

(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 支部 執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	年()第 号	物件番号
陳述	☐ 私は、暴力団員等ではありません。		
	☐ 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。		
	☐ 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4年（ケ）第48号

このファイルは、

○ 物件番号6，7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 7 年 5 月 22 日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 岸 昌史

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 7 年 6 月 11 日から 令和 7 年 6 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 25 日 午前 9 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所太田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 16 日 午前 10 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所太田支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 27 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 7 年 5 月 22 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4年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
6, 7	720,000 576,000	一括	144,000	30,602	0
6	430,000				
7	290,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 6 | 所 在 | 館林市岡野町字大道北 |
| | 地 番 | 560番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 122.40平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 7 | 所 在 | 館林市岡野町字大道北 560番地28 |
| | 家屋 番号 | 560番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 33.12平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 4月22日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 林 陽 子

1 不動産の表示

【物件番号6, 7】

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6, 7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

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

【物件番号6】

売却対象外の土地(地番560番24)の一部を駐車場として利用している。

《 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

6 所 在 館林市岡野町字大道北
 地 番 560 番 28
 地 目 宅地
 地 積 122.40 平方メートル

7 所 在 館林市岡野町字大道北 560 番地 28
 家屋 番号 560 番 28
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 57.96 平方メートル
 2 階 33.12 平方メートル

令和4年(ケ)第 48号
令和4年 12月 19日受理
令和5年 1月 23日提出

現況調査報告書 物件6・7

前橋地方裁判所太田支部

執行官 白井俊行 (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

6 所 在 館林市岡野町字大道北
地 番 560番28
地 目 宅地
地 積 122.40平方メートル

所有者 B

7 所 在 館林市岡野町字大道北 560番地28
家屋 番号 560番28
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 33.12平方メートル

所有者 B

以 上

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	館林市岡野町560番地の28 (住居表示未実施)		
土地	物件 6		
現況地目	☒ 宅地(物件6) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり(6枚目) ☒ 地積測量図のとおり(7枚目) ☐ 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 上記の者が本件土地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			
建物	物件 7		
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異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を住居として使用し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
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	☒ 上記建物に太陽光発電の設備は設置されていない。		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 土地建物位置関係図のとおり(9枚目)		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	1 私は、物件6の土地（以下「本件土地」という）及び物件7の建物（以下、「本件建物」という）の所有者です。 2 本件建物は、私と家族で居住して使用しています。本件建物を他の第三者に対し、賃貸したり無償で使用させている事実はありません。 3 本件建物に雨漏りやシロアリの被害は発生していません。本件建物に太陽光発電の設備は存在しません。本件建物内で5年くらい前に、猫を2匹飼育していました。 4 本件土地は、本件建物の敷地として使用しています。土地の境界の紛争は生じていません。 5 本件土地に駐車場はなく、560-24の土地の一部を駐車場として使用しています。本件土地建物が売却された場合、駐車場を必要とするのであれば、本件建物東側の花壇部分を造作して駐車場にするしか方法はないと思います。 6 本件建物南側の560-24の土地には、浄化槽が埋設されており、緑一貨物(有)と共同で使用しています。したがって、本件土地建物が売却された場合は、浄化槽を新たに造る必要があると思います。 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

- 1 物件6の土地（以下、「本件土地」という）及び物件7の建物（以下、「本件建物」という）に立入調査を実施した結果は、2枚目に記載したとおりである。
- 2 本件建物は、所有者であるBが、同人の家族と共に居住して占有している。Bは当職に対し、「本件建物を他の第三者に対し、賃貸したり、無償で使用させている事実はない。」旨を陳述している。
- 3 本件土地建物を買受けた場合、駐車場が無いことから、東側の花壇部分を壊し、同場所に駐車場を設置するしか方法はないと思われる。また、浄化槽については、南側の560-24の土地に埋設し設置してあることから、本件土地内に新たに設置するか、560-24の土地所有者と利用権原を調整することが必要となると思われる。
- 4 本件土地は、本件建物の敷地として使用されている。
- 5 前橋地方法務局太田支局で調査をしたところ、本件土地上には、本件建物以外の登記ある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

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
4年12月19日（月）	執行官室	館林市役所税務課に本件土地建物の間取図、現況図、公課証明書の交付申請書を郵送。
4年12月20日（火） 8：50-8：55	前橋地方法務局 太田支局	登記事項要約書交付申請、地積測量図交付申請、 本件土地上に本件建物以外の登記ある建物が存在する かを調査（本件建物以外の登記ある建物なし）。
4年12月27日（火） 9：25-9：30	物件所在地	本件土地建物を確認、写真撮影、Bの妻と面談し 本件建物の占有関係等を聴取。
5年1月12日（木） 10：10-10：35	物件所在地	評価人同道、本件土地を概測、本件建物の間取り を調査、写真撮影、Bと面談し本件建物の賃借権の 有無等を聴取。

(特記事項)

なし

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

(5枚目)

$$\frac{1}{600}$$


登記年月日：昭和58年5月4日

公用

0238946

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

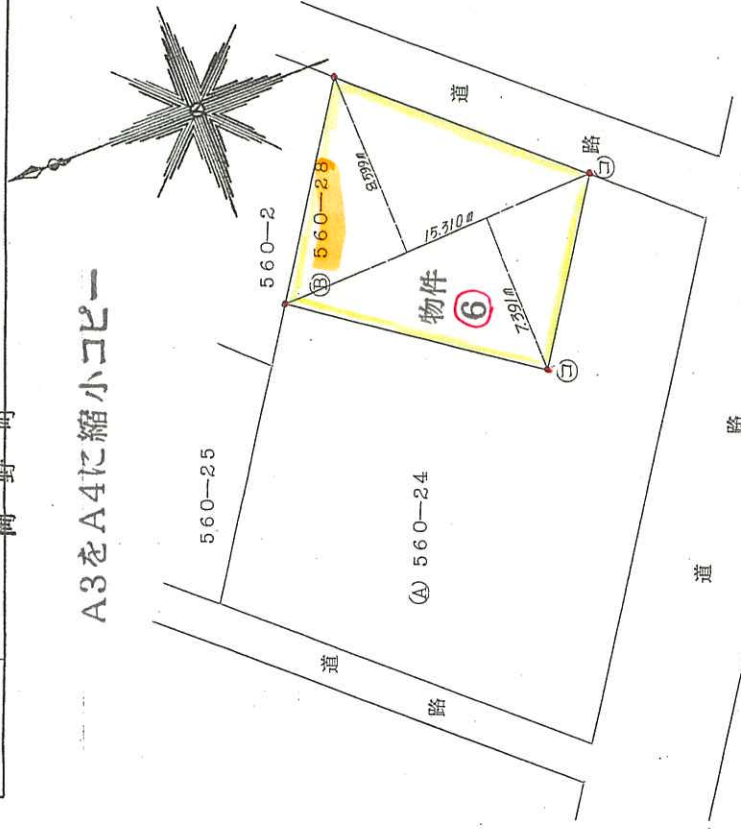
58.5.4

地番 560-28-24

地積測量図

土地の所在 館林市大字関野字大道北

A3をA4に縮小コピー



物件⑥

(B) 560-28

(イ)	15.310	×	8.599	=	131.650690
(ロ)	15.310	×	7.391	=	113.156210
			1/2		244.806900
					122.403450㎡

作製

昭和58年5月4日作製

申請人

縮尺 1/250

登記官

(7枚目)

登記年月日：昭和58年9月1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4年11月28日 前橋地方方法務局太田支局

登記官

(8 枚目)

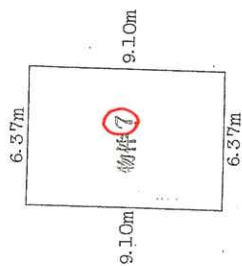
請求番号：10-5

0605646 各 階 平 面 図

建物各階平面図

家屋番号	560-28
建物の所在	岡野町 館林市大字岡野字大道北560番地28

1 階



床 面 積

$$\begin{array}{r} 9.10 \times 6.37 = 57.9670 \\ \hline 57.9670 \text{ m}^2 \end{array}$$

2 階



床 面 積

$$\begin{array}{r} 3.64 \times 6.37 = 23.1868 \\ \hline 23.1868 \text{ m}^2 \end{array}$$

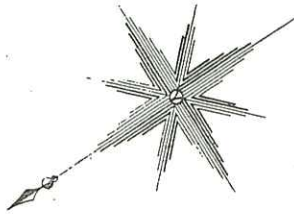
作製者
作年月日

縮尺 1/250

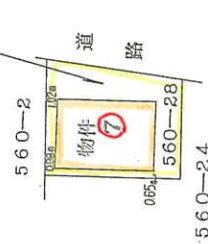
申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小コピー



物件6



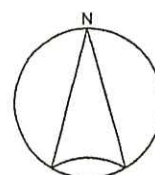
(群馬土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

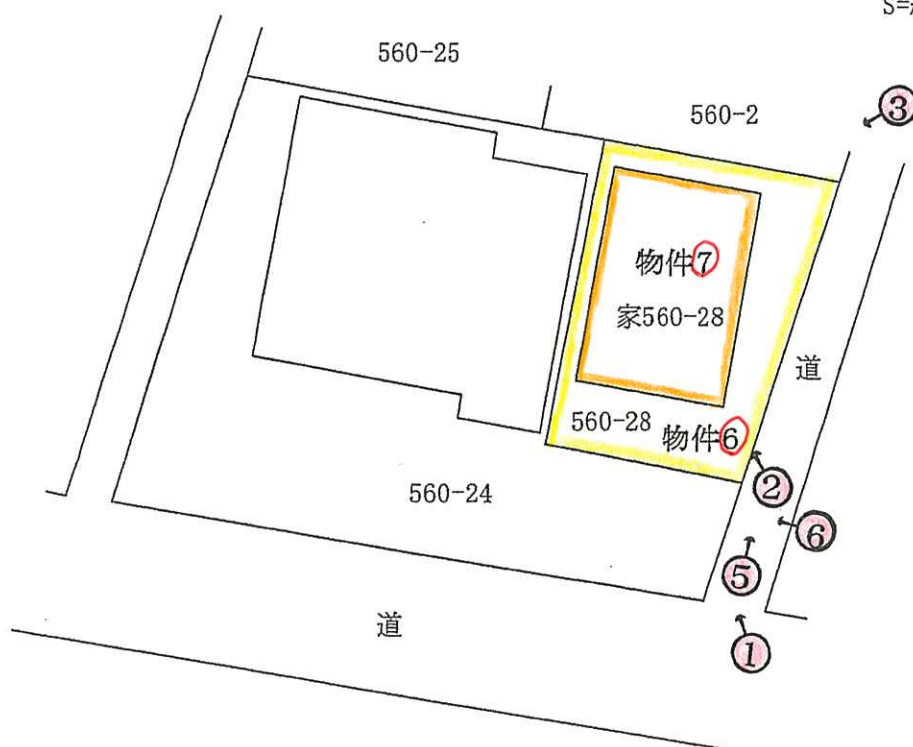
←●写真撮影位置・方向

【令和4年(ケ)第48号 物件6・7】

④



S=約1/300

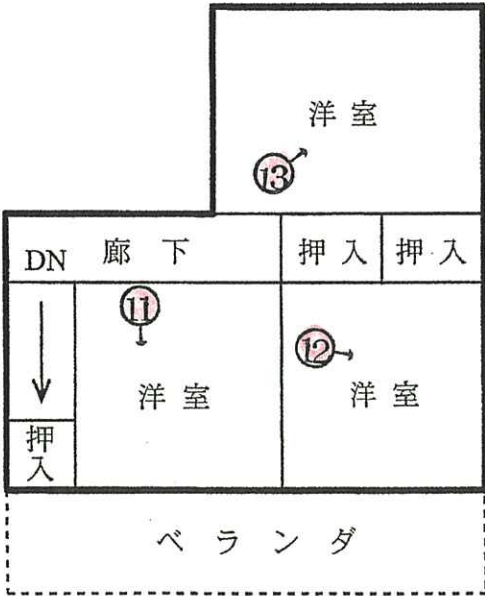
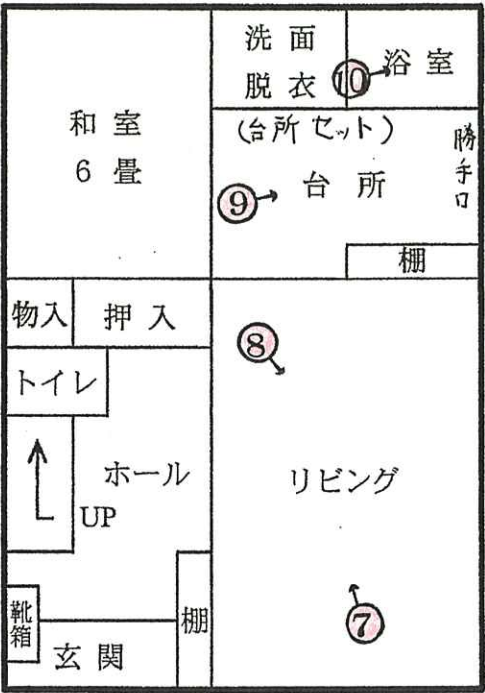


建 物 間 取 図

【令和4年(ケ)第48号】

←⑧ 写真撮影位置・方向

<物件7>



(10枚目)

№ 1

物件 7



物件 6

560-24

道路

№ 2

物件 7



物件 6

№ 3

物件 7



物件 6

(11 枚目)

物件7



№4

物件7



№5

物件6

道路

560-24



№6

物件7

物件6

(12枚目)



№7
 №7ないし
 13 物件7
 内部の状況

リビング



№8

リビング



№9

勝手口

台所

【13枚目】



No 10

浴室



No 11

洋間

洋間



No 12

洋間

(14 枚目)

No 13



洋間

令和 4 年 (ケ) 第 48 号
令和 5 年 1 月 12 日
令和 5 年 1 月 27 日
評価書番号 第 165 号

現 地 調 査
評 価

前橋地方裁判所 太田支部 御中

評 価 書
(物 件 6 ・ 7)

評価人 不動産鑑定士

吉 澤 卓 印

第1 評価額

一 括 価 額	
金 720,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 6 (土地)	金 430,000 円
物 件 7 (建物)	金 290,000 円

- 1 一括価額は、物件6・7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6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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
6	所 在 地 番 地 目 地 積	館林市岡野町字大道北 560番28 宅地 122.40㎡	同左
7	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	館林市岡野町字大道北 560番地28 560番28 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 57.96㎡ 2階 33.12㎡	同左
番号	特 記 事 項		
6・7	現在、物件4・5の土地建物と一体的に利用されている。		

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6）

位 置 ・ 交 通	東武伊勢崎線 館林 駅 北 方 道路距離 約 2.2 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は館林駅の北方郊外にあって、旧来からの農家住宅を中心にして、事業所等の介在する周囲を農地に囲まれた農家集落地域である。東武佐野線の北方に位置し、南方と東方をそれぞれ市街化区域に隣接するなど、市街地への接近性に恵まれていることから、生活・交通利便性は比較的良好である。しかしながら、近隣地域は既存農家集落内にあるため外部からの流入は殆どなく、見受けられる一般住宅の多くは分家住宅等が中心とみられるので、市場における選好性は相対的に低い。市街化調整区域内のため宅地化が抑制されていることから、今後も積極的な開発は期待できないので、当面は現環境のまま推移すると予測される。	
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 ペ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 無指定 70% 200% — —
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	122.40㎡ 東側市道に対して間口約13m、奥行約8.5～10.3m 台形 中間画地 概ね平坦地
接面道路の状況	東側を現況幅員約3～3.3m未舗装市道(市道認定幅員2.7m、同法第42条第2項)に概ね等高に接面している。接面市道は2項道路に該当するので、建築等を行う場合にはセットバックを要する。	
土地の利用状況等	物件6は物件7の建物敷地等として利用されている。建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」の通りである。	

供給処理施設	上水道 なし(特記事項参照) ガス配管 なし 下水道 なし (注)供給処理施設における「あり」とは、目的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出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的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	① 土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、また過去の住宅地図等から鑑みて土壌汚染の可能性は低いものと思われるが、特段調査は行っていないので詳しくは不明である。 ② 周知の埋蔵文化財包蔵地(岡野・屋敷前・岡遺跡)に指定されている。 ③ 水道本管は南方約10m付近を東西に通る市道に敷設されているが、接面市道には本管は敷設されていない。なお、物件4(560番24)の土地と一緒に使用している模様なので、分割して売却された場合には、引き直し等の工事を要するものと思料されるので、買受人は注意されたい。 ④ 市街化調整区域で開発行為を行う場合、原則として開発許可を受けなければならない。館林市役所都市計画課計画指導係での確認によると、物件6は平成4年2月13日付(第170号)で、隣接する物件4(560番24)の土地と一緒に、車庫・事務所として既存宅地確認を受けている。建替え等に関しては、住宅であれば、要件の範囲内で開発許可が不要の可能性があるとのことなので、詳細については同係で確認されたい。 ⑤ 物件6は西側隣接地(物件4:560番24)と一体的に利用されていることから、上記水道と同様に、供給処理施設(電気、排水など)についても部分的に共用している可能性がある。そのため分割利用するためには、改めて供給処理施設の設置を要する可能性が想定されるので、買受人は注意されたい。 ⑥ 狭小区画につき、駐車スペースは僅かなものと思われる。 ⑦ 館林市洪水ハザードマップでは、特に指定はない。

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58年8月31日新築 経 過 年 数：約 39 年 経済的残存耐用年数：概ね耐用年数を満了している
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：瓦・亜鉛メッキ鋼板 外 壁：リシン吹付 内 壁：クロス、京壁、化粧合板 等 天 井：化粧石膏ボード、目透かし張り(化粧合板) 等 床：フローリング、カーペット、塩ビシート、畳 等 設 備：電気、給排水 等 そ の 他：－
床面積（現況）	登記記録の床面積と概ね同じ。 （ 1階 57.96㎡ 2階 33.12㎡ 合計 91.08㎡ ）
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：附属資料の「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状況	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	① 建物に付属する各種住宅設備等は、動作確認までは出来ないので使用可能かどうかは不明である。 ② 昭和58年6月28日付(第146号)で建築確認を受けているが、完了検査は行われていない。 ③ 建築後約39年が経過しており、一部床に浮沈みがあるなど、経年老朽化が認められるので、経済的耐用年数を満了しているものと思料される。 ④ 有害物質(アスベスト)の可能性基準については、新築年次が昭和55年の日本石綿協会の自主規制によるアスベスト含有ロックウール製造禁止以降の建築物である。

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6)

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
6	17,000	0.63	122.40	0.60	790,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 館林(公)－11

公 示 地 価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $21,600 \text{ 円/㎡} \times 99.0 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 123 \approx 17,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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(東)+2

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境、行政等各要因を考慮し査定した。

イ 個 別 格 差 : 0.63 [方位(東)、形状、面積過小、セットバック、供給処理施設の状態等を考慮]

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7)

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
7	145,000	91.08	0.030	400,000

【物件7】

物件7は建築後約39年が経過しており、老朽化と旧式化が顕著なことから、経済的耐用年数を満了していると判断される。従って、保守管理の状態等を総合的に勘案して現価率を直接的に査定した。

2 評価額の判定

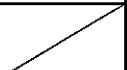
前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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
6	790,000	0.10	場所的利益	80,000

イ 土地利用権等割合： 売却により法定地上権が成立しないと解されるので、建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は、法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して査定した。

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
6	790,000	－ 80,000		1.00	0.60	430,000
7	400,000	＋ 80,000	1.00	1.00	0.60	290,000
一括価格(合計)						720,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： なし

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

公示地 価格【 館林(公) - 11 】

所 在 : 館林市北成島町字休泊前3223番

価 格 : 21,600 円/㎡

位 置 : 東武小泉線 成島 駅から 道路距離 約 1.1 km に位置する

価 格 時 点 : 令和4年1月1日

地 積 : 653㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 東4.5m舗装市道

用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (建ぺい率 70%、容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅に一般住宅、畑等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

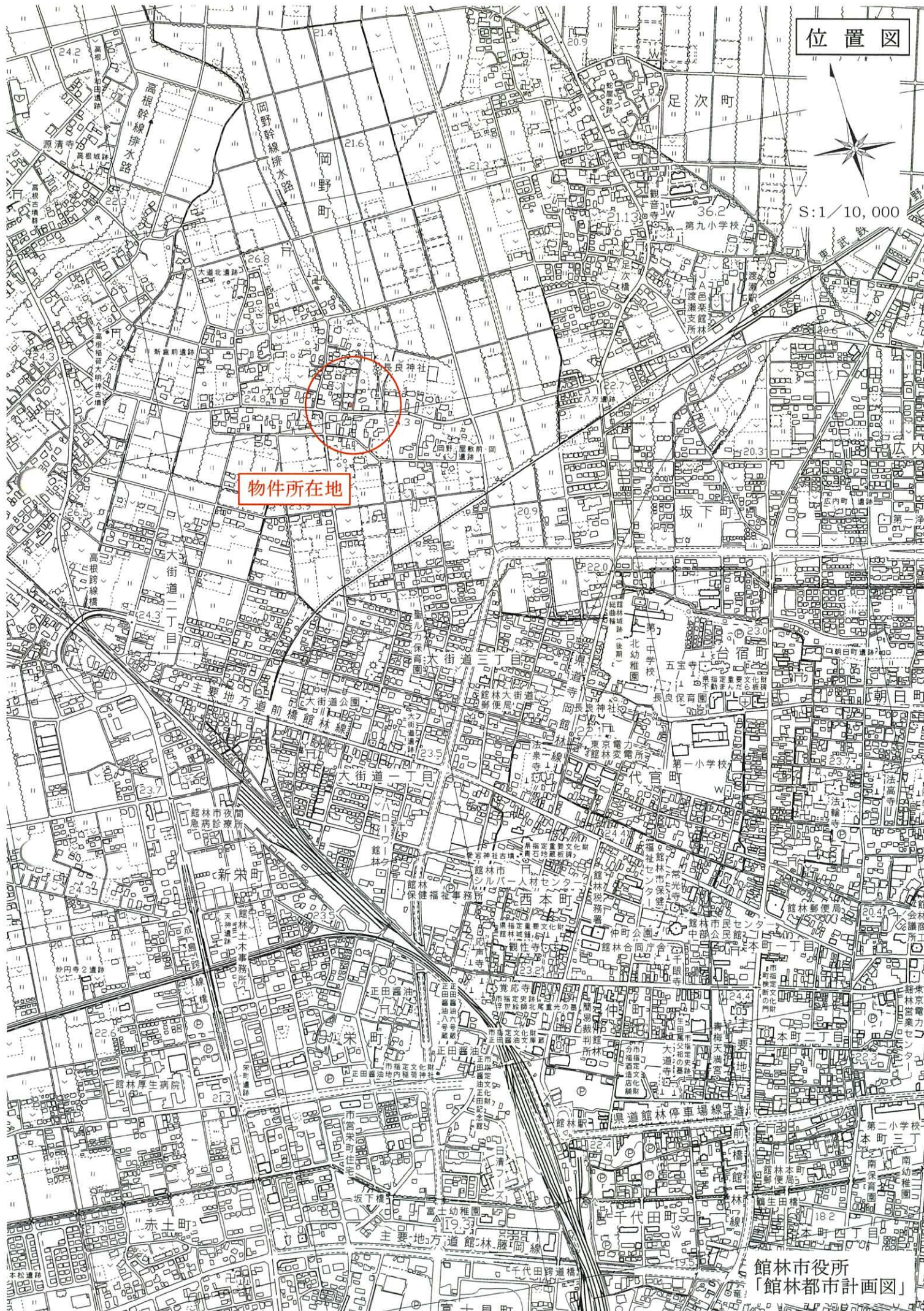
以 上

位置図

S:1/10,000

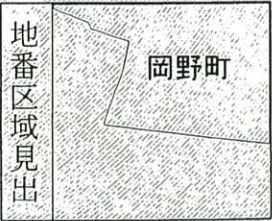
物件所在地

館林市役所
「館林都市計画図」





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の位置及び形状の概略を記載した図面です。

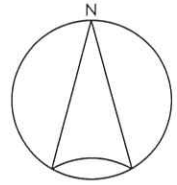


岡野町字大道北

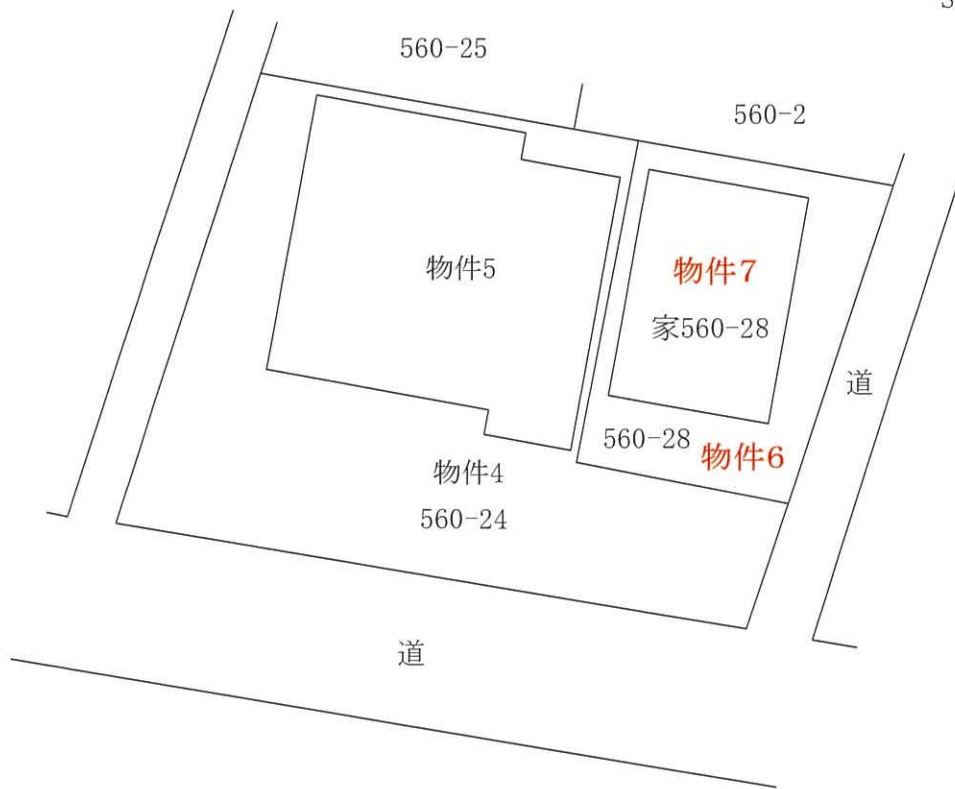
地 番 560番24

土地建物位置関係図

【令和4年(ケ)第48号 物件6・7】



S=約1/300



建 物 間 取 図

【令和4年(ケ)第48号】

<物件7>

