

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 8年 1月30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 8年 2月25日から 令和 8年 3月 4日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月11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 8年 3月24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 8年 3月12日 午前10時00分から 令和 8年 3月16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 8年 1月30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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 324, 000 1, 059, 200	一括	264, 800	31, 030	7, 802
1	671, 000				
2	653, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足利市五十部町字内郷 |
| | 地 番 | 7 5 9 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 1 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市五十部町字内郷 7 5 9 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 7 5 9 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 2 . 9 3 平方メートル
2 階 5 5 . 0 6 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年12月 5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

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 | 足利市五十部町字内郷 |
| | 地 番 | 7 5 9 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 1 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市五十部町字内郷 7 5 9 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 7 5 9 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 2 . 9 3 平方メートル
2階 5 5 . 0 6 平方メートル |

令和 7年(ケ)第 26号
令和 7年 7月25日受理
令和 7年 9月5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 | 足利市五十部町字内郷 |
| | 地 番 | 7 5 9 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 1 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市五十部町字内郷 7 5 9 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 7 5 9 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 2 . 9 3 平方メートル
2階 5 5 . 0 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県足利市五十部町759番地7		
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が異なる（ ☐ 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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
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

- 本件土地は北西側隣地に比べて約50cm低い。他は概ね等高である。
- 本件土地北西側隣地との境界のコンクリート擁壁の中央部に境界プレートが設置されている。
- 本件土地は南東側で市道（幅員6m。建築基準法42条1項1号。）に接面している。
- 室内はゴミ等が多く、荒れている。
- 本件建物1階南側居室には課税資料によると畳部分が存するが、カーペットが敷かれ、ゴミ等も多く、畳部分の有無、その範囲を確認することはできなかった。
- テレビアンテナ用の電柱（定着物）、テント式自転車置場を利用した物置（動産）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

- 物件調査の結果等から前記のとおり認めた。
- 所有者とはコンタクトが取れなかったが、建物内の状況、郵便物、近隣者からの聴取結果（はっきりしないが、男の一人住い、毎晩、帰宅している模様。）等から、所有者が本件建物を居宅として使用していると認めた。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 8月 8日 (金) 11:50-12:05	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、通知書投函
7年 8月 8日 (金) 12:50-12:55	宇都宮地方法務局足利支局	近接地登記事項調査
7年 8月 8日 (金) 11:50-12:05	足利市役所	税務課 地番図、間取図調査
7年 8月22日 (金) 10:55-11:40	物件所在地	建物内外調査、間取調査、内外観写真撮影、近隣者から聴取、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。

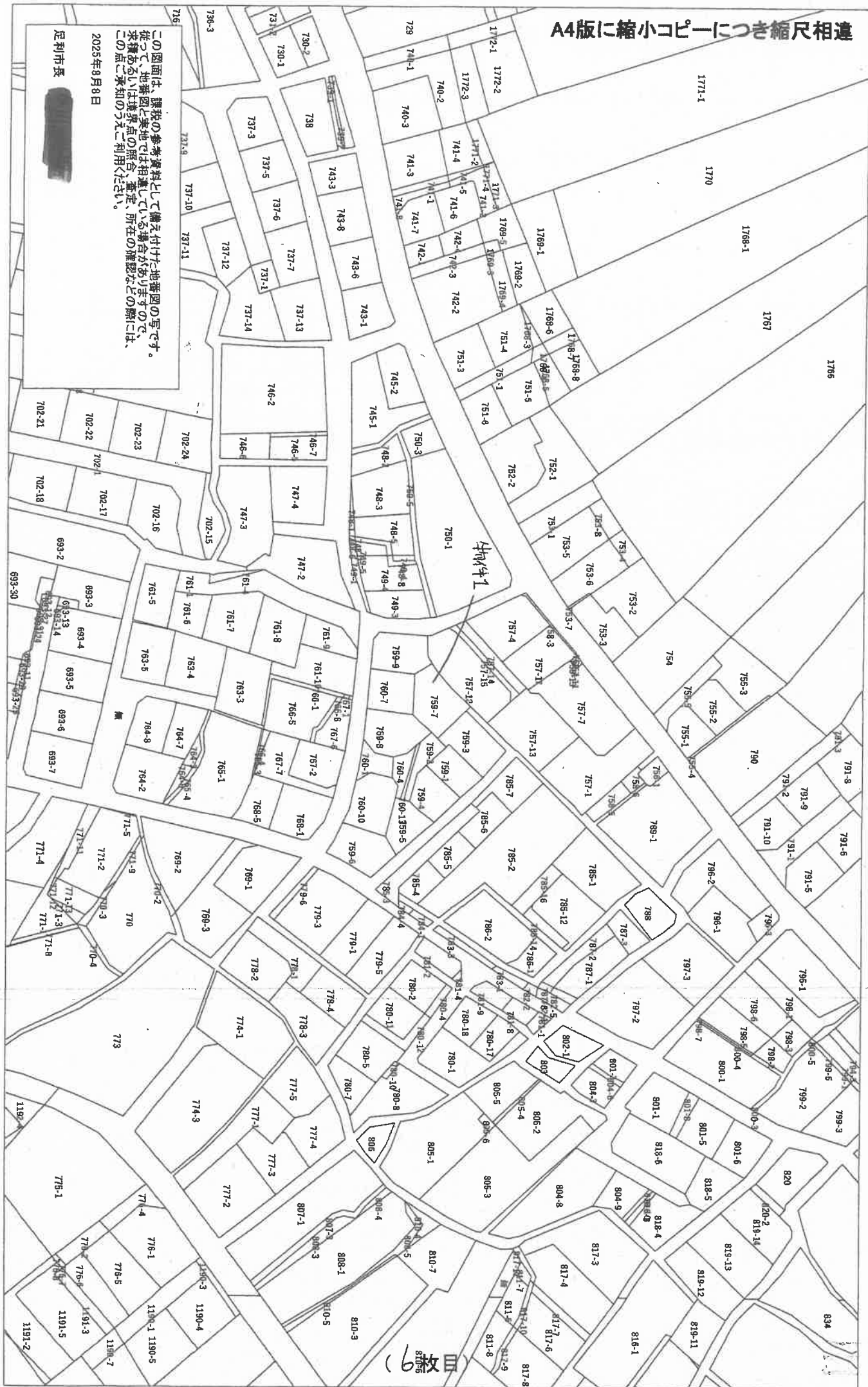
☒ 令和7年8月22日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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



足利市長

2023年8月8日

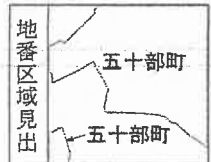
この図面は、課税の参考資料として備え付けた地番図の写です。
従って、地番図と実地では相違している場合がありますので、
記録あるいは境界点の照合、測定、所在の確認などの際には、
この点ご承知のうえご利用ください。

50郡町759-7

イ 755-4 ハ 786-5 ホ 784-3 ト 786-9 リ 783-4 ル 758-13
ロ 780-2 ニ 760-12 ヘ 784-4 チ 783-5 ス 783-3 ヌ 758-4



(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	足利市五十部町字内郷				地番	759番7			
出力尺	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)	昭和51年1月20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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

請求番号：13-1

(1/1)

登記官

(7枚目)

登記年月日：平成7年6月19日

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

令和7年6月3日
東京法務局
(宇都宮地方法務局足利支局管内)
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。

登記官

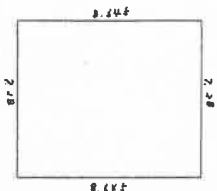
0224077

各階平面図

家屋番号 759-7,
建築物の所在 足利市五十郡町字内郷759番地7

建築物階平面図

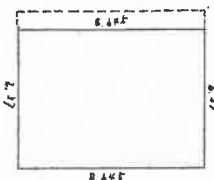
一階平面図



8.645×7.28=62.93560

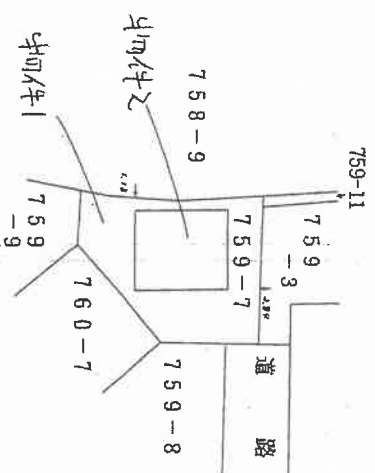
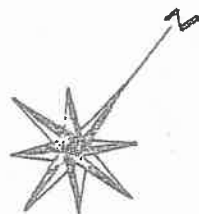
床面積 62.93㎡

二階平面図



8.645×6.37=55.06865

床面積 55.06㎡



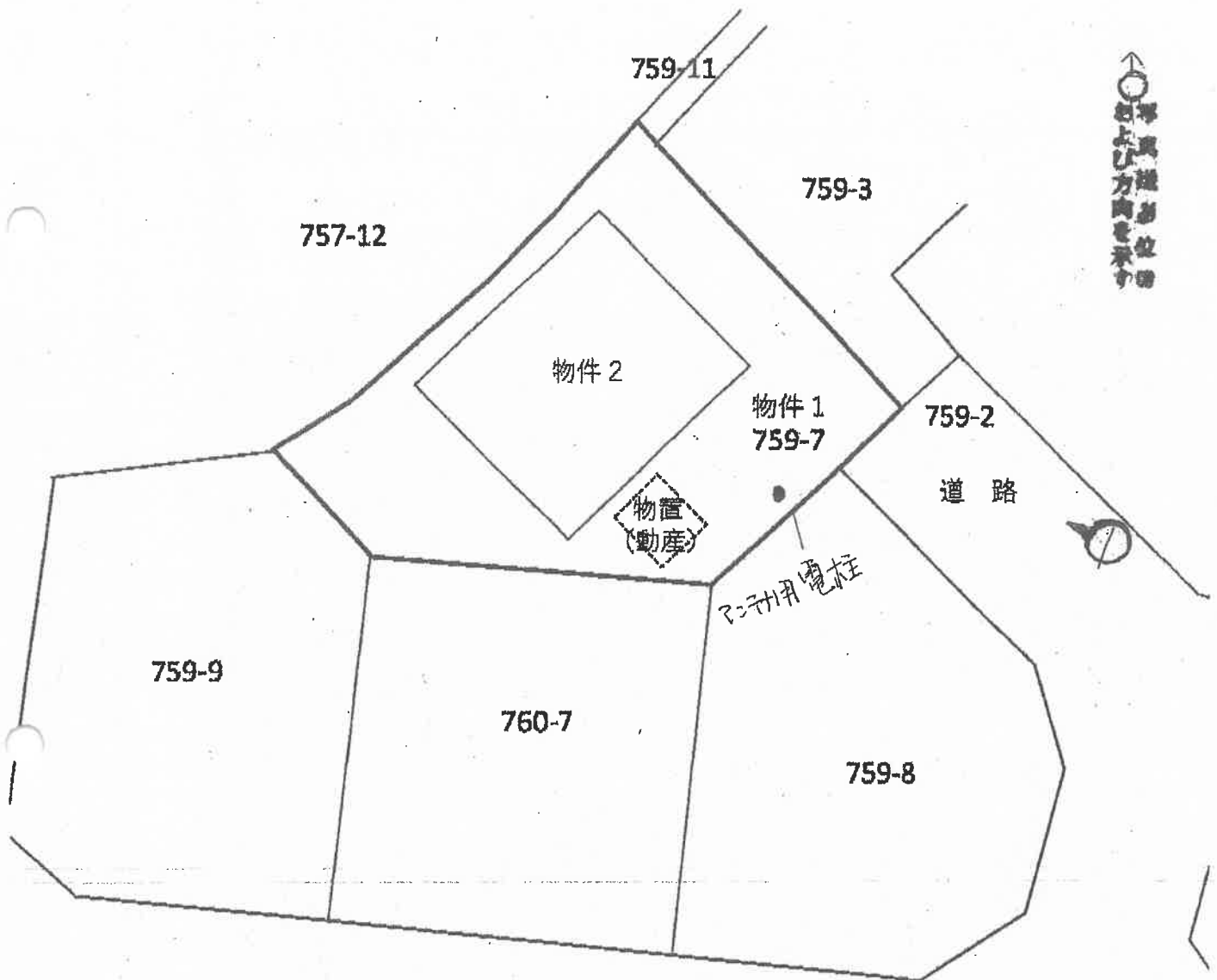
作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250
作製年月日	平成7年6月14日	申請人	
		縮尺	1/500

S○7年6月19日登記

(群馬土地家屋調査士会)

請求番号：13-2

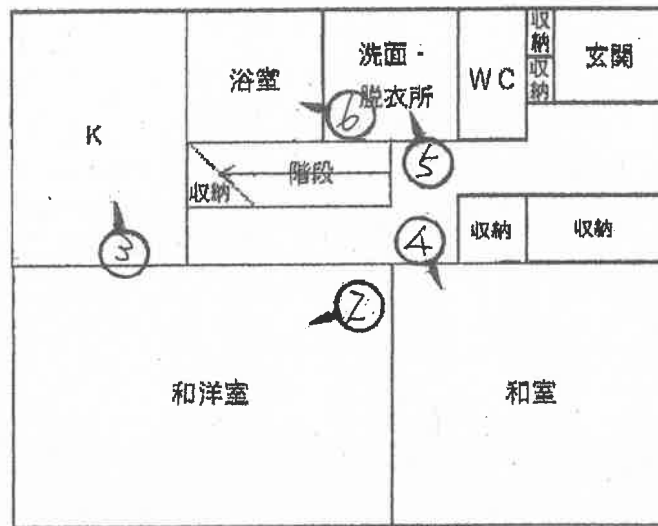
土地建物位置関係図



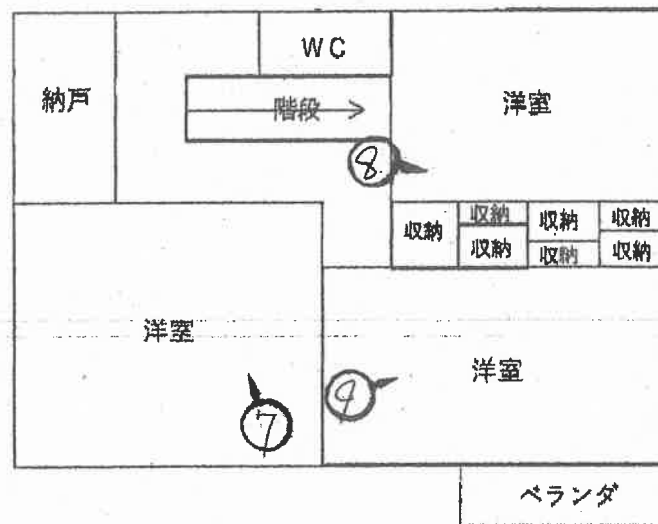
* 本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。

建物間取図

1 階



2 階



↑ 実測位置
↑ 方位を示す



* 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。

10枚目

アンテナ用
電柱



1

物件 2

物件 1



2



3

(// 枚目)



4



5



6

(12 枚目)



7



8



9

(3 枚目)

令和 7年（ケ）第 26号
令和 7年 7月 8日 受 命
令和 7年 8月22日 現地調査
令和 7年 9月 8日 評 価
令和 7年 9月 9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 1, 3 2 4, 0 0 0 円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	6 7 1, 0 0 0 円
物件2（建物）	金	6 5 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	足利市五十部町字内郷 7 5 9 番 7 宅地 191.60m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	足利市五十部町字内郷 7 5 9 番地 7 7 5 9 番 7 居宅 木造スレート葺 2 階建 1 階 62.93m ² 2 階 55.06m 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	J R両毛線「山前」駅 東方 直線距離 約900m	
付 近 の 状 況	物件は足利市の北西方郊外部の住宅地域に存する。物件付近は一般住宅を中心にアパートや小規模な事業所等も散見される。無秩序に開発された地域であり、街区街路の整然性は無い。小中学校に近く、市内中心部にも比較的近く、生活の利便性は比較的良好。	
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 : 191.60㎡ 間口 : 約3.0m 奥行 : 約14.0m 形状 : 不整形 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	南東 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: なし (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	土壌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、その当時より土壌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	1. 北西側隣接地（757-12）より約 5 0 cm低い、その他は等高。また境界のコンクリート擁壁の中央部に境界プレートが設置されており、共有されている。 2. 物件内にテレビアンテナ用の電柱（土地の定着物）及び物置（動産）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) 平成 7年 6月 4日新築 経済的全耐用年数 25年 経過年数 30年 経済的残存耐用年数 満了
仕様	構造 木造スレート葺2階建 屋根 スレート葺 外壁 リシン吹付 内壁 砂壁、合成樹脂壁紙他 天井 合板、合成樹脂壁紙他 床 合板、畳他
床面積（現況）	1階62.93㎡ 2階55.06㎡ 計 117.99㎡
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	劣る
建物の利用状況	所有者が居住し占有している。
特記事項	1. オール電化住宅である（ソーラーパネルの設置はない）。 2. 室内はゴミが多く荒れており、1階南側の床部分の確認ができなかった。 3. 所有者に建物等の不具合に関するヒアリングを実施することが出来なかった。目視で確認できない不具合が存在する可能性がある。

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	23,800	0.70	191.60	0.50	1.00	1,596,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 足利-6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $24,800\text{円}/\text{㎡} \times 98.7/100 \times 100/100 \times 100/103 = 23,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.00%を補正($1-0.02 \div 12 \times 8 = 0.987$)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：3%補正

イ 個別格差：画地条件(形状▲5 間口・奥行の関係▲15)街路条件(行き止まり道路▲7)環境条件(供給処理施設の状態▲3)

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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	250,000	117.99	0.01	1.00	295,000

建物が古く、経済的耐用年数を経過しているため、建物の価格を再調達原価の1%と査定した。

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	1,596,000	0.40	法定地上権	638,000

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	1,596,000	-638,000		1.00	0.70	671,000
2	295,000	+638,000	1.00	1.00	0.70	653,000
一括価格（合計）						1,324,000

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 地価公示価格 足利-6

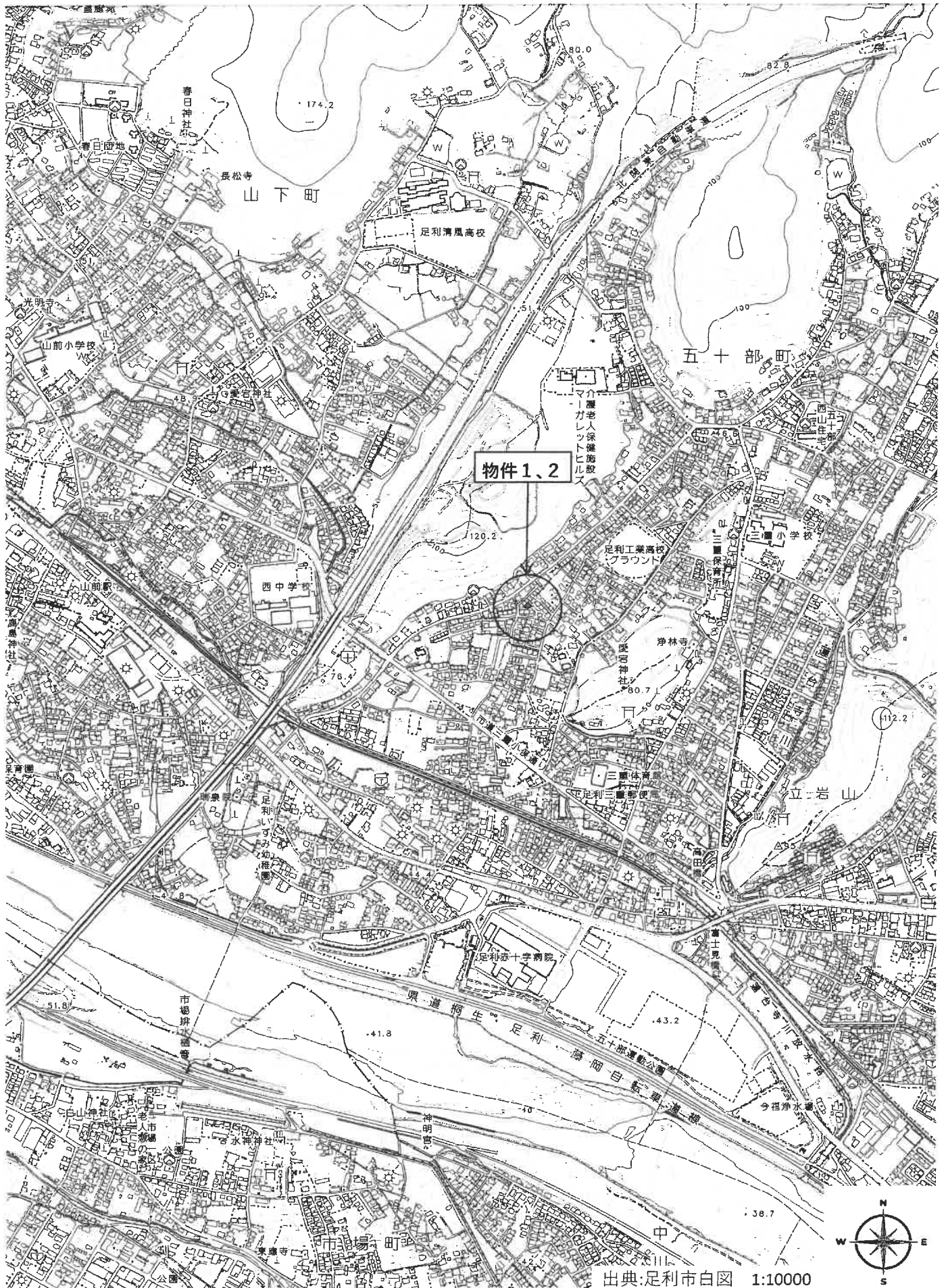
所 在：足利市五十部町字内郷 8 5 5 番 8
地 目：宅地
価 格：24,800円／㎡
位 置：J R 両毛線「山前」駅 東方 約1.6km（道路距離）
価 格 時 点：令和 7年 1月 1日
地 積：148㎡
供給処理施設：水道, 下水道
接 面 街 路：南東4.5m市道
用途指定等：市街化区域 第 1 種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：一般住宅の中に貸家住宅も見られる住宅地域

第 7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 土地建物位置関係図

以 上

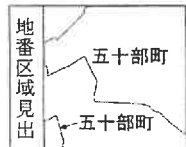
位置図



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	足利市五十部町字内郷				地番	759番7			
出力縮尺	1/600	精度区分		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)	昭和51年1月20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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

請求番号：13-1

(1/1)

登記官



A3を縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成7年6月19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。
(東京都地方事務局 足利支店管轄)
令和7年6月3日 東京法務局

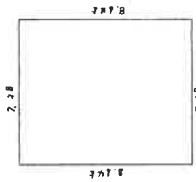
建物図面
各階平面図

家屋番号
759-7

建物の所在
足利市五十郡町字内郷759番地7

0224077 各階平面図

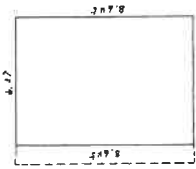
一階平面図



$8.645 \times 7.28 = 62.93560$

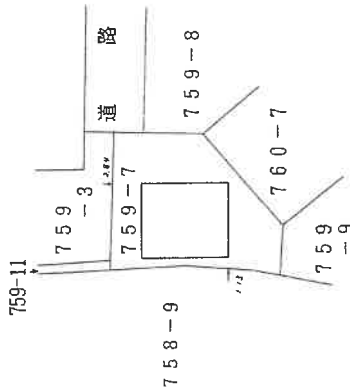
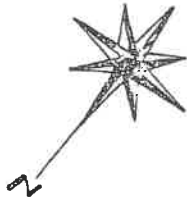
床面積 62.93㎡

二階平面図



$8.645 \times 6.37 = 55.06865$

床面積 55.06㎡



SD 7年6月19日 登記

作製者

作年月日

平成 7年 6月 14日

縮尺

1/250

申請人

縮尺

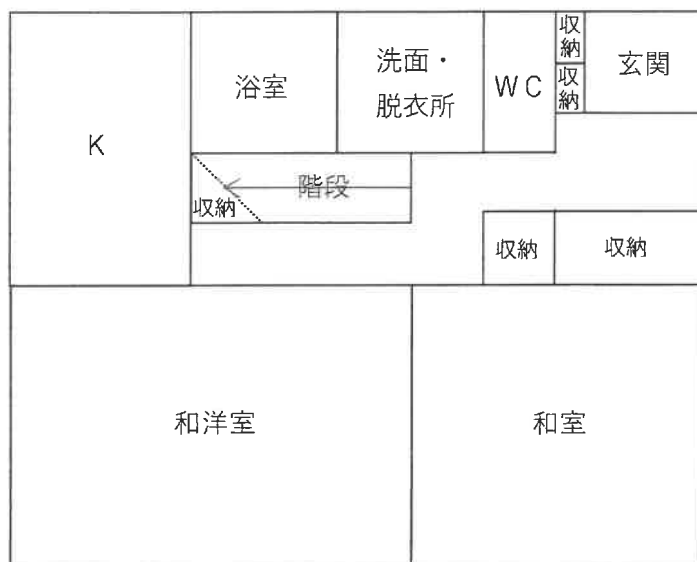
1/500

(群馬土地家屋調査士会)

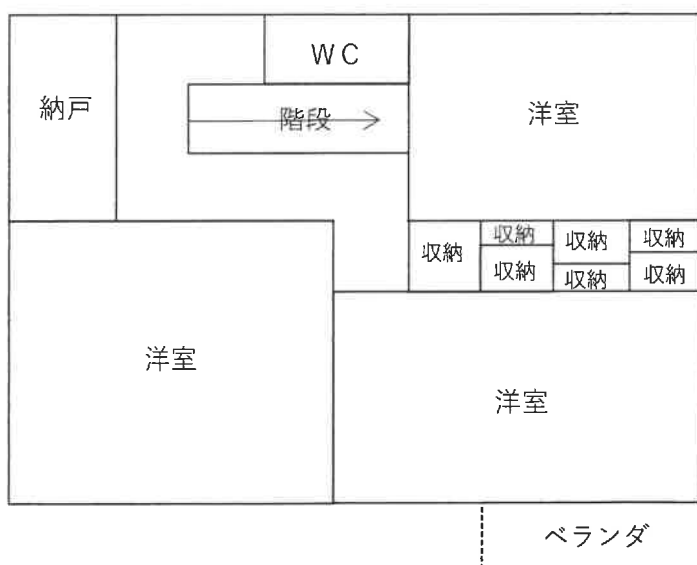
A3を縮小

建物間取図

1 階



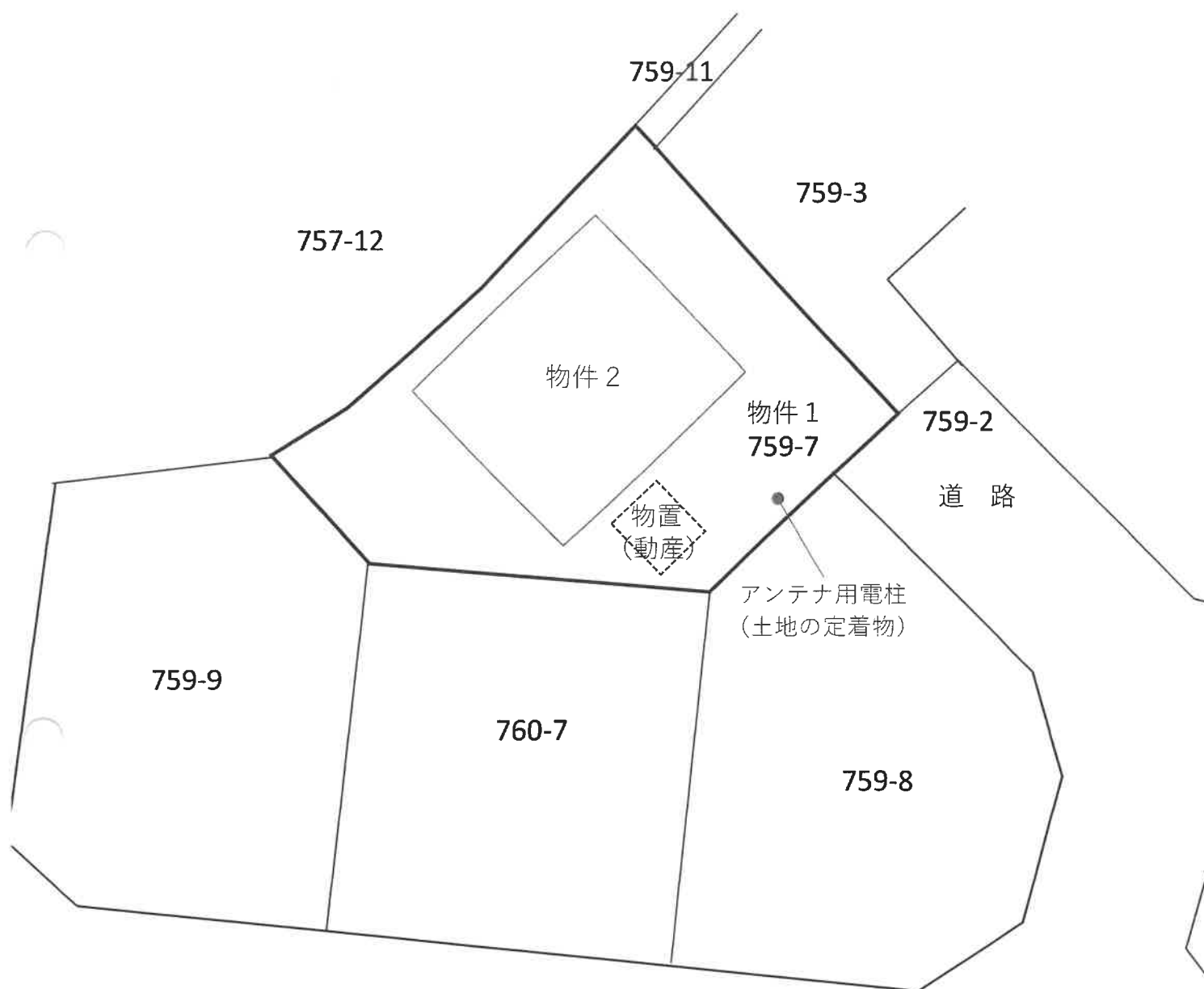
2 階



* 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。

