

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 4月16日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 山 口 喜 也

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 5月 7日から 令和 7年 5月14日まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月20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 6月 6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 5月21日 午前10時00分から 令和 7年 5月23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 4月16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, 2	39, 411, 000 31, 528, 800	一括	7, 882, 200	198, 815	69, 838
1	9, 042, 000				
2	30, 369, 000				

物 件 目 録

1 所 在 鹿沼市栄町二丁目

地 番 20番2

地 目 宅地

地 積 495.88平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 鹿沼市栄町二丁目20番地2

家屋 番号 20番2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造かわら・ガラス板ぶき2階建

床 面 積 1階 94.48平方メートル

2階 87.48平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 7年 2月17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, 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】

本件共有者B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 鹿沼市栄町二丁目
- 地 番 20番2
- 地 目 宅地
- 地 積 495.88平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 鹿沼市栄町二丁目20番地2
- 家屋 番号 20番2
- 種 類 居宅
- 構 造 軽量鉄骨造かわら・ガラス板ぶき2階建
- 床 面 積 1階 94.48平方メートル
2階 87.48平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

令和 6年(ケ)第 130号
令和 7年 1月 7日受理
令和 7年 2月 7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 鹿沼市栄町二丁目
- 地 番 20番2
- 地 目 宅地
- 地 積 495.88平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 鹿沼市栄町二丁目20番地2
- 家屋 番号 20番2
- 種 類 居宅
- 構 造 軽量鉄骨造かわら・ガラス板ぶき2階建
- 床 面 積 1階 94.48平方メートル
2階 87.48平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県鹿沼市栄町二丁目20番地2		
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	☒ 土地共有者A、B ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、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	☒ 本土地上に電柱1本及び支線2本が存在する		
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 ☐ 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	☒ 建物共有者B ☐ 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	☒ 建物屋根の「ガラス板」は屋根材としての太陽光発電パネルのことであり、発電設備を含めて建物と不可分一体の状態で抵当権の対象になっている		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (物件共有者)	(1) 本件土地建物はいずれも私と元夫Aが持分各2分の1の割合で共有しています。 (2) 本件土地は私とAが本件建物の敷地として使用し、本件建物は私と家族が居住し、居宅として使用しています。Aは2年前から本件建物に居住しておらず、本件建物内にAが所有する動産は残っていません。 (3) 本件建物の屋内で新築時から小型犬1匹を飼っていますが、それによる尿染みはありません。フローリングはコーティングしてありますので引っかき傷はほとんどないと思います。 (4) 本件建物の屋根に、新築時から屋根材と一体の状態で太陽光発電パネルが設置してあります。発電した電力は自家使用して、余った電力を売電しています。 (5) 本件建物はオール電化住宅ではありません。 (6) 本件建物の1階リビング・ダイニング部分に床暖房があります。 (7) 現時点で本件建物に不具合箇所はありません。 (8) 本件土地の境界に争いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

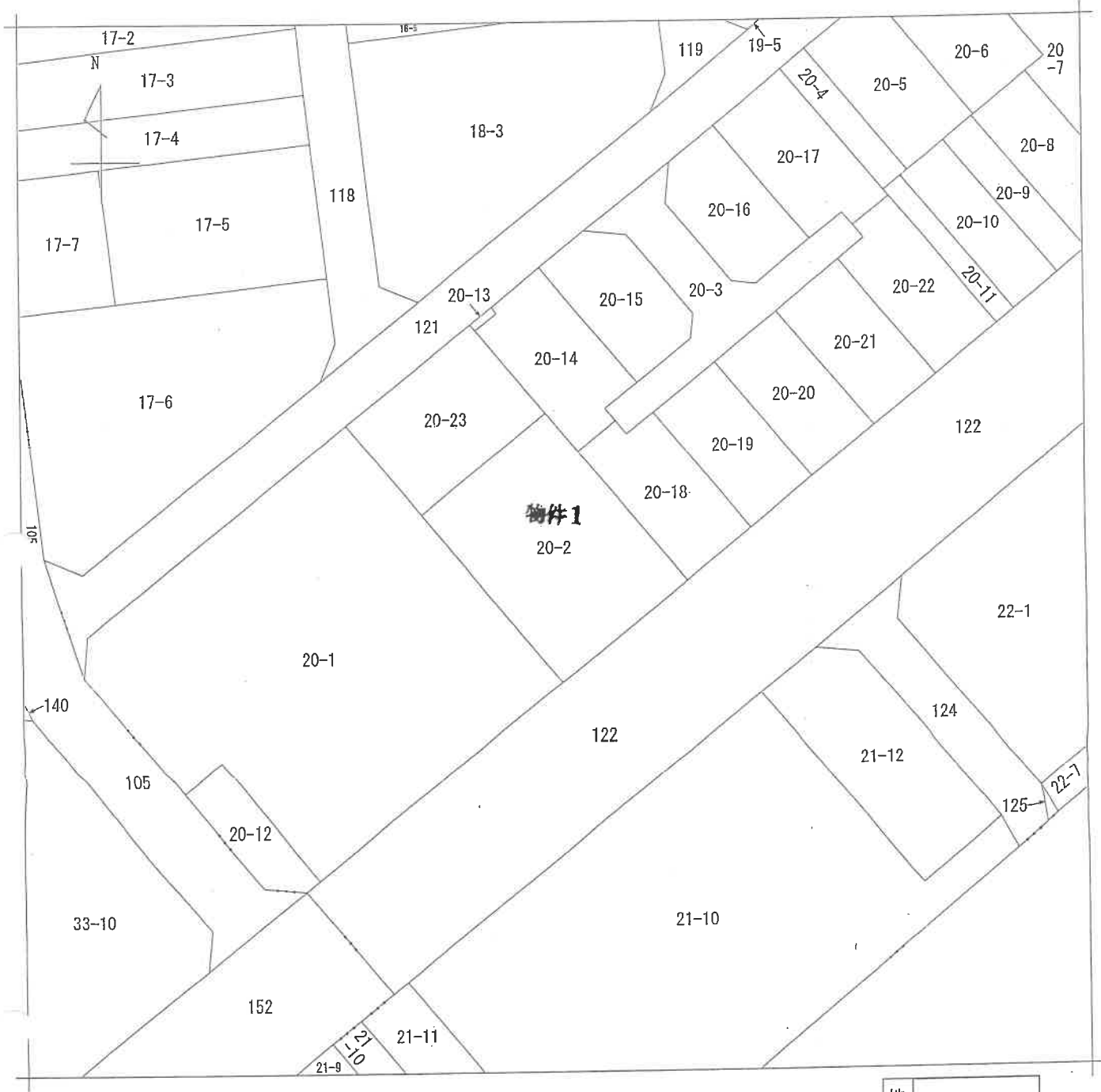
執行官の意見

- (1) 現況及び前記関係人の陳述により本件各物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- (2) 本件土地は土地共有者A、Bが本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物共有者Bが家族と共に居住し居宅として使用している。建物共有者Aは本件建物に居住しておらず、本件建物内にA所有の動産は存在しないということであるのでAは本件建物を占有していないものと認めた。
- (3) 本件土地上に電柱1本と支線2本が存在する。
- (4) 本件建物を見分したところ、1階フローリングの一部に盛り上がって擦れている部分が、1階の階段脇内壁と2階トイレの扉にそれぞれ穴が空いた箇所が、1階及び2階の内壁に子供による落書きが多数認められたが、外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
- (5) 本件土地はほぼ平坦であるが、敷地内で約0.2mの段差がある。
- (6) 本件土地の南東側に幅員約16mの舗装県道鹿沼環状線が接面しており、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
7年1月9日(木) 9:20-9:30	宇都宮地方法務局	土地登記事項調査
7年1月9日(木) 10:40-11:00	鹿沼市役所税務課	間取図及び地番図各入手
7年1月9日(木) 11:15-11:30	物件所在地	物件調査 外観写真撮影 事務連絡文書投函
7年2月6日(木) 10:00-11:00	物件所在地	物件共有者Bに面談調査 屋内写真撮影 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 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



地番区域見出
栄町2丁目
栄町3丁目

請求部	所在	鹿沼市栄町二丁目				地番	20番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成13年11月23日			備付年月日(原図)	平成14年2月15日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(宇都宮地方法律局管轄)

令和6年11月20日
東京法律局台東出張所

地図整理番号：M07344
(1/1)

登記官

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。
(京都府地方公務局管轄)
令和6年11月20日 東京法務局台真出張所

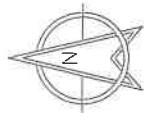
登記官

7枚目

土地所在図
地積測量図

地番 20-2, 20-23

土地の所在 鹿沼市栄町二丁目



求積表

地番 ① 20-2				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P1	60780.614	-4753.565	1.826	110955.401164
234-10	60780.449	-4737.039	31.238	189034.905562
234-11	60772.516	-4722.327	-1.826	-110970.614216
P2	60782.671	-4738.865	-31.238	-189041.458698
合計				-391.763888
合計面積				495.8819440
地積				495.88 m ²

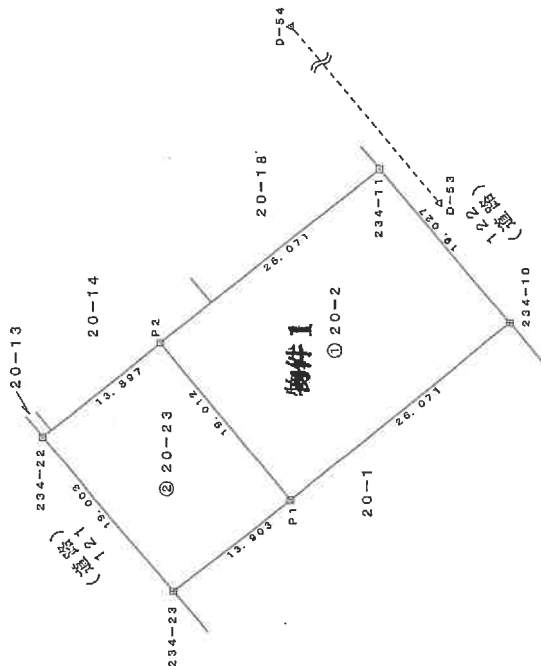
地番 ② 20-23				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
234-23	60791.367	-4762.378	-5.884	-357686.403428
P1	60780.614	-4753.565	23.513	1429134.576982
P2	60782.671	-4738.865	5.884	357704.076164
234-22	60803.414	-4747.681	-23.513	-1428670.673382
合計				-528.423664
合計面積				284.2116320
地積				284.21 m ²

総面積 760.0937760 m²

測量年月日	平成31年 3月22日
座標系	任意

恒久的地物の距離及び座標値 (任意座標)

番	点名	X座標	Y座標	備考
D-53		60765.983	-4725.574	全長線 (座標変換点)
D-54		60799.565	-4665.671	全長線 (座標変換点)



表示名	図記号
田	コンクリート地
田	アスファルト地
田	全長線
田	全長プレート

作成者

土地家屋調査士
(平成31年 3月 23日作成)

土地家屋調査士
(栃木県土地家屋調査士会所属)

申請人

[Redacted]

縮尺 1/500

登記年月日：令和1年8月19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。
(宇都宮地方裁判所)
令和6年11月20日 東京法務局台東出張所

登記官

8枚目

各階平面図

建物図面

家屋番号

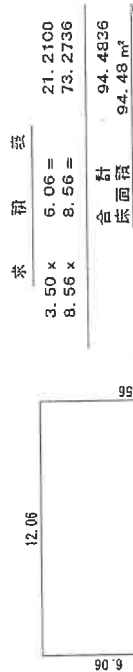
20番2

建物の所在

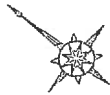
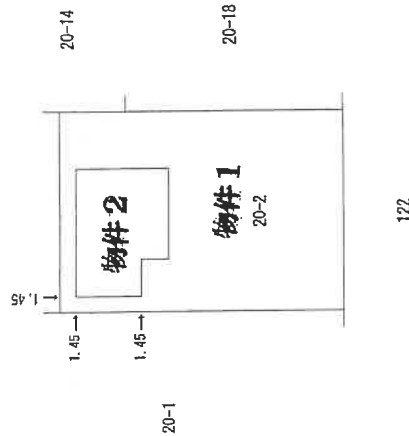
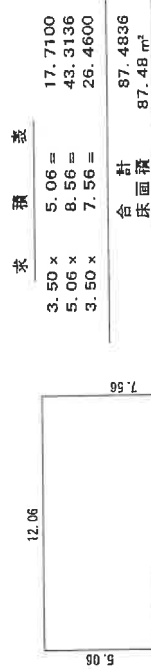
鹿沼市栄町二丁目 20番地2

物件2

1階平面図



2階平面図



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

作成者

土地家屋調査士

(令和元 年 8 月 13 日作成)

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

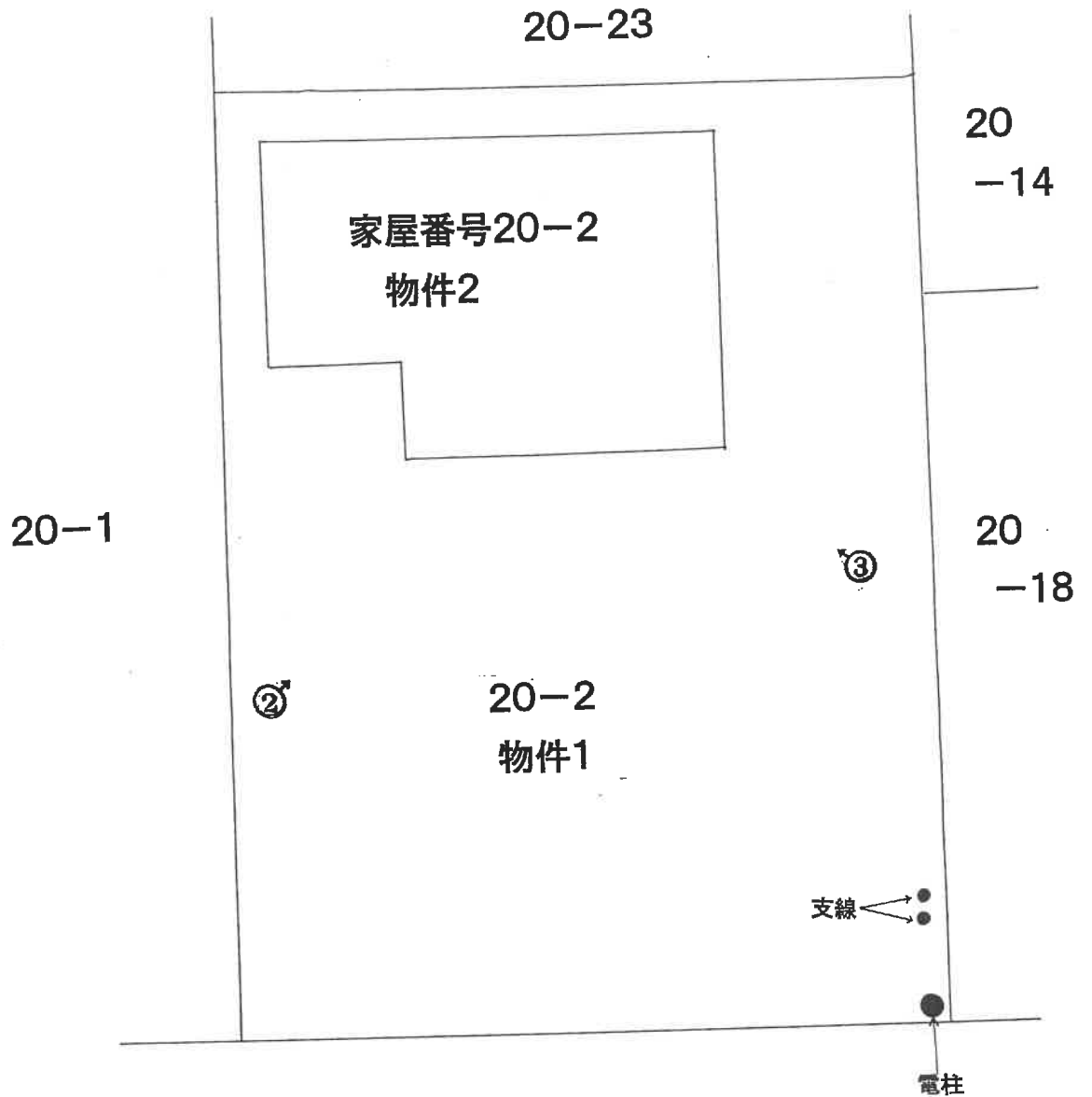
1 / 500

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。

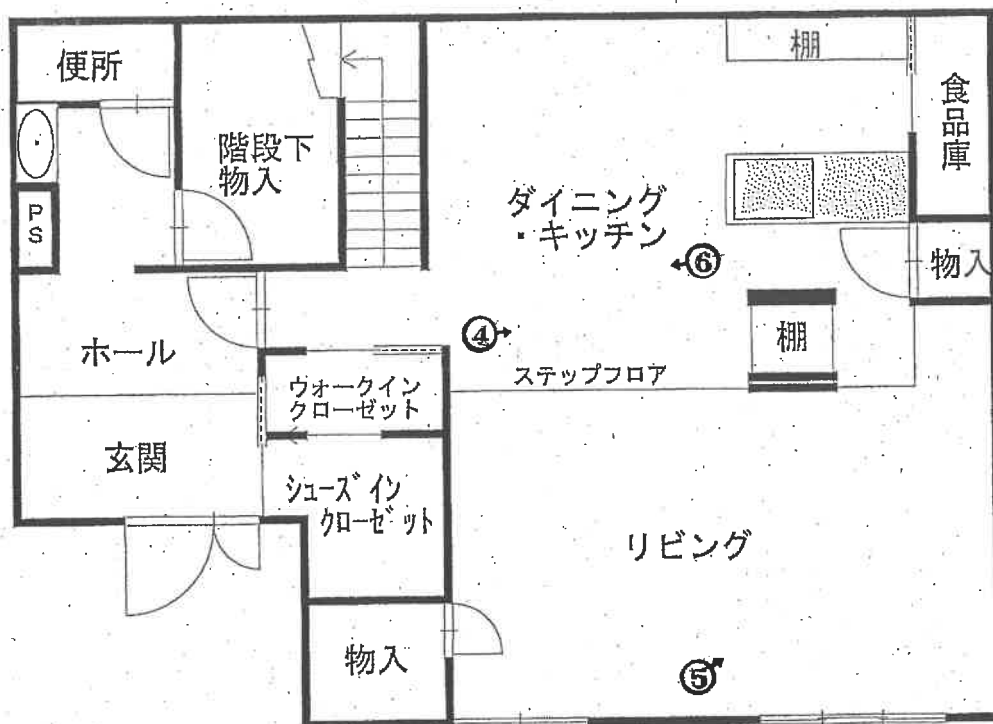


県道鹿沼環状線

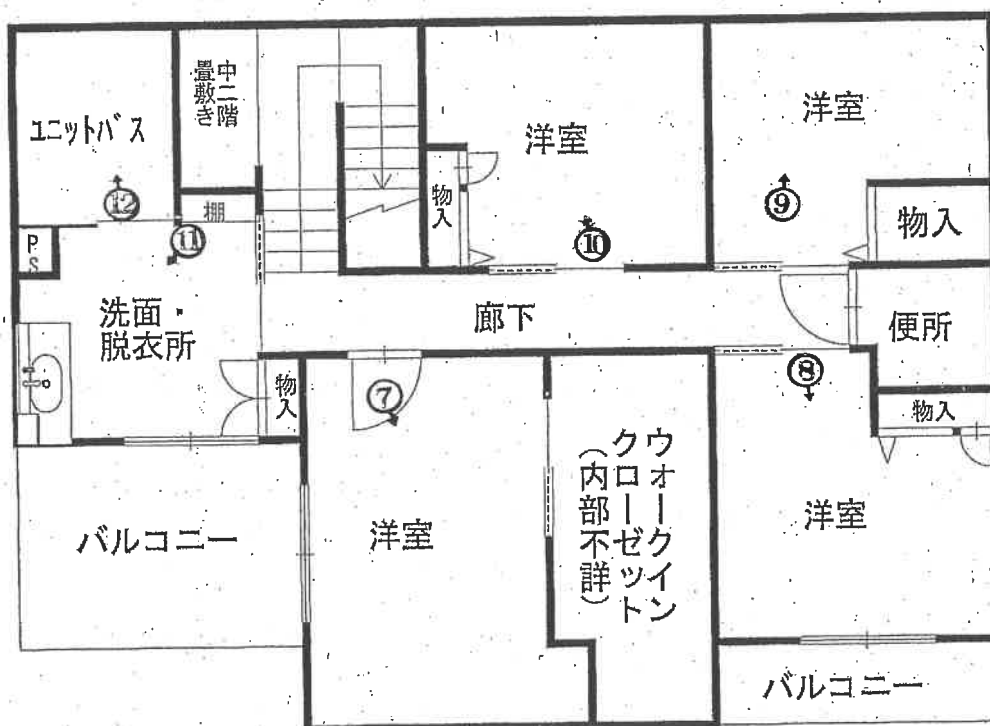
①

間取図

1 階部分

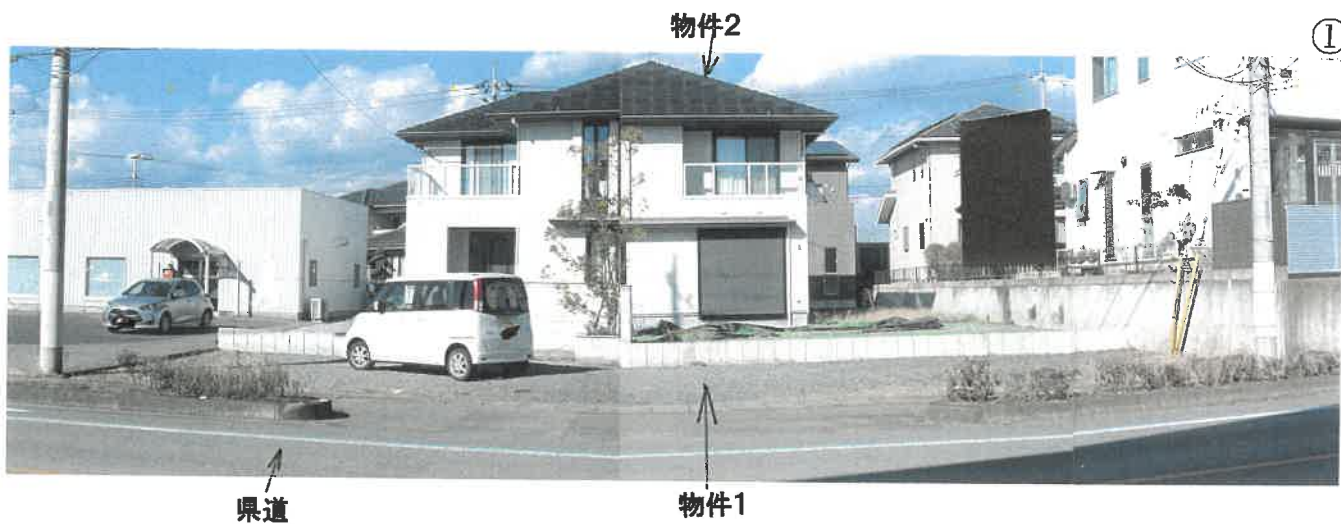


2 階部分



※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。

一〇 写真摄影位置·方向



物件2 1階 リビング・ダイニング・キッチンの状況

④



物件2 1階 リビングの状況

⑤



物件2 1階 リビング・ダイニングの状況

⑥



物件2 2階 洋室の状況

⑦



物件2 2階 洋室の状況

⑧



物件2 2階 洋室の状況

⑨



物件2 2階 洋室の状況

⑩



物件2 2階 洗面・脱衣所の状況

⑪



物件2 2階 浴室の状況

⑫



令和 6年（ケ）第 130号
令和 6年12月13日 受 命
令和 7年 2月 6日 現地調査
令和 7年 2月 7日 評 価
令和 7年 2月10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
伊矢野忠寿

第1 評価額

一 括 価 格	
金 39,411,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 9,042,000円
物件2（建物）	金 30,369,000円

- ① 一括価格は、物件1及び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、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 地目 地積	鹿沼市栄町二丁目 20番2 宅地 495.88㎡	特記事項記載のとおり
2	所 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿沼市栄町二丁目20番地2 20番2 居宅 軽量鉄骨造かわら・ガラス板 ぶき2階建 1階 94.48㎡ 2階 87.48㎡ 延床面積 181.96㎡	同左
特記事項			
対象物件土地の公簿地積は、地積測量図と同じである。現地調査においても地積測量図記載の標識が確認できた。従って公簿と現況はおおむね一致するものと思料される。 建物屋根の「ガラス板」は、屋根材としての太陽光発電パネルの事であり、発電設備を含めて建物と不可分一体の状態にあり、抵当権の対象になっている。			

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	J R 日光線「鹿沼」駅南東方直線距離約2.5km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	対象物件は、土地区画整理事業地内の幹線道路沿いに面するが、近隣は戸建住宅が建ち並んでいる。このため、西茂呂地区の幹線道路沿いでは、比較的商業繁華性は低い。市街地南部から宇都宮市に抜ける幹線道路となっているため、昼夜を問わず通行量は多い。地勢は西方に緩く傾斜している。地域要因に特筆すべき変動は無く、当面は現状を維持するものと思料される。	
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 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域 指定 60% 指定 200% なし-但し建築基準法第22条区域 居住誘導区域
画 地 条 件	物件1 地積 : 495.88m ² 規模 : やや大きい 間口 : 約19.0m 奥行 : 約26.0m 形状 : 長方形 地勢 : 概ね平坦だが敷地内で約0.2mの段差有り 高低差: 接面道路と等高 南西側隣接地より建物敷地部分が約0.2m高い 北東側隣接地より約1.5m低い(隣接地が盛土で高い) 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	南東約16.0m舗装県道(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	物件1土地の北寄りに物件2建物が存する。 土地利用権の範囲は、物件1の土地全部が物件2建物の敷地となっている。建築計画概要書上も同様である。 物件2の土地利用権は、競売により土地と建物の所有者が異なるに至った場合には、建物につき法定地上権が成立するものと思料される。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり (前面75m/m 引込20m/m) 都市ガス : あり (前面75m/m 引込30m/m) 下 水 道 : あり (前面200m/m 引込100m/m) (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	受命物件及び周辺に土壌汚染対策法・水質汚濁防止法等に基づく有害物質使用特定施設は無く、土地の履歴等からも土壌汚染の可能性があると判断できない。
特 記 事 項	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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) 令和元年 8月11日新築 経過年数 5.0年 経済的残存耐用年数 35.0年
仕 様	構 造 軽量鉄骨造2階建 屋 根 かわら・ガラス板ぶき 外 壁 窯業系サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 井 ビニールクロス等 床 木製フローリング、畳、ビニールシート等 設 備 電気・水道・ガス
床面積（現況）	1階 94.48㎡ 2階 87.48㎡ 計 181.96㎡
現 況 用 途 等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：添付資料のとおり
品 等	使用資材 優る 施 工 優る 意 匠 優る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	建物共有者の一人が、家族とともに居住して使用し、占有している。
特 記 事 項	積水ハウスの住宅で、建物品等は高い。面積も通常の戸建て住宅よりも大きく、ゆとりのある間取となっている。採光についても十分考慮され、明暗のメリハリが有る。 外部は、基礎部分が一般的なモルタル仕上げではなく、石貼りとなっており、損傷は見られない。 内部についても、使用資材の品等が高く、施工の質も高いが、小型犬を1匹飼育しており、若干の損傷が見られるほか、子供の落書きなどによる汚損も目立つ。また、扉に穴が空いていたり、1階床のフローリングの一部が盛り上がり、損耗が確認された。 なお、2階の洋室(3)は病人が就寝しており、ウォークインクローゼットを含めて内部調査が出来なかった。 設備については、屋根に太陽光パネルが組み込まれているものの、オール電化ではなく、都市ガスを使用している。またリビング・ダイニングには床暖房が有る。

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）

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	45,700	0.95	495.88	1.00	21,530,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿沼5-5

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $48,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/105 = 45,700\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+5補正

イ 個別格差：規模▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

② 建物価格（物件2）

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	273,000	181.96	0.70	34,773,000

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5.0年，経済的全耐用年数40.0年，経済的残存耐用年数35.0年，
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%，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35.0年／経済的全耐用年数40.0年)}
 ×(1－観察減価20%)＝0.70

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	21,530,000	0.40	法定地上権	8,612,000

イ 土地利用権等割合：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。

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	21,530,000	-8,612,000		1.00	0.70	9,042,000
2	34,773,000	+8,612,000	1.00	1.00	0.70	30,369,000
一括価格（合計）						39,411,000

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。

なお、法定地上権不成立の場合は、建物の場所的価値（査定5%）を考慮することとなる。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 鹿沼5-5

所 在：鹿沼市栄町1丁目35番9

地 目：宅地

価 格：48,000円／㎡

位 置：JR日光線「鹿沼」駅の南東方 道路距離約3.1km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：828㎡

供給処理施設：水道、下水道、ガス

接 面 街 路：南側20.0m市道に接面

用途指定等：市街化区域 第2種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：低層店舗が増えつつある路線商業地域

第7 附属資料

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

以 上

位置図

対象物件

鹿沼市白図

公 図

17-2

18-5

119

19-5

20-4

17-3

18-3

20-17

17-4

118

20-16

17-5

17-7

20-13

20-15

20-3

121

20-14

対象物件 1

20-21

17-6

20-20

20-23

20-19

20-18

20-2

20-1

122

21

105

20-12

33-10

21-10

152

21-11

21-9

21-10

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。
(京都府地方事務局管理)
令和6年11月20日 東京法務局台東出張所

登記官

土地所在図
地積測量図

地番 20-2, 20-23

土地の所在 鹿沼市栄町二丁目

対象物件 1

求積表

地番	① 20-2	② 20-23	③ 20-2	④ 20-23
NO	20-2	20-23	20-2	20-23
P1	60760.814	60761.367	60760.814	60761.367
234-10	60760.449	60760.614	60760.449	60760.614
234-11	60772.618	60792.671	60772.618	60792.671
P2	60792.611	60803.414	60792.611	60803.414
合計	495.88	495.88	495.88	495.88

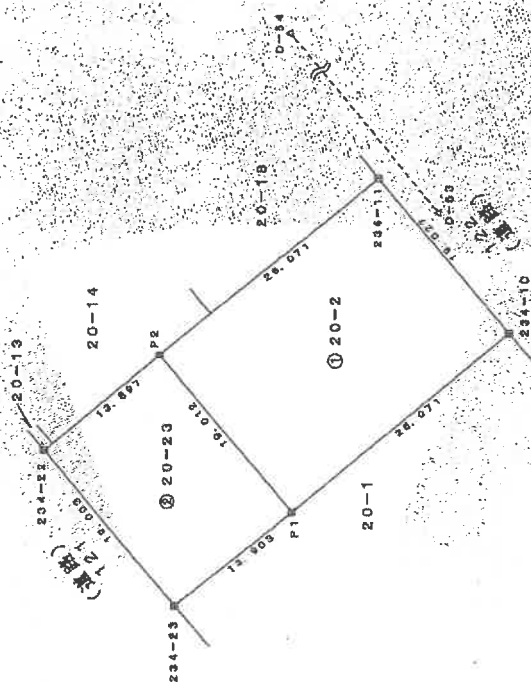
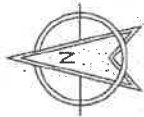
地番	① 20-2	② 20-23	③ 20-2	④ 20-23
NO	20-2	20-23	20-2	20-23
P1	60760.814	60761.367	60760.814	60761.367
234-10	60760.449	60760.614	60760.449	60760.614
234-11	60772.618	60792.671	60772.618	60792.671
P2	60792.611	60803.414	60792.611	60803.414
合計	495.88	495.88	495.88	495.88

測量年月日 平成31年 3月22日

測量系 任意

歴久的地物の位置及び座標値 (任意座標)

点名	X座標	Y座標	備 考
D-23	60766.988	-4728.874	全測線 (任意座標基準点)
D-24	60769.588	-4888.871	全測線 (任意座標基準点)



測量系	任意座標
測量方法	全測線
測量単位	メートル
測量者	任意

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会館)

登記年月日：令和1年8月19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。
(宇都宮地方税務局管轄)
令和6年11月20日 東京法務局台東出張所

登記官

各階平面図 建築物図面

対象物件2

家屋番号

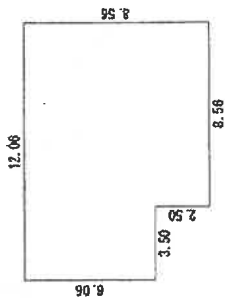
20番2

建築物の所在

鹿沼市栄町二丁目 20番地2

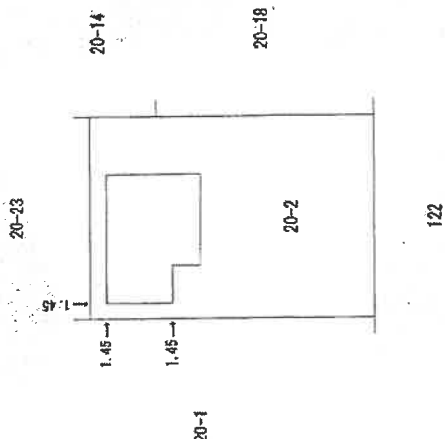
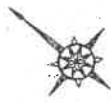
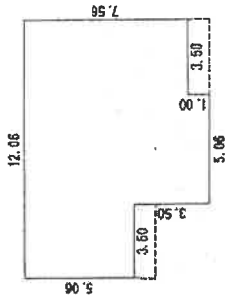
1階平面図

求積表		
3.50 x	6.06 =	21.2100
8.56 x	8.56 =	73.2736
合計		94.4836
床面積		94.48 m ²



2階平面図

求積表		
3.50 x	5.06 =	17.7100
5.06 x	8.56 =	43.3136
3.50 x	7.56 =	26.4600
合計		87.4836
床面積		87.48 m ²



作成者

申請人

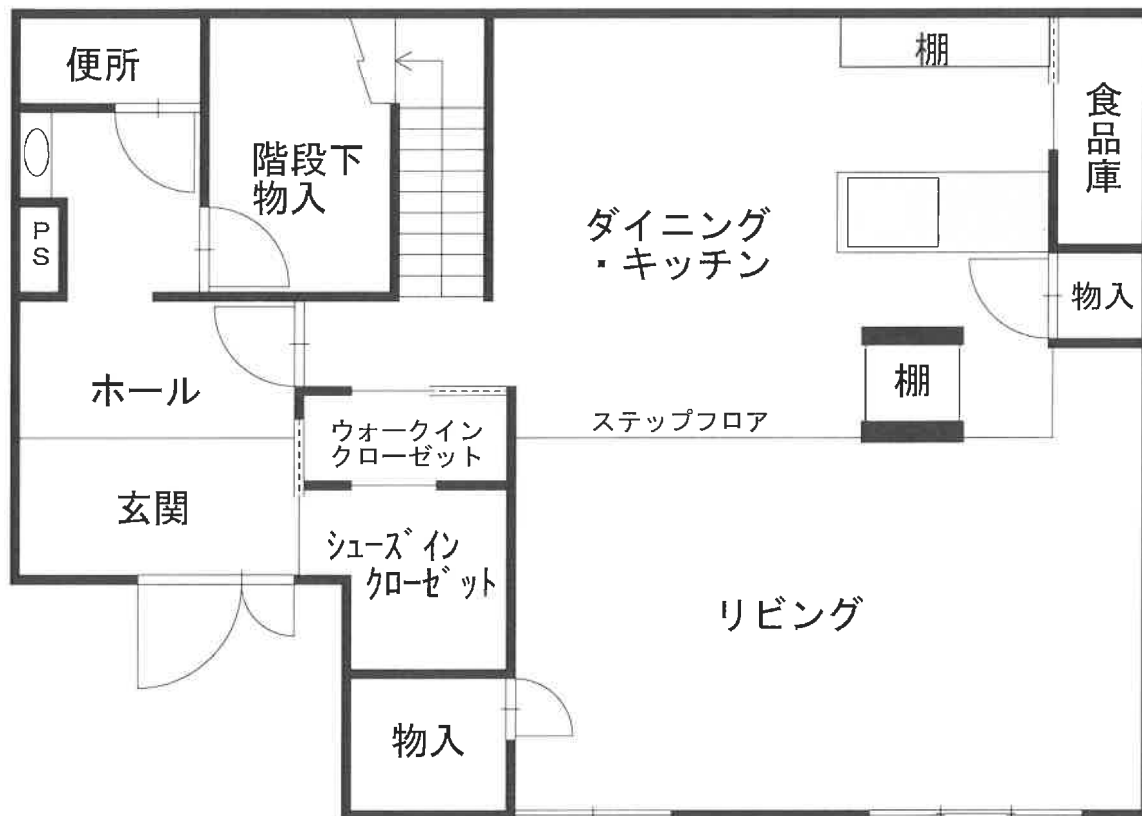
縮尺 1/250

縮尺 1/500

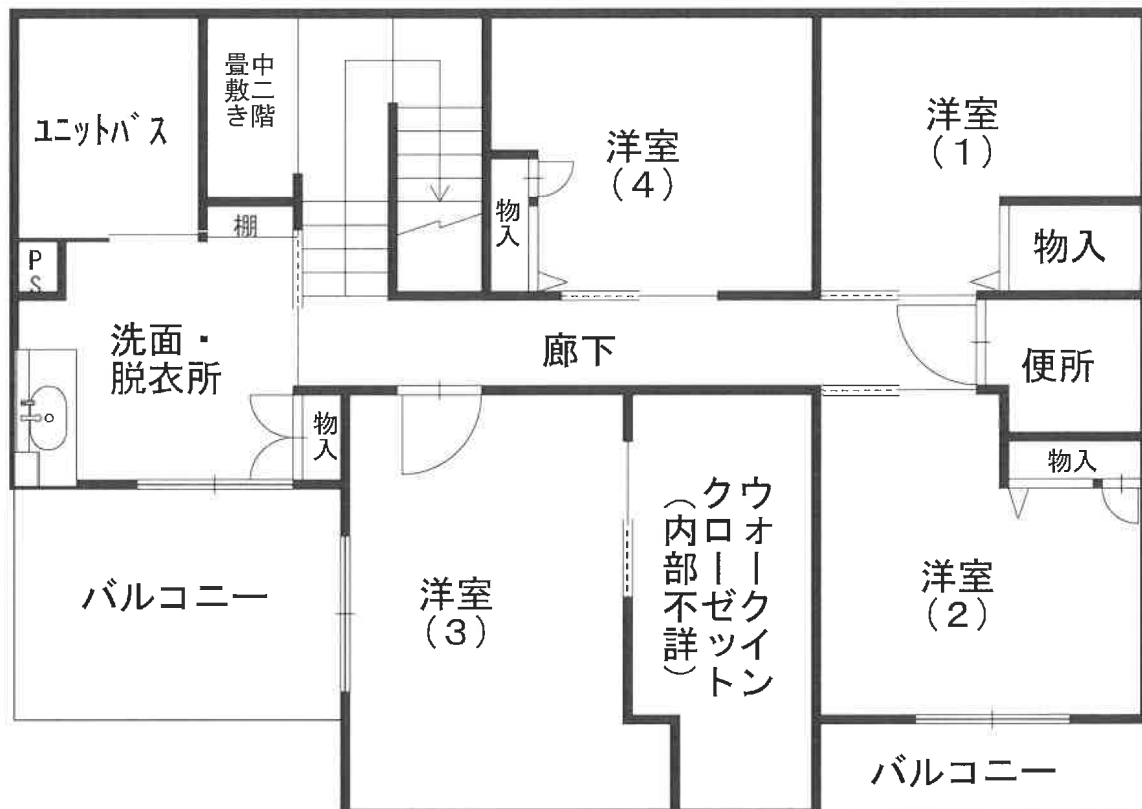
A3→A4に縮小コピーにつき縮尺相違

地図整理番号：M07343

1 階部分



2 階部分



※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。