

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 1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10月28日から 令和 7年11月 4日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年11月11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12月 2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11月14日 午前10時00分から 令和 7年11月14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10月 1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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,740,000 7,792,000	一括	1,948,000	110,613	17,379
1	2,010,000				
2	7,730,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 前橋市亀里町 |
| | 地 番 | 2007番32 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 182.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 前橋市亀里町 2007番地32 |
| | 家屋 番号 | 2007番32 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 64.59平方メートル
2階 48.85平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月19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, 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

【物件番号1, 2】

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 | 前橋市亀里町 |
| | 地 番 | 2007 番 32 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 182.05 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 前橋市亀里町 2007 番地 32 |
| | 家屋 番号 | 2007 番 32 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 64.59 平方メートル
2 階 48.85 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 33 号
令和 7 年 5 月 22 日受理
令和 7 年 6 月 20 日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

執行官 黒 澤 美 和 ㊟

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 前橋市亀里町 |
| | 地 番 | 2007番32 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 182.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 前橋市亀里町 2007番地32 |
| | 家屋 番号 | 2007番32 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 64.59平方メートル
2階 48.85平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	群馬県前橋市亀里町2007番地32（住居表示未実施）				
土地	物件 1				
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）				
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 ☒ 建物配置図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）				
その他の事項					
建物	物件 2				
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：				
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類： 構造： 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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が居宅として使用している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 建物配置図のとおり				

（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
■ A (所有者)	(令和7年6月12日に聴取した。) 1 物件2には、私と内妻が住んでいます。 2 雨漏りや土地の境界争いはありません。 3 物件2にはソーラー発電システムが設置されていますが、後付けでローンを組んで付けました。まだ払い終わっていませんが、所有権留保が付いているかどうかは私にはわかりません。債務整理を依頼しているB弁護士に聞いてください。
■ B (Aが債務整理を依頼している弁護士)	(令和7年6月18日に電話で聴取した。) 1 物件2のソーラー発電システムの件については初めて聞きました。私の手持ちの資料では所有権留保が付いているかどうかは不明です。

執行官の意見

- 1 物件 1 上に物件 2 以外に登記された建物は存在しない。
- 2 物件 1 上に物件 2 の附属設備であるヒートポンプ給湯機が存在する。
- 3 物件 2 のソーラー発電システムについては所有者が明確でないので、売却対象外とする。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年5月26日 (月) 10:40-10:50	■物件所在地	■基礎調査
令和7年5月26日 (月) 11:30-11:40	■前橋市役所	■間取図交付申請
令和7年5月30日 (金) 13:20-13:30	■前橋地方法務局	■登記事項要約書交付申請
令和7年6月12日 (木) 9:50-10:10	■物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■占有調査
令和7年6月18日 (水) 16:15-16:20	■当庁	■Bから電話で事情聴取

(特記事項)

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

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在だったので、立会人Bを立ち会わせ、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

■ 令和7年6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)

1 2007-1

(座標値種別：測量成果)

-66935.709



-67060.709

(座標値種別：測量成果)



A3をA4に縮小コピー

請求部	所 在	前橋市亀里町					地 番	2007番32		
出力尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成28年10月				備 付 年月日 (原図)	平成28年11月19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。

(前橋地方法務局管轄)

令和7年4月9日

東京法務局

地図整理番号：M86565

登記官

(6 枚目)

(1/1)

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。

(前橋地方法律事務所)

令和7年4月9日

東京法律局

登記官

(7 枚目)

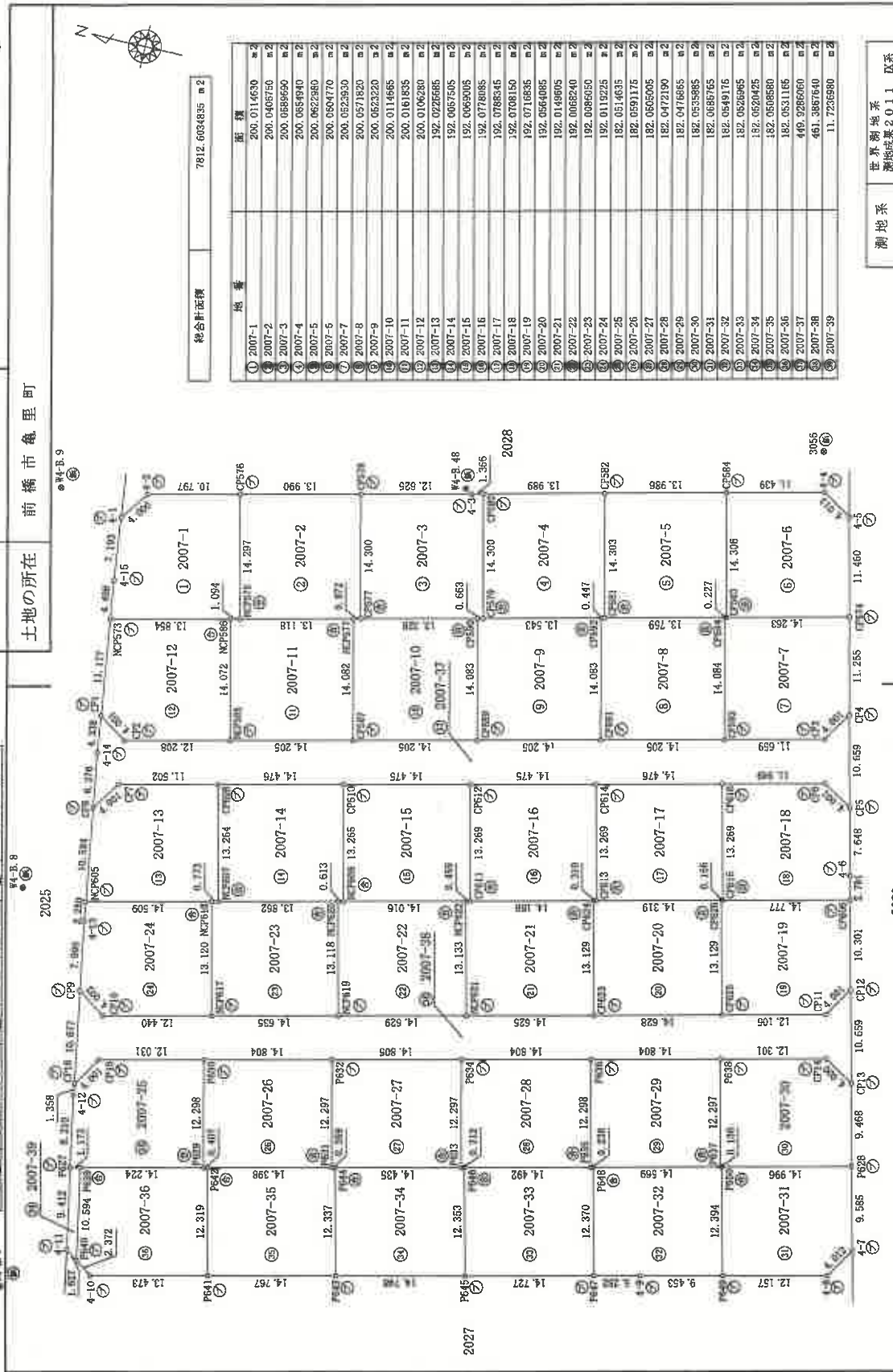
A3をA4に縮小コピー

地積測量図

1/6

地番 2007-1
2007-2~39

土地の所在 前橋市亀里町



総計面積 7812.603835 ㎡

地番	面積
① 2007-1	200.0114630 ㎡
② 2007-2	200.0406750 ㎡
③ 2007-3	200.0689650 ㎡
④ 2007-4	200.0654940 ㎡
⑤ 2007-5	200.0622680 ㎡
⑥ 2007-6	200.064770 ㎡
⑦ 2007-7	200.0523530 ㎡
⑧ 2007-8	200.0571820 ㎡
⑨ 2007-9	200.0523220 ㎡
⑩ 2007-10	200.0114665 ㎡
⑪ 2007-11	200.0181855 ㎡
⑫ 2007-12	200.0106280 ㎡
⑬ 2007-13	192.0226665 ㎡
⑭ 2007-14	192.067505 ㎡
⑮ 2007-15	192.0695005 ㎡
⑯ 2007-16	192.078885 ㎡
⑰ 2007-17	192.0788345 ㎡
⑱ 2007-18	192.0708150 ㎡
⑲ 2007-19	192.0716835 ㎡
⑳ 2007-20	192.0564085 ㎡
㉑ 2007-21	192.0149605 ㎡
㉒ 2007-22	192.0085240 ㎡
㉓ 2007-23	192.0085050 ㎡
㉔ 2007-24	192.0115225 ㎡
㉕ 2007-25	192.0514635 ㎡
㉖ 2007-26	192.0591175 ㎡
㉗ 2007-27	192.0565005 ㎡
㉘ 2007-28	192.0472190 ㎡
㉙ 2007-29	192.0476865 ㎡
㉚ 2007-30	192.0535885 ㎡
㉛ 2007-31	192.068765 ㎡
㉜ 2007-32	192.0549175 ㎡
㉝ 2007-33	192.0526965 ㎡
㉞ 2007-34	192.0520425 ㎡
㉟ 2007-35	192.0508680 ㎡
㊱ 2007-36	192.0531165 ㎡
㊲ 2007-37	449.3286060 ㎡
㊳ 2007-38	461.3637640 ㎡
㊴ 2007-39	11.7235990 ㎡

測地系 世界測地系
測地成果2011 D系

作製者

(平成29年1月27日作製)

申請人

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

(1/6)

地図整理番号：M86566

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。

(前橋地方法務局管轄)

令和7年4月9日

東京法務局

登記官

A3をA4に縮小コピー

(8 枚目)

地積測量圖 5/6

地番	2007-1	2007-2	2007-3
1	1	2	3
2	4	5	6
3	7	8	9
4	10	11	12
5	13	14	15
6	16	17	18
7	19	20	21
8	22	23	24
9	25	26	27
10	28	29	30
11	31	32	33
12	34	35	36
13	37	38	39
14	40	41	42
15	43	44	45
16	46	47	48
17	49	50	51
18	52	53	54
19	55	56	57
20	58	59	60
21	61	62	63
22	64	65	66
23	67	68	69
24	70	71	72
25	73	74	75
26	76	77	78
27	79	80	81
28	82	83	84
29	85	86	87
30	88	89	90
31	91	92	93
32	94	95	96
33	97	98	99
34	100	101	102
35	103	104	105
36	106	107	108
37	109	110	111
38	112	113	114
39	115	116	117
40	118	119	120
41	121	122	123
42	124	125	126
43	127	128	129
44	130	131	132
45	133	134	135
46	136	137	138
47	139	140	141
48	142	143	144
49	145	146	147
50	148	149	150
51	151	152	153
52	154	155	156
53	157	158	159
54	160	161	162
55	163	164	165
56	166	167	168
57	169	170	171
58	172	173	174
59	175	176	177
60	178	179	180
61	181	182	183
62	184	185	186
63	187	188	189
64	190	191	192
65	193	194	195
66	196	197	198
67	199	200	201
68	202	203	204
69	205	206	207
70	208	209	210
71	211	212	213
72	214	215	216
73	217	218	219
74	220	221	222
75	223	224	225
76	226	227	228
77	229	230	231
78	232	233	234
79	235	236	237
80	238	239	240
81	241	242	243
82	244	245	246
83	247	248	249
84	250	251	252
85	253	254	255
86	256	257	258
87	259	260	261
88	262	263	264
89	265	266	267
90	268	269	270
91	271	272	273
92	274	275	276
93	277	278	279
94	280	281	282
95	283	284	285
96	286	287	288
97	289	290	291
98	292	293	294
99	295	296	

土地の所在

別名	製造者の別名	文号	化学者の略号	製造者の略号	化学者の略号
凡	(石)	石	石	金	金
例	(コ)	コンタリット	金	金	金
	(金)	金	金	金	金

地 點	2007-32	$\bar{X}_n$	Y_n	$Y(n^2-Y_n-1)$	$\bar{X}_n \cdot (Y(n^2-Y_n-1))$
NO					
P647		37118.136	-67005.953	-10.769	-400467.566304
4-9		37113.031	-67004.721	3.443	127870.165793
P649		37103.840	-67002.510	14.256	528952.340040
P650		37106.362	-66999.465	12.013	448763.831906
P657		37106.894	-66990.487	-3.467	-128649.601489
P648		37121.052	-66993.332	15.455	-573742.970712
			合計	合計	合計
				182.05	182.05

地 区	2007-03	Y ₀	Y ₀₊₁ -Y ₀₋₁	Δ ₀ · (Y ₀₊₁ -Y ₀₋₁)
№1	3739.452	-67003.09	15.549	-371446.332148
№45	37118.126	-67003.93	15.577	-374157.338122
№47	37118.126	-67003.93	15.577	-374157.338122
№48	37121.952	-66993.28	3.252	-373886.633632
№49	37121.952	-66993.28	3.252	-373886.633632
№54	37121.951	-66993.98	3.252	-373886.633635
№55	37121.951	-66993.98	3.252	-373886.633635
№56	37135.355	-66997.404	-15.421	-564.105393
合 计				182.0526565
合 计 前 期				182.05

地 震	2007-34	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
P613		37146.748	-67012.870	-8.568	-315787.80064
P614		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P615		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P616		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P617		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P618		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P619		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P620		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P621		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P622		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P623		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
P624		37147.352	-66999.494	-13.68	-508093.99592
				-15.392	-571808.718516
				合 计	-354.104085
				合 计 地 震	182.0509425
				合 计 地 震	182.05

地 區	2007-35	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
R01					
P041		3161.143	-67016.335	-6.507	-31022.64581
P043		37146.688	-67016.870	-6.544	-24358.40172
P045		37146.688	-67016.870	-6.544	-24358.40172
P046		37154.955	-67000.568	3.462	-130395.20150
P042		37164.047	-61004.353	-15.367	-571099.910249
合 計					-364.101716
合 計 面 積					182.058580
					182.05

地 區	2007-28	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_0 \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
N0					
P63		3745.568	-6997.476	-11.876	-44103.195168
P64		3745.568	-6997.476	-11.876	-44103.195168
P65		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P66		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P67		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P68		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P69		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P70		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P71		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P72		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P73		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P74		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P75		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P76		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P77		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P78		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P79		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P80		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P81		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P82		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P83		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P84		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P85		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P86		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P87		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P88		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P89		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P90		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P91		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P92		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P93		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P94		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P95		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P96		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P97		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P98		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P99		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P00		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P01		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P02		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P03		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P04		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P05		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P06		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P07		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P08		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P09		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P10		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P11		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P12		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P13		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P14		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P15		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P16		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P17		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P18		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P19		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P20		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P21		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P22		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P23		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P24		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P25		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P26		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P27		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P28		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P29		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P30		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P31		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P32		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P33		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P34		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P35		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P36		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P37		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P38		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P39		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P40		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P41		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P42		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P43		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P44		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P45		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P46		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P47		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P48		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P49		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P50		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P51		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P52		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P53		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P54		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P55		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P56		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P57		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P58		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P59		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P60		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P61		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P62		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P63		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P64		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P65		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P66		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P67		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P68		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P69		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P70		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P71		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P72		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P73		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P74		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P75		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P76		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P77		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P78		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P79		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P80		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P81		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P82		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P83		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P84		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P85		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P86		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P87		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P88		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P89		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P90		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P91		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P92		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P93		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P94		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P95		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P96		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P97		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P98		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P99		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P00		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P01		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P02		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P03		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P04		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P05		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P06		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P07		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P08		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P09		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P10		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P11		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P12		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P13		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P14		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P15		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P16		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P17		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P18		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P19		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P20		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P21		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P22		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P23		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P24		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P25		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P26		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P27		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P28		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P29		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P30		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P31		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P32		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P33		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P34		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P35		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P36		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P37		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P38		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P39		3742.193	-6998.939	1.466	129602.422869
P40		3742.193	-6998.939	1.466	1296

地 震	2007.29	Y_0	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
P555		37.21, 291		-69893.988	11.895	141567.573455
P648		37.21, 032		-69993.332	3.491	124598.592332
P637		37.06, 894		-69900.497	15.365	570869.564199
P638		37.06, 723		-69978.733	8.460	133948.585700
P635		37.24, 180		-69862.137	-15.441	-573234.463300
					合 计	-354.095373
					总 距 离	192.04786615
					总 距 离	192.04

地 震	2003-30	X_0	Y_0	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_0 - [X_{n+1}, Y_{n+1}]$
NO					
FC57		37106.894	-60990.497	-11.918	-442239.95262
PE60		37106.782	-69990.465	3.567	132389.820054
PE28		37092.189	-66986.930	12.735	472406.119194
CP14		37094.423	-69977.729	11.283	148556.374709
CP13		37087.839	-69975.647	-0.819	-430466.032302
FC68		37106.793	-69978.547	-14.850	-561080.426050
合 計					-364.107177
合 計 面 積					182.05356985
地 震					22

年次	2007-31	$\bar{X}_n$	Y_n	$Y_n - \bar{Y}_n$	$\bar{X}_n - (\bar{X}_n + Y_n - \bar{Y}_n)$
NO		37103.840	67002.510	2.202	
P69		37103.840	67002.510	2.202	
4-5		37103.840	67002.510	2.202	
4-6		37103.840	67002.510	2.202	
P328		37102.189	66956.944	6.759	
P328		37102.189	66956.944	6.759	
P550		37106.762	66959.465	-15.550	
		合計	合計	合計	合計
			182,058,765	-364,117.63	
		合計	182,058,765	182,058,765	
		合計	182,058,765	182,058,765	

作者

平成29年1月27日作製)

人
書
田

尺箱

(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。

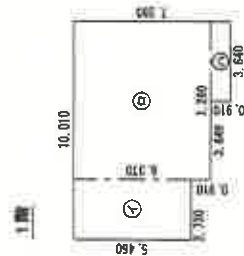
(前橋地方法務局管轄)

面圖
面圖
物平
階平
建各

房屋番号	2007-32
------	---------

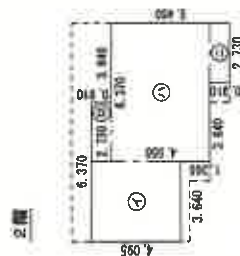
建築物の所在
前橋市亀里町2007番地32

义
面
平
阶
各

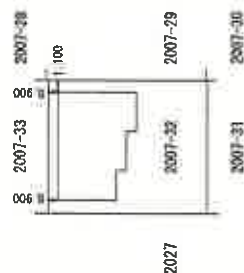


求積表		
㉑	$2.730 \times$	5.460
㉒	$7.280 \times$	6.370
㉓	$3.640 \times$	0.910
計		14.90580 46.37360 3.31240 64.591800

床面積	64.59	m ²
-----	-------	----------------



①	3.640×4.095	=	14.905800
②	2.730×0.910	=	2.484300
③	6.370×4.550	=	28.983600
④	2.730×0.910	=	2.484300
		計	48.857900

床面積 48.85 m²

著者

縮尺 $1/250$

人
讀
甲

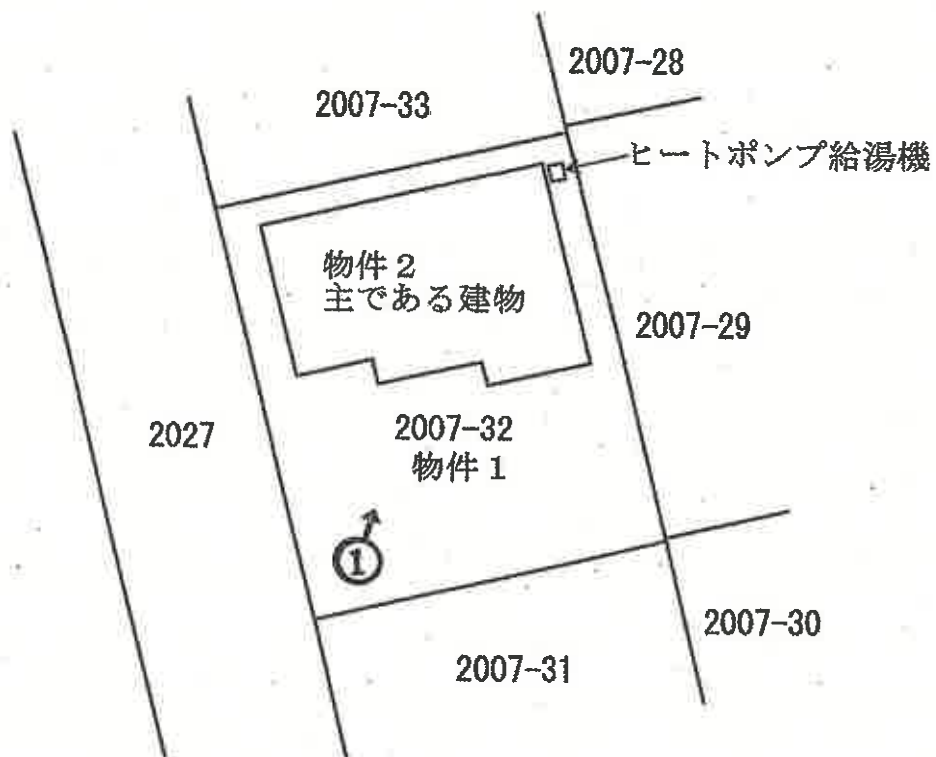
箱尺 1 500

月 2 日作成)

A3をA4に縮小コピー

建物配置図

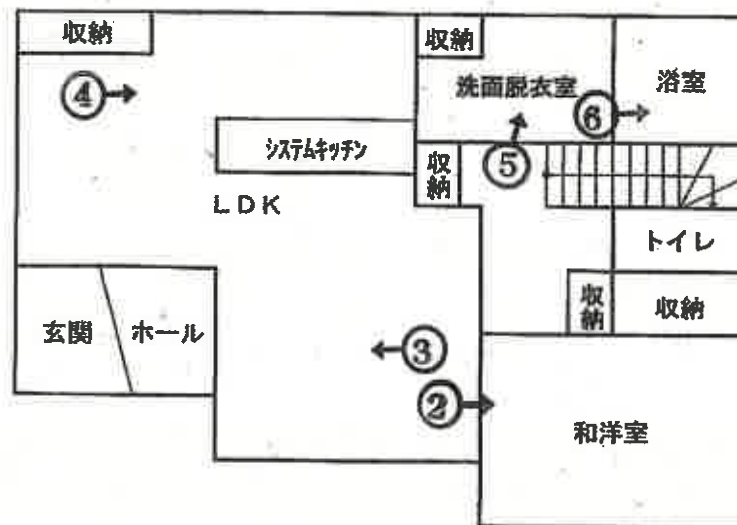
←○ 写真撮影位置・方向



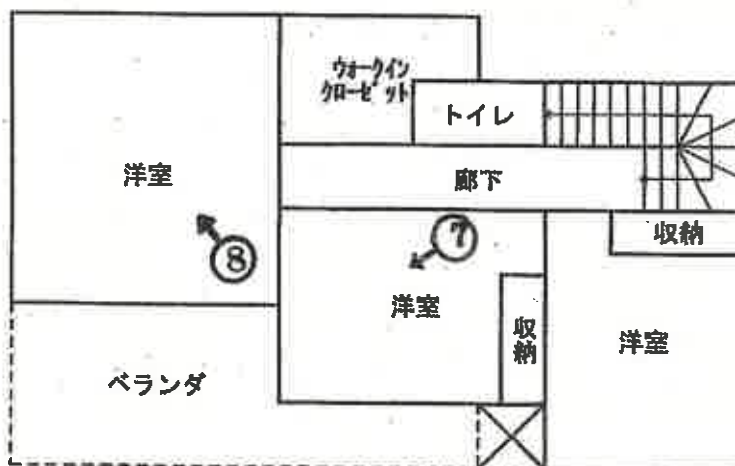
建物間取図

←○写真撮影位置・方向

物件2 主である建物 S=1/100



1階



2階

1



2





3



4



5



6



7



8

令和7年（ケ）第33号
令和7年6月12日 現地調査
令和7年7月3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 9,740,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,010,000円
物件2（建物）	金 7,730,000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 番 地 目 地 積	前橋市亀里町 2007番32 宅地 182.05㎡	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	前橋市亀里町2007番地32 2007番32 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 64.59㎡ 2階 48.85㎡ 延 113.44㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
1 ・ 2	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR両毛線「前橋大島」駅の南西方・道路距離約6km	
付 近 の 状 況	一般住宅の建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。地勢は概ね平坦。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	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	—
	その他の規制	前橋南部地区地区計画（特記事項参照）、 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	西側約15mが幅員約6mの舗装市道に等高に接面する、奥行約12m、規模182.05㎡の長方形地である。敷地内は概ね平坦。	
接 面 道 路 の 状 況	西側：幅員約6mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地として利用されており、物件1の全体に法定地上権が成立するものと判断した。周辺には一般住宅等が存する。	
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	・本件土地は前橋南部地区地区計画のD地区に該当しており、ボーリング場、カラオケボックス、劇場、映画館、工場等の用途制限、建築物等の高さの最高限度15m等の制限がある。 ・本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「前橋市0379遺跡」に指定されており、新築工事又は建替えを行う際に文化財保護法第93条に基づいた届出が必要である。買受人は前橋市と協議し、指導があれば従わなければならない。 ・土壤汚染に関する法令上の調査によると、土壤汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域の指定、土壤汚染対策法に規定されている特定有害物質の使用等のある水質汚濁防止法及び下水道法に基づく特定施設の届出はない。また、現地調査を行った限りにおいて、土壤汚染が懸念される土地利用は確認できなかった。 ・国土地理院洪水ハザードマップによると、本件土地は洪水浸水想定区域（想定最大）において想定浸水3.0～5.0m未満の区域に該当している。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物
建築時期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成29年5月31日新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約22年
仕様	構造：木造2階建 屋根：スレートぶき 外壁：サイディングほか 内壁：ビニールクロスほか 天井：ビニールクロスほか 床：フローリング、畳ほか 設備：電気設備、給排水衛生設備ほか その他：－
床面積（現況）	延113.44㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：（別添「建物間取図」参照）
品等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。
特記事項	別添建物配置図のとおりヒートポンプ給湯機が、屋根上には太陽光パネルが存する。当該設備の権利関係については執行官の現況調査報告書記載のとおり。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	38,000	1.02	182.05	0.95	6,700,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 前橋-3

公示等価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $47,500 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 125 = 38,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 周辺環境等を考慮して上記のとおり査定した。

イ 個 別 格 差 : 接面方位等を検討して、+2%と査定した。

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、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	140,000	113.44	0.60	9,530,000

ウ 現 価 率

経過年数約8年、経済的残存耐用年数約22年、残価率5%とした定額法(現価率0.75)と観察減価法(管理状況を勘案のうえ-20%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

現価率 = $0.75 \times (1 - 0.20) = 0.60$

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 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格 (円) ア×イ
1	6,700,000	0.50	法定地上権	3,350,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、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) 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	6,700,000	-3,350,000	—	1.00	0.60	2,010,000
2	9,530,000	+3,350,000	1.00	1.00	0.60	7,730,000
一 括 価 格 (合 計)						9,740,000

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 : 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格（前橋-3）

所 在：前橋市下新田町字町下570番15

価 格：47,500円／m²

位 置：JR上越線「新前橋」駅から道路距離で約3.8km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：184m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側6m市道

用 途 指 定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域
（建ぺい率40%、容積率80%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

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 建物配置図
- 4 建物間取図

以 上

前

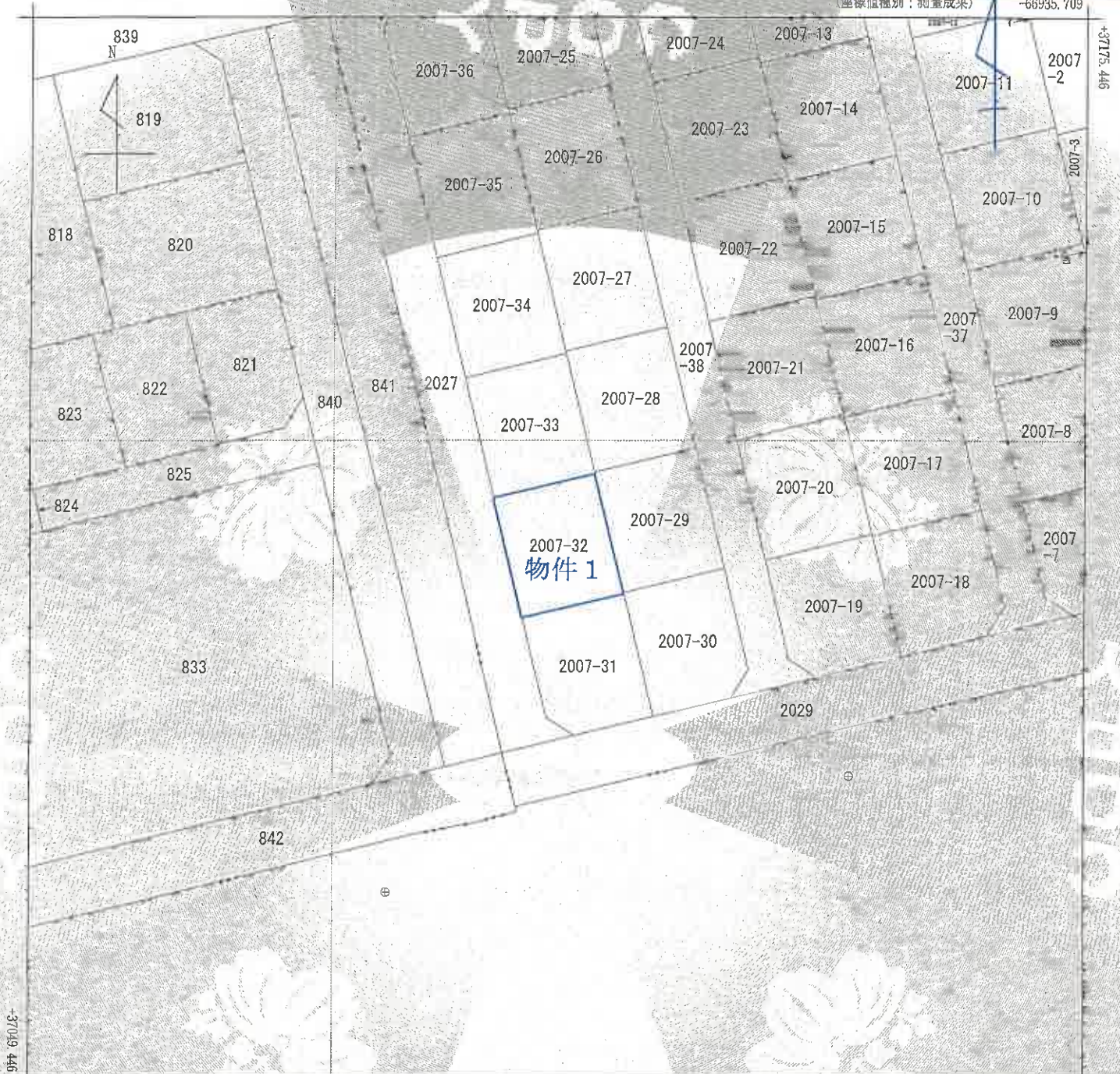


地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写し

4 2007-1

(座標値種別：測量成果)

-66935.709



-67060.709

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

龜里町

龜里町

「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	前橋市亀里町				地番	2007番32			
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成28年10月			備付年月日(原図)	平成28年11月19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面である。

(前橋地方務局管轄)

令和7年4月9日

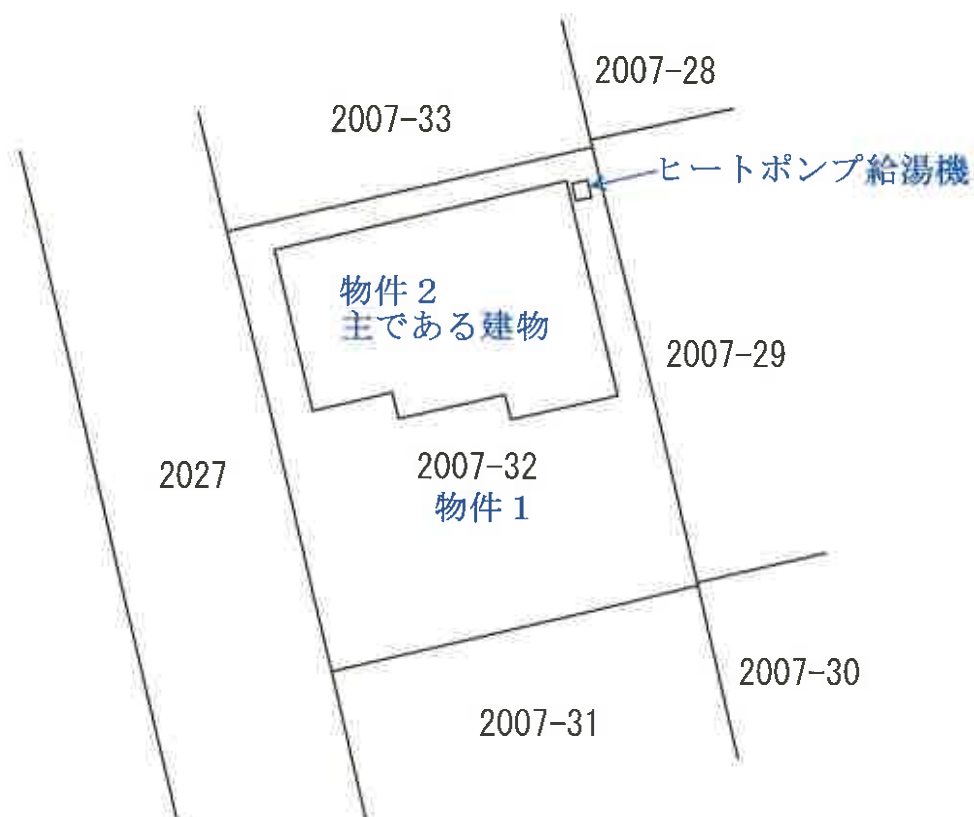
東京法務局

地図整理番号：M86565

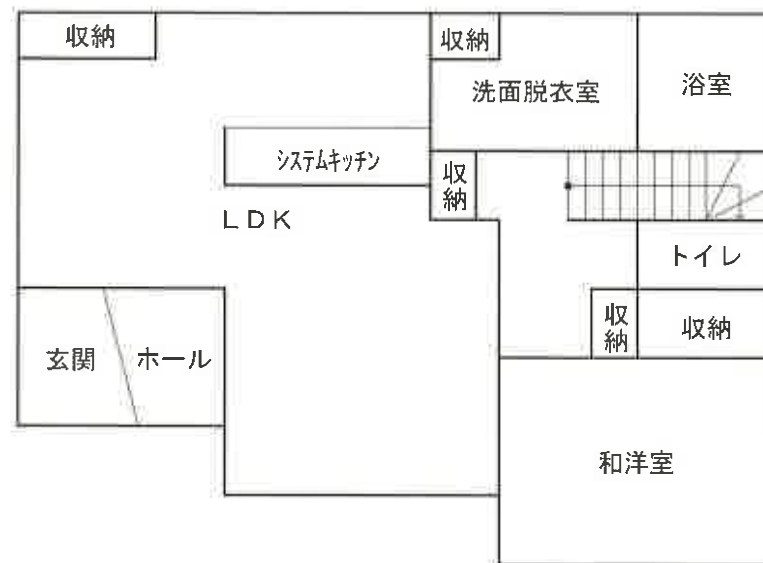
登記官

(1/1)

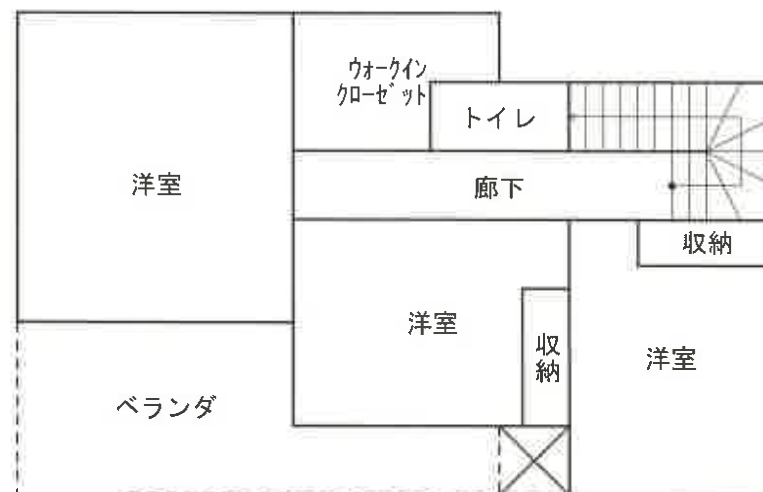
建物配置図



物件 2 主である建物 S=1/100



1 階



2 階