

(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                     | 私は、暴力団員等ではありません。                                                                                                 |          |      |
|                        | 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受する者ではありません。                                                                      |          |      |
|                        | 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりで(注意書9参照)<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<br>場 所                                                            | 令和 8 年 10 月 21 日 午前 9 時 00 分<br>前橋地方裁判所太田支部売却場                                                                                  |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                      | 令和 8 年 11 月 11 日 午前 10 時 00 分<br>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, 2 | 7,480,000<br>5,984,000 | 一括       | 1,496,000  | 122,045  | 0        |
| 1    | 1,110,000              |          |            |          |          |
| 2    | 6,370,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- |   |       |                        |              |
|---|-------|------------------------|--------------|
| 1 | 所 在   | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷          |              |
|   | 地 番   | 148 番 1                |              |
|   | 地 目   | 宅地                     |              |
|   | 地 積   | 190.89 平方メートル          |              |
| 2 | 所 在   | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷 148 番地 1 |              |
|   | 家屋 番号 | 148 番 1                |              |
|   | 種 類   | 居宅                     |              |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2 階建           |              |
|   | 床 面 積 | 1 階                    | 70.00 平方メートル |
|   |       | 2 階                    | 60.00 平方メートル |

## 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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Cが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地（地番149番1）を通行のため利用している。

### 《 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

- |   |       |                          |                  |  |
|---|-------|--------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在   | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷            |                  |  |
|   | 地 番   | 1 4 8 番 1                |                  |  |
|   | 地 目   | 宅地                       |                  |  |
|   | 地 積   | 1 9 0 . 8 9 平方メートル       |                  |  |
| 2 | 所 在   | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷 1 4 8 番地 1 |                  |  |
|   | 家屋 番号 | 1 4 8 番 1                |                  |  |
|   | 種 類   | 居宅                       |                  |  |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2 階建             |                  |  |
|   | 床 面 積 | 1 階                      | 7 0 . 0 0 平方メートル |  |
|   |       | 2 階                      | 6 0 . 0 0 平方メートル |  |



## 現況調査報告書（補充）（令和7年（ケ）第62号）

令和8年4月13日

前橋地方裁判所太田支部

執行官 黒 澤 美 和

- 1 令和7年（ケ）第62号の物件2について、ソーラー発電システムが設置されていたので、令和8年3月24日に物件2の所有者Bに所有権についての照会・回答書を送付した。
- 2 令和8年4月8日の回答期限までにBから回答書は送付されてこなかったので、前記ソーラー発電システムの所有者は不明である。したがって、前記ソーラー発電システムは売却対象外とした。

以 上

令和 7 年(ケ)第 62 号  
令和 7 年12月19日受理  
令和 8 年 3 月10日提出

## 現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 黒 澤 美 和 ㊞

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 物 件 目 録

1 所 在 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷  
地 番 148番1  
地 目 宅地  
地 積 190.89平方メートル

所有者 A

2 所 在 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷 148番地1  
家屋 番号 148番1  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 70.00平方メートル  
2階 60.00平方メートル

所有者 B

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住居表示           | 群馬県邑楽郡邑楽町大字狸塚148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 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 下記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 建物             | 物件 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>     |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が居宅として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 上記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |

（注）チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり  
 （2枚目）

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件 1 関係)                                       |     |                                                                                                                                                                                                        |  |
|-----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                      |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |  |
| 占有者                                                       |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■B                                                                                                                                                                        |  |
| 占有状況                                                      |     | ■敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人( <input type="checkbox"/> ( ) の陳述 / ■提示文書(Bの回答書) の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 占有権原                                                      |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| 占有開始時期                                                    |     | 令和元年11月27日 (登記記録上)                                                                                                                                                                                     |  |
| 最初の                                                       | 契約日 | 平成 年 月 日                                                                                                                                                                                               |  |
| 契約等                                                       | 期間  | 平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                     |  |
| 更新の種類別                                                    |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                              |  |
| 現在の                                                       | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                        |  |
| 契約等                                                       | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 当事者                                                       | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 賃料・支払時期等                                                  |     | 毎 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                             |  |
| 敷金・保証金                                                    |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                |  |
| 特約等                                                       |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| その他                                                       |     |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 執行官の意見                                                    |     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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  
(3枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件 2 関係)                             |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                            |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                             |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■C                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有状況                                            |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| □関係人(□ ( ) )の陳述／■提示文書(Bの回答書、群馬東部水道企業団からの回答書)の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                            |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 ■無権原                                                                                                                                                                           |  |
| 占有開始時期                                          |     | 令和7年1月31日                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 最初の契約等                                          | 契約日 | 平成 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|                                                 | 期間  | 平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし                                                                                                                                                                                |  |
| 更新の種別                                           |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の契約等                                          | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし                                                                                                                                                                                   |  |
| 契約等                                             | 貸主  | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                           |  |
| 当事者                                             | 借主  | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                           |  |
| 賃料・支払時期等                                        |     | 毎 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                                |  |
| 敷金・保証金                                          |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)                                                                                                                                                                    |  |
| 特約等                                             |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                             |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                          |     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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  
(4枚目)

| 関係人の陳述等                 |                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)       | 陳述内容等                                                                                                           |
| <p>■ B<br/>(物件2所有者)</p> | <p>(令和8年1月26日付け回答書要旨)</p> <p>1 物件2の敷地である物件1は、物件1の所有者であるAから無償で借りています。</p> <p>2 物件2にCが住んでいるの也不知道。物件2は貸していません。</p> |
| <p>■ 群馬東部水道企業団</p>      | <p>(令和8年3月2日付け回答書要旨)</p> <p>水栓所在地 物件2所在地</p> <p>契約者 C</p> <p>契約者住所 物件2所在地</p> <p>契約期間 令和7年1月31日～</p>            |

(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)

## 執行官の意見

- 1 物件1上に物件2以外に登録された建物は存在しない。
- 2 物件1は公道に面しているが、北側の道路に接する部分にはブロック塀があり、物件1の所有者が所有している東側隣地（地番149番1）を通過して自動車は出入りしている。
- 3 Bの住民票上の住所は物件2とは別のところにあり、物件2の建物内にはC宛の郵便があったので、物件2の占有についてBに照会したところ、Cが住んでいるのも知らない、自分は貸していないということなので、群馬県東部水道企業団に照会したところ、Cが水道供給契約を締結しているということであった。
- 4 したがって、占有についてはCが水道供給契約を締結した令和7年1月31日からCが無権原で占有していると認定した。
- 5 Aに占有に関する照会書を送付したが回答書は送付されてこない。また、Bの回答書に記載されている電話番号に架電してもBは出なかった。

(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)

(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12月24日<br>(水)<br>10:42-10:50 | ■物件所在地      | ■基礎調査                                               |
| 令和7年12月25日<br>(木)<br>14:50-14:55 | ■前橋地方法務局    | ■登記事項証明書交付申請                                        |
| 令和8年1月7日<br>(水)<br>13:50-14:05   | ■物件所在地      | ■立入調査<br>■占有調査<br>■写真撮影                             |
| 令和8年1月19日<br>(月)                 | ■前橋地方裁判所    | ■A、B宛占有に関する照会書送付<br>(R. 8. 1. 30 Bから回答書到着、Aから回答書未着) |
| 令和8年2月4日<br>(水)                  | ■前橋地方裁判所    | ■群馬県東部水道企業団宛照会書送付<br>(R. 8. 3. 5 回答書到着)             |
|                                  |             |                                                     |
|                                  |             |                                                     |

(特記事項)

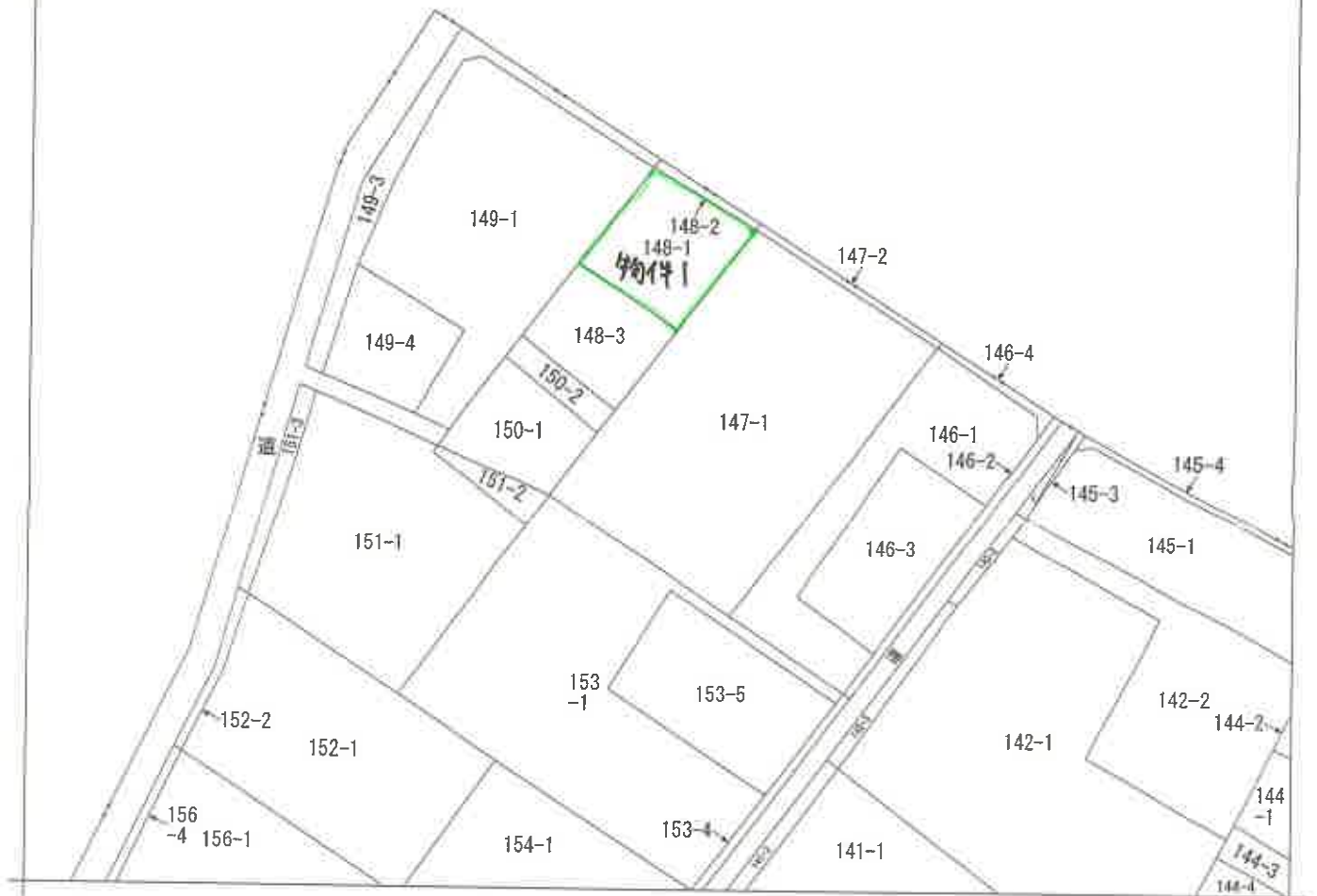
☐ 令和    年    月    日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和8年1月7日  
目的物件は不在だったので、立会人Dを立ち合わせ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8年1月7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  
(7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。

A3をA4に縮小コピー



|       |       |               |  |                   |                   |    |          |      |    |           |
|-------|-------|---------------|--|-------------------|-------------------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷 |  |                   |                   | 地番 | 148番1    |      |    |           |
| 出力縮   | 1/600 | 精度区分          |  | 座標系<br>番号又は<br>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<br>年月日<br>(原図) |    |          | 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。

(前橋地方法務局太田支局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局

地図整理番号：M93312

登記官

(1/1)

(8枚目)

登記年月日：令和1年7月2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局管轄)

令和7年10月16日 東京法務局

登記官

(9枚目)

A3をA4に縮小コピー

| 凡例 | 境界線の種類  | 番号 | 境界線の種類 | 番号 | 境界線の種類 |
|----|---------|----|--------|----|--------|
| 石  | コンクリート杭 | 金  | 金      | 金  | 金      |
| コ  | コンクリート杭 | 金  | 金      | 金  | 金      |
| 合  | 合成杭     | 金  | 金      | 金  | 金      |
| 例  | 合       | 金  | 金      | 金  | 金      |

地番 148-1, 148-3

地積測量図

土地の所在 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷

座標求積表

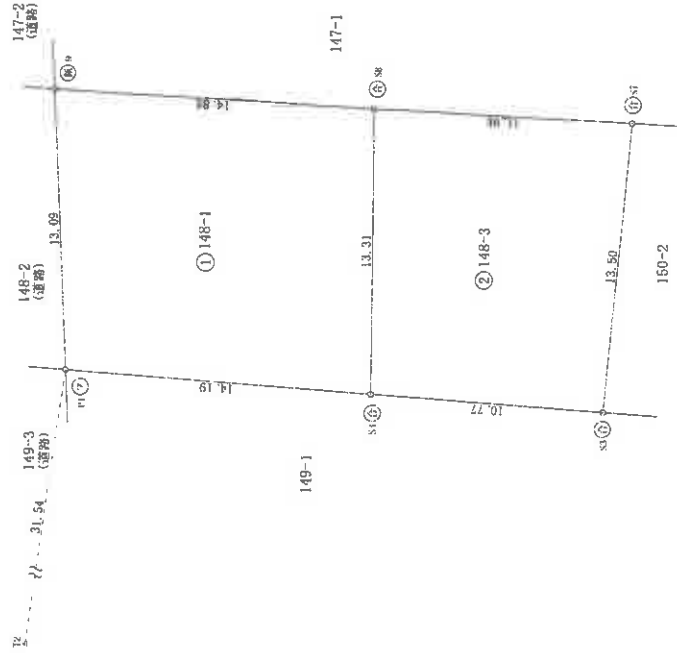
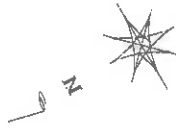
| 地番 | ① 148-1 | ② 148-3     |
|----|---------|-------------|
| 測点 | Xn      | Yn          |
| P1 | 203.923 | 190.933     |
| 9  | 197.818 | 202.513     |
| S8 | 185.466 | 194.284     |
| S4 | 192.261 | 182.837     |
|    | 倍面積     | 3374.622509 |
|    | 面積      | 381.781439  |
|    | 面積      | 190.8907195 |
|    | 面積      | 190.89      |
|    | 坪数      | 57.74       |

| 地番 | ① 148-1 | ② 148-3     |
|----|---------|-------------|
| 測点 | Xn      | Yn          |
| S8 | 185.466 | 194.284     |
| S7 | 175.510 | 187.651     |
| S3 | 183.414 | 176.695     |
| S4 | 192.261 | 182.837     |
|    | 倍面積     | 375.181524  |
|    | 面積      | -304.511667 |
|    | 面積      | 152.2558335 |
|    | 面積      | 152.25      |
|    | 坪数      | 46.05       |

合計 343.1465530

座標一覧表

| 測点 | 名 | 属性  | X座標     | Y座標     |
|----|---|-----|---------|---------|
| T7 |   | 金属杭 | 209.197 | 192.561 |
| T2 |   | 金属杭 | 223.592 | 166.265 |



令和元年5月10日  
測量係 (任意経緯)

作成者

申請人

元年 5月 24日作成

縮尺

250

(群馬土地家産調査士会)

地図整理番号：W93313

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局管轄)

令和7年10月16日 東京法務局

登記官

(10枚目)

各階平面図

建物図面  
各階平面図

家屋番号

148番1

建物の所在  
邑楽郡邑楽町狸塚字本郷 148番地1

1階



求積表

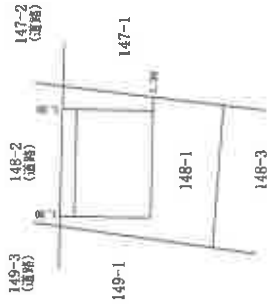
|              |   |                      |
|--------------|---|----------------------|
| 10.00 × 7.00 | = | 70.0000              |
| 合計           |   | 70.0000              |
| 床面積          |   | 70.00 m <sup>2</sup> |

2階



求積表

|              |   |                      |
|--------------|---|----------------------|
| 10.00 × 6.00 | = | 60.0000              |
| 合計           |   | 60.0000              |
| 床面積          |   | 60.00 m <sup>2</sup> |



作成者

令和1年12月2日

縮尺

250

申請人

縮尺

500

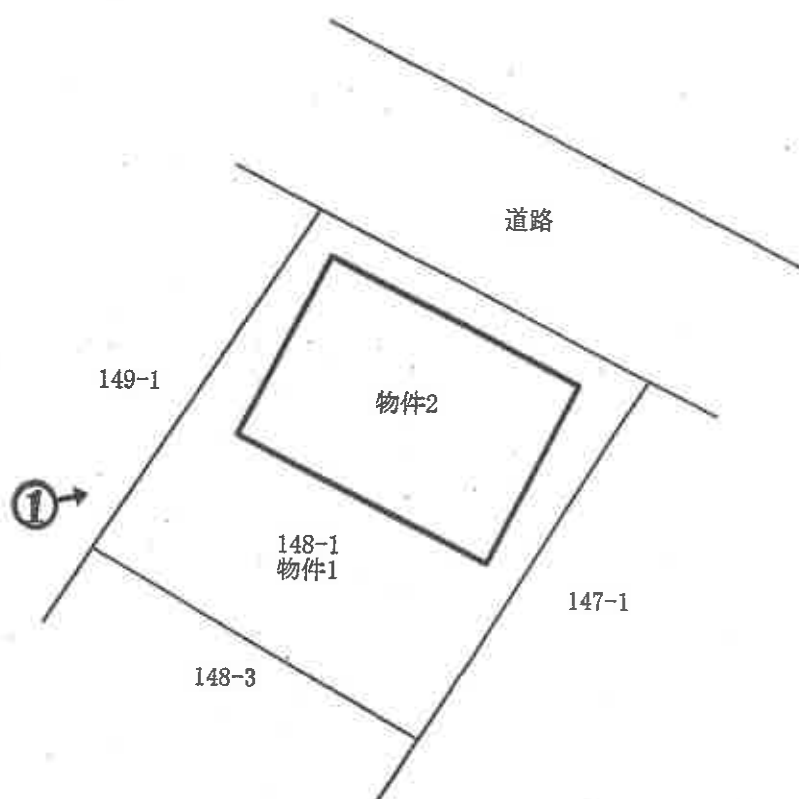
A3をA4に縮小コピー

# 土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向



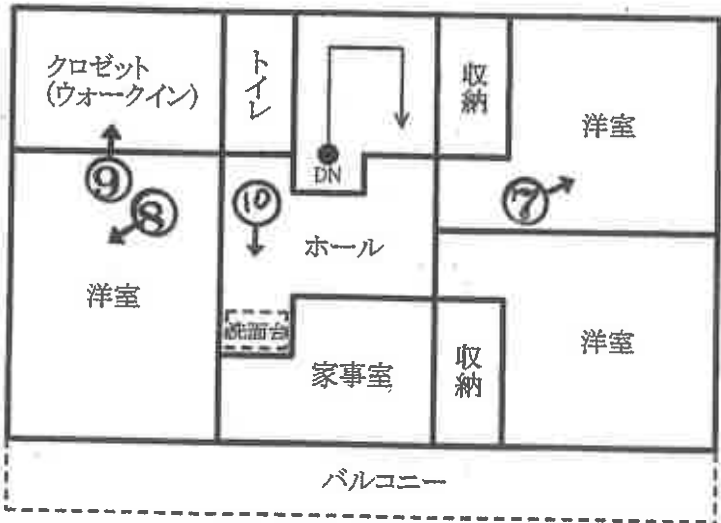
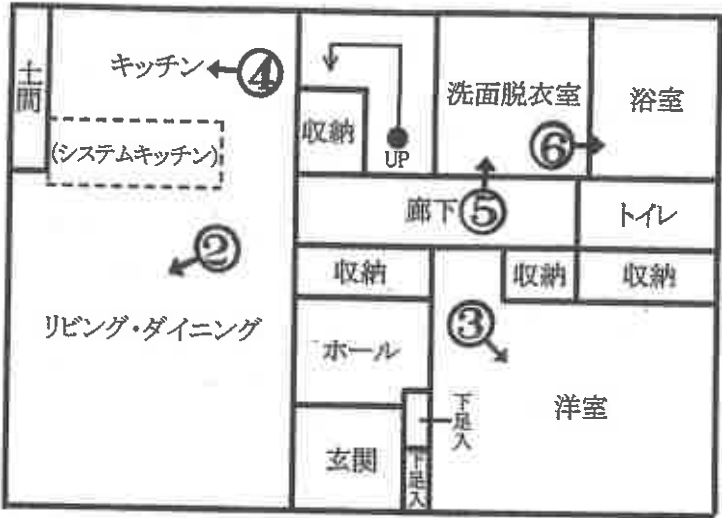
S=1:250



# 建物間取図

物件2

←○写真撮影位置・方向





1



2



3



4



5



6

(15枚目)



7



8



9



10

令和 7 年 (ケ) 第 62 号  
令和 8 年 1 月 7 日 現地調査  
令和 8 年 4 月 15 日 評 価

前橋地方裁判所 太田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
前 原 徹 児

## 第1 評価額

| 一 括 価 格 |   |           |   |
|---------|---|-----------|---|
| 金       |   | 7,480,000 | 円 |
| 内 訳 価 格 |   |           |   |
| 物件1（土地） | 金 | 1,110,000 | 円 |
| 物件2（建物） | 金 | 6,370,000 | 円 |

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

| 番号 | 所 在 等                                              | 登 記                                                                                                                 | 現 況 |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積<br>所 有 者                  | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷<br>1 4 8 番 1<br>宅地<br>1 9 0 . 8 9 平方メートル<br>A                                                         | 同左  |
| 2  | 所 在<br><br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積<br>所 有 者 | 邑楽郡邑楽町大字狸塚字本郷<br>1 4 8 番地 1<br>1 4 8 番 1<br>居宅<br>木造かわらぶき 2 階建<br>1 階 7 0 . 0 0 平方メートル<br>2 階 6 0 . 0 0 平方メートル<br>B | 同左  |
| 番号 | 特 記 事 項                                            |                                                                                                                     |     |
|    | なし                                                 |                                                                                                                     |     |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 土地の概況及び利用状況等 (物件1)

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                           | 東武小泉線「本中野」駅の南方・道路距離約2.2km。<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| 付 近 の 状 況                                                           | 国道354号の北側背後地で、戸建住宅を中心に農地等が介在する住宅地域。当該地域は、交通接近条件（中心部への接近性、利便施設への接近性等）、街路条件（道路の幅員・系統・連続性等）、環境条件（各画地の配置の状況等）から、居住環境はやや劣る。なお地域内に格別の変動要因はなく、当分の間は現状の特性を維持するものと予測する。                                                                                                             |                                              |
| 主 な 公 法 上 の<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>邑楽南地区計画 |
| 画 地 条 件                                                             | 地 積 : 190.89㎡<br>間 口 : 13.1m<br>奥 行 : 14.2m～14.8m<br>形 状 : ほぼ正方形地<br>接道状況 : 中間画地<br>そ の 他 : 地勢は平坦                                                                                                                                                                          |                                              |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                                    | 北東側が幅員約6mの舗装市道13-5号線(※)に約0.5m高く接面する。<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                                                            | 物件2の敷地として利用している。                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 供 給 処 理 施 設                                                         | 上 水 道 あり<br>ガ ス 配 管 なし<br>下 水 道 なし<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。<br>② 車両の出入りは、隣接地(地番149番1)を経由している。<br>③ 洪水浸水想定区域(0.5～3.0m未満)に指定されている。                                                                                                                                         |                                              |

## 2 建物の概況及び利用状況 (物件2)

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日(登記記載)：令和1年11月27日 新築<br>経 過 年 数：約 6 年<br>経済的残存耐用年数：約 24 年                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 仕 様             | 構 造：木造<br>屋 根：かわらぶき<br>外 壁：サイディング張り等<br>内 壁：クロス貼り等<br>天 井：クロス貼り等<br>床：フローリング等<br>設 備：電気、給排水(浄化槽対応)等<br>そ の 他：太陽光発電設備等                                                                                                                                                                                                                                |
| 床面積(現況)         | 1階 70.00㎡、2階 60.00㎡、延 130.00㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 現 況 用 途 等       | 現況用途：居宅<br>間 取 り：(別添「建物間取図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 保守管理の状況         | 劣る(照明設備等取り外し済等)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 特 記 事 項         | <p>① 下記建築確認を受けている。<br/> 確認年月日：令和1年7月24日<br/> 確認番号：R01確認建築群馬県太土00026号<br/> 主要用途：一戸建ての住宅<br/> 備 考：完了検査あり<br/> (R01確済建築群馬県太土00040号)<br/> (太田土木事務所 建築係にて確認)</p> <p>② 改築・増築の取扱い(都市計画法第43条関係)に基づき建築された建物であり、第三者による同一用途建物の再建築の可能性を有する。なお詳細は下記建築係での確認を要する。<br/> (太田土木事務所 建築係にて確認)</p> <p>③ 太陽光発電設備は物件2と同一の所有者に属していることが確認できず従物であるとの判断ができないため、売却対象外の動産となる。</p> |

## 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）

目的外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 |
|----|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 15,400               | 1.00          | 190.89          | 0.70      | 2,060,000               |

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 邑楽-4

公示価格等 15,500円/㎡ × 時点修正 99.4/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/100 = 標準画地価格 15,400円/㎡

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

◇ 標 準 化 補 正 : ±0% （特になし）

◇ 地 域 格 差 : ±0% （街路条件、交通接近条件、環境条件）

イ 個 別 格 差 : ±0% （特になし）

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▲30%と査定した。

#### (2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

| 番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2  | 160,000             | 130.00             | 0.50     | 10,400,000           |

ウ 現 価 率 : 経済的全耐用年数: 30年

経過年数: 6年

経済的残存耐用年数: 24年

観察減価率(中古建物による市場性、間取りの汎用性、保守管理の状態等を含む): 40%  
残価率: 3%

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

現価率:

残価率3% + (1 - 0.03) ×  $\frac{\text{経済的残存耐用年数24年}}{\text{経過年数6年} + \text{経済的残存耐用年数24年}} \times (1 - 0.40) = 0.50$

## 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 |
|----|-------------------|---------------|------|------------------------|
| 2  | 2,060,000         | 0.10          | 使用借権 | 210,000                |

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、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         | 2,060,000           | -210,000                    | -               | 1.00            | 0.60             | 1,110,000                   |
| 2         | 10,400,000          | +210,000                    | 1.00            | 1.00            | 0.60             | 6,370,000                   |
| 一括価格 (合計) |                     |                             |                 |                 |                  | 7,480,000                   |

ウ 占有減価修正：【物件2】

無権原の占有者による占有があるが、利用の態様等を考慮し占有減価は特にないと判定した。

エ 市場性修正：特にない

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

## 第6 参考価格資料

地価公示価格（邑楽－4）

所 在 ； 邑楽郡邑楽町大字篠塚字坪谷 1 0 7 3 番 2

価 格 ； 15,500円/㎡

位 置 ； 東武小泉線「篠塚」駅の南方道路距離約2.1km

価 格 時 点 ； 令和7年1月1日

地 積 ； 356㎡

供給処理施設 ； 水道

接 面 街 路 ； 北東4.5m町道

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%)

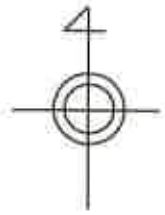
地 域 の 概 要 ； 一般住宅、農家住宅等が混在する既成の住宅地域

## 第7 附属資料

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

以 上

# 位置図



S=1:10,000

物件1・2

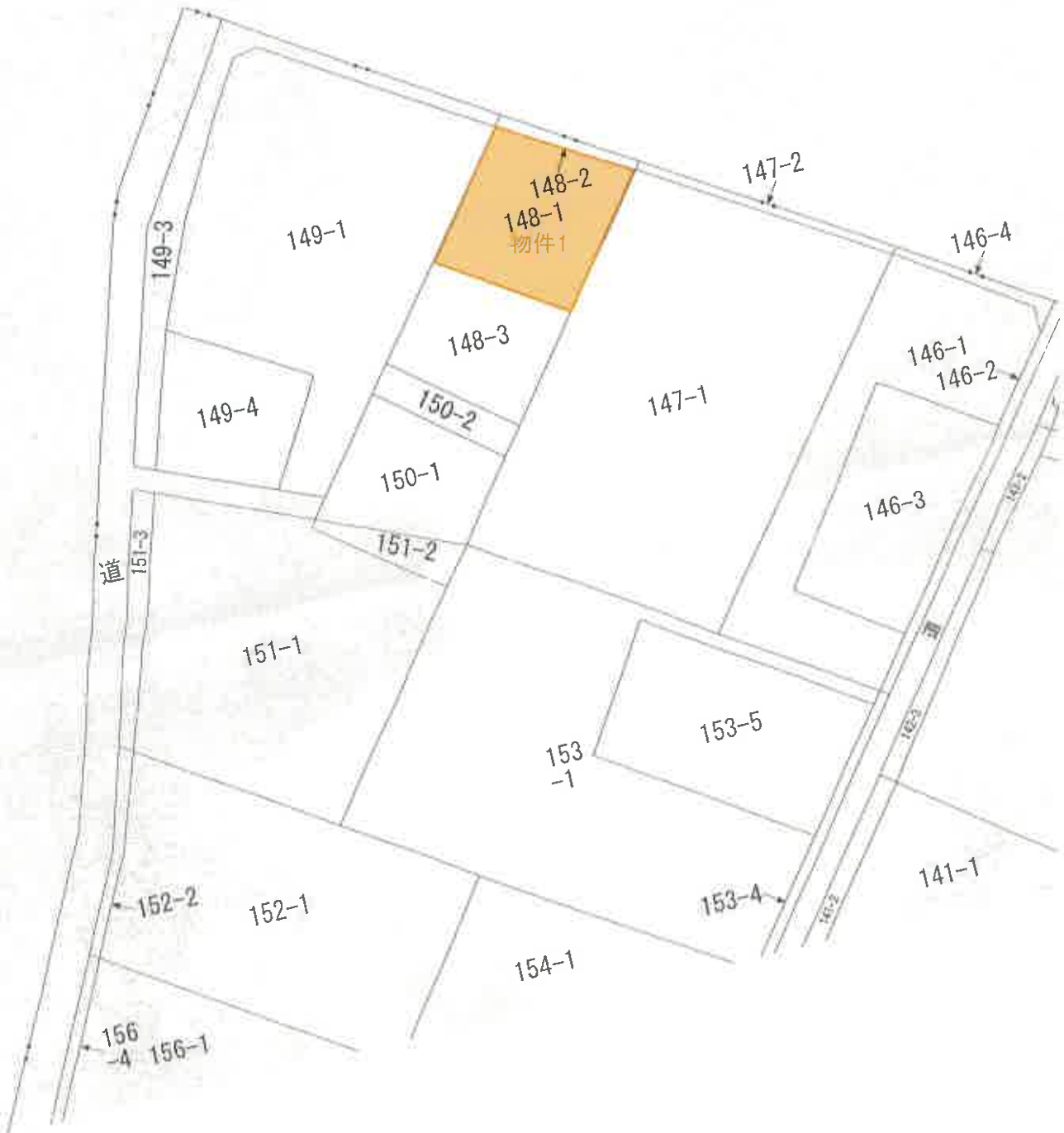
鞍掛第三工業団地

邑楽町役場「白図」

公 図 写



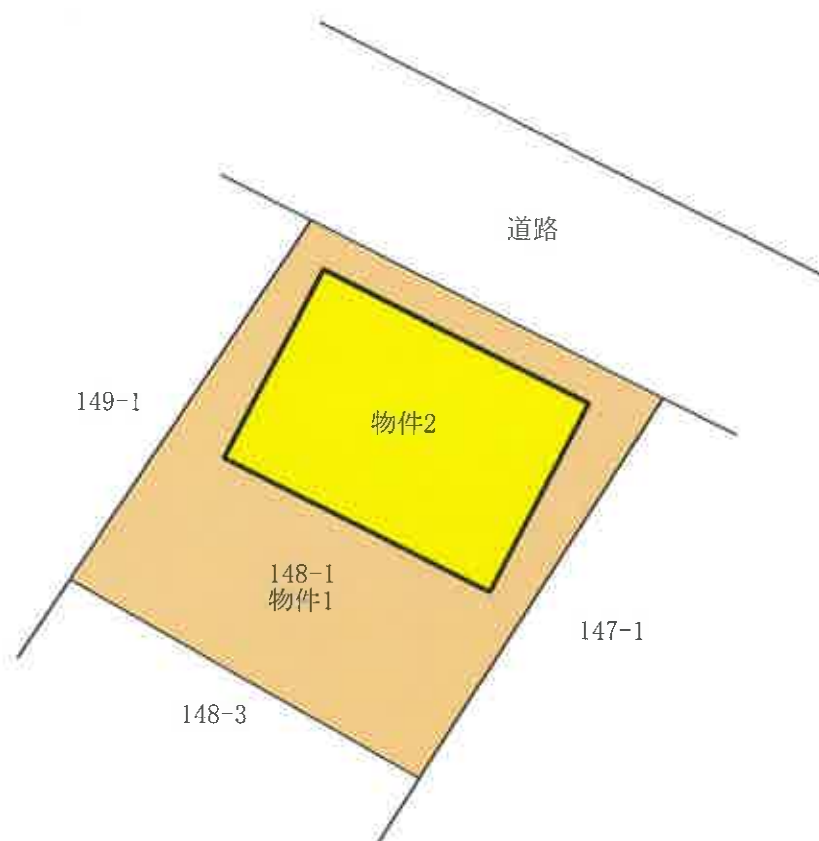
S = 1 : 6 0 0



# 土地建物位置関係図



S 1 : 250



# 建物間取図

物件2

