

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 (一棟の建物の表示)

所 在 小山市中央町二丁目2322番地7

建物の名称 メゾン・ド・小山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町二丁目2322番7の403

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 57.09平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 小山市中央町二丁目2322番7

地 目 宅地

地 積 788.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 24万1791分の6162

裁判官

売却基準価額計算書

令和5年(ヌ)第64号事件の物件番号1については、管理費等の滞納があるので、予想される代金納付時までの管理費等の滞納額を更に考慮して、売却基準価額を下記のとおり算定する。

記

物件番号1

$$\begin{aligned} & 1,560,000\text{円} \times 0.75 \\ & = 1,170,000\text{円} \end{aligned}$$

以上のとおり計算しました。

令和7年2月3日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉岡智男

物件明細書

令和 7年 2月 3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】

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】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。売却基準価額は、滞納管理費等の額を考慮して定められている。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 小山市中央町二丁目2322番地7
建物の名称 メゾン・ド・小山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町二丁目2322番7の403
種 類 居宅
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 4階部分 57.09平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 小山市中央町二丁目2322番7
地 目 宅地
地 積 788.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 24万1791分の6162

令和5年(又)第 64号
令和6年1月23日受理
令和6年2月26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 (一棟の建物の表示)

所 在 小山市中央町二丁目2322番地7

建物の名称 メゾン・ド・小山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町二丁目2322番7の403

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 57.09平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 小山市中央町二丁目2322番7

地 目 宅地

地 積 788.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 24万1791分の6162

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県小山市中央町二丁目2番20号 メゾン・ド・小山403号		
建物	物件1		
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:		
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 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 12,500円 修繕積立金 17,300円 水道料 (毎月変動) 円 円	令和6年2月6日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R5年1月分～R6年2月分 計485,241円 (遅延損害金年14.6%) <input type="checkbox"/> 不明	
管理会社等	(株)ライフポート西洋		
その他の事項			
敷地権	符号1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)		
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 <input type="checkbox"/>		
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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

執行官の意見

- 1 現況及び第三者の占有を認める状況がなかったことから本物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本件専有部分は、債務者が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 本件専有部分内を見分したところ、リビングの照明が点灯し、エアコンが稼働しており、債務者あての郵便物が多通存在したことから、債務者が住居として占有しているものと認めた。また、壁の割れなどの不具合箇所は見当たらなかったが、経年劣化によるものと思われる壁の傷みや汚れが見受けられた。
- 4 本件マンションには、エレベーター1基及び33戸の居宅がある。駐車場はない。管理員室が存在し、月、火、木、金、土曜日午前8時～午前11時まで管理員が勤務している。
- 5 本件マンションでペットの飼育は可能であるが、細則により事前の申請や頭数、大きさなどの制限がある。
- 6 土地の符号1の南東側に幅員約7mの舗装された市道(2279号線)が接面している。
- 7 なお、債務者からの応答はなかった。

(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

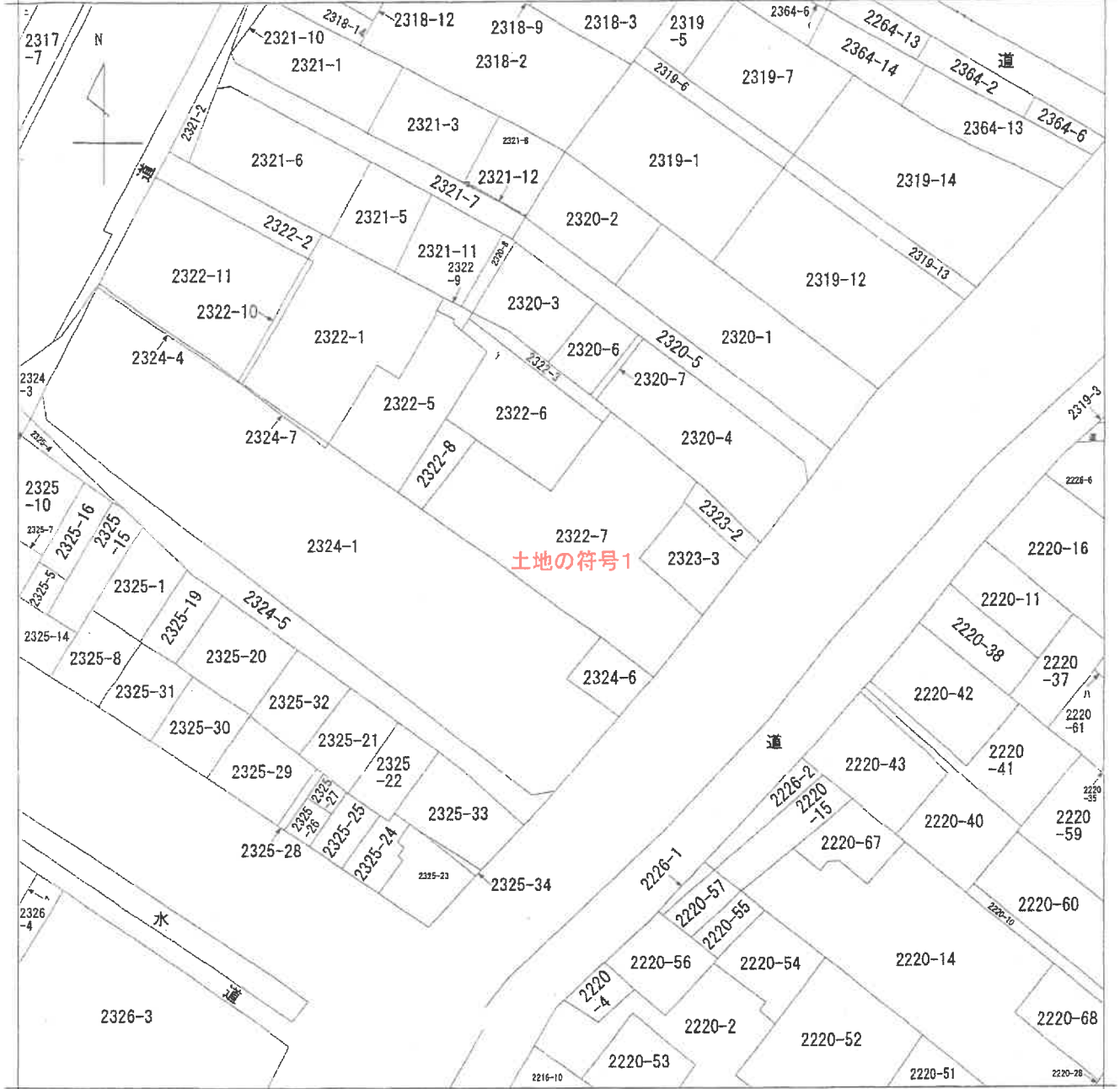
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年1月29日(月) 11:00-11:20	小山市役所資産税課 建築指導課 道路課	地籍集成図写し入手 道路関係調査
6年1月29日(月) 11:25-11:40	物件所在地	全戸不在(通知文書投函) 物件外観調査、写真撮影
6年1月29日(月) 12:00-12:10	宇都宮地方法務局小山 出張所	地積測量図写し、登記事項要約書各入手
6年2月19日(月) 13:20-13:50	物件所在地	建物内立入調査、写真撮影(評価人同行)
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		

(特記事項)

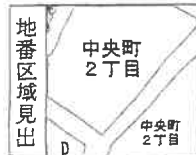
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和6年2月19日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
-

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 2264-16 ハ 2220-16 ホ 2325-6
 ロ 2321-13 ニ 2317-1 ヘ 2326-5



(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。



A 中央町1丁目
 B 中央町1丁目
 C 中央町2丁目
 D 中央町2丁目

A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部	所在	小山市中央町二丁目		地番	2322番7		
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51年8月25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。

(宇都宮地方務局小山出張所管轄)

令和5年12月15日

札幌法務局

地図整理番号：M22659

登記官

(1/1)

(5 枚目)

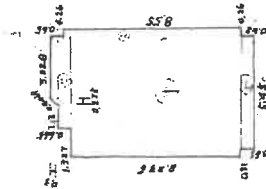
登記年月日：昭和62年8月12日

1125343 各階平面図

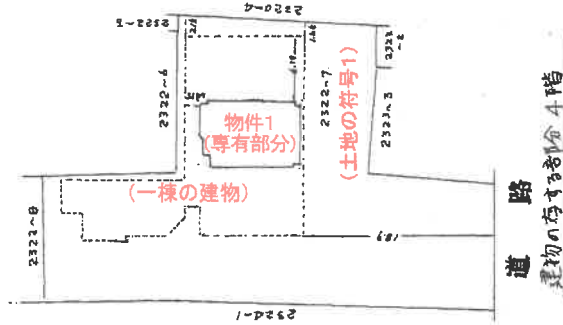
建物図面 各階平面図

家屋番号
2322-7-403

建物の所在
小山市中央町二丁目2322-7



(3.028+3.303) × 1/2 × 0.3 = 0.94965
4.433 × 0.665 = 2.947945
0.26 × 8.55 = 2.223
5.76 × 0.235 = 1.3536
5.45 × 0.65 = 3.5425
計 57.0969371



道路
建物の存する階 4階

昭和62年8月12日登記

申請人

縮尺 1/250

日作製

(印)

土地家屋調査士

作製者

1/500

(栃木県土地家屋調査士会印)

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。

(京都府地方事務局 小山出張所管轄)

令和5年12月15日 札幌法務局

登記簿

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



中央町2丁目

物件所在地

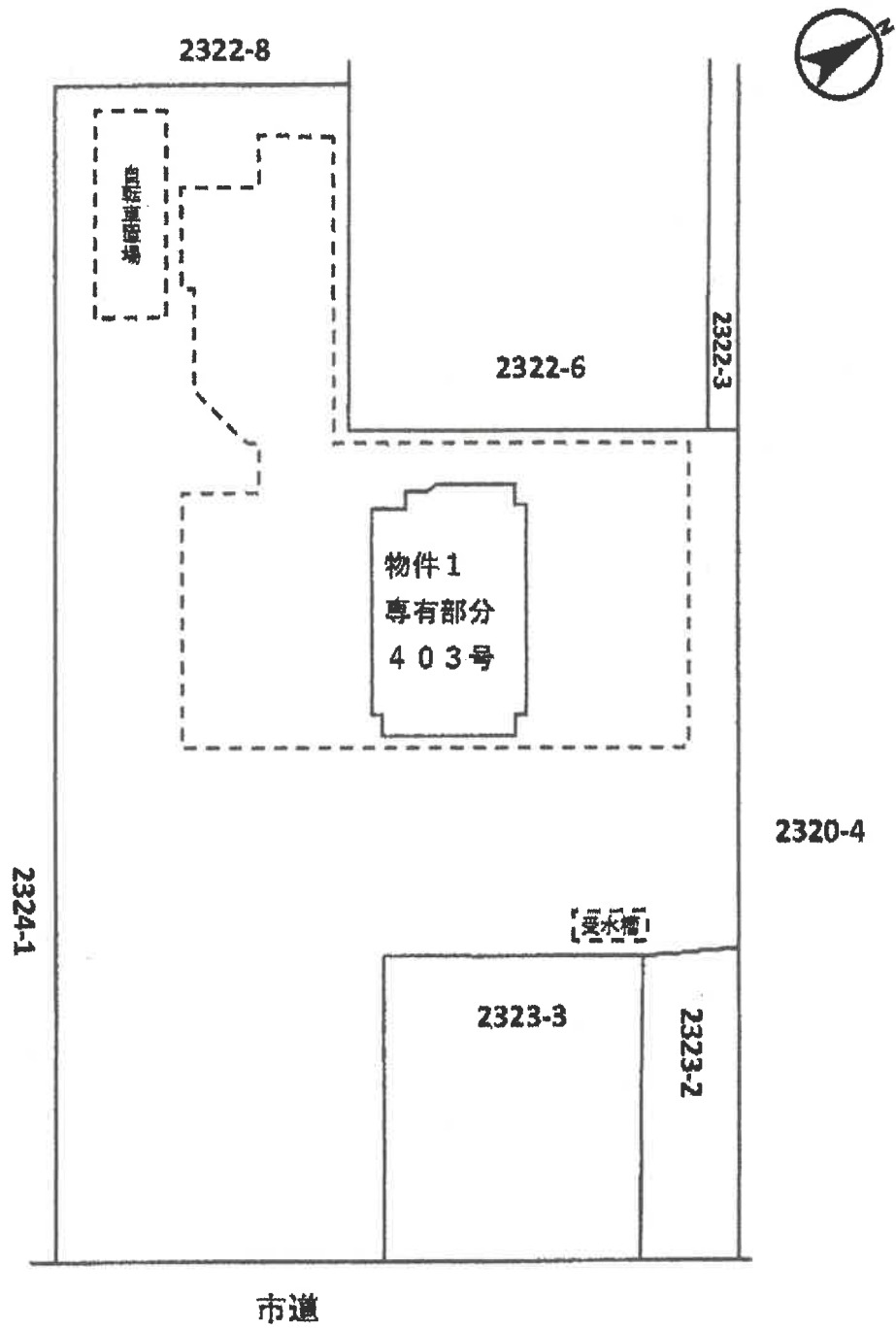
中央町2丁目

地籍図写
 この地籍図は、固定資産税の課税資料図をもとに作成された図面の写です。
 実測図ではありませんので、境界・境界線等には適しませんのでご注意ください。
 2212-1
 《小山市役所資産課》

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地建物位置関係図

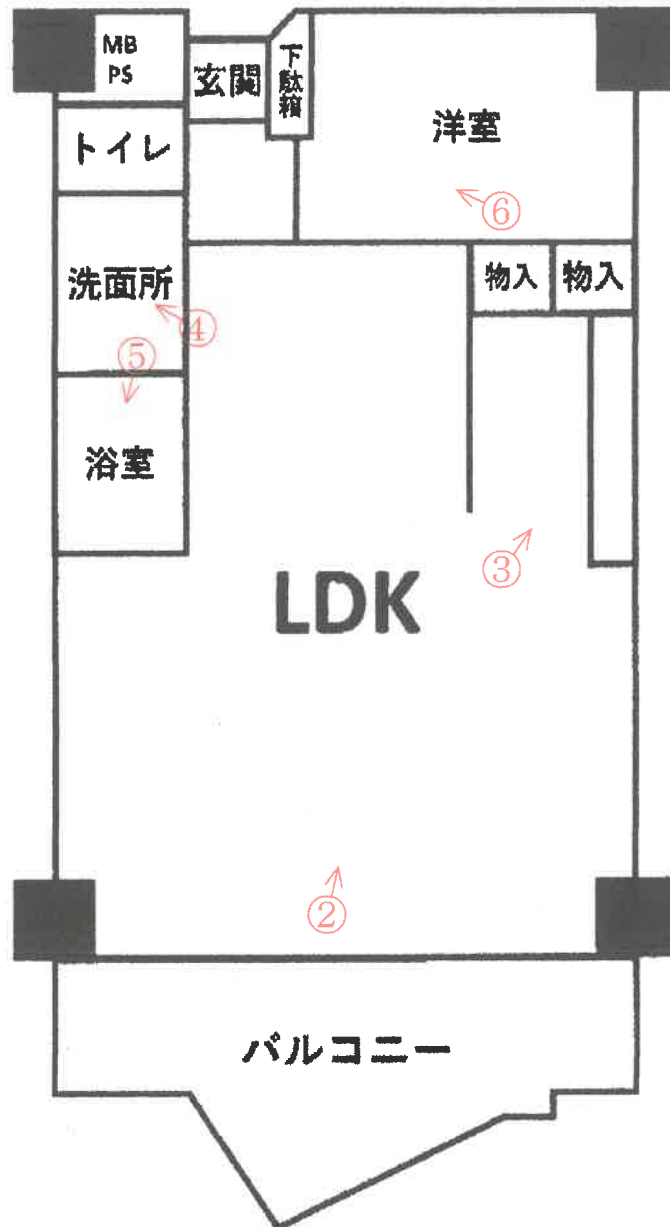
←○写真撮影位置・方向



(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



(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。

①



外観

②



LDK

③



キッチン

(10 枚目)

④



洗面所

⑤



浴室

⑥



洋室

令和 5年（又）第 64号
令和 6年 1月11日 受 命
令和 6年 2月19日 現地調査
令和 6年 2月19日 評 価
令和 6年 3月 6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
渡辺健太郎

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 1, 560, 000円

本件評価額は、敷地権付区分所有建物の価格である。

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考慮していない。

3. 現地での物件調査は、目視可能な部分に限定され、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	(一棟の建物の表示)		登記簿とほぼ同じ	
	所 在	小山市中央町二丁目2322番地7		
	建物の名称	メゾン・ド・小山		
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	床 面 積	1階		271.14㎡
		2階		311.55㎡
		3階		287.11㎡
		4階		287.11㎡
		5階		287.11㎡
		6階		287.11㎡
		7階		287.11㎡
		8階		287.11㎡
		9階		287.11㎡
		10階		287.11㎡
(専有部分の建物の表示)		登記簿とほぼ同じ		
家屋番号	中央町二丁目2322番7の403			
種 類	居宅			
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建			
床 面 積	4階部分 57.09㎡			
(敷地権の目的である土地の表示)		登記簿とほぼ同じ		
土地の符号	1			
所在及び地番	小山市中央町二丁目2322番7			
地 目	宅地			
地 積	788.79㎡			
(敷地権の表示)				
土地の符号	1			
敷地権の種類	所有権			
敷地権の割合	6162/241791			

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況、利用状況等

位置・交通	JR宇都宮線「小山」駅の西方、約350m（直線距離）に位置する。 （別紙位置図参照）	
付近の状況	目的物件の存する地域は、県道小山停車場線の南側背後に形成される。当地域は、公共施設や小規模店舗、戸建住宅、中高層マンションなどが混在立地するが、小山駅や小山市役所等に近く、利便性に比較的優れる。	
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	市街化区域 商業地域 指定 80% 指定 400% 準防火地域
画地条件	地積 : 788.79㎡ 間口 : 約11m 奥行 : 約40m（間口奥行は公図による） 形状 : 不整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	南東約7m舗装市道（2279号線、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	符号1の土地は、物件1を含む一棟の建物「メゾン・ド・小山」の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道 : あり 都市ガス : あり 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	目的物件について、土壌汚染対策法による指定（要措置区域及び形質変更時要届出区域）がないこと、また有害物質使用特定施設の届出がないことを確認した。但し、本件土地周辺の地歴を調査したところ、1990年前後に目的物件の北西側隣接地においてガソリンスタンドが存していたことを確認した（現在はコインパーキング）ため、土壌汚染の可能性を完全に否定することはできず、詳細については別途専門家による調査を要する。	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・ 本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（祇園城跡 城館跡）内に存しており、文化財保護法等の規制を受ける。・ 敷地内には本件一棟の建物のほかに自転車置場等の工作物が存する。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	メゾン・ド・小山	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 33戸)	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年 8月 6日新築 約36年 約4年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	
仕様	構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 屋根 陸屋根 外壁 タイル貼等	
設備等	エレベーター：1基 駐車場：無 集会所：無	
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通 設計の良否：普通	
管理の形態等	管理組合：有(メゾン・ド・小山管理組合) 管理方式：委託 管理会社：株式会社ライフポート西洋 管理形態：管理人あり、管理人室あり 月、火、木、金、土 午前8時～午前11時	
管理の状況	普通	
特記事項	なし	

(2) 専有部分の概要

構	造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
位	置	4階部分の中間住戸（403号室）	
床	面	積	57.09㎡
間	取	り	1LDK 南東向き
仕	様	内 壁	クロス等
		天 井	クロス等
		床	フローリング等
		設 備	電気・水道・ガス等
保守管理の状態		経年劣化による内壁の傷みや汚れなどが認められ、やや劣る	
管 理 費 等		管 理 費：月額 12,500円 修繕金積立金：月額 17,300円 水 道 料：毎月変動 滞 納 額 有 (485,241円) 令和 6年 2月 6日時点 遅延損害金 (14.6%) 含む。管理会社の回答に基づく。	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等		所有者が住居として使用していると思われる。	
特 記 事 項		室内には物品、ゴミなどが散乱している。	

第5 評価額算出の過程

試算した積算価格及び収益価格は以下のとおりである。

I 積算価格の試算

積算価格は、建物価格に敷地権価格を加算し、階層別等の個別格差を考慮して、積算価格を以下のとおり試算した。

1 建物の価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
300,000	57.09	0.10	1,713,000

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 専有面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数約36年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数約4年、

観察減価及び中古建物の市場性減価0%、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4年 / 経済的全耐用年数40年)} × (1-観察減価0%) = 0.10

2 敷地権価格

更地価格を算出し、これに建付減価を考慮して建付地価格を求め、敷地権割合を乗じて、敷地権価格を査定した。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
69,600	0.99	788.79	0.90	6162/241791	1,247,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 小山（県）5-6

基準価格

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$69,600\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/100 = 69,600\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：必要なし。

- イ 個別格差：形状▲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。
- オ 敷地権割合：登記記載による。

3 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ=エ
1,713,000	1,247,000	1.00	2,960,000

II 収益価格の試算

(純収益を還元利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	家賃等 補正 ウ	還元利回り エ	その他 補正 オ	収益価格 (円) (ア-イ)×ウ÷エ×オ=カ
504,373	212,474	1.00	10.0%	1.00	2,919,000

- ア 総収益 : 周辺における家賃相場を参考に年額賃料を求め、これに敷金等の運用益及び償却額を加算して査定。
- イ 総費用 : 修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料、空室等による損失相当額を加算して査定。
- ウ 家賃等補正 : 必要なし。
- エ 還元利回り : 当該不動産の投資対象としての危険性・流動性・資産としての安定性等を勘案し査定した。
- オ その他補正率 : 必要なし。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

試算した積算価格及び収益価格は下記のとおりである。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正(率) イ	試算価格(円) ア×イ=ウ
① 積算価格	2,960,000	0.00	2,960,000
② 収益価格	—	—	2,919,000
③ 調整後の価格			2,940,000

積算価格は不動産の費用性に着目した価格で、目的物件の階層別・位置別・品等などの個別性も考慮した説得力のある価格である。また、収益価格は不動産の収益性に基ついた価格で、収益物件としての色彩が強い不動産の価格を求める場合に重視される価格であるが、目的物件の如くマンション取引においても指標となる価格である。本件においては、積算価格及び収益価格を重視することにより、試算価格を上記③のとおり調整した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
2,940,000	1.00	0.70	0.76	1.00	1,560,000
一括価格(合計)					1,560,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 競売市場性修正：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。

エ 滞納管理費等相当額：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件の場合必要なし。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 小山（県）5-6

所 在：小山市城山町2丁目2275番12
「城山町2-2-2」

地 目：宅地

価 格：69,600円/㎡

位 置：小山駅 600m（道路距離）

価 格 時 点：令和 5年 7月 1日

地 積：232㎡

供給処理施設：水道, ガス, 下水

接 面 街 路：西15m国道

用途指定等：市街化区域 商業地域（建蔽率80%、容積率400%） 準防火地域

地域の概要：中低層の店舗、営業所等が立地する路線商業地域

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
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 土地建物位置関係図

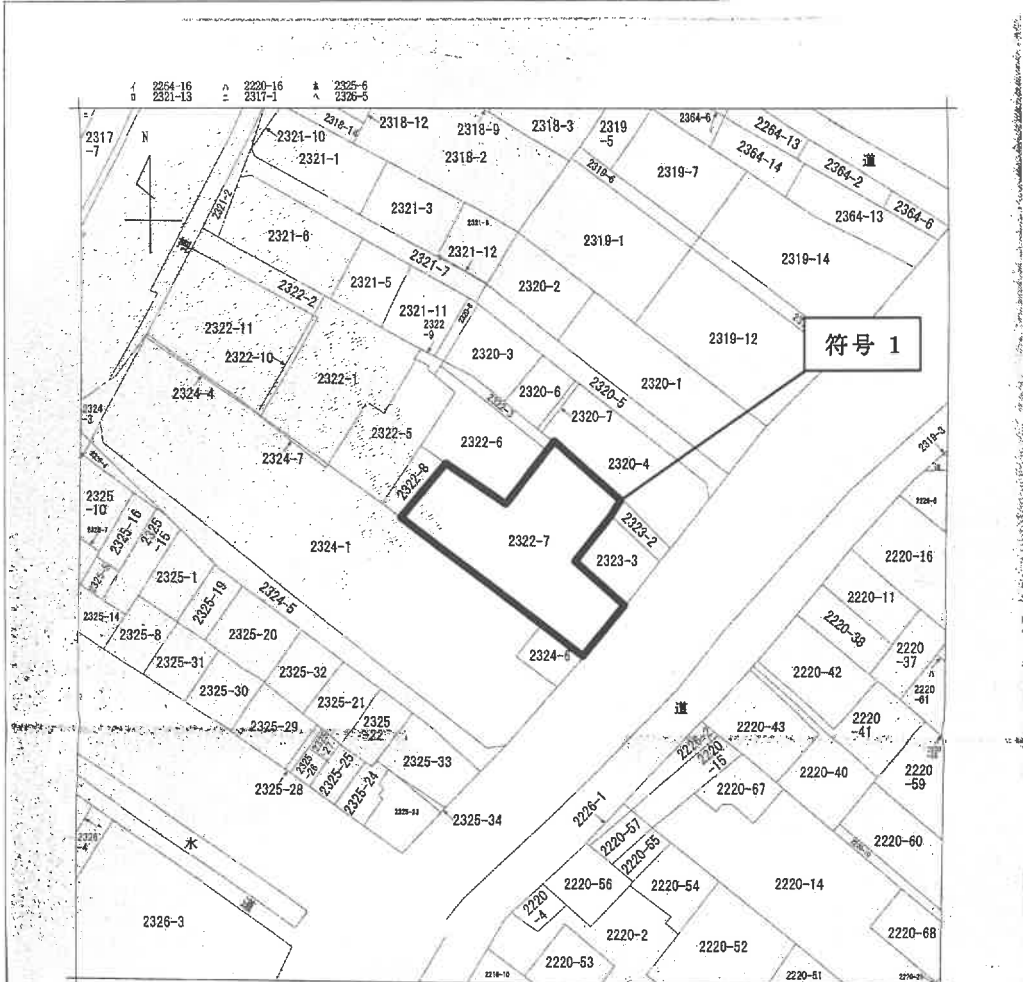
以 上

位 置 図

地理院地図
GSI Maps



公 図 写



(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す。土地の位置及び形状の項略を記載した図面です。

地番区画見出し

中央町 2丁目

- A 中央町 1丁目
- B 中央町 1丁目
- C 中央町 2丁目
- D 中央町 2丁目

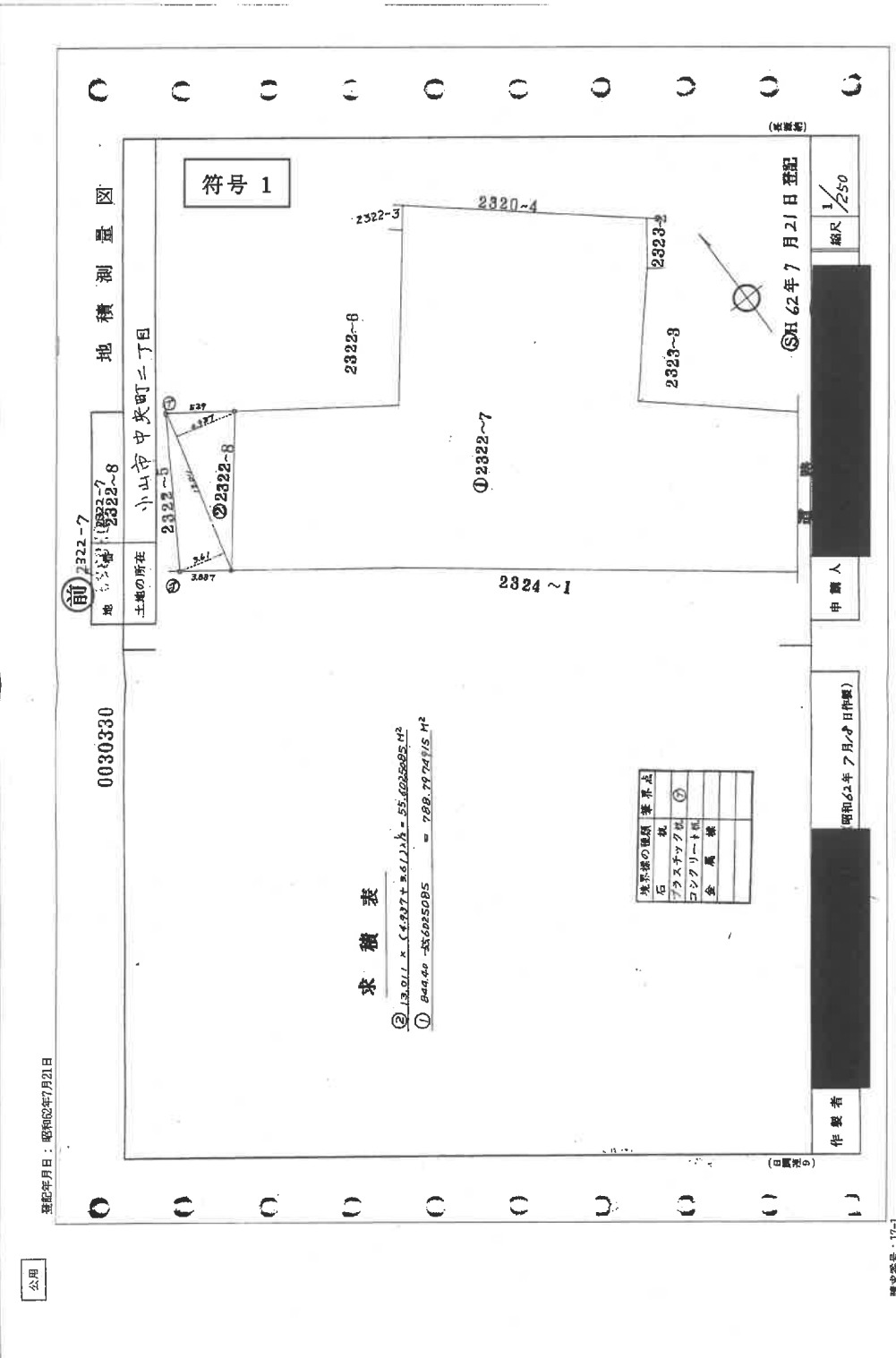
請求部	所在 小山市中央町二丁目	地番	2322番7		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		備付年月日(原図)	昭和51年8月25日		補記事項
		種類	旧土地台帳附属地図		

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。
 (宇都宮地方事務局小山出張所管轄)
 令和5年12月15日

地図整理番号: W22659
 (1/1)

A4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

地 積 測 量 図 写



A4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面・各階平面図写

1125343
各階平面図

1125343
建物平面図

登記年月日：昭和52年9月12日

縮尺 1/230

申請人

作業者

実地番号 2322-7-403

建物の所在 小山市中央町三丁目2322-7

縮尺 1/500

昭和52年9月12日登記

物件 1

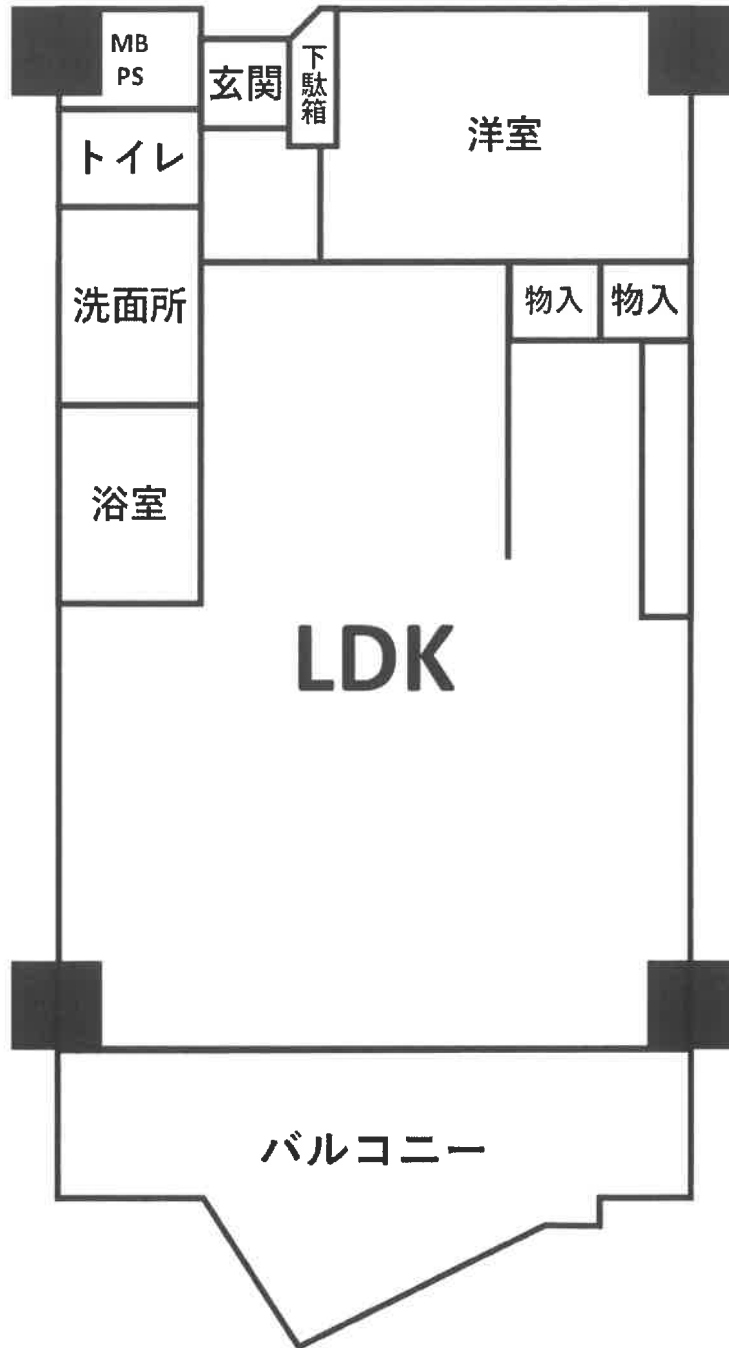
1階	13.00 x 10.00 = 130.00
2階	13.00 x 10.00 = 130.00
3階	13.00 x 10.00 = 130.00
4階	13.00 x 10.00 = 130.00
合計	520.00

1. 本図面は記載されている内容を基に作成されたものである。
 (本図面は小山市建築課より提供されたものである)
 昭和52年12月15日

地図簿記番号：B22660

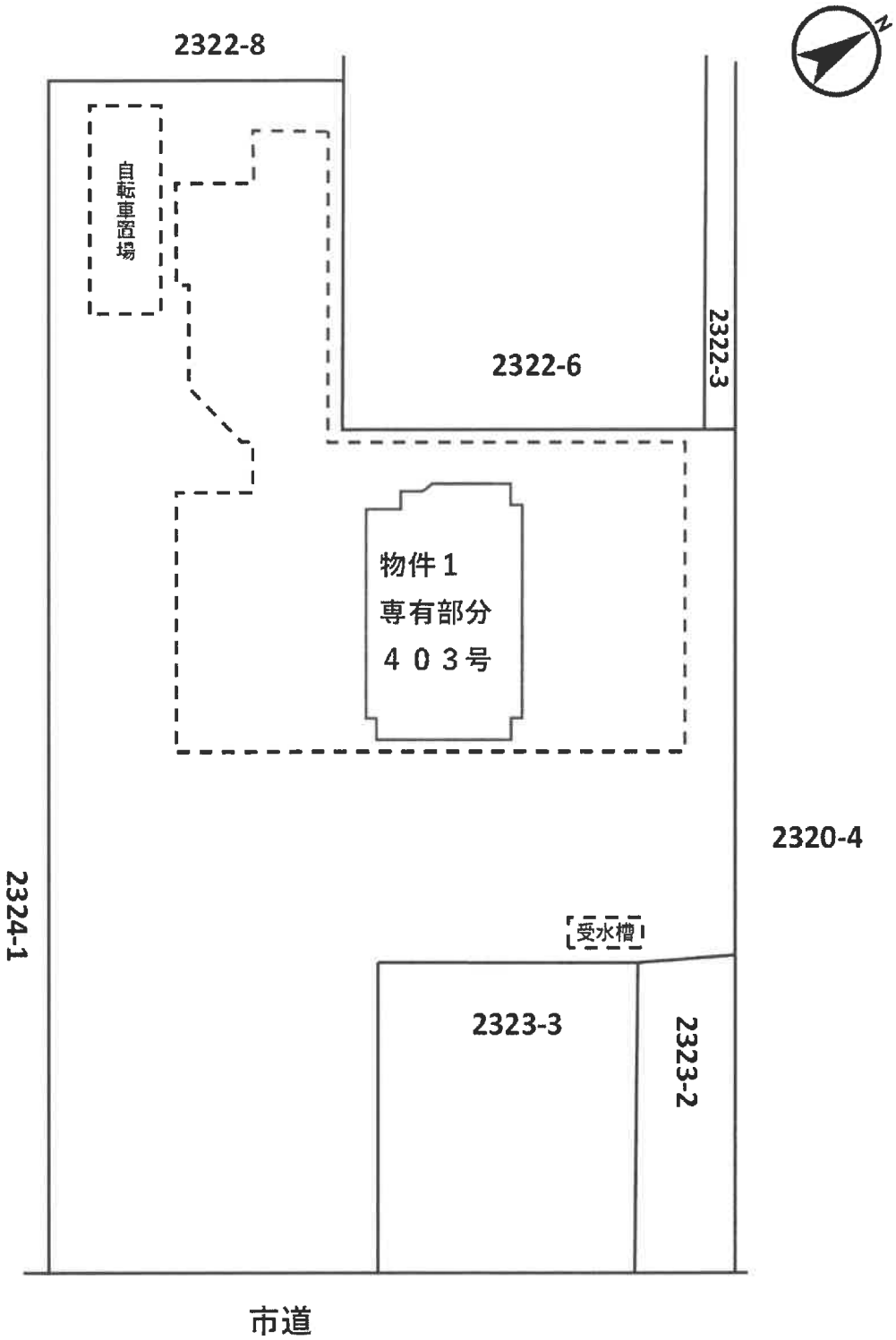
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建 物 間 取 図



本図は概略図の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。

土地建物位置関係図



本図は概略図の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。