

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なになります。

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 6年 4月12日

宇都宮地方裁判所足利支部

裁判所書記官 川 俣 晴 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 6年 7月 3日から 令和 6年 7月10日まで
開札期日	日 時 令和 6年 7月17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 6年10月29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 6年 7月18日 午前10時00分から 令和 6年 7月22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 6年 4月12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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
2~8☆	801,000 640,800	一括	160,200	3,572	0
2	78,000				
3	168,000				
4	47,000				
5	96,000				
6	43,000				
7	34,000				
8	335,000				
備考					

物 件 目 録

☆2 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 583番1
地 目 畑
地 積 462平方メートル

所有者 A

☆3 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 584番1
地 目 田
地 積 1001平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

☆4 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 585番1
地 目 田
地 積 277平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

☆5 所 在 足利市瑞穂野町字差出

物 件 目 録

地 番 586番1
地 目 畑
地 積 571平方メートル

所有者 A

☆6 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 587番1
地 目 畑
地 積 254平方メートル

所有者 A

☆7 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 588番
地 目 田
地 積 204平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

☆8 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 589番1
地 目 田
地 積 1993平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 畑

所有者 B

物 件 明 細 書

令和 6年 3月 5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2～8】

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2～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2～7】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号8】

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3, 4, 5, 7, 8】

土地改良事業で賦課金の徴収が予定されている。

《 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

2 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 583番1
地 目 畑
地 積 462平方メートル

所有者 A

3 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 584番1
地 目 田
地 積 1001平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

4 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 585番1
地 目 田
地 積 277平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

5 所 在 足利市瑞穂野町字差出

物 件 目 録

地 番 586番1
地 目 畑
地 積 571平方メートル

所有者 A

6 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 587番1

地 目 畑

地 積 254平方メートル

所有者 A

7 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 588番

地 目 田

地 積 204平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

8 所 在 足利市瑞穂野町字差出

地 番 589番1

地 目 田

地 積 1993平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 畑

所有者 B

令和 5年(ケ)第 28号
物件番号2～8
令和 5年10月18日受理
令和 5年 11月29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 栗田 照三

(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

2 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 583番1
地 目 畑
地 積 462平方メートル

所有者**A**

3 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 584番1
地 目 田
地 積 1001平方メートル

所有者**A**

4 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 585番1
地 目 田
地 積 277平方メートル

所有者**A**

5 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 586番1
地 目 畑
地 積 571平方メートル

所有者**A**

物 件 目 録

6 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 587番1
地 目 畑
地 積 254平方メートル

所有者**A**

7 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 588番
地 目 田
地 積 204平方メートル

所有者**A**

8 所 在 足利市瑞穂野町字差出
地 番 589番1
地 目 田
地 積 1993平方メートル

所有者**B**

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(未実施)
土地	物件2～8
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 畑(物件2～8) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件) <input type="checkbox"/> 山林(物件) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者B(物件8) <input checked="" type="checkbox"/> その他の者B(物件2～7) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 物件2～7についてその他の者Bが、物件8について土地所有者Bが、本土地を、栽培を中止した畑の状態に占有している <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 物件2～8は一体利用されている <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に足利市農業協同組合が所有するビニールハウス(動産)が存在する <input checked="" type="checkbox"/> その他の者Bは上記ビニールハウスを「トマト低コスト対候性ハウス第4利用組合」を通して足利市農業協同組合から借り受け、トマト栽培に使用していたが、令和4年6月ころ以降、栽培を中止しているということである
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="margin-left: 150px;"> [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日] </div>
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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。

占有者及び占有権原 (物件 2~7 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者B <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■ B (占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成30年ころ
最初の契約日	平成30年ころ
契約等期間	平成30年ころから <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種類	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
■物件所有者兼占有者B	<p>(1) 物件2～7はいずれも私の母Aが所有し、物件8は私が所有しています。</p> <p>(2) 私は母から物件2～7を無償で期間の定めなしに借り受け、物件8と共にトマト栽培に一体利用していましたが、令和4年6月ころ以降、栽培を中止しています。</p> <p>(3) 物件2～8の土地に存在する基礎のないコンテナハウス1基と簡易トイレ1基はいずれも私の所有物です。</p>
■足利市農業協同組合担当者	<p>(1) 物件2～8の土地に設置してあるビニールハウス1棟は足利市農業協同組合の所有物です。そのビニールハウスは足利市農業協同組合の資金と平成29年度強い農業づくり事業の補助金を使用して平成30年ころ造りました。ビニールハウスはBの要望により物件2～8に設置しました。そのビニールハウスは、かなり費用がかかりますが、組立を解いて移動することができます。</p> <p>(2) 物件2～8は、平成30年ころ以降、Bがビニールハウスを使用してトマト栽培を行っていましたが、令和4年6月ころ以降は栽培を行っていません。</p> <p>(3) ビニールハウスは、足利市農業協同組合がトマト低コスト対候性ハウス第4利用組合に賃貸し、Bはトマト低コスト対候性ハウス第4利用組合から賃借して使用しています。</p> <p>(4) ビニールハウスに国の補助金が入っているため、物件2～8を買い受けた者が当然にビニールハウスを使用することはできません。事業を引き継ぎ、ビニールハウスを使用するにはトマト栽培をすることが条件であり、国や農業委員会の許可が必要ですので足利市農業協同組合の営農経済部に問い合わせてください。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

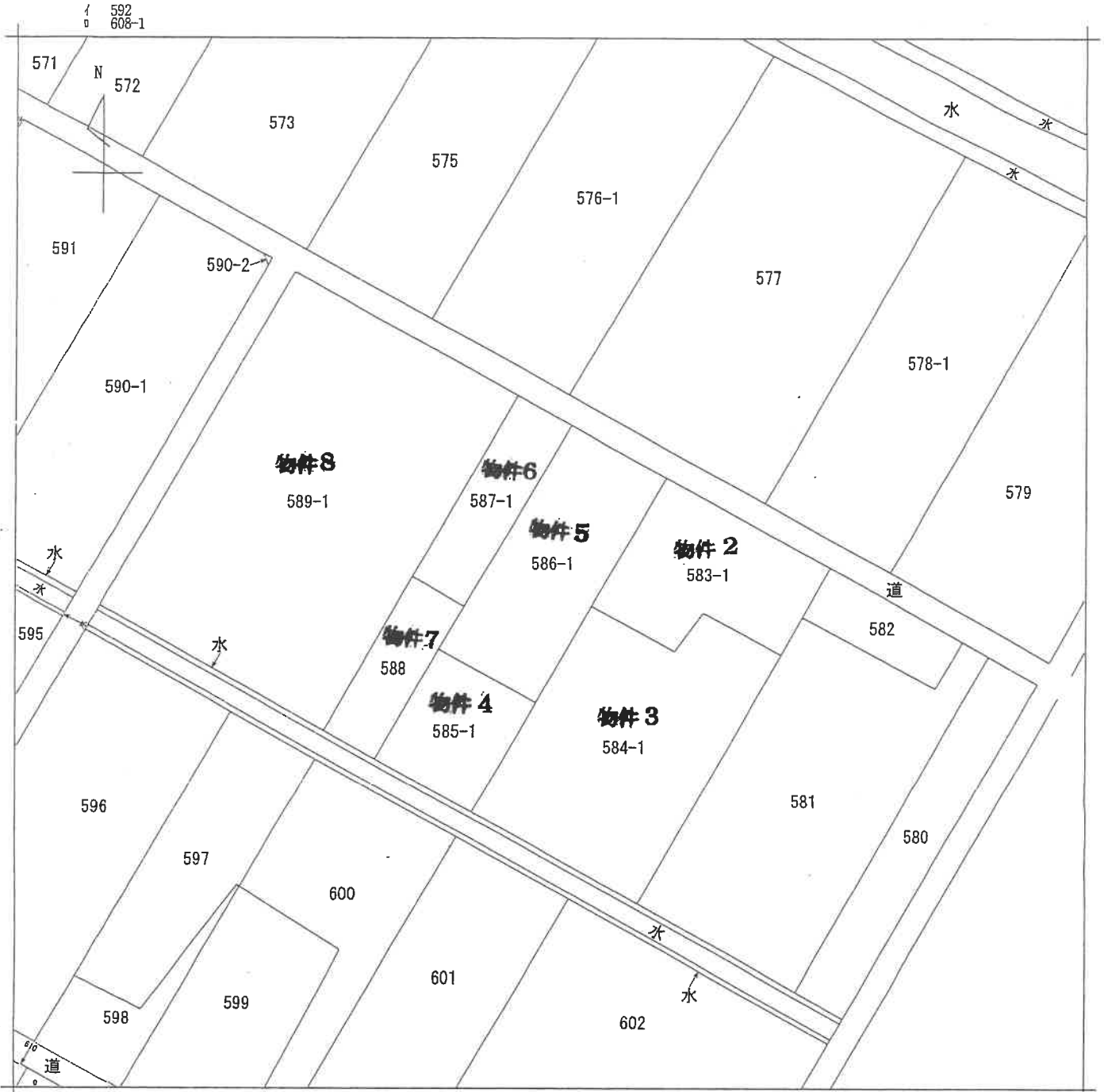
執行官の意見

- (1) 現況及び前記関係人の陳述により物件2～8の占有状況を3、4枚目のとおり認めた。
- (2) 物件2～8はBが、物件2～7については使用借権により、物件8については所有権により、栽培を中止した一体の畑の状態で占有している。物件2～8の土地に、Bがトマト低コスト対応性ハウス第4利用組合を通して足利市農業協同組合から借り受けたビニールハウスが存在する。当該ビニールハウスは組立を解いて移動できるということであるので動産と認めた。また、物件2～8の土地にBが所有するコンテナハウス（動産）1基と簡易トイレ（動産）1基が存在する。物件2～8を買い受けた者がビニールハウスを使用するための条件については足利市農業協同組合営農経済部に照会されたい。
- (3) 物件2～8の北東側及び北西側にそれぞれ幅員約2.5mの舗装道路が接面している。

(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
5年10月24日(火) 13:30-14:00	物件所在地	物件調査 写真撮影
5年10月24日(火) 14:05-14:10	物件所有者宅	不在 事務連絡文書投函
5年11月1日(水) 10:00-11:05	足利市農業協同組合 営農経済部	本件土地に存在するビニールハウスについて担当者 に面談調査 評価人同行
5年11月1日(水) 11:25-12:00	物件所在地	物件調査、写真撮影 評価人同行
5年11月6日(月) 10:35-10:55	宇都宮地方法務局 足利支局	商業登記調査
5年11月24日(金) : - :	当庁	債務者兼所有者Bに占有状況等を電話照会
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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。

地番区域見出
瑞穂野町

請求部分	所在 足利市瑞穂野町字差出				地番	586番1			
出縮力尺	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	土地改良所在図
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。

令和5年10月5日
宇都宮地方法務局足利支局
登記官

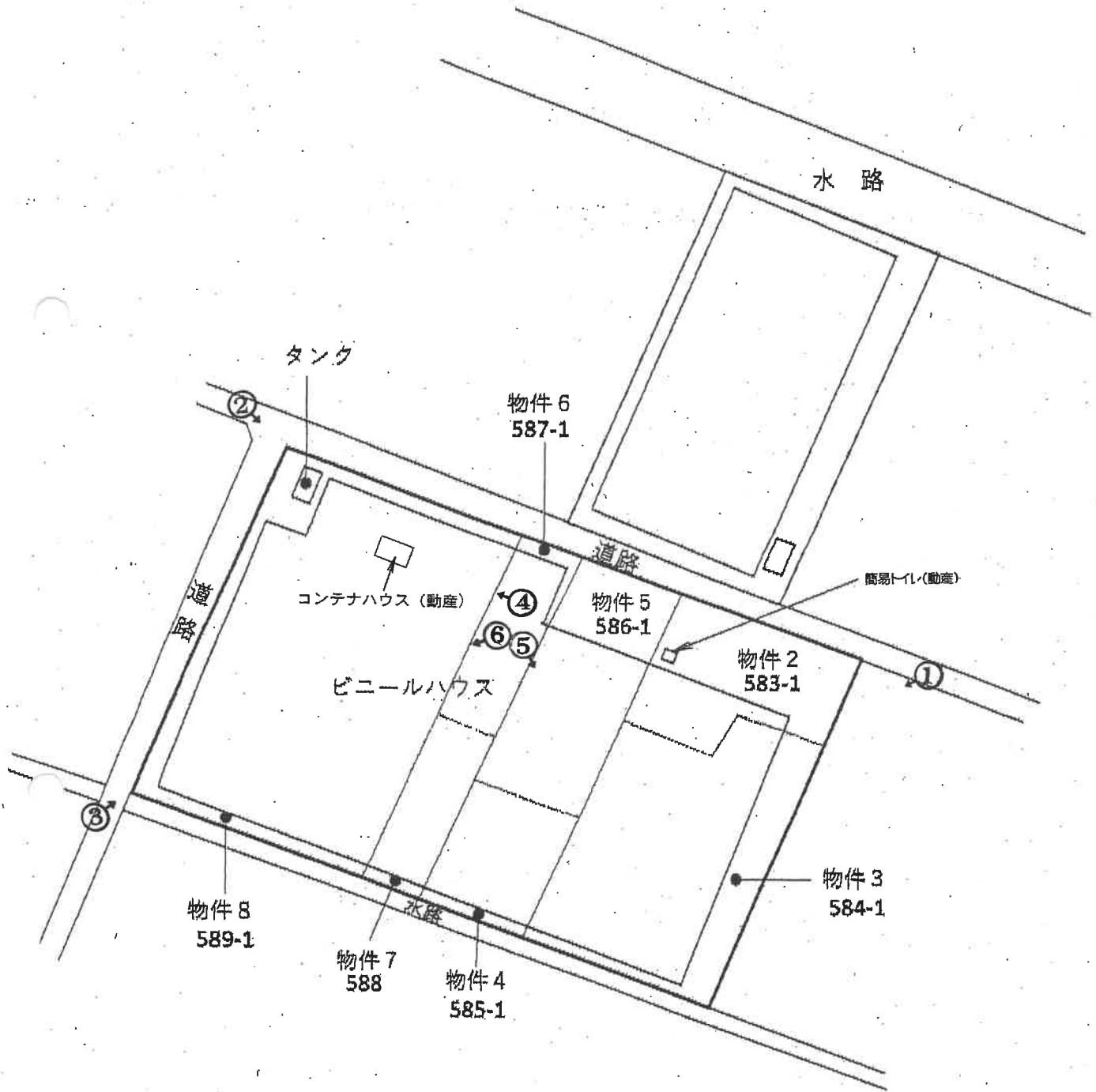
請求番号：21-3
(1/1)

8枚目



土地現況図

○ 写真撮影位置・方向



* 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。



①

件外土地

物件2~8

道路



②

道路

物件2~8

道路



③

道路

物件2~8

10枚目



物件2~8



物件2~8



物件2~8

令和 5年 (ケ) 第 28号-2
令和 5年10月13日 受 命
令和 5年11月 1日 現地調査
令和 6年 2月21日 評 価
令和 6年 2月22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 801,000円	
内 訳 価 格	
物件2 (土地)	金 78,000円
物件3 (土地)	金 168,000円
物件4 (土地)	金 47,000円
物件5 (土地)	金 96,000円
物件6 (土地)	金 43,000円
物件7 (土地)	金 34,000円
物件8 (土地)	金 335,000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、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58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
2	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 583番1 畑 462.00m ²	
3	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 584番1 田 1,001.00m ²	畑
4	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 585番1 田 277.00m ²	畑
5	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 586番1 畑 571.00m ²	
6	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 587番1 畑 254.00m ²	
7	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 A 足利市瑞穂野町字差出 588番 田 204.00m ²	畑
8	所在地 地積 地積者 所有	在 番 目 積 者 B 足利市瑞穂野町字差出 589番1 田 1,993.00m ²	畑

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件2, 3, 4, 5, 6, 7, 8）

位置・交通	東武鉄道伊勢崎線「多々良」駅 北東方 直線距離 約2.1km	
付近の状況	物件は足利市南東方外周部の農地地域に存する。物件の付近は農地（ビニールハウス及び田）が広がっているが、物件の東方100m及び南方150m先には農家集落がある。	
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 その他の規制	市街化調整区域 指定 60% 指定 200% 農振農用地区域
面地条件 （規模、形状等）	物件2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 地積 : 4,762.00㎡ 間口 : 約86.5m 奥行 : 約55.0m 形状 : 長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路より0~0.7m低い 接面道路との関係 : 角地	
自然的条件	地勢 : 平坦 日照 : 普通 土壌の肥沃度 : 普通 耕作の難易 : 普通	
接面道路	北東 約2.5m 舗装 市道(建築基準法上の道路に該当せず) 北西 約2.5m 舗装 市道(建築基準法上の道路に該当せず)	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件2~7はBがAより物件を使用借の上（物件8はBの所有）、足利市農業協同組合所有のビニールハウス（動産）を賃借し、トマトの栽培が行われていたが、現在は休耕中。	

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none">1. 農地のため買受にあたっては、農業委員会の買受適格証明書が必要である。2. 物件を買い受けても国及び農業委員会の許可を受けなければビニールハウス（動産）を賃借し、ビニールハウスを使用した農業を行うことは出来ない。3. ビニールハウスが他人所有の動産であり、物件の買受人が当然にはこれを利用することが出来ないことを鑑み、当該ビニールハウスを利用しないことを前提に評価を行う。なお、ビニールハウス所有者の足利市農業協同組合がビニールハウスの利用を前提とした任意売却先を探していたが見つからず、現在はビニールハウスを撤去する意向である。4. 物件3, 4, 5, 7, 8は三栗谷用水土地改良区に経常賦課金を支払う必要がある。令和6年度の経常賦課金予定額は年額4円/m²であり、評価日現在、過去の経常賦課金の滞納は無い。令和6年度の経常賦課金の請求は令和6年4月頃に予定されており、納期限までに支払が無いと延滞金及び過怠金が課せられる。（三栗谷用水土地改良区にて聴取）
---------	---

第5 評価額算出の過程

物件2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (土地)

農地価格を算出した。

番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	占有 減価 修正 ウ	地積 (㎡) エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
2	300	1.00	—	462.00	0.80	0.70	78,000
3	300	1.00	—	1,001.00	0.80	0.70	168,000
4	300	1.00	—	277.00	0.80	0.70	47,000
5	300	1.00	—	571.00	0.80	0.70	96,000
6	300	1.00	—	254.00	0.80	0.70	43,000
7	300	1.00	—	204.00	0.80	0.70	34,000
8	300	1.00	—	1,993.00	0.80	0.70	335,000

ア 標準画地価格：取引事例を参考に査定した。

イ 個別格差：必要なし

ウ 占有減価修正：0.00

エ 地積：登記記載の地積。

オ 市場性修正：物件2～8 農地の市場性▲20

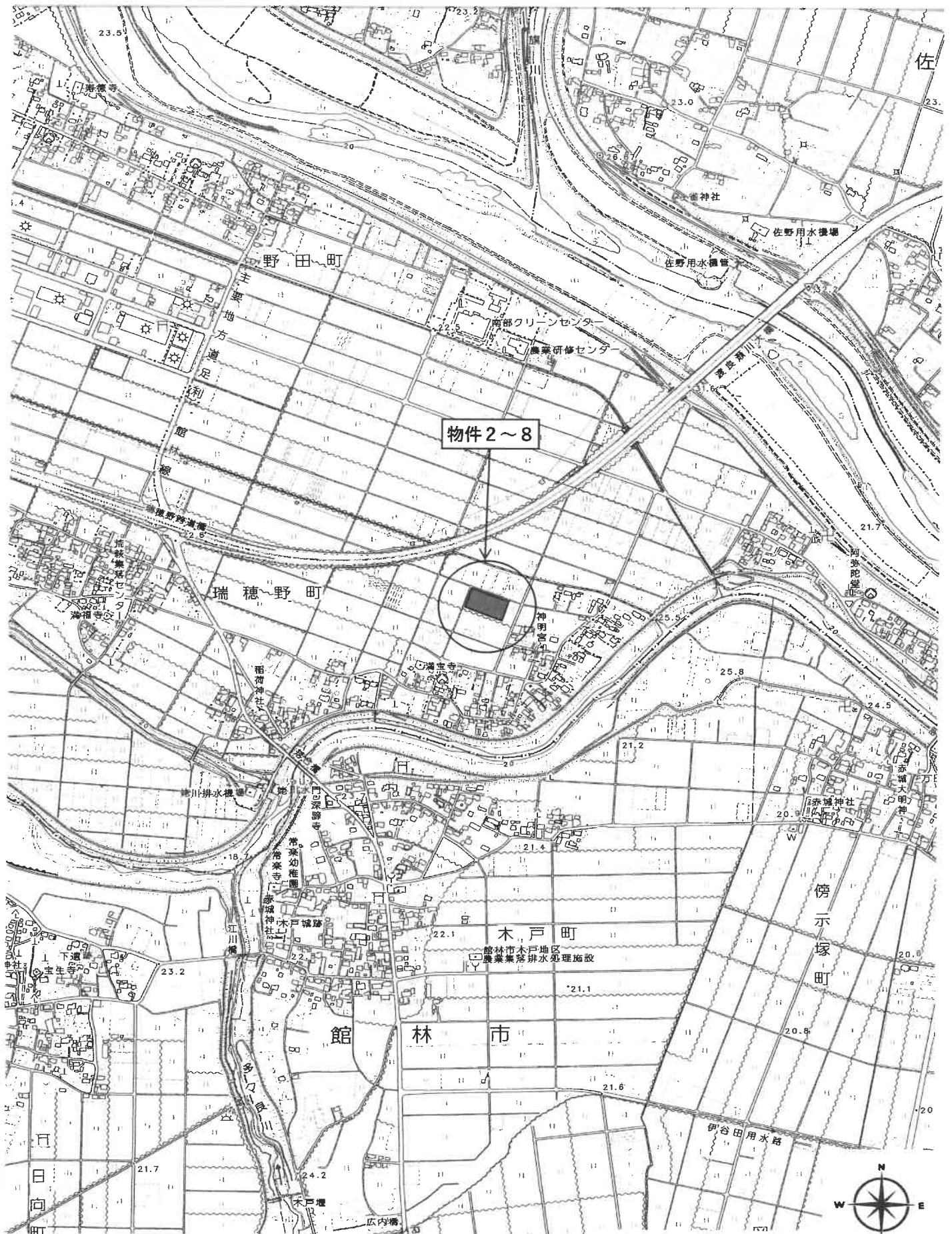
カ 競売市場性修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 配置図

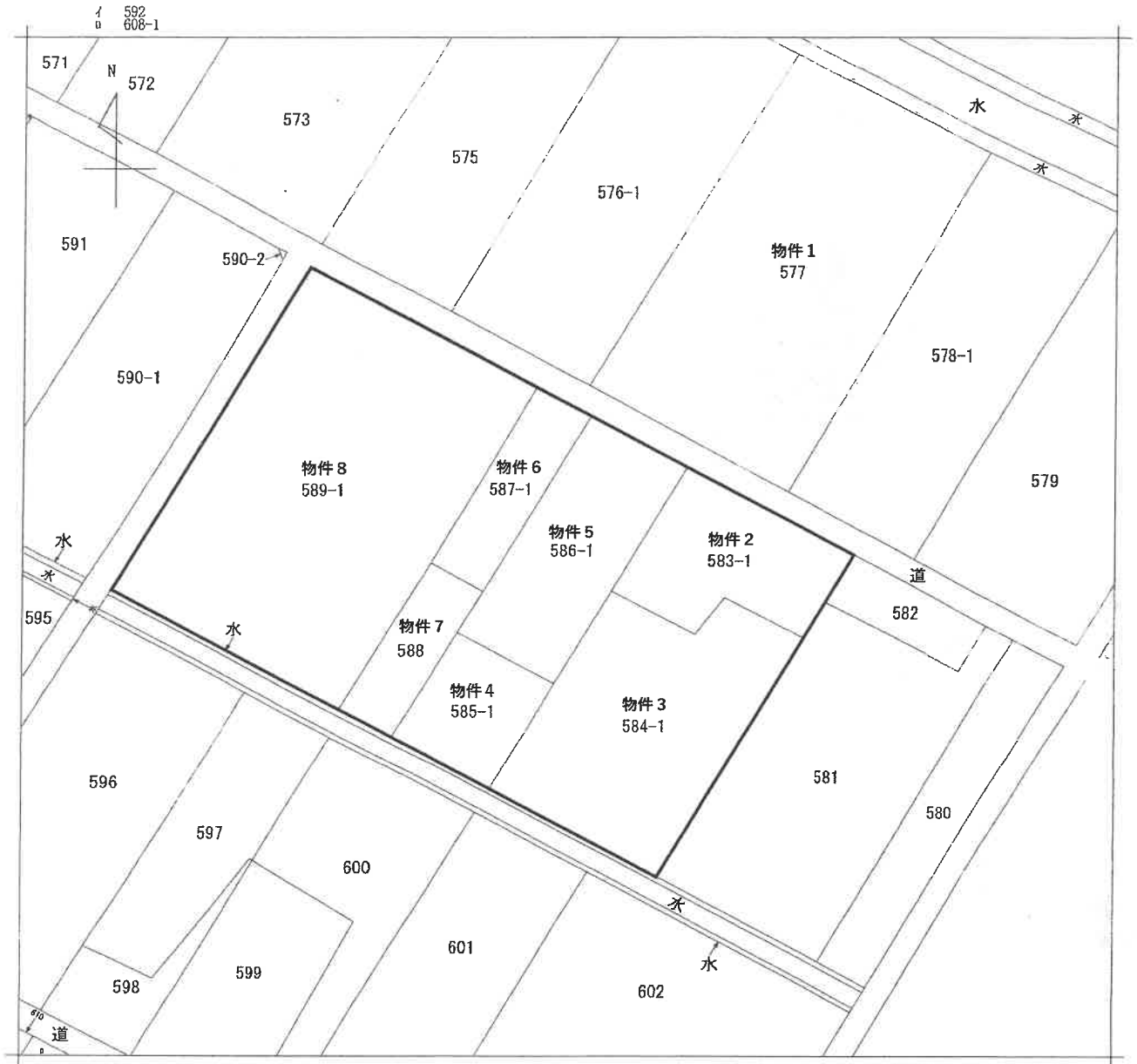
以 上

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。

地番区域見出
瑞穂野町

請 求 分	所 在	足利市瑞穂野町字差出			地 番	586番1		
出 力 尺	1/600	精 度 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項	

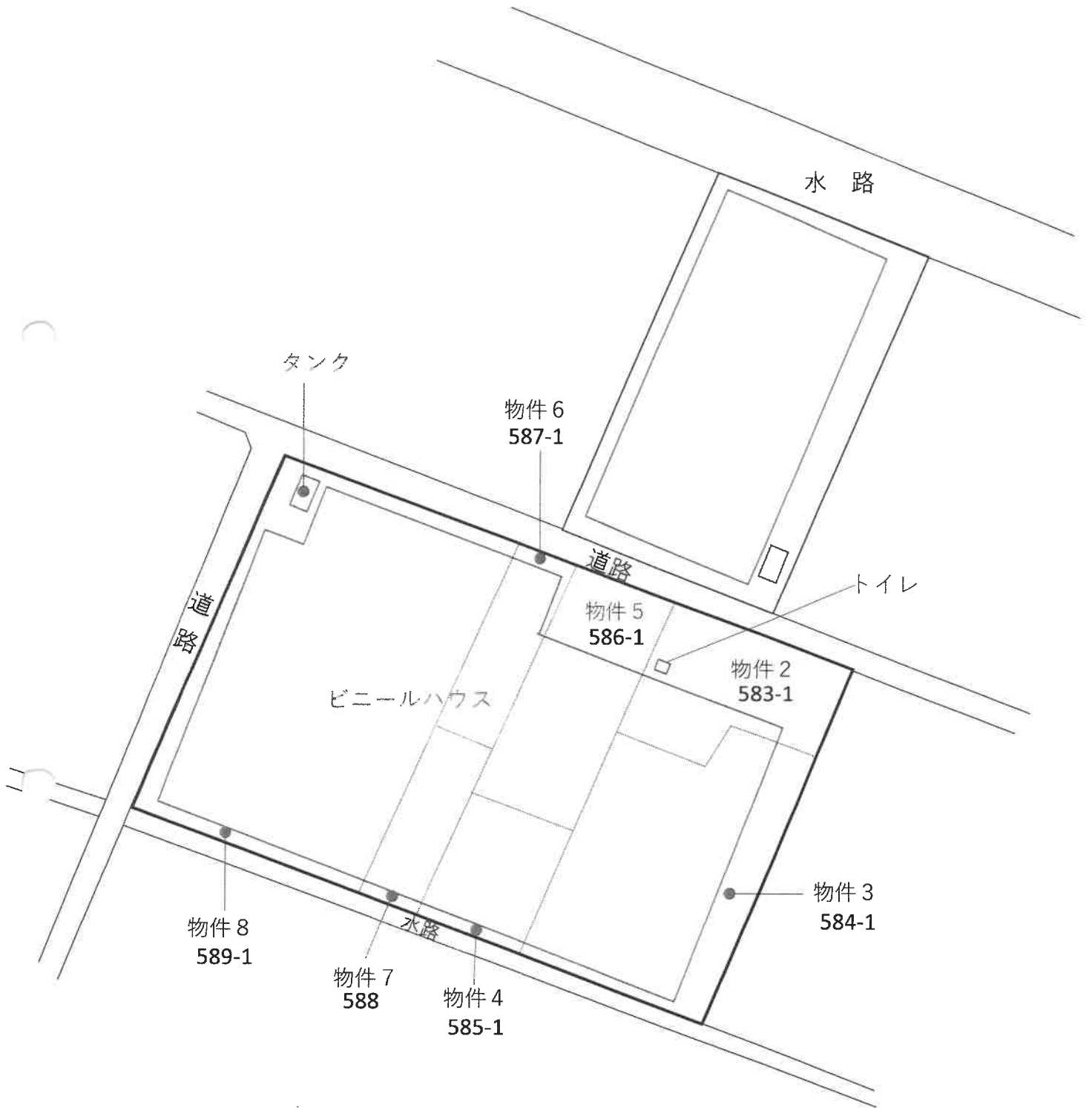
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年10月5日
宇都宮地方務局足利支局
登記官

請求番号：21-3
(1/1)

A3を縮小

配置図



* 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。

