

(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「自己の計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42号

このファイルは、

物件番号3～8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 須長 宏幸

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 場 所	令和 8年 9月16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	日 時 場 所	令和 8年10月 7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 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
3～8	7,700,000 6,160,000	一括	1,540,000	105,138	17,648
3	3,090,000				
4	1,470,000				
5	250,000				
6	850,000				
7	940,000				
8	1,100,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-------------------|-----------------|
| 3 | 所 在 | 太田市新田木崎町 | |
| | 地 番 | 103 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 238.32 平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 太田市新田木崎町 103 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 103 番 1 の 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 98.82 平方メートル |
| | | 2 階 | 64.32 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 約 101.32 平方メートル |
| | | 2 階 | 64.32 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 太田市新田木崎町 | |
| | 地 番 | 103 番 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 19.05 平方メートル | |
| 6 | 所 在 | 太田市新田木崎町 | |
| | 地 番 | 104 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 84.72 平方メートル | |



物 件 目 録

7 所 在 太田市新田木崎町 104番地1、104番地2

家屋 番号 104番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 89.24平方メートル

(現況)

床 面 積 約88.44平方メートル

8 所 在 太田市新田木崎町

地 番 104番2

地 目 宅地

地 積 84.85平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月17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3～8】

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。

【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3】

本件土地分筆前の土地(地番103)上に現存しない建物(家屋番号103番の1, 103番の2, 103番の3及び103番の4)の登記が存在する。

《 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

- | | | |
|---|-------|---|
| 3 | 所 在 | 太田市新田木崎町 |
| | 地 番 | 103 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 238.32 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 太田市新田木崎町 103 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 103 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 98.82 平方メートル
2 階 64.32 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 101.32 平方メートル
2 階 64.32 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 太田市新田木崎町 |
| | 地 番 | 103 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 19.05 平方メートル |
| 6 | 所 在 | 太田市新田木崎町 |
| | 地 番 | 104 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 84.72 平方メートル |



物 件 目 録

7 所 在 太田市新田木崎町 104 番地 1、104 番地 2

家屋 番号 104 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 89.24 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 88.44 平方メートル

8 所 在 太田市新田木崎町

地 番 104 番 2

地 目 宅地

地 積 84.85 平方メートル



令和 7 年（ケ）第 4 2 号
令和 7 年 1 1 月 5 日受理
令和 8 年 1 月 1 9 日提出

現況調査報告書

（物件 3 ～ 8 ）

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

3 所 在 太田市新田木崎町
 地 番 103番1
 地 目 宅地
 地 積 238.32平方メートル

所有者 A

4 所 在 太田市新田木崎町 103番地1
 家屋 番号 103番1の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 98.82平方メートル
 2階 64.32平方メートル

所有者 C

5 所 在 太田市新田木崎町
 地 番 103番3
 地 目 宅地
 地 積 19.05平方メートル

所有者 A

6 所 在 太田市新田木崎町
 地 番 104番1
 地 目 宅地
 地 積 84.72平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

7 所 在 太田市新田木崎町 104番地1、104番地2

家屋 番号 104番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 89.24平方メートル

所有者 A

8 所 在 太田市新田木崎町

地 番 104番2

地 目 宅地

地 積 84.85平方メートル

所有者 A

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県太田市新田木崎町 103番地1（住居表示未実施）
土地	物件3、5、6、8
現況地目	■宅地（物件3、5、6、8）□公衆用道路（ ）□宅地（物件 ）
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	■物件3につき、その他の者（物件4の建物所有者） 上記の者が物件3の土地の上に物件4の建物を所有し、占有している ■「占有者及び占有権原」のとおり ■物件5、6、8につき土地所有者 上記の者が土地の上に物件7の建物を所有し、占有している（建物の所在は物件6、8であるが、物件5も通路状の敷地として一体利用されている）
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	■物件3の土地の北西側に自動販売機置場・木製物置・屋敷稲荷がある
建物	物件4
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が異なる（■主たる建物 □附属建物） □種類： □構造： ■床面積：1階 約101.32㎡ 2階 64.32㎡
物件目録にない附属建物	■ない □ある
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、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	■南側に本建物と物件7の建物を連結する渡り廊下が増築されている
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

(3枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	群馬県太田市新田木崎町 103番地1 (住居表示未実施)	
土地	物件	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路() ☐ 宅地(物件)	
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: 約88.44㎡	
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 居宅 として占有している。 ☐ 「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		
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

(4枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件3 関係）		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ☒ 物件4の建物所有者	
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
☒ 関係人(☒ 土地所有者A 及び 物件4の建物所有者Cの陳述) ☐ 提示文書(☐)		
占有権原	☐ 賃借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期	平成14年9月ころ（物件4の建物新築時）	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで ☒ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()
	借主	☒ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期	毎月金 円 （毎月末日限り 翌月分払） ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円	
特約等	☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(5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 (土地 及び 物件 7 の建物所有者)	1 私は本件全ての土地と物件 7 の建物の所有者です。一人で物件 7 の建物に住んでいます。 2 物件 4 と物件 7 は、渡り廊下を通して行き来できるようになっていますが、居住は別々です。 3 物件 4 の建物所有者 C は私の息子です。 4 物件 3 の土地の使用について、C との間で地代等の授受はありません。
■ C (物件 4 の建物所有者)	1 私は物件 4 の建物の所有者です。家族四人でこの建物に住んでいます。 2 物件 4 の建物を増築し、A が居住する物件 7 の建物と行き来できるように渡り廊下を作りました。 3 給湯器が故障しており浴槽のお湯張りができません。 4 洗面所の排水に漏水があります。 5 建物に雨漏り等の不具合はありません。 6 ペットは飼っていません。 7 近隣との境界トラブルや異臭・騒音等はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

執行官の意見

■以下のとおり

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 法務局で確認したところ「103番」の土地を底地とする建物（家屋番号103番の1、103番の2、103番の3、103番の4）の登記があるが、本件土地上に本件建物以外に現存する建物はない。
- 3 物件4の建物と物件7の建物は、物件4の南側に増築された渡り廊下で連結されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

(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
令和7年11月7日 16:30-17:00	太田市役所	■家屋平面図交付申請 ■土地家屋現況図交付申請
令和7年11月10日 14:20-14:50	前橋地方法務局 太田支局	■隣地登記事項要約書交付申請 ■地積測量図交付申請 ■本件土地上の登記建物（本件建物以外）不存在確認
令和7年11月21日 15:25-15:35	物件所在地	■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■事務連絡交付
令和7年12月19日 8:45-9:45	物件所在地	■物件調査 ■立入調査 ■境界確認 ■写真撮影 ■A及びCから聴取

(特記事項)

□ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、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、立会人に解錠させて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12月19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

(8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。

地番区域見出し
新田木崎町
新田木崎町

請求部	所在	太田市新田木崎町					地番	103番1		
出力尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		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					備付年月日(原図)	昭和58年2月14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8月6日
前橋地方方法務局太田支局

請求番号：13-1

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小

(9枚目)

登記年月日：平成9年6月16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7年11月10日 前橋地方支局 太田支局

登記官

(10枚目)

A3をA4に縮小

図面番号：2-1

凡例	地籍簿の記載	地籍簿の備考
① 石積	合成杭	合成杭
② コンクリート杭	金属杭	金属杭
③ 杭		

0094903

地番 103-4-1
土地の所在 新田郡新田町大字太田字新田

地積測量図

新 103-3
太田市新田太崎町

9.7.8
103-31合筆

三番地測量図

地番	④	103-1	⑤	103-2	⑥	103-3	⑦	103-4	⑧	103-5	⑨	103-6	⑩	103-7	⑪	103-8	⑫	103-9	⑬	103-10	⑭	103-11	⑮	103-12	⑯	103-13	⑰	103-14	⑱	103-15	⑲	103-16	㉑	103-17	㉒	103-18	㉓	103-19	㉔	103-20	㉕	103-21	㉖	103-22	㉗	103-23	㉘	103-24	㉙	103-25	㉚	103-26	㉛	103-27	㉜	103-28	㉝	103-29	㉞	103-30	㉟	103-31	㊱	103-32	㊲	103-33	㊳	103-34	㊴	103-35	㊵	103-36	㊶	103-37	㊷	103-38	㊸	103-39	㊹	103-40	㊺	103-41	㊻	103-42	㊼	103-43	㊽	103-44	㊾	103-45	㊿	103-46	103-47	103-48	103-49	103-50	103-51	103-52	103-53	103-54	103-55	103-56	103-57	103-58	103-59	103-60	103-61	103-62	103-63	103-64	103-65	103-66	103-67	103-68	103-69	103-70	103-71	103-72	103-73	103-74	103-75	103-76	103-77	103-78	103-79	103-80	103-81	103-82	103-83	103-84	103-85	103-86	103-87	103-88	103-89	103-90	103-91	103-92	103-93	103-94	103-95	103-96	103-97	103-98	103-99	103-100	103-101	103-102	103-103	103-104	103-105	103-106	103-107	103-108	103-109	103-110	103-111	103-112	103-113	103-114	103-115	103-116	103-117	103-118	103-119	103-120	103-121	103-122	103-123	103-124	103-125	103-126	103-127	103-128	103-129	103-130	103-131	103-132	103-133	103-134	103-135	103-136	103-137	103-138	103-139	103-140	103-141	103-142	103-143	103-144	103-145	103-146	103-147	103-148	103-149	103-150	103-151	103-152	103-153	103-154	103-155	103-156	103-157	103-158	103-159	103-160	103-161	103-162	103-163	103-164	103-165	103-166	103-167	103-168	103-169	103-170	103-171	103-172	103-173	103-174	103-175	103-176	103-177	103-178	103-179	103-180	103-181	103-182	103-183	103-184	103-185	103-186	103-187	103-188	103-189	103-190	103-191	103-192	103-193	103-194	103-195	103-196	103-197	103-198	103-199	103-200	103-201	103-202	103-203	103-204	103-205	103-206	103-207	103-208	103-209	103-210	103-211	103-212	103-213	103-214	103-215	103-216	103-217	103-218	103-219	103-220	103-221	103-222	103-223	103-224	103-225	103-226	103-227	103-228	103-229	103-230	103-231	103-232	103-233	103-234	103-235	103-236	103-237	103-238	103-239	103-240	103-241	103-242	103-243	103-244	103-245	103-246	103-247	103-248	103-249	103-250	103-251	103-252	103-253	103-254	103-255	103-256	103-257	103-258	103-259	103-260	103-261	103-262	103-263	103-264	103-265	103-266	103-267	103-268	103-269	103-270	103-271	103-272	103-273	103-274	103-275	103-276	103-277	103-278	103-279	103-280	103-281	103-282	103-283	103-284	103-285	103-286	103-287	103-288	103-289	103-290	103-291	103-292	103-293	103-294	103-295	103-296	103-297	103-298	103-299	103-300	103-301	103-302	103-303	103-304	103-305	103-306	103-307	103-308	103-309	103-310	103-311	103-312	103-313	103-314	103-315	103-316	103-317	103-318	103-319	103-320	103-321	103-322	103-323	103-324	103-325	103-326	103-327	103-328	103-329	103-330	103-331	103-332	103-333	103-334	103-335	103-336	103-337	103-338	103-339	103-340	103-341	103-342	103-343	103-344	103-345	103-346	103-347	103-348	103-349	103-350	103-351	103-352	103-353	103-354	103-355	103-356	103-357	103-358	103-359	103-360	103-361	103-362	103-363	103-364	103-365	103-366	103-367	103-368	103-369	103-370	103-371	103-372	103-373	103-374	103-375	103-376	103-377	103-378	103-379	103-380	103-381	103-382	103-383	103-384	103-385	103-386	103-387	103-388	103-389	103-390	103-391	103-392	103-393	103-394	103-395	103-396	103-397	103-398	103-399	103-400	103-401	103-402	103-403	103-404	103-405	103-406	103-407	103-408	103-409	103-410	103-411	103-412	103-413	103-414	103-415	103-416	103-417	103-418	103-419	103-420	103-421	103-422	103-423	103-424	103-425	103-426	103-427	103-428	103-429	103-430	103-431	103-432	103-433	103-434	103-435	103-436	103-437	103-438	103-439	103-440	103-441	103-442	103-443	103-444	103-445	103-446	103-447	103-448	103-449	103-450	103-451	103-452	103-453	103-454	103-455	103-456	103-457	103-458	103-459	103-460	103-461	103-462	103-463	103-464	103-465	103-466	103-467	103-468	103-469	103-470	103-471	103-472	103-473	103-474	103-475	103-476	103-477	103-478	103-479	103-480	103-481	103-482	103-483	103-484	103-485	103-486	103-487	103-488	103-489	103-490	103-491	103-492	103-493	103-494	103-495	103-496	103-497	103-498	103-499	103-500	103-501	103-502	103-503	103-504	103-505	103-506	103-507	103-508	103-509	103-510	103-511	103-512	103-513	103-514	103-515	103-516	103-517	103-518	103-519	103-520	103-521	103-522	103-523	103-524	103-525	103-526	103-527	103-528	103-529	103-530	103-531	103-532	103-533	103-534	103-535	103-536	103-537	103-538	103-539	103-540	103-541	103-542	103-543	103-544	103-545	103-546	103-547	103-548	103-549	103-550	103-551	103-552	103-553	103-554	103-555	103-556	103-557	103-558	103-559	103-560	103-561	103-562	103-563	103-564	103-565	103-566	103-567	103-568	103-569	103-570	103-571	103-572	103-573	103-574	103-575	103-576	103-577	103-578	103-579	103-580	103-581	103-582	103-583	103-584	103-585	103-586	103-587	103-588	103-589	103-590	103-591	103-592	103-593	103-594	103-595	103-596	103-597	103-598	103-599	103-600	103-601	103-602	103-603	103-604	103-605	103-606	103-607	103-608	103-609	103-610	103-611	103-612	103-613	103-614	103-615	103-616	103-617	103-618	103-619	103-620	103-621	103-622	103-623	103-624	103-625	103-626	103-627	103-628	103-629	103-630	103-631	103-632	103-633	103-634	103-635	103-636	103-637	103-638	103-639	103-640	103-641	103-642	103-643	103-644	103-645	103-646	103-647	103-648	103-649	103-650	103-651	103-652	103-653	103-654	103-655	103-656	103-657	103-658	103-659	103-660	103-661	103-662	103-663	103-664	103-665	103-666	103-667	103-668	103-669	103-670	103-671	103-672	103-673	103-674	103-675	103-676	103-677	103-678	103-679	103-680	103-681	103-682	103-683	103-684	103-685	103-686	103-687	103-688	103-689	103-690	103-691	103-692	103-693	103-694	103-695	103-696	103-697	103-698	103-699	103-700	103-701	103-702	103-703	103-704	103-705	103-706	103-707	103-708	103-709	103-710	103-711	103-712	103-713	103-714	103-715	103-716	103-717	103-718	103-719	103-720	103-721	103-722	103-723	103-724	103-725	103-726	103-727	103-728	103-729	103-730	103-731	103-732	103-733	103-734	103-735	103-736	103-737	103-738	103-739	103-740	103-741	103-742	103-743	103-744	103-745	103-746	103-747	103-748	103-749	103-750	103-751	103-752	103-753	103-754	103-755	103-756	103-757	103-758	103-759	103-760	103-761	103-762	103-763	103-764	103-765	103-766	103-767	103-768	103-769	103-770	103-771	103-772	103-773	103-774	103-775	103-776	103-777	103-778	103-779	103-780	103-781	103-782	103-783	103-784	103-785	103-786	103-787	103-788	103-789	103-790	103-791	103-792	103-793	103-794	103-795	103-796	103-797	103-798	103-799	103-800	103-801	103-802	103-803	103-804	103-805	103-806	103-807	103-808	103-809	103-810	103-811	103-812	103-813	103-814	103-815	103-816	103-817	103-818	103-819	103-820	103-821	103-822	103-823	103-824	103-825	103-826	103-827	103-828	103-829	103-830	103-831	103-832	103-833	103-834	103-835	103-836	103-837	103-838	103-839	103-840	103-841	103-842	103-843	103-844	103-845	103-846	103-847	103-848	103-849	103-850	103-851	103-852	103-853	103-854	103-855	103-856	103-857	103-858	103-859	103-860	103-861	103-862	103-863	103-864	103-865	103-866	103-867	103-868	103-869	103-870	103-871	103-872	103-873	103-874	103-875	103-876	103-877	103-878	103-879	103-880	103-881	103-882	103-883	103-884	103-885	103-886	103-887	103-888	103-889	103-890	103-891	103-892	103-893	103-894	103-895	103-896	103-897	103-898	103-899	103-900	103-901	103-902	103-903	103-904	103-905	103-906	103-907	103-908	103-909	103-910	103-911	103-912	103-913	103-914	103-915	103-916	103-917	103-918	103-919	103-920	103-921	103-922	103-923	103-924	103-925	103-926	103-927	103-928	103-929	103-930	103-931	103-932	103-933	103-934	103-935	103-936	103-937	103-938	103-939	103-940	103-941	103-942	103-943	103-944	103-945	103-946	103-947	103-948	103-949	103-950	103-951	103-952	103-953	103-954	103-955	103-956	103-957	103-958	103-959	103-960	103-961	103-962	103-963	103-964	103-965	103-966	103-967	103-968	103-969	103-970	103-971	103-972	103-973	103-974	103-975	103-976	103-977	103-978	103-979	103-980	103-981	103-982	103-983	103-984	103-985	103-986	103-987	103-988	103-989	103-990	103-991	103-992	103-993	103-994	103-995	103-996	103-997	103-998	103-999	104-1	104-2	104-3	104-4	104-5	104-6	104-7	104-8	104-9	104-10	104-11	104-12	104-13	104-1
----	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	-------

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。

建物階平面図

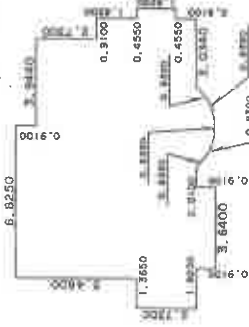
家屋番号 103番1-2

建築物の所在 新潟県新田町大字太田崎字神田103番地1

太田市新田太崎町

0463237

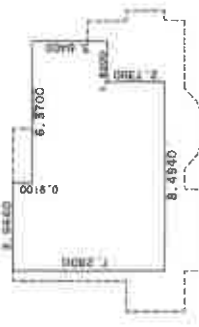
1 階



求積表

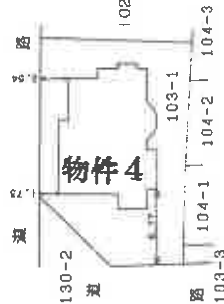
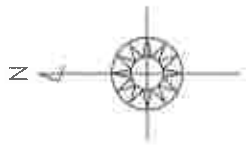
0.9100 X 6.8250	=	6.21075000
2.7300 X 10.7690	=	29.39937000
1.8200 X 11.6790	=	21.25578000
1.8200 X 13.4990	=	24.56818000
0.9100 X 13.0440	=	11.87004000
(3.6400 + 2.4028) X 0.5568 X 1/2	=	1.71252952
(2.4028 + 0.8390) X 0.3041 X 1/2	=	0.49291569
0.9100 X 3.6400	=	3.31240000
合計		98.82196521
床面積		98.82 m ²

2 階



求積表

7.2800 X 3.9440	=	28.71232000
6.3700 X 4.5500	=	28.98350000
3.6400 X 1.8200	=	6.62480000
合計		64.32062000
床面積		64.32 m ²



作製者

作製年 平成 14 年 9 月 19 日

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

平成十四年九月二十五日登記

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和63年11月17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7年8月6日 前橋地方方法務局太田支局

登記官

(12枚目)

0463236 各階平面図

建物図面図
各階平面図

家屋番号
104番1

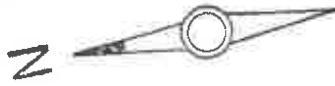
建物の所在
群馬県太田市新田木崎町 104番地1,104番地2

太田市新田木崎町



求積
 $8.493 \times 10.313 = 87.586309$
 $0.91 \times 1.82 = 1.6562$
計 89.244509

床面積 89.24 m²



昭和63年11月17日

製作
土地家屋調査士

製作
年月日 昭和63年11月16日

縮尺
1/250

申請人

縮尺

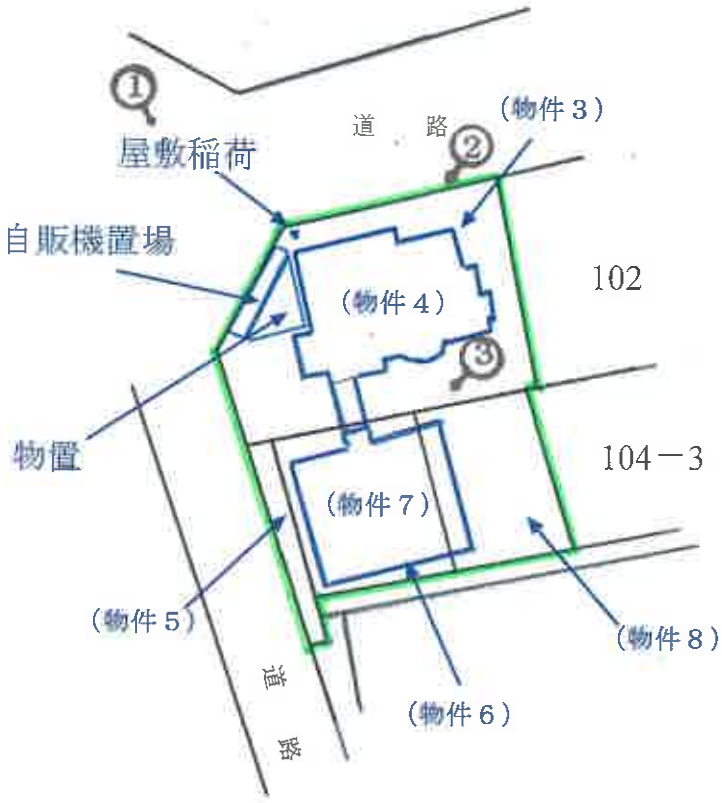
1/500

(群馬土地家屋調査士会利用紙)

A3をA4に縮小

請求番号：13-4

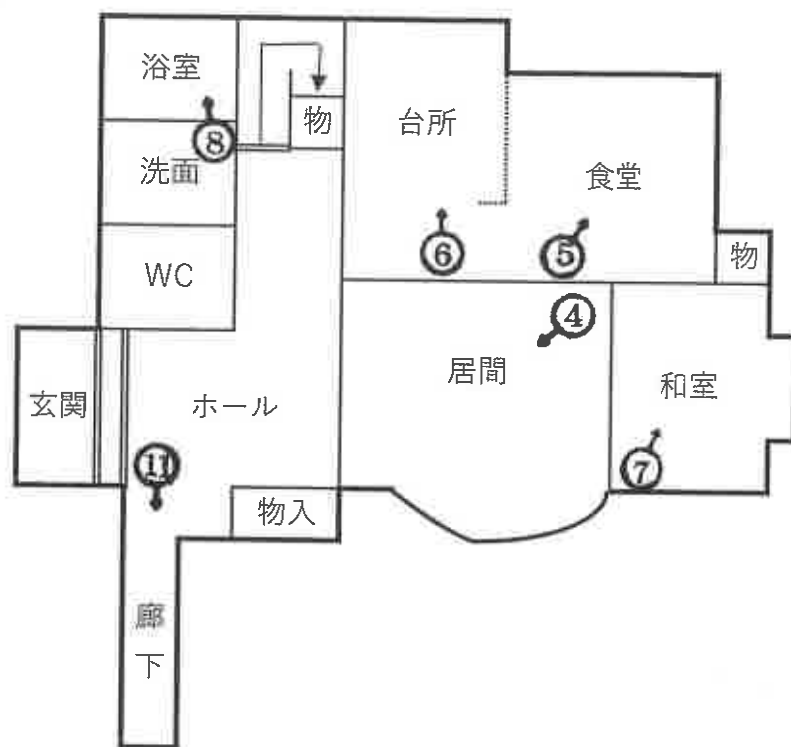
土地建物位置關係圖



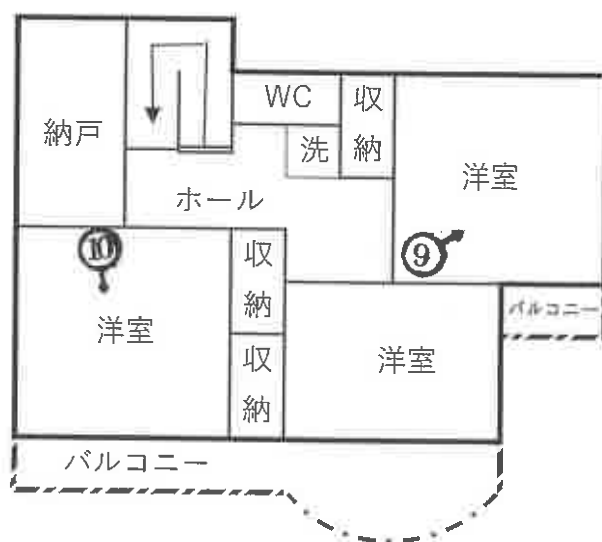
縮尺 1 : 500

● 写真摄影位置·方向

間取図



1階部分



2階部分

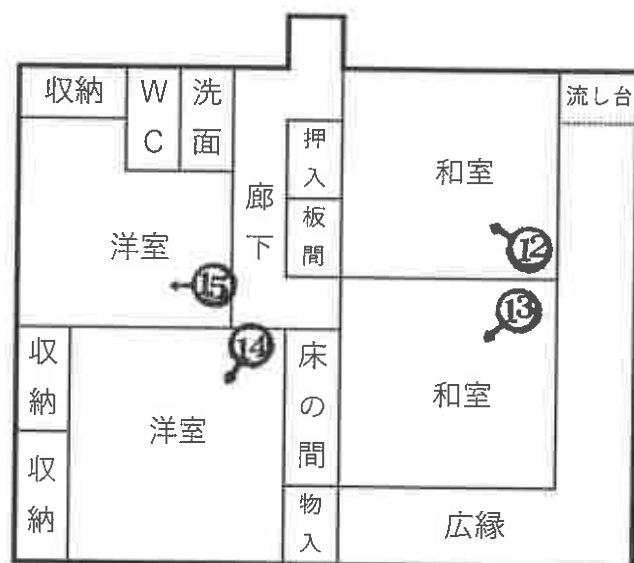
←○写真撮影位置・方向

令和7年（ケ）第42号

間取図

家屋番号

104番1



←○写真撮影位置・方向



①



②

物件4 外観



③

物件7 外観

物件4と物件7をつなぐ渡り廊下
(物件4の増築部分)



④

④から⑪は物件4の室内



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

物件4と物件7をつなぐ渡り廊下
(物件4の増築部分)



⑫

⑫から⑮は物件7の室内



⑬



⑭



⑮

令和7年（ケ）第42号
令和7年12月19日 現地調査
令和8年1月20日 評価

前橋地方裁判所太田支部 御中

評 価 書

(物件3～8)

評価人 不動産鑑定士
津久井 伸昭

第1 評価額

一括価格	
7,700,000円	
内訳価格	
物件3(土地)	3,090,000円
物件4(建物)	1,470,000円
物件5(土地)	250,000円
物件6(土地)	850,000円
物件7(建物)	940,000円
物件8(土地)	1,100,000円

- ① 一括価格は、物件3乃至物件8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3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。物件5、6、8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き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	所在地番目積 所 在 地 番 地 目 地 積	太田市新田木崎町 103番1 宅地 238.32㎡	同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	太田市新田木崎町103番地1 103番1の2 居宅 木造瓦葺2階建 1階 98.82㎡ 2階 64.32㎡	床面積：1階 約 101.32㎡
5	所在地番目積 所 在 地 番 地 目 地 積	太田市新田木崎町 103番3 宅地 19.05㎡	同左
6	所在地番目積 所 在 地 番 地 目 地 積	太田市新田木崎町 104番1 宅地 84.72㎡	同左
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	太田市新田木崎町104番地1、104番地2 104番1 居宅 木造瓦葺平家建 89.24㎡	床面積：約 88.44㎡
8	所在地番目積 所 在 地 番 地 目 地 積	太田市新田木崎町 104番2 宅地 84.85㎡	同左
番号	特 記 事 項		

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、5、6、8)

位置・交通		東武伊勢崎線「木崎」駅北西方約0.88km(道路距離)に位置する。	
付近の状況		(別添位置図参照) 一般住宅のほか店舗、共同住宅等の見られる住宅地域。地域周辺は一般住宅のほか共同住宅、店舗等の見られる住宅地域である。地域要因の変動要因も少なく、当面の間現状にて推移するものと思料される。	
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		市街化区域
	用途地域		第1種住居地域
	建ぺい率		60%
	容積率		200%
	防火規制		なし
	その他の規制		-
画地条件等	地積	登記簿とほぼ同程度	
	間口	約15m	
	奥行	約25m	
	形状	ほぼ整形の土地	
	その他	接面道路にほぼ等高に接面し敷地内はほぼ平坦。	
接面道路		北側約9.3m舗装市道(市道新田東西19号線・建築基準法42条1項1号道路)に西側約6m舗装県道側道(県道新田上江田・尾島線側道・建築基準法42条1項1号道路)接面する土地である。	
土地の利用状況		物件3につき、物件4の建物所有者が物件3の土地上に物件4の建物を所有し、占有している。物件5、6、8につき、物件7の建物所有者が物件6、8の土地上に物件7の建物を所有し、占有している。(建物の所在は物件6、8であるが、物件5も通路状の敷地として一体利用されている)	
供給処理施設		上水道	あり
		ガス配管	なし
		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、通常のコスト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、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 文化財保護法上、周知の埋蔵文化財包蔵地の可能性は少ない。 ② 物件3の土地の北西側に自動販売機置場・木造物置・屋敷稲荷がある。	

2 建物の概況及び利用状況(物件4)

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	平成14年9月16日 新築	
	経過年数	24 年	
	経済的残存耐用年数	3 年	
仕様	構造	木造	
	屋根	瓦葺	
	外壁	サイディング等	
	内壁	クロス等	
	天井	クロス、木目合板等	
	床	畳、フローリング等	
	設備	電気、水道等	
	その他	ー	
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり		
	現況用途:居宅 間取り(附属資料:間取図)		
品等	使用資材	普通	
	施工程度	普通	
保守管理の状況	やや劣る		
建物の利用状況	建物所有者が本建物を住居として使用し、占有している。		
特記事項	① 本件建物の南側に物件7の建物と連結する渡り廊下が増築されている。 ② 物件4の建物所有者Cによれば、給湯器が故障しており浴槽のお湯張ができず、洗面所の排水に漏水があるとのこと。		

2 建物の概況及び利用状況(物件7)

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 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和63年11月10日新築 38 年 0 年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 瓦葺 サイディング等 クロス等 クロス、木目合板等 畳、フローリング等 電気、水道等 ー
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり	
	現況用途:居宅 間取り(附属資料:間取図)	
品等	使用資材 施工程度	普通 普通
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を住居として使用し、占有している。	
特記事項		

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3、5、6、8)

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 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
3	27,200	98%	238.32	90%	5,720,000
5	27,200	98%	19.05	90%	460,000
6	27,200	98%	84.72	90%	2,030,000
8	27,200	98%	84.85	90%	2,040,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 太田(県)－21

基準地価格

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$28,600\text{円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 105 = 27,200\text{円/㎡}$$

◇ 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 : 方位等

◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政等各要因を検討し上記のとおり査定した。

イ 個別格差

物件1

0.98 角地、規模等

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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物等の積算価格 ア×イ×ウ=エ
4(主)	180,000	165.64	6.30%	1,880,000
7(主)	160,000	88.44	5.00%	710,000
計				2,590,000

ウ 現価率(減価修正)

物件番号

耐用年数に基づく方法(定率法)

観察減価法

現価率

残価率

全

残存

全

$$4(\text{主}) : (5\%) \times \{(27 - 3) / 27\} \times (1 - 0.10) = 0.063$$

$$7(\text{主}) : (5\%) \times \{(27 - 0) / 27\} \times (1 - 0.00) = 0.05$$

観察減価 : 建物の状態等を考慮して上記のとおり査定

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地について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=ウ
3	5,720,000	10%	使用借権	570,000
5	460,000	10%	使用借権	50,000
6	2,030,000	30%	法定地上権	610,000
8	2,040,000	10%	使用借権	200,000
土地利用権等価格(合計)				1,430,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 土地:1①オ 建物:1②エ 円 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 2①ウ 円 イ	占有減 価修正 % ウ	市場性 修正 % エ	競売市 場修正 % オ	その他 控除減 価(敷 金等) 円 カ	評価額 (ア±イ)×ウ× エ×オーカ 円
3	5,720,000	－ 570,000	—	100%	60%	—	3,090,000円
4	1,880,000	＋ 570,000	100%	100%	60%	0円	1,470,000円
5	460,000	－ 50,000	—	100%	60%	—	250,000円
6	2,030,000	－ 610,000	—	100%	60%	—	850,000円
7	710,000	＋ 860,000	100%	100%	60%	0円	940,000円
8	2,040,000	－ 200,000	—	100%	60%	—	1,100,000円
一括価格(合計)							7,700,000円

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 特になし

オ 競売市場修正 : 第2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。

カ その他控除減価 : 控除の必要なし

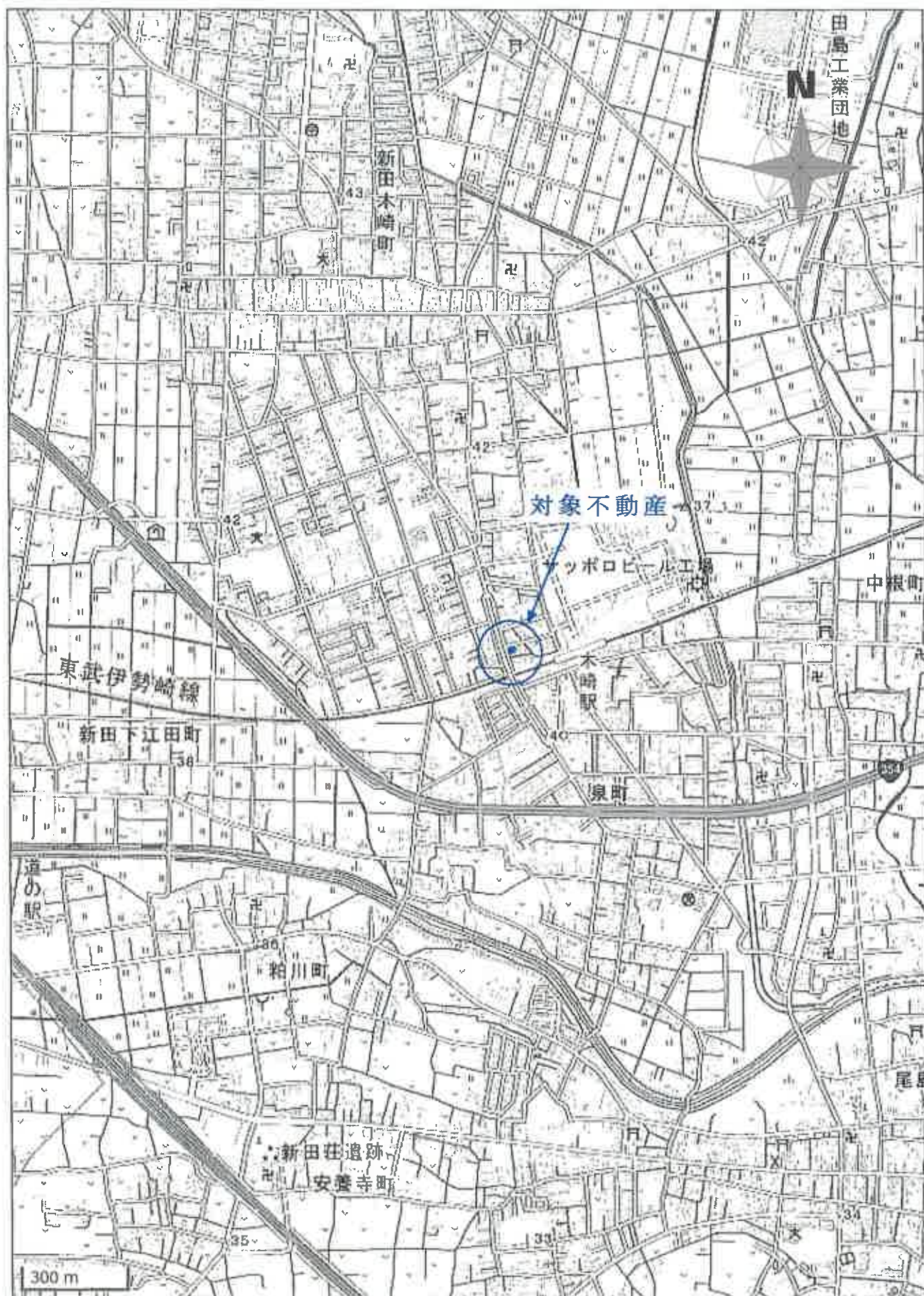
第6 参考価格資料

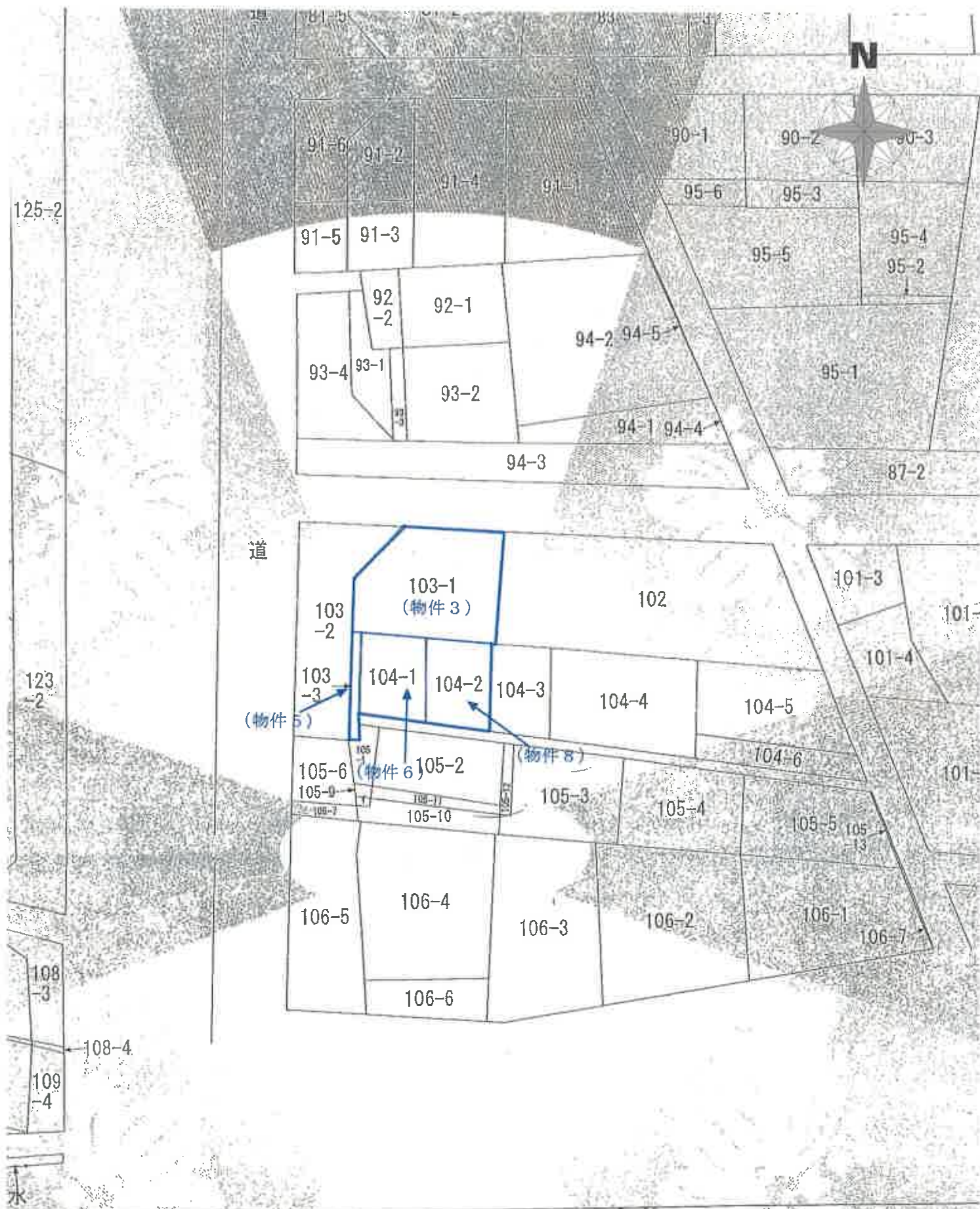
地価公示等 太田(県)－21

所在	太田市新田木崎町133番2
価格	28,600 円／m ²
位置	木崎駅550m
価格時点	令和7年7月1日
地積	282m ²
供給処理施設	水道、下水、ガス
接面街路	北西7m市道
用途指定等	第1種住居地域(建蔽率60% 容積率200%)
地域の概要	一般住宅の中に店舗等の見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 間取図
- 4 土地建物位置関係図





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。

公 図 写

縮尺 1 : 6 0 0

地番区域見出

新田木崎町

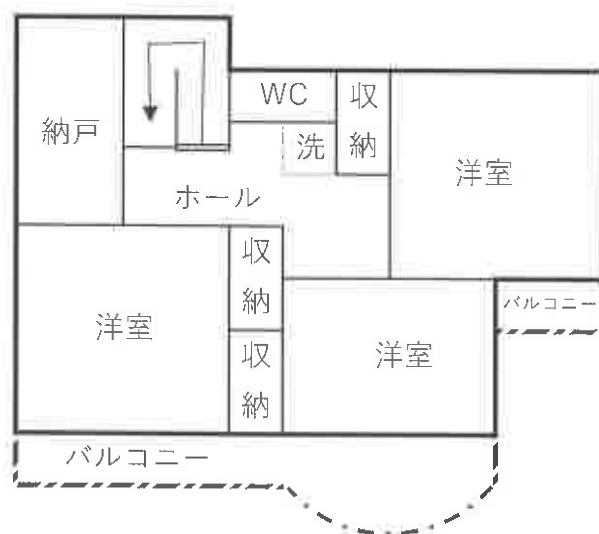
新田木崎町

問取函

103番1



1 階部分



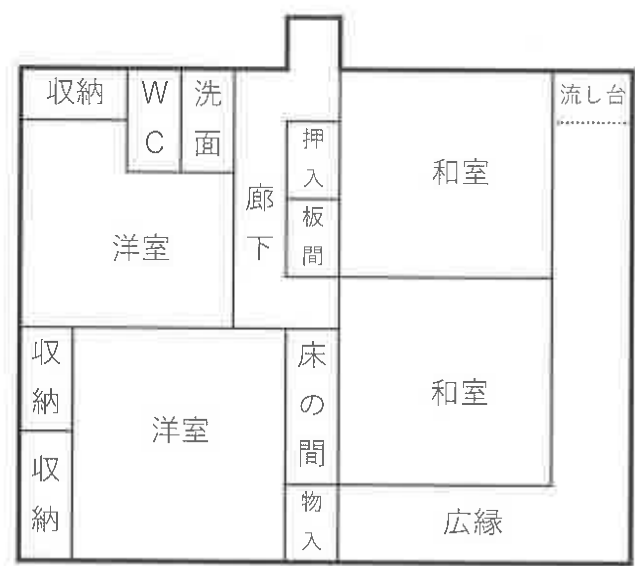
2 階部分

令和7年（ケ）第42号

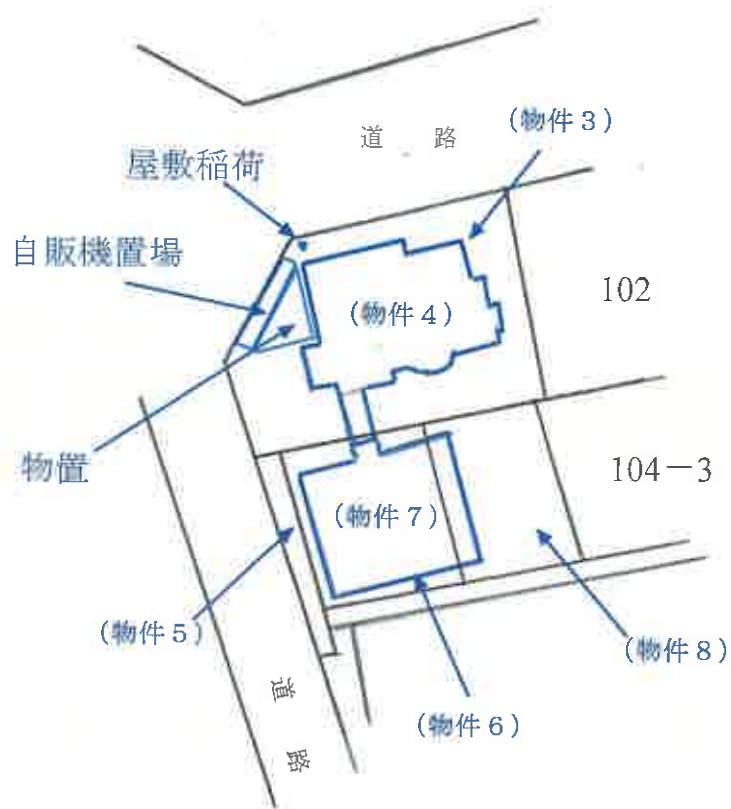
間取図

家屋番号

104番1



土地建物位置関係図



縮尺 1 : 500