

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 23 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 8 月 19 日から 令和 7 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 2 日 午前 9 時 00 分 前橋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 22 日 午後 1 時 00 分 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 9 月 5 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 5 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 7 月 23 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）
1～6	2,830,000 2,264,000	一括	566,000	170,007	0
1	240,000				
2	640,000				
3	150,000				
4	720,000				
5	680,000				
6	400,000				



物 件 目 録

1 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番3
地 目 山林
地 積 1039平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番10
地 目 山林
地 積 943平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)

3 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番11
地 目 山林
地 積 996平方メートル

物 件 目 録

4 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 8
地 目 山林
地 積 1079 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)

5 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 45
地 目 山林
地 積 1006 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)

6 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 46
地 目 山林
地 積 2645 平方メートル

(別紙)

機械器具等目録 (工場抵当法第2条適用)

所在 群馬県渋川市金井字登沢2388番10、2396番8、2396番45

- | | | |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 200個 |
| | 製作者名 | ジンコソーラージャパン (株) |
| | 型式 | JKM320PP-72-J |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 2 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 340個 |
| | 製作者名 | インリーグリーンエナジージャパン (株) |
| | 型式 | YL260P-29b |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 3 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 196個 |
| | 製作者名 | ETソーラー・ニューエナジー (株) |
| | 型式 | ET-P660260WW |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 4 | 種類・名称 | パワーコンディショナ |
| | 個数 | 9台 |
| | 製作者名 | 田淵電機 (株) |
| | 型式 | EPU-T99P5-SFL |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 5 | 種類・名称 | 架台 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 6 | 種類・名称 | 電柱・ケーブル等付帯品 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |

物 件 明 細 書

令和 7年 6月 9日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 荻 野 和 泉

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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

【物件番号1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

株式会社ゲニウスが太陽電池モジュール等を設置して元発電所として占有している。同人の占有権限は買受人に対抗できない。

【物件番号2～6】

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 渋川市金井字登沢
地 番 2388番3
地 目 山林
地 積 1039平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 亡A相続財産

2 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番10
地 目 山林
地 積 943平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第2条による機械器具等は別紙目録のとおり)

所有者 株式会社ルディシエル

3 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番11
地 目 山林
地 積 996平方メートル

所有者 亡A相続財産

物 件 目 録

4 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 8
地 目 山林
地 積 1079 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第 2 条による機械器具等は別紙目録のとおり)

所有者 亡 A 相続財産

5 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 45
地 目 山林
地 積 1006 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

(工場抵当法第 2 条による機械器具等は別紙目録のとおり)

所有者 株式会社ルディシエル

6 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 46
地 目 山林
地 積 2645 平方メートル

所有者 亡 A 相続財産

(8144)

機械器具等目録 (工場抵当法第2条適用)

所在 群馬県渋川市金井字登沢2388番10、2396番8、2396番45

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 200個 |
| | 製作者名 | ジンコソーラージャパン (株) |
| | 型式 | JKM320PP-72-J |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 2 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 340個 |
| | 製作者名 | インリーグリーンエナージャパン (株) |
| | 型式 | YL260P-29b |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 3 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 196個 |
| | 製作者名 | ETソーラー・ニューエナジー (株) |
| | 型式 | ET-P660260WW |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 4 | 種類・名称 | パワーコンディショナ |
| | 個数 | 9台 |
| | 製作者名 | 田淵電機 (株) |
| | 型式 | EPU-T99P5-SFL |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 5 | 種類・名称 | 架台 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 6 | 種類・名称 | 電柱・ケーブル等付帯品 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |

令和6年(ケ)第122号
令和6年12月10日受理
令和7年4月11日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

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 渋川市金井字登沢
地 番 2388番3
地 目 山林
地 積 1039平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番10
地 目 山林
地 積 943平方メートル

所有者 株式会社ルディシエル

3 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2388番11
地 目 山林
地 積 996平方メートル

所有者 亡A相続財産

4 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396番8
地 目 山林
地 積 1079平方メートル

所有者 亡A相続財産

物 件 目 録

5 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 45
地 目 山林
地 積 1006 平方メートル

所有者 株式会社ルディシエル

6 所 在 渋川市金井字登沢
地 番 2396 番 46
地 目 山林
地 積 2645 平方メートル

所有者 亡A相続財産

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県渋川市金井2396番地7 付近
土地	物件 1～6
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 畑（物件 ） ☒ 雑種地（物件 1、2、4、5） ☒ 山林（物件 3、6） ☐
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 ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ 上記の者が、物件 2、4 及び 5 の土地上に太陽電池モジュール等を設置して元発電所として占有している。 ☒ 土地所有者 上記の者が、物件 3 及び 6 の土地について山林の状態で占有している。 ☒ その他の者（株式会社ゲニウス） 上記の者が、物件 1 の土地上に太陽電池モジュール等を設置して元発電所として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	☒ 本件土地の大部分は雑草が繁茂しており立入困難である。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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
(3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 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社ゲニウス	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■工場用地 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■亡A相続財産法人の清算人弁護士B提供の資料			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■不明	
占有開始時期		2016年12月ころ (運転開始日)	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 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	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
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 ■株式会社ゲニウスの代表者は亡Aで、代表者が選任されておらず特別代理人も選任されていない。また同社は実行された抵当権以外の債務者である。	

(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)

執行官の意見

■下記のとおり

1 本件各物件の状況

配置図及び添付した写真のとおりである。

2 工場抵当法適用対象の機械

(1) 物件1、2、4及び5の土地には多数の太陽電池モジュール等の太陽光発電設備が設置されている。

(2) 工場抵当法は、営業のため電気もしくはガスの供給又は電気通信役務の提供の目的に使用する場所はこれを工場とみなすと定義しているところ(1条2項)、上記場所においては太陽光発電事業が行われていたことから、上記場所は工場となる。

(3) そうすると上記場所に設置されている太陽光発電設備は、工場抵当法2条により抵当権の効力が及ぶ供用物件(工場不動産に備え付けられた機械器具その他工場の用に供する物件)となることから、売却の対象となる。

ただし、抵当権の効力が及ぶ工場供用物件については、工場の所有者と同一の所有に属するものに限られることから、物件1の土地にある太陽光発電設備は占有者の株式会社ゲニウスが所有していることから売却の対象外になる。

したがって売却の対象となる工場供用物件は、別紙機械器具等目録記載のとおりとなる。

3 相続財産清算人

本件債務者で物件1、3、4及び6の土地所有者であるAについては、令和3年12月12日に亡くなった後、相続人全員が相続を放棄したことから相続財産法人所有となり(民法951条)、相続財産清算人として弁護士Bが選任されている(民法952条1項)。

相続財産清算人の地位は相続財産法人の代表者と解されている。

4 特別代理人

物件2及び5の物所有者である株式会社ルディシエルの代表者は亡Aであり、同人が上記3のとおり亡くなった後に代表者が選任されていないことから競売手続進行のために特別代理人として弁護士Cが選任されている。

5 その他

(1) 本件土地の占有認定については、聴取すべき相手がいないことから、相続清算人弁護士Bから提供された資料を主として参考とした。

(2) 前橋地方法務局で確認したところ、本件土地には登記建物は存在しなかった。

以 上

別 紙

機械器具等目録（工場抵当法第2条適用）

所 在 群馬県渋川市金井字登沢2388番10、2396番8、2396番45

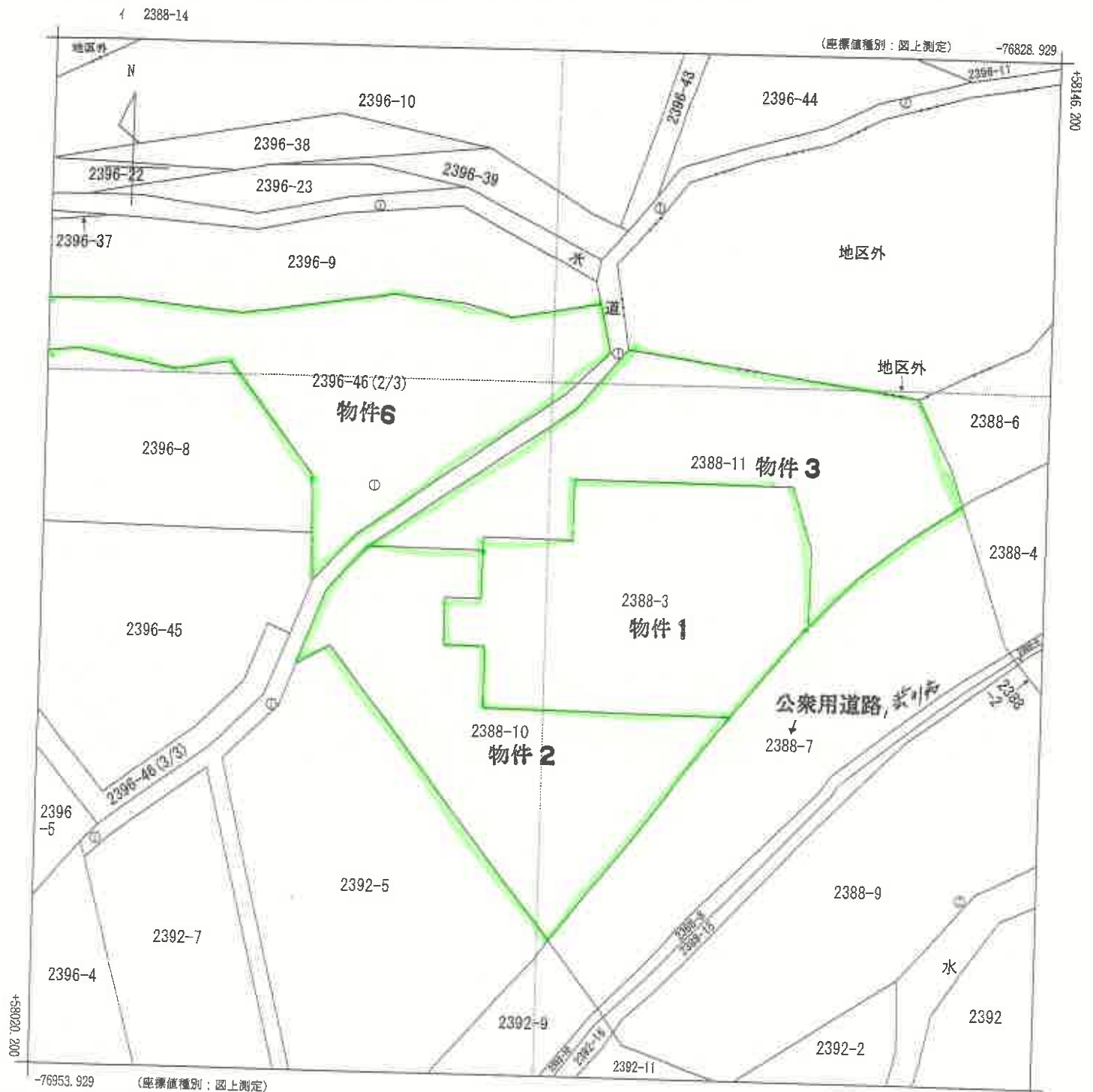
（上記土地備付）

番号	種 類	個 数	製作者氏名・名称	型 式
1	太陽電池モジュール	200 個	ジンコソーラー ジャパン(株)	JKM320PP -72-J
2	太陽電池モジュール	340 個	インリーグリーンエナ ジージャパン(株)	YL260P-2 9b
3	太陽電池モジュール	196 個	ETソーラー・ニュー エナジー(株)	ET-P6602 60WW
4	パワーコンディショ ナ	9台	田淵電機(株)	EPU-T99P 5-SFL
5	架台	一式		
6	電柱・ケーブル等 付帯品	一式		

(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6年12月13日(金) 9:10 - 9:20	前橋地方法務局	☒ 隣地登記事項証明書交付申請 ☒ 隣地公図交付申請 ☒ 本件土地上の登記建物の有無調査
令和6年12月16日(月) 16:25 - 16:28	執行官室	☒ 相続財産清算人弁護士Bから電話聴取 ☐ ☐
令和6年12月18日(水) 12:33 - 12:38	渋川市役所 税務課	☒ 地番現況図交付申請 ☐ ☐
令和6年12月18日(水) 12:45 - 13:15	物件所在地	☒ 物件調査 占有調査 境界確認 立入調査 写真撮影 ☐ ☐
令和6年12月24日(火) 11:58 - 12:0	前橋地方法務局	☒ 占有者会社の履歴事項全部証明書交付申請 ☐ ☐
年 月 日() -		☐ ☐ ☐
年 月 日() -		☐ ☐ ☐
(特記事項) ☐ 年 月 日 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。 ☐ 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

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



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

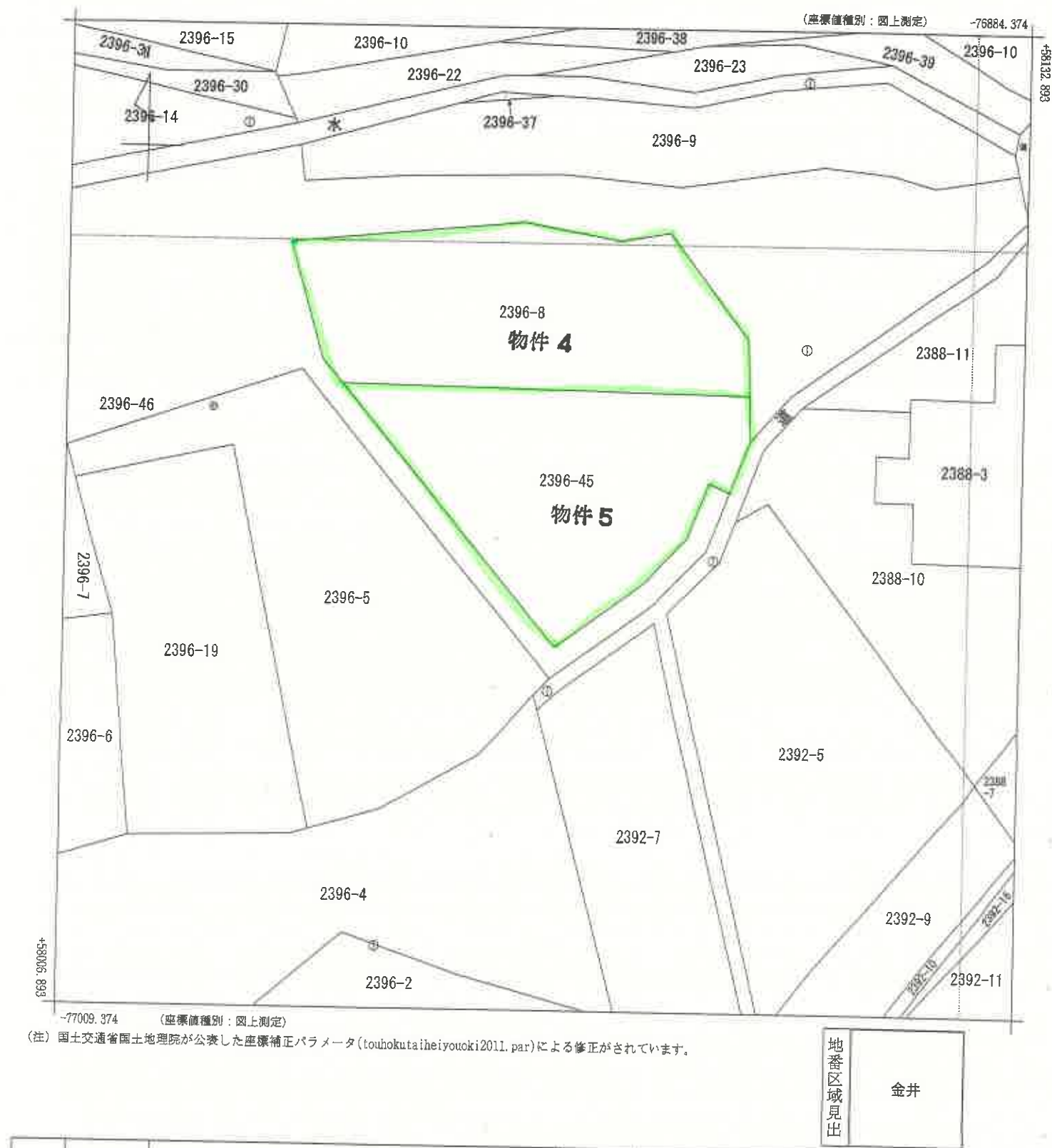


請求部	所在	伊予市金井字登沢				地番	2396番46			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和43年11月				備付年月日(原図)	昭和45年3月16日		補記事項		

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9月18日
前橋地方方法務局伊予出張所
登記官

A3をA4に縮小コピー



請求部	所在	茨川市金井字登沢				地番	2396番45			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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	昭和43年11月			備付年月日(原圖)	昭和45年3月16日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(前橋地方法務局茨川出張所管轄)

令和6年12月13日

前橋地方法務局

登記官

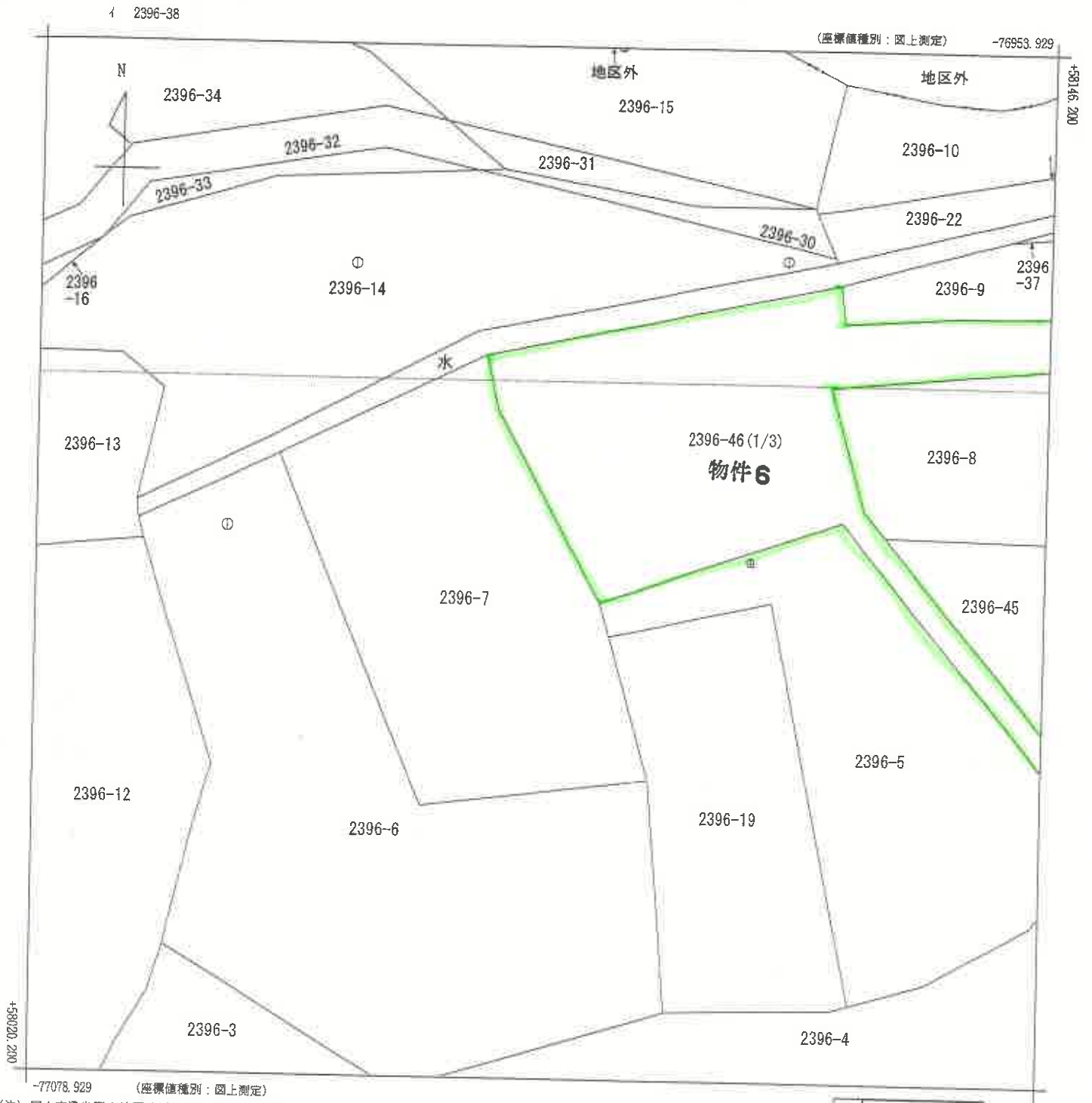
A3をA4に縮小コピー

請求番号：3-1

(1/1)

(9 枚目)

公用



(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。

地番区域見出
金井

請求部		所 在				地 番	
		茨川市金井字登沢				2396番46	
出力縮尺		精度区分		座標系又は記号		分類	
1/500		甲三		IX		地図(法第14条第1項)	
種類		地籍図					
作成年月日		昭和43年11月				備付年月日(原図)	
						昭和45年3月16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。

A3をA4に縮小コピー

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9月18日 前橋地方方法務局 渡川出張所

登記官

(11 枚目)

A3をA4に縮小コピー

請求番号：5-1

地積測量図 1/2

地番 2388-3、-10、-11

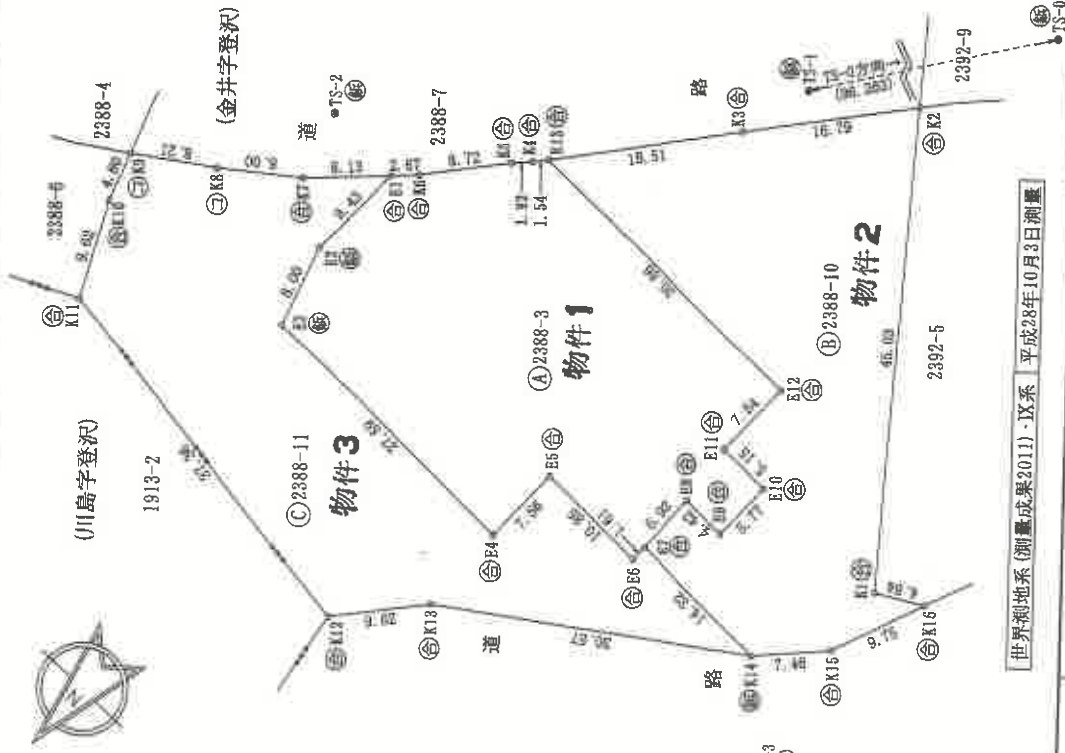
土地の所在 渋川市金井字登記

凡例	地番	地積	地積率	地積率の算出式	地積率の算出式
コ	コ	コ	コ	コ	コ
例	例	例	例	例	例

直角座標法求積表

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
E12	58064.702	-76898.548	30.734	1784560.55128
E13	58064.215	-76867.695	31.811	1847030.74385
K4	58065.418	-76866.737	2.287	132796.610566
K5	58066.802	-76865.408	6.820	396015.589640
K6	58078.575	-76859.917	7.375	428232.615625
E1	58076.467	-76858.033	2.032	118009.348944
E2	58084.900	-76857.885	-2.352	-136615.684500
E3	58092.497	-76860.385	-30.086	-1747770.864742
B4	58092.932	-76887.971	-27.705	-1609464.681060
E5	58085.378	-76888.090	-10.972	-637312.745672
E6	58085.547	-76886.943	-10.878	-631854.580266
E7	58083.940	-76898.968	-0.119	-6911.988050
E8	58078.024	-76899.062	-4.517	-262338.434708
E9	58078.094	-76903.485	-4.514	-262164.516516
E10	58072.323	-76903.576	5.056	293513.865688
E11	58072.242	-76898.429	5.028	291987.232776
合計				-2078.136552
				1039.0591260
				1039.06 ㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
K1	58071.375	-76917.551	22.143	1866607.492295
K2	58036.653	-76889.739	38.430	2230348.57150
K3	58048.742	-76879.231	22.044	1279648.512648
E13	58064.215	-76867.695	-19.317	-1121624.441155
E12	58064.702	-76866.548	-30.734	-1784560.55128
E11	58072.242	-76898.429	-5.028	-291987.232776
E10	58072.323	-76903.576	-5.056	-293513.865688
E9	58078.024	-76903.485	4.514	262164.516516
E8	58078.094	-76898.968	4.517	262338.434708
E7	58083.940	-76899.062	-14.227	-826380.214680
K14	58084.107	-76913.289	-19.377	-1126496.903559
K15	58078.683	-76918.345	-8.593	-490970.123019
K16	58084.600	-76921.882	0.684	39719.605700
合計				-1887.954658
				943.997290
				943.99 ㎡



世界測地系(測量成果2011)・IX系 平成28年10月3日測量

作成者 土地家屋調査士

(平成28年10月3日作成)

申請人

縮尺 1/500

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9月18日 前橋地方法務局柴川出張所

登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号: 5-1

(2/2)

地積測量圖

地番	2388-3、-10、-11
土地の所在	渋川市金井字登

凡例	記号	業界の種類	記号	品名の山	記号	業界の種類
	石	石	食	金属	杭	刻三()
	コ	コンクリート	ブ	ザ	レ	
	合	合成	鋳	金	属	延

直角座標法求積表

[illegible]

品名	X座	Y座	出点
TS-0	57963.247	-76936.417	VRS RTX GPS 出点
TS-1	58042.690	-76881.053	VRS RTX GPS 出点
TS-2	58074.820	-76850.269	トラバース
TS-3	58091.449	-76922.392	トラバース

点 名	又 座 標	又 座 標
ED0543960401	60112.966	-69534.315
ED05439407101	44174.128	-73253.406

「世界地系(湖沼成果2011)-IX系」

「世界測地系(測量成果2011)・IX系」

作成者	土地家屋調査士		
	(平成 28 年 10 月 3 日作成)	申請人	縮尺 1/

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9月18日
 前橋地方方法務局 渋川出張所

登記官

A3をA4に縮小コピー

(13枚目)

請求番号：5-2

(1/3)

凡例	境界線の種類	境界線の表示	距離の単位	境界線の種類
凡例	石コンクリート杭	金	メートル	境界線の種類
石	コンクリート杭	金	メートル	境界線の種類
コ	コンクリート杭	金	メートル	境界線の種類
合	コンクリート杭	金	メートル	境界線の種類
例	コンクリート杭	金	メートル	境界線の種類

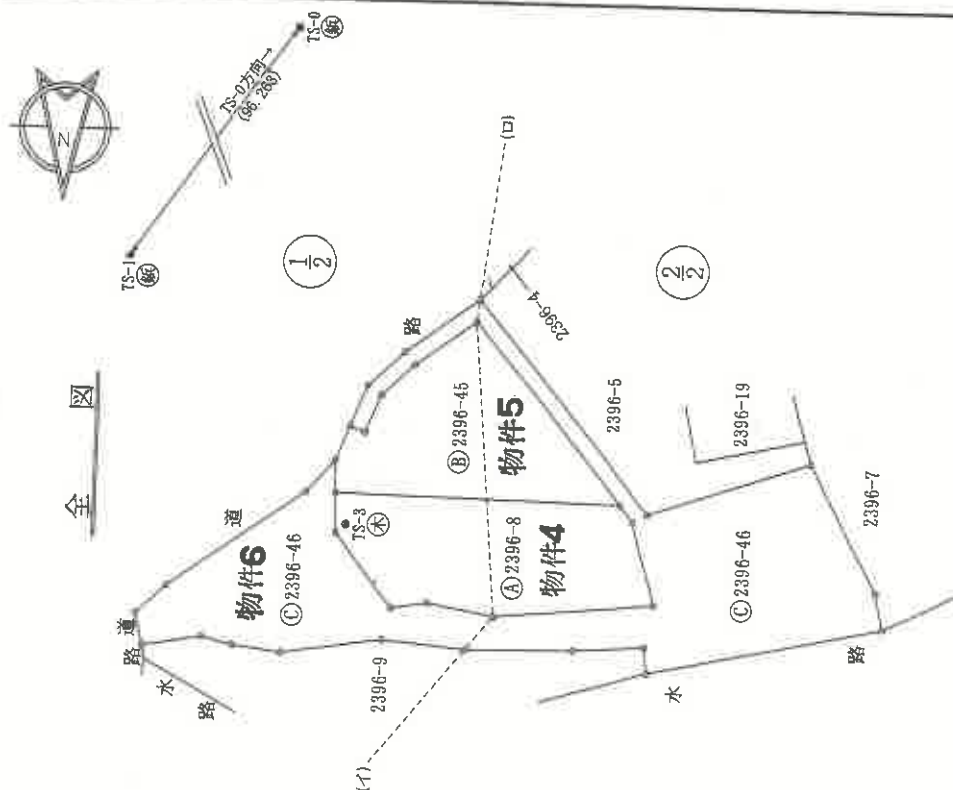
地番	2396-8、-45、-46
土地の所在	渋川市金井字登沢

1/3

地積測量図

土地の所在 渋川市金井字登沢

●TS-2 (66)



世界測地系(測量成果2011)・Ⅸ系 平成28年10月3日測量

申請人

(平成28年10月3日作成)

作成者

土地家産調査士

縮尺 1/1000

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9月18日 前橋地方方法務局 牧川 出展所

令和6年9月18日

前橋地方法務局波川出張所

2014年12月

A3をA4に縮小コピー

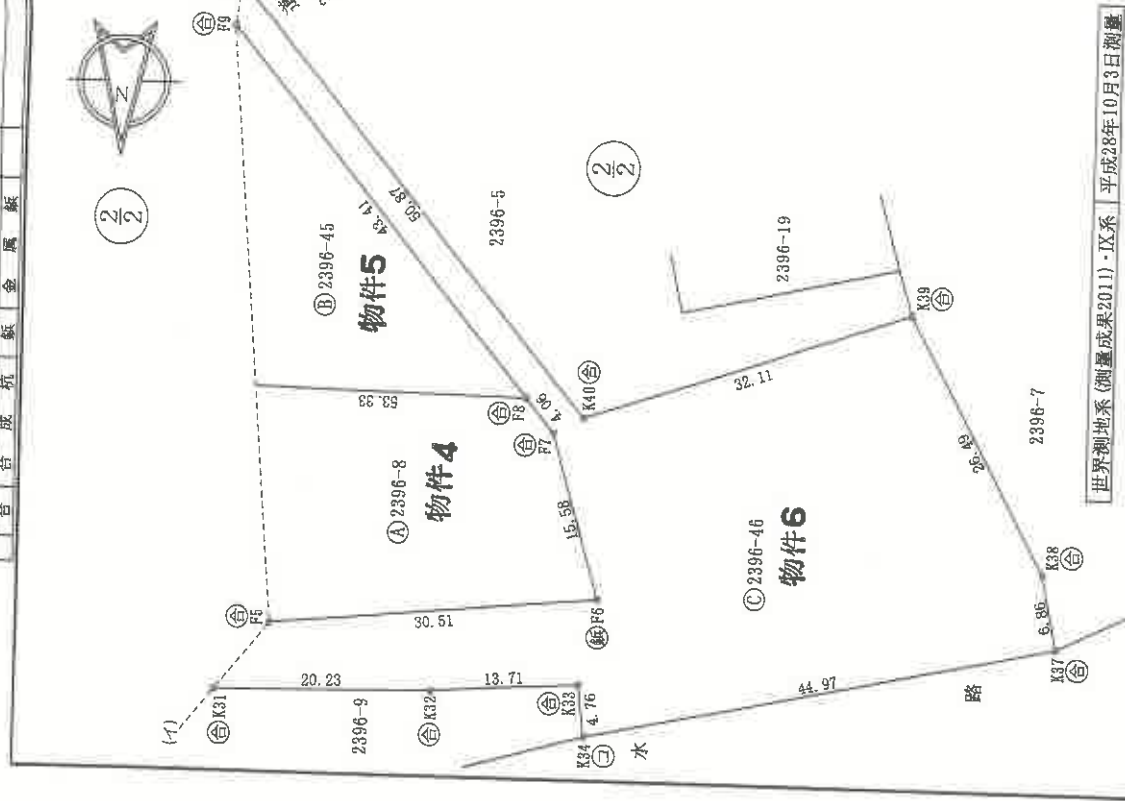
(14枚目)

請求番号: 5-2

凡例	記号	品名の類別	記号	品名の別	題号	収容紙の種類
	石	石灰	金	金属杭	キ	刻三()
	コ	コンクリート杭	ブ	プレート		
	台	合成杭	鋳	金屬板		

地番	2396-8、-45、-46
土地の所在	波川市金井字登

地積測量図 2/3



世界湖地系(測量成果2011)・IX系 平成28年10月3日測量

世界測地系(測量成果2011)・IX系 平成28年10月3日測量

作者

土地家屋調査士

(平成28年10月3日作成)

人
請
出

縮尺 $\frac{1}{500}$

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9月18日 前橋地方法務局 波川出張所

登記官

A3をA4に縮小コピー

(15枚目)

地積測量図

3/3

地番 2395-8、-45、-46

土地の所在 茨川市金井字登沢

直角座標法求積表

地番	① 2395-46	Xn	Yn	Yn+1 - Yn	Xn+1 - Xn
K22	58079.760	-76920.105	5.543	321936.105580	
K23	58085.644	-76914.750	30.513	1772867.25372	
K24	58103.258	-76889.592	30.606	1778308.314348	
K25	58108.542	-76884.144	4.068	236385.548355	
K26	58114.512	-76885.524	-12.184	-708067.214208	
K27	58112.577	-76886.328	-16.534	-460833.948118	
K28	58114.004	-76902.058	-14.617	-849432.394408	
K29	58115.130	-76910.945	-97.588	-1603280.206440	
K30	58112.290	-76929.646	-34.226	-198851.237540	
K31	58113.703	-76945.171	-35.747	-2077390.541141	
K32	58113.269	-76955.393	-33.900	-1970039.819100	
K33	58112.875	-76979.071	-14.230	-929844.715000	
K34	58117.036	-76973.573	-44.608	-2592487.511138	
K37	58107.848	-77023.579	-42.611	-830148.931152	
K38	58101.129	-77022.284	14.288	2517157.947885	
K39	58077.985	-77009.391	43.341	3672200.822807	
K40	58088.167	-76978.943	63.321	2705671.688060	
K41	58049.340	-76946.070	46.609	1180866.739937	
K21	58055.770	-76932.334	20.339	561147.601280	
F13	58073.393	-76925.731	9.684	15144.400474	
F12	58074.502	-76922.670	0.278	-325972.729726	
F11	58067.465	-76925.453	-5.613	-512445.378625	
F10	58061.530	-76924.278	-8.825	-1003883.853700	
F9	58053.395	-76945.578	-17.290	-2283994.719485	
F8	58086.524	-76916.621	-39.343	-1781513.691080	
F7	58089.821	-76916.243	-30.670	-406375.884725	
F6	58104.568	-76950.627	-7.006	1510137.223220	
F5	58107.471	-76950.253	25.990	2482641.936475	
F4	58105.249	-76937.902	42.325	3110333.203141	
F3	58106.372	-76931.144	19.103	1009346.851732	
F2	58092.897	-76920.821	10.851	650366.925347	
F1	58085.683	-76920.293	0.416	24163.644128	
		合計		-5231.610099	
		合計面積		2545.805045	
		合計地積		2645.80 m ²	

点名	X座標	Y座標	備考
TS-0	57963.247	-76935.417	VRS RTK GPS 測量点
TS-1	58042.690	-76881.053	VRS RTK GPS 測量点
TS-2	58074.820	-76850.250	トラバース点
TS-3	58091.449	-76922.392	トラバース点

(電子基準点)

点名	X座標	Y座標
EL05439604401	60112.966	-69534.315
EL05439407101	44174.128	-73253.409

「世界測地系(測量成果2011)・IX系」

直角座標法求積表

地番	② 2395-45	Xn	Yn	Yn+1 - Yn	Xn+1 - Xn
F1	58043.833	-76916.532	55.944	1249941.017900	
F2	58092.897	-76920.821	38.100	2054249.167369	
F3	58106.372	-76931.144	-16.551	100360.925347	
F4	58155.249	-76937.902	-17.381	-1609445.451722	
F5	58107.471	-76950.253	-19.103	-110723.203141	
F6	58104.568	-76955.393	-62.275	-2402641.594475	
F7	58073.393	-76925.731	-35.390	-1510137.223220	
		合計		466075.884725	
		合計面積		1073.415644	
		合計地積		1073.41 m ²	

地番	③ 2395-46	Xn	Yn	Yn+1 - Yn	Xn+1 - Xn
F1	58043.833	-76916.532	-25.300	-1404437.329720	
F2	58092.897	-76920.821	30.143	2232994.719485	
F3	58106.372	-76931.144	17.290	1003883.853700	
F4	58155.249	-76937.902	8.825	513441.378625	
F5	58107.471	-76950.253	42.325	320172.137220	
F6	58104.568	-76955.393	25.990	2482641.936475	
F7	58073.393	-76925.731	-3.277	180905.800200	
		合計		-310513.411328	
		合計面積		9013.341500	
		合計地積		1605.244040	
		合計地積		1605.24 m ²	

作成者

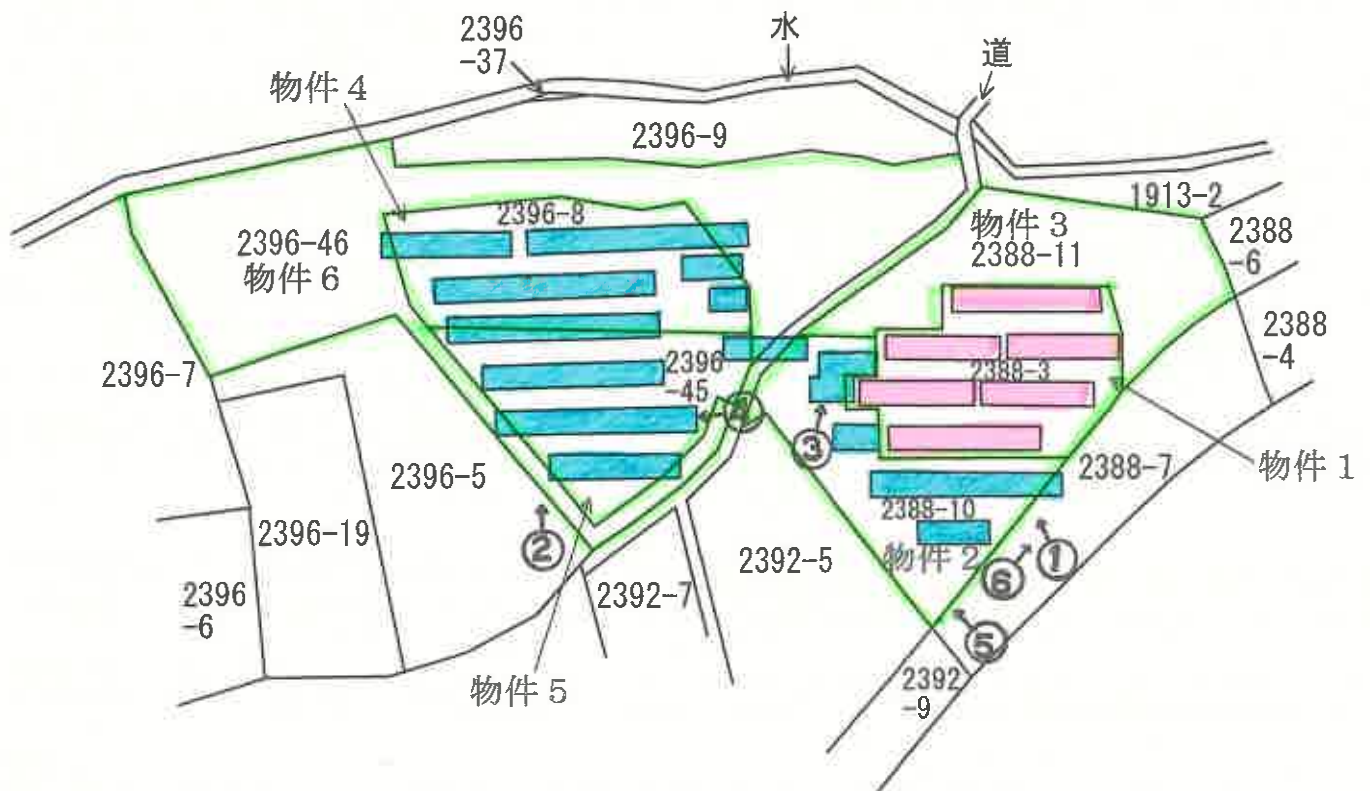
土地家屋調査士

平成28年10月3日作成

申請人

納尺

配置図



←○写真撮影位置・方向



太陽電池モジュール

① 外観

物件 2 の土地



太陽電池モジュール

②物件 5 及び
6 の土地



太陽電池モジュール
(売却対象)

③物件 1 及び
2 の土地

太陽電池モジュール
(売却対象外)



④太陽電池モジュールの架台

物件5の土地



⑤敷地入口



⑥道路

令和6年（ケ）第122号
令和6年12月19日 現地調査
令和7年2月25日 現地調査
令和7年4月16日 評 価

前橋地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原 孝 幸

第1 評価額

一括価格	
金 2,830,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 240,000円
物件2（土地）	金 440,000円
物件3（土地）	金 150,000円
物件4（土地）	金 500,000円
物件5（土地）	金 470,000円
物件6（土地）	金 400,000円
機械器具等	金 630,000円

- 1 一括価格は、物件1～6の各不動産及び機械器具等について、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。

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 地目 地積	渋川市金井字登沢 2388番3 山林 1,039㎡	ほぼ同左 但し、地目は雑種地である。
2	所在地 地目 地積	渋川市金井字登沢 2388番10 山林 943㎡	ほぼ同左 但し、地目は雑種地である。
3	所在地 地目 地積	渋川市金井字登沢 2388番11 山林 996㎡	同左
4	所在地 地目 地積	渋川市金井字登沢 2396番8 山林 1,079㎡	ほぼ同左 但し、地目は雑種地である。
5	所在地 地目 地積	渋川市金井字登沢 2396番45 山林 1,006㎡	ほぼ同左 但し、地目は雑種地である。
6	所在地 地目 地積	渋川市金井字登沢 2396番46 山林 2,645㎡	同左
番号	特 記 事 項		
1 ～ 6	なし		

機械器具等目録（工場抵当法第2条適用）

所在 群馬県渋川市金井字登沢2388番10、2396番8、2396番45

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 200個 |
| | 製作者名 | ジンコソーラージャパン（株） |
| | 型式 | JKM320PP-72-J |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 2 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 340個 |
| | 製作者名 | インリーグリーンエナジージャパン（株） |
| | 型式 | YL260P-29b |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 3 | 種類・名称 | 太陽電池モジュール |
| | 個数 | 196個 |
| | 製作者名 | ETソーラー・ニューエナジー（株） |
| | 型式 | ET-P660260WW |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 4 | 種類・名称 | パワーコンディショナ |
| | 個数 | 9台 |
| | 製作者名 | 田淵電機（株） |
| | 型式 | EPU-T99P5-SFL |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 5 | 種類・名称 | 架台 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |
| 6 | 種類・名称 | 電柱・ケーブル等付帯品 |
| | 個数 | 一式 |
| | 製作者名 | 不詳 |
| | 型式 | 不詳 |
| | 製造年月日 | 不詳 |

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1～6）

位 置 ・ 交 通	JR吾妻線「金島」駅の南方・道路距離約1.6km	
付 近 の 状 況	農地・山林を中心に太陽光発電用地、一般住宅等が点在する地域。地勢は全体的に北東向き傾斜地。今後も現状維持で推移すると見込まれる。	
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	非線引き都市計画区域
	用 途 地 域	用途地域の指定はない
	建 ぺ い 率	70%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	—
	その他の規制	地域森林計画対象民有林（特記事項参照）
画 地 条 件	南東側約74mが幅員約6mの舗装市道に幅約3～8mの未供用部分（特記事項参照）を介して等高から約3m高く接面する、6筆合計7,708㎡の不整形地である。	
接 面 道 路 の 状 況	南東側：幅員約6mの舗装市道（特記事項参照） （建築基準法第42条第1項第1号）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2・4・5は土地所有者が太陽電池モジュール等を設置して元発電所として占有しており、物件3・6は土地所有者が山林の状態で占有している。物件1はその他の者が太陽電池モジュール等を設置して元発電所として占有している。占有権原の詳細は執行官の現況調査報告書記載のとおり。周辺には農地、山林、一般住宅等が存する。	
供給処理施設	水道 なし 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、通常の費用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	・経済産業省資源エネルギー庁事業計画認定情報によると、下記の情報がインターネット公開されており、再生可能エネルギーの固定価格買取制度が利用されている。 ○物件 1 設備ID：AG01869C10 発電設備の所在地：群馬県渋川市金井字登沢2388-3 発電事業者名：株式会社ゲニウス 発電出力（kW）：49.5 太陽電池の合計出力（kW）：66.0 新規認定日：2015年6月22日 運転開始報告年月：2016年11月 調達期間終了年月：2036年10月 ○物件 2 設備ID：AH87613C10 発電設備の所在地：群馬県渋川市金井2388-10 発電事業者名：株式会社ルディシエル 発電出力（kW）：49.5 太陽電池の合計出力（kW）：72.9 新規認定日：2017年2月10日 運転開始報告年月：2018年6月 調達期間終了年月：2038年4月 ○物件 4 設備ID：AG39816C10 発電設備の所在地：群馬県渋川市金井字登沢2396-8 発電事業者名：茂木眞爾 発電出力（kW）：49.5 太陽電池の合計出力（kW）：67.6 新規認定日：2015年11月20日 運転開始報告年月：2016年12月 調達期間終了年月：2036年10月 ○物件 5 設備ID：AH65429C10 発電設備の所在地：群馬県渋川市金井2396-45 発電事業者名：株式会社ルディシエル 発電出力（kW）：49.5 太陽電池の合計出力（kW）：76.3 新規認定日：2016年12月27日 運転開始報告年月：2018年6月 調達期間終了年月：2038年4月
---------	--

	・現況調査報告書記載のとおり、物件1上のソーラーフロンティア製の太陽電池モジュール等は売却対象外、物件2、4、5上の太陽電池モジュール等は売却対象となるが、別添配置図のとおり、物件2上の架台の一部が物件1に跨がっており、その他架台の一部が隣接する地番2388番7や地図上の道に跨がって存するため、買受人は注意を要する。 ・本件土地は森林法第5条の地域森林計画対象民有林に該当しており、指定部分が5,000㎡を超えるため、開発行為（土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為）をする場合には原則として都道府県知事の許可を受けなければならない（森林法第10条の2第1項）。 - なお、太陽電池モジュールの設置された物件1・2・4・5について、平成27年に伐採届が提出されているが、当該部分について地域森林計画対象民有林から除外されていないため、買受人は注意を要する。 ・物件1・2・3の南東側で隣接する地番2388番7は、渋川市所有の登記地目公衆用道路の土地であるが、現況は幅員約6mの舗装市道が通っており、渋川市役所において入手した航空写真及び地番図の重ね図によると、本件土地と当該市道との間には幅約3～8mの未共用部分が介在している。また、物件1・2・3と物件5・6との間に介在する地図（不動産登記法第14条第1項）上の道付近及び物件2の南西方敷地境界付近において幅約1～1.5mの未舗装市道が存するが、建築基準法上の取り扱いは不明で、現況道路の形態をなしていない。 ・太陽電池モジュール等の存する物件1・2・4・5は一部傾斜や段差が見られるが概ね平坦である。物件3・6は、物件6の南西部分等に平坦部分が見られるが、全体的に北東向き約5～15度程度の傾斜地勢で、北端付近には30度を超える急傾斜部分も含まれる。 ・マッピングぐんまによれば、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。 ・土壌汚染に関する事項について、昭和48年の住宅地図では利用用途の記載がなく、昭和61年、平成9年、同22年の住宅地図では山林の記載があり、土壌汚染が懸念される土地利用履歴は確認できなかった。
--	---

2 機械器具等の概況及び利用状況

	機械器具等の目録は、前記のとおりである。 なお、現況ケーブルが欠損しており稼働していない。盗難の可能性もあるが詳細は不明で、稼働には補修を要するため買受人は注意を要する。また、パワーコンディショナは機械器具等目録記載のとおりであるが、ジンコソーラージャパン製の太陽電池モジュールに対応すると思われるパワーコンディショナが現況撤去されているため、買受人は注意を要する。
--	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 更地価格（物件1～6）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	2,000	0.65	1,039	—	1,350,000
2	2,000	0.65	943	—	1,230,000
3	250	1.00	996	—	250,000
4	2,000	0.65	1,079	—	1,400,000
5	2,000	0.65	1,006	—	1,310,000
6	250	1.00	2,645	—	660,000

※物件1・2・4・5

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

規準とすべき公示地等がないため、地域の地価水準を検討して査定した。

イ 個別格差：形状、規模大、地勢等を検討して、－35%と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし

※物件3・6

地価調査 群馬（林）-5

公示等価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $158 \text{ 円/㎡} \times 99.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 62 = 250 \text{ 円/㎡}$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：なし

◇ 地域格差：道路事情、地勢、周辺の状況等を検討して上記の通り査定した。

イ 個別格差：必要なし

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし

(2) 機械器具等

機械器具等については、機械器具等の専門評価人による意見を考慮のうえ、以下のとおりと判断した。

番号	種類	名称	型式	数量	製造 番号	製造 年月日	評定 価格
1	機械	太陽電池モジュール	JKM320PP-72-J	200個	不明	不明	300,000
2	機械	太陽電池モジュール	YL260P-29b	340個	不明	不明	510,000
3	機械	太陽電池モジュール	ET-P660260WW	196個	不明	不明	294,000
4	機械	パワーコンディショナ	EPU-T99P5-SFL	9台	不明	不明	270,000
5	機械	架台		1式	不明	不明	250,000
6	機械	電柱・ケーブル等 付帯品		1式	不明	不明	120,000
合計							1,744,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて土地利用権等価格を控除し、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 土地利用権等価格

番号	更地価格又は 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	1,350,000	—	—	—
2	1,230,000	—	—	—
3	250,000	—	—	—
4	1,400,000	—	—	—
5	1,310,000	—	—	—
6	660,000	—	—	—

イ 土地利用権等割合 : 必要なし

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 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	1,350,000	—	1.00	0.30	0.60	240,000
2	1,230,000	—	1.00	0.60	0.60	440,000
3	250,000	—	1.00	1.00	0.60	150,000
4	1,400,000	—	1.00	0.60	0.60	500,000
5	1,310,000	—	1.00	0.60	0.60	470,000
6	660,000	—	1.00	1.00	0.60	400,000
機械 器具 等	1,744,000	—	1.00	0.60	0.60	※630,000
一 括 価 格 (合 計)						2,830,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 現況パワーコンディショナが一部撤去されており、ケーブルの欠損も見られるため稼働しておらず、再稼働には追加投資が必要となる。また、物件1土地上の太陽電池モジュール等は売却対象外であり、市場性が劣るため、上記のとおり市場性修正を行った。

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

※ 機械器具等の価格を物件2・4・5の地積割合で按分すると、物件2 : 200,000円、物件4 : 220,000円、物件5 : 210,000円である。

第6 参考価格資料

地価調査価格（群馬（林）-5）

所 在：前橋市富士見町市之木場字新吉原516番1

価 格：158円／㎡

位 置：JR両毛線「前橋」駅から道路距離で約14km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：28,481㎡

接 面 街 路：4.5m市道

用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域

地 域 の 概 要：標高約410m、北西向15～20度の用材林と雑木の混在林地
域

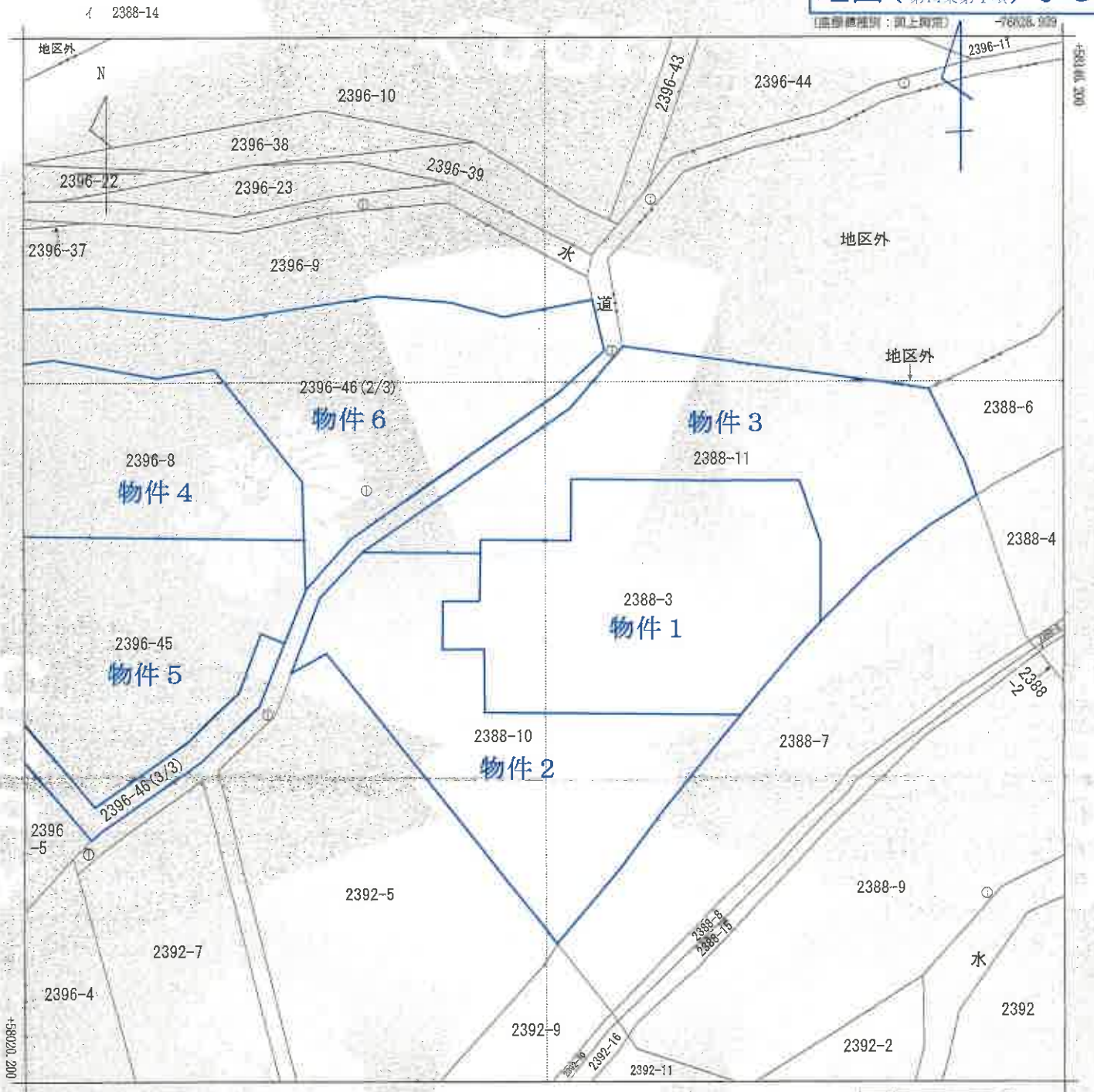
第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 地図（不動産登記法第14条第1項）写し
- 3 配置図

以 上

[illegible]

地図(不動産登記法
第14条第1項)写し



「本図面は原本のA 3版をA 4版に縮小コピーしたものである。」

請求部	所 在 浜川市金井字登沢					地 番	2396番46			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和43年11月				備付年月日 (原図)	昭和45年3月16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9月18日
前橋地方法務局浜川出張所
登記官

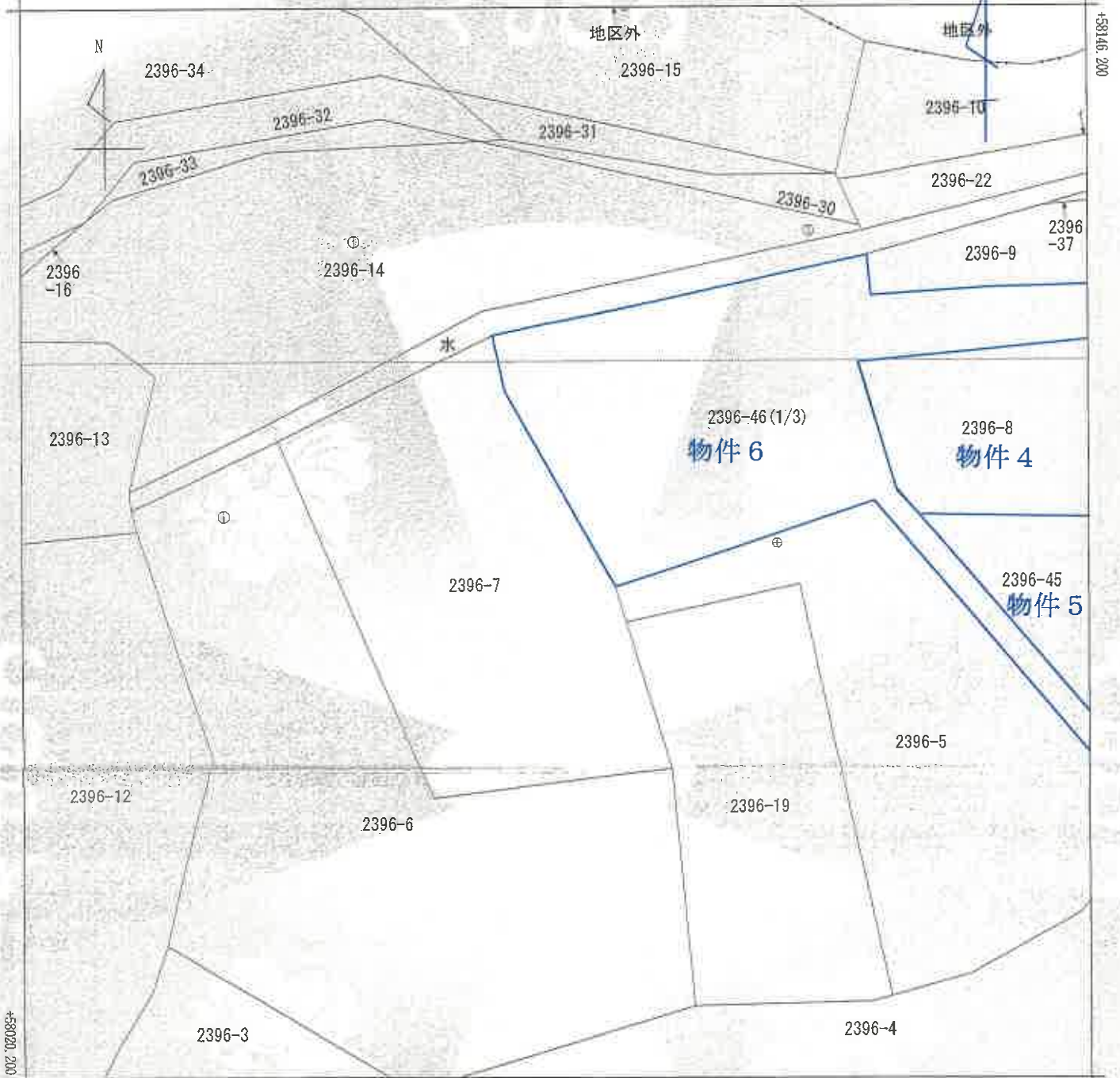
地図整理番号: M03670
(2/2)

地図（不動産登記法
第14条第1項）写し

1 2396-38

(座標値種別：図上測定)

-76953.929



-77078.929

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

金井

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

請求部	所在	渋川市金井字登沢...				地番	2396番46			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和43年11月			備付年月日(原図)	昭和45年3月16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9月18日

前橋地方法務局渋川出張所

地図整理番号：M03670

登記官

(1/2)

配置図

