

(注意書)

## 暴力団員等に該当しない旨の陳述書 (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

### 住民票 (個人の場合)

### 資格証明書 (法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

### 宅地建物取引業の免許証の写し(宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

## ◆ ◆ ◆ 陳述書を記載するにあたっての注意 ◆ ◆ ◆

※該当する□にチェックを入れてください。

他者から資金を渡されるなどして買受の申出をする場合のみチェックが必要です。

※原則チェックは不要です。

| 陳述書<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 10 月 15 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 11 月 11 日から<br>令和 8 年 11 月 18 日 午後 5 時 00 分まで                                                                            |
| 開札期日                                                                    | 日 時 令和 8 年 11 月 25 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 12 月 17 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 11 月 27 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 27 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 10 月 15 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） |
| 1～3  | 6,260,000<br>5,008,000 | 一括       | 1,252,000  | . 116,577 | 0        |
| 1    | 1,670,000              |          |            |           |          |
| 2    | 790,000                |          |            |           |          |
| 3    | 3,800,000              |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |
|      |                        |          |            |           |          |

## 物 件 目 録

- 1 所 在 太田市藪塚町  
 地 番 1 3 3 9 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 2 7 0 . 4 5 平方メートル
  
- 2 所 在 太田市藪塚町  
 地 番 1 3 3 9 番 4  
 地 目 宅地  
 地 積 1 2 6 . 5 5 平方メートル
  
- 3 所 在 太田市藪塚町 1 3 3 9 番地 3、1 3 3 9 番地 4  
 家屋 番号 1 3 3 9 番 3  
 種 類 居宅  
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建  
 床 面 積 1 階 8 2 . 8 1 平方メートル  
           2 階 6 6 . 2 4 平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 車庫  
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建  
 床 面 積 1 8 . 6 3 平方メートル

## 物 件 明 細 書

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 須長 宏幸

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 1 所 在 太田市藪塚町  
地 番 1 3 3 9 番 3  
地 目 宅地  
地 積 2 7 0 . 4 5 平方メートル
  
- 2 所 在 太田市藪塚町  
地 番 1 3 3 9 番 4  
地 目 宅地  
地 積 1 2 6 . 5 5 平方メートル
  
- 3 所 在 太田市藪塚町 1 3 3 9 番地 3、1 3 3 9 番地 4  
家屋 番号 1 3 3 9 番 3  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 8 2 . 8 1 平方メートル  
2 階 6 6 . 2 4 平方メートル  
(附属建物)  
符 号 1  
種 類 車庫  
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建  
床 面 積 1 8 . 6 3 平方メートル



令和7年(ケ)第72号  
令和8年1月14日受理  
令和8年3月16日提出

## 現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 狩 俣 辰 男 ㊟

(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 太田市藪塚町  
 地 番 1339番3  
 地 目 宅地  
 地 積 270.45平方メートル
  
- 2 所 在 太田市藪塚町  
 地 番 1339番4  
 地 目 宅地  
 地 積 126.55平方メートル
  
- 3 所 在 太田市藪塚町 1339番地3、1339番地4  
 家屋 番号 1339番3  
 種 類 居宅  
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
 床 面 積 1階 82.81平方メートル  
           2階 66.24平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 車庫  
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建  
 床 面 積 18.63平方メートル



(土地・建物用)

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| 不 動 産 の 表 示          |                                                                                                                                                                                                                                                                  | 「物件目録」のとおり                |  |
| 住 居 表 示              |                                                                                                                                                                                                                                                                  | 群馬県太田市藪塚町1339番地3（住居表示未実施） |  |
| 土 地                  |                                                                                                                                                                                                                                                                  | 物件 1、2                    |  |
| 現 況 地 目              | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                         |                           |  |
| 形 状                  | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                          |                           |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input 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 type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                |                           |  |
| 下記以外の建物<br>（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          | <input checked="" type="checkbox"/> 物件1の土地上にカーポートがある（約15㎡、写真⑦参照）。                                                                                                                                                                                                |                           |  |
| 建 物                  |                                                                                                                                                                                                                                                                  | 物件 3                      |  |
| 種類、構造及び<br>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"/> 主である建物 <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<br>附 属 建 物   | <input checked="" type="checkbox"/> ない     { 種 類：<br><input type="checkbox"/> ある     { 構 造：<br>{ 床面積：                                                                                                                                                            |                           |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                   |                           |  |
| 上記以外の敷地<br>（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          | <input checked="" type="checkbox"/> 本件建物の附属設備としてヒートポンプ給湯機がある（写真⑨）。                                                                                                                                                                                               |                           |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない     [     地方裁判所     支部 令和     年（     ）第     号<br><input type="checkbox"/> ある     [     保管開始日     令和     年     月     日                                                                                                     |                           |  |
| 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)

## 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>■ A<br/>(債務者兼所有者)</p> | <p>1 本件建物に住んでいるのは私一人です。家族は先に引っ越してここには住んでいません。</p> <p>2 本件土地や本件建物に不具合はありません。</p> <p>3 ヒートポンプ給湯機の所有者は私です。</p> <p>4 本件建物はオール電化です。</p> <p>5 本件建物の天井は高いので夏は暑く冬は寒いです。吹抜の窓は高い位置にあるので一度も掃除をしたことはありません。</p> <p>6 バルコニーはいらないというのが住んでみての感想です。一度もそこで布団を干したことはありませんので。</p> <p>7 本件土地と隣地とで境界の争いはありません。</p> <p>8 近隣から異臭騒音はありません。</p> <p>9 北側からの風は強くて北隣の畑の土が飛んできます。</p> <p>10 小中学校は歩いて15分から20分くらいの距離にあります。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p> |

## 執行官の意見

■下記のとおり

1 本件各物件の状況

土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 売却対象範囲

(1) カーポート (約15㎡、写真⑦参照)

物件1の土地上にあるカーポートは土地に定着していることから売却対象の土地の定着物となる。

(2) ヒートポンプ給湯機 (写真⑨)

本件建物の北西側にヒートポンプ給湯機の設備を構成する貯湯ユニット及びヒートポンプユニットを確認できた。

このヒートポンプ給湯機は主物である本件建物と同一の所有に属し、主物の常用に供されているといえることから、本件建物の従物といえる。よって売却の対象となる。

3 その他

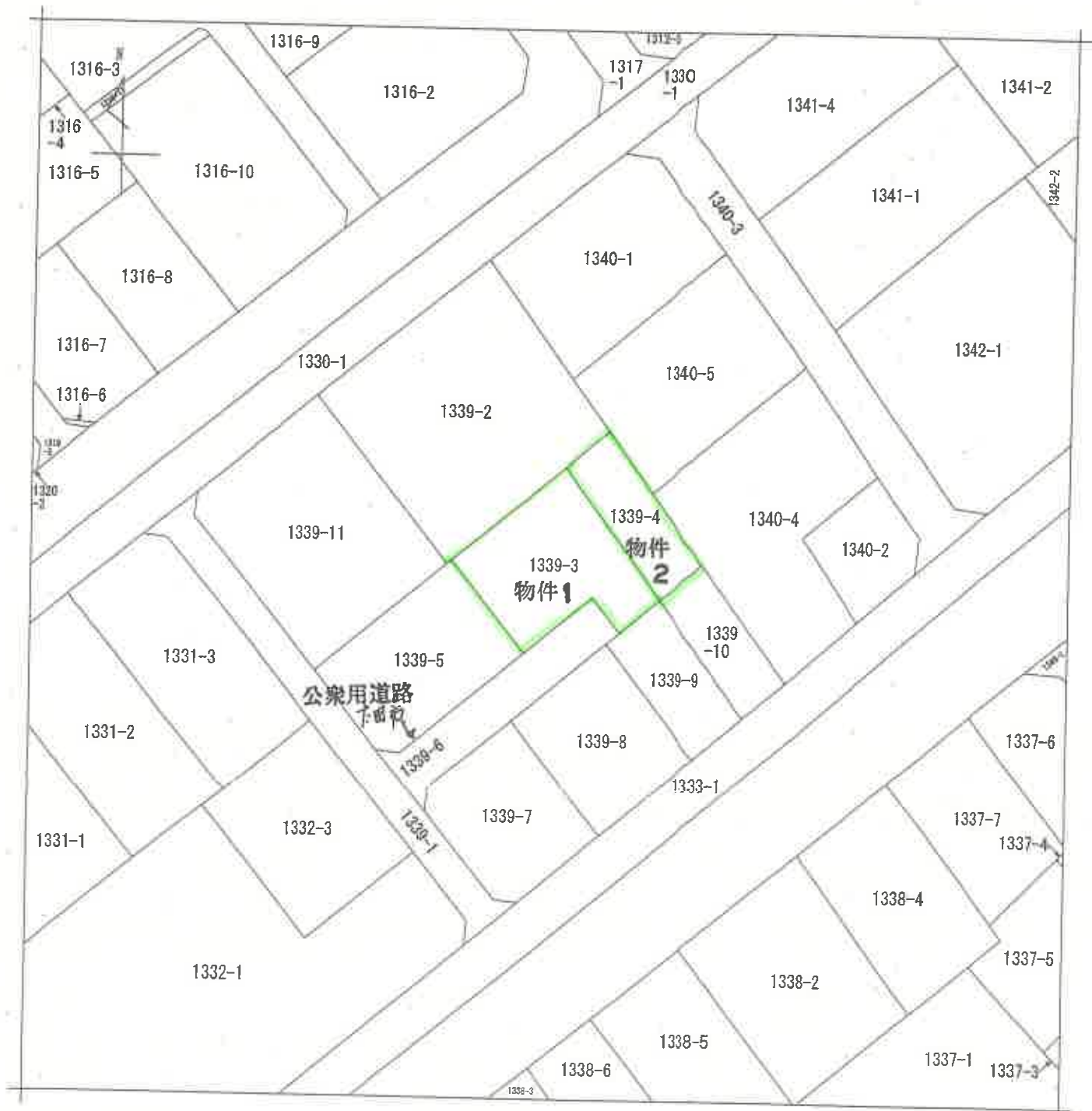
前橋地方法務局高崎支局で確認したところ、本件土地には本件建物以外の登記建物は存在しなかった。

以 上

(調査の経過用)

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 調 査 の 場 所 等   | 調 査 の 方 法                                                                                                                                   |
| 令和8年1月15日(木)<br>11:53 - 11:58                                                                                                                                                                                                                                                                   | 太田市役所<br>資産税課 | <input checked="" type="checkbox"/> 家屋平面図交付申請<br><input checked="" type="checkbox"/> 土地家屋現況図交付申請<br><input type="checkbox"/>                |
| 令和8年1月15日(木)<br>12:57 - 13:13                                                                                                                                                                                                                                                                   | 物件所在地         | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 占有調査 境界確認 写真撮影<br><input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡投函<br><input type="checkbox"/>           |
| 令和8年1月15日(木)<br>16:22 - 16:31                                                                                                                                                                                                                                                                   | 前橋地方法務局高崎支局   | <input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請<br><input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の本件建物以外の登記建物の有無調査<br><input type="checkbox"/> |
| 令和8年2月6日(金)<br>10:59 - 11:29                                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地         | <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影<br><input checked="" type="checkbox"/> 債務者兼所有者から聴取<br><input type="checkbox"/> |
| 年 月 日( )<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                            |
| 年 月 日( )<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                            |
| 年 月 日( )<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                            |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 年 月 日<br>目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。<br><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月6日<br>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)



|       |           |        |    |           |           |    |              |  |    |         |
|-------|-----------|--------|----|-----------|-----------|----|--------------|--|----|---------|
| 請求部   | 所在        | 太田市荻塚町 |    |           |           | 地番 | 1339番3       |  |    |         |
| 出力縮尺  | 1/500     | 精度区分   | 甲三 | 座標系番号又は記号 |           | 分類 | 地図(法第14条第1項) |  | 種類 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 平成3年10月5日 |        |    |           | 備付年月日(筆囲) |    | 補事項          |  |    |         |

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。

(前橋地方法務局太田支局管轄)

令和7年11月26日

前橋地方法務局桐生支局

地図整理番号：M08271

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

( 6 枚目)

(前橋地方法務局太田支局管轄)  
令和8年1月16日 前橋地

令和8年1月16日

前橋地方法務局高崎支局

## 登記冊

(7枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号: 18-1

登記年月日：平成19年9月14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8年1月16日 前橋地

令和8年1月16日

前橋地方法務局高崎支局

## 登記冊

(7枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号: 18-1

登記年月日：平成19年9月14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。  
(前橋地方支務局太田支局管轄)  
令和8年1月16日 前橋地方支務局高崎支局

登記官

(8枚目)

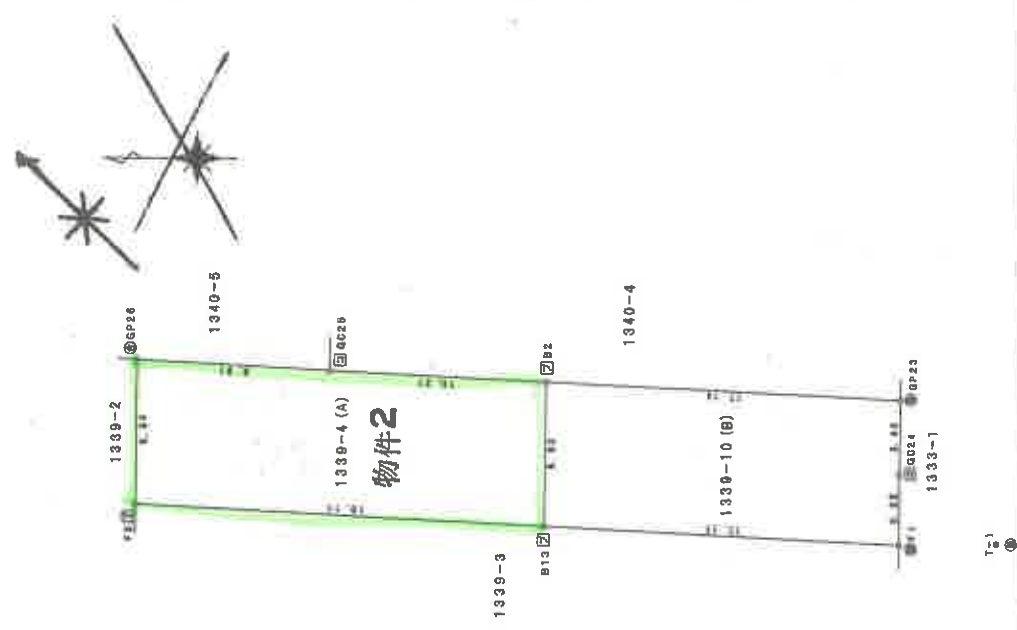
A3をA4に縮小コピー

請求番号：18-2

| 図号   | 境界線の通称 | 延長 | 境界線の通称 | 延長 | 境界線の通称 | 延長 |
|------|--------|----|--------|----|--------|----|
| 凡    | コ      | コ  | コ      | コ  | コ      | コ  |
| 7028 | 合      | 成  | 成      | 成  | 成      | 成  |

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 地番    | 1339-4, 1339-10 |
| 土地の所在 | 太田市高塚町          |

地積測量図



座標表

| 点番   | 1339-4 (A) | $X_n$   | $Y_n$       | $(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$ | 面積    |
|------|------------|---------|-------------|-----------------------------|-------|
| F2   |            | 140.881 | 1082.803713 |                             | 18.11 |
| B10  |            | 88.472  | 121.788     | -708.030732                 | 6.43  |
| B13  |            | 96.309  | 121.744     | -860.805326                 | 10.21 |
| B12  |            | 92.892  | 121.744     | -111.753180                 | 8.91  |
| GP28 |            | 92.240  | 121.840     | 877.885184                  | 6.68  |
| GP26 |            | 81.836  | 140.837     | -252.197849                 |       |
|      |            |         |             | 126.853246                  |       |
|      |            |         |             | 126.85                      | 面積    |

| 点番   | 1339-10 (B) | $X_n$   | $Y_n$   | $(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$ | 面積    |
|------|-------------|---------|---------|-----------------------------|-------|
| B10  |             | 88.472  | 121.788 | 888.678662                  | 17.17 |
| F1   |             | 100.882 | 108.852 | -258.127144                 | 3.22  |
| GP24 |             | 96.442  | 108.859 | -684.311458                 | 3.42  |
| GP23 |             | 93.420  | 104.817 | -436.102103                 | 17.14 |
| B2   |             | 92.892  | 121.744 | 716.218852                  | 6.83  |
|      |             |         |         | -227.382049                 |       |
|      |             |         |         | 113.6764745                 |       |
|      |             |         |         | 113.67                      | 面積    |

240.220

面積表

| 点番  | 面積      | Y面積     | 面積 |
|-----|---------|---------|----|
| T-1 | 106.000 | 106.000 |    |
| T-2 | 134.310 | 106.000 |    |

T-2

T-2

作成者

平成19年9月14日作成

申請人

縮尺 250

(群馬土地家屋調査士)

平成19年9月14日登記

登記年月日：平成30年8月30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。

(前橋地方支務局太田支局管轄)

令和7年11月26日

前橋地方支務局桐生支局

登記官

(9 枚目)

A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：M08272

建物図面図  
各階平面図

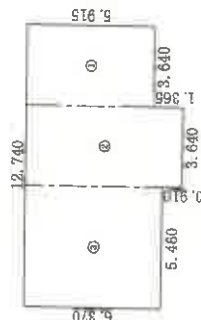
各階平面図

家屋番号 1339番3

建物の所在 太田市藤塚町1339番地3、1339番地4

主たる建物

1階



求積表

|   |                      |     |           |
|---|----------------------|-----|-----------|
| ① | $3.640 \times 5.915$ | $=$ | 21.530600 |
| ② | $3.640 \times 7.280$ | $=$ | 26.499200 |
| ③ | $5.460 \times 6.370$ | $=$ | 34.780200 |

|    |     |                      |
|----|-----|----------------------|
| 合計 | 床面積 | 82.810000            |
|    |     | 82.81 m <sup>2</sup> |

2階

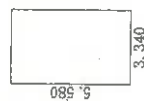


求積表

|   |                      |     |           |
|---|----------------------|-----|-----------|
| ① | $7.280 \times 5.005$ | $=$ | 36.436400 |
| ② | $2.730 \times 4.550$ | $=$ | 12.421500 |
| ③ | $2.730 \times 6.370$ | $=$ | 17.390100 |

|    |     |                      |
|----|-----|----------------------|
| 合計 | 床面積 | 66.248000            |
|    |     | 66.24 m <sup>2</sup> |

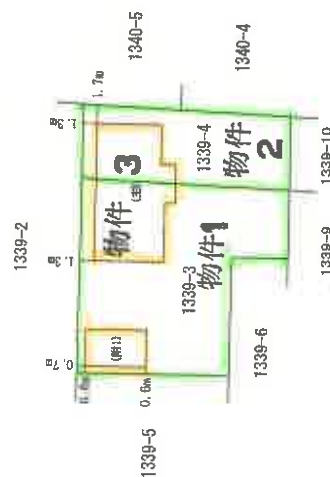
附属建物符号1



求積表

|                      |     |           |
|----------------------|-----|-----------|
| $3.340 \times 5.580$ | $=$ | 18.637200 |
|----------------------|-----|-----------|

|    |     |                      |
|----|-----|----------------------|
| 合計 | 床面積 | 18.637200            |
|    |     | 18.63 m <sup>2</sup> |



作成者

作成年月日

平成 30 年 8 月 24 日

縮尺

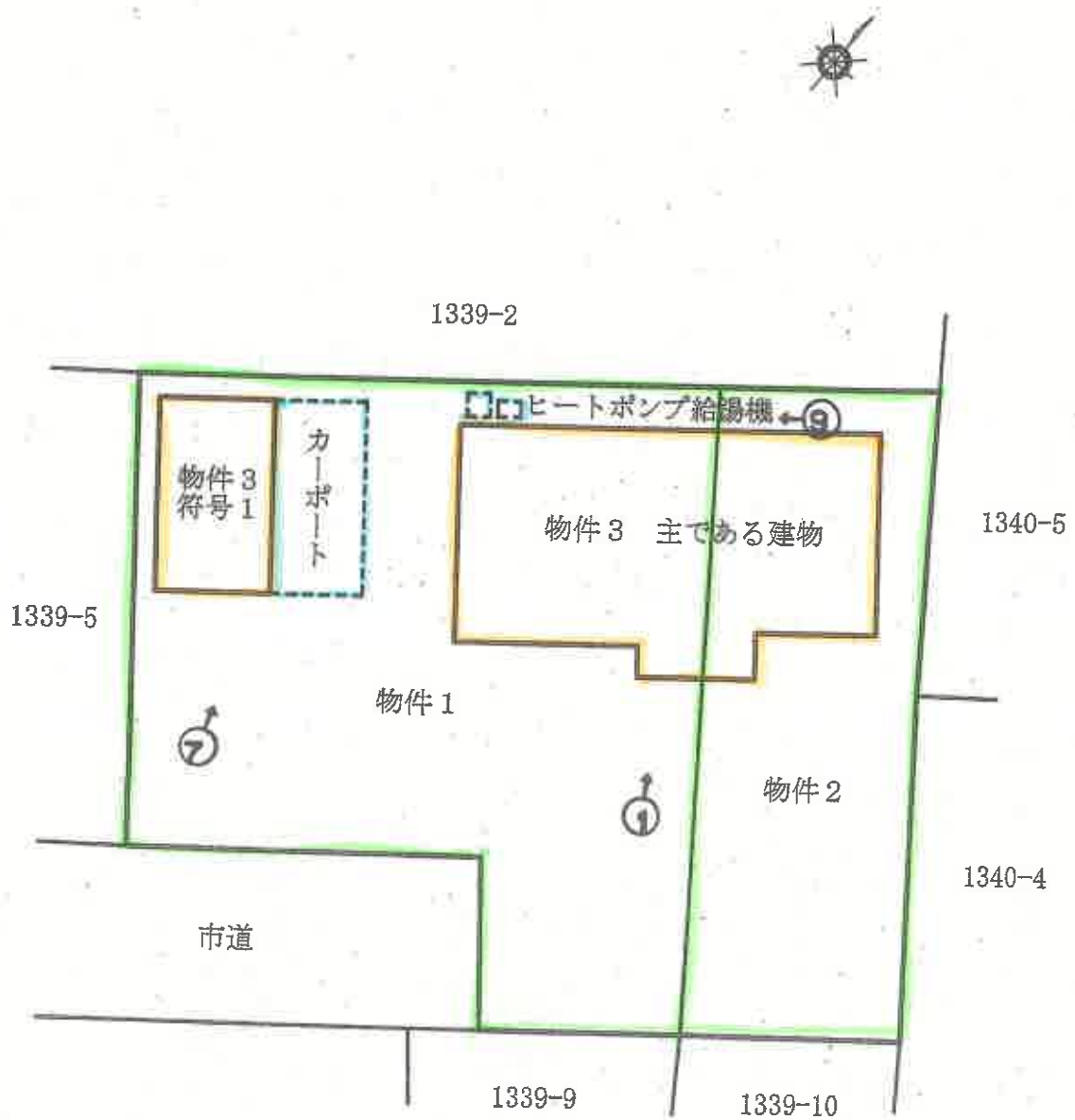
1/50

申請人

縮尺

500

# 土地建物位置関係図

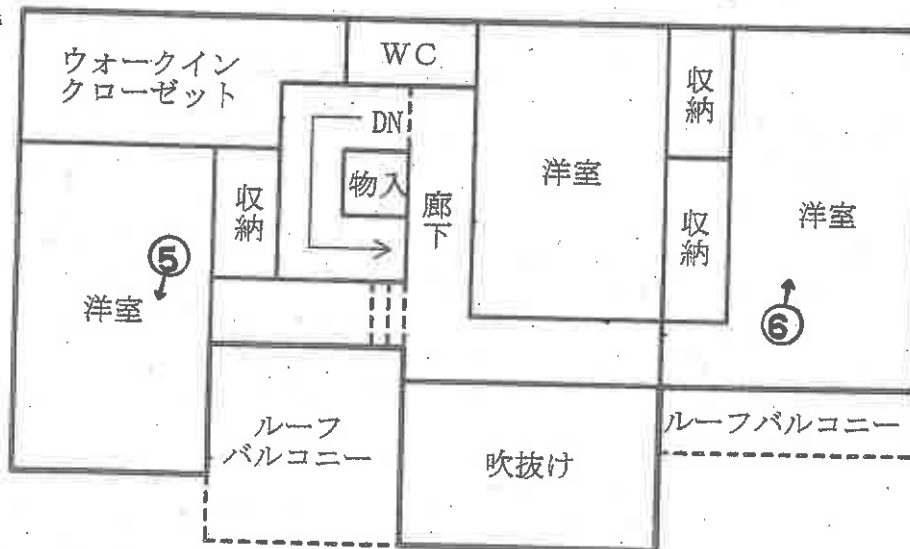


# 建 物 間 取 図

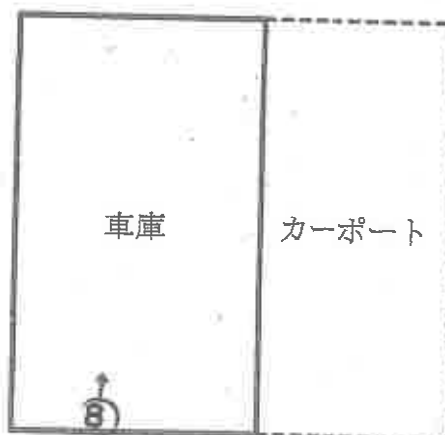
1 階



2 階



附属建物 符号 1





主である建物

① 外観



② 1階居間  
(主)



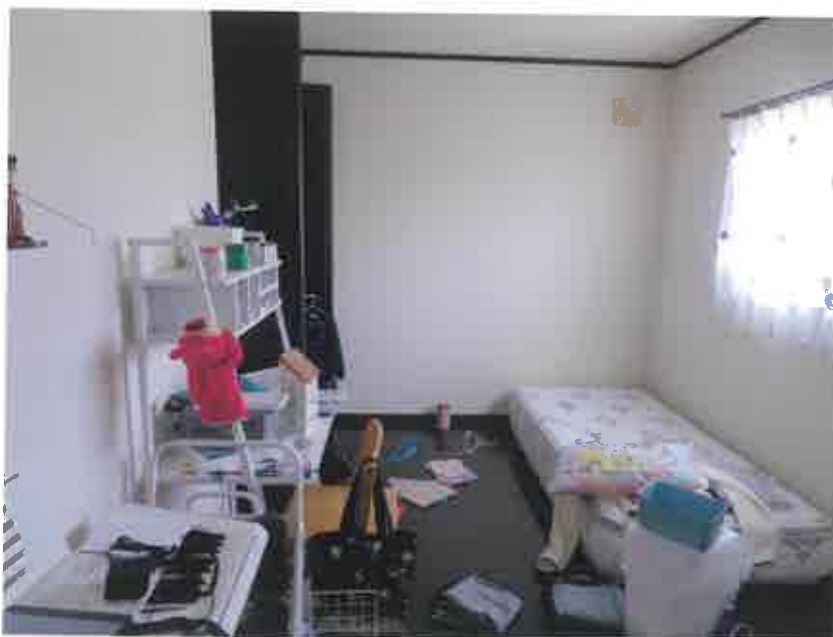
③ 1階食堂  
(主)



④ 1階浴室  
(主)



⑤ 2階洋室  
(主)



⑥ 2階洋室  
(主)



カーポート

⑦附属建物



⑧車庫  
(附属)



貯湯ユニット

⑨ヒートポン  
プ給湯機

ヒートポンプユニ  
ット

令和 7 年 ( ケ ) 第 72 号  
令和 8 年 2 月 6 日 現 地 調 査  
令和 8 年 3 月 18 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  
西尾 直人 印

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 6,260,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1（土地）       | 金 1,670,000 円 |
| 物件2（土地）       | 金 790,000 円   |
| 物件3（建物）       | 金 3,800,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

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

### 第3 目的物件

| 番 号 | 所 在 等                                     | 登 記                                                                                | 現 況 |
|-----|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 所<br>地<br>地<br>地<br>在<br>番<br>目<br>積      | 太田市藪塚町<br>1339番3<br>宅地<br>270.45㎡                                                  | 同左  |
| 2   | 所<br>地<br>地<br>地<br>在<br>番<br>目<br>積      | 太田市藪塚町<br>1339番4<br>宅地<br>126.55㎡                                                  | 同左  |
| 3   | 所<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積       | 太田市藪塚町 1339番地3、1339番地4<br>1339番3<br>居宅<br>木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>1階 82.81㎡<br>2階 66.24㎡ | 同左  |
|     | ( 附 属 建 物 )<br>符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 1<br>車庫<br>軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建<br>18.63㎡                                             | 同左  |
| 番号  | 特 記 事 項                                   |                                                                                    |     |
|     | 特になし                                      |                                                                                    |     |

#### 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、2）

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                         | 東武桐生 線 藪塚 駅<br>西 方 約 800 m (道路距離)                                                                                                                                                                                                  |
| 付 近 の 状 況                         | 一般住宅のほか農地も見られる郊外の住宅地域                                                                                                                                                                                                              |
| 主な公法上の規制等                         | 都 市 計 画 区 分 非線引都市計画区域                                                                                                                                                                                                              |
| 道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しな<br>い一般的な規制 | 用 途 地 域 なし                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   | 建 ペ い 率 70%                                                                                                                                                                                                                        |
|                                   | 容 積 率 400%                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   | 防 火 規 制 ー                                                                                                                                                                                                                          |
|                                   | そ の 他 の 規 制 特定用途制限地域（藪塚本町地区）                                                                                                                                                                                                       |
| 画 地 条 件                           | 規 模 397.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          |
|                                   | 形 状 やや不整形                                                                                                                                                                                                                          |
|                                   | 間 口 ・ 奥 行 間口 約 10.5 m 奥行 約 13.8 m                                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 地 勢 ほぼ平坦                                                                                                                                                                                                                           |
| 接 面 道 路 の 状 況                     | 南 側 約 5.2m (認定幅員) 市道 にほぼ等高に接している。<br>建築基準法第42条1項1号道路である。                                                                                                                                                                           |
|                                   | 中間画地                                                                                                                                                                                                                               |
| 土地の利用状況等                          | 範 囲 物件1、2の土地                                                                                                                                                                                                                       |
|                                   | 利 用 状 況 物件3建物の敷地                                                                                                                                                                                                                   |
|                                   | 占 有 者 所有者                                                                                                                                                                                                                          |
|                                   | 利 用 権 原 法定地上権                                                                                                                                                                                                                      |
|                                   | 土地最優先担保権 根抵当権 平成25年3月15日                                                                                                                                                                                                           |
|                                   | 建物最優先担保権 根抵当権 平成25年3月15日                                                                                                                                                                                                           |
|                                   | 最先時建物存否 存在                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   | 最先時土地建物所有者 同一                                                                                                                                                                                                                      |
|                                   | 建 物 新 築 時 期 平成20年1月28日                                                                                                                                                                                                             |
|                                   | 件 外 建 物 なし                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   | 隣 地 等 市道、農地、住宅等                                                                                                                                                                                                                    |
| 供 給 処 理 施 設                       | 上 水 道 不明<br>群馬東部水道企業団によると、西方約75mの位置にある市道に敷設された本管から近隣数軒の個人連合管にて本土地へ引込まれているとのこと。接面道路に本管は敷設されていないとのこと。                                                                                                                                |
|                                   | ガ ス 配 管 なし                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   | 下 水 道 なし                                                                                                                                                                                                                           |
|                                   | (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常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施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。 |
| 特 記 事 項                           | 土 壌 汚 染 水質汚濁防止法による有害物質使用特定施設の届出はなく、土壌汚染対策法による区域指定もなかった。また不動産登記簿及び古地図によると、土壌汚染が存在する端緒は確認できなかった。よって、土壌汚染リスクは低いと思われる。                                                                                                                 |
|                                   | 埋 蔵 文 化 財 埋蔵文化財包蔵地（木戸海道遺跡）に該当するので、建築等の際は法に基づく届出義務がある。                                                                                                                                                                              |
|                                   | そ の 他 土地定着物であるカーポートが存在する。                                                                                                                                                                                                          |

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

| 区 分                 | 主である建物               |                    |
|---------------------|----------------------|--------------------|
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 新 築 年 月 日            | 平成20年1月28日 （登記簿記載） |
|                     | 経 過 年 数              | 18.1 年             |
|                     | 経済的残存耐用年数            | 8.9 年              |
| 仕 様                 | 構 造                  | 木造                 |
|                     | 屋 根                  | 合金メッキ鋼板ぶき          |
|                     | 外 壁                  | タイル張り等             |
|                     | 内 壁                  | ビニールクロス、塗り壁等       |
|                     | 天 井                  | ビニールクロス、目透かし天井等    |
|                     | 床                    | フローリング、畳等          |
|                     | 設 備                  | 電気、給排水、ヒートポンプ給湯機等  |
| 床 面 積（現 況）          | そ の 他                | オール電化住宅            |
|                     | 1階                   | 82.81㎡             |
|                     | 2階                   | 66.24㎡             |
| 現 況 用 途 等           | 延                    | 149.05㎡            |
|                     | 現 況 用 途              | 居宅                 |
|                     | 間 取 り                | 附属資料「建物間取図」のとおり。   |
| 品 等                 | やや優る                 |                    |
| 保守管理の状況             | 普通                   |                    |
| 建物の利用状況             | 現況調査報告書記載のとおり。       |                    |
| 特記事項                | 洗面・脱衣所の床板の劣化等が確認された。 |                    |
| 区 分                 | 附属建物 符号1             |                    |
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 新 築 年 月 日            | 平成24年1月1日          |
|                     | 経 過 年 数              | 14.2 年             |
|                     | 経済的残存耐用年数            | 12.8 年             |
| 仕 様                 | 構 造                  | 軽量鉄骨造              |
|                     | 屋 根                  | 亜鉛メッキ鋼板ぶき          |
|                     | 外 壁                  | サイディング等            |
|                     | 内 壁                  | あらわし等              |
|                     | 天 井                  | あらわし等              |
|                     | 床                    | 土間コンクリート等          |
|                     | 設 備                  | 電気、電動シャッター         |
| 床 面 積（現 況）          | そ の 他                | なし                 |
|                     | 1階                   | 18.63㎡             |
|                     | 延                    | 18.63㎡             |
| 現 況 用 途 等           | 現 況 用 途              | 車庫                 |
|                     | 間 取 り                | 附属資料「建物間取図」のとおり。   |

|               |   |                                    |
|---------------|---|------------------------------------|
| 品             | 等 | 普通                                 |
| 保 守 管 理 の 状 態 |   | 普通                                 |
| 建 物 の 利 用 状 況 |   | 現況調査報告書記載のとおり。                     |
| 特 記 事 項       |   | 全部事項証明書によると、新築月日不詳のため上記と仮定して評価を行う。 |

## 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、2）

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<br>減価<br>エ | 建付地価格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|-----|----------------------|---------------|----------------|---------------|------------------------|
| 1   | 19,400               | 0.91          | 270.45         | 0.90          | 4,300,000              |
| 2   | 19,400               | 0.91          | 126.55         | 0.90          | 2,010,000              |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

|     |    |   |    |
|-----|----|---|----|
| 公示地 | 太田 | — | 23 |
|-----|----|---|----|

公 示 価 格                      時点修正                      標準化補正                      地域格差                      標準画地価格  
 21,200 円/㎡ × 100.0 / 100 × 100 / 103.0 × 100 / 106.0 = 19,400 円/㎡

◇ 時 点 修 正 : 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 : 方位等の画地条件を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個 別 格 差 : 方位、形状、供給処理施設、埋蔵文化財包蔵地、定着物等 を考慮して -9% と判定した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### ②建物価格（物件3）

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 (円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|------------|---------------------|--------------------|------------|---------------------|
| 主である<br>建物 | 182,000             | 149.05             | 0.13       | 3,530,000           |
| 符号1        | 151,000             | 18.63              | 0.21       | 590,000             |
| 合計         |                     |                    |            | 4,120,000           |

ウ 現 価 率

| 番号         | a                          |       |      | b           | c    |
|------------|----------------------------|-------|------|-------------|------|
|            | 耐用年数に基づく方法<br>(定率法) による現価率 |       |      | 観察減価法による現価率 | 現価率  |
| 主である<br>建物 | 経済的全耐用年数                   | 27.0年 | 0.13 | ( 1 - 0% )  | 0.13 |
|            | 経過年数                       | 18.1年 |      |             |      |
|            | 残価率                        | 5%    |      |             |      |
| 符号1        | 経済的全耐用年数                   | 27.0年 | 0.21 | ( 1 - 0% )  | 0.21 |
|            | 経過年数                       | 14.2年 |      |             |      |
|            | 残価率                        | 5%    |      |             |      |

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ①土地利用権等価格

| 番号 | 建付地価格<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＝ウ |
|----|-------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 4,300,000         | 0.35          | 法定地上権 | 1,510,000                |
| 2  | 2,010,000         | 0.35          | 法定地上権 | 700,000                  |
| 合計 |                   |               |       | 2,210,000                |

ア 物件2、3の土地利用面積をそれぞれの建築面積に応じて按分した。

イ 土地利用権等割合は、法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 番号        | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格の<br>控除及び加算 (円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| 1         | 4,300,000                        | -1,510,000                            | —               | 1.00           | 0.60            | 1,670,000                   |
| 2         | 2,010,000                        | -700,000                              | —               | 1.00           | 0.60            | 790,000                     |
| 3         | 4,120,000                        | +2,210,000                            | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 3,800,000                   |
| 一括価格 (合計) |                                  |                                       |                 |                |                 | 6,260,000                   |

ウ 占有減価修正 : 必要なし。

エ 市場性修正 : 必要なし。

オ 競売市場修正 : 「第2評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

## 第6 参考価格資料

公示地 価格【 太田 23 】

所 在 : 太田市藪塚町1734番4外

価 格 : 21,200 円／m<sup>2</sup>

位 置 : 東武桐生 線 藪塚 駅 道路距離 約 1.7 km に位置する

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 330 m<sup>2</sup>

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南東側 6.5 m 市道

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 (建ぺい率 70%, 容積率 400%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅のほかに一般住宅等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

位置図

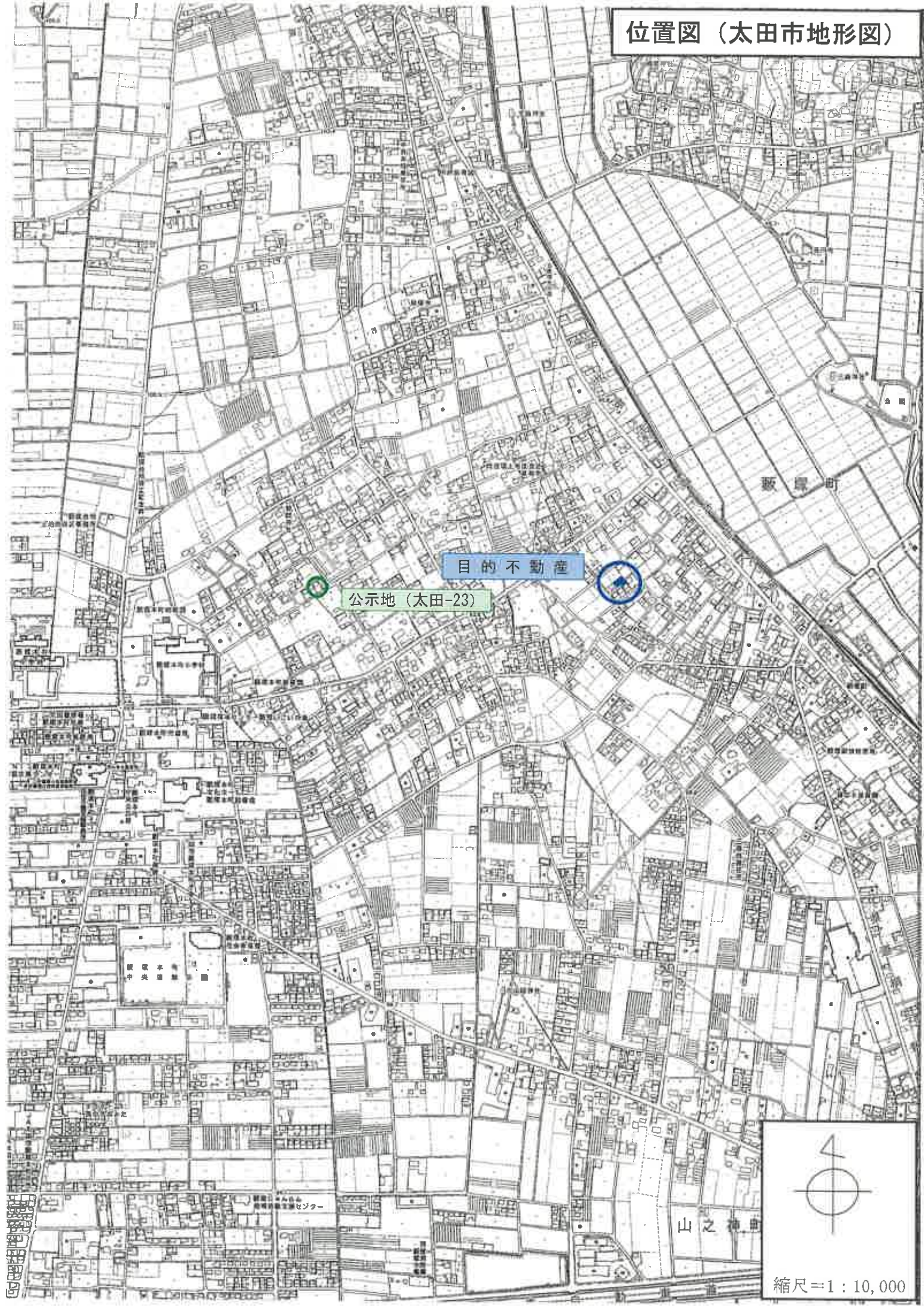
公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

# 位置図（太田市地形図）

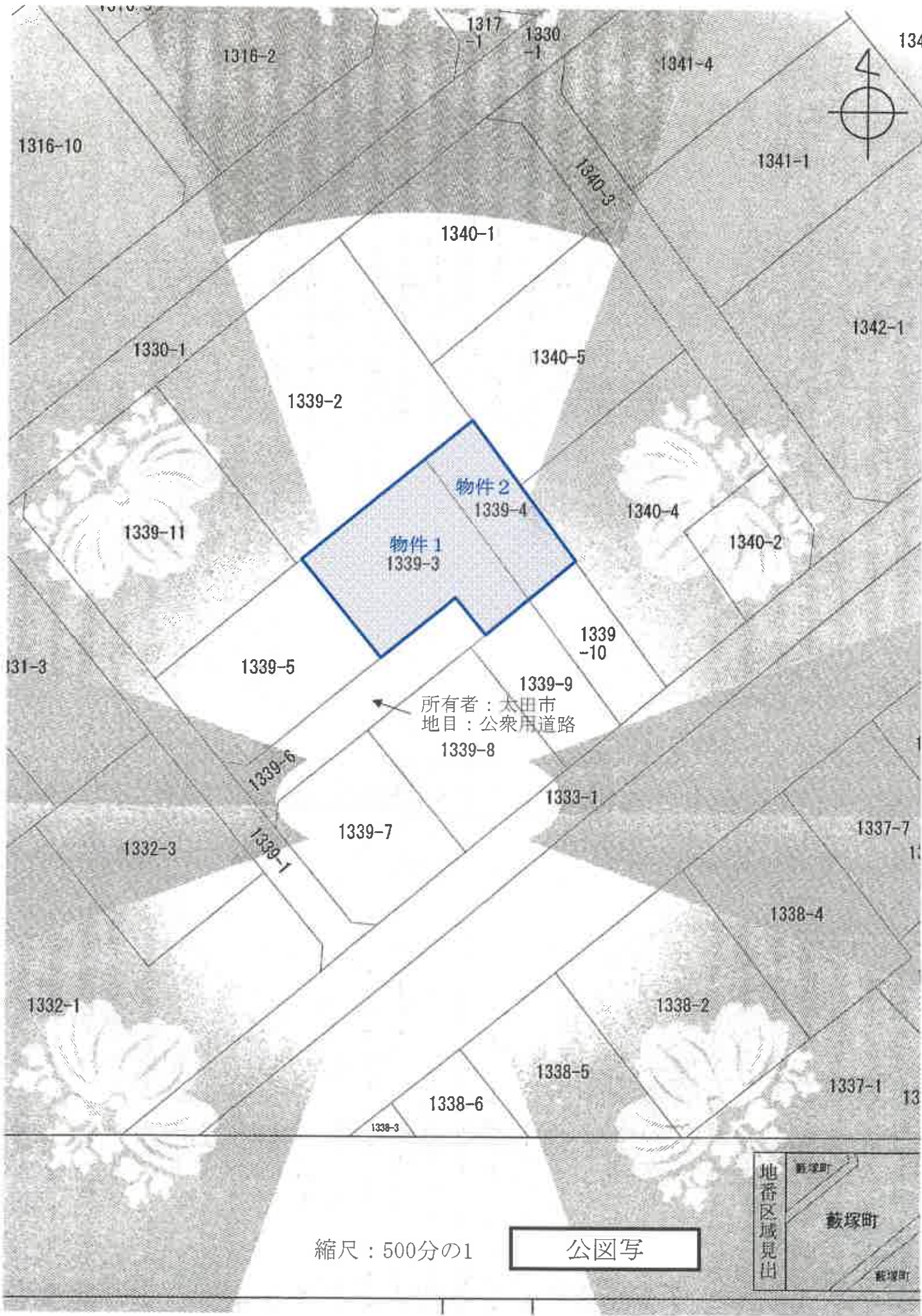


目的不動産

公示地（太田-23）



縮尺=1:10,000



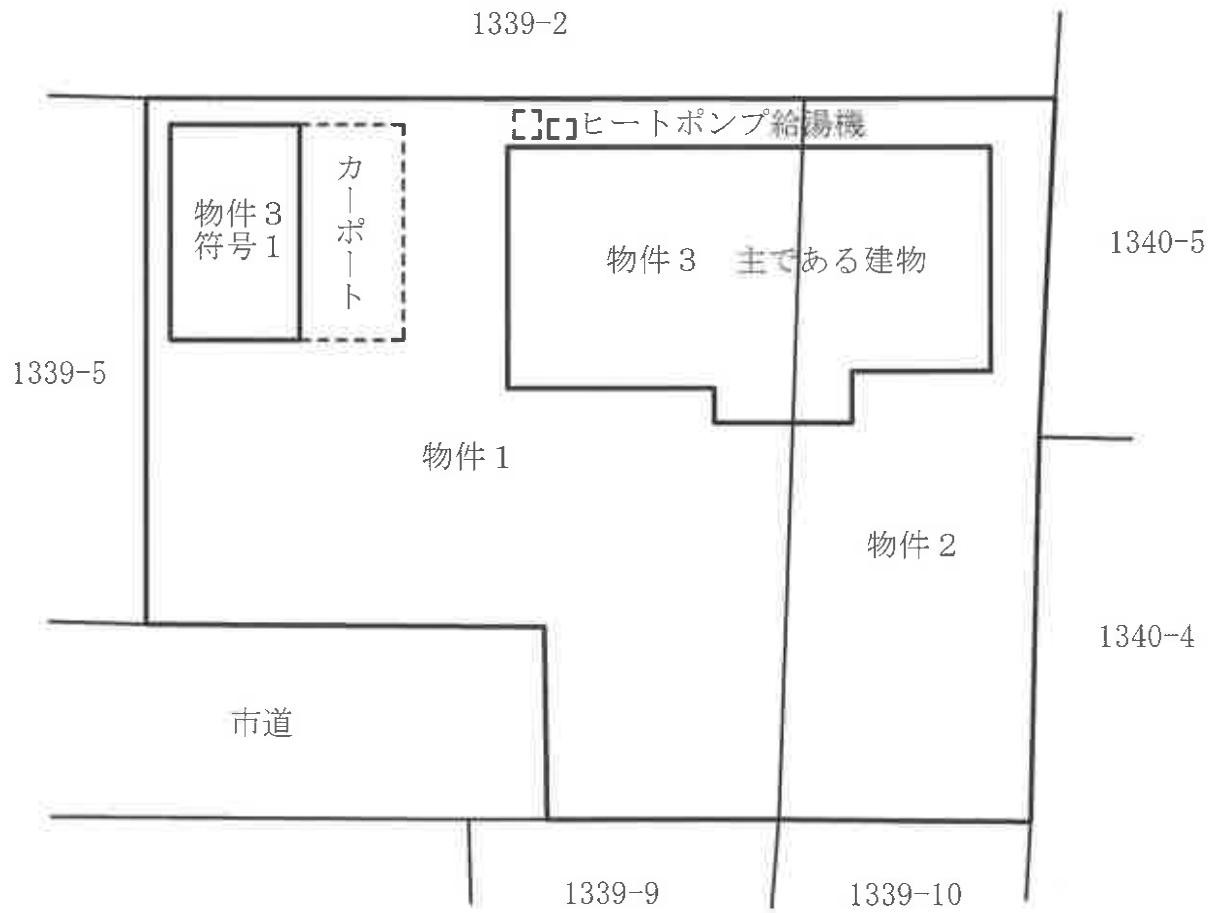
所有者：太田市  
地目：公衆用道路  
1339-8

縮尺：500分の1

公図写



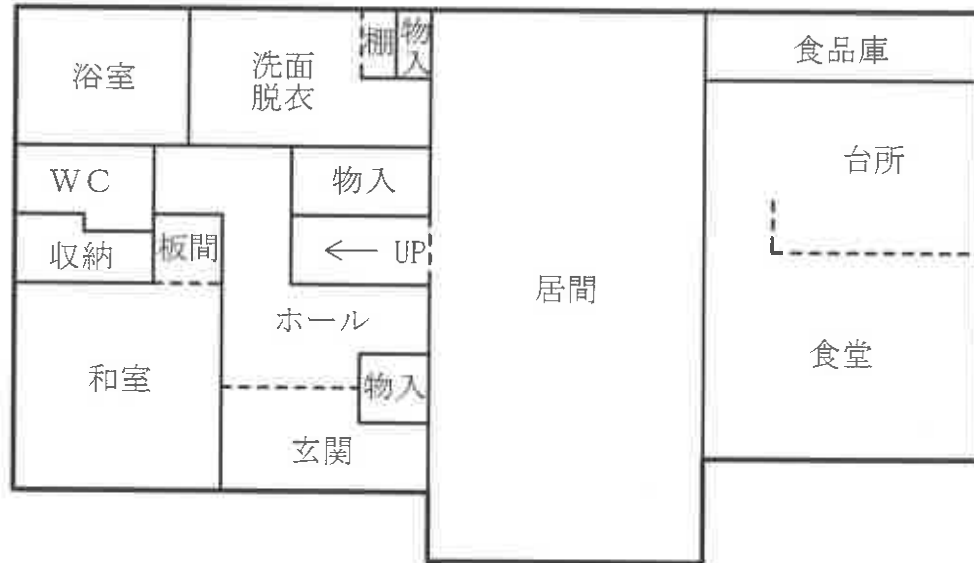
# 土地建物位置関係図



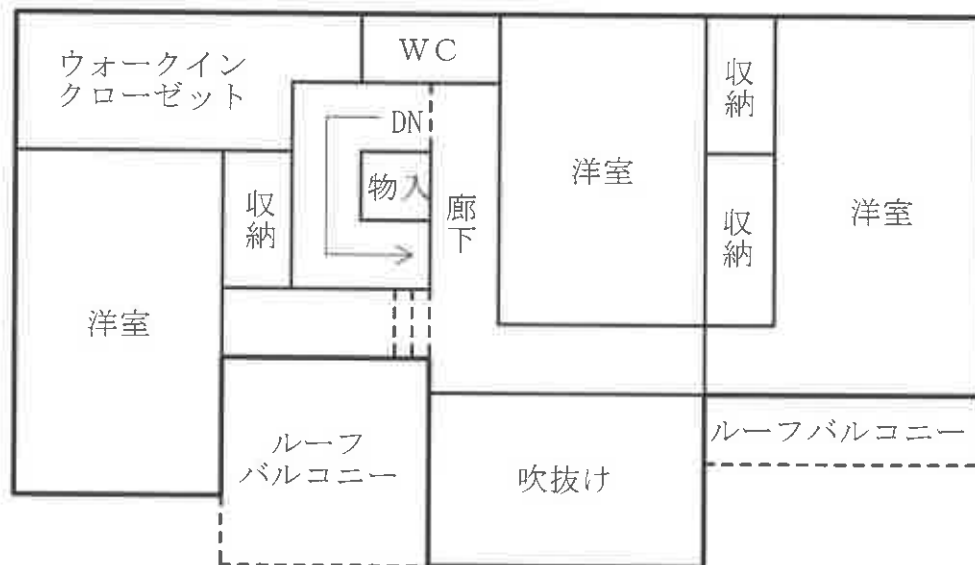
# 建 物 間 取 図



1 階



2 階



附属建物 符号 1

