

(注意書)

暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

住民票 （個人の場合）

資格証明書 （法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

◆ ◆ ◆ 陳述書を記載するにあたっての注意 ◆ ◆ ◆

※該当する□にチェックを入れてください。

他者から資金を渡されるなどして買受ける申出をする場合のみチェックが必要です。

※原則チェックは不要です。

陳述書 （買受申出人（個人）本人用） 前橋地方裁判所桐生支部 執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	年（ ）第 号	物件番号
陳述	私は、暴力団員等ではありません。		
	私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受する者ではありません。		
	☐ 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりで（注意書9参照） この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。		

※法人用、法定代理人用も同様です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 8 日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 飯 田 道 子

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 0 月 8 日から 令和 8 年 1 0 月 1 5 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 0 月 2 2 日 午前 1 0 時 0 0 分 前橋地方裁判所桐生支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 1 月 1 2 日 午前 1 0 時 0 0 分 前橋地方裁判所桐生支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 0 月 2 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 0 月 2 9 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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 9 月 8 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 在 | みどり市大間々町大間々 |
| | 地 番 | 3 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 9 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | みどり市大間々町大間々 3 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 3 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 6 . 8 4 平方メートル
2 階 8 1 . 9 8 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 8月17日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 飯 田 道 子

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

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」をご覧ください。
- 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 | みどり市大間々町大間々 |
| | 地 番 | 3 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 9 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | みどり市大間々町大間々 3 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 3 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 6 . 8 4 平方メートル
2 階 8 1 . 9 8 平方メートル |

令和8年(ケ)第1号
令和8年2月5日受理
令和8年3月5日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所桐生支部

執行官 齋藤 公 秀 ㊟

(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 | みどり市大間々町大間々 |
| | 地 番 | 3 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 9 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | みどり市大間々町大間々 3 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 3 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 6 . 8 4 平方メートル
2 階 8 1 . 9 8 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり															
住居表示	群馬県みどり市大間々町大間々 31番地15 (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() ☐ ()															
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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が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(☐ 主たる建物 ☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:								
{	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店舗・住居(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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	令和	年()	第	号	{	保管開始日	令和	年	月	日	
{	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 ☒ 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
■ B (受任弁護士法人の 事務担当者)	1 私は弁護士法人わたらせ法律事務所の事務担当者です。 債務者兼所有者 A の破産申立手続について当事務所が受任 しており、本件建物の鍵は当事務所で保管しています。 2 令和 7 年 1 月ころまで、本件建物 1 階で飲食店の営業がさ れており、2 階には A が家族と 3 人で住んでいました。現在 は誰も住んでおらず、空き家になっています。 3 室内で猫を飼っていたと聞いています。 4 厨房の調理器具類は、営業を終了する時点では使用できて いたようです。 5 建物の不具合や近隣との境界トラブルはないと思います。

(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

■以下のとおり

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 2階の天井に小屋裏収納がある（写真⑩⑪参照）。
- 3 1階厨房に設置された調理器具類は残置される可能性がある。

(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8年2月10日 9:30-9:40	前橋地方法務局 桐生支局	☒ 隣地登記事項証明書交付申請 ☒ 本件土地上の登記建物(本件建物以外) 不存在確認
令和8年2月10日 11:00-11:10	桐生市役所	☒ 家屋平面図交付申請 ☒ 土地家屋現況図交付申請
令和8年2月10日 11:20-11:30	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影
令和8年2月26日 9:30-10:20	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 立入調査 ☒ 境界確認 ☒ 写真撮影 ☒ Bから聴取

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、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。

☐ 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)



地番区域見出
大間々町大間々

請求部	所在	みどり市大間々町大間々					地番	31番15		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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	平成25年3月				備付年月日(原図)	平成29年12月12日			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。
(前橋地方務局桐生支局管轄)

令和7年12月18日
宇都宮地方務局

登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：平成19年5月1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。

(前橋地方務務局 衛生支局 管轄)

令和7年12月18日

宇都宮地方務務局

登記官

(7 枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：10-2

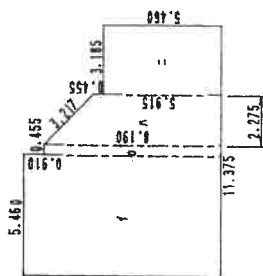
建物図面
各階平面図

家屋番号 31-15

建物の所在 みどり市大間々町大間々31番地15

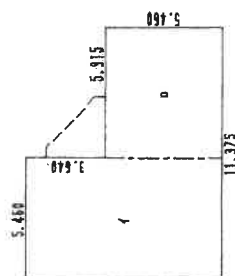
0400638 各階平面図

主たる建物 1階



イ	5.460 × 5.100	=	49.686000
ロ	0.455 × 4.190	=	3.726450
ハ	(8.190 + 5.915) × 2.275 / 2	=	16.044438
ニ	3.185 × 5.460	=	17.398100
合計			86.655000
所収面積			86.64 m ²

主たる建物 2階



イ	5.460 × 5.100	=	49.686000
ロ	0.455 × 4.190	=	3.726450
ハ	(8.190 + 5.915) × 2.275 / 2	=	16.044438
ニ	3.185 × 5.460	=	17.398100
合計			86.655000
所収面積			86.64 m ²

道路



作成者

土地家屋調査士

平成 19 年 4 月 25 日

申請人

縮尺

1 / 500

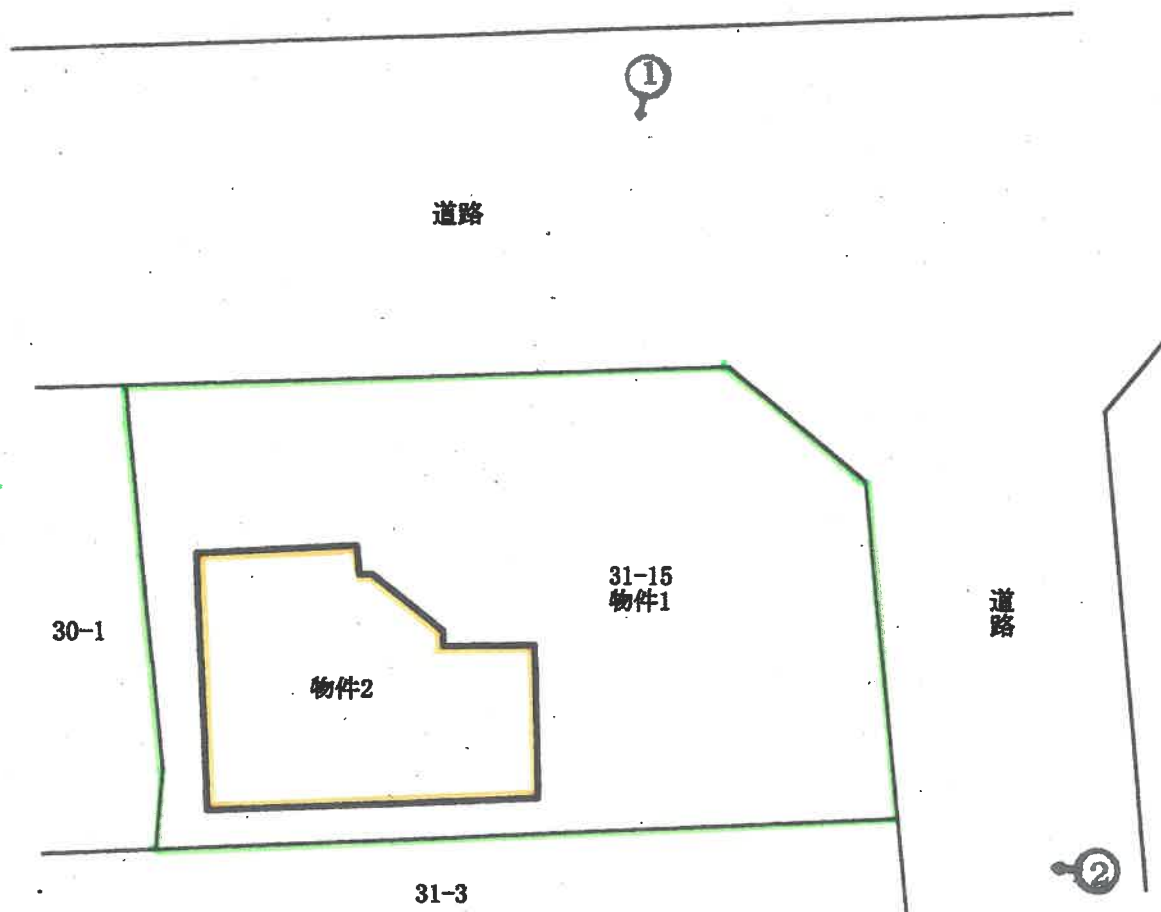
(群馬土地家屋調査士会)

平成 19 年 5 月 1 日 登記

土地建物位置関係図



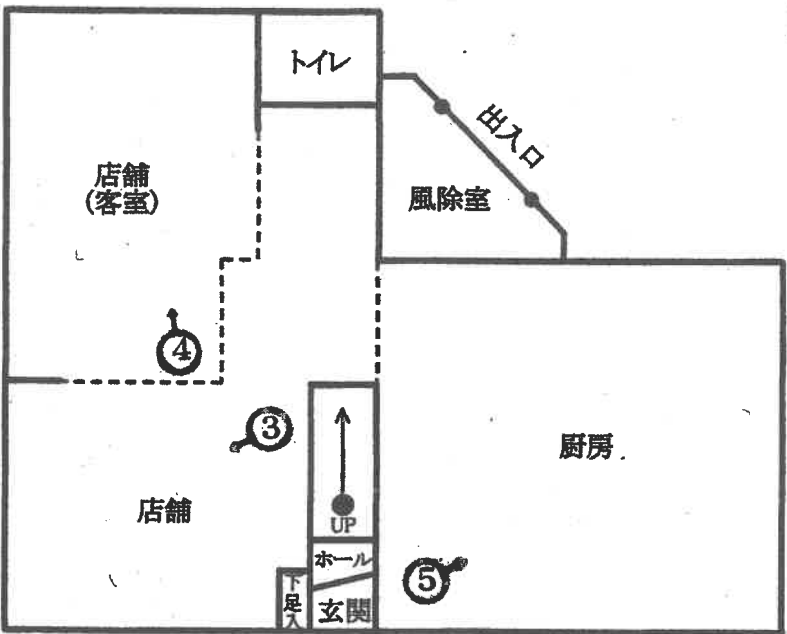
S=1:250



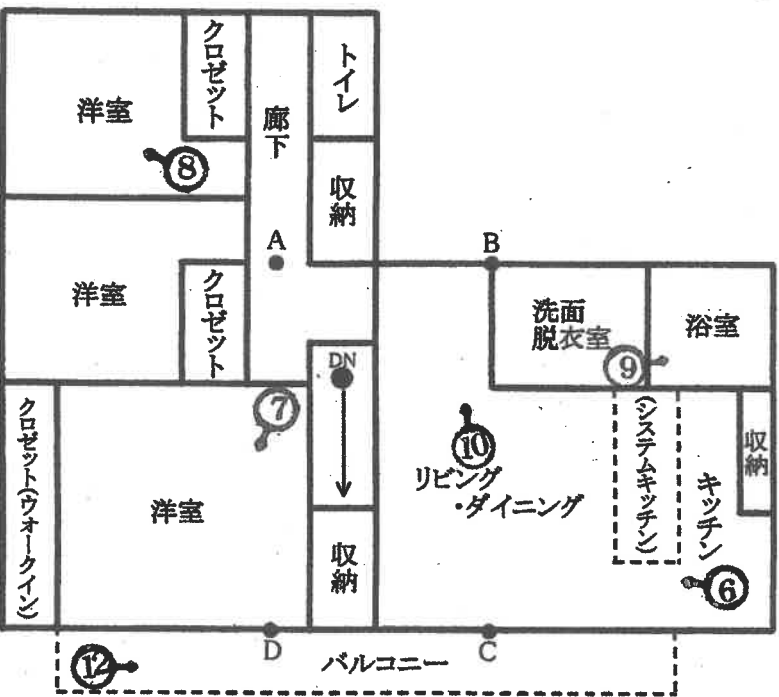
←○写真撮影位置・方向

建物間取図

物件2



1階



2階



←○写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

小屋裏収納への出入口



⑪

小屋裏収納内部



⑫

(1 3 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 1 号
令和 8 年 2 月 26 日 現地調査
令和 8 年 3 月 18 日 評価

前橋地方裁判所 桐生支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
前 原 徹 児

第1 評価額

一 括 価 格		
金 12,400,000 円		
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金 4,960,000 円	
物件2 (建物)	金 7,440,000 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 番 地 目 地 積	みどり市大間々町大間々 31番15 宅地 399.37平方メートル	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	みどり市大間々町大間々31番地15 31番15 店舗・居宅 木造かわらぶき2階建 1階 86.84平方メートル 2階 81.98平方メートル	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）

位 置 ・ 交 通	東武桐生線「赤城」駅の南方・道路距離約1.5km。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	県道前橋・大間々・桐生線沿いに、店舗、一般住宅、事務所等が建ち並ぶ地域。当該地域は、交通接近条件（中心部への接近性、利便施設への接近性等）、街路条件（道路の幅員・系統・連続性等）、環境条件（各画地の配置の状況等）から、商況は普通の地域である。なお地域内に格別の変動要因はなく、当分の間は現状の特性を維持するものと予測する。	
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 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 なし 70% 400% — —
画 地 条 件	地 積 : 399.37㎡ 間 口 : 約25m 奥 行 : 約16.5m 形 状 : ほぼ長方形地 接道状況 : 角地 そ の 他 : 地勢は平坦	
接 面 道 路 の 状 況	北側が幅員約11.5mの両側歩道付舗装県道前橋・大間々・桐生線(※)に、東側が幅員約8mの片側歩道付舗装市道大間々3024号線(※)に、それぞれ等高に接面する。 (※)建築基準法第42条第1項1号道路である。	
土地の利用状況等	物件2の敷地として利用している。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり(特記事項参照) ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり (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、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	① 土壌汚染に係わる要因については登記履歴、官公署での届出調査等による限りにおいては、土壌汚染の可能性は低いと判断される。 ② 上水道は、県道前橋・大間々・桐生線埋設の公設管(150mm管)から私設管(50mm管、連合管)・私設管(50mm管)にて対象土地内に引込まれている。 (群馬東部水道企業団 みどり支所にて確認)
---------	--

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)：平成19年4月25日 新築 経 過 年 数：約 19 年 経済的残存耐用年数：約 11 年
仕 様	構 造：木造 屋 根：かわらぶき 外 壁：サイディング張り等 内 壁：クロス貼り等 天 井：クロス貼り等 床：フローリング、クッションフロア等 設 備：電気、給排水等 そ の 他：小屋裏収納(2階部分)あり
床面積(現況)	1階 86.84㎡、 2階 81.98㎡、延 168.82㎡
現況用途等	現況用途：店舗・居宅 間 取 り：(別添「建物間取図」参照)
品 等	普通
保守管理の状態	劣る(内壁のキズ、落書き等あり)
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	① 建物内で猫を飼育していた可能性がある。 ② 1階厨房に設置された調理器具類は残置される可能性がある。

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	38,700	0.99	399.37	0.90	13,770,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 みどり5-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $40,600\text{円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/105 = 38,700\text{円/㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点（令和7年1月1日）から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： ±0% （特になし）

◇地 域 格 差： +5% （街路条件、交通接近条件、環境条件）

イ 個 別 格 差： ▲1% （角地、供給処理施設等）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応性及び環境との適合性を考慮して▲10%と査定した。

(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、建物の価格を求めた。

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	170,000	168.82	0.24	6,890,000

ウ 現 価 率：経済的全耐用年数：30年

経過年数：19年

経済的残存耐用年数：11年

観察減価率(中古建物による市場性、間取りの汎用性、保守管理の状態等を含む)：40%
 残価率：3%

・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記の通り査定した。

現価率：

残価率3% + $(1 - 0.03) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数11年}}{\text{経過年数19年} + \text{経済的残存耐用年数11年}} \times (1 - 0.40) = 0.24$

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	13,770,000	0.40	法定地上権	5,510,000

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	13,770,000	－5,510,000	－	1.00	0.60	4,960,000
2	6,890,000	＋5,510,000	1.00	1.00	0.60	7,440,000
一括価格 (合計)						12,400,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：特にない

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（みどり5－2）

所 在：みどり市大間々町大間々400番11

価 格：40,600円/㎡

位 置：東武桐生線「赤城」駅の南東方道路距離約1.6km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：600㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南12.5m県道

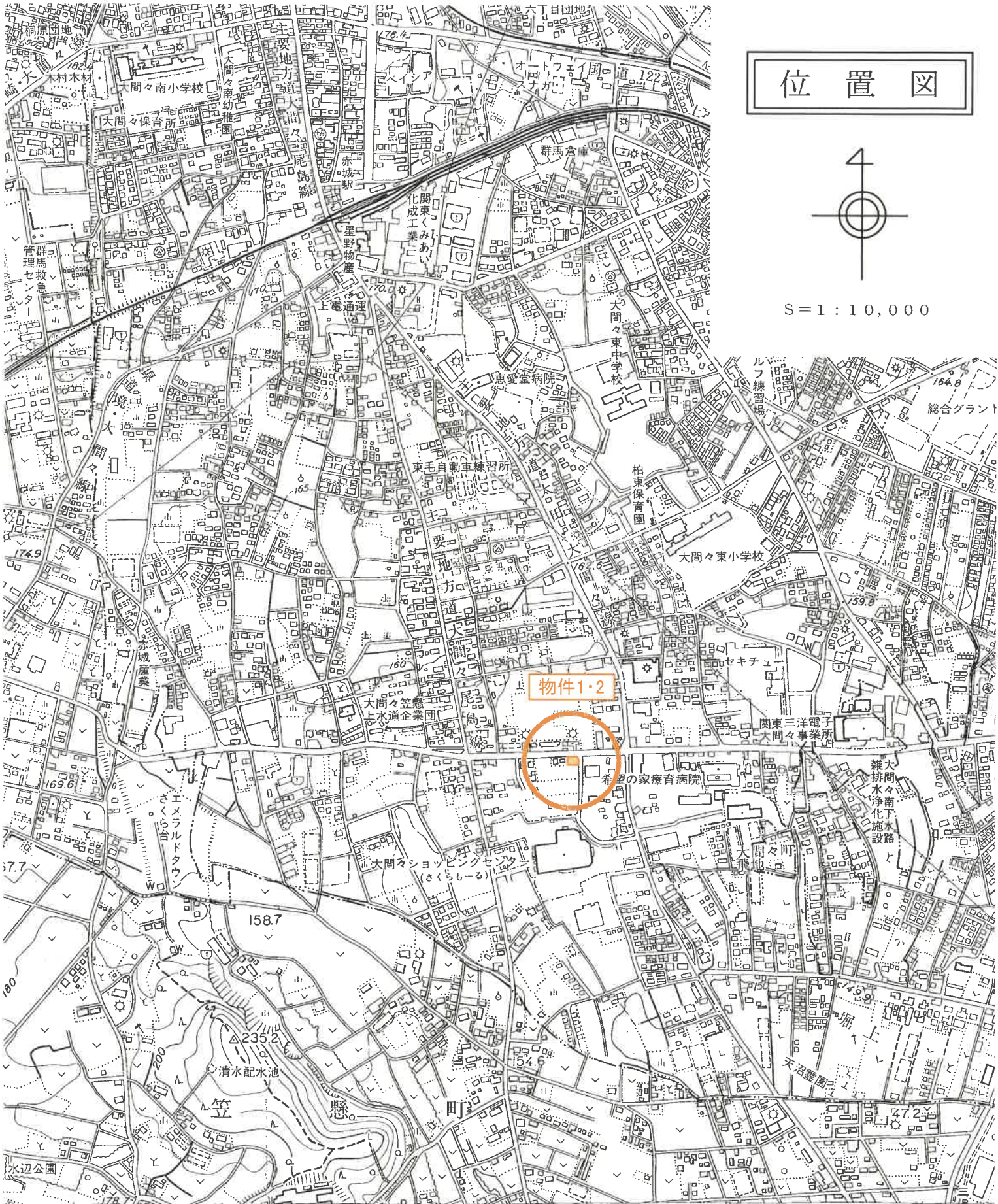
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域（指定建ぺい率70%、指定容積率400%）

地 域 の 概 要：飲食店、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物間取図

以 上



位置図



S=1:10,000

公 図 写



S = 1 : 5 0 0

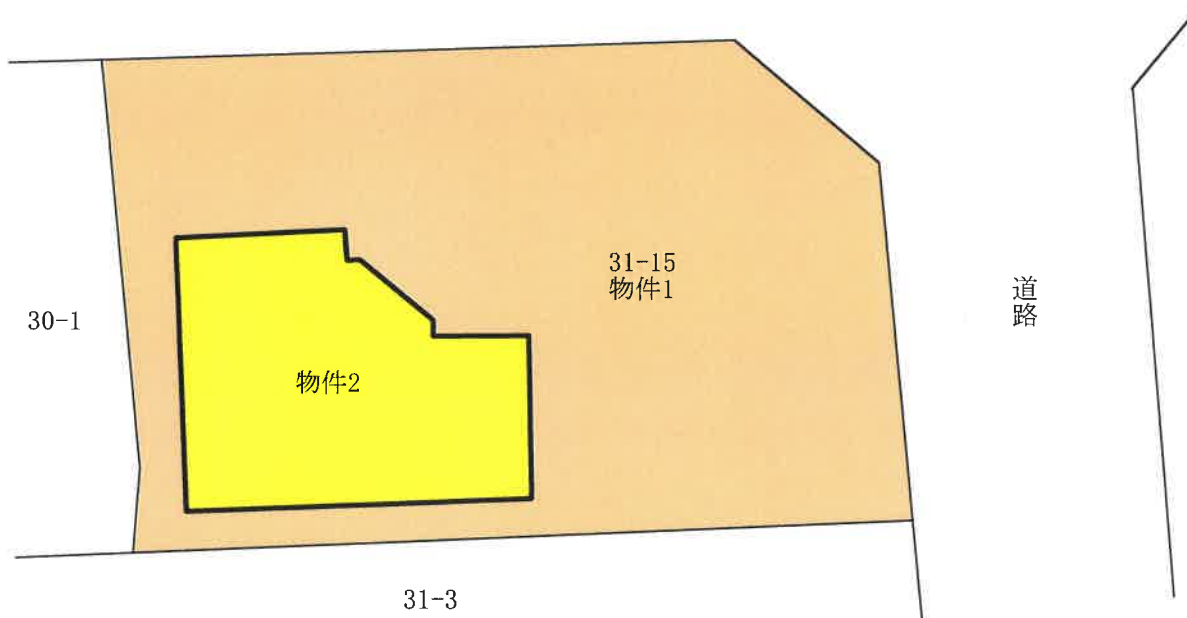


土地建物位置関係図



S = 1 : 2 5 0

道路



建物間取図

物件2

