

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 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 8 年 5 月 19 日から 令和 8 年 5 月 26 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 6 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 8 年 6 月 23 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 8 年 6 月 5 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 6 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 8 年 1 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～8☆	7,180,000 5,744,000	一括	1,436,000	249,316	0
1	940,000				
2	1,240,000				
3	930,000				
4	1,430,000				
5	320,000				
6	1,710,000				
7	470,000				
8	140,000				



物 件 目 録

1 所 在 前橋市富士見町田島字大石 182 番地 1 (換地
前橋市富士見町田島字大石 予定地番 191 番 1)

家屋 番号 182 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 132.70 平方メートル
2 階 64.17 平方メートル

(現況)

所 在 前橋市富士見町田島字大石 191 番 1、191 番 2

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建

床 面 積 約 89 平方メートル

2 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 1

地 目 宅地

地 積 360.00 平方メートル

☆ 3 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 2

地 目 畑

地 積 524 平方メートル

(現況)



物件目録

地 目 宅地・雑種地

4 所 在 前橋市富士見町田島字大石 191番地2、191番地1、191番地4

家屋 番号 191番2

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 155.52平方メートル
2階 155.52平方メートル

☆5 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番3

地 目 畑

地 積 136平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番4

地 目 宅地

地 積 482.00平方メートル

☆7 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番5



物 件 目 録

地 目 畑
地 積 189 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

☆8 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 6

地 目 畑
地 積 55 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 7年12月18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1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

B及び本件所有者Aが占有している。Bの占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号4】

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

【物件番号7, 8】

南側隣地(地番192番1)との境界が不明確である。

《 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 前橋市富士見町田島字大石 182 番地 1 (換地
前橋市富士見町田島字大石 予定地番 191 番 1)

家屋 番号 182 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 132.70 平方メートル
2 階 64.17 平方メートル

(現況)

所 在 前橋市富士見町田島字大石 191 番 1、191 番 2

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建

床 面 積 約 89 平方メートル

所有者 A

2 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 1

地 目 宅地

地 積 360.00 平方メートル

所有者 A

3 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 2

地 目 畑



物 件 目 録

地 積 524平方メートル

(現況)

地 目 宅地・雑種地

所有者 A

4 所 在 前橋市富士見町田島字大石 191番地2、191番地1、191番地4

家屋 番号 191番2

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 155.52平方メートル
2階 155.52平方メートル

所有者 株式会社mil-kin

5 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番3

地 目 畑

地 積 136平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

6 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番4



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 482.00 平方メートル

所有者 A

7 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 5

地 目 畑

地 積 189 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

8 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 6

地 目 畑

地 積 55 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A



回答書（農地等の現況に係わる調査結果）

令和7年9月25日

前橋地方裁判所民事部
書記官 荻野和泉様



令和7年9月9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7年（ケ）第73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7年9月17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		氏 名		住 所	現 況 地 目
	富士見町 田島	191番2		畑	524						
3. 転用許可等の 有無とその内容	有		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					
	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		要（3条）									

回答書（農地等の現況に係わる調査結果）

令和7年9月25日

前橋地方裁判所民事部
書記官 荻野和泉様



令和7年9月9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7年（ケ）第73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7年9月17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		氏 名		住 所	現 況 地 目
	富士見町 田島	191番3		畑	136	[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]	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					
	有										
	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								
	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				
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											
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			要（3条・5条）								

回答書（農地等の現況に係わる調査結果）

令和7年9月25日

前橋地方裁判所民事部
書記官 荻野和泉様



令和7年9月9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7年（ケ）第73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7年9月17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		氏 名		住 所	現 況 地 目
	富士見町 田島	191番5		畑	189	[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]	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					
	有										
	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		要（3条）									

回答書（農地等の現況に係わる調査結果）

令和7年9月25日

前橋地方裁判所民事部
書記官 荻野和泉様



令和7年9月9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7年（カ）第73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7年9月17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		氏 名		住 所	現 況 地 目
	富士見町 田島	191番6		畑	55	[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]	非農地
3. 転用許可等の 有無とその内容	有	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					
	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		要（3条）									

令和7年(ケ)第 73号
令和7年 9月 9日受理
令和7年10月27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 前橋市富士見町田島字大石 182番地1 (換地
前橋市富士見町田島字大石 予定地番191番1)

家屋 番号 182番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 132.70平方メートル
2階 64.17平方メートル

所有者 A

2 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番1

地 目 宅地

地 積 360.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番2

地 目 畑

地 積 524平方メートル

所有者 A

4 所 在 前橋市富士見町田島字大石 191番地2、191番
地1、191番地4

家屋 番号 191番2

物 件 目 録

種 類	事務所
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 155.52 平方メートル
	2 階 155.52 平方メートル

所有者 株式会社mil - kin

5 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 3

地 目 畑

地 積 136 平方メートル

所有者 A

6 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 4

地 目 宅地

地 積 482.00 平方メートル

所有者 A

7 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191 番 5

地 目 畑

地 積 189 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

8 所 在 前橋市富士見町田島字大石

地 番 191番6

地 目 畑

地 積 55平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	前橋市富士見町田島191番地1付近（住居表示未実施）		
土地	物件2の一部、物件3の一部、物件5全部、物件6の一部		
現況地目	■宅地（物件2、3、5、6）		
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 概ね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A ☐ 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 ☐ 「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	■土地に定着する火の見やぐらが存在する。		
建物	物件1		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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 { 種類：物置 構造：軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建 床面積：約89平方メートル }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☒ その他の者B 上記の者が本建物を居宅（空き家）として占有している ☒ Bの占有権原は使用借権		
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	■雨漏りのあとや窓ガラスの損傷が見受けられる。		
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 }		
土地建物の位置関係	☐ 概ね建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 概ね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

(4 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	前橋市富士見町田島191番地2付近（住居表示未実施）		
土地	物件2の一部、物件3の一部、物件6の一部		
現況地目	■宅地（物件2、3、6）		
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 概ね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	☒ 建物所有者株式会社mil-k in ☐ 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4		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類： ☐ ある { 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者株式会社mil-k in ☐ その他の者 上記の者が本建物を事務所・倉庫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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 概ね建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 概ね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

(5 枚目)

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	前橋市富士見町田島191番地2付近（住居表示未実施）
土地	物件3の一部、物件7の一部
現況地目	■雑種地（物件3、7）
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 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A及びその他の者B ☐ 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 ☒ 上記の者が駐車場等として使用し、占有している ☐ 上記の者が雑草が繁茂した状態で占有している ☐ ☒ Bの占有権原は使用借権
その他の事項	■目的外動産として犬舎が存在する。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 平成 年 月 日 支部 平成 年 月 日 第 号 年（ ）第 号
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
(6 枚目)

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	前橋市富士見町田島191番地5付近（住居表示未実施）
土地	物件7の一部、物件8全部
現況地目	■雑種地（物件7、8）
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 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A及びその他の者B ☐ 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 ☒ 上記の者が空き地の状態で占有している ☐ ☒ Bの占有権原は使用借権
その他の事項	■南側隣接地（192番1）との境界が不明確である。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 平成 年 月 日 支部 平成 年（ ）第 号
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

(7 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2、3、6関係)

占有範囲	■物件2の一部、物件3の一部、物件6の一部		
占有者	■株式会社mil-k in		
占有状況	■敷地		
■関係人(■A(占有者代表者)の陳述			
占有権原	■賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占有開始時期	不明		
最初の契約日	不明		
契約等期間	不明 から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし		
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等期間	不明から ☐ 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	毎月 金10万円 ☐ 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	■約2年くらい賃料を滞納している		
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
(8 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)	1 債務者株式会社m i l - k i nの代表者です。 2 当社は、顕微鏡の製造・販売を行っているベンチャー企業であり、物件4の建物を事務所・倉庫等として使用しています。賃貸借契約書はありませんが、期間の定めなく、1か月10万円で土地を借りています。約2年くらい地代を滞納しています。 3 物件4の建物に雨漏りはありませんが、1階トイレは水漏れがあります。 4 物件1の建物は実家ですが、5年以上空き家でだれも使用していません。雨漏りやガラスが破損しているところがあります。野生動物が出入りしているかもしれません。(写真参照) 5 私は東京で暮らしていますが、弟Bが近所で暮らしており、駐車場や物置(物件1未登記附属建物)を無償で使用しています。したがって、物件4の建物以外は私とBが共同で管理している状態だと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

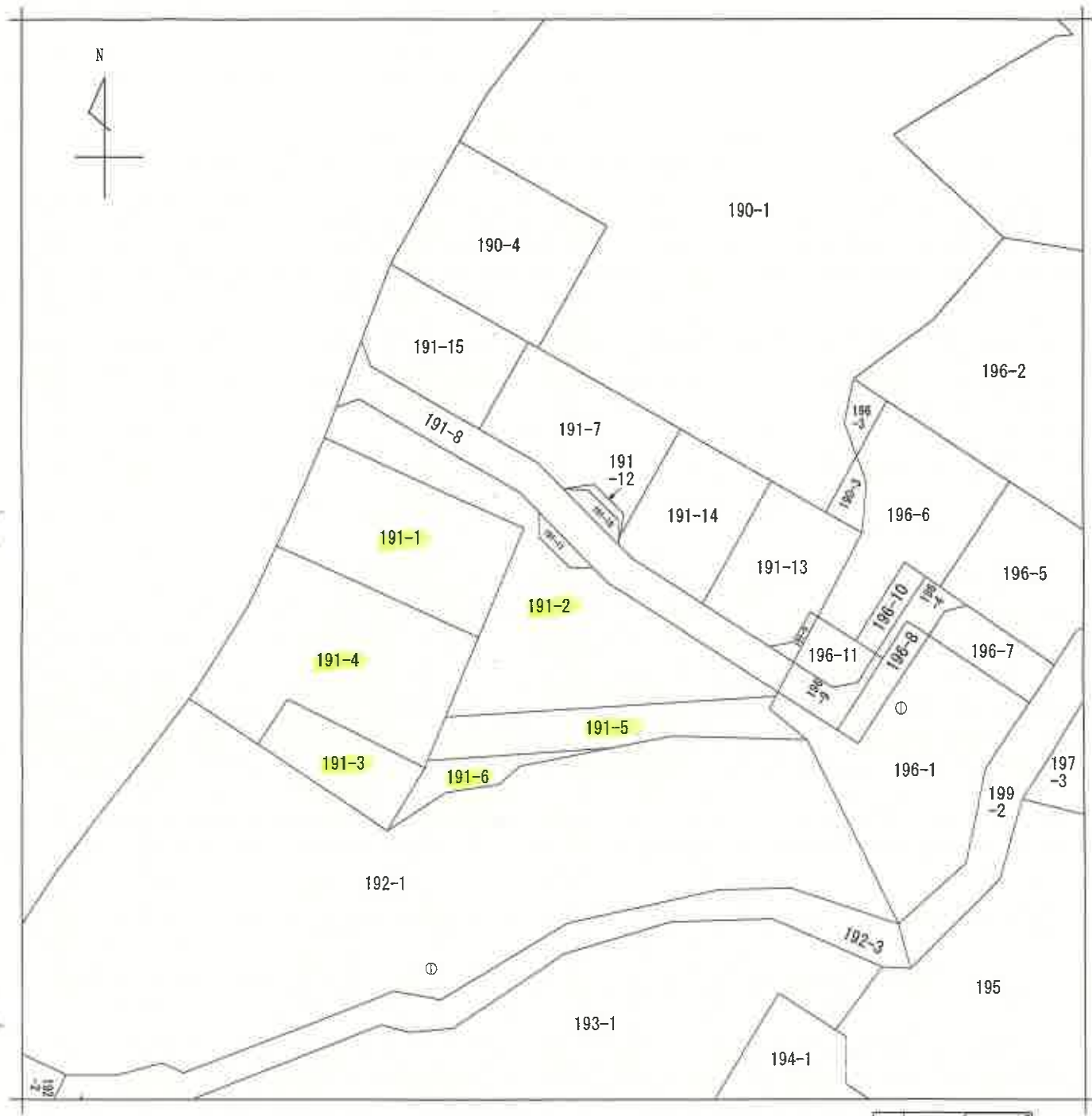
(9 枚目)

執行官の意見

- 1 昭和54年の土地改良換地処分により、物件2の地番が182番1から191番1に変更された。
- 2 物件1の建物の所在地番が変更されていないが、同建物は物件2と物件3にまたがって存在しているものと思料する。
- 3 法務局で本件土地上の建物登記を調査したところ、物件1、4以外に該当がなかった。
- 4 上記3及び現地調査の結果から、南方の物置は物件1の未登記附属建物と認定した。
- 5 物件3、5、7、8はいずれも登記地目が畑である。前橋市農業委員会の照会回答書によれば、いずれも現況地目は非農地で転用許可を得ていないが、原状回復命令は行わないとのことである。
- 6 物件3、5、7、8の土地の競売入札に参加するには前橋市農業委員会が発行する農地の買受適格証明書が必要である。詳しいことは前橋市農業委員会事務局に照会されたい。
- 7 物件所在地には火の見やぐらや大きな石が存在する。買受希望者は、現地の状況を調査したうえ入札に参加されたい。

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9月9日 15:45-16:05	前橋市役所	■家屋見取図、土地家屋現況図、公課証明書、各交付
令和7年9月10日 8:30-8:40	執行官室	■所有者A及び株式会社m i l - k i nに照会書を作成・送付
令和7年9月10日 11:15-11:30	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7年9月10日 13:00-13:10	前橋地方法務局	■地積測量図、登記事項要約書、各交付 ■建物登記調査
令和7年9月26日 11:55-12:05	執行官室	■Bに照会書を作成・送付
令和7年10月9日 12:45-15:05	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影、Aと面談
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。 ☐ 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。 ■ 令和7年10月9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
(11枚目)



請求部	所在	前橋市富士見町田島字大石				地番	191番2			
出力縮	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53年3月10日			備付年月日 (原図)	昭和55年2月27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7年7月29日
前橋地方務局

請求番号：3-1
(1/1)

登記官

A3をA4に縮小コピー

(12枚目)

登記年月日：平成3年12月3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。
令和7年9月10日 前橋地方方法務局 登記官

(13枚目)

凡例		測量の単位	記号	測量の単位
①	石	坪	②	合
③	坪	1坪	④	金
⑤	坪	1坪	⑥	金
⑦	坪	1坪	⑧	金
⑨	坪	1坪	⑩	金
⑪	坪	1坪	⑫	金
⑬	坪	1坪	⑭	金
⑮	坪	1坪	⑯	金
⑰	坪	1坪	⑱	金
⑲	坪	1坪	⑳	金
㉑	坪	1坪	㉒	金
㉓	坪	1坪	㉔	金
㉕	坪	1坪	㉖	金
㉗	坪	1坪	㉘	金
㉙	坪	1坪	㉚	金
㉛	坪	1坪	㉜	金
㉝	坪	1坪	㉞	金
㉟	坪	1坪	㊱	金
㊲	坪	1坪	㊳	金
㊴	坪	1坪	㊵	金
㊶	坪	1坪	㊷	金
㊸	坪	1坪	㊹	金
㊺	坪	1坪	㊻	金
㊼	坪	1坪	㊽	金
㊾	坪	1坪	㊿	金

地積測量図

地番	191-5-6	191-2
土地の所在	前橋市富士見町田馬 新多郎家主受村大幸田馬主	
大石		

1179163

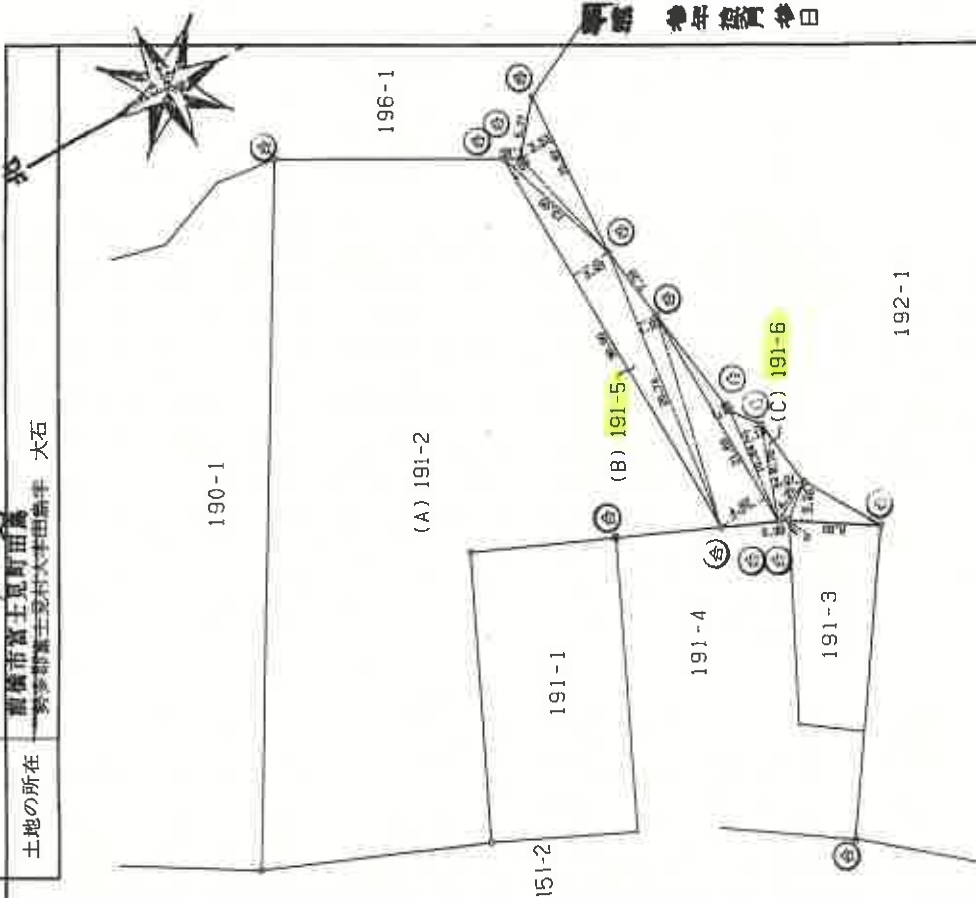
二斜法求積

地番(B) 191-5
底辺 高さ 倍面積
38.90 X 3.93 = 152.8770
26.74 X 1.93 = 51.8082
21.69 X 4.82 = 104.5458
13.05 X 1.09 = 14.2245
15.87 X 3.53 = 56.0211
倍面積 379.2766
倍面積 189.63830

地番(C) 191-6
底辺 高さ 倍面積
21.69 X 1.36 = 29.4984
10.84 X 2.13 = 23.0892
8.76 X 3.01 = 26.3676
4.25 X 0.75 = 3.1875
8.60 X 3.46 = 29.7560
倍面積 111.8987
倍面積 55.94935

残地計算
地番(A) 191-2
1927 = 245.58765
= 1681.41235

地積
(A) 191-2 1681.41 m^2
(B) 191-5 189.63 m^2
(C) 191-6 55.94 m^2



作製者

3年/2月/2日作製

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7年7月29日 前橋地方法務局

令和7年7月29日

前橋地方法務局

2014年12月

(14枚目)

請求番号: 3-3

2178565

各階平面圖

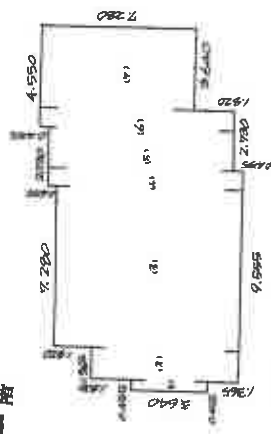
建各階平圖面圖

1-281

家屋番号

前橋市富士見町田島
敷地 御多郎富士見村(多田島)大石 182~1
191 昭和16年

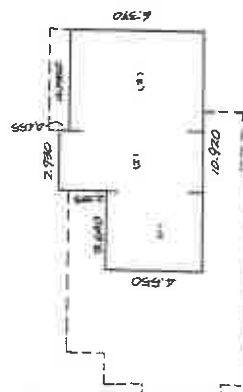
座



床面墊

(1)	3.640	X	0.455	=	1.6562
(2)	6.825	X	1.365	=	9.316125
(3)	8.645	X	7.280	=	62.9356
(4)	9.100	X	0.910	=	8.281
(5)	8.645	X	1.820	=	15.7339
(6)	9.100	X	0.910	=	8.281
(7)	7.280	X	3.640	=	26.4992
					132.703025

十一



床面積

(1)	4.150	X	3.640	=	16.562
(2)	6.825	X	2.730	=	18.6325
(3)	6.370	X	4.550	=	28.9835
					64.1775 m ²

(日期)

作者

土地調查士

 $\frac{1}{15}$

人 音 母

$$\frac{1}{500}$$

(長源納)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成3年5月28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。
令和7年7月29日 前橋地方法務局

登記官

(15枚目)

建物図面図

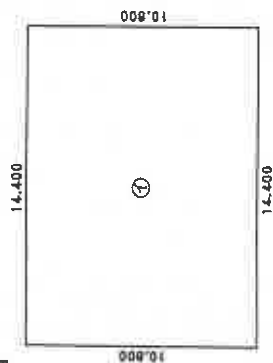
各階平面図

2178568

家屋番号
191-2

建物の所在
前橋市富士見町田島
新多郎富士見町大石191-2, 191-1, 191-4

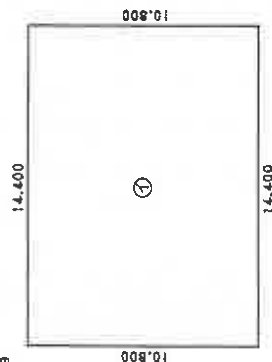
1 階



求積表

1) $14.400 \times 10.800 = 155.520000$
床面積 155.52 m²

2 階



求積表

1) $14.400 \times 10.800 = 155.520000$
床面積 155.52 m²



190-1

191-2

191-1

191-4

191-3

192-1

196-1

道
路

作製者
土地家屋調査
作製年
平成 3

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500

平成 3年 5月 28日

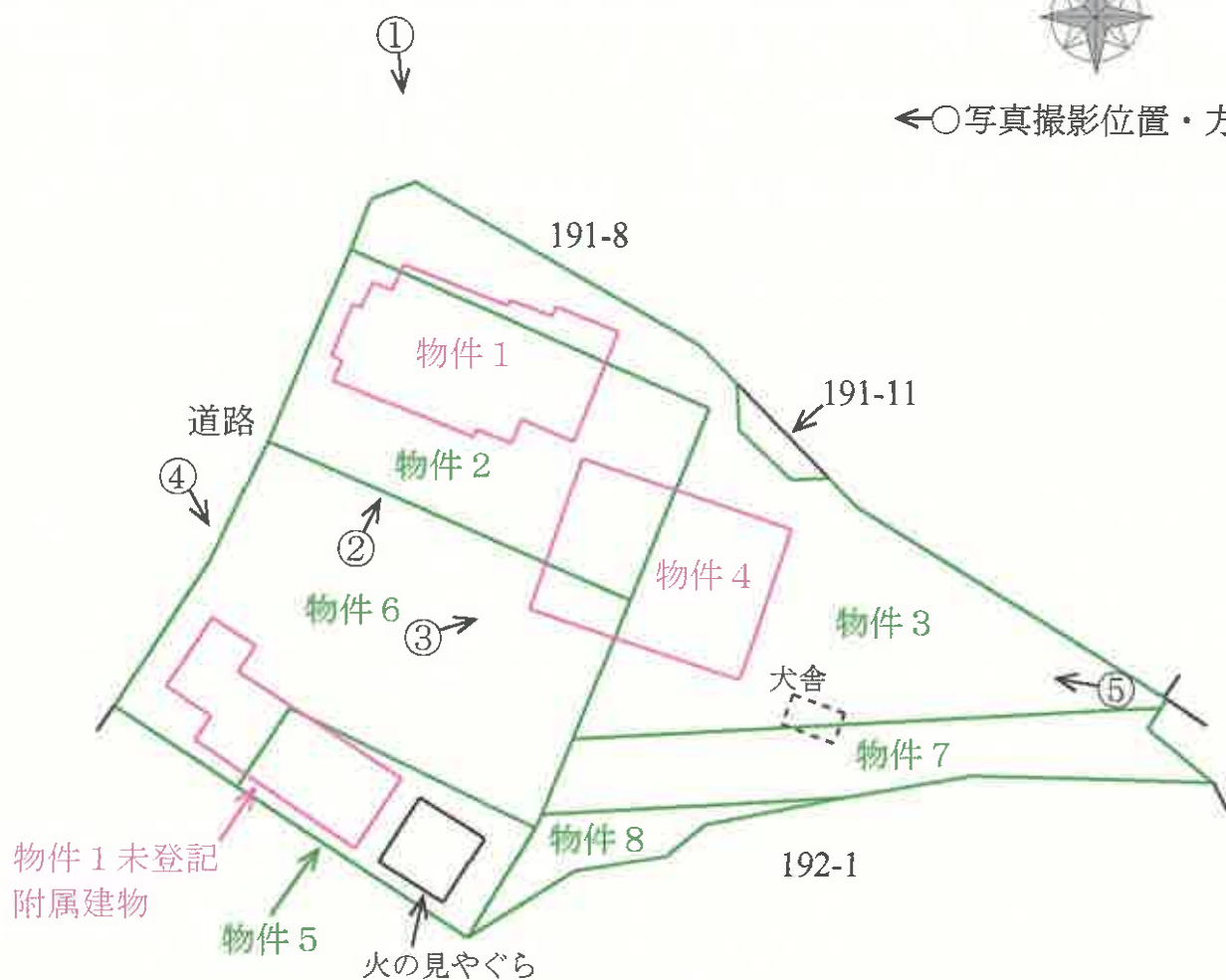
請求番号：3-2

A3をA4に縮小コピー

土地建物位置関係図



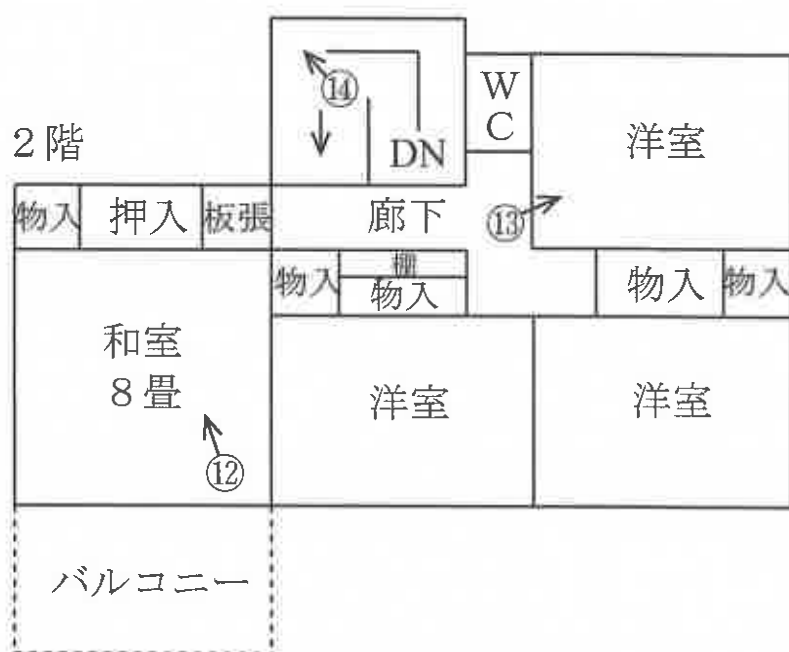
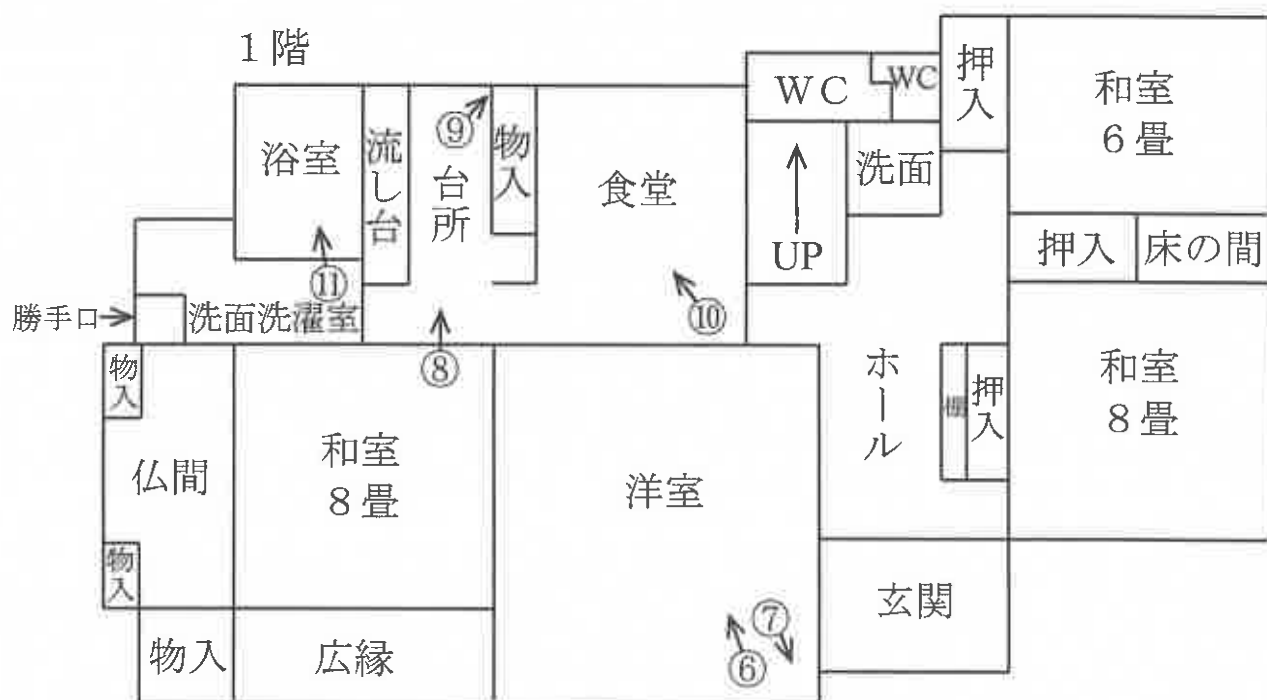
←○写真撮影位置・方向



建 物 間 取 図

物件 1

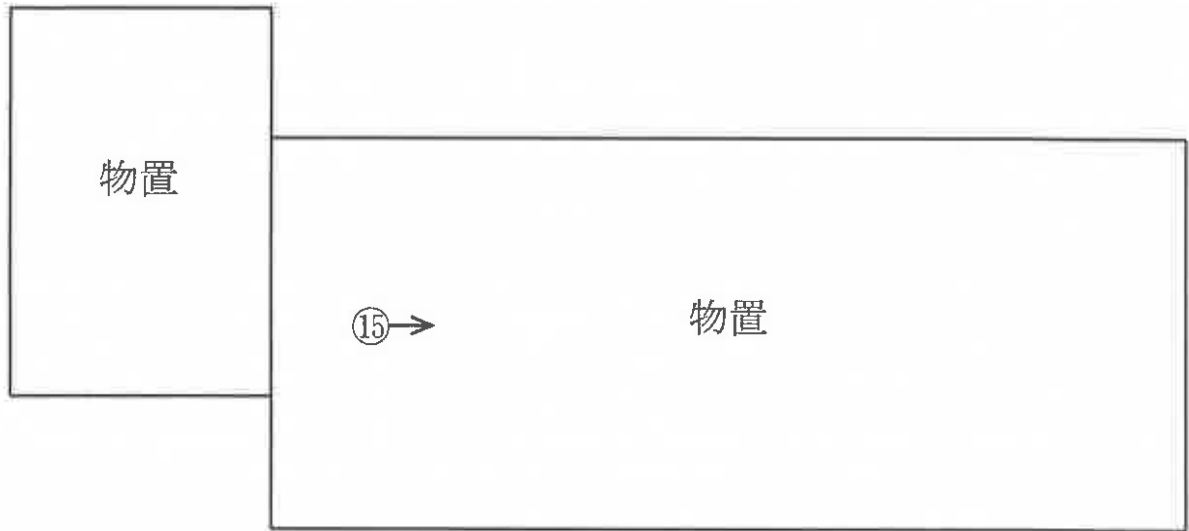
←○写真撮影位置・方向



建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向

物件 1 未登記附属建物

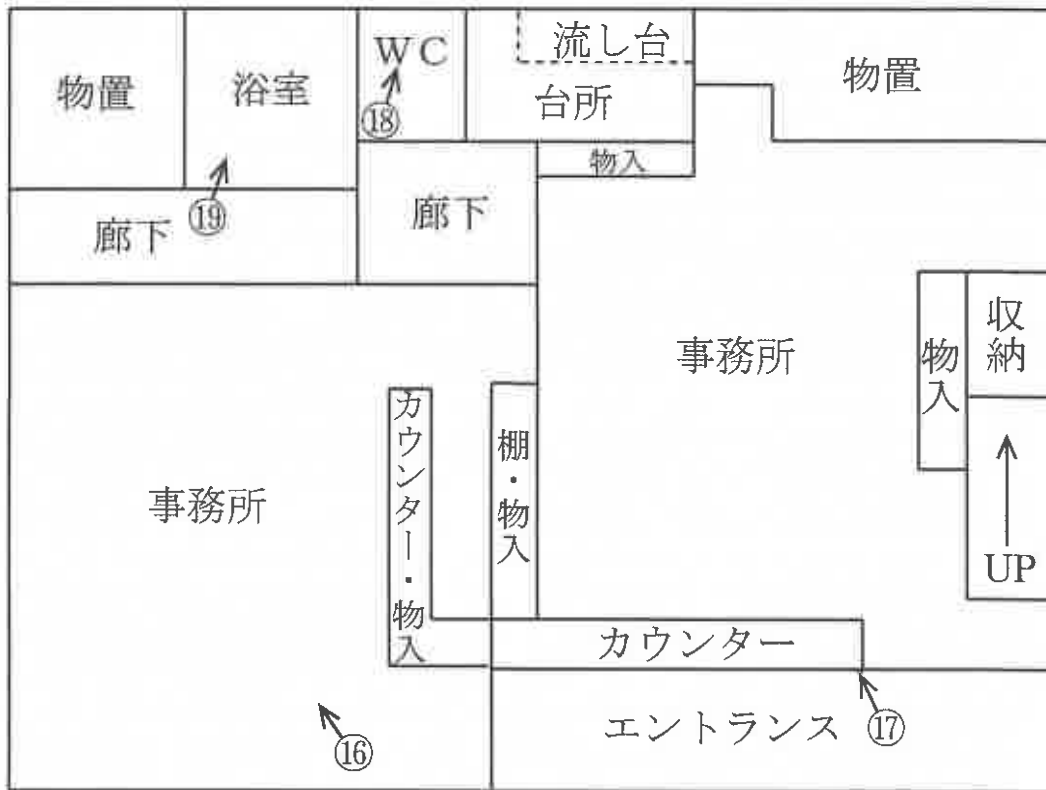


建 物 間 取 図

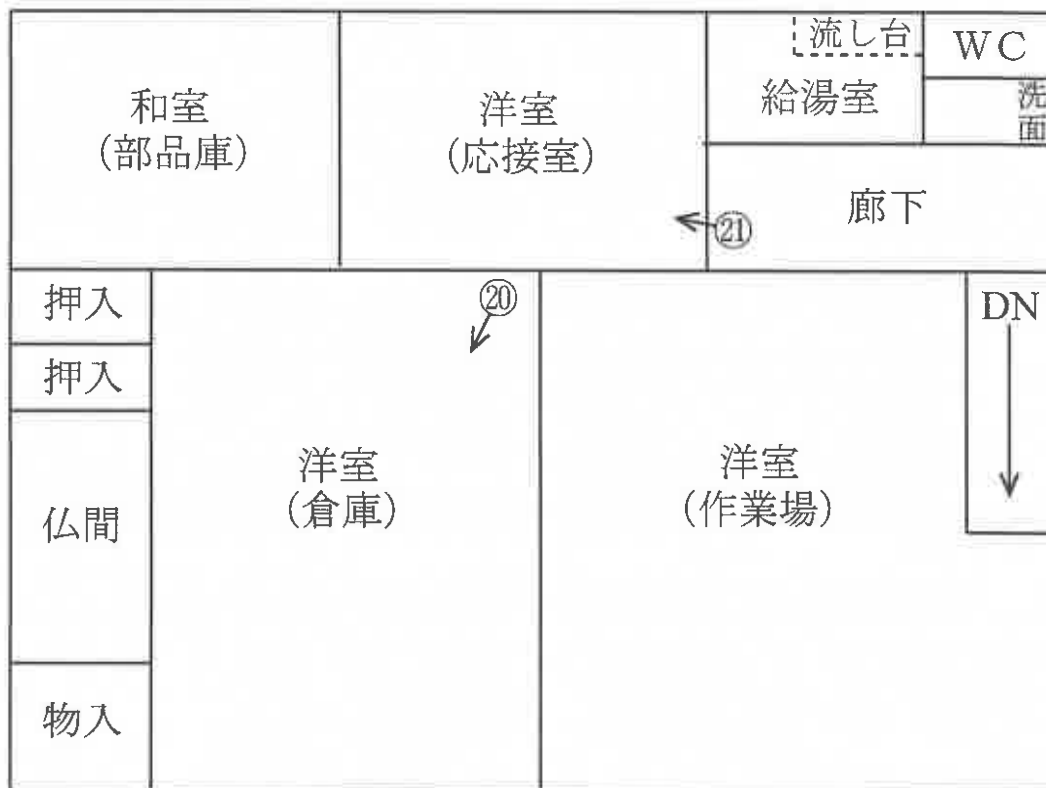
物件 4

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫





16



17



18



19



20



21

武鑑評 第 1006 号
令和7年（ケ）第73号
令和7年10月9日 現地調査
令和7年11月11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
武 井 清 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,180,000円	
内 訳 価 格	
物件1（建物）	金 940,000円
物件2（土地）	金 1,240,000円
物件3（土地）	金 930,000円
物件4（建物）	金 1,430,000円
物件5（土地）	金 320,000円
物件6（土地）	金 1,710,000円
物件7（土地）	金 470,000円
物件8（土地）	金 140,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至8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2・3・5・6の内訳価格は物件1・4の土地利用権等価格を控除した価格であり、物件1・4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 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	前橋市富士見町田島字大石 182番地1（換地 前橋市富士見町 田島字大石 予定地番191番1） 182番1 居宅 木造瓦葺2階建 1階 132.70平方メートル 2階 64.17平方メートル	（未登記附属建物） 種類 物置 構造 軽量鉄骨・木造鋼板・ ビニール板・瓦葺平家建 床面積 約89平方メートル その他の項目同左（特記事項参 照）
2	所 在 地 番 地 目 地 積	前橋市富士見町田島字大石 191番1 宅地 360.00平方メートル	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	前橋市富士見町田島字大石 191番2 畑 524平方メートル	地目 宅地・雑種地 その他の項目同左 （特記事項参照）
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	前橋市富士見町田島字大石 191番地2、191番地1、191番地4 191番2 事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 155.52平方メートル 2階 155.52平方メートル	同左
5	所 在 地 番 地 目 地 積	前橋市富士見町田島字大石 191番3 畑 136平方メートル	地目 宅地 その他の項目同左 （特記事項参照）

番号	所在等	登 記	現 況
6	所在地 地目 地積	前橋市富士見町田島字大石 191番4 宅地 482.00平方メートル	同左
7	所在地 地目 地積	前橋市富士見町田島字大石 191番5 畑 189平方メートル	地目 雑種地 その他の項目同左 (特記事項参照)
8	所在地 地目 地積	前橋市富士見町田島字大石 191番6 畑 55平方メートル	地目 雑種地 その他の項目同左 (特記事項参照)
番号	特 記 事 項		
1	昭和54年に土地改良法による換地処分が行われているが、物件1の登記上の所在について当該処分が反映されていない。現状は物件1主である建物は物件2・3に跨って存在している。		
3 5 7 8	買受適格証明書が必要である。		

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2・3・5～8)

位 置 ・ 交 通	JR両毛線「前橋駅」の北方道路距離約8.6km	
付 近 の 状 況	前橋市北方郊外の富士見地区（旧勢多郡富士見村大字田島地区）に位置する農村集落地域であり、農家住宅、一般住宅のほか農地が多く見られ、太陽光発電施設等も見られる地域である。	
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 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 無指定（特記事項※1参照） 70% 200% — —
画 地 条 件	<物件2・3・5～8一体地> 北西側間口約40m、奥行約28～67m、合計登記面積1,746㎡の不整形地で、北西側市道に概ね等高乃至約1m高く接面し、北東側私道に概ね等高乃至約2.5m低く接面している角地である。地勢は最大約3m程度の画地内段差を有し、一部に窪地も見られた。画地内段差及び窪地以外は概ね平坦地である。画地内段差の多くの部分に石垣等が施されているが、構造上の安全性は不明である。	
接面道路の状況	<物件2・3・5～8一体地> 北西側…認定幅員約4～4.6m舗装市道（建築基準法42条1項1号） 北東側…幅員約4m（一部約9m）舗装私道（建築基準法42条1項5号）（特記事項※2参照）	
土地の利用状況等	各物件の利用状況は次の通りである（建物等の配置状態は附属資料建物配置図を参照）。	
	(物件2)	
	下記の通り、宅地として利用されている。	
	西側 約275㎡	物件1の建物敷地の用に供されている。土地利用権原は場所的利益である（法定地上権は成立しないものと判断した）。
	東側 約85㎡	物件4の建物敷地の用に供されている。土地利用権原は賃借権である（現況調査報告書参照）。

土地の利用状況等
(続 き)

(物件3) 下記の通り、宅地及び雑種地として利用されている（特記事項※3、※4参照）	
西側 約100㎡	物件1の建物敷地の用に供されている。 土地利用権原は場所的利益である（法定地上権は成立しないものと判断した）。
中央部 約240㎡	物件4の建物敷地の用に供されている。 土地利用権原は賃借権である（現況調査報告書参照）。
東側 約184㎡	土地所有者及びその他の者が駐車場として使用して占有している。土地利用権原は所有権及び使用借権である。使用借権については買受人に対抗できないため、控除すべき土地利用権等価額はない。
(物件5) 下記の通り、宅地として利用されている（特記事項※3、※5参照）。	
全部 136㎡	物件1の建物敷地の用に供されている。 土地利用権原は場所的利益である（法定地上権は成立しないものと判断した）。
(物件6) 下記の通り、宅地として利用されている。	
下記除く残余 約417㎡	物件1の建物敷地の用に供されている。 土地利用権原は場所的利益である（法定地上権は成立しないものと判断した）。
北東側 約65㎡	物件4の建物敷地の用に供されている。 土地利用権原は賃借権である（現況調査報告書参照）。
(物件7) 下記の通り、雑種地として利用されている（特記事項※3、※4、※6参照）。	
東側 約124㎡	物件3の東側（約184㎡）と一体的に駐車場の用に供されている。土地利用権原は所有権及び使用借権である。使用借権については買受人に対抗できないため、控除すべき土地利用権等価額はない。
西側残余 約65㎡	土地所有者及びその他の者が雑草が繁茂した更地の状態で占有している。土地利用権原は所有権及び使用借権である。使用借権については買受人に対抗できないため、控除すべき土地利用権等価額はない。

土地の利用状況等 (続 き)	(物件8) 下記の通り、雑種地として利用されている（特記事項※3、※6参照）。	
	全部 約55㎡	土地所有者及びその他の者が雑草が繁茂した更地の状態で占有している。土地利用権原は所有権及び使用借権である。使用借権については買受人に対抗できないため、控除すべき土地利用権等価額はない。
供給処理施設	水道 あり ガス配管 なし 下水道 特記事項※7参照 (注)供給処理施設における「あり」とは、目的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出来る状態にあることをいう。「なし」とは目的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	※1 特定用途制限地域（田園居住地区）に該当する。 ※2 指定年月日：平成12年9月26日、延長：66.26m、幅員：4.00m、指定道路の位置：勢多郡富士見村大字田島字大石191-8～191-12、196-9、196-11。なお当該私道は売却対象外であり、買受人は当然に使用できるものではないことに留意されたい。 ※3 前橋市農業委員会の回答によれば、物件3、7、8は農振地域内、農用地区域内にあり、買受人は買受適格証明書が必要である（農地法3条）。現況地目は非農地であるが、回答によれば「許可を得ることが必要であるが許可を得ていない」、「原状回復命令を行わない」とのことである。 前橋市農業委員会の回答によれば、物件5は農振地域内の農用地区域外であり、買受人は買受適格証明書が必要である（農地法3条・5条）。現況地目は非農地であるが、回答によれば「許可を得ることが必要であるが許可を得ていない」、「原状回復命令を行わない」とのことである。 ※4 売却対象外の動産たる犬舎（鋼製）が存在する（附属資料建物配置図参照）。	

特 記 事 項
(続 き)

※5 土地の定着物たる火の見やぐら（四脚式鋼製）が存在する（附属資料建物配置図参照）。

※6 雑草が繁茂し、法地と石積みのために周辺土地との境界が判然としない状態であるため、現況を精査することはできなかった。なお石積みの構造上の安全性については不明である。

※7 本件土地が接面する北西側市道より東側（本件土地側）は公共下水道の認可区域外であるが、本件土地の市道沿い部分については取り出しがされている模様である（前橋市水道局の台帳にて確認）。但し、詳細については不明であり、接続の可否等の具体的事項については前橋市水道局に問い合わせることが必要である。

- ・ 一体地内に複数の大きな石が置かれている。また北西側隅切り付近の大きな石が僅かに道路に越境している可能性がある。

- ・ 土壤汚染の可能性について調査した結果、本件土地については土壤汚染対策法に基づく区域指定はなく、また水質汚濁防止法及び下水道法における有害物質使用特定施設の使用履歴はない。土壤汚染の有無について厳密に判定するためには、別途、専門機関による土壤汚染状況調査を実施することが必要である。

2. 建物の概況及び利用状況等

(物件1)

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： 昭和53年5月28日新築（登記記載） 経過年数： 約 47 年 経済的残存耐用年数： 経済的耐用年数を満了している						
仕 様	構造： 木造 屋根： 瓦葺 外壁： 吹付等 内壁： 塗壁・ビニールクロス・合板等 天井： 敷目板・石膏ボード・ビニールクロス等 床： 畳・カーペット・フローリング等 設備： 電気・給排水等 その他： ー						
床面積（現況）	1階 132.70㎡、2階 64.17㎡、延 196.87㎡ （登記記載に同じ）						
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： （附属資料「間取図」参照）						
品 等	やや劣る						
保守管理の状態	劣る						
建物の利用状況	本件建物所有者及びその他の者が居宅（空き家）として占有している（現況調査報告書参照）。						
特記事項	・主である建物につき、天井に雨漏りと思われるシミがあり、また天井や窓ガラスの損傷が見受けられる。また野生動物が進入した形跡が見られる。 ・下記の未登記附属建物がある（利用状況につき現況調査報告書参照）。 <table> <tr> <td>種類</td><td>物置</td></tr> <tr> <td>構造</td><td>軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建</td></tr> <tr> <td>床面積</td><td>約89㎡</td></tr> </table> ・設備に係る調査については動作確認を行っていないため、その使用可能性については不明である。	種類	物置	構造	軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建	床面積	約89㎡
種類	物置						
構造	軽量鉄骨・木造鋼板・ビニール板・瓦葺平家建						
床面積	約89㎡						

(物件4)

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 : 平成3年3月31日新築 (登記記載) 経 過 年 数 : 約 35 年 経済的残存耐用年数: 経済的耐用年数をほぼ満了している
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : ビニールクロス等 天 井 : 石膏ボード等 床 : カーペット・畳・フローリング等 設 備 : 電気・給排水等 そ の 他 : -
床面積 (現況)	1階 155.52㎡、2階 155.52㎡、延311.04㎡ (登記記載に同じ)
現 況 用 途 等	現況用途: 事務所 間 取 り : (附属資料「間取図」参照)
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件建物所有者が事務所・倉庫として使用して占有している。
特 記 事 項	・ 1階トイレにおいて水漏れがある旨の陳述があり、またそれに起因すると思われる壁紙の傷みが見られる。 ・ 設備に係る調査については動作確認を行っていないため、その使用可能性については不明である。

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2・3・5～8）

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
2	21,100	0.40	西側 物件1敷地	0.80	1,860,000円
			東側 物件4敷地	0.80	570,000円
			計		2,430,000円
3	21,100	0.20	西側 物件1敷地	0.70	300,000円
			中央部 物件4敷地	0.70	710,000円
			東側 駐車場等用地	1.00	780,000円
			計		1,790,000円
5	21,100	0.30	全部 物件1敷地	0.70	600,000円
6	21,100	0.40	下記除く残余 物件1敷地	0.80	2,820,000円
			北東側 物件4敷地	0.80	440,000円
			計		3,260,000円
7	21,100	0.20	東側 駐車場等用地	1.00	520,000円
			西側 空き地	1.00	270,000円
			計		790,000円
8	21,100	0.20	全部 空き地	1.00	230,000円

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 前橋(県)-33

公示価格等 22,900円/㎡
 時点修正 ×99.7/100
 標準化補正 ×100/103.0
 地域格差 ×100/105.0
 標準画地価格 = 21,100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 : +3% (方位)

◇ 地域格差 : +5% (街路、接近、環境、行政的条件等)

イ 個 別 格 差 :

(物件2・6) ▲60%	方位、規模、形状、角地、画地内段差、境界不判然、定着物含む等
(物件3・7・8) ▲80%	方位、規模、形状、角地、画地内段差、境界不判然、定着物含む、要買受適格証明書等
(物件5) ▲70%	方位、規模、形状、角地、画地内段差、境界不判然、定着物含む、要買受適格証明書等

ウ 地 積 : 登記数量を採用し、各建物の配置状態等を考慮して査定した。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮して査定した。

② 建物価格（物件1・4）

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格（円） ア×イ×ウ
1	主	150,000	0.03	890,000円
	未登記 附属	40,000	0.03	110,000円
	計			1,000,000円
4	120,000	311.04	0.05	1,870,000円

ウ 現価率

（物件1主である建物・未登記附属建物、物件4）

経済的耐用年数を満了しており、専ら観察減価法を採用して上記の通り査定した。

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

③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		土地利用権等価格 （円） ア×イ
2	西側 物件1敷地	1, 860, 000	0. 10	場所的利益	190, 000円
	東側 物件4敷地	570, 000	0. 30	賃借権	170, 000円
	計	2, 430, 000			360, 000円
3	西側 物件1敷地	300, 000	0. 10	場所的利益	30, 000円
	中央部 物件4敷地	710, 000	0. 30	賃借権	210, 000円
	東側 駐車場等用地	780, 000	—	負担利用権なし	0円
	計	1, 790, 000			240, 000円
5	全部 物件1敷地	600, 000	0. 10	場所的利益	60, 000円
6	下記除く残余 物件1敷地	2, 820, 000	0. 10	場所的利益	280, 000円
	北東側 物件4敷地	440, 000	0. 30	賃借権	130, 000円
	計	3, 260, 000			410, 000円
7	東側 駐車場等用地	520, 000	—	負担利用権なし	0円
	西側 空き地	270, 000	—	負担利用権なし	0円
	計	790, 000			0円
8	全部 空き地	230, 000	—	負担利用権なし	0円

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等及びその価値割合を上記の通り査定した。

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	1, 000, 000	+560, 000	-	1. 0	0. 6	940, 000円
2	2, 430, 000	-360, 000	-	1. 0	0. 6	1, 240, 000円
3	1, 790, 000	-240, 000	-	1. 0	0. 6	930, 000円
4	1, 870, 000	+510, 000	-	1. 0	0. 6	1, 430, 000円
5	600, 000	-60, 000	-	1. 0	0. 6	320, 000円
6	3, 260, 000	-410, 000	-	1. 0	0. 6	1, 710, 000円
7	790, 000	-0	-	1. 0	0. 6	470, 000円
8	230, 000	-0	-	1. 0	0. 6	140, 000円
一括価格 (合計)						7, 180, 000円

ウ 占有減価修正： 特になし

エ 市場性修正： 特になし

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。

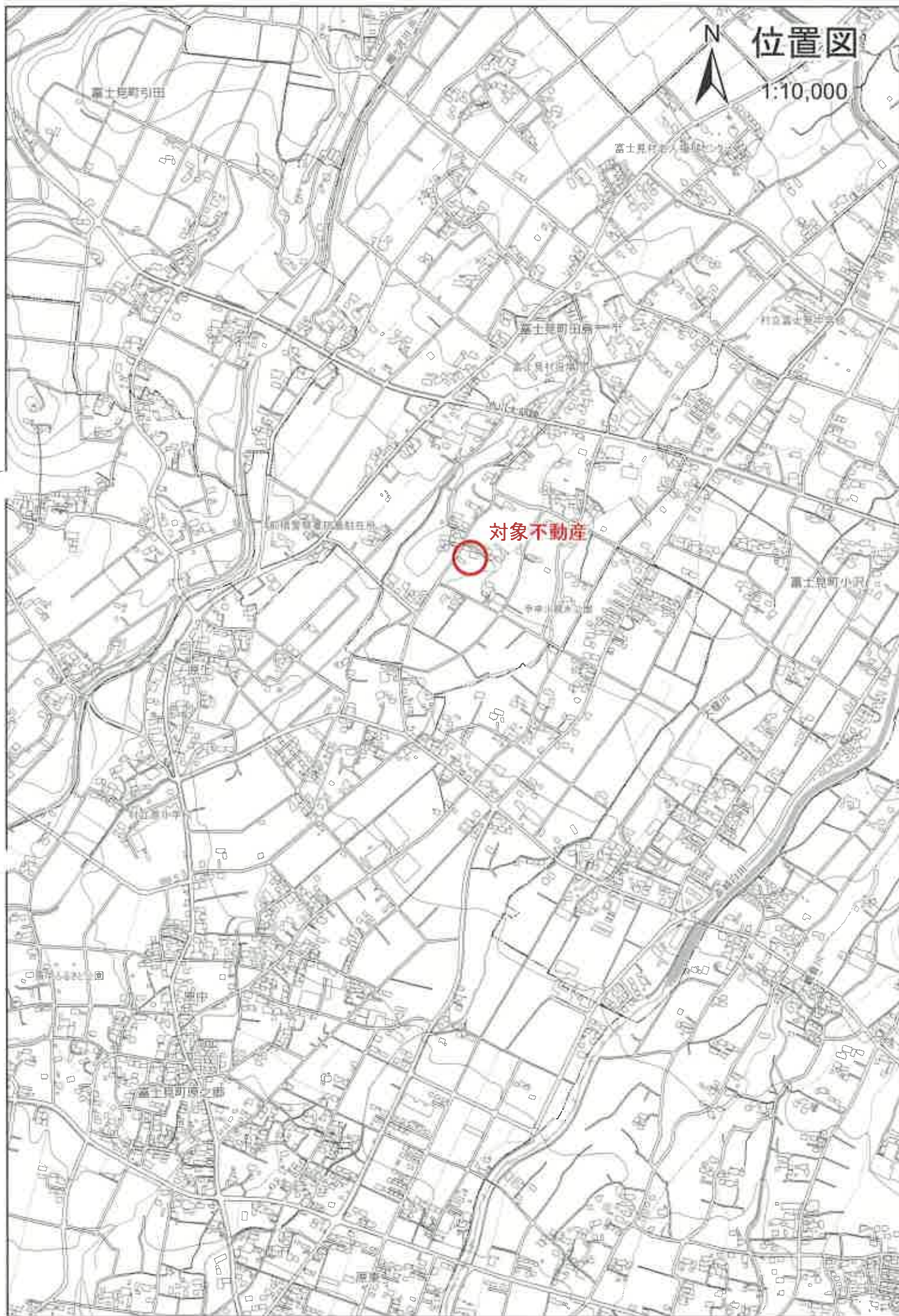
第6 参考価格資料

地価調査価格 (前橋(県)-33)
所 在 : 前橋市富士見町田島字新井867番3
価 格 : 22,900円/㎡
位 置 : JR両毛線「前橋駅」の北方道路距離約9.5km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 332㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南東5m市道
用途指定等 : 非線引都市計画区域・第2種中高層住居専用地域
(指定建ぺい率60%、指定容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に公共施設が介在し農地も見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図
公図写
建物配置図
間取図

以 上



位置図

1:10,000

対象不動産

公図写（A 3 を A 4 に縮小コピー）

4 196-7



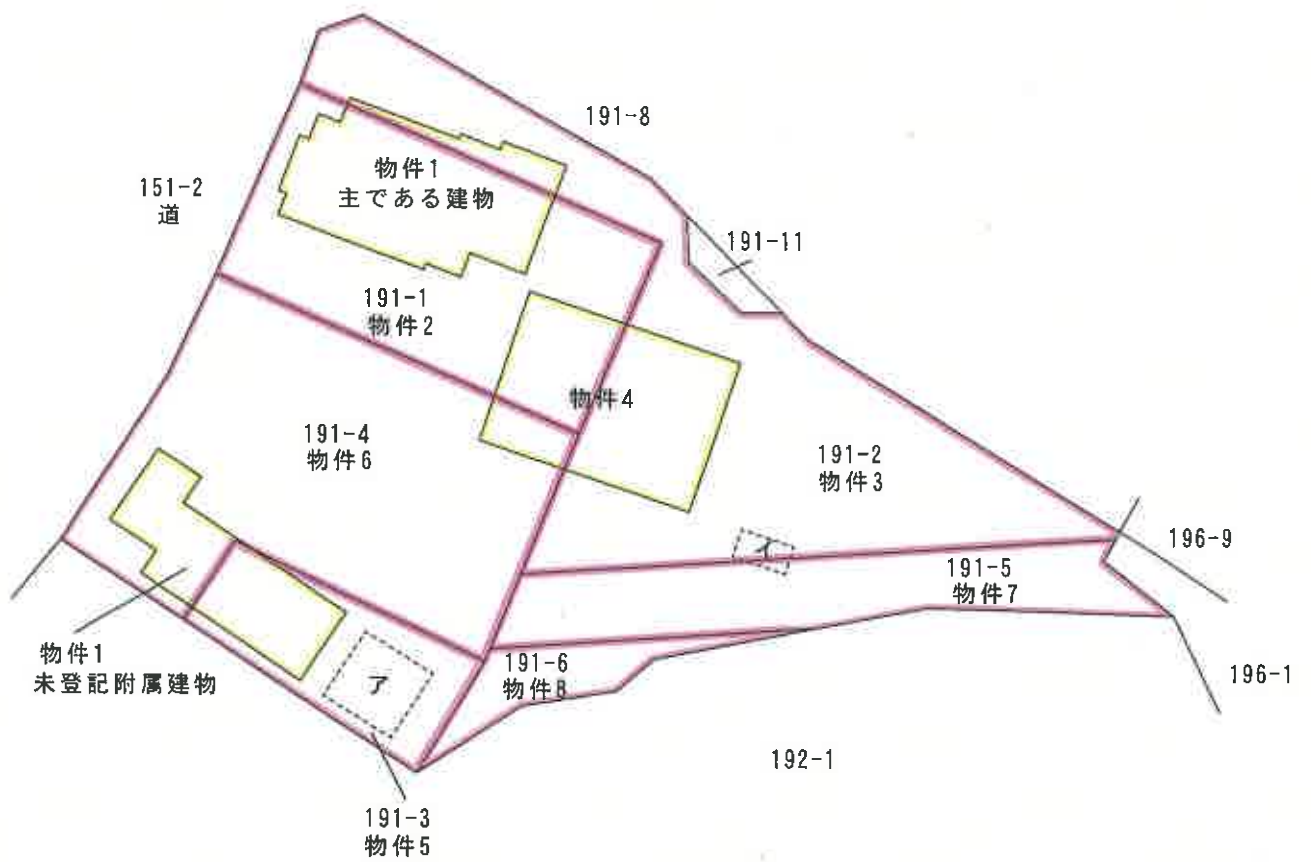
地番区域見出し
富士見町田島

請求部	所在	前橋市富士見町田島字大石				地番	191番1			
出力縮	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53年3月10日			備付年月日(原図)	昭和55年2月27日			補記事項		

建物配置図



s = 1/500



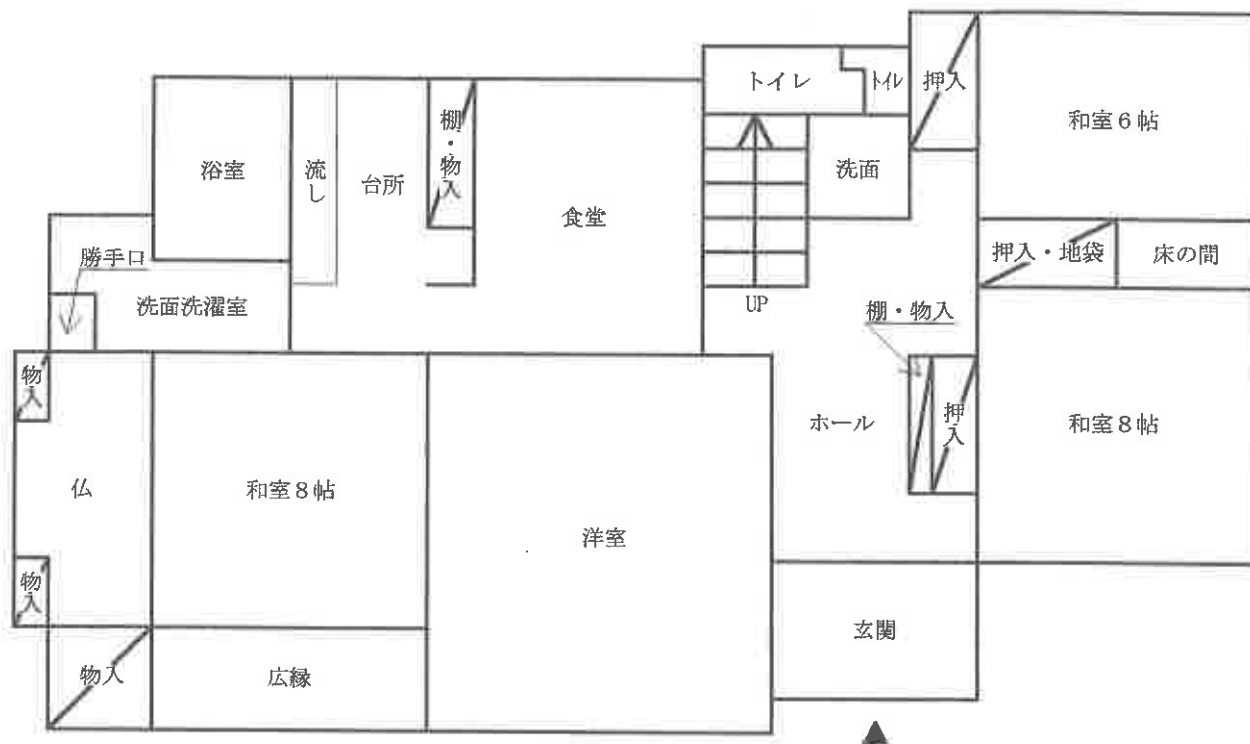
ア…火の見やぐら（四脚式鋼製）

イ…犬舎（鋼製）

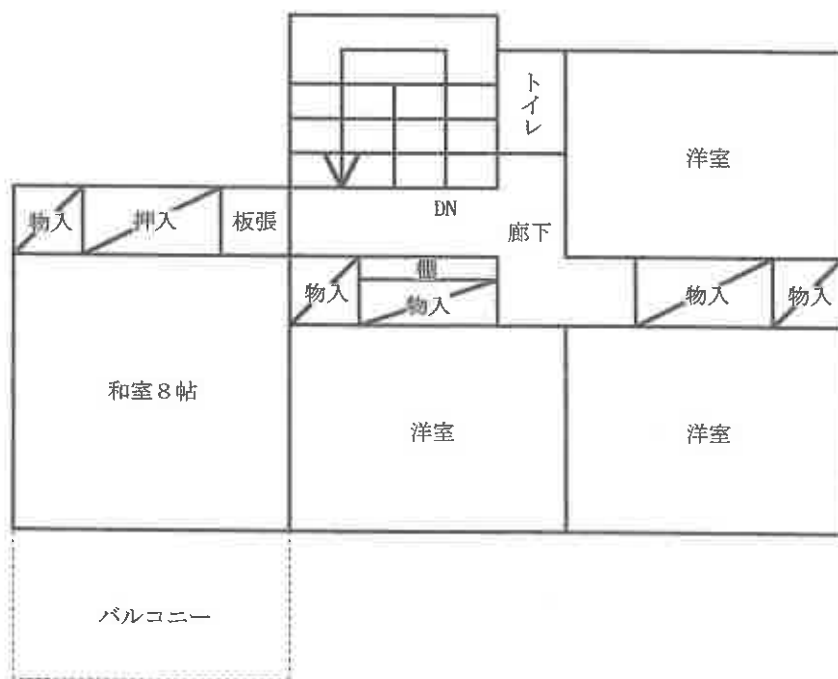
間取図



物件 1
主である建物



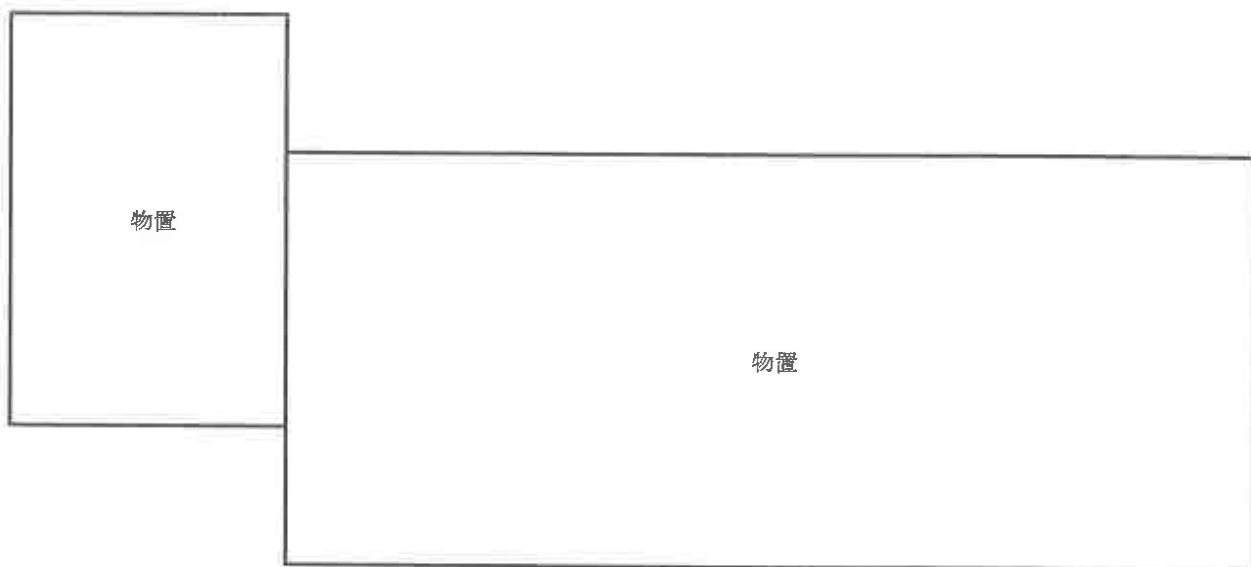
1階



2階

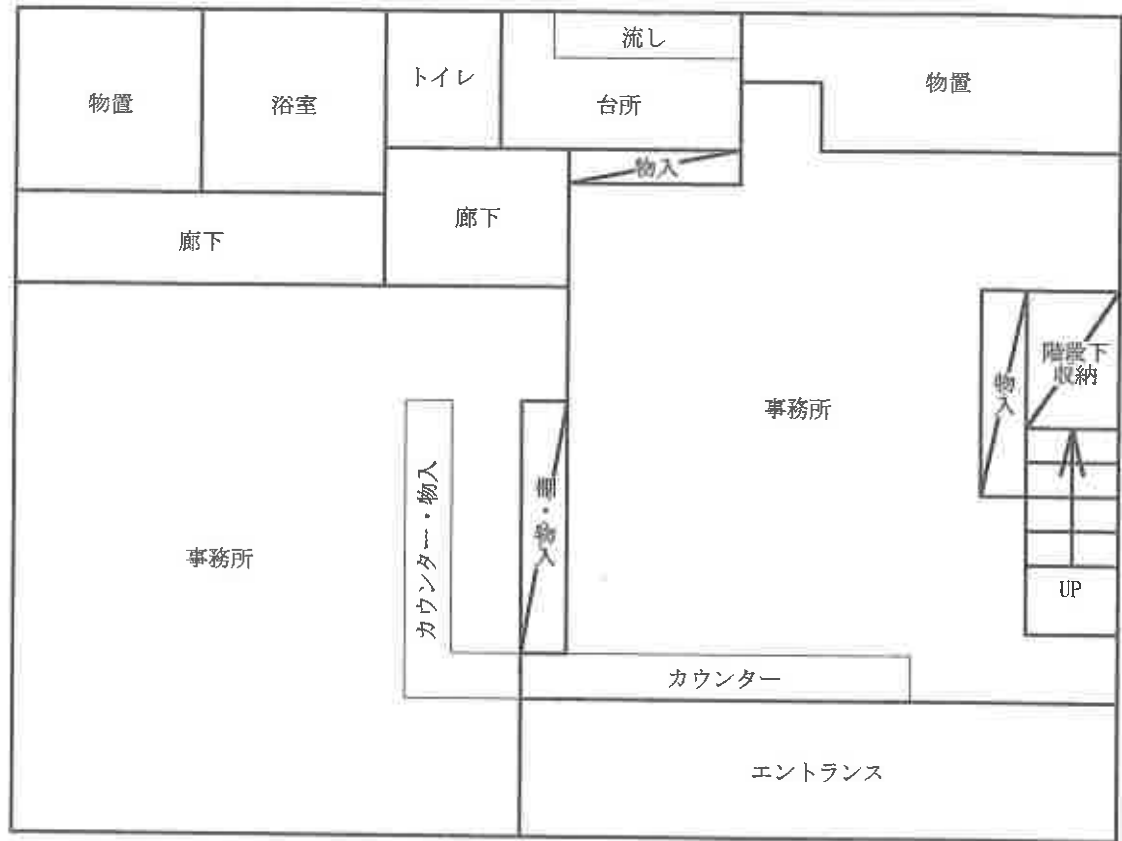
間取図

物件 1
未登記附属建物

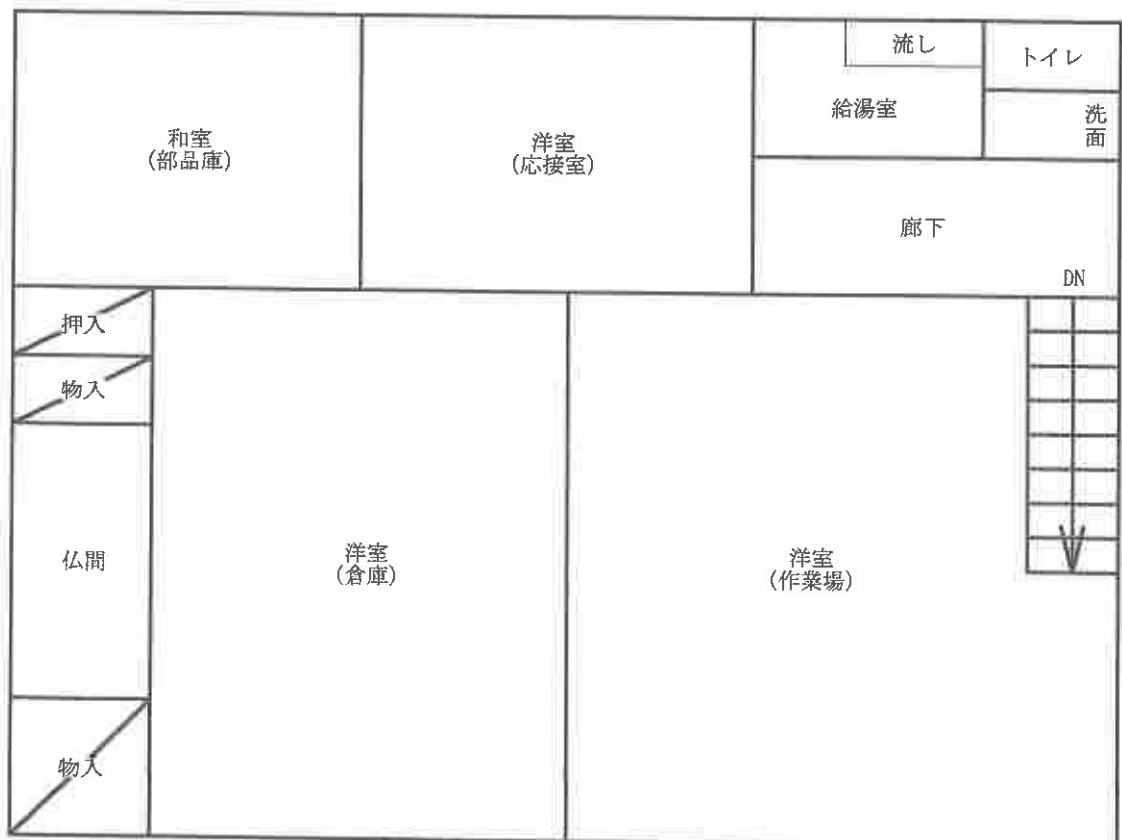


間取図

物件 4



1階



2階