

(注意)

現況調査報告書及び評価書記載の「物件番号 4」
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 8年 8月 7日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 青 田 美 佐

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 9月 2日から 令和 8年 9月 9日まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月16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 9月29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 9月17日 午前10時00分から 令和 8年 9月25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 8月 7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	2,575,500 2,060,400	一括	515,100	39,882	12,185
1	788,500				
2	893,500				
3	893,500				

物 件 目 録

- 1 所 在 足利市富士見町
 地 番 103番3
 地 目 宅地
 地 積 195.04平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路
- 2 所 在 足利市富士見町
 地 番 103番5
 地 目 宅地
 地 積 221.00平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路
- 3 所 在 足利市富士見町
 地 番 103番6
 地 目 宅地
 地 積 221.00平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路

売却基準価額等決定

令和 8年 6月10日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判官 渡辺 健 一

本件につき、前回の売却基準価額で売却を実施しても適法な買受け申出がなかったことから、競売市場における市場性等を考慮して、民事執行規則30条の3により、下記のとおり売却基準価額を変更する。

記

物件番号	売却基準価額 (円)	一括 売却	買受けの申出 の保証 (円)	備考 (買受 可能価額 (円))
1～3	2,575,500	一括	515,100	(2,060,400)
1	788,500			
2	893,500			
3	893,500			
備考				

物 件 明 細 書

令和 8年 3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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

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2】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号103番5）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 足利市富士見町
 地 番 103番3
 地 目 宅地
 地 積 195.04平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路
- 2 所 在 足利市富士見町
 地 番 103番5
 地 目 宅地
 地 積 221.00平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路
- 3 所 在 足利市富士見町
 地 番 103番6
 地 目 宅地
 地 積 221.00平方メートル
 (現況)
 地 目 一部公衆用道路

令和7年(ケ)第39号
令和7年11月19日受理
令和8年 / 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 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 | 足利市富士見町 |
| | 地 番 | 103番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.04平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市富士見町 |
| | 地 番 | 103番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 221.00平方メートル |
| 3 | 所 在 | 足利市富士見町 |
| | 地 番 | 103番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 221.00平方メートル |
| 4 | 所 在 | 足利市富士見町103番地5 |
| | 家屋 番号 | 103番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 57.96平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県足利市富士見町103番地5	
土地	物件1～3	
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（物件1～3） ☐ 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 上記の者が更地の状態で占有している ☐ 「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4	
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： } 滅失 ☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住人	本件一体土地上に存在した建物は2年位前に取り壊されたと思います。以降、人が出入りしているのは見かけません。

(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により本件各物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本件物件所在地に臨んだところ、本件一体土地上に本件建物が存在しないことが確認された。そこで、近隣住人に本件建物について尋ねたところ、2年位前に取り壊されて以降、現在まで更地の状態になっているとのことである。その間、第三者が出入りしている状況も見受けられないとのことであった。よって、本件建物は現況滅失しており、本件一体土地は土地所有者が更地の状態で占有している。なお、調査時点で本件土地上に建築廃材が残置したままの状態であった。
また、本件一体土地は、西側市道接面部分から中央部分にかけて、103番4土地と一体となって、幅約4m、長さ約31メートルの建築基準法42条1項3号道路（既存道路）として認定されている（評価人調査による）。
- 3 現地の状況から、件外103番4土地の所有者が、本件土地北西側に隣接する舗装市道への出入りのため、本件一体土地北西側敷地の一部を使用している可能性が認められた。
- 4 本件土地の北西側に幅員約6.0m舗装市道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年11月25日 (火) 11:40-11:50	足利市役所	地番図、間取図取得 道路関係調査
R7年11月25日 (火) 15:10-15:20	物件所在地	外観調査、外観写真撮影
R7年11月27日 (木)	当庁 (郵便)	物件所有者宛て、本件物件の使用状況等に関する照会書 送付 (回答無し)
R7年12月15日 (月) 11:30-11:45	物件所在地	物件に立入調査。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 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



(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。

地番区域見出し
富士見町

請求部	所在	足利市富士見町				地番	103番3			
出力縮	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50年9月11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7年9月17日

宇都宮地方裁判所足利支部

登記官

(6 枚目)

請求番号：16-1

(1/1)

足利市地番図

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、
この点ご承知のうえご利用ください。

2025年11月25日

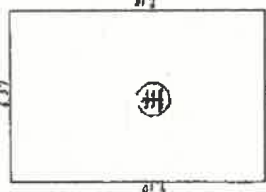
足利市長

登記年月日：昭和48年11月24日

0208001

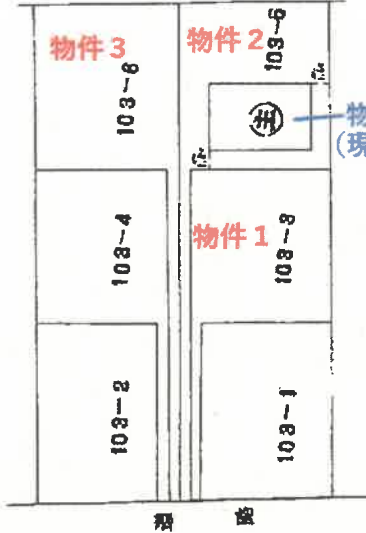
家屋番号	103-8
建物の所在	足利市富田町103-5

各階平面図



9'10"	8'37"	57.9970
床面積		57.9970

縮尺・1/200



縮尺・1/500

昭和48年11月24日登記

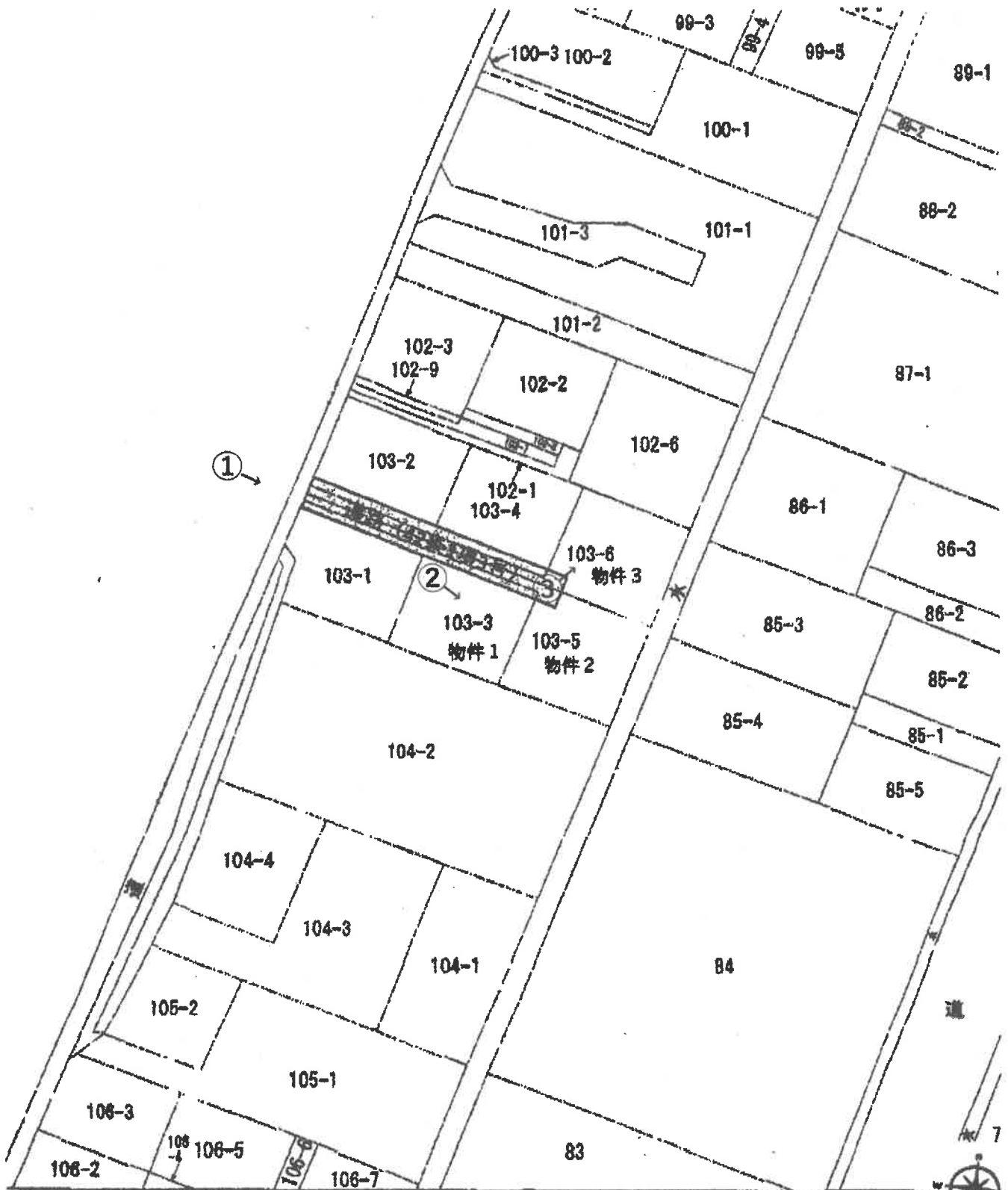
(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

これは図面に記載されている内容を証明した外面である。
令和7年9月17日 宇都宮地方裁判所足利支部

配置図

* 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。

写真1



写真2



写真3



令和 7年（ケ）第 39号
令和 7年10月31日 受 命
令和 7年12月15日 現地調査
令和 8年 1月28日 評 価
令和 8年 1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 5, 1 5 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 5 7 7, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1, 7 8 7, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1, 7 8 7, 0 0 0 円

1. 一括価格は、物件 1、2、3 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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。

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 5 8 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	足利市富士見町 1 0 3 番 3 宅地 195.04m ²	宅地、一部公衆用道路
2	所在地 地目 地積	足利市富士見町 1 0 3 番 5 宅地 221.00m ²	宅地、一部公衆用道路
3	所在地 地目 地積	足利市富士見町 1 0 3 番 6 宅地 221.00m ²	宅地、一部公衆用道路
特記事項			
物件4の建物は存在しなかった。			

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, 2, 3）

位 置 ・ 交 通	J R 両毛線「足利」駅 北東方 直線距離 約1.7km	
付 近 の 状 況	物件は足利市の中心部より北東方に位置する住宅地域に存する。物件の付近は一般住宅が多いが空き地も散見される。物件の約50m西方に東山がある。	
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	市街化区域 第1種住居地域 指定 60% 指定 200%
画 地 条 件	地積 : 637.04m ² 間口 : 約3.0m 奥行 : 約45.0m 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	北西 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) 物件1～3のそれぞれ一部が建築基準法第42条第1項第3号道路(幅員約4m、未舗装)に指定されている。(配置図参照)	
土地の利用状況等	更地の状態で特に利用されていないが、物件の一部に建築廃材が残置されている。また、上記の建築基準法第42条第1項第3号道路部分は道路として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガス配管: 前面道路に本管あり 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. 物件2、物件3の南東部分は周知の埋蔵文化財包蔵地内（助戸・大月条里跡）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. 物件の南東側に水路が通っている。 3. 災害リスクに関する情報については、評価人が必要と判断した場合にのみ記載している。当該リスクの有無及びその程度については、各自治体が提供する最新情報を参照する等により、買受希望者において判断する必要がある。
---------	--

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, 2, 3）

一体とした更地価格を算出した。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	27,500	0.50	195.04	0.84	2,253,000
2	27,500	0.50	221.00	0.84	2,553,000
3	27,500	0.50	221.00	0.84	2,553,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 足利-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,300\text{円}/\text{㎡} \times 98.3/100 \times 100/100 \times 100/112 = 27,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.60%を補正($1-0.016 \div 12 \times 13 = 0.983$)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：12%補正

イ 個別格差：物件1～3 形状▲35 規模▲15

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 市場性修正：物件1～3 道路敷▲16

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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 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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	2,253,000			1.00	0.70	1,577,000
2	2,553,000			1.00	0.70	1,787,000
3	2,553,000			1.00	0.70	1,787,000
一括価格 (合計)						5,151,000

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-9

所 在：足利市弥生町6 4 番 2

地 目：宅地

価 格：31,300円／ m^2

位 置：J R 両毛線「足利」駅 北東方 約1.9km（道路距離）

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：231 m^2

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南東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：一般住宅のほか、戸建貸家も見られる住宅地域

第7 附属資料

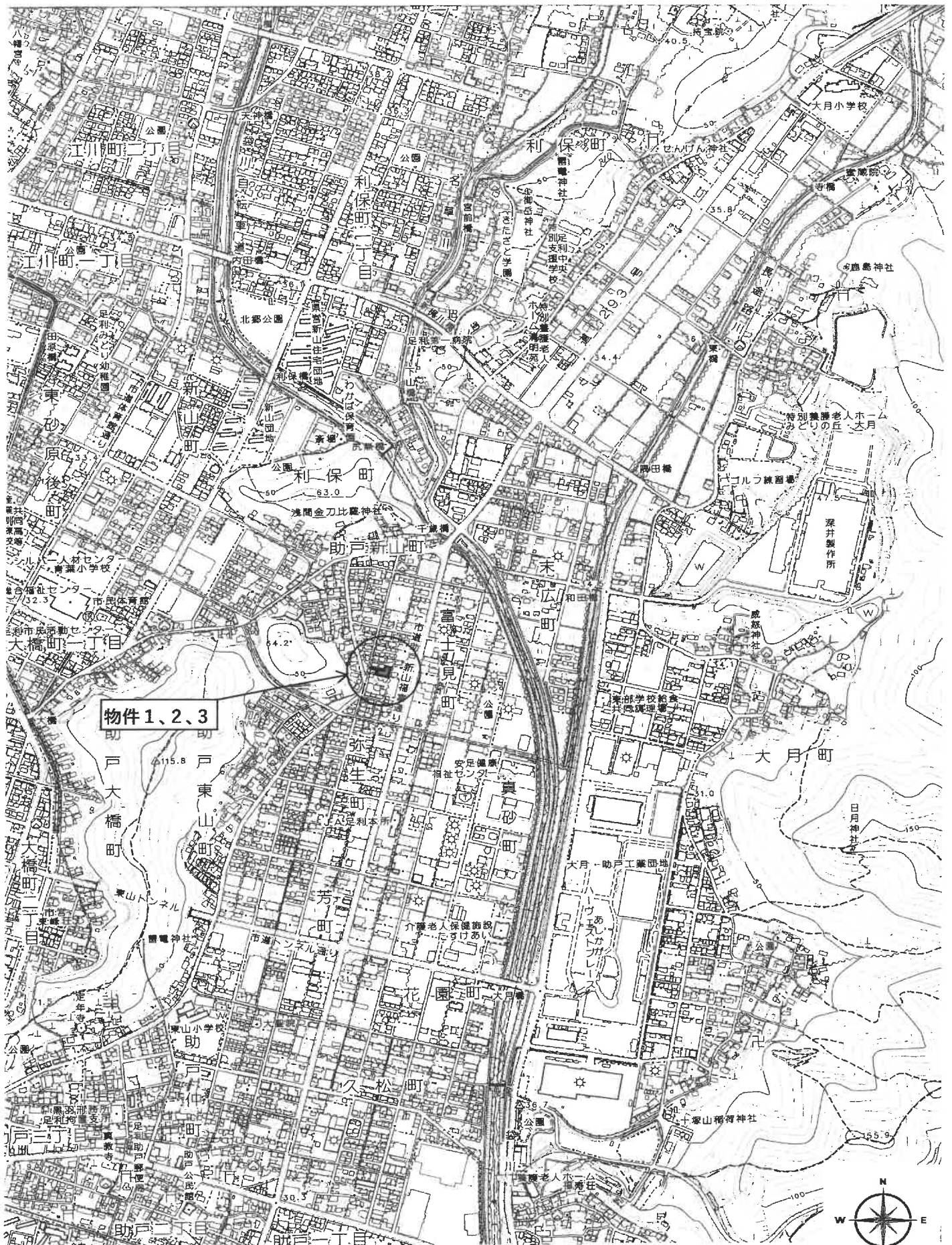
1 受命物件の位置図

2 公図写

3 配置図

以 上

位置図

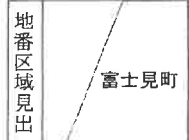


出典:足利市白図 1:10000

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。

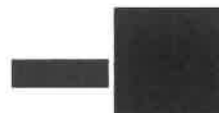


請 求 部 分	所 在 足利市富士見町					地 番 103番3				
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和50年9月11日			補 記 事 項	

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7年9月17日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官

請求番号：16-1
(1/1)



A3を縮小

配置図



* 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。