

(注意書)

暴力団員等に該当しない旨の**陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

住民票 (個人の場合)

資格証明書 (法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し(宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

◆ ◆ ◆ 陳述書を記載するにあたっての注意 ◆ ◆ ◆

※該当する□にチェックを入れてください。

他者から資金を渡されるなどして買受の申出をする場合のみチェックが必要です。

※原則チェックは不要です。

陳述書 (買受申出人(個人) 本人用)			
前橋地方裁判所桐生支部 執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	年()第 号	物件番号
陳述	私は、暴力団員等ではありません。		
	私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受する者ではありません。		
	自己の計算において私に買受の申出をさせようとする者は、別紙「自己算において買受の申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりで(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。		

※法人用、法定代理人用も同様です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 22 日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 飯 田 道 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 12 日から 令和 7 年 6 月 19 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 26 日 午前 10 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所桐生支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 前橋地方裁判所桐生支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 3 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 3 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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 22 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, 2	3, 140, 000 2, 512, 000	一括	628, 000	42, 869	8, 710
1	1, 140, 000				
2	2, 000, 000				
			</		

物 件 目 録

- 1 所 在 桐生市相生町五丁目字北緑
 地 番 4 6 6 番 3 0
 地 目 宅地
 地 積 1 6 5 . 5 0 平方メートル

- 2 所 在 桐生市相生町五丁目字北緑 4 6 6 番地 3 0
 家屋 番号 4 6 6 番 3 0
 種 類 居宅
 構 造 木造アルミニューム板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 6 . 0 0 平方メートル
 2 階 5 6 . 0 0 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 3月11日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 石原 拓

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 桐生市相生町五丁目字北緑
 地 番 4 6 6 番 3 0
 地 目 宅地
 地 積 1 6 5 . 5 0 平方メートル

- 2 所 在 桐生市相生町五丁目字北緑 4 6 6 番地 3 0
 家屋 番号 4 6 6 番 3 0
 種 類 居宅
 構 造 木造アルミニウム板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 6 . 0 0 平方メートル
 2 階 5 6 . 0 0 平方メートル



令和6年(ケ)第 25号
令和7年 1月 6日受理
令和7年 2月 6日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所桐生支部

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 | 桐生市相生町五丁目字北緑 |
| | 地 番 | 4 6 6 番 3 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桐生市相生町五丁目字北緑 4 6 6 番地 3 0 |
| | 家屋 番号 | 4 6 6 番 3 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造アルミニューム板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6 . 0 0 平方メートル
2 階 5 6 . 0 0 平方メートル |



(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)	1 本件建物で娘と暮らしています。 2 本件建物に雨漏り等の不具合はありませんが、猫を3匹飼っていたことがありますので、壁紙が傷んでいるところがあります。 3 太陽光発電システムが設置されているオール電化住宅です。平成20年ころ、屋根にソーラーパネルを設置し、平成30年ころカーポートにソーラーパネルを設置しました。いずれも住宅ローンとは別のローンで購入し、支払いは完了していませんが、個人再生手続のときに弁護士を通じてローン債権者が権利行使しない旨確認しているので、本件建物の附属物としても問題ありません。 4 本件土地の上空には東京電力株式会社の高圧送電線があり、何年かに一度の割合で土地使用料を受け取っています。

執行官の意見

- 1 本件土地の上空には東京電力株式会社の高圧送電線が存在する。
- 2 東京電力パワーグリッド株式会社に照会したところ、概ね次のとおり回答した。
 - (1) 高圧送電線等による本件不動産利用の制限について
 - ① 別添の「送電線近くで建物の新・増・改築を計画されるお客さまへ」を参照
 - ② 本件は6万6千ボルトの送電線
 - (2) 本件不動産使用に関する契約について
 - ① 契約者 A
 - ② 契約期間 平成20年10月1日～送電設備を必要とする期間
 - ③ 補償金額 年額23,151円(令和5年10月1日～令和8年9月30日までの3年分69,453円を令和5年6月6日に支払い済み)
 - (3) その他
 - ・ 買受人に送電線に関する契約をお願いしたいので、連絡してほしい。
- 3 本件建物及びカーポートに設置されている太陽光発電システムは、本件不動産の附属物として本件競売の売却対象に含まれるものと思料する。

「送電線の近くで建物の新・増・改築を計画されるお客さまへ」

送電線付近に建築物などを建築する場合には、経済産業省の『電気設備に関する技術基準を定める省令』に基づいて電圧に応じた送電線からの安全な離隔距離の確保や、土地所有者と東京電力パワーグリッドとの契約による建築物建築禁止などの制限があります。

電圧・各種制限などについては、地名・地番をご確認の上、東京電力パワーグリッドにお問い合わせください。

また、鉄塔には送電線の名称・番号などが記載された札が取り付けられてありますのでご参考になしてください。

送電線に関する建築物などの建築制限について

- ・送電線の下(電線との水平距離3mの範囲)には建築できません
- ・また、法令で定められた以下の離隔距離を確保し、ただき建築を計画されますよう、お願いいたします。

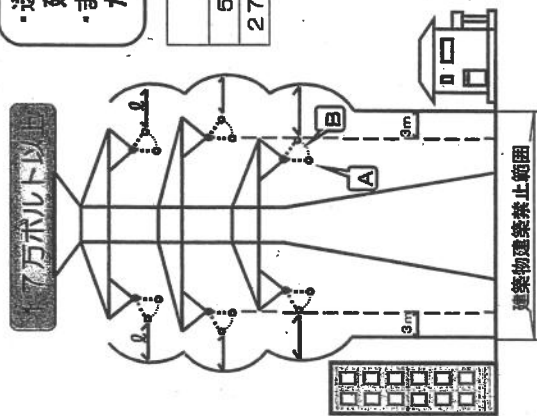
電 圧	離隔距離 (ℓ)	作業時に必要な安全距離 (東京電力推進値)
50万ボルト	7.08m以上	11.00m以上
27万5千ボルト	5.76m以上	7.00m以上

※離隔距離とは、次の状態における電線と建築物との間に必要な安全距離です。

A 電線が最もたるんだ状態

B 電線が風の影響により最も揺れた状態

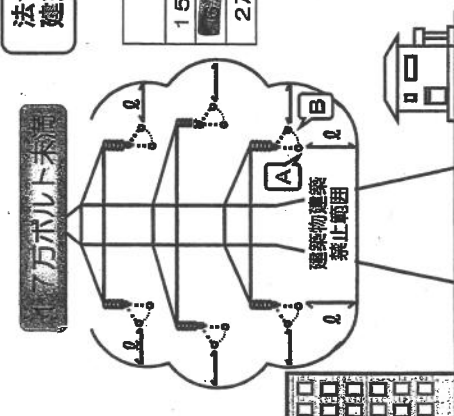
※建築物以外の工作物(アンテナ、看板等)などの離隔距離については、上記と異なりますので、東京電力パワーグリッドにお問い合わせください。



法令で定められた以下の離隔距離を確保いただき、建築を計画されますよう、お願いいたします。

電 圧	離隔距離 (ℓ)	作業時に必要な安全距離 (東京電力推進値)
15万4千ボルト	4.80m以上	5.00m以上
10万ボルト	3.60m以上	4.00m以上
2万2千ボルト	3.00m以上	3.00m以上

※17万ボルト未満の送電線でも土地所有者と東京電力パワーグリッドとの契約により、送電線の下に建築物が建築できない場合があります。



(5枚目)

◇送電線付近への建築計画がございましたら、設計前に当社へご相談ください。

《事前協議させていただく主な内容》

①建築物を建築される際の諸制限

- ・離隔制限 (左図参照)
- ・上部造営材(住居などの屋根材)の種類
- ・付帯設備 (アース線) の取付
- ・危険物の貯蔵 (消防法による制限も適用される)

②送電線の下(電線との水平距離3mの範囲)について

- ・送電線の下(電線との水平距離3mの範囲)は、一般的に土地所有者と東京電力パワーグリッドとの間で建築制限に關わる契約をしております。※契約内容詳細は、土地所有者にご確認ください。

③その他

- ・現地の状況、その他必要に応じ、詳細な測量 (地上高・平面等) を実施します。
- ・鉄塔周辺における土地造成 (切土・盛土) を行う場合には、飲性基礎への影響検討が必要となる場合がありますので、早めにご相談ください。

◇建築物の設計が完了しましたら技術検討を行います

上記諸制限を確認していただき、建築物の設計が完了しましたら、当社にて関係資料 (建築確認申請書及び設計図面等) に基づき、電気事業法・電気設備に関する技術基準並びに土地所有者と東京電力パワーグリッド間の建築制限に關わる契約をもとに、送電線との安全管理上の確認をさせていただきます。

●ご提出頂く資料

- ・建築確認申請書一式 (第一面～第六面、建物の配置・平面・立面図等) の写し : 1部
- ・設計図書 (案内図・配置図・平面・立面図・断面図等) の写し : 2部

※建築確認申請書は、建築主・代理人・設計者・工事施工者・地名地番・建築物の高さ等・工期・屋根材種別などを確認するために必要としており、申請書の写しでも可

◇「確認書」を発行します

建築計画について、送電線との安全管理上必要な諸条件を満たしていることを確認させていただいた後、「確認書」を発行します。建築確認申請書類にこの「確認書」を添付していただき、申請をお願いします。

※発行まで1週間程度を目安としてください。
(測量などにより詳細な検討が必要な場合は、確認書発行までに2週間程度必要となる場合もあります。)



◇工事着工前の電気安全打合せについて

送電線付近で作業をされる場合には、感電を避けるために「電力会社と作業計画の事前打合せを行うこと」などが労働安全衛生規則・行政指導通達により施工者の方に義務づけられております。事前の安全作業の打合せについて、施工会社より東京電力パワーグリッドへご連絡ください。

※個人情報保護法により、第三者からのご照会内容につきましては、お断りし兼ねる場合がございますので、あらかじめご理解いただきますよう、お願い申し上げます。

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1月9日 9:00-9:10	前橋地方法務局桐生支局	■地積測量図、登記事項要約書、各交付 ■建物登記調査
令和7年1月9日 14:20-14:30	桐生市役所	■家屋見取図交付
令和7年1月9日 15:05-15:15	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1月10日 8:35-8:50	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付 ■東京電力パワーグリッド株式会社に照会書を作成・送付
令和7年1月23日 13:50-14:30	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影、Aと面談
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1月23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
(6 枚目)

登記年月日：平成18年2月7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1月9日 前橋地方支局 桐生支局 登記官

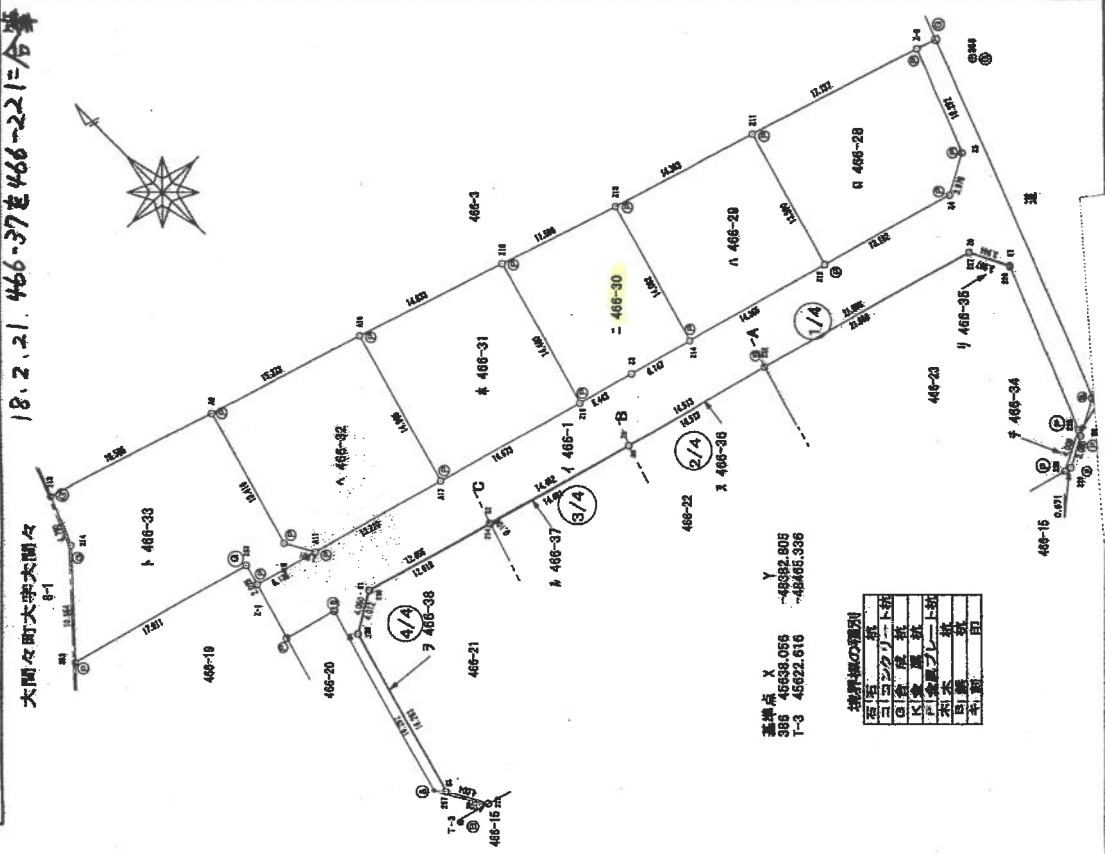
(8 枚目)

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
石	コンクリート杭	杭	金	金	金	金
合	合成杭	杭	銀	銀	銀	銀

1015643

地番	466-28~38 466-1
土地の所在	桐生市相生町五丁目字北線

新 466-1, 466-22
466-28~38
466-38 地積測量図
18.2.21. 466-37を466-22に合筆



作製者

18 年 1 月 30 日
(平成) 年 月 日 (作製)

申請人

縮尺 1/500

凡例	記号	増設機の種類	記号	増設機の種類	記号	増設機の種類
	石	枕	金	金属枕	キ	刺ミ()
	コ	コンクリート枕	ブ	プレート		
	合	合成枕	鉄	金属鉄		

1015647

1922

466-377466-2210A

地積測量図 5/6

地 番

466-1
468-28-

漢長安西門外五里街張仲景墓

五、

地 帶	1 456-53	X1	Y1	X1 + Y1	Y1 ON - 1	距 差
測 點						
A0	4565.32	-4653.312		-15.61	-4633.4978	16.595
214	4568.330	-4641.073		-33.330	33.330	4.190
213	4568.322	-4642.910		-42.342	324.19500	10.854
252	4567.562	-4640.565		-22.252	155.00512	17.111
253	4562.248	-4642.811		-15.545	30.312750	2.028
2-1	4562.840	-4643.160		-10.192	11.18712	6.136
A11	4564.210	-4645.548		-4.719	-15.06853	3.001
A10	4561.817	-4643.545		-3.833	-46320.05	13.418
				信 置	535.489248	
				重 置	267.694134	
				補 差	267.59	

地 名	45°-54'	XI	Y	XI - 45'	Y - 54'	四 至
220	46603.607	-46403.400	0.544	-0.121716	0.671	
219	46602.136	-46402.136	4.013	3.601823	3.669	
218	45606.111	-46404.111	6.970	3.499230	0.905	
217	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
228	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
229	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
230	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
231	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
232	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
233	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
234	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
235	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
236	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
237	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
238	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
239	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
240	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
241	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
242	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
243	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
244	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
245	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
246	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
247	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
248	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
249	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
250	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
251	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
252	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
253	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
254	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
255	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
256	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
257	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
258	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
259	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
260	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
261	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
262	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
263	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
264	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
265	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
266	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
267	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
268	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
269	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
270	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
271	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
272	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
273	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
274	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
275	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
276	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
277	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
278	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
279	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
280	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
281	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
282	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
283	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
284	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
285	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
286	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
287	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
288	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
289	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
290	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
291	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
292	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
293	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
294	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
295	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
296	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
297	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
298	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
299	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
300	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
301	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
302	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
303	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
304	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
305	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
306	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
307	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
308	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
309	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
310	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
311	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
312	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
313	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
314	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
315	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
316	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
317	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
318	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
319	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
320	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
321	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
322	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
323	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
324	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
325	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
326	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
327	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
328	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
329	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
330	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
331	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
332	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
333	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
334	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
335	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
336	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
337	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
338	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
339	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
340	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
341	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
342	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
343	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
344	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
345	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
346	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
347	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
348	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
349	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
350	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
351	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
352	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
353	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
354	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
355	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
356	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
357	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
358	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
359	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
360	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
361	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
362	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
363	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
364	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
365	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
366	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
367	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
368	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
369	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
370	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
371	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
372	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
373	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
374	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
375	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
376	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
377	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
378	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
379	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
380	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
381	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
382	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	
383	45607.348	-46394.379	3.601	-6.289341	4.000	

地點	井 409-35	X1	Y1	X1 - X2	Y1 - Y2	距離
232	45851.721	-45415.344	20.730	-121929250	21.650	
227	45852.946	-45365.514	43.222	-151003036	3.997	
226	45852.718	-45364.552	45.054	5.1361166	0.134	
87	45852.332	-45361.162	43.332	152.228314	3.944	
29	45852.045	-45356.514	20.770	121.292620	21.588	
			估測值	1.707600		
			距離	0.453953		
			角度	0.85	°	

地 區	Y1	X1 - X2	T	V1(X1 - X2)	T	延 誤
28	4835.750	-4843.285	-0.015	0.000780		0.054
29	4835.810	-4843.310	13.836	-85.003892		14.612
30	4835.870	-4843.335	13.851	-85.004049		14.513
332	4837.781	-4847.344			0.783437	
		信 號 誤 差				
		區 間			0.3827185	
		場 間			0.39	第 2

[illegible]

地 點	YI	XI	YI - XI	YI (1 - XI) 2	印 量
211	4840.063	4847.807	-7.744	44.96066	13,590
212	4854.411	4854.201	6.197	38.40422	13,182
214	4850.111	4839.128	21.977	482.66656	3,578
25	4852.393	4839.621	23.747	563.94360	10,232
4-6	4852.233	4838.768	14.365	206.36376	17,137
		總面積		253,373.62	
		面 積		213,100.91	
		地 積		215.10	

站名	站号	里程	站距	站名	站号	里程	站距
11	4547.507	4602.003	-54.496	14	4617.188	4685.185	68.000
113	4651.729	4681.729	-30.000	15	4727.044	4794.044	67.000
114	4653.358	4683.662	-21.271	16	4800.686	4868.686	68.000
112	4653.441	4803.801	-25.378	17	4840.058	4908.058	68.000
			信託橋	18	4927.797	5000.797	73.000
			西郷	19	5065.395	5133.395	68.000
			地蔵	20	5165.01	5233.01	68.000

測點	測深	X	Y	Z	Y1	X1	Y1-X1	Z	測深
13	48561.928	-48415.729	-11.033			-38.376777		11.846	
15	48565.07	-48468.782	-78.048			382.898129		14.485	
16	48544.576	-48483.745	-24.799			37.599364		6.443	
16	48560.080	-48426.512	-13.866			37.092188		6.747	
14	48558.389	-48419.602	-3.873			-82.438547		14.082	
		佔面積		331.009405					
		面積		165.503203					
		地盤		165.50				m ²	

[illegible]

地 點	4. 440-32	XI	YI	31. 401	4	YI(01-31. 401)	Y	知 量
19	4566.132	-4845.312	-3.433			-4840.0193		13.416
20	4561.010	-4849.945	-6.779			-4840.0853		3.001
21	4566.210	-4848.488	1.409			-30.924470		13.210
22	4564.580	-4844.787	25.182			363.140632		14.485
23	4566.001	-4846.885	14.427			349.235357		15.373
24				情 況 概 況		463.811537		
25				城 區		231.004066		
26				城 區		231.90		m ²

著者

申請人

平成 1年 1月 3日(製作)

縮尺

500

請求番号: 3-1 (5/6)

(5/6)

(9 枚目)

登記年月日：平成18年5月18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6年12月4日 前橋地方公務局桐生支局

登記官

(10枚目)

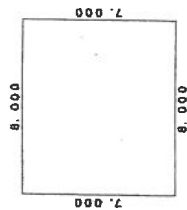
114825 各階平面図

建築物図面
各階平面図

家屋番号 466-30

建物の所在

桐生市相生町5丁目宇北線466番地30



1階 2階 (各階同型)

求積表

7.000 x 8.000 = 56.000000
合計 56.000000
床面積 56.00 m²



466-3

466-31

466-29

466-30

466-1

作製者

作製日

縮尺 1/250

申請人

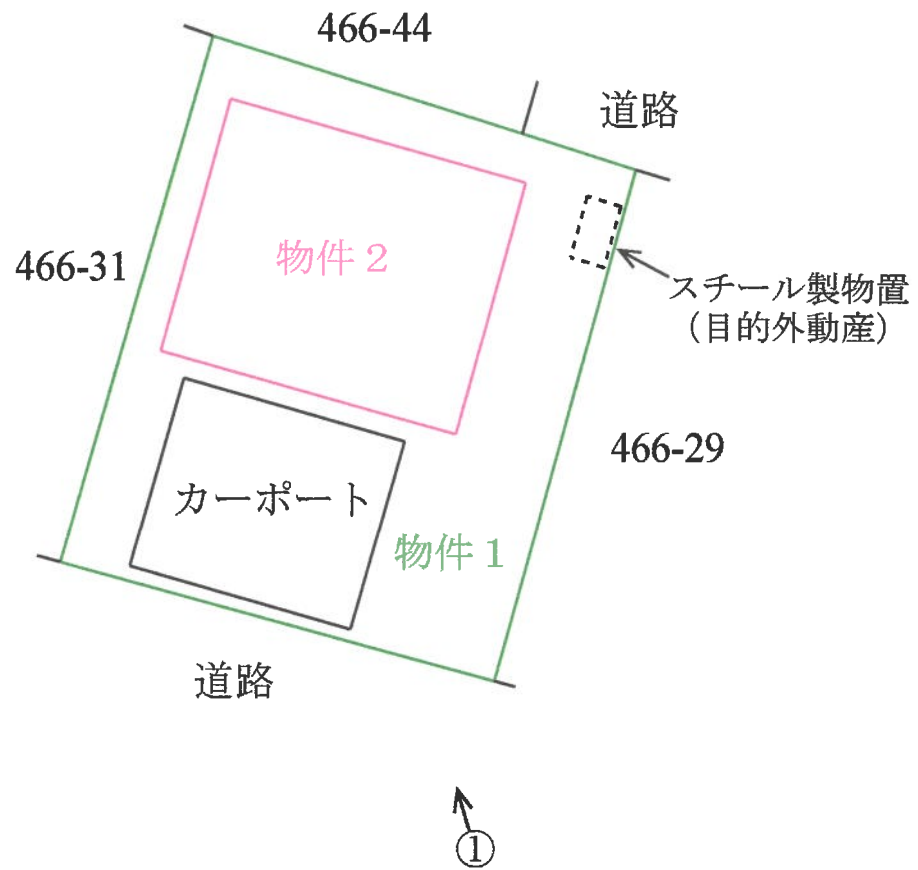
縮尺 1/500

平成18年5月18日

土地建物位置関係図



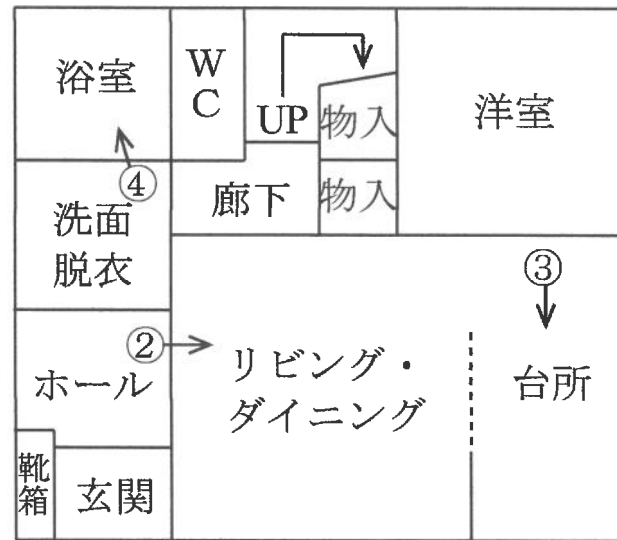
←○写真撮影位置・方向



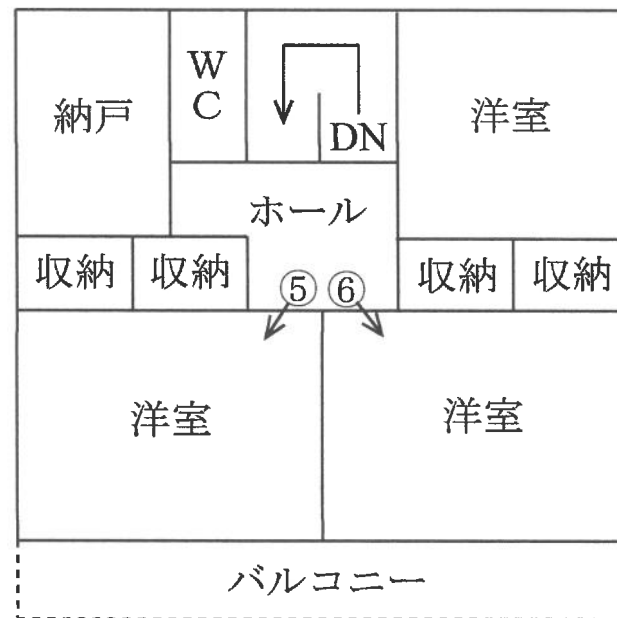
建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階







④



⑤



⑥

(14 枚目)

令和 6 年 (ケ) 第 25 号
令和 7 年 1 月 23 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 3 日 評 価
評価書番号 第 273 号

前橋地方裁判所 桐生支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 澤 卓 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,140,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 1,140,000 円
物 件 2 (建物)	金 2,000,000 円

- 1 一括価額は、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	桐生市相生町五丁目字北緑 466番30 宅地 165.50m ²	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	桐生市相生町五丁目字北緑 466番地30 466番30 居宅 木造アルミニューム板ぶき2階建 1階 56.00m ² 2階 56.00m ²	同左
番号	特 記 事 項		
	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	東武桐生線 相老 駅 西 方 道路距離 約 2.0 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は桐生市中心部の西方郊外にあって、みどり市大間々町との行政境付近に位置している。近隣地域内は一般住宅を中心にして、アパート、農地、空地等の介在する主要地方道前橋大間々桐生線の南方背後の住宅地域である。スプロール的な宅地造成による分譲住宅が多いため、街路、街区の整然性にはやや欠ける面がある。しかしながら、県道沿いにはスーパーマーケットをはじめとする各種店舗が立地しているため、生活利便性は相対的に高い。近隣地域に影響を与えるような特段の変動要因は認められないので、当面は現環境が維持されると予測される。	
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 用 途 地 域 建 ペ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 準工業地域 60% 200% — —
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	165.50㎡ 南側市道に対して間口約11.5m、奥行約14～14.5m ほぼ長方形 二方路(一部) ・ 概ね平坦地 ・ 高圧線下地(特記事項参照)、鉄塔近接
接面道路の状況	南側を現況幅員約5.5m舗装市道(市道認定幅員5.5m)に概ね等高に接面している。また北側は466番3の土地については、市道(市道認定幅員6m)に該当しており、現況幅員も約6m舗装となっているが、それより以西の舗装部分(466番44)は共有私道(敷地延長部分に相当)となっていて、第三者が利用可能な道には該当しない。南側市道と北側の市道部分(466番3)は、いずれも建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する。	
土地の利用状況等	物件1は物件2の建物敷地等として利用されている。建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」の通りである。	

供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり (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 土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、また過去の住宅地図等から鑑みて土壌汚染の可能性は低いものと思われるが、特段調査は行っていないので詳しくは不明である。 ② 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 ③ 水道及び下水道本管は、いずれも南側市道に敷設されているが、北側については、市道内に限って各本管が敷設されている。 ④ ガス本管は、南側市道に敷設されているが、北側市道等には敷設されていない。 ⑤ 物件1内の概ね過半(主に中央付近から以北の部分)が、高压線下地の契約部分に該当する。東京電力関連企業への確認によると、高压線の送電線路は桐生線であり、電圧は66,000ボルト、最下垂時の送電線の高さは29.5mとのことである。禁止事項等としては、送電線路の最下垂時における送電線から3.6mの範囲内に建造物を築造することなどが挙げられるが、その他の事項については、同社が発行する「送電線の近くで建物の新・増・改築を計画されるお客さまへ」を確認されたい。また建築等の計画に際しては、計画や工事内容等について、事前に東京電力への相談を要する。なお、鉄塔は物件1から直線距離で約10m付近に位置している。 ⑥ 物件1内の南端部には、土地に定着したカーポート(スチール製)が存在しており、その屋根には太陽光発電パネルが設置されている。所有者によると、カーポートは平成30年頃に設置したものであるとのこと。なお太陽光発電パネルは、従物として売却対象に含まれると思料される。 ⑦ 桐生市各種ハザードマップでは、特に災害想定区域内には指定されていない。

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18年5月7日新築 経 過 年 数：約 19 年 経済的残存耐用年数：約 11 年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：アルミニウム板葺 外 壁：サイディング 等 内 壁：ビニールクロス 等 天 井：ビニールクロス 等 床：フローリング、クッションフロア 等 設 備：電気、空調(換気等)、衛生(給排水等) 等 そ の 他：給湯機設備、太陽光発電設備
床面積(現況)	登記記録の床面積と概ね同じ。 (1階 56.00㎡ 2階 56.00㎡ 合計 112.00㎡)
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：附属資料の「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状況	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	① 建物に付属する各種住宅設備等は、動作確認までは出来ないので使用可能かどうかは不明である。 ② 平成18年2月13日付(第4379号)で建築確認を受けているが、完了検査については台帳上確認できない。 ③ オール電化住宅である。 ④ かつて室内で猫を3匹飼っていたとのことで、床や壁に引っ掻き傷等が認められる。 ⑤ 約10年前に、2階南側の洋室を中心にリフォームを行ったとのこと。 ⑥ カーポートにより、1階のリビング・ダイニングは日照条件に劣る。 ⑦ 太陽光発電設備は、従物として売却対象に含まれると思料される。 ⑧ 有害物質(アスベスト)の可能性は、平成7年4月の特定化学物質等障害予防規則改定によるアスベスト含有量1重量%超の建材禁止以降の建物に該当する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格(物件1)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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	26,700	0.84	165.50	0.85	3,160,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 桐生(公)－11

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $32,300 \text{ 円/㎡} \times 99.7 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 117 \div 26,700 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 方位(南)+3

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境、行政等各要因を考慮し査定した。

イ 個 別 格 差 : 0.84 [方位(南)、二方路(一部)、高圧線下地・鉄塔近接、カーポート等を考慮]

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	155,000	112.00	0.120	2,080,000

【物件2】

経過年数約 19年、 経済的残存耐用年数 約 11年、 残価率 5% とした定率法(現価率 0.150)と観察減価法(保守管理の状態等を考慮し▲20%と査定)を併用して下記の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.150 \times (1 - 0.20) \div 0.120$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、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

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	3,160,000	0.40	法定地上権	1,260,000

イ 土地利用権等割合： 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

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	3,160,000	－ 1,260,000		1.00	0.60	1,140,000
2	2,080,000	＋ 1,260,000	1.00	1.00	0.60	2,000,000
一括価格(合計)						3,140,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： 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

公示地 価格【 桐生(公) — 11 】

所 在 : 桐生市相生町5丁目字多賀廻635番17

価 格 : 32,300 円／㎡

位 置 : 東武桐生線 相老 駅から 道路距離 約 1.4 km に位置する

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 287㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南4.8m舗装市道

用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

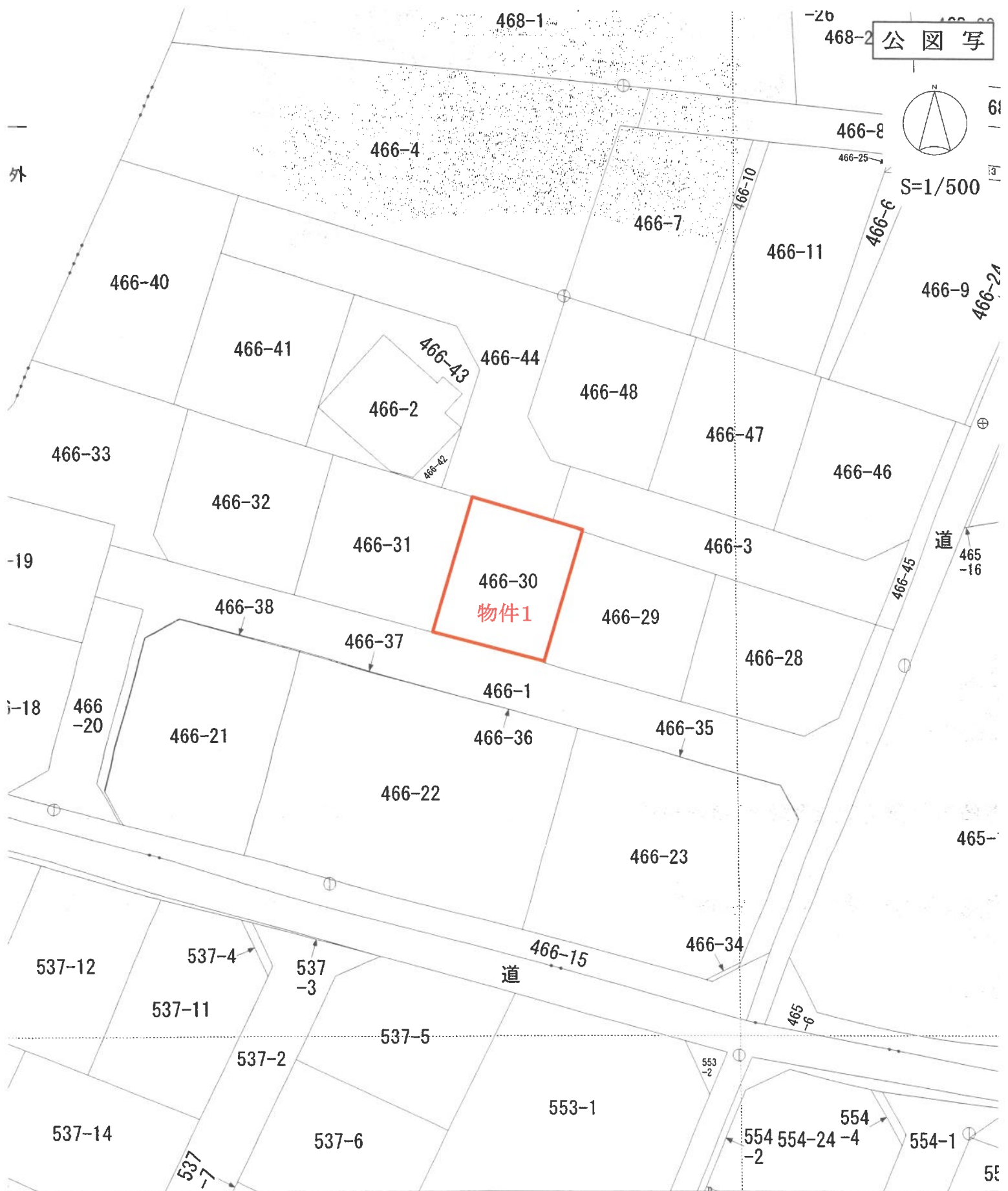
以 上



位置図

S=1/10,000

物件所在地



(座標値種別：測量成果)

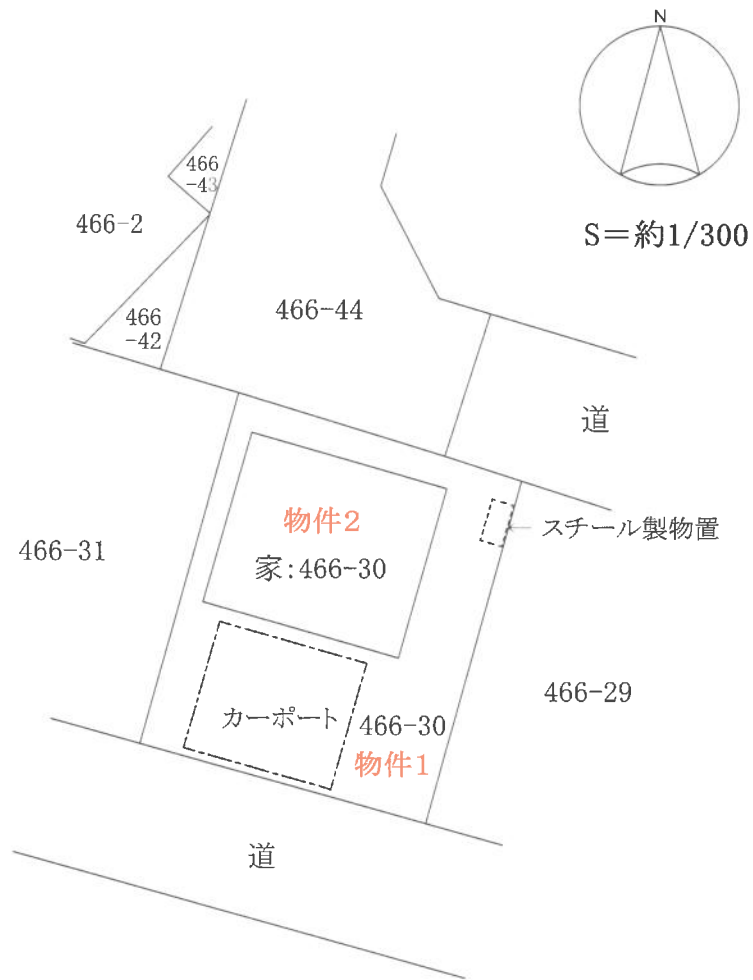
地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

相生町

土地建物位置関係図

【令和6年(ケ)第25号】



建 物 間 取 図

【令和6年(ケ)第25号】

＜物件2＞

