

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）
1, 2	11,433,000 9,146,400	一括	2,286,600	99,579	23,295
1	2,244,000				
2	9,189,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 佐野市奈良湊町字中町 |
| | 地 番 | 334番27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.23平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市奈良湊町字中町334番地27 |
| | 家屋 番号 | 334番27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 49.68平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 3月 8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 | 佐野市奈良湊町字中町 |
| | 地 番 | 334番27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.23平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市奈良湊町字中町334番地27 |
| | 家屋 番号 | 334番27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 49.68平方メートル |

令和5年(ケ)第 32号
令和6年1月10日受理
令和6年2月14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 | 佐野市奈良湊町字中町 |
| | 地 番 | 334番27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.23平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐野市奈良湊町字中町334番地27 |
| | 家屋 番号 | 334番27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 49.68平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	栃木県佐野市奈良湖町334番地27														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<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)														
その他の事項															
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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

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	<ol style="list-style-type: none">1 本建物は、私と家族が居住して、住居として使用しています。2 本建物に雨漏りや壁の割れ、たわみなどの不具合はありません。3 本建物内で犬や猫といったペットを飼ったこともありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

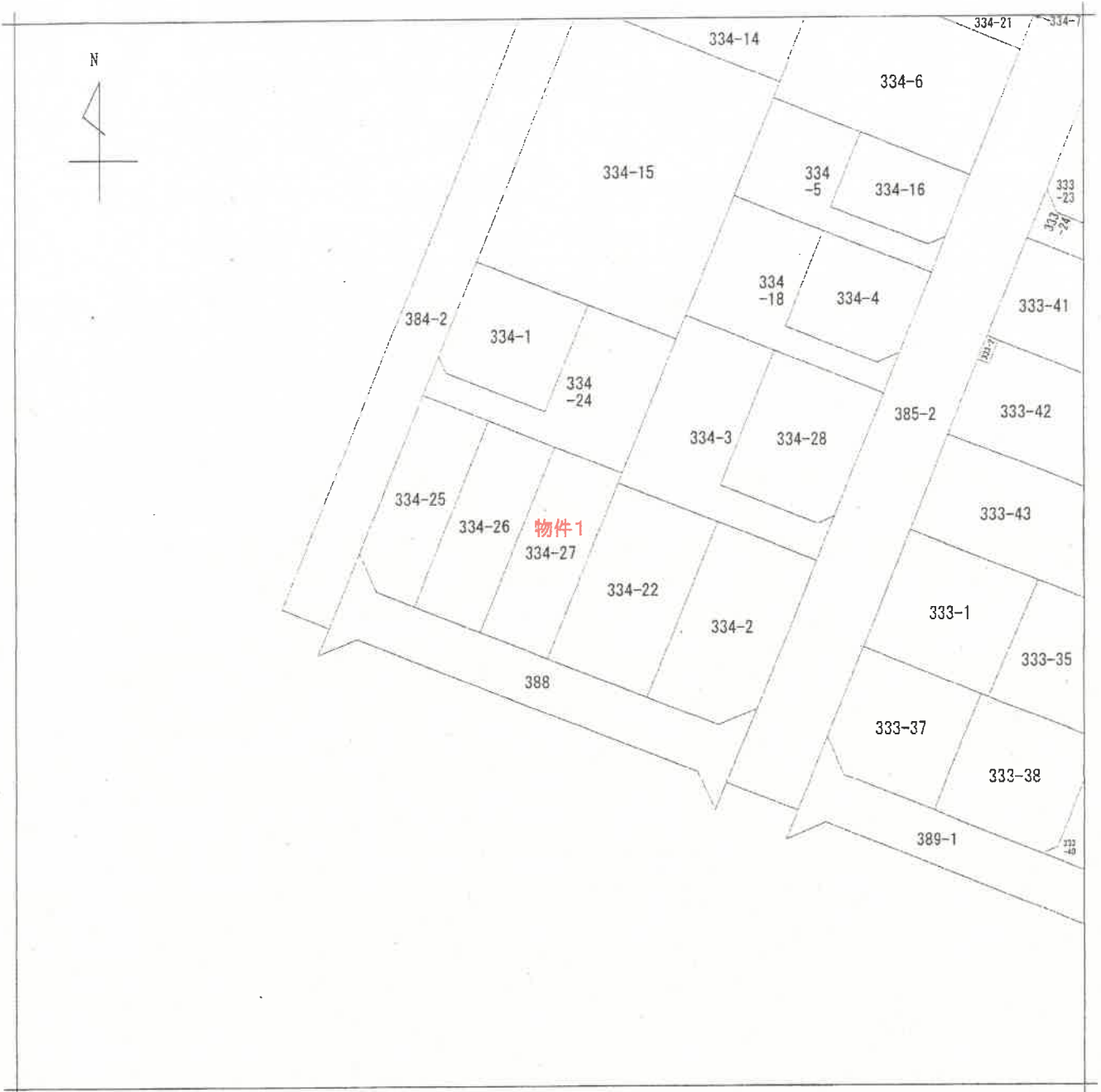
執行官の意見

- 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、本建物に所有者が家族と共に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 本土地の南側に幅員約6mの舗装された市道（堀米17号線）が接面している。

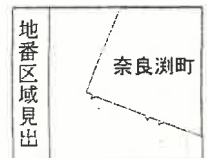
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年1月10日(水) 13:10-13:20	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1月10日(水) 16:05-16:25	佐野市役所資産税課 建築指導課 道路河川課	地籍集成図写し入手、建物間取調査 道路関係調査
6年1月10日(水) 16:45-17:00	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1月25日(木) 15:30-16:00	物件所在地	建物内立入調査、写真撮影(評価人同行)
6年1月30日(火)	当庁	所有者から電話聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年1月25日 目的物件は施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</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、立会人を立ち合わせ、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。



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請求部分	所在	佐野市奈良湊町字中町			地番	334番27		
出力縮尺	1/500	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	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和51年7月22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5年11月10日
宇都宮地方方法務局足利支局
登記官

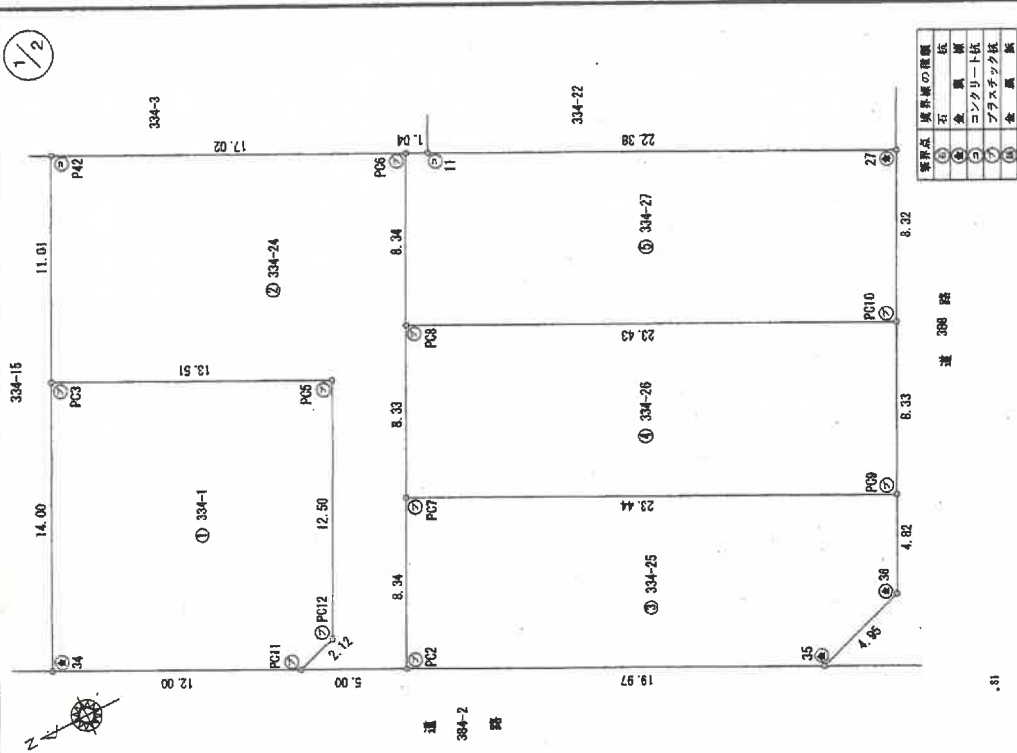
請求番号：14-1
(1/1)

登記年月日：平成29年9月6日

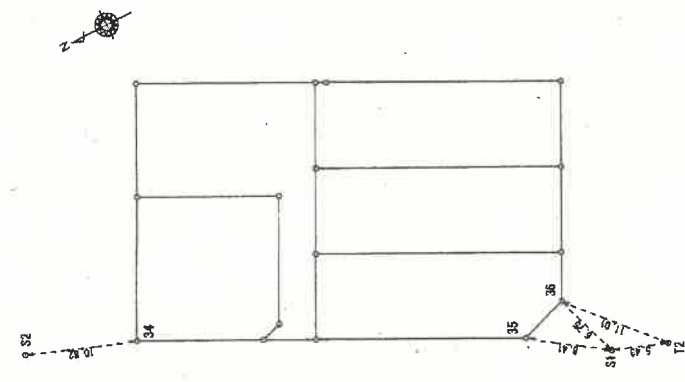
土地所在図 土地積測量図

地番 334-17
334-24

土地の所在 佐野市奈良洲町字中町



境界線の種類	境界線の種類
① 石	⑤ 瓦
② 土	⑥ 漆
③ コンクリート	⑦ アスファルト
④ 鉄筋コンクリート	⑧ 漆



(任意記載)

測量名	測量日	X座標	Y座標
31	2019年9月4日	82,448	82,803
32	2019年9月4日	184,802	118,077
33	2019年9月4日	84,354	91,088

平成29年9月4日測量

申請人

縮尺 1/500

作成者 土地家屋調査士 (平成29年9月4日作成)

土地家屋調査士 (栃木県土地家屋調査士会)

縮尺 1/250

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成29年9月6日

土地所在図
土地積測量図

地番 334-1, 334-24
ないし 334-27

土地の所在 佐野市奈良洲町字中町

2/2

求精表

地番	① 334-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
NO	126.711	108.582	-11.639	-1500.004818	
PC12	128.729	108.915	4.731	609.016989	
PC11	139.448	114.313	17.908	2497.234784	
PC3	133.158	126.823	6.440	857.537520	
PC5	121.086	120.783	-17.241	-2087.643726	
合計				376.140659	
合計面積				188.0703285	
合計地積				188.07	

地番	② 334-24	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
NO	124.259	106.665	-5.199	-646.022641	
PC2	128.729	108.915	2.917	375.902483	
PC11	128.711	109.582	11.638	1500.004818	
PC5	121.066	120.753	17.241	2087.643726	
PC3	133.158	126.823	15.912	2118.810998	
P42	128.209	136.665	2.188	280.821292	
PC6	113.007	129.011	-15.103	-1706.744121	
PC8	116.759	121.562	-14.897	-1739.343926	
PC7	120.598	114.114	-14.897	-1795.201676	
合計				475.165561	
合計面積				237.987866	
合計地積				237.99	

地番	③ 334-25	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
NO	108.416	97.890	7.386	785.981190	
35	124.259	108.665	16.434	2042.072408	
PC2	120.508	114.114	-3.076	-370.682808	
PC9	98.540	103.599	-14.835	-1478.972800	
36	101.725	98.279	-5.909	-601.083025	
合計				379.305563	
合計面積				189.802815	
合計地積				189.85	

地番	④ 334-26	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
NO	98.580	103.659	3.074	306.047440	
PC3	114.114	117.973	2165.892684		
PC8	116.759	121.562	-3.074	-359.914092	
PC10	95.816	111.040	-17.973	-1722.100968	
合計				390.922664	
合計面積				195.481320	
合計地積				195.46	

地番	⑤ 334-27	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
NO	95.816	111.040	3.085	295.592360	
PC10	116.759	121.662	17.971	2088.269018	
PC8	113.007	129.011	6.977	789.498839	
11	112.070	128.539	-10.534	-1180.546390	
27	92.079	118.477	-17.499	-1611.289421	
合計				390.464416	
合計面積				195.2322080	
合計地積				195.23	

作成者

土地家屋調査士
(平成29年9月4日作成)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

(栃木県土地家屋調査士会所属)

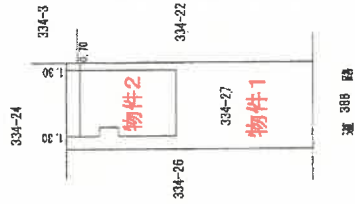
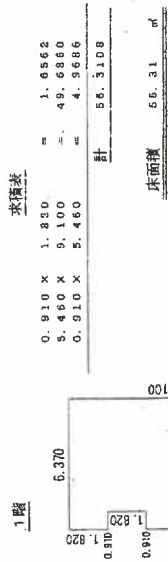
登記年月日：平成30年9月20日

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5年11月10日 宇都宮地方後援局定利支局 登記官

建物図面 各階平面図

家屋番号 334番27

建物の所在 佐野市奈良洲町字中町334番地27



A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者 土地家屋調査士 (平成30年9月12日作成)

縮尺 1/250 (栃木県土地家屋調査士会用品)

申請人

縮尺 1/500



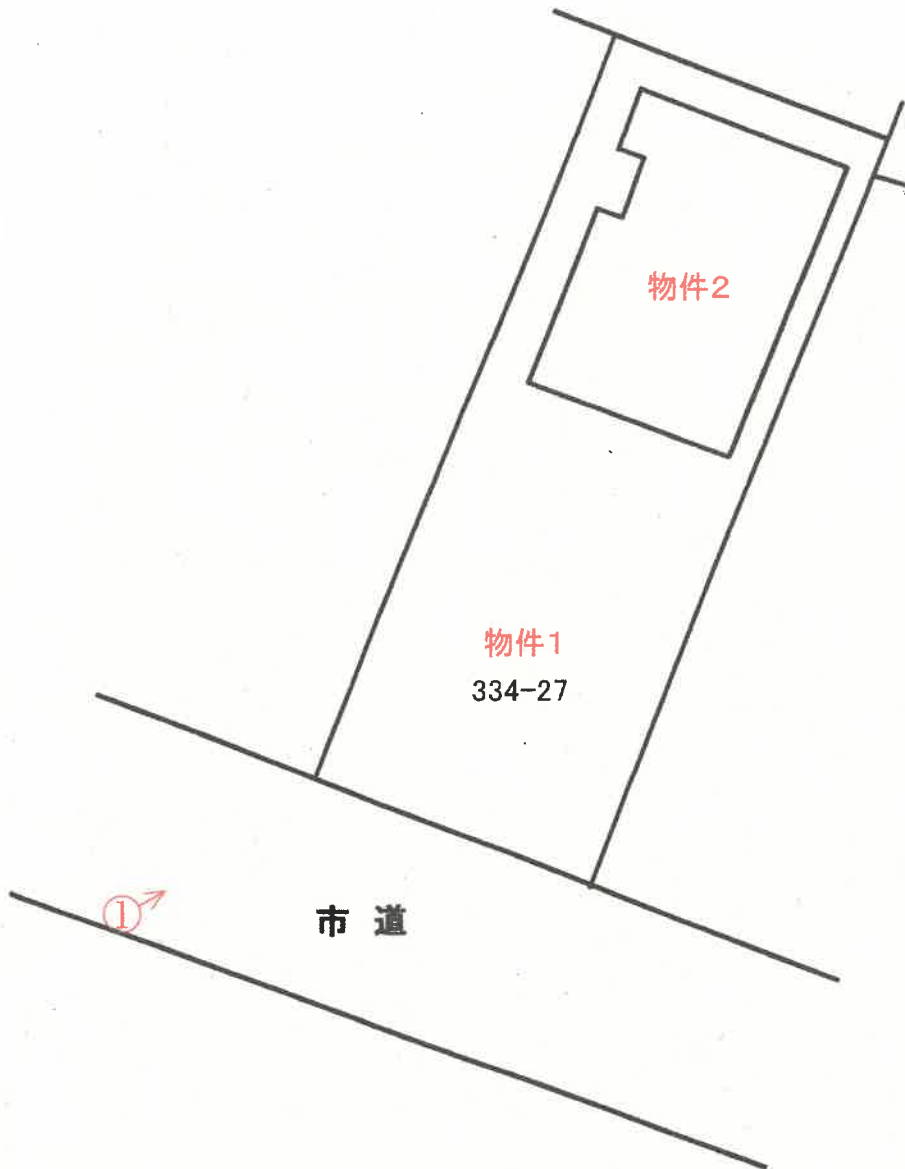
この図面は公図などから編纂したもので、権利などの法的根拠を有しません。

(10 枚目)

佐野市 資産税課

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

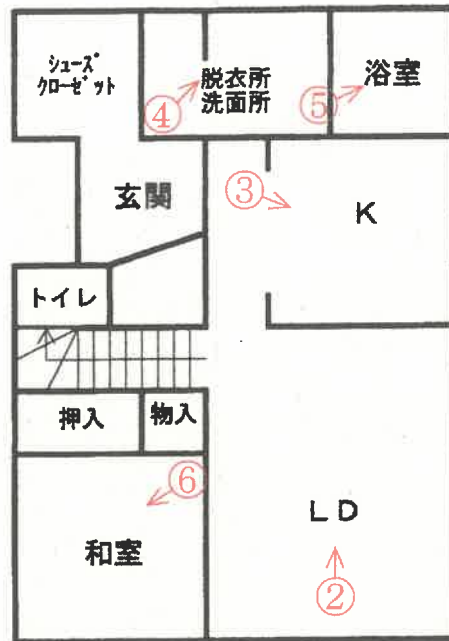


(注)本図面は、概略の参考図であり、正確な形状・面積等を示すものではない。

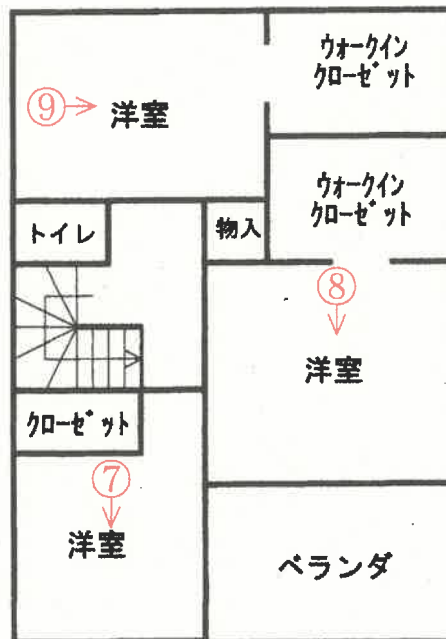
間取図

←○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



リビング・ダイニング

③



キッチン

(13 枚目)

④



脱衣所・洗面所

⑤



浴室

⑥



和室

⑦



洋室

⑧



洋室

⑨



洋室

(15 枚目)

令和 5年（ケ）第 32号
令和 5年12月21日 受 命
令和 6年 1月25日 現地調査
令和 6年 2月13日 評 価
令和 6年 2月14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 11,433,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2,244,000円
物件2 (建物)	金 9,189,000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 地積	佐野市奈良湊町字中町 334番27 宅地 195.23㎡	ほぼ登記簿記載の通り
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐野市奈良湊町字中町334 番地27 334番27 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 56.31㎡ 2階 49.68㎡ 延床面積 105.99㎡	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	佐野市内旧佐野市の中心部、東武佐野線「堀米」駅の北東方、約0.9km（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、県道佐野田沼線北東側背後の地域であり、戸建住宅やアパートを中心とし、農地も残る地域である。区画や街路は整備済みであり、生活利便性や住環境も良好である。近年は残っている農地も宅地転用が進む状況である。	
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種低層住居専用地域 指定50% 指定80%
画地条件	物件1 地積：195.23㎡ 間口：約8.3m 奥行：約22.4m 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	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。	
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 （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 壤 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) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成29年12月 5日新築 6年 19年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床	木造ルーフィングぶき2階建 アスファルトシングル等 サイディング クロス貼りボード等 クロス貼りボード等 畳、フローリング等
床面積（現況）	1階56.31㎡ 2階49.68㎡ 計 105.99㎡	
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	普通	
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	30,400	1.00	195.23	0.90	5,341,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 佐野-11

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,700\text{円}/\text{㎡} \times 98.9/100 \times 100/100 \times 100/100 = 30,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.00%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：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

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	170,000	105.99	0.61	10,991,000

ア 再調達原価 : 170,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 105.99㎡

ウ 現 価 率

経過年数6年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数19年、

観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率 = {残価率0% + (1-0%) × (経済的残存耐用年数19年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1-観察減価20%) ≒ 0.61

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	5,341,000	0.40	法定地上権	2,136,000

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	5,341,000	-2,136,000	/	1.00	0.70	2,244,000
2	10,991,000	+2,136,000	1.00	1.00	0.70	9,189,000
一括価格 (合計)						11,433,000

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 地価公示価格 佐野-11

所在地：佐野市奈良湊町字中町324番14

地目：宅地

価格：30,700円/㎡

位置：堀米1.2km

価格時点：令和5年1月1日

地積：339㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接面街路：北市道6m

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）

地域の概要：中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

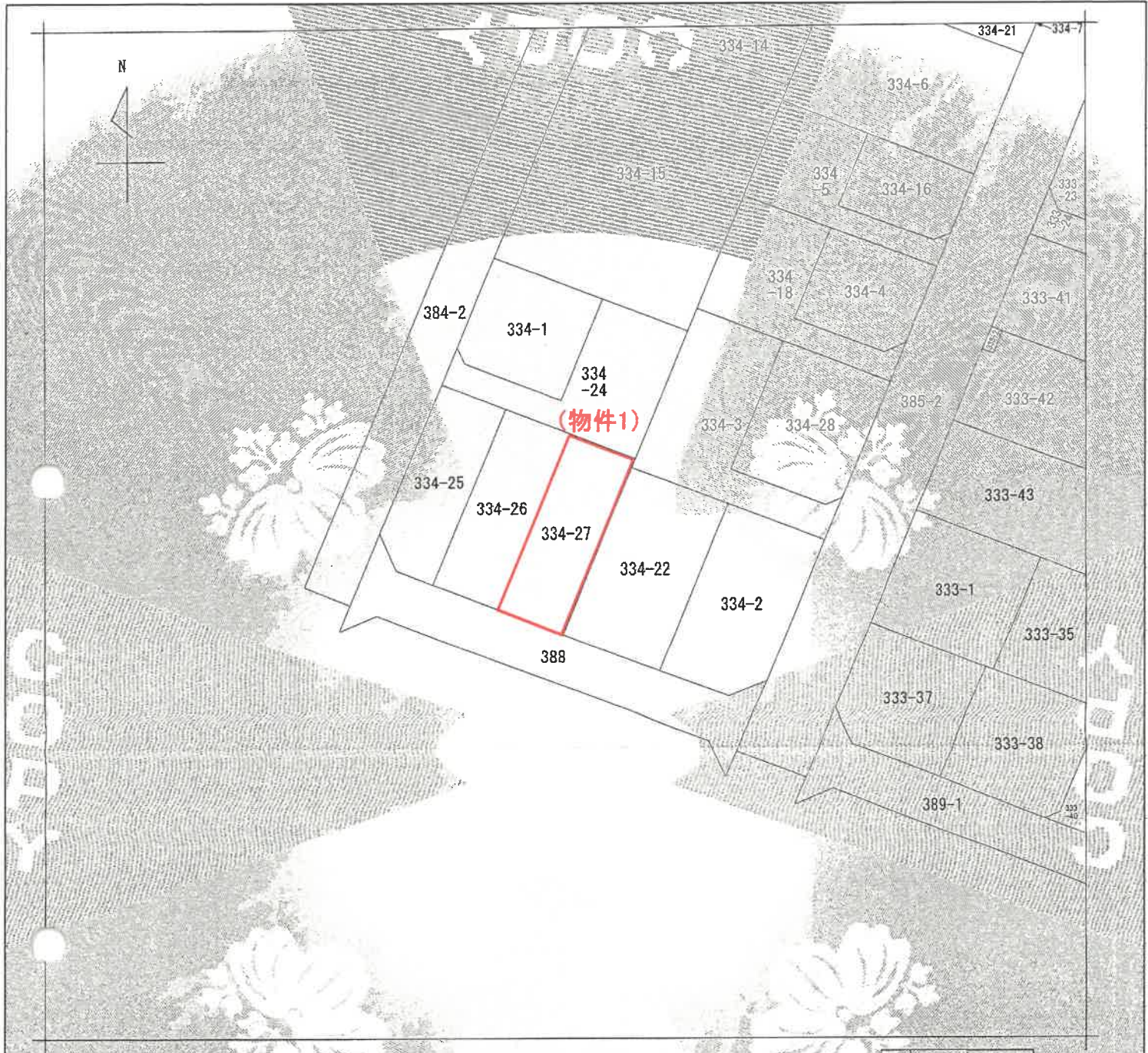
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 配置図

以上

位置図



「出典: 国土地理院」



(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。

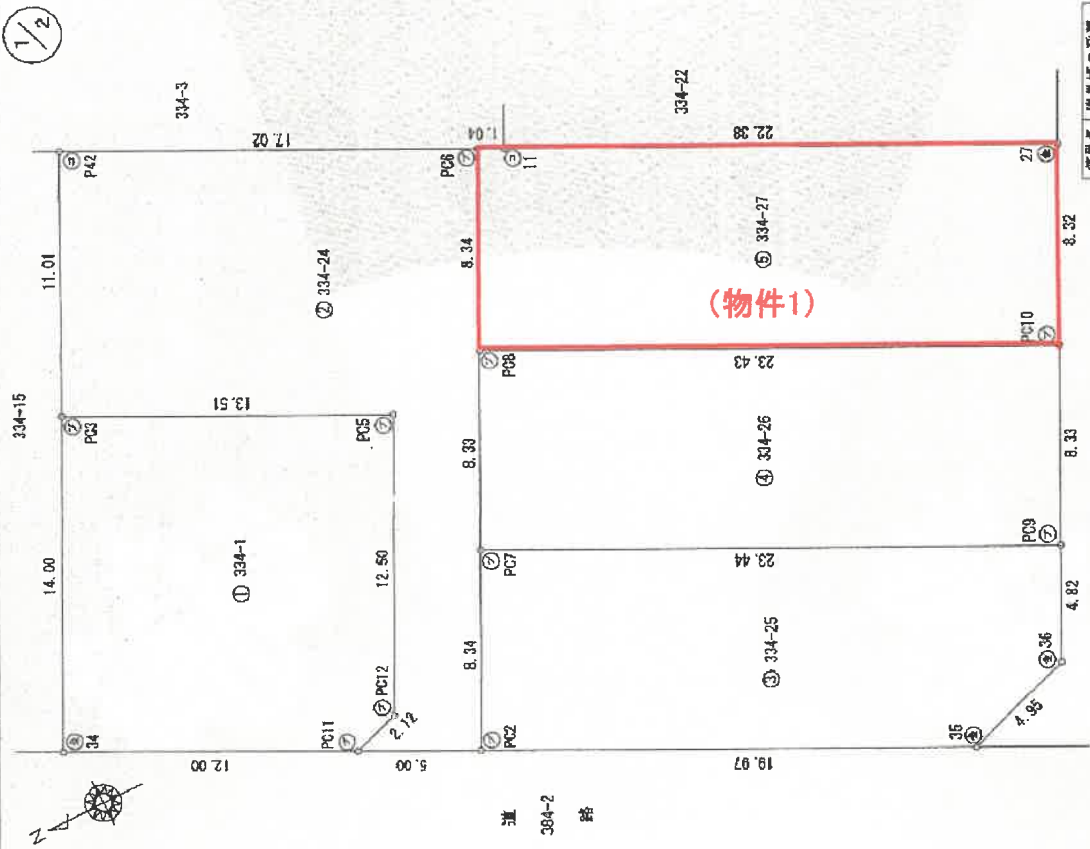


請求部	所在	佐野市奈良洲町字中町		地番	334番27			
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日		備付年月日(原図)	昭和51年7月22日		補記事項			

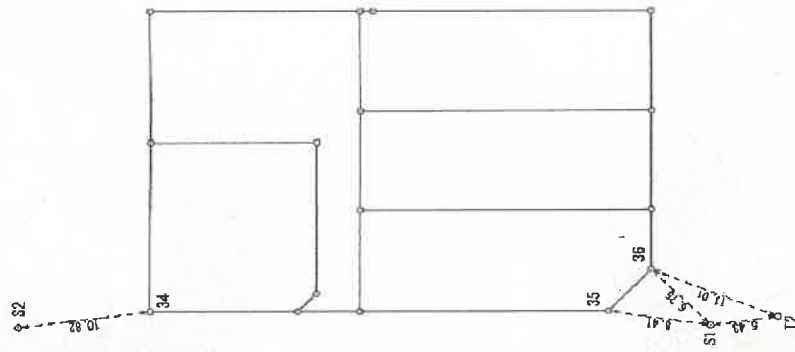
A3版をA4版に縮小

図 所在地 土地積測量図

地番 334-1, 334-24, 334-25, 334-26, 334-27
 土地の所在 佐野市奈良淵町字中町



基準点	境界線の種類
①	石
②	金属
③	コンクリート
④	プラスチック
⑤	金属
⑥	鉄



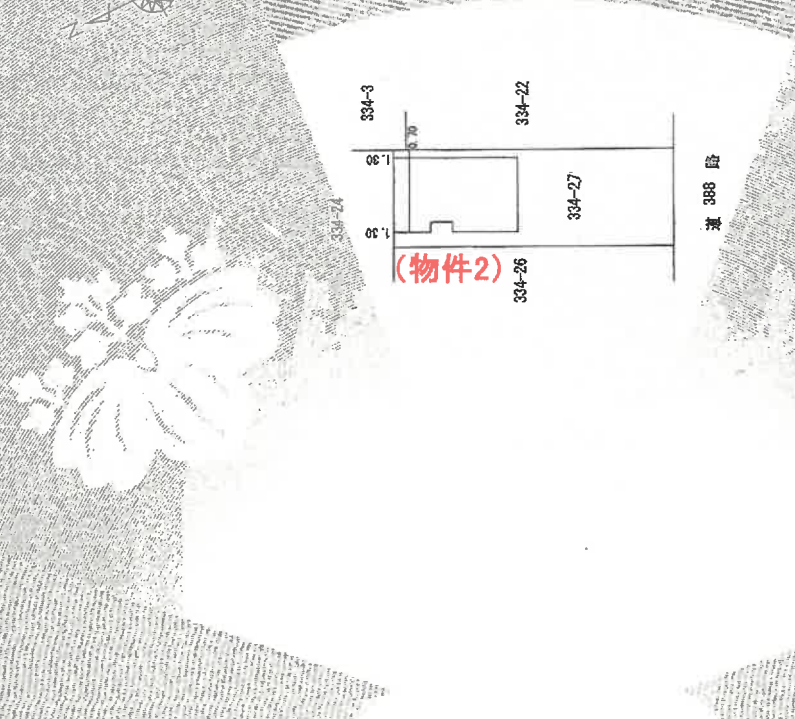
(任意座標)

個々の地物等の種類	種類	X座標	Y座標
測点名	ST	88.486	82.903
	S2	148.602	118.077
	Y2	94.954	81.089

平成29年9月4日測量

建物図面
各階平面図

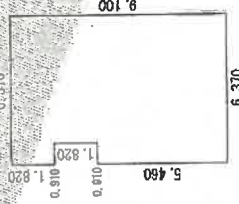
家屋番号	334番27
建物の所在	佐野市赤良湖町字中町334番地27



1階

0.810 × 1.920	=	1.5552
5.460 × 9.100	=	49.5850
0.810 × 5.400	=	4.3620
計		55.5022

床面積	55.51	㎡
-----	-------	---



2階

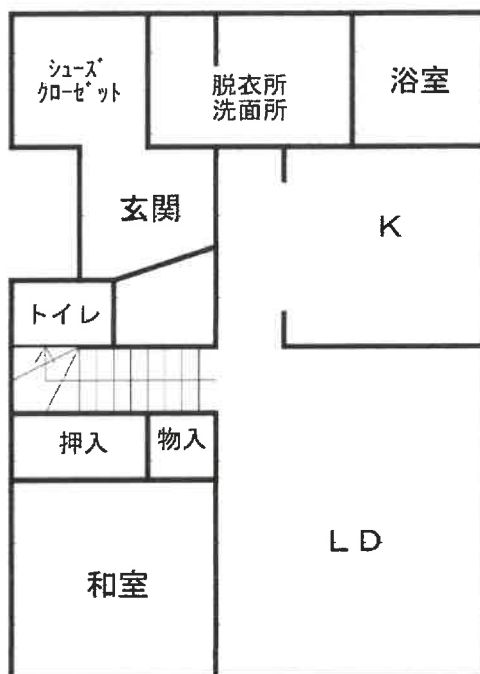
6.370 × 6.825	=	43.4753
2.730 × 2.275	=	6.2108
計		49.6861

床面積	49.68	㎡
-----	-------	---

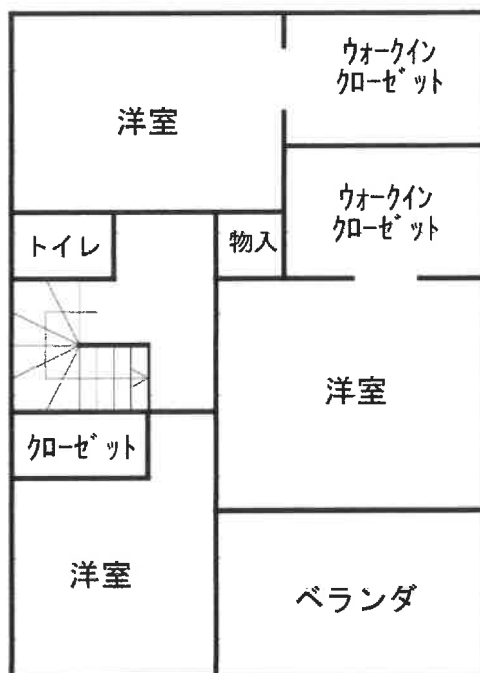


* 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

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

