

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12月19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 8年 1月21日から 令和 8年 1月28日まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月 4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 2月17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 2月 5日 午前10時00分から 令和 8年 2月 9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 12月19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	817, 000 653, 600	一括	163, 400	28, 975	0
1	398, 000				
2	419, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足利市大沼田町字中根 |
| | 地 番 | 7 2 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市大沼田町字中根 7 2 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6 . 6 6 平方メートル
2 階 6 0 . 0 3 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年10月22日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 松 井 雅 子

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 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地(地番721番4)を通行のため利用している。

南西及び南側隣地である上記土地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 | 足利市大沼田町字中根 |
| | 地 番 | 7 2 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市大沼田町字中根 7 2 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 6 . 6 6 平方メートル
2階 6 0 . 0 3 平方メートル |

令和7年(ケ)第13号
令和7年4月22日受理
令和7年5月16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 | 足利市大沼田町字中根 |
| | 地 番 | 7 2 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足利市大沼田町字中根 7 2 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 6 . 6 6 平方メートル
2階 6 0 . 0 3 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	栃木県足利市大沼田町721番地3	
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が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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居宅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 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
■物件所有者	1 本件土地建物はいずれも私が所有しています。 2 本件土地は件外 7 2 1 番 4 土地と一体的に私が本件建物の敷地として使用し、本件建物は私が居住し、居宅として使用しています。売却対象外となっている 7 2 1 番 4 土地についても、本件土地建物の買受人となった方に買ってもらえたら有り難いです。 3 本件建物の屋内で動物を飼ったことはありません。 4 本件建物は現時点で不具合箇所はないと思います。 5 家族に喫煙者がいます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

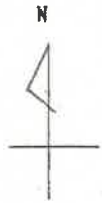
執行官の意見

- 1 現況及び前記関係人の陳述により本件各物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地は件外721番4土地(物件所有者所有の宅地)と一体的に土地所有者が本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物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。本件建物の屋内を見分したところ、築年相当に経年劣化しているものの、その他外見上重大な損傷箇所は見受けられない。また、本件建物の屋外を見分したところ、基礎部分にひび割れ箇所が複数存在するほか、外壁が剥離している箇所が見受けられた。
- 3 本件土地と件外721番4土地(物件所有者所有の宅地)との境界は判然としないが、当該件外721番4土地は本件建物玄関への出入りに利用されている通路部分の一部を構成している可能性があると思われる。
- 4 本件土地の南西側に幅員約4.3mの舗装道路(市道認定されていない)が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項3号に該当する。また、本件土地南側は件外721番4土地を介し未舗装道(建築基準法外道路)に接面している。なお、本競売事件により、本件土地南西側部分と南西側舗装道路との間に件外721番4土地が介在することとなり、カーポートへの出入りや本件建物への出入りに支障が生じる可能性がある。

(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
R7年4月24日 (木) 11:50-11:55	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 事務連絡文書差し置き
R7年4月24日 (木)	当庁 (電話)	物件所有者から電話、占有関係調査、調査期日連絡
R7年5月13日 (火) 16:50-17:40	物件所在地	物件所有者立ち合いのうえ、物件に立入調査。写真撮影。評価人同行。
年 月 日 () : - :		
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無え付けられるまでの間、これに代わるものとして無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	足利市大沼田町字中根					地番	721番3		
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	昭和6年2月23日				備付年月日(原図)	昭和57年8月30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。

(宇都宮地方方法務局足利支局管轄)

令和7年2月26日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：8-1

(6 枚目)

0009198

凡例	記号	境界線の種類	境界線の属性
①	石杭	①	合成杭
②	コンクリート杭	②	金属杭
③	銅ミ	③	

前 721

地番 721-1
721-2-721-5

地積測量図

土地の所在 足利市大野田町寺中候

三斜求積表

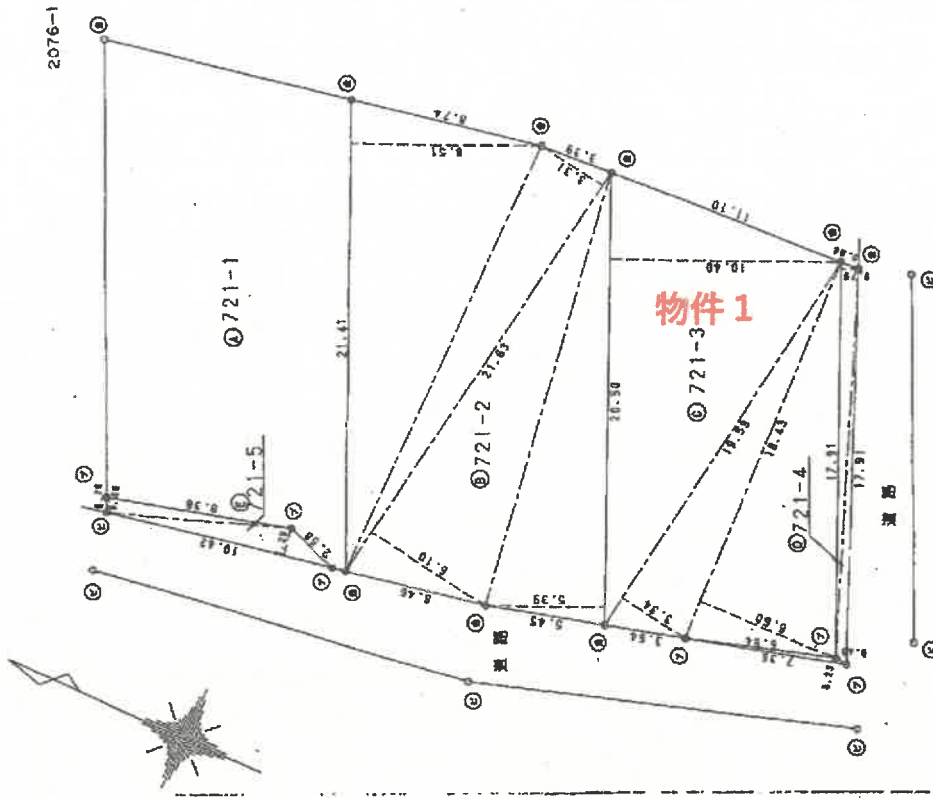
地番	底辺	高さ	底面積
721-2			
NO.	底辺	高さ	底面積
	21.41	8.51	182.1991
	21.63	3.31	71.5953
	21.63	5.10	131.9430
	20.50	5.39	110.4950
		底面積	486.2324
		底面積	248.11520
		底面積	248.11 m ²
		坪数	75.05

地番	底辺	高さ	底面積
721-3			
NO.	底辺	高さ	底面積
	20.50	10.40	213.2000
	19.59	3.34	65.4306
	18.43	6.60	121.6380
		底面積	400.2686
		底面積	200.13430
		底面積	200.13 m ²
		坪数	60.53

地番	底辺	高さ	底面積
721-4			
NO.	底辺	高さ	底面積
	17.91	0.79	14.1489
	17.91	0.49	8.7759
	7.36	0.23	1.6928
		底面積	24.6176
		底面積	12.30880
		底面積	12.30 m ²
		坪数	3.72

地番	底辺	高さ	底面積
721-5			
NO.	底辺	高さ	底面積
	8.38	0.69	5.7822
	10.42	1.29	13.4418
		底面積	19.2240
		底面積	9.61200
		底面積	9.61 m ²
		坪数	2.90

地番	底辺	高さ	底面積
721-1			
NO.	底辺	高さ	底面積
	661.15		470.17130
		底面積	190.97870
		底面積	190.97 m ²



平成9年3月31日登記

作製者

(平成9年3月18日作製)

申請人

縮尺 1/250

(群馬土地家産調査士会)

大沼田町721-3



この図面は、課税の参考資料として備え付けた地番図の写です。従って、地番図と実地では相違している場合がありますので、求償あるいは境界点の照合、変定、所在の確認などの際には、この点ご承知のうえご利用ください。

2025年4月25日

足利市長

各階平直

圖圖
圖圖
下

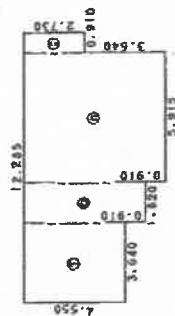
家屋番号	721番3
建物の所在	足利市大田廻面字中根

SH 9年11月26日登記

補民	1 / 250	申請人		補民	1 / 500

(群馬土地家屋調査士会)

一、

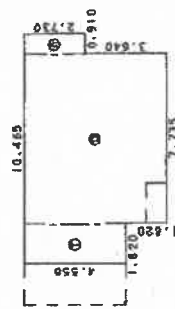


求 續 表

①	4.550	×	3.540	=	16.562000
②	5.460	×	1.820	=	9.937200
③	6.370	×	5.915	=	37.678550
④	2.730	×	0.910	=	2.484300

合計	66,552,030
床面積	66.66 m ²

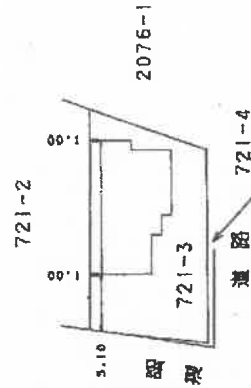
22



救 護 長

①	4.550	x	1.820	=	8.281.000
②	6.370	x	7.735	=	49.271.950
③	2.750	x	0.910	=	2.484.300

合計	50.037250
床面積	50.03 m



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。

(京都府地方方法務局足利支局管轄)

令和7年2月26日

東京法務局中野出張所

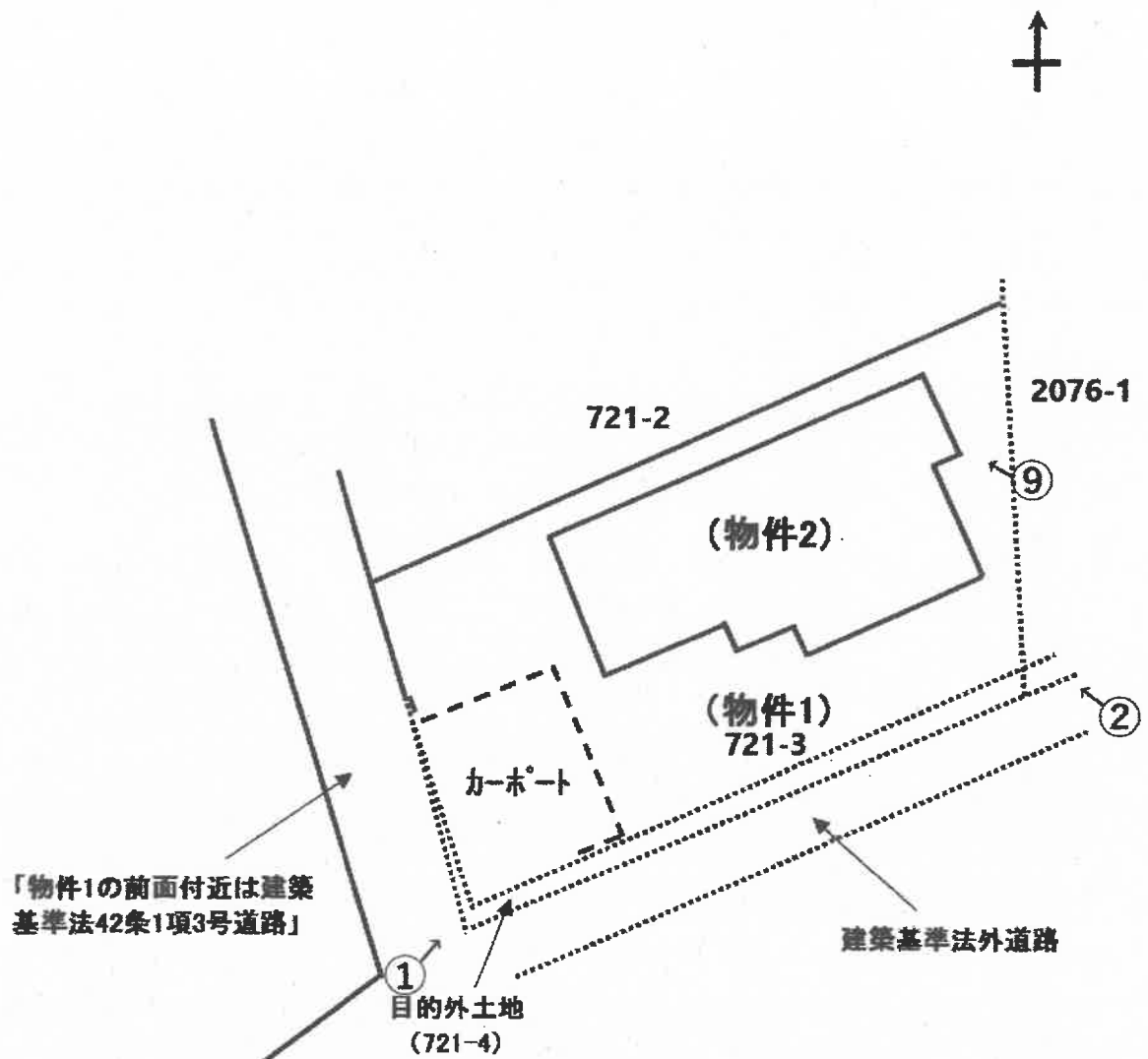
(9 枚目)

作製者	製日
作年	年月

5-8 町田大輔

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



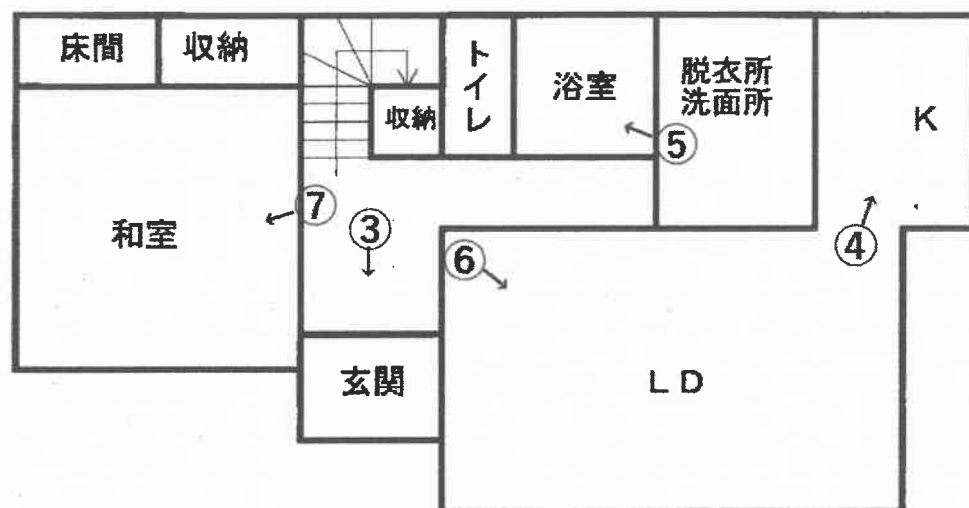
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

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。

1 階



2 階

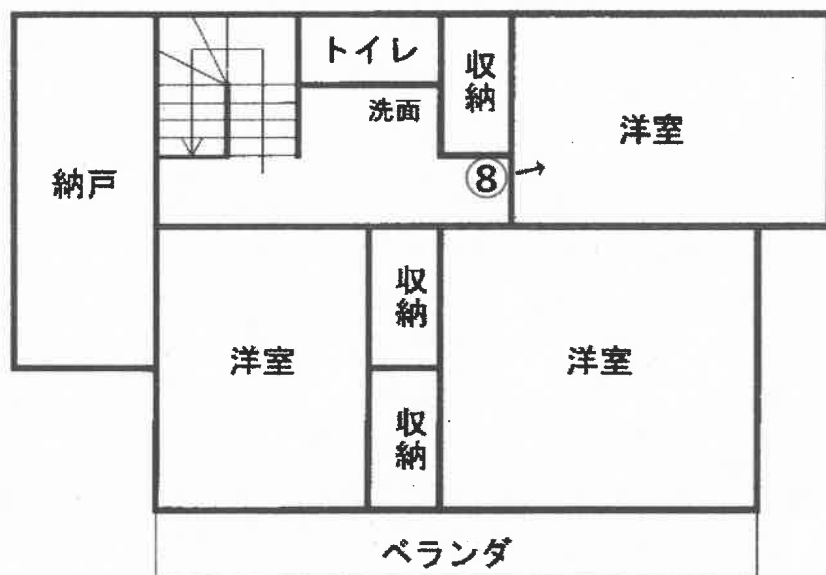


写真1

物件2



写真2



写真3 (玄関)



写真4 (台所)



写真5 (浴室)



写真6 (リビングダイニング)



写真7 (1階和室)



写真8 (2階北東側洋室)



写真9 (外壁が剥離している箇所)



令和 7年（ケ）第 13号
令和 7年 3月31日 受 命
令和 7年 5月13日 現地調査
令和 7年 6月 3日 評 価
令和 7年 6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 817,000円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	398,000円
物件2（建物）	金	419,000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	足利市大沼田町字中根 7 2 1 番 3 宅地 200.13㎡	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	足利市大沼田町字中根 7 2 1 番地 3 7 2 1 番 3 居宅 木造スレート葺 2 階建 1階 66.66㎡ 2階 60.03㎡ 延床面積 126.69㎡	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「あしかがフラワーパーク」駅の北西方、約2.4km（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、県道桐生岩舟線北方の地域であり、農地や空地の中に住宅や寺院等がみられる地域である。三方を概ね山林に囲まれた麓の地域であり、区画や街路は未整備で系統連続性なども劣り、傾斜地も多い状況である。受命物件の北方には山際に開発された住宅団地がある。	
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 建 ぺ い 率 容 積 率	市街化調整区域 指定 60% 指定 200%
画 地 条 件	物件1 地積 : 200.13㎡ 間口 : 約3.6m 奥行 : 約18.0m～21.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦であるが、南側境界付近は受命物件側が高い法地となっている。 高低差 : 接面道路と等高。 物件1南西側のカーポートの外周は高さ約0.8～1mのコンクリート擁壁となっており、カーポート部分が低く段差となっている。北側境界付近もコンクリート擁壁があり、受命物件が北側隣地よりも約1m低い。 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	物件1 南西約4.3m舗装道路(建築基準法第42条第1項第3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。 物件1は、物件1から分筆した受命物件所有者が所有する、目的外土地（721番4）により南西側と南側が概ね囲まれている状態であり、物件1の西側は幅が約10.5mあるが、接道部分はその内の北側約3.6mだけとなっている。 現況は物件1と目的外土地は一体利用されており、境界の明示が無いが、建物やカーポートの配置から、建物やカーポート等に入りするためには、目的外土地付近を通らなければならない状況となっている。 物件1南側には未舗装の青地（建築基準法外）があるが、青地との間にも目的外土地が介在する。 物件2北東側に浄化槽が埋設されているが、東側隣地境界と思われる付近のかなり近くに位置する。東側は隣地境界の明示がないことから、浄化槽の越境の有無等の確定には、専門家による測量を要する。
供給処理施設	物件1 上水道：あり 都市ガス：なし 下水道：なし *上水道については受命物件付近には市上水道本管の埋設が無く、北方の市道に埋設されている本管に私設共同管を接続し引水している。所有者によれば以前は共同使用者である北の寺院に上水道関連の費用を支払っていたとのことである。現在は、支払い等はないとのことであるが、上水道の利用関係に関する詳細は不明である。 （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) 受命物件は埋蔵文化財包蔵地「中根古墳群」内であり、文化財保護法等の規制を受ける。 (建物再建築について) 受命物件は市街化調整区域内である。足利市役所都市計画課において調査したところ、物件1は既存宅地確認を受けているとの回答を得た。尚、詳細は足利市役所都市計画課に問い合わせを要する。
---------	--

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 9年11月13日新築 28年 満了
仕 様	構 造 木造スレート葺 2階建 屋 根 スレート着色板 外 壁 サイディング 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	
床面積（現況）	1階66.66㎡ 2階60.03㎡ 計 126.69㎡	
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅	
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る 建物は内壁や外壁を中心に経年による劣化がみられる。 建物外周の犬走に亀裂がみられたほか、外壁にも浮き等がみられた。	
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		

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	16,100	0.45	200.13	0.80	1,160,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 足利-4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,800\text{円}/\text{m}^2 \times 99.1/100 \times 100/100 \times 100/85 = 16,100\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率-2.10%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：▲15%補正

イ 個別格差：間口・奥行の関係▲50 高低差▲10

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.80

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向を考慮した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。

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	200,000	126.69	0.02	507,000

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2%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) ア×イ=ウ
1	1,160,000	0.30	法定地上権	348,000

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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,160,000	-348,000		0.70	0.70	398,000
2	507,000	+348,000	1.00	0.70	0.70	419,000
一括価格(合計)						817,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：目的外土地の存在、一部境界不明、供給処理施設の利用状況、市街化調整区域内物件による市場性の減退等を考慮した。

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-4

所 在：足利市稲岡町字田中68番1

地 目：宅地

価 格：13,800円／㎡

位 置：富田2.2km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：566㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東市道4.5m

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：農家住宅、一般住宅、農地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

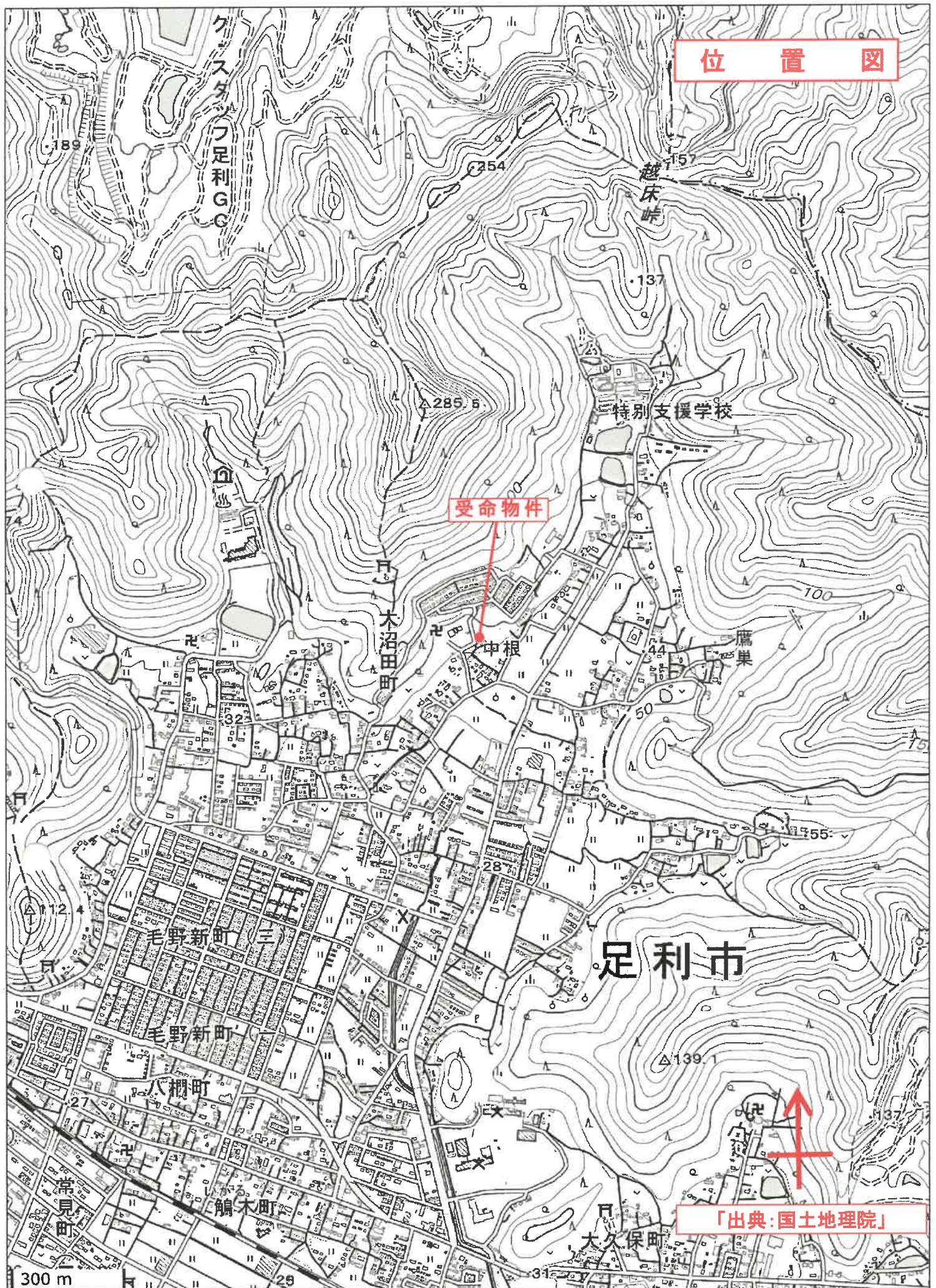
3 地積測量図写

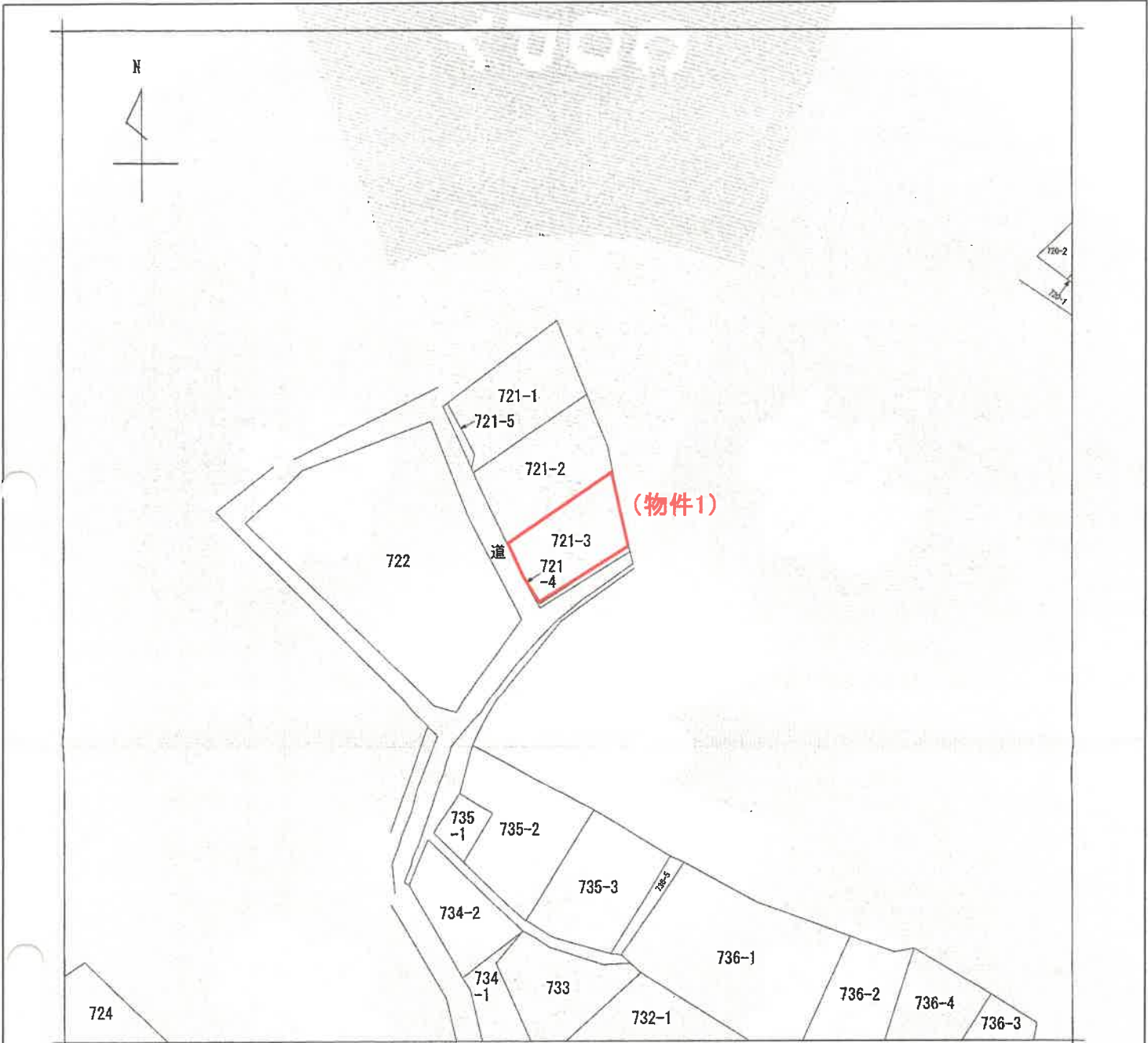
4 建物図面写

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。



請求部	所在	足利市大沼田町字中根				地番	721番3			
出力縮尺	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	昭和6年2月23日			備付年月日(原図)	昭和57年8月30日			補事項		

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。

A3版をA4版に縮小

地	番	721-1
		721-2~721-5

縣田田田大市利民

凡例	石杭	合成杭
	コンクリート杭	金属杭
	割ミ()	

我讀史記三

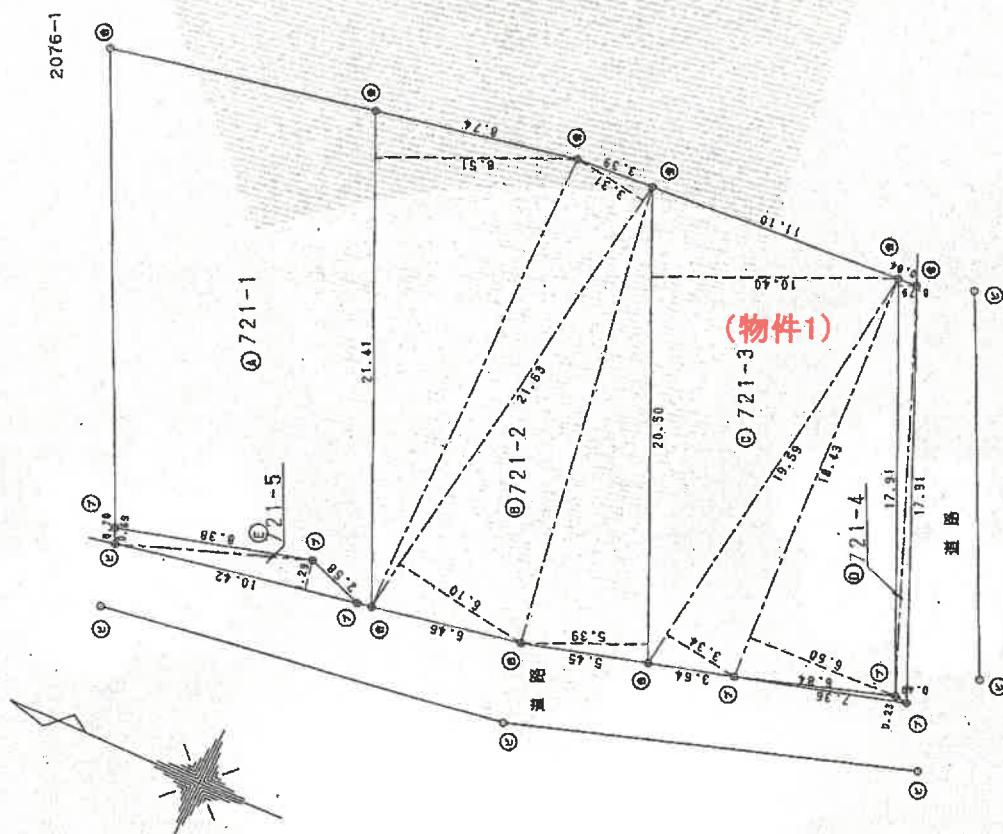
地番 NO.	721-2				延 面積
	底 辺	高 さ	延 面積	延 面積	
	21.41	8.51		182.1991	
	21.63	3.31		71.5953	
	21.63	6.10		131.9430	
	20.50	5.39		110.4950	
		延 面積		496.2324	
		延 面積		248.11620	
		延 面積		248.11 m ²	
		坪 数		75.05	

地番 NO.	721-3			倍 面 積
	底 辺	高 さ	倍 面 積	
	20.59	10.40	213.2000	
	19.59	3.34	65.4306	
	18.43	6.60	121.6380	
		倍 面 積	400.2686	
		倍 面 積	200.13430	
		地 積	200.13 m ²	
		坪 敷	60.53	

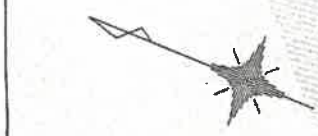
地番	721-4			
NO.	底	辺	高	さ
		17.91		0.79
		17.91		0.49
		7.36		0.23
			倍	面
				24.6176
			倍	面
				12.30880
			地	坪
				12.30 m ²
			坪	数
				3.72

地番	721-5			
NO.	底	辺	高	さ
		8.38		0.69
		10.42		1.29
			色	面
			積	19.2240
			面	積
			地	9.61200
			坪	9.61 m ²
			坪	2.90

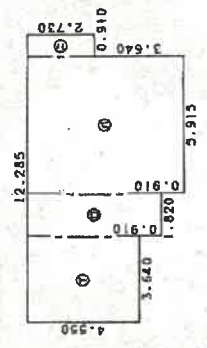
721-1	總計	470.17130
661.15	殘地	190.97870
	換地	190.97 ㎡



建物の所在 足利市大田沼町字中根72 | 番地3



1 階

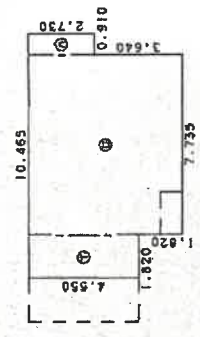


求 積 表

①	$4.550 \times 3.640 =$	16.562000
②	$5.460 \times 1.820 =$	9.937200
③	$6.370 \times 5.915 =$	37.678550
④	$2.730 \times 0.910 =$	2.484300

合 計	66.662050
床面積	66.66 m ²

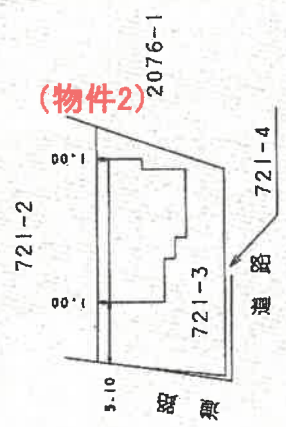
2 階



求 積 表

①	$4.550 \times 1.820 =$	8.281000
②	$6.370 \times 7.735 =$	49.271850
③	$2.730 \times 0.910 =$	2.484300

合 計	60.037250
床面積	60.03 m ²

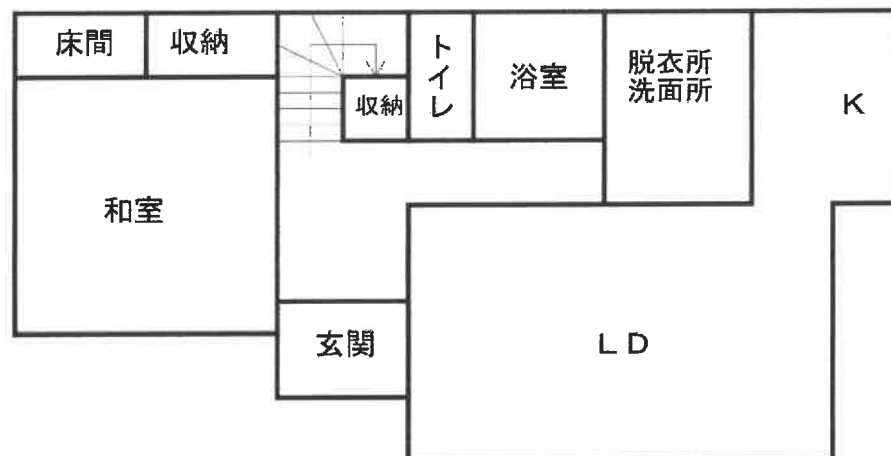


9年11月26日登記

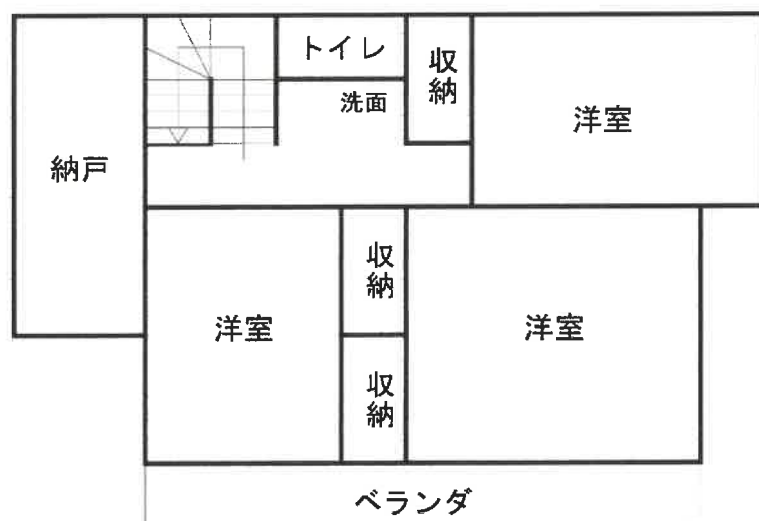
間 取 図

* 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

