

令和7年（ケ）第123号

注 意 書

頭書事件において、差押債権者から民事執行法63条2項1号の買受申出及びそれに相当する保証の提供があります。

そのため、購入される方は、買受可能価額以上の買受申出をしても、差押債権者の申出額以上の買受申出をしなければ、最高価買受申出人とはなりません。

購入される方は、差押債権者の申出額以上の買受申出をする必要がありますので、入札の際はご注意ください。

以上

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 5 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 9 月 1 日から 令和 8 年 9 月 8 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 1 5 日 午前 9 時 0 0 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 1 0 月 6 日 午後 1 時 0 0 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 9 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 1 8 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 8 月 5 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	100,000 80,000 260,000		20,000	0	0
			(法63Ⅱ①申出額)		
備考					



物 件 目 録

1	所 在	前橋市富士見町赤城山字上横道
	地 番	1 4 7 0 番 1 4
	地 目	保安林
	地 積	2 3 9 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月15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】

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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地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 前橋市富士見町赤城山字上横道
地 番 1470番14
地 目 保安林
地 積 2399平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和 7 年(ケ)第 1 2 3 号
令和 8 年 2 月 2 日受理
令和 8 年 3 月 4 日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 黒 澤 美 和 ㊟

(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 前橋市富士見町赤城山字上横道

地 番 1470番14

地 目 保安林

地 積 2399平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	群馬県前橋市富士見町赤城山1470番14（住居表示未実施）
土 地	物件 1
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 畑（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 保安林（物件 1 ）
形 状	☒ 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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が目的外建物の敷地として使用し、占有している ☒ 上記の者が保安林として使用し、占有している ☐ 上記の者が通路として使用し、占有している ☐ 公衆用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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 関内駅前法律事務所職員	(令和8年2月25日に電話で事情聴取した。) 1 当事務所のC弁護士は、本件についてAの代理人をしています。 2 Aは本物件を相続し、そのまま占有しています。
■ D弁護士	(令和8年2月26日に電話で事情聴取した。) 1 私は本件について、Bの代理人をしています。 2 Bは本物件を相続し、そのまま占有しています。

執行官の意見

- 1 物件 1 上に登記された建物は存在しない。
- 2 物件 1 は公道に面している。
- 3 物件 1 上には第三者が占有している徴憑はなかった。
- 4 物件 1 は林地であり、隣接地との境界は確認できなかった。

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年2月12日 (木) 9:40-9:45	■前橋地方法務局	■登記事項要約書交付申請
令和7年2月19日 (木) 9:20-9:40	■物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■占有調査
令和8年2月25日 (水) 11:00-11:05	■当庁	■関内駅前法律事務所職員から電話で事情聴取
令和8年2月26日 (木) 11:10-11:15	■当庁	■D弁護士から電話で事情聴取

(特記事項)

☐ 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。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は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。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

■ 令和8年2月19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)

写真撮影位置・方向

(座標値種別：図上測定)

-64148.259



-64398.259 (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。

A3をA4に縮小コピー

富士見町赤城山
地番区域見出

請求 部 分	所 在	前橋市富士見町赤城山字上横道				地 番	1470番14			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙二	座標系 番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 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。

令和7年12月4日
前橋地方務局

請求番号：11-1
(1/1)

登記官

(6枚目)



1



2

令和 7 年 (ケ) 第 123 号
令和 8 年 2 月 19 日 現 地 調 査
令和 8 年 3 月 5 日 評 価
評価書番号 第 3824 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

評 価 額	
物件 1	金 100,000 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、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	前橋市富士見町赤城山字上横道 1470番14 保安林 2,399 m ²	同左
番号	特 記 事 項		
	特にない		

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	J R 両毛線前橋駅の北東方道路距離約13.6 k m (別添「位置図」参照)				
付近の状況	標高約570mの自然雑木が散在する農村林地地域。周辺は雑木の自然林が多い。搬出道路の整備状況は優る。地勢は南向き微傾斜で起伏は少ない。雑木林地域で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 森 林 法 自然公園法 保 安 林 開 発 許 可 その他の規制	非線引都市計画区域 地域森林計画対象民有林 指定なし 皆伐可 森林法上あり 群馬県水源地域保全条例に基づく水源地域 砂防指定地			
画地の状況	東西・南北 規 模 形 状 そ の 他	東西： 約 50 m 南北： 約 50 m 2,399 m ² 台形地 特になし			
自然的条件	気 温 風 方 位 斜面の位置	普通 普通 南 中腹	乾 標 傾 地	湿 高 斜 味	普通 約 570 m 緩傾斜 中
道路条件及び交通接近条件等	接 面 道 路	西側で幅員約7.4m舗装県道に接面する一方路地。			
	搬 出 条 件	県道隣接。			
	交通接近条件	群馬県森林組合連合会まで道路距離約16.3 k m 西大河原集落まで道路距離約1.6 k m			
土地の利用状況	土地共有者らが保安林（雑木林地）として使用し、占有している。				
立 木	樹種・林令 生 長 性 立木の形質 撫育の状況	雑木 中心 普通 普通 普通			
特 記 事 項	本件土地に周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 地域森林計画対象民有林であるため、買受人は利用等について留意する必要がある。 群馬県水源地域保全条例に基づく事前届出は不要であるものの、水源地域の指定があるため、買受人は留意する必要がある。				

第5 評価額算出の過程

1 土地

当該地域の地価水準を考量して、対象近隣地域における標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、対象地価格を下記の通り査定した。

物件 番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個 別 格差率 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修 正 率 エ	市場性 修正率 オ	競売市場 修 正 率 カ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
1	140	0.70	2,399	-	0.70	0.60	100,000

ア 標準画地価格（基準地価格からの比準）

地価調査 群馬(林) -5

基準地価格 156 円/㎡ × 時点修正 99.1 /100 × 標準化補正 100/ 100 × 地域格差 100/ 110 ≒ 標準画地価格 140 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 : ない

◇ 地域格差 : 交通接近・自然的・宅地化・行政等各要因を考慮し査定

イ 個別格差率

1 0.70 保安林、立木含む

ウ 地 積 : 登記数量による

エ 占有減価修正率 : 必要なし

オ 市場性修正率 : 停滞している山林の流通市場を考慮し上記の通り査定

カ 競売市場修正率 : 第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、上記の通り査定

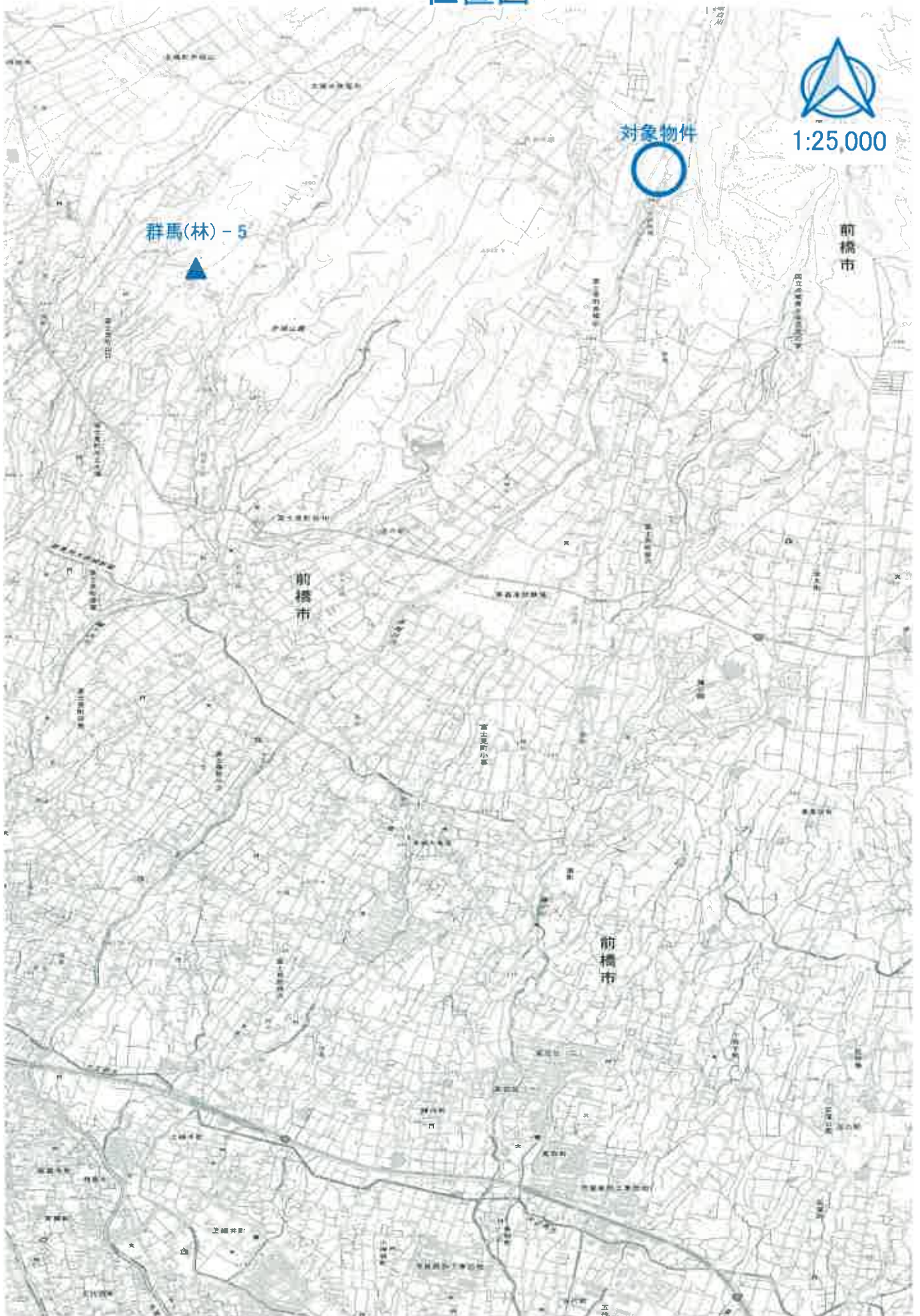
第6 参考価格資料

地 価 調 査	群 馬 (林) - 5
所 在	前橋市富士見町市之木場字新吉原516番1
価 格	156 円/㎡
位 置	J R 両毛線前橋駅の北方道路距離約14.0 k m
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	28,481 ㎡
土地の利用状況	用材林地(杉)
搬出道路の状況	4.5 m 市道
公法上の規制	非線引都市計画区域 地域森林計画対象民有林
地 域 の 概 要	標高約410m、北西向15～20度の用材林と雑木の混在林地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写

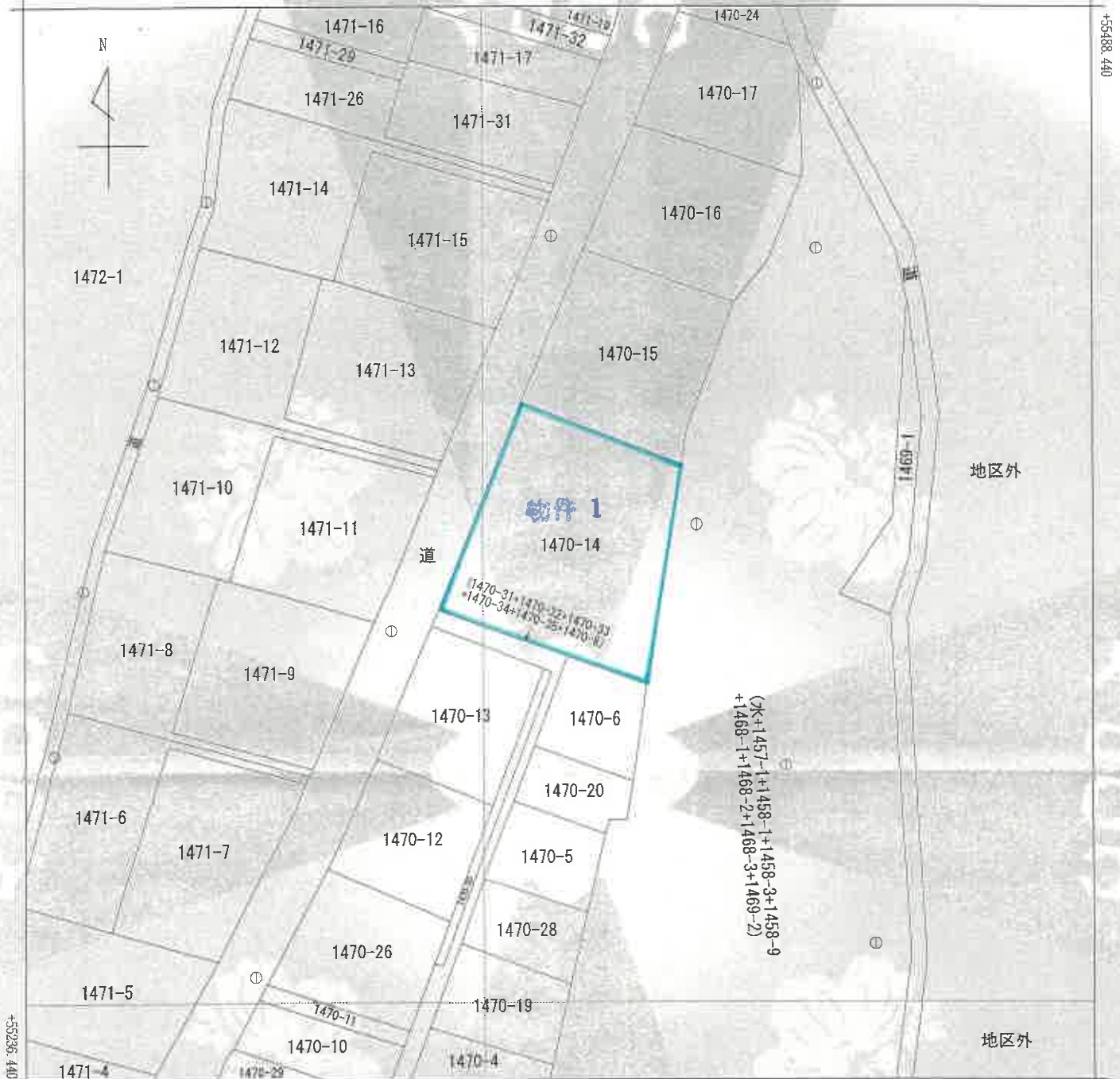
位置図



公 図 写

(座標値種別：図上測定)

-64148.259



-64398.259 (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。

地番区域見出し
富士見町赤城山

請求部	所在	前橋市富士見町赤城山字上横道				地番	1470番14			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					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。

令和7年12月4日
前橋地方方法務局

請求番号：11-1
(1/1)

登記官

A3をA4に縮小