

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 1 8 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 1 0 月 1 4 日から 令和 8 年 1 0 月 2 1 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 0 月 2 8 日 午前 1 1 時 0 0 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 1 1 月 1 0 日 午前 1 1 時 0 0 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 1 0 月 2 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 1 月 2 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 9 月 1 8 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	3,326,000 2,660,800		665,200	41,645	8,923

物 件 目 録

1 所 在 足利市千歳町
地 番 5 8 番 1
地 目 畑
地 積 1 7 1 平方メートル
(現況)
地 目 宅地

物 件 明 細 書

令和 8年 5月29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】

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】

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58番2）及び北東側から南東側の接面市道との境界が不明確である。
- ・本件土地上に現存しない建物（家屋番号58番1の1、同58番1の2）の登記が存在する。
- ・本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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 足利市千歳町
地 番 5 8 番 1
地 目 畑
地 積 1 7 1 平方メートル
(現況)
地 目 宅地

令和8年(ヌ)第4号
令和8年4月8日受理
令和8年5月1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	足利市千歳町
	地	番	58番1
	地	目	畑
	地	積	171平方メートル

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	栃木県足利市千歳町58-3 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 ☐ 上記の者が道路として一般の通行の用に供している ☒ 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 ☐		
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		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■物件所有者	1 本件土地は私が所有しています。 2 本件土地は私が更地の状態で占有しています。 3 本件土地を誰かに賃貸していません。ただし、近隣住人から一時的な使用の申し出があった場合には認めることもあります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

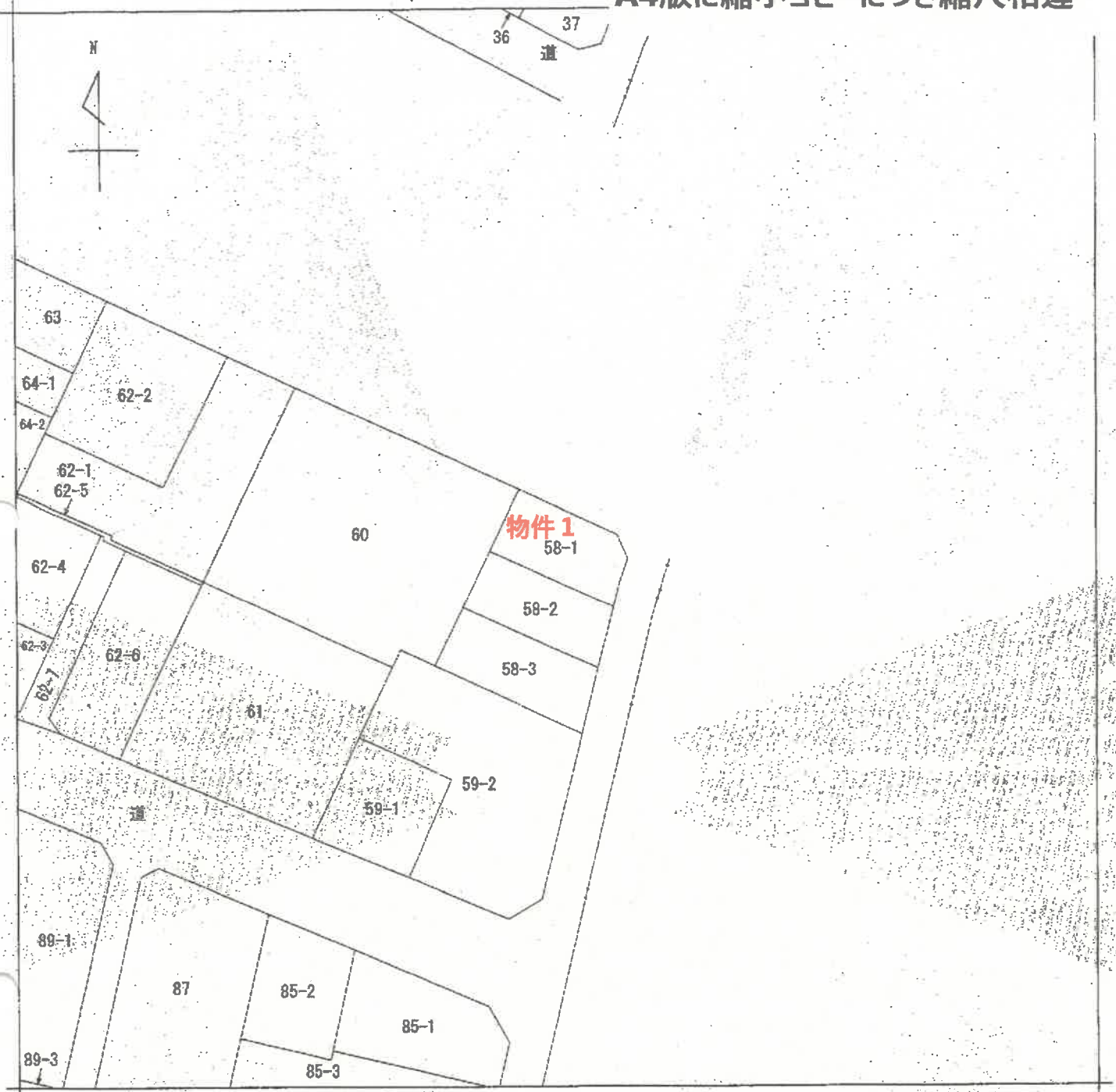
執行官の意見

- 1 現地見分の結果、本件土地の占有状況等を2枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地は土地所有者が更地の状態で占有している。なお、登記簿上、本件土地には家屋番号58番1の1及び58番1の2が存在することになっているが、現況建物は存在しない。
- 3 本件土地北東側から南東側にかけて接面市道及び58番2土地との境界が一部判然としない。
- 4 本件土地東側にはコンクリートブロック杭が2本存在するが、足利市職員によれば道路境界に関する官民協定を行った履歴はなく、当該杭が何を示すものか分からないということである（評価人調査による）。
- 5 本件土地の東側には幅員約15mの両側歩道付舗装市道が、北側には幅員約7.4mの舗装市道が、それぞれ接面しており、当該道路はいずれも建築基準法42条1項1号に該当する。

(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
R8年4月10日（金） 15：30－15：40	宇都宮地方法務局	本件土地上に存在する建物登記を取得。本件土地の地積測量図が存在しないことを確認
R8年4月13日（月）	当庁（郵便）	物件所有者宛て本件土地の使用状況等に関する通知書送付
R8年4月15日（水） 12：40－13：15	物件所在地	物件調査、写真撮影。評価人同行。
R8年4月22日（水）	当庁（電話）	物件所有者から電話。本件土地の使用状況等について聴取
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
（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



(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略略を記載した図面です。



請求部	所在	足利市千歳町				地番	58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				備考 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8年3月4日
宇都宮地方方法務局足利支局
登記官

(6 枚目)

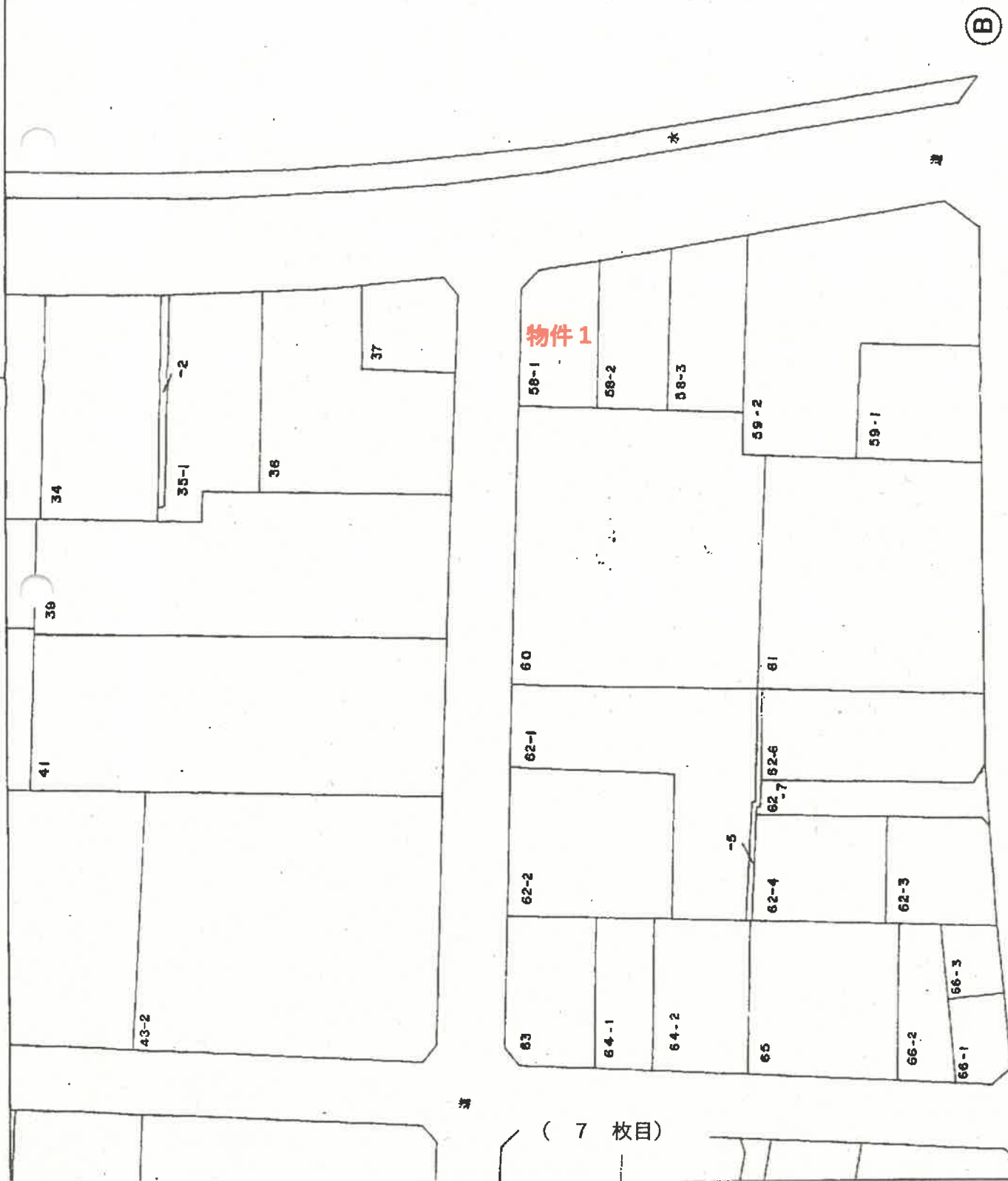
請求番号: 3-1

(1/1)



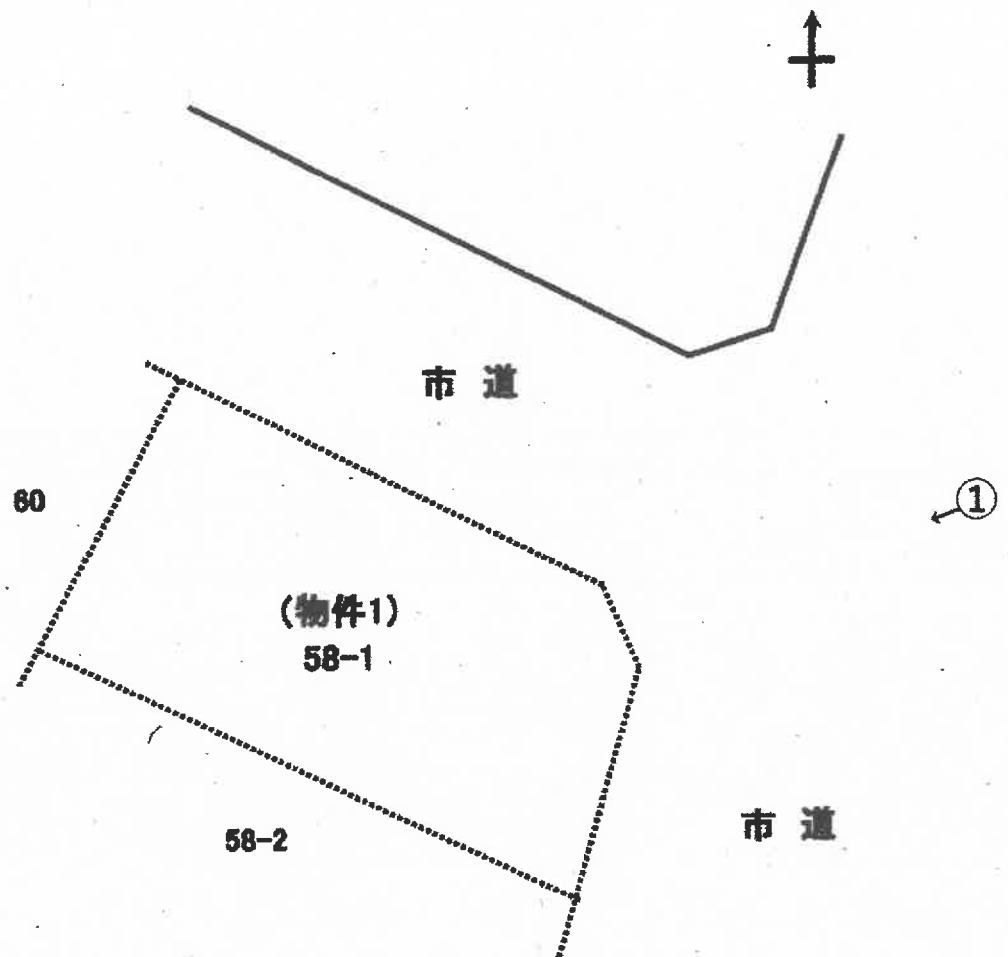
13

大字名	公図番号	字名	地番
足利市		千歳町(一)	1-41. 43-84.



土地所在図

* 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



←○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



令和 8年（又）第 4号
令和 8年 3月24日 受 命
令和 8年 4月15日 現地調査
令和 8年 4月28日 評 価
令和 8年 4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
柴 崎 博 之

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 3, 3 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	所在地 地目 地積	足利市千歳町 5 8 番 1 畑 171.00m ²	宅地

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	足利市の中心部、J R 両毛線「足利」駅の南東方、約1. 2 k m（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、県道足利館林線北側背後の地域である。古くからの店舗や住宅を中心に空地も残る地域である。地域の南方には市内を南北に接続する福寿大橋があり、地域内の交通量は比較的多い。また、地域の東側には文教施設が隣接する。	
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	物件1 地積 : 171.00m² 間口 : 約7.5m（東側） 奥行 : 約19m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差：接面道路と等高 接面道路との関係：角地 *現地調査では、形状は概ね公図の通りであったが、境界が判然としない。 北側道路境界付近には水道メーターが、東側道路の南側隣地境界付近には汚水柵が設置されているが、それらが受命物件内であるかは定かではない（汚水柵については、別に受命物件内に1箇所あり）。 東側道路境界付近には石杭が存在するが、東側道路は市との官民境界査定が未了であり、石杭の正確な位置や設置された経緯は不明である。 尚、土地の境界等の確定には専門家による測量を要する。	
接面道路の状況	物件1 東約15m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） 北約7.4m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。	

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	(農地法の取り扱いについて) 物件1は登記地目が畑であることから足利市農業委員会に問い合わせたところ、物件1は買受適格証明書については不要とのことであった。 (埋蔵文化財について) 受命物件は埋蔵文化財包蔵地「助戸・勧農遺跡」内であり、文化財保護法等の規制を受ける。 (その他) 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 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	33,200	0.93	171.00	5,280,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 足利-10

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,700\text{円}/\text{㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/92 = 33,200\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.30%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲8%補正

イ 個別格差：角地+3 規模▲10

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	5,280,000			0.90	0.70	3,326,000
一括価格 (合計)						3,326,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：境界が不明であること等を考慮した。

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 足利-10

所 在：足利市寿町1 4 番 1 4

地 目：宅地

価 格：30,700円／㎡

位 置：足利1.5km

価 格 時 点：令和 8年 1月 1日

地 積：347㎡

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南西市道4.5m

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：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

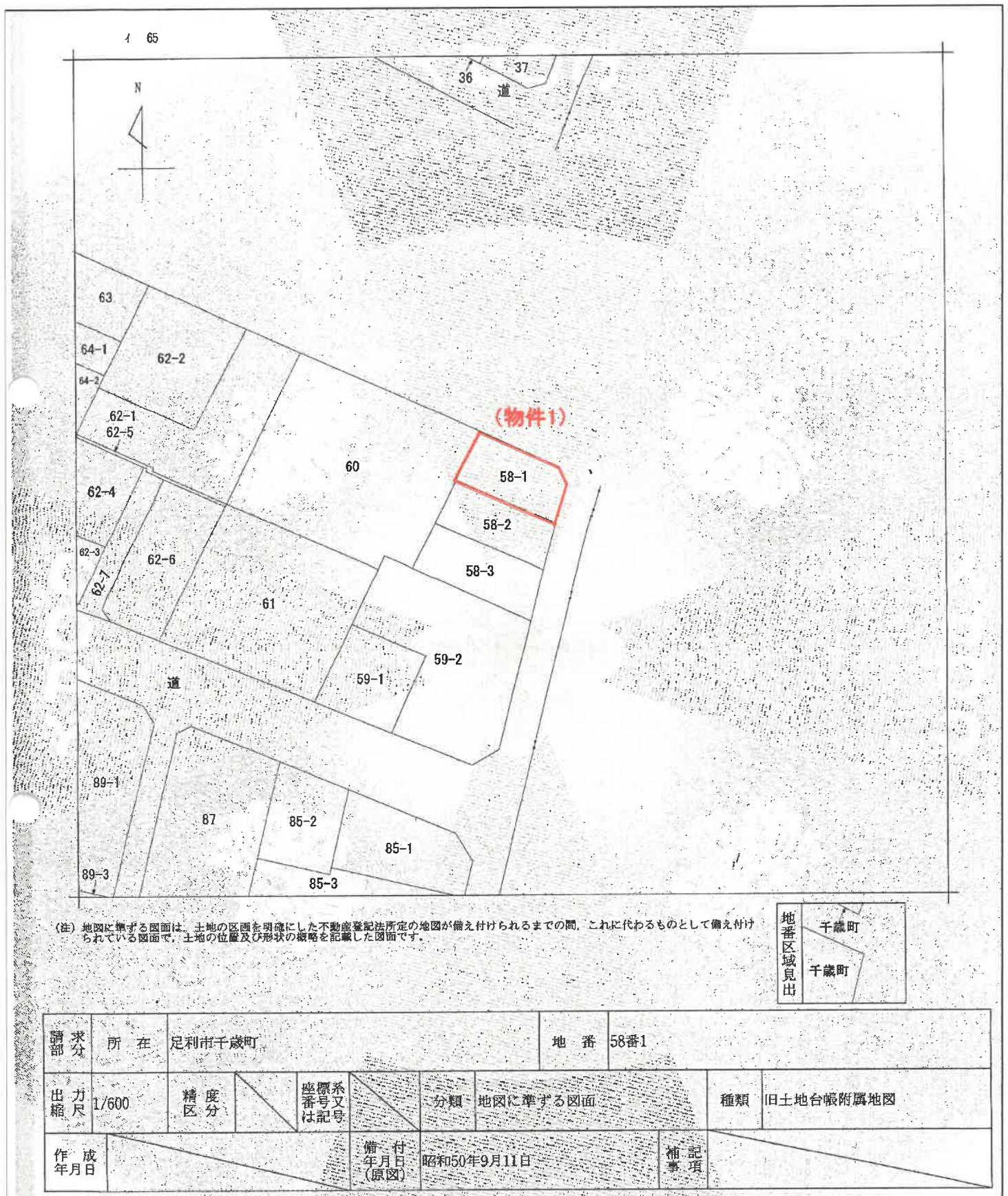
1 受命物件の位置図

2 公図写

3 配置図

以 上





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

