

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月12日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 関 怜 美

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12月 3日から 令和 7年12月10日まで	
開札期日	日 時	令和 7年12月16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 8年 1月 9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12月17日 午前10時00分から 令和 7年12月19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11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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	12,963,000 10,370,400	一括	2,592,600	125,809	31,294
1	3,313,000				
2	9,650,000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小山市大字栗宮字宮内 |
| | 地 番 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字栗宮字宮内 1 6 9 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 6 7 . 0 7 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 9月18日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 関 怜 美

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 | 小山市大字栗宮字宮内 |
| | 地 番 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字栗宮字宮内 1 6 9 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 6 7 . 0 7 平方メートル |

令和7年(ケ)第72号
令和7年7月16日受理
令和7年8月27日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 森 公彦

(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 | 小山市大字栗宮字宮内 |
| | 地 番 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 0 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市大字栗宮字宮内 1 6 9 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 6 9 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 6 7 . 0 7 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県小山市大字栗宮1691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	本件土地上に自転車置場と簡易物置がある。	
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空き家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		
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債権者会社担当者	本件債務者兼所有者の連絡先は分かりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

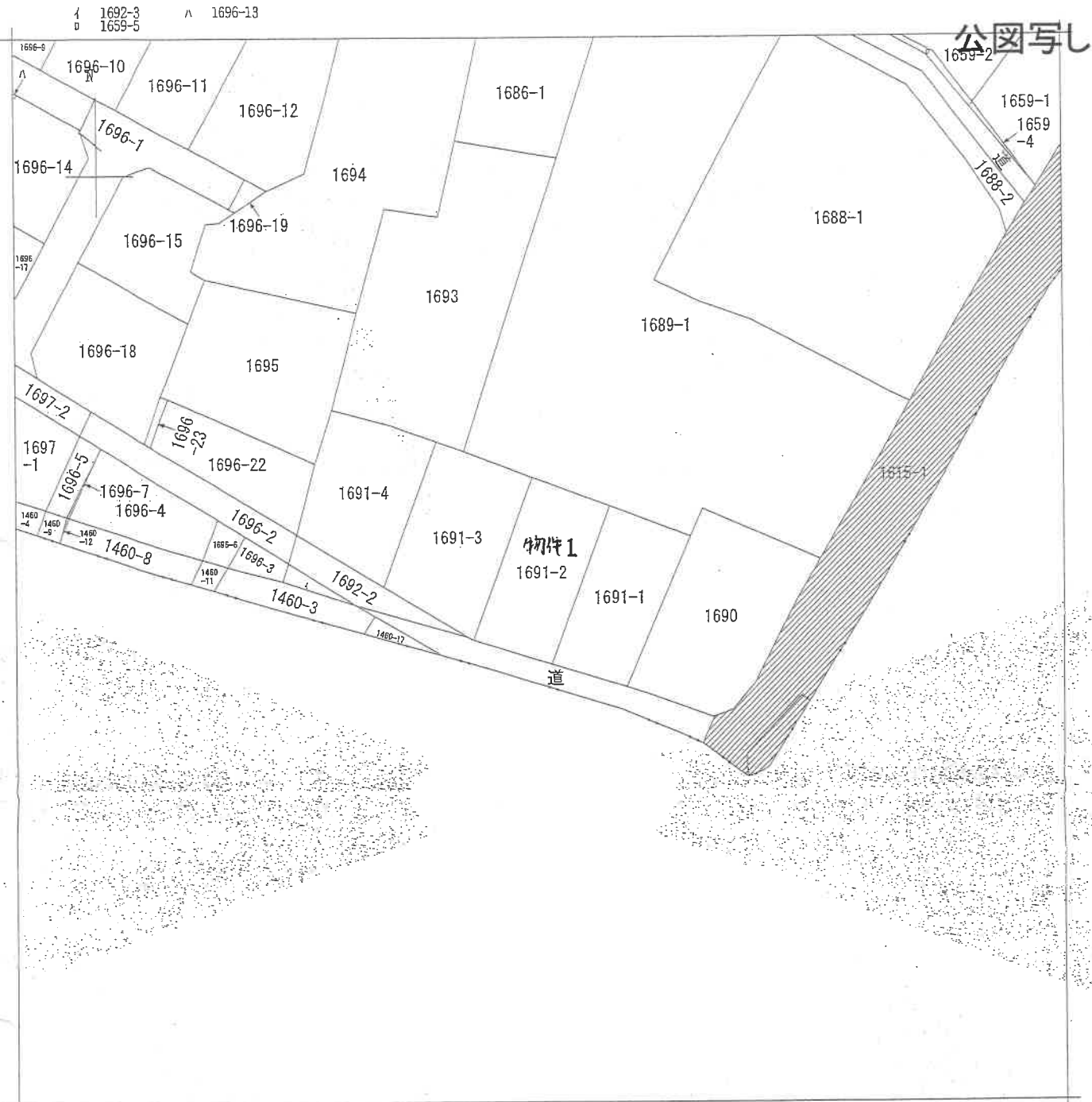
執行官の意見

- 1 物件所在地に臨んだところ、全戸不在であったので事務連絡文書をポストに投函したが、回答がなかった。また、所有者の連絡先を債権者に確認したところ、不明とのことであった。そこで、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて本件建物内に立ち入って見分したところ、所有者本人の書類は存在したが、生活用品が少なく、日常的に居住している様子は見受けられなかった。よって、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空き家として管理占有しているものと認めた。
- 2 本件土地北側に簡易物置（動産）が、南東側に自転車置場（定着物）がある。また、西側に廃材等、所有者の遺留動産と思われる集積物が存在する。
- 3 本件建物に太陽光パネルはない。また、建物内で動物を飼っていた形跡はない。
- 4 本件土地の南西側に、幅員約4mの市道（4653号線）が接面しており、建築基準法42条1項1号道路に該当する。

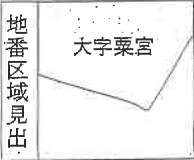
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 7 月 2 2 日 (火) 11 : 40 - 11 : 45	物件所在地	物件調査、外観写真撮影 全戸不在のため催告書をポストに投函
R 7 年 7 月 2 2 日 (火) 13 : 05 - 13 : 20	小山市役所	間取図及び地番図入手 道路関係調査
R 7 年 7 月 3 1 日 (木)	当庁	債権者担当者に架電し、本件所有者の連絡先を確認
R 7 年 8 月 1 4 日 (木) 9 : 50 - 10 : 40	物件所在地	物件に立入調査 屋内写真撮影、評価人同行
(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 7 年 8 月 1 4 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人立会いのもと、解錠技術者により解錠し、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



(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概略を記載した図面です。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所 在 小山市大字栗宮字宮内				地 番 1691番2		
出 縮	力 尺 1/600	精 度 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	明治11年10月11日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和55年8月30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7年6月19日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：24-1

(1/1)

(6枚目)

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。

(全都宮地方法務局小山出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局台東出張所

登記官

(7枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

土地所在図

地番	1691-1, 1691-2 1691-3, 1691-4
土地の所在	小山市大字栗宮字宮内

求積表

地番	① 1691-1	② 1691-2	③ 1691-3	④ 1691-4
NO.	22	64	66	68
X _n	1032.711	1016.166	1022.311	1050.618
Y _n	992.237	969.000	956.677	964.437
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-1.552	22.724	10.721	3.081
X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	-23.237	23104.390584	10960.196231	3236.938553
Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})	1698.000	1883.302701	1883.302701	14605.100910
Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})	1698.000	1883.302701	1883.302701	14605.100910
合計	330.604350	330.604350	330.604350	330.604350

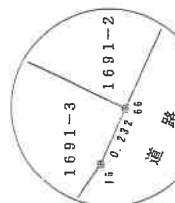
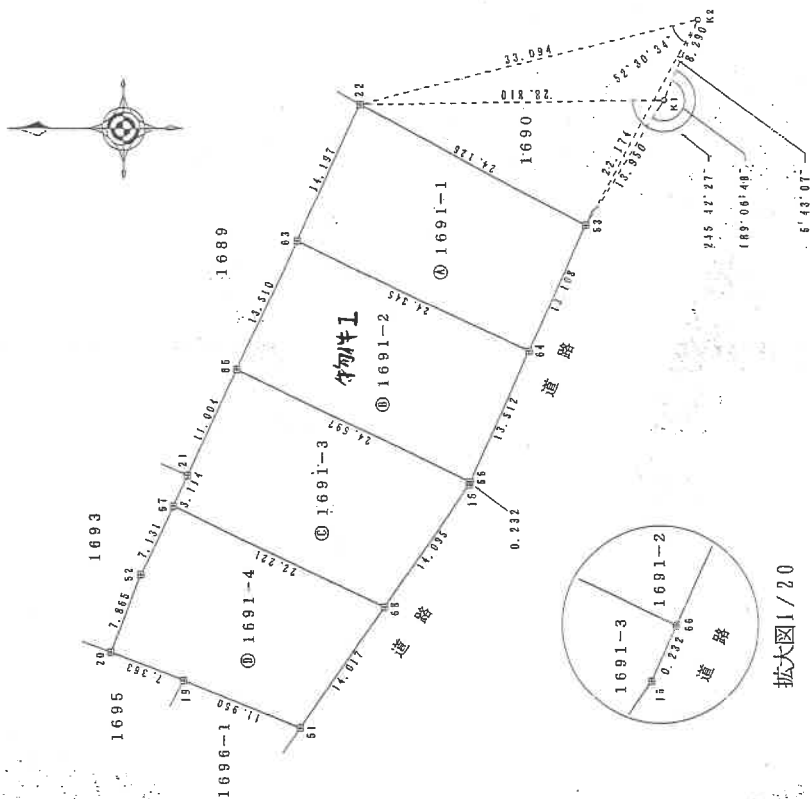
地番	① 1691-1	② 1691-2	③ 1691-3	④ 1691-4
NO.	22	64	66	68
X _n	1032.711	1016.166	1022.311	1050.618
Y _n	992.237	969.000	956.677	964.437
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-1.552	22.724	10.721	3.081
X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	-23.237	23104.390584	10960.196231	3236.938553
Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})	1698.000	1883.302701	1883.302701	14605.100910
合計	330.604350	330.604350	330.604350	330.604350

地番	① 1691-1	② 1691-2	③ 1691-3	④ 1691-4
NO.	22	64	66	68
X _n	1032.711	1016.166	1022.311	1050.618
Y _n	992.237	969.000	956.677	964.437
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-1.552	22.724	10.721	3.081
X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	-23.237	23104.390584	10960.196231	3236.938553
Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})	1698.000	1883.302701	1883.302701	14605.100910
合計	330.604350	330.604350	330.604350	330.604350

地番	① 1691-1	② 1691-2	③ 1691-3	④ 1691-4
NO.	22	64	66	68
X _n	1032.711	1016.166	1022.311	1050.618
Y _n	992.237	969.000	956.677	964.437
Y _{n+1} - Y _{n-1}	-1.552	22.724	10.721	3.081
X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	-23.237	23104.390584	10960.196231	3236.938553
Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})	1698.000	1883.302701	1883.302701	14605.100910
合計	330.604350	330.604350	330.604350	330.604350

合計面積 1291.76858 m²

地番	面積
① 1691-1	330.604350 m ²
② 1691-2	330.604350 m ²
③ 1691-3	330.604350 m ²
④ 1691-4	299.9507235 m ²



拡大図1/20

恒久的地物の座標値 (任意座標)

符号	恒久的地物の名称	X	Y
K1	井戸 (仮)	1003.906	992.727
K2	井戸 (仮)	1000.625	1000.340

測量年月日 平成23年7月26日

作成者

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

地番図写し



(8 枚目)

地番図写
この地番図は、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、求積・測計
定等には適しませんのでご注意ください。
《小山市役所資産税課》

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。
(宇都宮地方務務局小山出張所寄贈) (東京地方務務局台東出張所)
令和7年6月19日

类同 加

請求番号: 24-3

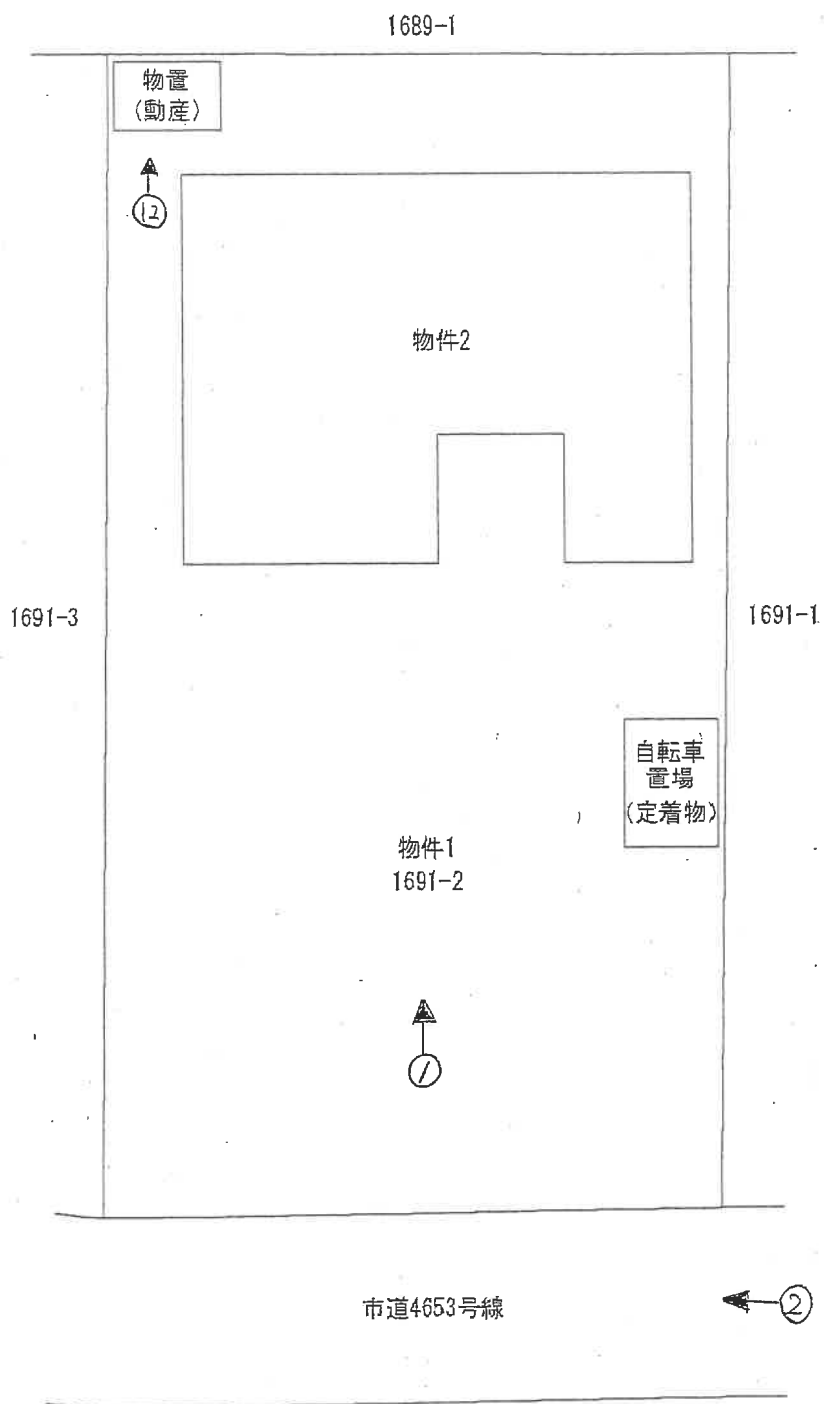
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面・各階平面図写し

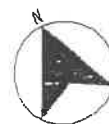
[illegible]

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向



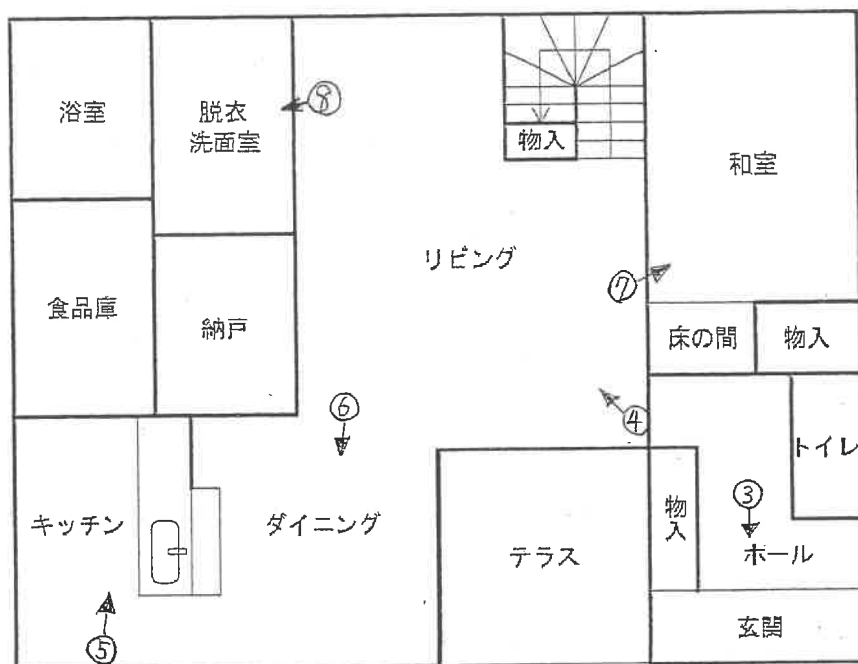
(注) 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。



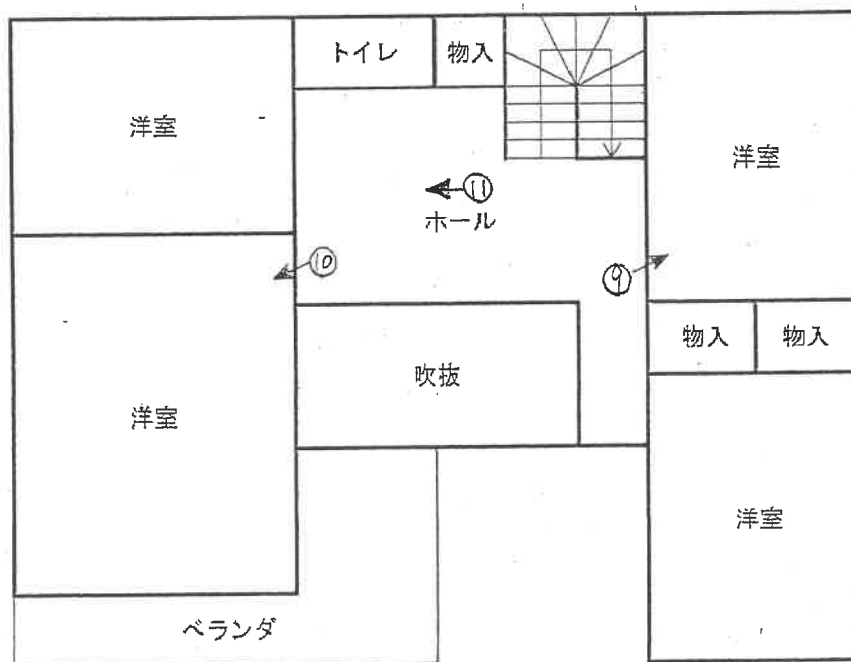
建物間取図

物件 2

←○写真撮影位置・方向



1階



2階

(注) 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



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



令和 7年（ケ）第 7 2 号
令和 7年 7月 2日 受 命
令和 7年 8月14日 現地調査
令和 7年 8月26日 評 価
令和 7年 8月28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
西 田 直 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,963,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,313,000円
物件2（建物）	金 9,650,000円

- ① 一括価格は、物件1及び物件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	小山市大字栗宮字宮内 1691番2 宅地 330.60m ²	登記簿記載とほぼ同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	小山市大字栗宮字宮内 1691番地2 1691番2 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 81.98m ² 2階 67.07m ²	登記簿記載とほぼ同じ

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宇都宮線「小山」駅の南西方約3.7km(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	戸建住宅のほか、周辺に農地等も見られる地域。 最寄駅からは徒歩圏外であるが、国道4号線や県道33号線へのアクセスは良好な地域である。	
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 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定40% 指定60% なし 高さ制限10m
画 地 条 件	地積 : 330.60m ² (登記簿) 間口 : 約13.5m(地積測量図) 奥行 : 約24.5m(地積測量図) 形状 : 長方形 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	南西側は現況幅員が約4mの舗装市道である。 小山市役所道路課にて調査したところ、道路台帳附図の幅員は3.5mであるが、境界確定図では幅員4mであるとの回答を得た。 小山市役所建築指導課にて調査したところ、当該市道の境界確定図の幅員が4mであり、現況幅員も約4mであることから建築基準法第42条第1項第1号道路に該当するとの回答を得た。	
土地の利用状況等	物件1の本件土地は、物件2の本件建物の敷地として利用している。 (土地建物位置関係図参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : あり ガスはL P ガスを利用している。 (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	過去の住宅地図等、官公署での聴取、本件土地及び周辺の土地利用状況等により調査したところ、土壤汚染を誘因するような土地利用は確認できなかった。
特 記 事 項	小山市役所文化財課にて調査したところ、本件土地は埋蔵文化財包蔵地「栗宮宮内遺跡」内に所在するとの回答を得た。 しかしながら、本件土地では過去に確認調査が行われており、埋蔵文化財が確認されなかったため、協議は不要との回答を得た。 ただし、工事に際して埋蔵物や遺構が発見された場合は、ただちに工事を中断し、埋蔵文化財の取り扱いに関する協議を実施して欲しいとのことである。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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(登記簿記載) 平成24年10月4日新築 経過年数 13年 経済的残存耐用年数 12年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦 外 壁：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：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水、給湯器等
床面積（現況）	目的物件の欄に記載のとおり。
現 況 用 途 等	階 層：地上2階 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 外観上、重大な損傷は見受けられないが、室内の壁に汚れ等が見られる。 関係人に設備についての聴取ができなかったため、設備に不具合があるかは不明である。
建物の利用状況	現況調査報告書に記載のとおり。
特 記 事 項	小山市役所建築指導課にて調査したところ、本件建物は建築確認及び完了検査を受けているとの回答を得た。

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	27,400	1.00	330.60	0.95	8,606,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 小山-20

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $25,200\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/92 \div 27,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲8

イ 個別格差：必要なし。

ウ 地積：登記簿記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

本件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うえ、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求めた。

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	175,000	149.05	0.38	9,912,000

ア 再調達原価：本件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：登記簿数量による。

ウ 現 価 率

経過年数13年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数12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12年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価20%)÷0.38

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	8,606,000	0.45	法定地上権	3,873,000

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45%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	8,606,000	-3,873,000		1.00	0.70	3,313,000
2	9,912,000	+3,873,000	1.00	1.00	0.70	9,650,000
一括価格（合計）						12,963,000

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 地価公示価格 小山-20

所 在：小山市大字千駄塚字道西361番10

地 目：宅地

価 格：25,200円／ m^2

位 置：JR宇都宮線「間々田」駅の北東方3.2km(道路距離)

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：172 m^2

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西4m道路

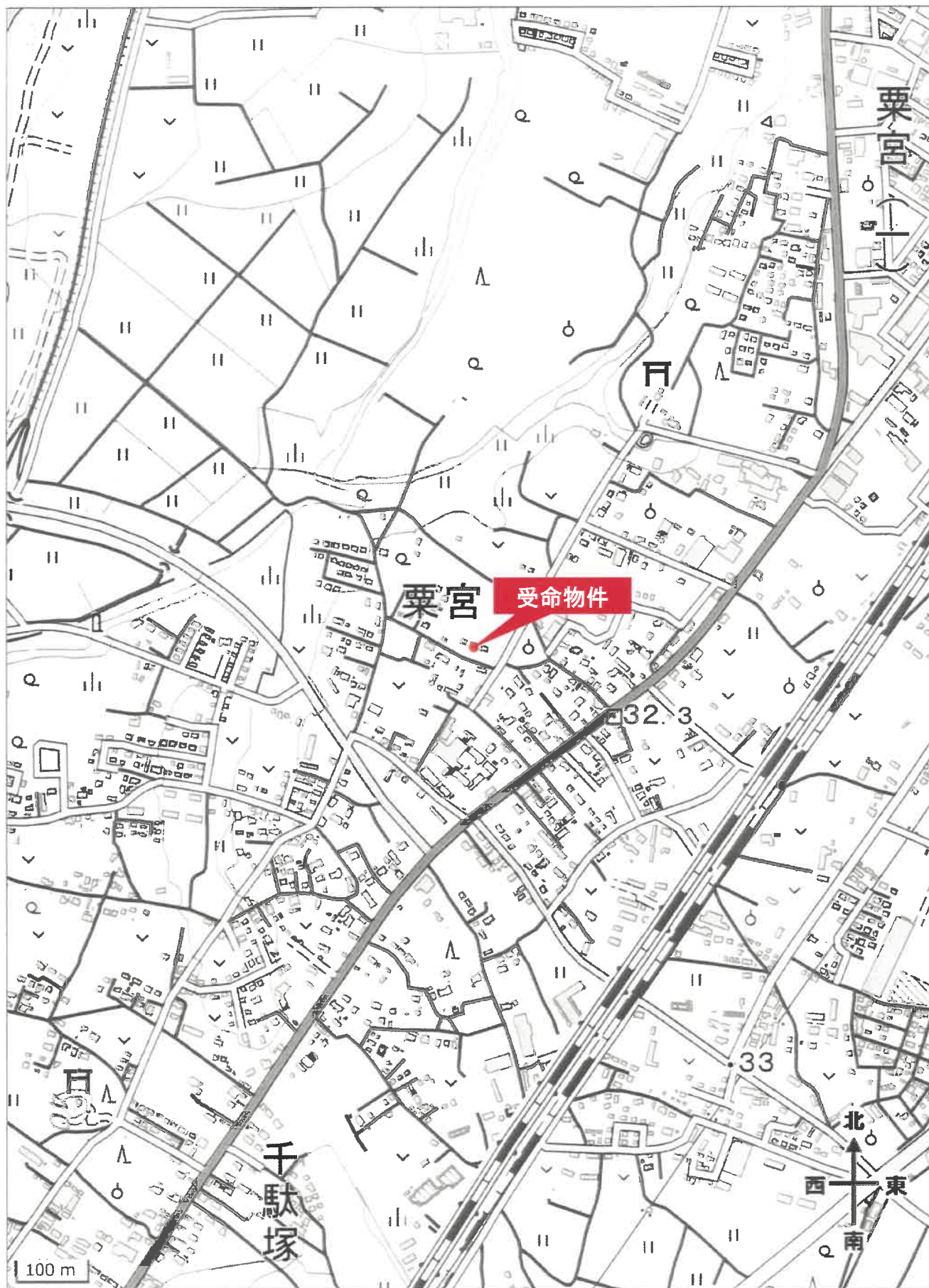
用途指定等：市街化区域 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)

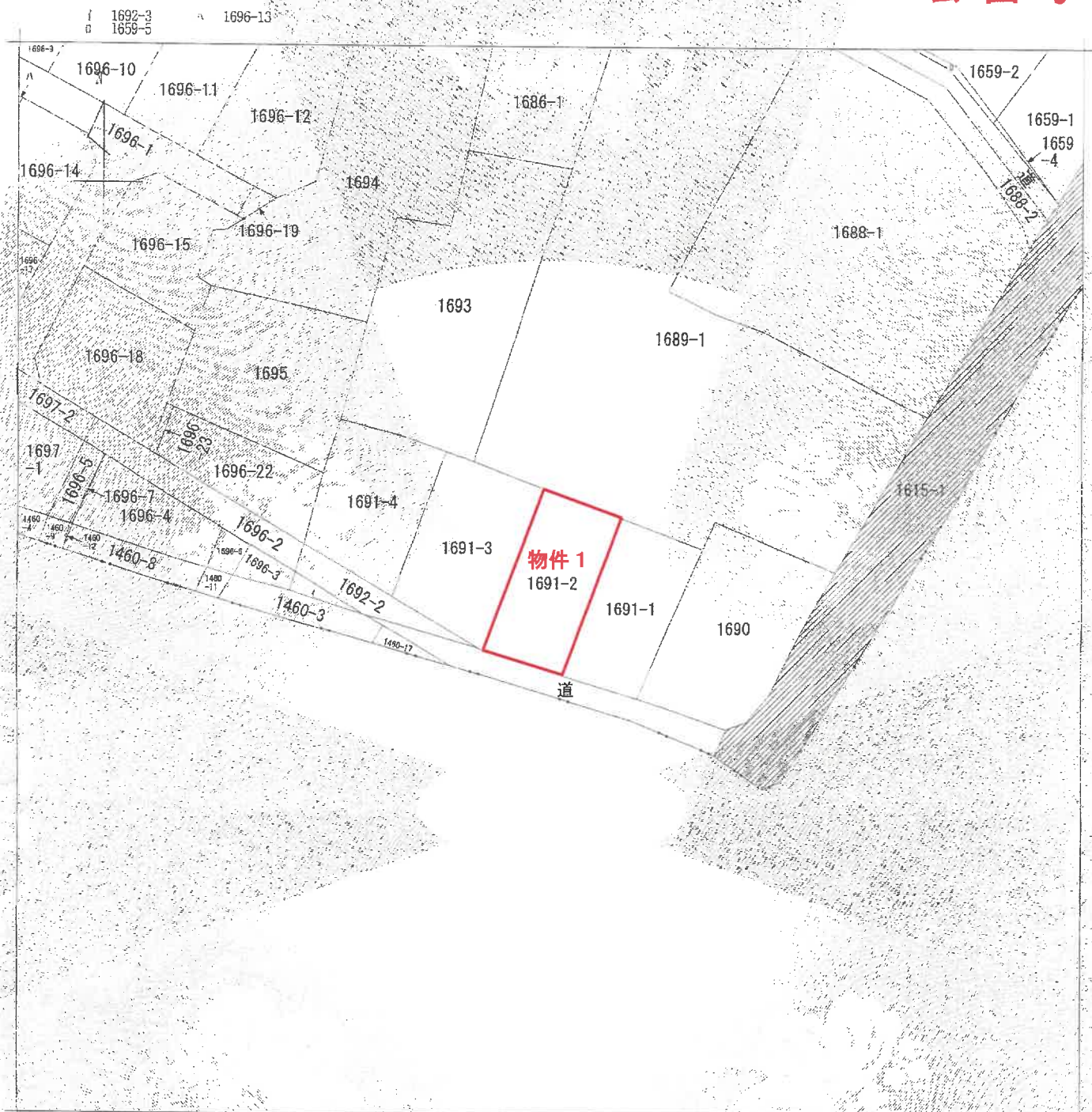
地域の概要：小中規模の一般住宅が多い郊外の住宅地域

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

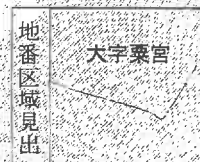
以 上





(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概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	小山市大字栗宮字宮内				地番	1691番2			
出力縮	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	明治11年10月11日			備付年月日(原図)	昭和55年8月30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。

(宇都宮地方法務局小山出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局台東出張所

登記官

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地積地所量

地 番	1691-1	1691-2
	1691-3	1691-4

土地の所在 小山市大字栗宮字宮内

求積壺

地區	NO.	$\bar{Y}_{1991-2}$	$\bar{Y}_a$	$Y_{a11} - Y_{a11}$	$X^a - (\bar{X}_{a11} - Y_{a11})$
64	018,765	72,724	963,000	23104,35624	
65	1938,747	1-913	975,401	-1893,25103	
66	1044,850	2,724	977,132	-3726,85200	
66	1022,311	1-913	956,677	1833,349933	
		合計		-661,71429	
		合計	合計	330,603370	
		合計	合計	330,603370	

物件

地 址		C 1691-3		Y _{n+1} - Y _{n-1}		X ⁿ · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1}	Y _{n-1}			
66	1022.311	956.677	10.721			10950.196231	
65	1044.550	967.187	0.561			585.992500	
64	1049.251	957.838				-13377.950280	
63	1050.613	954.437	-12.750			-12917.286885	
62	1030.522	944.943	2.029			2050.923138	
15	1022.406	956.456	11.734			11996.915004	
		合 計				-561.207162	
		合 計 面 積				330.6035010	
		地 帶				330.60	㎡

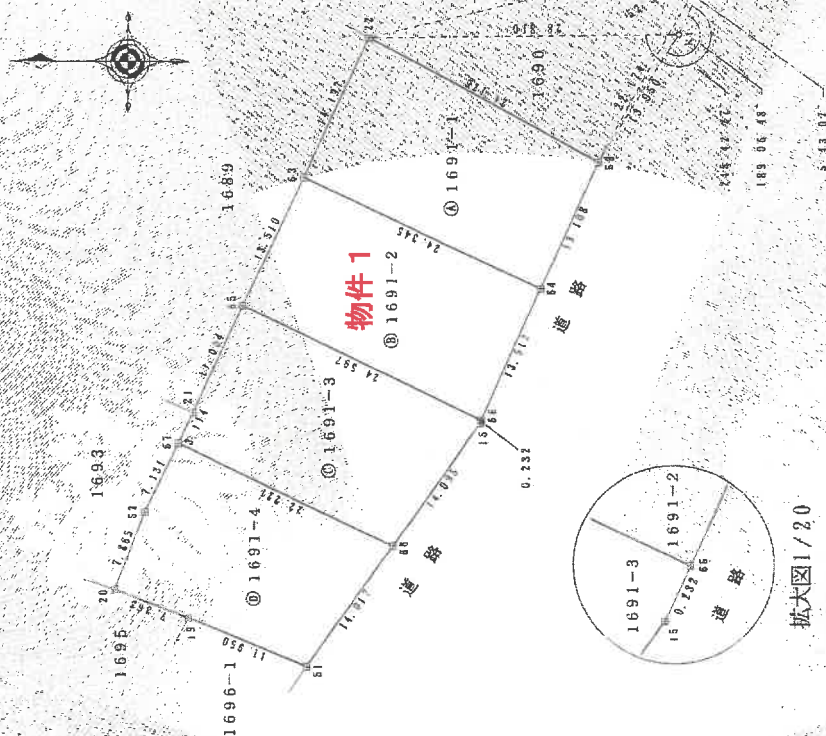
地 址	門 牌	X_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
67	1691-4	1050.613	934.737	3.081
52		1053.730	946.924	-14506.700510
20		1046.520	940.870	-10602.118200
19		1049.652	937.989	-7.186
51		1038.884	943.684	6.954
33		1039.522	944.948	20.953
			合計	70.953
			地 址	門 牌
				299-3501335
				299.95

命計面指 129J-76658 m²

地	番	面	積
1	691-1	310	6040.350
2	1691-2	340	6082.370
3	1691-3	310	6035.170
4	1691-4	299	9507.335

作者

(栃木県土地家屋調査士会用紙)



拡大図1/20

[illegible]

恒久的地物の座標値（任意座標）

符号	恒久的地物の名称	X	Y
K1	仕切井(国み)	1,003.906	992.121
K2	仕切井(国み)	1,000.625	990.340

測量年月日 平成23年7月26日

縮尺 1/500

A 4 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

(宇都宮地方法務局小山出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局台東出張所

登報

建物図面・各階平面図写
物件2

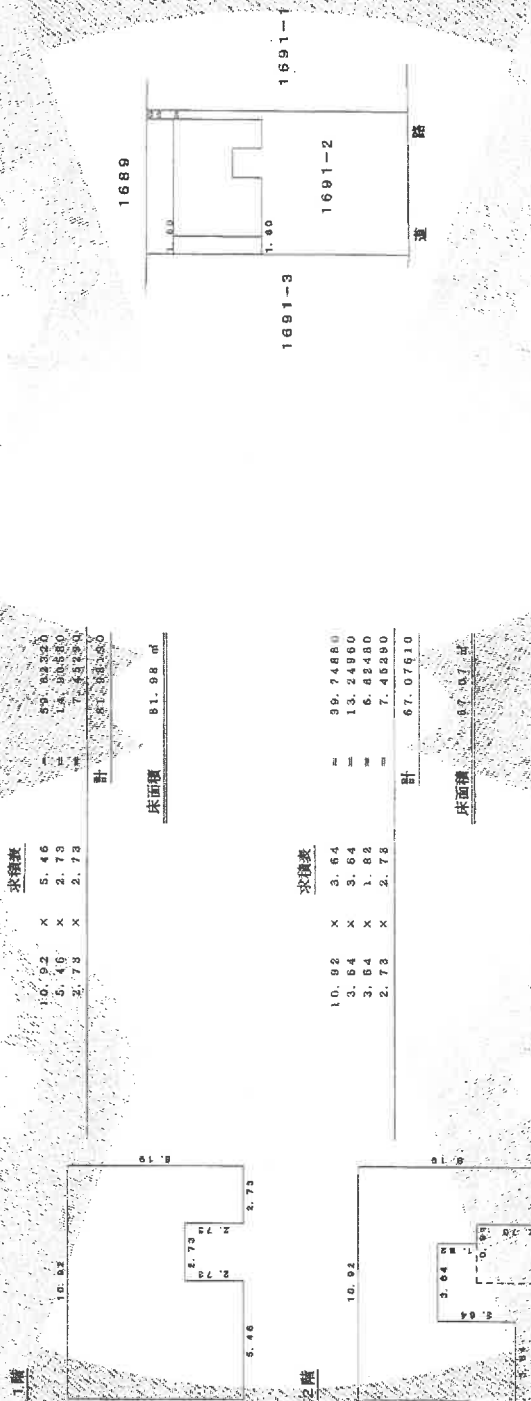
建各階平面圖

1691-2

家屋番号

小山市大字栗宮字宮内1691-2

建物の所在



申請人

箱尺

作者

500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

A 4 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。

(宇都宮地方法務局小山出張所管轄)

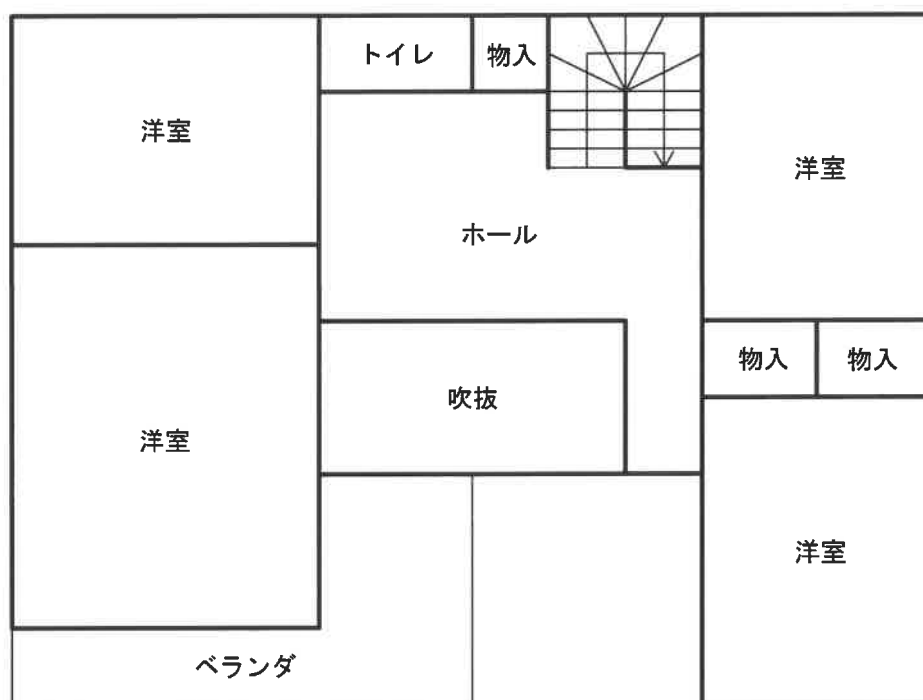
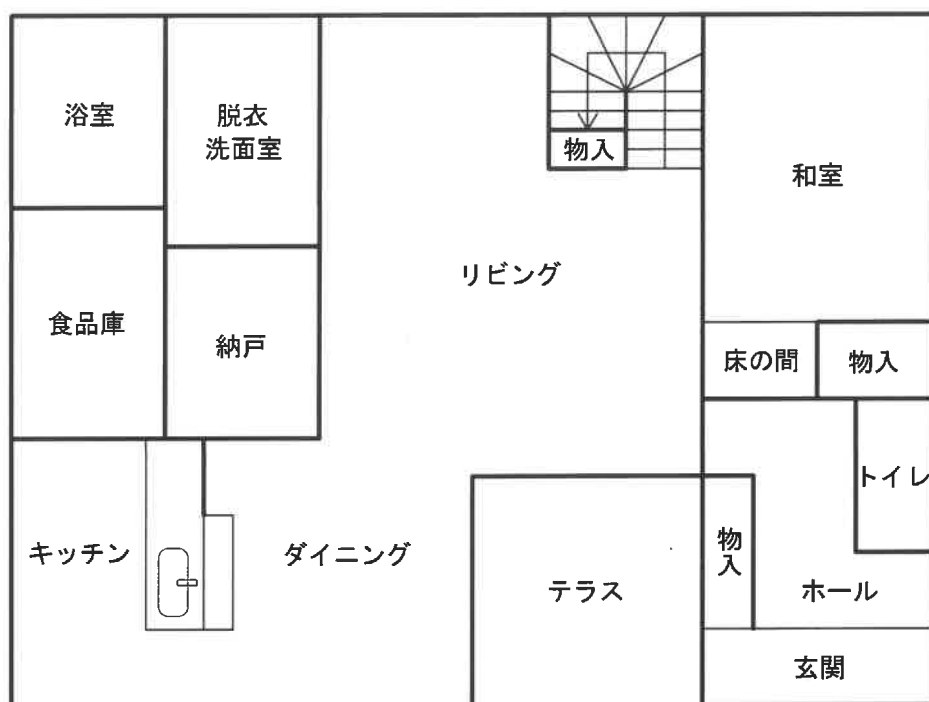
令和7年6月19日

東京法務局台東出張所

强品四

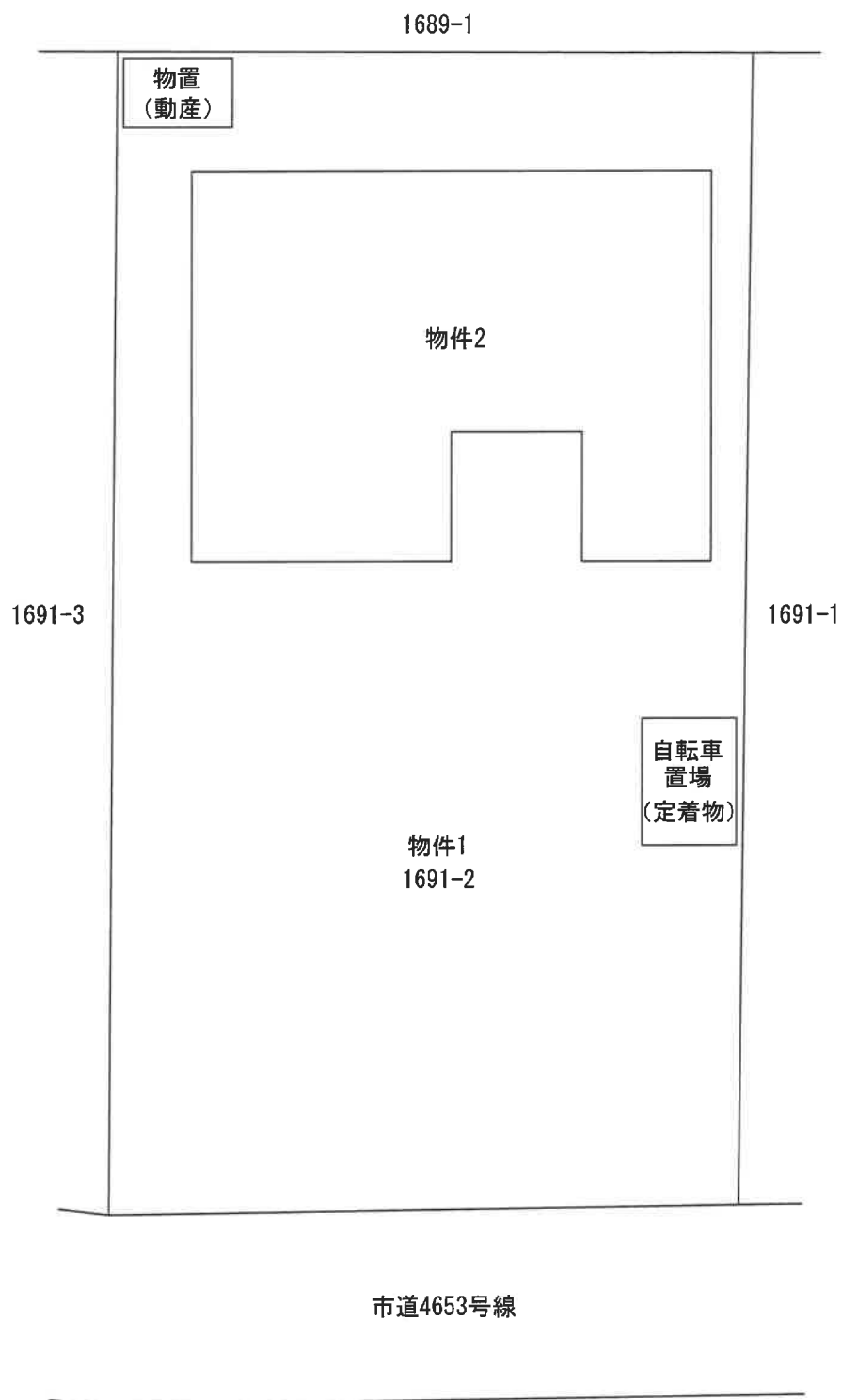
建物間取図

物件 2



(注) 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。

土地建物位置関係図



(注) 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。

