

(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 | <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。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月18日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係
裁判所書記官 中村 倫子

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 7月15日から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 場 所 | 令和 8年 7月29日 午前 9時00分 前橋地方裁判所太田支部売却場 |
| 売却決定 期日 場 所 | 令和 8年 8月19日 午前10時00分 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 8年 7月31日 午前10時00分から 令和 8年 7月31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 6月18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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 |
| | 地 番 | 5 5 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 8 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 5 5 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 5 1 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 7 5 . 1 3 平方メートル 2階 6 8 . 5 7 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 |
| | 地 番 | 5 5 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 8 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良・5 5 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 5 1 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 7 5 . 1 3 平方メートル 2階 6 8 . 5 7 平方メートル |



令和7年(ケ)第45号
令和7年9月22日受理
令和7年10月28日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 齋藤 公 秀 ㊟

(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 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 |
| | 地 番 | 5 5 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 8 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 5 5 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 5 1 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 7 5 . 1 3 平方メートル 2階 6 8 . 5 7 平方メートル |



| | |
|----------------|--|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり |
| 住居表示 | 群馬県邑楽郡大泉町大字古米 551番地1 (住居表示未実施) |
| 土地 | 物件1 |
| 現況地目 | ■宅地(物件1) □公衆用道路() □ () |
| 形状 | ■概ね公図のとおり ■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 上記の者が土地上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 | ■本件土地上に駐輪場付物置及び電柱がある |
| 建物 | 物件3 |
| 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 上記の者が本建物を住居として使用している。 □「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 | ■本件建物に附属して太陽光発電設備がある。 |
| 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 |
| 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 |
| ■ A (債務者兼所有者) | <ol style="list-style-type: none">1 私は本件土地建物の所有者です。2 現在は一人で本件建物に住んでいます。3 室内で猫を二匹飼っています。4 太陽光発電設備のローンは完済しておらず、所有権は売主に残っていると思います。5 建物に雨漏り等の不具合はありません。6 近隣との境界トラブル等はありません。 |

(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

■以下のとおり

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 占有状況及び調査の経緯等

- (1) 9月29日に現地を訪問したところ不在であったが、表札及び郵便物の宛名から債務者兼所有者Aの占有を認定し、10月15日に立入調査を行いたい旨の事務連絡を投函した。
- (2) 10月15日、評価人を同行して訪問したところ不在であったため、10月24日には不在であっても解錠して立入調査を実施する旨の事務連絡を投函した。
- (3) その後もAからの連絡はなく、10月24日に訪問した際に不在であったため、立会人Bを立ち合わせ、技術者に解錠させて立入調査を実施した。
- (4) 室内の調査中にAが帰宅したため、土地建物の占有状況についてAから聴取した。

3 売却対象範囲

- (1) 本件建物には太陽光発電設備が設置されている（写真⑩参照）。

Aの陳述によれば、この代金は完済されておらず、売主に所有権が留保されている。

したがって、太陽光発電設備は本件建物と同一の所有者に属していないため、売却対象外の動産となる。

- (2) 本件土地の南西側に駐輪場付の簡易物置が設置されている（写真⑪）。

これは定着性がなく建物とは認められないため、売却対象外の動産となる。

4 その他

- (1) 1階リビングダイニングを中心として建物内全体に猫の排泄物やごみが大量に散乱しており、強烈な汚損・悪臭がある。
- (2) 本件土地の建物敷地を除いた部分は、樹木や雑草が生い茂った状態になっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

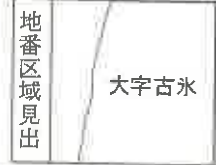
| 調査の経過 | | |
|--|-----------------|---|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 令和7年9月26日 11:45-12:00 | 前橋地方法務局 太田支局 | <input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の登記建物(本件建物以外)不存在確認 |
| 令和7年9月29日 9:05-9:15 | 大泉町役場 | <input checked="" type="checkbox"/> 家屋平面図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 土地家屋現況図交付申請(なし) |
| 令和7年9月29日 9:25-9:35 | 物件所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 境界確認 <input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡投函 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 |
| 令和7年10月15日 13:35-14:00 | 物件所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣者から聴取 <input checked="" type="checkbox"/> 境界確認 <input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡投函 |
| 令和7年10月24日 14:00-14:35 | 物件所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 立入調査 <input checked="" type="checkbox"/> 解錠技術者同行 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 立会人同行 <input checked="" type="checkbox"/> Aから聴取 |
| (特記事項) <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年10月15日 評価人を同行したが、目的物件は不在で施錠されていたため建物内に立ち入ることができなかった。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年10月24日 目的物件は不在で施錠されていたため、立会人B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"/> 令和 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10月24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)



(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。



| | | | | | | | | |
|-------|------------|---------------|------------|-----------|----------|-------|------|-----------|
| 請求部分 | 所在 | 邑楽郡大泉町大字古水字長良 | | | 地番 | 551番1 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系又は番号は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 昭和24年12月5日 | | | 備付年月日(原図) | | | 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。

令和7年7月28日
前橋地方務局太田支局
登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：平成30年10月10日

建物図面図

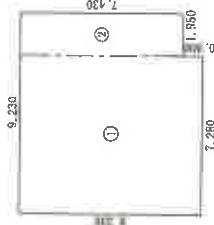
各階平面図

家屋番号 551-1

建物の所在 邑楽郡 大泉町 大字古米 字長良 551番地1



1階



求積表

| | | |
|-----|---------------|----------------------|
| ① | 7.280 × 8.330 | =60.642400 |
| ② | 1.950 × 7.430 | =14.488500 |
| 合計 | | 75.130900 |
| 床面積 | | 75.13 m ² |

2階



求積表

| | | |
|-----|---------------|----------------------|
| | 9.230 × 7.430 | =68.578900 |
| 合計 | | 68.578900 |
| 床面積 | | 68.57 m ² |



製作者

土地家屋調査士

平成 30 年 10 月 3 日

縮尺 250

申請人

縮尺 500

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7年7月28日 前橋地方方法務局太田支局 登記官

(8 枚目)

A3をA4に縮小

調査番号：36-2

土地建物位置関係図

【令和7年(ケ)第45号】



S=約1/300



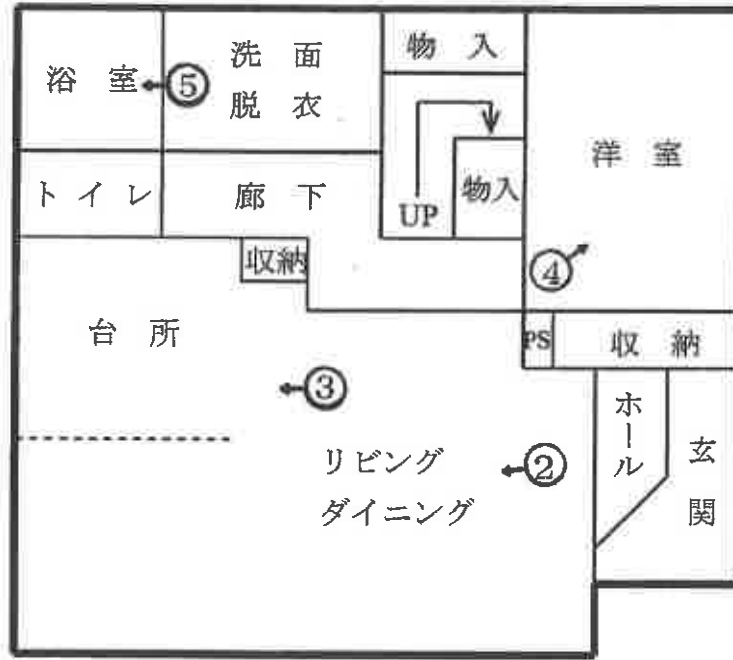
○ 写真撮影位置・方向

(9 枚目)

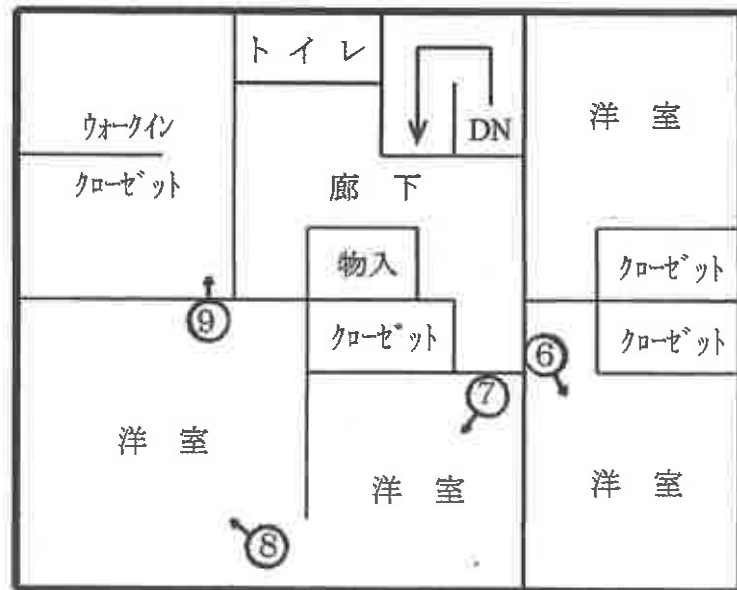
建物間取図

【令和7年(ケ)第45号】

<物件2>



1階



2階

←○ 写真撮影位置・方向

(10枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥

(12枚目)



⑦



⑧



⑨

(13 枚目)



⑩



⑪

令和 7 年 (ケ) 第 45 号
令和 7 年 10 月 24 日
令和 7 年 10 月 30 日
評価書番号 第 307 号

現地調査
評価

前橋地方裁判所 太田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉澤 卓 印

第1 評価額

| | |
|----------------|---------------|
| 一 括 価 格 | |
| 金 10,790,000 円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物 件 1 (土地) | 金 2,460,000 円 |
| 物 件 2 (建物) | 金 8,330,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1・2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1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 |
|----|---------------|--|----|
| 1 | 所在地目地積 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 551番1 宅地 318.26㎡ | 同左 |
| 2 | 所在家屋番号種類構造床面積 | 邑楽郡大泉町大字古氷字長良 551番地1 551番1 居宅 軽量鉄骨造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 75.13㎡ 2階 68.57㎡ | 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）

| | | |
|--|--|---|
| 位置・交通 | 東武小泉線 西小泉駅 北西方 道路距離 約 2.1 km (別添「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 付近は町域の北西端部に位置し、太田市南矢島地区との行政境付近に所在する。近隣地域は、新旧の一般住宅が混在する中に、アパートや農地等が介在する区画整理済みの住宅地域である。町中心部からはやや離れているものの、小学校への接近性に比較的恵まれているほか、太田市内の便利施設を容易に利用できることから、居住環境は概ね良好であり、地域の選好性も相対的に高い。近隣地域に影響を及ぼすような特段の変動要因は認められないため、当面は現状の環境が維持されるものと予測される。 | |
| 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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 | 市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% — — |
| 画地条件 | 地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他 | 318.26㎡ 間口約3.5～5m、奥行約33m 旗竿地 中間画地 概ね平坦地 |
| 接面道路の状況 | 南側を現況幅員約6m舗装町道(町道認定幅員6m)に概ね等高に接面している。同町道は建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する。 | |
| 土地の利用状況等 | 物件1は物件2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 あり 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。 | |

| | |
|----------------|--|
| <p>特 記 事 項</p> | <ul style="list-style-type: none"> 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には指定されていない。 ③ 物件1内は、雑草木が繁茂しており、庭木の枝葉の一部が隣接地へ越境している状況にある。このため、利用に際しては除去等の整理作業を要するものと判断される。 ④ 物件1内のうち、有効宅地部分の南西端部には、スチール製の駐輪場付物置が存在する。 ⑤ 物件1内には、通路部分の南東端と有効宅地部分の南東端にそれぞれ電柱が存在する。このうち、有効宅地部分の電柱からは、東側隣接地(552番)に所在する建物2棟に向けて架空配線されている。 ⑥ 大泉町総合防災マップでは、洪水・土砂災害区域の指定はない。 |
|----------------|--|

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

| | |
|-----------------|---|
| 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)：平成30年10月1日新築 経過年数：約7年 経済的残存耐用年数：約23年 |
| 仕 様 | 構造：軽量鉄骨造2階建 屋根：かわら・亜鉛メッキ鋼板 外壁：タイル等 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング、畳等 設備：電気、空調(換気等)、衛生(給排水等)等 その他：給湯機設備、EV・PHEV用屋外コンセント |
| 床面積(現況) | 登記記録の床面積と概ね同じ。 (1階 75.13㎡ 2階 68.57㎡ 合計 約 143.70㎡) |
| 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 | やや優る |
| 保守管理の状態 | 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ため使用可能かどうかは不明である。 ② 平成30年5月25日付(第ERI-18020996号)で建築確認を受け、平成30年9月27日付(第ERI-18020996号)で検査済証の交付を受けている。 ③ 室内では2匹の猫を飼育している様子であるが、猫の排泄物が建物内の各所に放置され、強い悪臭を放っている。また、生活ごみや私物が床面に散乱しており、歩行が困難な状態となっている。 ④ 有害物質(アスベスト)の可能性は、平成18年9月の石綿障害予防規則改正によるアスベスト含有量0.1重量%超の建材禁止以降の建物に該当する。 ⑤ 屋根に設置されている太陽光発電設備は「現況調査報告書」に記載の理由から、売却対象外と判断されるため、評価には含まない。 |

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1)

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 | 31,800 | 0.75 | 318.26 | 0.90 | 6,830,000 |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

基準地 大泉(県)-5

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,000 \text{ 円/㎡} \times 100.1 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 107 \div 31,800 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 概ね標準的

◇ 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 : 0.75 [方位(南)、間口奥行関係、形状、利用状態(雑草木繁茂)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2)

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 |
|----|---------------------|--------------------|------------|---------------------|
| 2 | 195,000 | 143.70 | 0.398 | 11,150,000 |

【物件2】

経過年数約7年、 経済的残存耐用年数約23年、 残価率5% とした定率法(現価率0.497)と観察減価法(保守管理の状態等を考慮し▲20%と査定)を併用して下記の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.497 \times (1 - 0.20) \div 0.398$$

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) | 土地利用権等割合 | | 土地利用権等価格(円) |
|----|-----------|----------|-------|-------------|
| | ア | イ | | ア×イ |
| 1 | 6,830,000 | 0.40 | 法定地上権 | 2,730,000 |

イ 土地利用権等割合： 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

| 番号 | 基礎となる価格(円) | 土地利用権等価格の控除及び加算(円) | 占有減価修正 | 市場性修正 | 競売市場修正 | 評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ |
|----------|------------|--------------------|--------|-------|--------|---------------------------|
| | ア | イ | ウ | エ | オ | |
| 1 | 6,830,000 | - 2,730,000 | | 1.00 | 0.60 | 2,460,000 |
| 2 | 11,150,000 | + 2,730,000 | 1.00 | 1.00 | 0.60 | 8,330,000 |
| 一括価格(合計) | | | | | | 10,790,000 |

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

基準地 価格【 大泉(県) - 5 】

所 在 : 邑楽郡大泉町大字古氷712番5

価 格 : 34,000 円/㎡

位 置 : 東武小泉線 西小泉 駅から 道路距離 約 2.2 km に位置する

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 263㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 北6m舗装町道

用途指定等 : 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、アパート等が混在し、空地もみられる区画整理済の住宅地域

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

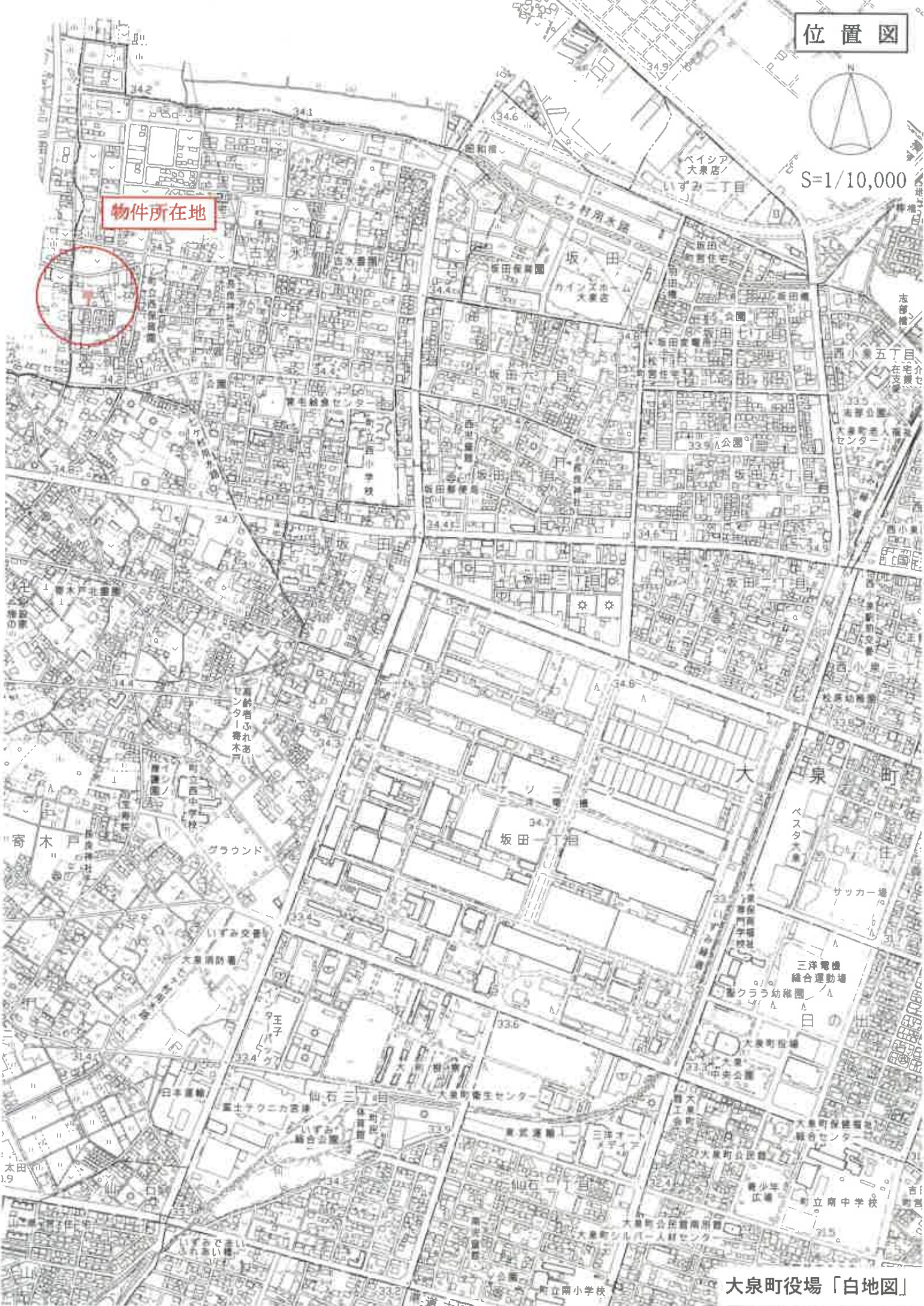
以 上

位置図



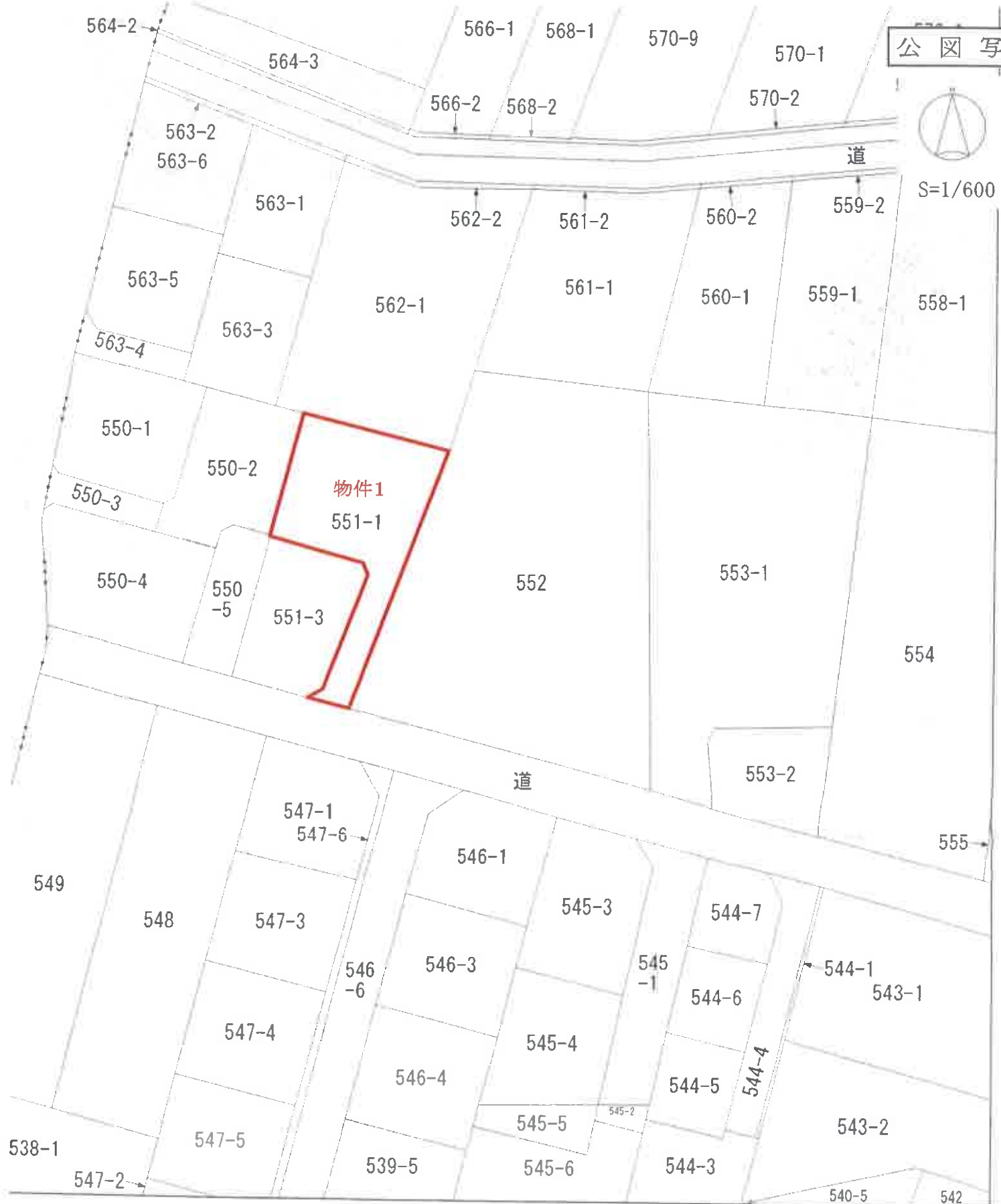
S=1/10,000

物件所在地

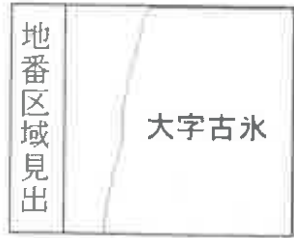




S=1/600



※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概略を記載した図面です。

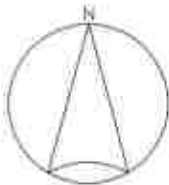


古氷字長良

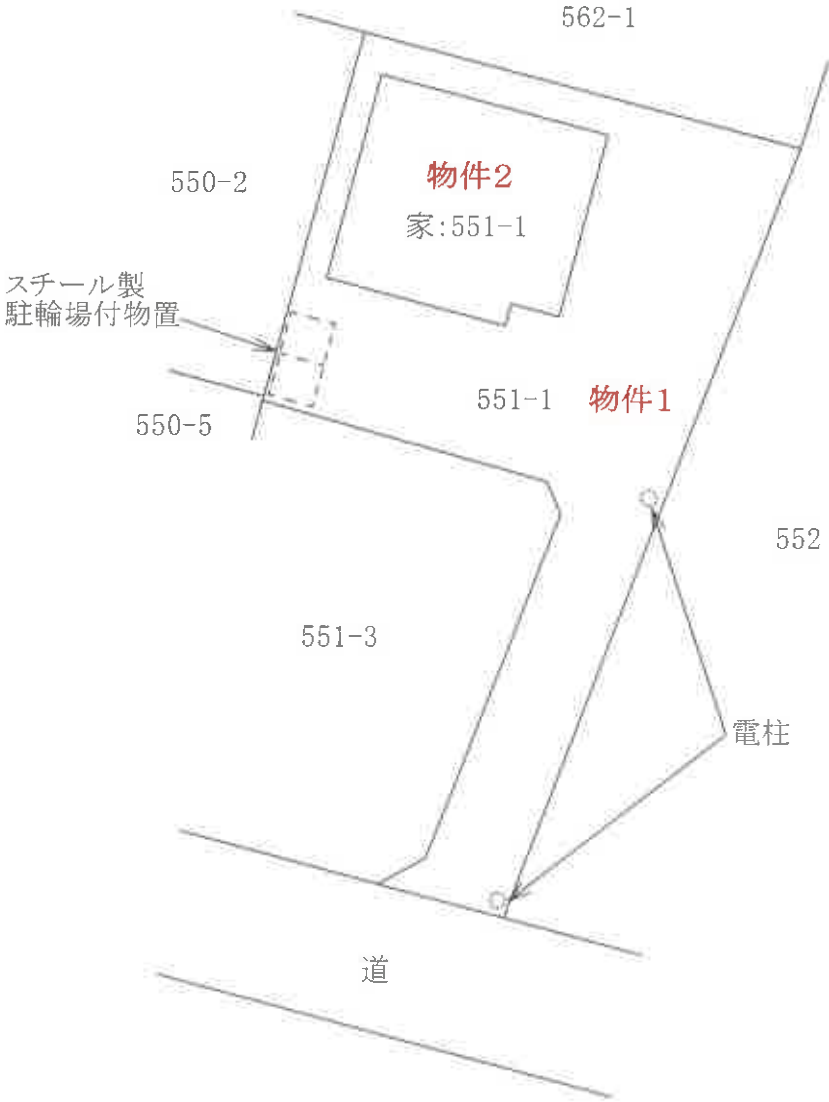
地 番 551番1

土地建物位置関係図

【令和7年(ケ)第45号】



S=約1/300



建物間取図

【令和7年(ケ)第45号】

＜物件2＞

