

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 場 所 令和 8年11月17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12月 8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）
4, 5	1, 980, 000 1, 584, 000	一括	396, 000	24, 334	0
4	1, 090, 000				
5	890, 000				
				</	



物 件 目 録

4 所 在 高崎市八幡町字後観音
地 番 1079番24
地 目 宅地
地 積 179.73平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 高崎市八幡町字後観音1079番地24
家屋 番号 1079番24
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 79.49平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

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4, 5】

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4】

本件共有者らが占有している。同人ら所有の売却対象外未登記建物（種類：住宅、構造：木造瓦葺高床式平家建、床面積：約16.52平方メートル）が本件土地上に存在する。

【物件番号5】

本件共有者らが占有している。

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

4 所 在 高崎市八幡町字後観音

地 番 1079番24

地 目 宅地

地 積 179.73平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

5 所 在 高崎市八幡町字後観音1079番地24

家屋 番号 1079番24

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 79.49平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



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 4、5)

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

4 所 在 高崎市八幡町字後観音

地 番 1 0 7 9 番 2 4

地 目 宅地

地 積 1 7 9 . 7 3 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

5 所 在 高崎市八幡町字後観音 1 0 7 9 番地 2 4

家屋番号 1 0 7 9 番 2 4

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 7 9 . 4 9 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		群馬県高崎市八幡町1079番地24（住居表示未実施）	
土 地		物件 4	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件4） ☐ 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	☒ 土地共有者ら 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 土地共有者ら 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 ☒ 「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	☒ 本件土地上看板（鋼製、写真①参照）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。		
建 物		物件 5	
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を動産類を残置した空き家の状態で占有している ☐ 「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 { 地方裁判所 令和 年 月 日 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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 目的外建物の敷地部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 共有者ら	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人(☐ (占有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 所有権	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
■目的外建物の課税上の所有者は、共有者Aの夫であり、共有者Bの父であるCとなっている。Cは令和7年に亡くなっており、現在の所有者はその相続人であるA及びBとなる。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況 (物件4 関係)

所 在	高崎市八幡町字後観音 1 0 7 9 番地 2 4
家 屋 番 号	■ない（未登記） □
種 類	■居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □
構 造	木造瓦葺高床式平家建
床 面 積（概 略）	約 1 6 . 5 2 m ²
所 有 者	■土地共有者ら □その他の者（ ） □不明
建 築 時 期	■平成 5 年ころ □不明
建 築 者	□現所有者 □その他の者（ ） ■不明
そ の 他 の 事 項	

(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)

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、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 本件土地上の目的外建物

- (1) 本件土地には本件建物以外に建物があるが(写真⑤)、前橋地方法務局で本件土地上の本件建物以外の登記建物の有無を確認したところ、登記建物はなかった。よってこの建物は未登記建物となる。

土地の差押えの効力は土地上の建物には及ばないことから、この未登記建物は売却対象外となる。

- (2) 上記未登記建物の所有者等を確認するため、高崎市役所において、本件土地上の課税対象となっている未登記建物の公課証明書を交付申請したところ、課税上の所有者が土地共有者らの夫であり父である亡Cとなっていることが判明した。

亡Cの相続人はA及びBなので、この未登記建物はA及びBの共有となる。

- (3) 上記未登記建物は物置ではなく、居室であり、本件建物の常用に供される従物とはいえないことから附属建物とはならない。

- (4) ここで上記未登記建物について敷地利用権が問題となる。

本件土地に最先の抵当権が設定された平成2年当時、上記未登記建物はなかったことから、同建物のために本件土地に法定地上権は成立しない。

- (5) よって、本件土地について全部を利用するためには、上記未登記建物を所有者から買い受けるか、収去を求める必要があることを買受人は留意されたい。

3 本件土地建物についての調査経過及び占有状況等

- (1) 本件共有者ら宛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) 本件土地には「ヤワタ工業株式会社」及び「(有)サカイバラ不動産」と表示された看板があるが(写真①参照)、これらの会社の本店所在地は本件建物ではなく、また本件建物内にも実体がないことから、これらの会社の占有はないと判断した。

- (3) ドアポストがある本件建物内玄関内には未開封の郵便物が多数あり、室内の状況も長期間人の出入りがないように思えた。

- (4) 第三者の占有も確認できなかったことから、2枚目記載のとおり共有者ら占有と認定した。

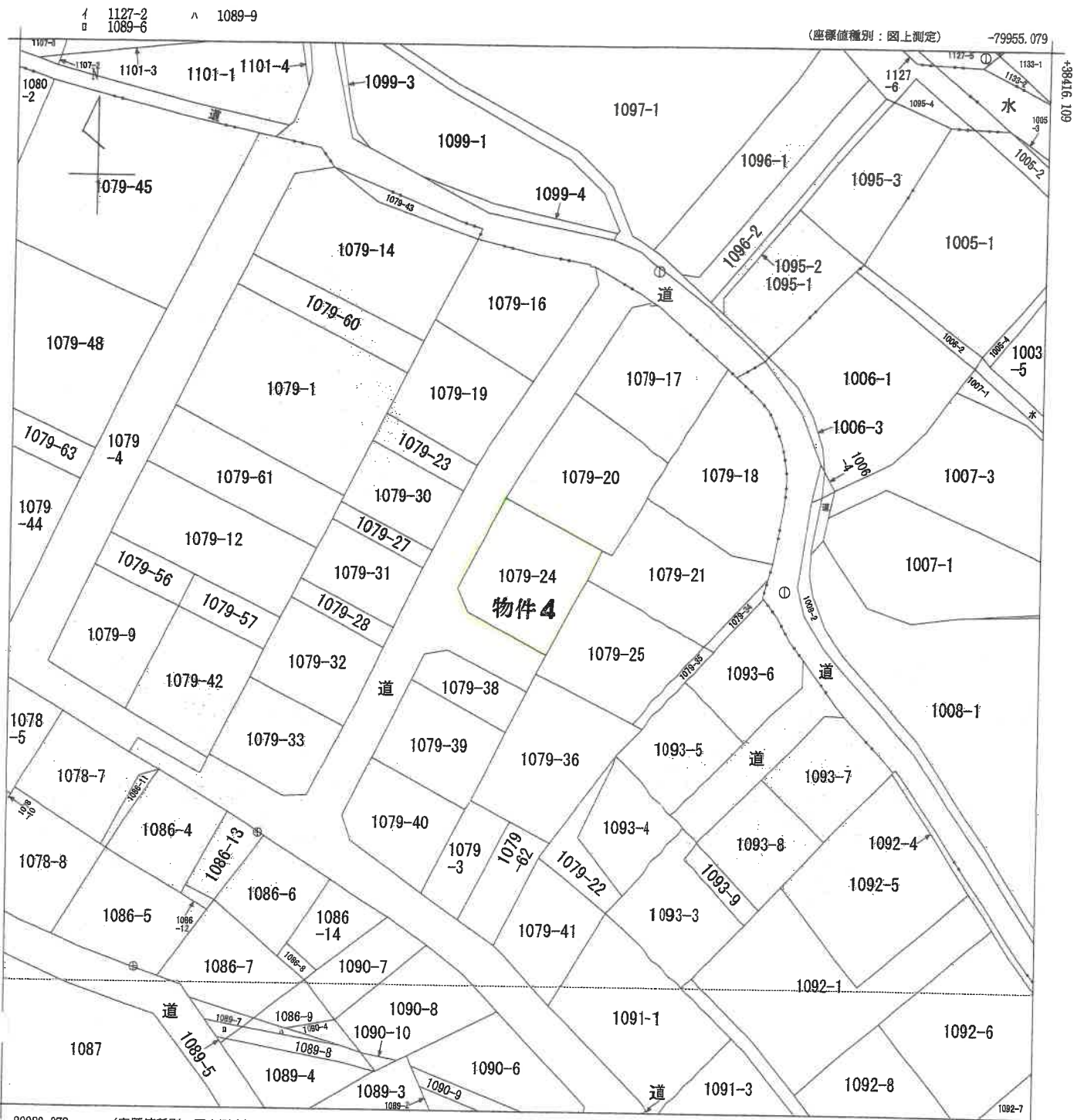
以上

(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 ☒ 本件土地上の本件建物以外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 ☒ 建物家屋平面図交付申請 ☐
令和7年12月26日(金) 14:33 - 14:47	物件所在地(物件4、5)	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 写真撮影 ☒ 事務連絡投函 ☐
令和8年1月16日(金) 9:55 - 10:05	物件所在地(物件4、5)	☒ 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実施できず ☐
令和8年1月16日(金) -	執行官室	☒ 共有者宛に事務連絡発送(切手110円使用) ☐ ☐
令和8年2月2日(月) 14:55 - 15:35	物件所在地(物件4、5)	☒ 物件調査 占有調査 立入調査 写真撮影 ☐ ☐
令和8年2月4日(水) -	執行官室	☒ 共有者宛に照会書発送(切手110円×2枚使用) ☒ (上記照会に対する回答なし) ☐
令和8年2月12日(木) 11:09 - 11:18	高崎市役所 資産税課	☒ 物件4の土地上の未登記建物の公課証明書交付申請 ☐ ☐
(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2日 目的物件は空き家で施錠されていたので、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1月16日 評価人同行 ☒ 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

(6 枚目)



地番区域見出
八幡町

請求部	所在	高崎市八幡町字後観音				地番	1079番24			
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。

A3をA4に縮小コピー

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: 27-1
(1/1)

(7 枚目)

登記年月日：昭和51年10月25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。
令和7年11月13日 前橋地方方法務局高崎支局

登記官

A3をA4に縮小コピー

(8 枚目)

2205946

家屋番号

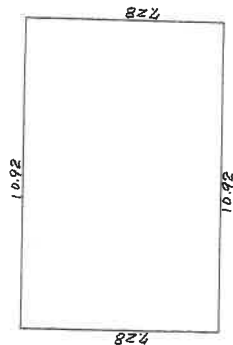
1079番24

建物の所在

高崎市八幡町千代敷番1079番地24

建 各 階 平 面 図

各階平面図



所在地図外表

10.92 X 7.28 = 79.4976

床面積 79.49m²

(長源側)

建物図面



昭和51年10月23日
製作年月日

製作者

申請人

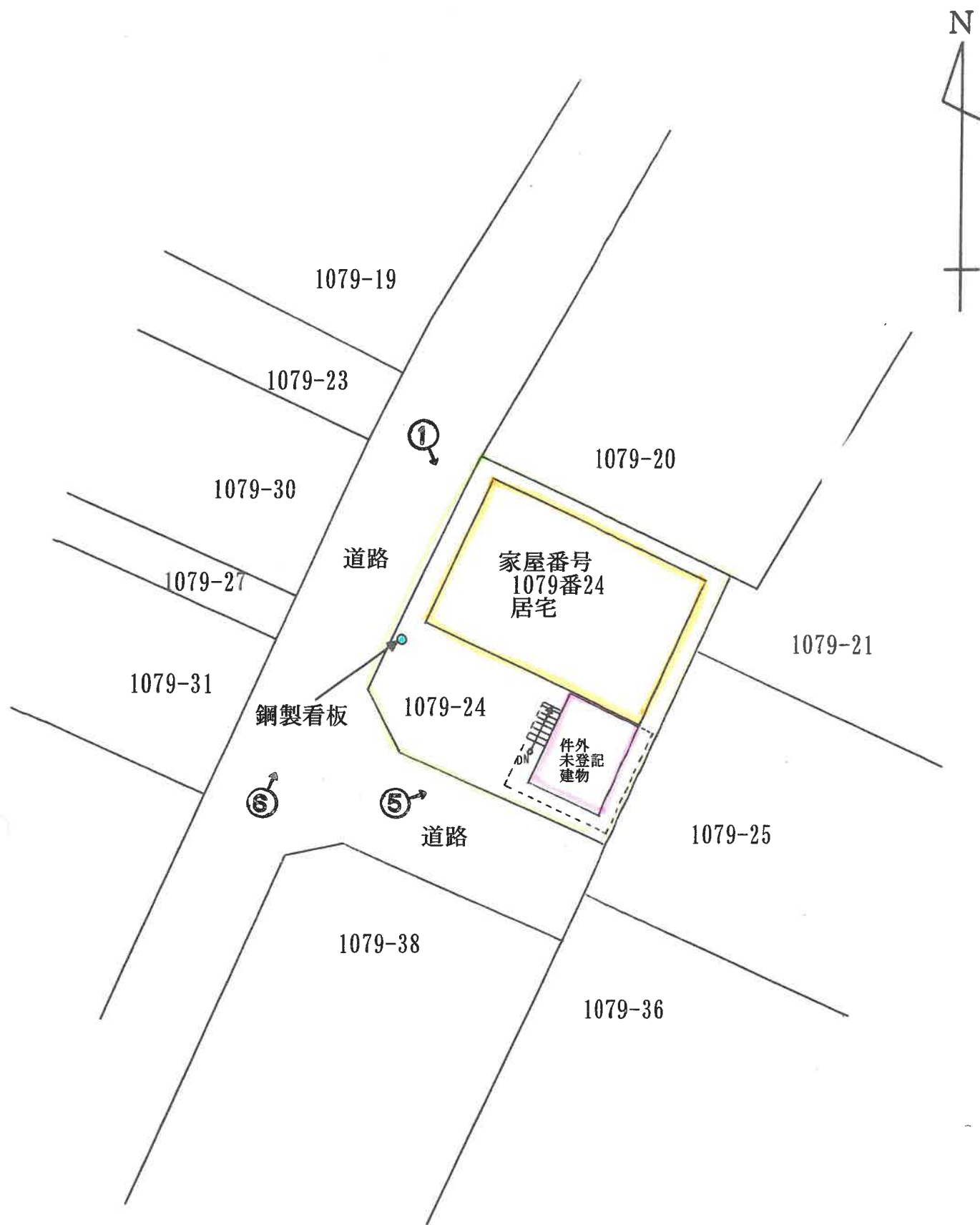
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/200 1/500

請求番号：25-2

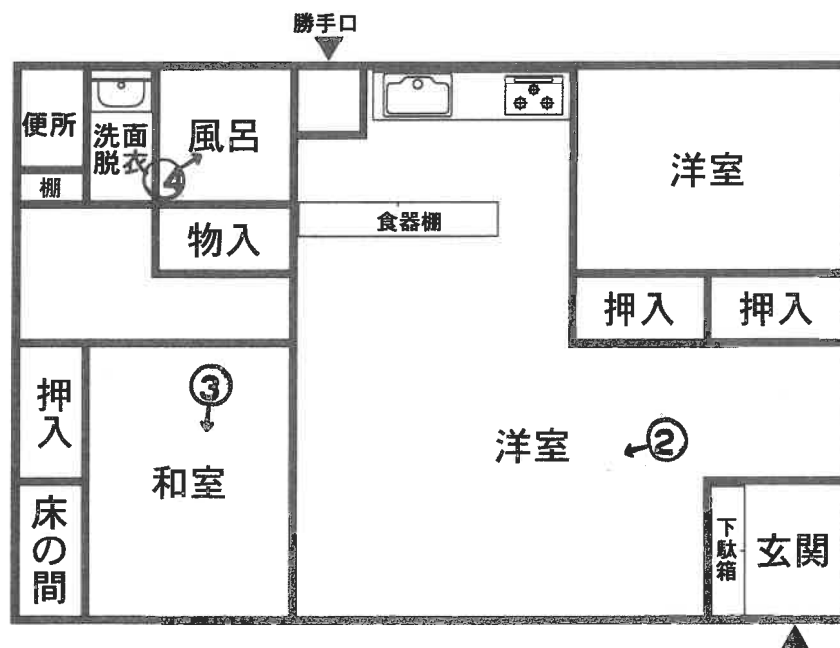
土地建物位置関係図

縮尺1/250



建物間取図

1 階





看板

① 外観



②洋室



③和室



④風呂



⑤件外未登記
建物



本件建物

⑥道路

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 3663-② 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 1,980,000 円	
内訳価格	
物件 4 (土地)	金 1,090,000 円
物件 5 (建物)	金 890,000 円

- 1 一括価格は、物件4～5 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4の内訳価格は、物件5及び目的外建物に係る土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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。なお、物件5の内訳価格には、目的外建物に係る土地利用権等価格は含まれていない。

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
4	所在 地番 地目 地積	高崎市八幡町字後観音 1079番24 宅地 179.73 m ²	同左 特記事項欄記載の目的外 建物が存在する。
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	高崎市八幡町字後観音 1079番地24 1079番24 居宅 木造瓦葺平家建 1階 79.49 m ²	同左
番号	特記事項		
4	【目的外建物】 家屋番号：ない 種類：居宅 構造：木造瓦葺高床式平家建 床面積：約16.52m ² 所有者：土地共有者ら 建築時期：平成5年頃		

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4）

位置・交通	J R 信越本線「群馬八幡」駅の北西方・道路距離約 1.7 km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	当該近隣地域は高崎市八幡町に所在し、県道背後の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。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	179.73 m ² 間口約 12 m、奥行約 13 m ほぼ正方形地 角地 ほぼ平坦地
接面道路の状況	北西側幅員約4.7m舗装市道（市道C144号線・認定幅員4.0m・建築基準法第42条1項1号道路）に0m～約0.3m高く接面し、南西側幅員約4.7m舗装道路（市道認定無し・建築基準法第42条1項5号位置指定道路）にほぼ等高に接面する角地。	
土地の利用状況等	土地共有者らが本件土地上に物件5の建物を所有し占有している。また、目的外建物の敷地部分は土地共有者らが占有している。	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし あり (特記事項3参照)
	(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：剣崎14遺跡時代：縄文、弥生、古墳、奈良、中世）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. 高崎市下水道局によれば本件土地の北西側接面道路に下水道の本管が敷設されているが、未接続の状態である。公共下水に切り替える場合は分担金が必要とのことである。 4. 本件土地西端ほぼ中央に土地の定着物として鋼製看板が存する。 5. 目的外建物である未登記建物の敷地利用権の範囲は建物面積、位置、建蔽率等を勘案し、約25m²と判定した。 6. 当該土地の北西側及び南西側において、植栽が道路上へ越境している。 7. 本件土地は旧既存宅地の確認（昭和50年11月6日）を受けているため、高崎市開発審査会包括承認基準2（既存宅地内建物）の条件を満たす場合には、建物の建替えが認められる可能性が高いと思料される。ただし、詳細については買受人において高崎市開発指導課へ確認されたい。	

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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）	昭和51年9月30日 新築
	経過年数 経済的残存耐用年数	約 49 年 耐用年数満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 瓦葺 吹付タイル ビニールクロス、タイル、京壁等 ビニールクロス、桎目合板、バスリブ等 畳、フローリング、モルタル等 電気設備、衛生設備、給排水設備等 なし
床面積（現況）	1階	79.49 m ²
	延	79.49 m ²
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	1 階 居宅 執行官現況調査報告書参照
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	建物共有者らが本建物を動産類を残置した空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	第3 目的物件 特記事項欄記載の未登記建物は売却対象外であるが、本件土地について全部を利用するためには未登記建物を買い受けるか、収去を求める必要があることを買受人は留意されたい。	

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4)

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
4	24,200	0.97	物件5敷地 154.73 目的外建物敷地 25.00	0.90 0.90	3,269,000 528,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 高崎 (県) -1

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
4 32,700 円/㎡ × 99.1 / 100 × 100 / 103 × 100 / 130 = 24,200 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

4 : 0.97 方位、角地、供給処理施設の状況、土地の定着物等含む。

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5)

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	建物等価格 (円) ア×イ×ウ
5 (主)	160,000	79.49	0.030	382,000

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
残価率 経過 経過 残存
5 (主) : $(3.0\%)^{\{ 49 / (49 + 0) \}} \times (1 - 0.00) = 0.030$

観察減価 : 経年相応と査定

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
4	物件5敷地 3,269,000 目的外建物敷地 528,000	0.45 0.10	法定地上権 場所的利益	1,471,000 53,000
土地利用権等価格（合計）				1,524,000

イ 土地利用権等割合： 物件5敷地の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定し、目的外建物の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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
4	3,797,000	-1,524,000	-	0.80	0.60	1,090,000
5	382,000	+1,471,000	-	0.80	0.60	890,000
一括価格（合計）						1,980,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 目的外建物の存在は、市場性の減退が考えられることから、上記のとおり市場性修正として20%を減価する。

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 : 高 崎 (県) - 1
所 在 : 高崎市八幡町字築山719番13
価 格 : 32,700 円/m²
位 置 : J R 信越本線「群馬八幡」駅の北西方道路距離約1.2 km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 277 m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東 4.0 m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域 、 第1種低層住居専用地域
(建蔽率 40 % 、 容積率 80 %)

地 域 の 概 要 : 中小規模の一般住宅を中心に共同住宅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 建物図面・各階平面図写

以 上

位置図

高崎市 白図
1 : 20,000



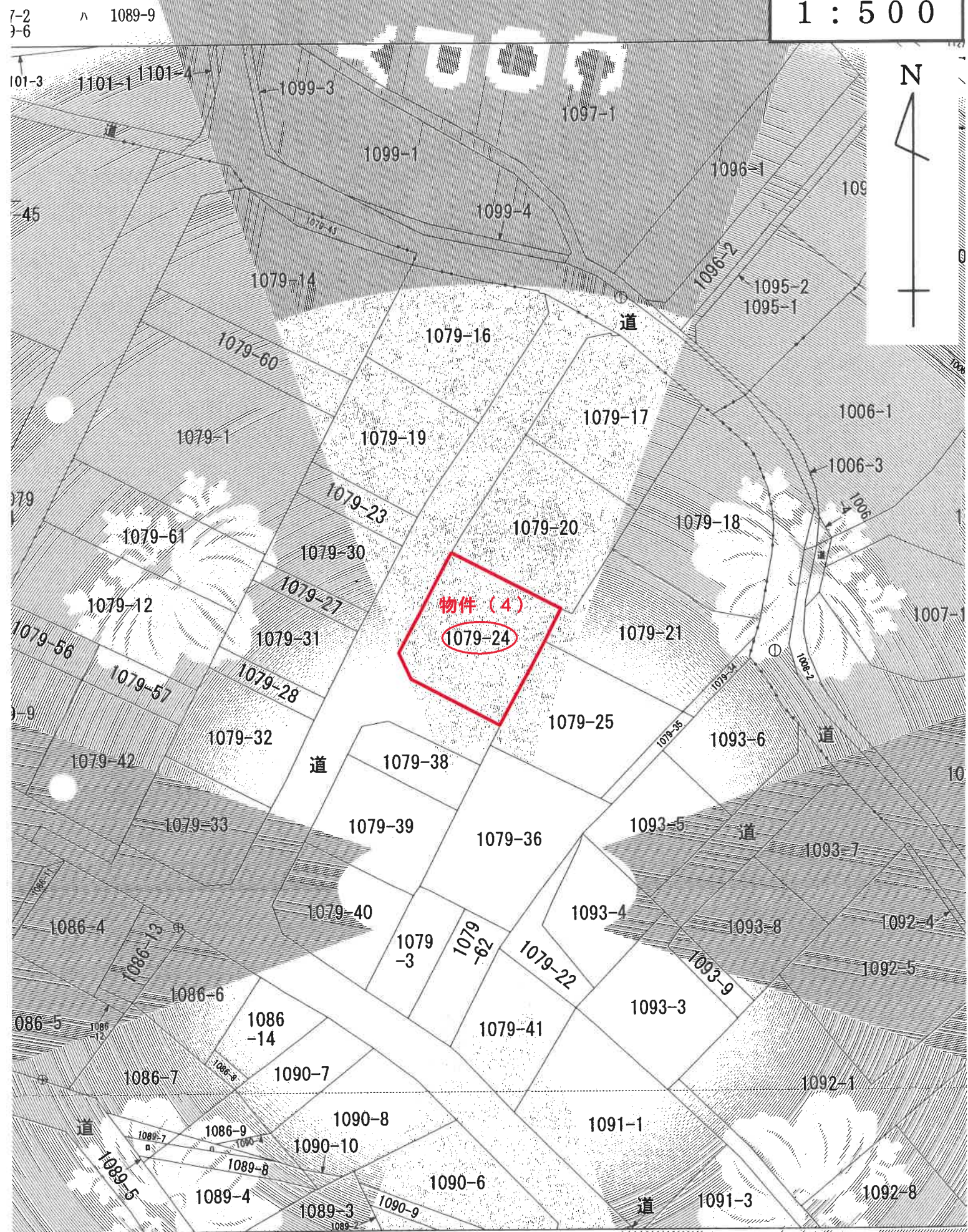
評価対象不動産



安中市

安中市

N



A 3 を A 4 に縮小

物件 (5)

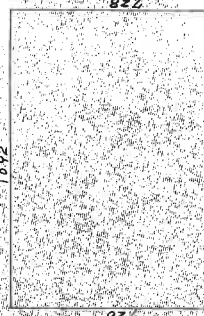
登記年月日 昭和31年10月25日

2205946

家屋番号 1079 番 24

建物の所在 兵庫県八幡町八幡町 1079 番 24

各階平面図



10.92 X 7.28 = 79.4976

床面積 79.49㎡

建物図面



作製年 月 日
昭和 31 年 10 月 23 日

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200 1/500

(標準)

これは図面に記述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 図面作成 図面番号 2205946

請求番号: 25-2