

(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<br>(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<br><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)<br>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 9 月 10 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 10 月 7 日から<br>令和 8 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                                             |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 10 月 21 日 午前 9 時 00 分<br>場 所 前橋地方裁判所太田支部売却場                                                                          |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 11 月 11 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 前橋地方裁判所太田支部民事執行係                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 8 年 10 月 23 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 10 月 23 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限（民事執行規<br>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 9 月 10 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1    | 710,000<br>568,000     |          | 142,000    | 6,998    | 0        |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

1 所 在 太田市新田市野井町  
地 番 191番1  
地 目 宅地  
地 積 232.71平方メートル  
持分2分の1

## 物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 31 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】

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 1】

売却対象外の共有持分を有する B が占有している。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 191 番 1）が本件土地上に存在する。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 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

- 1 所 在 太田市新田市野井町  
地 番 191 番 1  
地 目 宅地  
地 積 232.71 平方メートル  
持分 2 分の 1



令和 7 年 (ヌ) 第 18 号  
令和 8 年 1 月 9 日受理  
令和 8 年 1 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 太田市新田市野井町  
地 番 191番1  
地 目 宅地  
地 積 232.71平方メートル  
共有者 A 持分2分の1



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 住居表示      | 群馬県太田市新田市野井町 191番地1 (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)<br><input type="checkbox"/> 公衆用道路<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 形状        | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有者及び占有状況 | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(土地共有者B)<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本件土地に、下記目的外建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/> 公衆用道路として使用されている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者の占有権限は、共有持分権である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| その他の事項    | <input checked="" type="checkbox"/> 本件土地に下記目的外建物のほか、カーポート、簡易物置、電柱がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 執行官保管の仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; height: 20px; width: 10px; margin: 0 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> </div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">地方裁判所</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">支部</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">平成</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">年( )第</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">号</div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">保管開始日</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">平成</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">年</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">月</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">日</div> </div> </div> </div> |  |
| 建物(目的外建物) | <input type="checkbox"/> ない<br><input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり<br><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)

(目的外建物用〈単独〉)

| 目的外建物の概況（物件 1 関係） |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在               | 群馬県太田市新田市野井町 191 番地 1                                                                                                                                                             |
| 家 屋 番 号           | <input type="checkbox"/> ない（未登記） <input checked="" type="checkbox"/> 191 番 1                                                                                                      |
| 種 類               | <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| 構 造               | 木造ルーフィングぶき 2 階建                                                                                                                                                                   |
| 床面積（概 略）          | 1 階 49.68 平方メートル<br>2 階 48.85 平方メートル                                                                                                                                              |
| 所 有 者             | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 B <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 不明                                                                            |
| 建 築 時 期           | <input checked="" type="checkbox"/> 平成 29 年 3 月 2 日（登記記録上の新築日）<br><input type="checkbox"/> 不明                                                                                     |
| 建 築 者             | <input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ） <input type="checkbox"/> 不明                                                                            |
| その他の事項            |                                                                                                                                                                                   |

(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 本件物件の状況

- (1) 公図、土地建物位置関係図及び添付した写真のとおりである。
- (2) 本件土地は東側が公道に面している。

#### 2 調査の経緯等

- (1) 1月9日に物件所在地を訪問したが不在であったため、調査の日程を通知する事務連絡を投函した（郵便受には、A・Bの氏が表示されていた）。
- (2) 1月20日、評価人を同行して敷地内への立入調査を実施した。不在であったため照会書を投函したが、回答期限である1月26日を経過しても返信は得られなかった。

#### 3 本件物件の利用状況

- (1) 本件土地は、目的外建物の敷地として使用されている。
- (2) 目的外建物は登記されており、その概要は「目的外建物の概況」に記載のとおりである。登記事項証明書の記載及び現地の状況から、本件土地は、建物所有者兼土地共有者Bが占有するものと認定した。

#### 4 売却対象範囲

- (1) 本件土地上にカーポートがある（写真①参照）。  
これは土地に定着しているが、所有者が建物所有者と同一である可能性が高いため、売却の対象にならないものと思料する。
- (2) 本件土地上に簡易物置がある（写真③参照）。  
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。

#### 5 その他

- (1) 本件は土地の共有持分についての売却であり、買受人は本件土地を当然に使用収益できるとは限らない。
- (2) カーポートの北側部分は更地であるが、道路との境界付近に電柱及びその支柱が設置されているため、駐車場等としての利用が難しいと思われる（写真②参照）。

(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8年1月9日<br>13:05-13:15                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 前橋地方法務局<br>太田支局 | <input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請<br><input checked="" type="checkbox"/> 隣地公図交付申請<br><input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の登記建物存否確認                                                                          |
| 令和8年1月9日<br>12:40-12:50                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地           | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡投函 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影                                                         |
| 令和8年1月20日<br>10:45-11:05                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地           | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 立入調査<br><input checked="" type="checkbox"/> 境界確認 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影<br><input checked="" type="checkbox"/> 照会書投函(返信用切手110円使用) |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 年 月 日( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月20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)



-47151.322 (座標値種別：測量成果)  
(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。



|       |         |           |    |           |            |    |              |      |    |     |
|-------|---------|-----------|----|-----------|------------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 太田市新田市新井町 |    |           |            | 地番 | 191番1        |      |    |     |
| 出力縮   | 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 | 平成20年3月 |           |    | 備付年月日(原図) | 平成20年7月19日 |    |              | 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。

(前橋地方務局太田支局管轄)

令和7年11月17日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M54495

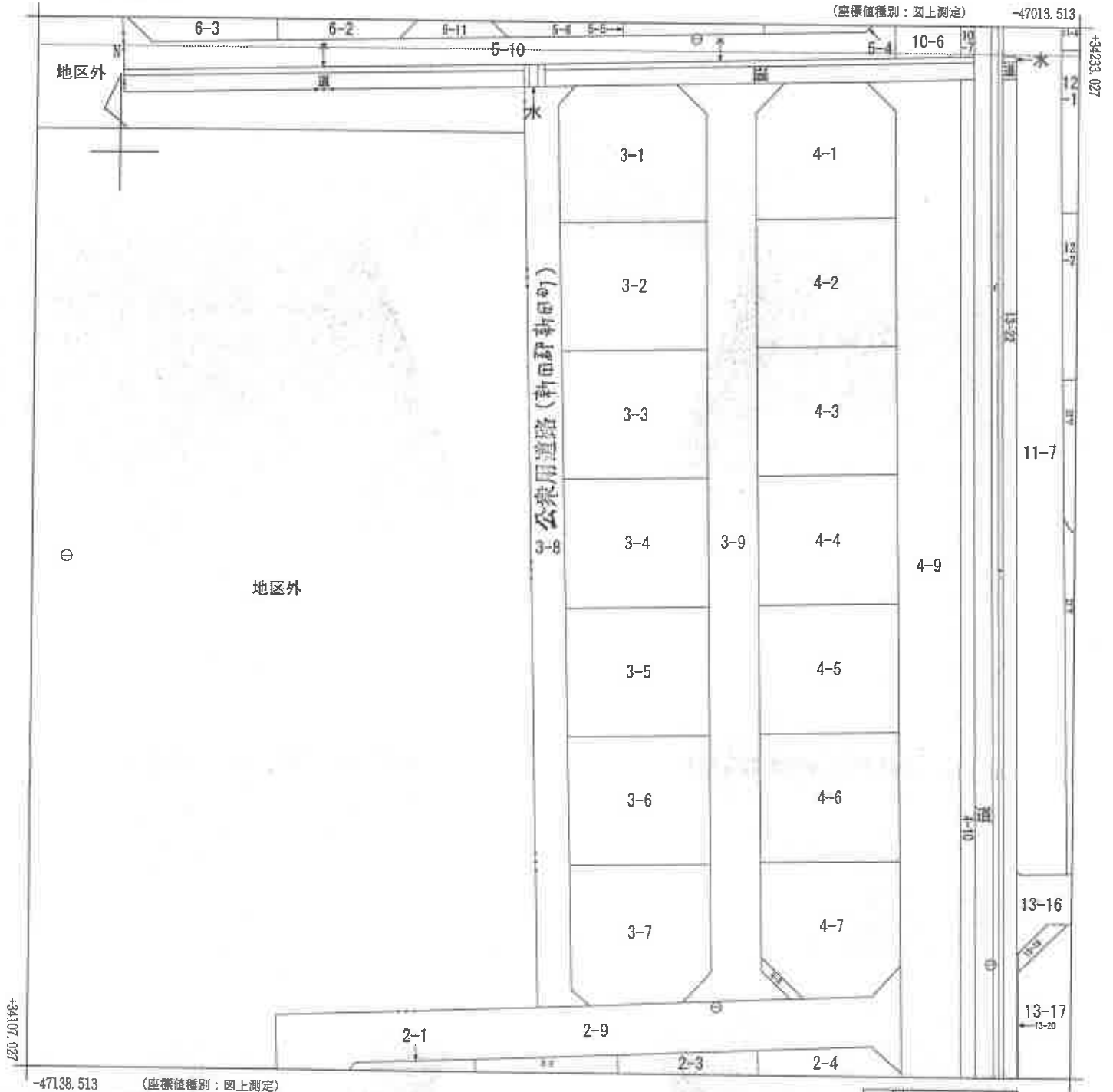
登記官

A3をA4に縮小

イ 水

(座標値種別：図上測定)

-47013.513



-47138.513

(座標値種別：図上測定)

(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(touhokuufaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
新田瑞木町

|       |          |          |    |         |           |          |          |     |      |           |
|-------|----------|----------|----|---------|-----------|----------|----------|-----|------|-----------|
| 請求部   | 所在       | 太田市新田瑞木町 |    |         |           |          | 地番       | 3番8 |      |           |
| 出力縮尺  | 1/500    | 精度区分     | 甲三 | 座標系又は記号 | IX        | 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 | 平成8年3月1日 |          |    |         | 備付年月日(原図) | 平成8年3月1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。

A3をA4に縮小

令和8年1月19日

前橋地方方法務局太田支局

登記官

請求番号：24-1

(1/1)

( 7 枚目 )

公用

登記年月日：令和2年8月11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。

(前橋地方法務局太田支庁管轄)

令和7年11月17日

東京法務局港出張所

登記官

( 8 枚目 )

A3をA4に縮小

地図整理番号：M54496

各階平面図 建物階平面図

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 家屋番号  | 191番1           |
| 建物の所在 | 太田市新田町野井町1等1番地1 |

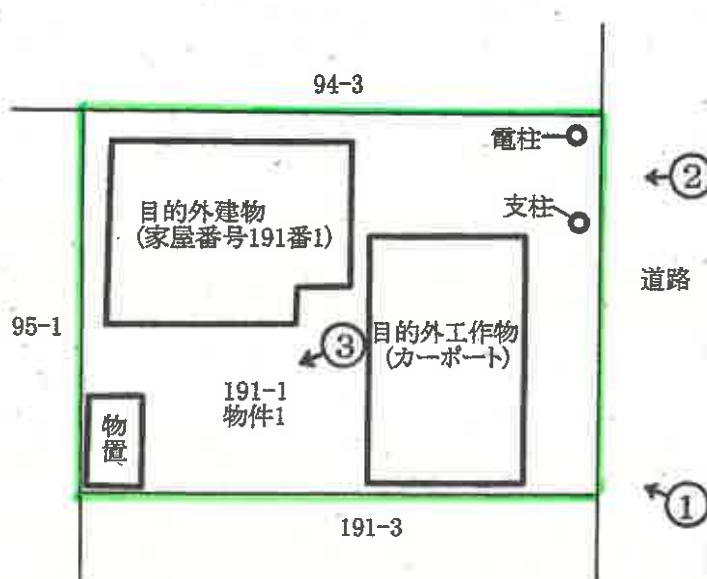
|                                                                                                                                                                                                   |                 |                                          |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------|-----------|---|-----------------|----------|---|--|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----------------|-----------|---|-----------------|----------|---|--|-----------|
| <p>1階</p> <p>床面積 49.68 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                          |                 | <p>2階</p> <p>床面積 48.85 m<sup>2</sup></p> |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| <p>求積表</p> <table><tr><td>①</td><td>6.370 x 6.370 =</td><td>40.577000</td></tr><tr><td>②</td><td>1.820 x 5.005 =</td><td>9.109100</td></tr><tr><td>計</td><td></td><td>49.686000</td></tr></table> |                 | ①                                        | 6.370 x 6.370 = | 40.577000 | ② | 1.820 x 5.005 = | 9.109100 | 計 |  | 49.686000 | <p>求積表</p> <table><tr><td>①</td><td>8.190 x 5.460 =</td><td>44.717400</td></tr><tr><td>②</td><td>4.550 x 0.910 =</td><td>4.140500</td></tr><tr><td>計</td><td></td><td>48.857900</td></tr></table> |  | ① | 8.190 x 5.460 = | 44.717400 | ② | 4.550 x 0.910 = | 4.140500 | 計 |  | 48.857900 |
| ①                                                                                                                                                                                                 | 6.370 x 6.370 = | 40.577000                                |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| ②                                                                                                                                                                                                 | 1.820 x 5.005 = | 9.109100                                 |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| 計                                                                                                                                                                                                 |                 | 49.686000                                |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| ①                                                                                                                                                                                                 | 8.190 x 5.460 = | 44.717400                                |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| ②                                                                                                                                                                                                 | 4.550 x 0.910 = | 4.140500                                 |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| 計                                                                                                                                                                                                 |                 | 48.857900                                |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| <p>物件1</p> <p>新田町大町 3-8</p>                                                                                                                                                                       |                 | <p>縮尺 1/500</p>                          |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |
| <p>作成者 土地整理調査士</p> <p>年月日 令和2年8月6日</p>                                                                                                                                                            |                 | <p>申請人</p>                               |                 |           |   |                 |          |   |  |           |                                                                                                                                                                                                   |  |   |                 |           |   |                 |          |   |  |           |



# 土地建物位置関係図



S = 1 : 250



←○ 写真撮影位置・方向



①



②



③

令和 7 年 (又) 第 18 号  
令和 8 年 1 月 20 日 現地調査  
令和 8 年 2 月 5 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1（土地） | 金 | 710,000 円 |

物件1の価格は、目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。

## 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<br>地 番<br>地 目<br>地 積<br>共 有 者  | 太田市新田市野井町<br>191番1<br>宅地<br>232.71平方メートル<br>A 持分2分の1 | 同左  |
| 番号 | 特 記 事 項                            |                                                      |     |
|    | <p>・ 目的外建物及び目的外工作物が存在する。（4頁参照）</p> |                                                      |     |

#### 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1）

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                           | 東武桐生線「三枚橋」駅の西方・道路距離約4.7km。<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |
| 付 近 の 状 況                                                           | 一般住宅を中心とした住宅地域。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。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<br>規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的 な 規 制 ) | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                            | 市街化調整区域<br>なし<br>70%<br>200%<br>—<br>— |
| 画 地 条 件                                                             | 地 積 : 232.71㎡<br>間 口 : 約13.5m<br>奥 行 : 約18m<br>形 状 : 長方形地<br>接道状況 : 中間画地<br>そ の 他 : 地勢は概ね平坦                                                                                                                                                                                           |                                        |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                                    | 東側が幅員約4mの舗装市道新田南北743号線(※)に等高に接面する。<br><br>(※)建築基準法第42条第1項1号道路である。                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
| 土地の利用状況等                                                            | 目的外建物の敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |
| 供 給 処 理 施 設                                                         | 上 水 道 あり<br>ガ ス 配 管 なし<br>下 水 道 なし(特記事項参照)<br><br>(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 下水道は、市道新田南北743号線に公設管(200mm管)が埋設されているが、下水道認可区域外であるため、当該管への接続は不可能である。  
(太田市 都市政策部 下水道課にて確認)
- ③ 対象土地上に、目的外建物(※)が存在する。  
(※)目的外建物の概況  
 所 在：太田市新田市野井町191番地1  
 家屋番号：1 9 1 番1  
 種 類：居宅  
 構 造：木造ルーフィングぶき2階建  
 床 面 積：1階 49.68㎡、2階 48.85㎡  
 建築時期：平成29年3月2日  
 所 有 者：土地共有者B  
 備 考：①都市計画法第43条の許可(平成28年10月20日)に基づき建築された一般住宅(県企業局等開発地における建築物)である。  
 ②第三者による同一用途の建築物の再建築は許可不要で可能である可能性が高い。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)
- ④ 対象土地上に、目的外工作物(カーポート(アルミ製、約40㎡))が存在する。
- ⑤ 周知の埋蔵文化財包蔵地(名称：通木遺跡)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。
- ⑥ 対象土地上に、売却対象外である物置(鋼製、約6㎡)が存在する。
- ⑦ カーポートの北側部分は更地であるが、道路との境界付近に電柱及びその支柱が設置されているため、駐車場等としての利用に支障をきたしている。

## 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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ<br>×共有持分1/2 |
|----|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|
| 1  | 22,500               | 0.93          | 232.71          | 0.90      | 2,190,000                           |

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 太田(県)-22

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $18,200\text{円/㎡} \times 99.7/100 \times 100/102 \times 100/79 = 22,500\text{円/㎡}$

◇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：+2%（角地）

◇地域格差：▲21%（街路条件、交通接近条件、環境条件）

イ 個別格差：▲7%（目的外工作物、電柱等）

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 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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1  | 2,190,000         | 0.10          | 場所的利益 | 220,000                |

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

### (2) 評価額

| 番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の加算<br>(円)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修 正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----|---------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| 1  | 2,190,000           | －220,000                    | －               | 0.60            | 0.60             | 710,000                     |

ウ 占有減価修正 : 特にない

エ 市場性修正 : 共有持分であること等による減価を、物件の市場流通性等を考慮して▲40%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 参考価格資料

地価調査価格 (太田(県)ー22)  
所 在 : 太田市新田反町町577番1  
価 格 : 18,200円/㎡  
位 置 : 東武伊勢崎線「木崎」駅の北方道路距離約3.6km  
価 格 時 点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 891㎡  
供給処理施設 : 水道  
接 面 街 路 : 南6m市道、西側道  
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (指定建ぺい率70%、指定容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 一般住宅と農家住宅等が混在する住宅地域

## 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

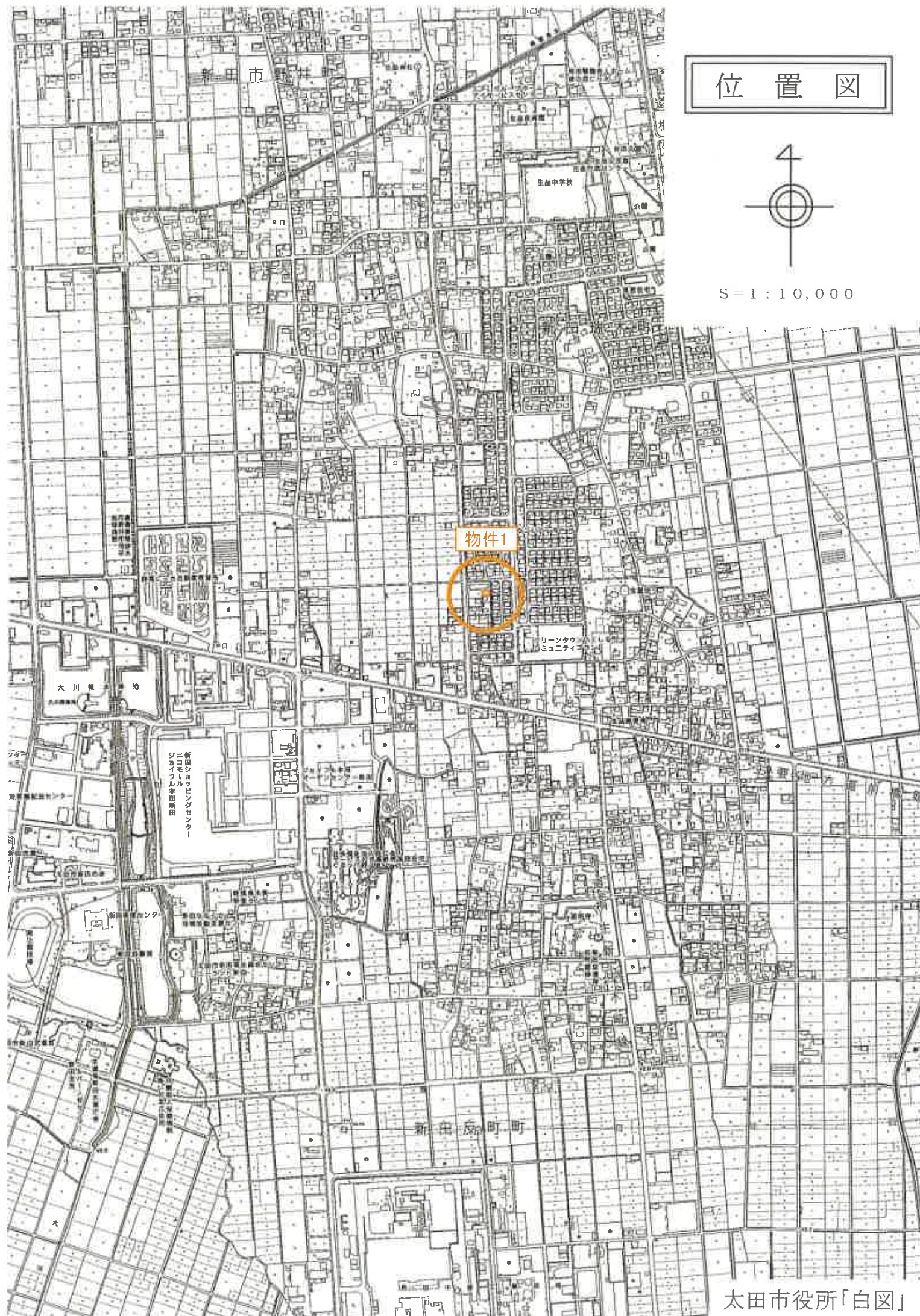
以 上



# 位置図

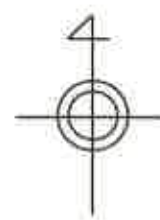


S=1:10,000

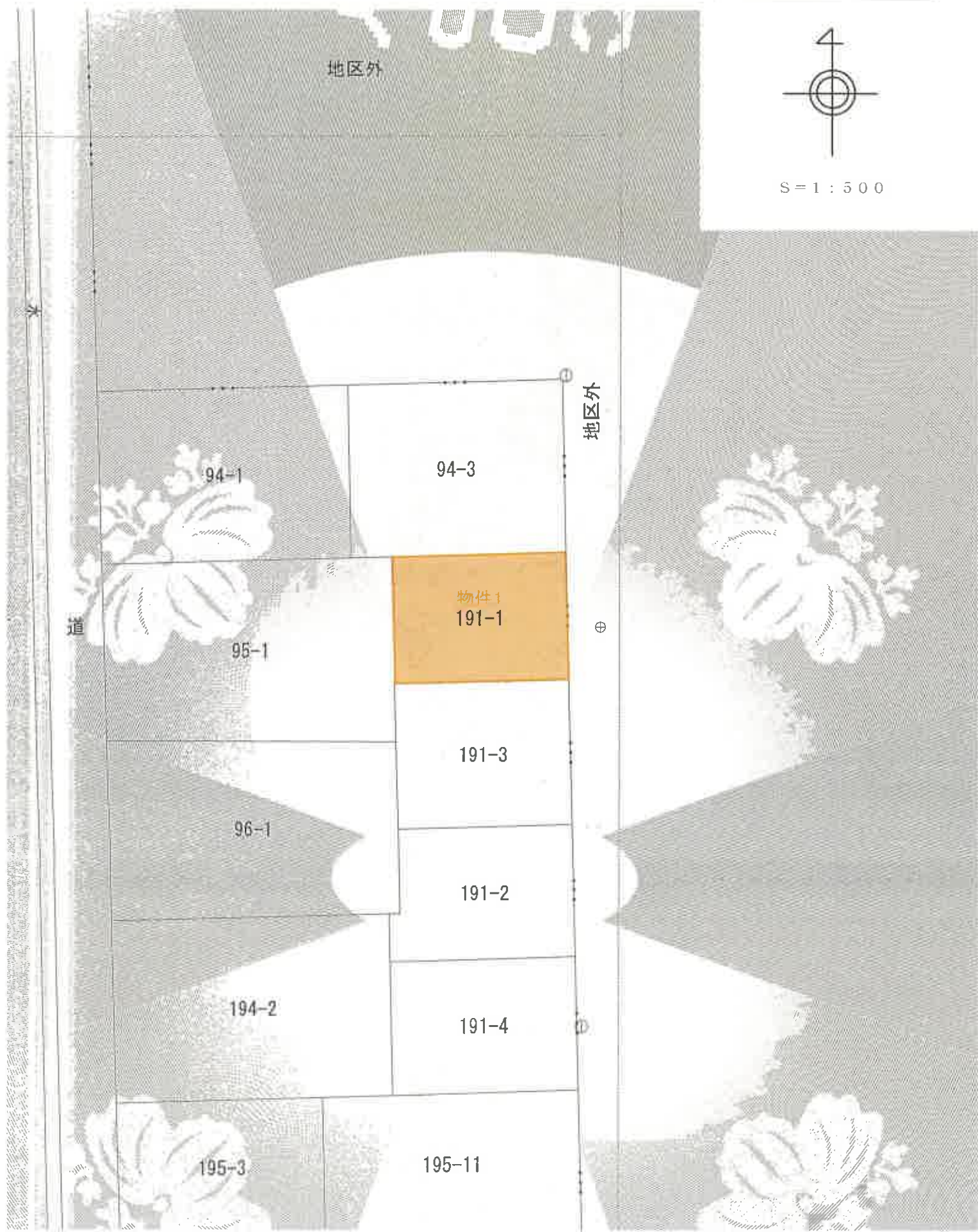


太田市役所「白図」





S = 1 : 5 0 0



# 土地建物位置関係図



S = 1 : 2 5 0

