

## 期間入札の公告

令和 8年 4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

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 5月19日から 令和 8年 5月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 2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 6月23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 6月 5日 午前10時00分から 令和 8年 6月 5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 8年 4月22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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 渋川市北橋町八崎字押場<br>288番13<br>宅地<br>29.53平方メートル  |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 渋川市北橋町八崎字押場<br>288番14<br>宅地<br>177.84平方メートル |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 渋川市北橋町八崎字押場<br>288番15<br>宅地<br>195.39平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 渋川市北橋町八崎字押場<br>294番3<br>宅地<br>57.62平方メートル   |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 渋川市北橋町八崎字押場<br>294番4<br>宅地<br>67.84平方メートル   |



## 物件目録

6 所 在 渋川市北橘町八崎字押場 288番地15、288番地13、288番地14、294番地3、294番地4

家屋 番号 288番15

種 類 事務所 作業所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 265.96平方メートル  
2階 46.62平方メートル

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)



機械器具等目録

物件 6 主である建物

所在 渋川市北橋町八崎字押場288番地15、288番地13、  
288番地14、294番地3、294番地4

家屋番号 288番15 主である建物  
(上記の建物内に備付)

番号	種類等	概要	現況
あ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	convotherm 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
い	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 HOSHIZAKI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
う	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
え	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
お	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
か	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
き	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	マイティ30 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
く	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	フードスライサー 不明 1台 エイラ 不明 ES-2 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
け	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
こ	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	MASSCOLLOIDER 不明 1台 MASUKO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
さ	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	洗浄機 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
し	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 ISHIDA 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
す	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 MULTIVAC 不明 C200 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
せ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	オープン 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
そ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	power bandsaw 不明 1台 Nakajima 不明 NSO-N2C 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
た	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ち	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	band-A-matic 不明 1台 ナイガイ (株) 不明 F-20 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
つ	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	寺岡式電子秤付ラベルプリンター 不明 1台 (株) 寺岡精工 不明 DPS-2600 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
て	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 SHINDAIGO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
と	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 NIHON CAREER 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
な	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍スライサー 不明 1台 日立工機 不明 LH40 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
に	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ぬ	種類 種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	チョコワブ21 不明 1台 ワタナベツーマック 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
ね	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	AUTOMATIC FILLING & PACKAGING MACHINES 不明 1台 Sanko 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
番号	特記事項		
	なし		

## 物件明細書

令和 8年 3月 4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1～6】

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3, 4】

地役権

範囲 全部

要役地 渋川市字大崎1418番4

原因 昭和60年9月2日設定

目的 1、送電線路の最下垂時における電線から3・6mの範囲内における  
建造物の築造禁止

2、爆発性、可燃性を有する危険物を製造、取扱いおよび貯蔵の禁止

3、送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等その他送電線  
路に支障となる一切の行為禁止

4、送電線路の設置およびその保全のための土地立入

---

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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4, 5】

南側隣地(地番294番2)との境界が不明確である。



### 《 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

5 所 在 渋川市北橋町八崎字押場  
地 番 294番4  
地 目 宅地  
地 積 67.84平方メートル

所有者 A

6 所 在 渋川市北橋町八崎字押場 288番地15、288番  
地13、288番地14、294番地3、294番地  
4  
家屋 番号 288番15  
種 類 事務所 作業所  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 265.96平方メートル  
2階 46.62平方メートル

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)

所有者 株式会社北日本フーズ



機械器具等目録

物件 6 主である建物

所在 渋川市北橘町八崎字押場288番地15、288番地13、  
288番地14、294番地3、294番地4

家屋番号 288番15 主である建物  
(上記の建物内に備付)

番号	種類等	概要	現況
あ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	convotherm 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
い	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 HOSHIZAKI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
う	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
え	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
お	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種 類 等	概 要	現 況
か	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
き	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	マイティ30 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
く	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	フードスライサー 不明 1台 エイラ 不明 ES-2 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
け	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
こ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	MASSCOLLOIDER 不明 1台 MASUKO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
さ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	洗浄機 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
し	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 ISHIDA 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
す	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 MULTIVAC 不明 C200 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
せ	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	オープン 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
そ	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	power bandsaw 不明 1台 Nakajima 不明 NSO-N2C 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
た	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ち	種類 種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	band-A-matic 不明 1台 ナイガイ (株) 不明 F-20 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
つ	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	寺岡式電子秤付ラベルプリンター 不明 1台 (株) 寺岡精工 不明 DPS-2600 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
て	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 SHINDAIGO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
と	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 NIHON CAREER 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
な	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍スライサー 不明 1台 日立工機 不明 LH40 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
に	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ぬ	種類 製造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	チョコワブ21 不明 1台 ワタナベツーマック 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
ね	種類  構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	AUTOMATIC FILLING & PACKAGING MACHINES 不明 1台 Sanko 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
番号	特記事項		
	なし		

令和7年(ケ)第 43号  
令和7年 9月 5日受理  
令和7年10月14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 渋川市北橘町八崎字押場  
地 番 288番13  
地 目 宅地  
地 積 29.53平方メートル  
所有者 A

2 所 在 渋川市北橘町八崎字押場  
地 番 288番14  
地 目 宅地  
地 積 177.84平方メートル  
所有者 A

3 所 在 渋川市北橘町八崎字押場  
地 番 288番15  
地 目 宅地  
地 積 195.39平方メートル  
所有者 A

4 所 在 渋川市北橘町八崎字押場  
地 番 294番3  
地 目 宅地  
地 積 57.62平方メートル  
所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 渋川市北橋町八崎字押場  
地 番 294番4  
地 目 宅地  
地 積 67.84平方メートル

所有者 A

6 所 在 渋川市北橋町八崎字押場 288番地15、288番  
地13、288番地14、294番地3、294番地  
4  
家屋 番号 288番15  
種 類 事務所 作業所  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 265.96平方メートル  
2階 46.62平方メートル

所有者 株式会社北日本フーズ



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	<p>1 建物所有者株式会社北日本フーズの代表者です。同社が本件建物で食肉の加工・製造を行っていましたが、同社代表者だった亡夫Cが令和6年5月29日に亡くなり、私が代表者になりましたが、ほどなくして廃業しました。その後のことは弁護士に任せています。</p> <p>2 物件1～5の土地はCの父Aの所有地です。当社がAに地代を支払っているということはありません。</p> <p>3 本件建物内に食品関係の機械がありますが、古いものが多く、あまり価値がないのではないかと思いますがよくわかりません。</p> <p>4 南側隣接地(294番2)はAの所有地で、同所の建物でAが暮らしていましたが、現在は空き家です。本件建物の上水道は南側隣接地の建物と共用になっています。</p> <p>5 南側隣接地との境界はよくわかりません。</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  
( 4 枚目)

## 執行官の意見

- 1 本件建物内に機械器具等目録記載の機械等が存在する。これらは、工場抵当法2条の工場供用物件に該当し、本件競売の売却対象に含まれるものと思料する。
- 2 物件3、4の土地には東京電力株式会社の高圧送電線が存在し、登記事項証明書によれば、昭和60年10月11日付け地役権設定登記がなされている。

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9月8日 13:00-13:10	物件所在地	■現地調査、写真撮影
令和7年9月8日 13:20-13:35	渋川市役所	■家屋見取図交付
令和7年9月9日 9:30-9:40	前橋地方法務局渋川出張所	■地積測量図、登記事項要約書、各交付 ■建物登記調査
令和7年9月19日 9:45-11:15	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影、Bと面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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"/> 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"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和7年9月19日 評価人同行</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  
( 6 枚目)

## 2 機械器具等目録

物件 6 主である建物

所在 渋川市北橋町八崎字押場288番地15、288番地13、  
288番地14、294番地3、294番地4

家屋番号 288番15 主である建物  
(上記の建物内に備付)

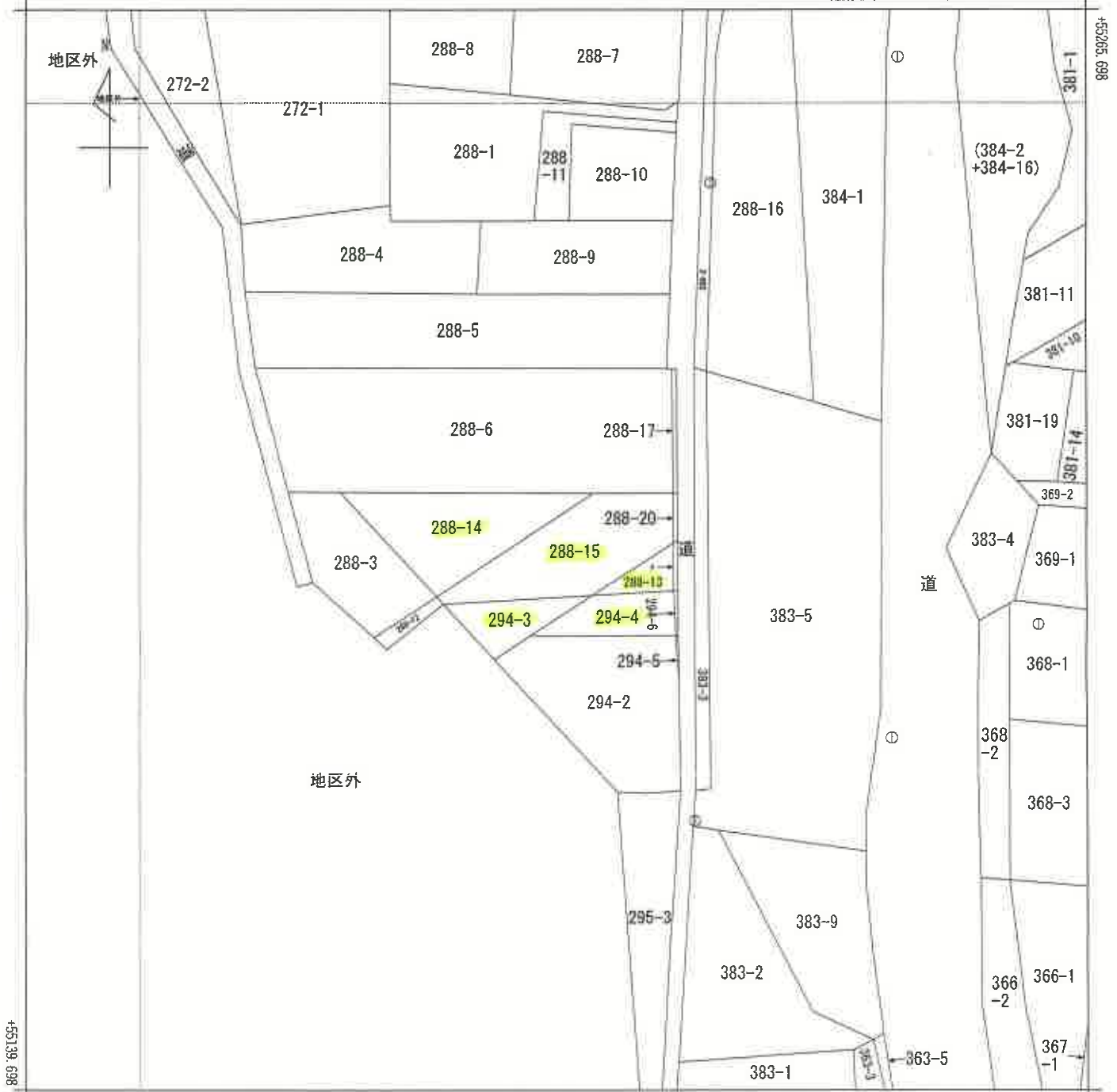
番号	種類等	概要	現況
あ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	convotherm 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
い	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 HOSHIZAKI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
う	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
え	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
お	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種 類 等	概 要	現 況
か	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
き	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	マイティ30 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
く	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	フードスライサー 不明 1台 エイラ 不明 ES-2 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
け	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
こ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	MASSCOLLOIDER 不明 1台 MASUKO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
さ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	洗淨機 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
し	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 ISHIDA 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
す	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 MULTIVAC 不明 C200 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
せ	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	オープン 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
そ	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	power bandsaw 不明 1台 Nakajima 不明 NS0-N2C 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
た	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷蔵庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ち	種類 構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	band-A-matic 不明 1台 ナイガイ (株) 不明 F-20 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種 類 等	概 要	現 況
つ	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	寺岡式電子秤付ラベルプリンター 不明 1台 (株) 寺岡精工 不明 DPS-2600 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
て	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 SHINDAIGO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
と	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 NIHON CAREER 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
な	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	冷凍スライサー 不明 1台 日立工機 不明 LH40 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
に	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ぬ	種 類 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	チョコワブ21 不明 1台 ワタナベツーマック 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
ね	種類  構造 筒数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	AUTOMATIC FILLING & PACKAGING MACHINES 不明 1台 Sanko 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
番号	特記事項		
	なし		



-73104.640 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	渋川市北橋町八崎字押場			地番	288番15	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和56年3月17日		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。

令和7年3月14日  
前橋地方法務局渋川出張所  
登記官

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成5年11月12日

各階平面図

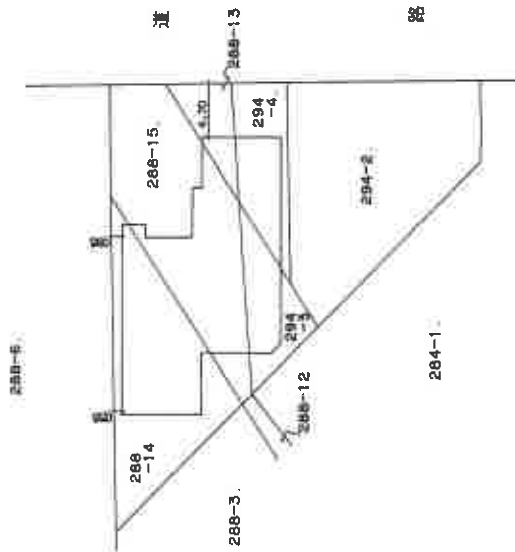
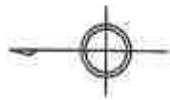
2214660

家屋番号 288-15.

建物の所在 筑川市北橋町八幡  
町多都部北橋村大字八幡字押場

建物図面

各階平面図 288-15.288-13.288-14  
288-3.288-4.



平成五年拾月廿五日

製者 土地家屋調査士  
製年月日 平成5年10月29日

縮尺 1/500

申請人

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7年3月14日 前橋地方事務所 筑川出張所 登記官

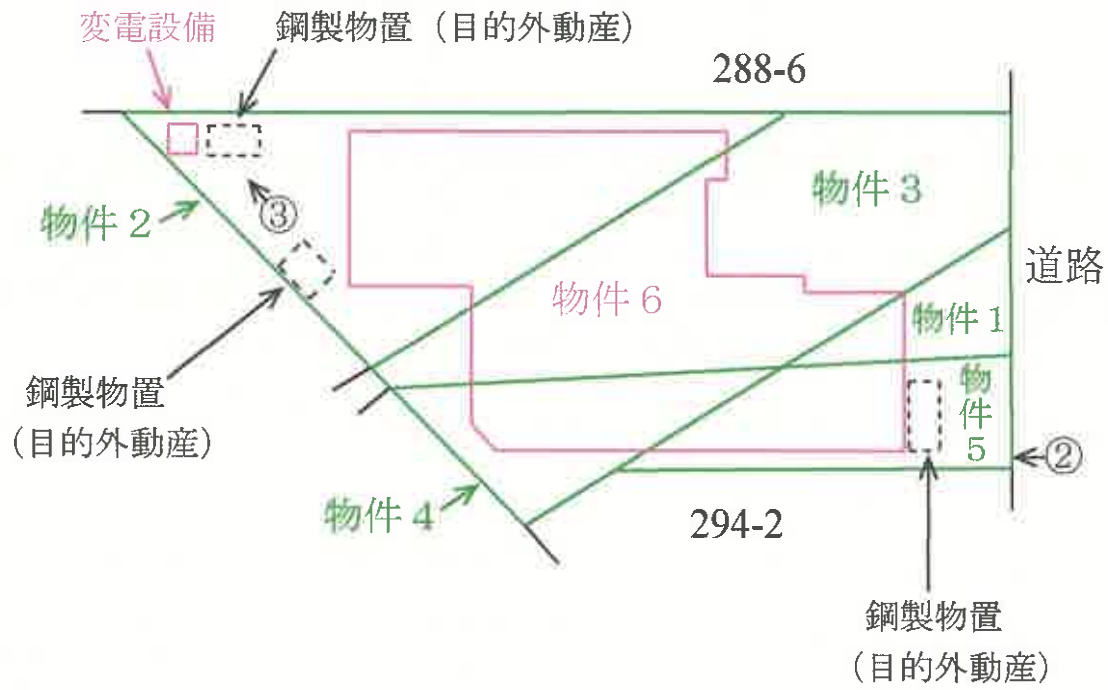
(13枚目)



土地建物位置關係圖



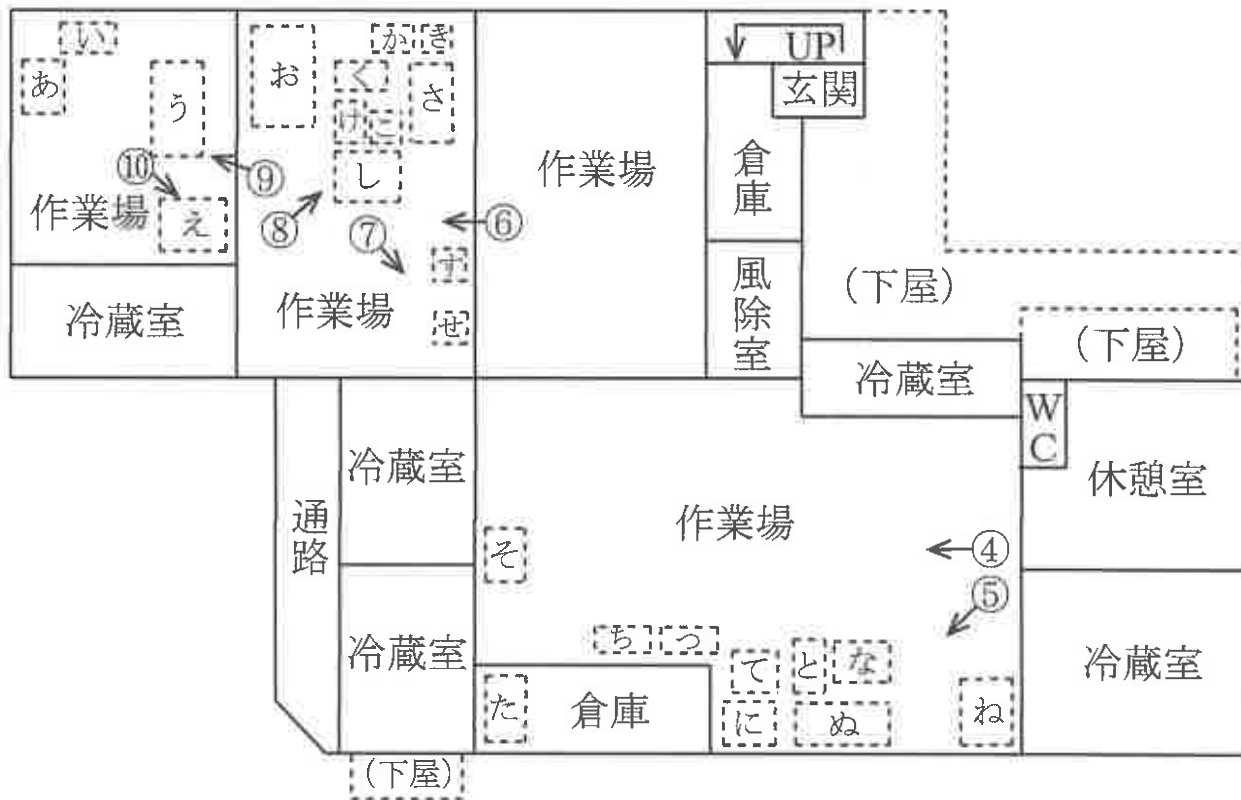
←○写真撮影位置・方向



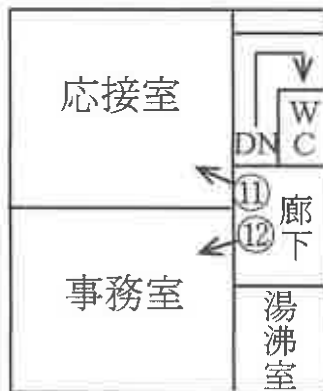
# 建物間取図

←○写真撮影位置・方向

## 1階



## 2階











⑩



⑪



⑫

令和 7 年 (ケ) 第 43 号  
令和 7 年 9 月 19 日 現地 調査  
令和 7 年 10 月 16 日 評価  
評価書番号 第 3787 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 印

## 第1 評価額

一括価格		
金 3,650,000 円		
内訳価格		
物件 1	(土地)	金 140,000 円
物件 2	(土地)	金 860,000 円
物件 3	(土地)	金 940,000 円
物件 4	(土地)	金 280,000 円
物件 5	(土地)	金 330,000 円
物件 6	(建物) (機械器具等) (合計)	金 1,100,000 円 金 0 円 金 1,100,000 円

- 1 一括価格は、物件1～6 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 地番 地目 地積	渋川市北橘町八崎字押場 288番13 宅地 29.53 m <sup>2</sup>	同左
2	所在地 地番 地目 地積	渋川市北橘町八崎字押場 288番14 宅地 177.84 m <sup>2</sup>	同左
3	所在地 地番 地目 地積	渋川市北橘町八崎字押場 288番15 宅地 195.39 m <sup>2</sup>	同左
4	所在地 地番 地目 地積	渋川市北橘町八崎字押場 294番3 宅地 57.62 m <sup>2</sup>	同左

番号	所在等	登記	現況
5	所在 地番 地目 地積	渋川市北橘町八崎字押場 294番4 宅地 67.84 m <sup>2</sup>	同左
6	所在  家屋番号 種類 構造 床面積	渋川市北橘町八崎字押場 288番地15、288番地13、 288番地14、294番地3、 294番地4  288番15 事務所 作業所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 265.96 m <sup>2</sup> 2階 46.62 m <sup>2</sup>	同左
番号	特記事項		
6	「第4 3 機械器具等の概況及び利用状況等」欄記載のとおり機械器具が所在している。		

## 2 機械器具等目録

物件 6 主である建物

所在 渋川市北橋町八崎字押場288番地15、288番地13、  
288番地14、294番地3、294番地4

家屋番号 288番15 主である建物  
(上記の建物内に備付)

番号	種類等	概要	現況
あ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	convotherm 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
い	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	冷蔵庫 不明 1台 HOSHIZAKI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
う	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
え	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	調理鍋 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
お	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	冷凍庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
か	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
き	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	マイティ30 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
く	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	フードスライサー 不明 1台 エイラ 不明 ES-2 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
け	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
こ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	MASSCOLLOIDER 不明 1台 MASUKO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
さ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	洗浄機 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種 類 等	概 要	現 況
し	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 ISHIDA 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
す	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	不明 不明 1台 MULTIVAC 不明 C200 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
せ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	オープン 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
そ	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	power bandsaw 不明 1台 Nakajima 不明 NSO-N2C 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
た	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	冷蔵庫 不明 1台 不明 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ち	種 類 種 造 構 造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	band-A-matic 不明 1台 ナイガイ (株) 不明 F-20 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
つ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	寺岡式電子秤付ラベルプリンター 不明 1台 (株) 寺岡精工 不明 DPS-2600 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
て	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 SHINDAIGO 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
と	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 NIHON CAREER 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
な	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	冷凍スライサー 不明 1台 日立工機 不明 LH40 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
に	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	不明 不明 1台 FMI 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左
ぬ	種類 構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 その他	チョコワブ21 不明 1台 ワタナベツーマック 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	同左

番号	種類等	概要	現況
ね	種類  構造 箇 数 製作者氏名 製造年月 記号番号 そ の 他	AUTOMATIC FILLING & PACKAGING MACHINES 不明 1台 Sanko 不明 不明 工場抵当法第3条の目録の記載なし	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1～5）

位置・交通	J R上越線渋川駅の北東方道路距離約1.8 km (別添「位置図」参照)				
付近の状況	一般住宅、店舗、中小工場等が混在する河川に近い混在住宅地域。周辺街路の状態は劣る、中心地・主要施設等への接近性はやや劣る。地勢は西向き傾斜で起伏も大きい。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 指定なし 70 % 400 % - 渋川市景観条例 (西側一部について) 河川保全区域 都市機能誘導区域外 居住誘導区域外 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：	528.22 m <sup>2</sup> 東側間口約 16.5 m、奥行約 23～39 m 不整形地 中間画地 ほぼ平坦			
接面道路の状況	東側幅員約4.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）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	29.53 m <sup>2</sup>	物件6建物敷地	建物所有者	使用借権
	物件2	177.84 m <sup>2</sup>	物件6建物敷地	建物所有者	使用借権
	物件3	195.39 m <sup>2</sup>	物件6建物敷地	建物所有者	使用借権
	物件4	57.62 m <sup>2</sup>	物件6建物敷地	建物所有者	使用借権
物件5	67.84 m <sup>2</sup>	物件6建物敷地	建物所有者	使用借権	
	目的外建物	なし			
供給処理施設	水道：	あり (特記事項のとおり)			
	ガス配管：	なし			
	下水道：	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、通常のコスト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

次のとおり使用借権がある。  
範囲：物件1～5土地全部  
貸主：物件1～5土地所有者  
借主：物件6建物所有者  
期間等：平成元年12月10日ころより期間の定めなし  
買受人の引受ではない。

次のとおり地役権が設定されており、登記されている。  
原因：昭和60年9月2日設定  
目的：1、送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物の築造禁止  
2、爆発性、可燃性を有する危険物を製造、取扱いおよび貯蔵の禁止  
3、送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等その他送電線路に支障となる一切の行為禁止  
4、送電線路の設置およびその保全のための土地立入  
範囲：物件3及び4全部  
要益地：渋川市字大崎1418番4  
電圧や建築制限の詳細については電力会社へ照会や確認が必要であるものと思料する。

渋川市上下水道局業務課での聴取によると、東側市道に上水道本管が埋設されており、物件1～5土地に引込されている。しかし、現況では南側隣接地294番2と共用となっており、メーターが1基のみである、とのことである。買受人は上水道の利用について、294番2所有者と話し合いが必要になるものと思料する。  
また、公共下水道の供用区域外であるものの、東側市道に下水道本管が埋設されている。区域外申請の手続きが必要であり、受益者負担金（54万円となる見込み）が必要となるものの、接続は可能である、とのことである。  
詳細については各担当課へ照会や確認が必要であるものと思料する。

渋川土木事務所施設管理課での聴取によると、西側隣接地288番3の西側境界付近に河川区域線があり、ここから20mまでが河川保全区域に該当する、とのことである。

次のとおり動産が所在している。  
動産イ …… 物件2北西側 鋼製 物置 約1.15㎡  
動産ウ …… 物件2南西側 鋼製 物置 約3.00㎡  
動産エ …… 物件5東側 鋼製 物置 約3.72㎡  
上記はいずれも売却対象外であるので、買受人は留意する必要がある。

画地北側境界付近に板塀が、南西側境界付近に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。

南側隣接地294番2との境界が判然としない。買受人は294番2所有者との話し合いが必要となるものと思料する。

本件土地に周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。

土壌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雑種地であったと思料される。よって、土壌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6）

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）：平成元年12月10日 新築 経過年数：約 30 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：鉄骨造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング等 内壁：クロス等 天井：化粧石膏ボード、板張等 床：塗装コンクリート、合成樹脂系塗床等 設備：電気、LPガス、浄化槽、空調、衛生等 その他：
床面積（現況）	1階 265.96 m <sup>2</sup> 2階 46.62 m <sup>2</sup> 延 312.58 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途：事務所 作業所 間取り：別添「間取図」参照
品等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が不使用の事務所・作業所として占有している。
特記事項	次のとおり附属設備が所在している。 附属設備ア …… 物件2北西側 変電設備 約1.65m <sup>2</sup> 上記は附属設備であるため、主である建物に含めて評価を行う。

### 3 機械器具等の概況及び利用状況等

番 号	あ
種 類	convotherm
区 分	6-あ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北西側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	い
種 類	冷蔵庫
区 分	6-い
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北西側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	う
種 類	調理鍋
区 分	6-う
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北西側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	え
種 類	調理鍋
区 分	6-え
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北西側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	お
種 類	冷凍庫
区 分	6-お
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	か
種 類	不明
区 分	6-か
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	き
種 類	マイティ30
区 分	6-き
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	く
種 類	フードスライサー
区 分	6-く
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	け
種 類	不明
区 分	6-け
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	こ
種 類	MASSCOLLOIDER
区 分	6-こ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	さ
種 類	洗浄機
区 分	6-さ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	し
種 類	不明
区 分	6-し
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	す
種 類	不明
区 分	6-す
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	せ
種 類	オープン
区 分	6-せ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の北側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	そ
種 類	power bandsaw
区 分	6-そ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	た
種 類	冷蔵庫
区 分	6-た
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	ち
種 類	band-A-matic
区 分	6-ち
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	つ
種 類	寺岡式電子秤付ラベルプリンター
区 分	6-つ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	て
種 類	不明
区 分	6-て
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	と
種 類	不明
区 分	6-と
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	な
種 類	冷凍スライサー
区 分	6-な
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	に
種 類	不明
区 分	6-に
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	ぬ
種 類	チョワプ21
区 分	6-ぬ
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

番 号	ね
種 類	AUTOMATIC FILLING & PACKAGING MACHINES
区 分	6-ね
設置時期及び 経済的残存耐 用年数	設 置 年 月 : 不明 経 過 年 数 : 約 8 年以上 経済的残存耐用年数 : 約 0 年 (ほぼ満了している。)
そ の 他	物件6建物内の南側 工場抵当法第3条の目録の記載なし
管理及び利用 状況等	動作状態は不明である。長期間未使用であること、経済的残存耐用年数が満了していることから、無価値と判断した。

## 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1～5）

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
			利用状況	㎡		
1	19,800	0.50	物件6建物敷地	29.53	0.90	263,000
2	19,800	0.50	物件6建物敷地	177.84	0.90	1,585,000
3	19,800	0.50	物件6建物敷地	195.39	0.90	1,741,000
4	19,800	0.50	物件6建物敷地	57.62	0.90	513,000
5	19,800	0.50	物件6建物敷地	67.84	0.90	604,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 浜川(県) -5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 19,400 \text{ 円/㎡} & \times & 99.9 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 96 & = & 19,800 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 方位東向き等を考慮した。

◇ 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

1～5 : 0.50 形状劣る、供給処理施設の状態劣る、画地の一部に河川保全区域の指定あり、一部高压線下地

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 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)  (ア±イ)×ウ ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	263,000	-26,000	/	1.00	0.60	140,000
2	1,585,000	-159,000	/	1.00	0.60	860,000
3	1,741,000	-174,000	/	1.00	0.60	940,000
4	513,000	-51,000	/	1.00	0.60	280,000
5	604,000	-60,000	/	1.00	0.60	330,000
6	1,368,000	+470,000	-	1.00	0.60	(建物) 1,100,000 (機械器具等) 0 (合計) 1,100,000
一括価格 (合計)						3,650,000

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

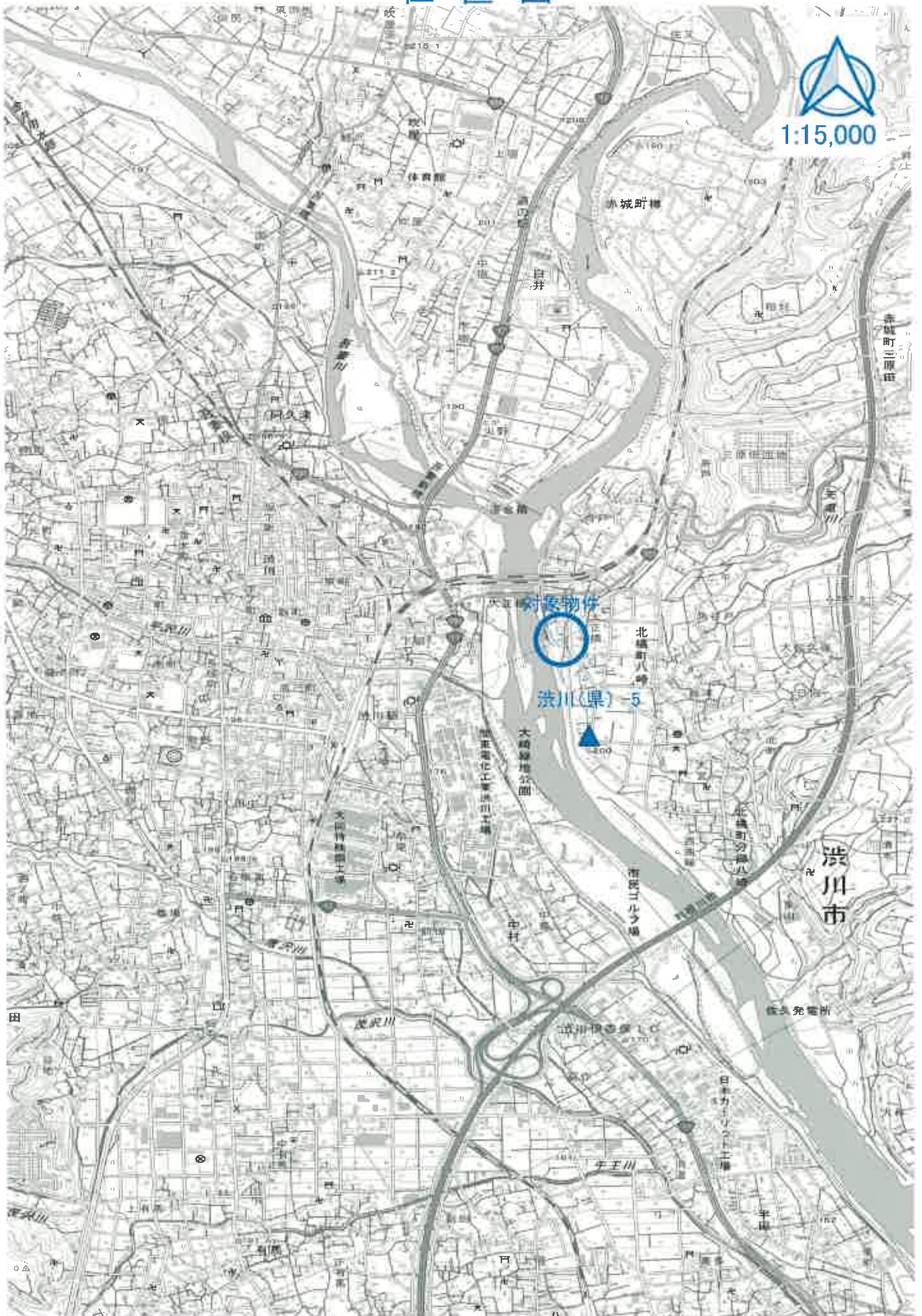
## 第6 参考価格資料

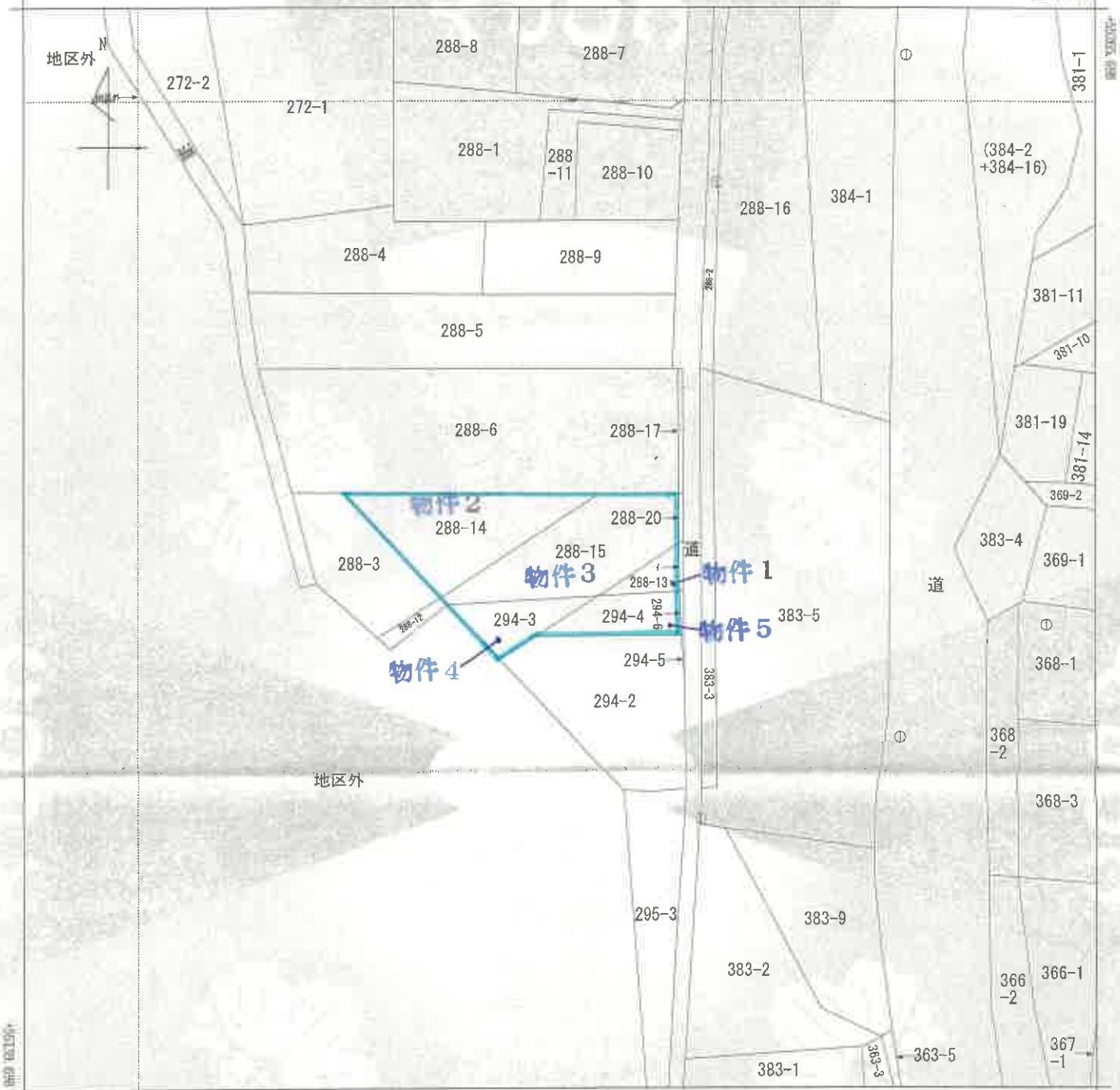
地価調査価格	： 渋川 (県) - 5
所 在	： 渋川市北橋町八崎字原屋敷890番6外
価 格	： 19,400 円/m <sup>2</sup>
位 置	： J R 上越線渋川駅の東方道路距離約2.4 k m
価 格 時 点	： 令和7年7月1日
地 積	： 330 m <sup>2</sup>
供給処理施設	： 水道、下水
接面街路	： 東 4.0 m 市道
用途指定等	： 非線引都市計画区域、用途指定なし ( 建ぺい率 70 %、容積率 400 % )
地域の概要	： 農地の中に一般住宅が混在する住宅地域

## 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
- 5 機械器具等位置関係図

# 位置図





-73104.640 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	茨川市北橋町八崎字押場				地番	288番15			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和56年3月17日		補記事項		

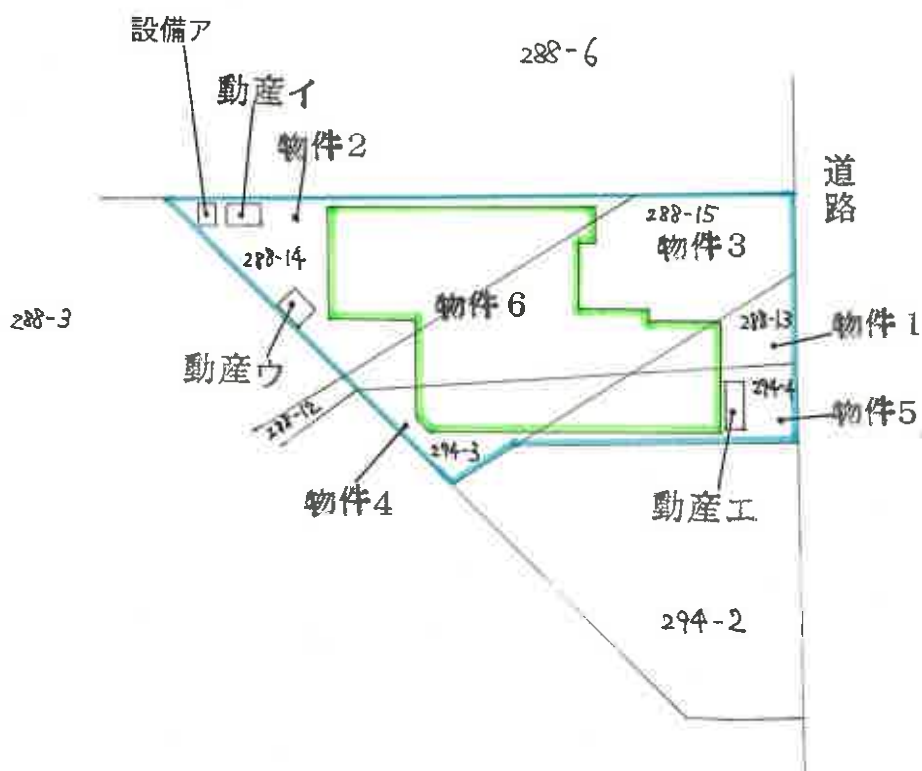
これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年3月14日  
 前橋地方務局茨川出張所  
 登記官

# 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

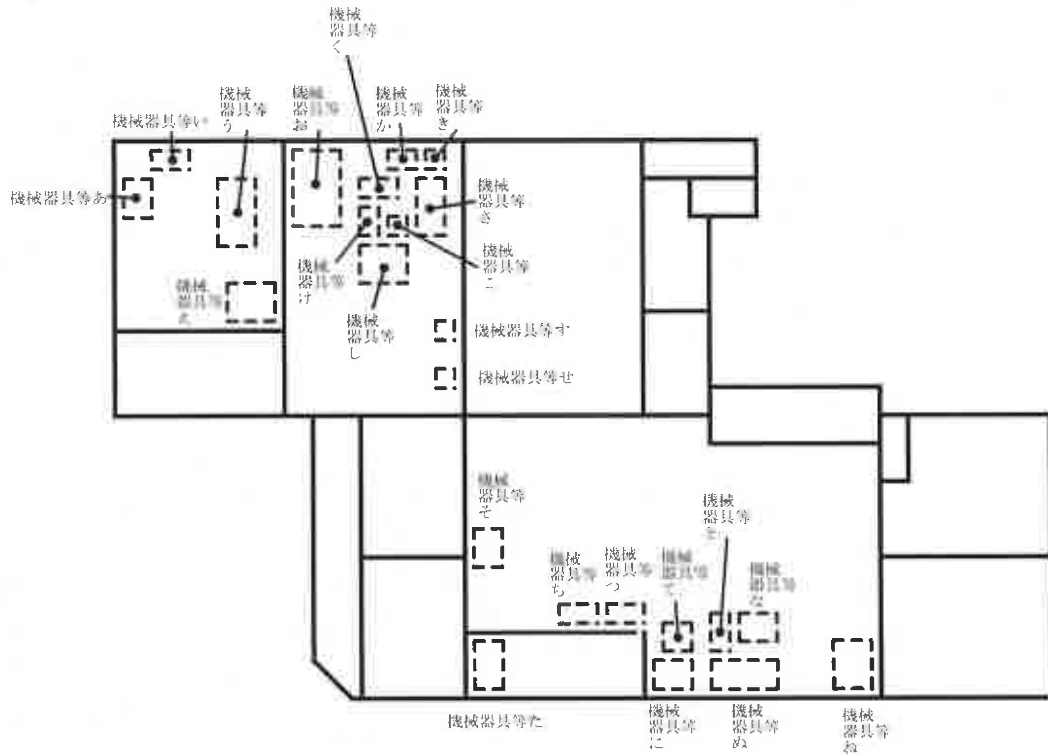


物件6  
1階



物件6  
2階

# 機械器具等位置関係図



物件6  
1階