

宇都宮地方裁判所足利支部の売却スケジュールでは、

令和2年7月3日入札開始分から制度が変わります

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

令和2年7月3日入札開始分から入札時に

下記の各書面の提出が入札書毎に必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※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。

※提出後の訂正はできません。

※「陳述書」の書式は、令和2年4月より執行官室で配布予定です。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

宇都宮地方裁判所足利支部執行官室

☎0284-41-6457

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 13 日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 尾 籠 由 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 7 月 9 日から 令和 7 年 7 月 16 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 23 日 午前 11 時 00 分 宇都宮地方裁判所足利支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 5 日 午前 11 時 00 分 宇都宮地方裁判所足利支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 28 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) 銀行又は損害保険会社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 6 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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	3, 529, 000 2, 823, 200	一括	705, 800	28, 463	7, 306
1	1, 002, 000				
2	2, 527, 000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 835番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 184.33平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷835番地12 |
| | 家屋 番号 | 835番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.50平方メートル
2階 41.00平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月28日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 川 俣 晴 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 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 8 3 5 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 4 . 3 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番地 1 2 |
| | 家屋 番号 | 8 3 5 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 5 0 平方メートル
2 階 4 1 . 0 0 平方メートル |

令和6年(ケ)第 45号
令和7年1月16日受理
令和7年2月 7日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所足利支部

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 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 835番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 184.33平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷835番地12 |
| | 家屋 番号 | 835番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.50平方メートル
2階 41.00平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県足利市駒場町835番地12		
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			
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（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ 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住居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 ☐ ある { 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	☐ 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

執行官の意見

- 1 現況及び第三者の占有を認める状況がなかったことから本物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本建物内には、所有者あての水道検針票、多通の郵便物が存在したことから、本土地は所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が居住して住居として使用しているものと認めた。
- 3 本建物は、1階トイレ及び脱衣所・洗面所の扉の下部が床と接触して擦れている。
- 4 本土地の東側に幅員約6mの舗装された市道(駒場町47号線)が接面している。
- 5 なお、所有者からの応答はなかった。

(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
7年1月16日 (木) 14:30-14:45	物件所在地	全戸不在 (通知文書投函) 物件外観調査、写真撮影
7年1月22日 (水) 12:15-12:20	宇都宮地方法務局足利 支局	登記事項要約書入手
7年1月22日 (水) 13:00-13:15	足利市役所税務課 建築・住宅政策課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査
7年1月30日 (木) 13:50-14:25	物件所在地	建物内立入調査、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7年1月30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

(5枚目)

010048i

前 835

835-244835-2

各地積測量

足利市駒場町字西の谷

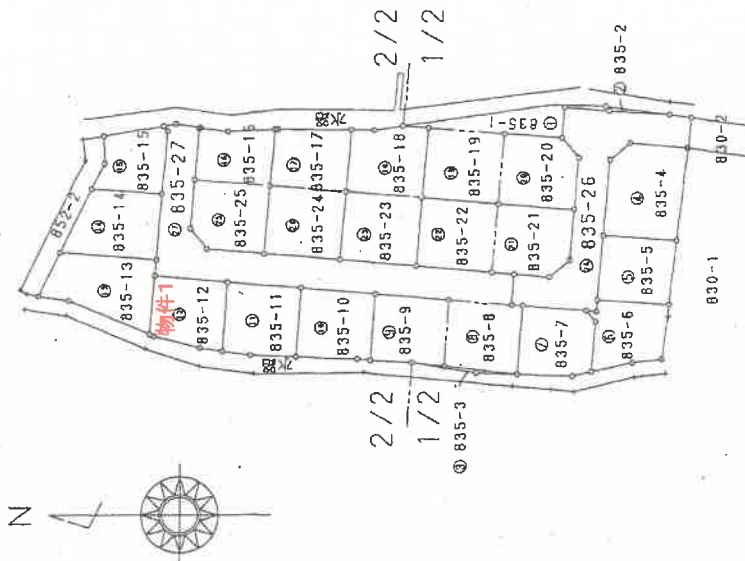
求積表

地番 符号	② 835-2
底辺長さ	12.53 X 0.74 =
面積	9.2722
坪数	4.63610
㎡	4.63
坪	1.40

地番 符号	③ 835-3	底辺 長さ	20.32 X 0.58 =	積面 積	11.7856
				合計	11.7856
				坪数	5.09280
				坪	5.09 m ²
				坪	1.78 坪

番号	底辺	高さ	面積	底面	積
イ	18.16	X 0.24	=	4.3584	
ロ	23.43	X 11.10	=	260.0730	
ハ	23.43	X 9.30	=	217.8990	
ニ	15.06	X 2.20	=	33.1320	
合計	合	底面積		521.4564	
		底面積		260.74320	
		坪		260.74 m ²	
		坪		7.87	

地番号	⑤ 835-5	底辺	高さ	合計	底面積	坪数
イ		18.63 X	9.35 =	174.1905	353.0385	176.5125
ロ		18.63 X	9.60 =	178.8480	353.0385	176.51 m ²
						53.39 坪



896年8月2日登記

人請申

1/100

成 6 年 7 月 22 日(製作)

土地家屋調査士
製作者

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

地址图号: M81773

(1/7)

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。
(宇都宮地方法務局足利支局管轄)
令和6年12月6日 東京法務局

令和6年12月6日 東京法務局

2014年12月

(6 枚目)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成6年8月2日

0100436

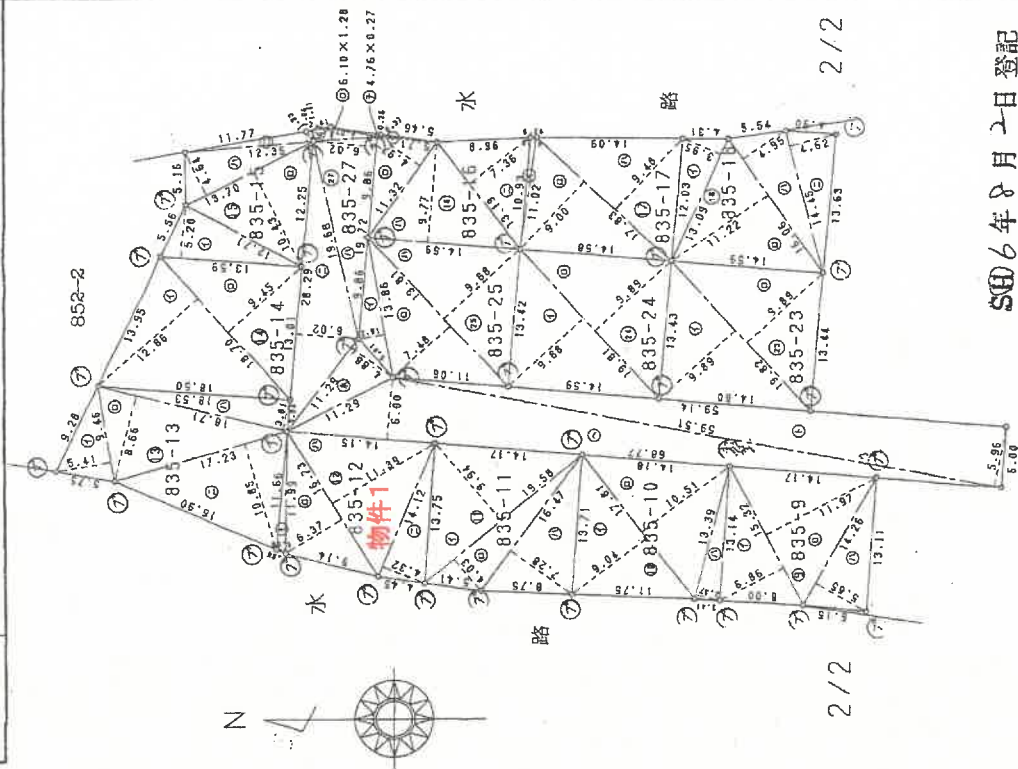
835-9, 835-10, 835-11, 835-12, 835-13, 835-16 835-14, 835-15, 835-17 835-18, 835-23, 835-24, 835-25, 835-26	
地番	土地の所在
足利市駒場町字西の谷	

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。
(宇都宮地方裁判所足利支部管轄)
令和6年12月6日 東京法務局

登記簿

(7枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



境界標の種類	境界点
石	杭
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	
金属棒	

昭和6年8月2日登記

縮尺 1/500

申請人

平成6年7月22日作成

作製者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M81773 (3/7)

登記年月日：平成6年8月2日

0100487

地積測量図

835-244-835-27

地番

土地の所在
足利市廟場町字西の谷

地番 ⑩ 835-10

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	17.81	X 9.04	= 161.0024
ロ	17.81	X 10.51	= 187.1831
ハ	13.39	X 2.37	= 31.7343
合計			379.9198
面積			189.95990
地積			189.95 m ²
坪数			57.46 坪

地番 ⑪ 835-11

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	19.58	X 9.94	= 194.6252
ロ	19.58	X 4.03	= 78.9074
ハ	16.47	X 7.28	= 119.9016
合計			393.4342
面積			196.71710
地積			196.71 m ²
坪数			59.50 坪

地番 ⑫ 835-12

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	11.99	X 0.88	= 10.5512
ロ	16.73	X 6.37	= 106.5701
ハ	16.73	X 11.39	= 190.5547
ニ	14.12	X 4.32	= 60.9984
合計			368.6744
面積			184.33720
地積			184.33 m ²
坪数			55.76 坪

地番 ⑬ 835-13

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	9.46	X 5.41	= 51.1786
ロ	18.71	X 8.66	= 162.0286
ハ	18.71	X 3.01	= 56.3171
ニ	17.23	X 10.65	= 183.9455
合計			456.4698
面積			228.23490
地積			228.23 m ²
坪数			69.04 坪

地番 ⑭ 835-6

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	2.82	X 1.41	= 3.9762
ロ	12.25	X 1.27	= 15.5575
ハ	10.78	X 7.13	= 76.8614
ニ	15.84	X 3.94	= 62.4096
ホ	15.84	X 9.47	= 150.0048
ヘ	14.15	X 2.36	= 33.3940
合計			342.2035
面積			171.10175
地積			171.10 m ²
坪数			51.75 坪

地番 ⑮ 835-7

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	16.80	X 8.41	= 141.2880
ロ	16.80	X 9.47	= 159.0960
ハ	13.08	X 2.22	= 29.0376
ニ	11.56	X 3.07	= 35.4892
合計			364.9108
面積			182.45540
地積			182.45 m ²
坪数			55.19 坪

地番 ⑯ 835-8

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	19.69	X 9.43	= 185.6767
ロ	19.69	X 9.70	= 190.9930
合計			376.6697
面積			188.33485
地積			188.33 m ²
坪数			56.97 坪

地番 ⑰ 835-9

地番 符号	底辺	高さ	倍面積
イ	15.32	X 6.86	= 105.0952
ロ	15.32	X 11.97	= 183.3804
ハ	14.26	X 5.65	= 80.5690
合計			369.0446
面積			184.52230
地積			184.52 m ²
坪数			55.81 坪

平成6年8月2日 登記

作製者 土地家屋調査士

平成6年7月2日 制作

申請人

縮尺 1/1000

(栃木県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成7年1月30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。
(京都府地方税務局 足利支局管轄)
令和6年12月6日 東京法務局

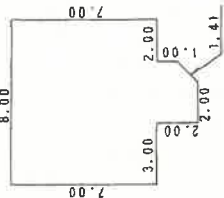
建物図面
各階平面図

家屋番号 835番12

建物の所在 足利市駒場町字西の谷835番地12

0237511 各階平面図

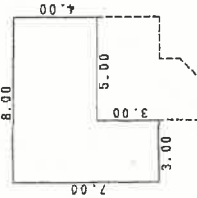
1 階



求積表

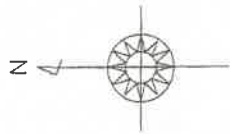
7.00 X 8.00	=	56.0000
1.00 X 3.00	=	3.0000
1.00 X 2.00	=	2.0000
1.00 X 1/2	=	0.5000
合計		61.5000
床面積		61.50 m ²

2 階



求積表

7.00 X 3.00	=	21.0000
4.00 X 5.00	=	20.0000
合計		41.0000
床面積		41.00 m ²



S(7)年 / 月30日 登記

申請人

縮尺 1/250

目録

(平成 7)

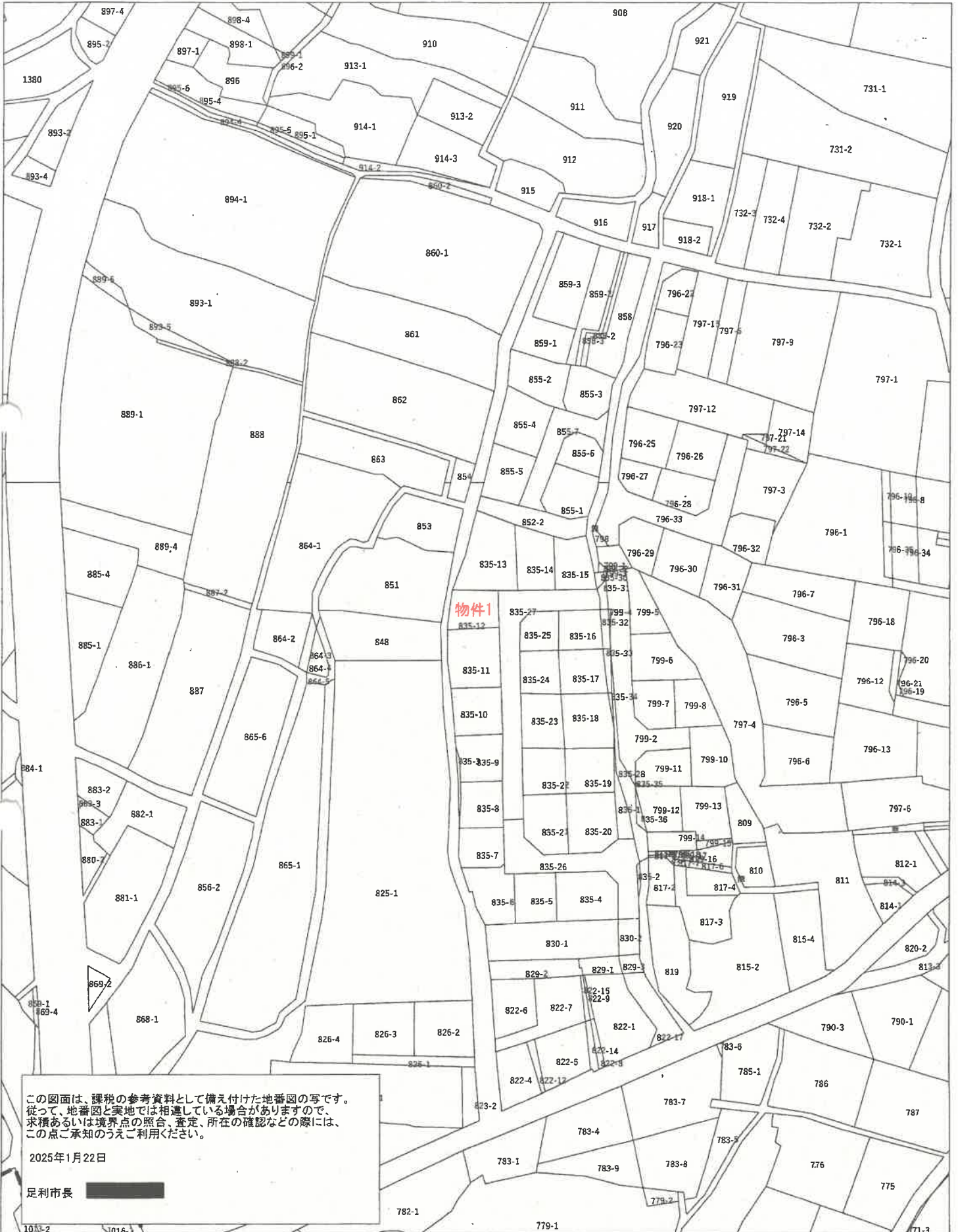
土地家屋調査士

作製者

縮尺 1/500

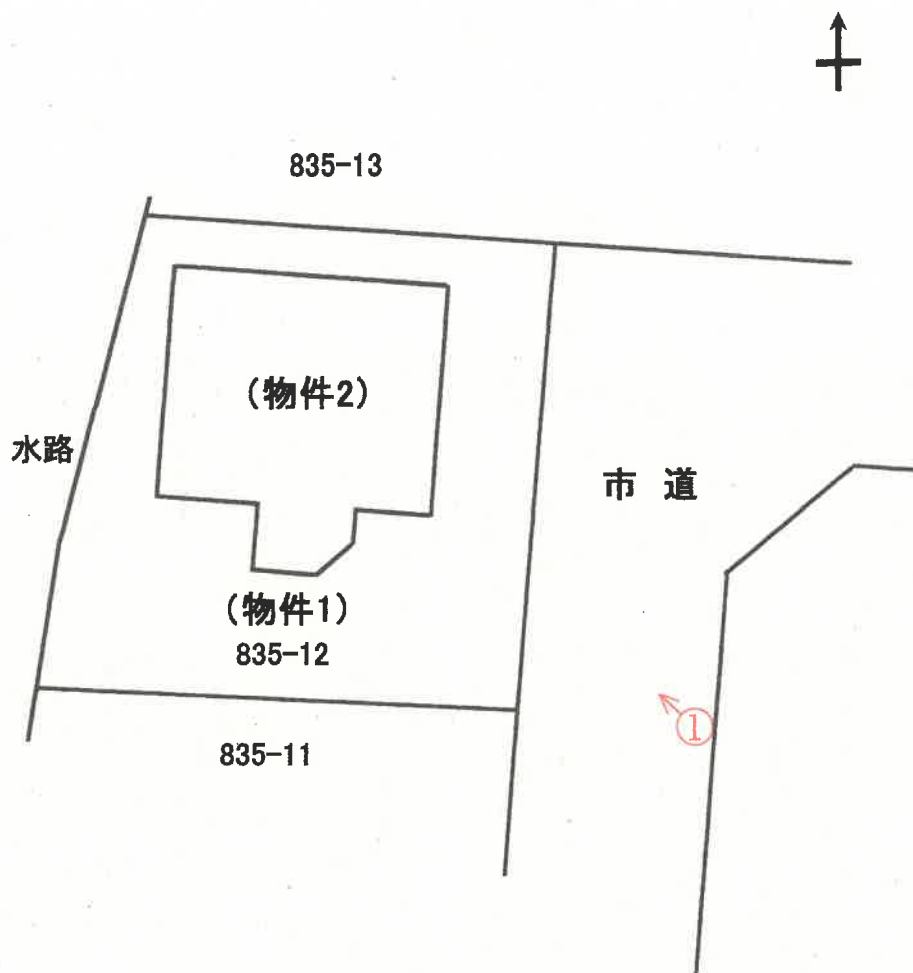
(栃木県土地家屋調査士会用品)

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

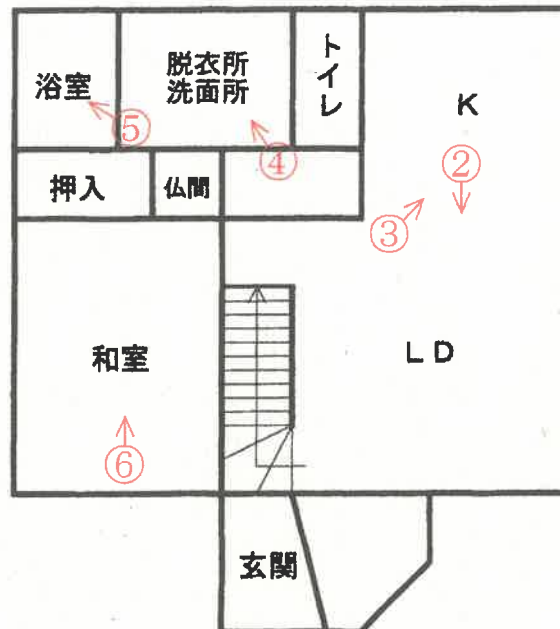


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

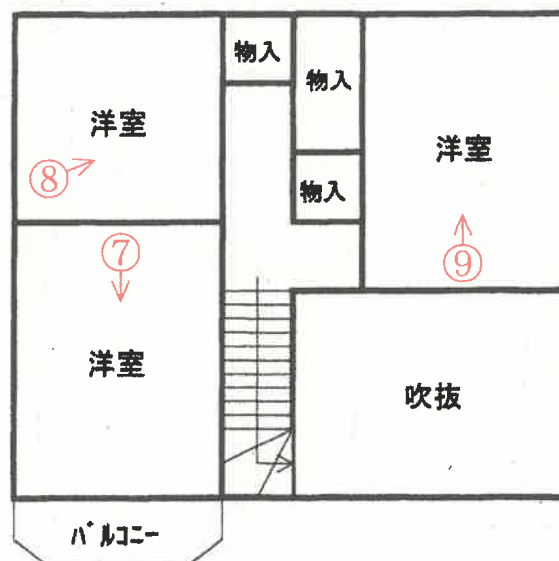
間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階



(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。



外観



リビング・ダイニング



キッチン

④



脱衣所・洗面所

⑤



浴室

⑥



和室

⑦



洋室

⑧



洋室

⑨



洋室

令和 6年（ケ）第 45号
令和 7年 1月10日 受 命
令和 7年 1月30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

宇都宮地方裁判所足利支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
柴 崎 博 之

第1 評価額

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

- ① 一括価格は、物件1乃至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、配当の割付と超過売却（民事執行法73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、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、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	在 番 目 積 足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番 1 2 宅地 184.33m ²	ほぼ登記簿記載の通り
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	在 番 目 積 足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番地 1 2 8 3 5 番 1 2 居宅 木造スレート葺 2 階建 1 階 61.50m ² 2 階 41.00m ² 延床面積 102.50m ²	ほぼ登記簿記載の通り

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	足利市の東部、J R 両毛線「富田」駅の北西方、約 0.4 km（直線距離）に所在する。（別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	評価物件の存する地域は、市道迫間寺岡通り南東側背後の地域であり、戸建住宅を中心とする住宅地域である。中規模開発された分譲地内で、区画や街路も整備済みであり、住環境は概ね良好である。	
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	市街化区域 第 1 種住居地域 指定 60% 指定 200%
画 地 条 件	物件 1 地積 : 184.33m ² 間口 : 約14.2m 奥行 : 約13.5m 形状 : 台形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と等高 西側隣地より約1.2m高い 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	物件 1 東約6.0m舗装市道(建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件 2 の敷地として利用されている。 受命物件の西側には水路がある。	
供 給 処 理 施 設	物件 1 上 水 道 : あり 都市ガス : 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かった。
特 記 事 項	(埋蔵文化財について) 埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。

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(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成 6年12月28日新築 30年 5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 木造スレート葺 2階建 スレート着色板 サイディング等 クロス合板等 クロス合板等 畳、フローリング等
床面積（現況）	1階61.50㎡ 2階41.00㎡ 計 102.50㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る 建物内で扉の建付不具合により、床に傷がある部分が見受けられる。
建物の利用状況	所有者が居住用として利用していると思われるが、詳細は現況調査報告書を参照のこと。
特 記 事 項	建物 は リフォーム された 形跡 があり、 内部 は ユニットバス や システム キッチン、 トイレ、 建具 等 が 入れ替え られている と思われ、 床 や クロス の 張替え 等 も 行な われている と思われる。 外壁 につい ても 塗り 替え が行 われている と思われる。 尚、 リフォーム に 関 する 範囲 や 時期 等 の 詳細 は 不明 である。

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 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=オ
1	18,500	1.00	184.33	0.70	2,387,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 足利(県)-13

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,800\text{円}/\text{㎡} \times 98.5/100 \times 100/100 \times 100/100 = 18,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.50%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：必要なし。

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.70

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を考慮した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	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	185,000	102.50	0.14	2,655,000

ア 再調達原価：185,000円/㎡

イ 現況延床面積：102.50㎡

ウ 現 価 率

経過年数30年、経済的全耐用年数35年、経済的残存耐用年数5年、

観察減価及び中古建物の市場性減価0%、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5年 / 経済的全耐用年数35年)} × (1-観察減価0%) = 0.14

2 評価額の判定

① 土地利用権等価格

物件 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) $ア \times イ = ウ$
1	2,387,000	0.40	法定地上権	955,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	2,387,000	-955,000		1.00	0.70	1,002,000
2	2,655,000	+955,000	1.00	1.00	0.70	2,527,000
一括価格（合計）						3,529,000

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 足利(県)-13

所 在：足利市駒場町字原 7 5 6 番 1

地 目：宅地

価 格：18,800円／m²

位 置：富田350m

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：709m²

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：南市道5.5m

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：一般住宅、農家住宅等が見られる住宅地域

第7 附属資料

1 受命物件の位置図

2 公図写

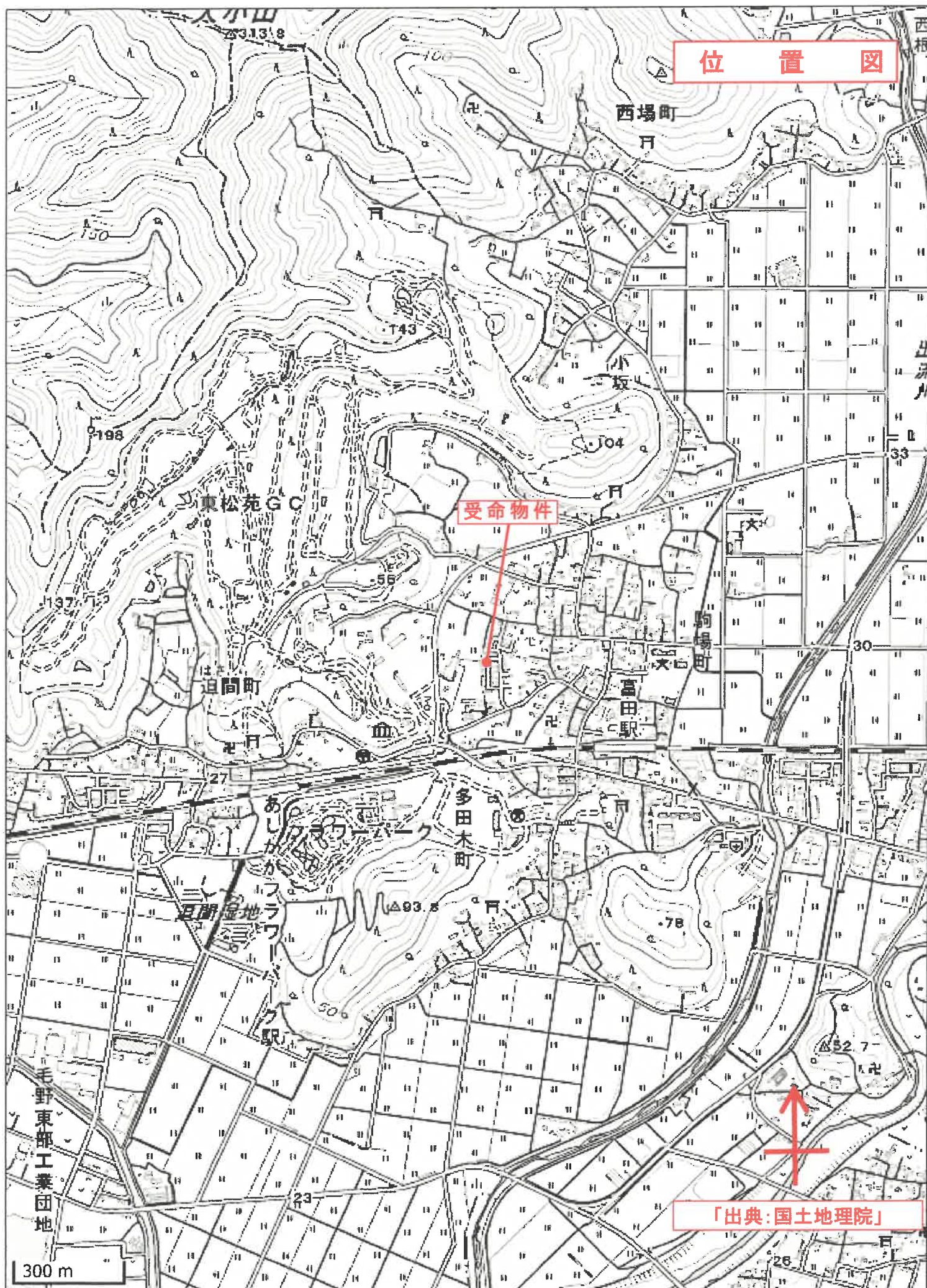
3 地積測量図写

4 建物図面写

5 建物間取図

6 配置図

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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

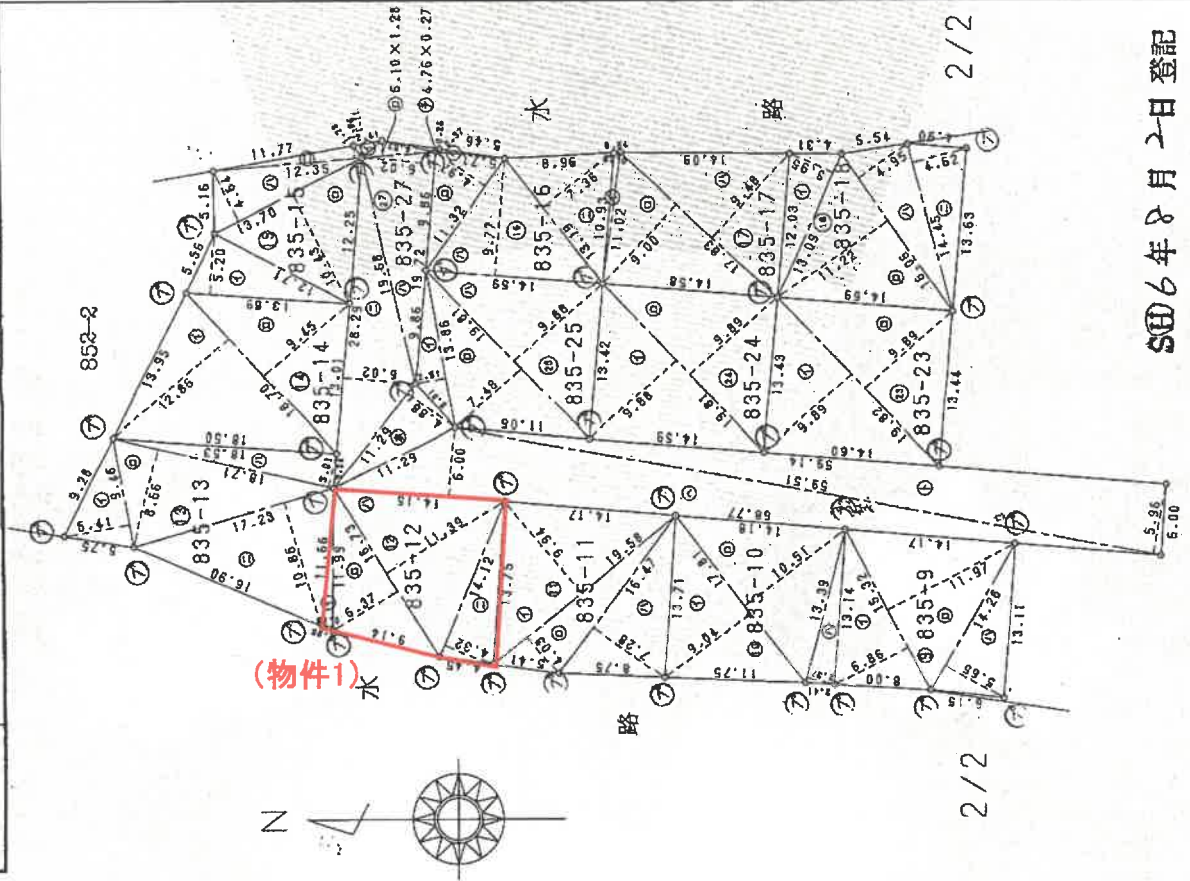
駒場町

請 求 部 分	所 在 足利市駒場町字西の谷					地 番	835番13			
出 力 尺 寸	1/600	精 度 分 区		座 標 系 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					備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項	

A3版をA4版に縮小

足利市駒場町西の谷

土地の所在



S田6年8月2日登記

境界標の種類	境界点
石	杭
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	
金属標	

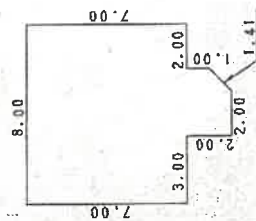
A3版をA4版に縮小

建物図面 各階平面図

家屋番号	835番12
建物の所在	足利市朝陽町字西の谷835番地12

0237511 各階平面図

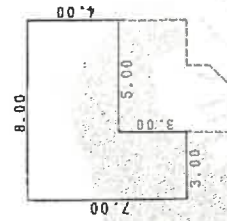
1 階



求積表

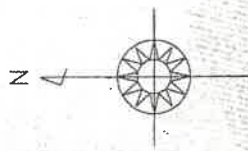
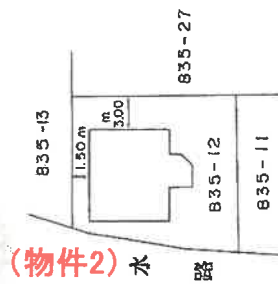
7.00×8.00	$= 56.0000$
1.00×3.00	$= 3.0000$
$(3.00 + 2.00) \times 1.00 \times 1/2$	$= 2.5000$
合計	61.5000
床面積	61.50 m ²

2 階



求積表

7.00×3.00	$= 21.0000$
4.00×5.00	$= 20.0000$
合計	41.0000
床面積	41.00 m ²

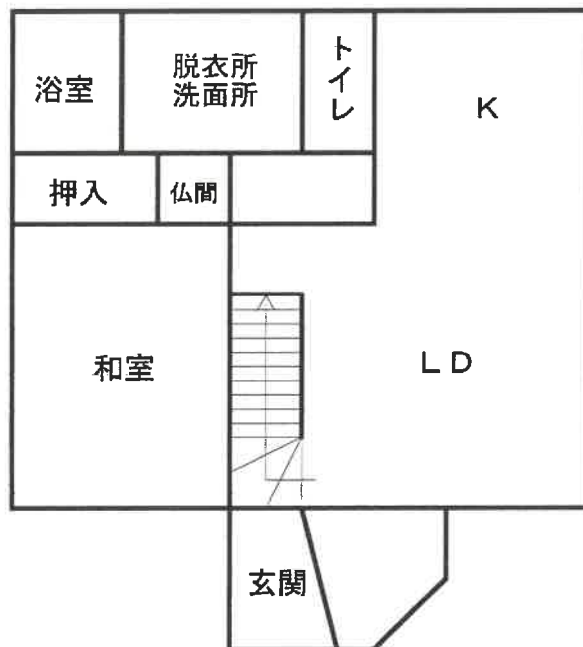


S(印) 7 年 / 月 30 日 登記

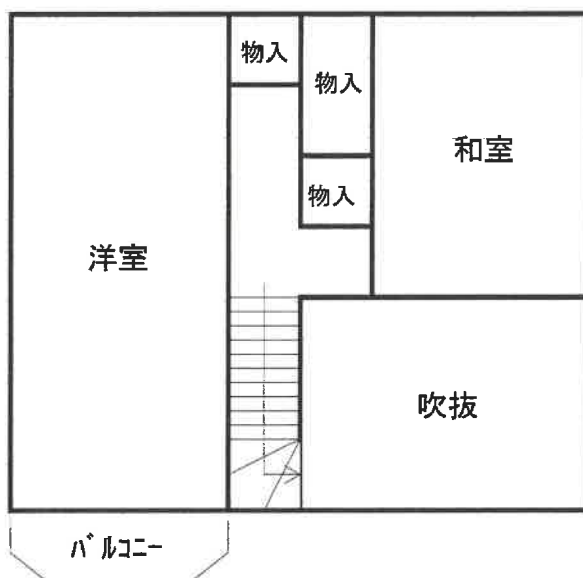
間 取 図

* 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。

1 階



2 階



配置図

* 本図は概略の参考図であり物件の正確な位置、形状、面積等を示すものではない

