

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 場 所	令和 7 年 7 月 23 日 午前 11 時 00 分. 宇都宮地方裁判所足利支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 5 日 午前 11 時 00 分 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 828, 000 1, 462, 400	一括	365, 600	24, 539	7, 146
1	1, 541, 000				
2	287, 000				

物 件 目 録

1 所 在 足利市福居町字台

地 番 350番1

地 目 宅地

地 積 181.00平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

2 所 在 足利市福居町字台350番地1

家屋 番号 350番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 55.06平方メートル

2階 24.84平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約57.56平方メートル

2階 24.84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

物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 14 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】

本件共有者らが占有している。

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 所 在 足利市福居町字台

地 番 350 番 1

地 目 宅地

地 積 181.00 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

2 所 在 足利市福居町字台 350 番地 1

家屋 番号 350 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 55.06 平方メートル

2 階 24.84 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 57.56 平方メートル

2 階 24.84 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

令和6年(ケ)第 38号
令和6年12月 4日受理
令和6年 2月 13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 足利市福居町字台
地 番 350番1
地 目 宅地
地 積 181.00平方メートル
共有者 A 持分4分の3
共有者 B 持分4分の1
- 2 所 在 足利市福居町字台350番地1
家屋 番号 350番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 55.06平方メートル
2階 24.84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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	栃木県足利市福居町350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：1階 約57.56㎡		
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者ら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	☒ 本建物1階に増築が認められる		
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
☒ B (共有者)	1 共有者Aは、私の母です。 2 本建物は、私とAが居住して、住居として使用しています。 3 本物件については、同居する親子の関係ですから、地代や家賃といった金銭のやりとりはありません。 4 本建物は、私が小さいころに、亡父が、部屋を広げたり、畳を外して板張りにするなどの増改築を繰り返しています。 5 本建物は古いのでたわみがあります。 6 本建物内で犬を1匹飼ったこともありましたが、今はいません。 7 本建物の南東側に塗料等の缶が積まれています。これは私が仕事で使用しています。

(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、共有者らが本建物の敷地として使用し、本建物に共有者ら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 本建物にはたわみが認められ、2階洋室の天井パネルが少し落ちている。また、2階にはベランダがあるが、床がない状態である。
- 4 本土地の南東側に幅員約4mの舗装された市道（福居町52号線）が、南西側に幅員約2mの未舗装道路（認定外道路）が各接面している。

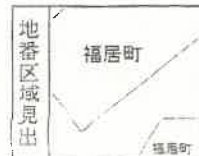
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月11日 (水) 12:10-12:20	宇都宮地方法務局足利支局	地積測量図写し、登記事項要約書各入手
6年12月11日 (水) 12:50-13:05	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
6年12月11日 (水) 15:10-15:20	足利市役所税務課 建築・住宅政策課	地籍集成図写し入手 道路関係調査
7年1月20日 (月) 11:55-12:15	物件所在地	共有者B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	足利市福居町字台				地番	350番1			
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55年7月14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6年10月29日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官

請求番号：14-1
(1/1)

登記年月日：昭和45年2月13日

0127344

前 350-1

番 350-1
350-3 350-4 350-5

地 積 測 量 図

土地の所在 足利市福居町字壺

作 製 年 月 日 昭和 45 年 2 月 11 日	作 製 者 土地家屋調査士	申 請 人
-------------------------------	------------------	-------

349-2

面積計算

②大	斜小	斜	倍面積
26.15	12.70	33.2	1050
26.15	12.60	32.9	4900
計		66.1	5950
二	除	330.7975	
地	積	330m ²	

③大	斜小	斜	倍面積
26.20	12.60	33.0	1200
26.20	12.60	33.0	1200
計		66.0	2400
二	除	330.1200	
地	積	330m ²	

④大	斜小	斜	倍面積
26.25	12.65	33.2	0625
26.25	12.50	32.8	1250
計		66.0	1875
二	除	330.0937	
地	積	330m ²	

351

350-1
350-3
350-4
350-5

道路

境界線

物件1

昭和45年2月13日登記

(全国土地家屋調査士用紙)

縮 尺 1/300

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：昭和48年11月26日

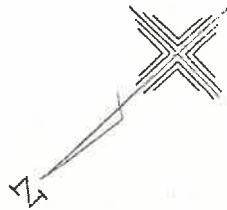
0251108

建物平面図

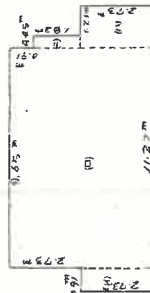
家屋番号	350-1
建物の所在	足利市福居町字臺 350-1

製作年月日	昭和48年11月18日
製作者	土地家屋調査士

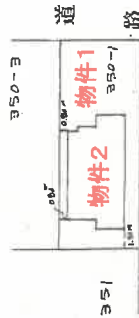
申請人	
-----	--



1 階



求 積			
①	2.73	0.91	2.4843
②	5.46	0.65	47.2290
③	2.73	1.66	4.5318
④	1.82	0.45	0.8170
計			55.0641
床面積			55.06



2 階



求 積			
①	4.55	5.46	24.8430
床面積			24.84

昭和48年11月26日登記

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

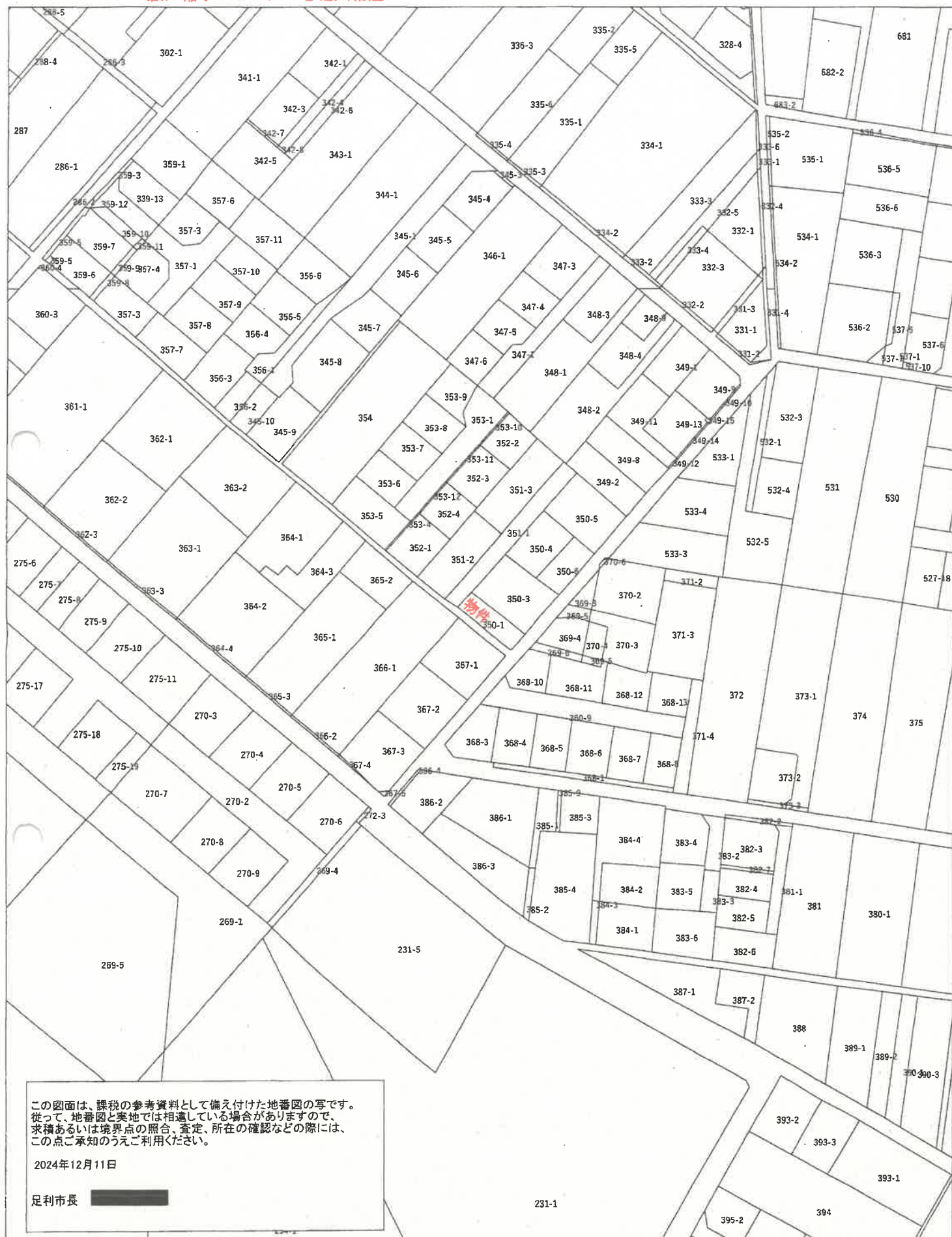
縮尺 1/200 1500

(日経建 15)

A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

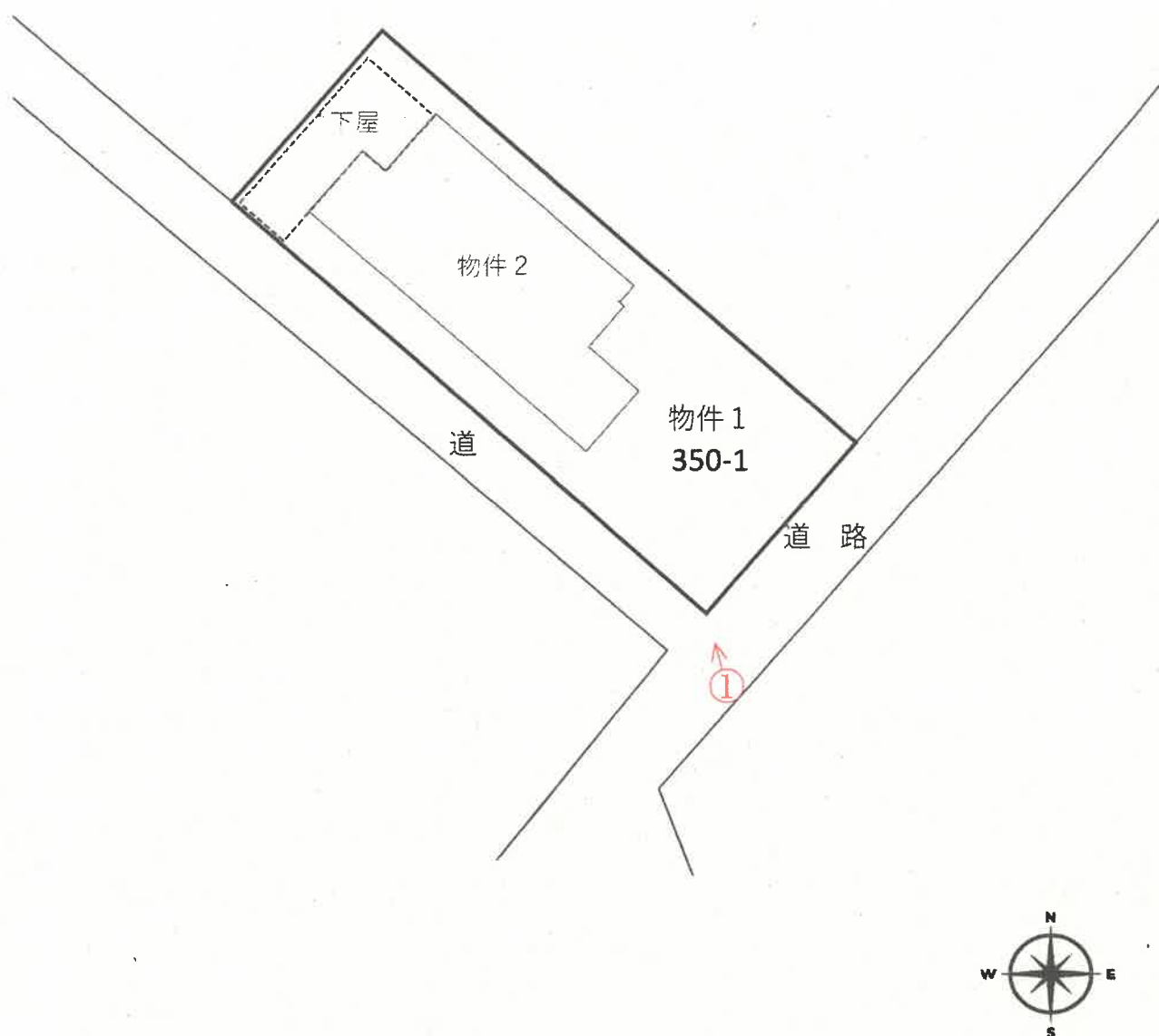
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月29日 宇都宮地方方法務局足利支局

登記官



土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

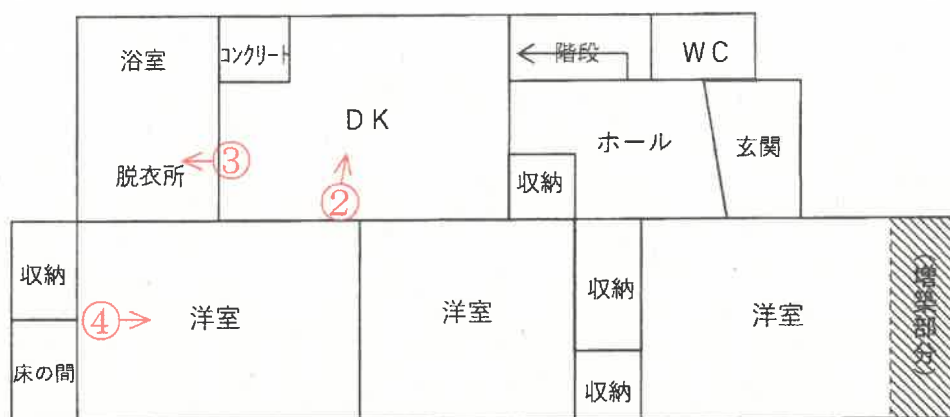


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

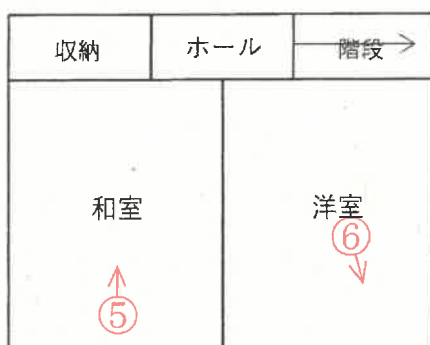
間 取 図

←○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。

①



外観

②



ダイニング・キッチン

③



脱衣所・浴室

④



洋室

⑤



和室

⑥



2階洋室の天井の状況

令和 6年（ケ）第 38号
令和 6年11月25日 受 命
令和 7年 1月20日 現地調査
令和 7年 2月25日 評 価
令和 7年 2月26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 1, 8 2 8, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 5 4 1, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2 8 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	所在地目積 所有者 共有持分 所有者 共有持分	足利市福居町字台 350番1 宅地 181.00m ² A 4分の3 B 4分の1	
2	所在 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	足利市福居町字台350番地 1 350番1 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2 階建 1階 55.06m ² 2階 24.84m ² A 2分の1 B 2分の1	1階 約57.56m ² 2階 24.84m 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	東武鉄道伊勢崎線「東武和泉」駅 南西方 直線距離 約700m	
付 近 の 状 況	物件は足利市中心部よりやや南方に位置する住宅地域に存する。物件の付近は一般住宅を中心に事業所、農地及び空地も散見される。農地を小規模開発した住宅が多いため街区・街路はやや雑然としている。物件の南方にある卸売市場の一部が近年商業施設になり、生活の利便性が向上した。	
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 : 181.00m ² 間口 : 約7m 奥行 : 約20m 形状 : 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: 中間画地	
接面道路の状況	南東 約4.0m 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: 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	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、その当時より住宅であったと推定される。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. 物件内にBが仕事で使用している塗料の缶が置かれている。 2. 物件の南西側に幅員約2.0mの未舗装市道（建築基準法上の道路に該当せず）が通っている。 3. 現地において物件を概測した結果、現況面積は公簿面積よりやや狭い印象を受けた。
---------	---

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) 昭和47年12月20日新築 経済的全耐用年数 25年 経過年数 52年 経済的残存耐用年数 満了

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	30,800	0.90	181.00	0.65	0.75	2,446,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 足利(県)-11

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $29,500\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/95 = 30,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.00%を補正($1-0.01 \div 12 \times 8 = 0.993$)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：-5%補正

イ 個別格差：間口・奥行の関係▲10

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 市場性修正：縄縮み▲25

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	200,000	82.40	0.01	1.00	165,000

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。

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	2,446,000	0.10	場所的利益	245,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を場所的利益と判定し、その割合を10%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	2,446,000	-245,000		1.00	0.70	1,541,000
2	165,000	+245,000	1.00	1.00	0.70	287,000
一括価格（合計）						1,828,000

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)-11

所在地 在：足利市福居町字中道南2263番3
地目：宅地
価格 格：29,500円／㎡
位置 置：東武伊勢崎線「東武和泉」駅 南東方 約350m（道路距離）
価格時点：令和6年7月1日
地積：224㎡
供給処理施設：水道, 下水道
接面街路：西5.5m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：小中規模の一般住宅に貸家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 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

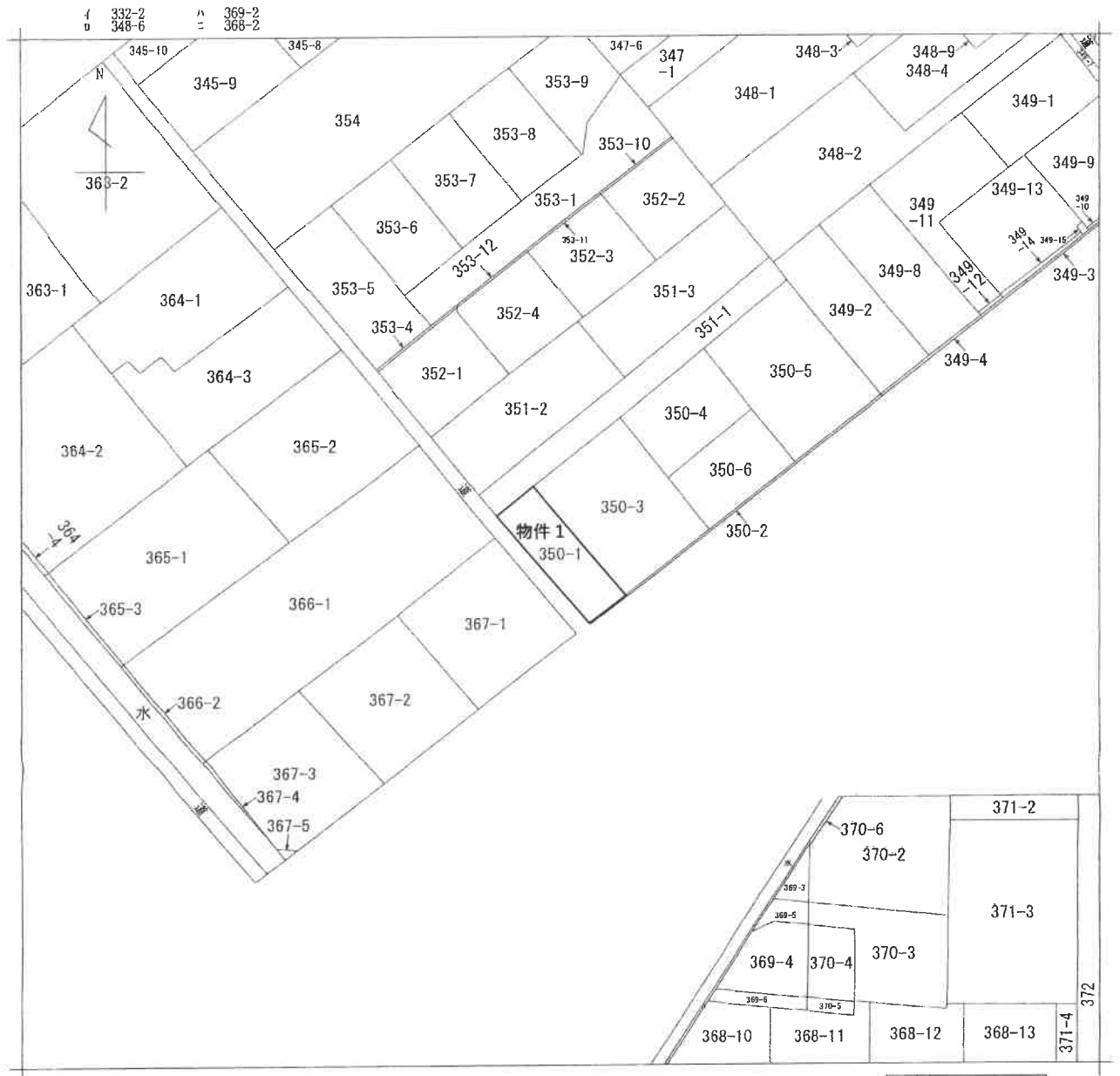
以上

位置図



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	足利市福居町字台				地 番	350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)	昭和55年7月14日			補 記 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6年10月29日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官

請求番号：14-1
(1/1)

A3を縮小

建物図面・各階平面図写

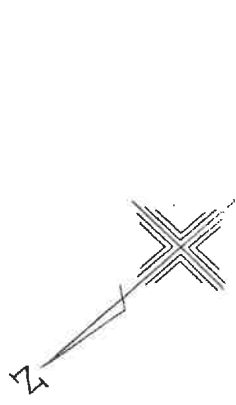
登記年月日：昭和48年11月26日

0251108

建物図面
各階平面図

家屋番号	350-1
建物の所在	足利市福居町字臺 350-1

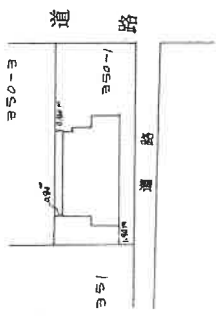
昭和48年11月18日	製作年月日
製作者	
申請人	



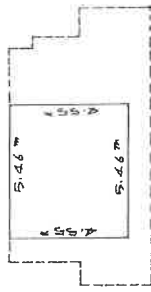
1 階



求 積			
(a)	2.73	0.91	2.4843
(b)	5.46	8.65	47.2290
(c)	2.73	1.66	4.5318
(d)	1.82	0.45	0.8190
計			55.0641
床面積			55.06



2 階



求 積			
(a)	5.45	5.46	24.8430
床面積			24.84

昭和48年11月26日 登記

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

(日 測 通 15)

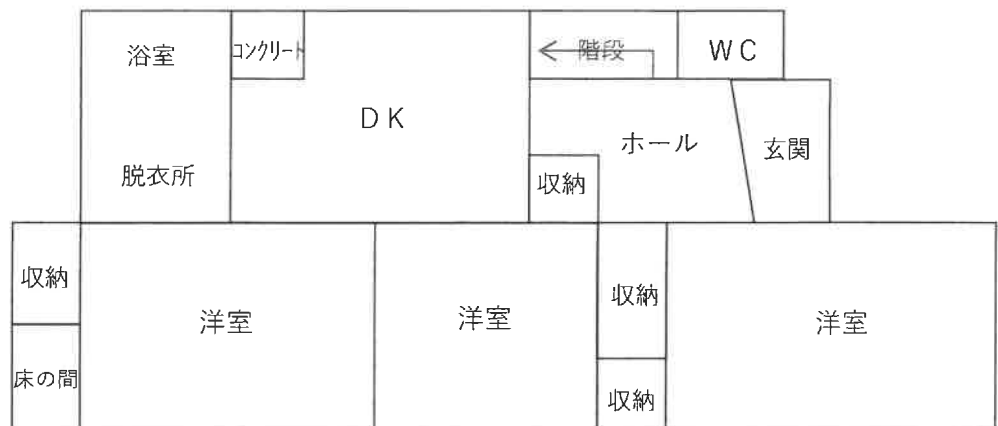
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年10月29日 宇都宮地方広務局民利支局

登記官

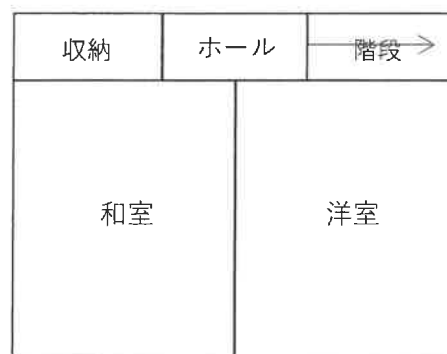
A3を縮小

建物間取図

1 階



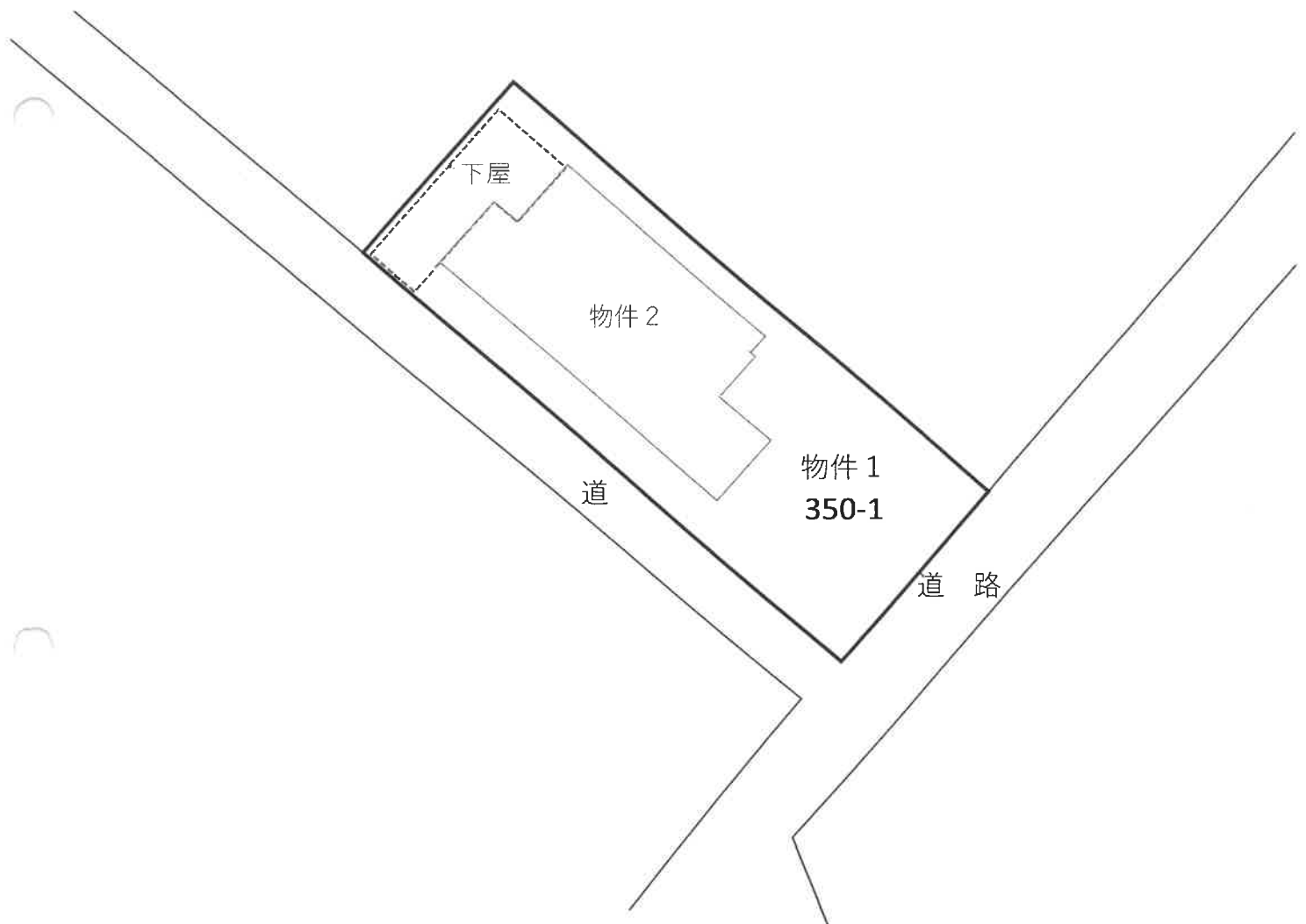
2 階



* 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。



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。

