

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 9月19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10月15日から 令和 7年10月22日まで
開札期日	日 時 令和 7年10月29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11月11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10月30日 午前10時00分から 令和 7年11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 9月19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 | 佐野市赤見町字松葉 |
| | 地 番 | 3 1 4 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 1 . 7 5 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 佐野市赤見町字松葉 3 1 4 0 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 1 4 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 0 . 4 5 平方メートル
2階 4 8 . 0 2 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 8月 7日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 尾 籠 由 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 | 佐野市赤見町字松葉 |
| | 地 番 | 3 1 4 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 1. 7 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市赤見町字松葉 3 1 4 0 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 1 4 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0. 4 5 平方メートル
2 階 4 8. 0 2 平方メートル |

令和7年(ケ)第14号
令和7年4月16日受理
令和7年5月20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 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 佐野市赤見町字松葉
地 番 3140番16
地 目 宅地
地 積 231.75平方メートル
2. 所 在 佐野市赤見町字松葉3140番地16
家屋 番号 3140番16
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 60.45平方メートル
2階 48.02平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県佐野市赤見町3140番地16	
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	本件土地には電柱が1本存在する。	
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が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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居宅（空き家）として占有している ☐ 「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 物件所在地に臨んだところ、郵便物が滞留しており本件建物に人が居住している気配がなかった。また物件所有者に電話連絡を試みたが実現しなかった。そこで立会人を立ち会わせ技術者に解錠させて屋内に立ち入ったところ、本件物件所有者宛ての書類が存在した。よって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動産を残置した空き家の状態で占有しているものと認めた。
- 2 本件建物を見分したところ、壁紙に若干汚損箇所が見られるものの、その他外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
- 3 本件土地の北側に幅員約6.0mの舗装道路（開発道路）（建築基準法42条1項2号に該当、市道認定されていない）が接面している。

(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
R7年4月17日 (木) 16:00-16:05	宇都宮地方法務局	本件土地の地籍測量図取得
R7年4月23日 (水) 17:00-17:10	物件所在地	外観調査 (郵便物滞留)、外観写真撮影 事務連絡文書差し置き
R7年4月23日 (水)	当庁 (電話)	物件所有者に電話するも出ず
R7年5月15日 (木) 10:30-11:30	物件所在地	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立入調査、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 5月15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。 ☐		

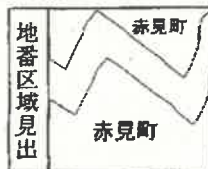
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

3157-1 3157-6 3140-24(2/2) 3101-5 3103-3 3144-9 3101-2 3146-6 3135-2

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	佐野市赤見町字松葉				地番	3140番16		
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	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		

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。

(宇都宮地方法律局足利支局管轄)

令和7年3月4日

広島法律局

(5 枚目)

地図整理番号: M03529

登記官

(1/1)

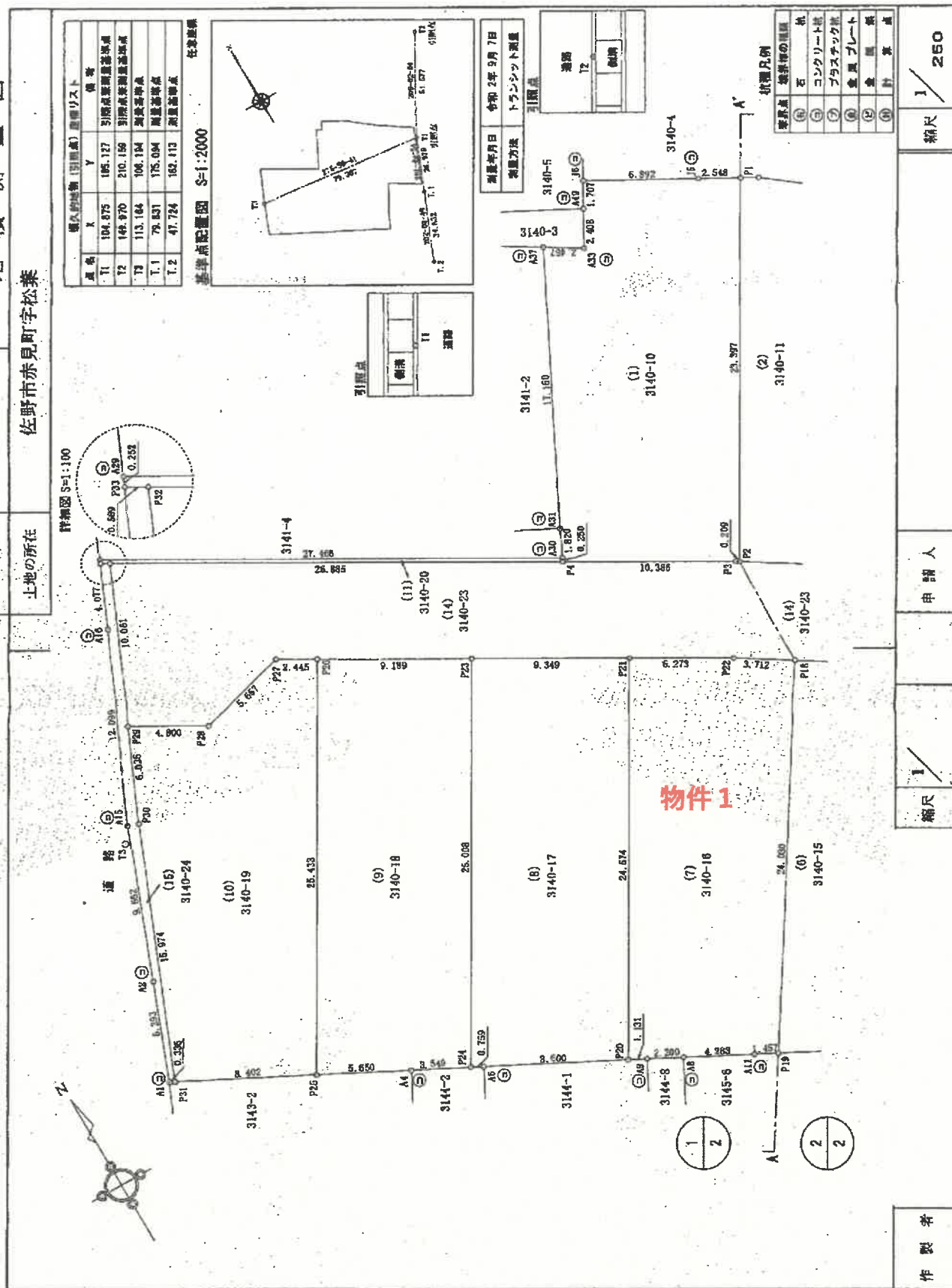
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(京都府地方方法務局足利支局管轄)

図 所在地 土地積測量図

2/5

地 番 3140-10ないし3140-24

土地の所在 佐野市赤見町字松葉



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(京都府地方裁判所第10支部)

令和7年4月17日

京都府地方裁判所

(7 枚目)

求積表

3140-10ないし3140-24

地番

佐野市赤見町字松葉

土地の所在

型算求積表

地番	(1) 3140-10			(2) 3140-11			(3) 3140-12			(4) 3140-13		
点名	X	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	$Y_n(X_n + 1 - X_{n-1})$	X	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	$Y_n(X_n + 1 - X_{n-1})$
36	134.617	149.832	1.853	158.084	-10.723	-3117.870732	132.735	167.650	-14.072	171.575	-13.223	-2348.097448
449	132.121	149.008	-3.806	146.370	-22.560	-3302.107200	105.837	158.849	-19.768	166.041	-22.980	-3806.69720
433	131.011	147.816	-0.810	150.030	-1.681	-253.200430	102.977	160.910	-6.318	173.373	-2.318	-401.870514
437	132.311	145.781	-1.47	152.768	-2.958	-401.992	108.219	161.835	-6.899	180.511	-3.733	-2789.355330
431	118.944	136.124	-18.397	156.849	14.638	2265.956683	97.378	163.041	16.458	107.877	13.975	-2576.174800
430	115.314	137.314	-1.854	167.990	23.964	4019.323160	116.877	177.576	20.897	108.926	2.724	501.484400
44	115.990	137.202	-6.424	169.038	7.296	1180.341248	118.185	173.805	3.902	118.185	0.000	0.000000
44	109.880	146.183	-6.312	171.652	20.141	507.128716	118.609	171.652	4.450	118.609	0.000	0.000000
42	109.778	146.370	20.141	182.084	21.490	2648.038170						
41	130.031	162.084	4.506	185.856		714.755016						
46	137.288	155.856		延面積		507.124995						
				延面積		253.582495						
				延面積		253.56 ㎡						

型算求積表

地番	(5) 3140-14	(6) 3140-15	(7) 3140-16	(8) 3140-17
点名	X	Y	X	Y
417	141.532	141.532	107.894	137.660
416	77.915	142.161	86.522	126.357
415	73.962	149.963	86.182	126.361
414	72.711	182.204	85.069	129.314
413	79.330	155.244	83.316	132.132
412	92.383	162.404	82.446	131.415
411	92.383	162.404	102.774	146.230
410	92.383	162.404	104.763	143.090
		延面積		延面積
		231.76 ㎡		231.76 ㎡
地番	(5) 3140-14	(6) 3140-15	(7) 3140-16	(8) 3140-17
点名	X	Y	X	Y
418	102.774	146.230	107.894	137.660
419	82.446	126.357	86.522	126.357
418	79.330	138.358	86.182	126.361
417	78.601	140.838	85.069	129.314
416	77.915	142.161	83.316	132.132
415	97.641	154.532	82.446	131.415
		延面積		延面積
		231.76 ㎡		231.76 ㎡
地番	(5) 3140-14	(6) 3140-15	(7) 3140-16	(8) 3140-17
点名	X	Y	X	Y
421	102.774	146.230	107.894	137.660
420	82.446	126.357	86.522	126.357
419	79.330	138.358	86.182	126.361
418	78.601	140.838	85.069	129.314
417	77.915	142.161	83.316	132.132
416	97.641	154.532	82.446	131.415
415	92.383	162.404	102.774	146.230
414	92.383	162.404	104.763	143.090
		延面積		延面積
		231.76 ㎡		231.76 ㎡
地番	(5) 3140-14	(6) 3140-15	(7) 3140-16	(8) 3140-17
点名	X	Y	X	Y
423	112.576	129.587	107.894	137.660
422	90.927	117.047	86.522	126.357
421	90.927	117.721	86.182	126.361
420	86.522	126.357	85.069	129.314
419	107.894	137.660	83.316	132.132
418	107.894	137.660	82.446	131.415
417	107.894	137.660	102.774	146.230
416	107.894	137.660	104.763	143.090
		延面積		延面積
		231.76 ㎡		231.76 ㎡

作製者

申請人

縮尺 1/

縮尺 1/

(公用)



(8 枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

この図面は公図などから複製したもので、権利などの法的根拠を有しません。

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(宇都宮地方建設局(利支店管理))

令和7年3月4日

広島建設局

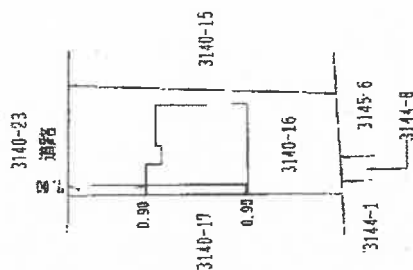
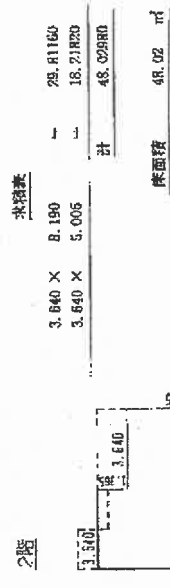
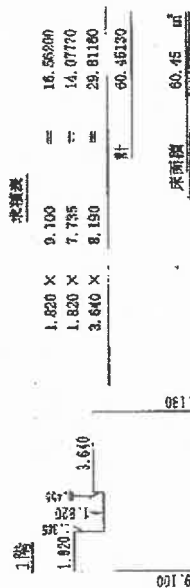
(9 枚目)

建物図面図

家屋番号 3140-16

建物の所在 佐野市赤見町字松葉3140番地16

各階平面図



作成者

4月18日作成

縮尺 1/250

申請人

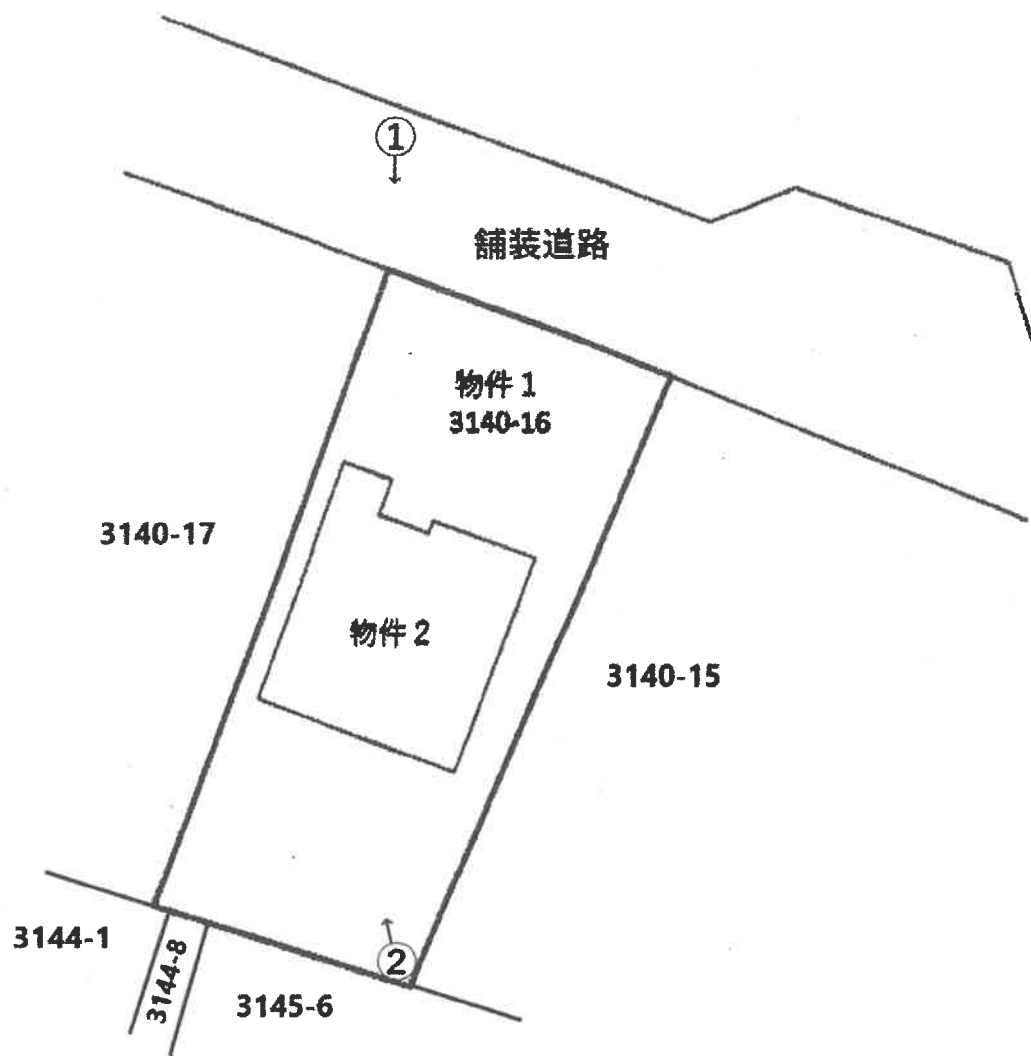
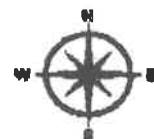
縮尺

1/500

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地建物位置関係図

*本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。

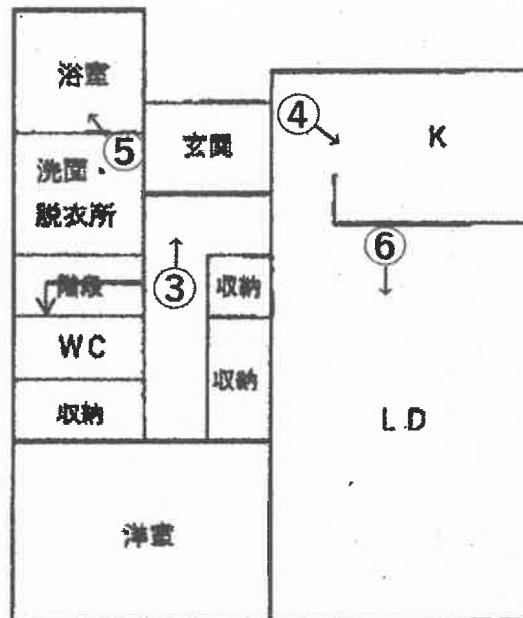


←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

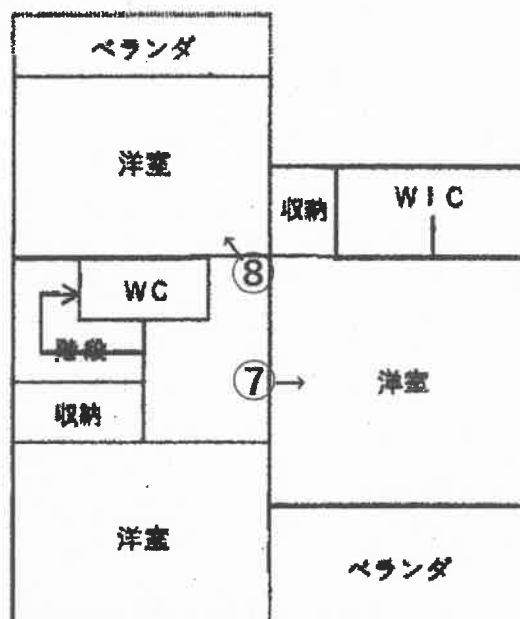
建物間取図

* 本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。

1 階



2 階



←○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。

写真1



写真2



写真3 (玄関)



写真4 (キッチン)



写真5 (浴室)



写真6 (リビングダイニング)



写真7 (2階東側洋室)



写真8 (2階北側洋室)



令和 7年（ケ）第 14号
令和 7年 4月 3日 受 命
令和 7年 5月15日 現地調査
令和 7年 5月29日 評 価
令和 7年 5月30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
館内宏宣

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,558,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,542,000円
物件2（建物）	金 12,016,000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の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の建物の内訳価格は当該土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、法定の手続き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き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目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も民事執行法58条4項に定める場合を除いて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、ほぼ登記簿記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	佐野市赤見町字松葉 3 1 4 0 番 1 6 宅地 231.75m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐野市赤見町字松葉 3 1 4 0 番地 1 6 3 1 4 0 番 1 6 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1 階 60.45m ² 2 階 48.02m 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	東武鉄道佐野線「吉水」駅 西方 直線距離 約3.8km	
付 近 の 状 況	物件は佐野市北西方郊外部の住宅地域に存する。物件の近隣地域は小規模宅地開発された住宅地域だが、その外側は古くからの既成市街地で住宅を中心に事業所、小工場等が混在している。佐野市立赤見小学校は至近であるが、商業中心地からは遠い。	
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	地積 : 231.75㎡ 間口 : 約10.0m 奥行 : 約24.5m 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	北 約6.0m 舗装道路(建築基準法第42条第1項第2号道路に該当)	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	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	土壤汚染の可能性については下記の調査を行った。 本件土地の地歴(過去30年程度)を調査したが、その当時より土壤汚染を引き起こす施設はなかったと推定される。また、有害物質使用特定施設の届け出はなかった。	

特 記 事 項	当該物件は周知の埋蔵文化財包蔵地内（松葉遺跡、松葉Ⅱ遺跡）にある。土木工事等を行う場合には届出が必要であり、発掘調査等が行われる場合がある。
---------	--

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) 令和 3年 8月27日新築 経済的全耐用年数 25年 経過年数 4年 経済的残存耐用年数 21年
仕 様	構 造 木造スレートぶき 2階建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング 内 壁 合成樹脂壁紙他 天 井 合成樹脂壁紙他 床 合板他
床面積（現況）	1階60.45㎡ 2階48.02㎡ 計 108.47㎡
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	普通
建物の利用状況	現地調査日現在、空家で使用されていない。
特 記 事 項	居住者の立ち会いが無いため、建物等の不具合に関するヒアリングは実施できなかった。

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	市場性 修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	17,600	0.90	231.75	1.00	1.00	3,671,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 佐野(県)-12

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,800\text{円}/\text{㎡} \times 98.5/100 \times 100/100 \times 100/105 = 17,600\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.60%を補正($1-0.016 \div 12 \times 11 = 0.985$)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：5%補正

イ 個別格差：間口・奥行の関係▲10

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

オ 市場性修正：1.00

② 建物価格（物件2）

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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	240,000	108.47	0.67	0.90	15,698,000

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4年、経済的全耐用年数25.0年、経済的残存耐用年数21.0年、観察減価及び中古建物の市場性減価20%、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21.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)} × (1-観察減価20%) = 0.67

エ 市場性修正：0.90 不具合不明 ▲10

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	3,671,000	0.40	法定地上権	1,468,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

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	3,671,000	-1,468,000		1.00	0.70	1,542,000
2	15,698,000	+1,468,000	1.00	1.00	0.70	12,016,000
一括価格（合計）						13,558,000

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 佐野(県)-12

所 在：佐野市赤見町字大門3 2 5 6 番 1 2

地 目：宅地

価 格：18,800円／m²

位 置：東武佐野線「吉水」駅 北西方 約4.6km（道路距離）

価 格 時 点：令和 6年 7月 1日

地 積：286m²

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：北6.5m市道

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%）

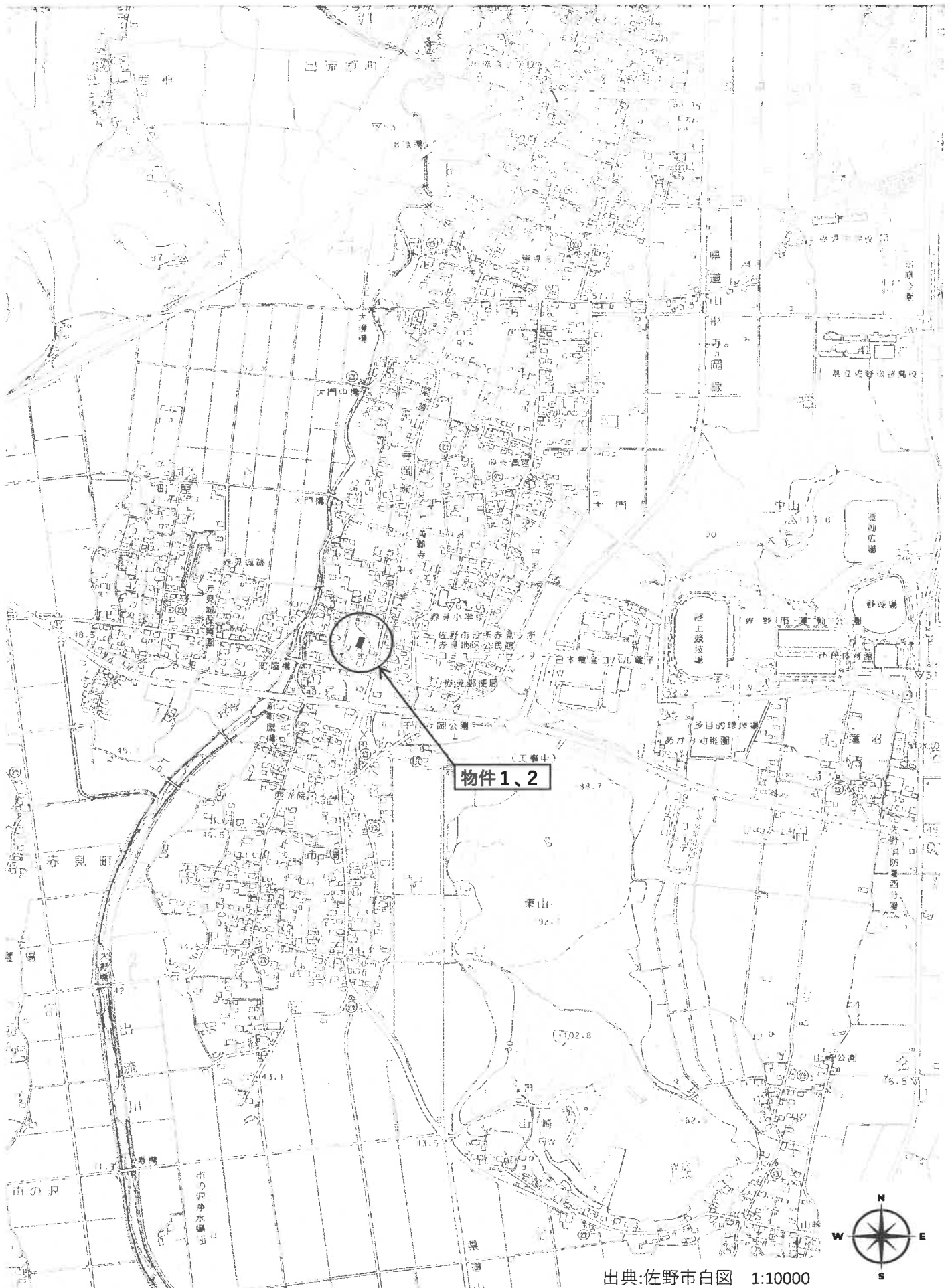
地域の概要：一般住宅、農家住宅が混在する地域

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・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上

位置図

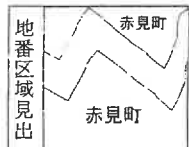


出典:佐野市白図 1:10000

公 図 写



(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	佐野市赤見町字松葉				地番	3140番16			
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	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		

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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和7年3月4日

広島法務局

地図整理番号：M03529

登記官

(1/1)

A3を縮小

地積測量図写

登記年月日：令和2年10月13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。
 (宇都宮地方方法務局足利支店登録)
 令和2年4月17日 宇都宮地方方法務局

公用

4/5

地番 3140-1021-1 3140-24

土地の所在 佐野市赤見町字松葉

座標求積表

地番	点名	X	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	$Y_n (X_n + 1 - X_{n-1})$
(1) 3140-10	P1	134.617	149.832	1.653	277.03696
	P2	131.421	147.806	-3.196	-473.122816
	P3	129.011	145.846	-2.410	-355.755390
	P4	126.011	143.846	-3.000	-450.000000
	P5	123.011	141.846	-3.000	-423.000000
	P6	120.011	139.846	-3.000	-405.000000
	P7	117.011	137.846	-3.000	-405.000000
	P8	114.011	135.846	-3.000	-405.000000
	P9	111.011	133.846	-3.000	-405.000000
	P10	108.011	131.846	-3.000	-405.000000
(2) 3140-11	P1	130.031	145.084	-19.732	-3173.809732
	P2	109.718	145.370	-22.312	-3032.107360
	P3	107.471	145.030	-21.881	-2922.100020
	P4	105.237	144.788	-21.894	-2965.401992
	P5	103.003	144.546	-21.894	-2965.401992
	P6	100.769	144.304	-21.894	-2965.401992
	P7	98.535	144.062	-21.894	-2965.401992
	P8	96.301	143.820	-21.894	-2965.401992
	P9	94.067	143.578	-21.894	-2965.401992
	P10	91.833	143.336	-21.894	-2965.401992
(3) 3140-12	P1	132.735	147.690	-14.072	-2159.735840
	P2	118.663	145.819	-14.072	-2159.735840
	P3	104.591	143.948	-14.072	-2159.735840
	P4	90.519	142.077	-14.072	-2159.735840
	P5	76.447	140.206	-14.072	-2159.735840
	P6	62.375	138.335	-14.072	-2159.735840
	P7	48.303	136.464	-14.072	-2159.735840
	P8	34.231	134.593	-14.072	-2159.735840
	P9	20.159	132.722	-14.072	-2159.735840
	P10	6.087	130.851	-14.072	-2159.735840
(4) 3140-13	P1	115.077	177.576	-13.223	-2046.87448
	P2	101.854	175.803	-13.223	-2046.87448
	P3	88.631	174.030	-13.223	-2046.87448
	P4	75.408	172.257	-13.223	-2046.87448
	P5	62.185	170.484	-13.223	-2046.87448
	P6	48.962	168.711	-13.223	-2046.87448
	P7	35.739	166.938	-13.223	-2046.87448
	P8	22.516	165.165	-13.223	-2046.87448
	P9	9.293	163.392	-13.223	-2046.87448
	P10	-3.930	161.619	-13.223	-2046.87448

地番	点名	X	Y	$X_n + 1 - X_{n-1}$	$Y_n (X_n + 1 - X_{n-1})$
(5) 3140-14	P17	97.941	151.537	-14.587	-2254.158254
	P18	83.354	149.561	-14.587	-2254.158254
	P19	68.767	147.585	-14.587	-2254.158254
	P20	54.180	145.609	-14.587	-2254.158254
	P21	39.593	143.633	-14.587	-2254.158254
	P22	25.006	141.657	-14.587	-2254.158254
	P23	10.419	139.681	-14.587	-2254.158254
	P24	-4.168	137.705	-14.587	-2254.158254
	P25	-19.781	135.729	-14.587	-2254.158254
	P26	-35.394	133.753	-14.587	-2254.158254
(6) 3140-15	P18	102.774	146.230	-15.096	-2207.341850
	P19	87.678	144.254	-15.096	-2207.341850
	P20	72.582	142.278	-15.096	-2207.341850
	P21	57.486	140.302	-15.096	-2207.341850
	P22	42.390	138.326	-15.096	-2207.341850
	P23	27.294	136.350	-15.096	-2207.341850
	P24	12.198	134.374	-15.096	-2207.341850
	P25	-2.998	132.398	-15.096	-2207.341850
	P26	-18.102	130.422	-15.096	-2207.341850
	P27	-33.206	128.446	-15.096	-2207.341850
(7) 3140-16	P21	107.894	137.660	-18.131	-2055.913460
	P22	89.763	135.684	-18.131	-2055.913460
	P23	71.632	133.708	-18.131	-2055.913460
	P24	53.501	131.732	-18.131	-2055.913460
	P25	35.370	129.756	-18.131	-2055.913460
	P26	17.239	127.780	-18.131	-2055.913460
	P27	-9.102	125.804	-18.131	-2055.913460
	P28	-27.233	123.828	-18.131	-2055.913460
	P29	-45.364	121.852	-18.131	-2055.913460
	P30	-63.495	119.876	-18.131	-2055.913460
(8) 3140-17	P23	112.676	129.367	-16.967	-2198.332859
	P24	95.709	127.391	-16.967	-2198.332859
	P25	78.742	125.415	-16.967	-2198.332859
	P26	61.775	123.439	-16.967	-2198.332859
	P27	44.808	121.463	-16.967	-2198.332859
	P28	27.841	119.487	-16.967	-2198.332859
	P29	10.874	117.511	-16.967	-2198.332859
	P30	-6.903	115.535	-16.967	-2198.332859
	P31	-24.936	113.559	-16.967	-2198.332859
	P32	-42.969	111.583	-16.967	-2198.332859

作製者

縮尺

申請人

縮尺

請求番号：12-1 (4/5)

A3を縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：令和4年4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。
(宇都宮地方法務局足利支局管轄)
令和7年3月4日 広島法務局

令和7年3月4日 広島法務局

2014年12月

- 13 -

A3を縮小

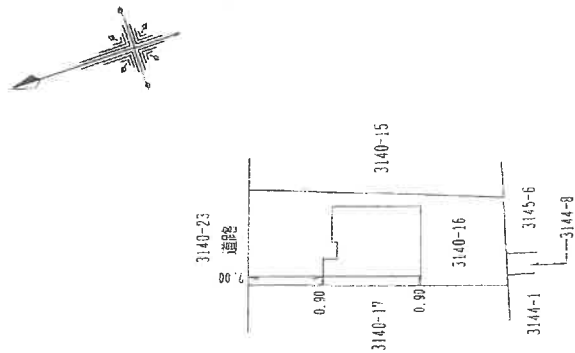
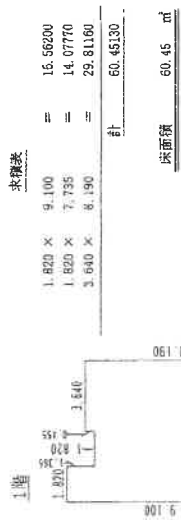
地圖整理番号: K03530

建各階平面圖

圖面平階各

家屋番号 3140-16

佐野市赤見町字松栗3140番地16



作成

4月18日作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

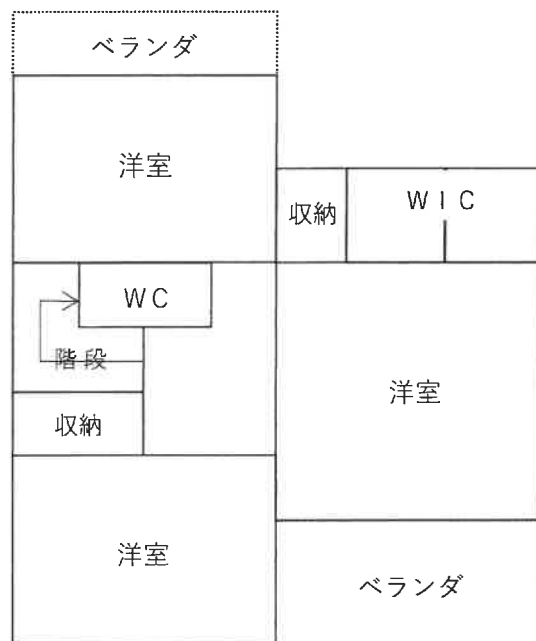
$$\frac{1}{500}$$

建物間取図

1 階

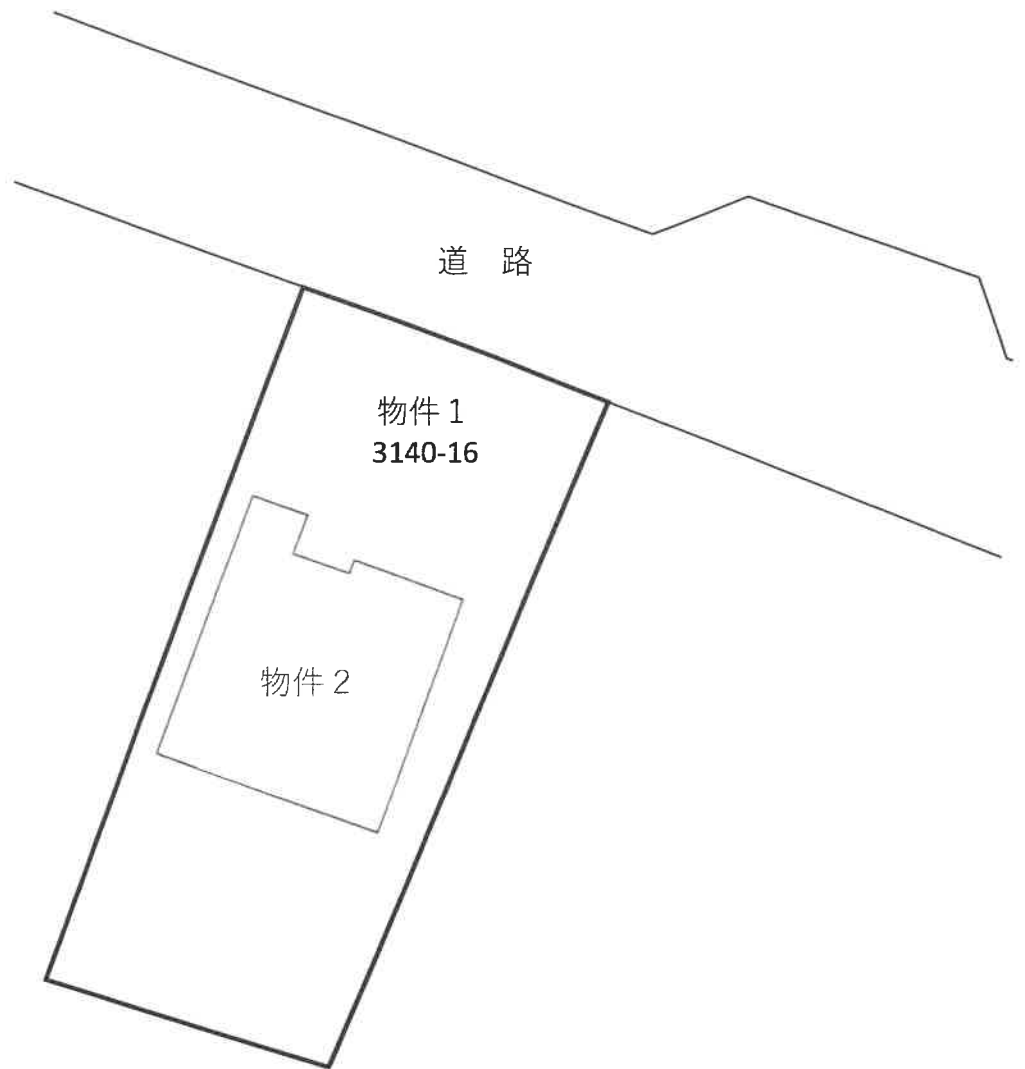


2 階



* 本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。

土地建物位置関係図



* 本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。

