

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

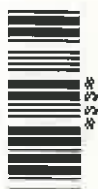
入札期間	令和 8 年 1 月 13 日から 令和 8 年 1 月 20 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 27 日 午前 9 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 2 月 17 日 午後 1 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 30 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 1 月 30 日 午後 5 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、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）
1～3	3,190,000 2,552,000	一括	638,000	26,263	0
1	60,000				
2	1,530,000				
3	1,600,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 伊勢崎市国定町二丁目
 地 番 1706番43
 地 目 公衆用道路
 地 積 170平方メートル
 持分8分の1
- 2 所 在 伊勢崎市国定町二丁目
 地 番 1706番59
 地 目 宅地
 地 積 229.00平方メートル
- 3 所 在 伊勢崎市国定町二丁目 1706番地59
 家屋 番号 1706番59
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 53.86平方メートル
 2階 41.40平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月22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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 伊勢崎市国定町二丁目

地 番 1706番43

地 目 公衆用道路

地 積 170平方メートル

共有者 A 持分8分の1

2 所 在 伊勢崎市国定町二丁目

地 番 1706番59

地 目 宅地

地 積 229.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 伊勢崎市国定町二丁目 1706番地59

家屋 番号 1706番59

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 53.86平方メートル
2階 41.40平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第 50号
令和7年 7月11日受理
令和7年 8月 5日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 三井 誠 ㊞

(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 伊勢崎市国定町二丁目

地 番 1706番43

地 目 公衆用道路

地 積 170平方メートル

共有者 A 持分8分の1

2 所 在 伊勢崎市国定町二丁目

地 番 1706番59

地 目 宅地

地 積 229.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 伊勢崎市国定町二丁目 1706番地59

家屋 番号 1706番59

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 53.86平方メートル
2階 41.40平方メートル

所有者 A

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	伊勢崎市国定町二丁目1706番地43付近（住居表示未実施）	
土地	物件1	
現況地目	■公衆用道路（物件1）	
形状	☒ 概ね公図のとおり ☒ 概ね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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が敷地への通路として使用し、占有している ☐ 上記の者が雑草が繁茂した状態で占有している ☒ 道路として使用されている ☐ 「占有者及び占有権原」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 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
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）	
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
（ 2 枚目）

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	伊勢崎市国定町二丁目1706番地59（住居表示未実施）			
土地	物件2			
現況地目	■宅地（物件2）			
形状	■概ね公図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり ■概ね地積測量図のとおり □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A □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3			
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載と概ね同一である □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A □その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）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				
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
土地建物の位置関係	□概ね建物図面（各階平面図）のとおり ■概ね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
 （ 3 枚目）

執 行 官 の 意 見

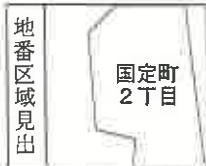
- 1 本件競売の売却対象は、物件1の共有持分8分の1及び物件2、3の土地建物の所有権全部である。
- 2 所有者Aに対して、本件土地建物の使用に関する照会書を送付したところ、同人の破産管財人から「貸していない」旨記載した回答書が提出された。
- 3 所有者Aの破産申立代理人弁護士立会いのもとで評価人と現地調査を実施した。
- 4 上記の弁護士によれば、所有者Aは別の場所で暮らしており、本件建物の動産は不要品だと思われるとのことである。
- 5 本件建物内にケージが存在し、犬を飼育していた模様である。(写真④参照)
- 6 上記の弁護士によれば、本件建物の不具合は聞いていないとのことである。
- 7 以上の調査結果から、所有者Aが本件建物を空き家の状態で占有しているものと思料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月11日 13:25-13:35	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和7年7月14日 9:25-9:35	物件所在地	■現地調査、写真撮影、不在のため連絡文書差し置き
令和7年7月14日00 10:00-10:15	伊勢崎市役所	■家屋見取図請求（後日交付）
令和7年7月15日 11:05-11:10	前橋地方法務局伊勢崎支局	■建物登記調査
令和7年7月31日 9:45-10:15	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影 ■所有者Aの破産申立代理人弁護士と面談
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。 ☐ 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7月31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)



請求部	所在	伊勢崎市国定町二丁目				地番	1706番59			
出力尺	1/500	精度区	座標系又は記号	分類	地図(法第14条第1項)				種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和44年7月25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。

(前橋地方法務局伊勢崎支局管轄)

令和7年5月1日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H16205-1

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

(6 枚目)

登記年月日：平成2年9月11日

0118754

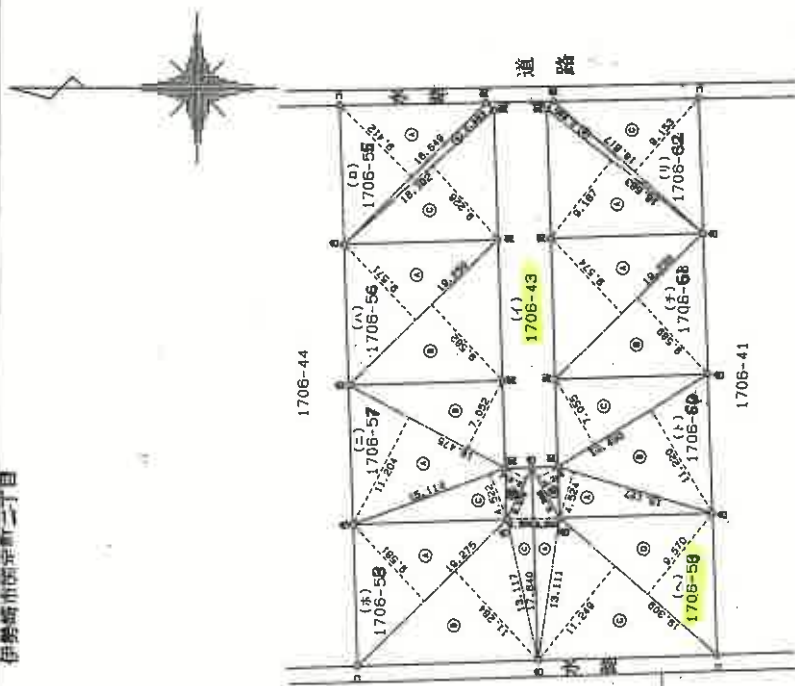
凡例	測量の種別	測量の方法	測量の時期
①	コンクリート	②	③
④	測量	⑤	⑥

地積測量図

地番 1706-5B~1706-62
1706-43

土地の所在 千葉県東村大字国定寺東前地

伊勢崎市国定寺二丁目



平成2年9月11日

縮尺 1/500

申請人

2年8月30日作製

作製者

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。
(前橋地方務局伊勢崎支店管轄)
令和7年5月1日 東京法務局豊島出張所

登記官

(7枚目)

0118755

地積測量図

地番 1706-55~1706-62
土地の所在 佐賀県東村大字国定字東前地

地番 1706-59			
NO.	底辺	高さ	積算面積
A	17.640	2.500	44.100000
B	5.385	2.214	11.922390
C	19.309	11.249	217.206941
D	19.309	9.570	184.787130
		積算面積	458.015461
		地積	229.000000

地番 ① 1706-60			
NO.	底 辺	高 さ	積 算 面 積
A	15.127	4.524	68.434548
B	16.450	11.220	184.568000
C	16.450	7.055	116.054750
		積 算 面 積	369.056298
		地 積	184.5291490

地番	④	1706-61			
NO.	底辺	高さ	積算面積		
A	19.230	9.574	184.108020		
B	19.230	9.589	184.396470		
		積算面積	368.504490		
		地積	184.2522450		

地番①	1706-62				
NO.	底辺	高さ	積算面積		
A	18.683	9.187	171.640721		
B	18.683	0.980	18.309340		
C	18.617	9.153	170.401401		
		積算面積	360.351462		
		地積	180.1757310		
			180.17		

地番	①	1706-43	
公積	底辺	高さ	積算面積
	1730		1559.0855770
		地積	170.9144230

二 斜求積表

地番	①	1706-55				
NO.	底	辺	高	さ	積	算
A	18.649		9.412		175.524388	
B	18.702		0.993		18.571086	
C	18.702		9.228		172.544852	
			積	算	面積	
					366.640126	
			地	積	183.3200630	

地番 ① 1706-56					
NO.	底 辺	高 さ	積 算 面 積		
A	19.250	9.571	184.241750		
B	19.250	9.582	184.453500		
		積 算 積	368.695250		
		面 積	184.3476250		
		地 積	184.3476250		

地番 ① 1706-57			
NO.	底 辺	高 さ	積 算 積
A	16.475	11.204	184.585900
B	16.475	7.052	116.181700
C	15.113	4.522	68.340986
		積 算 積	369.108586
		地 積	184.5542930
			184.6507

地番	①	1706-58			
NO.	底	辺	高	さ	積算面積
A	18.275			9.581	184.673775
B	19.275			11.264	217.113600
C	17.640			2.500	44.100000
D	5.379			2.214	11.909106
				積算面積	457.796481
				地積	228.8982405
				面積	228.89
				㎡	㎡

作製者

2年 8月 30日(作製)

申請人

縮尺 1/

平成2年九月十日

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。
(前橋地方方法務局伊勢崎支局管轄)
令和7年5月1日 東京方法務局豊島出張所 登記官

登記年月日：平成3年10月22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。

(前橋地方方法務局伊勢崎支局管理)

令和7年5月1日

東京法務局豊島出張所

登記官

(9 枚目)

各 階 平 面 図

建 物 図 面 図

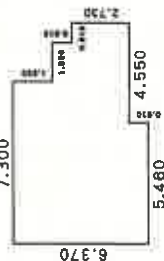
家屋番号 1706-59

建物の所在 佐波郡東村大字東前地1706番地59

伊勢崎市固定町二丁目

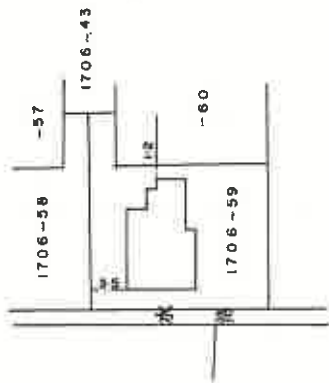
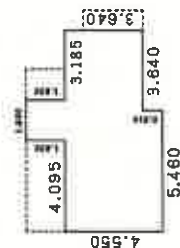
1階

求積表	4.80 x 4.370 =	21.782400
	1.800 x 4.370 =	7.866000
	1.800 x 3.640 =	6.552000
	0.910 x 2.730 =	2.484300
合 計		53.882900
床面積		53.88㎡



2階

求積表	4.095 x 4.550 =	18.832250
	1.385 x 4.550 =	6.300750
	3.185 x 3.640 =	11.593400
合 計		41.405000
床面積		41.40㎡



作製者

縮尺 1/250
6B作製)

申請人

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用品)

整理番号 H16206-1

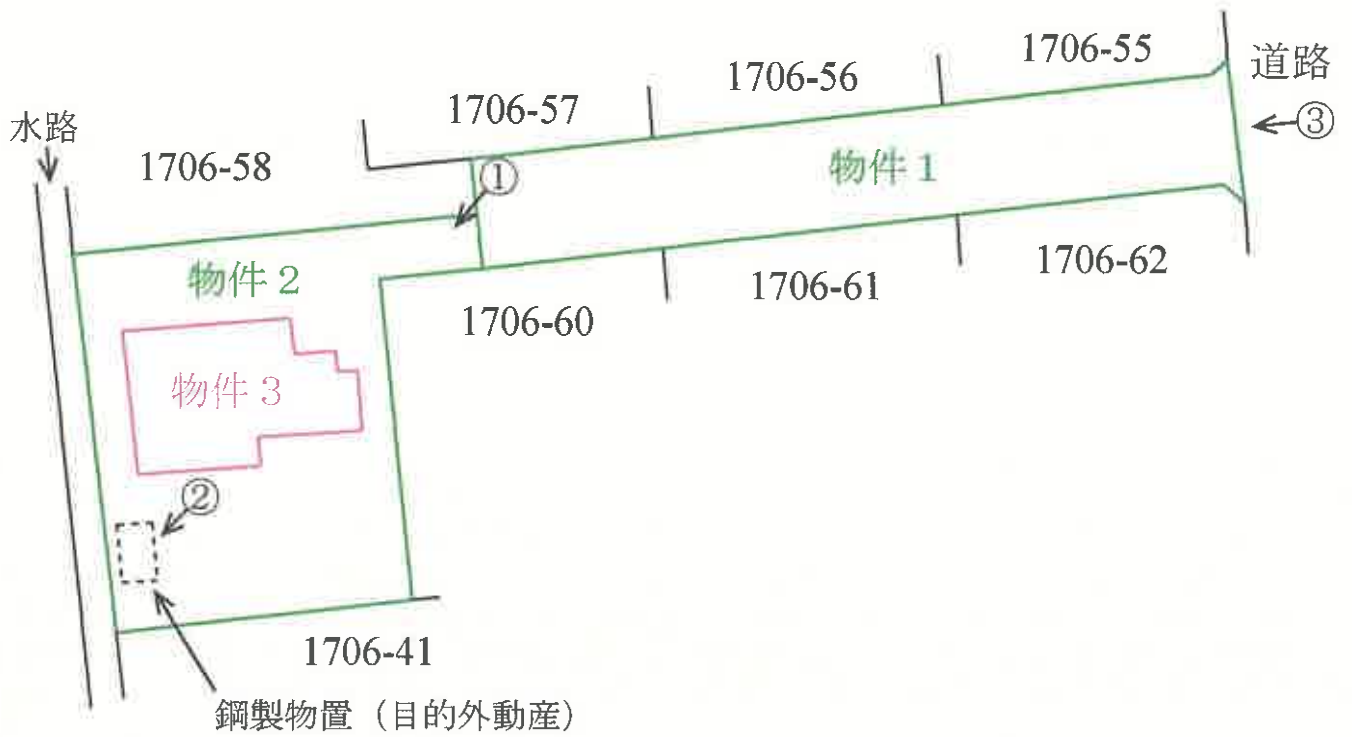
A3をA4に縮小コピー

平成 参 年 拾 月 第 貳 日

土地建物位置関係図



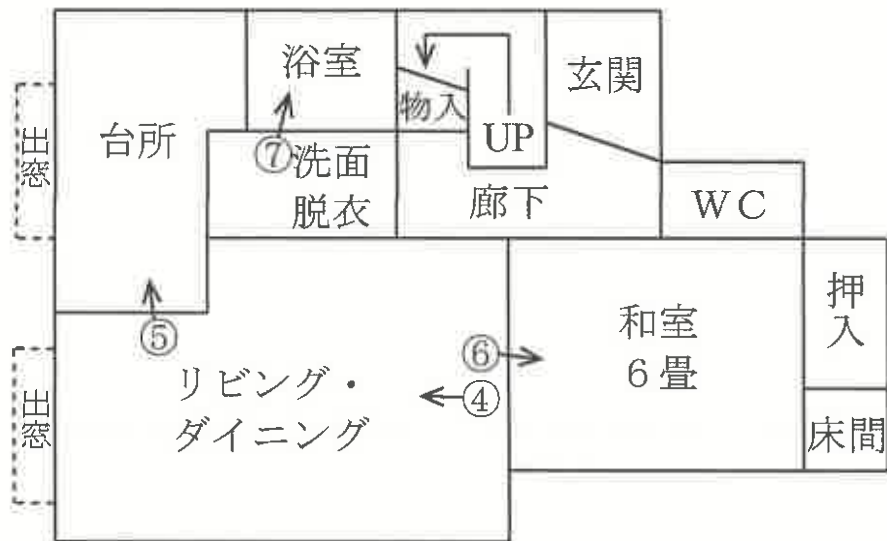
←○写真撮影位置・方向



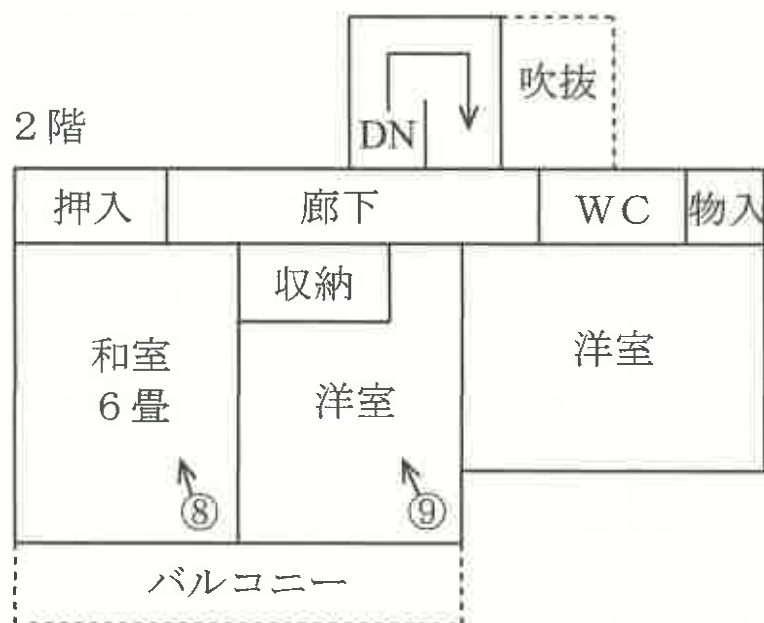
建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階









令和 7 年【ケ】第 50 号
令和 7 年 7 月 31 日 現 地 調 査
令和 7 年 8 月 6 日 評 価
評価書番号 第 3776 号

前橋地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

田 中 聡 一 印

第1 評価額

一括価格		
金 3,190,000 円		
内訳価格		
物件1	(土地)	金 60,000 円
物件2	(土地)	金 1,530,000 円
物件3	(建物)	金 1,600,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3 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 土地の内訳価格は地上建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物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 地番 地目 地積 持分	伊勢崎市国定町二丁目 1706番43 公衆用道路 170 m ² 8分の1	同左
2	所在 地番 地目 地積	伊勢崎市国定町二丁目 1706番59 宅地 229.00 m ²	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	伊勢崎市国定町二丁目 1706番地59 1706番59 居宅 木造スレート葺2階建 1階 53.86 m ² 2階 41.40 m ²	同左
番号	特記事項		
	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1～2）

位置・交通	J R 両毛線国定駅の北東方道路距離約800m (別添「位置図」参照)				
付近の状況	農地の中に一般住宅が散在する駅や学校に近い住宅地域。周辺街路の状態は普通、中心地・主要施設等への接近性はやや劣る。地勢はほぼ平坦で起伏はない。地域に特段の変動要因はなく、当面は現状維持傾向で推移すると見込まれる。				
主な公法上の規制等 (道路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 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 第2種中高層住居専用地域 60 % 200 % － 伊勢崎市景観まちづくり条例 都市機能誘導区域外 居住誘導区域内 ハザードマップ該当なし			
画 地 条 件	地 積： 間口・奥行： 形 状： 接道状況： そ の 他：	399.00 m ² 東 側間口約 6 m、奥行約 34～52 m 不整形地 中間画地 画地内はほぼ平坦、物件1の東側は公図上水路であるが、現況では暗渠となっており、歩道として整備されている。物件2の西側で水路に接している。 物件1は全体としてアスファルト舗装されている。物件2の北側部分はコンクリート舗装されており、駐車スペースとして利用されている。			
接面道路の状況	東側幅員約9.3m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路、歩道として整備されている水路上の暗渠部分を含む）にほぼ等高に接面する中間画地。				
土地の利用状況等	対象地				
	範 囲		利用状況	占有者	土地利用権等
	物件1 物件2	170 m ² 229.00 m ²	道路 物件3建物敷地	土地共有者ら 土地所有者	共有持分権 法定地上権
供給処理施設	目的外建物 なし				
	水 道： ガス配管： 下 水 道：	あり なし あり (特記事項のとおり)			
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、目的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、目的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	最先担保権設定時に物件3建物は存在し、所有者は同一であるので物件2土地に法定地上権が成立する。 伊勢崎市上下水道局上水道整備課での聴取によると、物件1への上水道は東方の市道にある本管から周辺7軒との連合管（40mm）を通して引込（13mm）されている。現在と同一口径のまま使用するのであれば、他の共用者への承諾は不要である、とのことである。 次のとおり動産が所在している。 動産ア …… 物件2南西側 鋼製 物置 約3.30㎡ 上記は売却対象外であるので、買受人は留意する必要がある。 物件2北側中央に電柱が所在している。 物件2南側の庭部分を中心に、雑草等が繁茂している。 画地北側境界付近にコンクリート擁壁及びフェンスが、画地東側、南側及び西側境界付近にコンクリートブロックによる塀及びフェンスが設置されているが、調査時における目視では崩壊の危険性・修繕の必要性は認められない。 本件土地に周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 土壤汚染の可能性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ない。また、土地の登記記録によると従前の土地利用の状態は農地であったと思料される。よって、土壤汚染の端緒は確認できなかった。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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）：平成3年10月2日 新築 経過年数：約 25 年以上 経済的残存耐用年数：約 0 年（ほぼ満了している。）
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：吹付タイル 等 内壁：クロス 等 天井：クロス 等 床：畳、クッションフロア、フローリング 等 設備：電気、LPガス、衛生 等 その他：
床面積（現況）	1階 53.86 m ² 2階 41.40 m ² 延 95.26 m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：4 L K（別添「間取図」参照）
品等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が居宅（空き家）として占有している。
特記事項	建物内で犬を飼っていた様子である。壁等への傷は見られないが、臭いは感じられ、1階各所の床に毛が散乱している。 建物内に動産類が残置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 更地価格又は建付地価格（物件1～2）

目的土地の更地価格又は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	持分 割合 オ	更地価格又は 建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ ×オ＝カ
			利用状況	㎡			
1	25,500	0.20	道路	170	1.00	1 / 8	108,000
2	25,500	0.88	物件3建物敷地	229.00	0.90	-	4,625,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 伊勢崎(県) -21

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $25,000 \text{ 円/㎡} \times 101.8/100 \times 100/100 \times 100/100 = 25,500 \text{ 円/㎡}$

◇ 時点修正 : 基準地価格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 : 方位北向き等を考慮した。

◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政的条件格差等を考慮した。

イ 個別格差

1 : 0.20 現況私道

2 : 0.88 間口奥行の関係劣る、方位東向き、道路の系統連続性劣る、水路隣接、雑草等繁茂

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3）

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
3 (主)	155,000	95.26	0.040	591,000

ウ 現価率（減価修正）

物件番号

耐用年数に基づく方法
(定額法) (定率法)

観察減価法

現価率

3 (主) : $[1 - \{(1 - 5.0\%) \times \{25 / (25 + 0)\}\}] \times (5.0\%)^{\{25 / (25 + 0)\}} / 2 \times (1 - 0.20) = 0.040$

観察減価 : 管理の状態、内部の損傷の状態等を考慮して上記の通り査定

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 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
	利用状況				
1	道路	108,000	0.00	共有持分権	0
2	物件3建物敷地	4,625,000	0.45	法定地上権	2,081,000
土地利用権等価格（合計）					2,081,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を0.00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	108,000	0		1.00	0.60	60,000
2	4,625,000	-2,081,000		1.00	0.60	1,530,000
3	591,000	+2,081,000	-	1.00	0.60	1,600,000
一括価格（合計）						3,190,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： なし

オ 競売市場修正： 第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、上記のとおり査定

第 6 参考価格資料

地価調査価格	:	伊勢崎 (県)	-	21
所 在	:	伊勢崎市国定町2丁目2026番3		
価 格	:	25,000	円/㎡	
位 置	:	J R 両毛線国定駅の北西方道路距離約500m		
価 格 時 点	:	令和6年7月1日		
地 積	:	299	㎡	
供給処理施設	:	水道		
接 面 街 路	:	北	5.0 m	市道
用 途 指 定 等	:	非線引都市計画区域		第2種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60 % 、 容積率 200 %)
地 域 の 概 要	:	農家住宅の中に一般住宅、アパート等が見られる住宅地域		

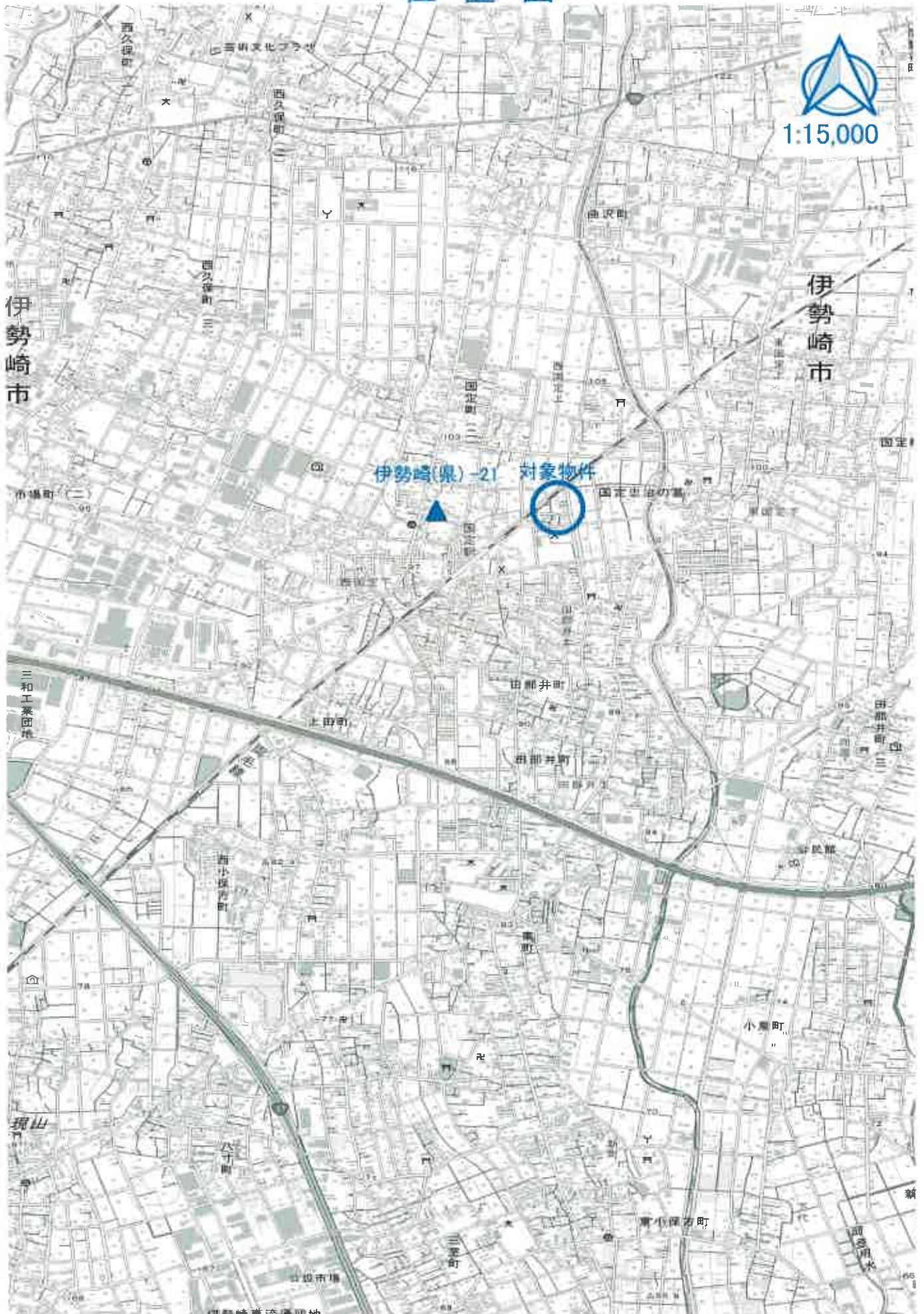
第 7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図
- 4 間取図

位置図



1:15,000



公 図 写



地番区域見出し
国定町
2丁目

請求部分	所在	伊勢崎市国定町二丁目				地番	1706番59			
出力尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和44年7月25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。

(前橋地方法務局伊勢崎支局管轄)

令和7年5月1日

東京法務局豊島出張所

整理番号 : H16205-1

登記官

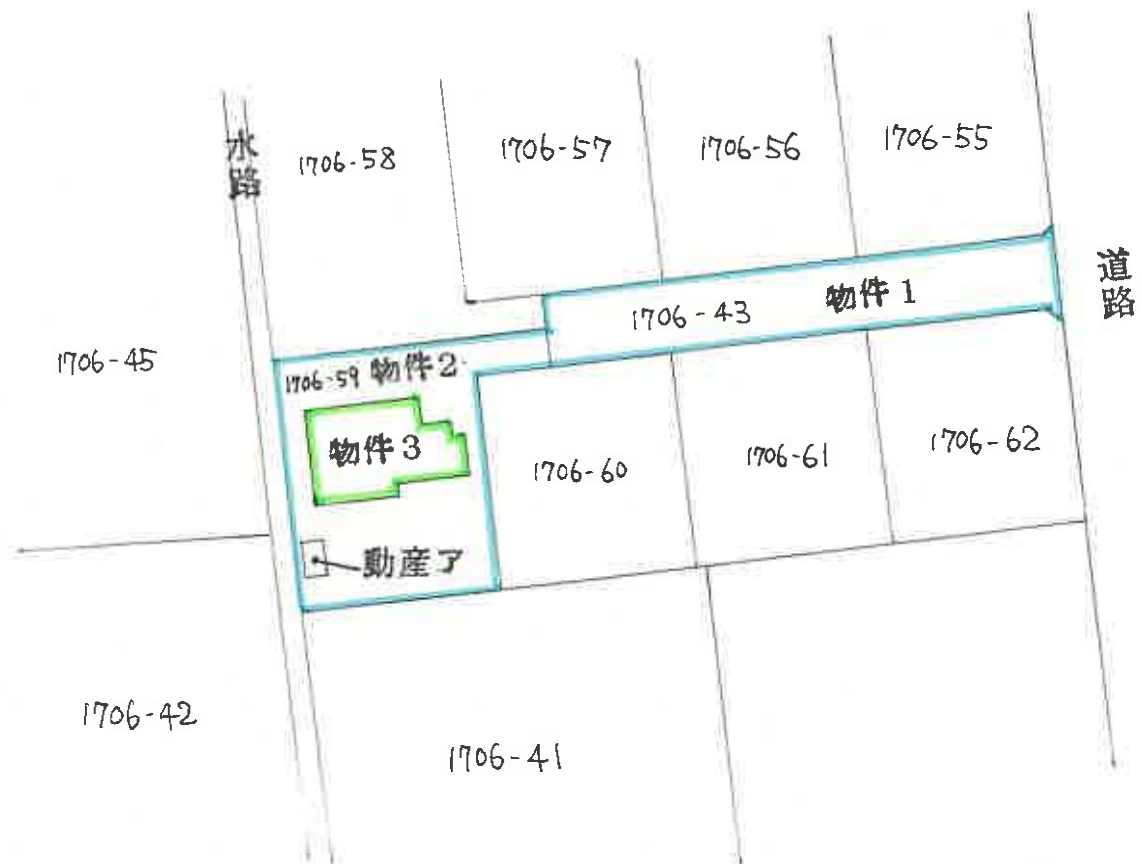
(1/1)

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図



S = 1:500



当該図面は現地概測等に基づき作成した
ものであり、実測図ではありません。

間 取 図

