

(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。

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。

陳述書 (買受申出人(個人)本人用) 前橋地方裁判所沼田支部 執行官 殿			
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和	年( )第 号	物件番号
陳述	<input type="checkbox"/> 私は、暴力団員等ではありません。		
	<input type="checkbox"/> 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。		
	<input type="checkbox"/>	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。	

※法人用、法定代理人用も同様です。

令和6年（ケ）第15号

このファイルは、

物件番号8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 5月13日  
 前橋地方裁判所沼田支部民事執行係  
 裁判所書記官 志 賀 太 一

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 6月 3日 午前 8時30分から 令和 8年 6月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月17日 午前10時00分 場 所 前橋地方裁判所沼田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 6日 午後 1時00分 場 所 前橋地方裁判所沼田支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 6月24日 午前10時00分から 令和 8年 6月24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 5月13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

8 所 在 利根郡みなかみ町後閑字北入河原  
地 番 250番1  
地 目 宅地  
地 積 152.37平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月21日

前橋地方裁判所沼田支部民事執行係

裁判所書記官 吉 澤 智 博

---

---

1 不動産の表示

【物件番号8】

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8】

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される可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等が全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が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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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

8 所 在 利根郡みなかみ町後閑字北入河原  
地 番 250番1  
地 目 宅地  
地 積 152.37平方メートル



令和6年(ケ)第15号  
令和7年2月12日受理  
令和7年3月26日提出

# 現況調査報告書

(物件8)

前橋地方裁判所沼田支部

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

8 所 在 利根郡みなかみ町後閑字北入河原  
地 番 250番1  
地 目 宅地  
地 積 152.37平方メートル  
所有者 D



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ D (所有者)	1 物件8の土地には元々実家がありましたが、壊して今は更地となっています。 2 隣地と境界の争いはありません。 <p style="text-align: right;">以上</p>

(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

■下記のとおり

1 本件物件の状況

公図、地積測量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		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法
令和7年2月12日(水) 14:23 - 14:25	みなかみ町役場 税務課	<input checked="" type="checkbox"/> 地番図交付申請 (切手180円添付) <input checked="" type="checkbox"/> (上記書類を2月17日郵送で受領) <input type="checkbox"/>
令和7年2月12日(水) 14:42 - 14:44	物件所在地 (物件8)	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 占有調査 写真撮影 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
令和7年2月13日(木) 15:08 - 15:18	前橋地方法務局	<input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の登記建物の有無調査 <input type="checkbox"/>
令和7年2月26日(水) 13:50 - 13:55	物件所在地 (物件8)	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
年 月 日 ( ) -		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
年 月 日 ( ) -		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
年 月 日 ( ) -		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年2月26日 評価人同行		

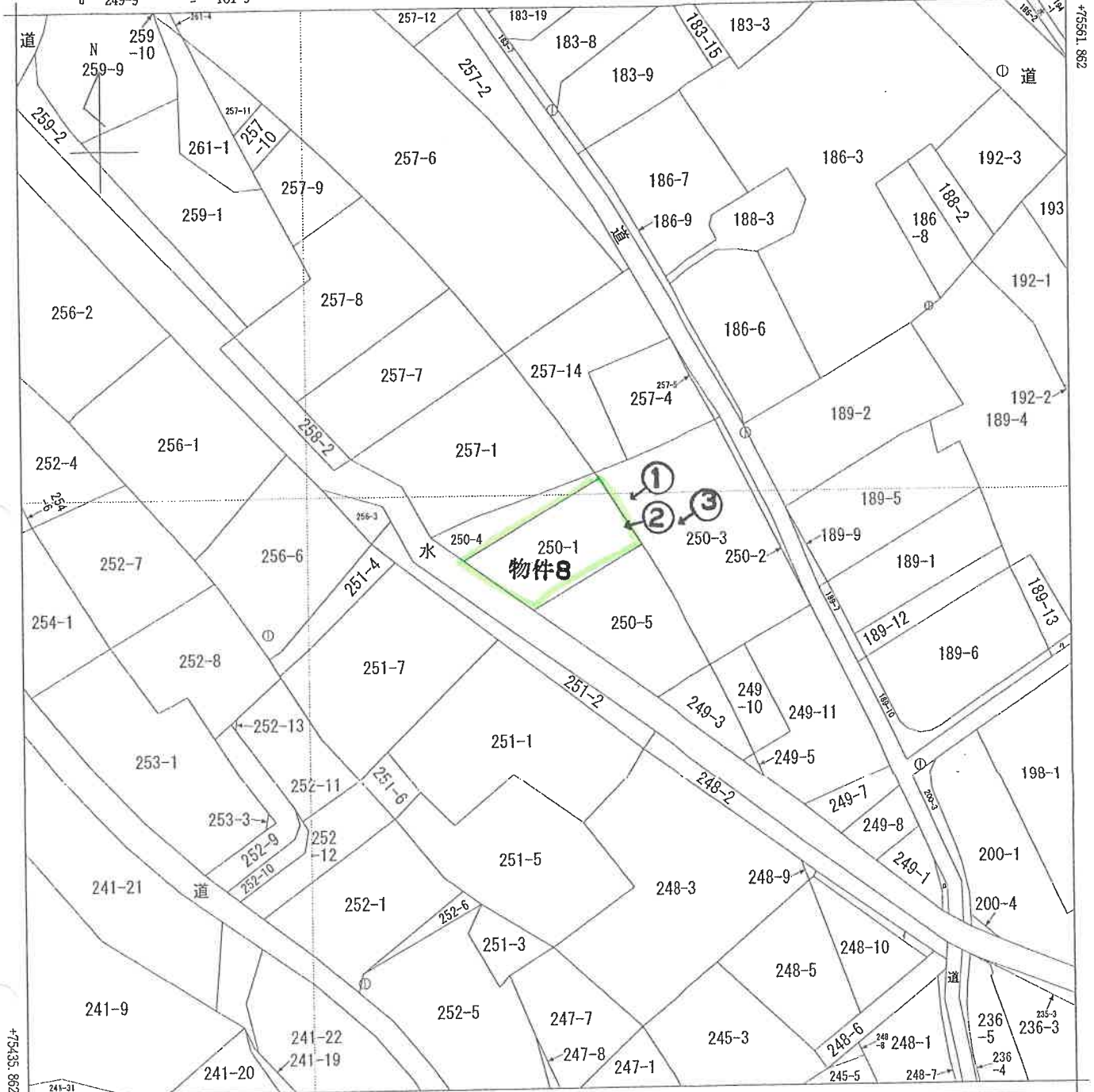
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 5 枚目)

イ 248-4  
 0 249-9

△ 189-8  
 ≡ 181-9

(座標値種別：図上測定)

-74599.728



-74724.728 (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  
 後閑

請求部	所在	利根郡みなかみ町後閑字北入河原				地番	250番1	
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)	
作成年月日	昭和52年2月			備付年月日(原図)	昭和53年11月8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。

令和6年3月7日  
 前橋地方法律局沼田支局  
 登記官

地図整理番号：M02746

(1/1)

(6枚目)

A3をA4に縮小コピー

←○写真撮影位置・方向

登記年月日：平成22年9月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和6年3月7日 前橋地方技術高沼田支局

登記官

(7枚目)

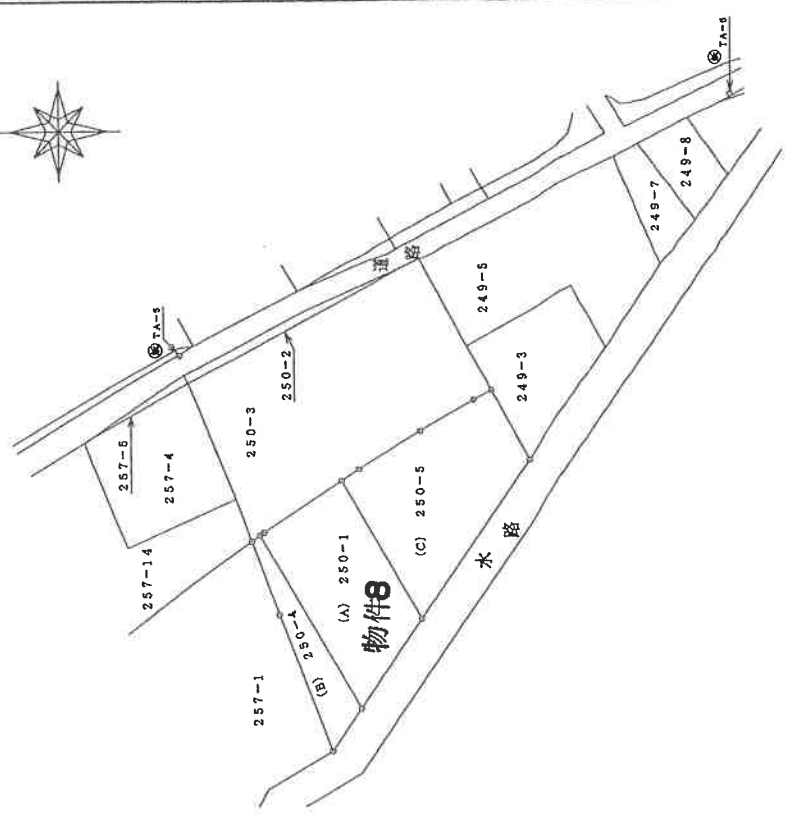
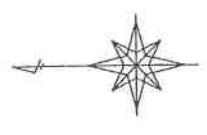
A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：H02730 (1/2)

凡例	記号	境界線の種類	界線の種類
①	石杭	合成杭	境界線の種類
②	コンクリート杭	金属板	
③	刻ミ	プレート標	

地番 250-1, 250-2, 250-3, 250-4, 250-5  
 土地の所在 利根郡みなかみ町後閑字北入河原

(全図)



座標一覧表  
 (座標値は世界測地系)

点名	X座標	Y座標
TA-5	75513.8180	-74840.4090
TA-6	75461.5670	-74616.6270

電子基準点 (水上・赤城・新治・水上2) より座標算出

作成者 平成 平成22年2月25日 測量 所有者

作成者	縮尺 1/500
登記者	

登記年月日：平成22年9月15日

令和6年3月7日  
 前橋地方事務所 沼田支局  
 登記簿

凡	記号	境界、	種別	記号	境界線の種別
①	石	杭		④	合成杭
②	コンクリート杭		⑤	金属線	
③	銅ミ	( )	⑦	プレート埋	

地積測量図

地番 250~1, 250  
 ~4, 250~5

土地の所在 利根郡みなかみ町後閑字北入河原

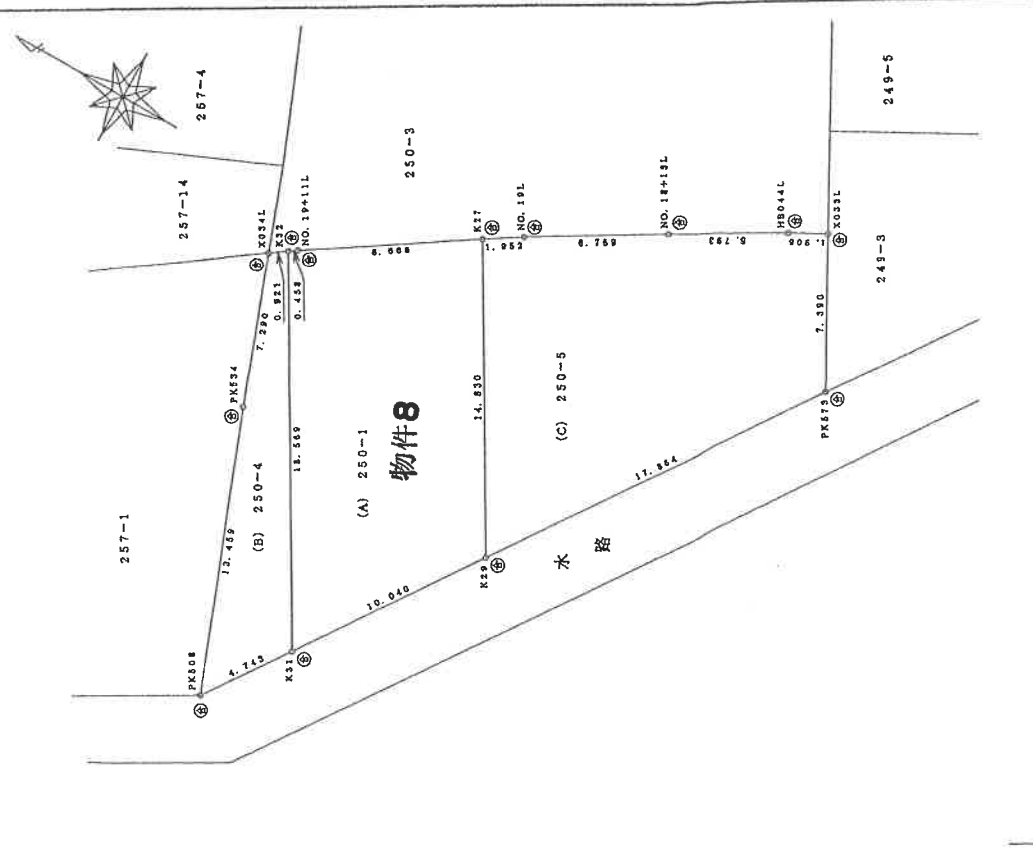
直角座標法求積表

(座標値は世界測地系)

地番	(B) 250-4	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
K31	75497.1942	74873.2789	19.9890	1505338.555154	
K32	75506.5111	74857.2180	15.5327	1172819.984953	
X034L	75507.2641	74857.7452	-7.3740	-556790.568948	
PK534	75504.7590	74854.5900	-19.4088	-1485456.650026	
PK508	75499.9290	74877.1550	-8.6889	-658601.933088	
合計				-100.009945	
合計面積				50.0049725	
合計地積				50.00 ㎡	

地番	(C) 250-5	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
K27	75498.8587	74652.2501	-13.8340	-1048226.084771	
K29	75491.4062	74665.0752	1.7641	132174.389577	
PK573	75481.1130	74650.4860	21.0678	1590220.992461	
X033L	75484.6688	74644.0074	5.5893	421906.469324	
HD044L	75486.3549	74644.8967	-3.7242	-281126.282919	
NO.18+13L	75491.4073	74647.7316	-6.2945	-475180.883250	
NO.19L	75497.2138	74661.1912	-4.5185	-341134.160556	
合計				-365.360033	
合計面積				182.6750165	
合計地積				182.67 ㎡	

地番	(A) 250-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NO					
K32	75506.5111	74657.2180	-16.3267	-1232772.154776	
K31	75497.1942	74673.2789	-7.8592	-593347.548857	
K29	75491.4062	74665.0752	21.0288	1587493.682699	
K27	75498.8637	74652.2501	8.1230	613277.188505	
NO.19+11L	75506.1300	74656.9322	-4.9859	-374956.923252	
合計				-304.751381	
合計面積				152.3771905	
合計地積				152.37 ㎡	



区系 平成22年2月25日 測量

(平成22年9月14日作成)

作成者

委託者

縮尺 1/250

A3をA4に縮小コピー

(8枚目)



① 外観

物件8の土地



北側隣地（地番250番4及び257番1）上の車庫

②北側境界



③南側境界

南側隣地（地番250番5）

## 求 意 見 書

石川 直美 殿

令和 8年 2月10日

前橋地方裁判所沼田支部民事執行係

裁判所書記官 吉 澤 智 博

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に、意見書に記入の上、提出してください。

---

## 意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

「  
|  
|  
|  
|  
」  
(3) その他

「  
|  
|  
|  
|  
」

令和 8年 2月10日

評価人

石川直美

物 件 目 録

8	所	在	利根郡みなかみ町後閑字北入河原
	地	番	250番1
	地	目	宅地
	地	積	152.37平方メートル





鑑 評 第 7-9-2 号  
令和 6 年 (ケ) 第 15 号  
令和 7 年 2 月 26 日 現地調査  
令和 7 年 4 月 2 日 評 価

前橋地方裁判所 沼田支部 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石川 直美 印

## 第1 評価額

物件8 (土地)	金	1,820,000 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
8	所 在 地 番 地 目 地 積	利根郡みなかみ町後閑字北入河原 250番1 宅地  152.37㎡	同左
番号	特 記 事 項		
	特に無		

#### 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 8)

位置・交通	J R上越線 「後閑」 駅の 南西方・道路距離 約350m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	J R後閑駅、みなかみ町役場に近く一般住宅が中心となる拡幅された町道沿いの住宅地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他規制	非線引都市計画区域 第一種低層住居専用地域 40% 80% — 景観条例有
画地条件 (規模・形状等)	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	152.37㎡ 間口約9.0m、奥行約17.0m ほぼ台形地 中間画地 —
接面道路	北東側幅員約16.5m(認定幅員16.5~18.6m)の舗装町道(42条1項1号道路)にほぼ等高に接している。	
土地の利用状況等	・土地所有者が更地の状態で占有している。	
供給処理施設	上水道	有
	下水道	有
	都市ガス	無
	(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どうか不明な場合をいう。	

※特記事項は次項

特記事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・250番3は利根郡みなかみ町所有の宅地。250番4、同番5は個人所有の宅地。251番2は利根郡みなかみ町所有の畑。</li><li>・国交省の不動産情報ライブラリーの防災情報によると洪水浸水想定区域の0.5m～3mに該当している。</li></ul>
------	---



## 2 評価額の判定

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ) 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	その他の 控除減価 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ-カ
8	3,028,000	- 0	-	1.00	0.60	-	1,820,000

ウ占有減価修正 : 無

エ市場性修正 : 無

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。

カその他の控除減価 : 無

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格（みなかみ-2）

所 在 : 利根郡みなかみ町後閑字北入河原205番2

価 格 : 20,900 円/㎡

位 置 : JR上越線「後閑」駅の 南方・道路距離 約300m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 249 ㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北東側6m町道

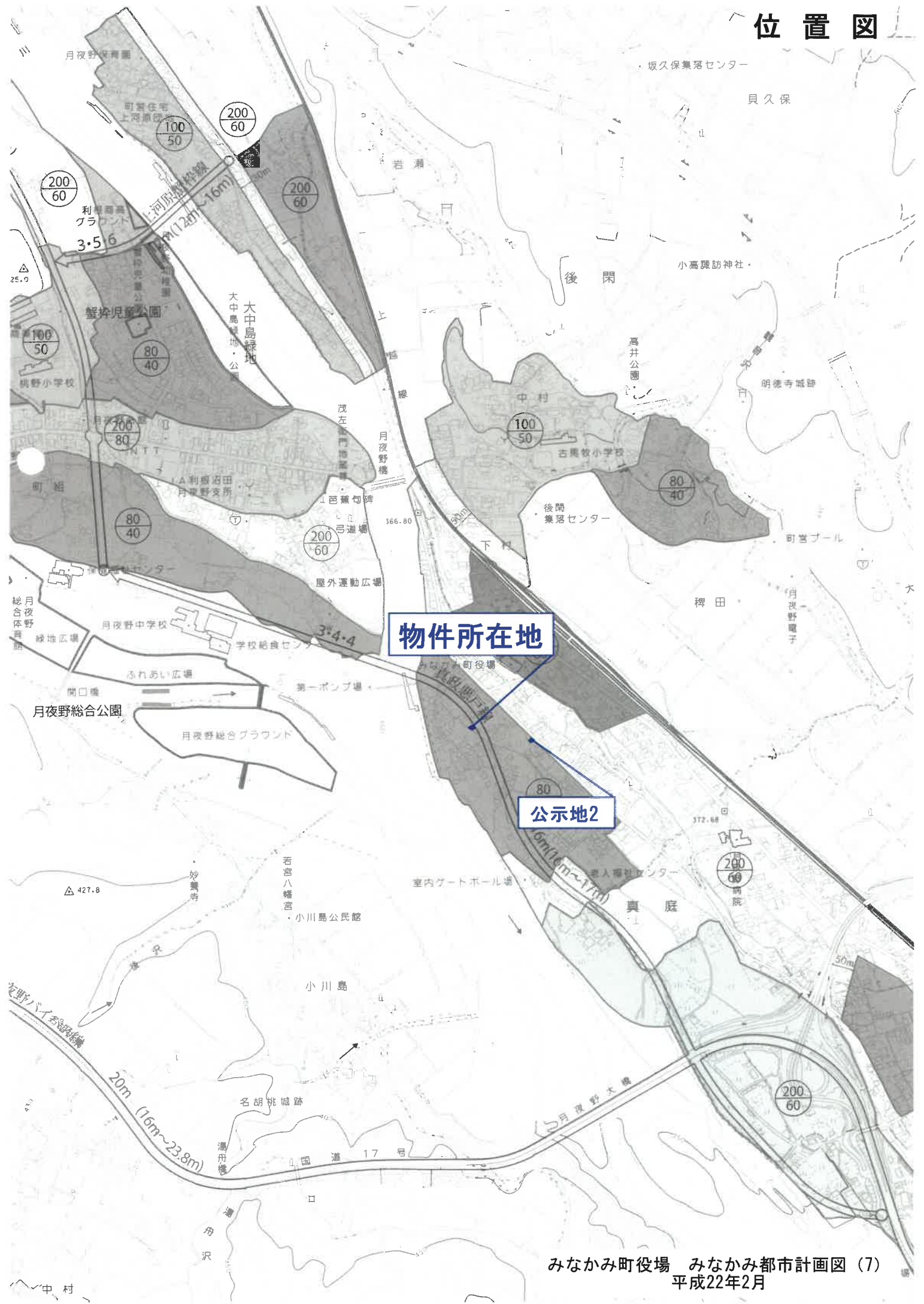
用途指定等 : 非線引都市計画区域 (建ぺい率 40% 容積率 80%)  
第一種低層住居専用地域

地域の概要 : 住宅の外事務所等も存する役場に近い住宅地域

## 第7 附属資料

### 1 位置図

# 位置図



物件所在地

公示地2