

(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る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7年（ケ）第2号

このファイルは、
物件番号3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）
3	3,660,000 2,928,000		732,000	44,695	9,577

物 件 目 録

3	所 在	館林市緑町三丁目
	地 番	5 番 1 3
	地 目	宅地
	地 積	1 7 2 . 7 3 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 7月14日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 西村 洋一

1 不動産の表示

【物件番号3】

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3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受への参考となる事項

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

3	所	在	館林市緑町二丁目
	地	番	5 番 1 3
	地	目	宅地
	地	積	1 7 2 . 7 3 平方メートル

令和7年(ケ)第 2号
令和7年 1月28日受理
令和7年 3月 5日提出

現況調査報告書

(物件3)

前橋地方裁判所太田支部

執行官 三 井 誠 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

3	所	在	館林市緑町二丁目
	地	番	5 番 1 3
	地	目	宅地
	地	積	1 7 2 . 7 3 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	館林市緑町二丁目5番24号付近（住居表示未実施）
土 地	物件3
現 況 地 目	■宅地（物件3）
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占有している ☐ 上記の者が雑草が繁茂した状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
そ の 他 の 事 項	
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 現地調査したところ、本件土地は駐車場であるが、使用している車両は見受けられなかった。
- 2 所有者トレジャー興業有限会社に対して、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。
- 3 同社の代表者との連絡を試みたが陳述を得られなかった。
- 4 以上の調査結果から、所有者トレジャー興業有限会社が駐車場として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1月29日 11:40～11:45	物件所在地	■現地調査、写真撮影
令和7年1月29日 14:35～14:45	執行官室	■所有者に照会書を作成・送付
令和7年1月29日 16:35～16:45	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2月12日 13:15～13:30	物件所在地	■現地調査、写真撮影
年 月 日 : : :		
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 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和7年2月12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)

物 件 配 置 図



←○写真撮影位置・方向





①



②

令和 7 年 (ケ) 第 2 号
令和 7 年 2 月 12 日
令和 7 年 3 月 8 日
評価書番号 第 280 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 3)

評価人 不動産鑑定士

吉 澤 卓 印

第1 評価額

物 件 3 (土地)	金 3,660,000 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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	館林市緑町二丁目 5番13 宅地 172.73m ²	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3）

位 置 ・ 交 通	東武伊勢崎線 館林 駅 南 東 方 道路距離 約 1.3 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は中心市街地の南東に位置し、一般住宅を中心にして事務所、店舗等も見受けられる主要地方道佐野・行田線背後に広がる混在住宅地域である。駅や市役所などへのアクセスに恵まれているうえ、周辺には各種商業施設も揃っていることから、生活利便性が相対的に高い。また近隣地域は土地区画整理が完了しており、区画整然とした街並みが形成されているので、利便性とも相まって、住宅需要は安定的に推移している。近隣地域に大きな影響を及ぼす変動要因は認められないので、当面は現状の環境が維持されていくと予測される。	
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	市街化区域 近隣商業地域 80% 200% — 立地適正化計画(都市機能誘導区域内・居住誘導区域内)
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	172.73㎡ 間口約13.5m、奥行約13～15m ほぼ台形 中間画地 ・概ね平坦地(但し、敷地内中央に向かって緩やかな傾斜あり) ・物件3の北端付近は、公図に示された東・西隣接地との境界位置を前提とすると、現状、物件3及び東・西隣接地にそれぞれ設置されているブロック塀等の位置が公図と異なっている可能性がある。そのため、物件3と隣接地との境界が不明確である可能性も否定できないので注意されたい。

接面道路の状況	南側を現況幅員約8m舗装市道(市道認定幅員8m)に概ね等高に接面している。同市道は建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する。
土地の利用状況等	駐車場として使用されている模様で、同利用を目的とした設備(アスファルト舗装、車止め等)が設置されている。
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、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、通常の費用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には指定されていない。 ③ 物件3内の南東端には、電柱が存在する。 ④ 調査時、物件3内には、大型車両のタイヤが1本放置されていた。 ⑤ 館林市洪水ハザードマップでは、0.5m～3m未満の洪水浸水想定区域に存在する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

更地価格(物件3)

目的土地の更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	更 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	41,000	0.86	172.73	—	6,100,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 館林(公)ー3

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $39,800 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 97 \div 41,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 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 : 0.86 [方位(南)、形状、境界が不明確、利用阻害(駐車場設備)等を考慮]

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : なし

2 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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
3	6,100,000	—		1.00	0.60	3,660,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : なし

オ 競売市場性修正 : 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) Ⅲ 3 】

所 在 : 館林市緑町1丁目19番6 (緑町1-19-6)

価 格 : 39,800 円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線 館林 駅から 道路距離 約 1.3 km に位置する

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 377㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北6m舗装市道

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

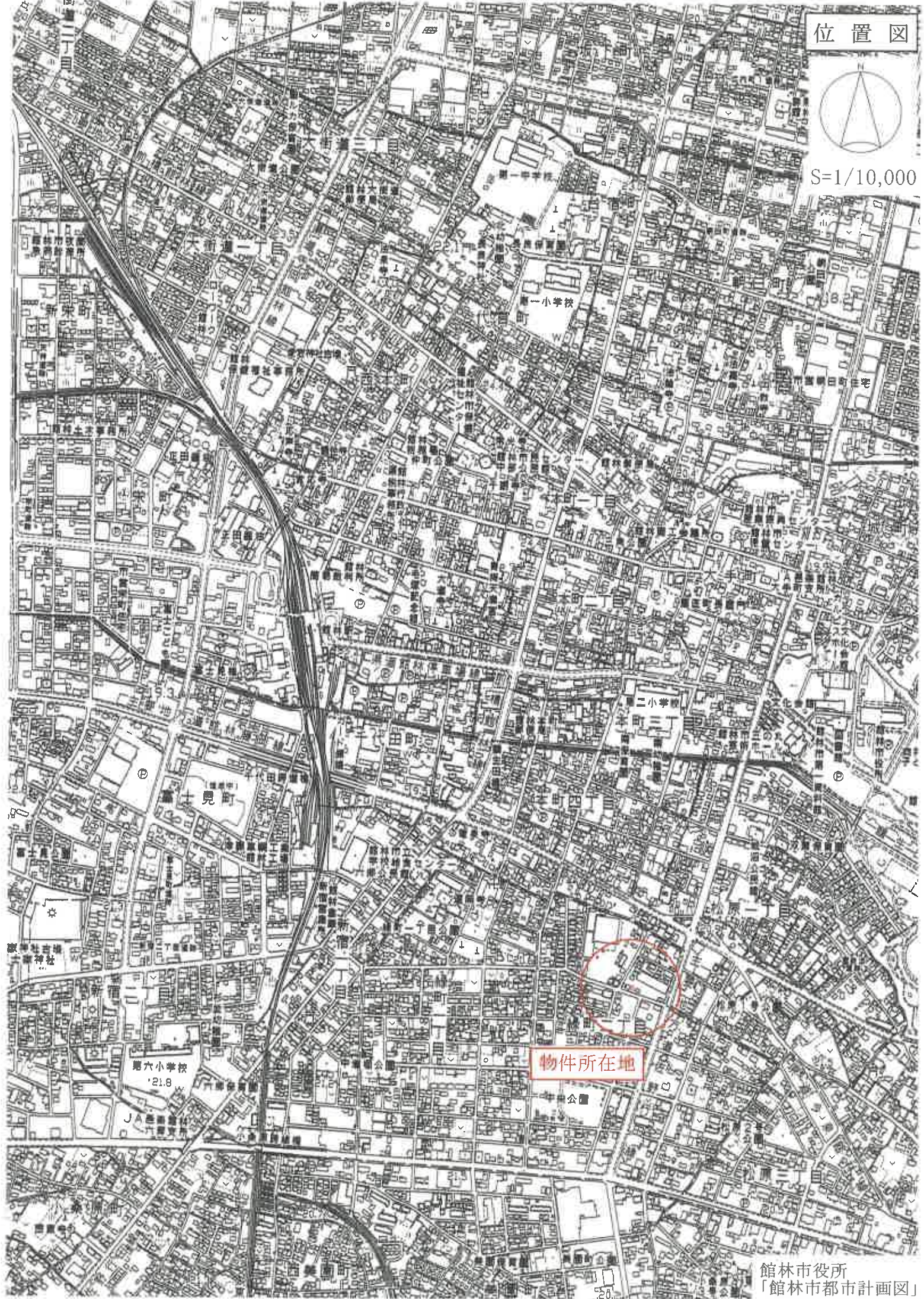
物件配置図

以 上

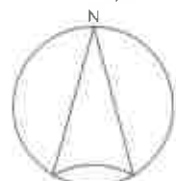
位置図



S=1/10,000



物件所在地



S=1/500



※標値種別：図上測定)

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土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 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

緑町2丁目

物件配置図

【令和7年(ケ)第2号】

(物件3)



S=約1/300

