

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月17日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 荻 野 和 泉

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13日から 令和 8年 1月20日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 1月27日 午前 9時00分 前橋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 2月17日 午後 1時00分 前橋地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 1月30日 午前10時00分から 令和 8年 1月30日 午後 5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、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫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17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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 270, 000 6, 616, 000	一括	1, 654, 000	59, 789	0
1	1, 150, 000				
2	7, 120, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 |
| | 地 番 | 678番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 200.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 678番地11 |
| | 家屋 番号 | 678番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 48.02平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月 6日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 荻 野 和 泉

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」を御覧ください。

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 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 |
| | 地 番 | 678番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 200.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 678番地11 |
| | 家屋 番号 | 678番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 48.02平方メートル |



令和7年(ケ)第63号
令和7年8月21日受理
令和7年9月26日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 狩 俣 辰 男 ㊟

(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 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 | |
| | 地 番 | 678番11 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 200.85平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市境保泉字池ノ上 678番地11 | |
| | 家屋 番号 | 678番11 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 55.48平方メートル |
| | | 2階 | 48.02平方メートル |

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		群馬県伊勢崎市境保泉678番地11（住居表示未実施）	
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	☒ 概ね公図のとおり ☒ 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住居として占有している ☐ 「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	☒ 本件建物の附属設備として太陽光発電（写真⑧参照）及び蓄電システム（写真⑨）がある。		
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 ☒ 建物配置図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (所有者の父)	1 私は本件土地建物の所有者であるAの父です。 2 息子は病気で倒れて令和6年11月から入院し、現在は県立の障害者リハビリテーションセンターにいます。身体は不自由ですが、頭脳に問題はありません。 3 私たち夫婦は県外に住んでいますので、毎週のように本件建物で寝泊まりして息子の世話をしています。そのときに郵便の確認をしています。 4 本件建物には息子は一人で住んでいました。結婚歴や離婚歴はありません。 5 本件土地や本件建物に不具合はありません。 6 本件土地と隣地とで境界の争いはありません。 7 近隣から異臭騒音はありません。 8 ソーラーや蓄電池の所有者は息子です。 9 現在弁護士に依頼して本件土地建物の任意売却をすすめています。 以上

執行官の意見

■下記のとおり

1 本件各物件の状況

建物配置図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 太陽光発電設備及び蓄電システム

- (1) 本件建物の屋根にソーラーパネルを確認することができた(写真⑧参照)。また蓄電システムを構成するパワーコンディショナ及び蓄電池ユニットも本件建物北側で確認することができた(写真⑨)。
- (2) 太陽光発電設備及び蓄電システムは建物には附合しないが、主物である本件建物と同一の所有に属し、主物の常用に供されているといえることから、本件建物の従物といえる。よって売却の対象となる。

3 その他

前橋地方法務局で確認したところ、本件土地には本件建物以外の登記建物は存在しなかった。

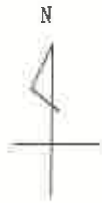
以上

(調査の経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法
令和7年8月28日(木) 16:28 - 16:34	前橋地方法務局	☒ 隣地登記事項証明書交付申請 ☒ 地積測量図及び隣地公図交付申請 ☒ 本件土地上の本件建物以外の登記建物の有無調査
令和7年9月2日(火) -	執行官室	☒ 前橋市役所宛に家屋平面図を郵送で交付申請 ☒ (切手110円×2枚使用。上記書類9月8日到着。) ☐
令和7年9月3日(水) 11:18 - 11:29	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 写真撮影 ☒ 事務連絡投函 ☐
令和7年9月22日(月) 14:50 - 15:25	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 ☒ Bから聴取 ☐
年 月 日() -		☐ ☐ ☐
年 月 日() -		☐ ☐ ☐
年 月 日() -		☐ ☐ ☐
(特記事項) ☐ 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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。 ☐ 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和7年9月22日 評価人同行		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)



物件1

672-2

(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



A 境保泉

請求部	所在	伊勢崎市境保泉字池ノ上				地番	678番11			
出力縮	1/1200	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					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。

(前橋地方務局伊勢崎支局管轄)

令和7年6月3日

新潟地方務局

請求番号: 15-1

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

(6枚目)

登記年月日：令和3年11月15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。

(前橋地方支務局伊勢崎支局管轄)
令和7年8月28日 前橋地方支務局

登記官

(8 枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号：20-2

地 積 測 量 図

地 番 678番1、678番8
ないし678番18

土地の所在 伊勢崎市境保泉字池ノ上

座 標 求 積 表

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
①678-1	AK4	51.025	63.322	57.921564	3.002
	AK3	51.757	60.338	730.433525	16.773
	A16	63.130	48.392	1074.342291	14.840
	A-12	73.558	37.833	765.110249	13.941
	A-14	83.354	27.913	425.785850	7.754
	AA24	88.812	22.406	74.511459	3.001
	LL2	86.680	20.295	-86.558175	3.001
	AA23	84.547	18.184	-122.799173	6.660
	A-18	79.926	22.841	-320.680516	13.405
	A-20	70.507	32.379	-647.537807	15.056
	A-22	59.927	43.092	-1012.136872	18.390
	AA7	47.019	56.190	-894.622511	3.031
	AA8	44.006	56.517	-161.333397	0.177
	SB8	44.164	56.597	82.489900	1.532
	SB7	45.464	57.405	181.213587	2.324
	SB6	47.321	58.806	205.122950	2.275
	SB5	48.952	60.392	188.504678	2.436
	SB4	50.442	62.319	129.190033	1.159
			借 面 積	668.957638	
			借 面 積	334.4788190	
			地 積	334.47	m

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
②678-8	C9	38.401	54.539	110.507276	2.700
	C16	40.832	55.713	298.955958	3.260
	C8	43.767	57.131	283.830958	2.008
	BP23	45.450	58.226	196.046942	2.154
	BP22	47.134	59.569	183.889503	1.988
	C7	48.537	60.978	166.713652	2.178
	BP21	49.868	62.702	146.221064	1.999
	BP20	50.869	64.432	101.029376	1.260
	C6	51.436	65.557	80.569553	2.217
	K3	52.098	67.673	89.177032	0.717
	SB11	52.754	67.383	-7.569003	2.419
	SB2	51.986	66.089	-78.147467	0.961
	SB3	51.553	64.231	-61.725523	1.052
	AK4	51.025	63.322	-70.341846	1.159
	SB4	50.442	62.319	-129.190033	2.436
	SB5	48.952	60.392	-188.504678	2.275
	SB6	47.321	58.806	-205.122950	2.324
	SB7	45.464	57.405	-181.213587	1.532
	SB8	44.164	56.597	-82.489900	0.177
	AA8	44.006	56.517	-217.950542	4.139
	SB9	40.308	54.658	-284.234915	1.664
	SB12	38.806	53.942	-102.869539	0.721
			借 面 積	27.581530	
			借 面 積	13.7907648	
			地 積	13.79	m

物件1

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
⑤678-11	A17	68.988	12.025	-237.971451	13.430
	A19	60.137	22.144	34.080195	14.570
	A-20	70.507	32.379	640.754167	13.405
	A-18	79.926	22.841	-35.152963	15.397
			借 面 積	401.709948	
			借 面 積	200.8548741	
			地 積	200.85	m

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
⑥678-12	AA6	88.762	13.915	5.816663	5.300
	C13	84.965	10.218	-124.045021	11.550
	C12	76.622	2.230	-28.430270	6.906
	C1	72.216	7.546	-30.621668	0.500
	C2	72.564	7.905	-25.675283	5.469
	A17	68.988	12.025	88.535506	15.397
	A-18	79.926	22.841	355.833479	6.560
	AA23	84.547	18.184	160.654685	5.999
			借 面 積	402.076091	
			借 面 積	201.0380455	
			地 積	201.03	m

作成者

土地家屋調査士

申請人

(令和 3 年 11 月 8 日作成)

縮尺

(群馬土地家屋調査士会)

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。
(前橋地方法務局伊勢崎支局管轄)

令和7年6月3日 新潟地方法務局

令和7年6月3日

新瀉地方法務局

炎明細

(9 枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号 15-2

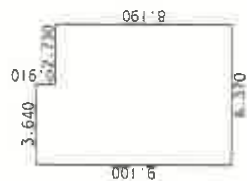
建各階平面圖

678番11

伊勢崎市境保泉字池ノ上678番地11

圖面平階各

三

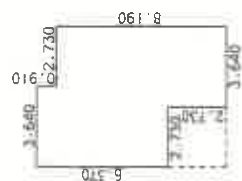


求 績 表

2 730	× 8	1 90	22.358700
3 640	× 9	1 00	33.124000

台	計	55.482700
床	面積	55.48 m ²

2



求積表

2.730	x	8.190	22.358700
0.910	x	9.100	8.281000
2.730	x	6.370	17.390100

合計	48.029800
床面積	48.02 ㎡



著 成 作

士地家屋 福查士

4年12月 9日(作成)

民權

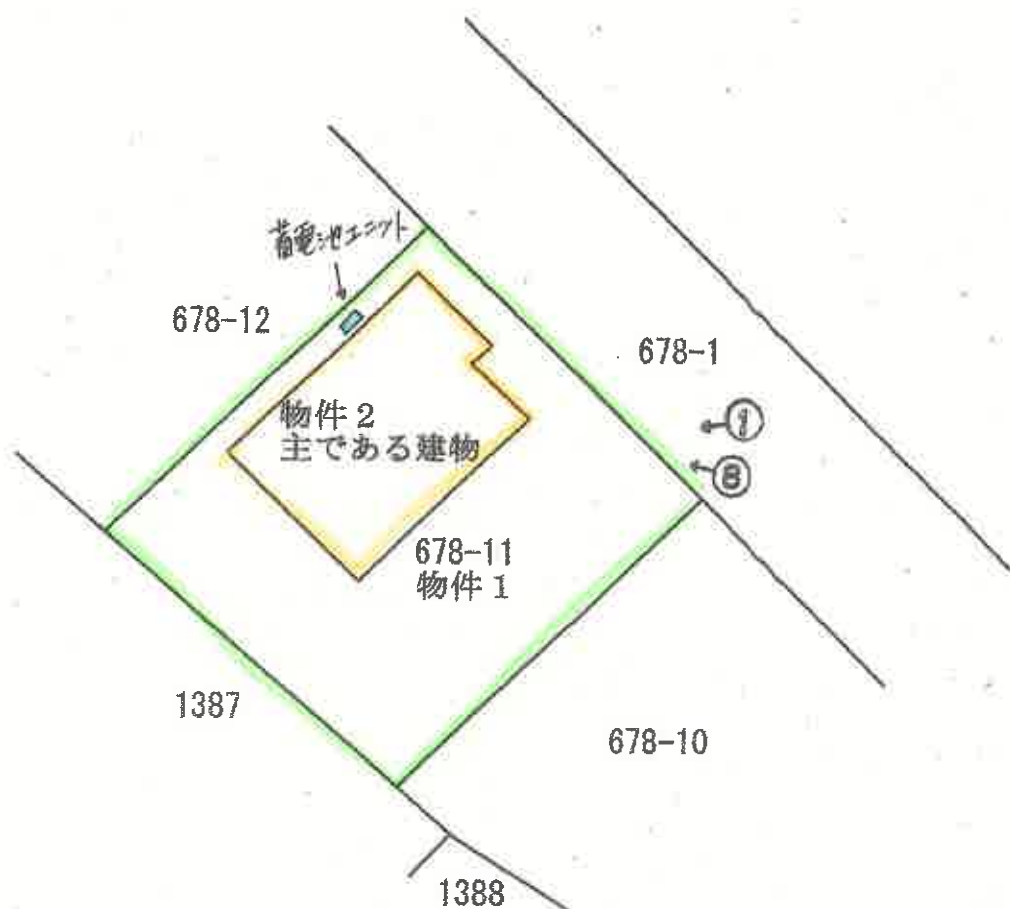
05

人
精
甲

民權

005

建物配置図

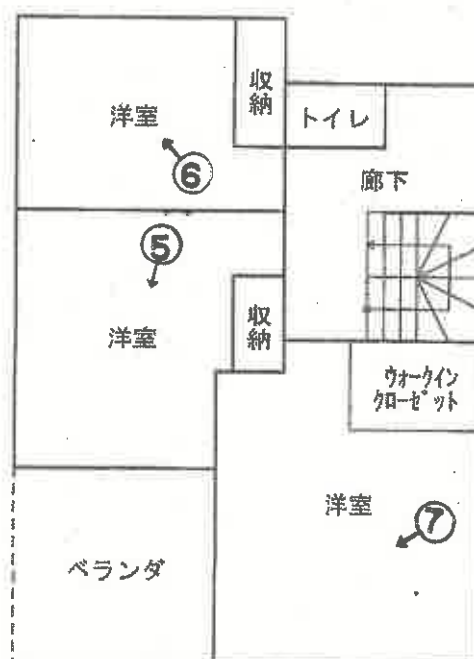


建物間取図

物件2 主である建物 S=1/100



1階



2階

(11枚目)

←○ 写真撮影位置・方向



① 外観



② 1階リビング
ダイニング



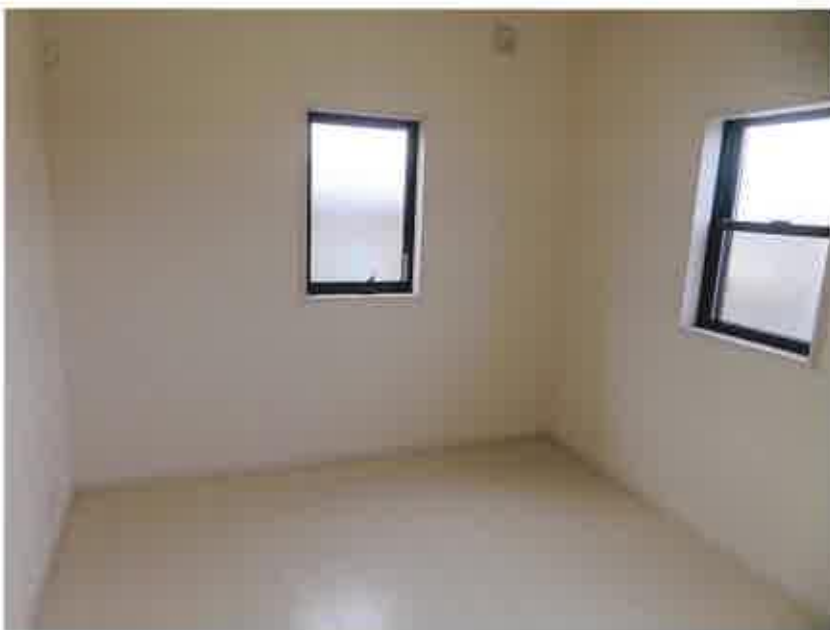
③ 1階キッチン



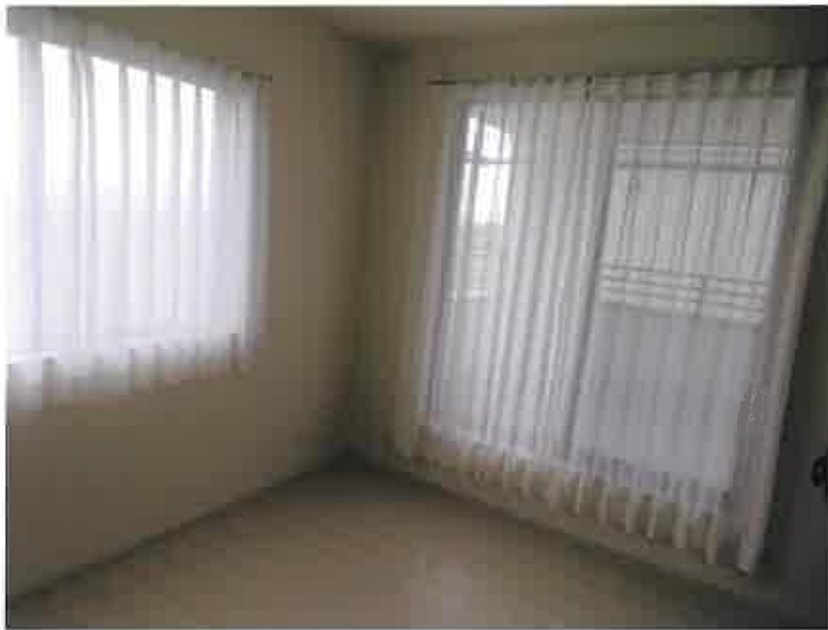
④ 1 階和室



⑤ 2 階洋室



⑥ 2 階洋室



⑦ 2階洋室



⑧ ソーラーパ
ネル



パワーコンディショ
ナ

⑨ 蓄電システ
ム

蓄電池ユニット

令和7年（ケ）第63号
令和7年9月22日 現地調査
令和7年10月9日 評 価

前橋地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原 孝 幸

第1 評価額

一括価格	
金 8,270,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1,150,000円
物件2（建物）	金 7,120,000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61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件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の内訳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原則として考慮していない。
- 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	伊勢崎市境保泉字池ノ上 678番11 宅地 200.85㎡	同 左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	伊勢崎市境保泉字池ノ上 678番地11 678番11 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 55.48㎡ 2階 48.02㎡ 延 103.50㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
1 ・ 2	なし		

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	東武伊勢崎線「剛志」駅の南方・道路距離約1.2km	
付 近 の 状 況	一般住宅、農地等の混在する市街化調整区域内の住宅地域。地勢は概ね平坦。今後も現状維持で推移すると見込まれる。	
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	市街化調整区域
	用 途 地 域	用途地域の指定はない
	建 ぺ い 率	70%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	—
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	北東側約13mが幅員約6mの舗装市道に等高に接面する、奥行約15m、規模200.85㎡のほぼ長方形地である。敷地内は概ね平坦。	
接 面 道 路 の 状 況	北東側：幅員約6mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地として利用されており、物件1の全体に法定地上権が成立するものと判断した。周辺には一般住宅等が存する。	
供給処理施設	水 道 あり ガス配管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「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、通常の費用で敷地内への引込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敷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、役場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。	

特 記 事 項	・ 本件土地は市街化調整区域内に存するが令和3年8月10日開発許可を受けており、物件2建物が適法に建築されていることを確認した。 ・ 本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「保泉・池の上遺跡」に指定されており、新築工事又は建替えを行う際に文化財保護法第93条に基づいた届出が必要である。買受人は伊勢崎市と協議し、指導があれば従わなければならない。 ・ 土壤汚染に関する法令上の調査によると、土壤汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域の指定、土壤汚染対策法に規定されている特定有害物質の使用等のある水質汚濁防止法及び下水道法に基づく特定施設の届出はない。また、現地調査を行った限りにおいて、土壤汚染が懸念される土地利用は確認できなかった。 ・ 国土地理院洪水ハザードマップによると、本件土地は洪水浸水想定区域（想定最大）において想定浸水0.5～3.0m未満の区域に該当している。
---------	--

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）：令和4年8月23日新築 経過年数：約3年 経済的残存耐用年数：約27年
仕様	構造：木造2階建 屋根：スレートぶき 外壁：サイディングほか 内壁：ビニールクロスほか 天井：ビニールクロスほか 床：フローリング、畳ほか 設備：電気設備、給排水衛生設備ほか その他：－
床面積（現況）	延103.50㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：（別添「建物間取図」参照）
品等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が本建物を住居として占有している。
特記事項	本件建物の附属設備として太陽光発電及び蓄電システムが存する。

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)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	17,400	0.96	200.85	0.95	3,190,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 伊勢崎-4

公示等価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,200 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 116 = 17,400 \text{ 円/㎡}$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : なし

◇ 地 域 格 差 : 道路事情、周辺環境等を考慮して上記のとおり査定した。

イ 個 別 格 差 : 道路の連続性、接面方位等を検討して、-4%と査定した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	140,000	103.50	0.73	10,580,000

ウ 現 価 率

経過年数約3年、経済的残存耐用年数約27年、残価率5%とした定額法(現価率0.91)と観察減価法(管理状況を勘案のうえ-20%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

現価率 = $0.91 \times (1 - 0.20) = 0.73$

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、さらには競売市場修正等を実施して、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	3,190,000	0.40	法定地上権	1,280,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%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	3,190,000	-1,280,000	—	1.00	0.60	1,150,000
2	10,580,000	+1,280,000	1.00	1.00	0.60	7,120,000
一 括 価 格 (合 計)						8,270,000

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

地価公示価格（伊勢崎-4）

所 在：伊勢崎市馬見塚町字伊勢1038番3

価 格：20,200円／㎡

位 置：東武伊勢崎線「新伊勢崎」駅から道路距離で約5.1km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：330㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東側4.5m市道

用 途 指 定 等：市街化調整区域、用途地域の指定はない
（建ぺい率70%、容積率200%）

地 域 の 概 要：農家住宅、一般住宅、農地等が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 建物配置図
- 4 建物間取図

以 上





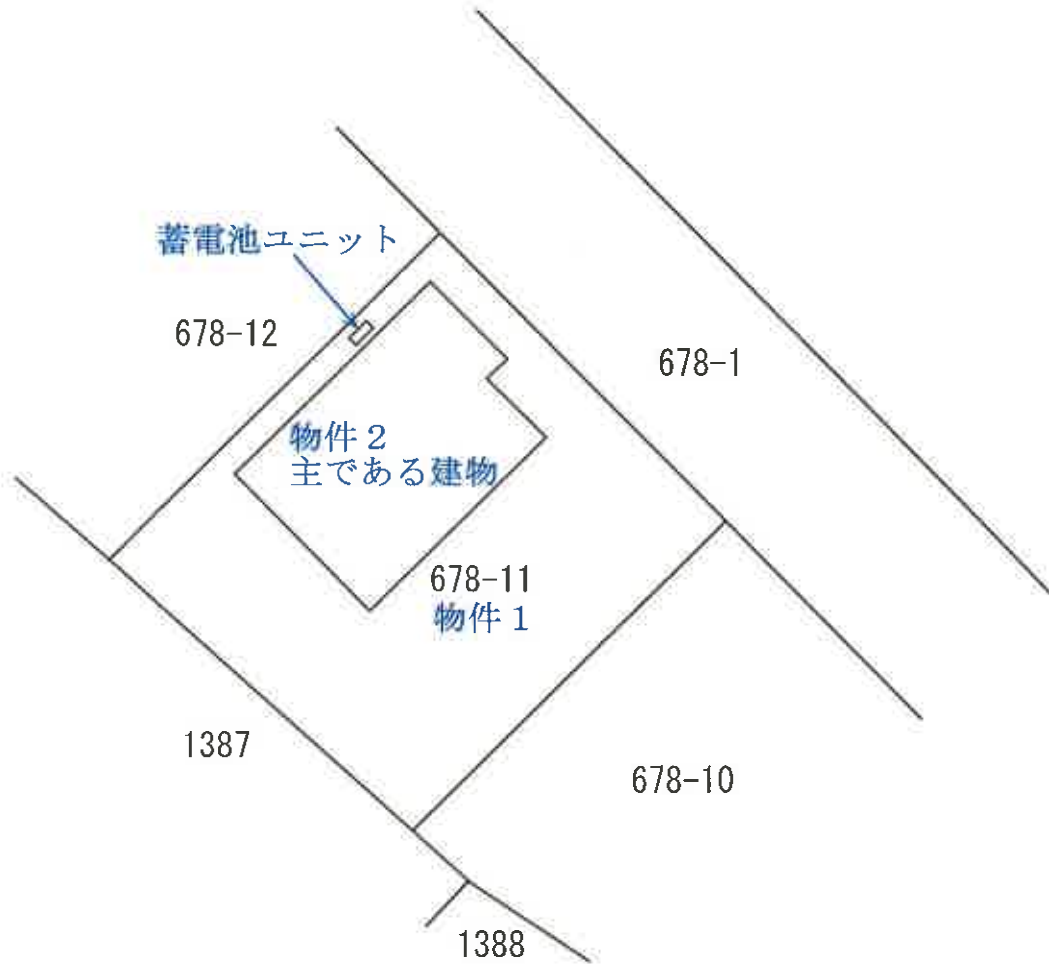
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

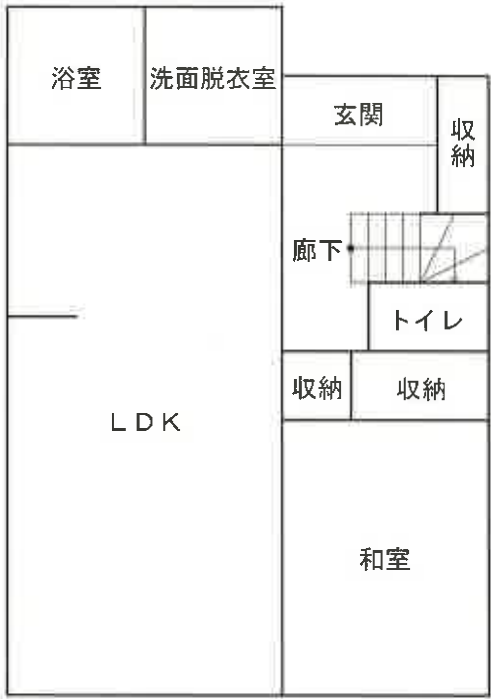
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

新潟地方法務局

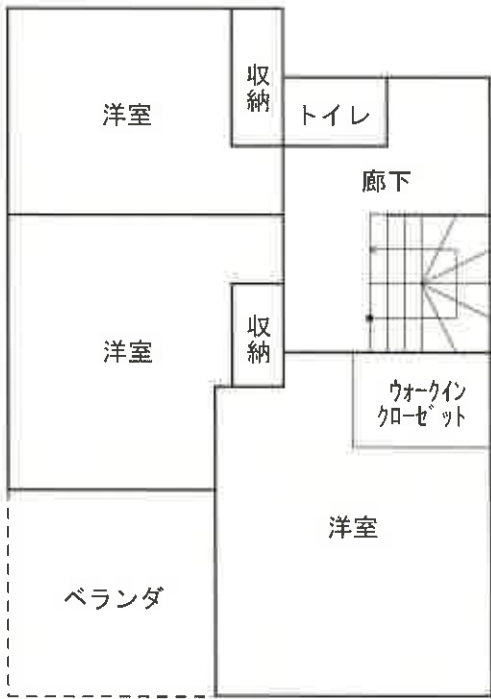
建物配置図



物件 2 主である建物 S=1/100



1階



2階