

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 令和 8年 3月11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 8年 3月24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 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	3,226,000 2,580,800		645,200	15,199	6,514

物 件 目 録

1	所	在	佐野市金屋仲町字金屋中町
	地	番	2493番3
	地	目	宅地
	地	積	223.83平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年12月11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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

南西角看板設置部分について、株式会社ダイサンが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

その余の部分について、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】

隣地（地番2493番1及び2493番2）との境界が不明確である。

《 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	佐野市金屋仲町字金屋中町
	地	番	2493番3
	地	目	宅地
	地	積	223.83平方メートル

令和 7年(ケ)第 18号
令和 7年 6月18日受理
令和 7年 8月 8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 | 佐野市金屋仲町字金屋中町 |
| | 地 番 | 2493番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.83平方メートル |



(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり				
住 居 表 示	栃木県佐野市金屋仲町2493番地				付 近
土 地	物件1				
現 況 地 目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 農地（物件） ☐ 雑種地（物件） ☐ 山林（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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 土地所有者が更地の状態で占有している。 ☒ その他の者が南西角に看板を設置して占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」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 支部 令和 年 月 日				
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）				
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1関係)		
占有範囲	☐ 全部 ☒ 南西角 (配置図参照)	
占有者	☐ 債務者 ☒ 株式会社ダイサン	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 看板設置用敷地 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■株式会社ダイサン(占有者) ■所有者家人)の陳述/■提示文書(看板設置契約書)の要旨		
占有権原	☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成28年8月29日	
最初の契約日	平成28年8月4日	
契約等期間	平成28年8月29日から ☒ 平成29年8月28日まで 1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	
現在の契約等期間	令和6年8月29日から ☒ 令和7年8月28日まで 1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	毎年金3万6000円 (毎年8月28日限り1年前払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 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

そ の 他 の 事 項

- 南側市道は幅員約11m（歩道部分を含む）、西側市道は幅員約8.3mである。いずれも建築基準法42条1項1号の道路である。
- 東側境界には境界石と思われる物が設置されているが、その石が境界を示すかは不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者家人	本件土地は特に利用しておらず、更地です。近所の人には、駐車場等として使って差し支えないと言っています。 本件土地の南西角を貸しており、看板が設置されています。 本件土地の西側の砂利敷き部分には昔、私たちの家がありました。また、東側の土の部分には去年まで第三者の家が建っていました。その第三者が家を取り壊して立ち退くにあたって、砂利を敷いたのです。 本件土地東側の境界付近に東側隣家の雨水枡が設置されているが、当該雨水枡は本件土地に越境しているかとの質問ですが、前述のとおり東側には第三者の家が建っていましたので、雨水枡があるか否かも分かりません。 本件土地北側の境界は公図では直線となっているが、現況では設置されている塀が曲がっているとのことですが、昔からそうなっていました。 本件土地には盛土がされているのではないかとのことですが、前所有者がやっていたことなので、私には分かりません。
■株式会社ダイサン	本件土地南西角を前所有者のときから借りて、当社の看板を設置しています。契約内容については契約書を送付します。 撤去を求められた場合は、直ぐには無理ですが、撤去します。

(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。
- 北側の境界は北側の塀の位置か否か判然としない。
- 本件土地は土盛りされている模様である。茶碗の欠片等が散見されるが、詳細は不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

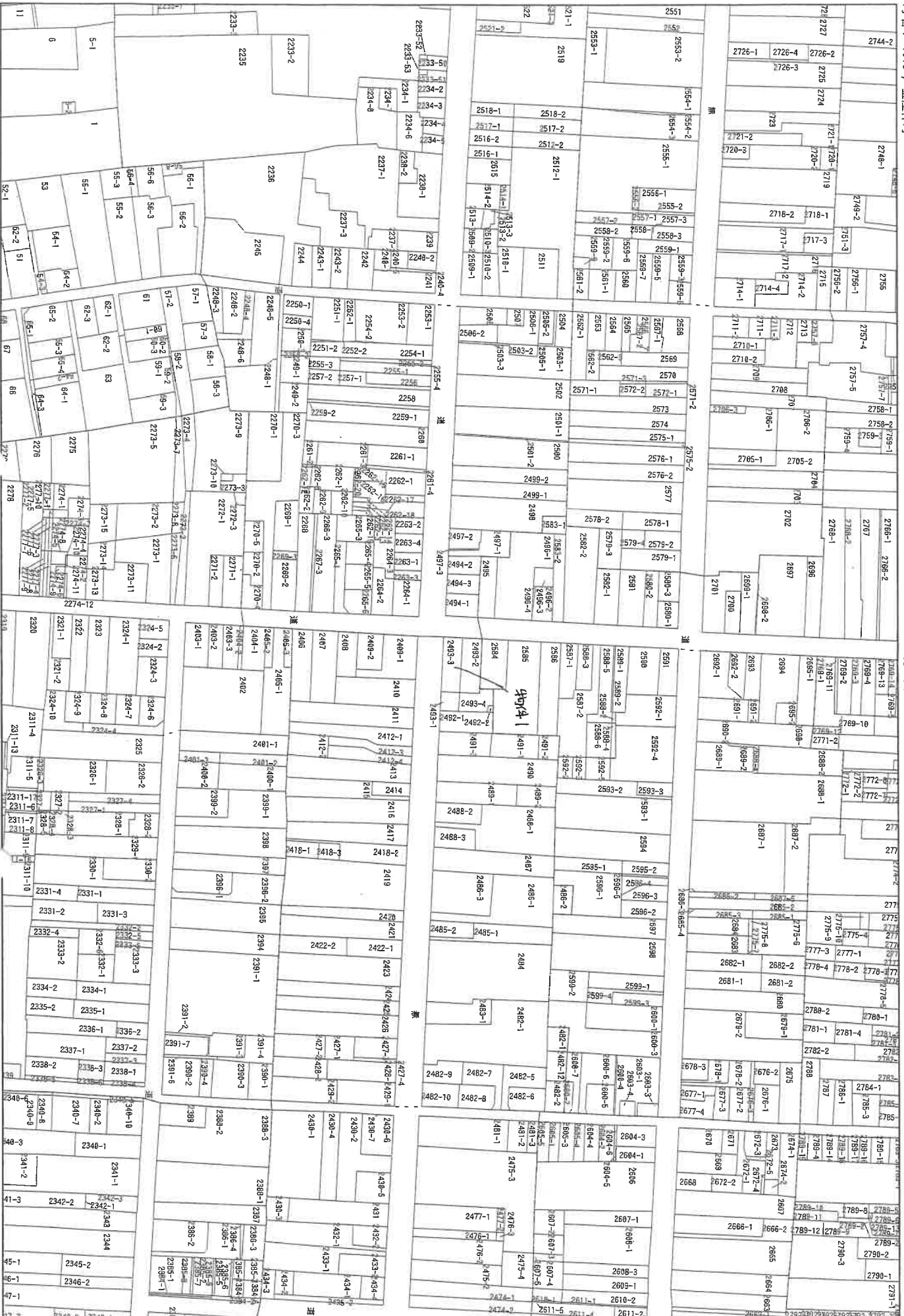
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月25日 (水) 15:35-15:50	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年 6月25日 (水) 16:00-16:15	佐野市役所	資産税課 地番図調査 道路河川課 接面道路調査
7年 6月27日 (金) 10:00-10:25	物件所在地	物件調査、写真撮影、評価人同行
7年 6月27日 (金) 11:40-11:45	債務者・所有者方 (佐野市石塚町)	担当者不在
7年 6月27日 (金)	執行官室	担当者 (所有者家人) から電話聴取
7年 6月30日 (月)	執行官室	看板設置会社に照会書送付
7年 6月30日 (月) 10:20-10:25	宇都宮地方法務局	看板設置会社登記事項調査
7年 7月10日 (木)	執行官室	看板設置会社から電話聴取
(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

町名：1015. 金屋仲町

待 辦 區

1 / 1,500



(8枚目)

この図面は公園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



(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	佐野市金屋仲町字金屋中町				地番	2493番3			
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。

(宇都宮地方務局足利支局管轄)

令和7年3月17日

宇都宮地方務局

請求番号：10-1

登記官

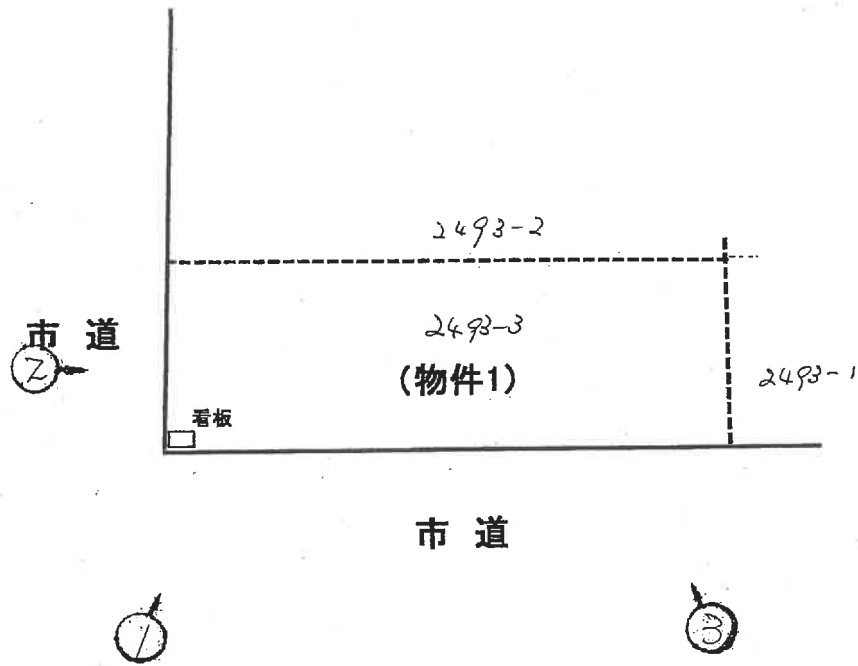
(1/1)

(9枚目)



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



↑
※ 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



令和 7年（ケ）第 18号
令和 7年 6月 6日 受 命
令和 7年 6月27日 現地調査
令和 7年 7月17日 評 価
令和 7年 7月18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

物件番号	評 価 額
物件1	金 3, 2 2 6, 0 0 0 円

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 地 地 地	在 番 目 積	
		佐野市金屋仲町字金屋中町 2493番3 宅地 223.83㎡	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中心部、J R 両毛線「佐野」駅の南西方、約 0.7 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、県道桐生岩舟線南側背後の地域であり、小規模店舗や住宅が混在する地域である。地域は古くからの商業地域であったが、近年は住宅用途への転換が進み、商業地としては衰退傾向にある。街路の歩道が整備されるなど、環境条件は概ね良好であるが、昔ながらの間口が狭く奥行が長い画地が多くみられる。	
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 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 商業地域 指定 80% 指定 400% 準防 都市計画道路 *受命物件の西側道路は都市計画道路である。現時点では事業予定は未定であるが、役所によれば概測で道路境界から受命物件側約4m付近が計画線であるとのことであり、受命物件は都市計画法上の建築制限を受ける。
画 地 条 件	物件1 地積 : 223.83㎡ 間口 : 約25.0m 奥行 : 約9.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差: 接面道路と等高 接面道路との関係: 角地 *北側隣地境界付近の塀は公図と異なり、やや曲がって設置されている。また、東側境界も明示が無いことから、正確な境界の確定等には専門家による測量を要する。	
接面道路の状況	物件1 南約11.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 西約8.3m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	更地の状態で所有者が占有している。尚、看板設置部分の土地利用に関する詳細は、現況調査報告書を参照のこと。	

供給処理施設	物件1 上水道：あり 都市ガス：前面道路に本管あり 下水道：あり ＊役所調査では上水道の引込管は古いため、引込管の使用可否は不明とのこと。 （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。 （定着物等） 物件1上には看板が1基存在する。 （その他） 受命物件東側付近には地表面に茶碗等の破片が複数みられ、若干盛土された形跡が見られた。地歴調査からは従前は住宅が建築されていたが、建物取壊しの際に出た瓦礫類が埋設されている可能性がある。尚、埋設物有無の確定には専門家による調査を要する。

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	更地価格 (円) ア×イ×ウ=エ
1	31,000	0.82	223.83	5,690,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 佐野5-3

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.7/100 \times 100/100 \times 100/112 = 31,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.60%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+12%補正

イ 個別格差：角地+3 間口・奥行の関係▲20

ウ 地積：登記記載の地積。

2 評価額の判定

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①エ) 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	5,690,000			0.81	0.70	3,226,000
一括価格（合計）						3,226,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：一部境界が不明なこと、埋設物の可能性等を考慮した。

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 地価公示価格 佐野5-3

所 在：佐野市大祝町字大工町2 3 1 6 番

地 目：宅地

価 格：34,800円／㎡

位 置：佐野市350m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：338㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：西市道8.5m

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：日用品小売店舗に住宅も見られる商業地域

第7 附属資料

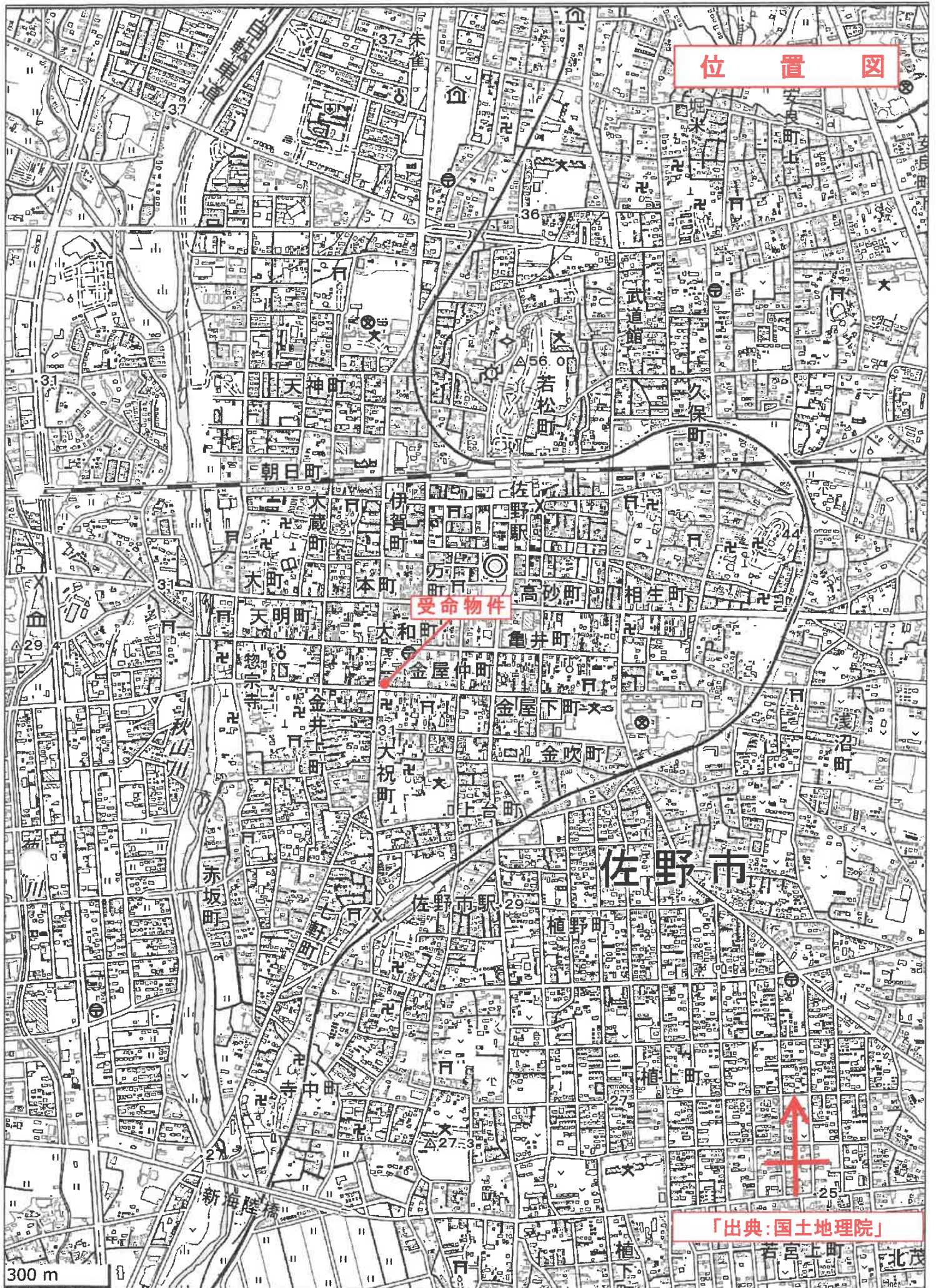
1 受命物件の位置図

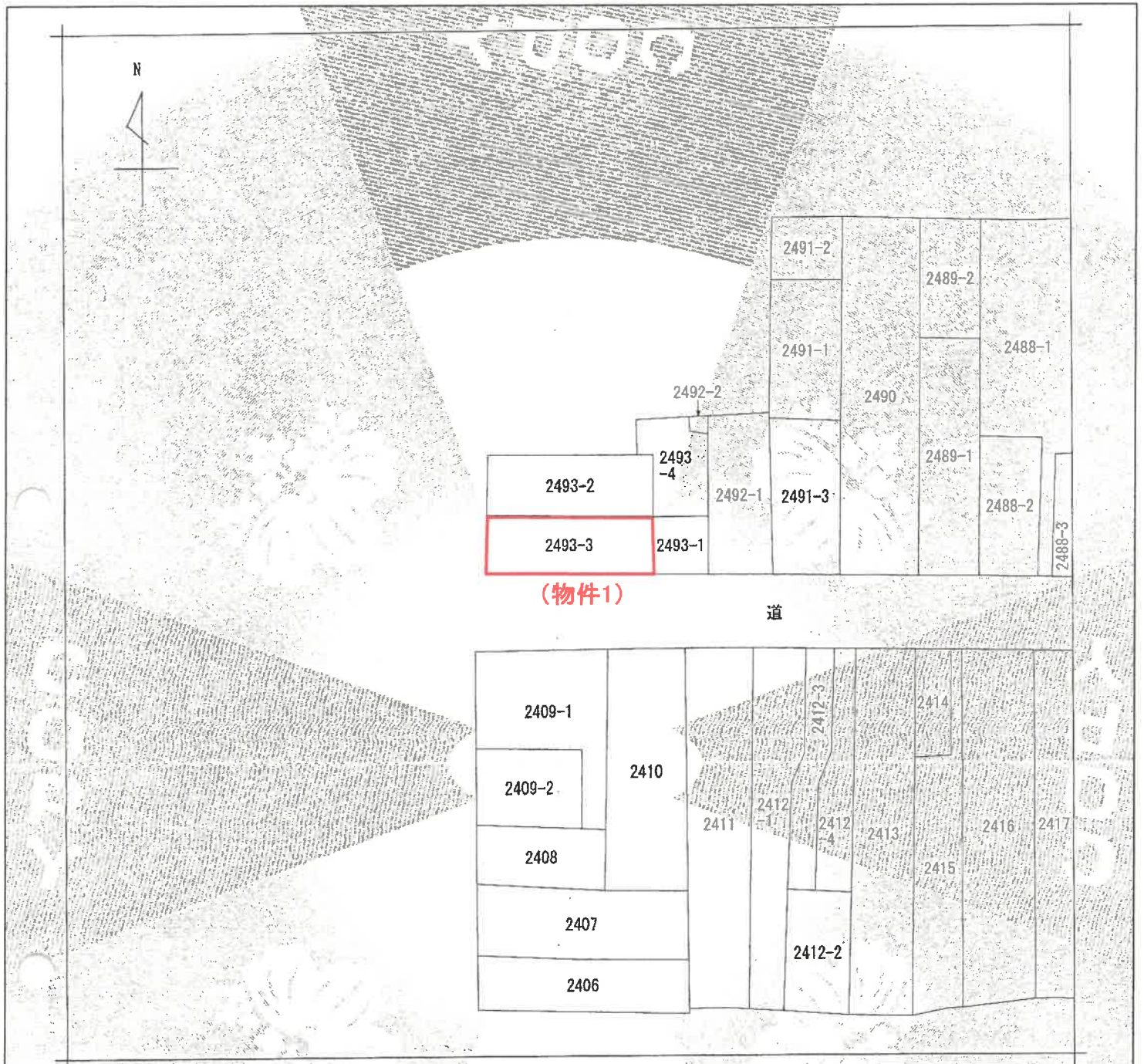
2 公図写

3 配置図

以 上

位置図





(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	佐野市金屋仲町字金屋中町				地番	2493番3			
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。

A3版をA4版に縮小

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

