハ (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。

1-イ：対象物件2の敷地利用権の範囲

1-ロ：対象物件3の敷地利用権の範囲

1-ハ：消防分団に賃貸されている（更地）の範囲

尚、敷地利用権の範囲は、建築計画概要書記載の面積他、それぞれの現況の建物の配置及び利用状況等を総合的に勘案して、以下の通り概測した。

物件1-イ 73.96m²

物件1-ロ 199.94m²

物件1-ハ 17.00m²

番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1-イ	27,100	0.89	73.96	0.50		892,000
1-ロ	27,100	0.89	199.94	0.50		2,411,000
1-ハ	27,100	0.69	17.00	1.00		318,000

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5-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $28,200\text{円}/\text{m}^2 \times 98.1/100 \times 100/100 \times 100/102 = 27,100\text{円}/\text{m}^2$

◇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：補正 +2

イ 個別格差：物件1-イ 角地+5 セットバック▲1 高低差▲10 不明土地介在▲5

物件1-ロ 角地+5 セットバック▲1 高低差▲10 不明土地介在▲5

物件1-ハ 角地+5 セットバック▲1 規模小▲30 不明土地介在▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2, 3 (建物)

物件2及び物件3建物は、経済的耐用年数が満了に近いと判断されることから、当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向を考慮した上標準的な建築費に比準して求め、これに現価率を乗じ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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	175,000	110.76		0.01	194,000

ア 再調達原価 : 175,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 110.76㎡
 ウ 現 価 率 : 現況より1%とした。

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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	182,000	367.33		0.01	669,000

ア 再調達原価 : 182,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 367.33㎡
 ウ 現 価 率 : 現況より1%とした。

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	土地利用権の及ぶ 範囲の建付地価格 (円) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) イ×ウ
1-イ	892,000	891,035	0.10	使用借権	89,000
1-ロ	2,411,000	2,408,588	0.10	使用借権	241,000
1-ハ	318,000	318,000	0.05	使用借権	16,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を使用借権と判定し、その割合を建付地10%、更地5%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 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-イ	892,000	-89,000		1.00	0.70	562,000
1-ロ	2,411,000	-241,000		1.00	0.70	1,519,000
1-ハ	318,000	-16,000		1.00	0.70	211,000
2	194,000	+89,000	1.00	1.00	0.70	198,000
3	669,000	+241,000	1.00	1.00	0.70	637,000
一括価格（合計）						3,127,000

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。

物件2について調査時現在占有者がいるが、令和6年9月までに退去予定とのことであったので、占有減価は考慮外とした。

第6 参考価格資料

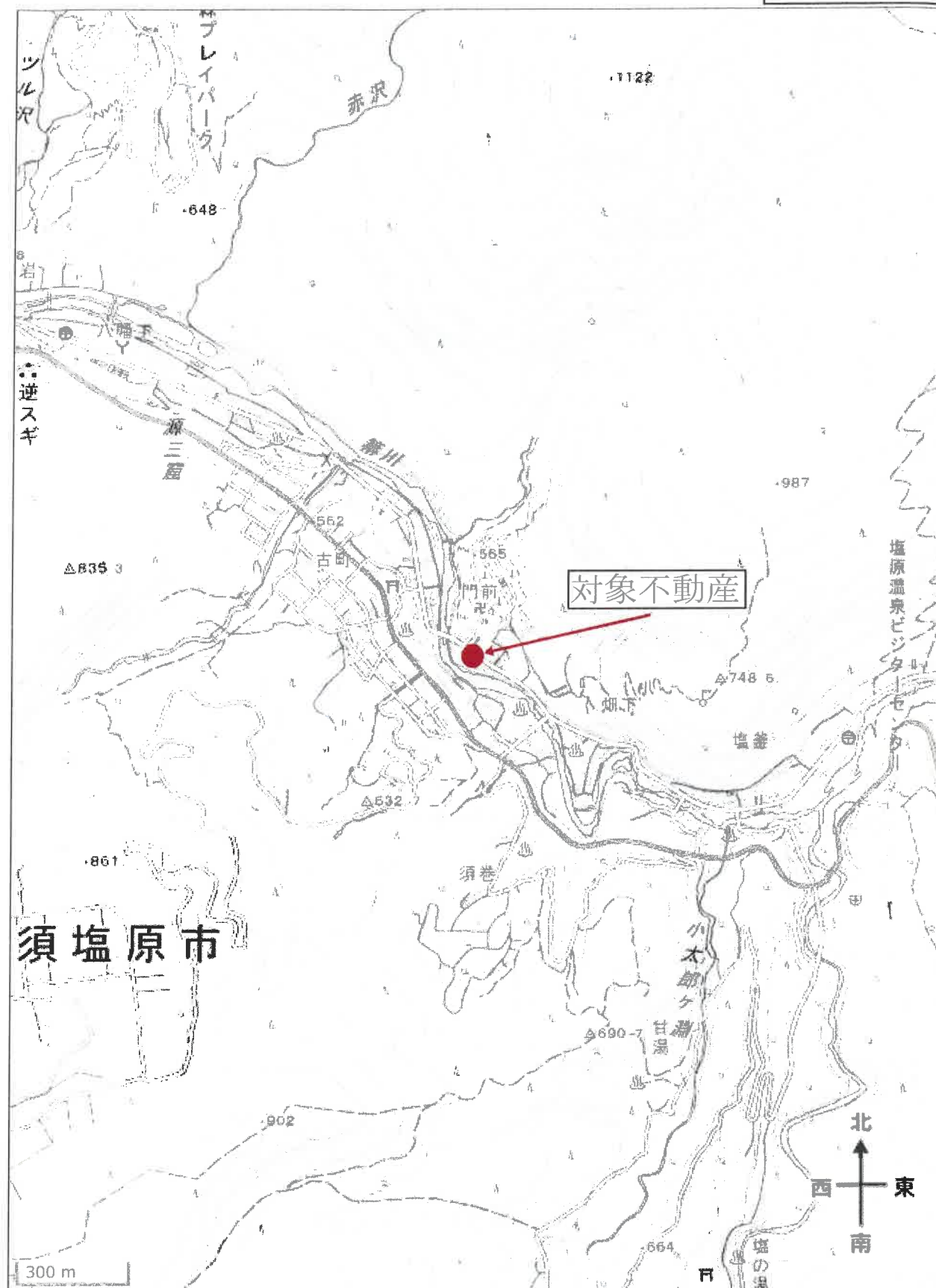
1 地価公示価格 那須塩原5-4

所 在：那須塩原市塩原字古町7 3 8 番外
地 目：宅地
価 格：28,200円／m²
位 置：J R宇都宮線「西那須野」駅北西方 道路距離21 k m
価 格 時 点：令和 6年 1月 1日
地 積：476m²
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：西側8.5m市道に接面
用途指定等：非線引都市計画区域 商業地域（建蔽率80%、容積率400%）
国立公園（普通地域）
地域の概要：土産店、旅館等が建ち並ぶ温泉街の商業地域

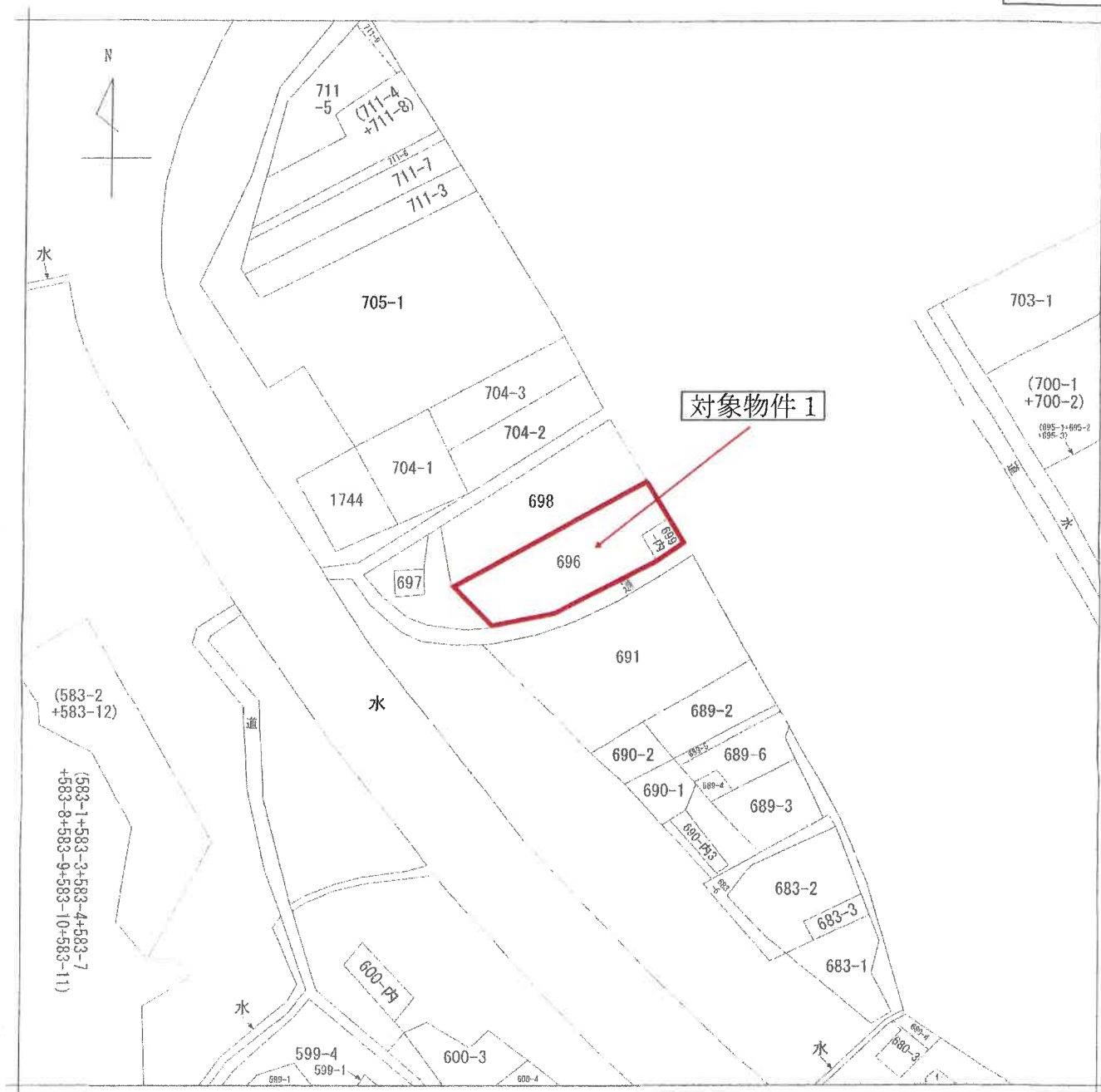
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 那須塩原市税務課備付地番図
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

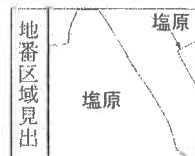
以 上



出所：地理院地図G S I M a p s



(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 分	所 在 那須塩原市塩原字門前					地 番	696番				
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 是 番 号 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50年9月11日			補 事 記 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。

(宇都宮地方方法務局大田原支局管轄)

令和6年6月21日

宇都宮地方方法務局

請求番号：19-1

登記官

(1/1)

A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

公 用

那須塩原市現況地番図



この図面は実測して作成したものではありません。

縮尺 1 : 500



A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

固定資産税
図説資料

登記年月日：昭和53年1月19日

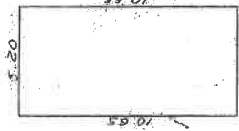
4039448
平成17年1月1日 那須塩原市塩原に変更

家屋番号	696-1
建物の所在	塩谷郡塩原町大字下塩原字門前 696

対象物件2

各階平面図

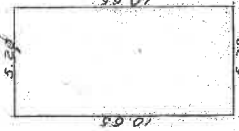
1 階



1階 求 積

$$10.65 \times 5.20 = 55.3800$$

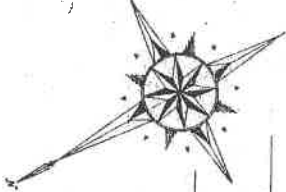
2 階



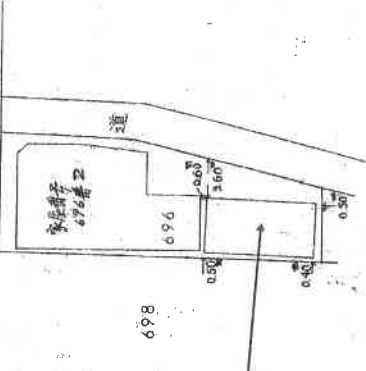
2階 求 積

$$10.65 \times 5.20 = 55.3800$$

建物図面



道 路



対象物件2

床面積

1 階	55.38
2 階	55.38

昭和53年1月17日	作製年月日
作製者	
申請人	

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

SH53年1月19日登記
A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

縮尺	1/250	1/600
----	-------	-------

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。
(宇都宮地方事務所・田原支局管轄)
令和6年6月21日 宇都宮地方事務所

登記官

請求番号：19-2

登記年月日：昭和53年1月19日

4039449
平成17年1月1日 那須塩原市塩原に変更

家屋番号 69-6-2
建物の所在 塩谷郡塩原町大字下塩原字門前 696

対象物件3

建物図面
平面図

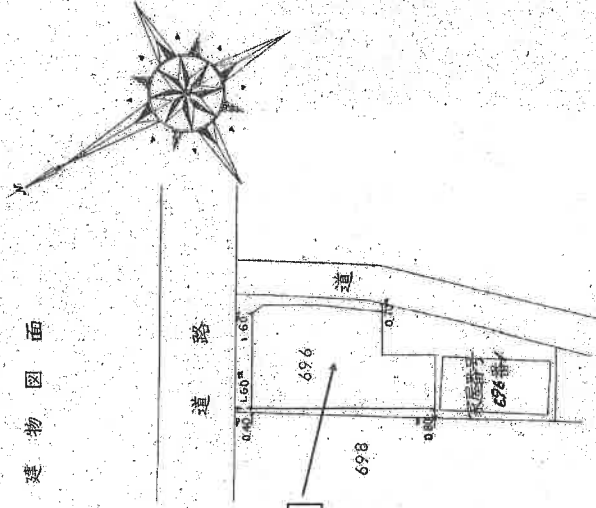
344880

作製年月日
昭和53年1月17日

作製者

申請人

建物図面



対象物件3

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

SH53年1月19日 登記

A3→A4に縮写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。
(宇都宮地方法律局 大田厚支店管轄)
令和6年6月21日 宇都宮地方法律局

登記官

請求番号：19-3

(1/2)

登記年月日：昭和53年1月19日

平成17年1月1日 那須塩原市塩原に變更
4039450

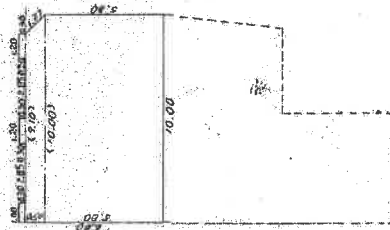
家屋番号 696-2

建物 各階平面図

建物の所在 塩谷郡塩原町大字下塩原字門前696

各階平面図

3階

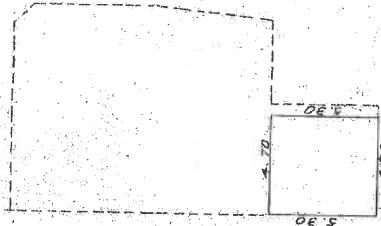


3階 求積

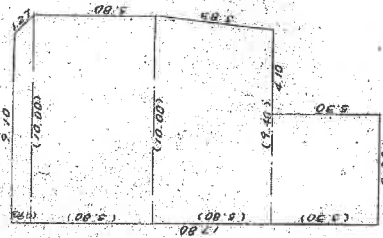
0.30	×	1.00	㎡
0.30	×	1.20	0.3600
0.30	×	1.20	0.3600
(9.00 × 10.00) × 0.90 ÷ 2			8.5950
5.80	×	10.00	58.0000
		計	67.6150

地下1階 求積 5.70 × 24.9100

地下1階



1階

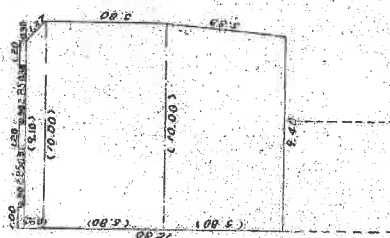


1階 求積

(8.00 × 10.00) × 0.90 ÷ 2			8.5950
5.80	×	10.00	58.0000
(10.00 × 9.40) × 0.90 ÷ 2			50.2650
5.30	×	5.30	28.0900
		計	145.9500

各階平面図

2階



2階 求積

0.30	×	1.00	0.3000
0.30	×	1.20	0.3600
0.30	×	1.20	0.3600
(9.00 × 10.00) × 0.90 ÷ 2			8.5950
5.80	×	10.00	58.0000
(10.00 × 9.40) × 0.90 ÷ 2			50.2650
		計	128.2800

床面積

1階	150.94
2階	123.87
3階	67.61
地下1階	24.91

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和53年1月19日登記

A3→A4に縮写コピーにつき縮尺相違

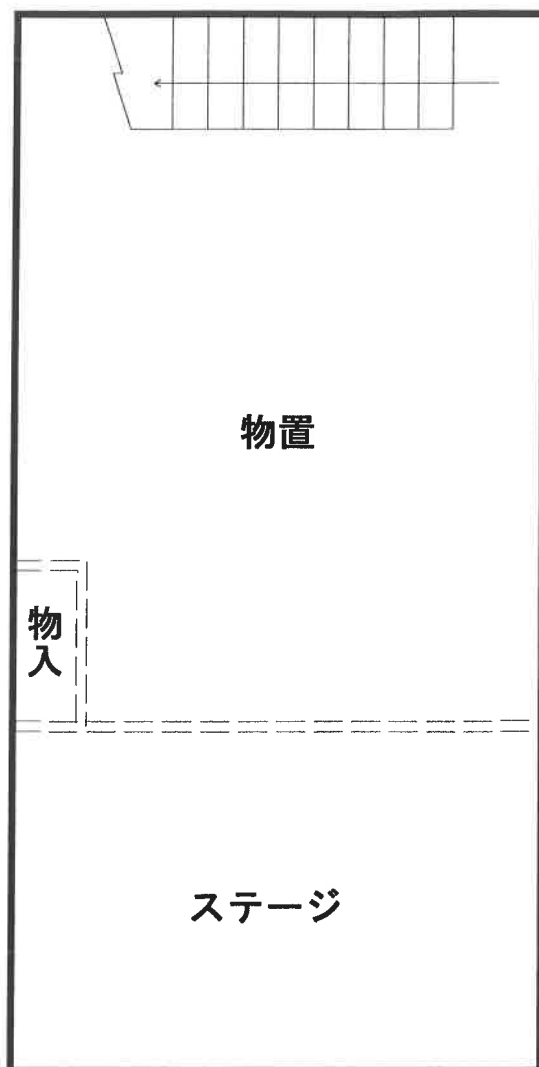
(2/2)

請求番号：19-3

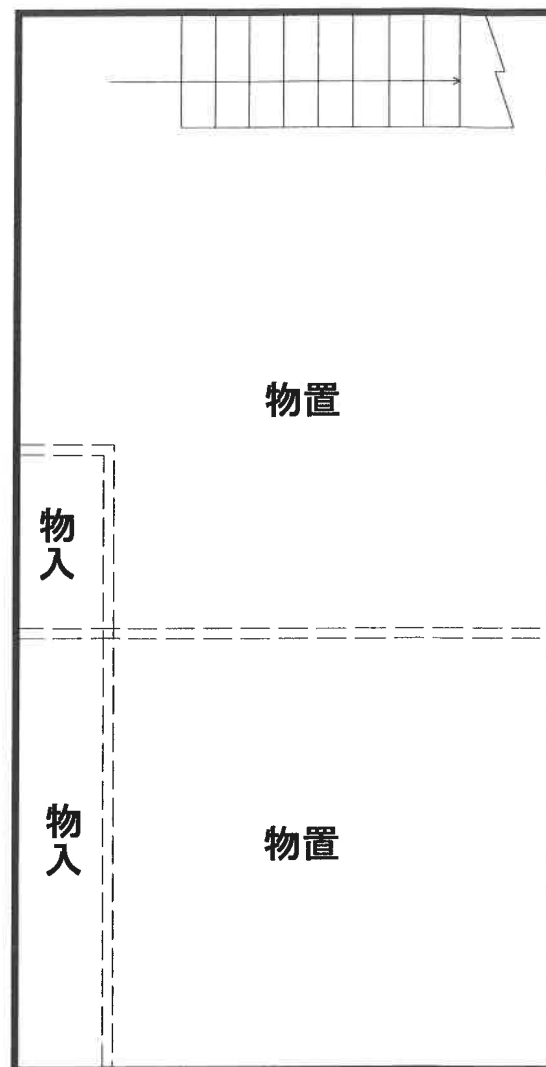
間取図

696番1

1階



2階

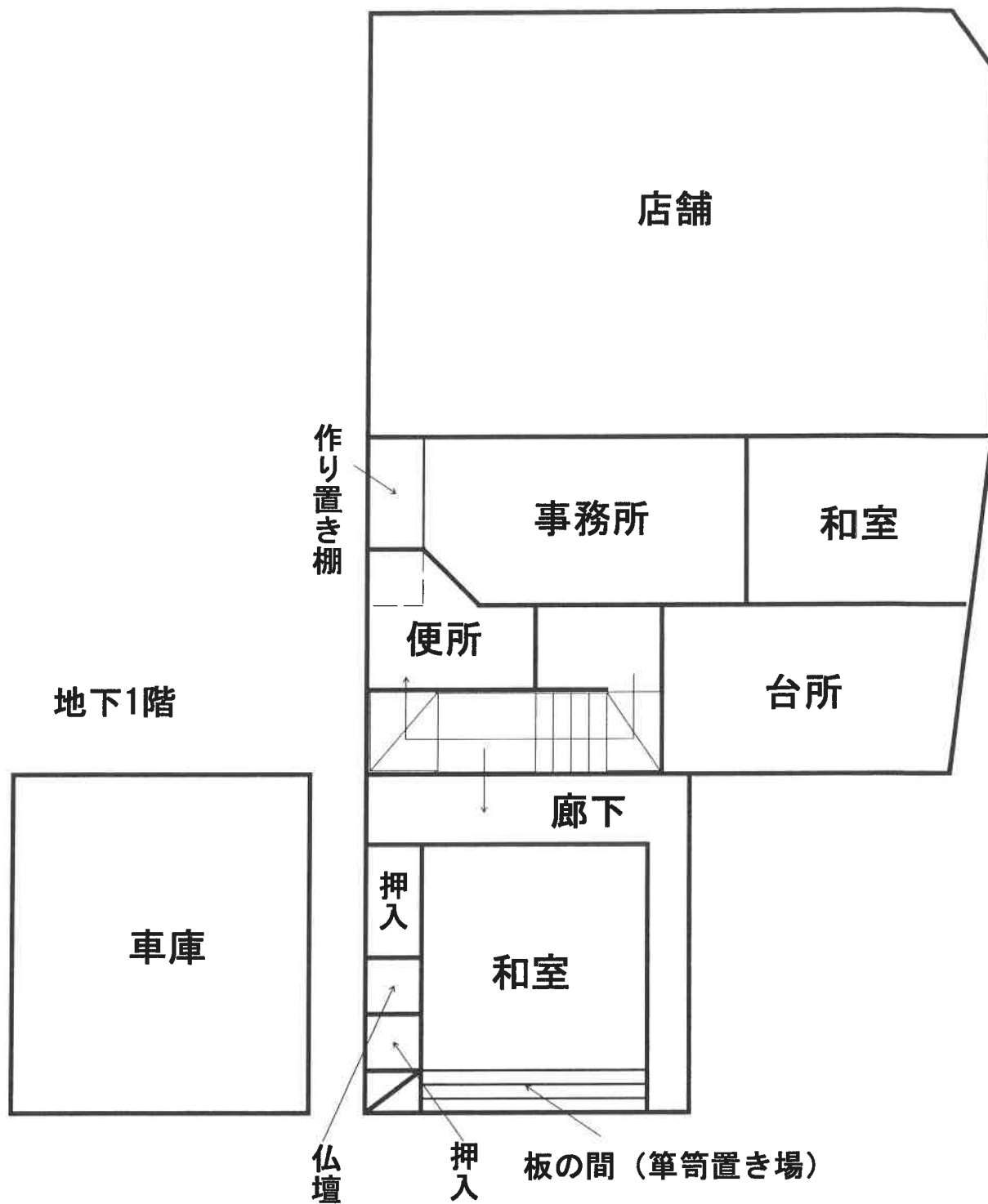


※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。

間取図

696番2

1階



※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。

間取図

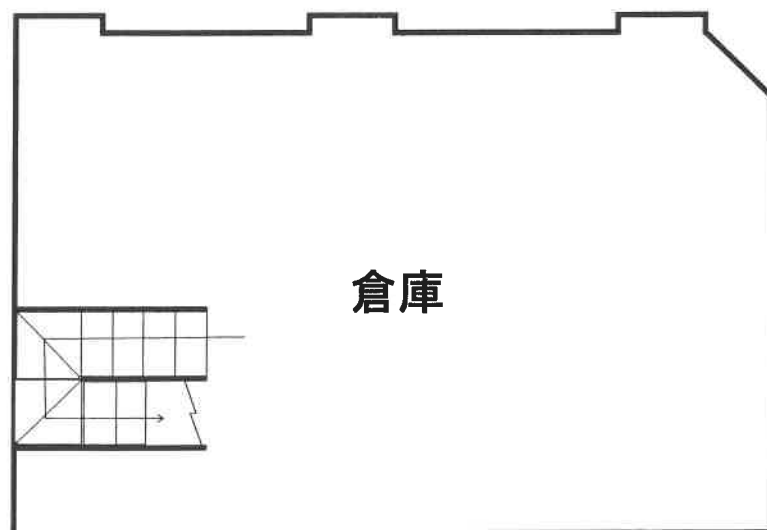
696番2

アコーディオンカーテン

2階



3階



※ この図面は概略を示すものであり、実際の位置・寸法とは異なることがあります。

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。

