

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, 2	2, 235, 000 1, 788, 000	一括	447, 000	80, 454	0
1	958, 000				
2	1, 277, 000				
					</

物 件 目 録

1 所 在 佐野市柿平町字上丁畑
 地 番 1 2 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 7 2 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 佐野市柿平町字上丁畑 1 2 1 番地 1

家屋 番号 1 2 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 0 . 4 5 平方メートル
 2 階 6 4 . 3 8 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 3 4 . 3 6 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 C 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 1

物 件 明 細 書

令和 8年 5月22日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 青 田 美 佐

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】

本件共有者C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120番2、同122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 佐野市柿平町字上丁畑
 地 番 1 2 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 7 2 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 佐野市柿平町字上丁畑 1 2 1 番地 1
 家屋 番号 1 2 1 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 1 0 . 4 5 平方メートル
 2 階 6 4 . 3 8 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 3 4 . 3 6 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 C 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 1

令和7年(ケ)第 31号
令和7年9月10日受理
令和8年2月 3 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 佐野市柿平町字上丁畑
地 番 1 2 1 番 1
地 目 宅地
地 積 4 7 2 . 0 0 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 佐野市柿平町字上丁畑 1 2 1 番地 1
家屋 番号 1 2 1 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 0 . 4 5 平方メートル
2 階 6 4 . 3 8 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 C 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 1

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		栃木県佐野市柿平町121番地1	
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	■土地共有者ら ■その他の者 上記の者ら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：車庫 構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約34.36㎡		
占有者及び占有状況	■建物共有者（C） □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 [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □ある [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

(2枚目)

(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 ☐	
占有者		■債務者ら ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C(占有者) ☐ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 (C) ■所有権 (A、B)	
占有開始時期		平成13年2月15日ころ (物件2建築時)	
最初の契約等	契約日	平成13年2月15日ころ	
	期間	平成13年2月15日ころから ☐ 年 月 日まで 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 (A、B) ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 (C) ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (建物共有者)	1 本物件の共有者Aは、私の息子であり、Bはその元妻になります。 2 本建物は、私と妹の子が居住して、住居として使用しています。 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、1階洋室の壁に穴が開いています。 4 本建物は1年くらい前にリフォームしています。 5 本建物内で犬や猫といったペットは飼っていません。 6 本土地の北西側の122番2の土地は、借地しており、小屋（動産）を設置して猫を飼っています。 7 本土地上には、車庫及びカーポートがあります。 8 本土地の北東側の120番2の土地はA名義の土地であり、駐車場などに使用しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

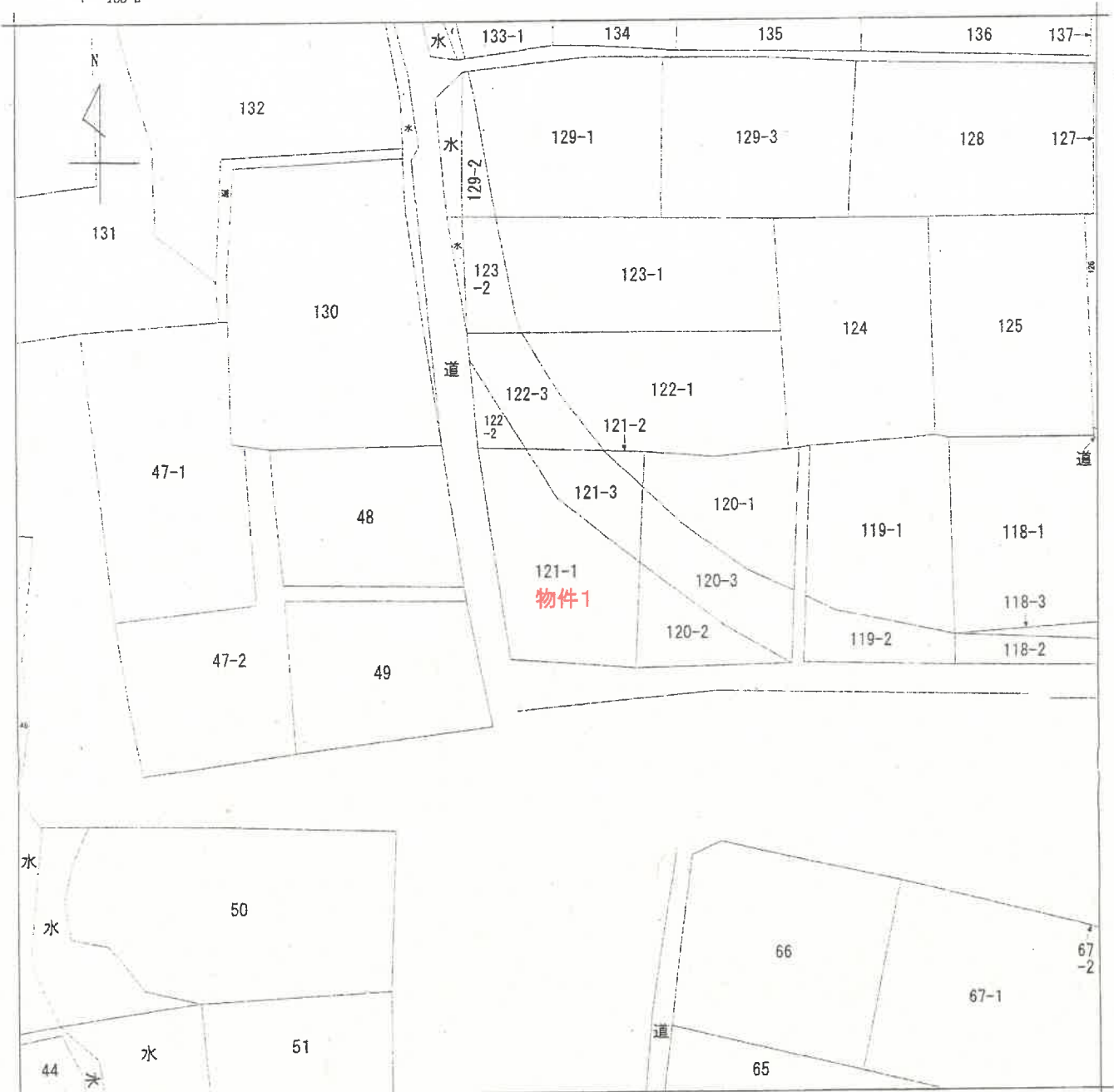
執行官の意見

- 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、建物共有者らが本建物の敷地として使用し、本建物に建物共有者Cが居住して住居として使用しているものである。
- 3 本建物には、1階屋根裏を利用した収納があり、2階洋室に出入口がある。
- 4 本建物の1階洋室壁面に穴が開いている。
- 5 本土地は、北西側の122番2の件外土地及び北東側の120番2の件外土地と一体で使用されており、その境界は不明確である。法務局備え付けの公図及び建物図面に照らすと、本土地の北西側のカーポート及び猫を飼っている小屋は北西側件外土地上に位置しているものと思われ、南東側の塀は、北東側件外土地の一部を含めて設置されているものと思われる。
- 6 本土地の北側に幅員約6mの舗装された県道（秋山・葛生線）が、南西側及び南東側に幅員約3mの各未舗装道路（認定外道路）がそれぞれ接面している。

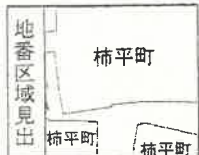
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月16日 (火) 14:40-15:00	足利市役所税務課 建築・住宅政策課 道路河川保全課	地籍集成図写し、家屋評価証明書各入手、建物間取調査 道路関係調査
7年9月16日 (火) 15:40-16:10	物件所在地	全戸不在 (通知文書投函) 物件外観調査、写真撮影
7年9月17日 (水) 13:00-13:10	宇都宮地方法務局足利 支局	登記事項要約書入手 建物全部事項証明書申請 (本件建物以外該当なし)
7年10月2日 (木) 9:40-10:40	物件所在地	建物共有者C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



(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。



A 柿平町

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部	所在	佐野市柿平町字上丁畑				地番	121番1			
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。

令和7年7月4日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官

請求番号：21-1
(1/1)

登記年月日：平成13年3月2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7年7月4日 京都府地方発達局足利支局

登記官

請求番号：21-2

建物図面 各階平面図

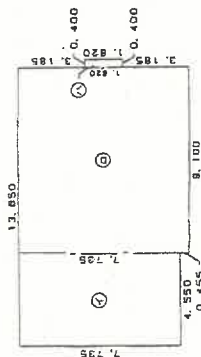
家屋番号 121-1

建物の所在 安藝郡葛生町大字楠平字上丁畑121番地1

平成17年2月28日『佐野市楠平町』に変更

1012474 各階平面図

1階

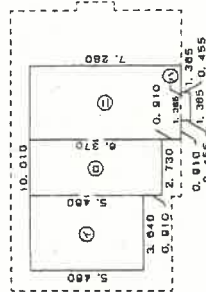


求積表

①	4.550 × 7.735	=	35.194250
②	6.100 × 8.190	=	74.529000
③	0.400 × 1.820	=	0.728000
計			110.4512500

床面積 110.45 m²

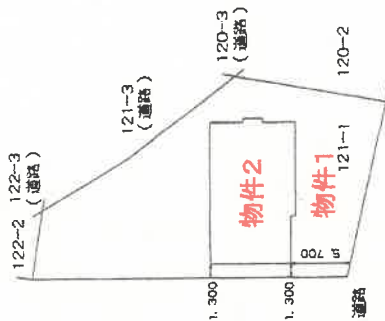
2階



求積表

①	3.840 × 5.480	=	19.974400
②	2.730 × 6.370	=	17.350100
③	0.455 × 1.365	=	0.621075
④	3.840 × 7.280	=	20.488200
計			64.3847750

床面積 64.38 m²



平成13年3月2日 登記

単位 m

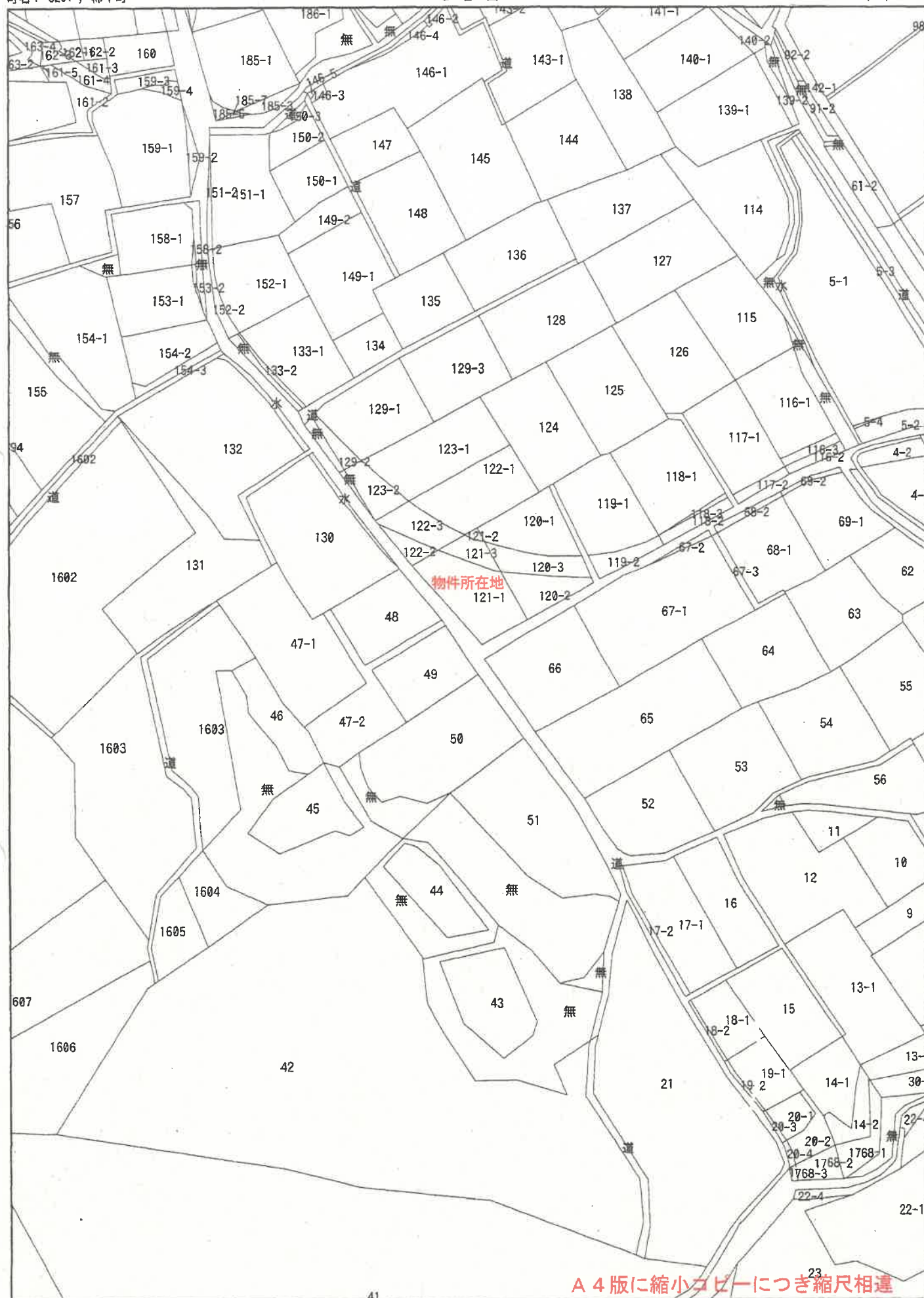
製作者
土地建物調査士

縮尺 1/250
#2 月 26日(曜)

申請人

縮尺 1/500

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

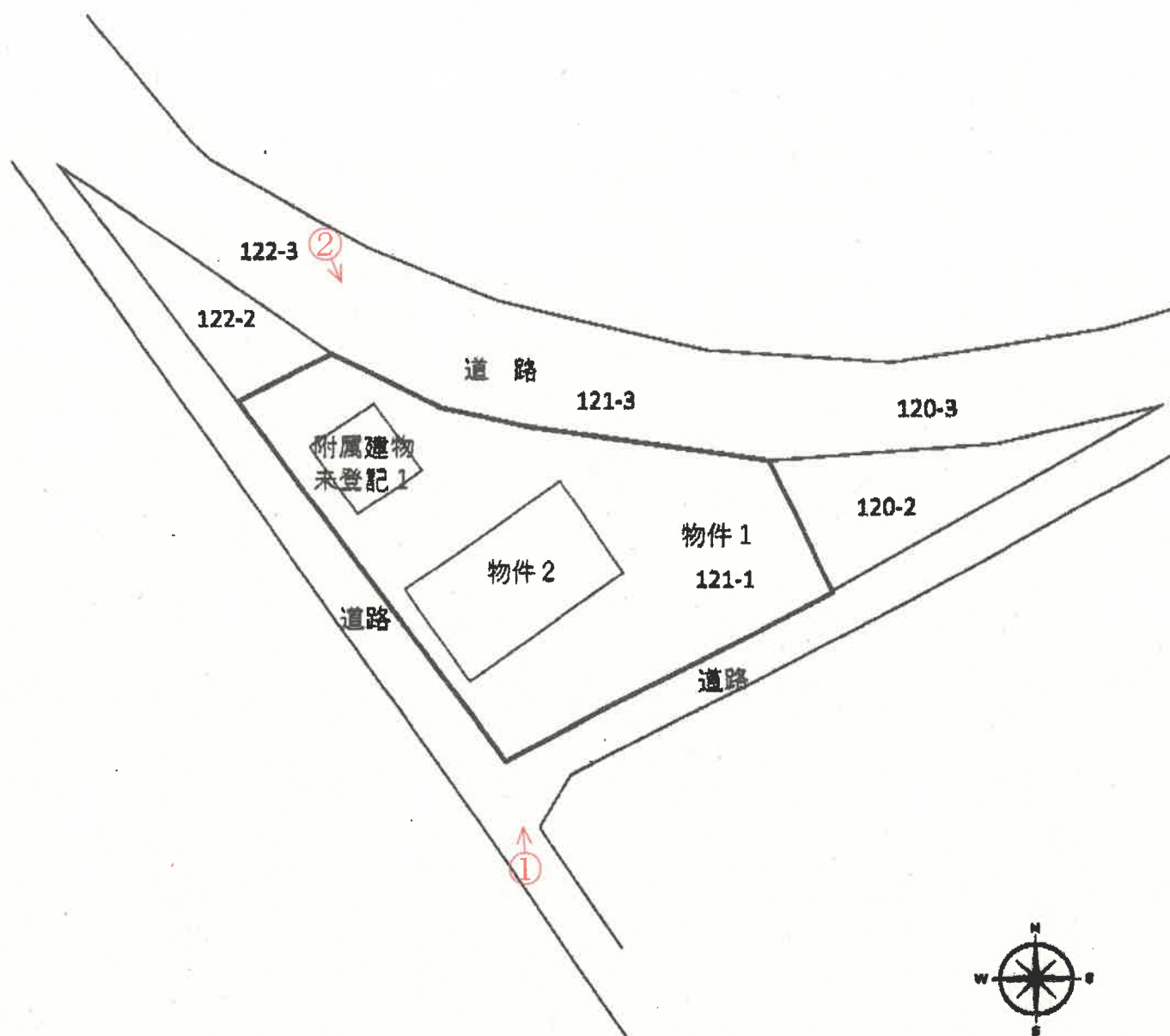


この図面は公図などから編集したもので、権利などの法的根拠を有しません。

佐野市 資産税課

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

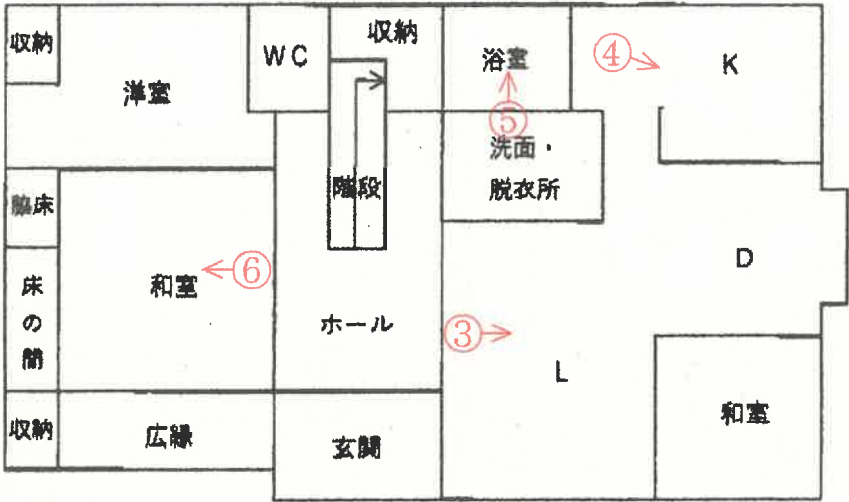


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

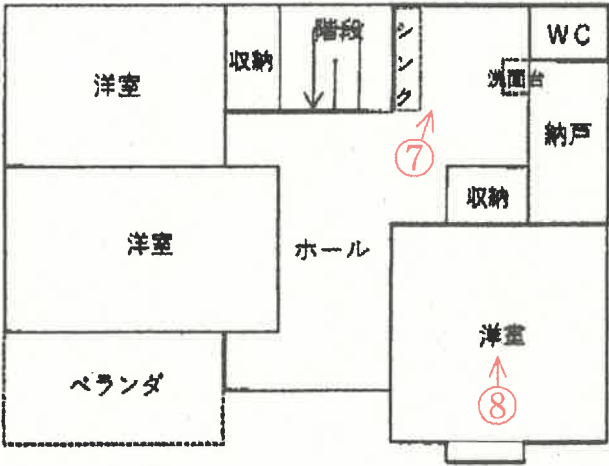
間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階

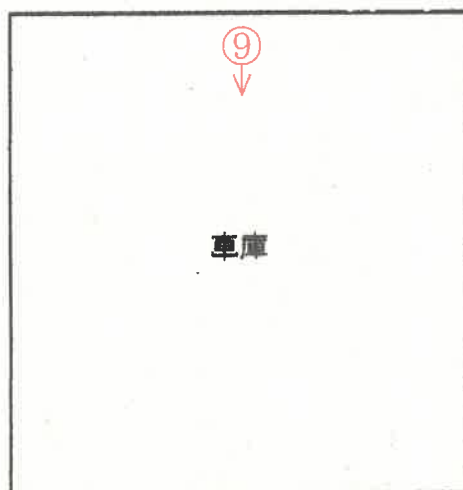


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

間 取 図

←○写真撮影位置・方向

附属建物 未登記 1



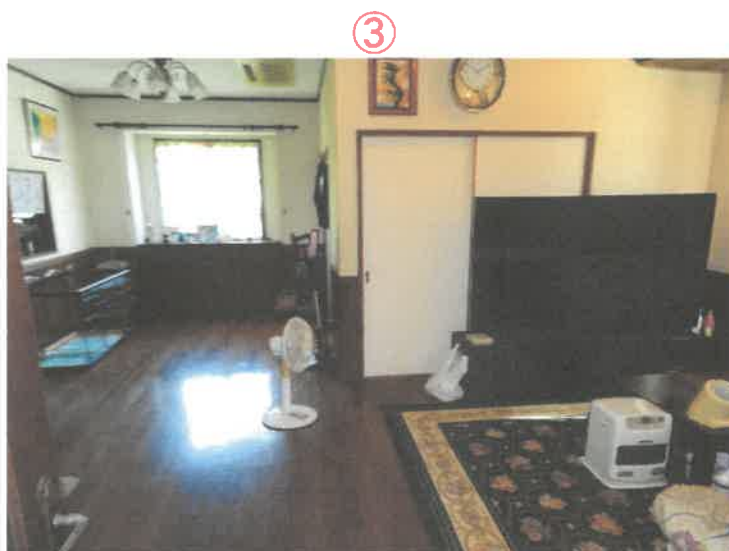
(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。



外観



外観

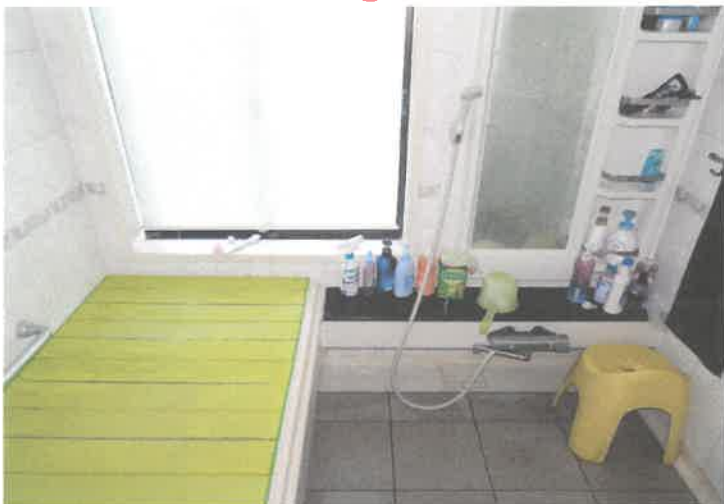


④



キッチン

⑤



浴室

⑥



和室(畳が外されている)

⑦



2階シンク及び洗面台

⑧



洋室

⑨



車庫

令和 7年（ケ）第 31号
令和 7年 8月27日 受 命
令和 7年10月 2日 現地調査
令和 8年 2月26日 評 価
令和 8年 2月27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 2, 2 3 5, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 9 5 8, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 2 7 7, 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 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。
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 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 積 所有者 共有持分 所有者 共有持分	佐野市柿平町字上丁畑 1 2 1 番 1 宅地 472.00m ² A 2分の1 B 2分の1	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者 共有持分 所有者 共有持分 所有者 共有持分	佐野市柿平町字上丁畑 1 2 1 番地 1 1 2 1 番 1 居宅 木造瓦葺 2 階建 1階 110.45m ² 2階 64.38m ² A 3分の1 B 3分の1 C 3分の1	
	符 種 構 床面積	号 類 造	(附属建物) 未登記 1 車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 34.36m 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「葛生」駅 北西方 直線距離 約7.8km	
付 近 の 状 況	物件は佐野市北方外周部に位置する集落地域に存する。当該地域は県道沿いに農家住宅、一般住宅が点在する他、中小規模の工場、事業所も散見される。佐野市中心部から著しく遠く、生活の利便性に劣る地域となっている。	
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	都市計画区域外
画 地 条 件	地積 : 472.00㎡ 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: 三方路	
接面道路の状況	北 約6.0m 舗装 県道 南東 約3.0m 未舗装 道路 南西 約3.0m 未舗装 道路	
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、通常で費用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. 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。 2. 物件と隣接地120-2及び122-2との境界が、現地において不分明となっている。
---------	---

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13年 2月15日新築 経済的全耐用年数 25年 経過年数 25年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構造 木造瓦葺2階建 屋根 瓦葺 外壁 リシン吹付、タイル他 内壁 合板、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110.45㎡ 2階 64.38㎡ 計 174.83㎡
現況用途等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅
品 等	やや優る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物共有者Cとその親族が居住し占有している。
特記事項	1階洋室の内壁に穴が開いている。

(附属建物未登記1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 平成29年 8月 日 不詳新築 経済的全耐用年数 20年 経過年数 9年 経済的残存耐用年数 11年
仕 様	構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 亜鉛メッキ鋼板他 内 壁 なし 天 井 なし 床 コンクリート
床面積（現況）	34.36㎡ 計 34.36㎡
現 況 用 途 等	階層 地上1階建て 現況用途 車庫
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物共有者Cが車庫として使用している。
特 記 事 項	無し

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	5,100	0.95	472.00	1.00	0.95	2,172,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 佐野(県)-14

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $6,500\text{円}/\text{㎡} \times 98.5/100 \times 100/100 \times 100/125 = 5,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.30%を補正($1-0.023 \div 12 \times 8 = 0.985$)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：25%補正

イ 個別格差：三方路+2 形状▲7

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：境界不明▲5

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	主たる建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	250,000	174.83	0.01	1.00	437,000

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。

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) カ	現況延床 面積(㎡) キ	現価率 ク	市場性 修正 ケ	附属建物価格 (円) カ×キ×ク×ケ
未登記 1	70,000	34.36	0.39	1.00	938,000

カ 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。

キ 現況延床面積：固定資産税の課税数量による。

ク 現 価 率

経過年数9年、経済的全耐用年数20.0年、経済的残存耐用年数11.0年、
観察減価及び中古建物の市場性減価30%、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。

$$\begin{aligned} &\bullet \text{ 現価率} = \{ \text{残価率} 0\% + (1 - 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 11.0 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数} 20.0 \text{ 年}) \} \\ &\times (1 - \text{観察減価} 30\%) \div 0.39 \end{aligned}$$

ケ 市場性修正 : 1.00

建物の合計

番号	主たる建物価格 (円) サ	附属建物価格 (円) シ	合計価格 (円) サ+シ
2	437,000	938,000	1,375,000

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	2,172,000	0.30	法定地上権	652,000

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30%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	2,172,000	-652,000		0.90	0.70	958,000
2	1,375,000	+652,000	1.00	0.90	0.70	1,277,000
一括価格（合計）						2,235,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1、2 0.90 物件1、2 都市計画区域外の市場性▲10

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)-14

所 在：佐野市船越町字山添 1 6 7 8 番 1

地 目：宅地

価 格：6,500円／㎡

位 置：東武佐野線「田沼」駅 北西方 約6.1km (道路距離)

価 格 時 点：令和 7年 7月 1日

地 積：551㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東4.5m市道

用途指定等：都市計画区域外

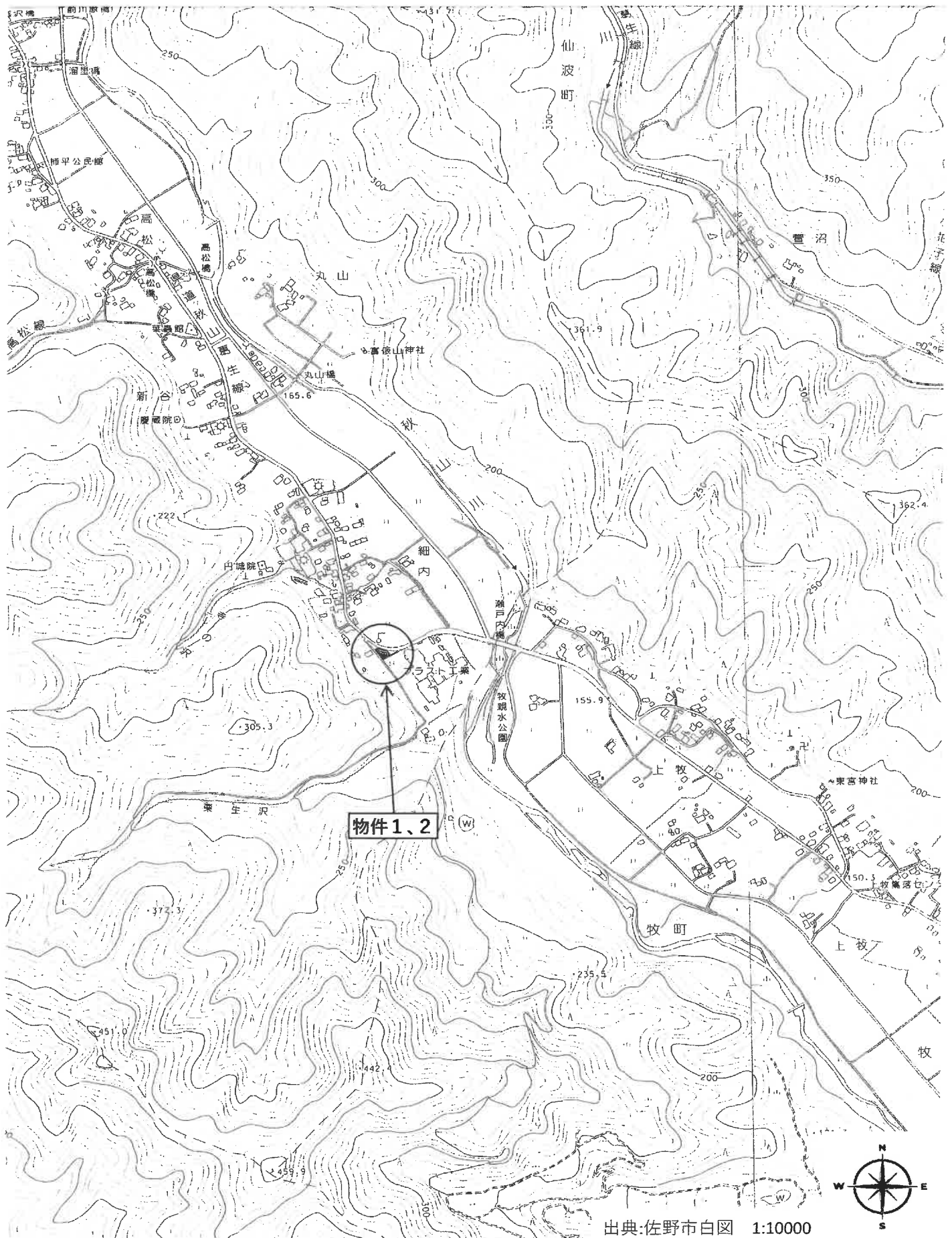
地域の概要：農地の中に農家住宅が散在する地域

第7 附属資料

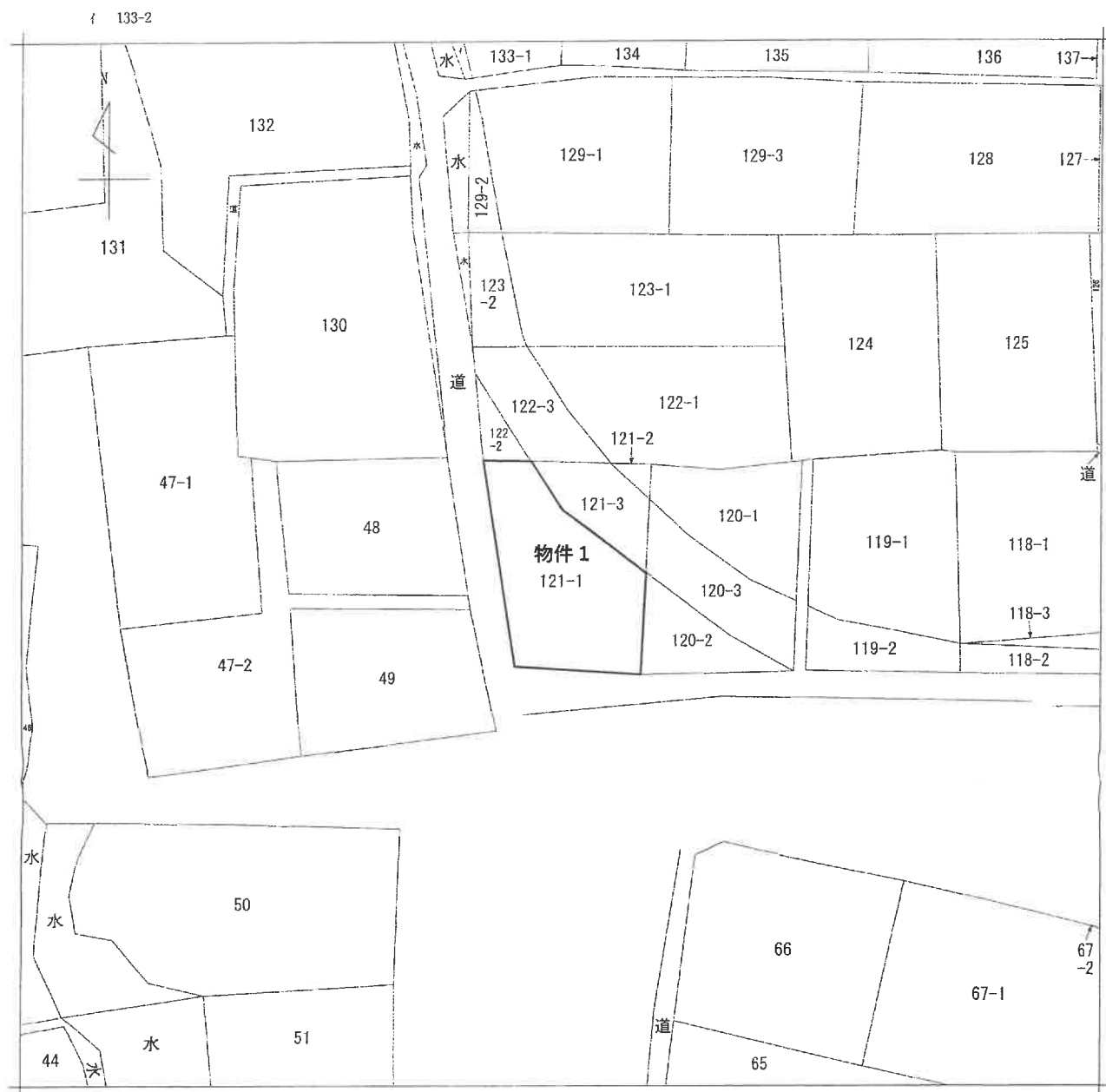
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 土地建物位置関係図

以 上

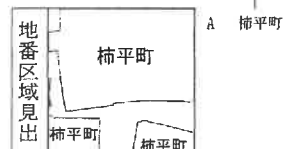
位置図



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	佐野市柿平町字上丁畑				地番	121番1			
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。

令和7年7月4日
宇都宮地方方法務局足利支局
登記官

請求番号：21-1
(1/1)

A3を縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成13年3月2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7年7月4日 宇都宮地方法務局足利支局

令和7年7月4日 宇都宮地方法務局足利支局

제어 (Control)

請求番号: 21-2

建各階平面圖

1012474 各階平面図

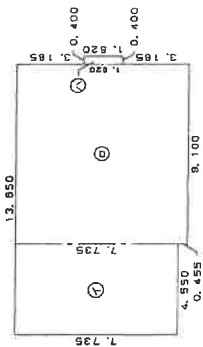
121-1

建物の所在

安蘇郡萬生町大字柿平字上丁畑121番地1

平成17年2月28日『佐野市柿平町』に変更

1. 墮

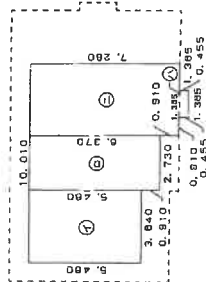
來 續 表

①	4.550	x	7.735	=	35.194250
②	9.100	x	8.180	=	74.529000
③	0.400	x	1.820	=	0.728000
④					
				Σ	110.4512500

計

床面積 110.45 m²

285



求積表

①	3. 640	x	5. 460	=	19. 874400
②	2. 730	x	6. 370	=	17. 390100
③	0. 455	x	1. 365	=	0. 621075
④	3. 640	x	7. 280	=	26. 499200
				計	64. 3647750

計

床面積 84.38 m

單位 m

51343 月2日登記

者製作

(栃木県土)

箱尺 $1\frac{1}{2}$ 50

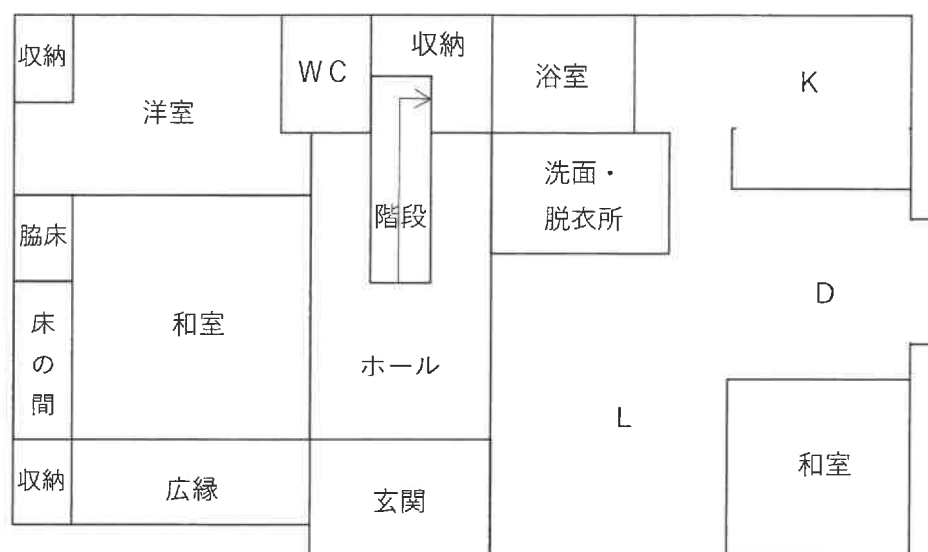
申請人

箱尺 $\frac{1}{500}$

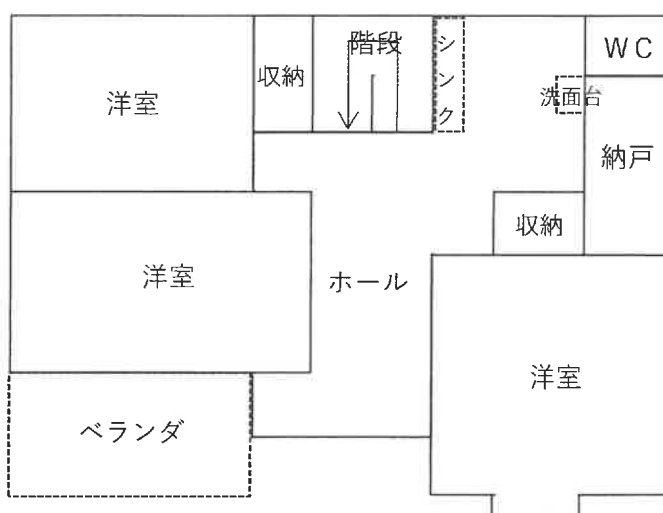
A3を縮小

建物間取図

1 階



2 階

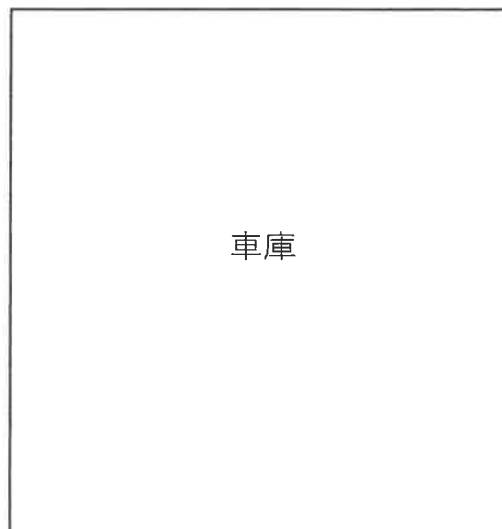


* 本図は概略参考図で正確な形状及び面積を示すものではない。



建物間取図

附属建物 未登記 1



* 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。