

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 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	12, 880, 000 10, 304, 000	一括	2, 576, 000	63, 379	27, 162
1	2, 537, 000				
2	10, 343, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 佐野市若宮上町字若宮上 |
| | 地 番 | 1 4 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 9 . 5 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市若宮上町字若宮上 1 4 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 8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】

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 | 佐野市若宮上町字若宮上 |
| | 地 番 | 1 4 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 9 . 5 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市若宮上町字若宮上 1 4 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |

令和7年(ケ)第 1号
令和7年1月29日受理
令和7年4月16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 | 佐野市若宮上町字若宮上 |
| | 地 番 | 1 4 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 9 . 5 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市若宮上町字若宮上 1 4 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県佐野市若宮上町14番地2		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者) ☐ ())の陳述／■提示文書(住宅賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和5年3月17日	
最初の	契約日	不明	
契約等	期間	令和5年3月17日から ■令和7年3月16日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ■法定更新	
現在の	期間	令和7年3月17日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金110,000円 (毎月27日限り 翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (■敷金110,000円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
☒ B (占有者)	1 本建物は、私が賃借して、家族と共に居住して、住居として使用しています。 2 本建物の更新時期が過ぎていますが、不動産管理会社によれば、所有者 A との連絡が取れないとのことで、更新契約はしていません。 3 本建物に雨漏りやたわみといった不具合はありませんが、令和 6 年の夏に給湯器が故障して、応急的にゴムパッキンを交換しています。また、本建物の壁やドアの木枠の強度が弱く、ちょっと当たったくらいで傷や凹みになります。 4 本建物内で犬や猫といったペットを飼ったことはありません。

(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Aが本建物の敷地として使用し、本建物を占有者Bが賃借して家族と共に居住して住居として使用しているものである。
- 3 本建物では、前記関係人の陳述のとおり、壁やドアの木枠に傷や凹みが散見される。
- 4 本土地の北側に幅員約6mの舗装された市道（植野76号線）が接面している。
- 5 なお、所有者A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31日 (金) 11:50-11:55	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31日 (金) 13:10-13:30	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31日 (金) 14:10-14:30	物件所在地	通知文書投函、物件外観調査、写真撮影
7年3月19日 (水) 13:50-14:40	物件所在地	占有者と面談、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 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。

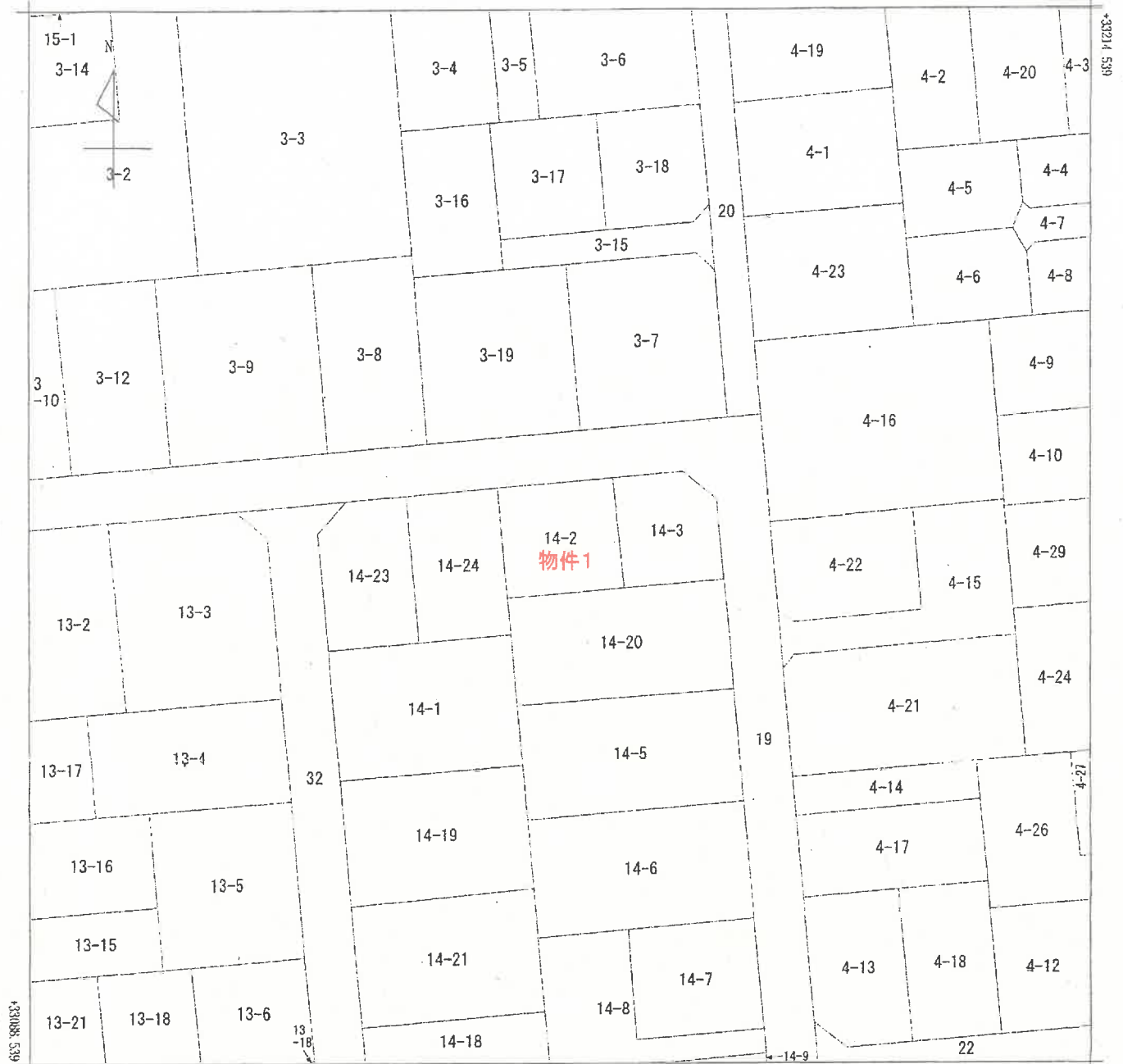
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(座標値種別：図上測定)

-21908.626



-22033.626 (座標値種別：図上測定)

(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。

(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。

地番区域見出し

若宮上町

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部	所在	佐野市若宮上町字若宮上					地番	14番2		
出力 縮尺	1/500	精度 区分		座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面（街区成果A）		種類	街区基本調査成果図
作成 年月日	平成22年3月23日				備付 年月日 (原図)	平成22年3月23日			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6年12月16日

宇都宮地方法務局足利支局

請求番号：17-1

登記官

(1/1)

(7 枚目)

登記年月日：令和4年12月12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。
令和6年12月16日 宇都宮地方支庁足利支局

登記官

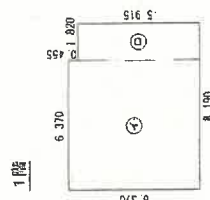
(8枚目)

請求番号：17-2

建物図面図

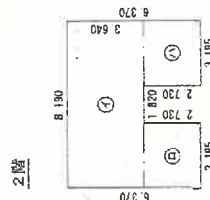
各階平面図

家屋番号	14-2
建物の所在	佐野市若宮上町字若宮上14番地2



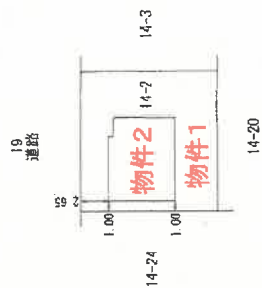
求積表

①	$6.370 \times 6.370 = 40.576900$
②	$1.820 \times 5.915 = 10.765300$
計	51.342200
床面積	51.34㎡



求積表

①	$8.190 \times 3.640 = 29.811600$
②	$3.185 \times 2.730 = 8.698050$
③	$3.185 \times 2.730 = 8.698050$
計	47.207700
床面積	47.20㎡



作成者
土地調査士
家屋

(令和4年12月1日作成)

縮尺
1/250

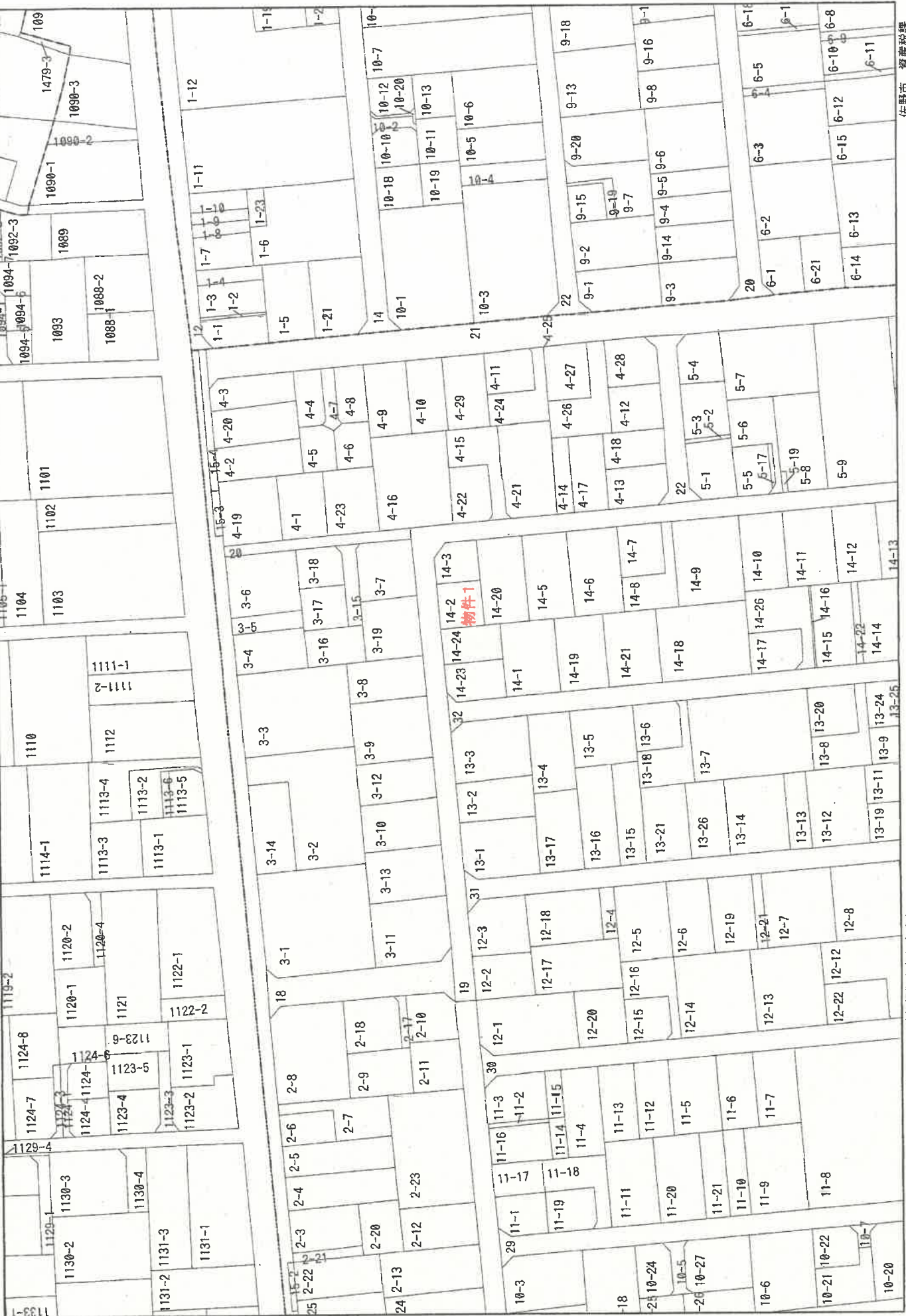
申請人

縮尺
1/500

町名: 1107, 若宮上町

地番図

1/1,000



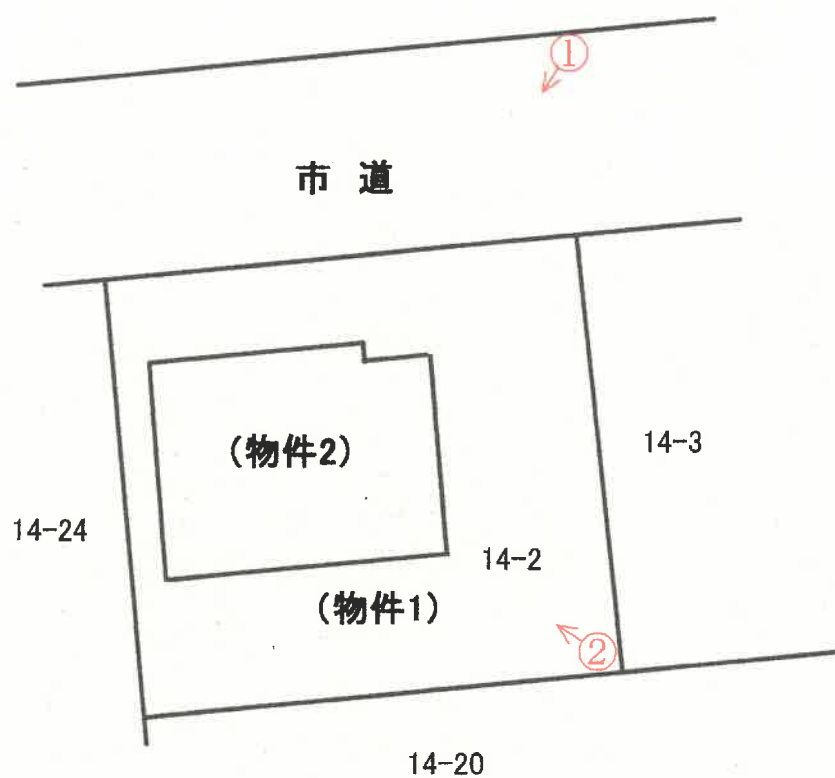
参考

この図面は公図などから編集したもので、権利などの法的根拠を有しません。

佐野市 資産税課

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

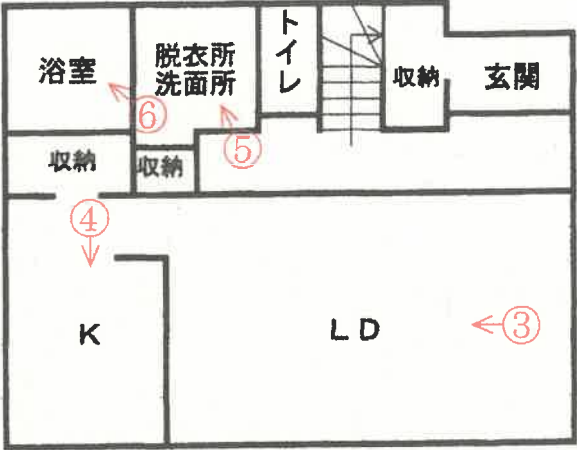


(注) 本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

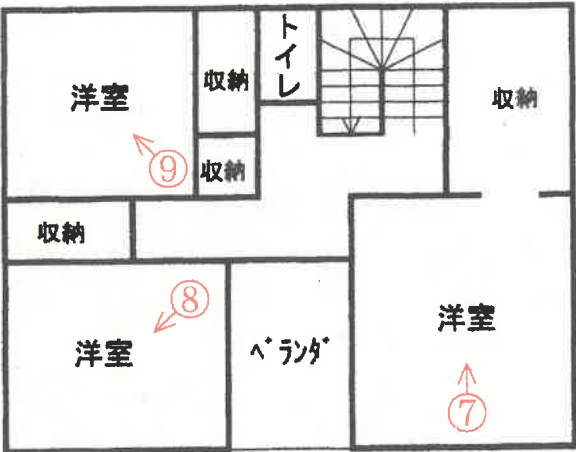
間 取 図

←○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



外観



リビング・ダイニング

④



キッチン

⑤



脱衣所・洗面所

⑥



浴室

⑦



洋室

⑧



洋室

⑨



洋室

令和 7年（ケ）第 1号
令和 7年 1月23日 受 命
令和 7年 3月19日 現地調査
令和 7年 4月15日 評 価
令和 7年 4月16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 12,880,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,537,000円
物件2（建物）	金 10,343,000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 積	佐野市若宮上町字若宮上 1 4 番 2 宅地 179.53m ²	ほぼ登記簿記載の通り
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	佐野市若宮上町字若宮上 1 4 番地 2 1 4 番 2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階 建 1階 51.34m ² 2階 47.20m ² 延床面積 98.54m 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	佐野市内旧佐野市の南部、東武佐野線「佐野市」駅の南東方、約1.5km（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、県道佐野環状線南側背後の地域であり、戸建住宅やアパートを中心とする住宅地域である。住宅地としての熟成度、品等は共に中位であり、区画や街路も整備済みである。地域北方の県道沿いには店舗等も多くみられる。	
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種低層住居専用地域 指定 50% 指定 80%
画 地 条 件	物件1 地積 : 179.53m ² 間口 : 約13.5m 奥行 : 約13.0m 形状 : 正方形 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 北約6.0m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。	
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 （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	令和 4年11月26日新築 2年 23年
仕 様	構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 屋 根 金属板 外 壁 サイディング 内 壁 クロス合板等 天 井 クロス合板等 床 フロアタイル等	
床面積（現況）	1階51.34㎡ 2階47.20㎡ 計 98.54㎡	
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅	
品 等	やや劣る 賃借人によれば内壁や建具の板の薄さを日常的に感じるとのこと。 現地調査でも凹み等が複数見られた。	
保守管理の状態	やや劣る 賃借人による聴取では、昨年夏頃に外部のガス給湯器が漏水し、 ゴムパッキンによる応急処置のみで対応しているとのこと。	
建物の利用状況	第三者に賃貸されている。尚、賃貸借契約内容の詳細は現況調査 報告書を参照のこと。	
特 記 事 項		

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格及び評価額（一括価格）の判定

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	35,700	1.00	179.53	1.00	6,409,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 佐野-13

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $35,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.2/100 \times 100/100 \times 100/100 = 35,700\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率0.80%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：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	180,000	98.54	0.74	13,126,000

ア 再調達原価：180,000円/㎡

イ 現況延床面積：98.54㎡

ウ 現 価 率

経過年数2年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数23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23年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価20%) = 0.74

2 個別価格の査定

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×イ=ウ
1	6,409,000	0.40 法定地上権	2,564,000

② 内訳及び一括価格

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	積算価格 (円) ア±イ=ウ	構成比
1	6,409,000	-2,564,000	3,845,000	19.7
2	13,126,000	+2,564,000	15,690,000	80.3
合計	19,535,000		19,535,000	100.0

Ⅱ 収益価格の試算

(純収益を還元利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	家賃等 補正 ウ	還元利回り エ	その他 補正 オ	収益価格 (円) $(ア-イ) \times ウ \div エ \times オ = カ$
1,321,100	283,505	1.00	6.0%	1.00	17,293,000

ア 総収益：現行賃料を基に求めた。

イ 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料、空室損失等を加算して総費用とした。

エ 還元利回り：競売の売却により収集された売却利回りや実際に取引になった収益用不動産の売却利回りから利回りを求め、これに立地状況・建物状況・将来の変動状況等の個別リスクを検討して採用する還元利回りを決定した。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

	占有減価修正前 試算価格(円) ア	占有 減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ=ウ
① 積算価格	19,535,000	1.00	19,535,000
② 収益価格	—	—	17,293,000
③ 調整後の価格			18,400,000

※物件の個別性を反映した①と収益性を反映した②を0.5 : 0.5で加重平均後、調整した。

2 評価額の判定

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	評価額 (円) ア×イ×ウ=エ
18,400,000	1.00	0.70	12,880,000

イ 市場性修正率 : 必要なし

ウ 競売市場性修正率 : 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。

3 内訳価格の判定

物件 番号	評価額 (円) ア	構成比 イ	内訳価格 (円) ア×イ
1	12,880,000	19.7%	2,537,000
2	12,880,000	80.3%	10,343,000
一括価格 (合計)			12,880,000

尚、本件においては買主に引き継がれるべき敷金については考慮外として評価を行ったが、引き継がれるべき敷金がある場合には敷金相当額を評価額より控除するものとする。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 佐野-13

所 在：佐野市若宮上町字若宮上14番24

地 目：宅地

価 格：35,600円／㎡

位 置：佐野市2.2km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：190㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：北市道6m

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）

地域の概要：一般住宅の中に空地等が見られる新興住宅地域

第7 附属資料

1 受命物件の位置図

2 公図写

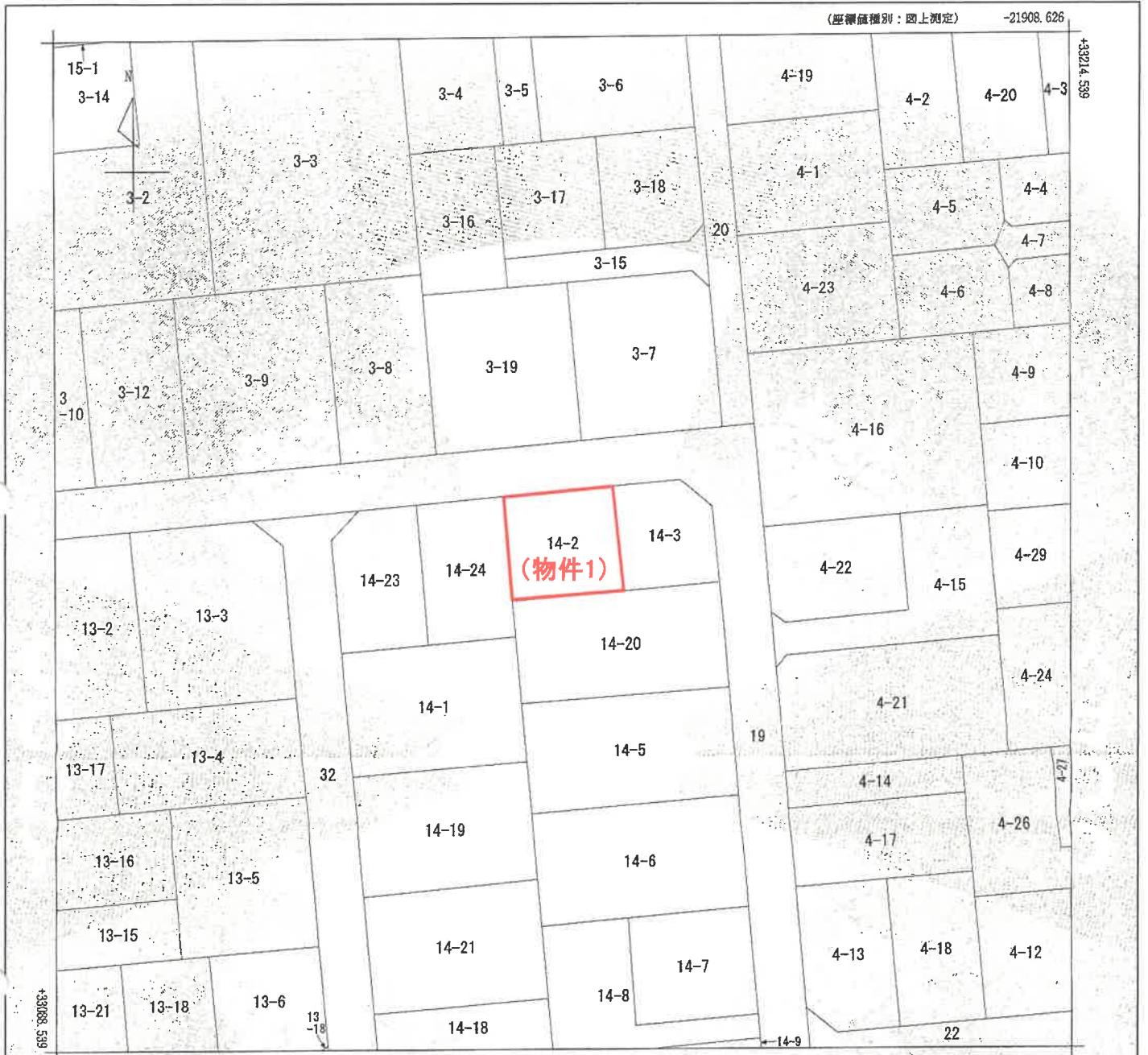
3 建物図面写

4 建物間取図

5 配置図

以 上





-22033.626 (座標値種別：図上測定)

(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。

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
若宮上町

請 求 部 分	所 在 佐野市若宮上町字若宮上				地 番	14番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号	Ⅸ	分 類	地図に準ずる図面（街区成果A）	種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成22年3月23日				備 付 年 月 日 (原図)	平成22年3月23日		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4年12月12日

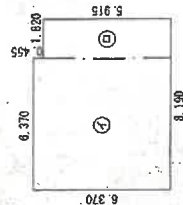
建物図面

家屋番号 14-2

建物の所在 佐野市若宮上町字若宮上14番地2

各階平面図

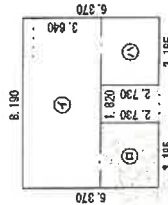
1階



求積表

①	$6.370 \times 6.370 = 40.576900$
②	$1.820 \times 5.915 = 10.765300$
計	51.342200
床面積	51.34㎡

2階

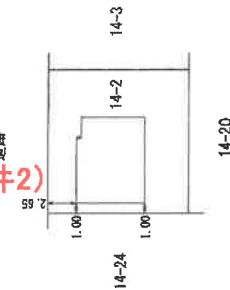


求積表

①	$8.190 \times 3.640 = 29.811600$
②	$3.185 \times 2.730 = 8.695950$
③	$3.185 \times 2.730 = 8.695950$
計	47.203500
床面積	47.20㎡

(物件2)

19
道路

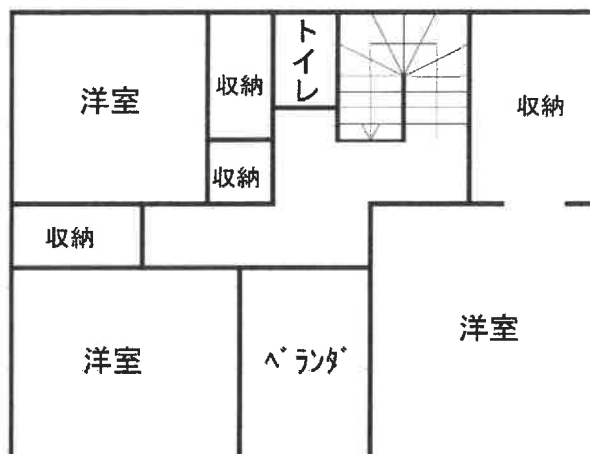


* 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

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

