

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

(注意)

現況調査報告書及び評価書記載の「物件番号 3」
については売却対象外です。

宇都宮地方裁判所足利支部

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 8日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 松 井 雅 子

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 9月 3日から 令和 7年 9月10日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月17日 午前11時00分 場 所 宇都宮地方裁判所足利支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月30日 午前11時00分 場 所 宇都宮地方裁判所足利支部
特別売却 実施期間	令和 7年 9月18日 午前10時00分から 令和 7年 9月22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 8月 8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	2, 708, 000 2, 166, 400	一括	541, 600	150, 330	32, 213
1	1, 293, 000				
2	1, 415, 000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 足利市伊勢南町 |
| | 地 番 | 8 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 2 1 . 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市伊勢南町 8 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 8 番 1 0 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 9 1 . 2 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 6月19日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 松 井 雅 子

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

【物件番号1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号8番10の2）の登記が存在する。

《 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 | 足利市伊勢南町 |
| | 地 番 | 8 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 2 1 . 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市伊勢南町8 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 8 番 1 0 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 9 1 . 2 0 平方メートル |

令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年 2月28日受理
令和 7年 4月23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 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 | 足利市伊勢南町 |
| | 地 番 | 8番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 521.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市伊勢南町8番地10 |
| | 家屋 番号 | 8番10 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 291.20平方メートル |
| 3 | 所 在 | 足利市伊勢南町8番地10 |
| | 家屋 番号 | 8番10の2 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 30.26平方メートル
2階 120.00平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県足利市伊勢南町8番地10		
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	社あり		
建物	物件2, 3		
種類、構造及び床面積の概略	（物件2） ☒ 公簿上の記載とほぼ同一である （物件3） ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 滅失して存在しない。 ☐ 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 上記の者が物件2を倉庫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

その他の事項

■物件3は令和3年頃に焼失した模様であり、滅失して、存在しない。

物件3は1階は鉄骨造、2階は木造であった模様である。

■物件1上や物件2内には大量の産業廃棄物が存在している。

物件3が存在していた場所辺りには、残土、コンクリートガラ、タイル等が人間の身長程に盛り上げられている。

物件2の屋根の下には大量の量が存在する。

また、大きな袋が大量に存在するが、内容物は不明である。袋が破れて、中のグラスウール等が出ている袋もある。外から触った感じでは、かなり固い袋が多い様に思われる。

ゴミ袋に入った物やタイヤやガスボンベ等も存在する。

所有者方に赴いたところ、所有者代表者の元妻から、所有者は行方不明であって、登記された所有者事務所（居宅）にはいない旨を聴取した。

このように、所有者代表者から事情を聴取することはできなかった。

そのため、物件1、2に存在する産業廃棄物等についての詳しい状況は不明である。

また、物件2内に存在した郵便物や建設業の許可票、物件の状況等から、所有者が産業廃棄物の保管場所として使用していると認めた。

■物件2の屋根や壁には破損箇所がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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。

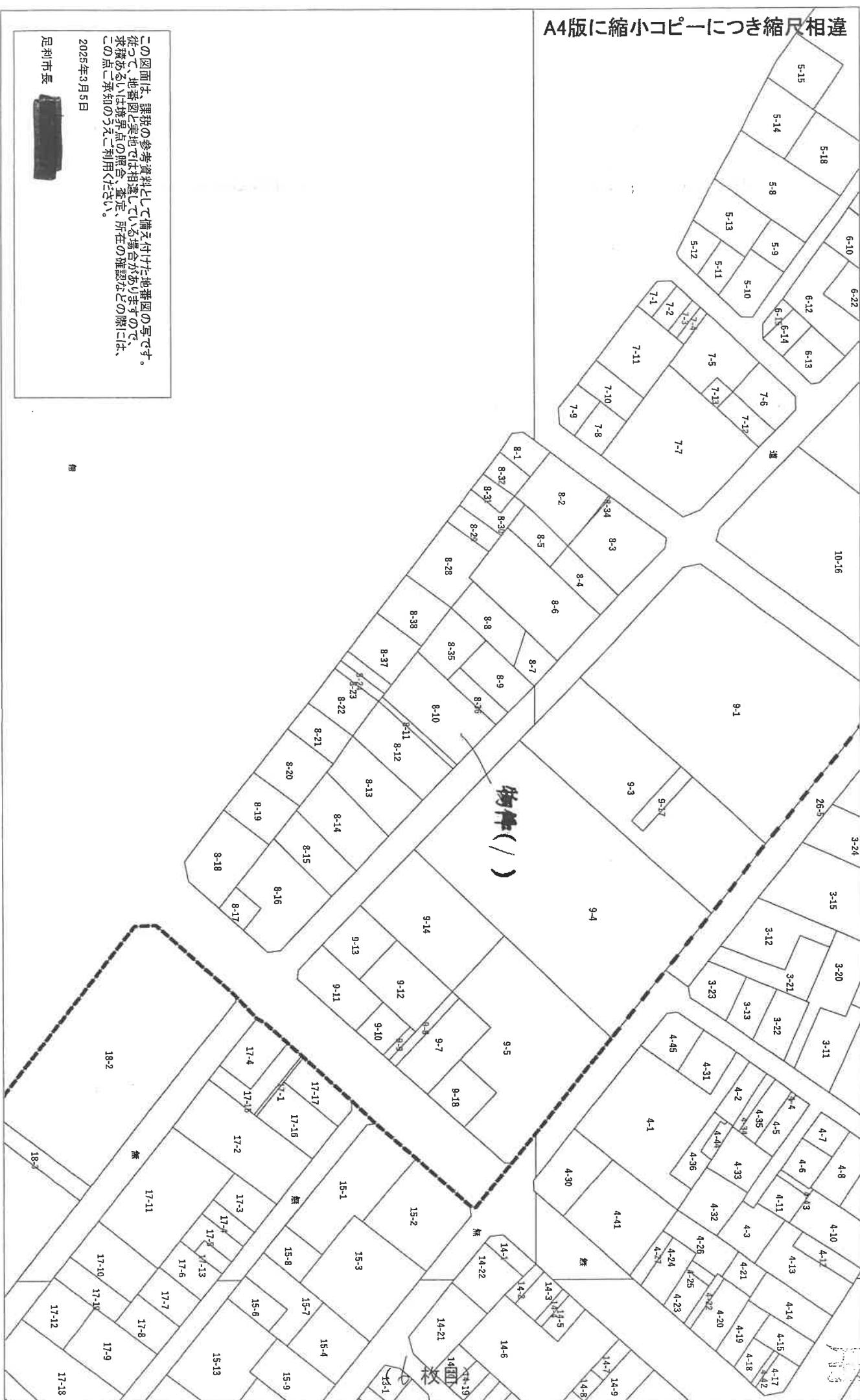
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 3月 5日 (水) 11:55-12:10	物件所在地	物件確認、物件3滅失確認、内外観写真撮影
7年 3月 5日 (水) 13:30-13:50	足利市役所	税務課 地番図、間取図調査
7年 3月 17日 (月) 15:40-15:50	宇都宮地方法務局足利支局	近接地登記事項調査
7年 3月 24日 (月) 14:50-15:20	物件所在地	建物内外調査、間取確認、内外観写真撮影、評価人同行
7年 3月 26日 (水) 17:13-17:18	足利市伊勢南町	所有者方訪問
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 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

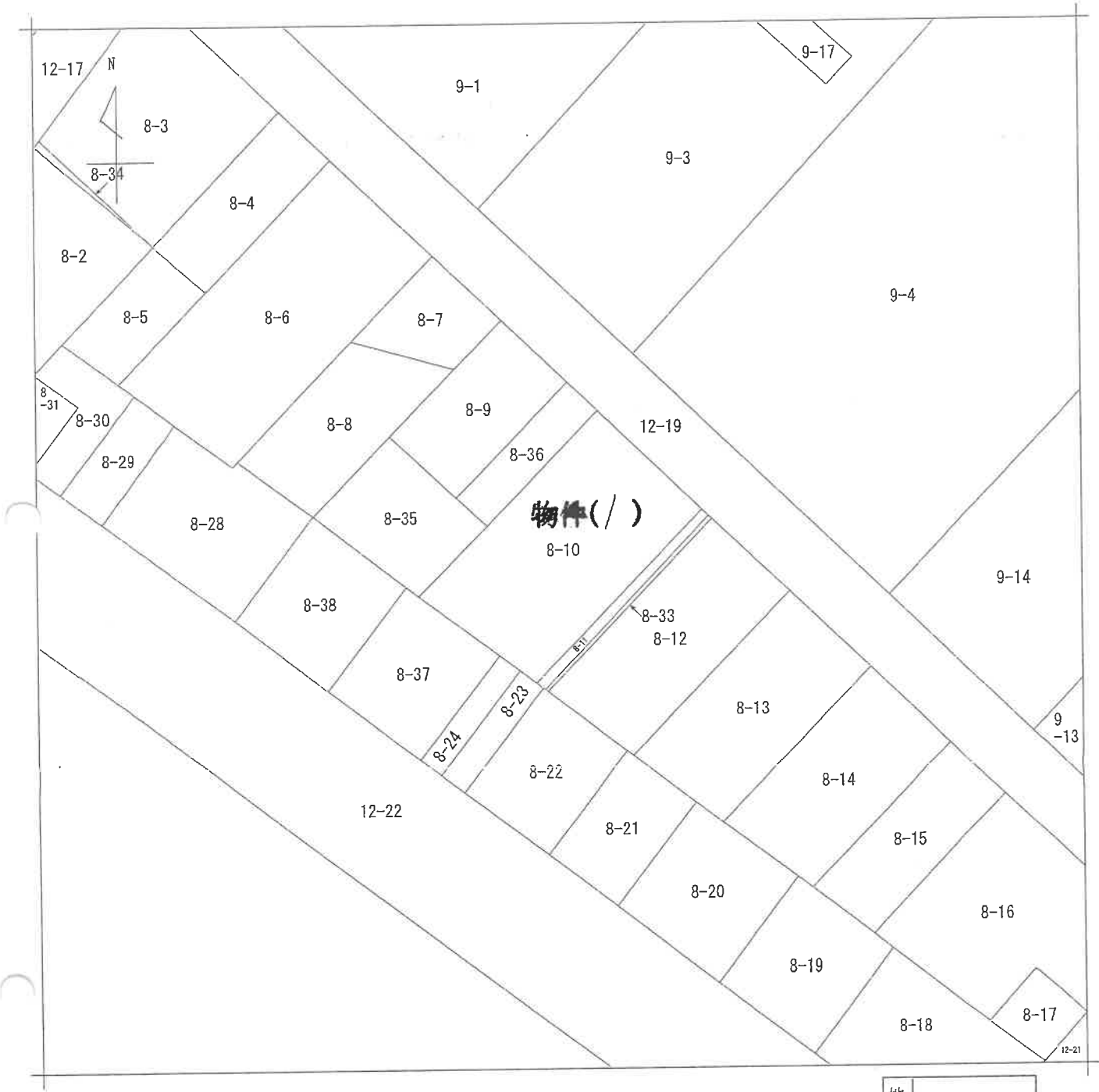
A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



この図面は、課税の参考資料として備え付けた地番図の写です。従って、地番図と実地では相違している場合がありますので、求積あるいは境界点の照合、査定、所在の確認などの際には、この点に承知のうえご利用ください。

2025年3月5日

康在利



(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
伊勢南町

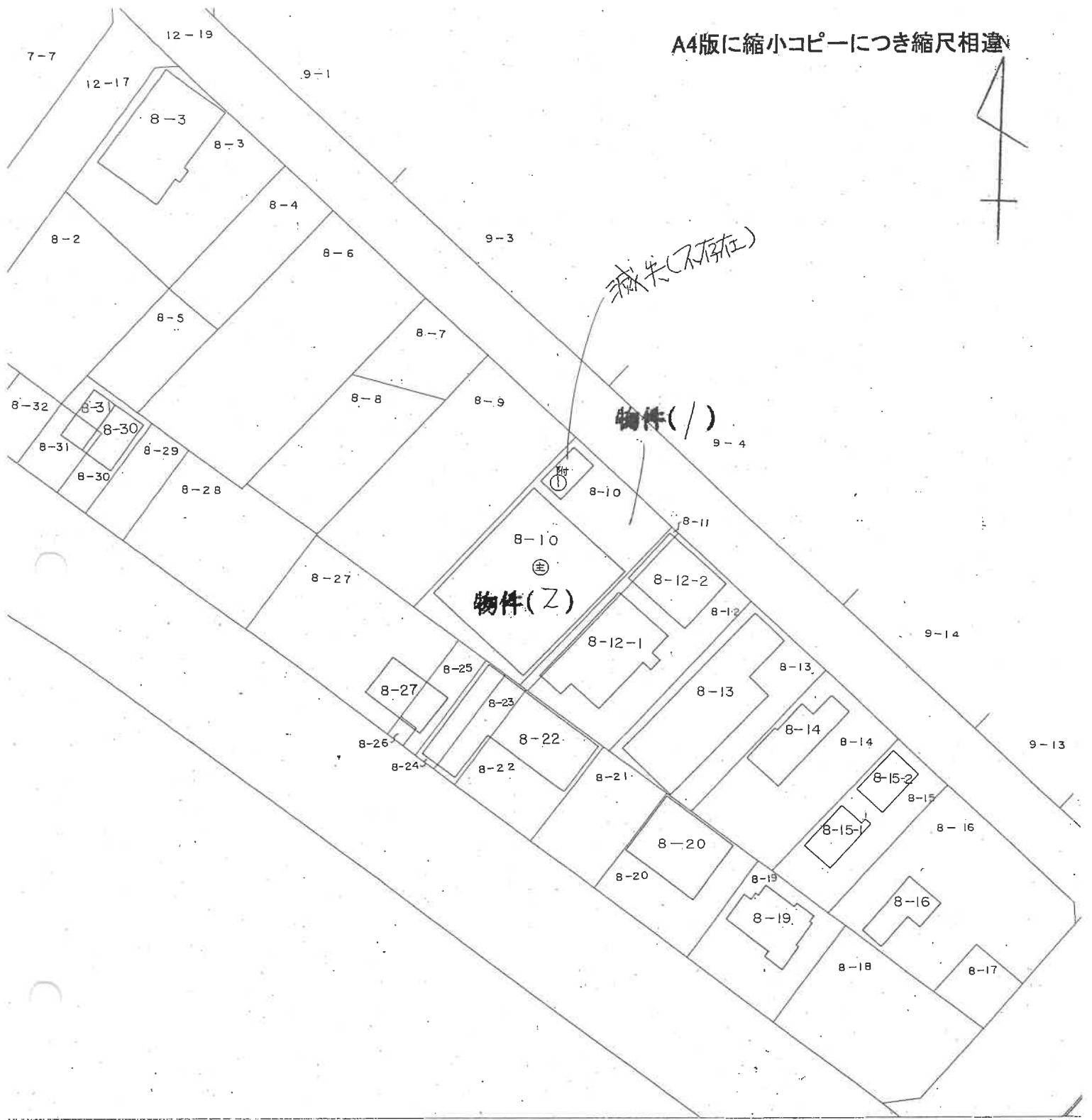
請 求 部 分	所 在 足利市伊勢南町					地 番 8番10		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 標 記 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和55年7月2日				備 付 年 月 日 (原 図)	補 記 事 項		

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1月24日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



(複写機により作成)

青求 部分	所 在	足利市伊勢南町8番地10	家屋番号	8-10	余 白	余 白
縮 尺	1/500					

これは建物所在図の写しである。

令和7年1月24日

宇都宮地方方法務局足利支局

登記官

(8枚目)

登記年月日：昭和49年12月3日

A4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。
昭和49年1月24日
宇都宮地方按察局足利支局
登記官

0257726

家屋番号

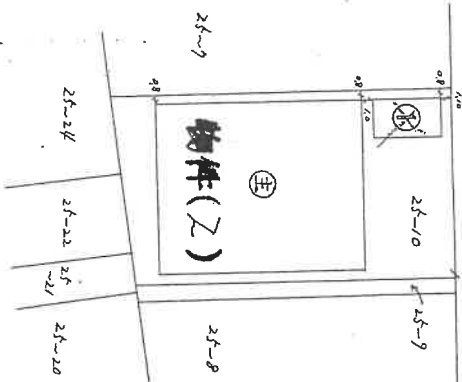
8-10

建物の所在

足利市伊勢南町25番地
(伊勢南町25番地) 伊勢南町
伊勢南町 8-10

建築物平面図

道路



昭和49年11月20日
作製者

宇都宮地家屋調査士会連合会

申請人

昭和49年12月3日登記

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺

1/500

請求番号：5-2

(1/2)

(9枚目)

登記年月日：昭和49年12月3日

A4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。
令和7年1月24日
宇都宮地方延務局足利支局
登記官

0257727

家屋番号 8-10

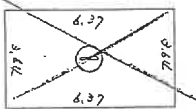
建物の所在 伊勢南町 8-10
伊勢市伊勢町4丁目3番地(伊勢市伊勢町4丁目3番地)
(伊勢市伊勢町4丁目3番地)

建築物平面図



18.20	16.00	291.2000
床面積		291.20㎡

1階、2階
(各1階同型)
平成3.12.11取壊



1.37	3.64	3.1868
床面積		23.1868㎡

縮尺 1/200 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和49年12月3日登記

昭和49年11月20日
作製者

土地家屋調査士

申請人

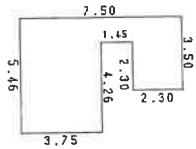
登録年月日：平成3年11月21日

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。

따라서

0257728 各階平面図

物件(3) 不存/亡

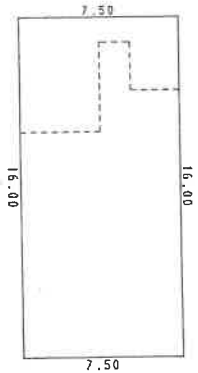


1階

3.50	x	2.30	=	8.0500
1.20	x	1.45	=	1.7400
5.46	x	3.75	=	20.4750
計				30.2650

求積表

床面積	30.26 m ²
-----	----------------------



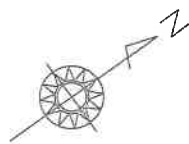
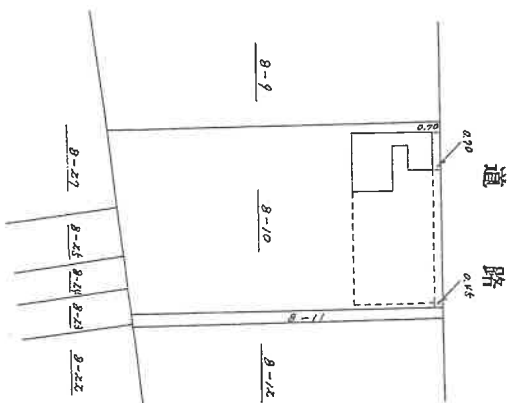
2階

求積表 :

16.00 x 7.50 = 120.0000

求積表

床面積 120.00 m²



面圖 面圖 物圖 各階平面

家庭番号 8-10-2

足利市伊勢南町8番地10

SH 3 年 11 月 21 日 登記

人謂母

$$\frac{1}{500}$$

作者

土地家屋調査

11月4日(製)

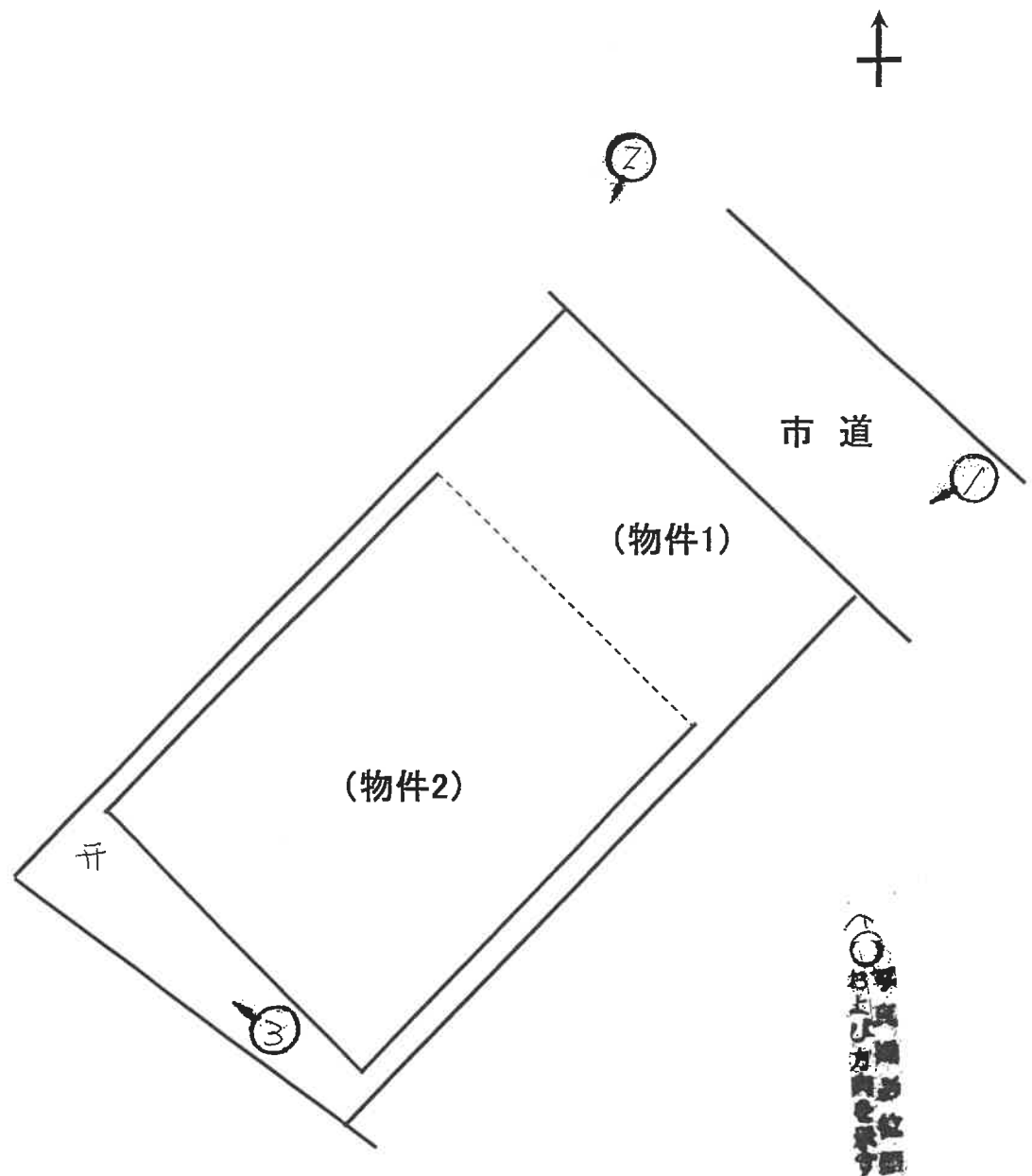
宿尺

$$\frac{1}{250}$$

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

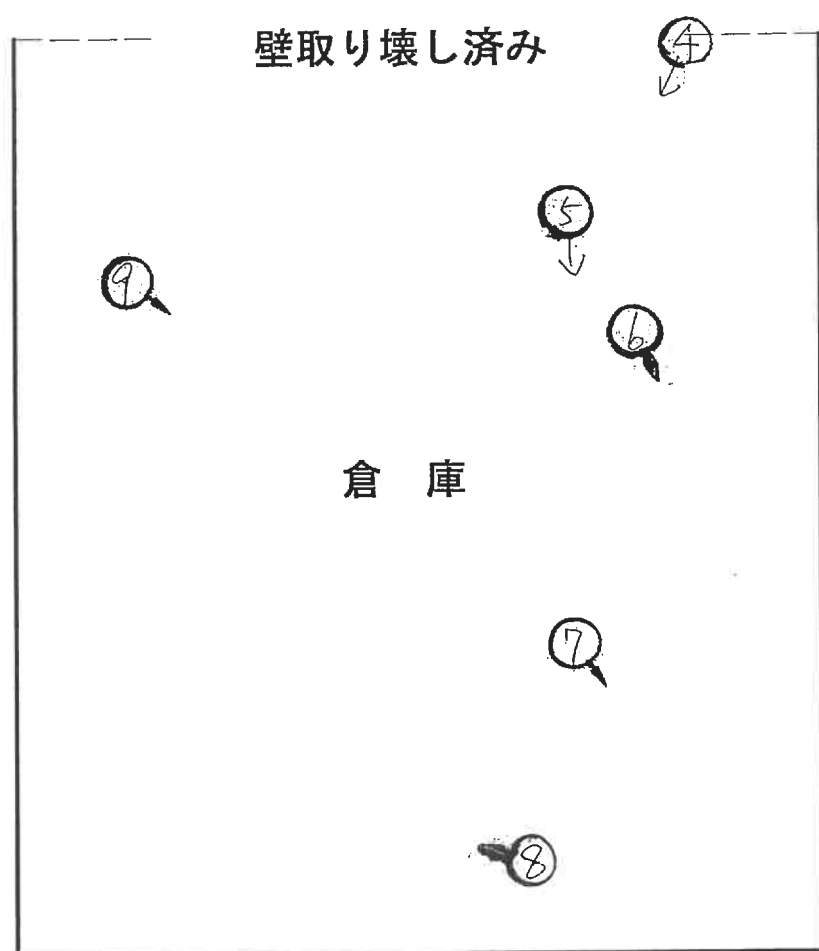
土地建物位置関係図

* 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



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。







4



5



6

(15 枚目)



7



8



9

(16 枚目)

令和 7年（ケ）第 3号
令和 7年 2月21日 受 命
令和 7年 3月24日 現地調査
令和 7年 4月14日 評 価
令和 7年 4月15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 2, 7 0 8, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 2 9 3, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 1, 4 1 5, 0 0 0 円
物件3 (建物)	金 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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 積	足利市伊勢南町 8番10 宅地 521.24m ²	ほぼ登記簿記載の通り
2	所 家屋番号 種 類 構造 床面積	足利市伊勢南町8番地10 8番10 倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家 建 291.20m ²	ほぼ登記簿記載の通り
3	所 家屋番号 種 類 構造 床面積	足利市伊勢南町8番地10 8番10の2 居宅・事務所 木・鉄骨造瓦葺2階建 1階 30.26m ² 2階 120.00m ² 延床面積 150.26m ²	現況建物無し

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	足利市の中心部、J R 両毛線「足利」駅の南東方、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、県道足利館林線北東側背後の地域であり、戸建住宅や事務所等のほか、学校施設や駐車場が混在する地域である。区画や街路は整備済みであり、近年は業務系用途から住宅用途へと転換が進む地域である。	
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	市街化区域 近隣商業地域 指定 80% 指定 200% 準防
画 地 条 件	物件 1 地積 : 521.24㎡ 間口 : 約18.0m 奥行 : 約30.0m 形状 : ほぼ長方形 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	物件 1 北東約7.8m舗装市道（建築基準法第42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。 登記上は物件 1 上には物件 3 が存在するが、物件 3 は取壊し済みであり、基礎部分が残っている状態である。 物件 1 南西端付近には社がある。	

供給処理施設	物件1 上水道：あり 都市ガス：あり 下水道：あり（＊） （＊）下水道については、役所調査では汚水枳が設置済みであるが、現地調査では枳の位置が確認出来なかった。 （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、通常のコ用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。但し、受命物件所有者は、「産業廃棄物収集運搬業者」の許可を取得しており、受命物件上には多数の産業廃棄物が残置されていることから、土壌汚染有無の確定には専門家による調査を要する。
特 記 事 項	（埋蔵文化財について） 受命物件は埋蔵文化財包蔵地「国府野遺跡」内であり、文化財保護法等の規制を受ける。 （その他） 受命物件所有者は「産業廃棄物収集運搬業者」の許可を受けているが、取り扱う産業廃棄物は次の通りである。 ・燃え殻 ・汚泥 ・廃油 ・廃酸 ・廃アルカリ ・廃プラ ・紙くず ・木くず ・繊維くず ・動植物性残さ ・ゴムくず ・金属くず ・ガラ陶 ・鋳さい ・がれき類 ・ばいじん ＊上記のうち、廃プラ、汚泥、金属くず、ガラ陶については水銀使用製品を含む。また、廃プラ、ガラ陶、がれき類については石綿含有物を含む。 尚、産業廃棄物を保管する際には、保管基準が法律で定められているが、受命物件上に残置されている状況は保管基準に適合していないと思われることから、買受希望者は相当の注意を要する。また、買受希望者は残置されている産業廃棄物について、買受後の取扱い等を事前に役所へ問い合わせのこと。

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	昭和49年 7月15日新築 51年 満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 床	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 着色亜鉛鉄板 着色亜鉛鉄板 コンクリート打ち等
床面積（現況）	291.20㎡ 計 291.20㎡	
現 況 用 途 等	階 層 現 況 用 途	地上1階建て 倉庫
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る 屋根の一部や外壁には複数の穴が開いている状態である。	
建物の利用状況	所有者により倉庫として利用されているが、前述の通り、建物内には建物解体等により発生したと思われる、鉄筋も含むコンクリート殻や、古い畳、壁材等が多数残置されているほか、内容物の確認が困難な廃棄物用の袋も多数残置されている。 廃棄物の中には外観から石綿又は岩綿状のものが含まれている廃棄物も見られたが、アスベストの含有については専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	建物の北東側の壁は除去されている状態である。	

(物件3)

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 3 年 7 月 13 日 新 築 34 年 満 了
仕 様	現況建物は取壊し済みであり、基礎部分が残っている状態である。	
床面積（現況）		
現 況 用 途 等		
品 等		
保守管理の状態		
建物の利用状況		
特 記 事 項		

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	35,000	0.81	521.24	0.50	7,389,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 足利(県)5-2

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $37,700\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/107 = 35,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.00%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+7%補正

イ 個別格差：規模▲10 間口・奥行の関係▲10

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.50

② 物件2, 3（建物）

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	120,000	291.20	0.01	349,000

建物は経済的残存耐用年数を超過していることから、現況等を考慮し現価率を1%と査定した。

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
3	0	150.26	0.00	0

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	7,389,000	0.50	法定地上権	3,695,000

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	7,389,000	-3,695,000		0.50	0.70	1,293,000
2	349,000	+3,695,000	1.00	0.50	0.70	1,415,000
3	0	0	1.00	0.50	0.70	0
一括価格（合計）						2,708,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：産業廃棄物が残置されていること等による市場性の減退を考慮した。

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)5-2

所 在：足利市伊勢南町10番5

地 目：宅地

価 格：37,700円／㎡

位 置：足利150m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：396㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：北市道15m

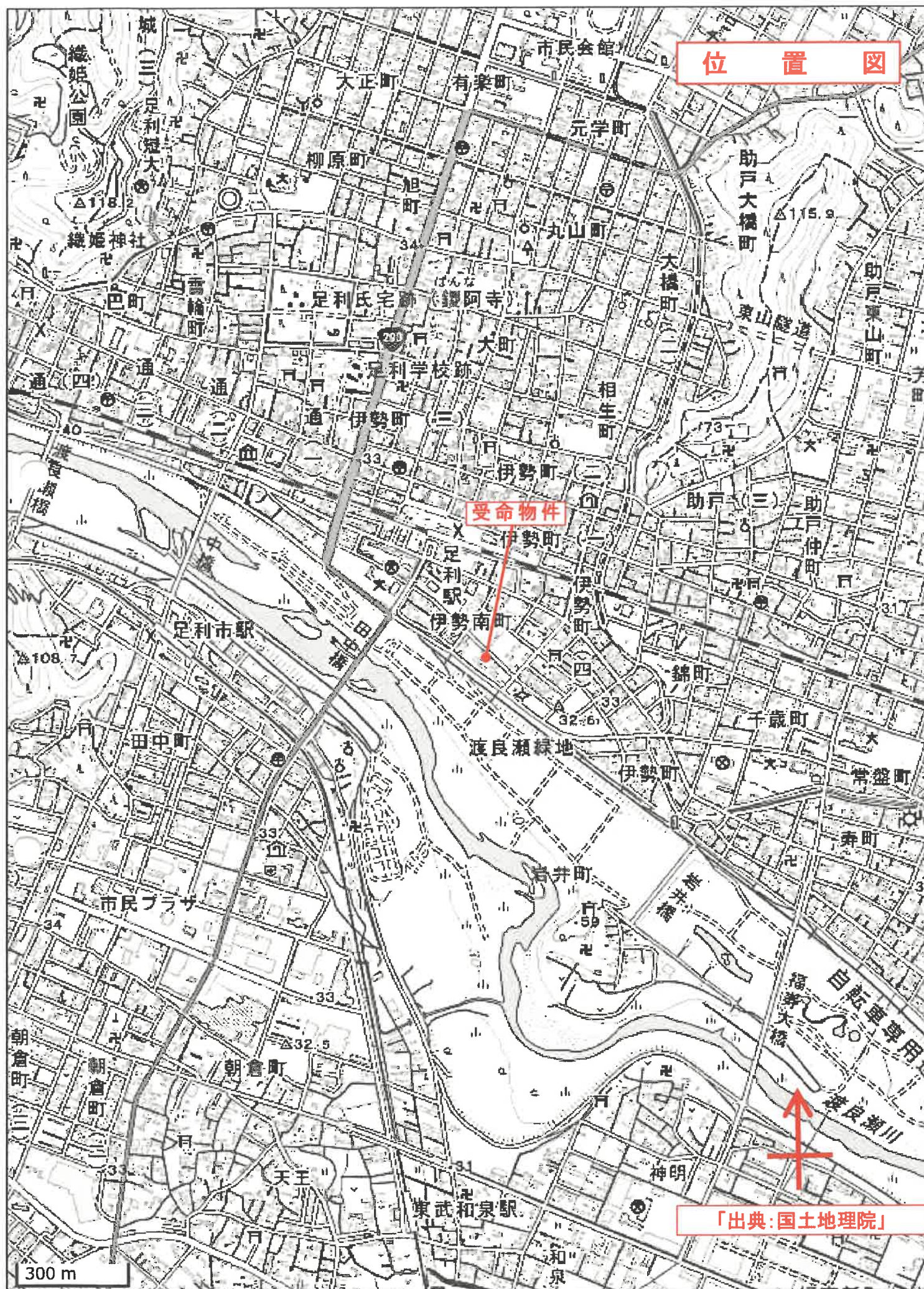
用途指定等：市街化区域 近隣商業地域（建蔽率80%、容積率200%）

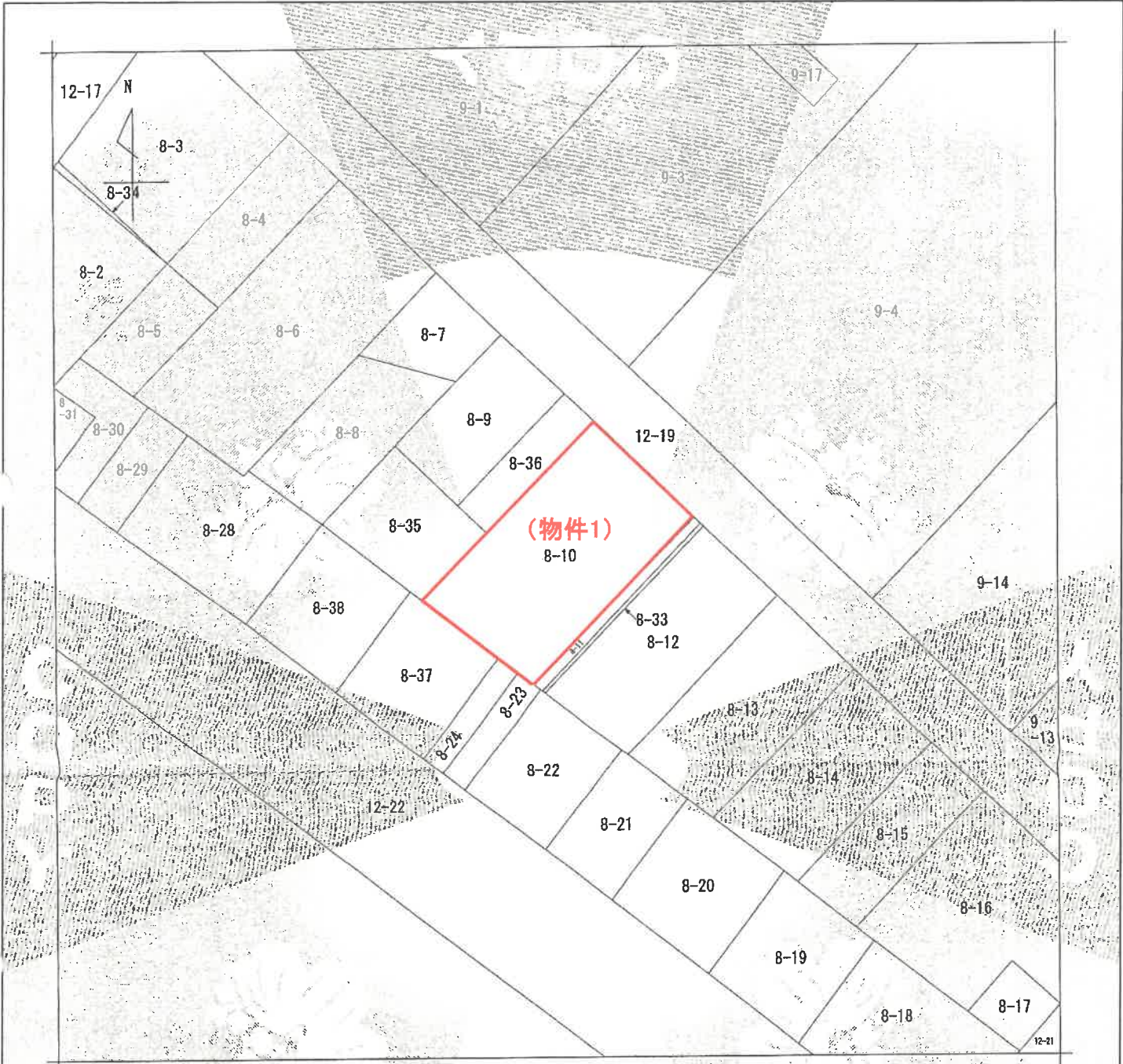
地域の概要：店舗、事業所の混在する区画整理された商業地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写
- 4 建物間取図
- 5 配置図

以 上

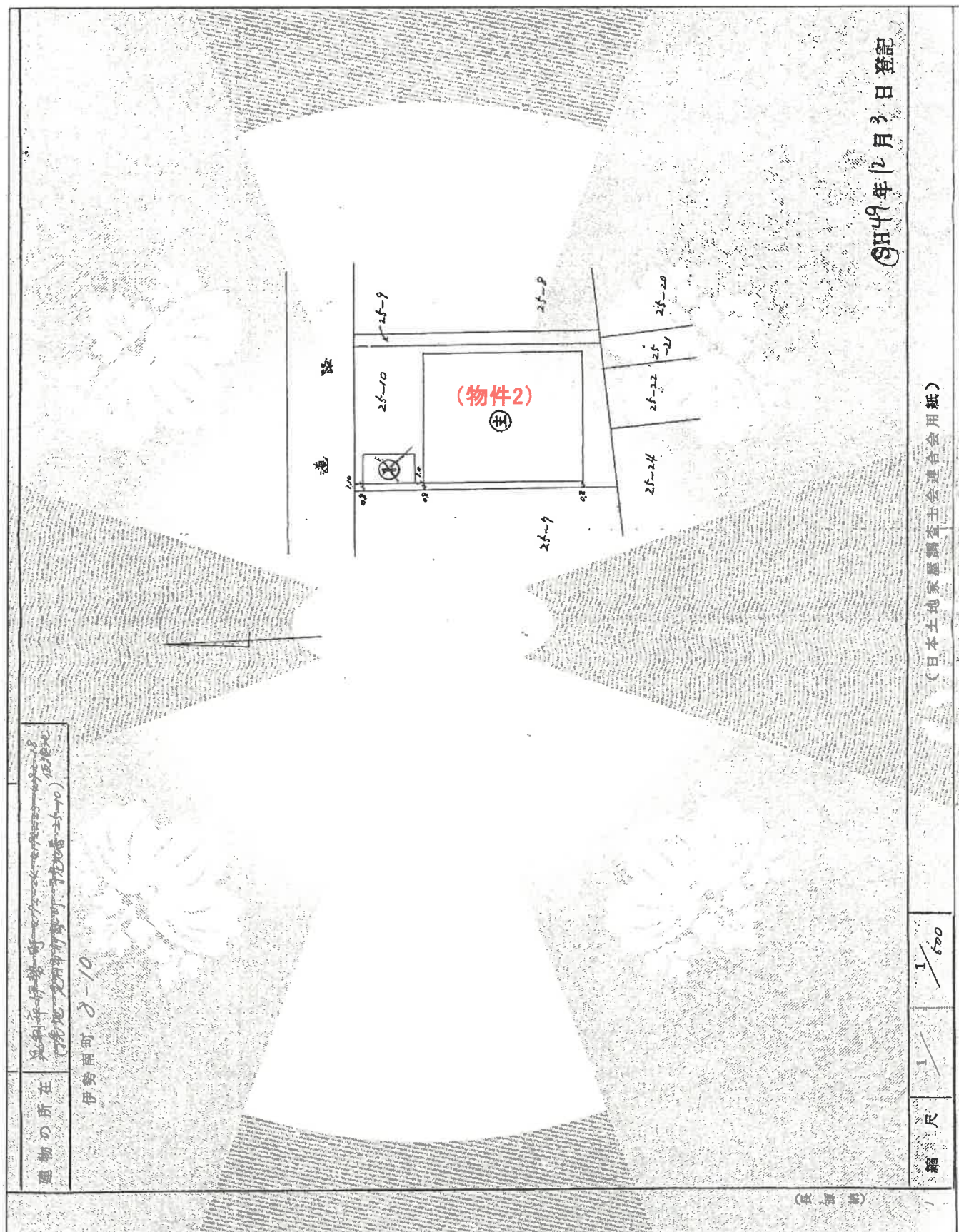




(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
伊勢南町

請 求 部 分	所 在	足利市伊勢南町				地 番	8番10		
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和55年7月2日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	

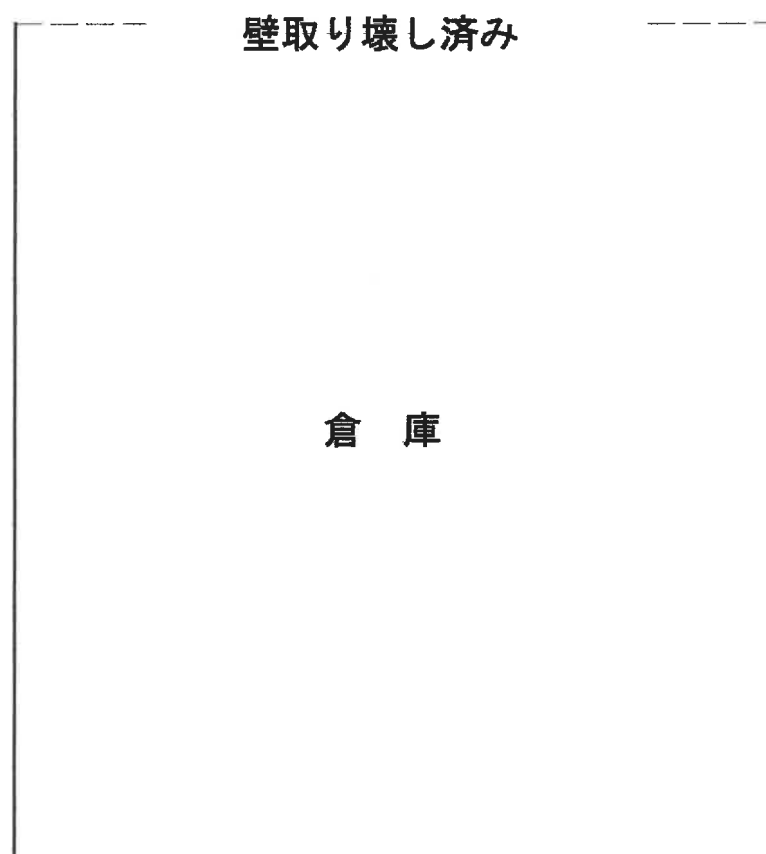


A3版をA4版に縮小

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。

(物件2)



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

