

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 7 年 6 月 13 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 7 年 7 月 9 日から 令和 7 年 7 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 23 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 7 年 8 月 5 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 7 年 7 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 28 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 7 年 6 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 8 3 5 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 8 . 2 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 8 3 5 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 6 4 平方メートル
2 階 4 8 . 5 4 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月17日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 川 俣 晴 美

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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受への参考となる事項

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 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 8 3 5 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 8 . 2 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 8 3 5 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 6 4 平方メートル
2 階 4 8 . 5 4 平方メートル |

令和6年(ケ)第 44号
令和7年1月14日受理
令和7年3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 | 足利市駒場町字西の谷 |
| | 地 番 | 835番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 228.23平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市駒場町字西の谷835番地13 |
| | 家屋 番号 | 835番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.64平方メートル
2階 48.54平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県足利市駒場町835番地13		
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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者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： 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 ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 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
■所有者	1 本建物は、私が居住して、住居として使用しています。 2 本建物は、東日本大震災の影響で壁クロスにひび割れがあります。また、建てて15、6年経ったところに1階南側和室に雨漏りがあり、屋根やバルコニーなどを業者に点検してもらったのですが、どこから雨漏りしているのか不明であり、修繕できずにそのまま、和室の天井が落ちています。 3 本建物内で犬や猫といったペット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

執行官の意見

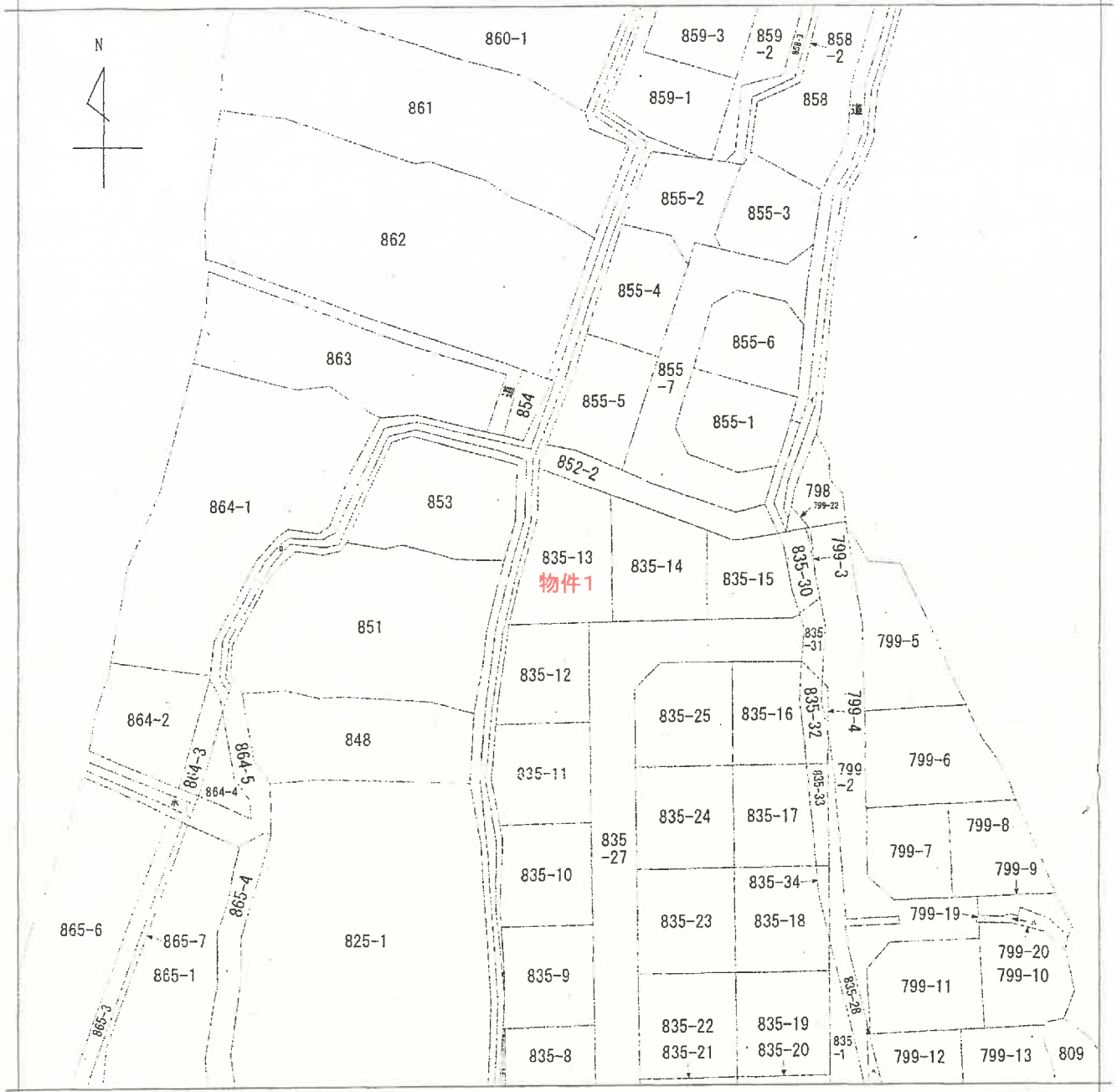
- 1 現況及び前記関係人の陳述等から本物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本土地は、所有者が本建物の敷地として使用し、本建物に所有者が居住して住居として使用しているものであり、第三者の占有はない。
- 3 本建物は、経年劣化による傷みや汚れのほか、壁クロスのひび割れが散見され、1階南側和室では、雨漏りの影響で天井板が落ちており、雨染みも見受けられる。
- 4 本建物は、全体的に、動産が散乱しており、床面はほぼ確認できなかった。
- 5 本土地の南側に幅員約6mの舗装された市道（駒場町47号線）が接している。

(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1月16日 (木) 11:40-11:50	足利市役所税務課 建築・住宅政策課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査
7年1月16日 (木) 12:10-12:15	宇都宮地方法務局足利 支局	登記事項要約書入手
7年1月16日 (木) 14:15-14:30	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1月30日 (木) 14:30-15:10	物件所在地	所有者と面談、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7年1月30日 目的物件は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ところ、所有者が在宅していた。 ☐ 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

水 799-21 835-35
水 835-3 835-36



(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 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部	所在	足利市駒場町字西の谷				地番	835番13			
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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和6年10月2日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 8-1

(1/1)

登記年月日：平成54年8月2日

0100484

前 835

地積測量図

835-2かいし835-2
835-1

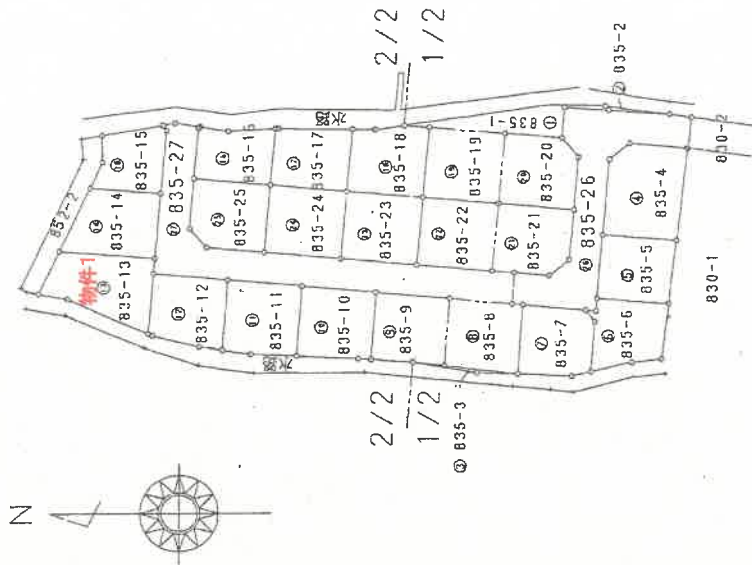
足利市駒場町手西の谷

地 番

土地の所在

求積表

地番 符号	② 835-2	底辺 高さ	12.53 X 0.74 =	延面積	9.2722
		合計		延面積	9.2722
		面積		延面積	4.63610
		坪数		延面積	1.40 坪
地番 符号	③ 835-3	底辺 高さ	20.32 X 0.58 =	延面積	11.7856
		合計		延面積	11.7856
		面積		延面積	5.89280
		坪数		延面積	5.89 m ²
		坪数		延面積	1.78 坪
地番 符号	④ 835-4	底辺 高さ	18.16 X 0.24 =	延面積	4.3584
		合計		延面積	23.43 X 11.10 =
		面積		延面積	260.0730
		坪数		延面積	217.8990
		坪数		延面積	39.1560
		合計		延面積	521.4864
		面積		延面積	260.74320
		坪数		延面積	260.74 m ²
		坪数		延面積	78.67 坪
地番 符号	⑤ 835-5	底辺 高さ	18.63 X 9.35 =	延面積	174.1905
		合計		延面積	18.63 X 9.60 =
		面積		延面積	178.8480
		坪数		延面積	353.0385
		坪数		延面積	176.51925
		坪数		延面積	176.51 m ²
		坪数		延面積	53.39 坪



昭和6年8月2日登記

縮尺 1/1000

申請人

成 6 年 7 月 22 日作図

作製者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会印紙)

(1/7)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：8-2

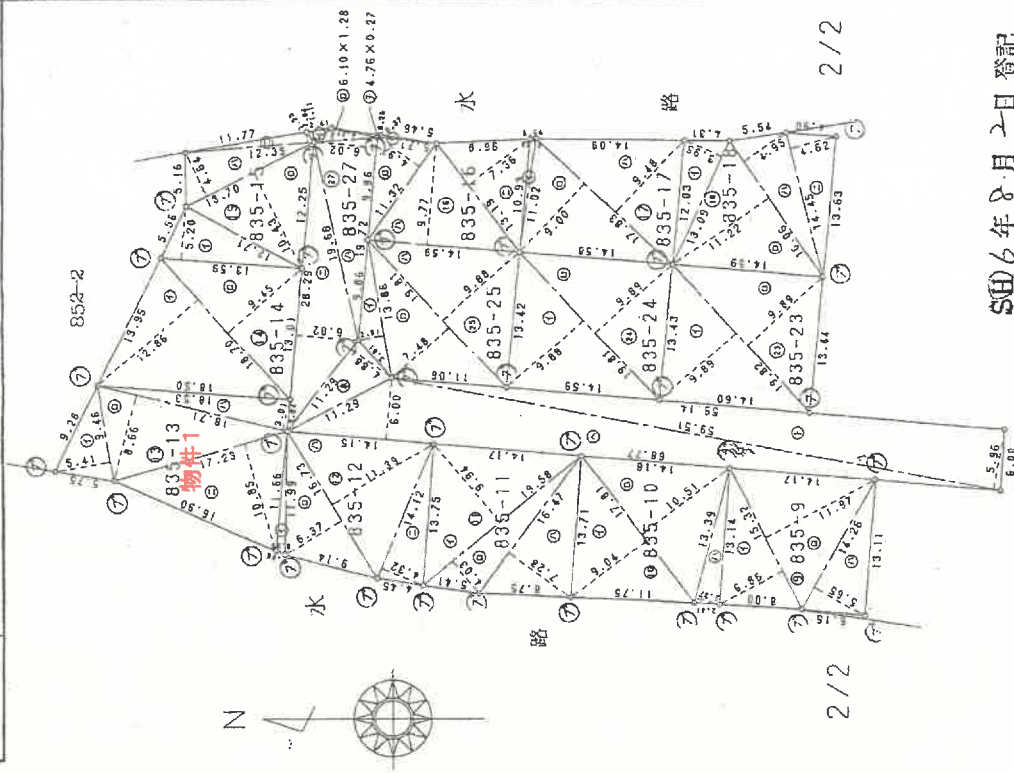
登記年月日：平成6年8月2日

0100436

測量図

835-9, 835-10, 835-11,
835-12, 835-13, 835-14,
835-15, 835-16,
835-17, 835-18, 835-23, 835-24, 835-25
足利市駒場町字西の谷

地番	土地の所在



境界標の種類	番号
石	①
プラスチック杭	
コンクリート杭	
金属標	

平成6年8月2日登記

申請人

6年7月22日作製

作製者 土地家屋調査士

(栃木県土地家屋調査士会印)

縮尺 1/500

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求番号：8-2

登記年月日：平成6年8月2日

0100487

地積測量図

835-2ないし835-27

足利市駒場田字西の谷

地番

土地の所在

地番 符号	⑨ 835-10 底辺 高さ	倍面積
イ	17.81 X 9.04 =	161.0024
ロ	17.81 X 10.51 =	187.1831
ハ	13.39 X 2.37 =	31.7343
合計		379.9198
面積		189.95990
坪数		189.95 m ² 57.46 坪

地番 符号	⑩ 835-11 底辺 高さ	倍面積
イ	19.58 X 9.94 =	194.6252
ロ	19.58 X 4.03 =	78.9074
ハ	16.47 X 7.28 =	119.9016
合計		393.4342
面積		196.71710
坪数		196.71 m ² 59.50 坪

地番 符号	⑪ 835-12 底辺 高さ	倍面積
イ	11.99 X 0.88 =	10.5512
ロ	15.73 X 6.37 =	106.5701
ハ	16.73 X 11.39 =	190.5547
ニ	14.12 X 4.32 =	60.9984
合計		368.6744
面積		184.33720
坪数		184.33 m ² 55.76 坪

地番 符号	⑫ 835-13 底辺 高さ	倍面積
イ	9.46 X 5.41 =	51.1786
ロ	18.71 X 8.66 =	162.0286
ハ	18.71 X 3.01 =	56.3171
ニ	17.23 X 10.85 =	186.9455
合計		456.4698
面積		228.23490
坪数		228.23 m ² 69.04 坪

地番 符号	⑬ 835-6 底辺 高さ	倍面積
イ	2.82 X 1.41 =	3.9762
ロ	12.25 X 1.27 =	15.5575
ハ	10.78 X 7.13 =	76.8614
ニ	15.84 X 3.94 =	62.4096
ホ	15.84 X 9.47 =	150.0048
ヘ	14.15 X 2.36 =	33.3940
合計		342.2035
面積		171.10175
坪数		171.10 m ² 51.75 坪

地番 符号	⑭ 835-7 底辺 高さ	倍面積
イ	16.80 X 8.41 =	141.2880
ロ	16.80 X 9.47 =	159.0960
ハ	13.08 X 2.22 =	29.0376
ニ	11.56 X 3.07 =	35.4892
合計		364.9108
面積		182.45540
坪数		182.45 m ² 55.19 坪

地番 符号	⑮ 835-8 底辺 高さ	倍面積
イ	19.69 X 9.43 =	185.6767
ロ	19.69 X 9.70 =	190.9930
合計		376.6697
面積		188.33485
坪数		188.33 m ² 56.97 坪

地番 符号	⑯ 835-9 底辺 高さ	倍面積
イ	15.32 X 6.86 =	105.0952
ロ	15.32 X 11.97 =	183.3804
ハ	14.26 X 5.65 =	80.5690
合計		369.0446
面積		184.52230
坪数		184.52 m ² 55.81 坪

S(平)6年8月2日登記

作製者

土地家屋調査士

申請人

平成6年7月2日(作製)

縮尺 1/1000

(栃木県土地家屋調査士会用品)

請求番号：8-2

(4/7)

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。
(宇都宮地方務局足利支局管轄)
令和6年10月2日 東京法務局中野出張所

令和6年10月2日 東京法務局中野出張所

登記

(10 枚目)

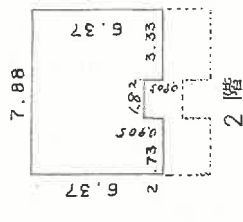
請求番号：8-3

建各階平面圖
物圖
面圖

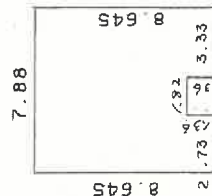
家屋番号 835番13

足利市駒場町字西の谷833番地13

0237512 各階平面図



2階
2階床面積

$$7.88 \times 6.37 - (1.82 \times 0.905) = 48.5485$$


階

1階床面積、

$$8.645 \times 7.88 - (1.82 \times 1.36) = 65.6474$$

SH 8年7月15日 登記

土地家園調查士
製作者

(平成 3 年 7 月 7 日作製)

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

縮尺 $\frac{1}{500}$

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

縮尺:1/1000

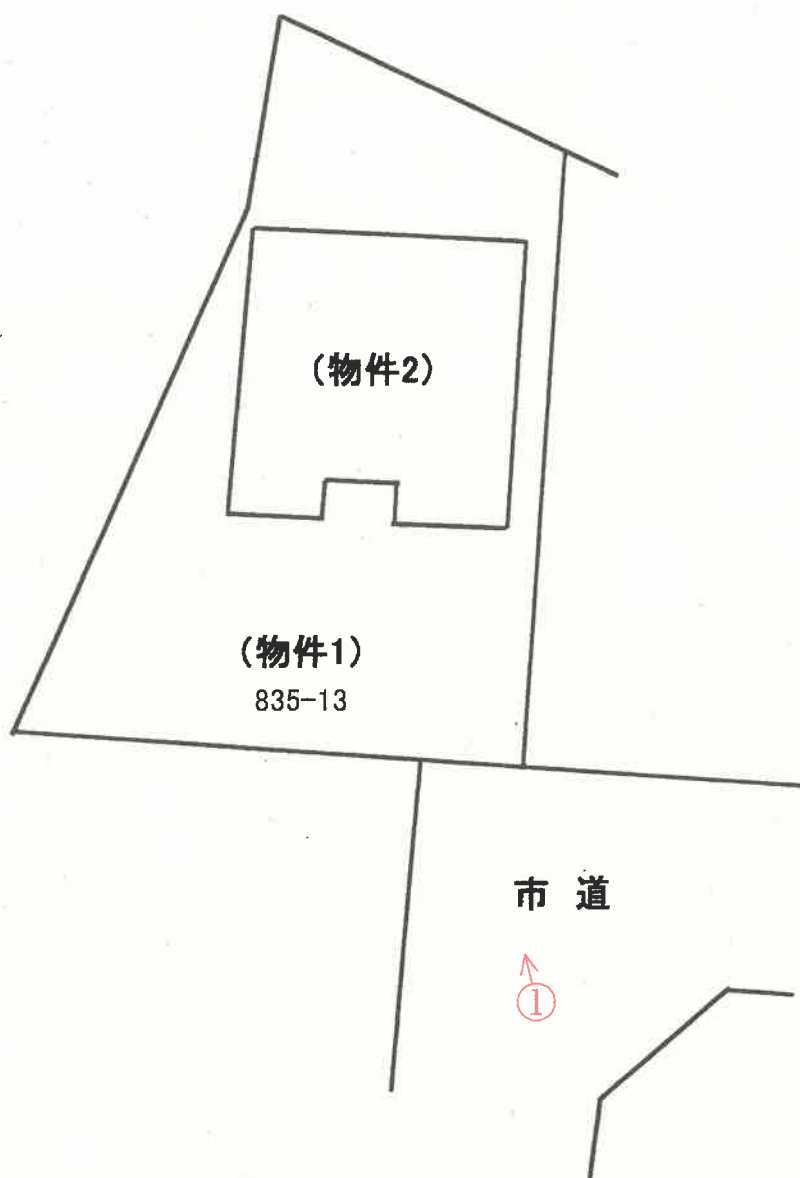
駒場町835-13



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

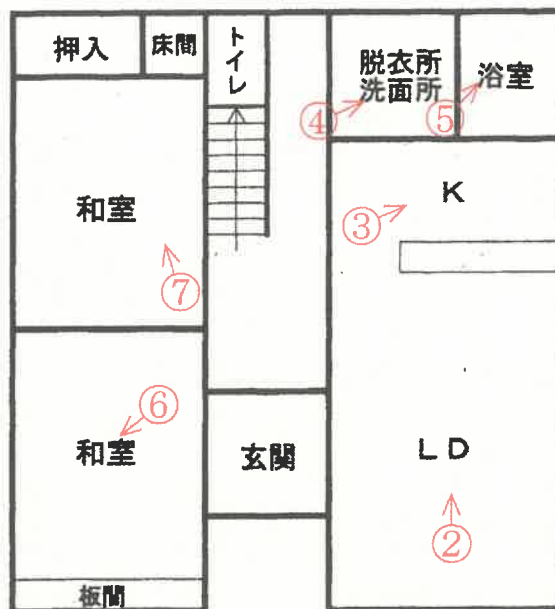


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

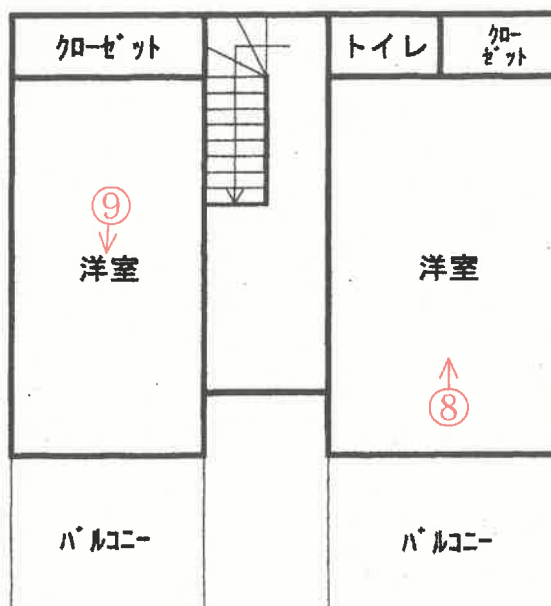
間 取 図

←○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。



④



脱衣所・洗面所

⑤



浴室

⑥



和室の天井の状況

⑦



和室

⑧



洋室

⑨



洋室

令和 6年（ケ）第 44号
令和 6年12月26日 受 命
令和 7年 1月30日 現地調査
令和 7年 3月 3日 評 価
令和 7年 3月 4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

一 括 価 格	
金 1, 6 3 7, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 8 9 4, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 7 4 3, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至2の各不動産について、一括売却（民事執行法61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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件2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の価格は当該土地利用権等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、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、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 積	足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番 1 3 宅地 228.23m ²	ほぼ登記簿記載の通り
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	足利市駒場町字西の谷 8 3 5 番地 1 3 8 3 5 番 1 3 居宅 木造瓦葺 2 階建 1階 65.64m ² 2階 48.54m ² 延床面積 114.18m ²	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	足利市の東部、JR両毛線「富田」駅の北西方、約0.4km（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、市道迫間寺岡通り南東側背後の地域であり、戸建住宅を中心とする住宅地域である。中規模開発された分譲地内であり区画や街路も整備済みであり、住環境は概ね良好である。	
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	物件1 地積 : 228.23㎡ 間口 : 約3.0m 奥行 : 約18.5m 形状 : 不整形 地勢 : 平坦 高低差: 接面道路と等高 西側及び北側隣地より約1.2m高い 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	物件1 南約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)	
土地の利用状況等	物件2の敷地として利用されている。 受命物件の西側及び北側には水路がある。	
供給処理施設	物件1 上水道: あり 都市ガス: なし 下水道: あり ※所有者によれば、下水は浄化槽を使用しているとのこと。 （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、通常の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。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
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 8年 7月 3日新築 経過年数 29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 西洋瓦等 外 壁 サイディング等 内 壁 クロス合板等 天 井 クロス合板等 床 畳、フローリング等 設 備 ヒートポンプ給湯機 (370 L)
床面積（現況）	1階65.64㎡ 2階48.54㎡ 計 114.18㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る 1 階和室天井等に雨漏りの跡がみられ、天井の一部が落ちている状況である。所有者によれば建築してから15年程度で雨漏りが発生したが、修繕は未済みとのことである。外観調査からは、和室上部にあるバルコニーがシート防水となっており、そこから雨水が浸透している可能性が高いと思われる。 内壁には複数のクラックがみられた。 室内には多数のゴミ等が残置されている。
建物の利用状況	所有者が居住用として利用している。
特 記 事 項	所有者によれば東日本大震災時に内壁のクラック等が出来たとのこと。

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	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	18,500	0.72	228.23	0.70	2,128,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 足利(県)-13

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,800\text{円}/\text{㎡} \times 98.3/100 \times 100/100 \times 100/100 = 18,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.50%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：必要なし。

イ 個別格差：形状▲10 間口・奥行の関係▲20

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.70

② 物件2（建物）

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	185,000	114.18	0.01	211,000

建物は経済的残存耐用年数を超過していることから、現況等を考慮し現価率を1%と査定した。

2 評価額の判定

① 土地利用権等価格

物件 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) $\text{ア} \times \text{イ} = \text{ウ}$
1	2,128,000	0.40	法定地上権	851,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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) $(\text{ア} \pm \text{イ}) \times \text{ウ} \times \text{エ} \times \text{オ}$
1	2,128,000	-851,000		1.00	0.70	894,000
2	211,000	+851,000	1.00	1.00	0.70	743,000
一括価格 (合計)						1,637,000

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 地価調査価格 足利(県)-13

所 在：足利市駒場町字原756番1

地 目：宅地

価 格：18,800円／m²

位 置：富田350m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：709m²

供給処理施設：水道, 下水道

接 面 街 路：南市道5.5m

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、農家住宅等が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 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。

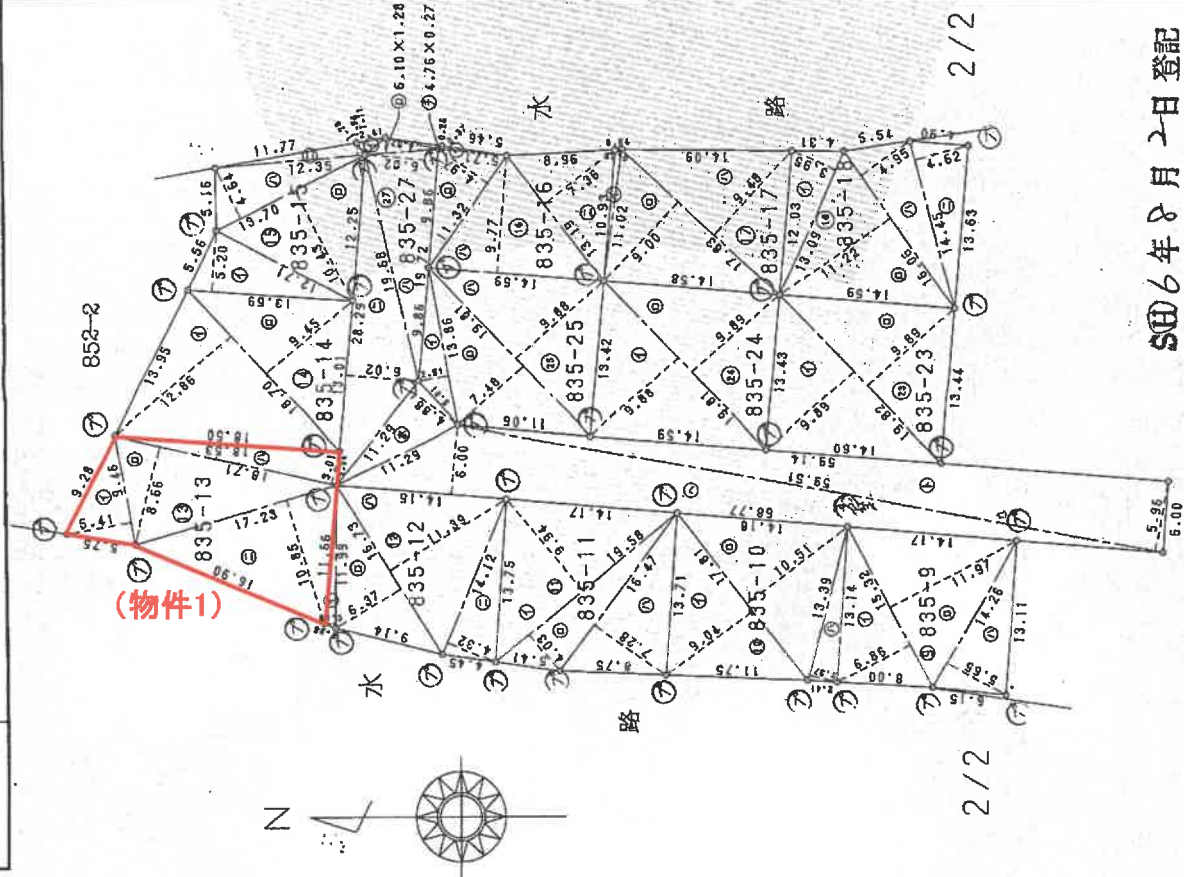


請 求 分	所 在 足利市駒場町字西の谷					地 番	835番13			
出 力 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

A3版をA4版に縮小

足利市駒場町字西の谷

土地の所在



境界標の種類	境界点
石	杭
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	
金属標	

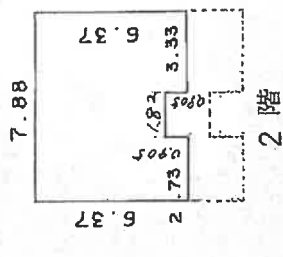
昭和6年8月2日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号 835番13

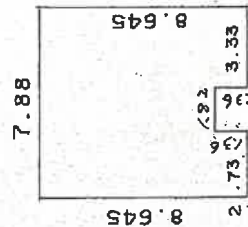
建物の所在 足利市駒場町字西の谷835番地13

512 各階平面図



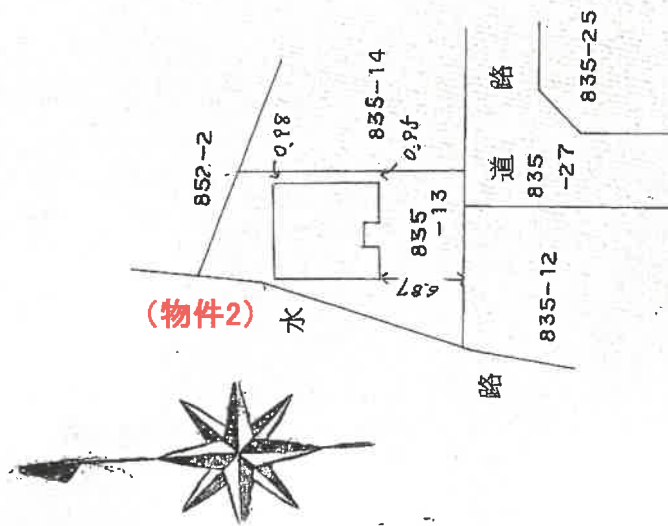
$$7.88 \times 6.37 - (1.82 \times 0.905) = 48.5485$$

48.54㎡



$$8.645 \times 7.88 - (1.82 \times 1.36) = 65.6474$$

65.64㎡



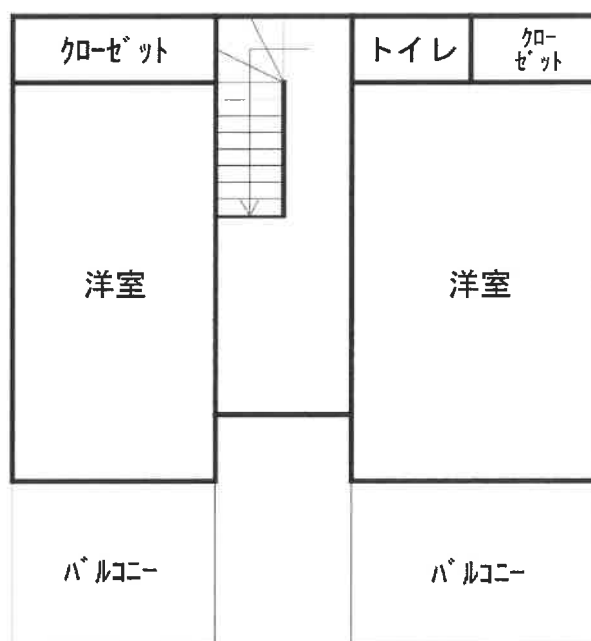
間 取 図

* 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。

1 階



2 階



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

