

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 14 日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 小 池 徹

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 11 月 10 日から 令和 8 年 11 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 24 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 12 月 15 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 11 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 11 月 27 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 10 月 14 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	12,200,000 9,760,000	一括	2,440,000	70,193	0
1	1,870,000				
2	110,000				
3	10,220,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 |
| | 地 番 | 4 8 2 8 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 7. 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 |
| | 地 番 | 4 8 2 8 番 2 3 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 7 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 4 8 2 8 番地 2 0 |
| | 家屋 番号 | 4 8 2 8 番 2 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8. 8 5 平方メートル
2 階 4 8. 8 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 1日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 小 池 徹

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2】

本件土地は売却対象外土地（地番4828番22及び4828番7）と一体に通路（私道）として利用されている。

《 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 | 伊勢崎市八寸町 |
| | 地 番 | 4 8 2 8 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 7. 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 |
| | 地 番 | 4 8 2 8 番 2 3 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 7 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 4 8 2 8 番地 2 0 |
| | 家屋 番号 | 4 8 2 8 番 2 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8. 8 5 平方メートル |
| | | 2 階 4 8. 8 5 平方メートル |



令和8年(ケ)第 37号
令和8年 5月14日受理
令和8年 6月 4日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 三井 誠 印

(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 | 伊勢崎市八寸町 | | |
| | 地 番 | 4828番20 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 247.09平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 | | |
| | 地 番 | 4828番23 | | |
| | 地 目 | 公衆用道路 | | |
| | 地 積 | 76平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 伊勢崎市八寸町 4828番地20 | | |
| | 家屋 番号 | 4828番20 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 48.85平方メートル | |
| | | 2階 | 48.85平方メートル | |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	伊勢崎市八寸町4828番地20（住居表示未実施）		
土地	物件1、2		
現況地目	■宅地（物件1） ■公衆用道路（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が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している ■物件2は隣接する4828番22及び4828番7と一体に道路として使用されている（地積測量図が存在するが各境界は不明確である）		
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	■土地に定着するカーポートが存在する。		
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住居として使用している ☐ 「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

(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
■A (所有者)	1 本件建物で暮らしています。 2 蓄電池は設置されていませんが、太陽光発電システムが設置されているオール電化住宅です。同システムは新築当初から設置されており、その代金等は住宅ローンに含まれています。 3 本件建物には全館換気の設備がありますが、空調は集中ではなく個別にエアコンを設置しています。 4 1階と2階の床下に収納があります。(写真⑨参照) 5 敷地内に東京電力の電柱があり、同社から土地使用料を受け取っています。 6 物件2(4828番23)は隣接する4828番22、4828番7と一体に道路として使用されており、お互い無償通行しています。

執 行 官 の 意 見

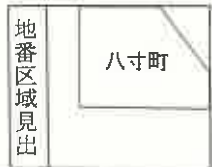
- 太陽光発電システムは、本件建物の附属物として本件競売の売却対象に含まれるものと思料する。

(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5月18日 10:05-10:15	物件所在地	■現地調査、写真撮影、不在のため連絡文書投函
令和8年5月18日 10:35-10:45	伊勢崎市役所	■家屋見取図交付
令和8年5月18日 11:00-11:10	前橋地方法務局伊勢崎支局	■登記事項要約書交付 ■建物登記調査
令和8年5月18日 13:35-13:45	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和8年5月26日 9:50-10:35	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影、A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8年5月26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	伊勢崎市八寸町				地番	4828番20			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号		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62年11月20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8年3月24日

福岡法務局

A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：M84038

登記官

(1/1)

(6 枚目)

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8年3月24日 福岡法務局 登記官

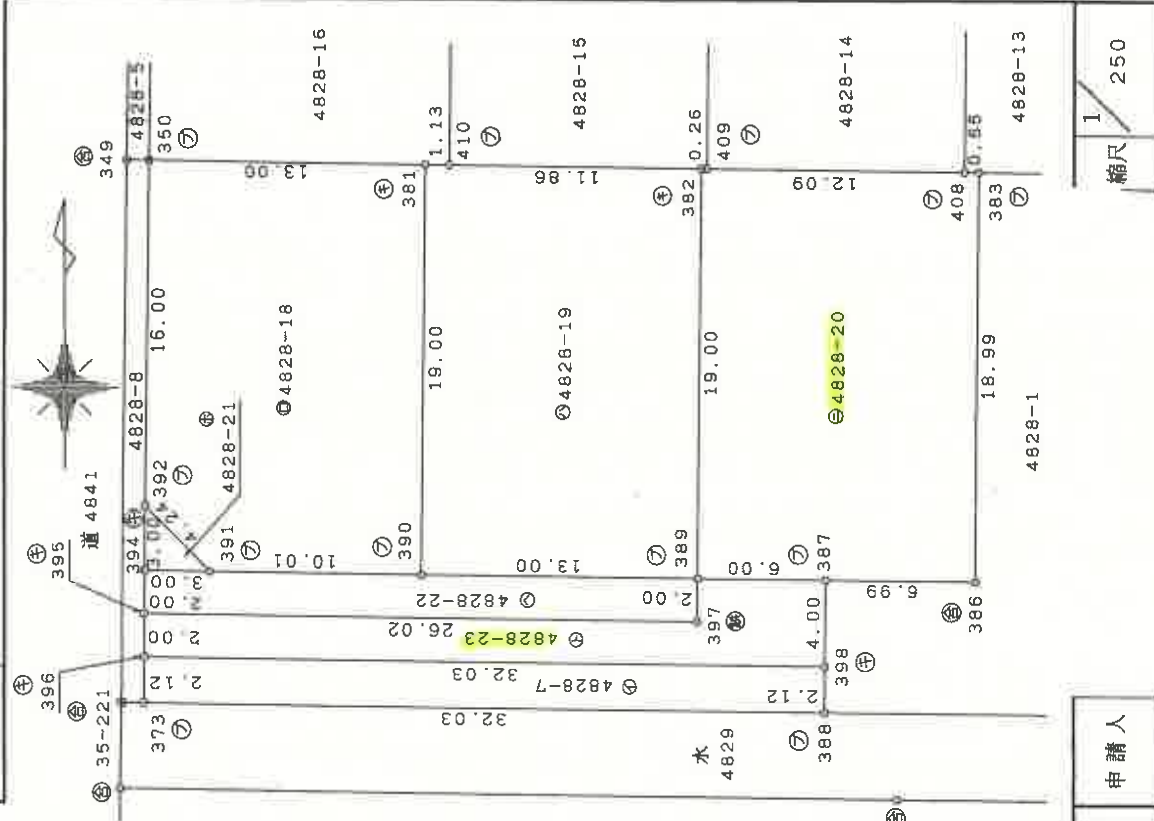
(7枚目)

図面	測量の種別	図面	測量の種別	図面	測量の種別
凡例	境界線の種類	図面	境界線の種類	図面	境界線の種類
凡例	境界線の種類	図面	境界線の種類	図面	境界線の種類

1/2

地番	4828-7,-18,-19,-20 -21,-22,-23
土地の所在	伊勢崎市八寸町

地積測量図



付近の多角点

点番	X座標	Y座標
T1	37660.923	-54211.778
T21	37737.123	-54255.606

作成者

申請人

成21年 1月 15日作成

縮尺 1/250

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8年3月24日 福岡法務局

圖量測積地

地番	4828-7, -18, -19, -20 -21, -22, -23
土地の所在	伊勢崎市八寸町

凡例	見 付	資料種別記号	記 号	場所等の略記	記 号	通 用 記 号
	百	古 籍	金	金 属	車 庫	金 庫
	コ	コンクリート	板	ブ	レ	下
	金	金 属	板	金 属	金 属	金 属

求 租 意

[illegible]

年次	4928-16	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_n + Y_{n-1})$
381	37718.360	-52445.035	-482116.07720	13.00
382	37718.513	-52558.040	-490403.245552	16.00
383	37702.513	-52558.239	-494368.255328	4.24
384	37699.473	-52545.271	-489376.859173	10.01
385	37699.357	-52545.258	-385890.61862	19.00
386			-483.59073	
387			242.798089	
388			242.79	

[illegible]

地号	④ 4828-20	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_n + Y_{n-1})$	面积
333	37718.054	-53219.026		-16067.891004	0.65
334	37718.061	-53219.676		-48055.815201	12.09
408	37718.204	-53231.757		-46590.692116	0.26
409	37718.207	-53232.030		-19339.766509	19.00
335	37718.207	-53232.254		21793.5115677	6.00
339	37699.137	-53232.649		49023.5173549	6.93
337	37699.137	-53232.649		27240.288711	13.93
336	37699.057	-53231.9250		-449.183204	
338				247.09162	
339				247.09	

年次	4828-21	X_n	Y_n	$X_n \cdot Y_{n+1} - Y_n \cdot X_{n+1}$	合計
391	37699.473	-54255.271	1394.88051	4.24	
392	37702.512	-54258.239	-113236.04860	3.00	
394	37699.507	-54259.276	111626.13676	3.00	
			-9,031.63		
			4,515.41		
			4.51	m	

年次	4823-22	X_n	Y_n	$X_n \cdot Y_n$	Y_n^2
399	37699.207	-54332.254	-489373.406067	13.00	
300	37699.377	-54245.218	-85775.100959	10.01	
391	37699.473	-54255.271	-49077.173914	3.00	
334	37699.507	-54258.776	-114229.508110	2.00	
395	37697.904	-54258.301	980097.406496	26.02	
397	37697.204	-54232.277	981899.073588	2.00	
			-104.272776		
			52.136398		
			52.13		

[illegible]

総合計面積	937.8853640 m ²
-------	----------------------------

知
政
行

平成21年 1月 15日(作成)

人
世
間

民權

登記年月日：平成23年1月18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。

(前橋地方法務局伊勢崎支局管轄)
令和8年3月24日 福岡法務局

제품 소개

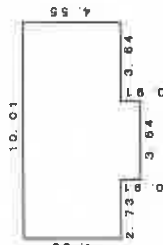
(9 枚目)

圖
面
平
階
各

各階平面圖

家屋番号	4828番20
建物の所在	伊勢崎市八寸町48番

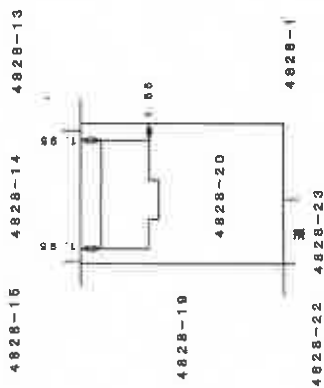
1附2篇(各贈同型)



求積表

3.84 x	0.91	=	3.5124
10.01 x	4.55	=	45.5455
			合計
			48.8579

床面積	48.85 m ²
-----	----------------------



作者

平成23年1月14日

民衆

05

人
類
田

尺蠖

005

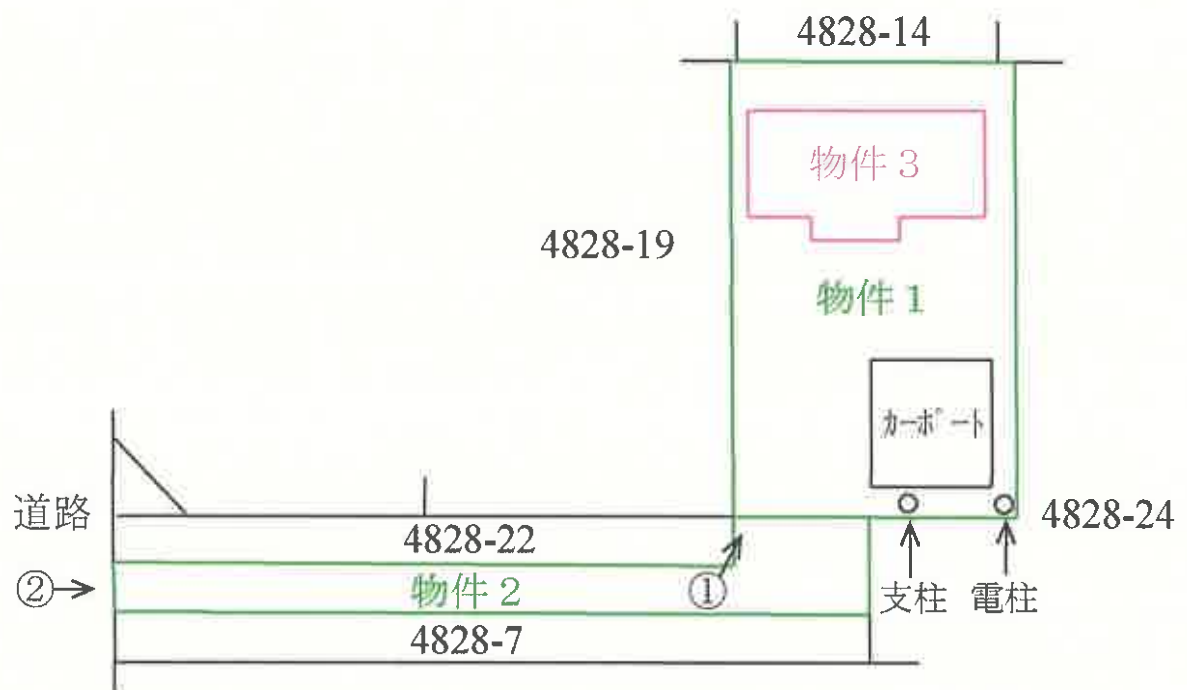
地圖整理番号 M84040

A3をA4に縮小コピー

土地建物位置関係図



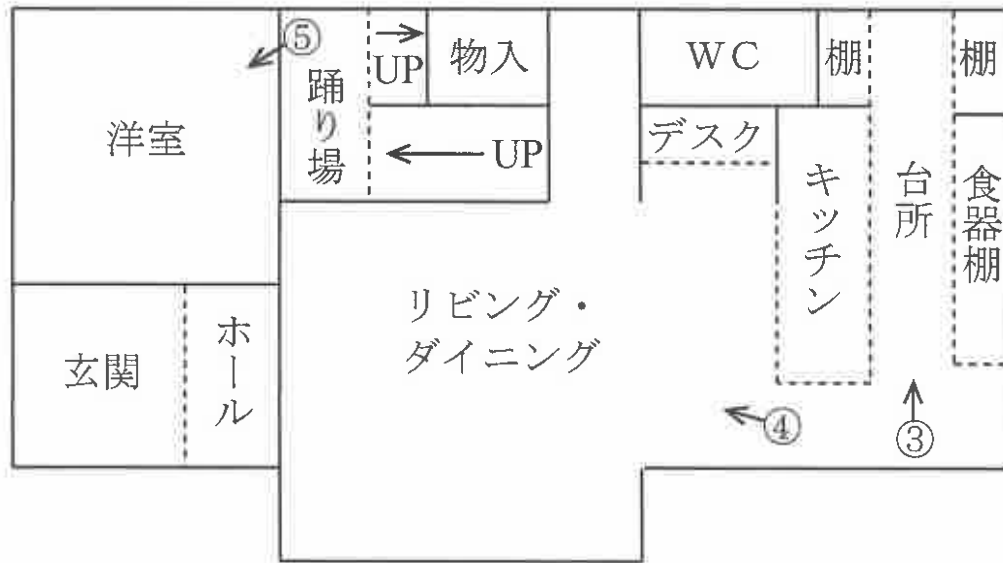
←○写真撮影位置・方向



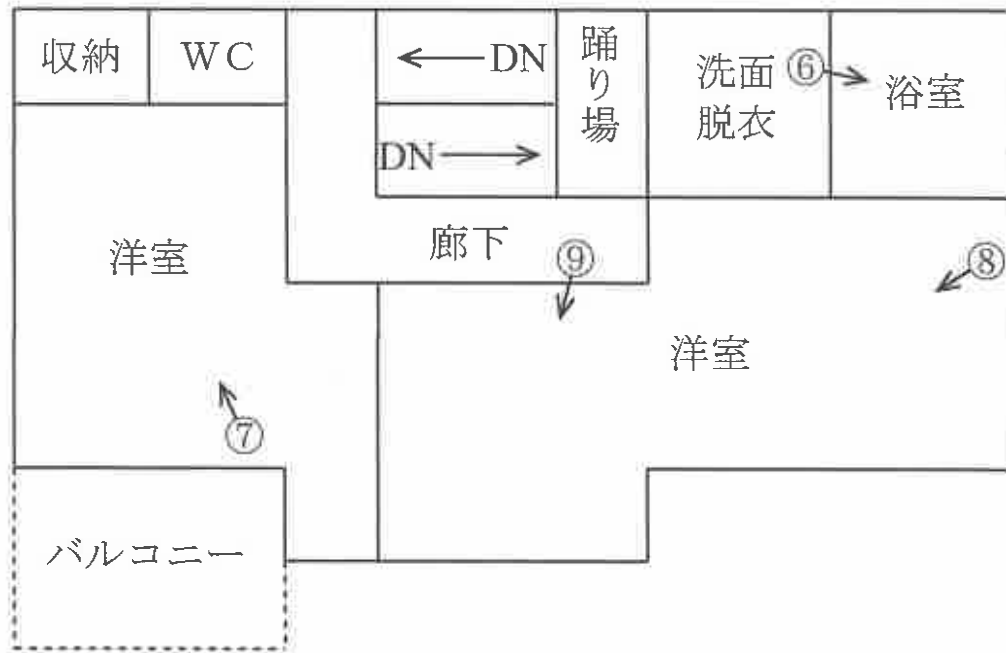
建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階





①



②



③



④



⑤



⑥



令和 8 年（ケ）第 37 号
令和 8 年 5 月 26 日 現地調査
令和 8 年 6 月 8 日 評 価

前橋地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

海老沼 宏次

第1 評価額

一 括 価 格	
金12,200,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1,870,000円
物件2（土地）	金110,000円
物件3（建物）	金10,220,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至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の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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。従って、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競売不動産特有の各種制約（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物件の内部の確認が直接出来ないこと、引渡を受けるために法的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）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評価するものであり、調査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目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件の表示

番号	所在等	登記	現況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	伊勢崎市八寸町 4 8 2 8 番 2 0 宅地 247.09 平方メートル	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	伊勢崎市八寸町 4 8 2 8 番 2 3 公衆用道路 76 平方メートル	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	伊勢崎市八寸町 4 8 2 8 番地 2 0 4 8 2 8 番 2 0 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1 階 48.85 平方メートル 2 階 48.85 平方メートル	同左
特 記 事 項			

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「国定」駅 南西方 約3,600m（道路距離）	
付近の状況	本件土地は大型ショッピングセンター「スマーク伊勢崎」の西方近隣に位置し、上部道路（国道17号線）の西側に展開する住宅地域である。前記ショッピングセンターへの接近性に優れることから需要の高い地域と見るが、当地域西側の多くはいわゆる調整区域で農地が広がっており、外延的発展の余地は大きくはない。	
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 第二種住居地域 60% 200% なし 居住誘導区域外
画地条件 （規模、形状等）	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	247.09㎡ 間口 約6m 奥行 約19m 長方形 中間画地 地勢は概ね平坦
接面道路	南側で幅員約6mの舗装私道（物件2の土地外2筆；建築基準法外道路）に、ほぼ等高に接面している。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件1は物件3の建物敷地として利用されている。建物の配置は附属資料土地建物位置関係図のとおり。隣接地は住宅地となっている。	
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当該施設の本管（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	本件土地に定着するアルミ製カーポート（約28㎡）あり。 現地調査における目視においては、直ちに土壤汚染を疑わせるような端緒は特に見当たらない。なお平成20年版の住宅地図においては、本件土地には建物の存在は見られず、周囲を含めて畑地となっている。 マッピングぐんまによると、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（大道上遺跡）内に存しており、掘削を伴う工事を行う場合は文化財保護法93条1項の届出が必要になると思料する。	

物件 2（敷地延長）

画地条件 (規模、形状等)	地 積 幅 員 ・ 延 長 そ の 他	76㎡ 幅員 約2m 延長 約32m 地勢はほぼ平坦
接面道路	西側で幅員約5mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）に接続している。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 2 の土地は、本件土地所有者及び隣接する4828-7並びに4828-22の土地所有者らが互いの通行のために土地を一体的に私道（幅員約6m）として使用し、占有している。	
特記事項	本件土地は建築基準法上の道路ではなく、敷地延長としての扱いである。	

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 残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成23年1月1日新築（登記記載）	
	経 過 年 数	約15年	
	経 済 的 耐 用 年 数	約35年	
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	約20年	
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	スレート	
	外 壁	サイディング	
	内 壁	ビニールクロス貼り等	
	天 井	ビニールクロス貼り等	
	床	フローリング等	
	設 備 そ の 他	キッチン、浴室、トイレ、蔵（床下収納）等 オール電化住宅、ソーラーパネル等	
床面積（現況）	1 階	2 階	延
	48.85 m ²	48.85 m ²	97.70 m ²
現況用途等	現 況 用 途	居宅	
	間 取 り	附属資料建物間取図のとおり	
品 等	中品等上位		
保守管理の状態	経年相当である。		
建物の利用状況等	建物所有者が本建物を住居として使用している。		
特記事項	建築確認 H22.10.6 第ERI0034722号 完了検査 H22.12.27 第ERI0034722号		
	本件建物は床下収納（ミサワホームの「蔵」）が導入されているため、単純な2階建ではなく、いわゆる中2階が設けられている。建物間取図における1階床下収納は1階部分と同じフロアにあり、1階洋室は中2階に存する。また、2階洗面所及び浴室並びに2階床下収納も同様に中2階に存する。 所有者の陳述によれば、本件建物には全館空調システム（換気のみ）が導入されているとしている。		

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及び2）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	24,800	1.03	247.09	0.90	≒ 5,680,000
2	24,800	0.10	76	1.00	≒ 190,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

基準地	伊勢崎（県）－20
-----	-----------

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準価格} \\ 25,300 \text{ 円/㎡} & \times & 101.1/100 & \times & 100/101 & \times & 100/102 & \times & 24,800 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時 点 修 正 : 公示地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 : 方位
- ◇ 地 域 格 差 : 公示地等は対象地域より環境条件等が+2%優ると判断した。

イ 個 別 格 差 : 物件1 +3% 方位
物件2 ▲ 90% 共用私道

ウ 地 積 : 登記数量を採用

エ 建 付 減 価 補 正 : 物件1につき、建付減価率を-10%と判定した。

(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並びに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	符号	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	250,000	97.70	0.593	≒ 14,480,000

ウ 現価率 :

(主)

$$\text{現価率} = \left\{ 1 - \left(1 - 5\% \right) \times \frac{\text{経過年数}}{\text{経済的耐用年数}} \right\} \times (1 - \text{観察減価率}) \approx 0.593$$

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、建物についてはその土地利用権等価格を加算し、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	5,680,000	0.45	法定地上権	≒ 2,560,000
2	190,000	0.00	—	= 0

イ 土地利用権等割合 : 物件1について土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。物件2については土地利用権等はないと判断した。

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 ウ	市場性 修正率 エ	競売 市場 修正率 オ	その他 の控除 減価率 カ	評価額(円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	5,680,000	-2,560,000	—	1.0	0.6	—	≒ 1,870,000
2	190,000	±0	—	1.0	0.6	—	≒ 110,000
3	14,480,000	+2,560,000	1.0	1.0	0.6	1.0	≒ 10,220,000
一括価格(合計)							12,200,000

ウ 占有減価 : 必要なし

エ 市場性修正率 : 必要なし

オ 競売市場修正率 : 第2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。

カ その他の控除減価率 : 必要なし

第6 参考価格資料

基準地価格 【伊勢崎（県）－20】

所 在 : 伊勢崎市西小保方町455番7
価 格 : 25,300 円/㎡
位 置 : JR両毛線「国定」駅の南西方約2,800m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 215 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 西6m市道
用 途 指 定 等 : 非線引区域・1中専（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅、農家住宅、農地が混在する住宅地域

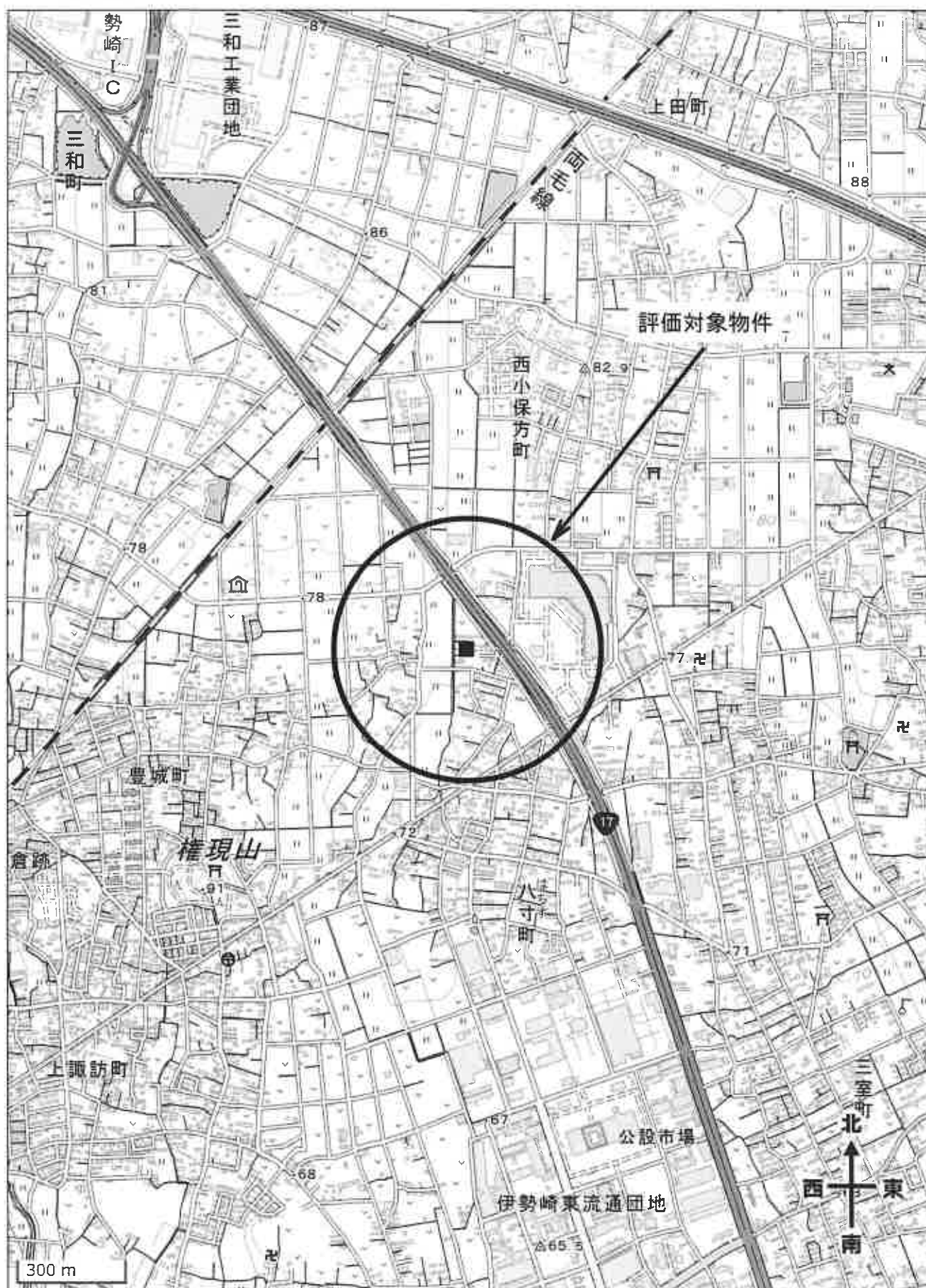
第7 附属資料の表示

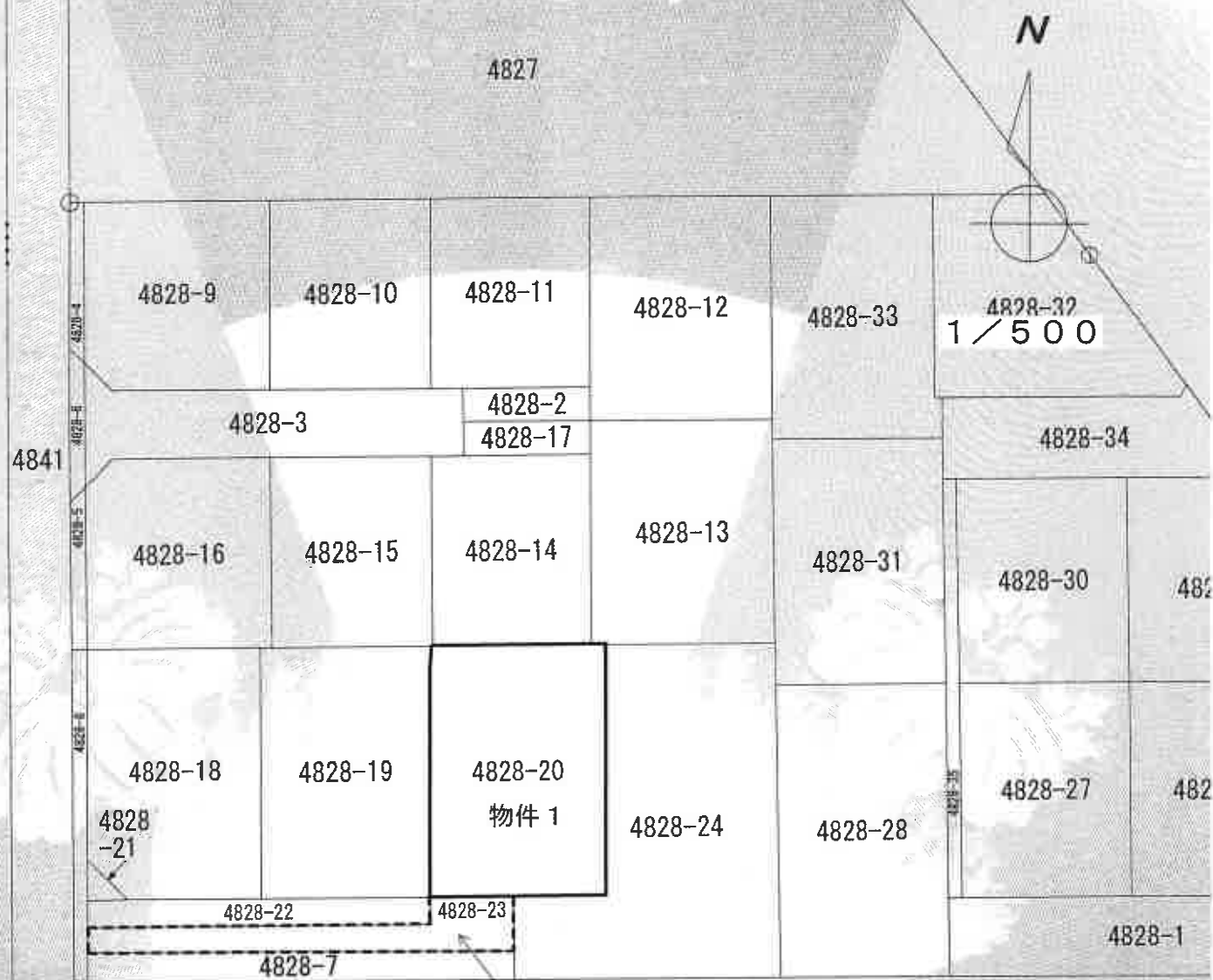
位置図

公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

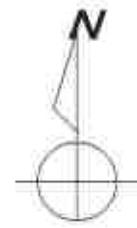




物件 2

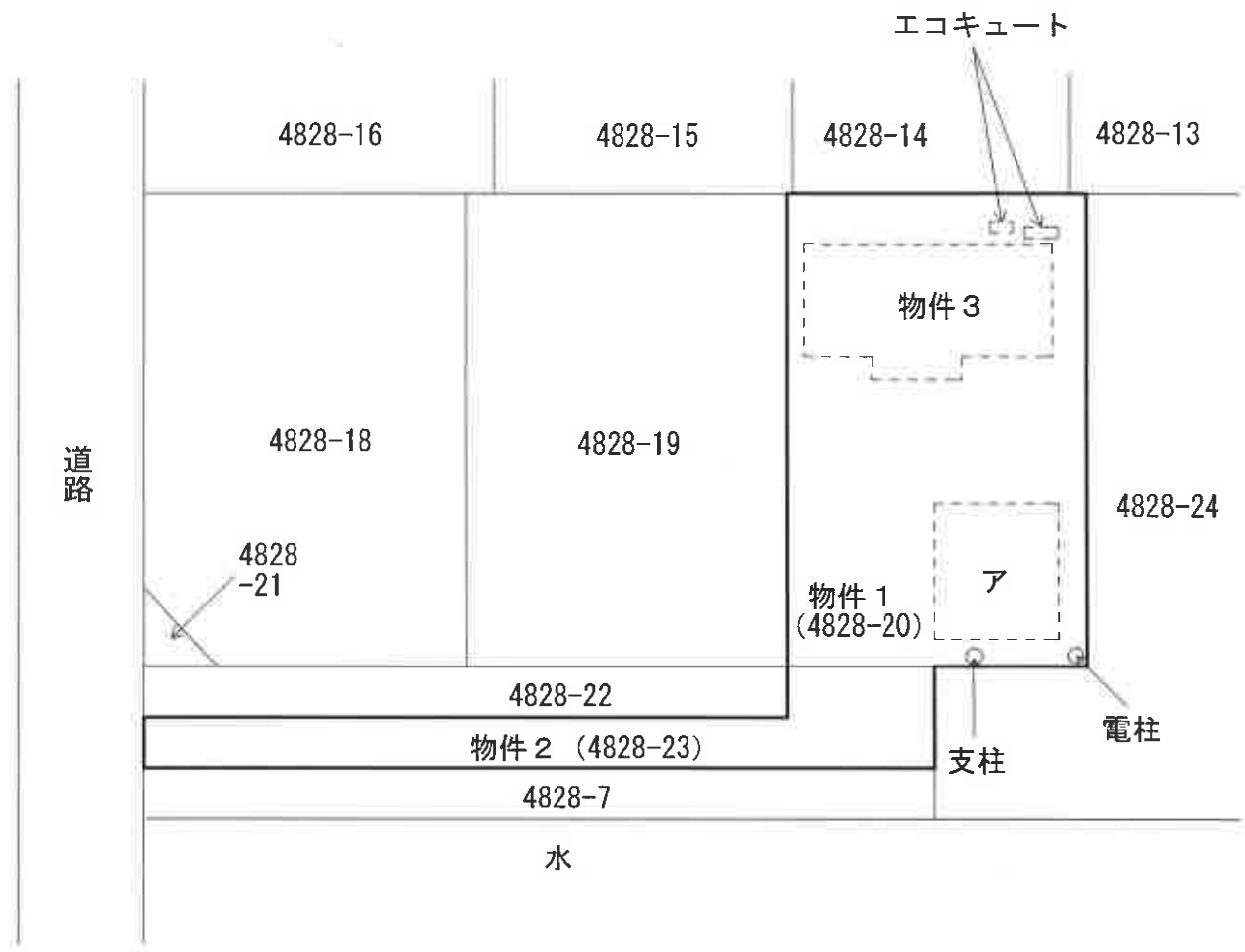
地番区域見出

八寸



1 / 3 0 0

土地建物位置関係図



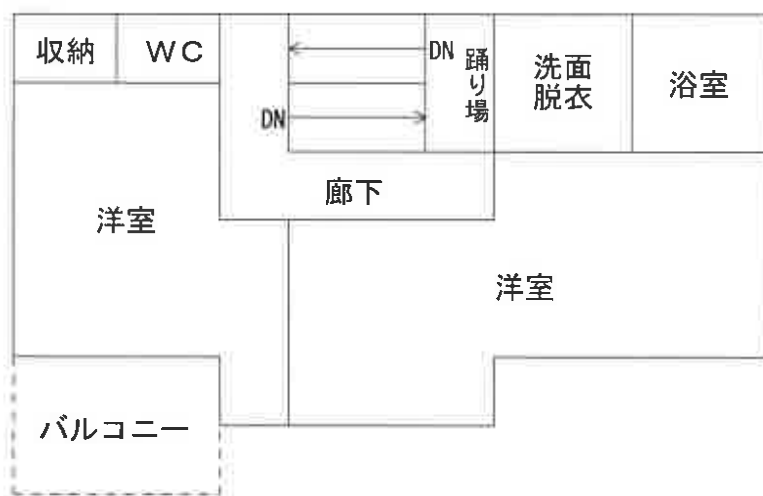
ア アルミ製カーポート（約28㎡）

建物間取図

1 F



2 F



(参考)

1階と2階（中2階）部分に床下収納（ミサワホームで言う「蔵」）あり

