

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 8 年 8 月 7 日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 吉 成 孝 道

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 8 月 27 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 10 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 8 年 9 月 30 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 8 年 9 月 11 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 15 日 午後 3 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 8 月 7 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

[illegible]

物 件 目 録

1 所 在 那須塩原市上厚崎字市野沢道

地 番 5 5 2 番 1 7

地 目 宅地

地 積 2 3 6 . 2 6 平方メートル

2 所 在 那須塩原市上厚崎字市野沢道 5 5 2 番地 1 7

家屋 番号 5 5 2 番 1 7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 5月25日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 吉 成 孝 道

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 | 那須塩原市上厚崎字市野沢道 |
| | 地 番 | 5 5 2 番 1 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 6 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 那須塩原市上厚崎字市野沢道 5 5 2 番地 1 7 |
| | 家屋 番号 | 5 5 2 番 1 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル |

令和8年(ケ)第1号
令和8年2月19日受理
令和8年3月18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 小堀 尊久

(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 那須塩原市上厚崎字市野沢道
地 番 5 5 2 番 1 7
地 目 宅地
地 積 2 3 6 . 2 6 平方メートル
- 2 所 在 那須塩原市上厚崎字市野沢道 5 5 2 番地 1 7
家屋 番号 5 5 2 番 1 7
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県那須塩原市上厚崎552番地17		
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	本件土地には金属製物置が存在する。		
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異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	本件建物屋根には太陽光パネルが設置されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある 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
■債権者社員	1 当社において物件所有者の連絡先は把握していません。 2 本件建物屋根に存在するパネル設備関係の代金は、本競売申立債権に含まれていません。
■物件所有者	1 本件土地建物はいずれも私が所有しています。 2 本件土地は私が本件建物の敷地として使用し、本件建物は私が単独で居住し、居宅として使用しています。 3 本件建物の屋内で動物を飼ったことはありません。 4 2階に落書き跡がありますが、その他は不具合箇所はないと思います。 5 本件建物はオール電化住宅です。屋根に太陽光発電パネルが存在します。パネルは正常に動いており、売電をしています。パネルは新築時に設置したのですが、所有権留保が存在するかどうかなどについて私は分かりません。

(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

- 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枚目のとおりのおり認めた。
- 2 本件土地は土地所有者が本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物所有者が居住し、居宅として使用している。第三者の占有は見受けられない。本件建物の屋内を見分したところ、2階の壁紙に落書き跡等が存在するものの、その他外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。また、本件建物はオール電化住宅であり、屋根には太陽光パネルが存在する。関係人の陳述によれば、パネル設備関係の代金は本競売申立債権に含まれていないということである。
- 3 本件土地の南西側に幅員約6.0mの舗装市道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。

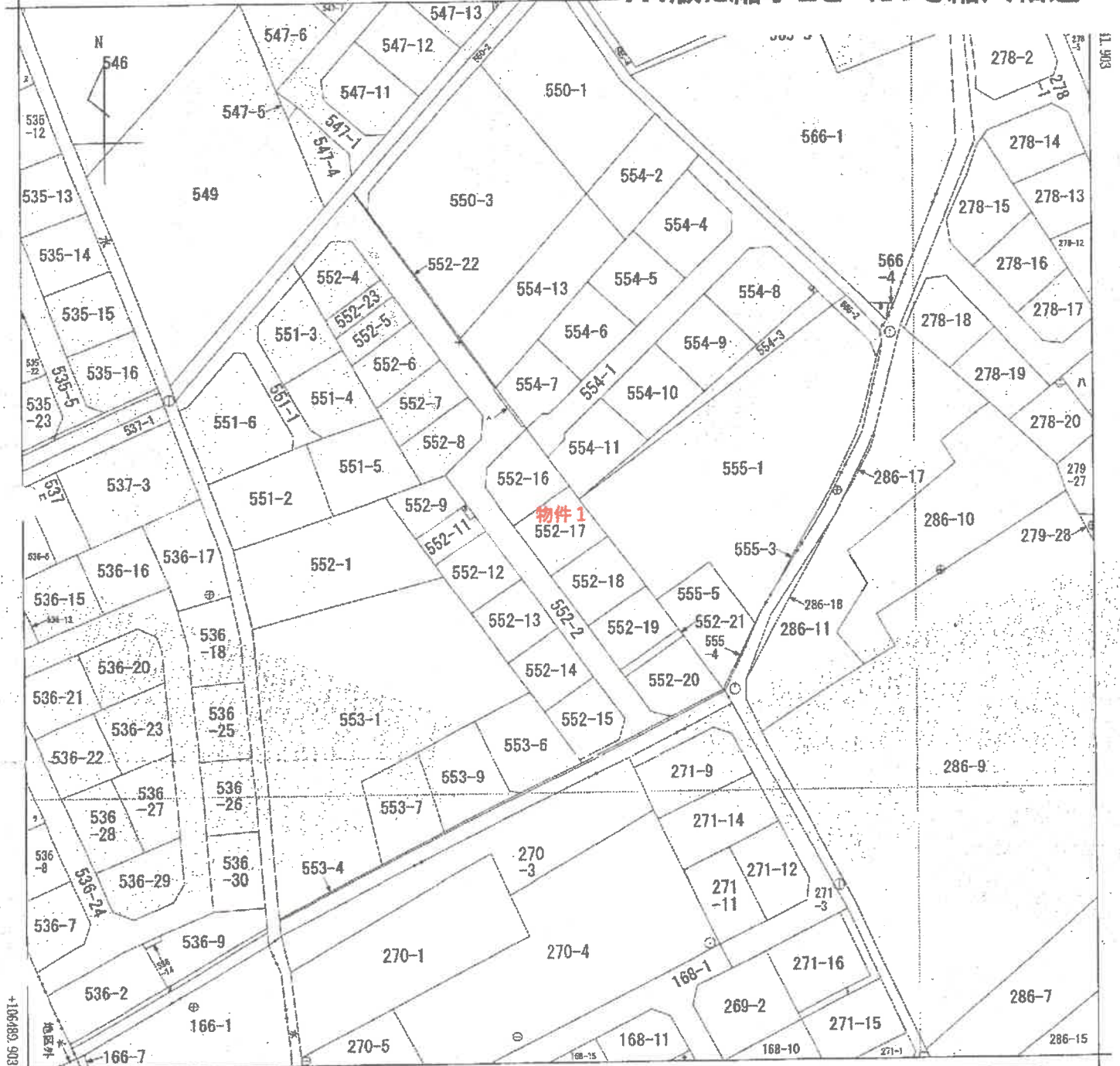
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年2月24日 (火) 11:10-11:20	那須塩原市役所西那須野支所	地番図、間取図取得
R8年2月24日 (火) 12:00-12:10	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 事務連絡文書差し置き
R8年3月9日 (月)	当庁 (電話)	債権者に電話 (債務者の連絡先について不明との回答)
R8年3月12日 (木) 9:35-10:00	物件所在地	物件所有者立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行。
R8年3月16日 (月)	当庁 (電話)	債権者社員に電話 (太陽光パネル設備の代金の本競売申立債権に含まれていないことを確認)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☒ 令和 8 年 3 月 1 2 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

554-12 278-11 552-10 271-10 547-1
566-3 278-21 552-3 168-12 535-11

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



+17100.047 (座標値種別: 図上測定)

(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
上厚崎

請求部	所在	那須塩原市上厚崎字市野沢道				地番	552番17		
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39年3月				備付年月日(原図)	昭和50年9月1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。

令和7年12月15日
宇都宮地方方法務局大田原支局
登記官

(6 枚目)

登記年月日：平成3年4月23日

公用

令和8年3月2日

宇都宮地方裁務局

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。

(宇都宮地方裁務局大田課(支局管轄))

1047721

三 斜 求 算 表

通 号	NO.	延 面	高 さ	斜 面	延 算	備 考
(7)	552-9	13.37 x 16.47 x 16.47	8.07 = 4.30 = 7.43	107.8959 = 70.8210 = 122.3721		
		合 計		301.0890		
(8)	552-10	3.80 x 3.80 x 3.80	1.36 = 1.36 = 1.36	5.1690 = 5.1300 = 5.1300		
		合 計		10.2980		
(9)	552-11	14.69 x 14.69 x 14.69	6.57 = 3.02 = 4.17	96.5133 = 44.3638 = 58.3800		
		合 計		6.0112		
(10)	552-12	14.35 x 20.07 x 20.07	3.18 = 7.77 = 10.04	45.6330 = 155.9439 = 201.5028		
		合 計		403.0797		
(11)	552-13	20.08 x 20.08 x 20.08	10.04 = 10.03 = 10.03	201.6032 = 201.4024 = 201.4024		
		合 計		403.0056		
(12)	552-14	16.44 x 20.08 x 20.08	7.28 = 4.08 = 10.05	119.6632 = 81.5248 = 201.8040		
		合 計		403.0120		
(13)	552-15	19.74 x 19.74 x 19.74	9.87 = 8.27 = 8.27	201.50800 = 194.8338 = 163.2498		
		合 計		403.1000		
(14)	552-16	16.71 x 22.90 x 22.90	2.39 = 7.32 = 11.57	201.55000 = 39.9369 = 167.8980		
		合 計		472.5179		
(15)	552-17	21.70 x 21.70 x 21.70	10.84 = 3.86 = 8.78	236.25895 = 236.2280 = 70.7420		
		合 計		472.5266		
(16)	552-18	21.72 x 21.72 x 21.72	10.91 = 10.86 = 10.86	236.26330 = 236.9582 = 236.8920		
		合 計		472.8272		
		合 計		236.31360		

作 製 者 土 地 家 屋 調 査 士 (平 成 3 年 4 月 20 日 発 行)

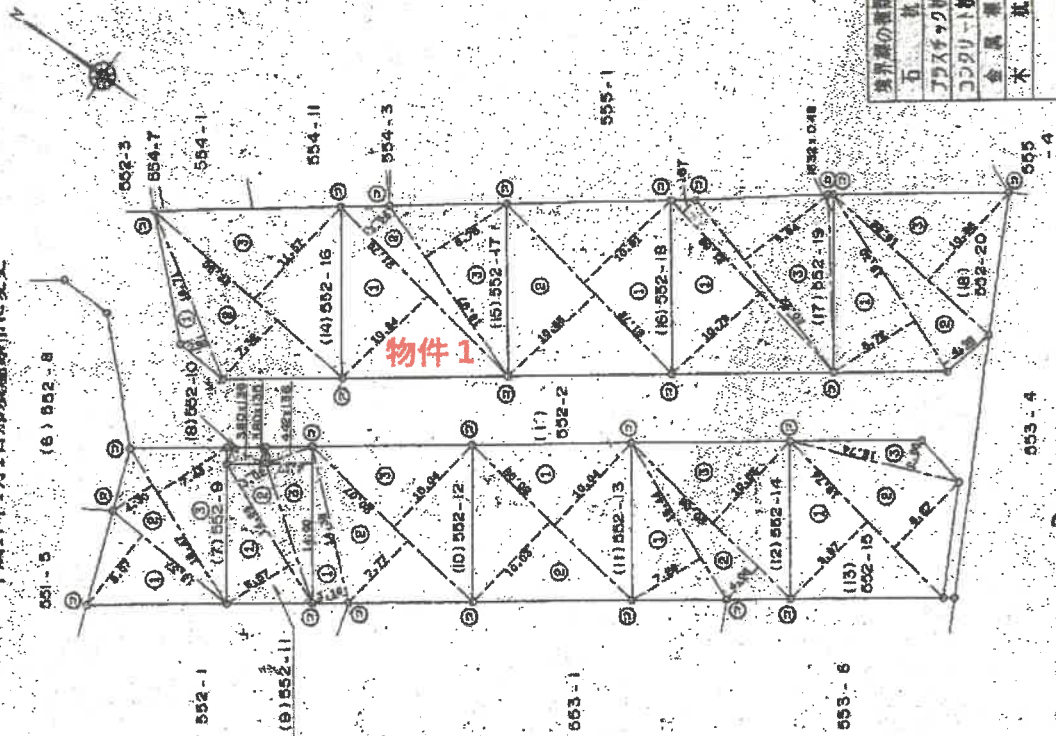
(栃木県土地家屋調査士会印)

3/4 地 積 測 量 図

番 地 (1) 552-2 (7) 552-9 (8) 552-20

土地の所在 鹿嶋市 上原 崎字市野沢澤

平成17年1月1日都道府県市に変更



50 3 年 4 月 23 日 登記

申請人

縮尺 1/500

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

境界線の種類	境界点
石	①
アスファルト	②
コンクリート	③
金網	④
木	⑤



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
10 5 0 10 20

那須塩原市
賦課資料

登記年月日：令和3年5月18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。
令和7年12月15日 宇都宮地方延務局大田原支局

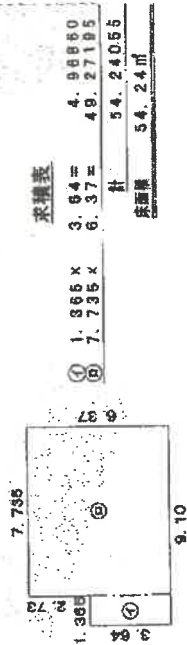
(9 枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

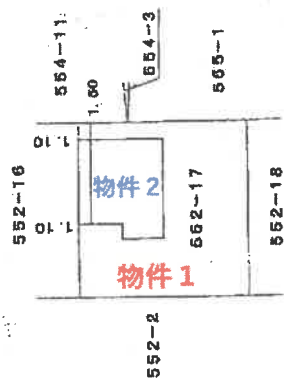
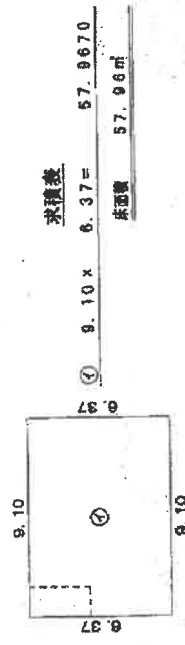
建物図面
各階平面図

家屋番号	552番17
建物の所在	那須塩原市上厚崎字市野沢道552番地17

1階



2階



作成者

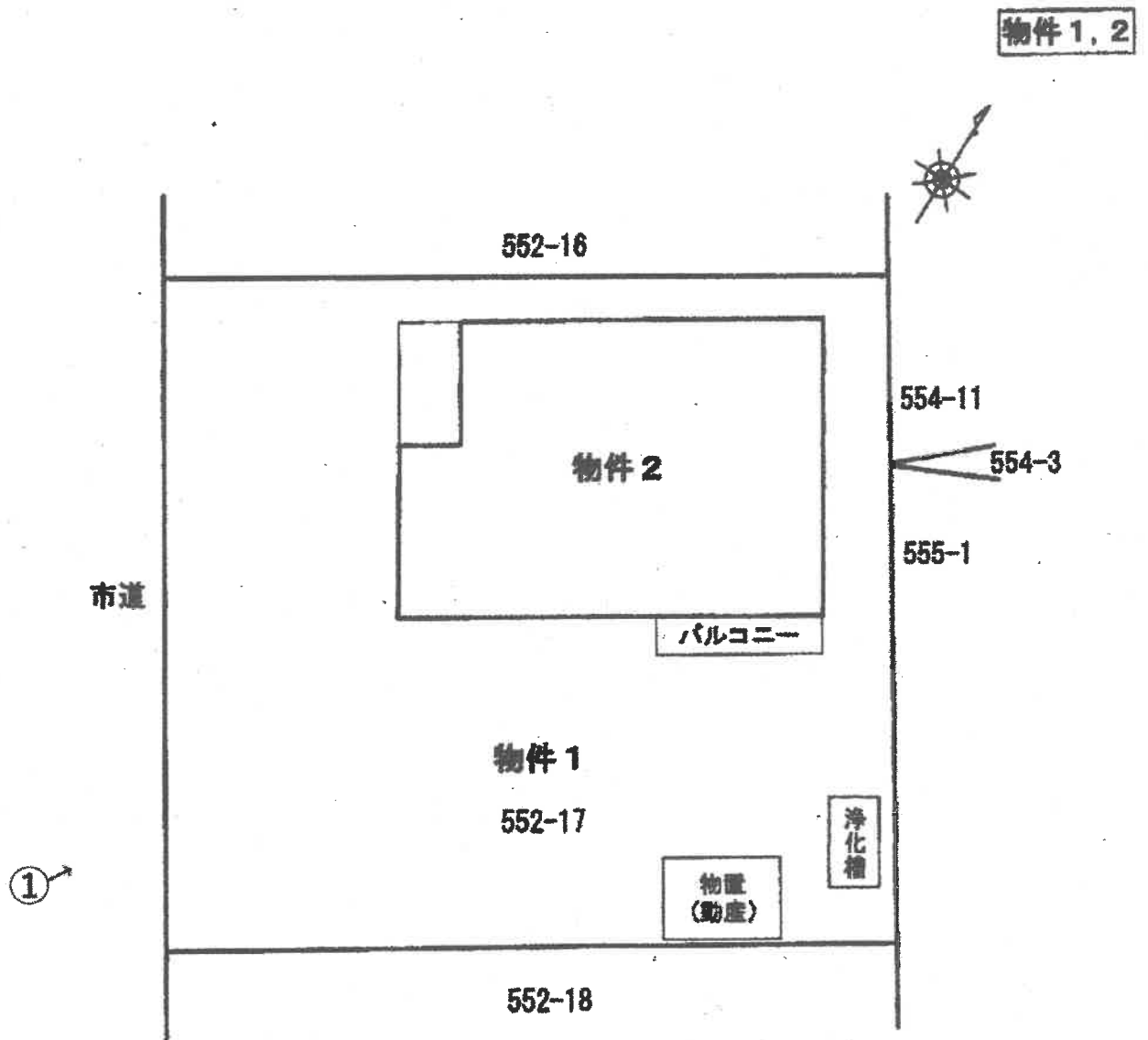
1/250

申請人

1/500

(新木県土地家屋調査士会印紙)

土地建物位置関係図

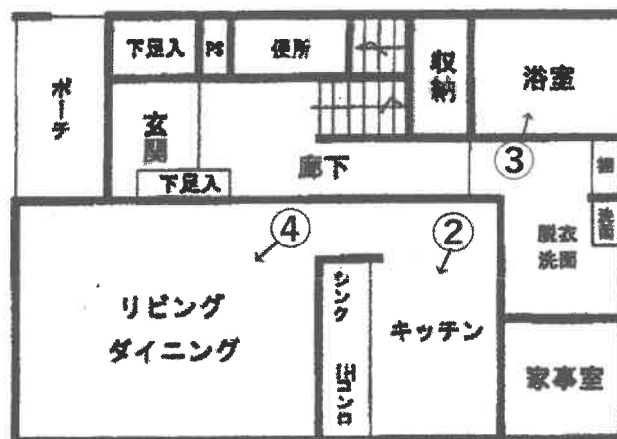


※ ① は、凡その写真撮影位置・方向を示す。
 ※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

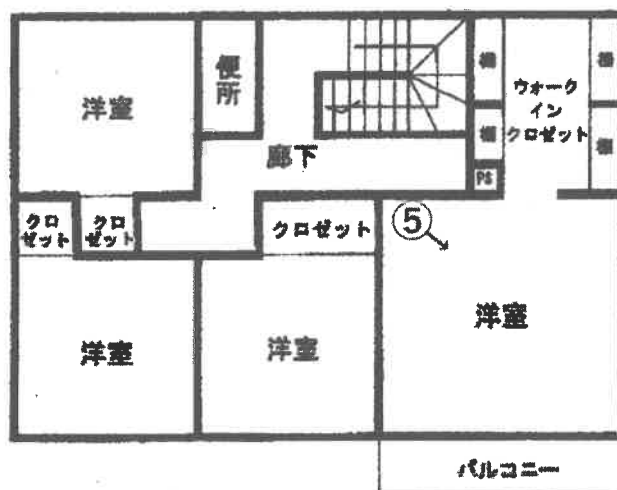
間 取 図

物件 2

1 階



2 階



※ ♂ は、凡その写真撮影位置・方向を示す。

※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

写真1



写真2 (キッチン)



写真3 (浴室)



写真4（リビング）



写真5（2階南東側洋室）



令和 8年（ケ）第 1 号
令和 8年 1月28日 受 命
令和 8年 3月12日 現地調査
令和 8年 3月27日 評 価
令和 8年 3月30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 8, 5 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 5 5 9, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 6, 9 8 1, 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

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	那須塩原市上厚崎字市野沢道 5 5 2 番 1 7 宅地 236.26m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	那須塩原市上厚崎字市野沢道 5 5 2 番地 1 7 5 5 2 番 1 7 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 54.24m ² 2階 57.96m 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」駅南西方直線距離約3.1km	
付 近 の 状 況	付近は黒磯地区中心市街地の南西方にやや離れた農地・空地が混在する郊外住宅地域に位置し、周辺地域にある主な施設としては、北西側に市立埼玉小学校、南西側に県立黒磯南高校、東側の県道沿いにはスーパー・ドラッグストア等の商業施設が所在している。	
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 無指定地域 指定 60% 指定 200% なし
画 地 条 件	物件1 地積 : 236.26m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約14.5m 奥行 : 約15.5m 形状 : ほぼ整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 接面道路よりやや高い 接面道路との関係: 中間画地	
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)	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として利用されている。土地利用権は所有権で、周辺は戸建住宅の他空地が介在している。	
供 給 処 理 施 設	物件1 上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : 前面道路に本管あり (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	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、宅地以前は農地であったと推定される。	

特 記 事 項	1. 埋蔵文化財包蔵地の指定なし。 2. 公共下水道は、令和3年度に整備されたため、浄化槽を使用している。 3. 災害リスクに関する情報については、評価人が必要と判断した場合にのみ記載している。当該リスクの有無及びその程度については、各自治体が提供する最新情報を参照する等により、買受希望者において判断する必要がある。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	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) 令和 3年 5月18日新築 経過年数 約5年 経済的残存耐用年数 約17.0年
仕 様	構造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 屋根 合金メッキ鋼板葺 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
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 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	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	太陽光パネルについては、現況調査報告書記載のとおり建物価格には含まれないものとする。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件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	14,500	1.00	236.26	1.00	3,426,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 那須塩原(県)-4

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $16,300\text{円}/\text{㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/112 = 14,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.60%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+12

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	112.20	0.46	8,774,000

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5年、経済的全耐用年数22.0年、経済的残存耐用年数17.0年、観察減価及び中古建物の市場性減価40%、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17.0年 / 経済的全耐用年数22.0年)} × (1 - 観察減価40%) ÷ 0.46

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	3,426,000	0.35	法定地上権	1,199,000

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	3,426,000	-1,199,000		1.00	0.70	1,559,000
2	8,774,000	+1,199,000	1.00	1.00	0.70	6,981,000
一括価格 (合計)						8,540,000

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 地価調査価格 那須塩原(県)-4

所 在：那須塩原市上厚崎字市野沢道608番20

地 目：宅地

価 格：16,300円／ m^2 （対前年変動率 -0.60%）

位 置：JR黒磯駅に南西方約3.2km（直線距離）

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：265 m^2

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：北西6.5m市道

用途指定等：非線引都市計画区域 第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

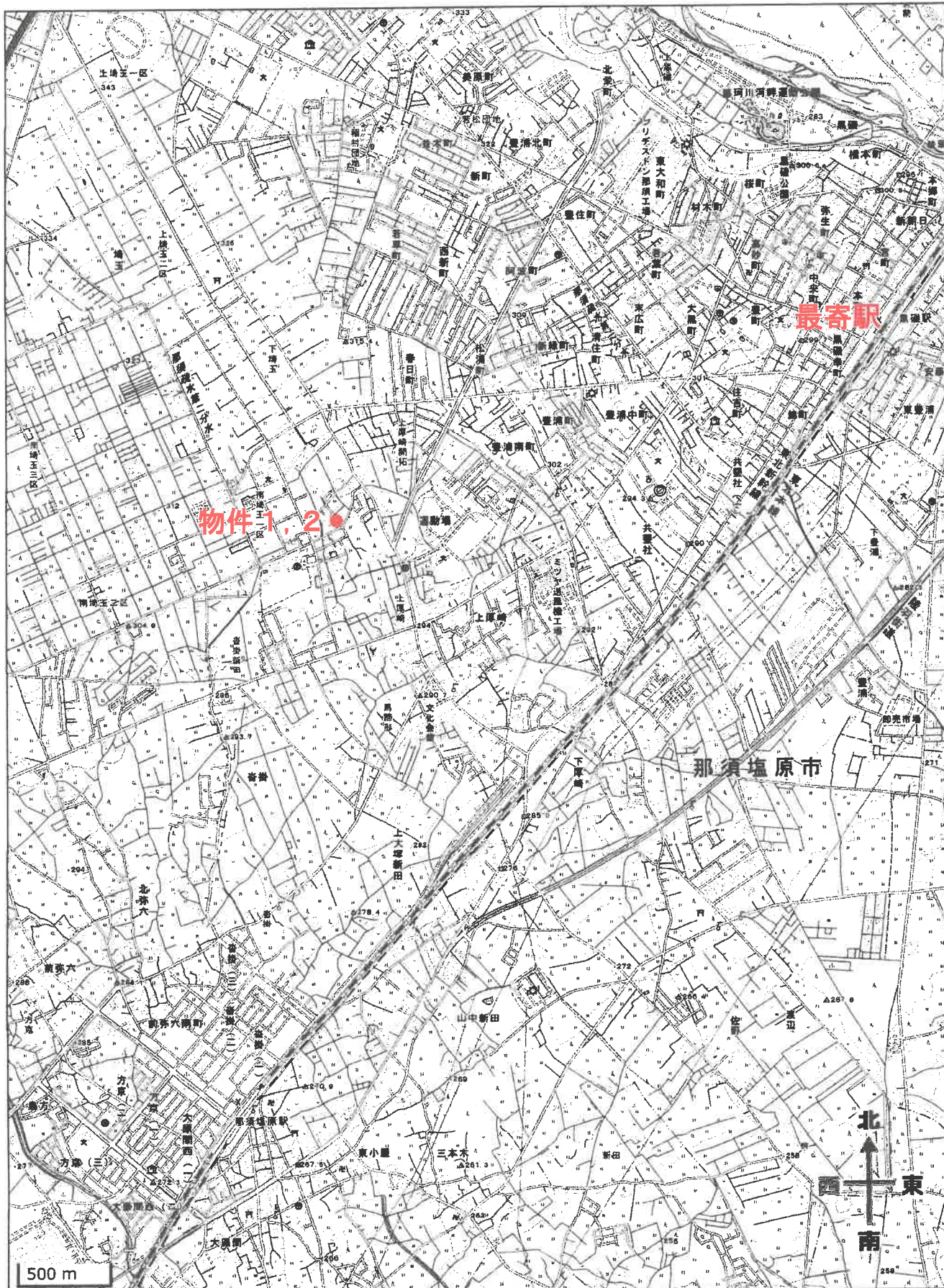
地域の概要：中規模の一般住宅が多い郊外の住宅団地

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
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

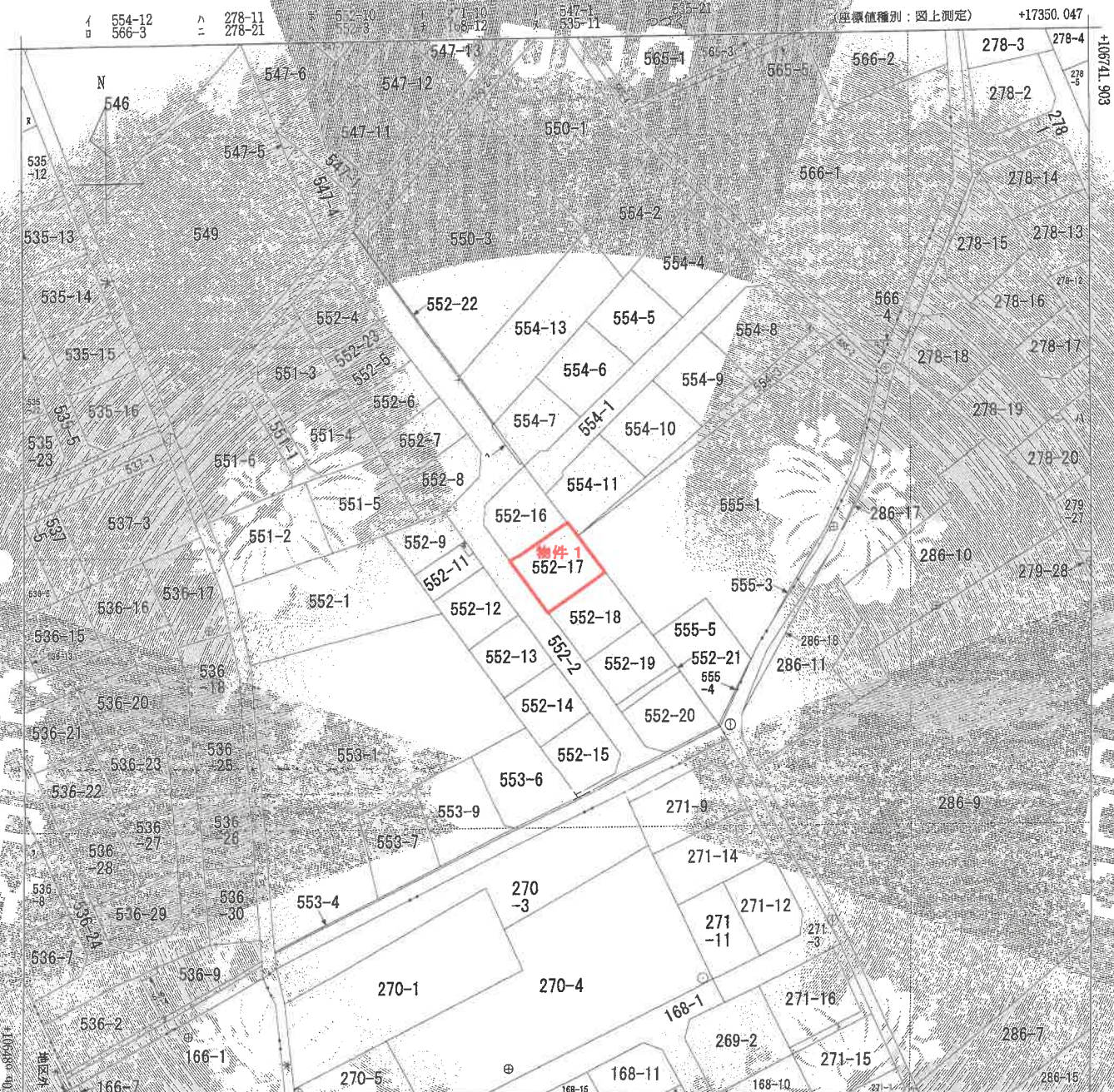


出典：国土地理院発行地形図

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

(座標値種別：図上測定)

+17350.047



+17100.047 (座標値種別：図上測定)

(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た図面であり、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バースタック (mshokutaiheiyououki2011.par) による修正がされています。

上厚崎
地番区域見出し

請求 部分	所在	那須塩原市上厚崎字市野沢道			地番	552番17	
出力 縮尺	1/1000	積 度 分	座標系 番号又は 記号	分類	地区に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日	昭和39年3月			備付 年月日 (原図)	昭和50年9月1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。

令和7年12月15日
宇都宮地方法務局大田原支局
登記官

請求番号：41-1
(1/2)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

3/4

地積測量図

地番 (1) 552-2
(7) 552-9 (8) 552-20

土地の所在 最勝市上厚給字市野沢道

平成17年1月1日那珂市に改称

三斜求積表				
地番	NO	底辺	高さ	面積
(7)	552	1	13.37 ×	8.07 = 107.8959
	-9	2	16.47 ×	4.30 = 70.8210
		3	16.47 ×	7.43 = 122.3721
合計				301.0890
(8)	552	1	3.80 ×	1.36 = 5.1680
	-10	2	3.80 ×	1.35 = 5.1300
		合計	面積	
(9)	552	1	14.69 ×	6.57 = 96.5133
	-11	2	14.69 ×	3.02 = 44.3638
		3	14.00 ×	4.17 = 58.3800
		4	4.42 ×	1.36 = 6.0112
合計				205.2683
(10)	552	1	14.35 ×	3.18 = 45.6330
	-12	2	20.07 ×	7.77 = 155.9439
		3	20.07 ×	10.04 = 201.5028
合計				403.0797
(11)	552	1	20.08 ×	10.04 = 201.6032
	-13	2	20.08 ×	10.03 = 201.4024
		合計	面積	
(12)	552	1	16.44 ×	7.28 = 119.6832
	-14	2	20.08 ×	4.06 = 81.5248
		3	20.08 ×	10.05 = 201.8040
合計				403.0120
(13)	552	1	19.74 ×	9.87 = 194.8338
	-15	2	19.74 ×	8.27 = 163.2498
		3	15.74 ×	2.86 = 45.0164
合計				403.1000
(14)	552	1	16.71 ×	2.39 = 39.9369
	-16	2	22.90 ×	7.32 = 167.6280
		3	22.90 ×	11.57 = 264.9530
合計				472.5179
(15)	552	1	21.70 ×	10.84 = 235.2280
	-17	2	21.70 ×	3.26 = 70.7420
		3	18.97 ×	8.78 = 166.5566
合計				472.5266
(16)	552	1	21.72 ×	10.91 = 236.9652
	-18	2	21.72 ×	10.85 = 235.6620
		合計	面積	
合計				236.3160

平成3年4月23日登記

申請人

土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/500

登記年月日：平成3年4月23日

1047721

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。

(宇都宮地方広務局大田原支局管轄)

令和8年3月2日

宇都宮地方広務局

登記官

(3/4)

請求番号：2-1

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	552番17
建物の所在	那須塩原市上厚崎字市野沢道552番地17

物件 2

1階

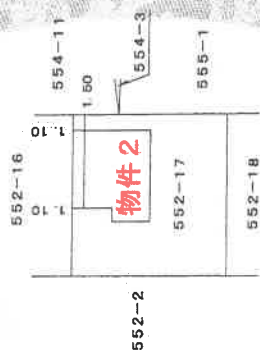
求積表

①	1.365 x 7.735 = 10.568
②	1.365 x 3.64 = 4.96860
③	7.735 x 6.37 = 49.27195
計	54.24055
床面積	54.24㎡

2階

求積表

④	9.10 x 6.37 = 57.9670
床面積	57.96㎡



1/500

申請人

1/250

土地家屋調査士

(令和3年5月/後日作成)

(栃木県土地家屋調査士会館)

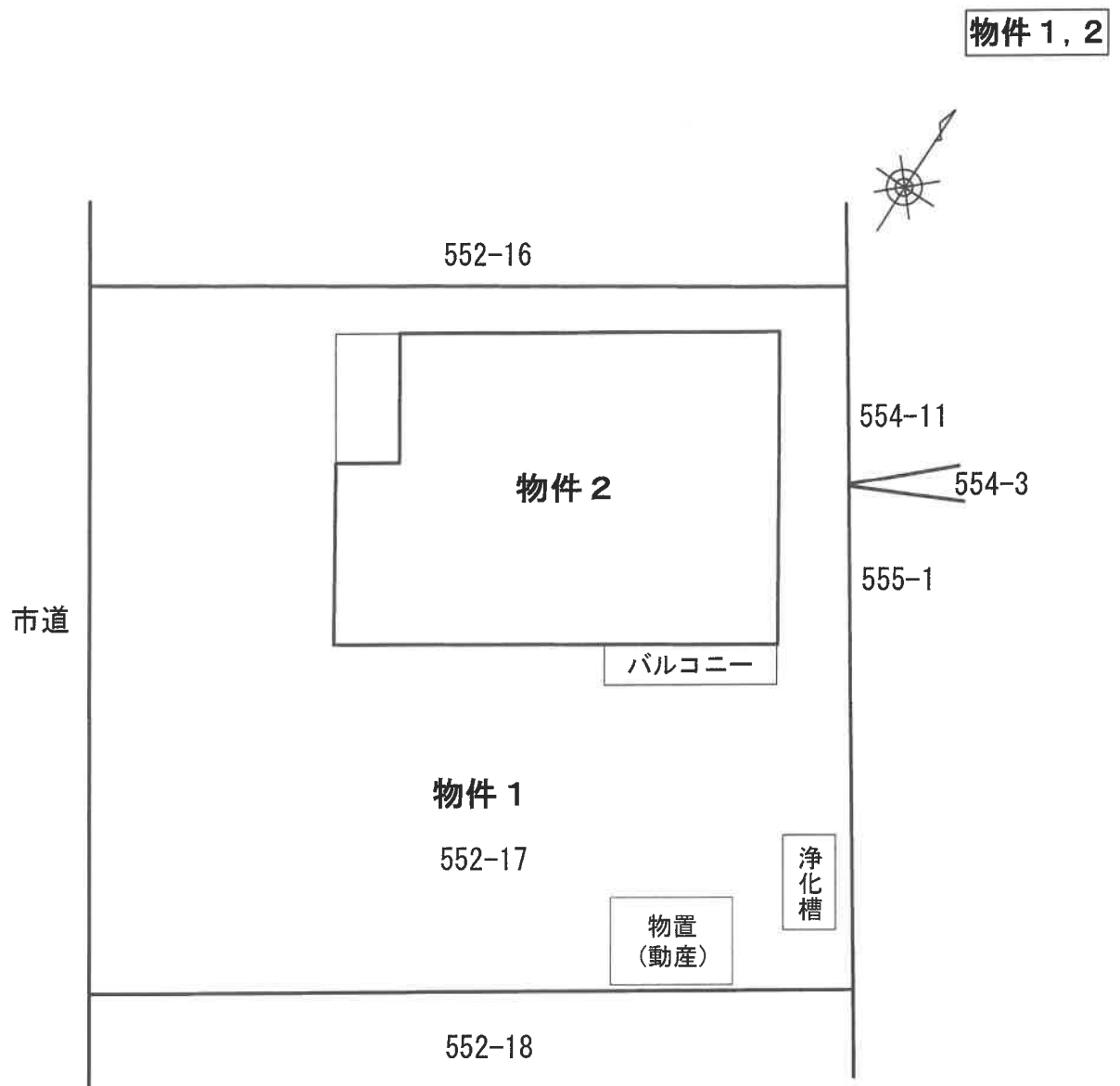
作成者

登記年月日：令和3年5月18日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年12月15日 宇都宮地方支庁大田原支局 登記官

請求番号：41-2

土地建物位置関係図

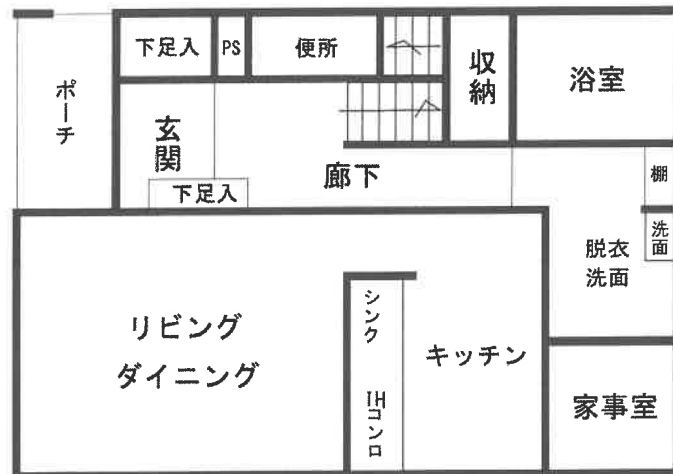


※本図は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

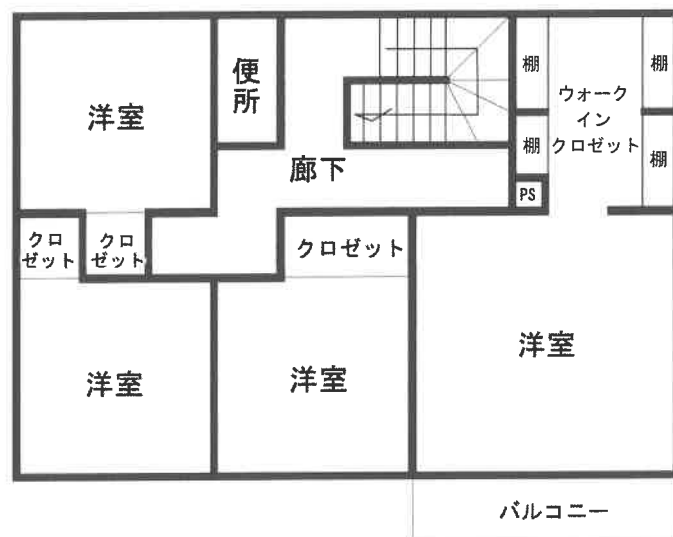
図 取 間

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。