

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 21 日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 荻 野 和 泉

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 7 年 6 月 10 日から 令和 7 年 6 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 24 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 7 年 7 月 15 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 7 年 6 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 27 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 7 年 5 月 21 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	7,180,000 5,744,000	一括	1,436,000	281,174	0
1	280,000				
2	2,640,000				
3	970,000				
4	3,290,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1 3 2 0 番 2
地 目 畑
地 積 3 5 0 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 2 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1 3 6 6 番 3
地 目 雑種地
地 積 3 3 9 5 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 3 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1 3 6 8 番 3 0
地 目 宅地
地 積 1 2 5 1 . 6 3 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 4 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1 3 6 8 番 4 5



物 件 目 録

地 目 雑種地
地 積 4 2 2 6 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地 山林



物 件 明 細 書

令和 6年12月13日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 野 口 耕 司

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

本件所有者が占有している。

【物件番号3, 4】

本件債務者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号1～4】

隣地との境界が、西側道路部分を除き、不明確である。

《 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 前橋市滝窪町
地 番 1320番2
地 目 畑
地 積 350平方メートル

(現況)

地 目 雑種地 山林

所有者 群馬総業株式会社

2 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1366番3
地 目 雑種地
地 積 3395平方メートル

(現況)

地 目 雑種地 山林

所有者 群馬総業株式会社

3 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1368番30
地 目 宅地
地 積 1251.63平方メートル

(現況)

地 目 雑種地 山林

所有者 A



物 件 目 録

4 所 在 前橋市滝窪町

地 番 1368番45

地 目 雑種地

地 積 4226平方メートル

(現況)

地 目 雑種地 山林

所有者 A



回答書（農地等の現況に係わる調査結果）

令和6年6月19日

前橋地方裁判所

裁判所書記官 野 口 耕 司 様

令和6年6月11日付け照会書をもって（当農業委員会に）照会のあった件（事件番号：令和6年（ケ）第48号）につき、下記のとおり調査結果を回答します。

1. 現地調査日	令和6年6月18日							
2. 土地の表示と 現況地目	所 在	地 番	登記簿 地 目	面 積 (㎡)	土地所有者		現 況 地 目	
					氏 名	住 所		
	前橋市 滝窪町	1320番2	畑	350	群馬総業 株式会社	—	非農地	
3. 転用許可等の 有無とその内容	許可年月日		許可 条項	転 用 目 的	許 可 等 を 受 け た 者 の 氏 名 ・ 住 所			
	平成25年4月16日		5 条 許 可	露天資材置場	(譲受人)  (譲渡人)			
	無	該 当 に ○	許可を得ることが必要であるが許可を得ていない。					
			許可を得る必要がない案件である。					
4. 県からの指示 事項	該 当 に ○	原状回復命令を行わない						
		近く原状回復命令を行う						
5. 地上権、永小作権、質権、使 用貸借による権利、賃借権、 その他の使用貸借及び収益を 目的とする権利に関する許可に 関する事項	無	有	許可年月日	許可条項	権利内容	許可申請者の住所及び氏名		
6. そ の 他 参 考	都 市 計 画 法 関 係				農 振 法 関 係		そ の 他	
	線引都市計画		非線引都市計画		農振地域内			
	市街化 区域	市 街 化 調整区域	用途地域	用 途 地 域 外	農用地 区域内	農用地 区域外		農 振 地 域 外
7. 買受適格証明書の要否	不要							

令和 6 年 (ケ) 第 4 8 号
令和 6 年 6 月 1 1 日受理
令和 6 年 9 月 2 0 提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 齋 藤 公 秀 ㊞

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1320番2
地 目 畑
地 積 350平方メートル

所有者 群馬総業株式会社

2 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1366番3
地 目 雑種地
地 積 3395平方メートル

所有者 群馬総業株式会社

3 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1368番30
地 目 宅地
地 積 1251.63平方メートル

所有者 A

4 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1368番45
地 目 雑種地
地 積 4226平方メートル

所有者 A

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県前橋市滝窪町1368番地30付近(住居表示未実施)
土地	物件1～4
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☒ 雑種地(物件1～4) ☒ 山林(物件1～4) ☐
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐ 土地現況図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(物件1、2) ☒ その他の者(物件3、4) ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が、プレハブ・コンテナ・物置その他工作物を設置し、資材置き場等として占有している ☐ 物件の土地については、公衆用道路として使用されている ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	☒ 物件1の土地について、登記記録上の地目は畑となっているが、転用目的を露天資材置場とする前橋市農業委員会の転用許可があるため、入札に際し買受適格証明書は不要である。 ☒ 物件3の土地について、登記記録上の地目は宅地となっているが、物件1、2、4と同様に雑種地・山林の状態で使用されている。 ☒ 物件1～4の土地にはそれぞれ複数の工作物(動産)があり、全体的に樹木が生い茂っている。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

(占有関係用〈単独〉)

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

執行官の意見

■以下のとおり

1 本件物件の状況

公図、土地建物位置関係図及び添付した写真のとおりである。

2 調査の経緯等

(1) 令和6年7月3日に物件所在地を訪問した。物件3南側の外壁には、債務者である群馬総業株式会社（以下「会社」という。）の商号が大きく表示されていたが、本件物件内に従業員等は誰もいなかった。また、物件3に隣接する会社代表者A宅は既に空き家になっていた。

(2) 同日、事務連絡（立入調査の予告）を郵送したが、会社代表者等からの連絡はなかった。

(3) 令和6年7月12日に評価人を同行して敷地内への立入調査を実施したが、関係人の立会はなかった。

(4) 以上のとおり、本件について関係人の陳述を得ることはできなかった。

3 本件物件の利用状況、占有の認定

(1) 本件土地は、すべての物件について、会社業務のための工作物の設置やその他資材等の保管を目的とする敷地として使用されているため、全体を会社が占有するものと認定した。

(2) 全体に樹木や雑草が生い茂っており、工作物等の調査は立入可能な場所から目視できる範囲でしか行うことができなかった。そのため、確認できていない工作物や廃棄物が存在する可能性がある。

(3) 法務局で確認したところ、本件すべての物件について土地上に登記された建物は存在しない。

また、市役所で確認したところ、本件すべての物件について土地上に課税対象となる建物は存在しない。

現地で目視できる範囲には大きなプレハブやコンテナが複数設置されているが、すべて定着性がなく、建物と認定できる工作物は存在しない。

4 売却対象範囲

上記3(3)から、本件土地上に存在する工作物等は、すべて売却対象外の動産となる。

5 その他

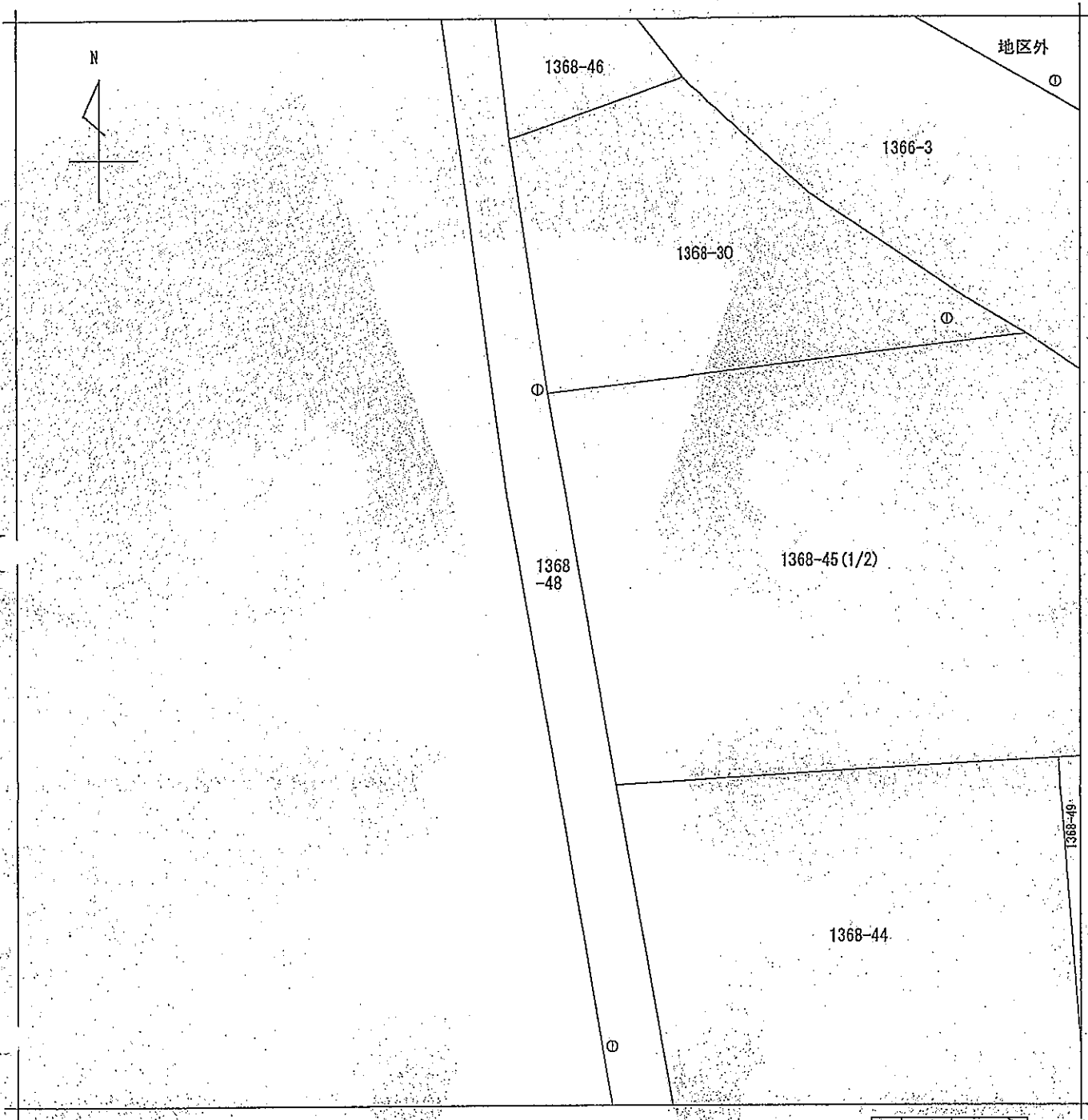
本件物件及び隣接道路の地形には起伏があるため、公衆用道路に接面して出入りできる箇所は物件3の南側だけになっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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6年6月18日(火) 13:10-13:20	前橋地方法務局 本局	☒ 隣地登記事項証明書交付申請 ☒ 本件土地上の登記建物(本件建物以外)不存在確認
令和6年7月3日(水) 11:20-11:40	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 境界確認 ☒ 事務連絡郵送 ☒ 写真撮影 (切手 84 円)
令和6年7月5日(金) 9:00-9:10	前橋市役所	☒ 土地家屋現況図交付申請
令和6年7月12日(金) 9:45-10:40	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 立入調査 ☒ 境界確認 ☒ 評価人同行 ☒ 写真撮影
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたが、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。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和6年7月12日 評価人同行		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(5枚目)



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1368番45			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	申三	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	昭和59年3月14日			備付 年月日 (原図)	昭和59年3月30日			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年4月26日
前橋地方法務局

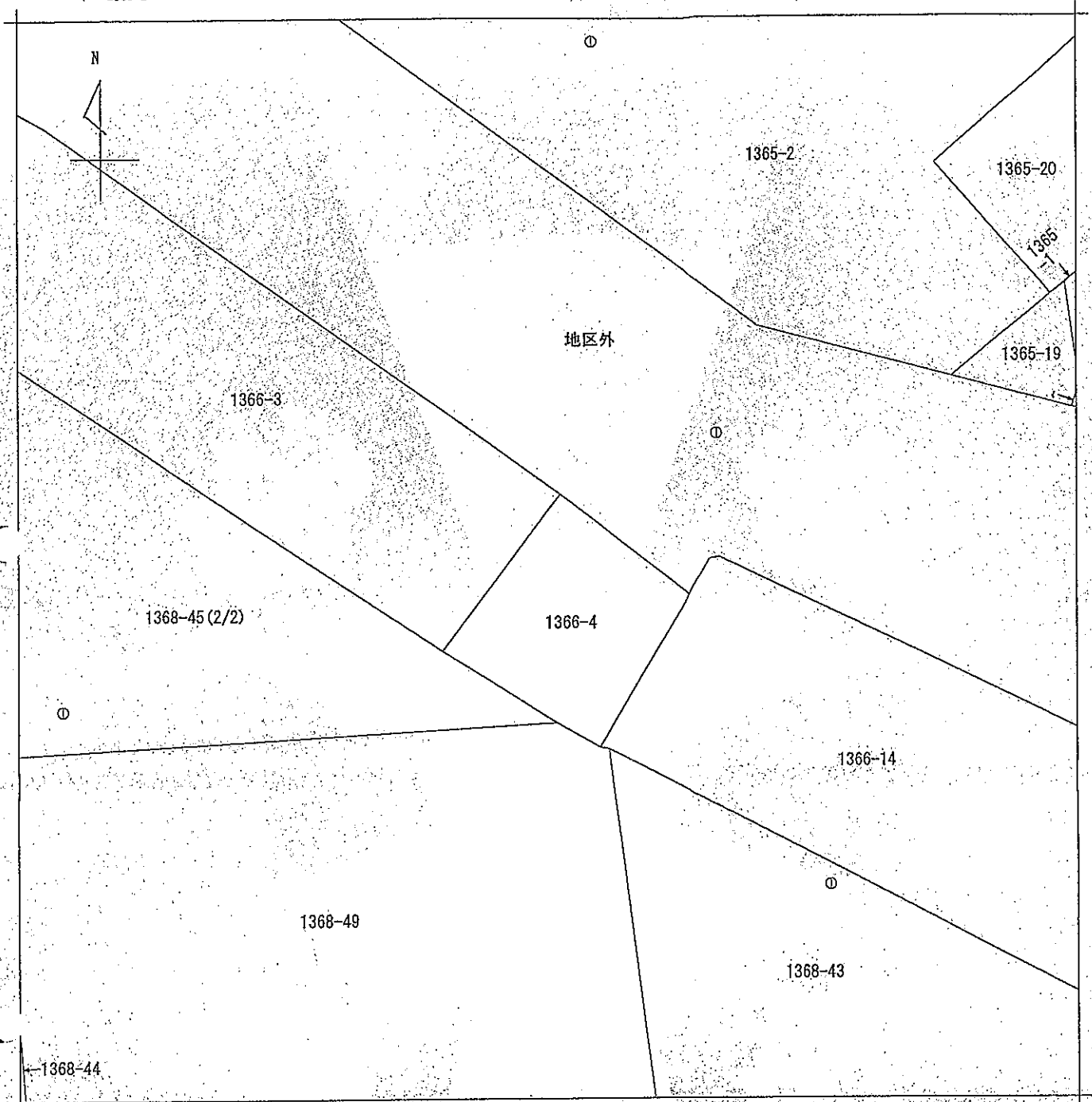
請求番号：17-3
(1/2)

登記官

(6 枚目)

A3をA4に縮小

1 1365-1



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1368番45			
出力尺	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	昭和59年3月14日			備付年月日 (原図)	昭和59年3月30日			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。

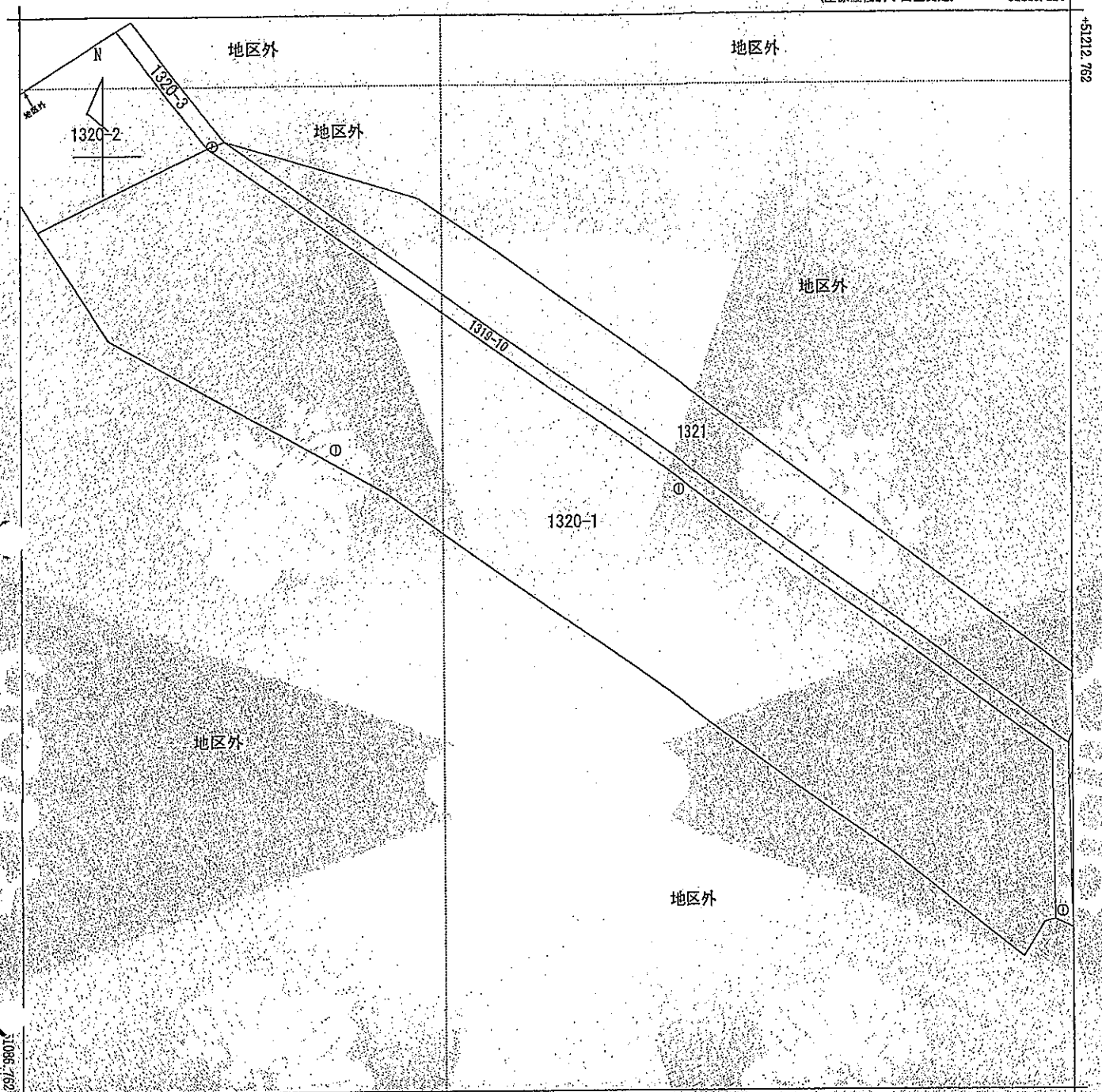
令和6年4月26日
前橋地方法務局

請求番号: 17-3
(2/2)

登記官

A3をA4に縮小

(7 枚目)



-62341, 224 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1320番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和59年6月12日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年6月14日
前橋地方法務局

登記官

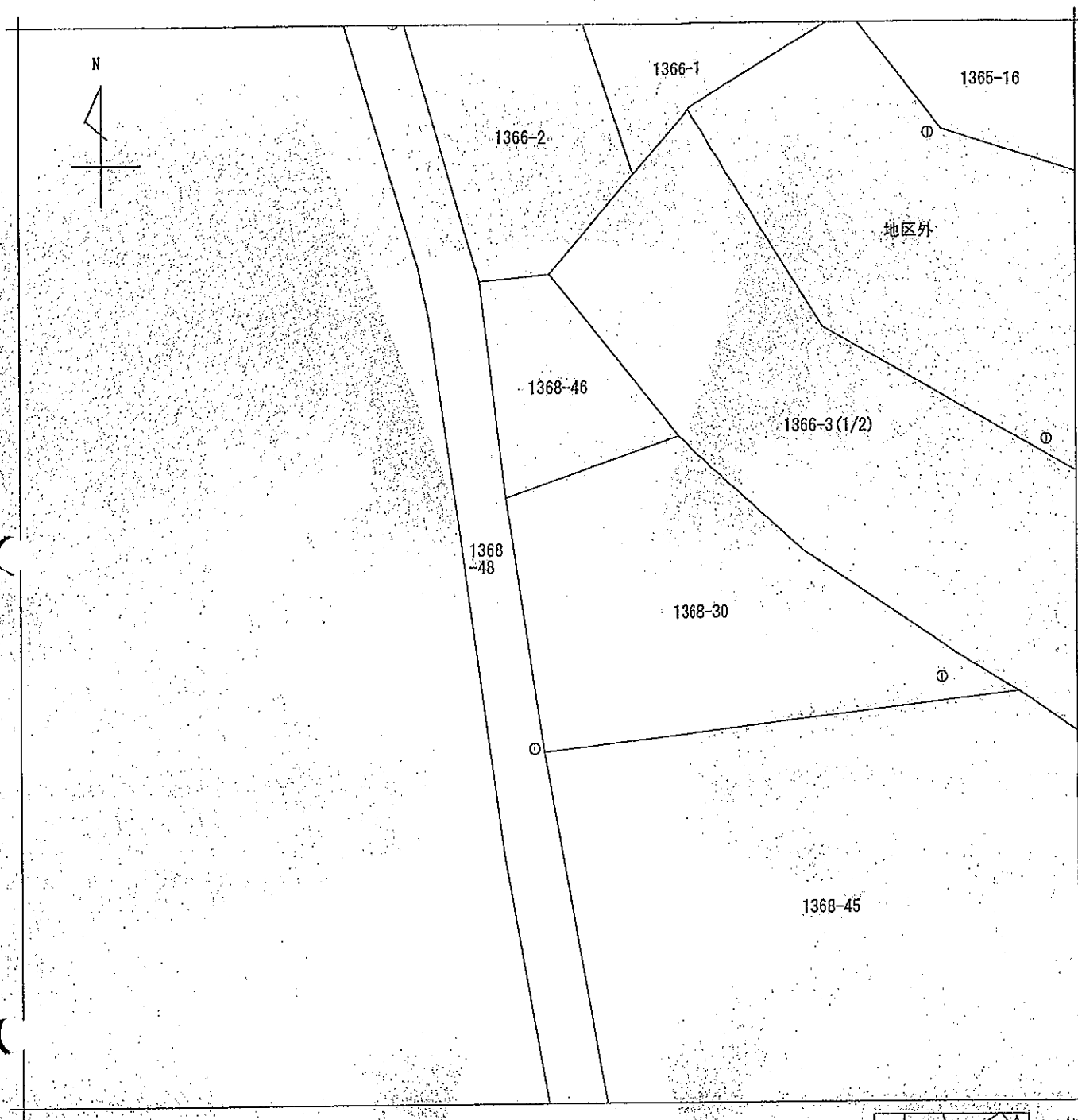
A3をA4に縮小

請求番号：27-1

(1/1)

(8 枚目)

公用



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1366番3			
出力縮	1/500	精度区	甲三	座標系又は 番号は記号	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	昭和59年3月14日			備付年月日 (原図)	昭和59年3月30日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

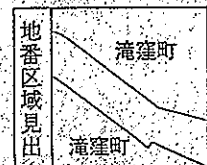
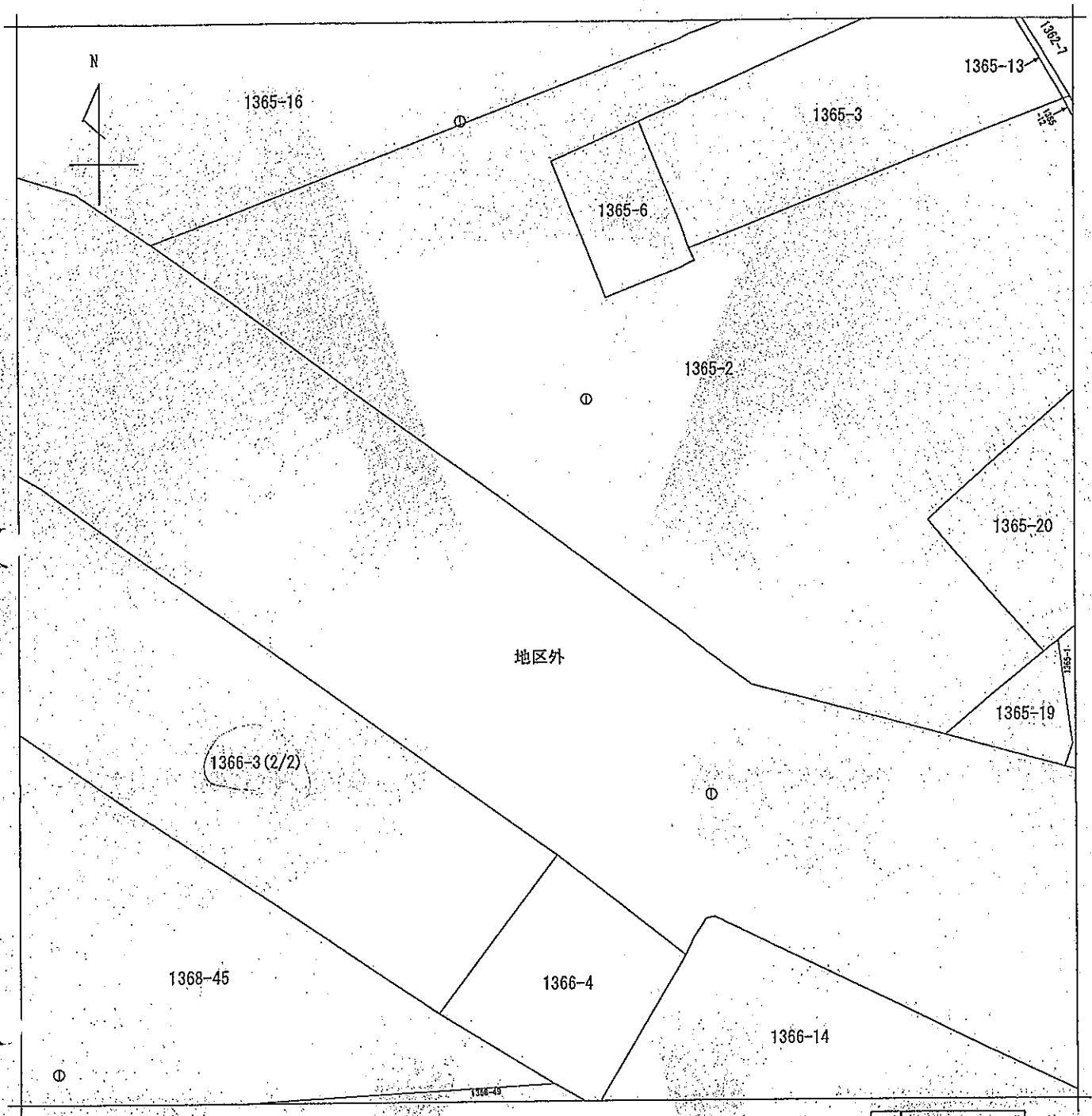
令和6年4月26日
前橋地方務局

請求番号: 17-2
(1/2)

登記官

A3をA4に縮小

(9 枚目)



請 求 部 分	所 在				前橋市滝窪町				地 番		1366番3	
出 力 縮	1/500		精 度 区 分		甲三	座標系又は 番号は記号	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	昭和59年3月14日					備 付 年 月 日 (原図)	昭和59年3月30日			補 事 記 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。

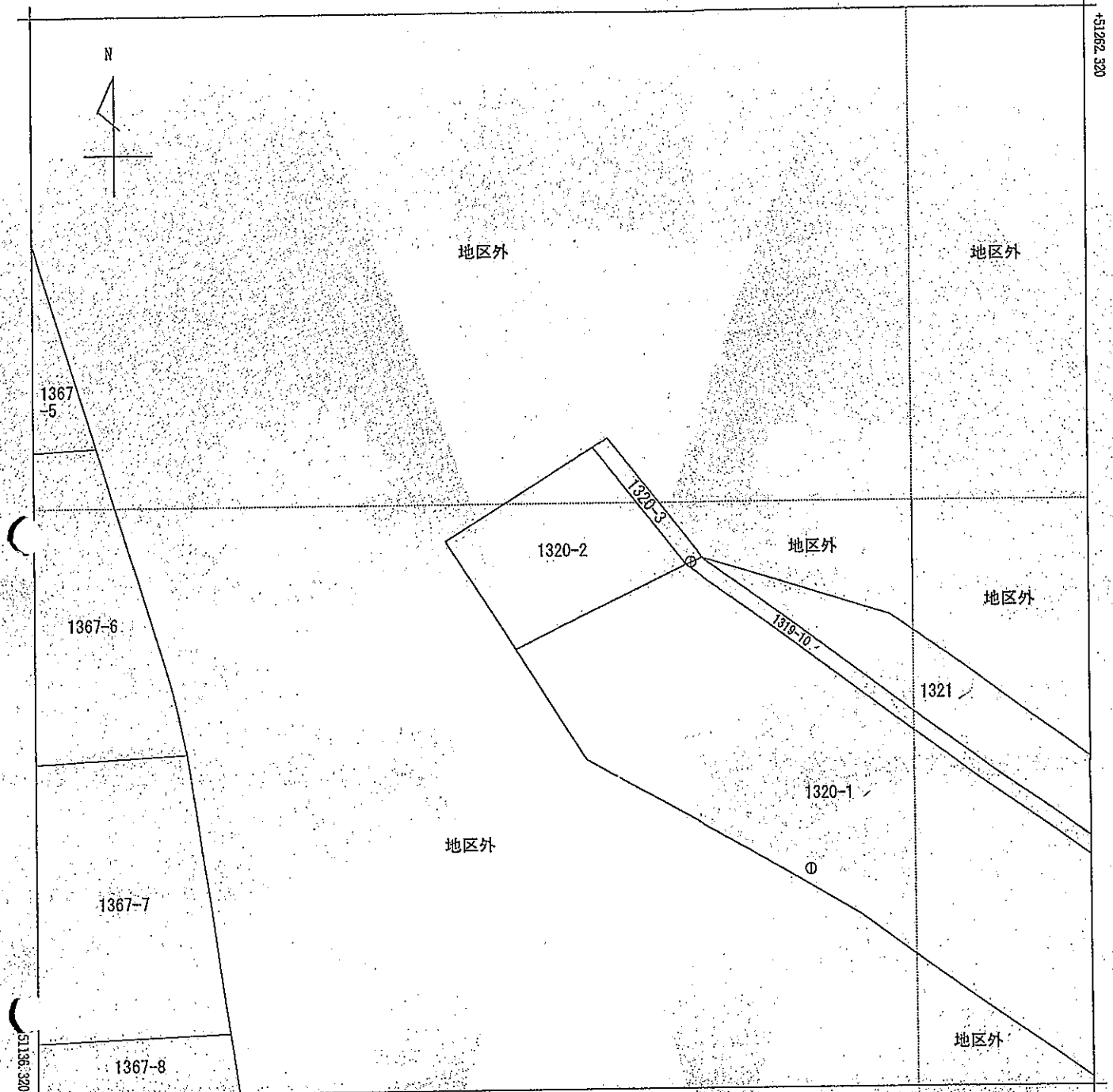
令和6年4月26日
前橋地方法務局

請求番号：17-2
(2/2)

登記官

(10枚目)

A3をA4に縮小



-62395.606 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1320番2			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和59年6月12日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

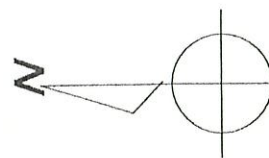
令和6年4月26日
前橋地方方法務局

登記官

請求番号：17-1
(1/1)

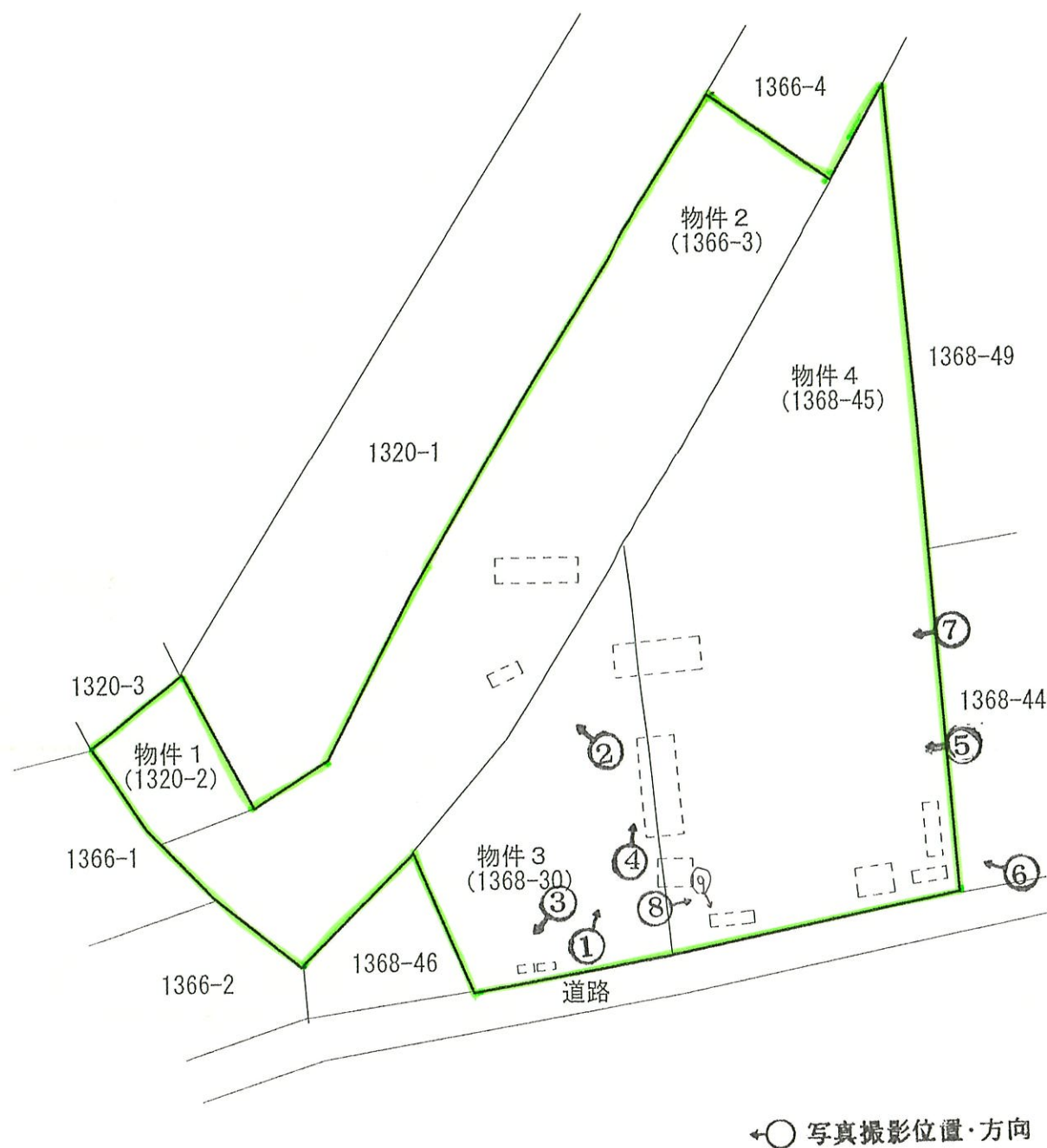
(11枚目)

A3をA4に縮小



土地建物位置関係図

1/1000



- ・点線で囲った部分は目視できた目的外動産（規模や形状は目視で判断）
- ・位置関係はおおよその目安



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

求 意 見 書

海老沼 宏 次 殿

令和 7年 3月18日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 野 口 耕 司

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から3日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 3月19日

評価人

海老沼 宏 次

物 件 目 録

- 1 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1320番2
地 目 畑
地 積 350平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 2 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1366番3
地 目 雑種地
地 積 3395平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 3 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1368番30
地 目 宅地
地 積 1251.63平方メートル
(現況)
地 目 雑種地 山林
- 4 所 在 前橋市滝窪町
地 番 1368番45

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 4226 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地 山林

(別紙)

[illegible]

令和 6 年（ケ）第 48 号
令和 6 年 7 月 12 日 現地調査
令和 6 年 9 月 24 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

海 老 沼 宏 次

第1 評価額

一括価格	
金11,960,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金460,000円
物件2（土地）	金4,400,000円
物件3（土地）	金1,620,000円
物件4（土地）	金5,480,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至4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。

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。従って、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競売不動産特有の各種制約（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物件の内部の確認が直接出来ないこと、引渡を受けるために法的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）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評価するものであり、調査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目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件の表示

番号	所在等	登記	現況
1	所在地目地積	前橋市滝窪町 1 3 2 0 番 2 畑 350 平方メートル	雑種地、山林
2	所在地目地積	前橋市滝窪町 1 3 6 6 番 3 雑種地 3,395 平方メートル	雑種地、山林
3	所在地目地積	前橋市滝窪町 1 3 6 8 番 3 0 宅地 1,251.63 平方メートル	雑種地、山林
4	所在地目地積	前橋市滝窪町 1 3 6 8 番 4 5 雑種地 4,226 平方メートル	雑種地、山林
特 記 事 項			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1乃至4）

位置・交通	上毛電鉄「江木」駅 北方 約6,900m（道路距離）	
付近の状況	ぐりーんふらわー牧場の東方近隣に位置し、赤城山南面の傾斜地勢に中小工場等の事業所や戸建住宅、農地、山林等が散在する地域である。前橋市郊外の山あいのため土地需要は限定的であり、特段の開発動向もないことから、当面現状維持にて推移するものと予測する。	
主な公法上の規制等 （道路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 その他の規制	非線引都市計画区域 用途指定なし 70% 200% なし 居住誘導区域外/田園居住地区
画地条件 （規模、形状等）	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	（物件1乃至4一体地として） 9,222.63㎡ 間口 約77m 奥行 約100m 不整形 中間画地 敷地内に起伏がある模様
接面道路	西側が幅員6m程度の舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）にほぼ等高に接面する（画地の南西部付近は2～3m程度の高低差があり、道路面が低くなっている）。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件1、2については土地所有者が、物件3、4については物件1、2の所有者でもある本件債務者が、プレハブ、コンテナ、物置その他工作物を設置し、資材置き場等として占有している。占有者・占有権原については、現況調査報告書記載の通り。	
供給処理施設	水道 あり 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当該施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引き込み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、敷地内に引き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	隣接地との境界は、西側道路部分を除きいずれも判然としない。 物件1の土地の登記地目は「畑」であるが、現況は「雑種地、山林」である。裁判所からの照会に基づく前橋市農業委員会の回答では、本件土地は農地法第5条による転用許可を得ており、買受適格証明書は不要としている。 許可年月日；平成25年4月16日 転用目的；露天資材置場 本件土地は主に資材置場として利用されていた模様であり、ユニットタイプのプレハブ事務所のほか、コンテナ倉庫、物置等が複数存する。そのほか、産業廃棄物と見られる物が管理不良の状態で放置されている。なお、敷地内は樹木や雑草が繁茂していることから、その全容は目視できない。 敷地内には上記記載の通り、プレハブ事務所やコンテナ倉庫、物置等があるが、いずれも土地に定着するものではなく、売却対象外である。 現地調査において目視できる範囲に限っては、直ちに土壤汚染や地下埋設物を疑わせるような端緒は特に見当たらないが、本件土地は管理不良の資材置き場等であり、産業廃棄物を扱っていた法人が利用していたことを考慮すると、その可能性は否定できない。そのため、専門業者による調査をしなければ、土壤汚染や地下埋設物等の存在は確定できない。 マッピングぐんまによれば、周知の埋蔵文化財包蔵地内に該当しない。
-------------	--

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乃至4）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	3,000	0.90	350	1.00	≒ 950,000
2	3,000	0.90	3,395	1.00	≒ 9,170,000
3	3,000	0.90	1,251.63	1.00	≒ 3,380,000
4	3,000	0.90	4,226	1.00	≒ 11,410,000

ア 標準画地価格：取引事例等を参考に査定した。

イ 個別格差：▲10% 形状等

ウ 地積：登記数量を採用

エ 建付減価補正：必要なし

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、建物についてはその土地利用権等価格を加算し、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 土地利用権価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	950,000	0.00	—	= 0
2	9,170,000	0.00	—	= 0
3	3,380,000	0.00	—	= 0
4	11,410,000	0.00	—	= 0

イ 土地利用権等割合 : 本件土地は建物が存しない更地のため、土地利用権はない。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格(円) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算(円) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正率 エ	競売 市場 修正率 オ	その他 の控除 減価率 カ	評価額(円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	950,000	±0	—	0.8	0.6	—	≒ 460,000
2	9,170,000	±0	—	0.8	0.6	—	≒ 4,400,000
3	3,380,000	±0	—	0.8	0.6	—	≒ 1,620,000
4	11,410,000	±0	—	0.8	0.6	—	≒ 5,480,000
一括価格(合計)							11,960,000

ウ 占有減価 : 必要なし

エ 市場性修正率 : 土壌汚染や地下埋設物のリスク等を考慮し、上記の通り査定した。

オ 競売市場修正率 : 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。

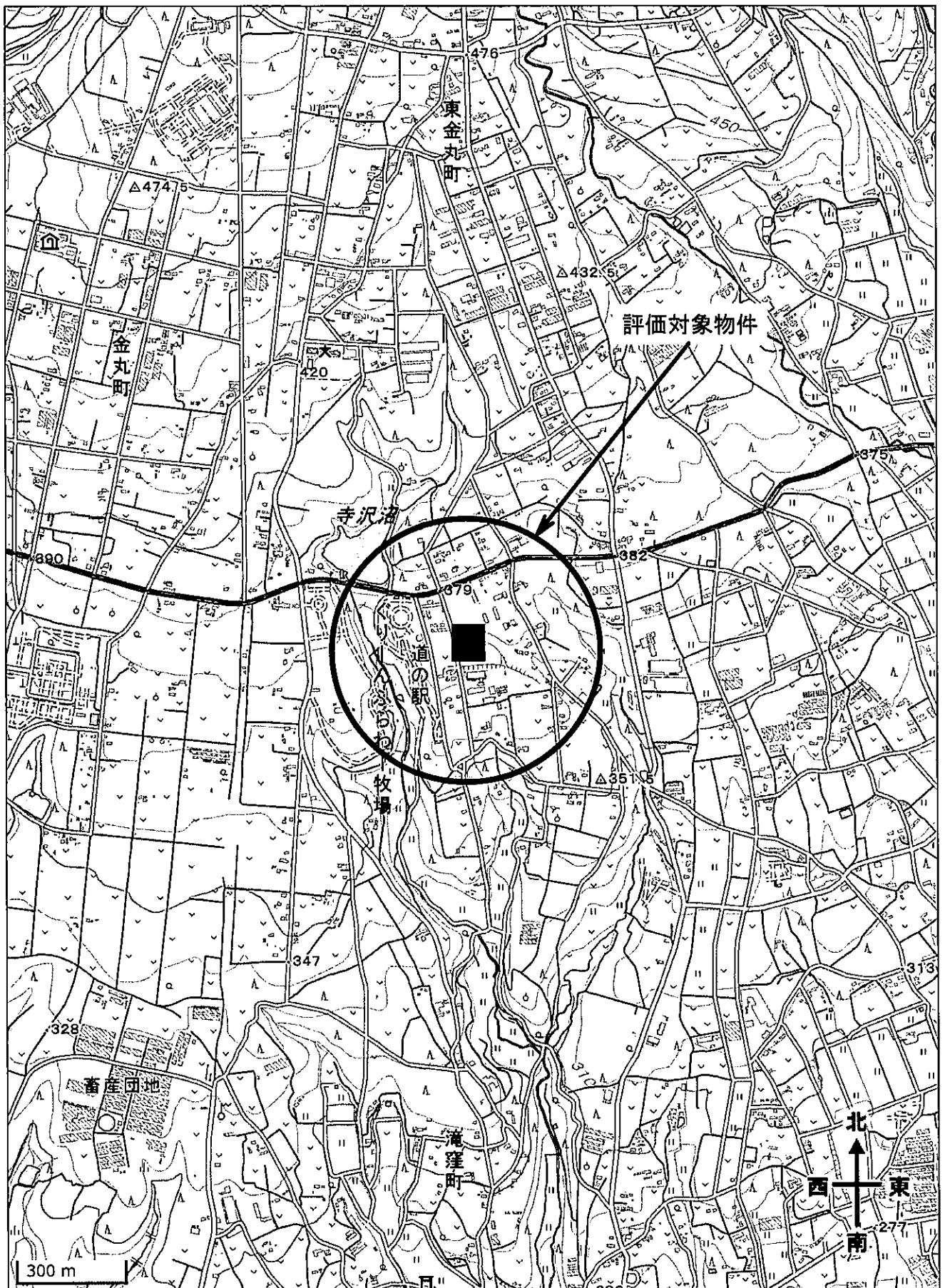
カ その他の控除減価率 : 必要なし

第6 附属資料の表示

位置図

公図写

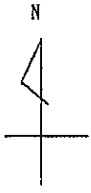
土地建物位置関係図



(座標値種別：図上測定)

-62270.606

+51362.320



地区外

地区外

1367
-5

1367-6

1367-7

1367-8

1320-2
物件 1

地区外

地区外

1321

1320-1

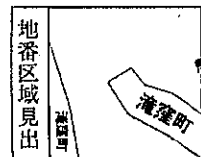
地区外

地区外

-62395.606

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1320番2			
出力縮	1/500	精度分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和59年6月12日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 を A 4 に縮小

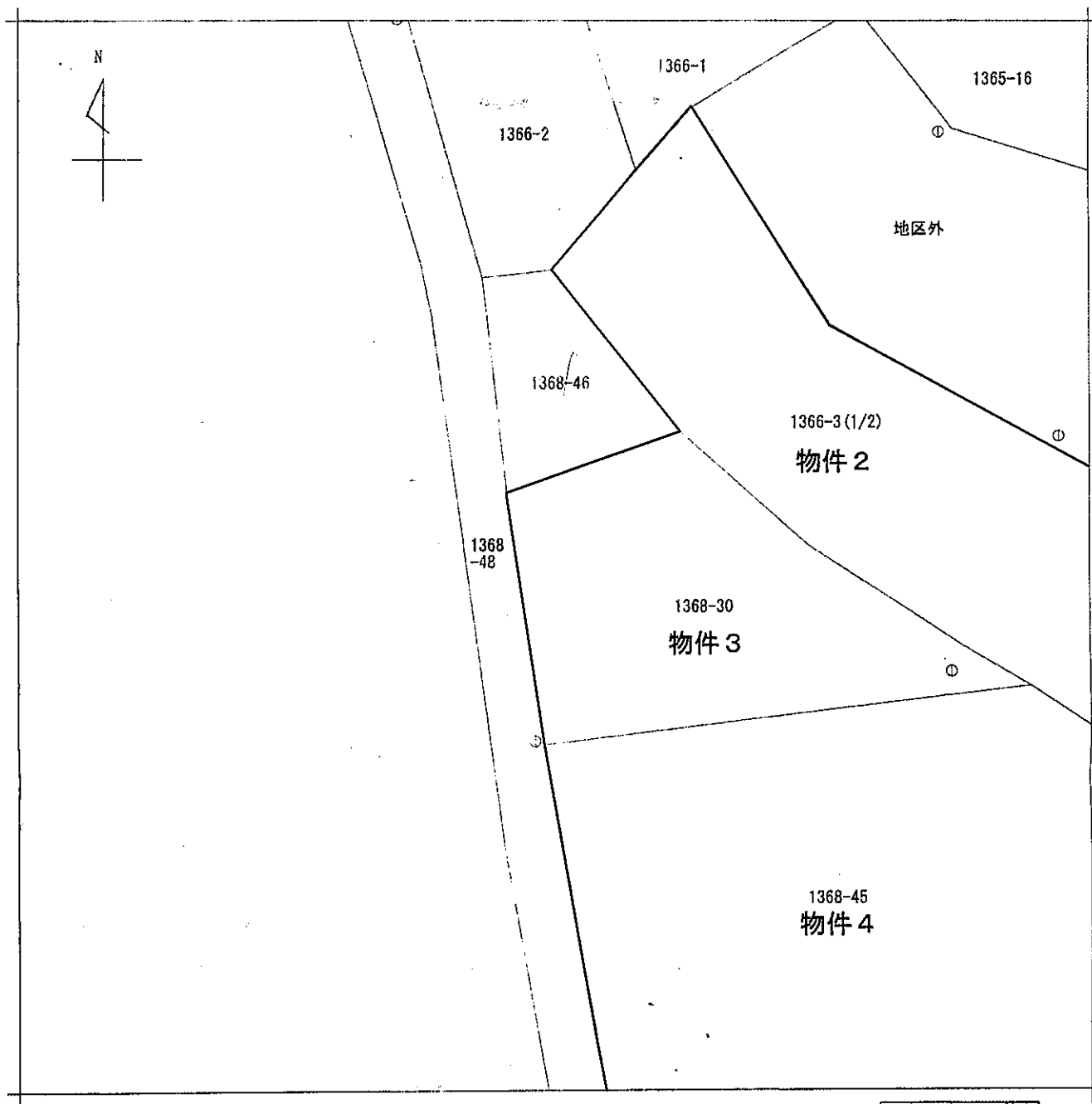
令和6年4月26日

前橋地方法務局

請求番号：17-1

登記官

(1/1)



請求部分	所在	前橋市滝窪町				地番	1366番3			
出力尺	1/500	精度	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	昭和59年3月14日			備付年月日 (原図)	昭和59年3月30日			補記事項		

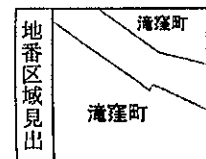
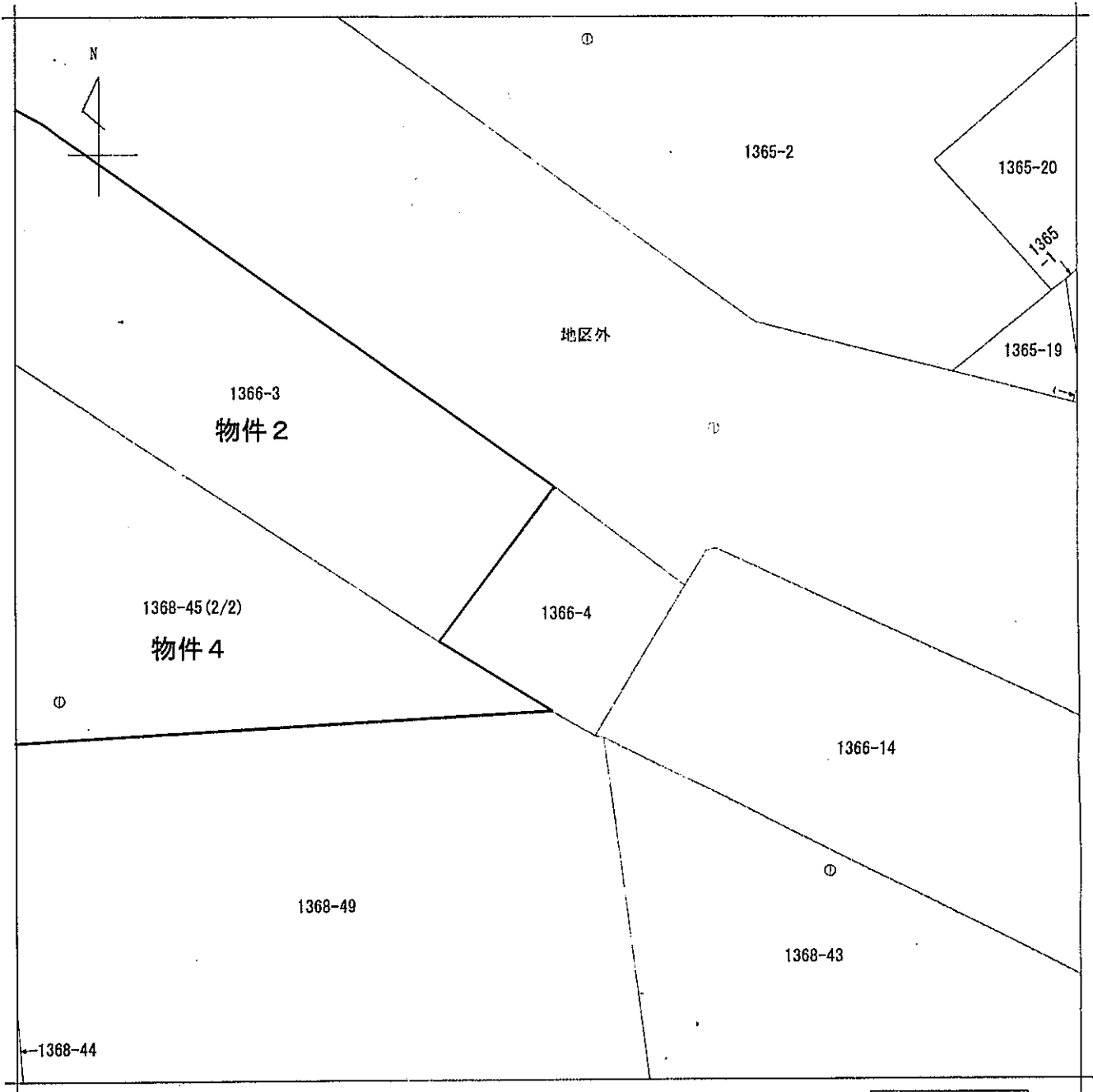
これは地図に記録されている内容を証明した地図である。

A 3 を A 4 に縮小

令和6年4月26日
前橋地方法務局

請求番号：17-2
(1/2) 登記官

1 1365-1



請 求 部 分	所 在					前橋市滝窪町		地 番	1368番45		
出 力 縮	1/500		精 度 区 分	甲三	座標系又 は記号		分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和59年3月14日					備 付 年 月 日 (原図)	昭和59年3月30日			補 記 事 項	

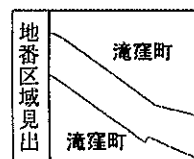
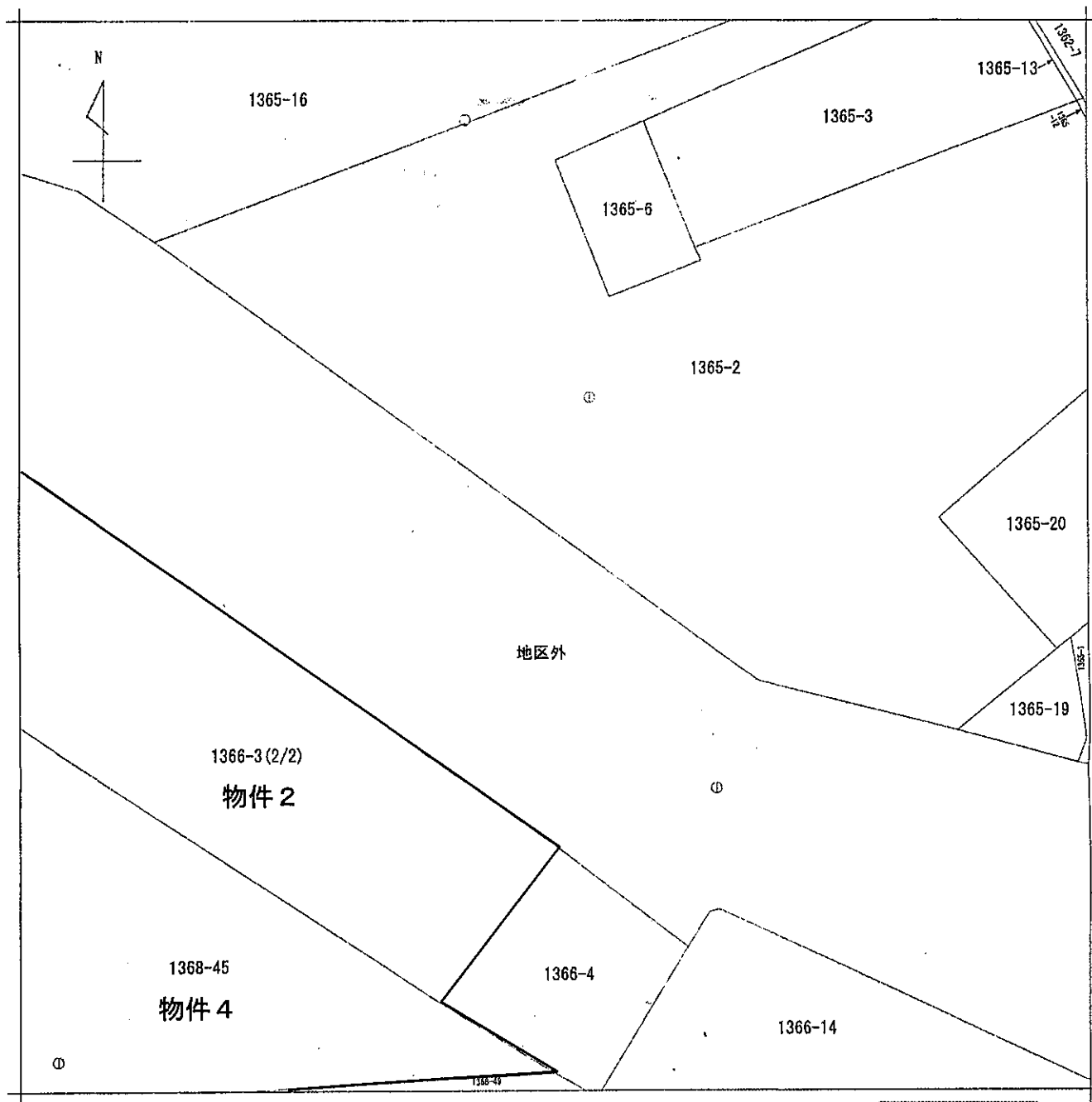
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 を A 4 に縮小

令和6年4月26日
前橋地方法務局

請求番号: 17-3
(2/2)

登記官



請求部	所在	前橋市滝窪町				地番	1366番3			
出力縮	1/500	精度区	甲三	座標系又は記号		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	昭和59年3月14日				備付年月日(原図)	昭和59年3月30日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 を A 4 に縮小

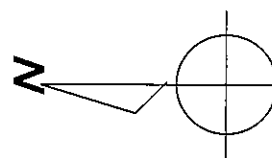
令和6年4月26日

前橋地方法務局

請求番号：17-2

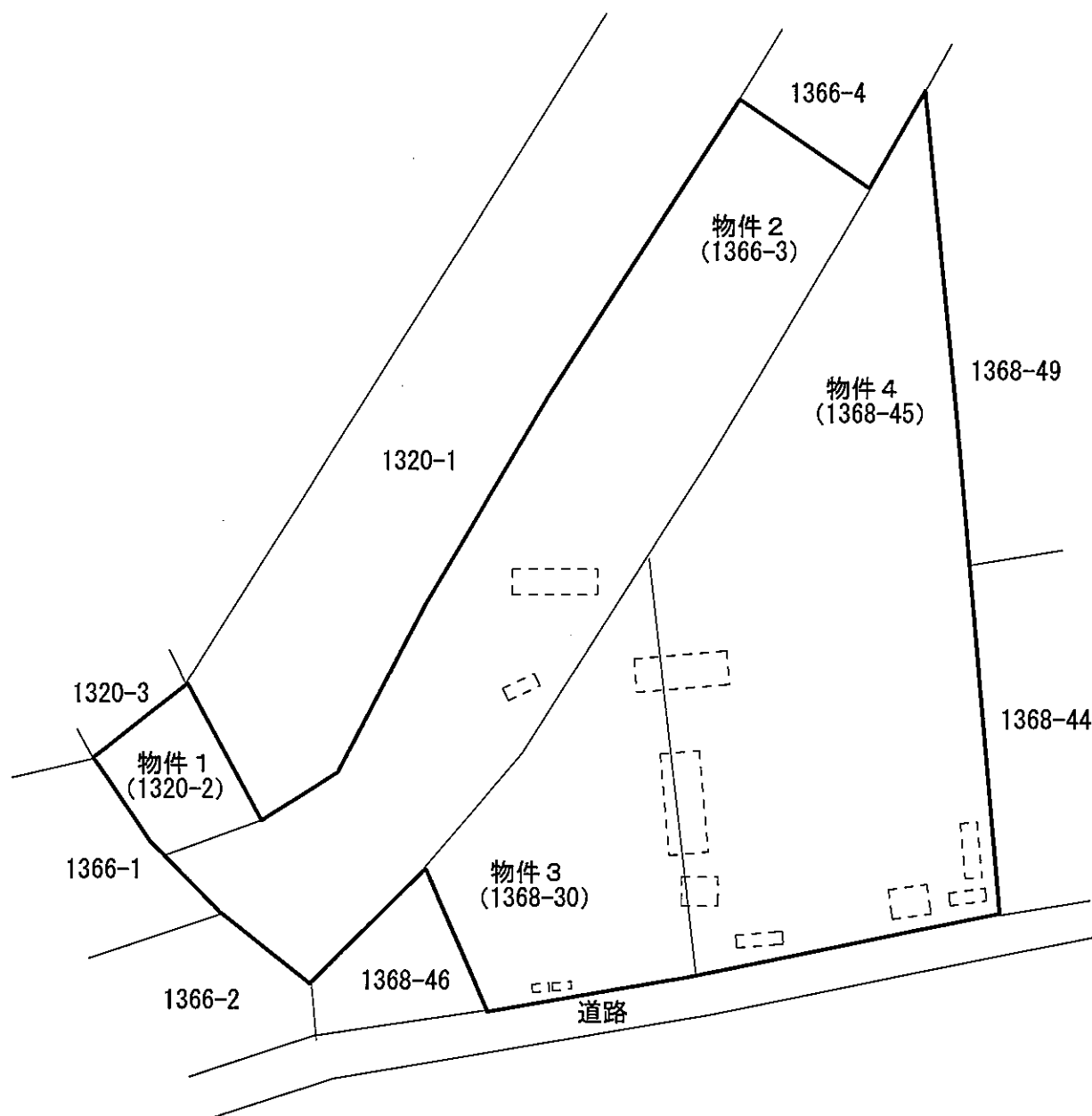
登記官

(2/2)



土地建物位置関係図

1/1000



- ・点線で囲った部分は目視できた目的外動産（規模や形状は目視で判断）
- ・位置関係はおおよその目安