

入札時の注意点

【重要】不適法な入札が増えていますので、必ず下記をお読みください。

入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆上記 1 及び 2 の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

◆入札書及び上記 1 の書面の書式は、BITサイトのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、当庁の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「 自己の計算において・・・ありません。」ののチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 9 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

◆その他入札に関してご不明な点は、当庁の執行官室にお問合せください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 5日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 福 田 栄 司

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 6年 5月16日 午前 8時30分から 令和 6年 5月23日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月30日 午前11時00分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月19日 午前10時00分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 6年 5月31日 午前10時00分から 令和 6年 6月 4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 6年 4月 5日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大田原市末広三丁目 |
| | 地 番 | 2846番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 250.96平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田原市末広三丁目2846番地14 |
| | 家屋 番号 | 2846番14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 72.04平方メートル
2階 52.68平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 2月15日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 福 田 栄 司

-
- 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。
- 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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大田原市末広三丁目 |
| | 地 番 | 2846番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 250.96平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田原市末広三丁目2846番地14 |
| | 家屋 番号 | 2846番14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 72.04平方メートル
2階 52.68平方メートル |

令和 5年(又)第 33号
令和 5年11月22日受理
令和 5年12月28日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所大田原支部

執行官 深谷 昌 司

(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 | 大田原市末広三丁目 |
| | 地 番 | 2846番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 250.96平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田原市末広三丁目2846番地14 |
| | 家屋 番号 | 2846番14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 72.04平方メートル
2階 52.68平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	栃木県大田原市末広2846番地14														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
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"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件2														
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が異なる(<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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	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 上記の者が家族と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														
上記以外の敷地(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)														
その他の事項															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
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) チェック中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 小型の簡易物置（動産）2台あり。
- 北西側接面道路は建築基準法42条1項2号（開発道路。平成13年9月5日付け栃木県指令大土第48-17号。幅員6m。）である。市道ではない。
- 南東側は水路に隣接しており、本件土地は水路敷地より目測で1.5m程高くなっている。
- 室内はゴミや雑多な物品が非常に多い。
そのため、扉を開けることができないクローゼットもあった。同様にウォークインクローゼットも扉を開けることができず、内部を確認できていない。
- 壁や建具に穴が多数、開いている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者(所有者)	<p>本件建物には私と家族が居住しています。また、猫を1匹、飼育しています。</p> <p>雨漏りはないと思います。2階のトイレ脇の洗面台は水が溢れるため、水を止めています。</p> <p>オール電化の建物です。</p> <p>建築後、間取りの変更などはありません。</p>

(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

■物件調査の結果及び関係人の陳述等から前記のとおり認めた。

(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
5年11月27日(月) 15:45-16:15	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、所有者と面談
5年12月1日(金) 15:35-16:00	大田原市役所	税務課 地番図、間取図調査 道路課・建築指導課・都市開発課 接面道路調査
5年12月4日(月) 10:30-11:05	物件所在地	建物内外調査、間取り確認、内外観写真撮影、所有者から事情聴取、評価人同行
5年12月6日(水) 14:25-14:30	宇都宮地方法務局	接面道路登記事項調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

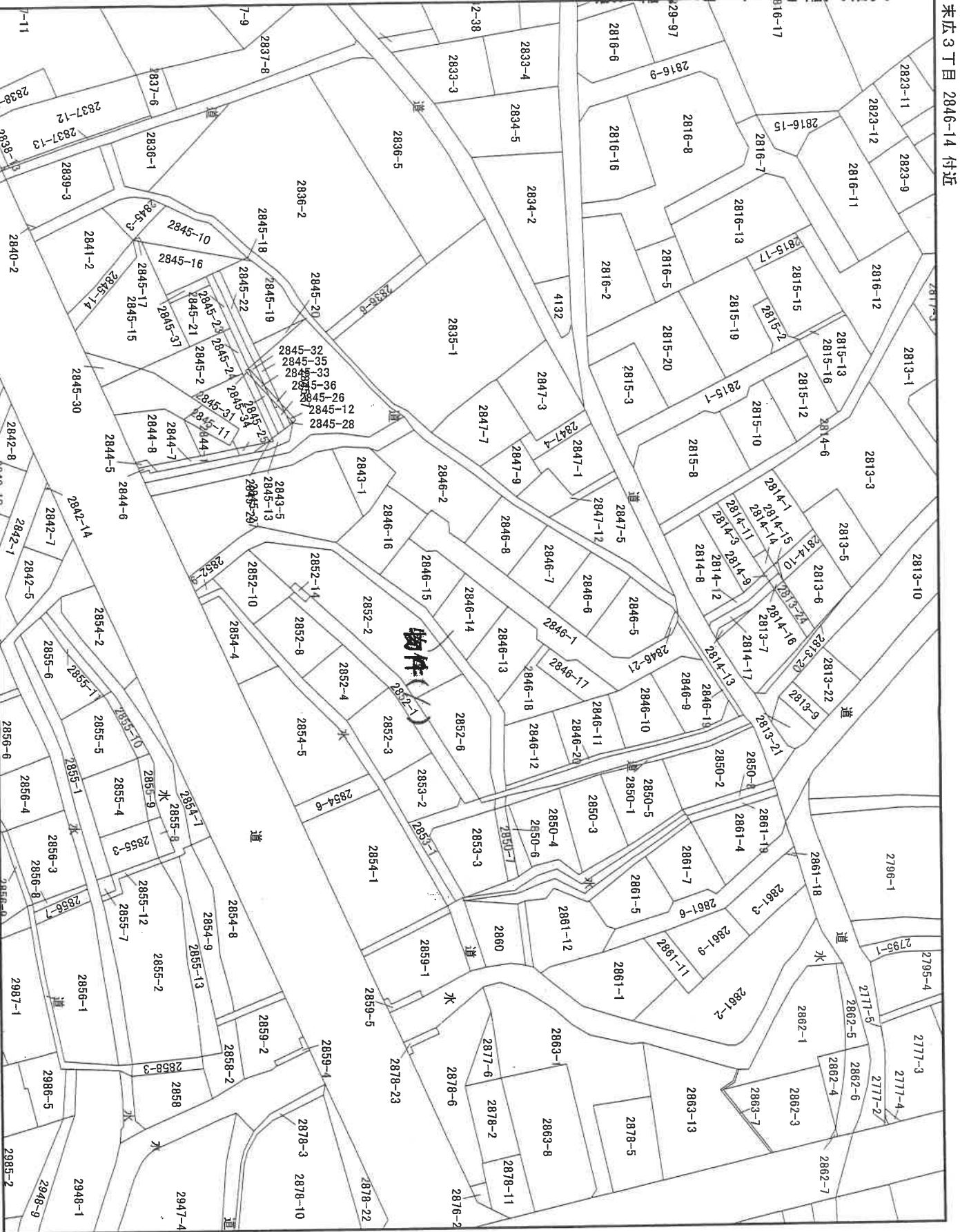
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



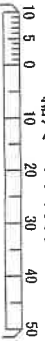
この図面は、課税の付図として作成されたものであり土地等の権利関係等には使用できません。

(田原)

大田原市役所
税務課



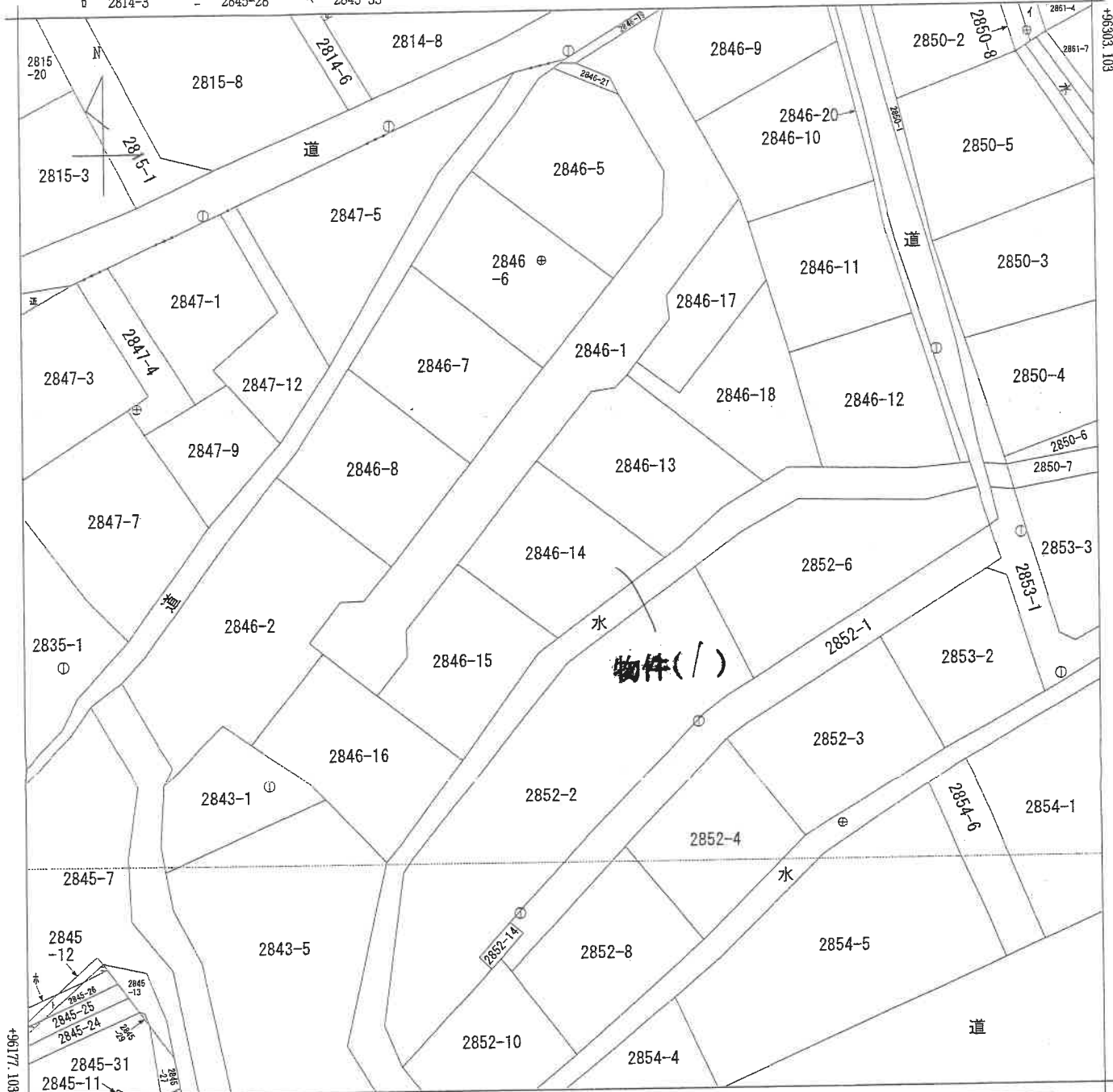
縮尺 1 : 1000



A4版に縮小コピーにつき縮尺相異

イ 2861-19 ハ 2844-7 ホ 2845-35 ト 2845-36
 2814-3 ニ 2845-28 ヘ 2845-33

(座標値種別：測量成果) +16482.923



+16357.923 (座標値種別：測量成果)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 本町 2丁目
 末広 3丁目

請求部	所在	大田原市末広三丁目		地番	2846番14				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は番号は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和5年10月19日
 東京法務局

地図整理番号：M60519

登記官

(8枚目)



登記年月日：平成14年6月19日

20368894

令和5年10月19日

東京都地方支局大田原支局(管轄)

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。

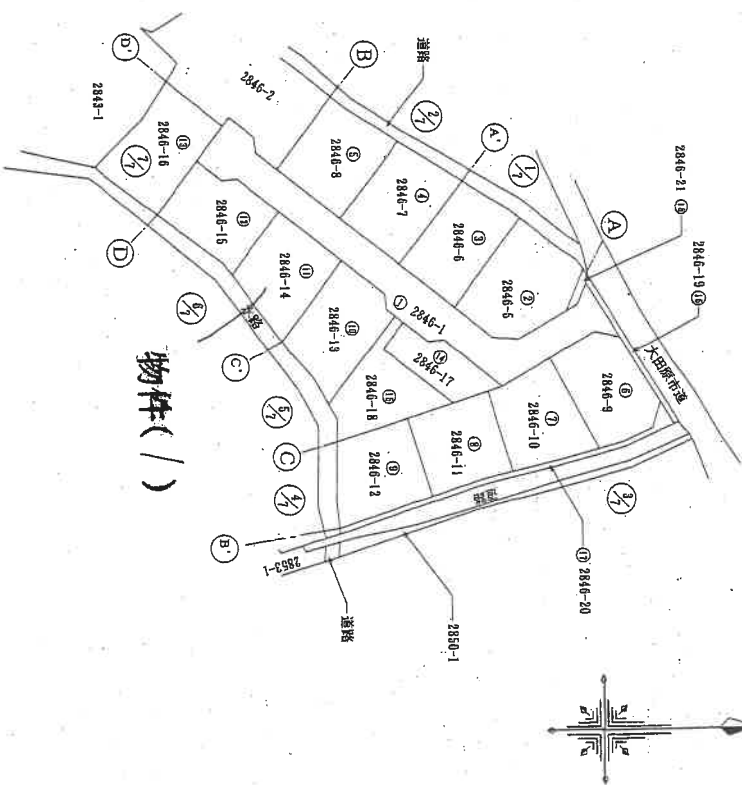
登記官

地番	① 2846-1	積地	残地
面積	合計 3655.3049000	積地	609.9715000
公積	4265.2764	積地	609.97

求積表

前	2846-1	測量図
地番	2846-5, 6, 7, 11, 21	
土地の所在	大田原市末広3丁目	

全図 1/1000



平成14年6月19日登記

平成十四年六月十九日登記

作製者

土地家屋調査士
(平成14年5月31日作製)

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺

1/1000

(抜粋)

(9枚目)

登記年月日：平成14年6月19日

2036900

地番 2846-14-15
土地の所在 大田原市末広3丁目

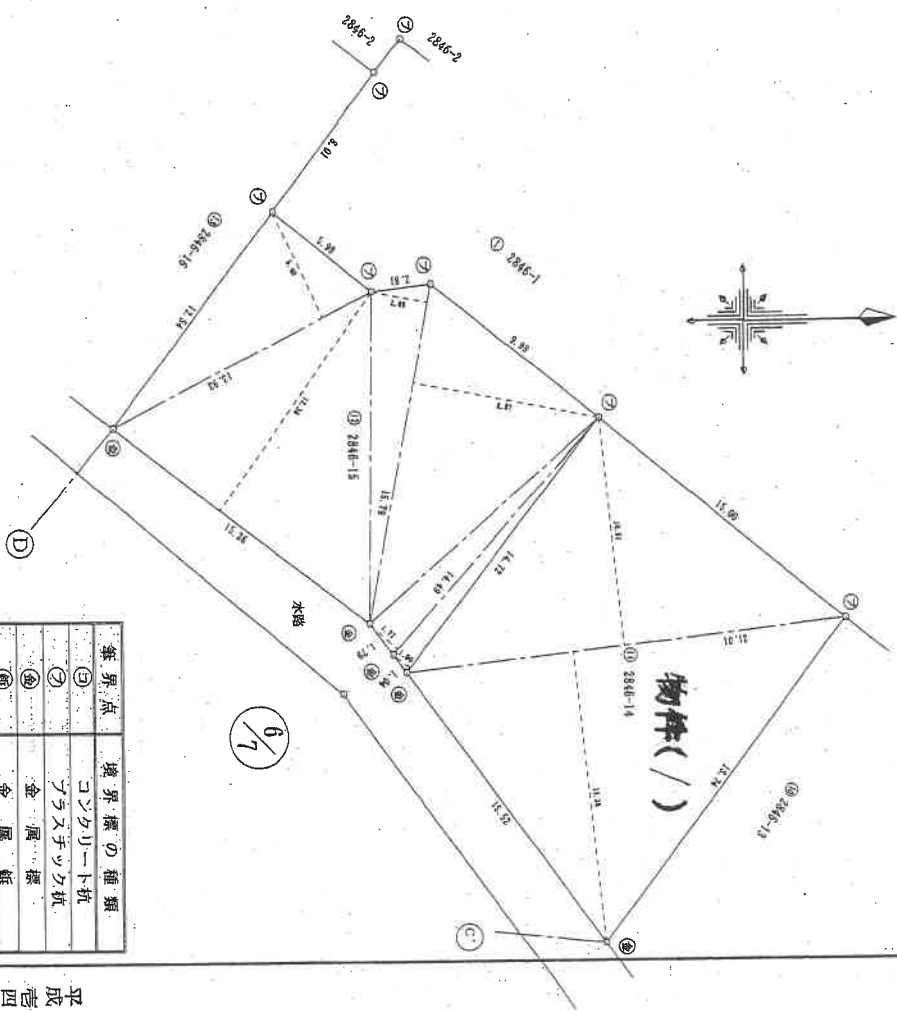
地積測量図 1/250
抜粋

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。
(宇都宮地方法務局長大田原支局管轄)
東京法務局
令和5年10月19日
登記官

求積表

地番	① 2846-14	高さ	倍面積
底辺	21.01	10.61	220.815100
	21.01	13.38	281.113600
合計			501.928900
合計			250.9644500
合計			250.96 m ²

地番	② 2846-15	高さ	倍面積
底辺	14.72	1.00	14.720000
	14.49	1.77	25.647300
	15.79	8.87	140.057300
	15.79	2.69	42.475100
	15.26	12.36	188.613600
	13.93	5.40	75.222000
合計			486.735300
合計			243.3676500
合計			243.36 m ²



境界点	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	ガラスツタ杭
③	金属標
④	金属板
⑤	石杭
⑥	構造物角

SH 年 月 日 登記

製作者 土地家屋調査士
(平成14年5月31日作成)
(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人

平成四年六月九日 登記

(10枚目)

登記年月日：平成16年5月19日

4018291

各階平面図

家屋番号
2846-14

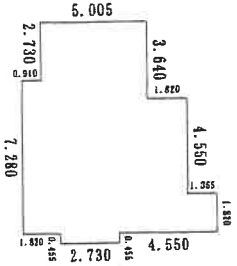
建物の所在
大田原市末広三丁目2846番地14

0038103
建物図面
各階平面図

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。
(宇都宮地方支務局大田原支局管轄)
東京法務局
和5年10月19日

登記
簿

1階

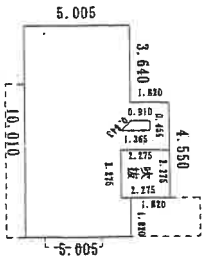


求積表

2.730	X	5.005	=	13.6636500
0.810	X	5.005	=	4.0840500
4.550	X	2.730	=	12.4215000
1.820	X	2.730	=	4.9686000
0.455	X	7.280	=	3.3124000
計				72.0447000

床面積 72.04 m²

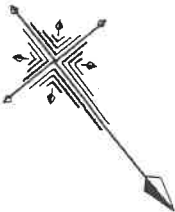
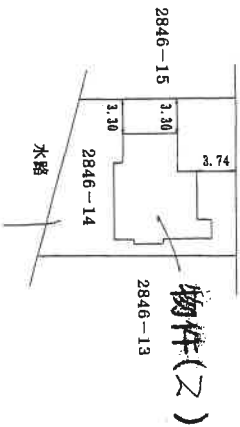
2階



求積表

10.010	X	5.005	=	50.1000500
4.550	X	1.820	=	8.2810000
(1.365 + 0.910)	X	0.455	=	-0.6175625
2.275	X	2.275	=	-5.1766250
計				52.6878625

床面積 52.69 m²



(//枚目)

平成16年五月九日登記

作成者

土地家屋調査士
(平成16年5月17日作成)

縮尺

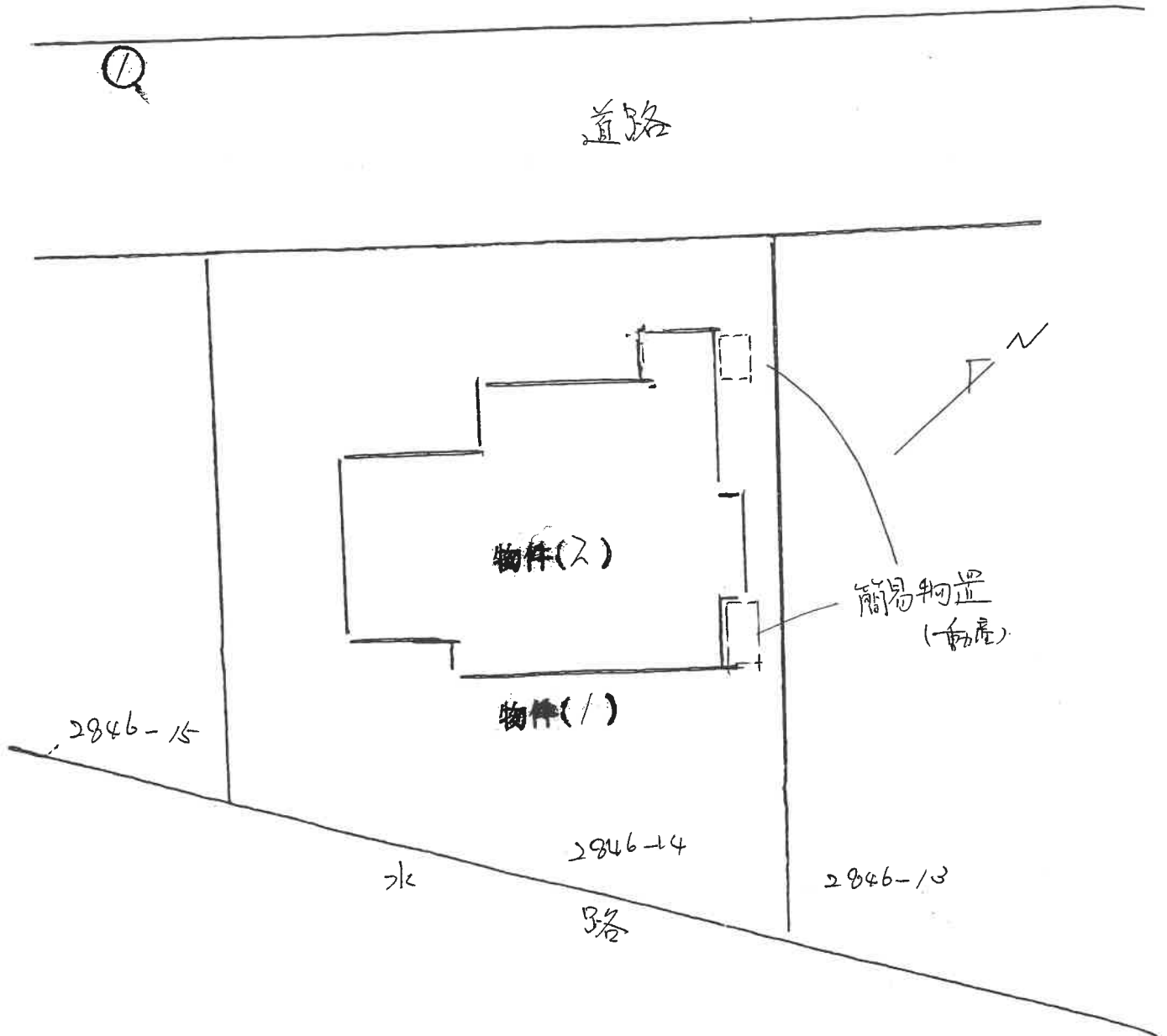
1 / 250

申請人

縮尺

1 / 500

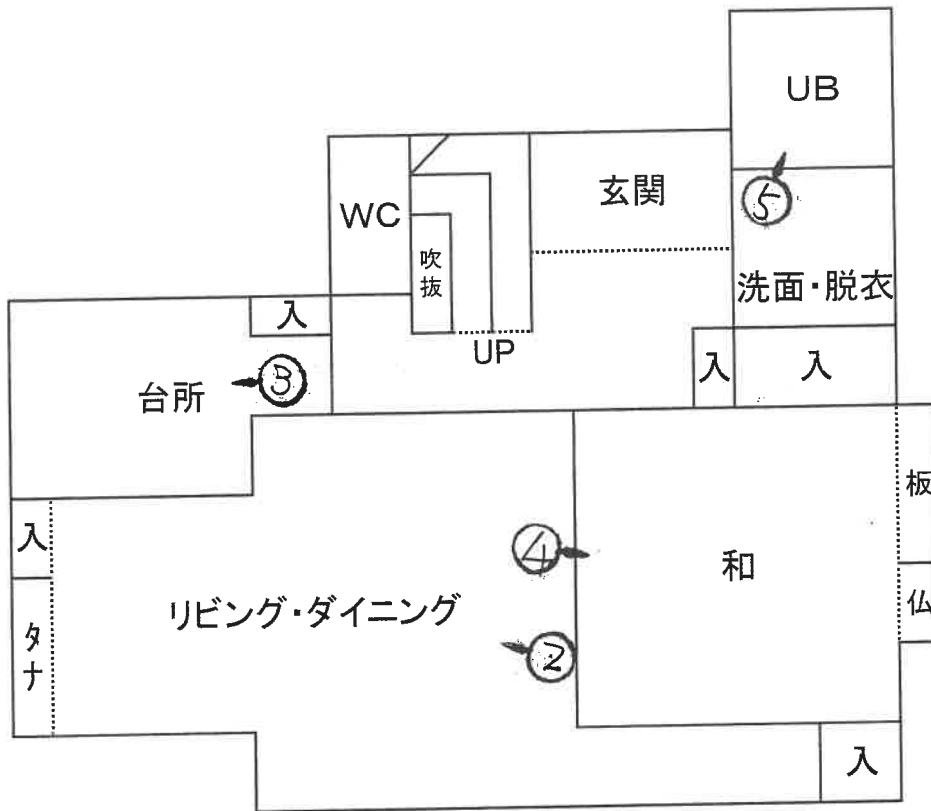
土地建物位置関係図



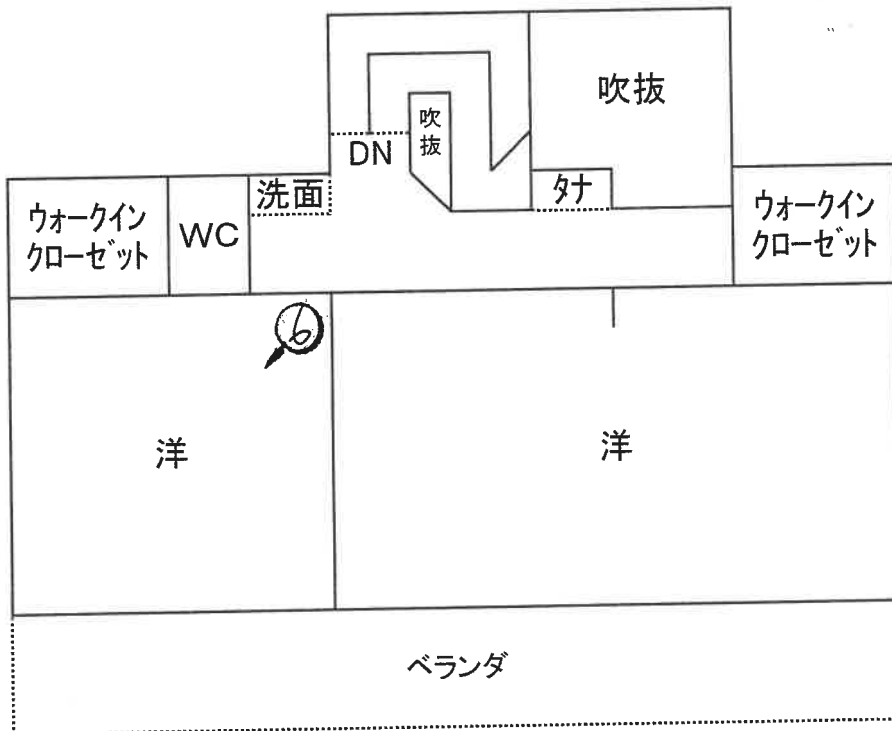
※ ①は大凡の写真撮影位置、方向を示す
※ 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

間取図

1階



2階



※ ゐは大凡の写真撮影位置、方向を示す
 ※ 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。



1

本件建物



2



3



4



5



6

(15 枚目)

令和 5年（又）第 33号
令和 5年11月 7日 受 命
令和 5年12月 4日 現地調査
令和 5年12月23日 評 価
令和 5年12月26日 提 出

宇都宮地方裁判所大田原支部御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
鈴木 健司

第1 評価額

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

- ① 一括価格は、物件 1、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 の土地の内訳価格は物件 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	所在地積	大田原市末広3丁目 2846番14 宅地 250.96㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	大田原市末広3丁目2846 番地14 2846番14 居宅 木造瓦葺2階建 1階 72.04㎡ 2階 52.68㎡	同左
特記事項			
動産扱いの簡易物置2基有り。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR宇都宮線「西那須野」駅南東方約3.3km（直線距離） （別紙位置図参照）	
付近の状況	受命物件は大田原市役所南方約440m（直線距離）、「市役所通り」西側の住宅地域に存する。周辺は農地が若干残る中に戸建住宅、アパート等が見られる。 当該地域より主な公共施設へは、市立紫塚小学校約1km、市立大田原中学校約1.4km（直線距離）の接近条件を有している。 将来動向としては、概ね現状で推移すると予測する。	
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種中高層住居専用地域 指定60% 指定200% 指定なし 建築基準法第22条（屋根不燃化区域）指定区域
画地条件（規模、形状等）	物件1 地積：250.96㎡ 間口：約15.0m（地積測量図による） 奥行：約14.7m～18.7m（地積測量図による） 形状：ほぼ整形 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	北西側6m舗装道路（建築基準法第42条第1項第2号道路に該当）	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1の土地は、物件2建物の敷地として利用されている。物件2の建物の敷地利用権としては法定地上権が成立するもの思料する。	
供給処理施設	上水道：あり（個人管） ガス配管：なし 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。	

特 記 事 項	①土壌汚染の可能性について調査したところ、物件及び周辺には水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設の届出はない。 ②南東側は水路に隣接しており、本件土地と水路との高低差は約1.5m。
---------	---

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) 平成16年 4月17日新築 経過年数 20年 躯体経済的残存耐用年数 約5.0年 設備経済的残存耐用年数 約0.0年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 瓦葺 外 壁 A L C 内 壁 クロス・砂壁等 床 フローリング・畳等 天 井 クロス・化粧合板等 建 具 アルミサッシ
床面積（現況）	公簿上の記載とほぼ同一である。
現況用途等	居宅
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	物件2の建物は、建物所有者が家族と居住し、占有している。
特 記 事 項	①壁や建具に穴が多数開いていた。 ②室内で猫を1匹飼育している。 ③オール電化住宅である。 ④2階の洗面台は不具合があるとのこと。

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。

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 修正率 カ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
1	24,100	1.01	250.96	0.90		1.00	5,498,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 大田原 (県) -8

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $28,700\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/118 = 24,100\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：画地条件 (方位) +1

◇地域格差：18%補正

イ 個別格差：画地条件 (方位) +1

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

カ 市場性修正率：1.00

② 物件2 (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 修正率 オ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
2	151,000	124.72		0.13	1.00	2,448,000

ア 再調達原価 : 151,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 124.72㎡

エ 現 価 率

経過年数20年，躯体経済的全耐用年数25.0年，躯体経済的残存耐用年数5.0年，躯体割合90%，設備経済的全耐用年数15.0年，設備経済的残存耐用年数0.0年，設備割合10%，観察減価及び中古建物の市場性減価35%，残価率3%，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3% + (1-3%) × (躯体経済的残存耐用年数5.0年 / 躯体経済的全耐用年数25.0年 × 躯体割合90% + 設備経済的残存耐用年数0.0年 / 設備経済的全耐用年数15.0年 × 設備割合10%)} × (1-観察減価35%) = 0.13

オ 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、土地については敷地権等価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、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 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ	敷地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	5,498,000	0.40 法定地上権	2,199,000

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	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	市場 性修 正率 ウ	競売 市場 修正率 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,498,000	-2,199,000	1.00	0.70	—	2,309,000
2	2,448,000	+2,199,000	1.00	0.70	—	3,253,000
一括価格 (合計)						5,562,000

ウ 市場性修正率：必要なし

エ 競売市場性修正率：物件1、物件2 ▲30

オ 占有減価率：必要なし

第6 参考価格資料

地価調査価格 大田原（県）-8

所 在：大田原市住吉町1丁目2510番61

「住吉町1-8-17」

地 目：宅地

価 格：28,700円/㎡

位 置：JR宇都宮線「西那須野」駅南東方道路距離約3.7km

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：328㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北東側6.5m市道に接面

用途指定等：非線引都市計画区域 第2種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅の中に店舗兼住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料

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

以 上



出典: 国土地理院「地理院地図」

登記年月日：平成14年6月19日

2038894

地積測量図

2846-1

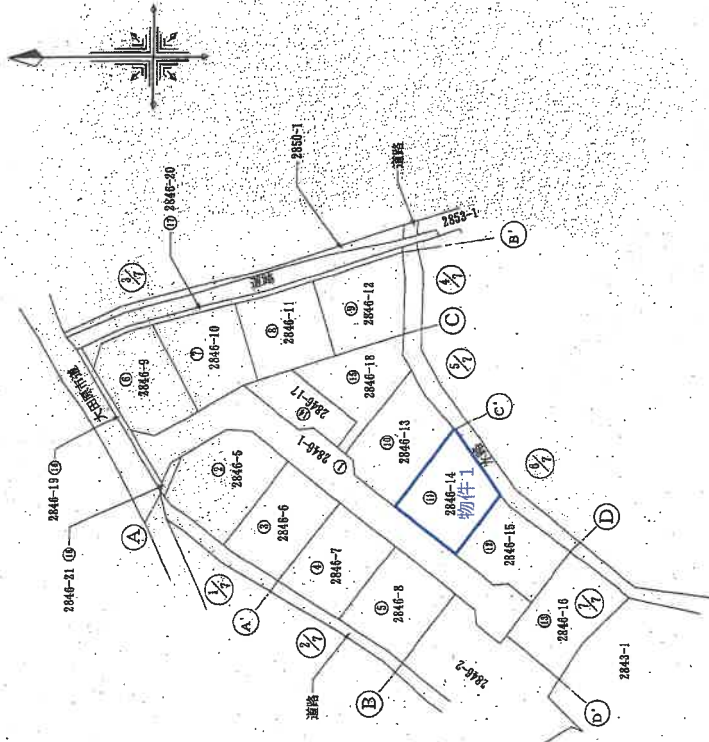
前番 2846-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

土地の所在 大田原市末広3丁目

全図 1/1000

求積表

地公	番	① 2846-1	合	計	面	積	残	積
4255.	2784		3655.	3049000		609.	9715000	
						609.	97	m ²



平成十四年六月十九日登記

SD14年6月19日登記

縮尺 1/1000

申請人

土地家屋調査士
(平成14年5月31日作製)
(栃木県土地家屋調査士会用品)

作製者

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。
(宇都宮地方事務所大田原支局管轄)

令和5年10月19日 東京法務局

登記簿

登記年月日：平成14年6月19日

2036900

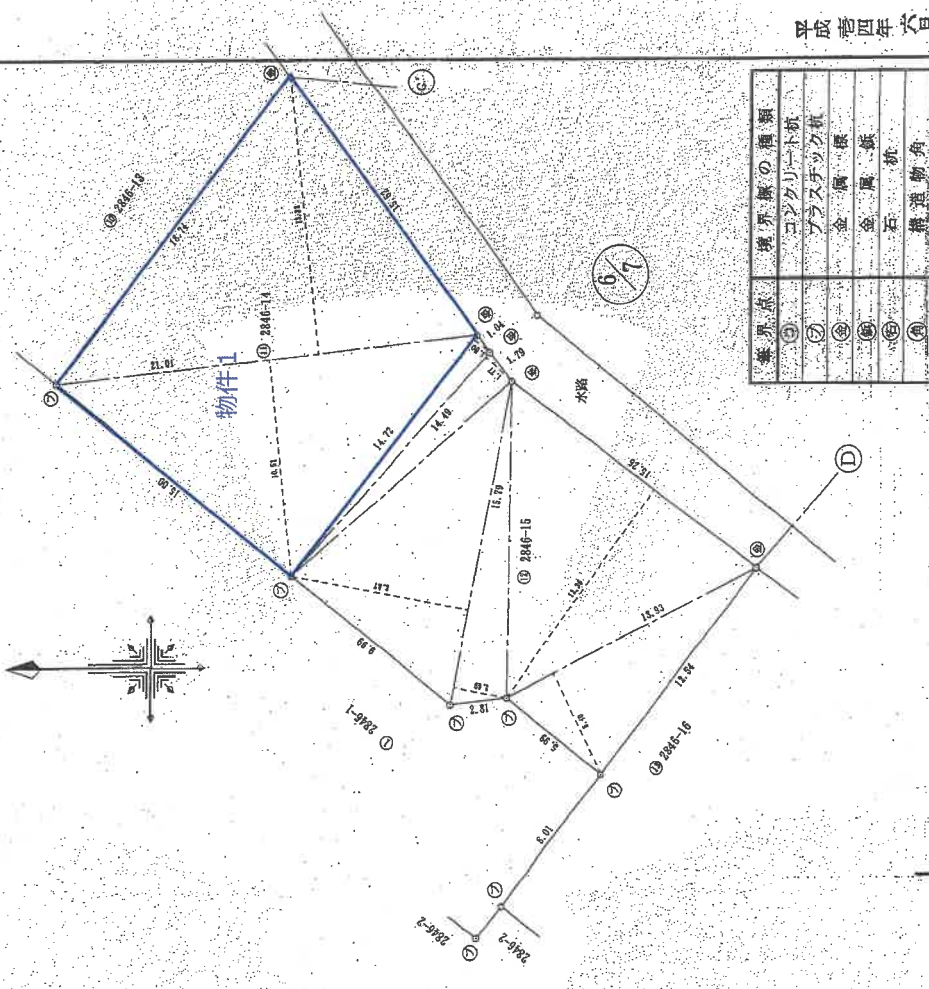
地積測量図

地番 2846-14-15
土地の所在 大田原市末広3丁目

求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
①	21.01	10.51	220.915100
	21.01	13.38	281.113800
合計			501.928900
合計			250.9644500
			250.96
			m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
②	14.72	1.00	14.720000
	14.49	1.77	25.647300
	15.78	8.87	140.057300
	15.79	2.69	42.475100
	15.26	12.36	188.613600
	18.98	5.40	75.222000
合計			486.735300
合計			243.3676500
			243.36
			m ²



番号	種類
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	金 属 杭
④	金 属 杭
⑤	石 杭
⑥	鐵道物角

SH 年 月 日 登記

申請人

製作者
土地家屋調査士
(平成14年5月31日作製)
栃木県土地家屋調査士会(用紙)

縮尺 1/250

平成十四年六月九日 登記

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 大 田 原 支 局 管 轄
和 平 14 年 10 月 19 日 東 京 法 務 局

登記官

登記年月日：平成16年5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。
 (宇都宮地方務局長 大田原支局 菅 健)
 令和5年10月19日 東京法務局

登記官

4018291

各階平面図

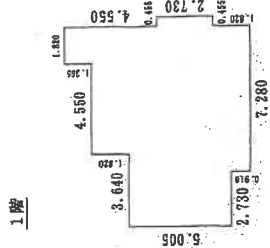
家屋番号 2846-14

建物の所在
大田原市末広三丁目2846番地14

0658103

建物図面
各階平面図

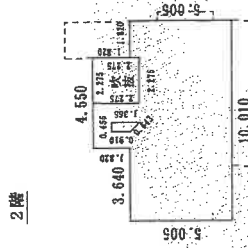
平成16年5月9日登記



求積表

2.730	× 5.005	=	13.6636500
0.910	× 5.915	=	5.3828500
4.560	× 7.785	=	35.1942800
1.820	× 9.100	=	16.5620000
0.455	× 2.730	=	1.2421500
計			72.0447000

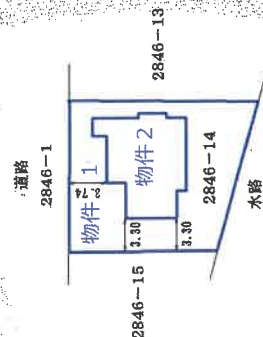
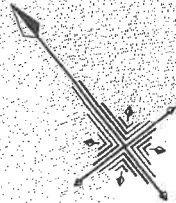
床面積 72.04 m²



求積表

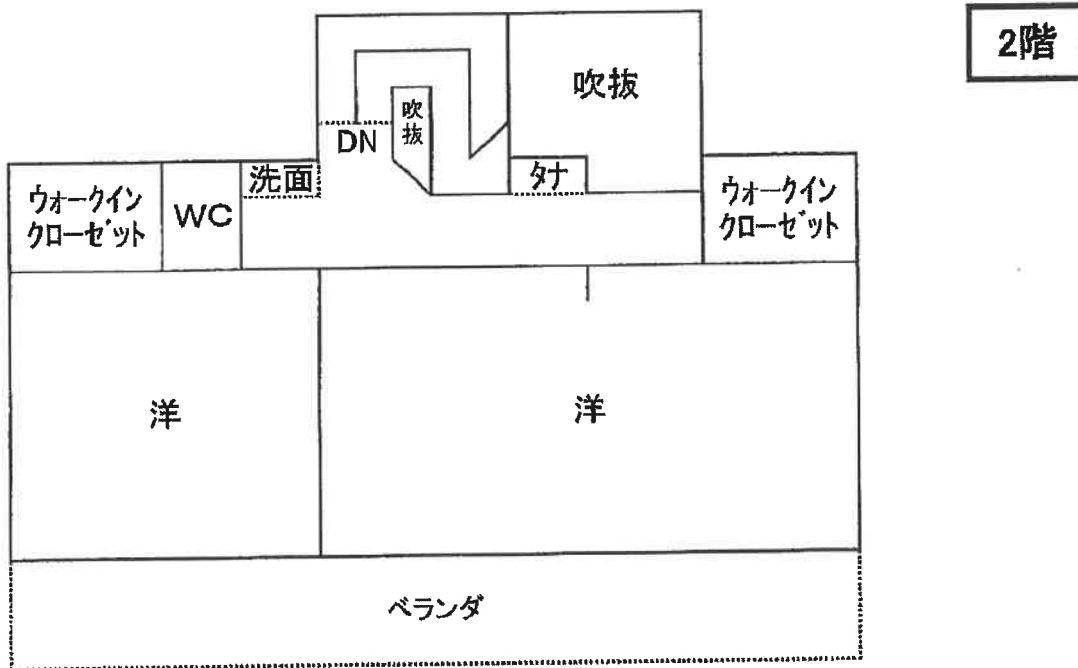
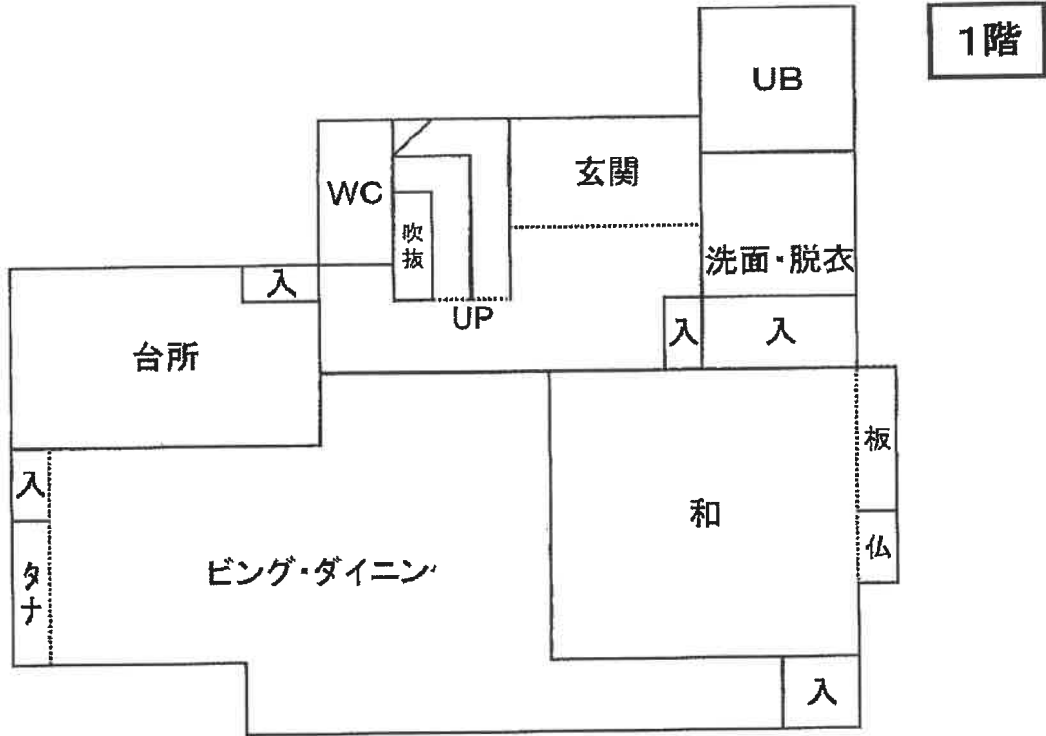
10.010	× 5.005	=	50.1000500	
4.560	× 1.820	=	8.2812000	
(-1.365	+ 0.910) × 0.455	× 2 =	-0.5175850
2.275	× 2.275	=	5.1756250	
計			52.6878625	

床面積 52.68 m²



作成者 土地家屋調査士 (平成16年5月17日作成)	縮尺 1 / 250	申請人	縮尺 1 / 500
----------------------------------	------------	-----	------------

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。