

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月24日
 前橋地方裁判所民事部執行係
 裁判所書記官 黛 陽子

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 6年 5月21日から 令和 6年 5月28日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 6月 4日 午前 9時00分 場 所 前橋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月25日 午後 1時00分 場 所 前橋地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 6年 6月 7日 午前10時00分から 令和 6年 6月 7日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 伊勢崎市香林町一丁目 |
| | 地 番 | 35番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 227.45平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市香林町一丁目 35番地4 |
| | 家屋 番号 | 35番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.95平方メートル
2階 43.06平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 2月22日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 土 坂 志 穂

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】

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」を御覧ください。
- 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 | 伊勢崎市香林町一丁目 |
| | 地 番 | 35番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 227.45平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市香林町一丁目 35番地4 |
| | 家屋 番号 | 35番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.95平方メートル
2階 43.06平方メートル |

令和5年(ケ)第 95号

令和6年 1月10日受理

令和6年 2月13日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 三井 誠 ㊟

(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 | 伊勢崎市香林町一丁目 | |
| | 地 番 | 35番4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 227.45平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 伊勢崎市香林町一丁目 35番地4 | |
| | 家屋 番号 | 35番4 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 58.95平方メートル |
| | | 2階 | 43.06平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	伊勢崎市香林町一丁目35番地4付近（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 checked="" type="checkbox"/> 概ね公図のとおり <input type="checkbox"/> 概ね地積測量図のとおり <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														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input 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 <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"/> 土地に定着するカーポートが2個存在する。 <input checked="" type="checkbox"/> 西のカーポート等に売却対象外の蓄電池付き（写真③）の太陽光発電システムが存在する。（執行官の意見のとおり）														
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と概ね同一である <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） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：														
	構造：														
	床面積：														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input 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 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね建物図面（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														

(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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	<ol style="list-style-type: none">1 所有者Aの妻です。2 本件建物で夫Aと一緒に暮らしていますが、Aは腎臓の病気のため、週3回人工透析を受けています。3 本件建物に雨漏りなどの不具合はありません。4 室内で猫を2匹飼っています。5 カーポートにソーラーパネルが設置され、蓄電池付きの太陽光発電システムによるオール電化住宅です。6 同システムはローンで購入しましたが、支払いが遅れています。弁護士さんに請求書類を預けたのでローン債権者がどこかわかりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見

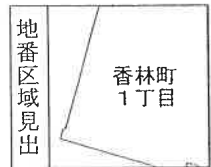
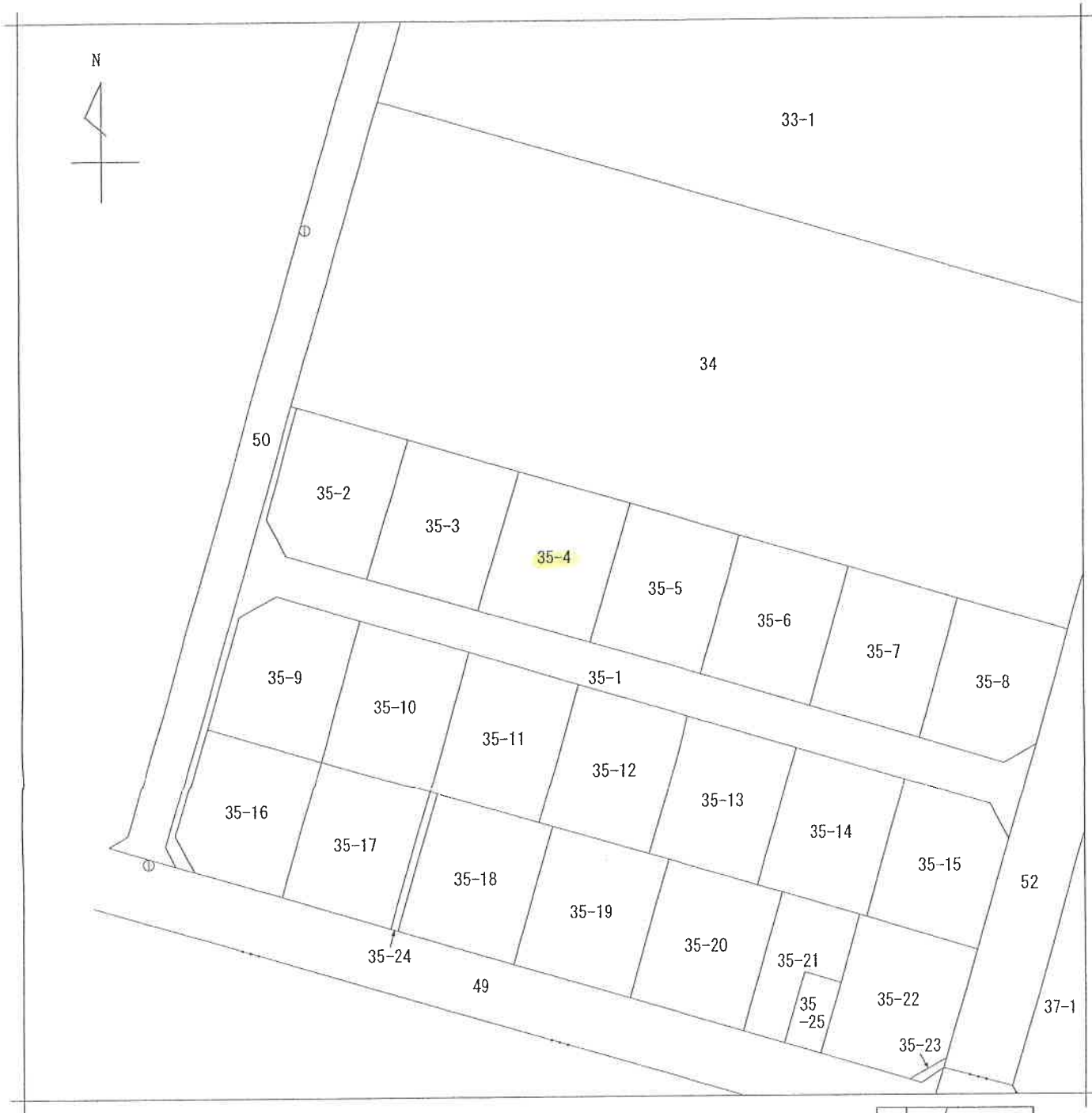
- 1 本件土地の西方のカーポートの屋根にソーラーパネルが設置され、本件土地の北方に蓄電池が存在し（写真③参照）、本件建物はオール電化住宅である。
- 2 Bから聞いた弁護士に太陽光発電システムのローン債権者を尋ねたところ、同弁護士は「不明」と回答した。
- 3 したがって、本件土地建物に設置されている蓄電池付きの太陽光発電システムは、ローン債権者にその所有権が留保されているおそれがあるため、本件競売の売却対象外の動産に該当するものと思料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月12日 11:45-12:00	物件所在地	■現地調査, 写真撮影, 不在のため連絡文書投函
令和6年1月12日 14:15-14:25	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和6年1月15日 9:20-9:30	伊勢崎市役所	■家屋見取図請求(備え付けがないとの回答)
令和6年1月15日 10:15-10:25	前橋地方法務局伊勢崎支局	■地積測量図, 登記事項要約書, 各交付 ■建物登記調査
令和6年1月26日 9:50-10:35	物件所在地	■現地(建物立入)調査, 写真撮影, Bと面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和6年1月26日 評価人同行</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)



請求部	所在	伊勢崎市香林町一丁目			地番	35番4			
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1年9月27日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

A3をA4に縮小コピー

令和5年11月24日
前橋地方務局伊勢崎支局
登記官

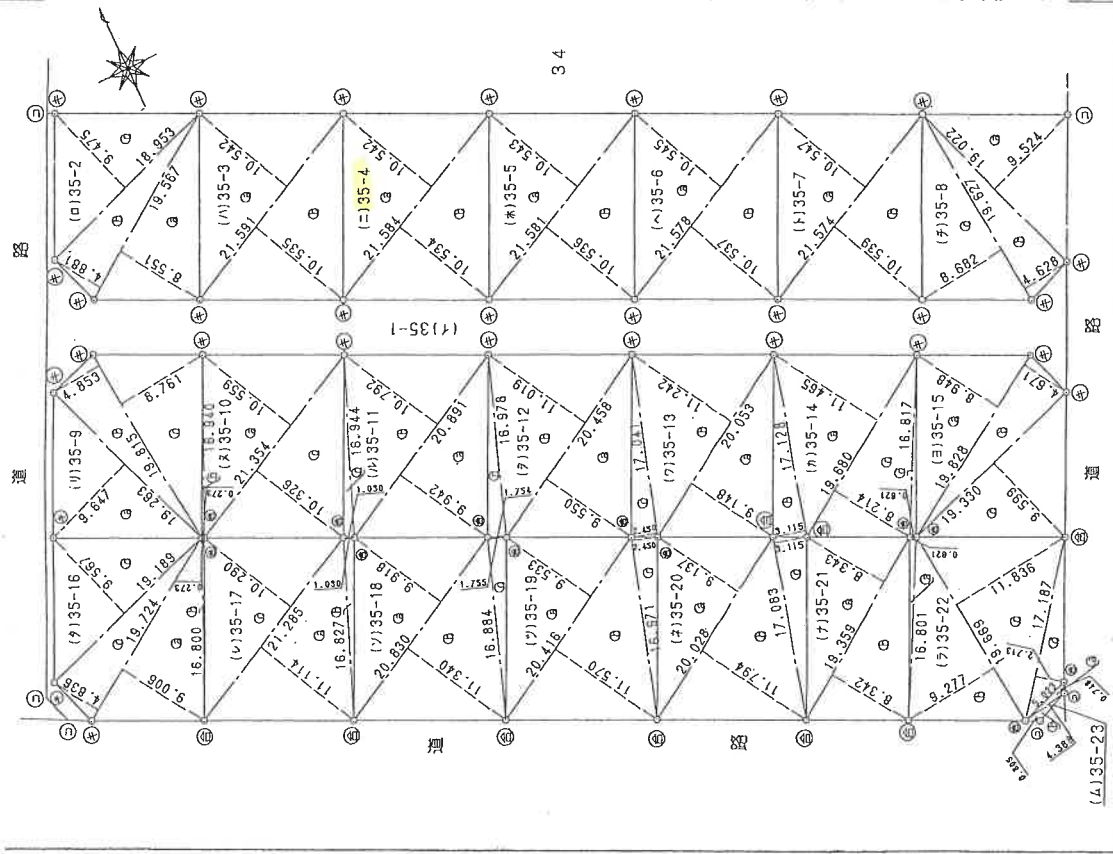
請求番号：17-1
(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：平成5年2月12日

公用

凡例	① 境界標の種別	② 境界標の種別	③ 境界標の種別
○	石積	◎	合成杭
△	コンクリート杭	⊙	金属杭
◇	刻ミ		



測量図

地番 35番2ないし35番23

伊勢崎市番林町一丁目

(1/4)

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
(1)135-2	19.567	8.551	167.317417
b	19.567	4.881	95.506527
c	18.953	9.475	179.579675
	倍面積		442.403619
	面積		221.2018095
	地積		221.20 m ²

地番	底辺	高さ	積
(A)135-3	21.591	10.542	227.612322
a	21.591	10.535	227.461185
b			455.073507
	倍面積		227.5367535
	面積		227.53 m ²

地番	底辺	高さ	積
(1)135-4	21.584	10.542	227.538528
a	21.584	10.534	227.365856
b			454.904384
	倍面積		227.452192
	面積		227.45 m ²

地番	底辺	高さ	積
(A)135-5	21.581	10.543	227.528483
a	21.581	10.536	227.377416
b			454.905899
	倍面積		227.4529495
	面積		227.45 m ²

縮尺 1/500

申請人

5年 2月 1日(作製)

製作者

(4)135-23

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。 令和6年1月15日 前橋地方法務局伊勢崎支局 登記官

(7枚目)

請求番号：8-1 (1/4)

A3をA4に縮小コピー

平成 五年 貳月 貳日

登記年月日：平成5年10月18日

平成 五年 拾月 拾八日

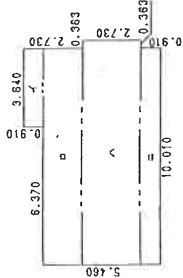
図面図
平面図

家屋番号 35番4

建物の所在
埼玉県赤松郡赤松町香林寺東部35番地4
伊勢崎市香林町一丁目

図面図

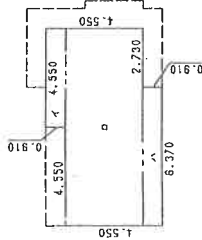
主建物1階



求積表

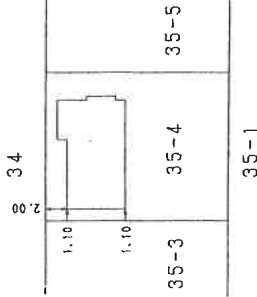
イ	3.640 × 0.910 =	3.312400
ロ	10.070 × 1.820 =	18.218200
ハ	10.373 × 2.730 =	28.318290
ニ	10.070 × 0.910 =	9.109100
合計		58.957890
床面積		58.95m ²

主建物2階



求積表

イ	4.550 × 0.910 =	4.140500
ロ	9.100 × 3.640 =	33.124000
ハ	6.370 × 0.910 =	5.796700
合計		43.061200
床面積		43.06m ²



作製者
年月日

平成 5 年 10 月 8 日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年11月24日 前橋地方法務局伊勢崎支局 登記官

(8 枚目)

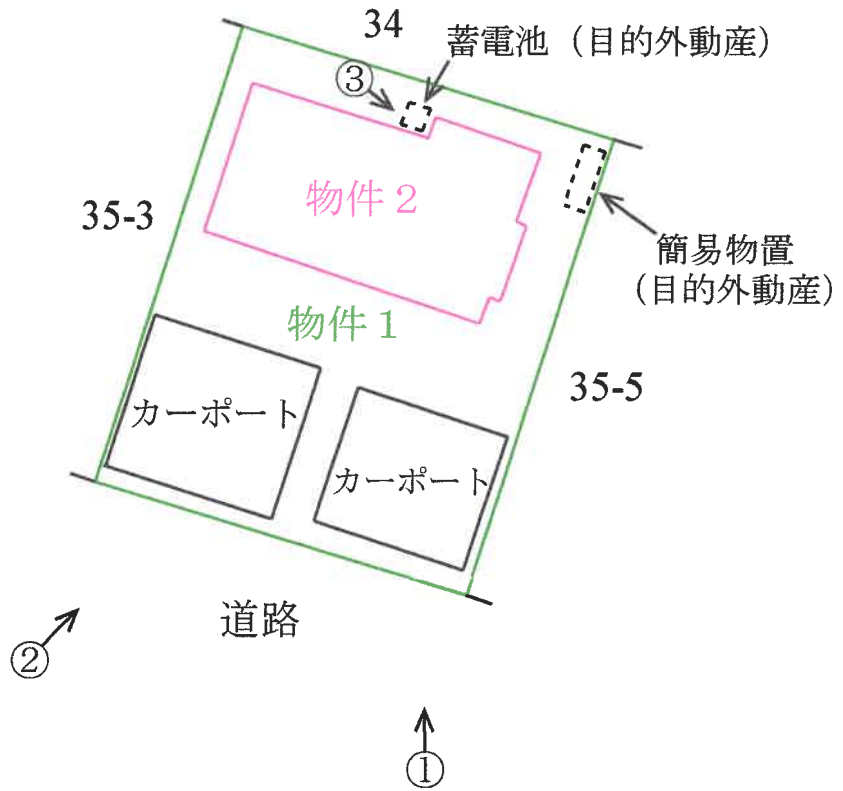
請求番号：17-2

A3をA4に縮小コピー

土地建物位置関係図

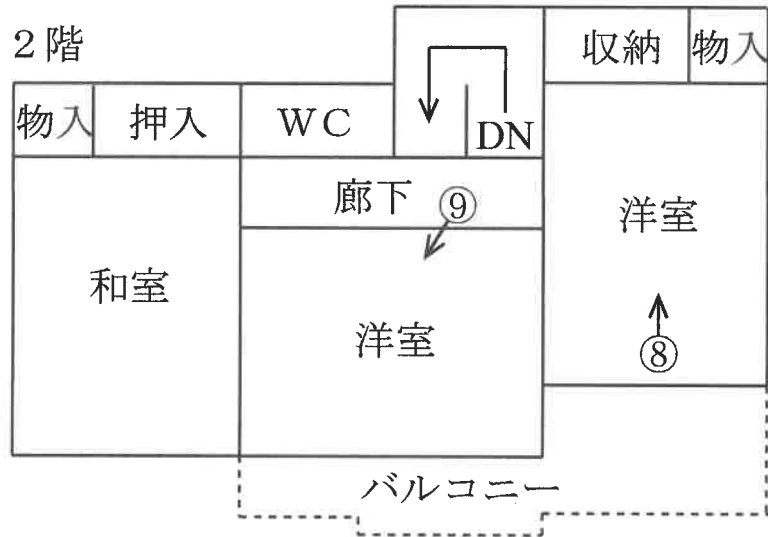
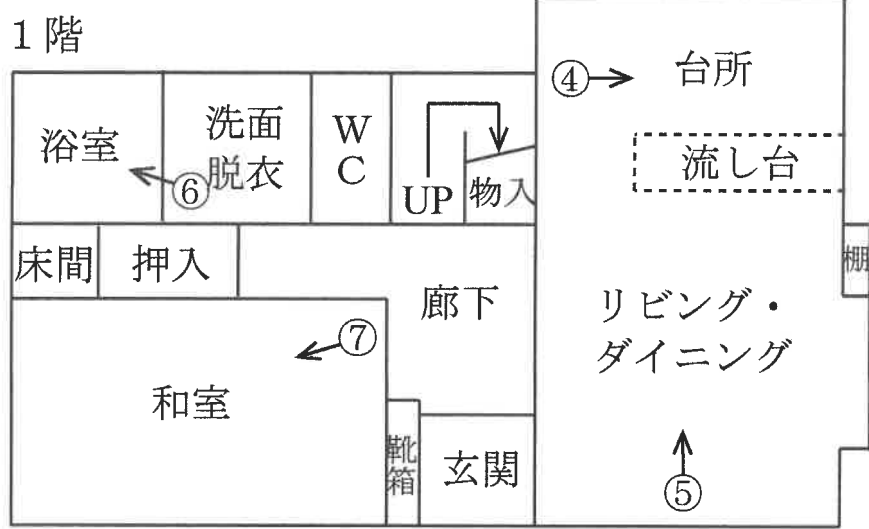


←○写真撮影位置・方向



建物間取図

←○写真撮影位置・方向





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

鑑 評 第 6-3 号
令和 5 年 (夕) 第 95 号
令和 6 年 1 月 26 日 現地調査
令和 6 年 2 月 15 日 評 価

前橋地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石川 直美 印

第1 評価額

一 括 価 格			
金		3,660,000 円	
内 訳 価 格			
物件 1 (土地)	金	1,600,000 円	
物件 2 (建物)	金	2,060,000 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	所在地目地積	伊勢崎市香林町一丁目 35番4 宅地 227.45m ²	同左
2	所在家屋番号種類構造床面積	伊勢崎市香林町一丁目35番地4 35番4 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階 58.95m ² 2階 43.06m ²	同左
番号	特記事項		
	特に無		

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	J R 両毛線 「国定」 駅の 北西方・道路距離 約3.3 k m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	農地の中に一般住宅が集積する住宅地域。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他規制	非線引都市計画区域 無指定 70% 200% — ・立地適正化計画有 (居住誘導区域外、都市機能誘導区域外) ・赤堀都市計画区域 ・特定用途制限地域「前橋笠懸沿道地区」 ※特記事項参照 ・景観条例有
画地条件 (規模・形状等)	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	227.45㎡ 間口約 13.5m 、 奥行約 17.0m ほぼ長方形地 中間画地 —
接面道路	南西側幅員約5.0m (認定幅員5.0m) の舗装市道 (42条1項1号道路) にほぼ等高に接している。	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者Aが本土地上に物件2を所有し、占有している。 ・土地に定着するカーポートが2個存在する。 ・西のカーポート等に売却対象外の蓄電池付きの太陽光発電システムが存在する。 	
供給処理施設	上水道	有
	下水道	無※特記事項参照
	都市ガス	無
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管 (以下、施設管という) が通っており、通常のコストで敷地内への引込ができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理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。	

※特記事項は次項

<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・伊勢崎市では立地適正化計画の届出制度を設けており、居住誘導区域を除く区域における一定規模以上の住宅や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備などを行う際は、都市再生特別措置法に基づき届出の必要がある。対象地は居住誘導区域、都市機能誘導区域のどちらにも属していない為、届出を要する。（伊勢崎市役所都市計画課） ・物件1は特定用途制限地域「前橋笠懸沿道地区」に存している。この地域では建築物の制限があるので注意を要する。 ・物件1は赤堀都市計画区域内に存している。赤堀都市計画区域は持続可能な都市の実現に向け、「まちのまとまり（集積）」を維持・形成することを目的として、用途地域の指定や用途地域外での建築物の混在による環境悪化を防止する為、特定用途制限地域の指定及び見直しを行うこととされている。赤堀都市計画区域は令和6年4月に用途地域の変更等の都市計画決定が複数予定されているが、現在、当該地域は令和6年4月1日以降に用途地域及び特定用途制限地域の変更はない。（伊勢崎市役所都市計画課） ・下水道について 現在、前面道路に本管は無いが、処理区域内に存しており、将来的に本管が入る予定がある。但し、時期は未定。（伊勢崎市上下水道局下水道整備課） ・開発許可の履歴有。 受付：H4. 8. 3 所在：佐波郡赤堀町大字香林字薬師35番 地積：5,286㎡ 用途：建売住宅 許可：H4. 9. 25 第264号 住宅で開発許可を取得している為、住宅以外に用途変更をする場合は、都市計画法42条の許可を要する。（伊勢崎市役所建築指導課） ・34番は個人所有の畑。35番1は旧佐波郡赤堀町所有の公衆用道路。35番3は持分共有の宅地。35番5は個人所有の宅地。
-------------	---

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) : 平成5年10月7日 新築 経過年数 : 約 30 年 経済的残存耐用年数 : 約 0 年	
仕 様	構造 : 木造 屋根 : セメント瓦葺 外壁 : サイディング等 内壁 : クロス等 天井 : 板、クロス等 床 : 畳、フローリング、CF等 設備 : 水道設備、電気設備等 その他 : ー	
床面積(現況)	1階	58.95㎡
	2階	43.06㎡
	計	102.01㎡
現況用途等	階 層 : 2階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : (別添「建物間取概略図」参照)	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	詳細は執行官の現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件土地の西方のカーポートの屋根にソーラーパネルが設置され、本件土地の北方に蓄電池が存在し、本件建物はオール電化住宅である。 ・ Bから聞いた弁護士に太陽光発電システムのローン債権者を尋ねたところ、同弁護士は「不明」と回答した。 ・ したがって、本件土地建物に設置されている蓄電池付きの太陽光発電システムは、ローン債権者にその所有権が留保されているおそれがあるため、本件競売の売却対象外の動産に該当するものと思料する。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 (㎡) エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	25,600	1.02	227.45	0.90	5,345,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの比準）

地価調査（伊勢崎（県）-16）

調査価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,600 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 103 \div 25,600 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：地価調査価格等の価格時点(令和5年7月1日)から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位 西 1%

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮

イ 個別格差：方位 南西 2%

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。

※定着物(カーポート2個)の経済的価値は0と判断する。

② 建物価格（物件2）

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

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	150,000	102.01	0.05	765,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して対象建物の現価率を査定するものであるが、対象建物は既に経済的耐用年数を経過している。よって、現価率を5%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地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 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ア×イ=ウ
	円	種類		円
1	5,345,000	法定地上権	0.50	2,672,500

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判断し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	その他の 控除減価 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ-カ
	1	5,345,000	- 2,672,500	-	1.00	0.60	-
2	765,000	+ 2,672,500	-	1.00	0.60	-	2,060,000
一括価格(合計)							3,660,000

ウ 占有減価修正 : 無

エ 市場性修正 : 無

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

カ その他の控除減価 : 無

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（伊勢崎（県）-16）

所 在：伊勢崎市西久保町二丁目173番4

価 格：26,600 円/m²

位 置：JR両毛線「国定」駅の北方・道路距離 約2.9km

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：330 m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：西側6.3m市道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域（建ぺい率 70% 容積率 200%）
無指定

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い公共施設に近い住宅地域

第7 附属資料

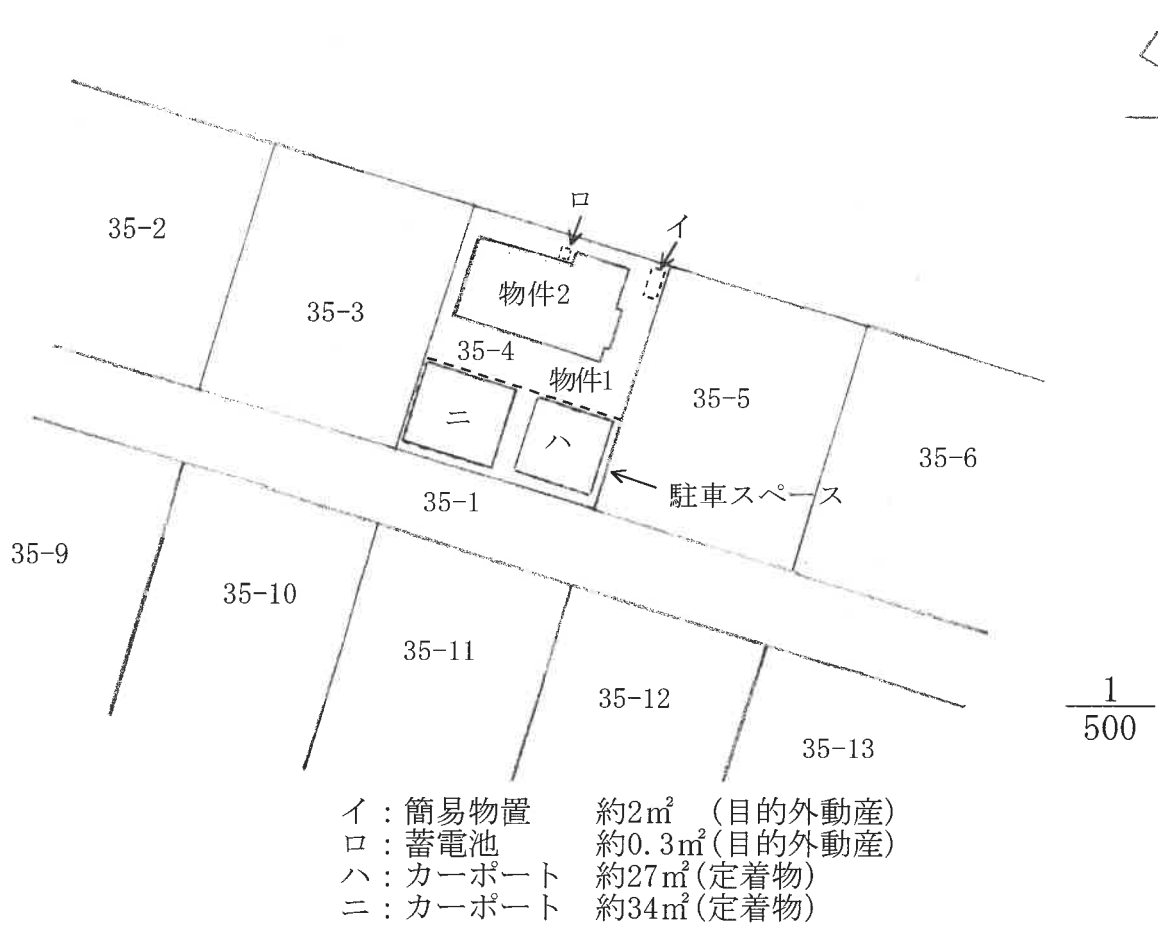
1 位置図

2 建物配置概略図・建物間取概略図

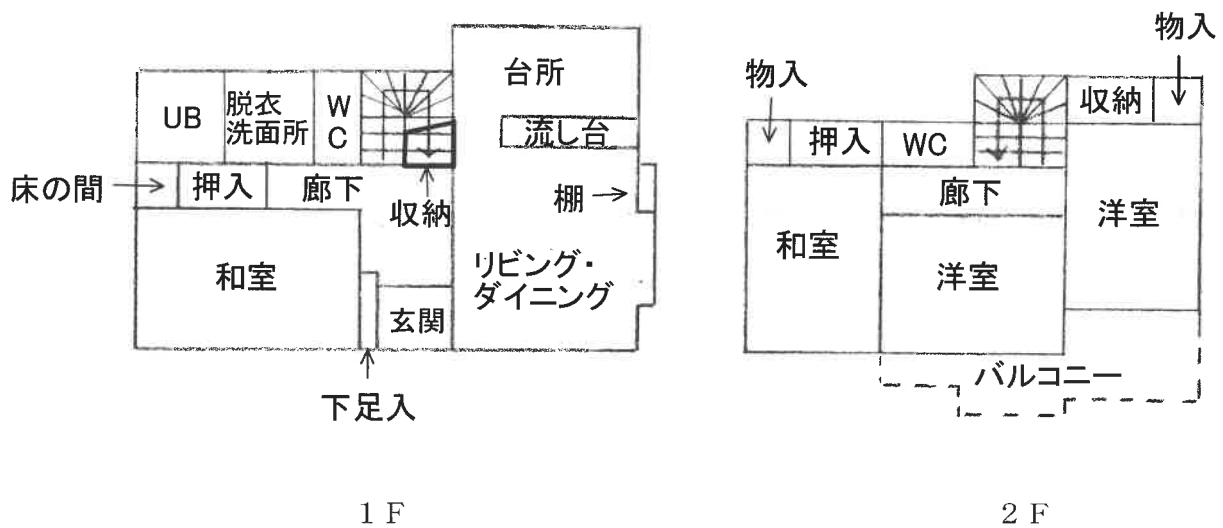
3 建物図面・各階平面図

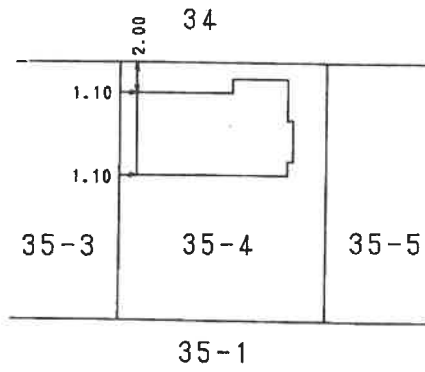


配置概略図

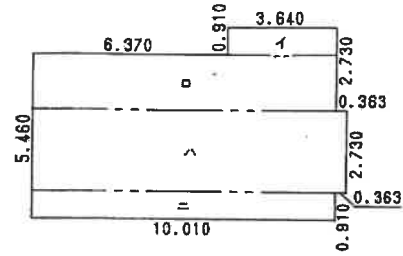


間取概略図





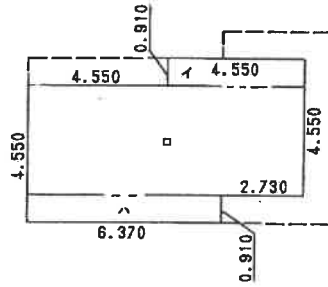
主 建 物 1 階



求 積 表

イ	3.640 × 0.910	=	3.312400
ロ	10.010 × 1.820	=	18.218200
ハ	10.373 × 2.730	=	28.318290
ニ	10.010 × 0.910	=	9.109100
合 計			58.957990
床面積			58.95m ²

主 建 物 2 階



求 積 表

イ	4.550 × 0.910	=	4.140500
ロ	9.100 × 3.640	=	33.124000
ハ	6.370 × 0.910	=	5.796700
合 計			43.061200
床面積			43.06m ²