

(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	日 時 令和 8年 7月29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 8年 8月19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 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 | 太田市城西町 |
| | 地 番 | 82番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市城西町 82番地5 |
| | 家屋 番号 | 82番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.94平方メートル
2階 55.94平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 5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 須長 宏幸

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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2】

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1】

買戻特約登記は、本執行手続では抹消しない。

ただし、買戻権者から、買戻権の行使をせず、買戻特約登記の抹消登記手続について買受人に協力する旨の申出がある。

《 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 | 太田市城西町 |
| | 地 番 | 82番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市城西町 82番地5 |
| | 家屋 番号 | 82番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.94平方メートル
2階 55.94平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 38 号
令和 7 年 8 月 20 日受理
令和 7 年 10 月 8 日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 黒 澤 美 和 ㊟

(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 | 太田市城西町 |
| | 地 番 | 82番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市城西町 82番地5 |
| | 家屋 番号 | 82番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.94平方メートル
2階 55.94平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	群馬県太田市城西町82番地5（住居表示未実施）														
土地	物件 1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：														
	構造：														
	床面積：														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が居宅（空き家）として使用している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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 (所有者)	(令和7年9月17日に聴取した。) 1 物件2には私と妻が住んでいましたが、現在は空き家です。 2 物件2はオール電化です。 3 雨漏りや境界争いはありません。

(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

- 1 物件1上に物件2以外に登録された建物は存在しない。
- 2 物件1は公道に面している。
- 3 物件1上にポリ製物置(約3平方メートル)が存在する。前記物置は土地に定着しておらず、容易に搬出できるので売却対象外動産とした。
- 4 物件2の2階に屋根裏収納が存在する(9枚目の建物間取図参照)。

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8月27日 (水) 8:30-8:40	■太田市役所	■間取図交付申請
令和7年9月5日 (金) 14:00-14:10	■前橋地方法務局 太田支局	■登記事項要約書交付申請
令和7年9月5日 (金) 14:30-14:40	■物件所在地	■基礎調査
令和7年9月17日 (水) 10:40-11:00	■物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影

(特記事項)

- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和 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、 に借りた鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- 令和7年9月17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)



-44684.071 (座標値種別：測量成果)

(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。
 (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。



A3をA4に縮小コピー

請求部	所在	太田市城西町			地番	82番5			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	平成20年5月			備付年月日(原図)	平成20年5月21日		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6月11日
 前橋地方法務局太田支局
 登記官

登記年月日：平成20年12月18日

建物各階平面図

家屋番号	82-5
建物の所在	太田市城西町82番地5

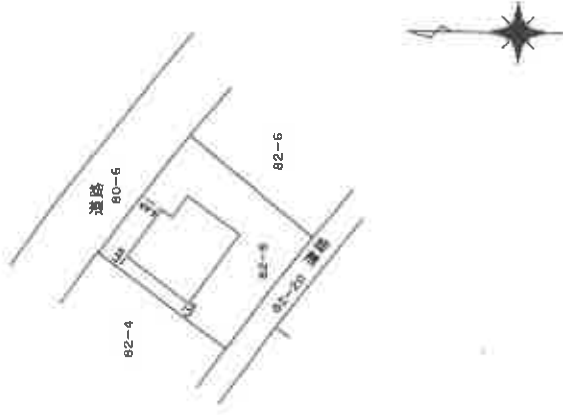
各階平面図

1階、2階各階平面図



求積

$5.57 \times 1.25 = 6.9625$
 $8.07 \times 6.07 = 48.9849$
 55.9474
 床面積 55.94 m²



作成者
作年 月 日

平成 20 年 12 月 15 日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

A3をA4に縮小コピー

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6月11日 前橋地方支局太田支局

登記官

(7枚目)

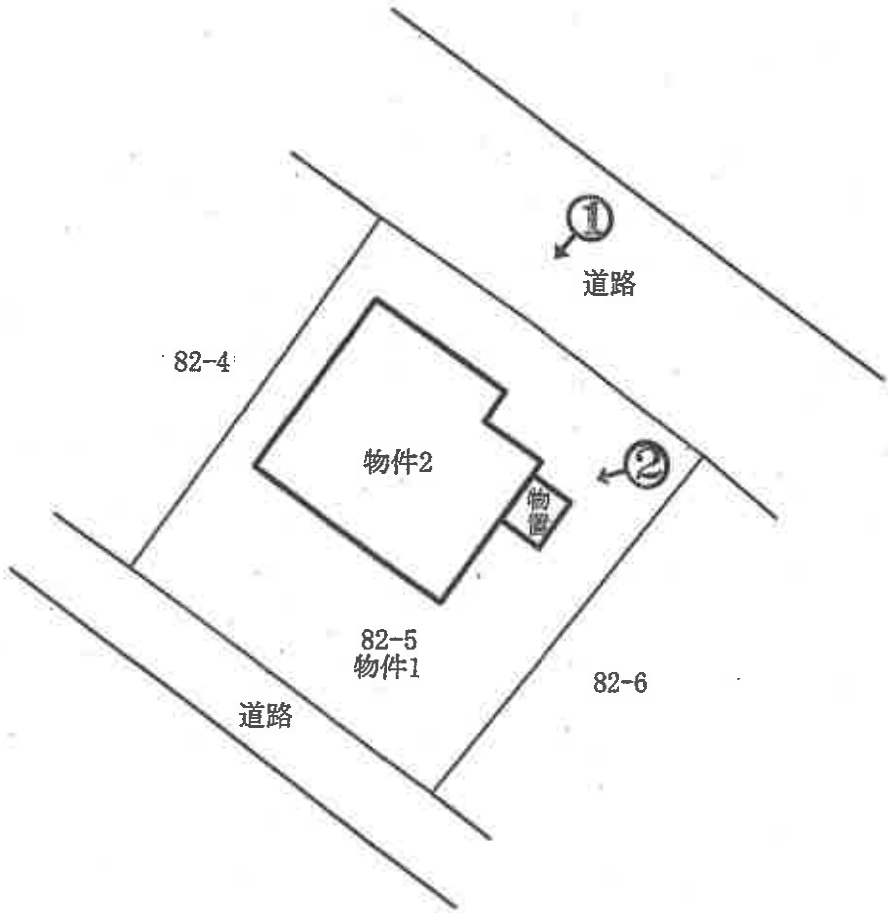
請求番号：16-2

土地建物位置関係図



←○写真撮影位置・方向

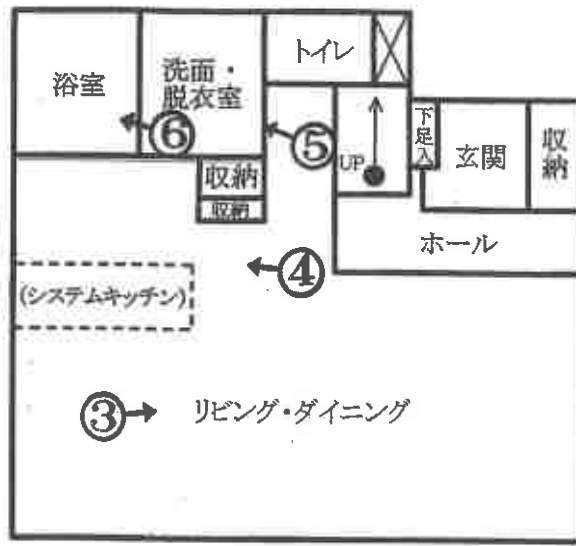
S=1:250



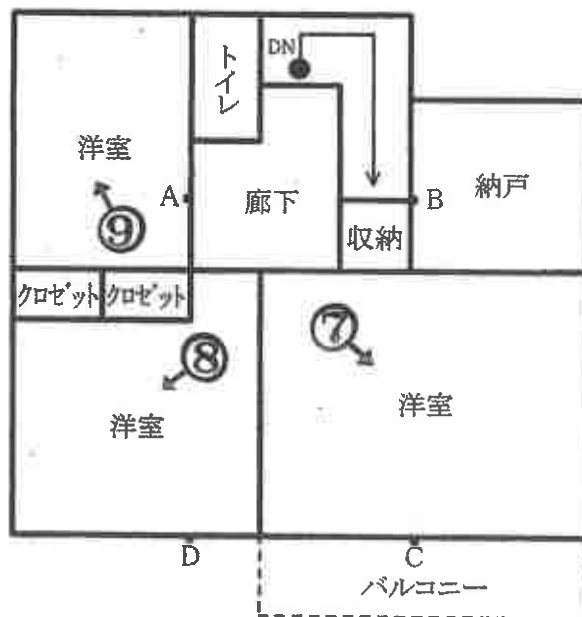
←○写真撮影位置・方向

建物間取図

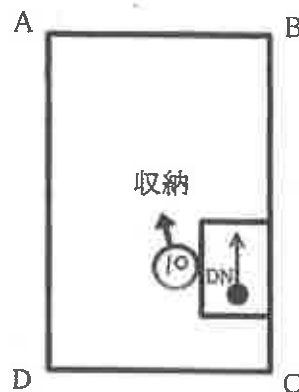
物件2



1階



2階



屋根裏収納

(9枚目)



1



2



3



4



5



6

(12枚目)



7



8

(13枚目)



9



10

(14枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 38 号
令和 7 年 9 月 17 日 現地調査
令和 7 年 10 月 15 日 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
前 原 徹 児

第1 評価額

一 括 価 格	
金	8,420,000 円
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,720,000 円
物件2 (建物)	金 5,700,000 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 地番 地目 地積	太田市城西町 82番5 宅地 205.00平方メートル	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	太田市城西町82番地5 82番5 居宅 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 1階 55.94平方メートル 2階 55.94平方メートル	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	東武桐生線「三枚橋」駅の西方・道路距離約1.9km。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を中心とする街区整然とした住宅地域。当該地域は、交通接近条件(中心部への接近性、利便施設への接近性等)、街路条件(道路の幅員・系統・連続性等)、環境条件(各画地の配置の状況等)から、居住環境は普通である。なお地域内に格別の変動要因はなく、当分の間は現状の特性を維持するものと予測する。	
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1種低層住居専用地域 40% 80% — ①高さ制限：10m以下 ②城西町地区地区計画(A地区) ③居住誘導区域
画地条件	地積：205.00㎡ 間口：14m 奥行：15m 形状：ほぼ正方形地 接道状況：二方路地 その他：地勢は平坦	
接面道路の状況	北東側が幅員約6mの舗装市道太田城西町1394号線(※1)に、南西側が幅員約2.5mの舗装市道太田城西町1397号線(※2)に、それぞれ等高に接面する。 (※1)建築基準法第42条第1項1号道路である。 (※2)建築基準法上の道路に該当しない道路である。	
土地の利用状況等	物件2の敷地として利用している。	
供給処理施設	上水道あり ガス配管あり 下水道あり (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、通常の費用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	<p>① 土壌汚染に係わる要因については登記履歴、官公署での届出調査等による限りにおいては、土壌汚染の可能性は低いと判断される。</p> <p>② 周知の埋蔵文化財包蔵地（名称：堂原遺跡）に指定されているが、通常の開発（建築）行為においては慎重工事を要請されるものの、発掘調査義務が発生する可能性は低いと判断される。</p> <p>③ 売却対象外の動産である物置（ポリ製、約3㎡）が存在する。</p>
---------	--

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20年12月15日 新築 経過年数 : 約 17 年 経済的残存耐用年数 : 約 13 年
仕様	構造 : 軽量鉄骨造 屋根 : かわらぶき 外壁 : サイディング張り等 内壁 : クロス貼り等 天井 : クロス貼り等 床 : フローリング等 設備 : 電気、給排水等 その他 : オール電化
床面積(現況)	1階 55.94㎡、 2階 55.94㎡、延 111.88㎡
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : (別添「建物間取図」参照)
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	・2階に屋根裏収納が存在する(建物間取図参照)。

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/m ²) ア	個別 格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	40,600	1.01	205.00	0.90	7,570,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 太田(県)-3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $40,600\text{円/m}^2 \times 100.1/100 \times 100/100 \times 100/100 = 40,600\text{円/m}^2$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点（令和7年7月1日）から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： ±0% （特になし）

◇地 域 格 差： ±0% （街路条件、交通接近条件、環境条件）

イ 個 別 格 差： +1% （二方路地等）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応性及び環境との適合性を考慮して▲10%と査定した。

(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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	111.88	0.34	6,470,000

ウ 現 価 率：経済的全耐用年数：30年

経過年数：17年

経済的残存耐用年数：13年

観察減価率(中古建物による市場性、間取りの汎用性、保守管理の状態等を含む)：30%

残価率：5%

・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

現価率：

残価率5% + (1 - 0.05) × $\frac{\text{経済的残存耐用年数13年}}{\text{経過年数17年} + \text{経済的残存耐用年数13年}} \times (1 - 0.30) = 0.34$

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、さらには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
1	7,570,000	0.40	法定地上権	3,030,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%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	7,570,000	-3,030,000	-	1.00	0.60	2,720,000
2	6,470,000	+3,030,000	1.00	1.00	0.60	5,700,000
一括価格 (合計)						8,420,000

ウ 占有減価修正 : 特にない

エ 市場性修正 : 特にない

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

地価調査価格 (太田(県)ー3)
所 在 : 太田市城西町70番4
価 格 : 40,600円/m²
位 置 : 東武桐生線「三枚橋」駅の西方道路距離約2.2km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 237m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北6m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域(指定建ぺい率40%、指定容積率80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物間取図

以 上

位置図



S=1:10,000

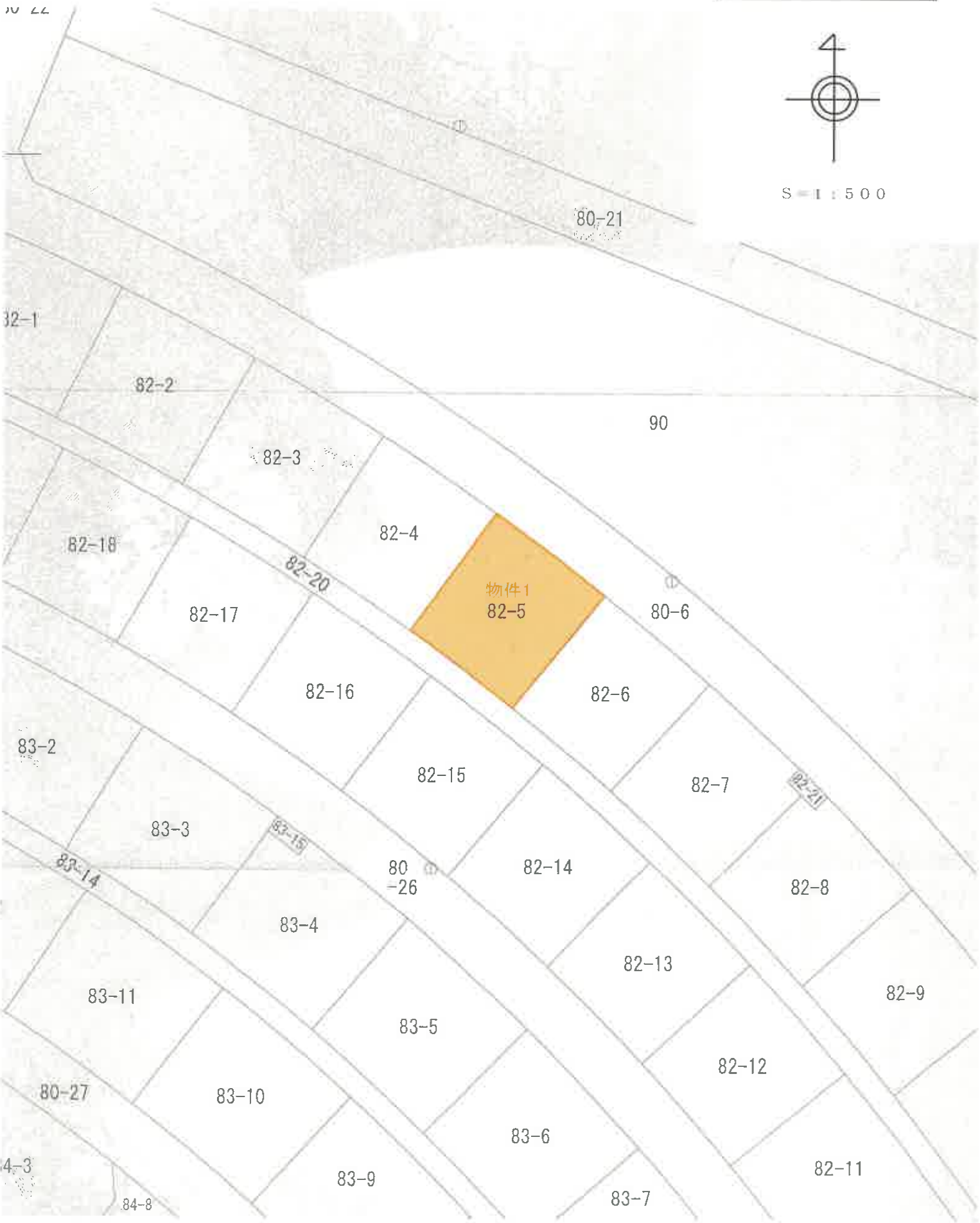
物件1・2



公 圖 寫



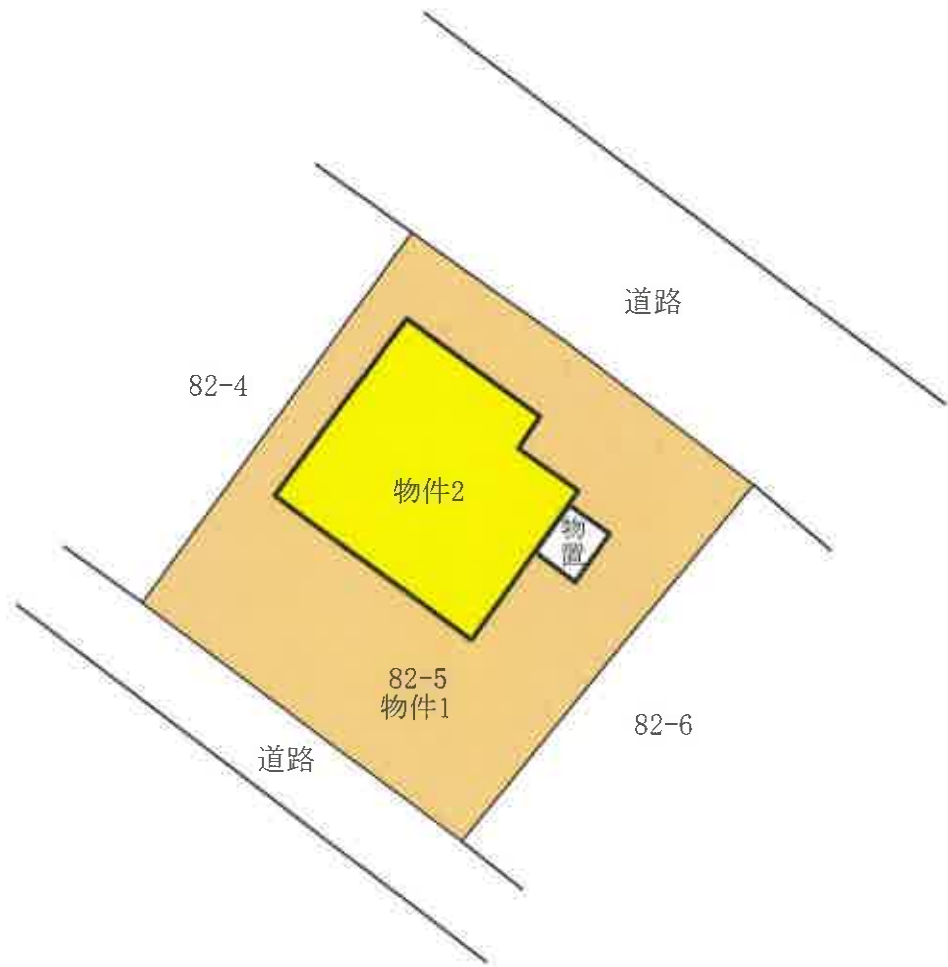
S = 1 : 500



土地建物位置関係図

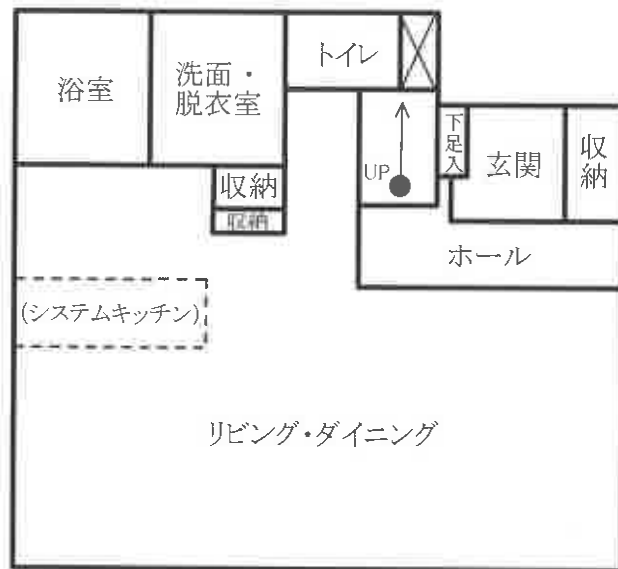


S = 1 : 2 5 0

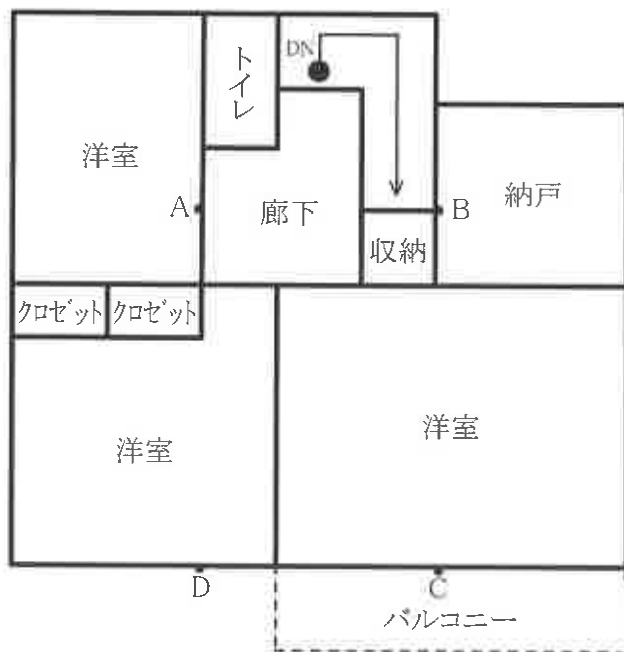


建物間取図

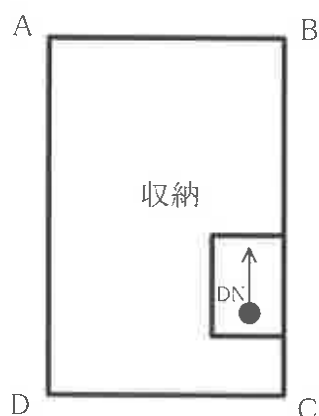
物件2



1階



2階



屋根裏収納