

## 入札時の注意点

【重要】不適法な入札が増えていきますので、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 8年 6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 吉 成 孝 道

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 6月 25日 午前 8時 30分から 令和 8年 7月 2日 午後 5時 00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 9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 8年 7月 29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 8年 7月 10日 午前 10時 00分から 令和 8年 7月 14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 8年 6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   | 大田原市南金丸字馬場        |
|   | 地 番   | 2298番1            |
|   | 地 目   | 宅地                |
|   | 地 積   | 335.19平方メートル      |
| 2 | 所 在   | 大田原市南金丸字馬場2298番地1 |
|   | 家屋 番号 | 2298番1の2          |
|   | 種 類   | 居宅                |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき平家建        |
|   | 床 面 積 | 84.46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   | 大田原市南金丸字馬場        |
|   | 地 番   | 2298番1            |
|   | 地 目   | 宅地                |
|   | 地 積   | 335.19平方メートル      |
| 2 | 所 在   | 大田原市南金丸字馬場2298番地1 |
|   | 家屋 番号 | 2298番1の2          |
|   | 種 類   | 居宅                |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき平家建        |
|   | 床 面 積 | 84.46平方メートル       |

令和7年(ケ)第 13号  
令和7年 6月27日受理  
令和7年11月 5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 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 | 所 在   | 大田原市南金丸字馬場        |
|   | 地 番   | 2298番1            |
|   | 地 目   | 宅地                |
|   | 地 積   | 335.19平方メートル      |
| 2 | 所 在   | 大田原市南金丸字馬場2298番地1 |
|   | 家屋 番号 | 2298番1の2          |
|   | 種 類   | 居宅                |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき平家建        |
|   | 床 面 積 | 84.46平方メートル       |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	栃木県大田原市南金丸2298番地1														
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 type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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	<input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に東京電力管理にかかる電柱が存在する														
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
■所有者	1 本建物は、私と家族が居住して、住居として使用しています。 2 本建物に雨漏り、ひび割れ、たわみ等の不具合はありませんが、建物内で猫を1匹飼っているため、壁に爪研ぎ痕があります。
■破産管財人	1 本物件は、いずれも令和7年7月24日、破産財団から財団放棄しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

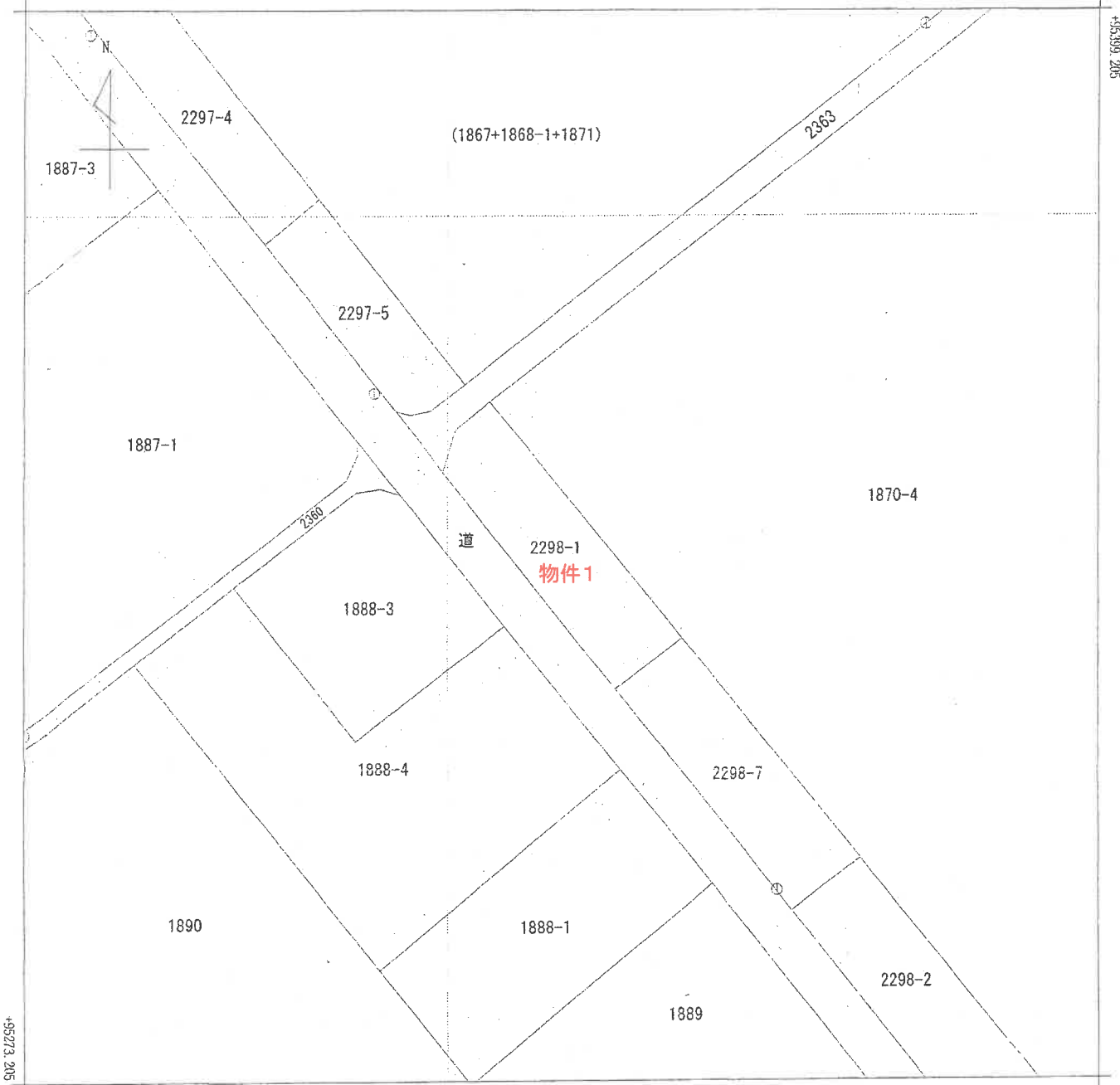
## 執行官の意見

- 1 現況及び前記関係人の陳述等から本物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本土地は、所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が家族と共に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 本土地は、各隣接地及び接道とは、ほぼ等高であり、北角、南角、東角付近にはプラスチック杭が見受けられた。また、本土地には東京電力管理にかかる電柱が存在する。
- 4 本建物内で猫1匹が飼われており、リビングダイニング及び洋室などに猫による爪研ぎ痕が見受けられた。
- 5 本土地の南西側に幅員約4.5mの舗装された市道（南金丸4号線）が、北西側に幅員約3.5mの舗装された道路（認定外道路）がそれぞれ接面している。

(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
7年7月7日(月) 10:45-10:55	宇都宮地方法務局大田原支局	地積測量図写し、登記事項要約書各入手
7年7月7日(月) 11:10-11:30	大田原市役所税務課 建築住宅課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査
7年7月7日(月) 12:20-12:40	物件所在地	物件外観調査、写真撮影
7年7月11日(金) 9:45-10:40	物件所在地	所有者と面談、建物内立入調査、写真撮影(評価人同行)
7年10月29日(水)	当庁	破産管財人から電話聴取
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



地番区域見出	南金丸
--------	-----

A 4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部	所在	大田原市南金丸字馬場				地番	2298番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成23年1月23日			備付年月日(原図)	平成25年10月29日			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7年5月15日

宇都宮地方法務局

地図整理番号: M55606

登記官

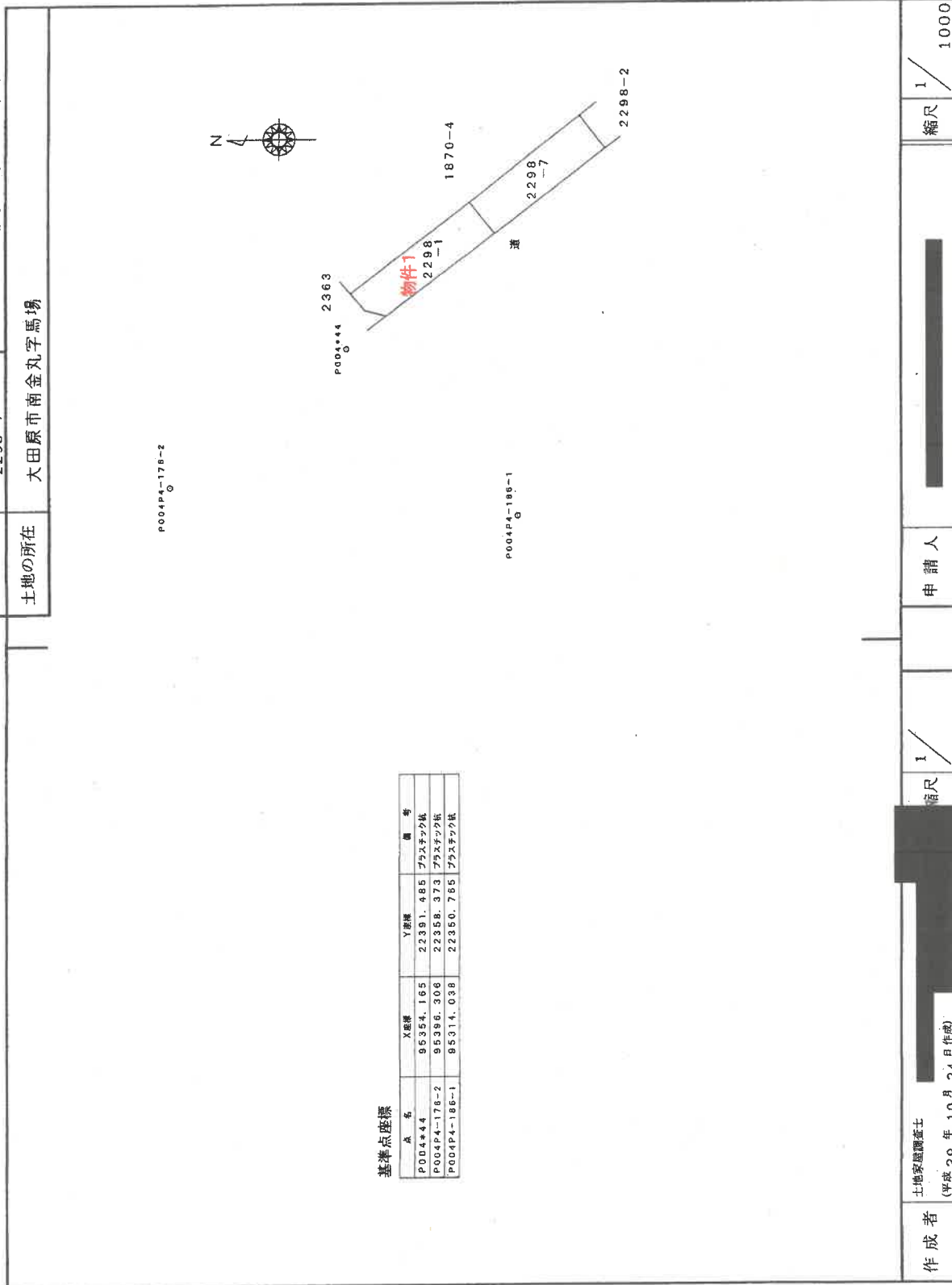
(1/1)

(6枚目)

登記年月日：平成29年10月30日

# 土地所在図 ~~地積測量図~~

地番	2298-1 2298-7
土地の所在	大田原市南金丸字馬場



基準点座標

A 名	X座標	Y座標	備 考
P004*44	85354.165	22391.485	772277276
P004P4-178-2	85386.306	22358.373	772277276
P004P4-186-1	85314.038	22350.765	772277276

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者

土地家屋調査士

(平成29年10月24日作成)

(栃木県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/1000

登記年月日：平成29年10月30日

土地所在図  
地積測量図

地番 2298-1  
2298-7  
土地の所在 大田原市南金丸字馬場

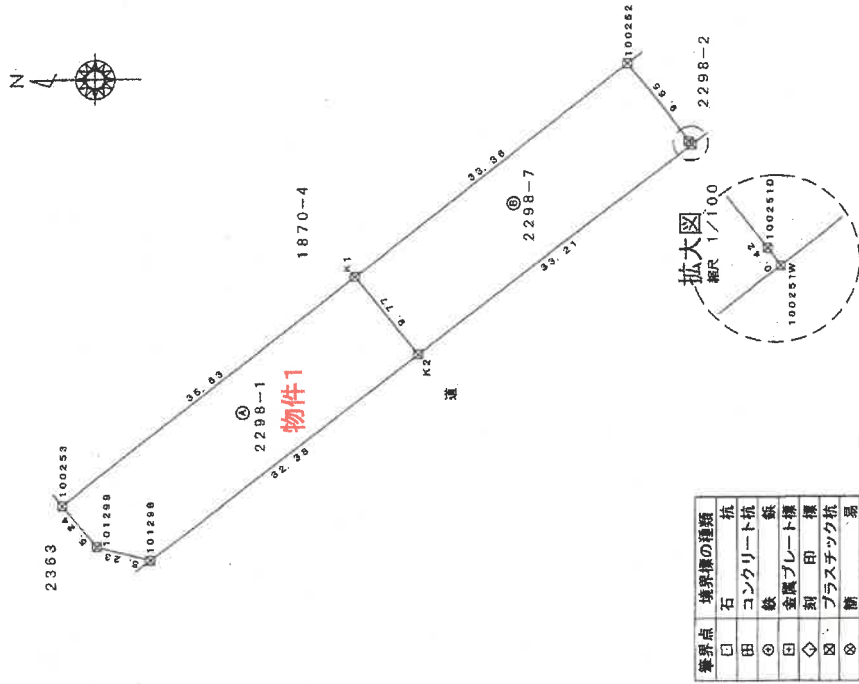
座標求積表 (世界測地系)

地番	㊦ 2298-1			
NO	Xn	Yn	Xn+1-Yn-1	Yn-O(n+1-Yn-1)
100253	95353.139	22404.941	-26.300	-259767.555700
101299	95348.803	22400.892	-5.434	-518130.829502
101298	95344.752	22398.507	18.607	1774079.800464
K2	95319.271	22419.499	27.685	2638914.017635
K1	95325.307	22427.192	-14.558	-1387745.819306
			合計	-670.396409
			合計面積	335.192045
			合計地積	335.19
				m <sup>2</sup>

地番	㊧ 2298-7			
NO	Xn	Yn	Xn+1-Yn-1	Yn-O(n+1-Yn-1)
K1	95225.307	22427.192	-28.527	-2719345.032789
K2	95319.271	22419.499	12.810	1227039.861510
100251W	95293.140	22440.002	20.845	1968395.503300
100251D	95293.400	22440.344	8.024	764634.241600
100252	95299.248	22448.026	-13.152	-1253375.709596
			合計	-661.136075
			合計面積	330.568075
			合計地積	330.56
				m <sup>2</sup>

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	区系
測量年月日	平成29年10月14日
測量方法	TS測量

報告書NO. 1700064



境界線の種類	符号
石	□
田	△
鉄	◎
金属プレート構	◇
刷印	⊗
プラスチック杭	⊙
その他	○

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者 土地家屋調査士 (平成29年10月24日作成) (栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人

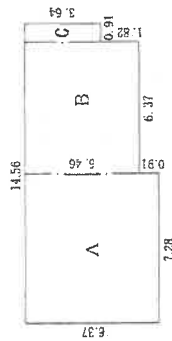
縮尺 1/500

登記年月日：平成30年3月26日

各階平面図

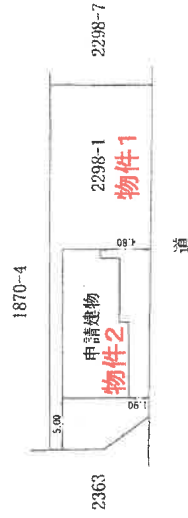
建物図面

家屋番号	2298番1の2
建物の所在	大田原市南金丸字馬場2298番地1



床面積計算式

- A  $6.37 \times 7.28 = 46.3736$
- B  $5.46 \times 6.37 = 34.7802$
- C  $3.64 \times 0.91 = 3.3124$
- 合計  $84.4662$
- 床面積  $84.46\text{m}^2$



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

縮尺 1 / 500

縮尺 1 / 250

申請人

作成者  
士地産屋敷調査士  
(平成30年 3月19日作成)

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。

(宇都宮地方方法務局 大田原支局 菅野)

令和7年5月15日

宇都宮地方方法務局

登記官

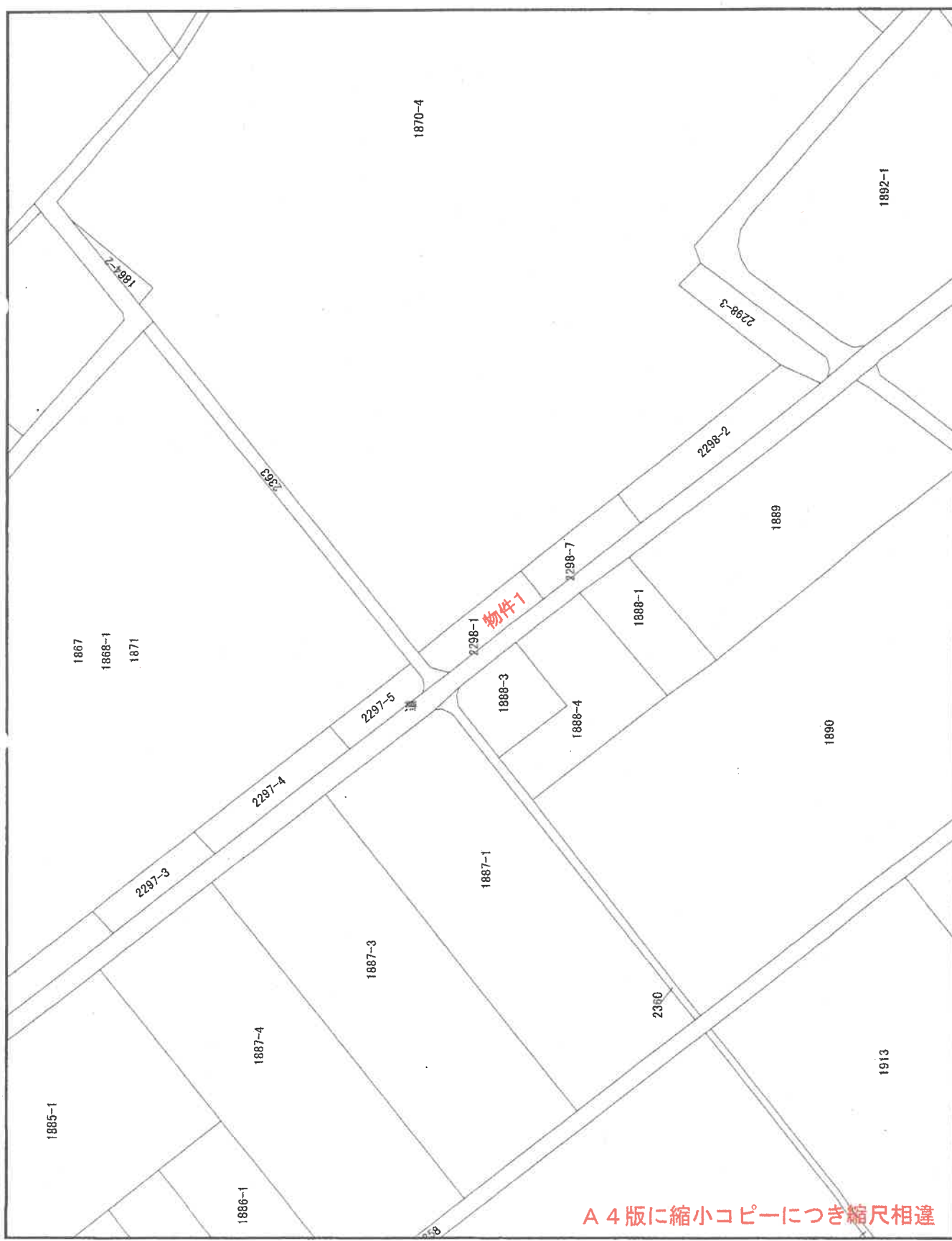


この図面は、課税の付図として作成されたものであり土地等の権利関係等には使用できません。

大田原市役所  
税務課

公 用  
参 考

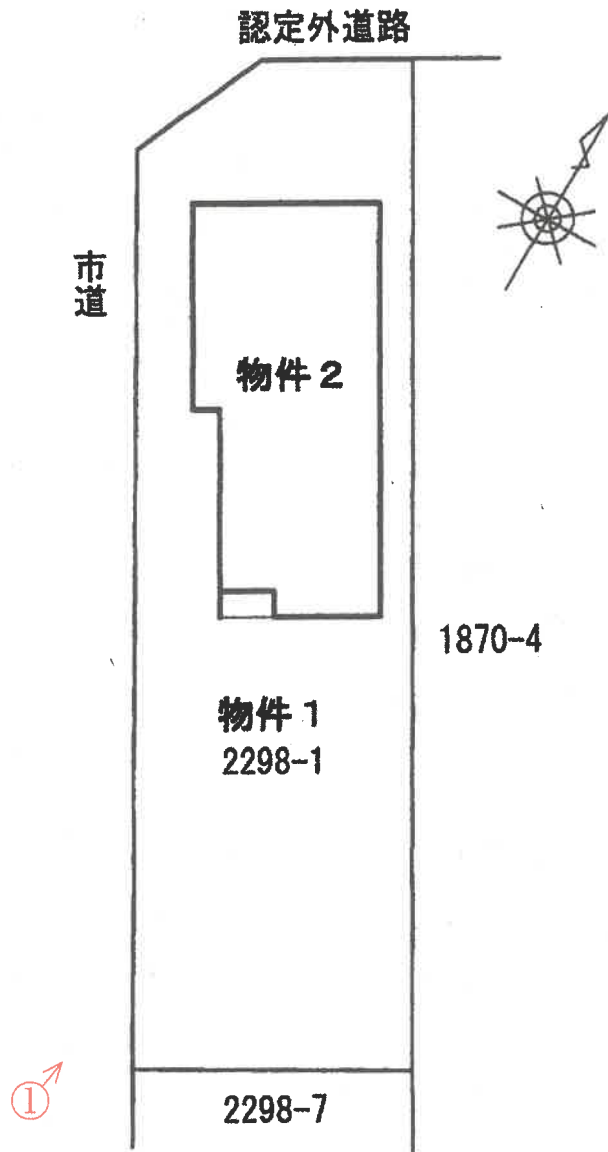
南金丸 2298-1 付近



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

# 土地建物位置関係図

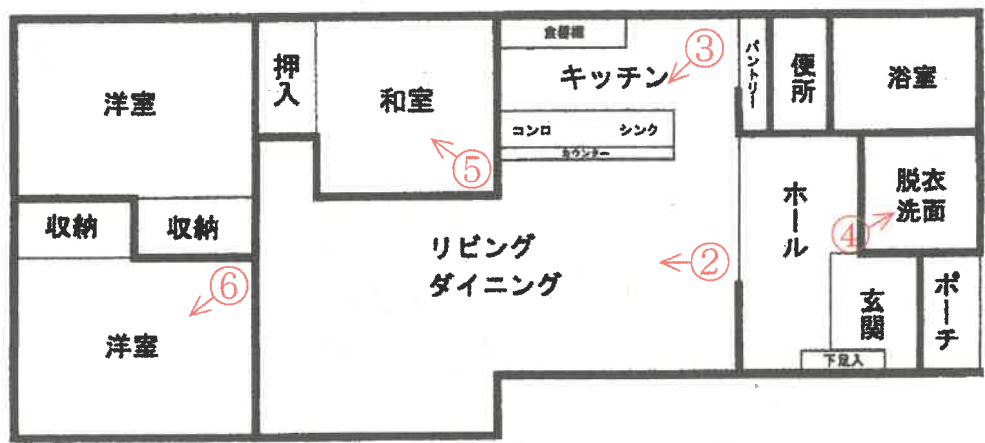
←○写真撮影位置・方向



(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



リビング・ダイニング

③



キッチン

④



脱衣洗面室

⑤



和室

⑥



洋室

( 14 枚目)

令和 7年 (ケ) 第 13号  
令和 7年 6月 4日 受 命  
令和 7年 7月11日 現地調査  
令和 7年 8月 8日 評 価  
令和 7年 8月18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  
相 馬 明 利

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 5, 6 6 9, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 0 0 6, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 4, 6 6 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、法定の手續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續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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	大田原市南金丸字馬場 2298番1 宅地 335.19㎡	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大田原市南金丸字馬場229 8番地1 2298番1の2 居宅 木造かわらぶき平家建 84.46㎡	

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	物件1 JR宇都宮線「西那須野」駅南東方直線距離約9.1km	
付近の状況	付近は大田原市中心市街地の東方に離れた国道背後の農地が広がる中に住宅等が点在する郊外地域に位置し、北方に道の駅那須与一の郷が所在し、市立金田南中学校の南西側に隣接している。	
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	非線引都市計画区域 無指定地域 指定 60% 指定 200% なし
画地条件	物件1 地積 : 335.19㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約35.0m 奥行 : 約10.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 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	物件1 南西約4.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 北西約3.0m舗装道路(建築基準法上の道路に該当せず)	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として利用されている。土地利用権は所有権で、周辺は北東側で金田南中学校に隣接する他、北西側は農地、向かい側は住宅、南東側隣接地は、作業所となっている。	
供給処理施設	物件1 上水道 : 前面道路に本管あり 都市ガス : なし 下水道 : 前面道路に本管あり (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。	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出は無く、宅地以前は農地であったと推定される。	

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 上下水道(下水は農業集落排水)共に引込管・柵の設置はなく南東側隣接地の建物と共有になっているため、1宅地に給水管・下水柵各1個の原則から、それぞれ宅内引込等工事(水道加入金含む)が必要になると思われる。</li><li>2. 埋蔵文化財包蔵地の指定なし。</li></ol>
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成30年 3月16日新築 約7年 約15.0年
仕 様	構 造 木造かわらぶき平家建 屋 根 瓦葺 外 壁 サイディングパネル 内 壁 クロス貼 天 井 クロス貼 床 フローリング、畳	
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり	
現況用途等	階層 地上1階建て 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	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	特になし	

## 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	7,170	0.92	335.19	1.00	2,211,000

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)-1

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $10,000\text{円}/\text{㎡} \times 98.9/100 \times 100/100 \times 100/138 = 7,170\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.00%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+38

イ 個別格差：画地条件(間口・奥行の関係▲5 角地+1)環境条件(供給処理施設の状態▲4)

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）

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	170,000	84.46	0.41	5,887,000

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7年、経済的全耐用年数22.0年、経済的残存耐用年数15.0年、  
 観察減価及び中古建物の市場性減価40%、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15.0年 / 経済的全耐用年数22.0年)}  
 × (1-観察減価40%) ≒ 0.41

## 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	2,211,000	0.35	法定地上権	774,000

### 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	2,211,000	-774,000		1.00	0.70	1,006,000
2	5,887,000	+774,000	1.00	1.00	0.70	4,663,000
一括価格(合計)						5,669,000

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 地価調査価格 大田原(県)-1

所 在：大田原市北金丸字古町1814番

地 目：宅地

価 格：10,000円／㎡（対前年変動率 -1.00%）

位 置：JR西那須野駅の東方約9.6km

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：624㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：北東10.5m市道

用途指定等：非線引都市計画区域 無指定地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：中規模一般住宅が多い国道背後の既成住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地所在図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

# 位置図

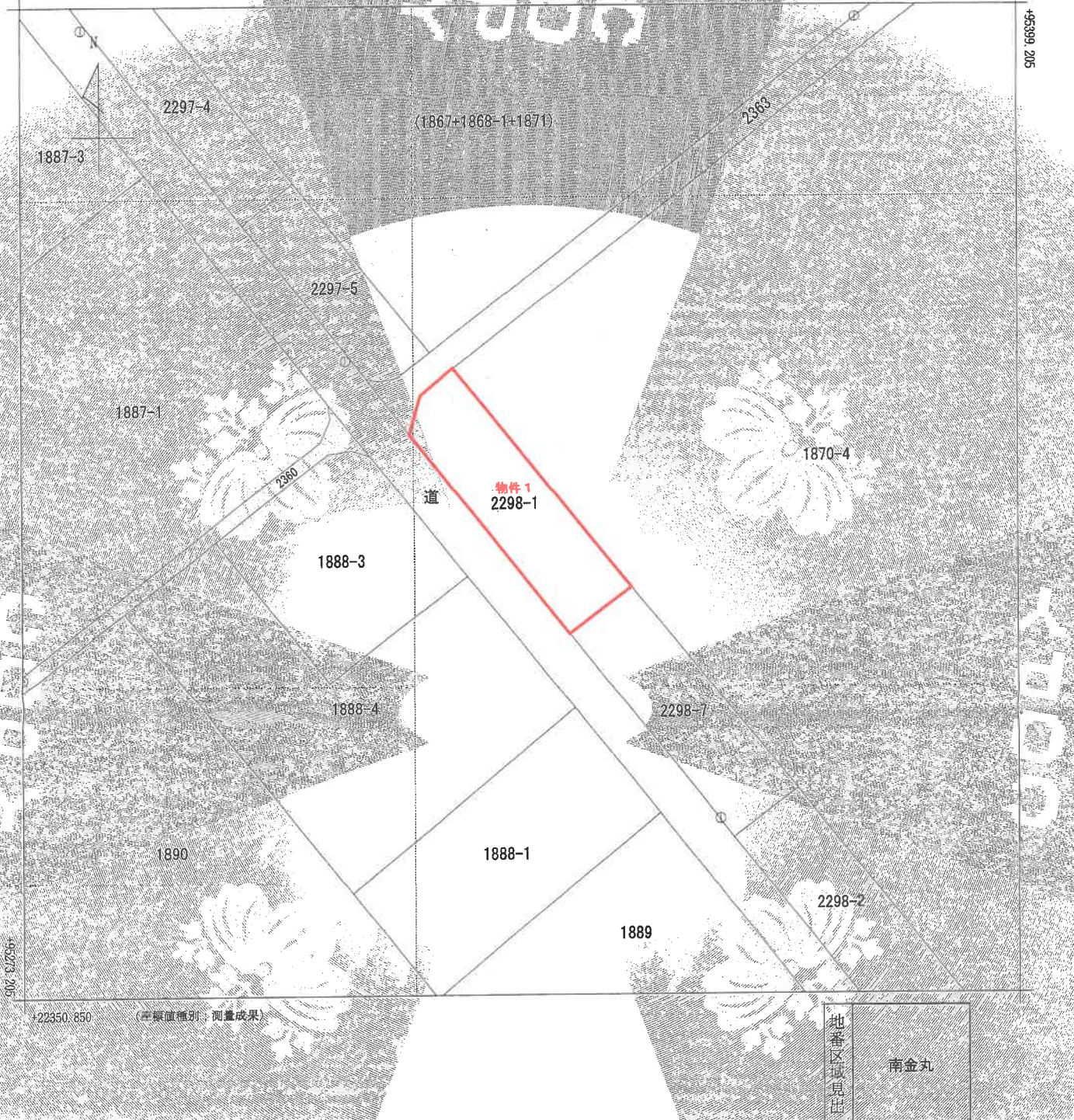


出典：国土地理院発行地形図

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

(座標値種別：測量成果)

+22475.850



請求部分	所在	大田原市南金丸字馬場		地番	2298番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成23年1月23日		備付年月日(原区)	平成25年10月29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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年5月15日

宇都宮地方法務局

登記官

地図整理番号：M55606

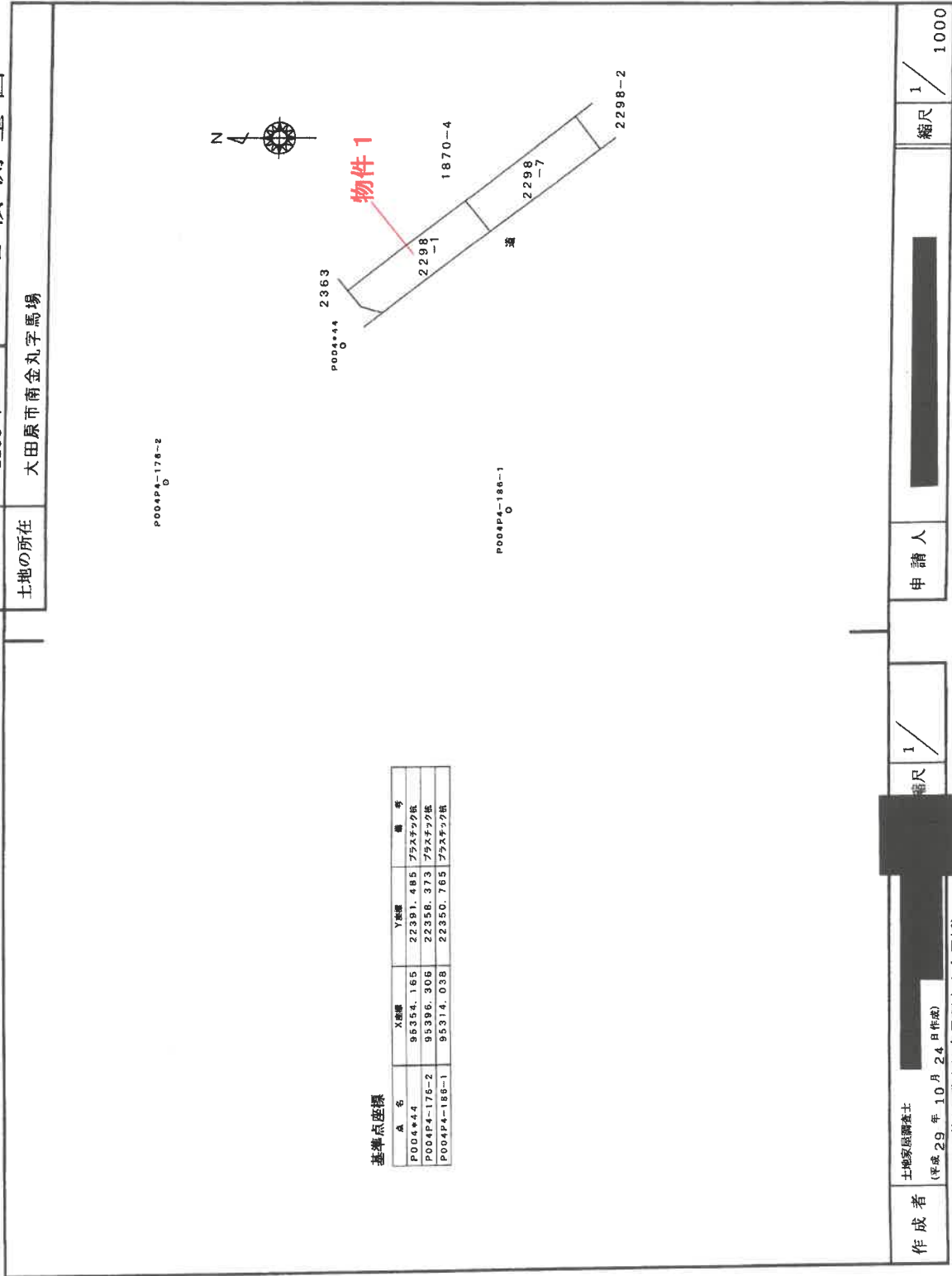
(1/1)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成29年10月30日

土地所在図  
地積測量図

地番	2298-1 2298-7
土地の所在	大田原市南金丸字馬場



基準点座標

点名	X座標	Y座標	備考
P004P4-44	95354.165	22391.485	プラスチック板
P004P4-176-2	95396.306	22356.373	プラスチック板
P004P4-186-1	95314.038	22350.765	プラスチック板

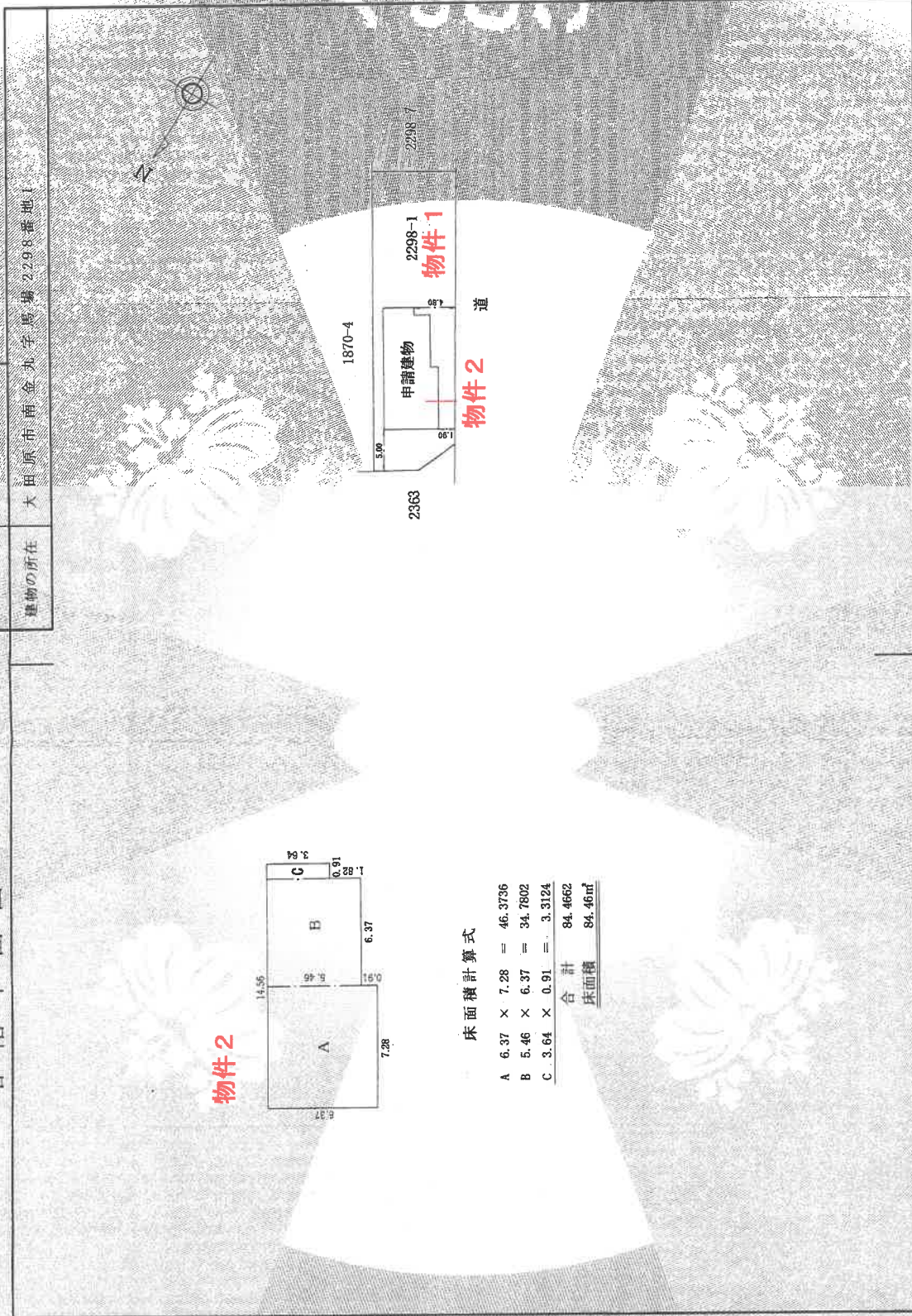
作成者	土地家屋調査士 (平成29年10月24日作成) (栃木県土地家屋調査士会用紙)	縮尺	1 / 1000
申請人	[Redacted]	縮尺	1 / 1000



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

建物図面

家屋番号 2298番1の2  
建物の所在 大田原市南金丸字馬場2298番地1



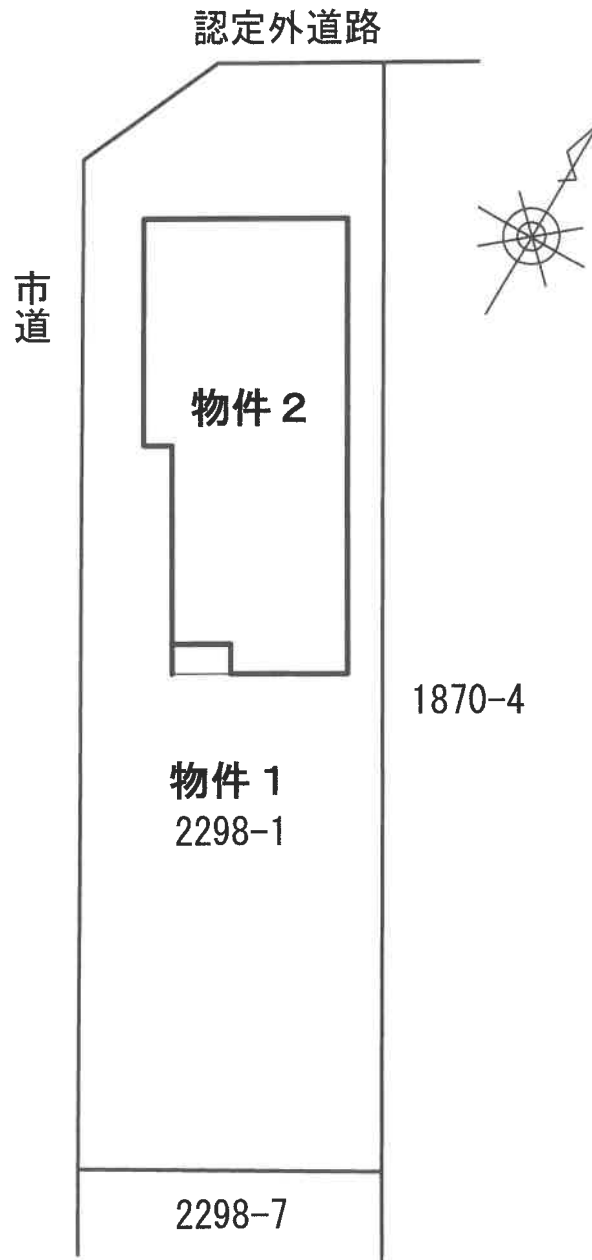
作成者	申請人	縮尺 1/250	縮尺 1/500
土地家屋調査士 宇都宮事務所 平成30年 3月19日作成			

登記年月日：平成30年3月26日

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。  
(宇都宮地方司法務局大田原支局管轄)  
令和7年5月15日 宇都宮地方司法務局 登記目録

# 土地建物位置関係図

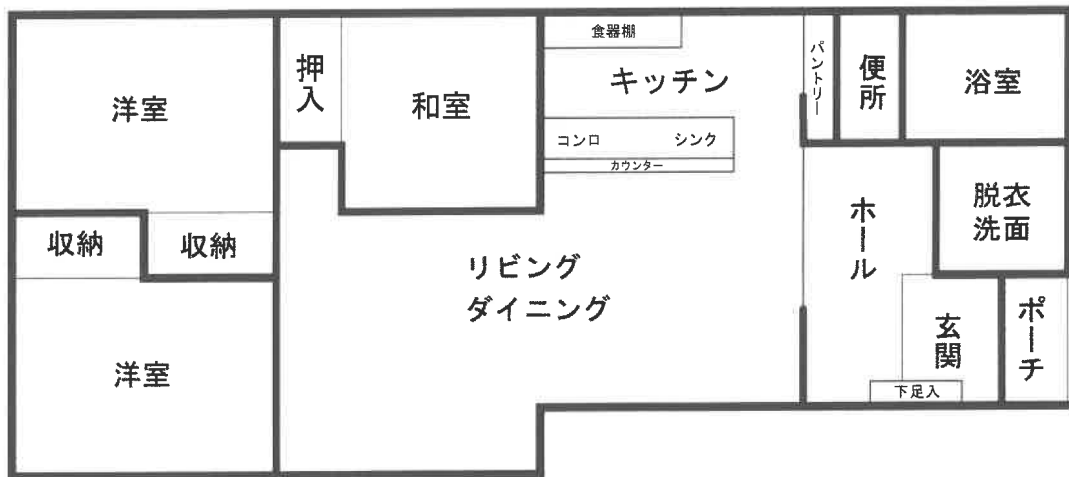
物件 1, 2



※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

物件 2



※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。