

(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。

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。

他者から資金を渡されるなどして買受けの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。

※法人用、法定代理人用も同様です。

令和7年（ヌ）第11号

このファイルは、

物件番号2、4に関するもの
です。

※入札書及び封筒には、必ずこの物件番号を記載してください。

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10月 8日から 令和 8年10月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年10月22日 午前10時00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11月12日 午前10時00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10月29日 午前10時00分から 令和 8年10月29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、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 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）
2, 4	2, 780, 000 2, 224, 000	一括	556, 000	75, 217	13, 431
2	1, 380, 000				
4	1, 400, 000				

物 件 目 録

2 所 在 桐生市相生町一丁目字川原
 地 番 15 番 107
 地 目 宅地
 地 積 236.03 平方メートル

4 所 在 桐生市相生町一丁目字川原 15 番地 107
 家屋 番号 15 番 107
 種 類 作業所
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 133.48 平方メートル
 (現況)

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 133.48 平方メートル
 2 階 約 32.48 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2, 4】

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Aが占有している。

【物件番号4】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

売却対象外の土地（地番15番50）を通行のため無償で利用している。

《 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

- 2 所 在 桐生市相生町一丁目字川原
 地 番 15番107
 地 目 宅地
 地 積 236.03平方メートル
- 4 所 在 桐生市相生町一丁目字川原 15番地107
 家屋 番号 15番107
 種 類 作業所
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 133.48平方メートル
 (現況)
- 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 133.48平方メートル
 2階 約32.48平方メートル

令和 7 年（ヌ）第 1 1 号
令和 7 年 1 2 月 1 1 日受理
令和 8 年 2 月 5 日提出

現況調査報告書

（ 物 件 2 、 4 ）

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

2 所 在 桐生市相生町一丁目字川原

地 番 15番107

地 目 宅地

地 積 236.03平方メートル

4 所 在 桐生市相生町一丁目字川原 15番地107

家屋 番号 15番107

種 類 作業所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 133.48平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	群馬県桐生市相生町一丁目 15番地107 (住居表示未実施)	
土地	物件2	
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☐ 公衆用道路() ☐ ()	
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 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	☒ 建物所有者A ☐ 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4	
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が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☒ 構造:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ☒ 床面積: 1階 133.48㎡ 2階 約32.48㎡	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者B 上記の者が本建物を作業所として使用し、占有している。 ☒ Bの占有権原は使用借権である	
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	☒ 新築時には平家建であった建物に2階部分が増築されている ☒ 本件建物に附属して太陽光発電設備がある	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 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
■ A (債務者兼所有者)	1 私は本件土地・建物の所有者です。数年前まで本件建物で自動車部品等の加工業を営んでいました。 2 2階部分は建物を新築してから5年ほど経ったところに増築したものです。 3 建物内の機械類は全て私の息子Bに譲渡し、現在はBが本件建物を使用して金属加工等の事業を行っています。 4 建物の使用について、Bとの間で契約書は作成していません。賃料等の授受也没有ありません。 5 建物に太陽光発電設備が附属していますが、これはBの所有物です。

(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

- (1) 土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- (2) 本件建物内にある多数の機械・器具類は、全て建物所有者ではないBの所有物である（機械・器具類の所有権の帰属について、Aが契約している弁護士事務所に確認した）。

2 売却対象範囲

本件建物に附属して太陽光発電設備がある。
これは主物である本件建物と所有者が異なるため、売却対象外の動産となる。

3 その他

- (1) 本件建物内での作業には油類を使用している状況がうかがえることから、土壌汚染のおそれがあることに注意が必要である。
- (2) 本件土地北側の道路状に舗装された部分は、隣地（15番50の土地、所有者は本土地と同一）の一部である。
所有者が相違する状況になった場合には、道路部分の使用について隣地所有者との調整が必要になると考えられる。
また、道路の幅は狭く、自動車で西側へ通り抜けることは困難である。

(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)

(調査経過用)

調査の経過 (物件1、3と共通)		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年12月12日 12:30-12:40	前橋地方法務局 太田支局	■地積測量図交付申請 ■隣地公図交付申請
令和7年12月16日 9:45-10:05	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7年12月16日 10:50-11:05	物件所在地	■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■事務連絡交付
令和7年12月18日 13:15-13:35	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1月15日 12:30-13:45	物件所在地	■物件調査 ■立入調査 ■境界確認 ■写真撮影 ■Aから聴取
年 月 日 : - :		

(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。

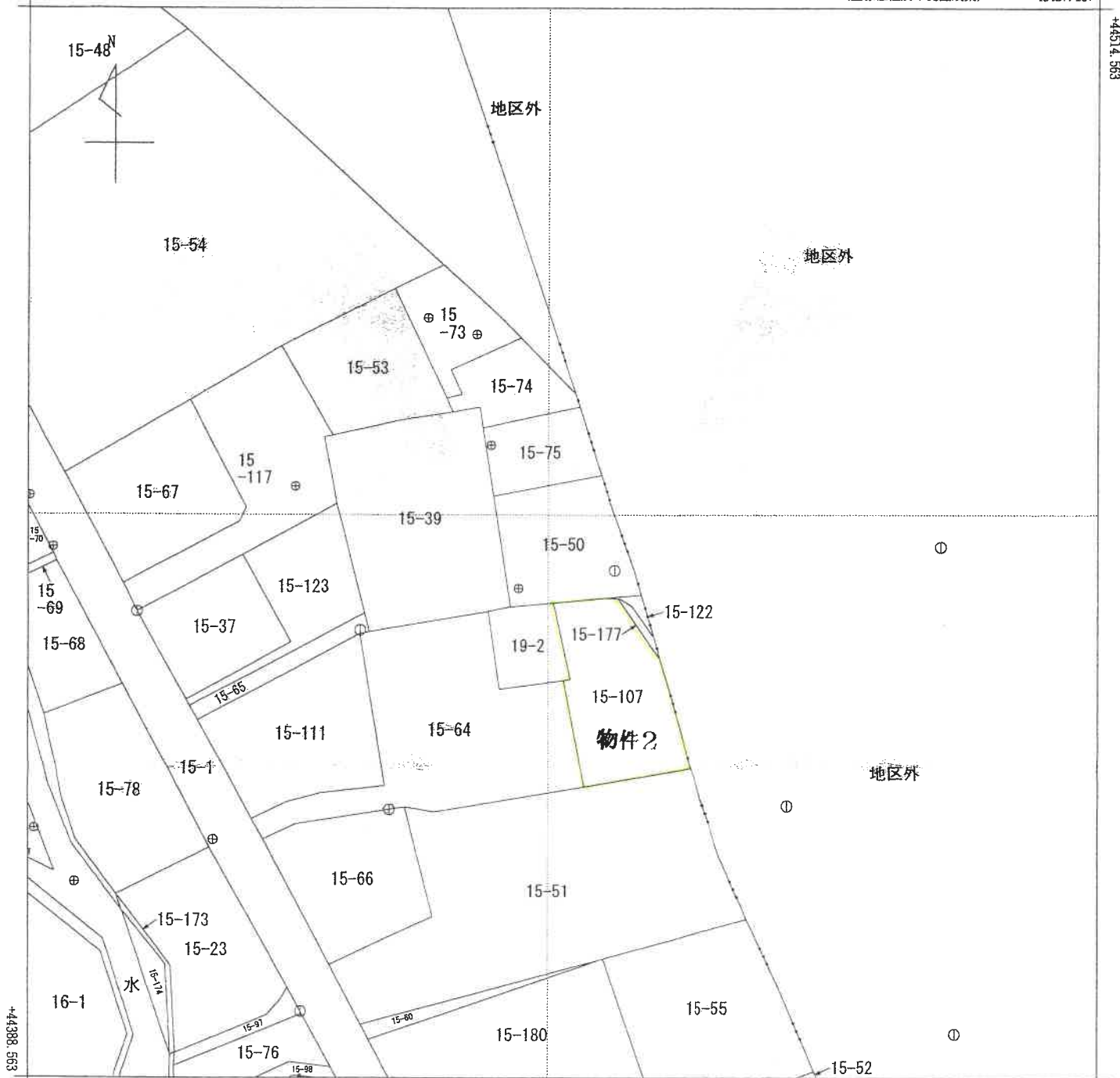
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

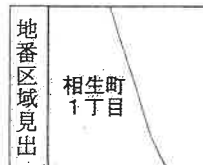
■ 令和8年1月14日 評価人同行

(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)



(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	所在	桐生市相生町一丁目字川原				地番	15番50			
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6年12月			備付年月日(原図)	平成8年1月19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。

(前橋地方法務局桐生支局管轄)

令和7年11月12日

前橋地方法務局太田支局

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

A3をA4に縮小

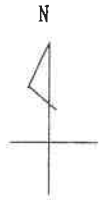
(6枚目)

イ 1384-19
ロ 1388-54

(座標値種別：測量成果)

-45415.166

+44514.213



地区外

水

地区外

①

1388-40

1388-1

1388-23

1388-42

1388-44
1388-51

1388-29

1388-61

1388-64

1388-62

1388-57

1388-30

1388-27

1388-63

1388-26

1388-31

1388-45

1388-60

1388-25

1388-22

道

1388-3

1388-45

1388-32

1388-55

1388-33

-45540.166

(座標値種別：測量成果)

(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。

地番区域見出

桜木町

請求部	所 在	桐生市桜木町字川島原					地 番	1388番40		
出力尺	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4年1月				備 付 年月日 (原図)	平成5年3月16日		補 事 記 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12日

前橋地方務局太田支局

登記官

A3をA4に縮小

隣接図公開

請求番号：8-3

(1/1)

(7 枚目)

公用

登記年月日：平成14年11月7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。

(前橋地方方法務局桐生支局管轄)

令和7年12月12日

前橋地方方法務局太田支局

登記官

(8 枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：8-2

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
石	コ	コンクリート杭	金	金風杭	杭	刻ミ
合	合	合成杭	鉄	鉄プレート	鉄	
例						

1000052

(座標値は日本測地系)

求積表

地番	① 15-107	X_n	$-Y_n$	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO						
10	44089.691	-45199.329	3.828	168775.337148		
11	44090.224	-45193.559	7.486	330500.319104		
160	44090.199	-45191.833	5.906	260396.715294		
181	44084.092	-45187.653	4.895	215350.789420		
182	44083.193	-45186.948	3.794	167251.634242		
43	44072.713	-45183.859	3.884	170296.963032		
42	44070.264	-45183.084	-11.902	-524524.282128		
17	44068.059	-45195.761	-15.093	-665119.214487		
18	44080.645	-45198.177	-1.626	-71675.128770		
19	44080.777	-45197.387	-1.152	-50781.055104		
			合計	472.077751		
			合計面積	236.0388755		
			合計地積	236.03		

地番	② 15-177	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
180	44090.199	-45191.833	-4.005	-176581.246995	
12	44090.197	-45191.658	1.596	70367.954412	
13	44089.330	-45190.237	3.994	176092.784020	
40	44085.624	-45187.664	3.289	144997.617336	
182	44083.193	-45186.948	0.011	484.915123	
181	44084.092	-45187.653	-4.885	-215350.789420	
			合計	11.234476	
			合計面積	5.6172380	
			合計地積	5.61	

地番	面積
① 15-107	236.0388755
② 15-177	5.6172380

作製者
測量士
土地家屋調査士

(平成14年6月14日作製)

申請人

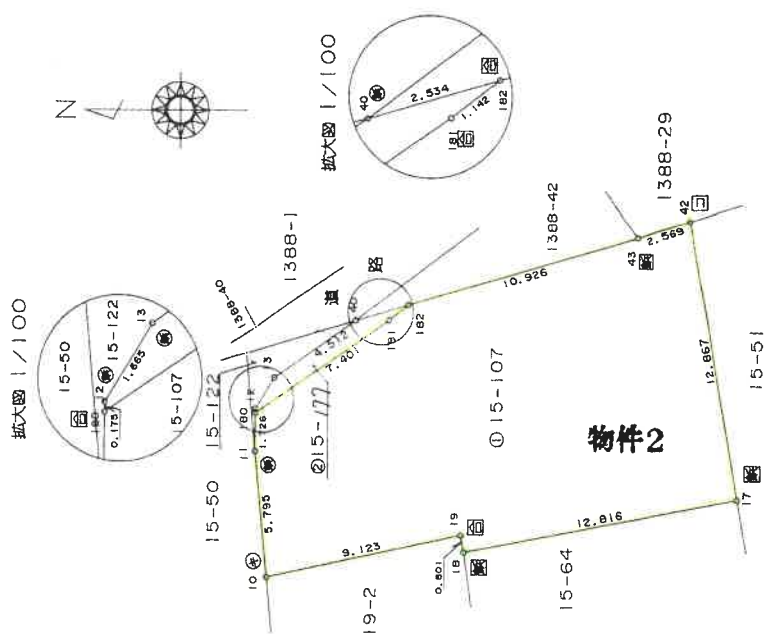
(群馬土地家屋調査士)

縮尺
1/250

地積測量図

地番 15-177-07

土地の所在 桐生市相生町一丁目宇川原 (1000052)



平成十四年 測量士 登記

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。

(前橋地方法務局桐生支局管轄)

令和7年11月12日

前橋地方法務局太田支局

登記官

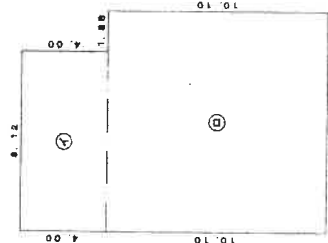
(9 枚目)

100114 各階平面図

物 平 面 図

家屋番号 15-107

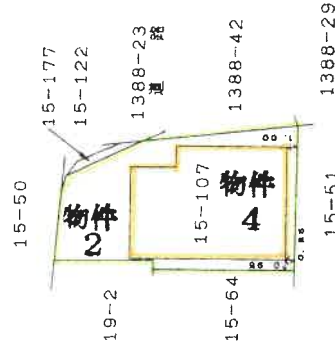
建物の所在 桐生市相生町一丁目字川原 15番地107



求積表

㊦	8.12	×	4.00	=	32.480000
㊧	10.00	×	10.10	=	101.000000
計					133.480000

床面積 133.48 m²



単位: m

作成者

土地家屋調査士

作成年月日 平成18年6月14日

縮尺 1/250

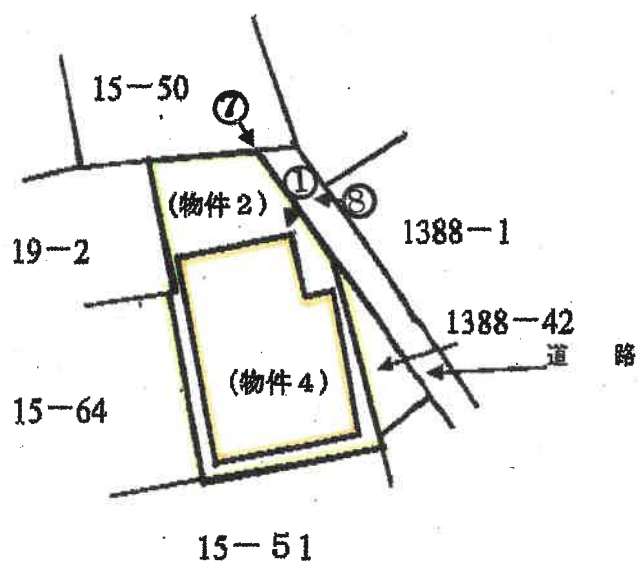
申請人

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

平成18年6月19日登記

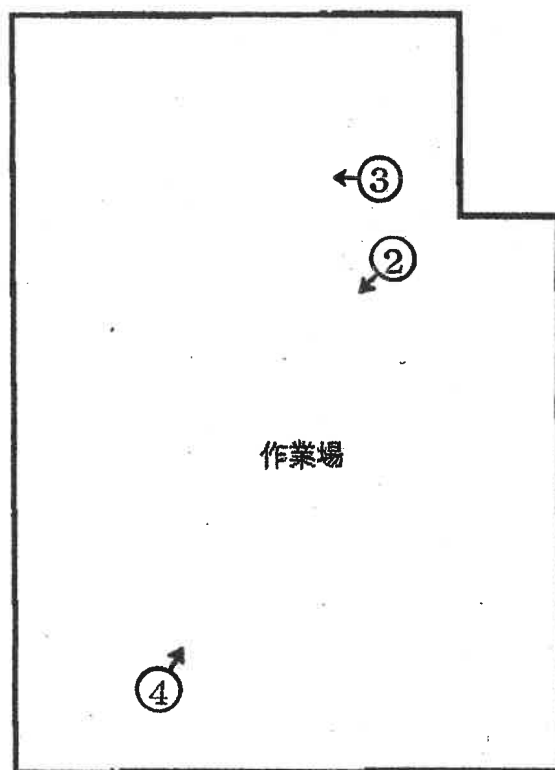
土地建物位置関係図



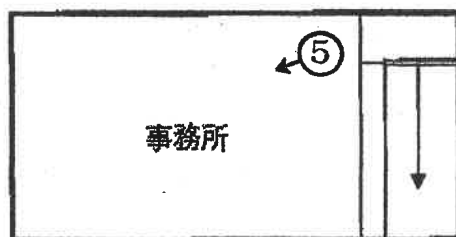
縮尺 1 : 500

←○写真撮影位置・方向

間取図



1階部分



2階部分

←○写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

令和7年（又）第11号
令和8年1月14日 現地調査
令和8年2月4日 評価

前橋地方裁判所桐生支部 御中

評 価 書

(物件2、物件4)

評価人 不動産鑑定士
津久井 伸昭

第1 評価額

一括価格	
2,780,000円	
内訳価格	
物件2(土地)	1,380,000円
物件4(建物)	1,400,000円

- ① 一括価格は、物件2、物件4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2の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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。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
2	所 在 地 番 地 目 地 積	桐生市相生町一丁目字川原 15番107 宅地 236.03㎡	同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	桐生市相生町一丁目字川原15番地107 15番107 作業所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 133.48㎡	構造:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積 1階 133.48㎡ 2階 約 32.48㎡
番号	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2)

位置・交通	東武桐生線『新桐生』駅北東方約0.9km(道路距離)に位置する。 (別添位置図参照)	
付近の状況	一般住宅、小規模工場等の混在する地域。地域周辺は一般住宅のほか、小規模工場、空地等の見られる地域である。地域要因の変動要因も少なく、当面の間現状にて推移するものと思料される。	
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	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	-
	その他の規制	
画地条件等	地積	登記簿とほぼ同程度
	間口	約8m
	奥行	約8m～約11m
	形状	ほぼ整形の土地
	その他	接面道路にほぼ等高に接面し敷地内はほぼ平坦。
接面道路	北東側約2.5m舗装市道(市道50487号線・建築基準法42条2項道路)に接面する土地である。	
土地の利用状況	土地所有者が本件土地上に本件建物を所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	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出来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 文化財保護法上、周知の埋蔵文化財包蔵地の可能性は少ない。 ② 物件4は建物内に金属製品製造・加工業の設備が見られ所有者によれば以前金属洗浄としてトリクロエチレン等の薬剤を使用していた可能性があるとのことであることから有害物質の使用・埋立等の可能性が高いと思料する。	

2 建物の概況及び利用状況(物件4)

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	平成13年4月30日新築、平成18年5月1日増築
	経過年数	25 年
	経済的残存耐用年数	10 年
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	クロス等
	床	コンクリート等
	設備	電気等
	その他	ー
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり	
	現況用途:作業所 間取り(附属資料:間取図)	
品等	使用資材	普通
	施工程度	普通
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況	その他の者Bが本件建物を作業所として使用し、占有している。	
特記事項	① 本建物につき、Bの占有権原は使用借権である。 ② 新築時には平家建であったが、2階部分が増築されている。本件建物に太陽光発電設備が存在する。 ③ 作業所内での作業には油類を使用している状況がうかがえることから、土壌汚染のおそれがあることに注意が必要である。	

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2)

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 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	23,700	93%	236.03	90%	4,680,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 桐生(県)－13

公示価格 30,400円/㎡ × 時点修正 99.3 / 100 × 標準化補正 100 / 102 × 地域格差 100 / 125 ÷ 標準画地価格 23,700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 : 方位
- ◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政等各要因を検討し上記のとおり査定した。

イ 個別格差

物件2 : 0.93 一部公衆用道路を含む、街路、セットバック、形状等

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格(物件4)

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	建物等の積算価格 ア×イ×ウ=エ
4(主)	110,000	165.96	10.60%	1,940,000
計				1,940,000

ウ 現価率(減価修正)

物件番号 耐用年数に基づく方法(定率法) 観察減価法 現価率

4(主) (5%) { (35 - 10) / 35 } × (1 - 0.10) ÷ 0.106

観察減価 : 建物の状態等を考慮して上記のとおり査定

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=ウ
2	4,680,000	30% 法定地上権	1,400,000
土地利用権等価格(合計)			1,400,000

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、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 土地:1①オ 建物:1②エ 円 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 2①ウ 円 イ	占有減 価修正 % ウ	市場性 修正 % エ	競売市 場修正 % オ	その他 控除減 価(敷 金等) 円 カ	評価額 (ア±イ)×ウ× エ×オーカ 円
2	4,680,000	－ 1,400,000		70%	60%	－	1,380,000円
4	1,940,000	＋ 1,400,000	100%	70%	60%	0円	1,400,000円
一括価格(合計)							2,780,000円

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 物件の利用内容、土壤汚染の状況等を考慮し、一定の市場性修正を行った。

オ 競売市場修正： 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 その他控除減価： 控除の必要なし

第6 参考価格資料

地価公示等 桐生(県)－13

所在	:	桐生市相生町一丁目字杉ノ下55番5
価格	:	30,400 円／ m ²
位置	:	新桐生駅1.1m
価格時点	:	令和7年7月1日
地積	:	245m ²
供給処理施設	:	水道、ガス、下水
接面街路	:	南西4.5m市道
用途指定等	:	第1種中高層住居専用地域(建蔽率60% 容積率200%)
地域の概要	:	一般住宅が建ち並ぶ渡良瀬川に近い住宅地域

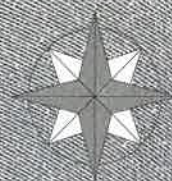
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 間取図
- 4 土地建物位置関係図



地区外

地区外



地区外

①

①

15-52

15-55

15-180

15-40

15-76

15-44

15-23

173

15-66

15-51

15-64

15-111

15-65

15-37

15-123

15-117

15-53

15-74

15-75

15-50

19-2

15-177

15-122

15-107

(物件2)

15-39

15-73

公 図 写

縮尺 1 : 500

地番区域見出し

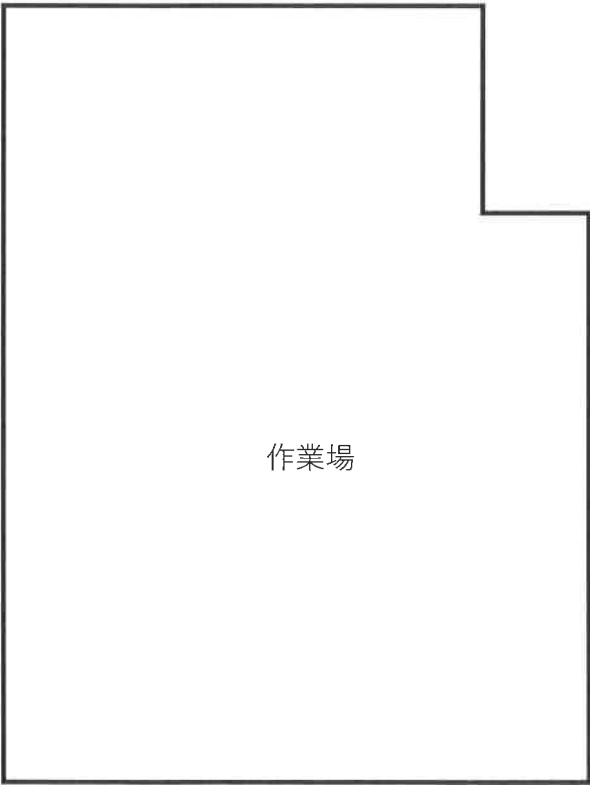
相生町
1丁目

(値種別：測量成果)
が公表した座標補正パラメータ(touhokufarheiyouoki2011.par)による修正がされています。

令和7年（又）第 1 1 号

間取図

家屋番号
1 5 番 1 0 7

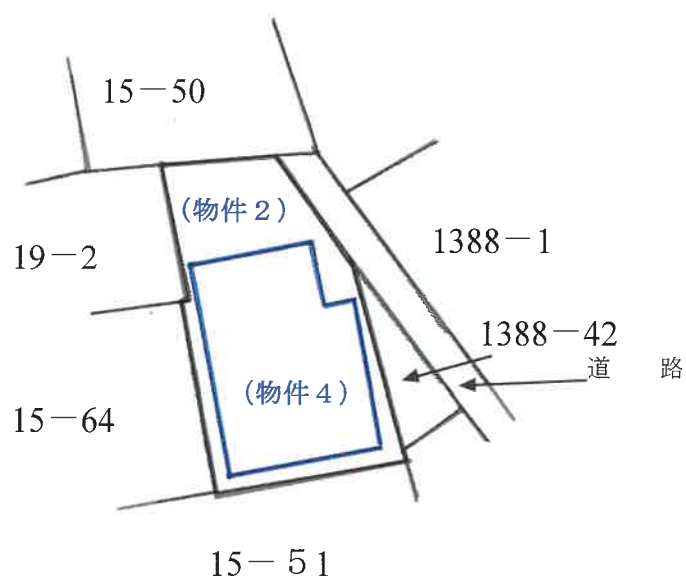


1階部分



2階部分

土地建物位置関係図



縮尺 1 : 5 0 0