令和　８年（ケ）第　　１６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　９月　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

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２９日から 令和　８年１０月　６日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１０月１３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１１月　２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１０月１５日　午前１０時００分から 令和　８年１０月１５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　９月　２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	8,550,000 6,840,000		1,710,000	82,746	14,776
備考					

令和　８年（ケ）第　　１６号

物　件　目　録

１　所　　在　　高崎市八千代町二丁目

　　地　　番　　１２番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６５．００平方メートル

令和　8年（ケ）第　　16号

物　件　明　細　書

令和　8年　7月13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】
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】
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。

令和　８年（ケ）第　　１６号

物　件　目　録

１　所　　在　　高崎市八千代町二丁目

　　地　　番　　１２番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６５．００平方メートル

令和８年(ケ)第１６号
令和８年３月２７日受理
令和８年４月２３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　㊞

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　8年（ケ）第　　１６号

物　件　目　録

１　所　　在　　高崎市八千代町二丁目

　　地　　番　　１２番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６５．００平方メートル

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県高崎市八千代町二丁目１２番１３号　付近
土地	物件 1
現況地目	■宅地　（物件１）　□公衆用道路（物件　）　□畑（物件　） □雑種地（物件　）　□山林　（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、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している ■上記の者が更地の状態で占有している。 □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	■本件土地上にカーポート（アルミニウム製、約13㎡、写真③）がある。土地に定着していることから売却対象の土地の定着物となる。 ■本件土地は月極駐車場であったが、令和８年からは月極駐車場として使用されていない。 ■道路から入る通路部分とカーポート付近は舗装されているが、その他の部分は砂利が敷かれている。
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
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
■ B （所有者の娘）	1　所有者である母Aは現在施設にいます。立ち会うことは困難なので代わりに私が立ち会います。 2　本件土地は令和７年１２月まで月極駐車場として貸していました。駐車料は月４０００円でした。 　現在本件土地は貸していません。 3　今のカーポートは、前のカーポートが昔の大雪のときに壊れたので、新しく設置したものです。ここに主人が車を置いていました。 4　本件土地と隣地とで境界の争いはありません。 5　近隣から異臭騒音はありません。 以　上

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

■下記のとおり

1　本件物件の状況

土地工作物位置関係図及び添付した写真のとおりである。

2　その他

前橋地方法務局高崎支局で確認したところ、本件土地上には登記建物は存在しなかった。

以　上

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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8年3月30日(月) 13:29 － 13:39	前橋地方法務局高崎支局	■隣地登記事項証明書交付申請 ■本件土地上の登記建物の有無調査 □
令和8年3月30日(月) 15:29 － 15:30	高崎市役所 資産税課	■土地家屋現況交付申請（3月31日受領） □ □
令和8年3月31日(火) 11:28 － 11:40	物件所在地 所有者自宅	■物件調査　占有調査　境界確認　立入調査　写真撮影 □ ■所有者家族から聴取
令和8年4月21日(火) 16:15 － 16:35	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 ■所有者の娘Ｂから聴取 □
年　月　日(　) －		□ □ □
年　月　日(　) －		□ □ □
年　月　日(　) －		□ □ □

（特記事項）

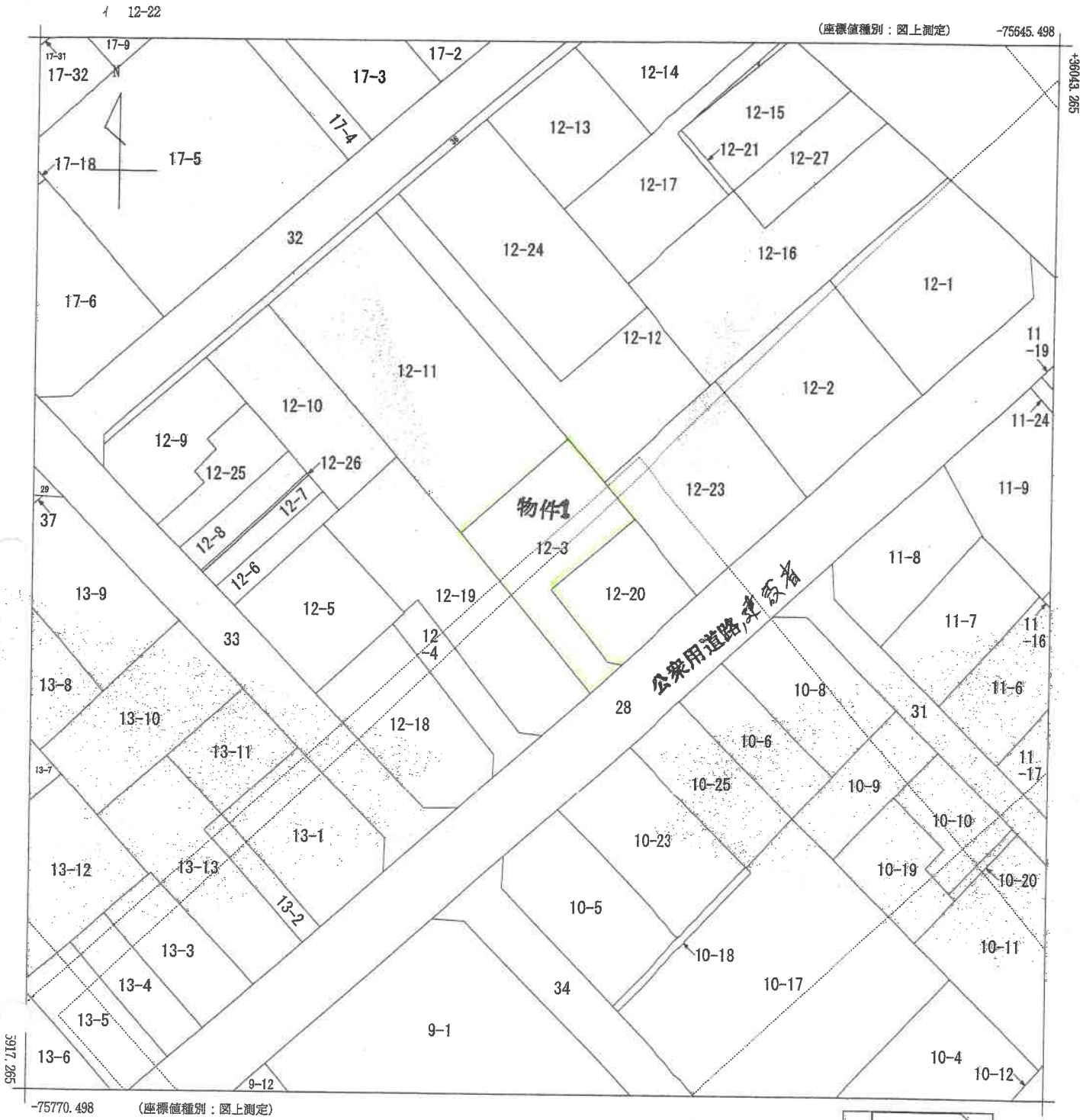
□　年　月　日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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4月21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



(注) 地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	八千代町２丁目

請求部分	所　在	高崎市八千代町二丁目				地　番	12番3	
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面（街区成果Ｂ）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日(原図)	平成22年3月23日		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3をA4に縮小コピー

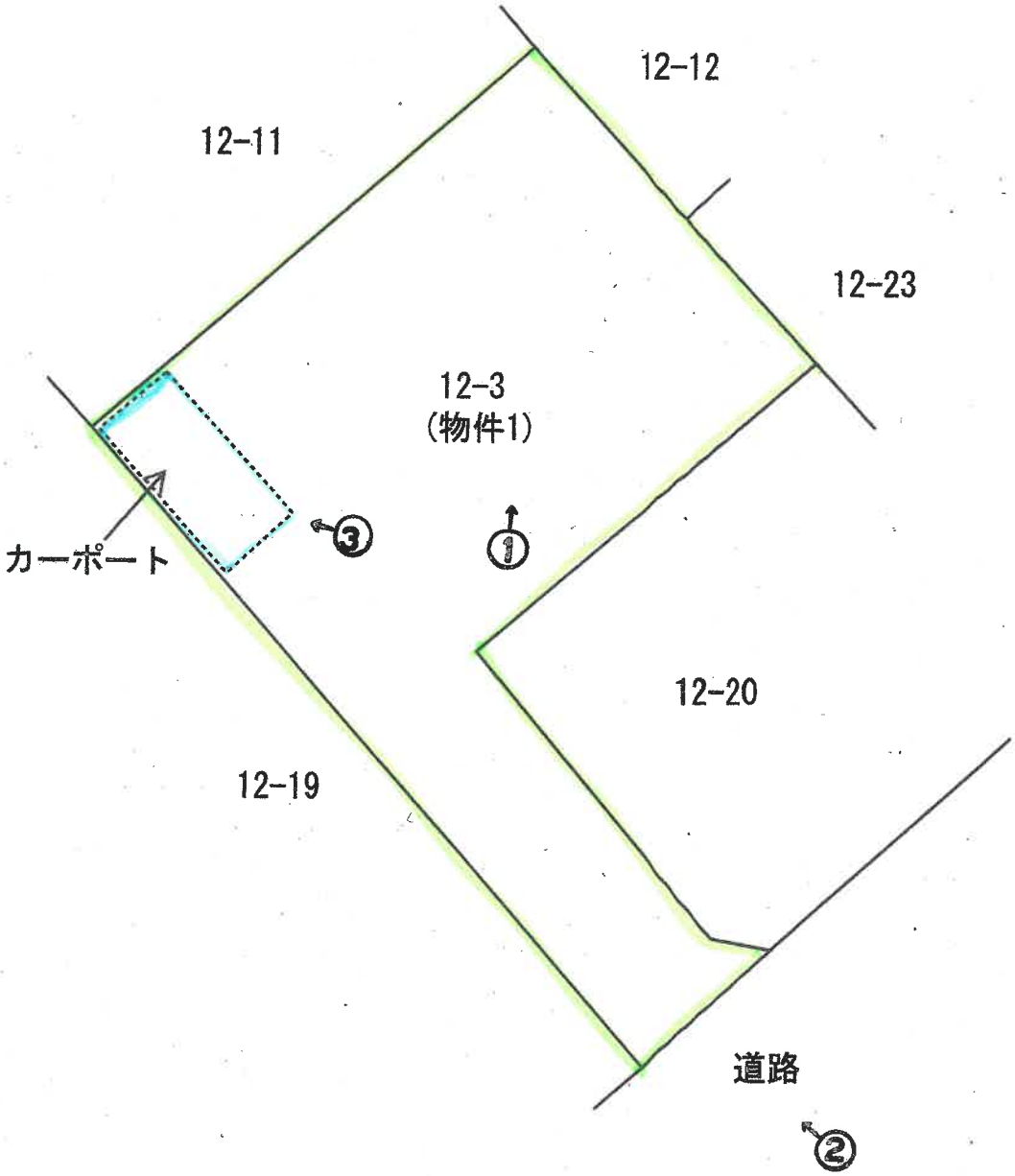
令和8年3月4日
前橋地方法務局高崎支局
登記官

請求番号：42-1
(1/1)

（６枚目）

土地工作物位置関係図

令和8年（ケ）第16号



① 外観

本件土地

②入口部分

③カーポート

令和 8 年（ケ）第 16 号
令和 8 年 4 月 21 日現地調査
令和 8 年 5 月 12 日評価
評価書番号 第 2602 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

菅 谷 隆 雄 印

第１　評価額

物件番号	評価額
物件1	金 8,550,000 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	高崎市八千代町二丁目	同左
	地　　番	12番3	
	地　　目	宅地	
	地　　積	265.00 ㎡	

番号	特　記　事　項
	特になし

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）

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="5">ＪＲ高崎線「高崎」駅の西方約2,400m（道路距離）
（別添「位置図」参照）</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="5">一般住宅、共同住宅を中心とする区画整然とした住宅地域</td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="5">都市計画区分　市街化区域
用途地域　第1種住居地域
建ぺい率　60　%
容積率　200　%
防火規制　－
その他の規制</td></tr>
<tr><td>画地条件</td><td colspan="5">南東側間口約5m、奥行約24.5mの旗竿地状の中間画地。画地内は概ね平坦である。</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="5">南東側で幅員約8m舗装市道（B334号線・建築基準法第42条1項1号）に概ね等高に接している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の利用状況等</td><td colspan="2">範囲</td><td>利用状況</td><td>占有者</td><td>利用権原</td></tr>
<tr><td>物件1</td><td>265.00 ㎡</td><td>更地</td><td>所有者</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>供給処理施設</td><td colspan="5">水　道：　あり　（特記事項参照）
ガス配管：　あり　（特記事項参照）
下水道：　あり　（特記事項参照）
（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。</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="5">①上水、ガス、下水ともに供給区域内であるが、引込みはしていない。都市ガスについては、住宅程度のガス使用量であれば、引込みは可能とのこと。
②本件土地上には定着物であるカーポート（アルミニウム製、約13㎡）が存在する。
③道路からの通路部分とカーポートの付近のみ舗装されているが、そのほかは未舗装の状態である。
④以前は月極駐車場であったが、現在は駐車場としての利用はしていない。
⑤本件土地には周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
⑥土壌汚染の可能性について高崎市役所環境部環境政策課及び下水道課で調査したところ、土壌汚染対策法の規定による要措置区域若しくは形質変更時要届出区域の指定の事実はない。また、当該場所には過去に水質汚濁防止法及び下水道法による有害物質使用特定施設の届出はないとのことであり、土壌汚染の可能性は低いと推測するが、詳細については各担当課へ照会や確認が必要である。</td></tr>
</table>

第５　評価額算出の過程
１　基礎となる価格

(1) 更地価格（物件1）

目的土地の更地価格を次の通り求めた。

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	67,200	0.80	265.00	－	14,246,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　高崎（県）－12

物件	基準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		
1	69,400 円/㎡	×	100.7 / 100	×	100 / 104.0	×	100 / 100	＝	67,200 円/㎡

◇ 時点修正　：　基準地価格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：　南西方位　等

◇ 地域格差　：　街路・交通接近・環境等を考慮した。

イ 個別格差

1　：　0.80　南東方位、形状　等

ウ 地　積　：登記数量による。

※ 土地定着物の価格　：　物件1上に存するカーポートについては経過年数、使用の状態等を考慮した結果、価値なしと判断した。

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

(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	14,246,000	0.00	所有権	0

イ 土地利用権等割合：　土地利用権等を上記の通り判定し、その割合を上記の通り査定した。

(2)　内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (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	14,246,000	0	－	1.00	0.60	8,550,000

ウ 占有減価　：　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

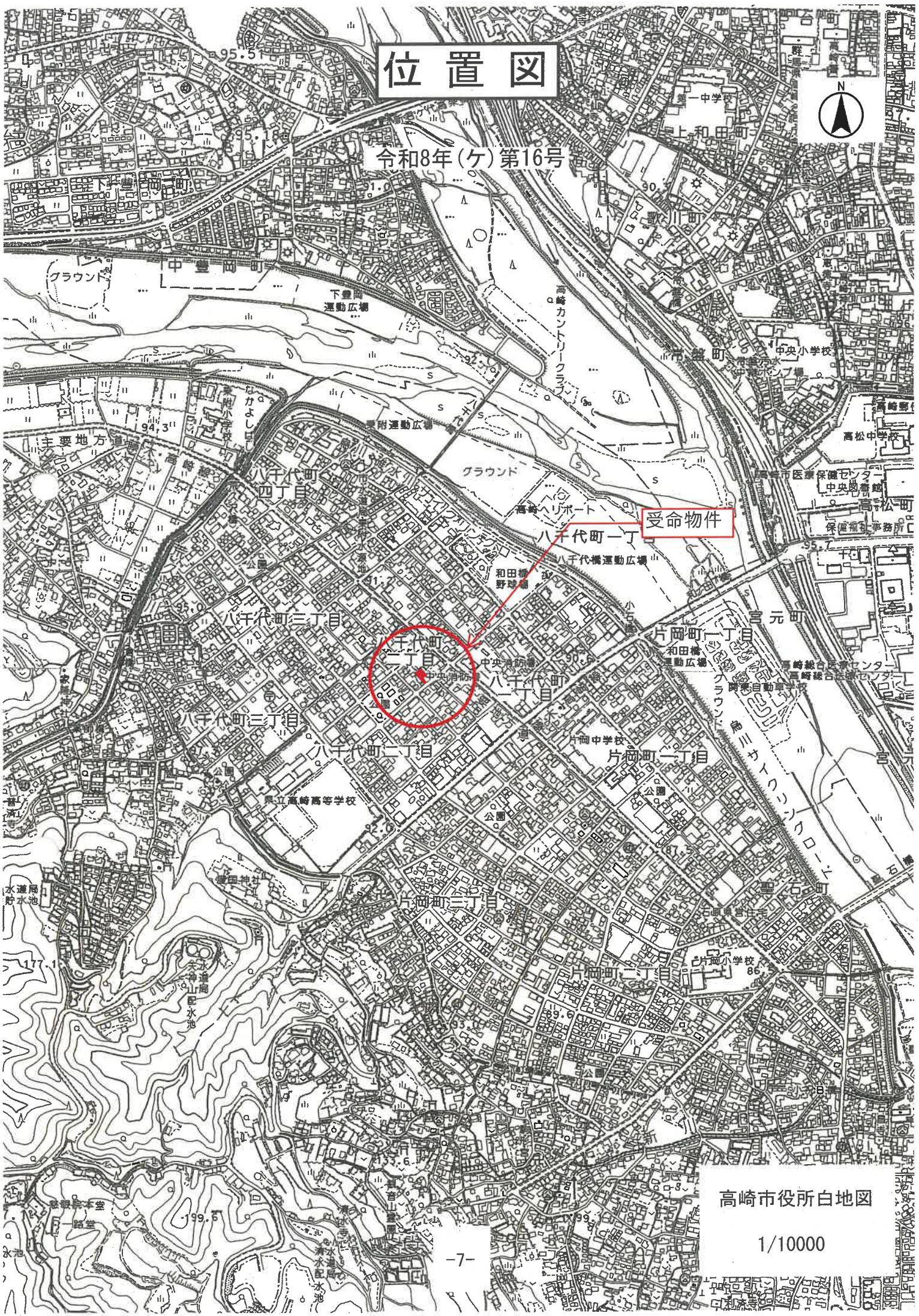
地価調査	：	高崎　（県）　－　12
所在	：	高崎市八千代町三丁目１７番４
価格	：	69,400　円/㎡
位置	：	ＪＲ高崎線「高崎」駅の西方 道路距離約2,700m
価格時点	：	令和7年7月1日
地積	：	200　㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面街路	：	南西　6.0　m　市道
用途指定等	：	市街化区域　、　第2種中高層住居専用地域 （　建ぺい率　60　％　、　容積率　200　％　）
地域の概要	：	一般住宅を中心に医院や事務所等も見られる住宅地域

第７　附属資料

1　位置図
2　土地工作物位置関係図

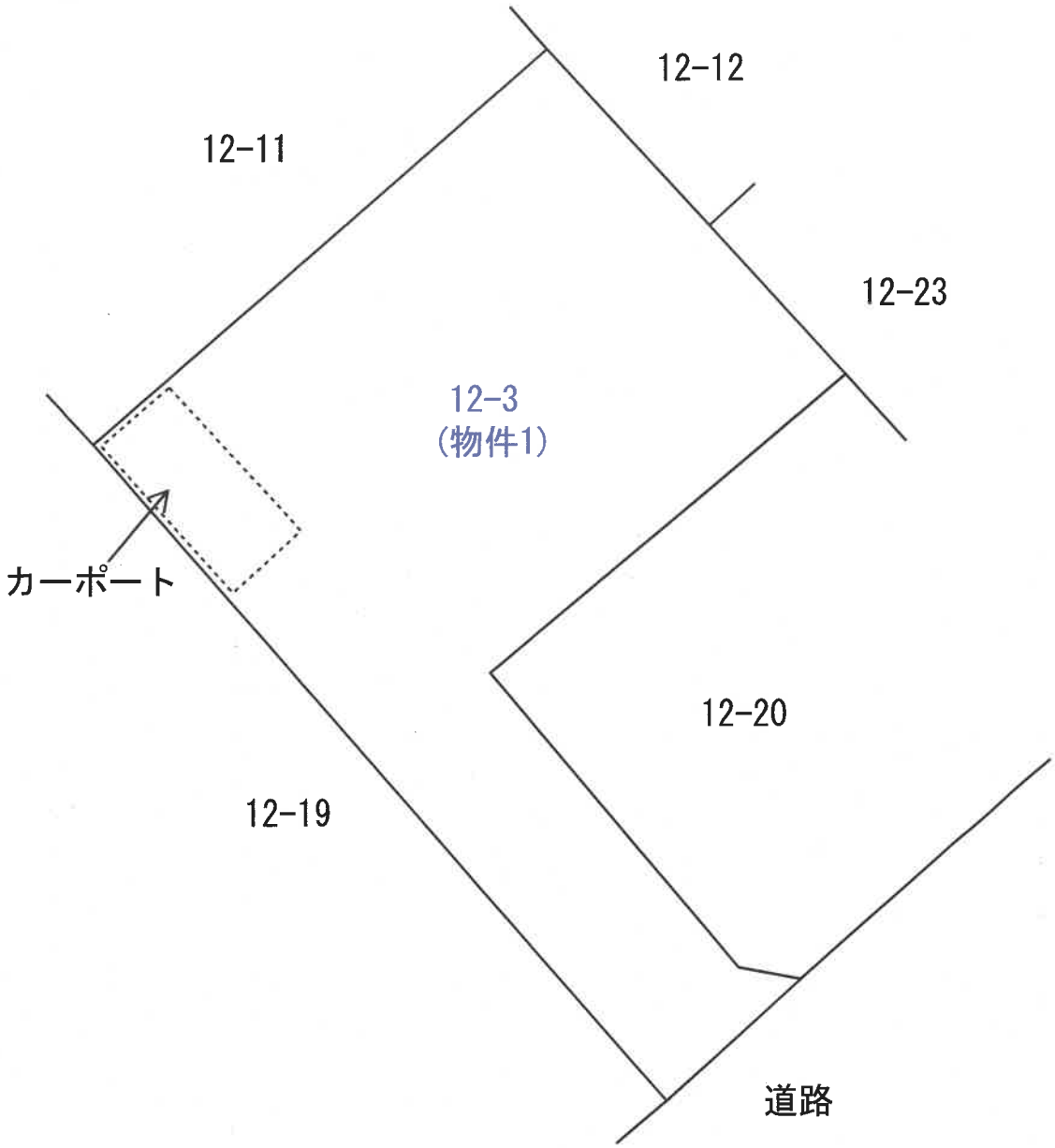
位置図

令和8年(ケ)第16号



高崎市役所白地図

1/10000

土地工作物位置関係図

令和8年(ケ)第16号