

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 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 5月 8日から 令和 6年 5月15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22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 6月 4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 5月23日 午前10時00分から 令和 6年 5月27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 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 足利市葉鹿南町 |
| | 地 | 番 | 20番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 344.67平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 3月 7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】
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 | 所 | 在 | 足利市葉鹿南町 |
| | 地 | 番 | 20番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 344.67平方メートル |

令和 5年(ケ)第 30号
令和 5年12月14日受理
令和 6年 2月 6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 手塚 則之 (印)

(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 | 足利市葉鹿南町 |
| | 地 | 番 | 20番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 344.67平方メートル |

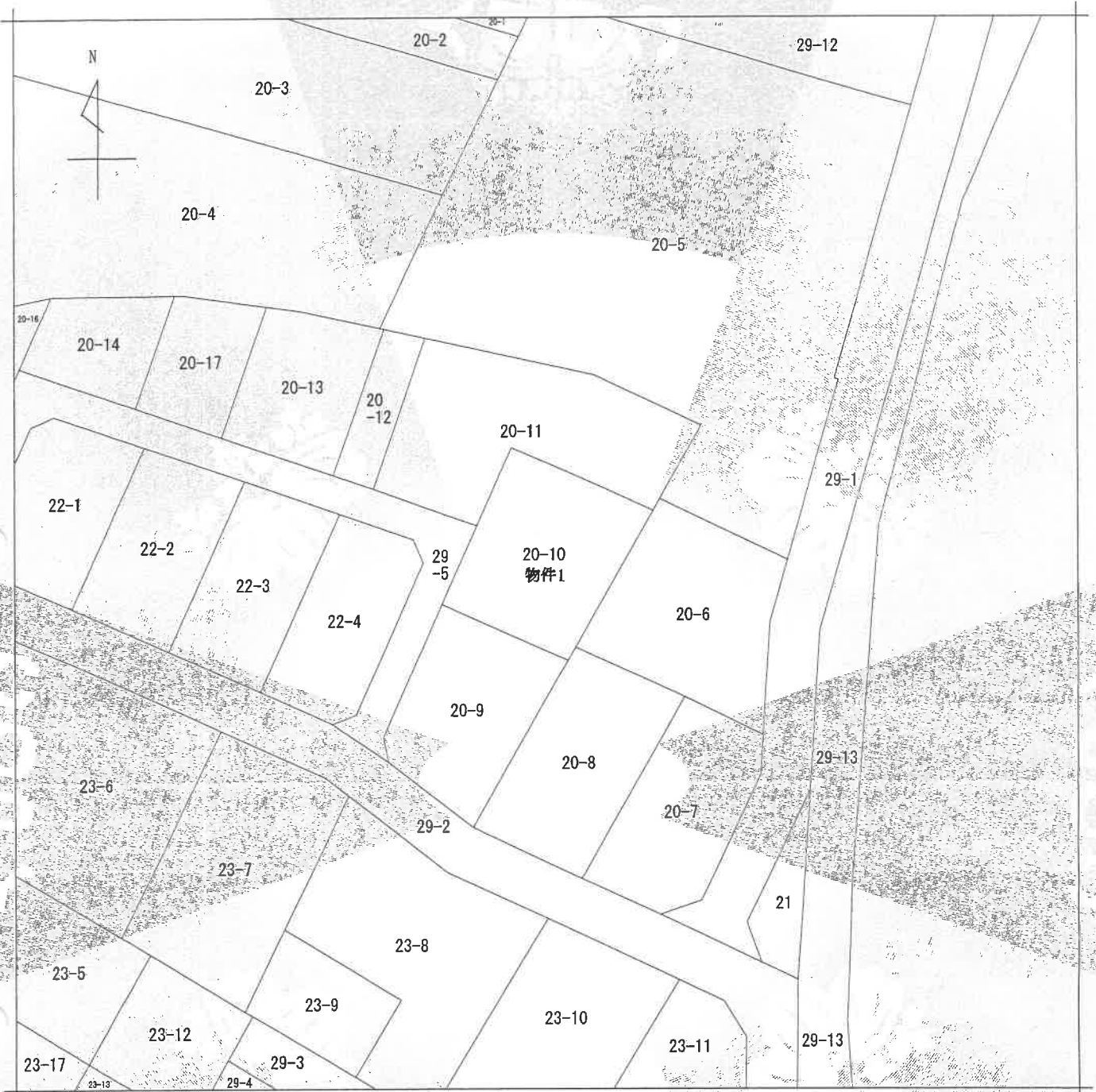
執行官の意見

- 物件の占有関係は、物件の現況及び所有者の回答から認めた。
雑草（枯れ草）の生えた土地である。近隣に住宅がある。

(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
5年12月18日(月) 14:20-14:30	物件所在地	物件確認、見分、写真撮影
5年12月19日(火)	当庁	所有者に照会書送付
6年1月31日(水) 12:35-12:45	物件所在地	物件見分、写真撮影 評価人同行
年月日() :-:		
年月日() :-:		
年月() :-:		
年月日() :-:		
(特記事項) <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。 <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、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出
葉鹿南町

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部分	所在	足利市葉鹿南町			地番	20番10		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成16年3月29日			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に記載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5年10月5日

東京法務局港出張所

登記官

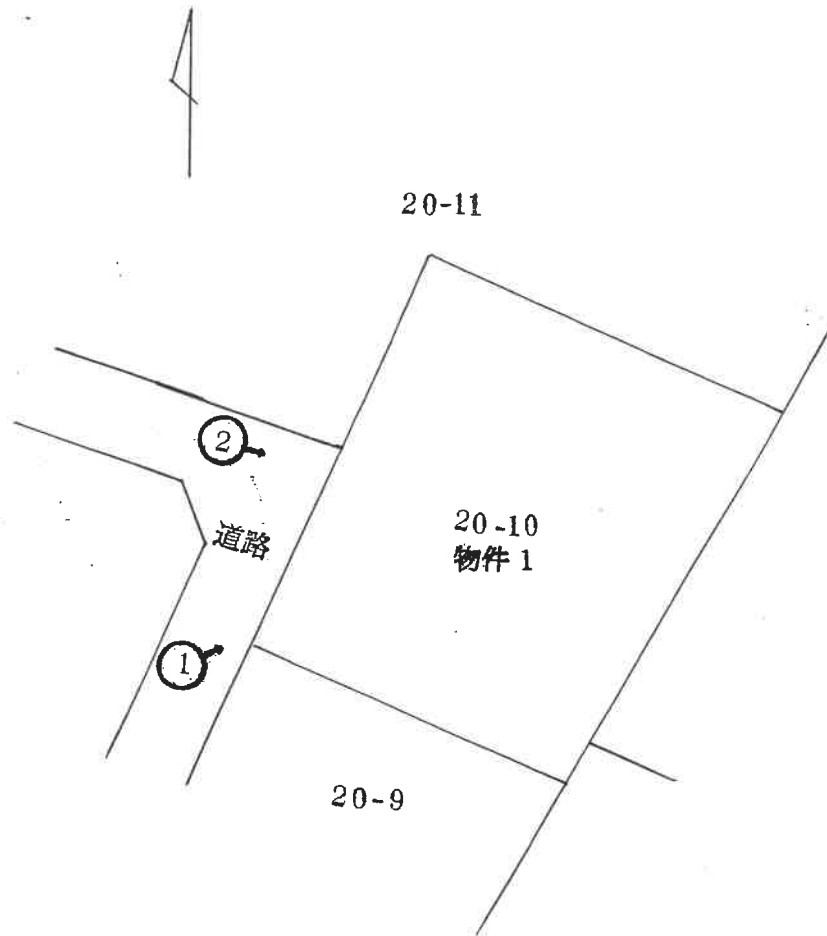
請求番号：15-1

(1/1)

(5枚目)

見取図

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。



←○写真撮影位置方向を示す

物件 1

1



建物は目的外である。

物件 1

2



建物は目的外である。

令和 5年（ケ）第 30号
令和 5年11月10日 受 命
令和 6年 1月31日 現地調査
令和 6年 2月26日 評 価
令和 6年 2月27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

番号	評 価 額
物件1	金 3,926,000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
1	所在地 地目 地積	足利市葉鹿南町 20番10 宅地 344.67㎡	

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	JR両毛線「山前」駅 北西方 直線距離 約2.2km	
付近の状況	物件は足利市北西方郊外部に位置する混在住宅地域。区画整理済の地域だが、物件の近くに区画整理前から存在する染色工場が二つある。	
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 その他の規制	市街化区域 準工業地域 指定 60% 指定 200% 葉鹿橋左岸地区地区計画
画地条件	地積 : 344.67m ² 間口 : 約10.0m 奥行 : 約17.0m 形状 : ほぼ長方形 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	北西 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	空き地 (雑草が生えている)	
供給処理施設	上水道 : あり 都市ガス : なし 下水道 : 前面道路に本管あり (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、その当時より土壌汚染を引き起こす施設はなかったと推定される。また、有害物質使用特定施設の届け出はなかった。 しかしながら、物件の近くに古くからの染色工場があるため、土壌汚染の可能性を否定することは出来ない。	

特記事項	無し
------	----

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

更地価格を算出した。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	22,600	0.80	344.67	1.00	6,232,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 足利-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 24,300\text{円}/\text{m}^2 & \times & 97.7/100 & \times & 100/100 & \times & 100/105 & = & 22,600\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正：年率-2.00%を補正 (1-0.02÷12×14=0.977)

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：5%補正

イ 個別格差：画地条件(間口・奥行の関係 ▲10 規模 ▲5)環境条件(危険・嫌悪施設への接近性 ▲5)

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 市場性修正 : 1.00

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。

① 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	6,232,000			0.90	0.70	3,926,000
一括価格 (合計)						3,926,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 0.90 土壌汚染の可能性▲10

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-2

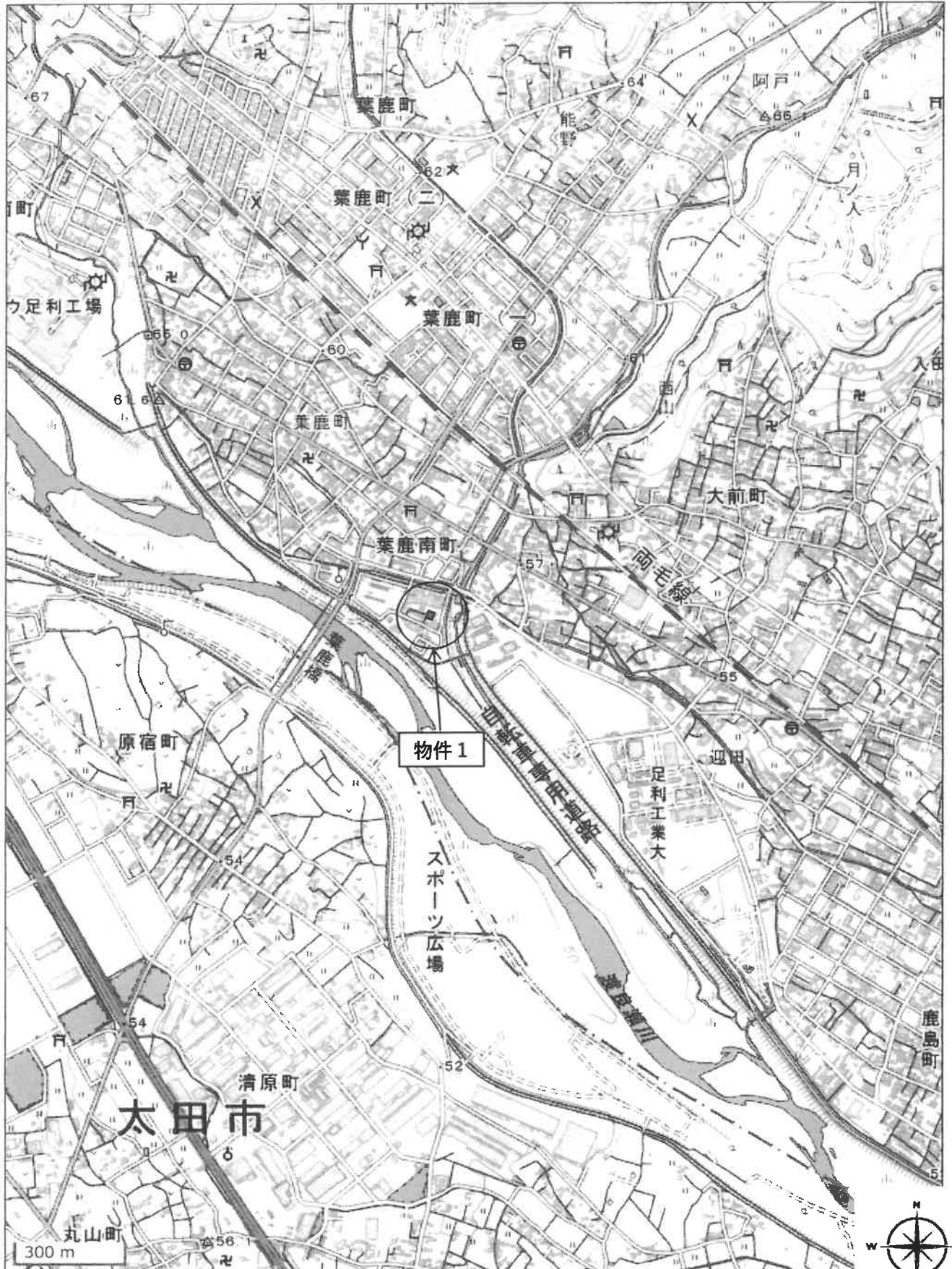
所 在：足利市葉鹿町字諏訪瀬64番15
地 目：宅地
価 格：24,300円/㎡
位 置：JR両毛線「小俣」駅 南東方 約2.3km（道路距離）
価 格 時 点：令和5年1月1日
地 積：265㎡
供給処理施設：水道, 下水道
接 面 街 路：北西5.5m市道
用途指定等：市街化区域 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写

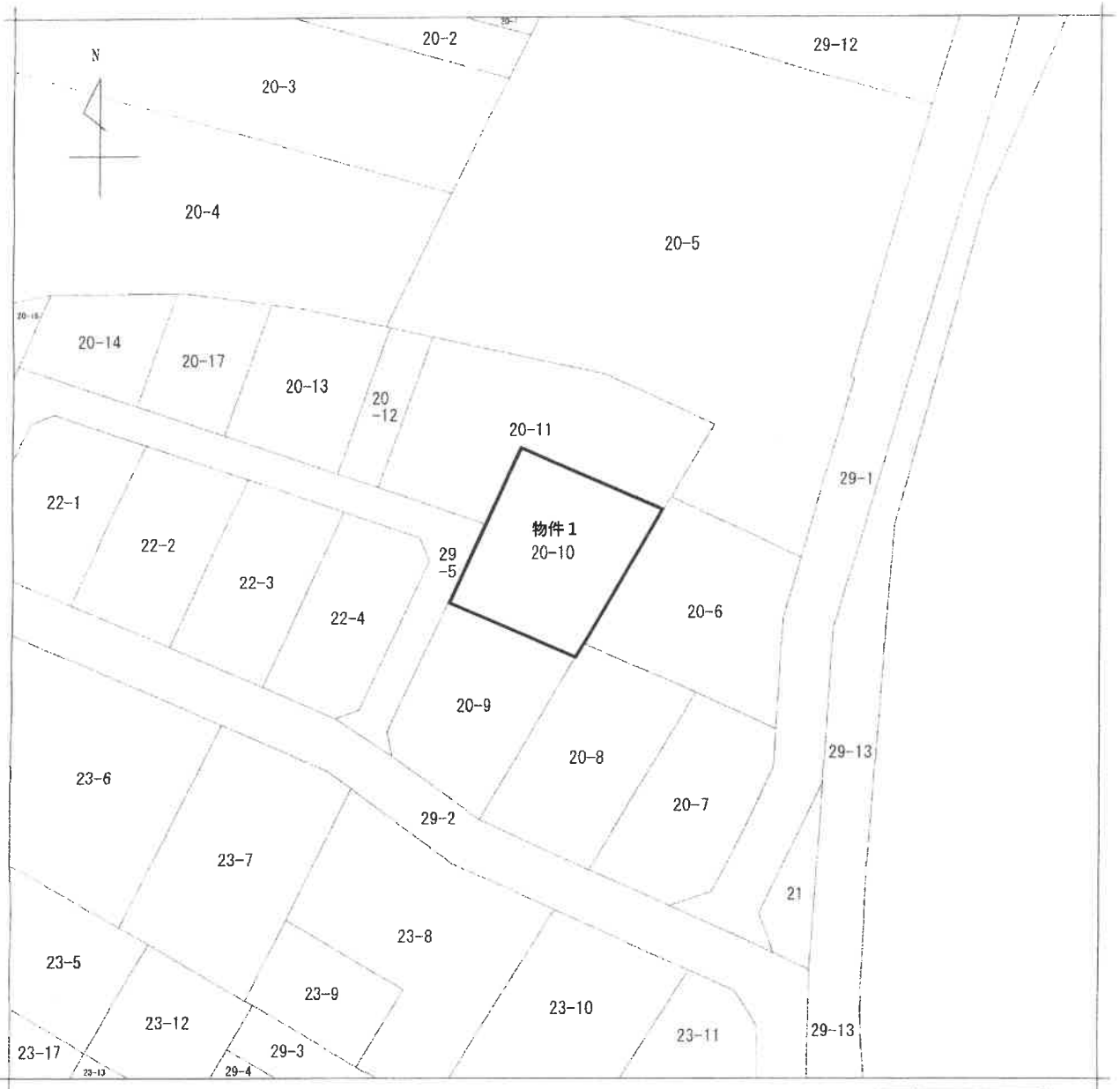
以 上

位置図



出典:国土地理院 1:15000

公 図 写



地番区域見出
葉鹿南町

請求部	所在	足利市葉鹿南町			地番	20番10			
出力縮	1/500	精度区分	甲--	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成16年3月29日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図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5年10月5日

東京法務局港出張所

登記官

請求番号：15-1

(1/1)



A3を縮小