

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 0 月 3 0 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 1 月 2 5 日から 令和 8 年 1 2 月 2 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 2 月 9 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 2 月 2 2 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 2 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 2 月 1 4 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 1 0 月 3 0 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	6,791,000 5,432,800		1,358,200	65,850	14,110
					</

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 足利市新山町 2 2 4 1 番地 4, 2 2 4 1 番地 5, 2 2
4 1 番地 7

建物の名称 フォレストリア足利新山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新山町 2 2 4 1 番 4 の 8 0 2

建物の名称 8 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 6 4 . 1 7 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 4

地 目 宅地

地 積 7 9 9 . 0 1 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 5

地 目 宅地

地 積 3 9 6 . 6 9 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 7

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 46.28 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216376 分の 6734

物 件 明 細 書

令和 8年 6月18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

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 (一棟の建物の表示)

所 在 足利市新山町 2 2 4 1 番地 4, 2 2 4 1 番地 5, 2 2
4 1 番地 7

建物の名称 フォレストリア足利新山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新山町 2 2 4 1 番 4 の 8 0 2

建物の名称 8 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 6 4 . 1 7 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 4

地 目 宅地

地 積 7 9 9 . 0 1 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 5

地 目 宅地

地 積 3 9 6 . 6 9 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 7

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 46.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216376分の6734

令和8年(ケ)第4号
令和8年4月1日受理
令和8年5月15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 (一棟の建物の表示)

所 在 足利市新山町 2 2 4 1 番地 4, 2 2 4 1 番地 5, 2 2
4 1 番地 7

建物の名称 フォレストリア足利新山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新山町 2 2 4 1 番 4 の 8 0 2

建物の名称 8 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 6 4 . 1 7 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 4

地 目 宅地

地 積 7 9 9 . 0 1 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 5

地 目 宅地

地 積 3 9 6 . 6 9 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 足利市新山町 2 2 4 1 番 7

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 46.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216376分の6734

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県足利市新山町2241番地4 フォレストリア足利新山802	
建物	物件1	
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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">種類: 構造: 床面積:</div> </div>	
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占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 月額 9,400円 修繕積立金 月額 6,000円 駐車場 月額 3,500円	令和8年4月9日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 令和 年 月分 ～令和 年 月分 計 円
管理費等照会先	株式会社日本総合コミュニティー	
その他の事項		
敷地権	符号1～3	
現況地目	☒ 宅地 (符号1～3) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1～3) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </div> </div>	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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 本件専有部分は私が居住し、居宅として使用しています。 2 現時点で本件専有部分に不具合箇所はないと思います。 3 本件専有部分で動物を飼ったことはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

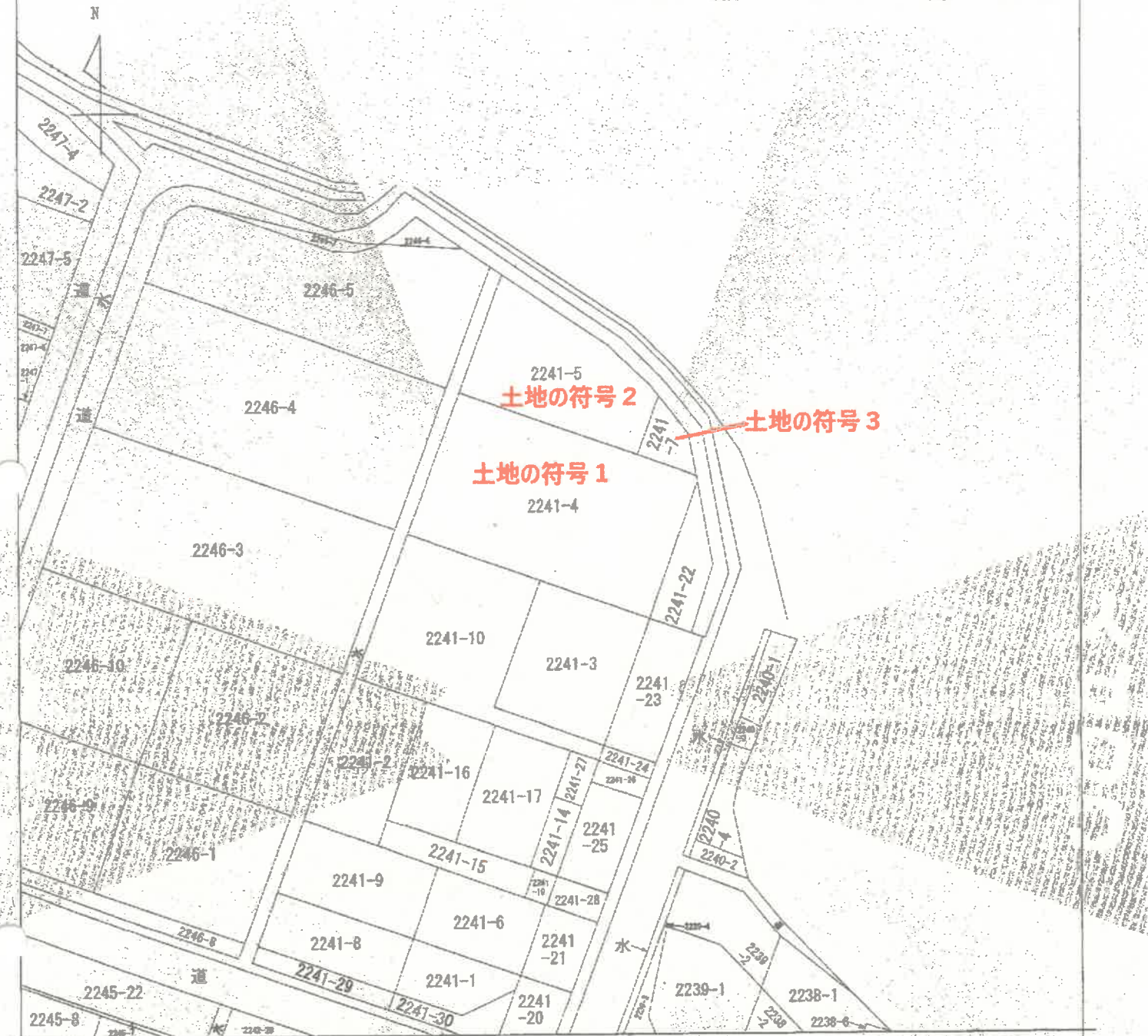
執行官の意見

- 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3枚目のとおり認めた。
- 2 本件専有部分(8階802号室)は所有者が居住し、居宅として使用している。第三者の占有は見受けられない。
- 3 本件専有部分の屋内を見分したところ、外見上重大な損傷箇所は見受けられなかった。
- 4 本件専有部分を含むマンション一棟の全戸数は居宅31室であり、敷地内に駐車場が47台分存在する。調査時点で空きはないということである。
- 5 本件敷地の北東側に幅員約6.0mの舗装市道が、南東側に幅員約16.0mの両側歩道付舗装市道がそれぞれ接面しており、当該各道路はいずれも建築基準法第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8日 (水) 12:15-12:25	足利市役所	地番図取得 道路関係調査
R8年4月8日 (水) 15:35-15:45	物件所在地	外観調査、写真撮影 事務連絡文書差し置き
R8年4月8日 (水)	当庁 (FAX)	管理会社に管理費等の滞納の有無等について照会
R8年4月8日 (水)	当庁 (電話)	物件所有者から電話。調査期日調整。
R8年5月9日 (土) 8:55-9:15	物件所在地	物件所有者立会いのうえ、物件調査。屋内写真撮影。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、債務者から借りた鍵を用いて解錠し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 足利市新山町			地 番 2241番4			
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)	昭和48年2月10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8年2月5日

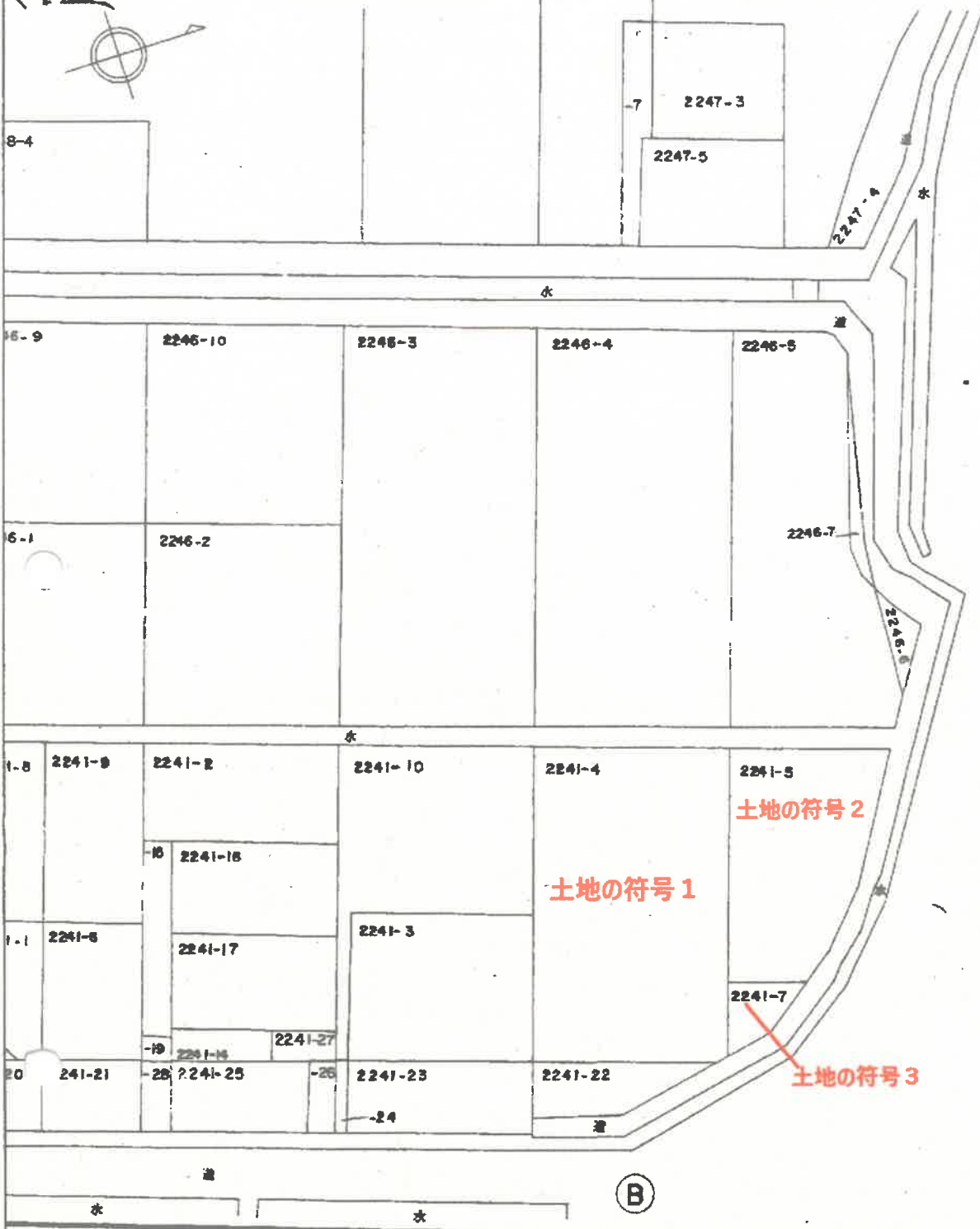
宇都宮地方法務局

登記官

(7 枚目)

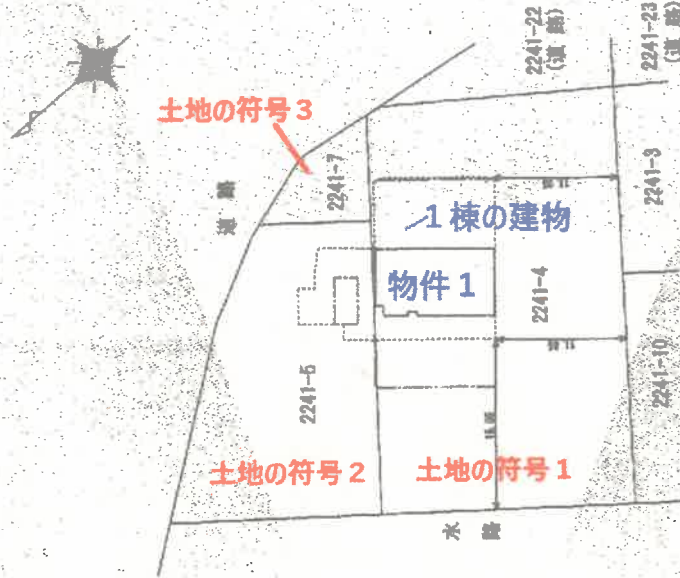
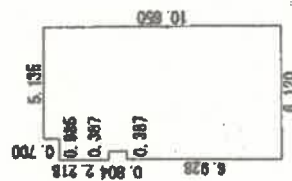
地図整理番号: M58338

(1/1)



圖書分類法

町名	新山町
番地	2241番地の502
所在地	足利市新山町2241



求 總 量	計 食	底面積
6.120×6.928	04.177352	04.17 m
5.733×0.804		
6.120×2.218		
5.135×0.700		

國産の年する場分る國

卷之二

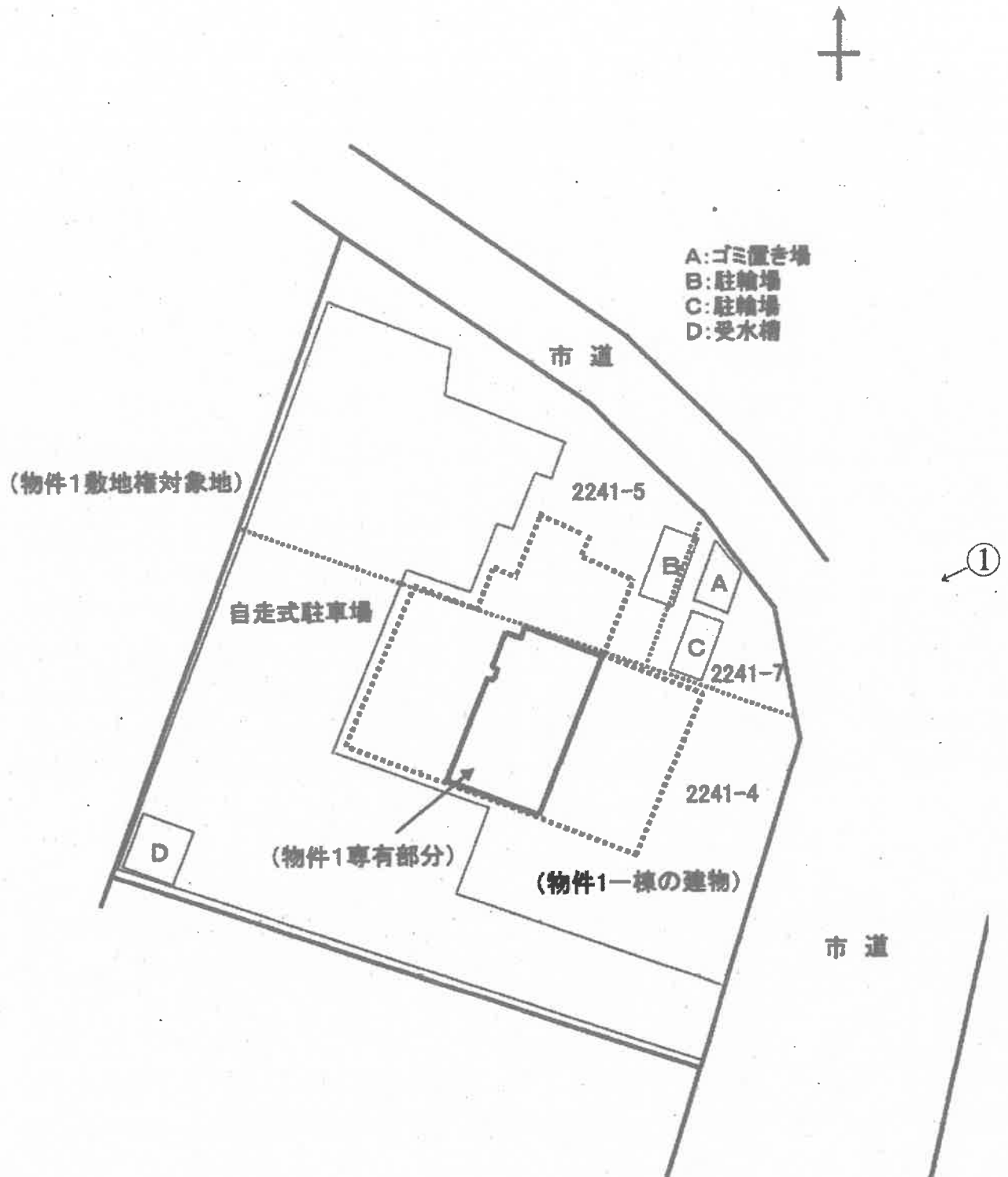
25日付	積尺	1/250
------	----	-------

申請人		単位	1 / 500
-----	--	----	---------

6638951 : 台灣郵票圖冊

土地建物位置関係図

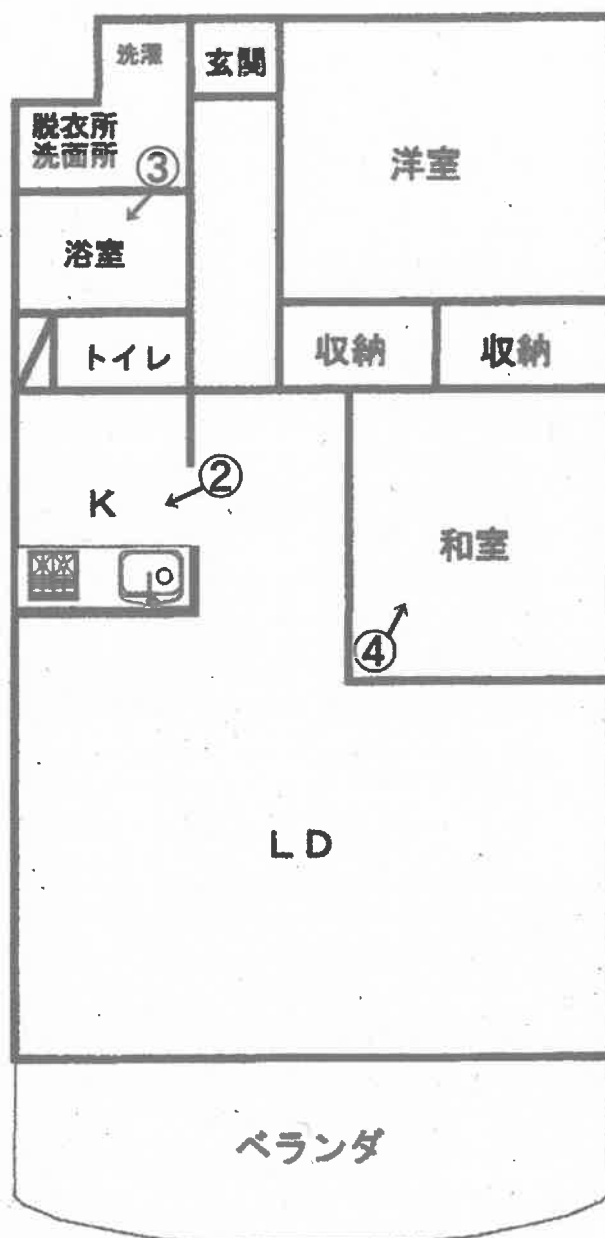
* 本図は概略の参考図であり物件の正確な形状、面積等を示すものではない



—○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。

間 取 図

* 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。



←○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 (キッチン)



写真3 (浴室)



写真4 (和室)



令和 8年（ケ）第 4号
令和 8年 3月17日 受 命
令和 8年 5月 9日 現地調査
令和 8年 5月14日 評 価
令和 8年 5月15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

番号	評 価 額
物件1	金 6, 7 9 1, 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	(一棟の建物の表示)		
	所 在	足利市新山町 2 2 4 1 番地 4、 2 2 4 1 番地 5、2 2 4 1 番 地 7	ほぼ登記簿記載の通り
	建 物 の 名 称	フォレストリア足利新山	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルー フィングぶき 1 2 階建	
	床 面 積	1階 207.47m ² 2階 213.82m ² 3階 213.82m ² 4階 213.82m ² 5階 213.82m ² 6階 213.82m ² 7階 213.82m ² 8階 213.82m ² 9階 213.82m ² 10階 213.82m ² 11階 213.82m ² 12階 17.51m ²	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	新山町 2 2 4 1 番 4 の 8 0 2	ほぼ登記簿記載の通り
	建 物 の 名 称	8 0 2	
	種 類	居宅	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階 建	
	床 面 積	8階 64.17m ²	
	(敷地権の目的である土地の表示)		
	土 地 の 符 号	1	
	所在及び地番	足利市新山町 2 2 4 1 番 4	
	地 目	宅地	
	地 積	799.01m ²	
	土 地 の 符 号	2	
	所在及び地番	足利市新山町 2 2 4 1 番 5	
	地 目	宅地	
	地 積	396.69m ²	
	土 地 の 符 号	3	
	所在及び地番	足利市新山町 2 2 4 1 番 7	

番号	所在等	登 記	現 況
	地 目 地 積	宅地 46.28m ²	
	(敷地権の表示)		
	土地の符号	1	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	6734.00/216376.00	
	土地の符号	2	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	6734.00/216376.00	
	土地の符号	3	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	6734.00/216376.00	

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地（土地の符号1, 2, 3）の概況、利用状況等

位 置 ・ 交 通	足利市の中心部、J R 両毛線「足利」駅の北東方、約 1. 9 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、国道 2 9 3 号北側背後の地域である。準幹線道路沿いに戸建住宅や共同住宅を中心に店舗等も散在する地域であり、区画や街路は整備済みである。地域の南方は国道の付け替え工事が進捗中であり、中型店舗も複数見られる。	
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	市街化区域 第 1 種住居地域 指定 60% 指定 200%
画 地 条 件	符号 1 乃至 3 地積 : 1, 241. 98m ² 間口 : 約21m 奥行 : 約36m 形状 : ほぼ台形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と等高 接面道路との関係: 角地	
接面道路の状況	符号 1 乃至 3 南東約16m舗装市道(建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路に該当) 北東約6m舗装市道(建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路に該当)	
土地の利用状況等	符号 1 乃至 3 一棟の建物他の敷地及び駐車場として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	符号 1 乃至 3 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）が通っており、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	<p>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。</p>
特 記 事 項	<p>(埋蔵文化財について) 埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。</p> <p>(その他) 敷地内には附属施設として、自走式駐車場、ゴミ置き場、受水槽、駐輪場がある。</p>

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要 (物件1)

マンション名	フォレストリア足利新山
建物の用途	共同住宅・店舗 (居宅30戸 店舗1戸 総戸数31戸)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 平成10年 2月 7日新築 経過年数 28年 経済的残存耐用年数 22年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき12階建
仕様	構造 鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき12階建 屋根 ルーフィング葺 外壁 タイル、吹付タイル
設備等	エレベーター 有 駐車場 敷地内 47台 (現在は空きは無し)
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通 設計の良否 普通
管理の形態等	管理組合 有 名称 フォレストリア足利新山管理組合 管理方式 委託 管理会社 株式会社日本総合コミュニティー 管理形態 管理人室 有 管理人 有 (月～金曜日8:00～11:00)
管理の状況	普通
特記事項	建物は元々賃貸仕様である。

(2) 専有部分の概要

物件 1

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	8 階部分
床 面 積	8階64.17m ² 計 64.17m ²
間 取 り	2 L D K
仕 様	内 壁 合成樹脂壁紙他 天 井 合成樹脂壁紙他 床 合板他
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 9,400円 修繕金積立金 月 額 6,000円 駐 車 場 月 額 3,500円 滞 納 額 無し (令和 8年 4月9日時点)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が居住用として利用している。
特 記 事 項	建物は賃貸仕様であったものが、リフォームされて中古分譲されたものである。 主にキッチン、ユニットバス、便器等が交換されており、床や壁紙も張替えられている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

(1) 建物価格

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、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って建物価格を判定した。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
350,000	64.17	0.42	9,433,000

ア 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。

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数28年、経済的全耐用年数50.0年、経済的残存耐用年数22.0年、観察減価及び中古建物の市場性減価5%、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。

・ 現価率＝{残価率0%＋(1－0%)×(経済的残存耐用年数22.0年／経済的全耐用年数50.0年)}×(1－観察減価5%)＝0.42

(2) 敷地権価格

土地 符号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減 価 エ	敷地権 割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	35,300	0.61	799.01	1.00	6734/216376	535,000
2	35,300	0.61	396.69	1.00	6734/216376	266,000
3	35,300	0.61	46.28	1.00	6734/216376	31,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 足利-20

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,400\text{円}/\text{㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/97 = 35,300\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.10%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲3%補正

- イ 個別格差：符号 1 乃至 3 角地+3 形状▲15 規模▲30
 ウ 地積：登記記載の地積。
 エ 建付減価：必要なし
 オ 敷地権割合：登記記載による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
9,433,000	832,000	1.03	10,573,000

階層別格差 1.03
 位置別格差 1.00
 $1.03 \times 1.00 = 1.03$

2 収益価格の試算

(純収益を還元利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	家賃等 補正 ウ	還元利回り エ	その他 補正 オ	収益価格 (円) (ア-イ)×ウ÷エ×オ
960,000	218,260	1.00	8.0%	1.00	9,272,000

ア 総収益：賃貸を仮定した想定賃料を基に求めた。

イ 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料、空室損失等を加算して総費用とした。

エ 還元利回り：競売の売却により収集された売却利回りや実際に取引になった収益用不動産の売却利回りから利回りを求め、これに立地状況・建物状況・将来の変動状況等の個別リスクを検討して採用する還元利回りを決定した。

3 評価額の決定

(1) 試算価格の調整

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正(円) イ	試算価格(円) ア-イ
① 積算価格	10,573,000	0	10,573,000
② 収益価格	—	—	9,272,000
③ 調整後の価格			9,900,000

※物件の個別性を反映した①と収益性を反映した②を0.5：0.5で加重平均後、調整した。

イ 占有減価修正：必要なし

(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。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
9,900,000	1.00	0.70	0.98	1.00	6,791,000
一括価格（合計）					6,791,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 競売市場性修正：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。

エ 滞納管理費等相当額：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 足利-20

所 在：足利市新山町 2 2 6 0 番 5

地 目：宅地

価 格：34,400円／ m^2

位 置：足利1.9km

価 格 時 点：令和 8年 1月 1日

地 積：346 m^2

供給処理施設：水道, 下水道, ガス

接 面 街 路：南東市道6.5m

用途指定等：市街化区域 準工業地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：中規模一般住宅の中に工場等が混在する住宅地域

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
- 4 建物間取図
- 5 配置図

以 上



(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繪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。

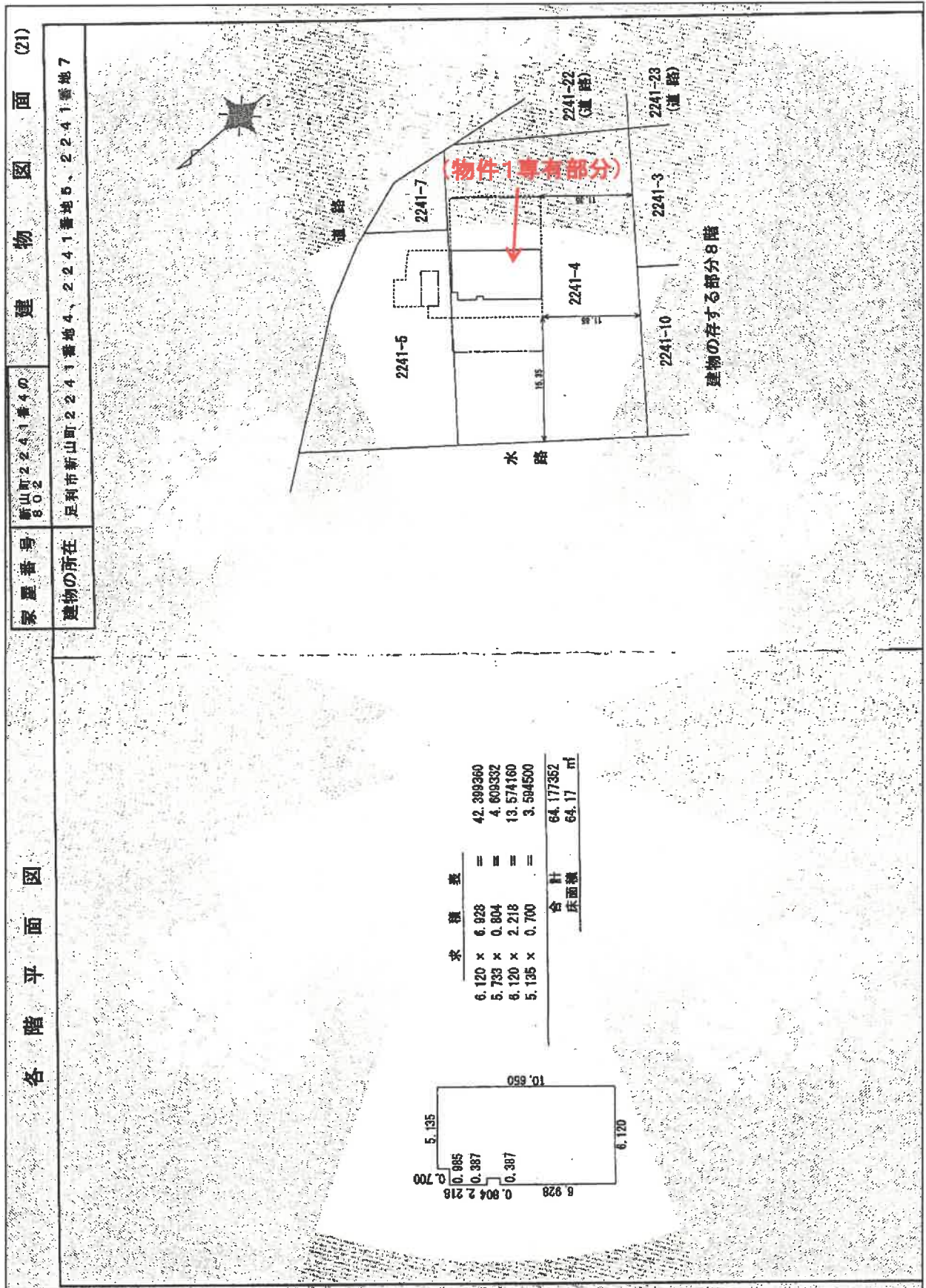
地番区域見出

新山町

請 求 分	所 在 足利市新山町				地 番 2241番4		
出 力 縮 小 率	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48年2月10日	補 記 事 項	↑	

A3版をA4版に縮小

建物図面

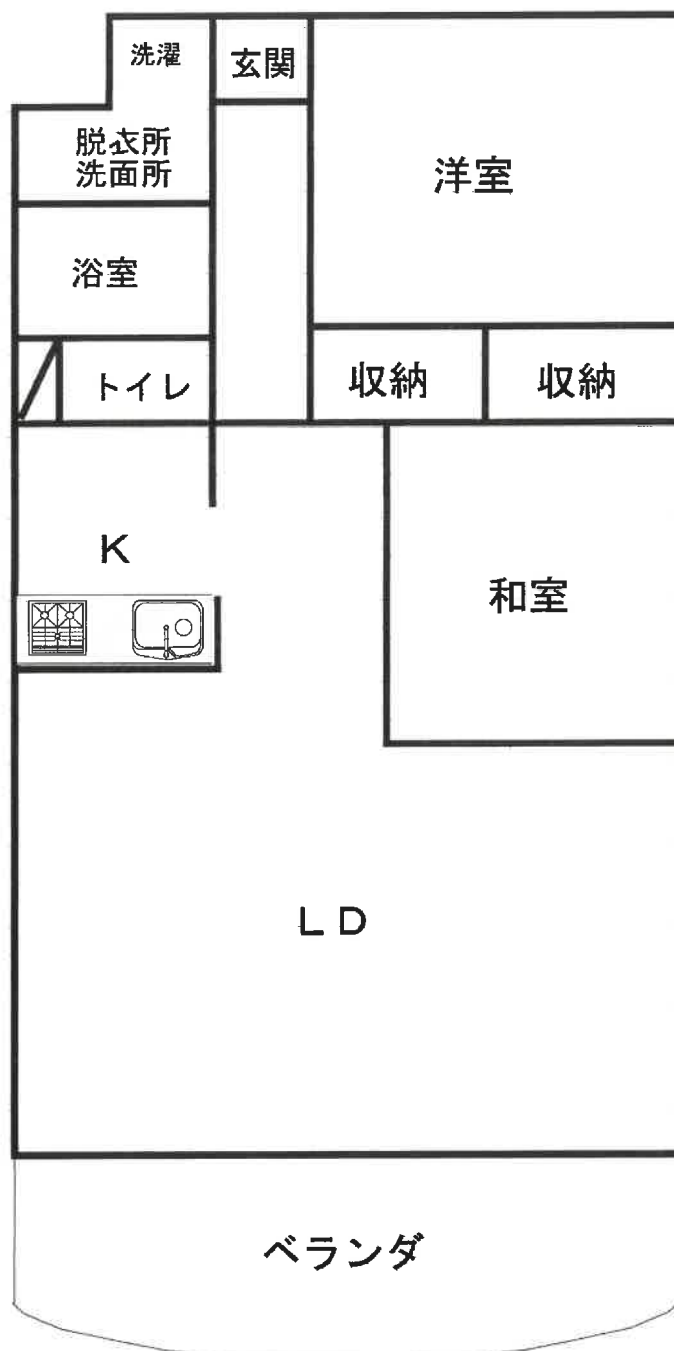


A3版をA4版に縮小

間 取 図

* 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

(物件1専有部分)



建物配置図

* 本図は概略の参考図であり物件の正確な形状、面積等を示すものではない

