

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月12日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 山 口 智佳子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

### 記

入札期間	令和 7年 4月 2日から 令和 7年 4月 9日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月15日 午前10時00分 場 所 宇都宮地方裁判所売却場 (1階)
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月 2日 午前10時00分 場 所 宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7年 4月16日 午前10時00分から 令和 7年 4月18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 3月12日から入札期間終了まで当庁競売物件閲覧室に備え置きます。なお、当庁栃木支部、真岡支部管轄の事件については、各支部にも、それぞれ写しを備え置きます。



## 物 件 目 録

1 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番2  
地 目 宅地  
地 積 499.39平方メートル

所有者 A

2 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番7  
地 目 宅地  
地 積 453.91平方メートル

所有者 A

3 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 997番4  
地 目 宅地  
地 積 37.22平方メートル

所有者 A

4 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2, 978  
番地7  
家屋 番号 978番2の2  
種 類 給油所  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

## 物件目録

床面積 1階 96.00平方メートル  
2階 14.34平方メートル

所有者 有限会社小久保油店

5 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2

家屋番号 978番2

種類 居宅

構造 木造瓦葺平家建

床面積 120.90平方メートル

(現況)

床面積 約139.90平方メートル

(未登記附属建物)

種類 居宅

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約67.06平方メートル

所有者 A

## 物件明細書

令和 6年12月27日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 岡嶋 幸夫

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

物件1, 2の東側及び物件3を(有)小久保油店が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。同社所有の物件4の建物が本件土地上に存在する。

【物件番号4】

本件所有者(有)小久保油店が占有している。

【物件番号5】

本件所有者A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4】

ガソリンスタンドの施設として物件1乃至3以外に、A所有の売却対象外の土地(地番977番及び997番2)の一部を占有している。当該部分の占有権原は使用借権と認められる。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

### 《 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 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番2  
地 目 宅地  
地 積 499.39平方メートル

所有者 A

2 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番7  
地 目 宅地  
地 積 453.91平方メートル

所有者 A

3 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 997番4  
地 目 宅地  
地 積 37.22平方メートル

所有者 A

4 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2, 978  
番地7  
家屋 番号 978番2の2  
種 類 給油所  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

## 物 件 目 録

床 面 積 1階 96.00平方メートル  
2階 14.34平方メートル

所有者 有限会社小久保油店

5 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2

家屋 番号 978番2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 120.90平方メートル

(現況)

床 面 積 約139.90平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約67.06平方メートル

所有者 A



令和 6年(ケ)第 89号  
令和 6年10月 2日受理  
令和 6年10月30日提出

# 現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

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 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番2  
地 目 宅地  
地 積 499.39平方メートル

所有者 A

2 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 978番7  
地 目 宅地  
地 積 453.91平方メートル

所有者 A

3 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町  
地 番 997番4  
地 目 宅地  
地 積 37.22平方メートル

所有者 A

4 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2, 978  
番地7

家屋 番号 978番2の2

種 類 給油所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

物 件 目 録

床 面 積 1階 96.00平方メートル  
2階 14.34平方メートル

所有者 有限会社小久保油店

5 所 在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2

家屋 番号 978番2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 120.90平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり								
住居表示	栃木県河内郡上三川町大字東汗978番地2								
土地	物件1～3								
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件・ ) <input type="checkbox"/> (物件 )								
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり								
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(有限会社小久保油店) 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)								
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> ガソリンスタンドとして使用されている部分に地下タンク6基が埋設されている <input checked="" type="checkbox"/> ガソリンスタンドは本件土地と南側隣接地により形成されている <input checked="" type="checkbox"/> 地下タンク1基の容量はいずれも9,500ℓで、レギュラーガソリン2基、ハイオクガソリン1基、軽油2基、灯油1基が埋設されている <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上にキャノピー(土地の定着物)と基礎のない簡易物置(動産)4基と電柱1本が存在する								
建物	物件4、5								
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である(■物件4) <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(■物件5) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:約139.90㎡(約19.00㎡を未登記増築)								
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類: 居宅</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積: 約67.06㎡</td> </tr> </table>			{	種類: 居宅		構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建		床面積: 約67.06㎡
{	種類: 居宅								
	構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建								
	床面積: 約67.06㎡								
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件4を自動車販売の事務所・作業場として、物件5を居宅としてそれぞれ使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない(但し、給油所のキャノピー(土地の定着物)が件外土地に越境している) <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)								
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 物件4の種類は給油所であるが、ガソリンスタンドは令和3年ころ以降休止しているということである								
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない    地方裁判所    支部    平成    年( )第    号 <input type="checkbox"/> ある    [    保管開始日    平成    年    月    日								
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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1~3関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件4敷地部分
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者有限会社小久保油店 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■ A (土地所有者兼占有会社代表者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/□提示文書( )の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成7年2月3日ころ (物件4新築時期)
最初の契約日	平成7年2月3日ころ
契約等期間	平成7年2月3日ころから <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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 (所有者会社代表者 兼所有者本人)	<p>(1) 物件1～3の各土地と物件5の建物はいずれも私が所有し、物件4の建物は私が代表者をしている有限会社小久保油店が所有しています。本件土地上に存在するキャノピーとタイヤラック(簡易物置)4基はいずれも有限会社小久保油店が所有しています。キャノピーは南側の件外土地に張り出していますが、その件外土地はいずれも私が所有しています。物件4は私が所有する物件1、2の土地上に存在しますが、私と有限会社小久保油店の間で建物所有目的の土地賃貸借契約はありません。</p> <p>(2) 物件4は給油所であり、有限会社小久保油店がガソリンスタンドを営業して使用していましたが、令和3年ころ営業を休止しました。休止届けを消防署に提出してあります。令和3年ころ以降は有限会社小久保油店が物件4を自動車販売の事務所・作業場として使用しています。</p> <p>(3) 本件土地及び南側隣接地内に給油所の付帯施設として地下タンク6基が埋設してあります。地下タンク1基の容量はいずれも9,500ℓであり、レギュラーガソリンが2基、ハイオクガソリンが1基、軽油が2基、灯油が1基です。</p> <p>(4) 物件5の居宅は私が家族を居住させて使用しています。屋内で猫1匹を5年間くらい飼っています。猫の引っかき傷とか尿染みはほとんどありません。物件5の南側部分を増築しましたが、増築時期は不明です。</p> <p>(5) 物件4、5の各建物の屋根に太陽光発電パネルはありません。</p> <p>(6) 私どもは昭和40年代からガソリンスタンドを運営してきましたが、当時の居宅と給油所は、現在の南側の県道辺りにありました。南側県道の拡幅に伴って居宅と給油所を北側に移動させました。</p> <p>(7) 物件5の北側に存在する居宅は、物件5を建てる前から存在しており、現在は私が所有し、洋室と物置として使用しています。</p> <p>(8) 平成26年ころ、物件5のトイレとお風呂をリフォームしました。</p> <p>(9) 東日本大震災のときに物件4のコンクリート土間に亀裂が入りましたので修繕しました。物件5に被害はありませんでした。</p> <p>(10) 現時点で物件4、5に不具合箇所はありません。</p> <p>(11) 物件4、5の水道は地下水です。</p> <p>(12) 物件1の西側隣接地を私の自宅として使用しており、そこから東側の県道に向けて本件土地内に下水管を埋設してあります。</p>

(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3、4枚目のとおり認めた。
- (2) 物件1～3は土地所有者が物件5の敷地として、有限会社小久保油店が使用借権により物件4の敷地としてそれぞれ使用している。物件1～3の土地上に有限会社小久保油店が所有するキャノピー(土地の定着物)と基礎のない簡易物置(動産)4基が存在するほか、電柱1本が存在する。物件4は建物所有者が自動車販売の事務所・作業場として使用し、物件5は建物所有者が家族を居住させ、居宅として使用している。物件4の種類は給油所であるが、ガソリンスタンドは令和3年ころ以降休止しているということである。なお、ガソリンスタンドは本件土地と南側に隣接する件外土地により形成されている。物件5に約19㎡の未登記増築部分と未登記附属建物1棟が存在する。
- (3) 本件土地を見分したところ、件外976番5の土地上の建物の下水管が東側の県道に向けて物件1の土地内に埋設されている状況が、物件4の建物周辺に古タイヤが大量に置かれている状況がそれぞれ認められた。
- (4) 本件建物を見分したところ、物件4のガラスサッシの一部に割れ筋が入っている状況が、物件5主である建物の基礎開口部付近に若干の亀裂箇所が、物件5未登記附属建物の洋室天井に雨漏り跡が、渡り廊下部分の床にたわむ箇所がそれぞれ認められた。
- (5) 本件土地の東側に幅員約18mの舗装県道下岡本上三川線が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。

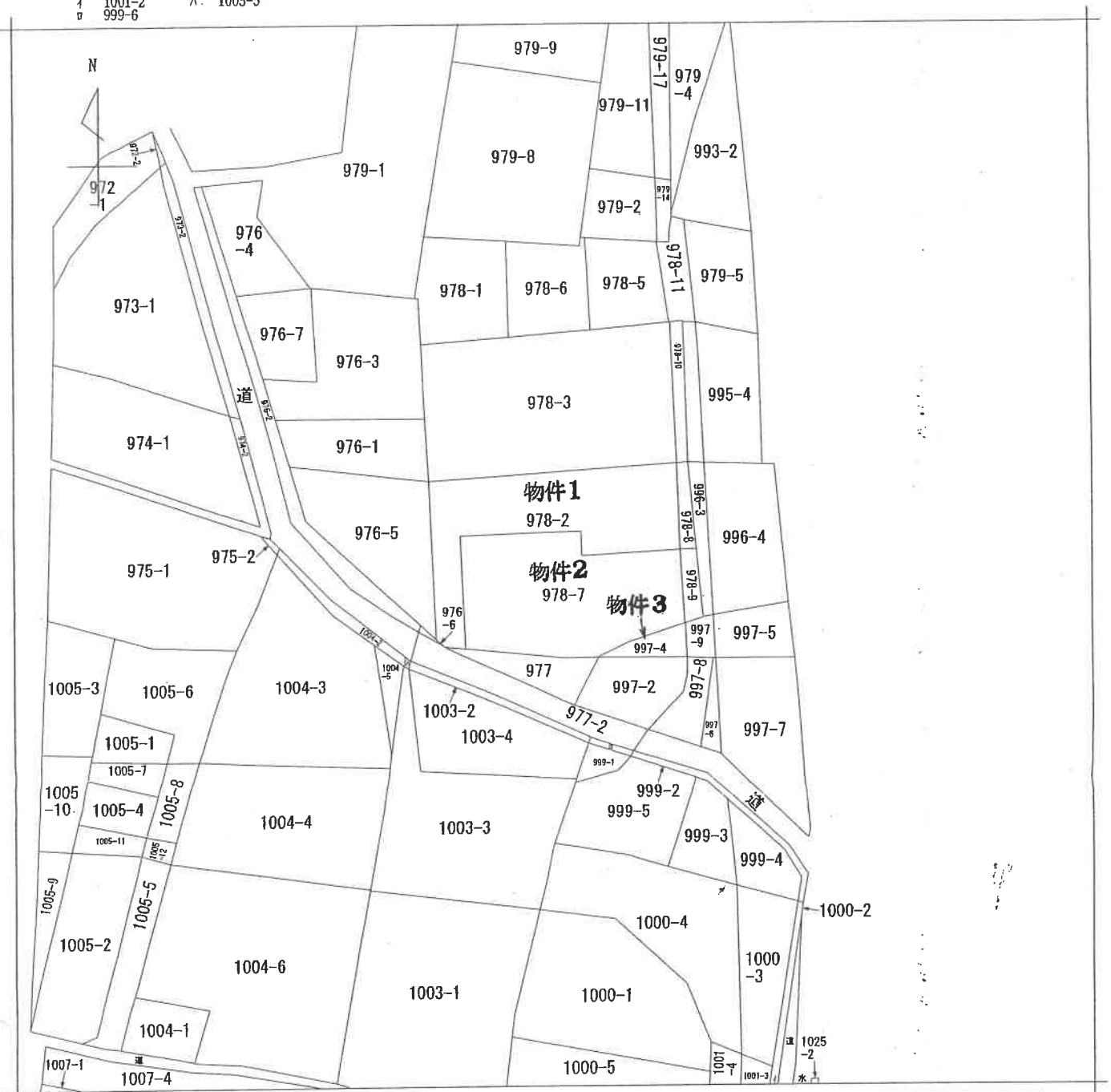
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月3日(木) 9:00-9:20	宇都宮地方法務局	土地登記事項調査、地積測量図入手 本件土地上の本件建物以外の建物登記調査(該当なしとの回答)
6年10月3日(木) 14:05-14:25	上三川町役場税務課	間取図及び地番図各入手、家屋課税登録状況調査
6年10月3日(木) 14:35-15:15	物件所在地	物件調査、外観写真撮影 事務連絡文書投函
6年10月10日(木) 9:00-9:15	宇都宮地方法務局	土地登記事項調査
6年10月20日(日) 13:00-14:40	物件所在地	所有者会社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
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年10月20日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

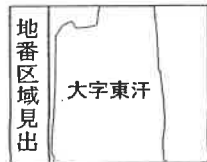
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



イ 1001-2  
999-6      ハ. 1003-5



(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	河内郡上三川町大字東汗字上町				地番	978番2	
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58年11月15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6年9月5日  
宇都宮地方法律局

整理番号: H31764-1  
(1/1)

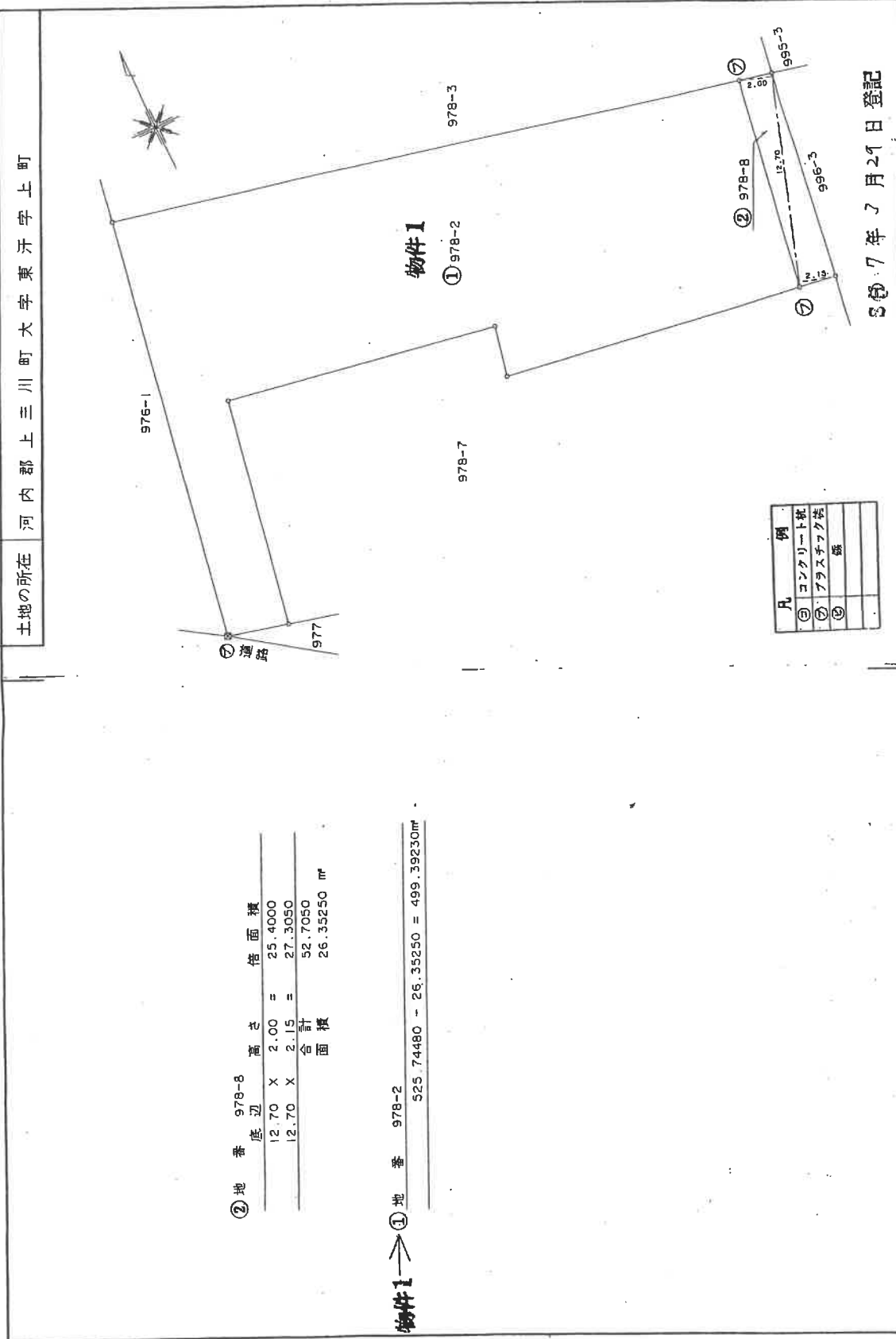
登記官

地積測量図写し

前 97P-2  
 地番 978-8  
 土地の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町

198073

登記年月日：平成7年3月29日



②地番	978-8	底辺	高さ	倍面積
		12.70	X 2.00	= 25.4000
		12.70	X 2.15	= 27.3050
		合計		52.7050
		面積		26.35250 m <sup>2</sup>

①地番	978-2	面積
		525.74480 - 26.35250 = 499.39230m <sup>2</sup>

凡例	例
③	コンクリート敷
④	アスファルト敷
⑤	雑

平成7年7月21日登記

縮尺	1/250
申請人	[Redacted]
製作者	土地家屋調査士 [Redacted]
作成者	土地家屋調査士 [Redacted]
	(平成4年3月12日作成)
	(栃木県土地家屋調査士会印)

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6年10月3日 宇都宮地方方法務局 登記官

登記年月日：平成7年3月29日

198074

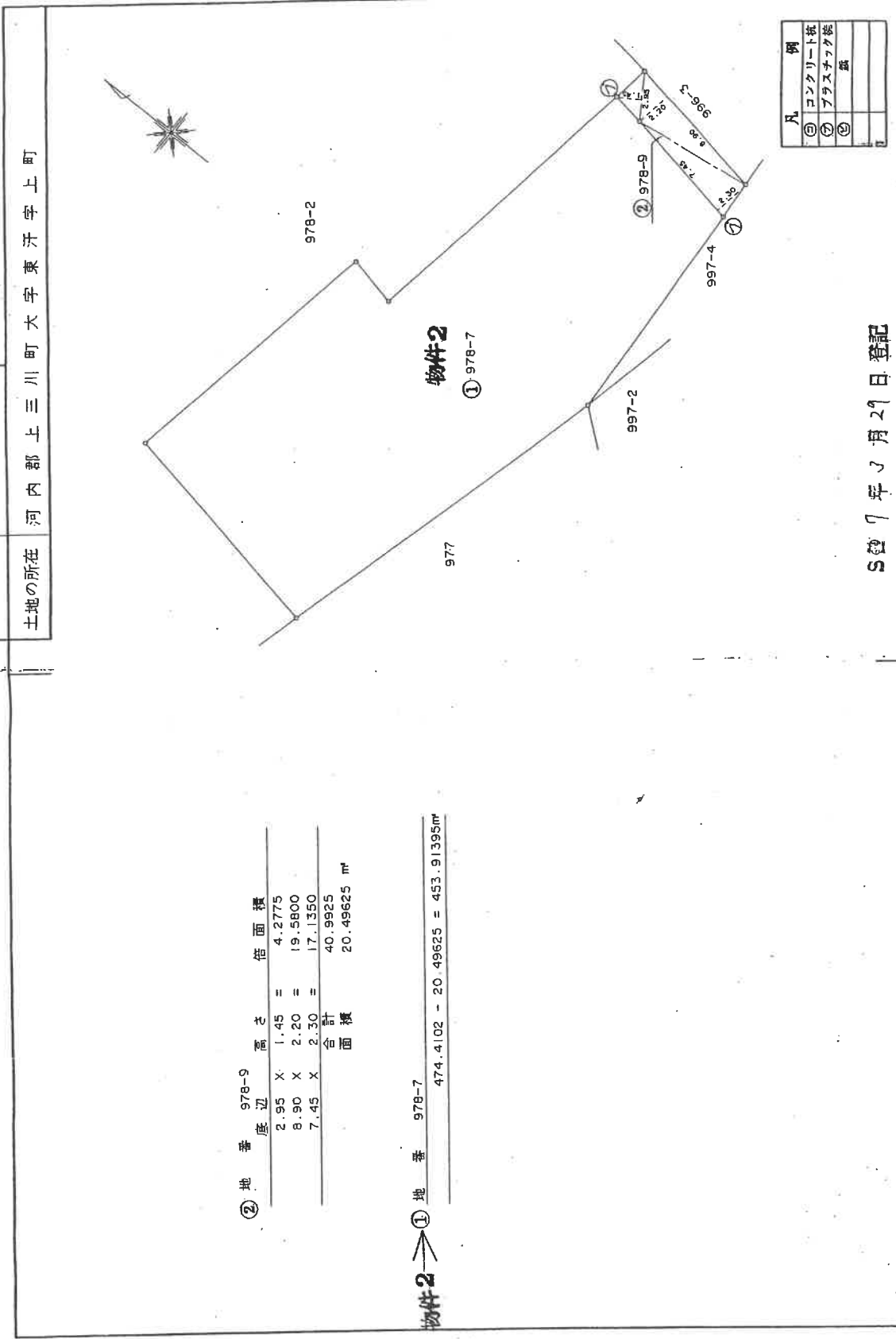
前 978-7

地番	978-9
土地の所在	河内郡上三川町大字東汗字上町

地積測量図

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図写し



② 地番 978-9

底辺	高さ	倍面積
2.95 X	1.45 =	4.2775
8.90 X	2.20 =	19.5800
7.45 X	2.30 =	17.1350
合計		40.9925
面積		20.49625 m <sup>2</sup>

① 地番 978-7

474.4102 - 20.49625 = 453.91395m<sup>2</sup>

凡例	
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	盛

縮尺	1 / 250
申請人	[Redacted]

平成7年3月29日登記

製作者	土地家屋調査士 [Redacted]
作成日	(平成4年3月12日作製)

(栃木県土地家屋調査士会用品紙)

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6年10月3日

宇都宮地方事務局

登記官

公用

# 地積測量図写し

前 997-4

## 地積測量図

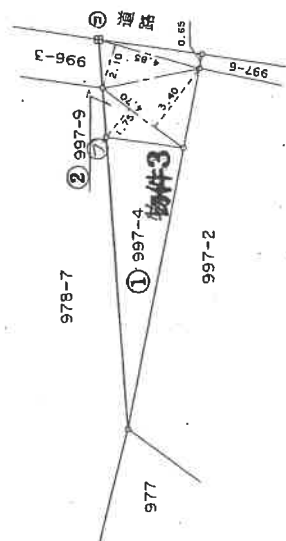
地番	997-9
土地の所在	河内郡上三川町大字東汗字上町

198083



② 地番	997-9	底辺	高さ	倍面積
		4.85	X 0.65	= 3.1525
		4.85	X 2.10	= 10.1850
		4.70	X 3.40	= 15.9800
		4.70	X 1.75	= 8.2250
合計				37.5425
面積				18.77125 m <sup>2</sup>

① 地番	997-4	底辺	高さ	面積
		56.00	- 18.77125	= 37.22875 m <sup>2</sup>



凡例	例
①	コンクリート造
②	プラスチック造
③	築

507年2月29日登記

製作者	土地家屋調査士	申請人	[Redacted]	縮尺	1 / 250
	(平成4年3月12日作製)				

(栃木県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成7年3月29日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

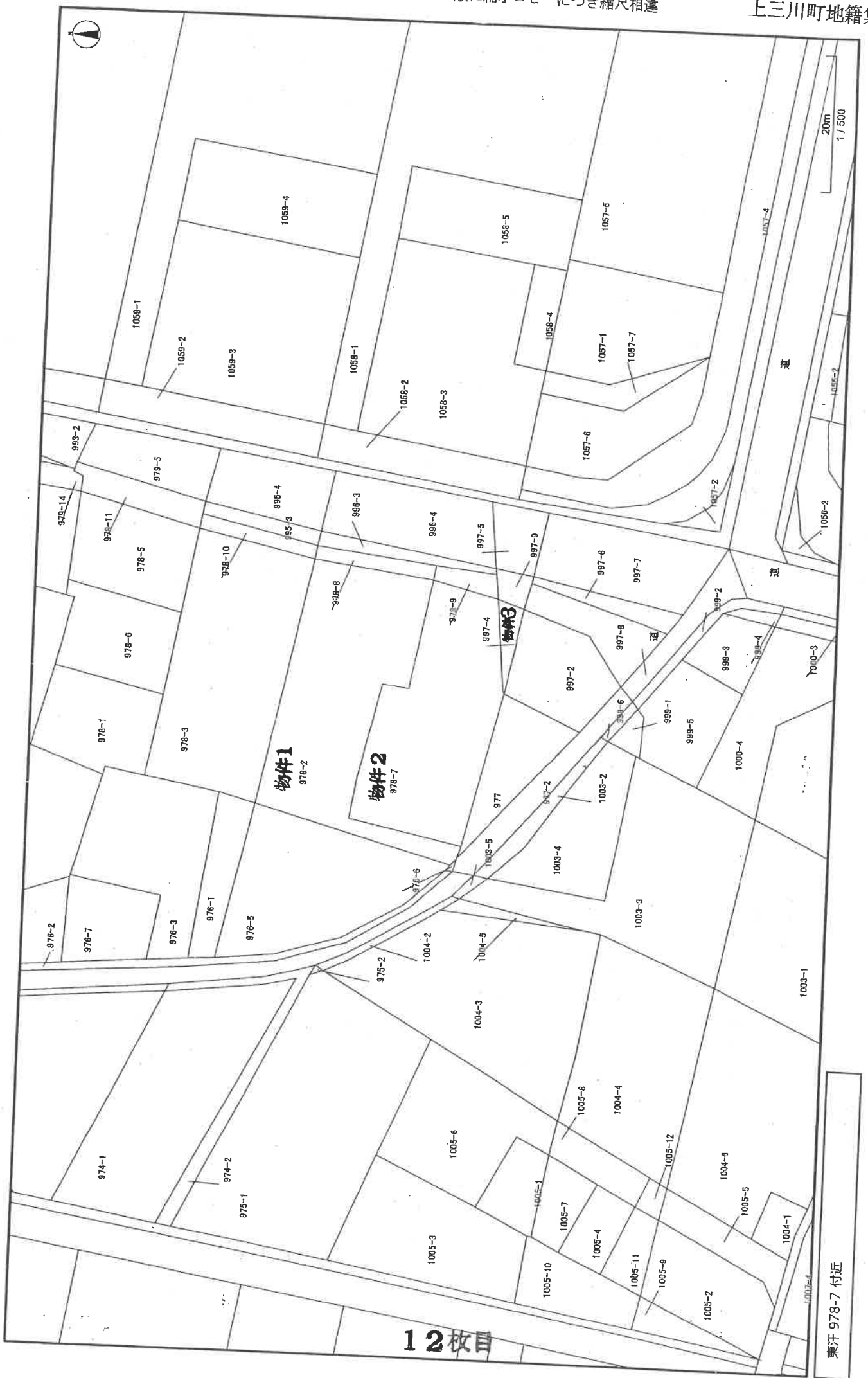
令和6年10月3日 宇都宮地方事務所

登記官

公用

11枚目

請求番号：6-3



12枚目

東汗 978-7 付近

登記年月日：平成7年11月15日

令和6年9月5日 宇都宮地方方法務局 登記部

13 枚目

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し  
各階平面図写し

建物図面  
各階平面図

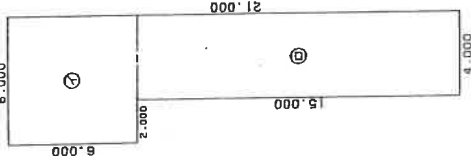
0333713

物件4  
1階

床面積

① 6.000 x 6.000 = 36.000000  
② 4.000 x 15.000 = 60.000000  
計 96.000000

床面積 96.00m<sup>2</sup>

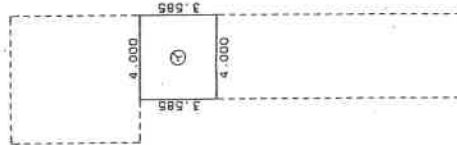


2階

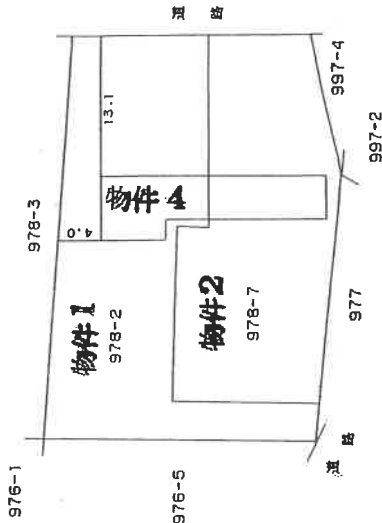
床面積

③ 4.000 x 3.585 = 14.340000

床面積 14.34m<sup>2</sup>



家屋番号 978番2の2  
建物の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町 978番地2 978番地7



S④7年11月15日 登記

作製者 土地建物株式会社

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

整理番号：H31764-2

登記年月日：昭和63年4月18日

令和6年9月5日 宇都宮地方送務局

登記官

14枚目

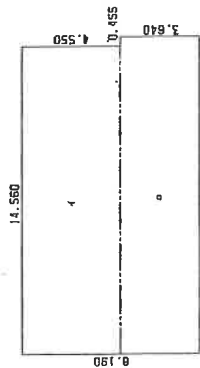
建物図面  
各階平面図

家屋番号 978番2

建物の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2

0333712  
各階平面図

物件5  
1階



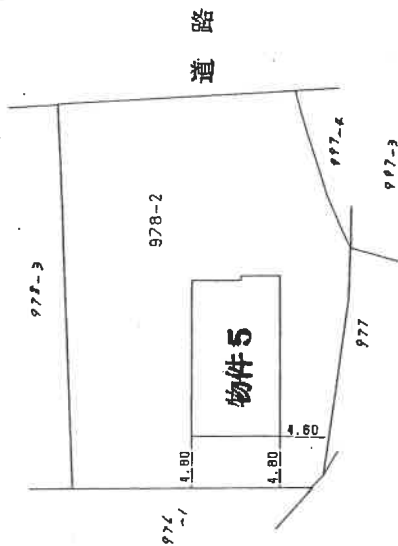
求積表

-14.560 X	4.550	=	66.248000
015.015 X	3.640	=	54.854600
合計			120.902600
床面積			120.90 ㎡



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面写し  
各階平面図写し



昭和63年4月18日 登記

縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

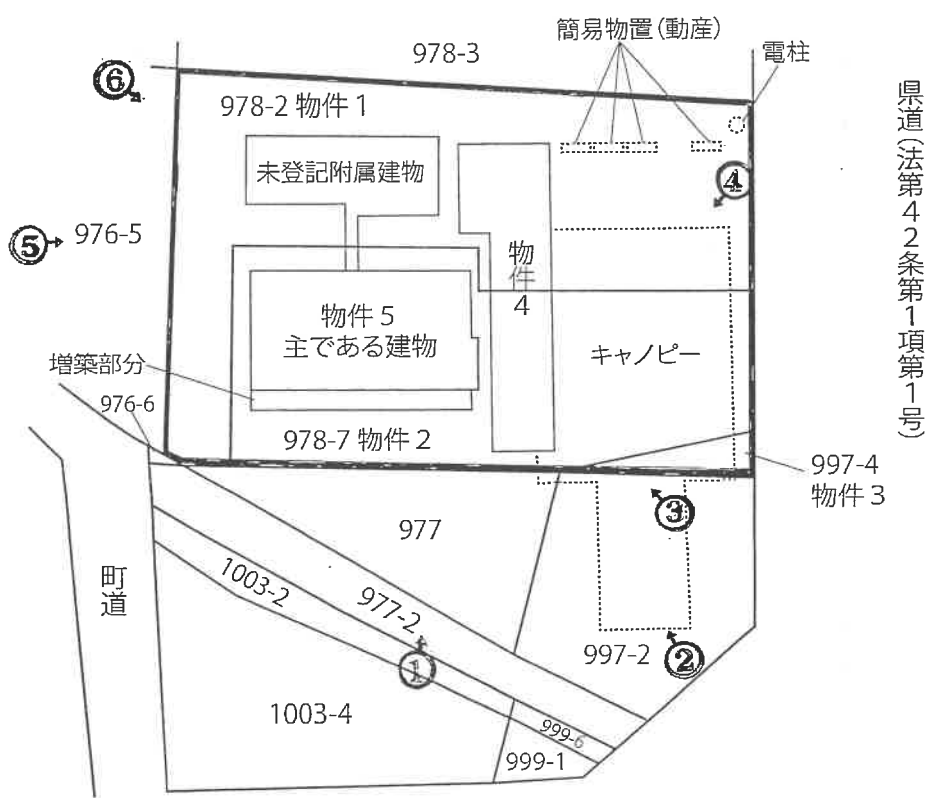
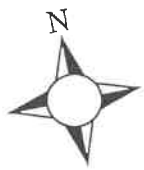
作製者 土地調査士

(昭和63年4月)  
(栃木県土地家屋調査士会 用紙)

整理番号：H31764-3

# 土地建物位置関係図

○ 写真撮影位置・方向

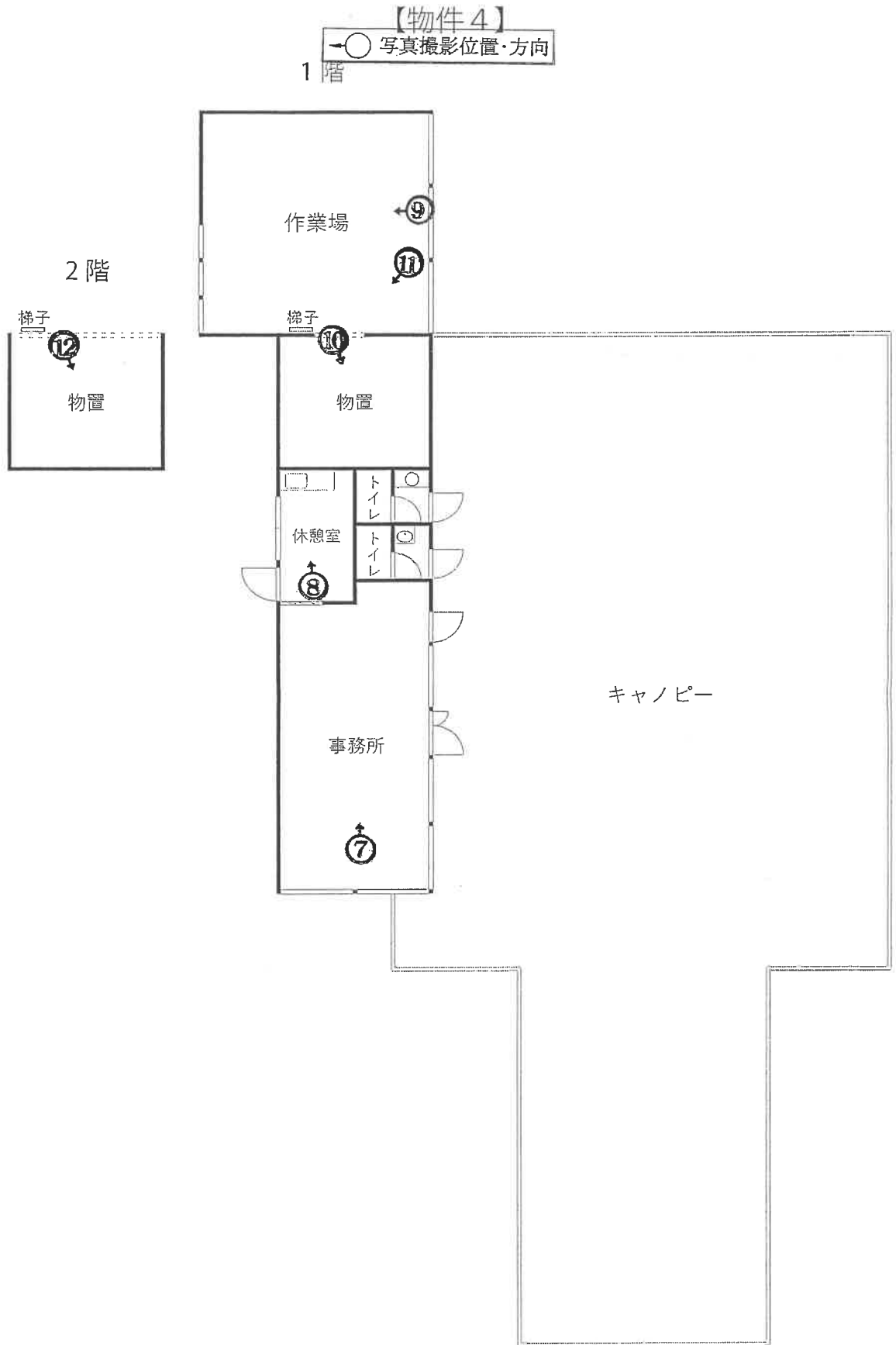


県道(法第42条第1項第1号)

\*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

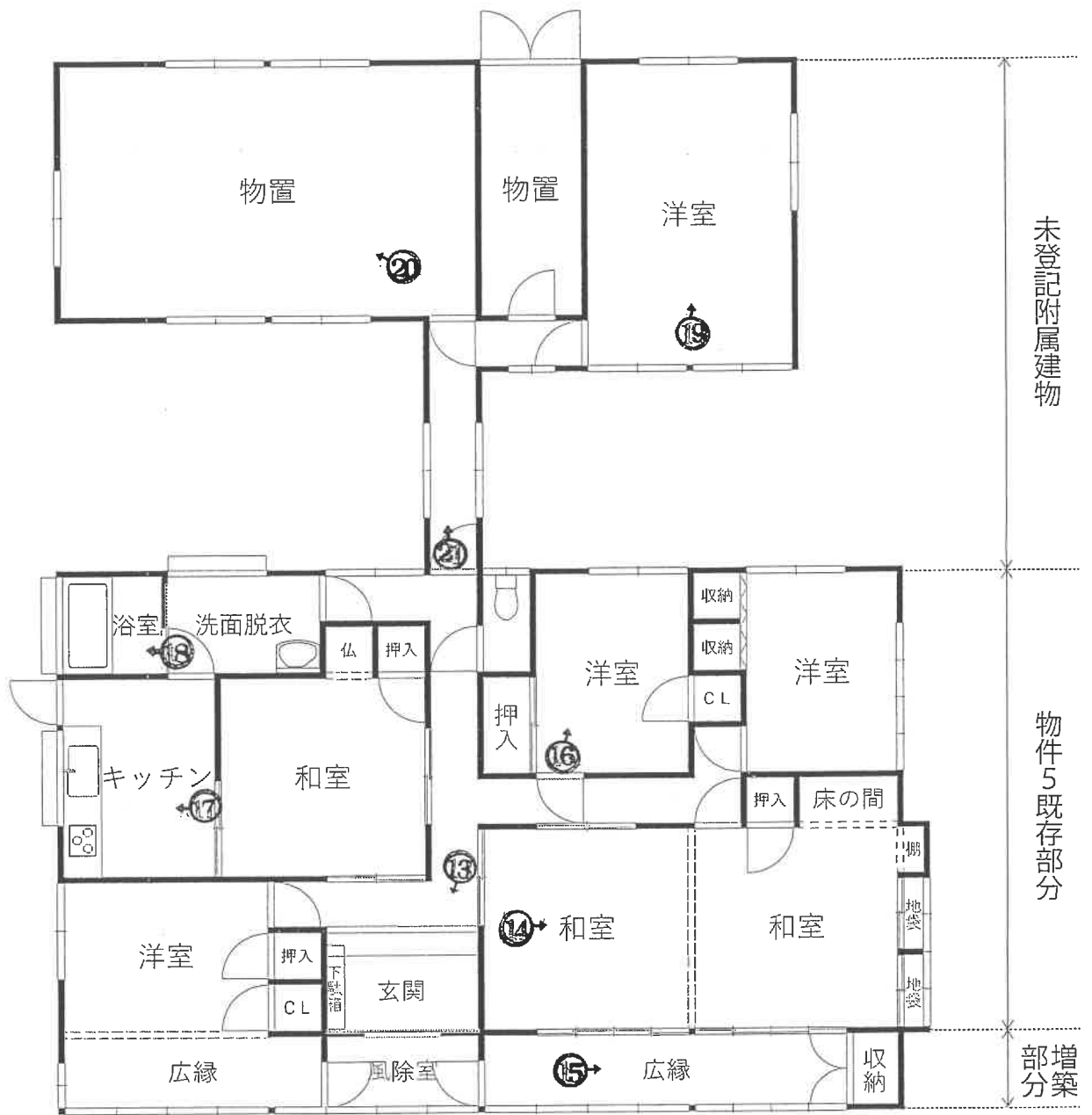


\*本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない

# 建物間取図

←○ 写真撮影位置・方向

【物件5】



\*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4 1階 休憩室の状況 ⑧



物件4 1階 事務所の状況 ⑦



物件4 1階 物置の状況 ⑩



物件4 1階 作業場の状況 ⑨





物件4 2階 物置の状況 ⑫



物件4の2階部分の状況 ⑪



物件5主である建物 和室の状況 ⑭



物件5主である建物 風除室及び玄関の状況 ⑬



物件5主である建物 洋室の状況

⑬



物件5主である建物 広縁の状況

⑭



物件5主である建物 浴室の状況

⑮



物件5主である建物 キッチン状況

⑯



物件5未登記附属建物 洋室の状況



⑱

物件5未登記附属建物 物置の状況



⑳

物件5未登記附属建物 渡り廊下の状況



㉑



令和 6年 (ケ) 第 89号  
令和 6年 9月18日 受 命  
令和 6年10月20日 現地調査  
令和 6年10月31日 評 価  
令和 6年11月 1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  
大 山 賢

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 9 0 6, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 2 0 2, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1, 0 6 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1 0 7, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 6 2 7, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 9 1 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1～5 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 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 1～3 の内訳価格は物件 4, 5 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 4, 5 の内訳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）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 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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目積	河内郡上三川町大字東汗字上町 978番2 宅地 499.39m <sup>2</sup>	
2	所在地 地目積	河内郡上三川町大字東汗字上町 978番7 宅地 453.91m <sup>2</sup>	
3	所在地 地目積	河内郡上三川町大字東汗字上町 997番4 宅地 37.22m <sup>2</sup>	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2, 978番地7 978番2の2 給油所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 96.00m <sup>2</sup> 2階 14.34m <sup>2</sup> 延床面積 110.34m <sup>2</sup>	
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2 978番2 居宅 木造瓦葺平家建 120.90m <sup>2</sup>	河内郡上三川町大字東汗字上町978番地2, 978番地7  増築 約139.90m <sup>2</sup> (附属建物)
	符 種類 構造 床面積	号 種類 構造 面積	未登記1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約67.06m <sup>2</sup>

#### 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、目的外土地1）

位置・交通	JR宇都宮線「雀宮」駅の南東方・道路距離約7.6km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	当該物件は、県道下岡本上三川線沿いに形成された店舗、住宅等が散在する地域内にある。 当該地域は、上三川町北部の市街化調整区域内に位置し、県道沿いであることから車両通行量が比較的多く、店舗等が見受けられる。	
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	市街化調整区域 無指定 指定 60% 指定 200%
画地条件	物件1～3 地積 : 990.52m <sup>2</sup> (登記) 間口 : 約27m (公図) 奥行 : 約34m (公図) 形状 : ほぼ整形 地勢 : 概ね平坦 高低差: 接面道路と概ね等高であるが、物件5が存在する部分は0.7m程高い。 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	東側幅員約18m舗装県道(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	<p>物件1～3が一体として、物件4, 5の敷地として利用されている。また、物件1～3と同一所有者である目的外土地(977番, 977番2, 997番2, 976番6, 999番1, 999番6, 1003番2, 1003番4)も一体として利用されており、当該土地から物件5建物へ出入している。なお、各筆の境界が不明のため正確なものではないが、別添土地建物位置関係図からすると、物件4のキャノピーが上記目的外土地の内、977番及び997番2の一部にかかっているものと思料される。</p> <p>各建物の敷地利用権の範囲は、建物の位置、規模及び周囲の土地利用の状況等を考慮した結果、以下の範囲に及ぶものと判断した。</p> <p>○物件4の敷地利用権 物件1の内 約257.39m<sup>2</sup>・使用借権(物件1-イ) 物件2の内 約200.00m<sup>2</sup>・使用借権(物件2-イ) 物件3全体 37.22m<sup>2</sup> 977番, 997番2の内 約188m<sup>2</sup>・使用借権(目的外土地1)</p> <p>○物件5の敷地利用権 物件1の内 約242m<sup>2</sup>・法定地上権(物件1-ロ) 物件2の内 約253.91m<sup>2</sup>・法定地上権(物件2-ロ)</p>	

供給処理施設	<p>上水道：前面道路に本管あり（特記事項のとおり）          都市ガス：なし          下水道：不明（特記事項のとおり）          （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）が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みが出来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敷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。</p>
土壌汚染の可能性の調査	<p>専門機関における土壌汚染調査を行っていないため、土壌汚染の有無及びその程度は不明であるが、ガソリンスタンドの敷地として利用されてきた土地であることから、土壌汚染の可能性を完全に否定することはできない。正確には専門機関の調査を要するものと思料される。</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上三川町上下水道課への聴取では、画地東側の県道沿いに配水管が存在しているが、引込はしていないとのことである。所有者への聴取では、井戸水を利用しているとのことである。</li> <li>・ 上三川町上下水道課への聴取では、本件土地北東部に農業集落排水の枡が存在するが、物件4及び5への接続は不明とのことである。所有者への聴取においても、浄化槽も設置されているため接続に関しては不明とのことであった。なお、西側隣接地（976番5）の建物は本件土地北側に排水管を埋設して接続しているとのことであった。</li> <li>・ 所有者によると、ガソリンスタンドとして利用していたため、地下タンクが6基埋設されているとのことである。地下タンク1基の容量はいずれも9,500リットルで、レギュラーガソリン2基、ハイオクガソリン1基、軽油2基、灯油1基が埋設されている。その他給油設備が設置されている。</li> <li>・ 本件土地北東部に電柱が1本存在し、物件4建物周辺に古タイヤが大量に置かれている。その他、簡易物置（動産）が4基存在する。</li> <li>・ 開発許可について、栃木県県土整備部都市政策課開発指導担当への聴取結果は以下のとおりである。買受希望者は同課への事前相談を要するものと思料する。             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本物件の開発許可歴はない。</li> <li>2. 本件建築物については、都市計画法上の許可なく線引き後に建築されたものである。</li> <li>3. 現状では都市計画法上の適法性は認められない。</li> <li>4. 既存建築物を現状のまま利用又は建替えの場合には、適法性を新所有者が示さなければならない。</li> <li>5. 既存建築物を除却した後に新建築物を建てる場合には、都市計画法上の許可基準を満たして開発許可を受ける必要がある。</li> </ol> </li> </ul>

## 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	建築年月日(登記記載) 平成7年2月3日新築 経過年数 30年 経済的残存耐用年数 5年
仕 様	構造 鉄骨造 屋根 折板屋根 外壁 サイディング 内壁 ボード等 天井 石膏ボード等 床 塩ビシート、コンクリート等
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 2階建 現況用途 給油所 間取り 別添建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	所有者会社が令和3年頃までガソリンスタンドとして利用していた。現在は自動車販売の事務所・作業所として利用している。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宇都宮土木事務所建築指導課への聴取では、建築計画概要書は存在しないとのことであった。</li> <li>・ 事務所の天井に雨漏り跡が認められた。ガラスサッシの一部に割れ筋が入っている。</li> </ul>

## (物件5)

区 分	主である建物
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63年 3月14日新築 経過年数 37年 経済的残存耐用年数 0年 建築年月日 年月日不詳増築 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦 外 壁 サイディング、ALC版吹付タイル 内 壁 京壁、繊維壁等 天 井 合板、化粧ボード等 床 畳、フローリング、CFシート等
床面積(現況)	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 平家建 現況用途 居宅 間取り 別添建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	所有者の家族が居住している。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宇都宮土木事務所建築指導課への聴取では、新築時に建築確認は受けているが検査済証は交付されていないとのことであった。</li> <li>・ 建物南側に増築部分がある。所有者によると、増築時期は不明とのことである。</li> <li>・ 基礎開口部付近に若干の亀裂箇所が認められた。</li> <li>・ 所有者によると、平成26年頃にトイレと浴室をリフォームしたとのことである。</li> <li>・ 室内で猫を1匹飼育している。</li> </ul>

(附属建物未登記1)

区 分	未登記附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 昭和60年 1月日不詳新築 経過年数 40年 経済的残存耐用年数 0年 建築年月日 昭和63年 6月日不詳増築 経過年数 36年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 折板屋根、ビニールトタン 外 壁 サイディング等 内 壁 合板、ボード、クロス貼等 天 井 ボード等 床 C Fシート、カーペット、土間等
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階層 平家建 現況用途 居宅 間取り 別添建物間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	所有者とその家族が利用している。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有者によると、元々南側にあった建物を移築した建物とのことである。</li> <li>・ 洋室天井に雨漏り跡が、渡り廊下部分の床にたわむ箇所がそれぞれ認められた。</li> </ul>



## 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-イ, 1-ロ, 2-イ, 2-ロ, 3）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別 格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1-イ	13,700	0.95	約257.39	0.70	2,345,000
1-ロ	13,700	0.95	約242.00	0.70	2,205,000
2-イ	13,700	0.95	約200.00	0.70	1,822,000
2-ロ	13,700	0.95	約253.91	0.70	2,313,000
3	13,700	0.95	37.22	0.70	339,000

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 上三川-7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$12,000\text{円}/\text{m}^2 \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/87 \approx 13,700\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率-0.80%・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：-13%補正

イ 個別格差：画地内高低差▲5

ウ 地積：物件1, 2 登記記載の地積を基に敷地利用権ごとに概測して採用した。

物件3 登記記載の地積を採用した。

エ 建付減価：0.70・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4, 5）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに物件4においては耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じ、物件5においては残価を考慮した現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床 面積(m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
4	150,000	110.34	0.07	1,159,000

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30年、経済的全耐用年数35.0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5.0年 / 経済的全耐用年数35.0年)] × (1-観察減価50%) ≒ 0.07

番号	再調達原価 (円/m) ア	現況延床 面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	主である建物価格 (円) ア×イ×ウ≒エ
5	170,000	約139.90	0.03	713,000

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 : 概測数量による。

ウ 現 価 率 : 対象建物の残存価値を考慮して、現価率を0.03と査定した。

#### 附属建物

符号	再調達原価 (円/m) オ	現況延床 面積 (m <sup>2</sup> ) カ	現価率 キ	附属建物価格 (円) オ×カ×キ≒ク
未登記 1	120,000	約67.06	0.01	80,000

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 : 概測数量による。

ウ 現 価 率 : 対象建物の残存価値を考慮して、現価率を0.01と査定した。

#### 建物の合計

番号	主である建物価格 (円) ケ	附属建物価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ+コ=サ
5	713,000	80,000	793,000

## 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、さら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。

### ① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1-イ	2,345,000	0.10	使用借権	235,000
1-ロ	2,205,000	0.40	法定地上権	882,000
2-イ	1,822,000	0.10	使用借権	182,000
2-ロ	2,313,000	0.40	法定地上権	925,000
3	339,000	0.10	使用借権	34,000

イ 土地利用権等割合：物件1-イ 土地利用権を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。物件1-ロ 土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。物件2-イ 土地利用権を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。物件2-ロ 土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。物件3 土地利用権を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

### 目的外土地

土地 符号	標準画地 価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別 格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付 減価 エ	土地利用権 等割合 オ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	13,700	1.00	約188	0.70	使用借権 0.10	180,000

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 上三川-7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $12,000\text{円}/\text{m}^2 \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/87 \approx 13,700\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率-0.80%・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：-13%補正

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：概測面積を採用した。

エ 建付減価：0.70・建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エサ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ, カ)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	2,345,000	-235,000		0.50	0.70	739,000
1-ロ	2,205,000	-882,000		0.50	0.70	463,000
2-イ	1,822,000	-182,000		0.50	0.70	574,000
2-ロ	2,313,000	-925,000		0.50	0.70	486,000
3	339,000	-34,000		0.50	0.70	107,000
4	1,159,000	+631,000	1.00	0.50	0.70	627,000
5	793,000	+1,807,000	1.00	0.50	0.70	910,000
一括価格(合計)						3,906,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：汚染リスク▲10 地下埋設物・地上残置物あり▲20  
開発・建築権原不明物件で市場性劣る▲30

オ 競売市場修正：0.70

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格 上三川-7

所在地：河内郡上三川町大字東蓼沼字本田265番9  
地目：宅地  
価格：12,000円/㎡  
位置：石橋駅から北東方約9.0km  
価格時点：令和6年1月1日  
地積：358㎡  
供給処理施設：水道・下水  
接面街路：南側5.5m町道に接面  
用途指定等：市街化調整区域 無指定（建蔽率60%、容積率200%）  
地域の概要：農家住宅に一般住宅も見られる住宅地域

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、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

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

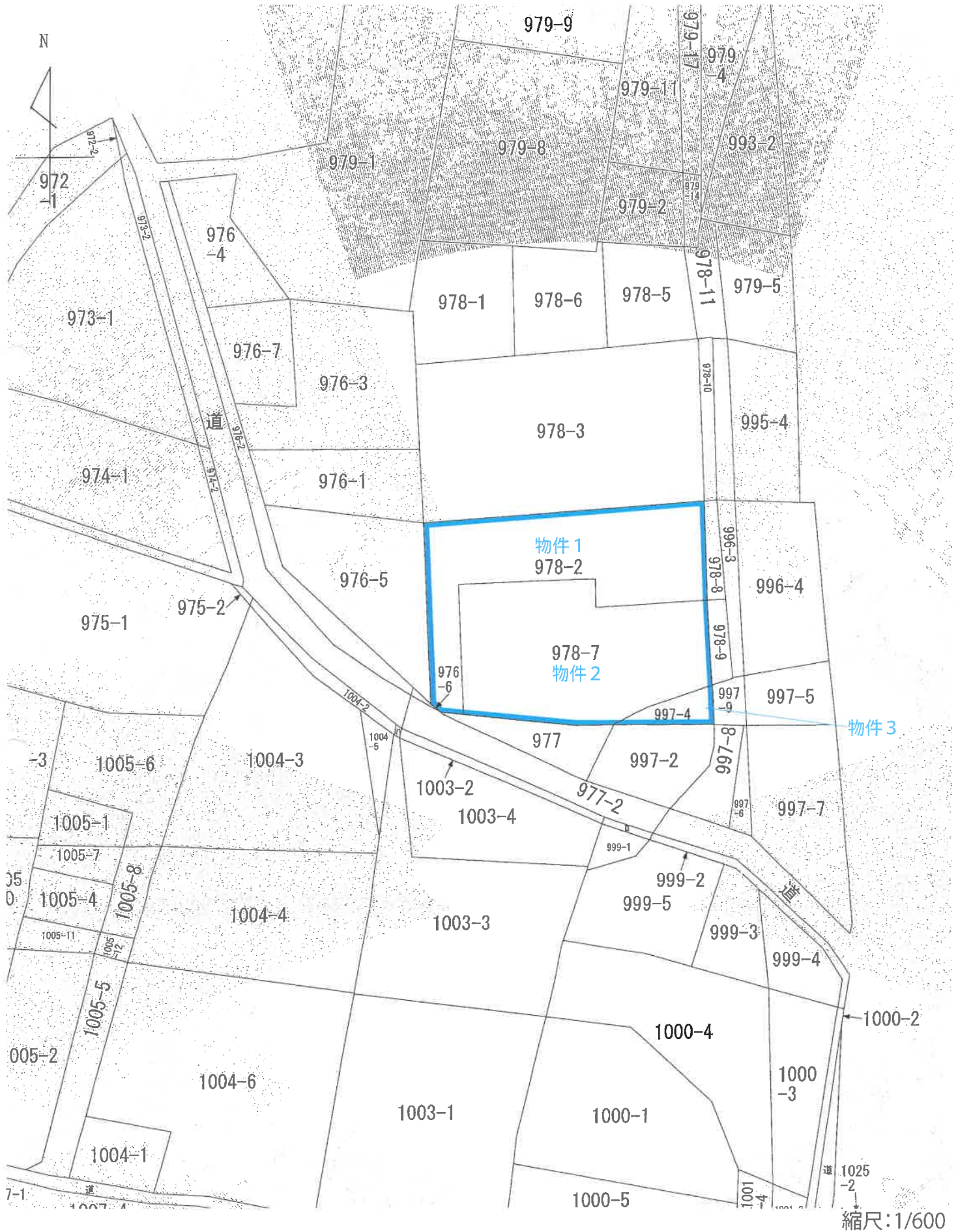
以上

# 位置図



出典：地理院地図

# 公 図 写





登記年月日：平成7年3月29日

198073

前 97P-2

地積測量図

地番 978-8

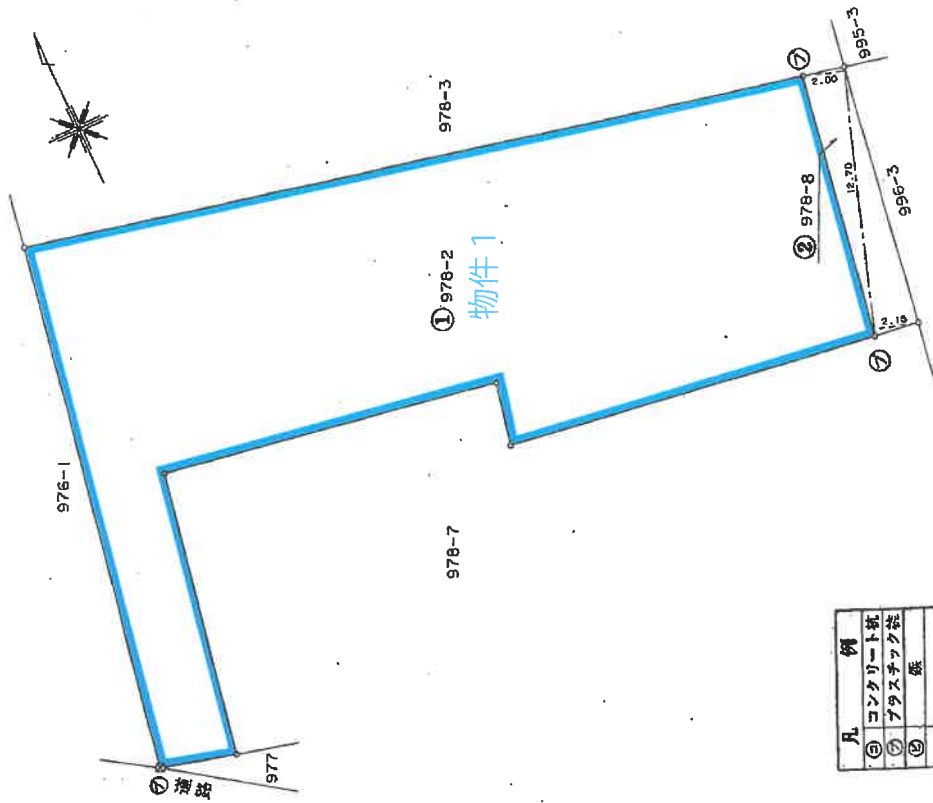
土地の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町

②地番 978-8

底辺	高さ	積面積
12.70 X	2.00	= 25.4000
12.70 X	2.15	= 27.3050
合計		52.7050
面積		26.35250 m <sup>2</sup>

①地番 978-2

525.74480 - 26.35250 = 499.39230m<sup>2</sup>



凡例

①	コンクリート垣
②	ガラスチャック塀
③	塀

平成7年7月29日登記

申請人

作製者 土地家屋調査士

(平成4年3月12日作製)

(栃木県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

令和6年10月3日 宇都宮地方広務局

登記官

請求番号：6-1

\*A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



登記年月日：平成7年3月29日

198074

前 978-7

地番 978-9

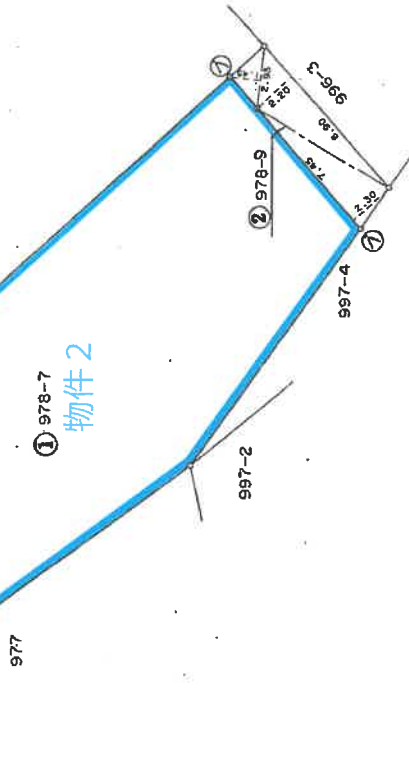
土地の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町

地積測量図



② 地番	978-9	高さ	倍面積
底辺			
2.95 X	1.45	=	4.2775
8.90 X	2.20	=	19.5800
7.45 X	2.30	=	17.1350
合計			40.9925
面積			20.49625 m <sup>2</sup>

① 地番 978-7  
 $474.4102 - 20.49625 = 453.91395\text{m}^2$



凡例	
⑤	コンクリート敷
⑥	アスファルト敷
⑦	敷
⑧	敷
⑨	敷

S登 7 年 3 月 29 日 登記

申請人

(平成4年3月12日作製)

作製者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

令和6年10月3日 宇都宮地方方法務局 登記係

請求番号：6-2

\*A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成7年3月29日

198088

前 997-4

地積測量図

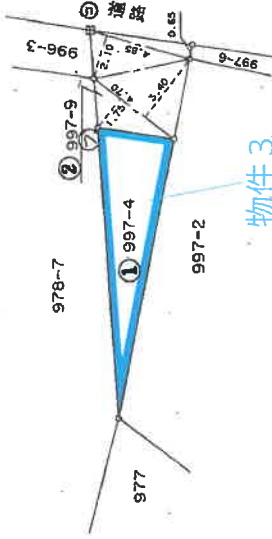
地番 997-9

土地の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町

② 地番	997-9	底辺	高さ	倍面積
		4.85 X	0.65 =	3.1525
		4.85 X	2.10 =	10.1850
		4.70 X	3.40 =	15.9800
		4.70 X	1.75 =	8.2250
		合計		37.5425
		面積		18.77125 m <sup>2</sup>

① 地番	997-4	56.00	-	18.77125 =	37.22675m <sup>2</sup>
------	-------	-------	---	------------	------------------------



凡例
② コンクリート杭
③ プラスチック杭
④ 線

SP 7 年 3 月 29 日 登記

縮尺 1/250

申請人

(平成 4 年 3 月 12 日作製)

製作者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会用品紙)

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 6 年 10 月 3 日

宇都宮地方事務所

登記官

請求番号：6-3

\* A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

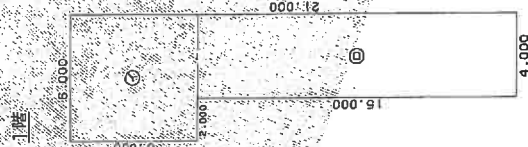
登記年月日：平成7年11月15日

# 0333713 各階平面図

求積表

①	5.000 x 6.000 =	30.000000
②	4.000 x 15.000 =	60.000000
計		90.000000

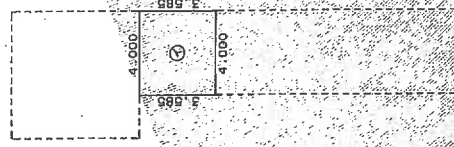
床面積 96.00㎡



求積表

①	4.000 x 3.585 =	14.340000
---	-----------------	-----------

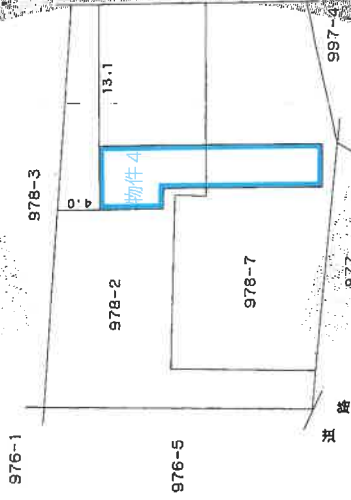
床面積 14.34㎡



# 建物図面

家屋番号 978番2-02

建物の所在 河内郡上三川町大字東井字上町 978番地2 978番地7



SH7年11月15日 登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地家屋調査士

(勤労農土地家屋調査士専用紙)

\* 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6年9月5日 宇都宮地方支務局 登記官

整理番号：H31764-2



登記年月日：昭和63年4月18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6年9月5日 宇都宮地方支庁

登記書

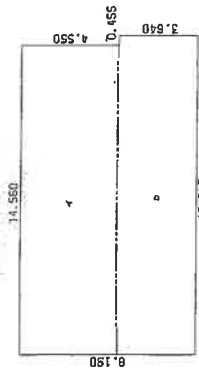
建物図面  
各階平面図

家屋番号 978番2

建物の所在 河内郡上三川町大字東汗字上町978番地

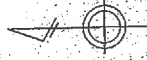
0333712 各階平面図

1 階



求積表

14.550 X 4.550 = 66.248000
015.015 X 3.640 = 54.634800
合計 120.882800
円換 120.90 ㎡



昭和63年4月18日登記

縮尺 1/500

申請人

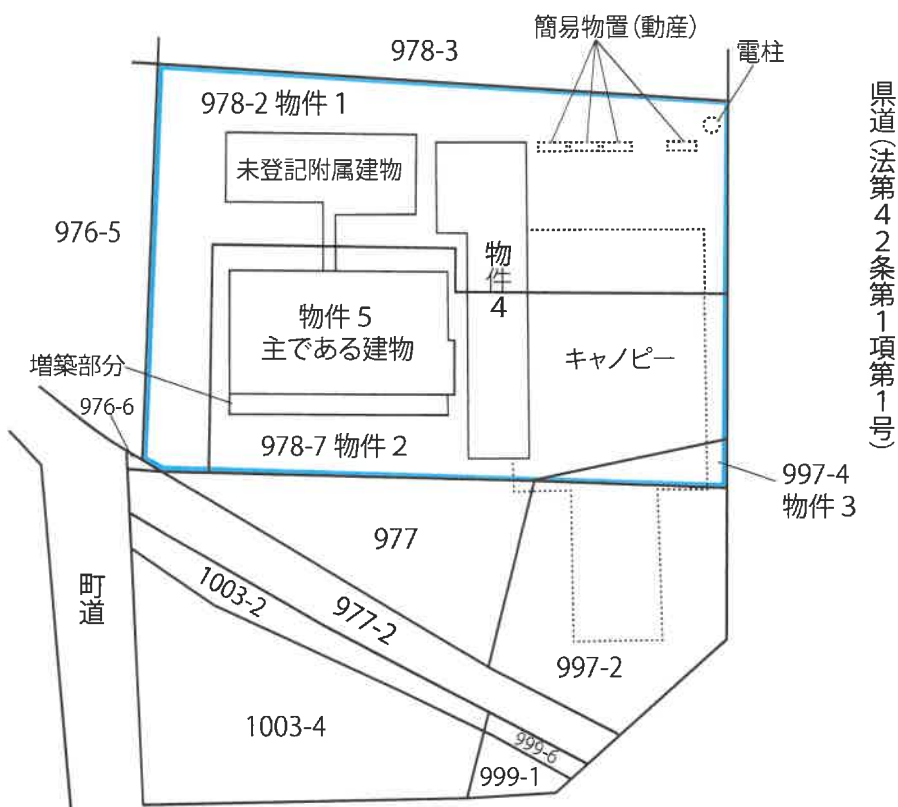
縮尺 1/250

(栃木県土地家屋調査士会専用紙)

整理番号：H31764-3

\* A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

# 土地建物位置関係図

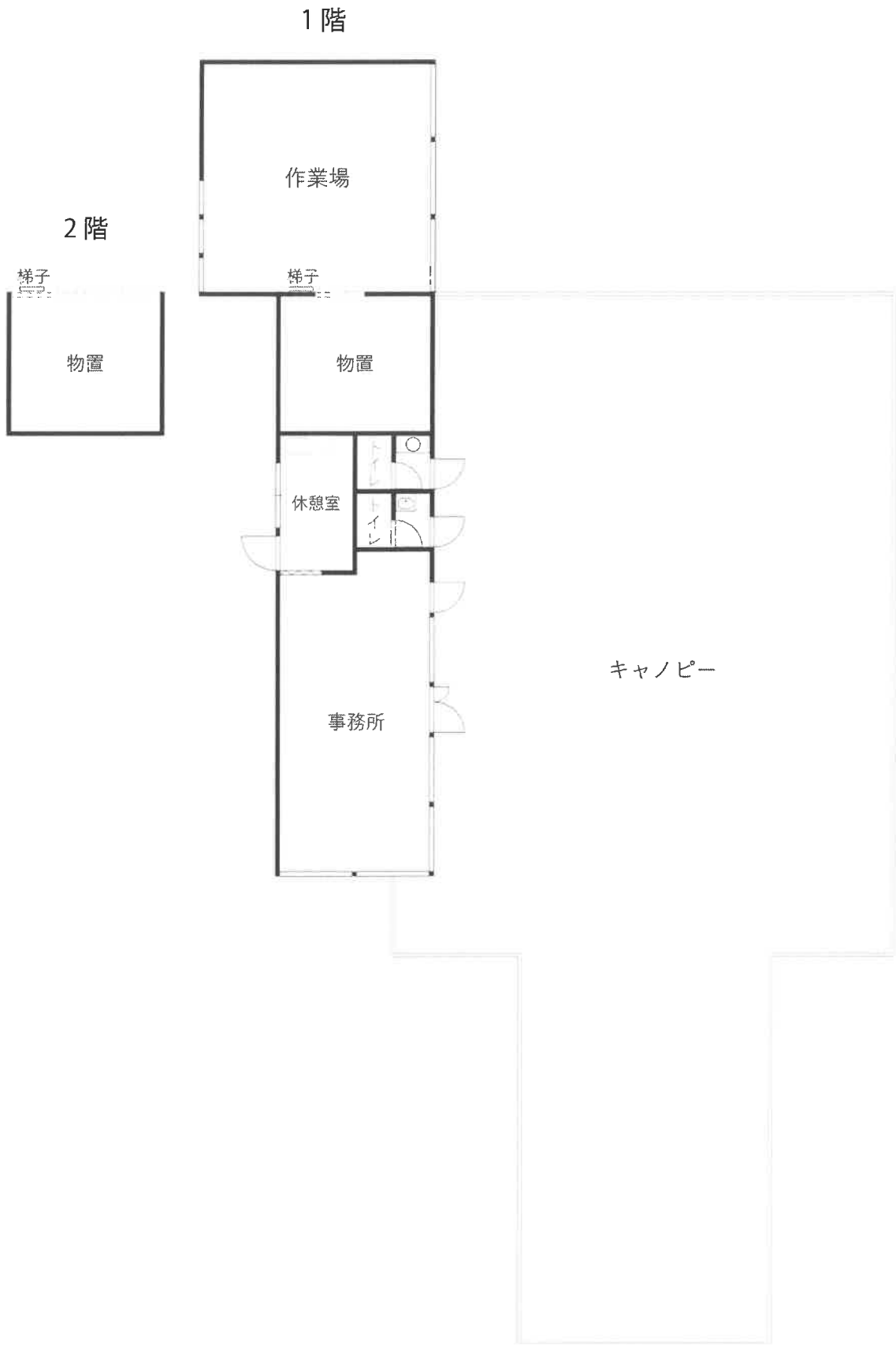


県道(法第42条第1項第1号)

\* 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

# 建物間取図

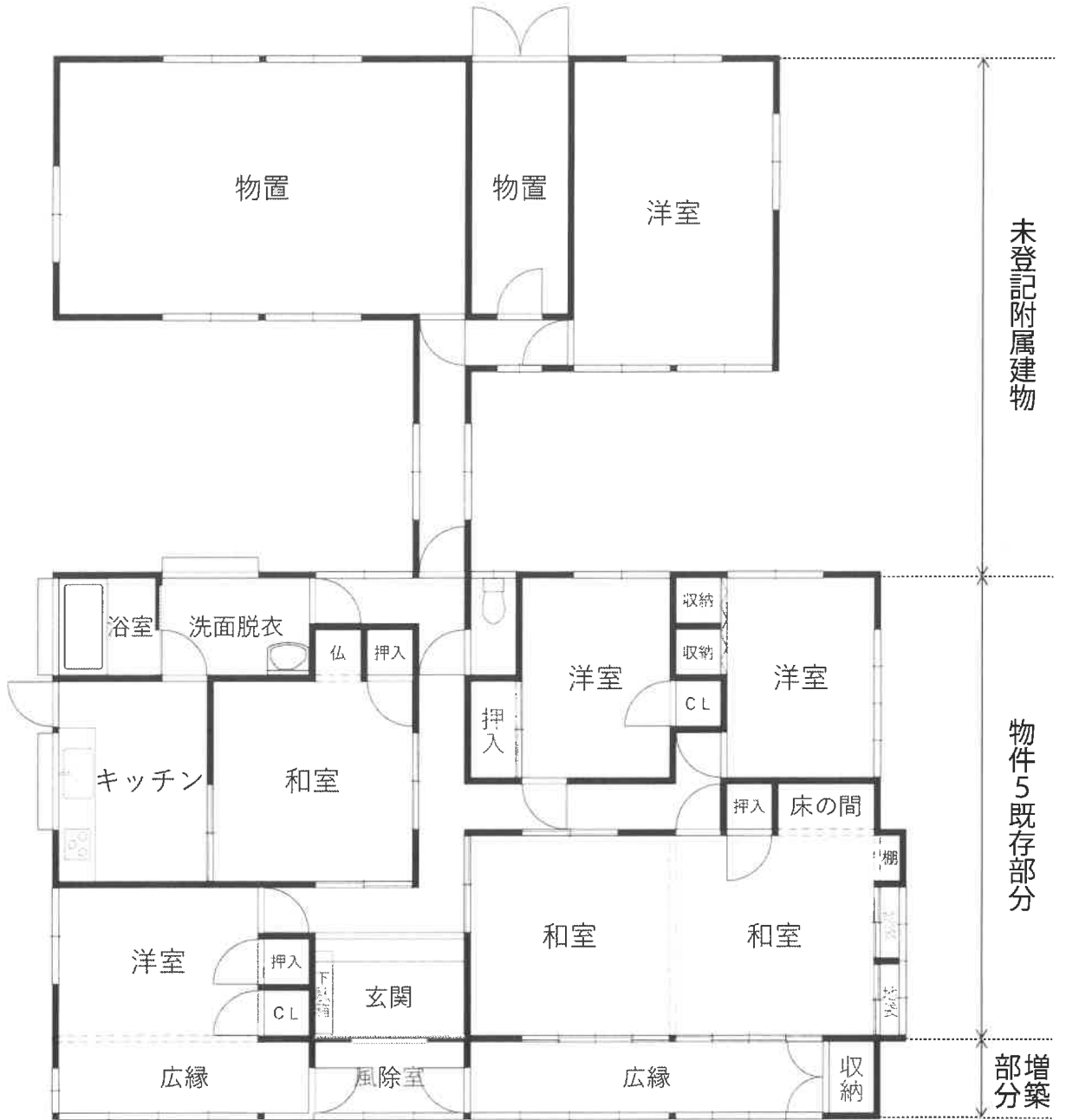
【物件4】



\*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

# 建物間取図

【物件5】



\*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