

(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の申出をさせようとする者は、別紙「自己算において買受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7年（ケ）第11号

このファイルは、

物件番号4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 8 月 6 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 9 月 2 日から 令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 16 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 10 月 7 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 9 月 18 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 18 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 8 月 6 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4	750,000 600,000		150,000	13,787	0

物 件 目 録

4	所 在	太田市龍舞町
	地 番	4 5 4 3 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	3 5 5 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 6 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 4】

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 4】

隣地（地番 4 5 4 3 番 2，4 5 4 3 番 4，4 5 4 8 番 1，道）との境界が不明確である。

《 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	太田市龍舞町
	地	番	4 5 4 3 番 1
	地	目	雑種地
	地	積	3 5 5 平方メートル



令和7年(ケ)第 11号
令和7年 3月28日受理
令和7年 5月 9日提出

現況調査報告書

(物件4)

前橋地方裁判所太田支部

執行官 三井 誠 ㊟

(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	太田市龍舞町
地 番	4 5 4 3 番 1
地 目	雑種地
地 積	3 5 5 平方メートル

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり						
住 居 表 示	太田市龍舞町４５４３番地１付近（住居表示未実施）						
土 地	物件４						
現 況 地 目	■雑種地（物件４）						
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 □上記の者が本土地上に，下記目的外建物を所有し，占有している □上記の者が駐車場として使用し，占有している ■上記の者が空地（雑草が繁茂した状態）として占有している □ □「占有者及び占有権原」のとおり						
そ の 他 の 事 項	■隣接地との境界が不明確である。						
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日]						
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）						
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)

執行官の意見

- 1 所有者株式会社山田工業に対して、本件土地の使用に関する照会書を送付したが、期限までに回答書を提出しなかった。同社代表者に電話連絡を試みたが応答がなく、陳述が得られなかった。
- 2 現地調査したところ、土地使用の形跡は見受けられなかった。
- 3 近隣者によれば、本件土地はだれも使用していないとのことである。
- 4 以上の調査結果から、所有者が本件土地を空地の状態で占有しているものと思料する。

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3月31日 9:15-9:25	前橋地方法務局太田支局	■登記事項要約書交付 ■建物登記調査
令和7年3月31日 13:05-13:15	太田市役所	■土地家屋現況図交付
令和7年3月31日 14:05-14:15	執行官室	■所有者に照会書を作成・送付
令和7年4月3日 10:55-11:00	物件所在地	■現地調査、写真撮影
令和7年4月24日 11:30-11:40	物件所在地	■現地調査、写真撮影、近隣者と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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7年4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
(4 枚目)



(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(rouhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
龍舞町

請求部	所在	太田市龍舞町				地番	4543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)		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。

(前橋地方支局太田支局管轄)

令和7年2月20日

前橋地方支局伊勢崎支局

登記官

請求番号: 10-1

(1/1)

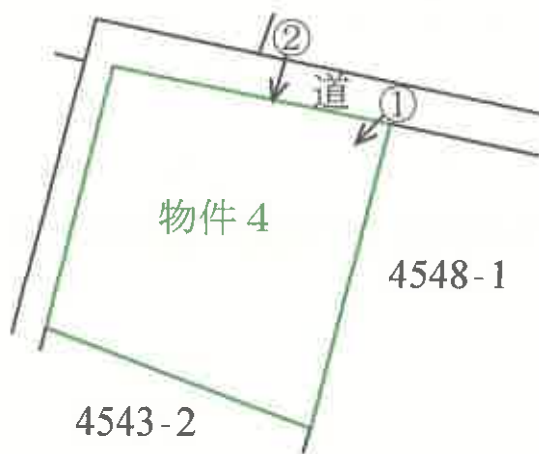
A3をA4に縮小コピー

(5 枚目)

物件配置図



←○写真撮影位置・方向





①



②

令和 7 年 (ケ) 第 11-2 号
令和 7 年 4 月 24 日 現地調査
令和 7 年 5 月 14 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

評 価 額		
物件4（土地）	金	750,000 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
4	所 在 地 番 地 目 地 積	太田市龍舞町 4 5 4 3 番 1 雑種地 3 5 5 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

土地の概況及び利用状況等（物件4）

位 置 ・ 交 通	東武小泉線「竜舞」駅の北方・道路距離約1.3km。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅の中に農地等が介在する住宅地域。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、居住環境はやや劣る。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	市街化調整区域 なし 70% 200% — —
画 地 条 件	地 積 : 355.00㎡ 間 口 : 約19m 奥 行 : 約19m 形 状 : ほぼ正方形地 接道状況 : 準角地 そ の 他 : 地勢は概ね平坦	
接 面 道 路 の 状 況	北側及び西側が幅員約2～2.8mの未舗装道路(※)に概ね等高に接面する。 (※)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	空地(雑草が繁茂した状態)として利用されている。	
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、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	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。 ② 現状では建築基準法上の接道義務を満たさず建築物の建築が困難な可能性を有する。なお詳細は下記建築指導課での確認を要する。 (太田市 都市政策部 建築指導課にて確認) ③ 上水道は、市道太田正網茂木前586号線(東方約40m)に公設管(100mm管)が埋設されている。 (群馬東部水道企業団 太田本所にて確認) ④ 隣接地との境界が不明確であり、確定には実測を要するものと思料する。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

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	5,000	1.00	355.00	1.00	1,780,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

類似地域所在の取引事例価格等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。なお規準とすべき類似の公示地及び基準地がないので、これらとの要因比較は行わなかった。

イ 個別格差： ±0% （特になし）

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 特に必要ないと判定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を控除し、さらには競売市場修正等を実施して、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	1,780,000	0.00	—	0

イ 土地利用権等割合 : 本件土地は、土地利用権等は発生しない。

(2) 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	1,780,000	—0	—	0.70	0.60	750,000

ウ 占有減価修正 : 特になし

エ 市場性修正 : 市街化調整区域内の雑種地であり市場性が劣ることによる減価を、物件の市場流通性等を考慮して▲30%と査定した。

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 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写し

以 上

位置図



S=1:10,000

物件4

太田工業団地

スポーツ広場

休泊中学校

中学校

休泊小学校

公園

太田市役所「白図」

公 図 写



S = 1 : 5 0 0

