

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月 7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11月 2日から 令和 8年11月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月17日 午前 9時00分 場 所 前橋地方裁判所高崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年12月 8日 午前10時00分 場 所 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11月19日 午前10時00分から 令和 8年11月19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 7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）
1～3	2,100,000 1,680,000	一括	420,000	36,508	0
1	30,000				
2	1,730,000				
3	340,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------|
| 1 | 所 | 在 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 19番6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 7.26平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 19番9 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 495平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 24番11 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 98平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 31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1～3】

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3】

地役権

範 囲 全部

要役地 高崎市東町120番2

設定日 昭和37年8月31日

目 的 電線の支持物の設置を除く送電線路の施設

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

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

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 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 19番6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 7.26平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 19番9 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 495平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 高崎市若田町字村前 |
| | 地 | 番 | 24番11 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 98平方メートル |



令和 7 年 (ケ) 第 6 8 号
令和 7 年 1 2 月 1 8 日受理
令和 8 年 4 月 2 2 日提出

現 況 調 査 報 告 書

(物件 1 ～ 3)

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

物 件 目 録

1 所 在 高崎市若田町字村前
地 番 1 9 番 6
地 目 雑種地
地 積 7. 2 6 平方メートル

所有者 ヤワタ工業株式会社

2 所 在 高崎市若田町字村前
地 番 1 9 番 9
地 目 雑種地
地 積 4 9 5 平方メートル

所有者 ヤワタ工業株式会社

3 所 在 高崎市若田町字村前
地 番 2 4 番 1 1
地 目 雑種地
地 積 9 8 平方メートル

所有者 ヤワタ工業株式会社

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県高崎市若田町16番地7 付近
土地	物件 1～3
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 畑（物件 ） ☒ 雑種地（物件1～3） ☐ 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。 ☒ 上記の者が元資材置場として使用し、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	☒ 本件土地上に物置ア（約41㎡、写真②）がある。土地に定着していないことから売却対象外の動産となる。 ☒ 本件土地上に資材置場イ（約13㎡、写真③）及び資材置場ウ（約25㎡、写真④）がある。いずれも土地に定着していないことから売却対象外の工作物となる。 ☒ 物件3の土地について最先の地役権設定登記がある（詳細は「執行官の意見」欄のとおり）。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 令和 年 月 日 支部 令和 年 月 日 令和 年（ ）第 号
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)

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及び添付した写真のとおりである。

2 地役権（送電線路下の土地の利用制限）

(1) 物件3の土地については以下の地役権設定登記があり承役地となっている。

①原因：昭和37年8月31日設定

②目的：電線の支持物の設置を除く送電線路の施設

③範囲：全部

④要役地：高崎市東町120番2

(2) 上記地役権について、東京電力パワーグリッド株式会社に照会書を送付したところ以下の内容の回答を得ることができた。

①現在の土地所有者との間で契約はない。前土地所有者との間に「昭和37年8月31日付け、地役権設定契約書」を締結している。

②建築物の制限等について

当該土地に送電線路を設置し、ならびにその保全のため、この土地に立ち入ることができる。

当該土地に建造物の築造または送電線路に支障となる竹木の植栽をすることができない。

③当該土地内の電線地上高が最も低い箇所は14メートル

④その他

当該地に建物等の築造計画が発生した場合には、送電設備との離隔等に関して協議が必要となる。

3 本件土地についての調査経過及び占有状況等

(1) 本件土地所有者会社本店所在地、同会社代表者Aの自宅に事務連絡や照会書を送付したが、いずれも応答がなかったことから陳述をえることができなかった。

(2) 本件土地は雑草が繁茂しており、長期間人の出入りがないと思われた。

(3) 第三者の占有も確認できなかったことから、2枚目記載のとおり所有者占有と認定した。

4 その他

前橋地方法務局で確認したところ、本件土地には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23日(火) 11:10 - 11:38	前橋地方法務局	☒ 隣地・要役地登記事項証明書交付申請 ☒ 地積測量図交付申請 ☒ 本件土地上の登記建物の有無調査
令和7年12月26日(金) 10:17 - 10:18	高崎市役所 資産税課	☒ 土地家屋現況図交付申請 ☐ ☐
令和7年12月26日(金) 14:55 - 15:05	物件所在地(物件1～3)	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 ☐ ☐
令和8年1月16日(金) 10:15 - 10:30	物件所在地(物件1～3)	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 ☐ ☐
令和8年1月16日(金) -	執行官室	☒ 東京電力宛に照会書発送(切手110円×2枚使用) ☒ (上記回答書2月10日到着) ☐
令和8年2月4日(水) -	執行官室	☒ 所有者会社宛に照会書発送(切手110円使用) ☒ (「あて所に尋ねあたりません」で返送) ☐
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2月2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)



地区外

物件3

物件1

物件2

道

地番区域見出

若田町

-80437.732

(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。

請求部	所在	高崎市若田町字村前				地番	19番6			
出力縮尺	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					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。

令和7年11月13日

前橋地方務局高崎支局

登記官

請求番号：25-1

(1/1)

(5枚目)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成8年3月28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。

(前橋地方方法務局高崎支局管轄)

令和7年12月23日

前橋地方方法務局

登記書

(6枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号：14-2

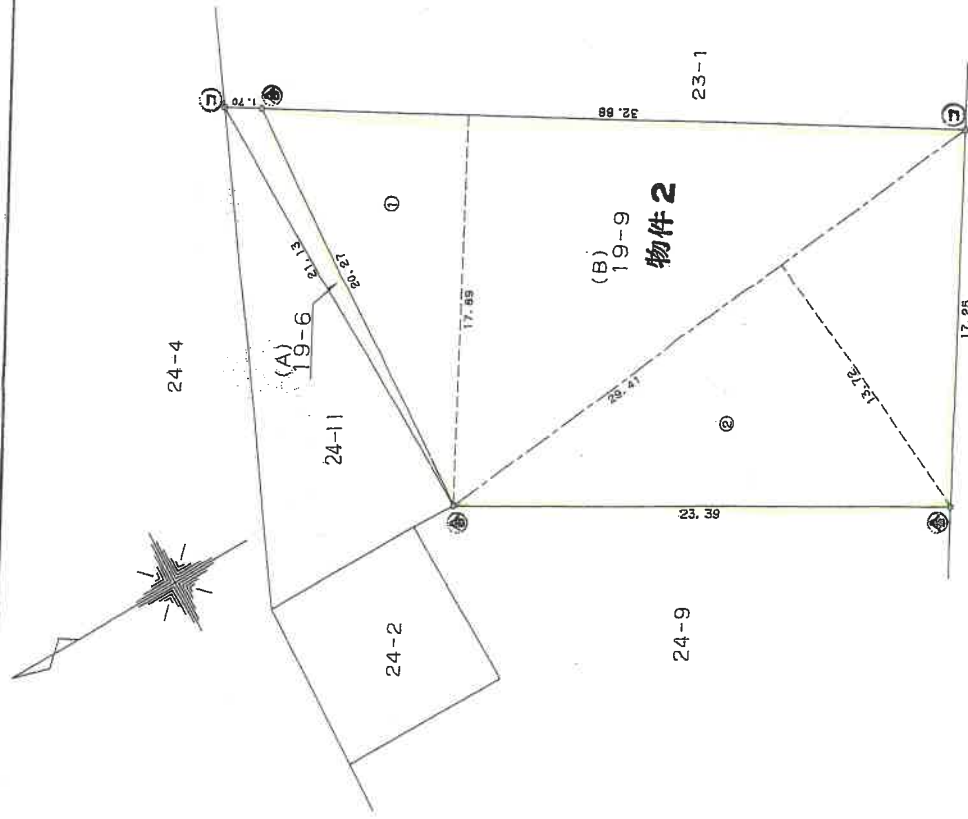
0357037

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
	①	石杭	②	合成杭
	③	コンクリート杭	④	金属杭
	⑤	刻ミ()		

山 19-6 (緩・野)

地 番 (B) 19-9, 19-6

土地の所在 高崎市若田町字村前



三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	倍	面積	積
1	32.88	17.89		588.2232	
2	29.41	13.72		403.5052	
		倍	面積	991.7284	
			面積	495.86420	
			地積	495.86	m ²

残地番 公	(A) 19-6	総計	地積	面積
	503.13225		495.86420	
			7.26805	
			7.26	m ²

単位: m

作製者

土地家屋調査士

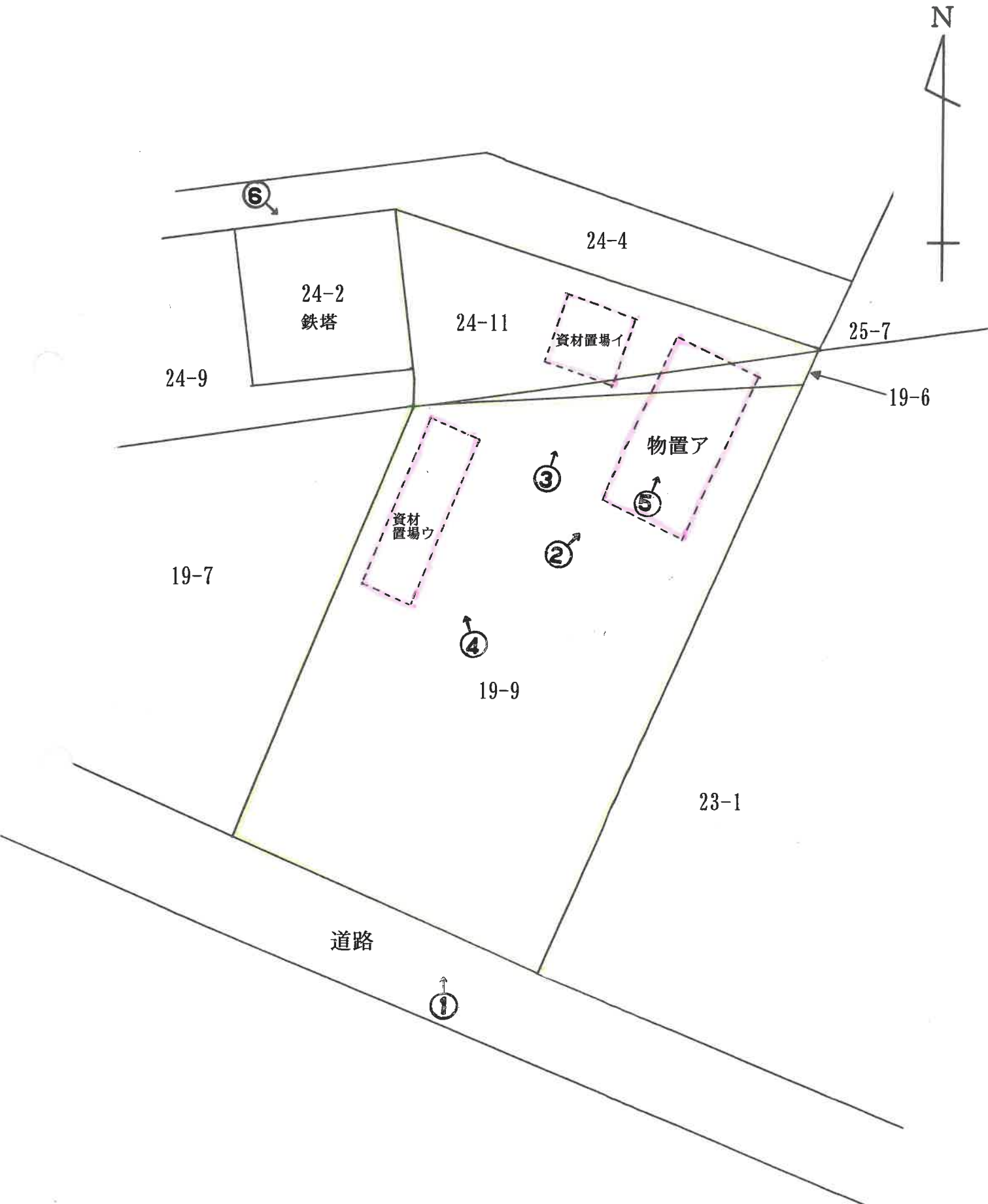
(平成8年3月27日作製)

申請人

縮尺 1/250

(群馬土地家屋調査士会)

土地建物位置関係図
縮尺1/250





物置ア

① 外観



②物置ア



③資材置場イ



④資材置場ウ



⑤物置アの内部



資材置場ウ

⑥隣地上の鉄塔

令和 7 年 (ケ) 第 68 号
令和 8 年 2 月 2 日 現 地 調 査
令和 8 年 4 月 28 日 評 価
評価書番号 第 石評 3663-① 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

石 田 寛 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,100,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 30,000 円
物件 2 (土地)	金 1,730,000 円
物件 3 (土地)	金 340,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3 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。

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
1	所在 地番 地目 地積	高崎市若田町字村前 1 9 番 6 雑種地 7.26 m ²	同左
2	所在 地番 地目 地積	高崎市若田町字村前 1 9 番 9 雑種地 495 m ²	同左
3	所在 地番 地目 地積	高崎市若田町字村前 2 4 番 1 1 雑種地 98 m ²	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ないし物件3）

位置・交通	J R 信越本線「群馬八幡」駅の北西方・道路距離約2.1 km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	当該近隣地域は安中市との境付近の高崎市若田町に所在し、県道背後の戸建住宅のほか畑等も見られる地域である。地域要因に特段の変動が見られないことから今後とも概ね現状維持傾向にて推移するものと予測する。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 指定なし 70 % 200 % — —
画地条件	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	600.26 m ² 間口約 17 m、奥行約 33.8 m やや不整形地 中間画地 地勢は、南寄り部分が南傾斜で、その余の部分は概ね平坦である。
接面道路の状況	南西側幅員約4.2m舗装市道（市道C126号線・認定幅員4.4m～4.7m・建築基準法第42条1項1号道路）に0m～約0.5m高く接面する中間画地。	
土地の利用状況等	土地所有者が本件土地を元資材置場として所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし 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は不明な場合をいう。	

特 記 事 項	1. 本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡名：若田13-2遺跡 時代：縄文、古墳、奈良、平安、中世及び遺跡名：13H05 時代：縄文、古墳、奈良、平安、中世、近世・遺跡名：14A04 時代：古墳）に該当する。土木工事の際は文化財保護法第93条の 届出が必要であるが、当該不確定要素は当職の予測の範囲を超える ものとされるため評価からは除外する。 2. 土壌汚染の可能性について調査したところ、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届出区域の指定の事実 はなく有害物質特定施設の届出もない。よって土壌汚染の端緒は確 認できなかった。 3. 物件3西側隣地24番2に東京電力パワーグリッド株式会社の鉄塔が 存する。 名称：碓氷線41番 電圧：6万6千ボルト 現況は建造物の建築 不可（建造物と接続していなければ物置、倉庫等は可能である。） （詳細は執行官現況調査報告書参照）。 4. 物件3の土地には地役権が設定されている（詳細は執行官現況 調査報告書参照）。 5. 物件1、物件2及び物件3に跨って、件外動産の物置ア（軽量鉄骨 造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・約41㎡）が存する。 6. 物件1及び物件3に跨って、件外動産の資材置場イ（木造亜鉛メッ キ鋼板葺平家建・約13㎡）が存する。 7. 物件2の北西端に、件外動産の資材置場ウ（木造塩化ビニール葺 平家建・約25㎡）が存する。 8. 開発許可の有無については確認できなかったため、許可基準を 満たす場合には建築は可能と考えられるが、具体的な取扱いに ついては高崎市開発指導課において個別に確認を要する。
----------------	--

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ないし物件3)

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	16,200	0.36	7.26	1.00	42,000
2	16,200	0.36	495	1.00	2,887,000
3	16,200	0.36	98	1.00	572,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 安中(県) -4

番号 基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
1ないし3 20,600 円/㎡ × 99.3 / 100 × 100 / 105 × 100 / 120 = 16,200 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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差 : 交通、環境条件格差率等を考慮した。

イ 個別格差率

1ないし3 : 0.36 方位、地積過大、形状、間口奥行の関係、高低差、鉄塔敷地、現況利用の状態、建築制限、地役権設定、一部傾斜地勢等含む。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : なし

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、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	42,000	0.00	所有権	0
2	2,887,000	0.00	所有権	0
3	572,000	0.00	所有権	0
土地利用権等価格（合計）				0

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を所有権と判定し、その割合を0%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	42,000	0	-	1.00	0.60	30,000
2	2,887,000	0	-	1.00	0.60	1,730,000
3	572,000	0	-	1.00	0.60	340,000
一括価格（合計）						2,100,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： なし

オ 競売市場修正： 第2の評価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 : 安中 (県) - 4
所 在 : 安中市板鼻字稻荷木1390番2
価 格 : 20,600 円/㎡
位 置 : JR信越本線「安中」駅の北東方道路距離約2.1km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 259 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南 4.3 m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第2種中高層住居専用地域
(建蔽率 60 % 、 容積率 200 %)

地 域 の 概 要 : 一般住宅を中心に農家住宅が介在し、農地も見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写

以 上

位置図
高崎市 白図
1:20,000

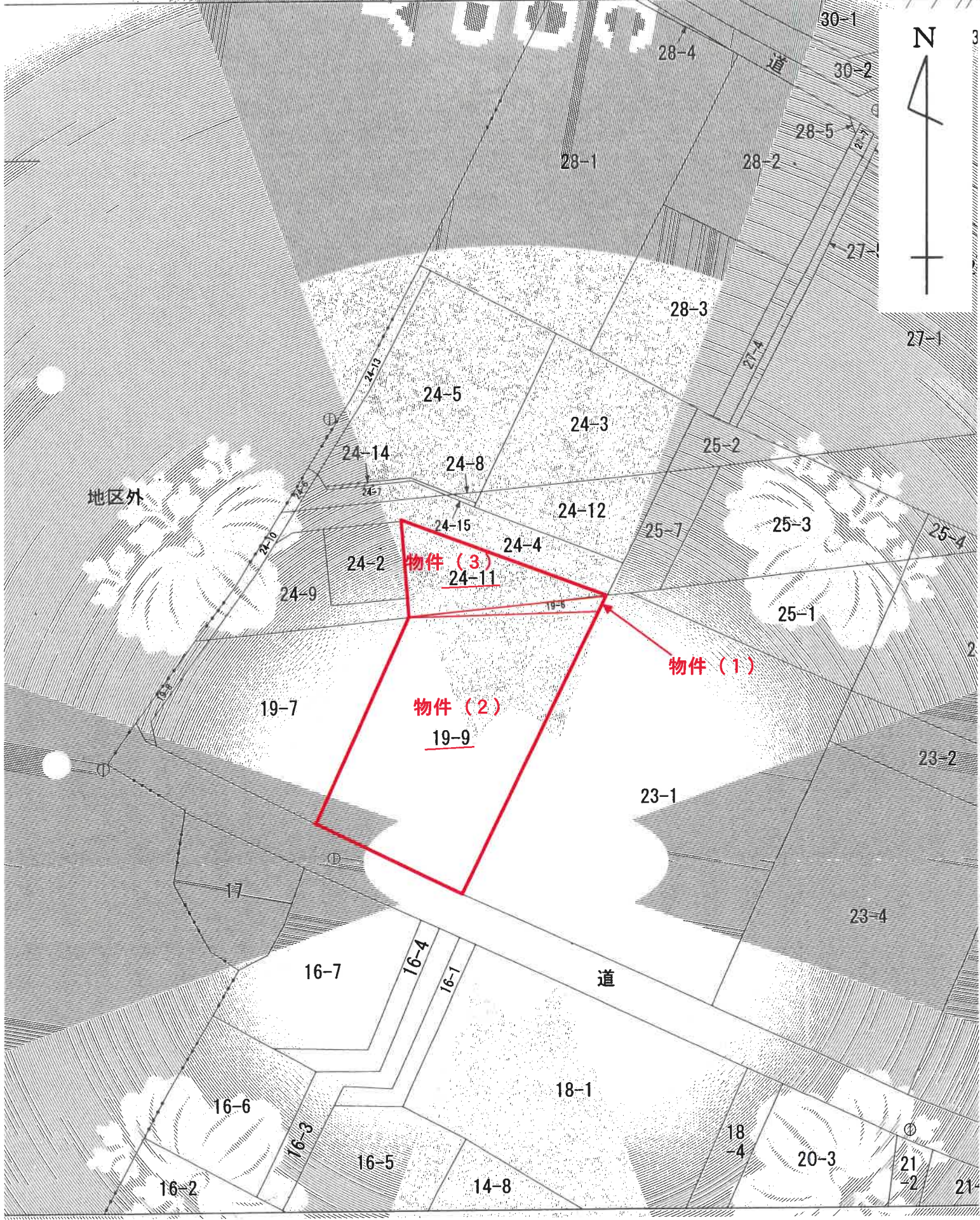


評価対象不動産



安中市

安中市



A 3 を A 4 に縮小

測量 大塚測量事務所

登記年月日 平成28年3月28日

これは図面に記載された内容の証明となる書面である。
(前橋地方方法務局高崎支局管理)
令和7年12月28日 前橋地方方法務局

登記官

請求番号: 14-1

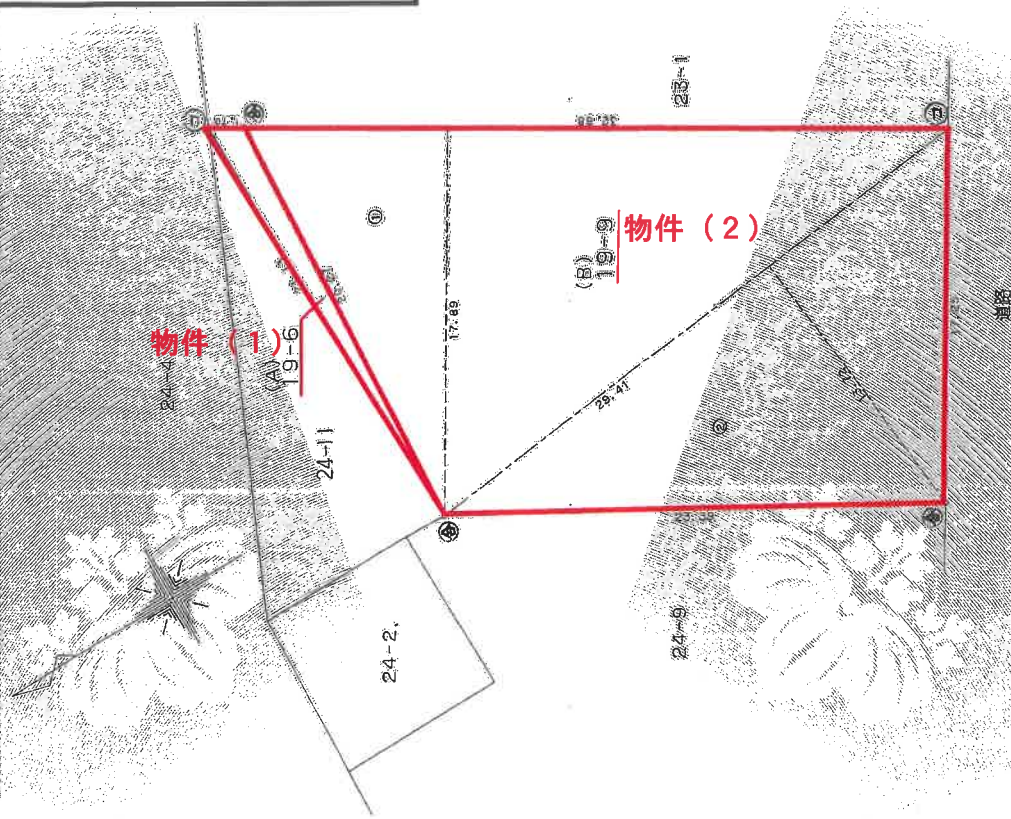
凡	地籍簿の種別	記号	測量簿の種別
①	石版	①	合衆航
②	コンクリート版	②	測量航
③	銅版	③	

0357037

地積測量図

地番 (B) 19-9-17-2

土地の所在 高崎市吉田町分町前



三斜求積表

地番	(B) 19-9	底辺	高さ	底面積	積
NO. 1		32.88	17.89	588.2232	
2		29.41	13.72	403.5052	
			底面積	991.7284	
			底面積	495.86420	
			底面積	495.86	m²

地番	(A) 19-6	底辺	高さ	底面積	積
公算		503.13225		495.86420	
			底面積	7.26805	
			底面積	7.26	m²

単位: m

作成者 土地家屋調査士

平成28年3月27日作成

申請人

縮尺 1/250

(前橋地方方法務局高崎支局)