

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月29日

前橋地方裁判所高崎支部民事執行係

裁判所書記官 中 野 直 美

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 8月 25日から 令和 8年 9月 1日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 9月 8日 午前 9時00分 前橋地方裁判所高崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 9月 29日 午前 10時00分 前橋地方裁判所高崎支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 9月 10日 午前 10時00分から 令和 8年 9月 10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 7月 29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 藤岡市藤岡
地 番 335番27
地 目 宅地
地 積 234.25平方メートル
- 2 所 在 藤岡市藤岡335番地27
家屋 番号 335番27
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき平家建
床 面 積 82.40平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 4.96平方メートル



物件明細書

令和 8 年 6 月 1 2 日

前橋地方裁判所高崎支部民事執行係

裁判所書記官 中 野 直 美

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 1, 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 藤岡市藤岡
地 番 335番27
地 目 宅地
地 積 234.25平方メートル

2 所 在 藤岡市藤岡335番地27
家屋 番号 335番27
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき平家建
床 面 積 82.40平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 4.96平方メートル



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

現況調査報告書

前橋地方裁判所高崎支部

執行官 狩 俣 辰 男 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 藤岡市藤岡
 地 番 335番27
 地 目 宅地
 地 積 234.25平方メートル

2 所 在 藤岡市藤岡335番地27
 家屋 番号 335番27
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき平家建
 床 面 積 82.40平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 4.96平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	群馬県藤岡市藤岡335番地27（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（物件 ） ☐ （物件 ）		
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 上記の者が本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	☒ 本件土地上にウッドデッキ（約6㎡、写真①参照）がある。		
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用占有している ☐ 「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	☒ 本件建物の設備として太陽光発電設備、蓄電池及びヒートポンプ給湯機があるが売却の対象外となる（詳細は「執行官の意見」記載のとおり）。		
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)

執行官の意見

■下記のとおり

1 本件各物件の状況

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 売却対象範囲

(1) ウッドデッキ (約6㎡、写真①参照)

本件土地にあるウッドデッキは土地建物には定着や附合はしていないことから、主物である本件建物と同一の所有の場合に建物の従物となり売却の対象となるが、本件の場合には同一所有であることを確認できなかったため、売却の対象外となる。

(2) 太陽光発電設備 (写真⑦参照) 及び蓄電池 (写真⑧)

本件建物の屋根にソーラーパネルを確認することができた。また蓄電池も本件建物北西側に設置されている。

太陽光発電設備及び蓄電池ユニットは建物には附合していないことから、主物である本件建物と同一の所有の場合に建物の従物となり売却の対象となるが、本件の場合には同一所有であることを確認できなかったため、売却の対象外となる。

(3) ヒートポンプ給湯機 (写真⑨)

本件建物の北東側にヒートポンプ給湯機の設備を構成する貯湯ユニット及びヒートポンプユニットを確認できた。

このヒートポンプ給湯機は主物である本件建物と同一の所有の場合に建物の従物となり売却の対象となるが、本件の場合には同一所有であることを確認できなかったため、売却の対象外となる。

3 本件建物の占有認定及び調査経過等

本件債務者兼所有者であるAに立入調査の事務連絡や照会書を投函したり送付したりしたが、一切応答がなく陳述をえることができなかった。

一件記録の資料、本件建物玄関付近の表札、本件建物内のA宛の選挙の投票所入場券及び室内の状況等から2枚目記載のとおり所有者占有と認定した。

4 その他

前橋地方法務局高崎支局で確認したところ、本件土地には本件建物以外の登記建物は存在しなかった。

以上

(調査の経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法
令和7年12月26日(金) 11:19 - 11:32	藤岡市役所 税務課	☒ 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26日(金) 11:45 - 11:55	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 写真撮影 ☒ 事務連絡投函 ☐
令和7年12月26日(金) 15:38 - 15:44	前橋地方法務局高崎支局	☒ 隣地登記事項証明書交付申請 ☒ 本件土地上の本件建物以外の登記建物の有無調査 ☐
令和8年1月14日(水) 12:15 - 13:15	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 写真撮影 ☒ 全戸不在につき立入調査できず ☒
令和8年1月14日(水) -	執行官室	☒ 債務者兼所有者宛に事務連絡発送(切手110円使用) ☐ ☐
令和8年2月3日(火) 13:45 - 14:20	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 ☐ ☐
令和8年2月4日(水) -	執行官室	☒ 債務者兼所有者宛に照会書発送 ☒ (切手110円×2枚使用。回答なし) ☐
(特記事項) ☐ 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和8年2月3日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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7年1月14日 評価人同行 ☒ 令和7年2月3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
(4 枚目)



-67888.904

(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

藤岡

請求部	所 在	藤岡市藤岡					地 番	335番27		
出力尺縮	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)		種類	地籍図
作成年月日	昭和50年2月				備 付 年月日 (原図)	昭和54年2月27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。

(前橋地方法務局高崎支局管轄)

令和7年11月11日

東京法務局豊島出張所

登記官

請求番号：30-1

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

(5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。
 (前編地方方法務局寄贈支局管轄)
 令和7年11月11日 東京法務局豊島出張所

登記官

(6枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号：30-2

(1/3)

1358358

直角座標法求積表

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
石	コンクリート杭	金	金	金
合	合成杭	鉄	鉄	鉄

NO	335-26	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
75	78.982	78.338	-10.576	-895.31352
82	91.129	81.088	14.344	1307.154376
79	89.036	93.682	13.407	1193.705682
84	77.805	94.505	-0.854	-75.054644
83	76.951	92.688	-2.831	-220.
		91.674	-13.490	-1036.203860
		332.021907		332.021907
		合計面積		165.0109538
				165.01

NO	335-27	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
75	78.982	78.338	-10.576	-895.31352
82	91.129	81.088	14.344	1307.154376
79	89.036	93.682	13.407	1193.705682
84	77.805	94.505	-0.854	-75.054644
83	76.951	92.688	-2.831	-220.
		91.674	-13.490	-1036.203860
		332.021907		332.021907
		合計面積		165.0109538
				165.01

NO	335-28	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
81	106.206	83.360	-6.662	-686.923772
72	94.129	81.351	10.815	1018.005135
77	91.956	94.175	13.974	1285.552104
78	92.818	95.325	2.985	274.277190
11	103.659	97.130	-7.412	-768.394629
53	106.268	87.913	-13.770	-1449.540350
		合計面積		-337.024331
				168.5121655
				168.51

NO	335-29	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
81	106.206	83.360	-6.662	-686.923772
72	94.129	81.351	10.815	1018.005135
77	91.956	94.175	13.974	1285.552104
78	92.818	95.325	2.985	274.277190
11	103.659	97.130	-7.412	-768.394629
53	106.268	87.913	-13.770	-1449.540350
		合計面積		-337.024331
				168.5121655
				168.51

NO	335-10	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
81	106.206	83.360	-6.662	-686.923772
72	94.129	81.351	10.815	1018.005135
77	91.956	94.175	13.974	1285.552104
78	92.818	95.325	2.985	274.277190
11	103.659	97.130	-7.412	-768.394629
53	106.268	87.913	-13.770	-1449.540350
		合計面積		-337.024331
				168.5121655
				168.51

作製者
土地家屋調査士

平成17年5月15日 製作

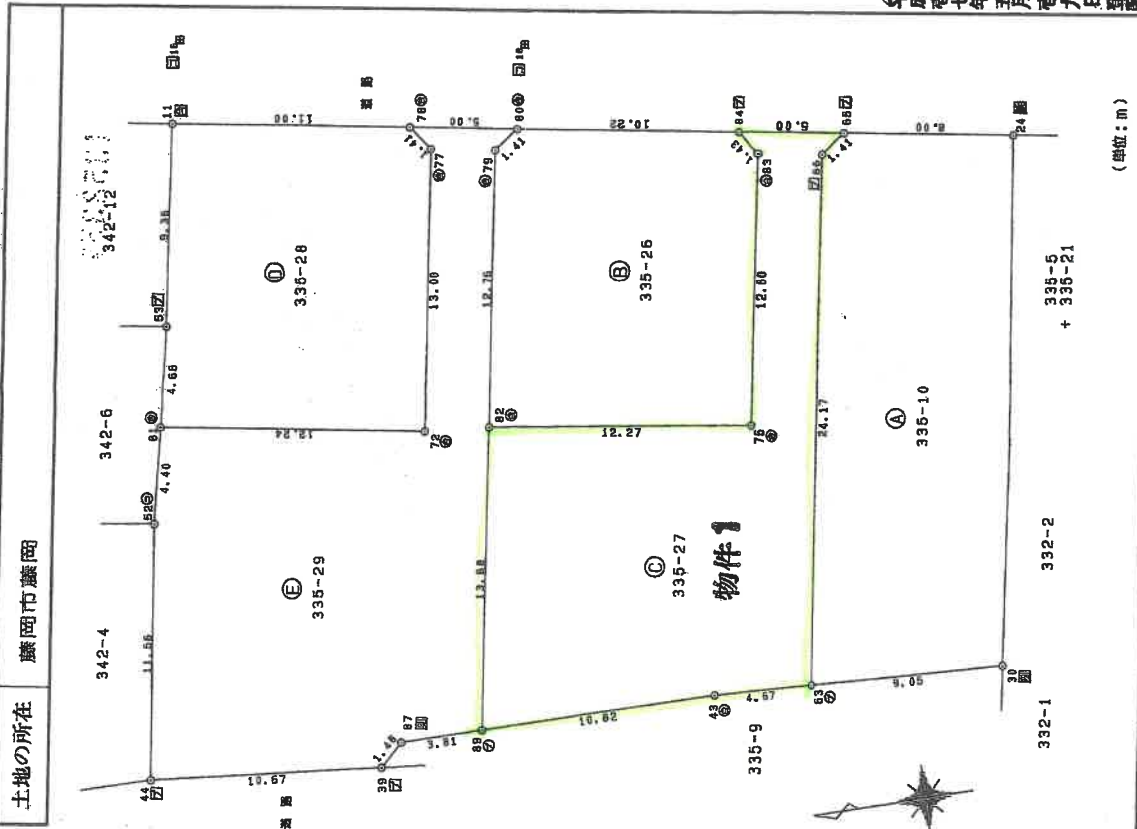
申請人

縮尺 1/250

(群馬土地家屋調査士会)

1/2 地積測量図

地番 335-26 335-27 335-28 335-29
土地の所在 豊岡市豊岡



平成十七年五月十九日登記

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。

(前橋地方方法務局高崎支局管轄)

令和7年11月11日

東京法務局豊島出張所

登記官

(7枚目)

A3をA4に縮小コピー

各階平面図

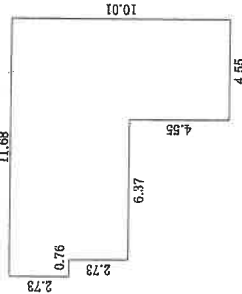
家屋番号 335番27

建物図面

建物の所在 藤岡市藤岡335番地27

主である建物

求積表				
0.76	×	2.73	=	2.0748
10.92	×	5.46	=	59.6232
4.55	×	4.55	=	20.7025
計				82.4005



床面積

82.40 m²

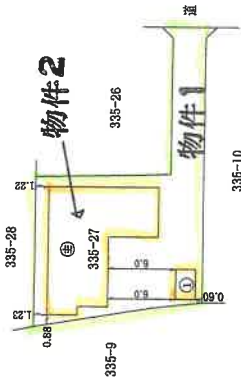
附属建物(符号1)

求積表				
2.73	×	1.82	=	4.9686



床面積

4.96 m²



作成者

作成年月日

令和4年6月28日

縮尺

1/250

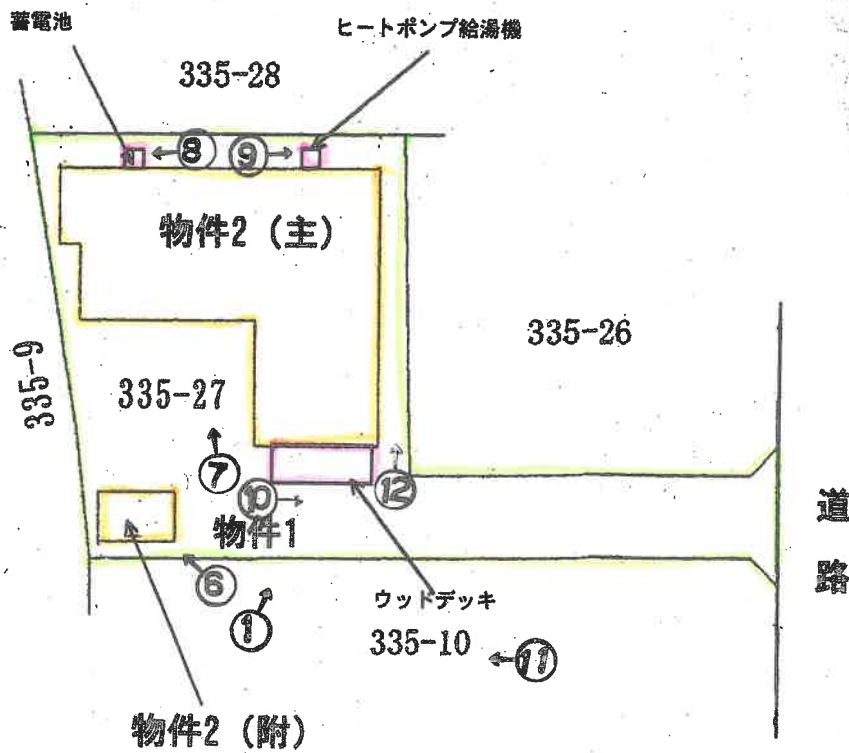
申請人

縮尺

1/500

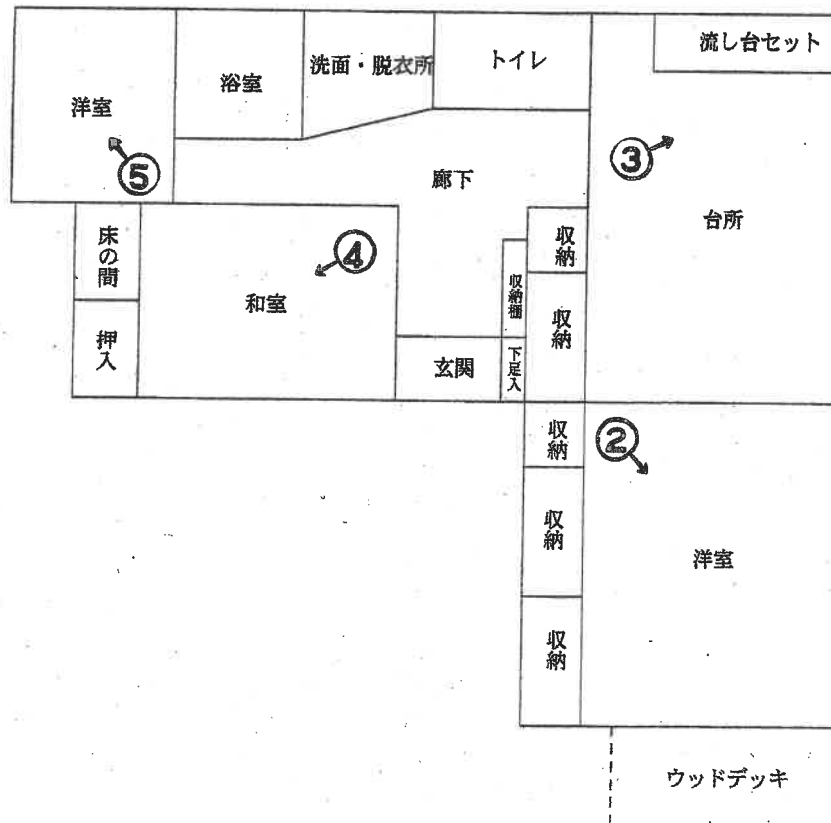
(群馬県土地家屋調査士会)

土地建物位置関係図



間取図

主である建物



附属建物 (符号1)



(9 枚目)

←○ 写真撮影位置・方向



① 外観

ウッドデッキ



②洋室



③台所



④和室



⑤洋室



⑥附属建物



⑦ソーラーパネル



⑧蓄電池



貯湯ユニット

⑨ヒートポンプ給湯機

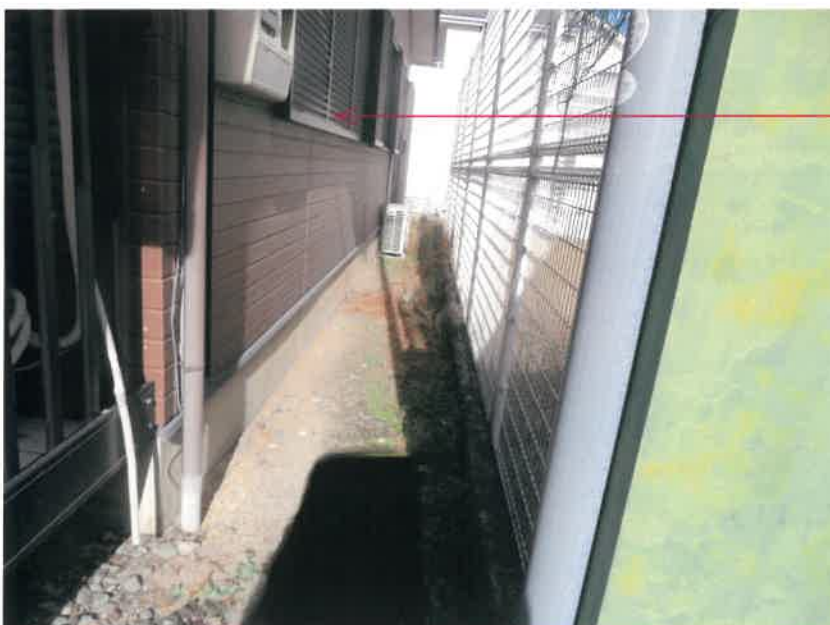
ヒートポンプユニット



⑩敷地通路部分



⑪ 南側隣地
(地番 3 3 5
番 1 0)



本件建物

⑫東側境界

令和 7 年 (ケ) 第 73 号
令 8 年 2 月 3 日 現 地 調 査
令 8 年 3 月 23 日 評 価
評価書番号 第 2025-038 号

前橋地方裁判所高崎支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

神 林 宏 明 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 150, 000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 640, 000 円
物件 2 (建物)	金 2, 510, 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瑕疵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	藤岡市藤岡 335番27 宅地 234.25 m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	藤岡市藤岡335番地27 335番27 居宅 木造かわらぶき平家建 82.40 m ²	同左
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 4.96 m ²	同左
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	J R 八高線「群馬藤岡」駅の北東方道路距離約1,400m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	県道23号線背後の一般住宅が建ち並ぶ中に駐車場等が見られる街路幅員がやや狭い既成住宅地域。地勢は概ね平坦で等高。特段の変動要因はなく今後も現状維持で推移すると思われる。	
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	市街化区域 商業地域 80 % 400 % — 立地適正化計画（居住誘導区域）
画地条件	東側で間口約5m、奥行約25～25.6mの規模が234.25㎡の形状が不整形地の中間画地。敷地内は概ね平坦、道路地および周辺隣地とも概ね等高。	
接面道路の状況	東側で現況幅員約3.6～3.7mの舗装市道（建築基準法第42条2項道路）に接面する形状が不整形地の中間画地。再建築の際には道路中心線から2m道路後退が必要である。	
土地の利用状況等	物件1は物件2の敷地として一体利用されている。利用権原は現況調査報告書および特記事項参照。土地境界は概ね確定されている。周辺土地は一般住宅、駐車場、歯科医院等。占有者は現況調査報告書参照。	
供給処理施設	水道 ガス配管 下水道	あり あり 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、通常の費用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不明な場合をいう。	

特 記 事 項	・ 最先抵当権設定時に物件2の建物は存在し、土地所有者と建物所有者は同一であるので主である建物の敷地利用権は法定地上権が成立すると思料される。 ・ 物件1にウッドデッキ（約6㎡）が存在するが売却対象外である。詳細は現況調査報告書参照。 ・ 藤岡市教育委員会によれば、物件1は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が、土壌汚染対策法の規定による要措置区域または形質変更時要届出区域の指定の事実はない。
---------	--

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等	建築年月日（登記記載）	平成19年7月19日	新築
	経 過 年 数 経済的残存耐用年数	約 19 年 約 11 年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 かわらぶき サイディング等 ビニルクロス、化粧合板等 ビニルクロス、化粧合板等 フローリング、合板、畳等 電気設備、衛生設備、給排水設備等 ソーラーパネル、ヒートポンプ給湯機、蓄電池	
床面積（現況）	延	82.40 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 執行官作成「現況調査報告書」参照	
品 等	普通		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	執行官作成「現況調査報告書」参照		
特 記 事 項	・室内で猫を飼育している。 ・ソーラーパネル、ヒートポンプ給湯機、蓄電池は売却対象外となる。詳細は現況調査報告書参照。		
区 分	附属建物 符号1		
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日	平成19年月日不詳	建築
	※登記記録は平成年月日不詳新築。		
	経 過 年 数 経済的残存耐用年数	約 19 年 約 11 年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 その他	木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 鋼板等 合板等 合板等 合板等 電気設備あり	
床面積（現況）	延	4.96 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	物置 執行官作成「現況調査報告書」参照	
品 等	やや劣る		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	執行官作成「現況調査報告書」参照		
特 記 事 項	・建築年月日は建築計画概要書および公課証明にも記載はない。現地調査時に債務者兼所有者は不在で、後日陳述も得られなかったことから建築年月日は不明。外観調査等から査定した。		

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)

目的土地等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	33,300	0.75	234.25	0.85	4,973,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示
物件

藤岡-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

1

34,600 円/㎡ × 100.0 / 100 × 100 / 103.0 × 100 / 101 = 33,300 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 : 方位等の画地条件を考慮した。
- ◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政等各要因を考慮した。

イ 個別格差

1

: 0.75 方位、形状、セットバック、利用状況等

ウ 地 積:

登記記録数量による。

エ 建付減価 :

建物と敷地との適応の状態等を考慮して査定。

(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 (主)	190,000	82.40	0.120	1,879,000
2 (附)	100,000	4.96	0.120	60,000
計				1,939,000

ウ 現価率:

原則として耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して査定。

本件建物の耐用年数及び現況等を考慮の上、経済的耐用年数が満了していると判断される場合には、耐用年数に基づく方法等を使用せずに現価率を直接的に判定することも可能。

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	建付地価格または更地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	4,973,000	0.45	法定地上権	2,238,000

イ 土地利用権等割合：

- ・ 物件1 土地利用権等は法定地上権と判定し、その割合を45%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)	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	4,973,000	-2,238,000	-	1.00	0.60	1,640,000
2	1,939,000	+2,238,000	1.00	1.00	0.60	2,510,000
一括価格 (合計)						4,150,000

ウ 占有減価修正 ： 特になし

エ 市場性修正 ： この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を
充分考慮した結果、特段の市場性が劣る要因はないと判断した。

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。

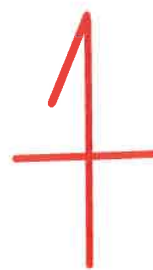
第6 参考価格資料

1	地価公示価格	(藤岡 - 2)
所	在	: 群馬県藤岡市藤岡字城屋敷1549番31
価	格	: 34,600 円/m ²
位	置	: J R 八高線「群馬藤岡」駅の南西方道路距離約1,400m。
価	格 時 点	: 令和8年1月1日
地	積	: 228 m ²
供	給処理施設	: 水道、ガス、下水
接	面 街 路	: 東 6.0 m 市道
用	途 指 定 等	: 市街化区域 第2種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60 % 、 容積率 200 %)
地	域 の 概 要	: 中規模の一般住宅が多い住宅地域

第7 附属資料

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

位置図



対象地



藤岡市 白地図より
縮尺 1/10000

4

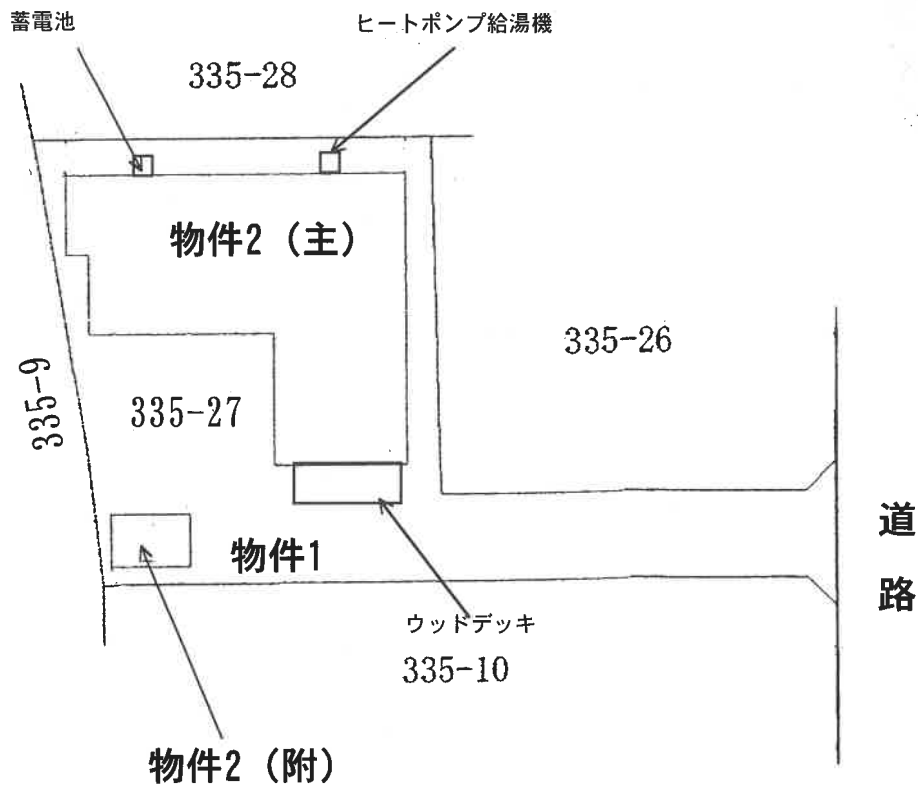


昭和十八年三月十日、市橋町二丁目六番地（TEL. 222-1001）にて修正がなされています。

地

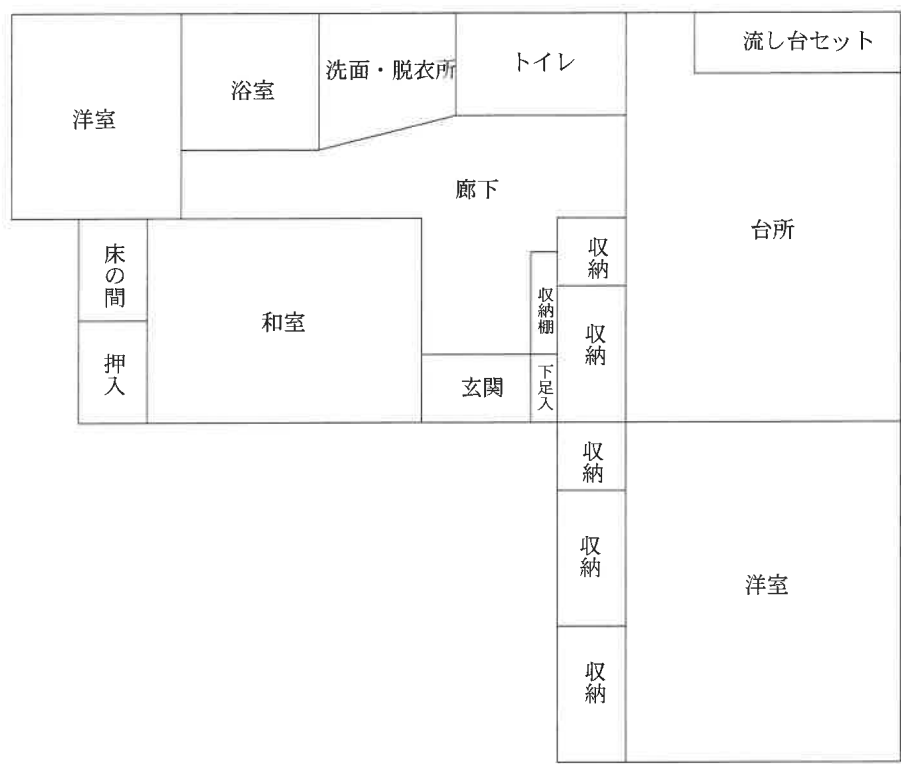
土地建物位置関係図

4



間取図

主である建物



附属建物（符号1）

