

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月17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 8年 1月 7日から 令和 8年 1月14日まで	
開札期日	日 時	令和 8年 1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 8年 2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 8年 1月21日 午前10時00分から 令和 8年 1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12月17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	8, 122, 000 6, 497, 600	一括	1, 624, 400	51, 291	16, 195
1	6, 663, 000				
2	1, 459, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 小山市城東四丁目
 地 番 4 5 8 番 1 9
 地 目 宅地
 地 積 2 6 4 . 4 6 平方メートル

- 2 所 在 小山市城東四丁目 4 5 8 番地 1 9
 家屋 番号 4 5 8 番 1 9
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 6 5 . 5 0 平方メートル
 2 階 6 5 . 5 0 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 7 5 . 5 0 平方メートル
 2 階 6 5 . 5 0 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年11月 7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 | 小山市城東四丁目 |
| | 地 番 | 458番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 264.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小山市城東四丁目458番地19 |
| | 家屋 番号 | 458番19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.50平方メートル
2階 65.50平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約75.50平方メートル
2階 65.50平方メートル |

令和7年(ケ)第90号
令和7年10月 1日受理
令和7年10月24日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 小堀 尊久

(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 小山市城東四丁目
 - 地 番 458番19
 - 地 目 宅地
 - 地 積 264.46平方メートル

- 2 所 在 小山市城東四丁目458番地19
 - 家屋 番号 458番19
 - 種 類 居宅
 - 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
 - 床 面 積
 - 1階 65.50平方メートル
 - 2階 65.50平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県小山市城東四丁目6番17号		
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	本件土地にはカーポートが1基、果樹棚が1基、それぞれ存在する。		
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（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約75.5㎡ 2階 登記に同じ		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 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	本件建物には下屋が設置されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 保管開始日 [支部 令和 年()第 号 年 月 日 ☐ ある		
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
■物件所有者	1 本件土地建物はいずれも私が所有しています。 2 本件土地は私が本件建物の敷地として使用し、本件建物は私が居住し、居宅として使用しています。 3 本件建物は築年相当に経年劣化しているほか、1階サンルーム部分は雨漏りします。当該サンルームは本件建物新築後まもなく増築しました。 4 本件建物の屋内で動物を飼ったことはありません。 5 本件建物においては、家族との思い出がたくさんあるため、明け渡したくないというのが本心です。

(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居住し、居宅として使用している。第三者の占有は見受けられない。本件建物の屋内を見分したところ、築年数相当に経年劣化しているものと見受けられた。また、本件建物1階部分にはサンルーム部分が未登記増築されている。
- 3 本件土地の南西側に幅員約6.0mの舗装道路が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項2号(開発道路)に該当する。また、本件土地の南東側には幅員約3.0mの舗装道路(認定外道路、建築基準法上の道路ではない)が接面している。
- 4 本件土地上に存在する樹木の枝葉が南西側及び南東側の接面道路上に越境している。

(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
R7年10月2日 (木) 11:00-11:20	小山市役所	地番図、間取図取得 道路関係調査
R7年10月2日 (木) 12:30-13:00	物件所在地	外観調査、外観写真撮影、占有関係調査、 調査期日調整
R7年10月2日 (木) 15:00-15:05	宇都宮地方法務局	登記関係資料取得
R7年10月23日 (木) 13:15-13:45	物件所在地	物件所有者立ち合いのうえ、物件に立入調査。評価人同行。
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和 7年10月23日 目的物件は不在であることが予想されたので、立会人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 448-15 ハ 460-1 ホ 468-4
ロ 458-1 ニ 460-10 ヘ 469-17

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



(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	小山市城東四丁目			地番	458番19		
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	土地改良所在図
作成年月日	昭和7年10月25日			備付年月日(原図)	平成4年1月14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7年8月22日
宇都宮地方法務局小山出張所
登記官

(6 枚目)

請求番号 : 29-1
(1)

登記年月日：昭和59年9月25日

公用

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
宇都宮地方方法務局 小山出張所 作成
令和7年10月2日

宇都宮地方方法務局

0024890

前 458-10

地 番 458番19 458-10

地積測量図

土地の所在 小山市城東4丁目

求 願 表

② 458~16 17.915 × 8.767 = 157.0608
17.915 × 7.200 = 128.9880
14.694 × 1.607 = 23.6132
計 1/2 = 309.6690
1/4 = 154.8345

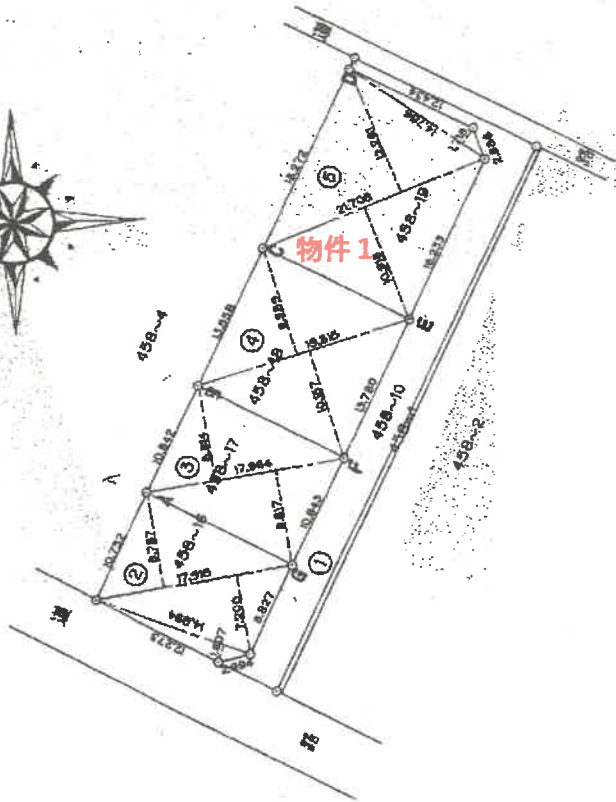
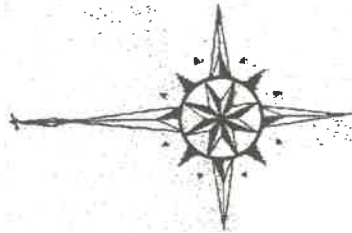
③ 458~17 17.964 × 8.817 = 158.3985
17.964 × 8.814 = 158.3346
計 1/2 = 316.7331
1/4 = 158.3615

④ 458~18 19.815 × 9.889 = 197.9320
19.815 × 10.157 = 201.2809
計 1/2 = 399.1929
1/4 = 199.5964

⑤ 458~19 21.709 × 12.281 = 266.6082
21.709 × 10.916 = 236.9754
14.756 × 1.718 = 25.3508
計 1/2 = 528.9344
1/4 = 264.4672

988 - (② + ③ + ④ + ⑤) = 210.7489 = ①

物件 1



境界線の種類	境界点
石	
プラスチック杭	
コンクリート杭 A	G
金 属 線	

(昭和59年9月25日登記)

作 製 者

申 請 人

(昭和59年9月18日作成)

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用品紙)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



4 (8 枚目)

地香四写

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。

奥列國ではありませんので、^{100%} 境界査定等には適しませんのでご注意ください。

491-6
《小山市役所資産税課》

登記年月日：昭和60年4月1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7年8月22日 宇都宮地方検察庁小山出張所

(9 枚目)

CA4版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面 各階平面図

62181

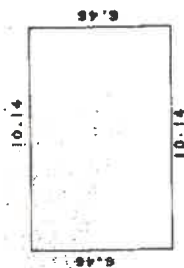
家屋番号 458-19

建物の所在 小山市城東4丁目458番地19

1119456

各階平面図

1階, 2階 (各階同型)



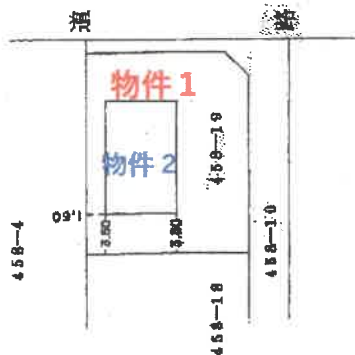
求 積

$$6.46 \times 10.14 = 65.5044$$

床 面 積

1階 65.5(

2階 65.5(



Q n 60 年 々 月 / 日 登記

作 製 者

縮尺 1/250

申請人

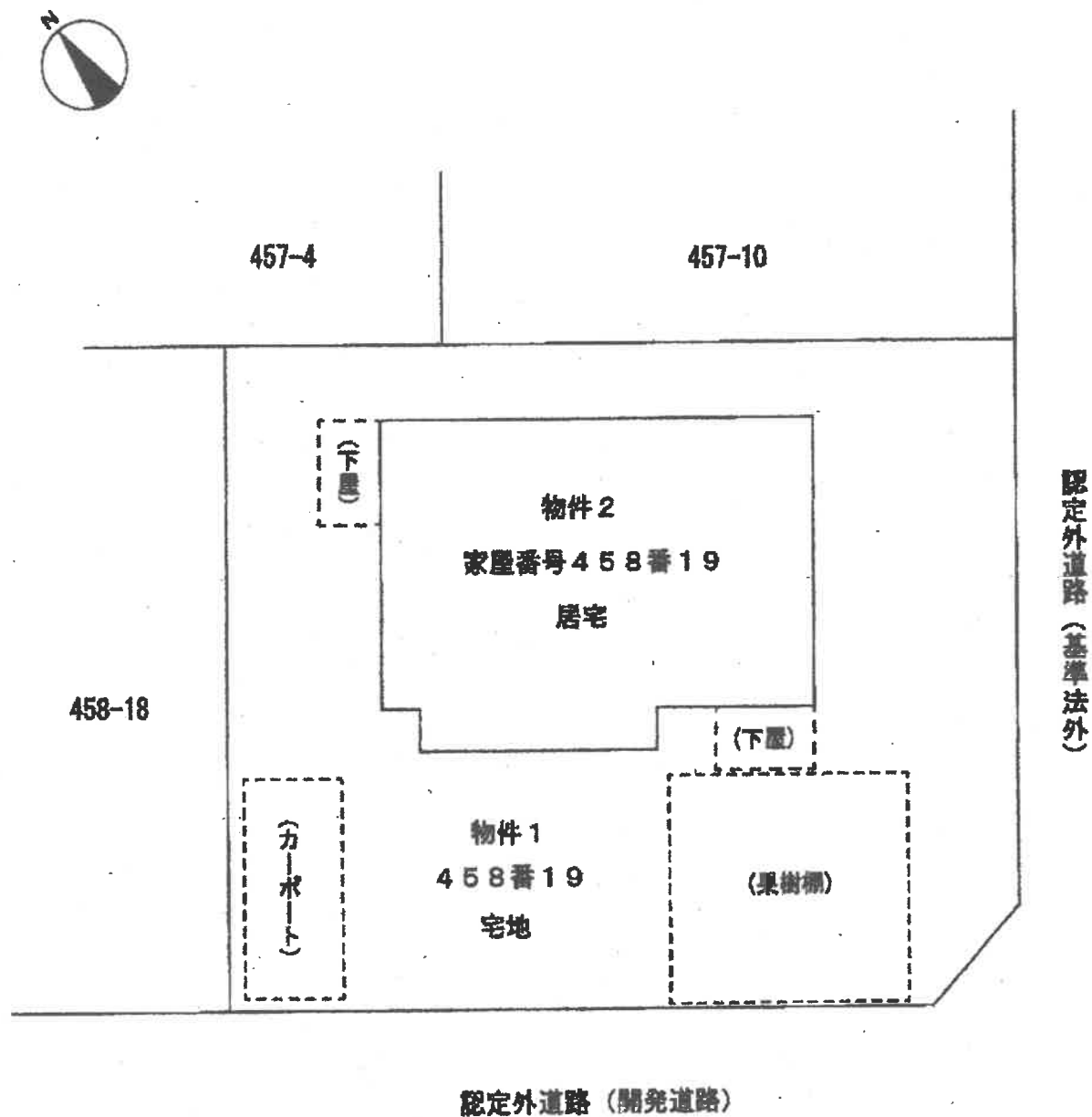
縮尺 1/500

(新不築工知事監理工事使用紙)

請求番号：29-2

土地建物位置関係図

※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。



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

①

1階

ポーチ

くつろぎ

玄関

ホール

トイレ

洗面台

浴室

洗面所 ③

キッチン

コンロ・食器

押入

押入

上る

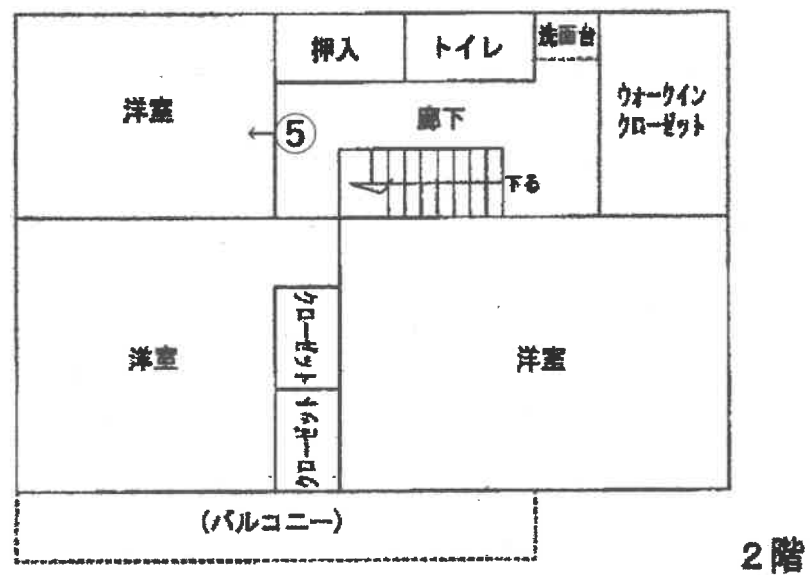
②

和室

④

リビング
ダイニング

サニタール・ユニット
(未登記増築部分)



(11 枚目)

写真1



写真2



物件3（浴室）



物件 4 (1 階和室)



物件 5 (2 階北東側洋室)



令和 7年（ケ）第 90号
令和 7年 9月12日 受 命
令和 7年10月23日 現地調査
令和 7年10月28日 評 価
令和 7年10月31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
市 村 明 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 1 2 2, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 6, 6 6 3, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 4 5 9, 0 0 0 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 6 1 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 7 3 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 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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	小山市城東四丁目 4 5 8 番 1 9 宅地 264.46m ²	登記簿とほぼ同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	小山市城東四丁目 4 5 8 番地 1 9 4 5 8 番 1 9 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 65.50m ² 2階 65.50m ²	1階 75.50m ² 2階 65.50m ²

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」駅から北東方へ直線で約1,600mに位置する。 主な公共公益施設への接近関係(直線距離)は次のとおり。 ・ 小山市役所 約 2,000m ・ 城東小学校 約 1,300m ・ 小山第三中学校 約 850m ・ 小山駅東通郵便局 約 1,000m ・ 城東交番 約 1,100m	
付 近 の 状 況	当地域は小山市街地の北東寄りに位置する城東4丁目地区の住宅地域。住宅を中心にアパート等が建ち並ぶ。周辺には大工場が立地している。	
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 第1種住居地域 指定 60% 指定 200% 指定なし
画 地 条 件	地 積 : 264.46㎡ 間 口 : 約18.2m 奥 行 : 約14.4m 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 : 角地	
接面道路の状況	南西側 : 幅員約6.0m舗装認定外道路(建築基準法第42条1項2号の道路(開発道路)に該当)※。 南東側 : 幅員約3.0m舗装認定外道路(建築基準法上の道路ではない) ※南西側道路のうち、対象地側の約半分は小山市に譲与されているが、反対側の約半分(458番1及び同番2)は、第三者が所有している。	
土地の利用状況等	物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。 敷地の北寄りに物件2の建物(居宅)が存し、建物の前面に庭及びコンクリート舗装された駐車場がある。駐車場は庭を挟んで2箇所に分かれており、スチール製のカーポート及びコンクリート柱・鉄パイプ製の果樹棚がそれぞれ設置されている(いずれも土地の定着物と認める)。庭には樹木が植えられ、道路沿いに東京電力の電柱及びその支線がある。このほか建物の両側にも庭木が植えられている。	

供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：引込可 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）が通っており、通常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	調査の履歴、並びに土壌汚染の有無及びその程度は不明であるが、受命物件及びその周辺において水質汚濁防止法及び土壌汚染対策法に基づく有害物質使用特定施設に該当する施設はなく、土地の履歴からも土壌汚染が存する端緒は見受けられない。
特 記 事 項	○北東側隣接地の上空を東京電力の高圧線が走っている。 ○庭木の枝が、道路及び隣接地側に越境している。

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) 昭和60年3月24日新築 経過年数 41年 経済的残存耐用年数 4年 建築年月日(所有者陳述※) 昭和60年月日不詳増築1 経過年数 41年 経済的残存耐用年数 0年 ※建物新築後まもなくの増築であったとのこと。
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：スレート 外 壁：金属サイディング(吹付タイル) 内 壁：石膏ボード(クロス貼り) 他 天 井：化粧石膏ボード 他 床：フローリング、畳、クッションフロア 他
床面積（現況）	1階：65.50㎡ 2階：65.50㎡ 増築部分：約10㎡(1階サンルーム) 計：141.00㎡
現 況 用 途 等	階 層：地上2階建 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	劣る ○外装材は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・外壁のサイディングは塗装の劣化(白化)が認められる。 ・屋根のスレートは塗装の劣化が進んでいる。 ・バルコニーの床の防水シートは劣化が激しい。 ○内装材は全体として経年及び維持管理の状態による劣化や損耗、汚れが目立つ。 ・内壁のクロスは汚れや破損が目立つ。 ・床材には傷や擦れが散見される。 ・サンルームは雨漏りすることがあるとのこと。 ・水回りは汚れが目立つ。 ・浴槽に水漏れがあるとのこと。 ・水圧が弱く感じるとのこと。
建物の利用状況	所有者が居宅として使用し、占有している。
特 記 事 項	○現地における目視調査による限り、アスベスト吹付材の使用が疑われる箇所はなかったが、建築時期から判断してアスベスト含有建築材の使用可能性については排除できない。

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、これに建付減価を考慮し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	49,500	1.01	264.46	0.80	10,577,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 小山(県)-4

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $54,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.9/100 \times 100/100 \times 100/110 \approx 49,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率+2.7%補正。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+10%補正

イ 個別格差：1.01 画地条件(角地+1%)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態について、建物の築年を考慮して計上(▲20%)。

② 物件2（建物）

物件2の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及び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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	182,000	141.00	0.04	1,026,000

ア 再調達原価：182,000円/㎡

イ 現況延床面積：141.00㎡

ウ 現価率

(新築時部分)経過年数41年、経済的全耐用年数45年、経済的残存耐用年数4年、構成割合93%

(増築部分1)経過年数41年、経済的全耐用年数41年、経済的残存耐用年数0年、構成割合7%

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%)×{(新築時部分経済的残存耐用年数4年／新築時部分経済的全耐用年数45年×構成割合93%)＋(増築部分1経済的残存耐用年数0年／増築部分1経済的全耐用年数41年×構成割合7%)}]×(1－観察減価50%)
 ≈ 0.04

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	10,577,000	0.10	場所的価値	1,058,000

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	10,577,000	-1,058,000		1.00	0.70	6,663,000
2	1,026,000	+1,058,000		1.00	0.70	1,459,000
一括価格（合計）						8,122,000

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：物件1、2 0.70

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 小山(県)-4

所 在：小山市城北6丁目25番10

地 目：宅地

価 格：54,000円／m²

位 置：小山駅1.5km(道路距離)

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：191m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東6.0m市道

用途 指定 等：市街化区域、第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地域 の 概要：中規模の一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

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 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上



小山市「白図」
1 : 10,000
位置図



小山市「白図」
1 : 2,500
位置図

イ 448-15 ハ 460-1 ホ 468-4
 458-1 460-10 469-17



(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	小山市城東四丁目				地番	458番19			
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	土地改良所在図
作成年月日	昭和7年10月25日				備付年月日(原図)	平成4年1月14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。

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

令和7年8月22日
 宇都宮地方法務局小山出張所
 登記官

請求番号：29-1
 (1/1)

0024890

地積測量図

前
地
番
458-10
458番19 458-10

土地の所在
小山市城東4丁目

求積表

② 458-16 17.915 × 8.767 = 157.0608
17.915 × 7.200 = 128.9880
14.694 × 1.607 = 23.6132
計 309.6620
1/2 = 154.8310

③ 458-17 17.964 × 8.817 = 158.3885
17.964 × 8.814 = 158.3346
計 316.7231
1/2 = 158.3615

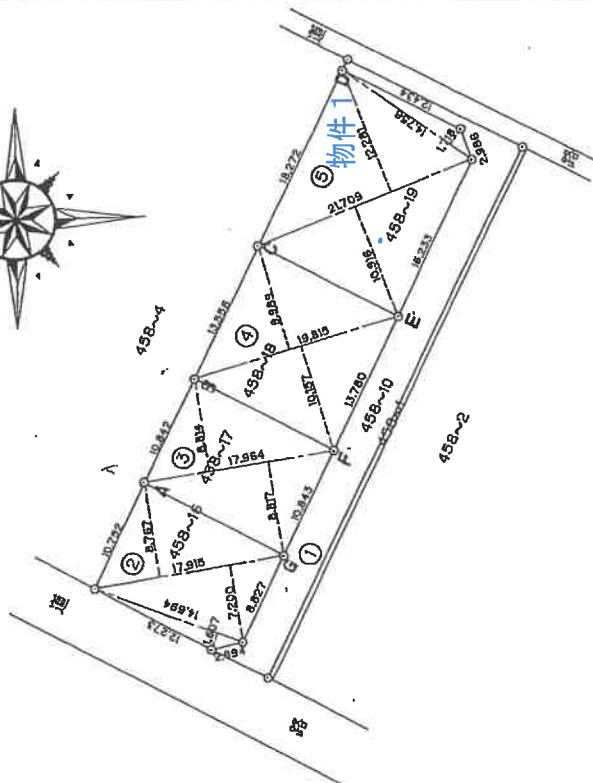
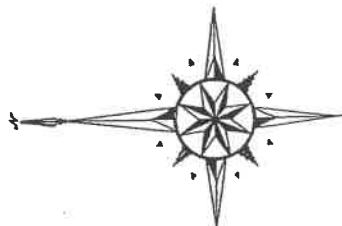
④ 458-18 19.815 × 9.989 = 197.9320
19.815 × 10.157 = 201.2609
計 399.1929
1/2 = 199.5964

物件1

⑤ 458-19 21.709 × 12.281 = 266.6082
21.709 × 10.916 = 236.9754
14.756 × 1.718 = 25.3508
計 528.9344
1/2 = 264.4672

$$988 - (② + ③ + ④ + ⑤) = 210.7439 = ①$$

境界線の種類	境界点
石	
杭	
プラスチック杭	
コンクリート杭	A G
金属	標



昭和59年9月25日 登記

作製者

土地家屋調査士

(昭和59年9月13日作製)

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

※A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：昭和60年4月1日

これは図面に記載されている内容と証明した図面である。
令和7年8月22日 宇都宮地方事務所 小山出張所

登記官

建物図面 各階平面図

3550111

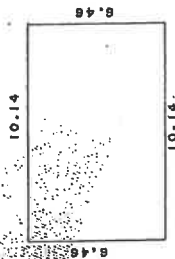
1119456

家屋番号 458-19

建物の所在 小山市城東4丁目458番地19

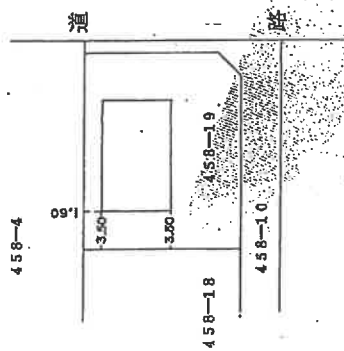
各階平面図

1 階，2 階（各階同型）



求 積
 $6.46 \times 10.14 = 65.5044$

床 面 積
1 階 65.50 m^2
2 階 65.50 m^2



昭和60年 4 月 / 日 登記

作 製 者 土地整理

0 年 3 月

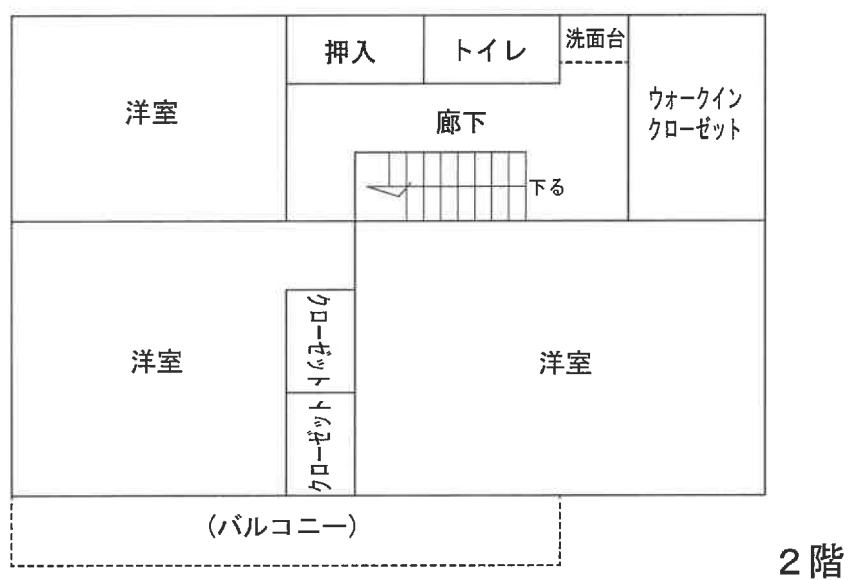
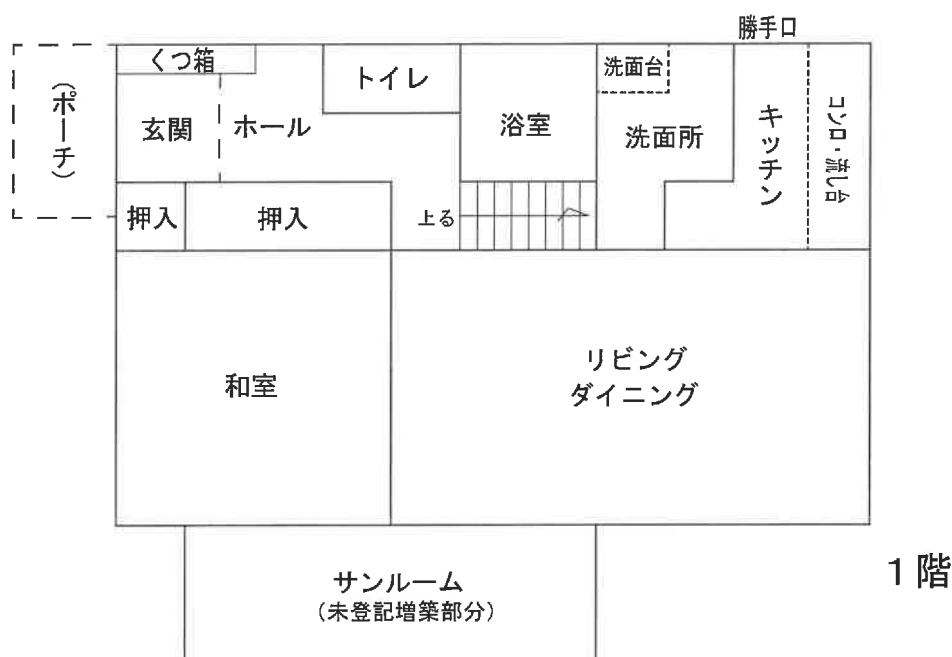
(栃木県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

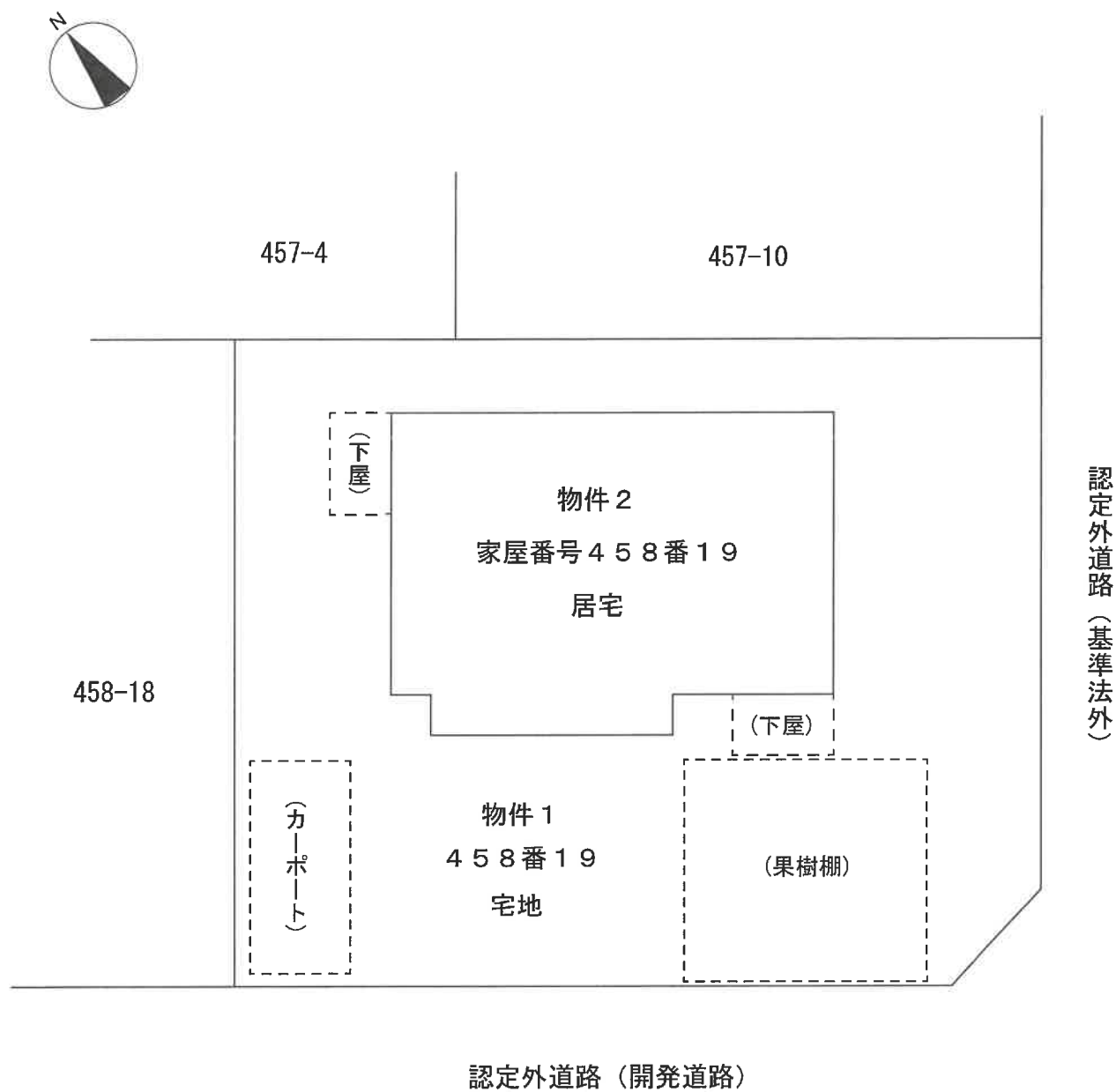
申 請 人

縮尺 1/500

※ A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違



※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。



※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。