

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 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番6
地 目 宅地
地 積 272.70平方メートル

所有者 A

2 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番4
地 目 公衆用道路
地 積 427平方メートル

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1147番2
地 目 雑種地
地 積 26平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

4 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1807番2
地 目 宅地

物件目録

地積 16.52平方メートル

(現況)

地目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

5 所在 栃木市城内町二丁目字古城

地番 1808番4

地目 宅地

地積 22.15平方メートル

(現況)

地目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

6 所在 栃木市城内町二丁目字古城1670番地6

家屋番号 1670番6

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 57.55平方メートル
2階 56.31平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 7年 1月31日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉岡智男

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番6
地 目 宅地
地 積 272.70平方メートル
所有者 A

2 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番4
地 目 公衆用道路
地 積 427平方メートル
共有者 A 持分9分の1

3 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1147番2
地 目 雑種地
地 積 26平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分11分の1

4 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1807番2
地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 16.52平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

5 所 在 栃木市城内町二丁目字古城

地 番 1808番4

地 目 宅地

地 積 22.15平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

6 所 在 栃木市城内町二丁目字古城1670番地6

家屋 番号 1670番6

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 57.55平方メートル
2階 56.31平方メートル

所有者 A

令和6年(ケ)第 87号
令和6年10月 4日受理
令和7年 1月 24日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

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 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番6
地 目 宅地
地 積 272.70平方メートル

所有者 A

2 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1670番4
地 目 公衆用道路
地 積 427平方メートル

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1147番2
地 目 雑種地
地 積 26平方メートル

共有者 A 持分11分の1

4 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1807番2
地 目 宅地
地 積 16.52平方メートル

共有者 A 持分11分の1

物 件 目 録

5 所 在 栃木市城内町二丁目字古城
地 番 1808番4
地 目 宅地
地 積 22.15平方メートル

共有者 A 持分11分の1

6 所 在 栃木市城内町二丁目字古城1670番地6
家屋 番号 1670番6
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 57.55平方メートル
2階 56.31平方メートル

所有者 A

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)	<ol style="list-style-type: none">1 本建物は、私と家族が居住して、住居として使用していましたが、令和6年8月ごろに引っ越しましたから、現在は空き家の状態です。2 建物内には不用な動産が残っていますから、買受人において、自由に処分してもらって構いません。3 本建物に雨漏りや壁の割れ、たわみなどの不具合はありませんが、建物内で犬を1匹飼っていたため、脱衣・洗面室の床に犬が爪で掘った痕がありますし、キッチンや階段付近、2階ホールなどの壁クロスも一部剥がされました。4 本建物は、オール電化ですが、ソーラーパネルの設置はありません。

(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等から本物件の占有状況を3枚目のとおり認めた。
- 2 物件1の土地は、所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が住居として動産を残置した空き家の状態で使用しているものであり、第三者の占有はない。
- 3 物件1の北西側は東武線の鉄道用地である。
- 4 本建物はオール電化であるが、太陽光発電設備は設置していない。
- 5 本建物の脱衣・洗面室の洗面台付近の床に飼っていた犬が爪で掘った痕跡があり、キッチン付近や階段付近、2階ホールなどの壁クロスが一部剥がれている。
- 6 物件1の東側に物件2である舗装幅員約2.5mの道路（建築基準法42条2項に該当）が接面している。物件1はセットバックしているものと思われるが、砂利敷きであり、現況上ではどこまでがセットバック部分であるかは判然としなかった。
- 7 物件2の土地は上記のとおり、建築基準法42条2項に該当する公衆用道路であり、物件3～5の土地は上記道路と一体で舗装された拡幅部分であることから現況地目を公衆用道路と認めた。
- 8 上記道路の東側に幅員約6.5mの舗装された市道11257号線がある。
- 9 物件2～5は、共有者Aの持分のみが対象である。

(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9日(水) 12:20-12:40	物件所在地	物件外観調査、写真撮影
6年10月9日(水) 12:50-13:00	宇都宮地方法務局栃木支局	地積測量図写し、登記事項要約書各入手
6年10月9日(水) 14:30-15:00	栃木市役所資産税課 建築指導課 道路河川維持課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査
6年10月19日(土) 14:50-15:45	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 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <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。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成14年4月26日

0020192

前 1147-2

地番	1147-7 1147-2
土地の所在	栃木市城内町二丁目字古城

地積測量図



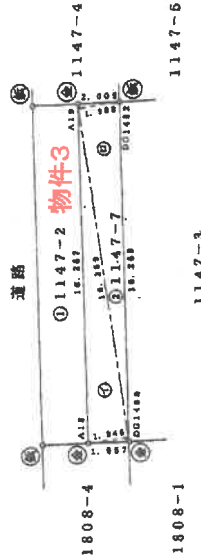
求積表

地番	①1147-7	高さ	積面積
④	18.253	1.946	31.324614
⑤	16.253	1.908	32.485282
		合計	64.512896
		合計積積	32.256448

地番	①1147-2	積面積	現積
公積		31.2539480	26.7406520
		高さ	26.74

地番	面積	積積
①1147-2	26.7406520	2
①1147-7	32.2564480	2

点名	1座積	2座積	備考
A18	41086.807	-7612.411	
BG1480	41082.852	-7612.322	
BG1481	41084.327	-7526.041	
A19	41086.334	-7596.133	



境界点	境界線の種類
①	杭
②	石
③	金
④	コンクリート杭
⑤	プラスチック杭
⑥	鉄

距離の単位 (m)

平成17年4月26日登記

縮尺 1/250

申請人

土地家屋調査士
(平成17年4月23日作製)

(栃木県土地家屋調査士会印)

作製者

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成17年4月26日

0020433

地積測量図

前

地番 1808-4
1808-8
1808-9

土地の所在 栃木市城内町二丁目字古城

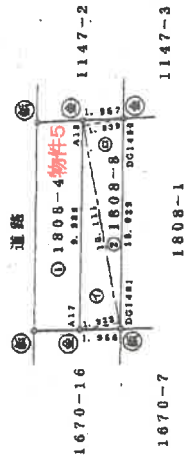
求積表

地番	①1808-8	②	③	高	積	積
符号	10.111	1.833				19.544583
	10.111	1.838				18.958118
			合計			38.132681
			合計			19.568205
						19.5682

地番	①1808-4	②	積	積
公積	合計	19.568205		22.150195
			21.15	22

地番	①1808-4	②	積	積
			22.150195	22
			19.568205	22

点名	1座積	2座積	積	積
Alt	41085.815	-7632.289		
DG1401	41083.968	-7632.351		
DG1400	41081.852	-7632.322		
Alt	41085.807	-7632.411		



境界点	境界線の種類
①	石
②	金
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	杭

距離の単位 (m)

平成17年4月26日登記

申請人

縮尺 1/250

土地家屋調査士
(平成17年4月23日作成)

製作者

(栃木県土地家屋調査士会用品)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

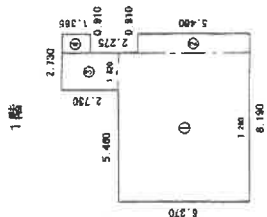
登記年月日：令和2年1月28日

各階平面図

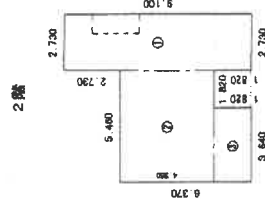
家屋番号 1670番6

建物図面

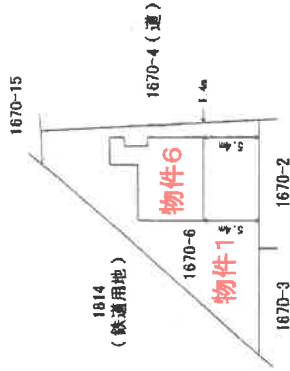
建物の所在 栃木市城内町二丁目字古城1670番地6



求積数



求積数



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者

上地家賃調査士

(令和2年1月11日作成)

縮尺 1/250

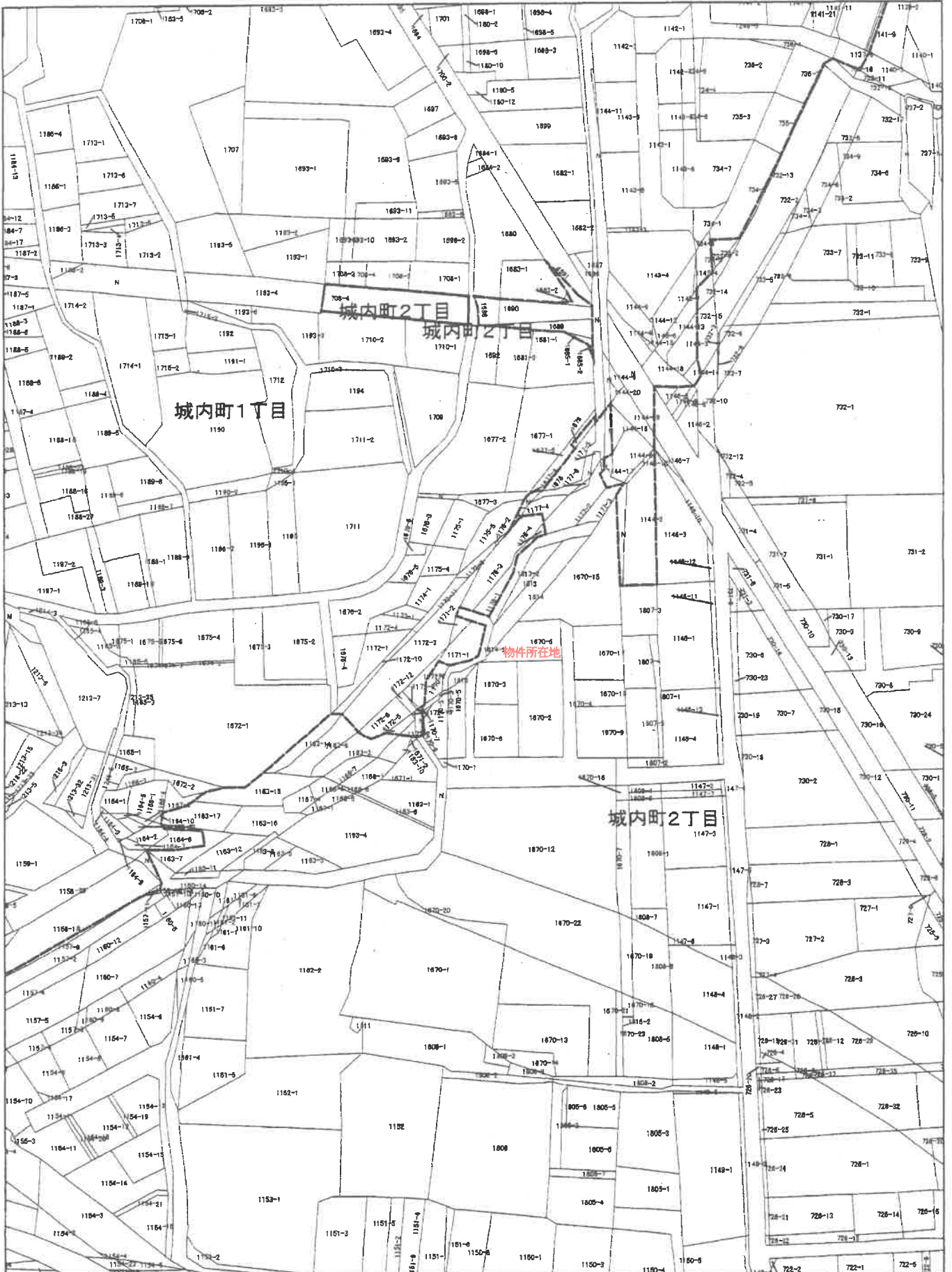
申請人

縮尺 1/500

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8月19日 宇都宮地方法律事務所 栃木支局

登記官

栃木市地籍集成編纂図



大字名	城内町1丁目	地番	1171-1
-----	--------	----	--------

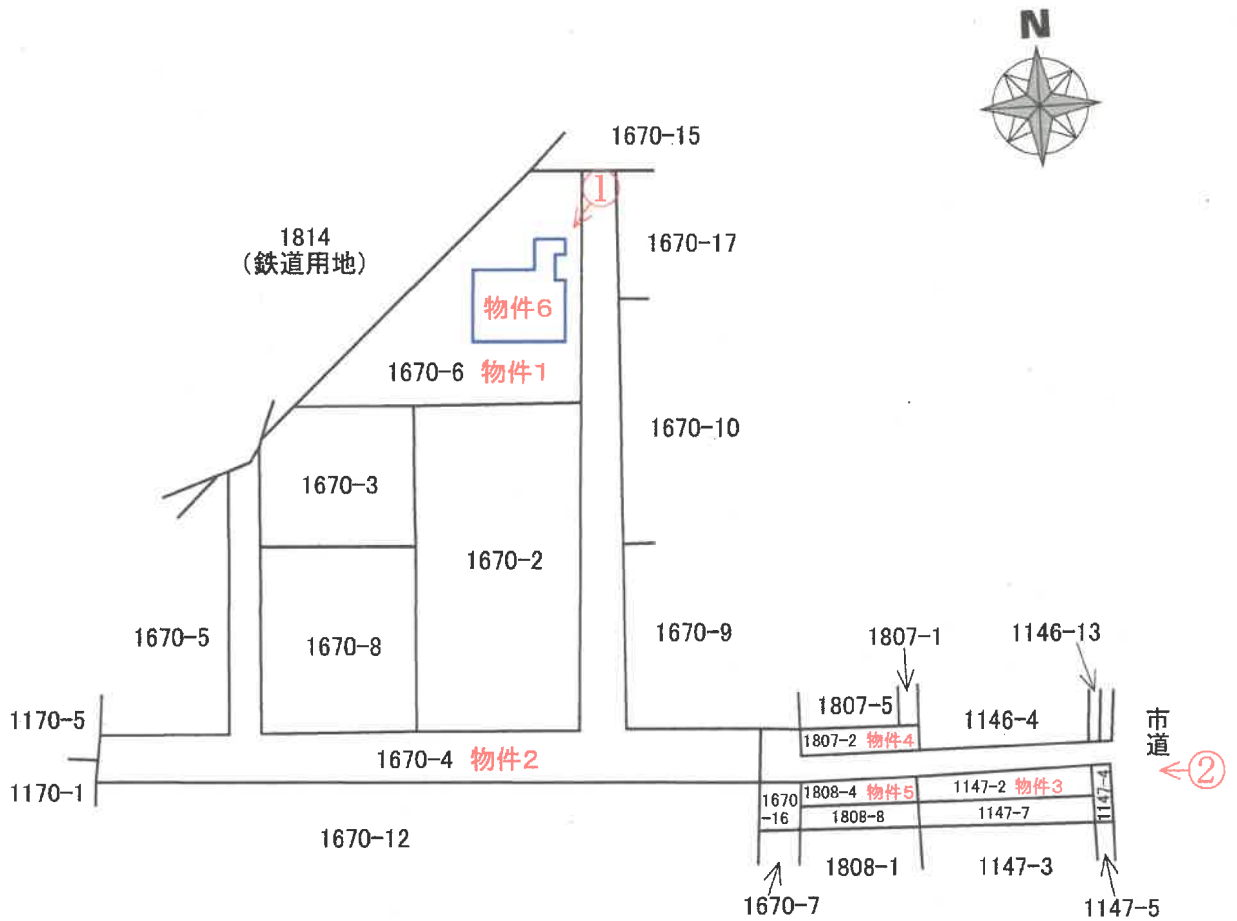
この図面は法務局の公図などから編纂したものです。権利関係等の法的権限は一切ありません。異動基準日 令和6年1月1日時点

A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違 1:1,000 0 5 10 20 30 40 m

(12 枚目)

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

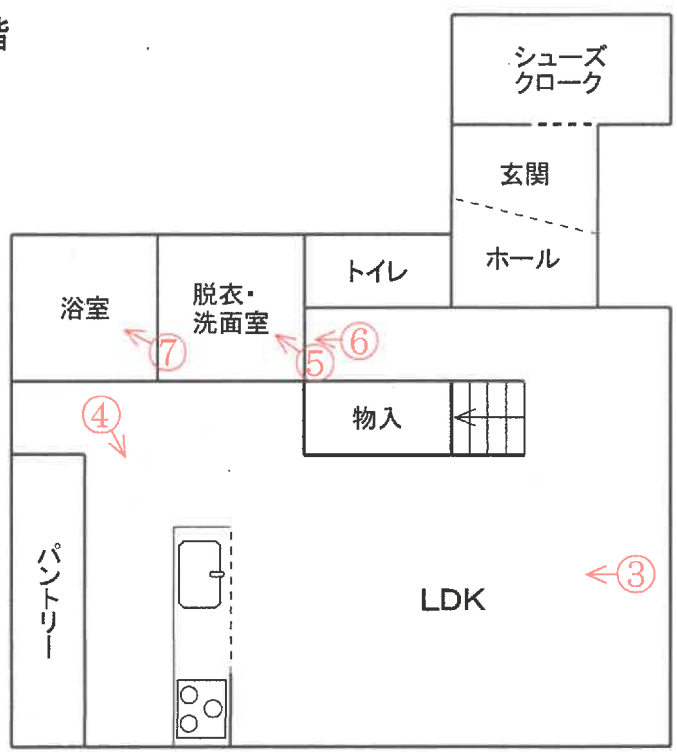


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

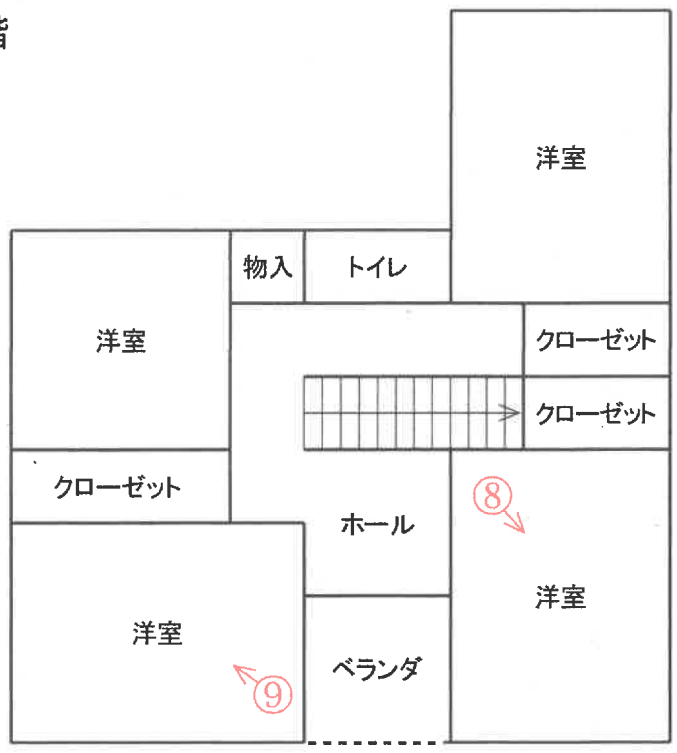
間取図

←○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



市道側からの道路の状況



④



キッチン

⑤



脱衣・洗面室

⑥



洗面台前の床の状況(犬に掘られた痕跡)

⑦



浴室

⑧



洋室

⑨



洋室

令和 6年 (ケ) 第 87号
令和 6年 9月26日 受 命
令和 6年10月19日 現地調査
令和 7年 1月24日 評 価
令和 7年 1月27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
富 田 晃 司

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,679,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,843,000円
物件2 (土地)	金 79,000円
物件3 (土地)	金 4,000円
物件4 (土地)	金 3,000円
物件5 (土地)	金 3,000円
物件6 (建物)	金 9,747,000円

- ① 一括価格は、物件1、2、3、4、5、6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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、法定の手続き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き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も、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 地積 地所 所有	在番 目積 者 A 栃木市城内町二丁目字古城 1670番6 宅地 272.70㎡	同左
2	所在地 地積 地所 共有持分	在番 目積 者 A 9分の1 栃木市城内町二丁目字古城 1670番4 公衆用道路 427.00㎡	同左
3	所在地 地積 地所 共有持分	在番 目積 者 A 11分の1 栃木市城内町二丁目字古城 1147番2 雑種地 26.00㎡	公衆用道路
4	所在地 地積 地所 共有持分	在番 目積 者 A 11分の1 栃木市城内町二丁目字古城 1807番2 宅地 16.52㎡	公衆用道路
5	所在地 地積 地所 共有持分	在番 目積 者 A 11分の1 栃木市城内町二丁目字古城 1808番4 宅地 22.15㎡	公衆用道路
6	所 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	在 1670番地6 1670番6 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 57.55㎡ 2階 56.31㎡ 延床面積 113.86㎡ A 栃木市城内町二丁目字古城	同左

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, 4, 5）

位置・交通	J R 両毛線「栃木」駅東方直線距離約1250m 栃木市ふれあいバス皆川樋ノ口線「ツタヤ前」停留所北東方直線距離約70m	
付近の状況	対象物件の近隣地域は、栃木駅の東方の一般住宅、事業所等が建ち並ぶ地域である。 当該近隣は、J R 両毛線や県道栃木小山線の北側、東武日光線の南側に位置し、一般住宅等が密集して建ち並ぶ地域で、近くには（株）上原園栃木工場や栃木年金事務所、栃木城址公園などがある地域である。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化区域 準工業地域 指定 60% 指定 200% なし
画地条件	物件1 地積：約272.70㎡ 規模：ほぼ標準的 間口：約21.0m 奥行：約22.8m 形状：不整形 地勢：平坦 高低差：接面道路と等高 接面道路との関係：中間画地	
接面道路の状況	東約2.5m舗装私道（建築基準法第42条第2項道路に該当）	
土地の利用状況等	・物件1の土地は、物件6の建物の敷地として利用されている。 ・物件2の土地は、42条2項道路に該当する公衆用道路として、物件3、4、5の土地は、その道路と一体で舗装された拡幅部分として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり（注）のとおり 都市ガス：なし 下水道：あり（注）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	・土壌汚染：土地の登記簿謄本で、過去の所有者などについて調査し、さらに地元精通者への聴取なども行った結果、本件土地について、有害物質使用特定施設などの、土壌汚染を引き起こす施設はなかったと推定される。	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・間口、奥行については、地積測量図によった。・上水道は、東側私道に40mmのPP管の本管が入っており、そこから13mmのPP管で引き込みをしており、メーターは13mmを使用している。・下水道は、東側私道に200mmのVU管の本管が入っており、そこから敷地内に公共汚水マスの引き込みをしている。・栃木城址遺跡内に該当しており、建物を建て替える場合に、文化財保護法に基づく届出を要する。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	物件6
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 2年 1月 9日新築 経過年数 5年 経済的残存耐用年数 25年
仕 様	構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング タイル その他 内 壁 ビニールクロス 合板 ボード その他 天 井 ビニールクロス 合板 ボード その他 床 フローリング その他 設 備 階段 他
床面積（現況）	1階 57.55㎡ 2階 56.31㎡ 計 113.86㎡
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	所有者が空き家の状態で占有している。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年8月頃に引っ越しをして、それ以降は空き家の状態にあるとのことである。 ・オール電化の住宅であるが、太陽光パネルは設置していない。 ・建物内で、犬を飼っていたため、洗面所脱衣室の床に爪で掘った痕跡があり、キッチンや階段付近、2階ホールなどの壁クロスの一部がはがれている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5 (土地)

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分割合 オ	市場性修正 カ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
1	25,100	0.75	272.70	0.90		1.00	4,620,000
2	25,100	0.10	427.00		$\frac{1}{9}$	1.00	119,000
3	25,100	0.10	26.00		$\frac{1}{11}$	1.00	6,000
4	25,100	0.10	16.52		$\frac{1}{11}$	1.00	4,000
5	25,100	0.10	22.15		$\frac{1}{11}$	1.00	5,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 栃木-5

$$\text{公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$30,100\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/120 = 25,100\text{円}/\text{m}^2$$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：20%補正

イ 個別格差：物件1 街路条件(道路の幅員・系統・連続性▲10) 画地条件(形状等▲10) 環境条件(東武日光線の高架線に近接▲5)

物件2 私道の共有持分▲90 物件3 私道の共有持分▲90

物件4 私道の共有持分▲90 物件5 私道の共有持分▲90

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件1 0.90

オ 共有持分割合：物件2 1/9 物件3 1/11 物件4 1/11 物件5 1/11

カ 市場性修正：物件1 1.00 物件2 1.00 物件3 1.00 物件4 1.00 物件5 1.00

② 物件6 (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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	共有持分割合 ウ	現価率 エ	市場性修正 オ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
6	150,000	113.86		0.75	1.00	12,809,000

ア 再調達原価：150,000円/㎡

イ 現況延床面積：113.86㎡

エ 現価率

経過年数5年，経済的全耐用年数30年，経済的残存耐用年数25年，

観察減価及び中古建物の市場性減価10%，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25年 / 経済的全耐用年数30年)} × (1-観察減価10%) ≒ 0.75
- 才 市場性修正 : 1.00

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

物件番号	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	4,620,000	0.40	法定地上権	1,848,000

法定地上権不成立の場合には、場所的価値10%を考慮する。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①キ,1②カ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	4,620,000	-1,848,000		0.95	0.70	1,843,000
2	119,000			0.95	0.70	79,000
3	6,000			0.95	0.70	4,000
4	4,000			0.95	0.70	3,000
5	5,000			0.95	0.70	3,000
6	12,809,000	+1,848,000	1.00	0.95	0.70	9,747,000
一括価格(合計)						11,679,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.95 物件2 0.95 物件3 0.95 物件4 0.95 物件5 0.95
物件6 0.95 埋蔵文化財包蔵地▲5

オ 競売市場修正：物件1 0.70 物件2 0.70 物件3 0.70 物件4 0.70 物件5 0.70
物件6 0.70

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 栃木-5

所 在：栃木市城内町1丁目字城ノ内1282番26外
「城内町1-11-2」
地 目：宅地
価 格：30,100円/㎡
位 置：栃木駅 1400m（道路距離）
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：187㎡
供給処理施設：水道 ガス 下水
接 面 街 路：西 5.6m 市道
用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）
地域の概要：一般住宅が多く見られる既成住宅地域

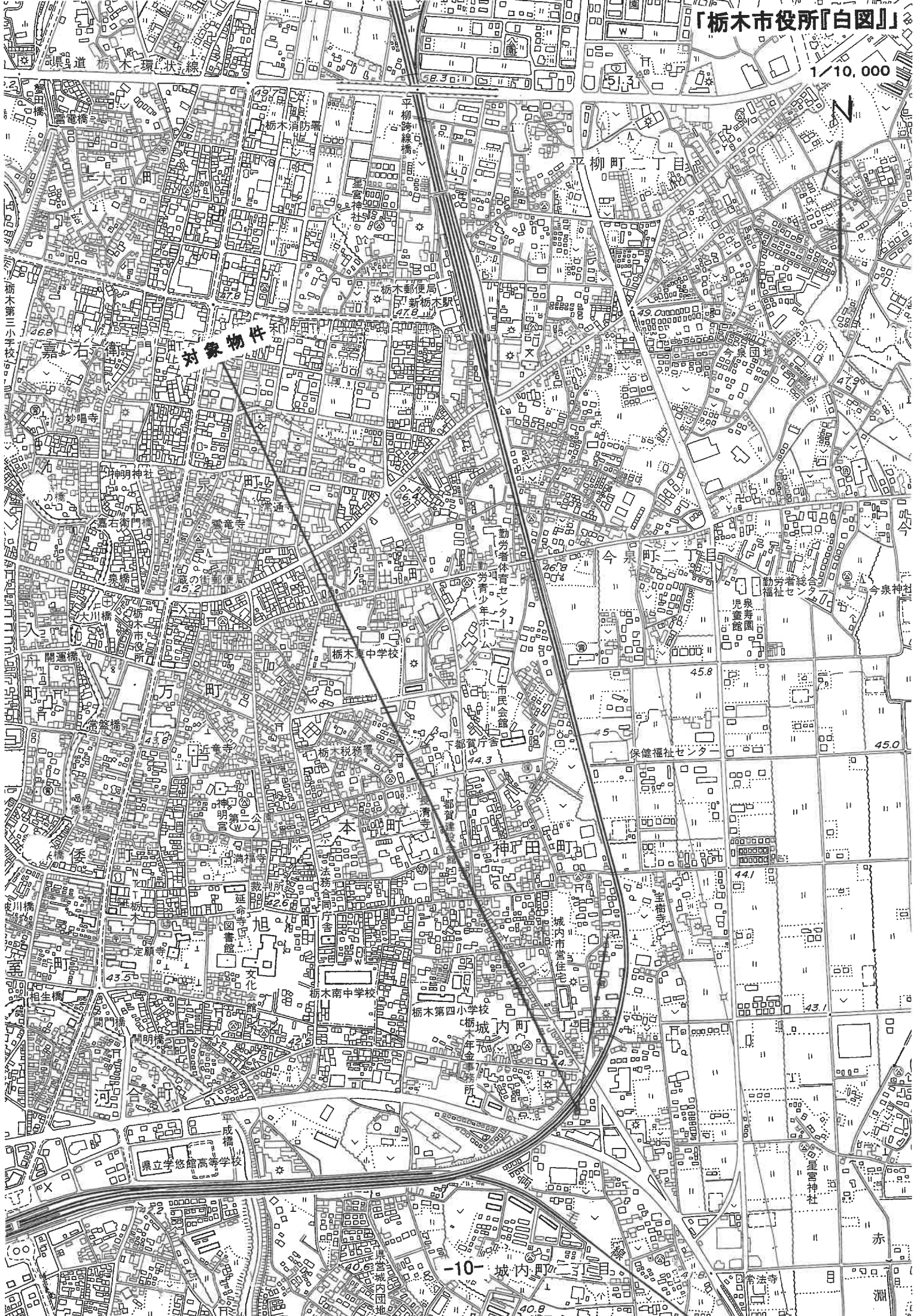
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写し・平面図
- 5 建物間取図

以 上

「栃木市役所『白図』」

1/10,000



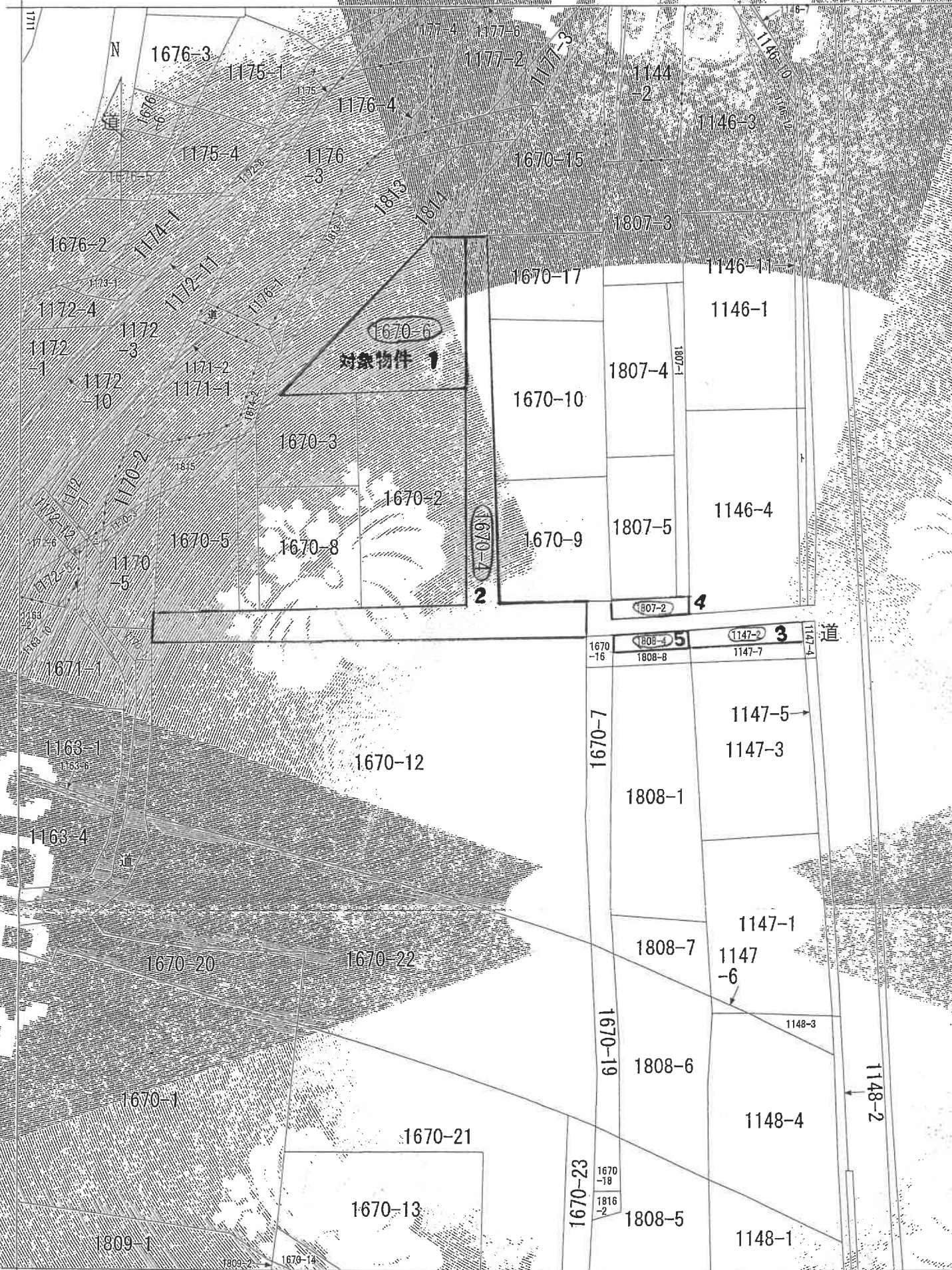
イ 730-23
ロ 730-6

ハ 1170-6
ニ 1170-7

ヘ 1172-13
ト 1172-9

チ 1146-13
リ 1176-2

ヌ 1172-2
ヘ 1671-2



対象物件 ↑

1670-6
1670-7

1807-2

1808-4

1147-2

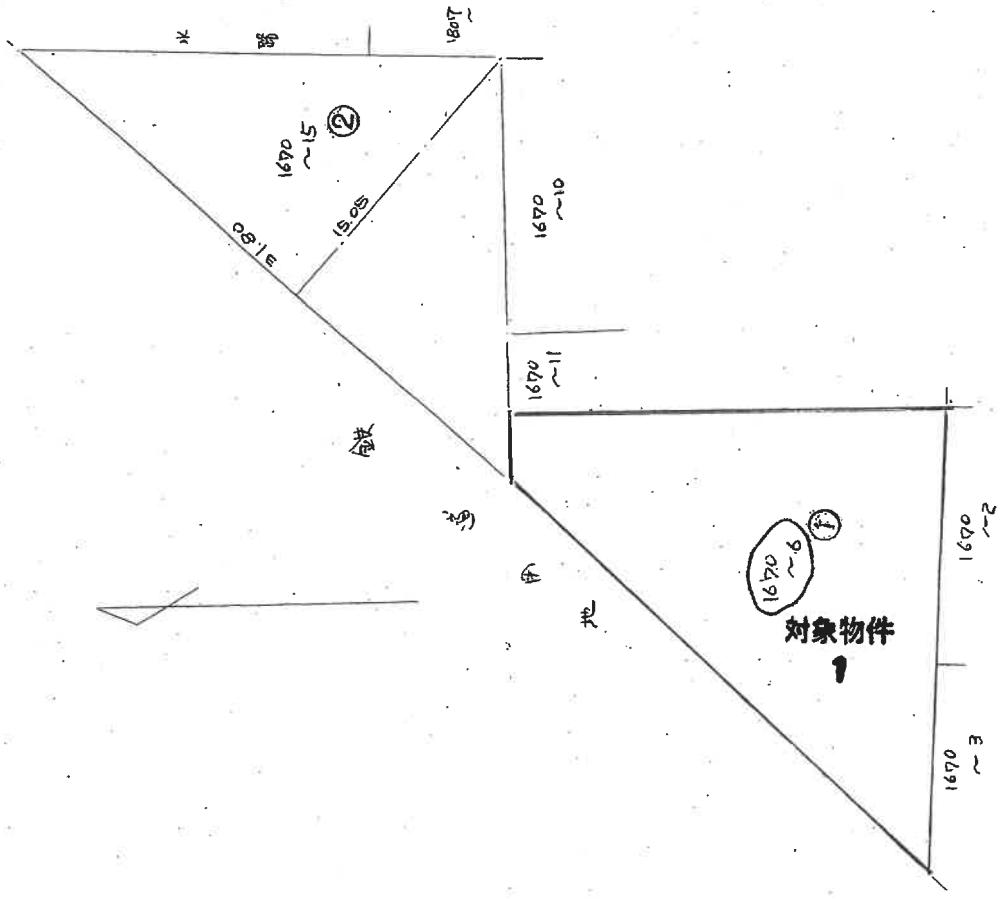
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備わっている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

UUZUZU (前) 1670-6

地積測量図

作製年月日	作製者
昭和十五年八月廿五日	

地番	1670-6
土地の所在	栃木市松林城外学区 城内町丁目



面積計算

1670 ~ 15 (2)
 $\frac{1}{2} \times 31.80 \times 15.05 = 239.2950$

昭和十五年八月廿五日 登記

(日本土地家屋調査士用紙)

縮尺	1/300
----	-------

地積測量図

地番	114-7 1147-2
土地の所在	栃木市城内町二丁目字古城

求積表

地番 符号	② 1147-7	底辺	高さ	倍面積
①		16.259	1.946	31.834614
②		16.359	1.998	32.885282
		合計		64.519896
		合計面積		32.259480
		合計地積		32.25 m ²

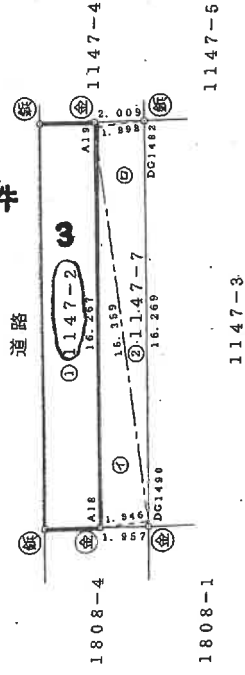
地番 公符	① 1147-2	合計面積	残地
59		32.259480	26.7400520
		地積	26.74 m ²

地番	面積
① 1147-2	26.7400520 m ²
② 1147-7	32.259480 m ²

点名	X座標	Y座標	備考
A18	41085.807	-7612.411	
DG1490	41083.852	-7612.323	
DG1482	41084.327	-7596.061	
A19	41086.334	-7596.153	



対象物件



境界点	境界標の種類
④	石杭
⑤	金属標
⑥	コンクリート杭
⑦	プラスチック杭
⑧	紙

距離の単位 (m)

平成 17 年 4 月 26 日 登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

0020433

(前)

1809-4

1808-8

番

地

地積測量図

土地の所在
栃木市城内町二丁目字古城

求積表

地番	① 1808-8	高さ	倍面積
符号	底辺	1.938	19.544563
④	10.111	1.938	19.595118
⑤	10.111	1.938	19.595118
	合計		39.139681
	合計面積		19.5698405
	合計地積		19.56 m ²

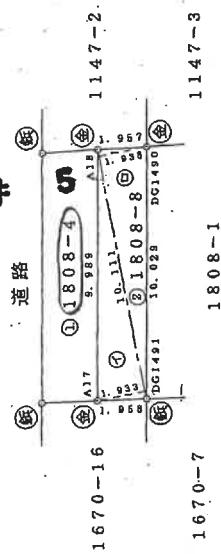
地番	① 1808-4	面積	地積
公積	合計面積	22.1501595	22.15 m ²
41.72	合計面積	19.5698405	19.5698405
	地積		22.15 m ²

地番	面積	備考
① 1808-4	22.1501595	m ²
② 1808-8	19.5698405	m ²

点名	X座標	Y座標	備考
A17	41085.915	-7622.399	
DC1491	41083.958	-7622.351	
DC1490	41083.852	-7612.323	
A18	41083.807	-7612.411	



対象物件



境界点	境界標の種類
⑤	石杭
④	金属標
⑦	コンクリート杭
⑦	プラスチック杭
⑥	鉄釘

距離の単位 (m)

平成17年4月26日登記

申請人

作製者

縮尺 1/250

縮小(82%)につき縮尺相違

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。

