

(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
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 7月24日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 加部 祐太

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21日から 令和 7年 8月28日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 4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 9月25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 9月11日 午前10時00分から 令和 7年 9月11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 7月24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	7, 410, 000 5, 928, 000	一括	1, 482, 000	108, 295	0
1	2, 350, 000				
2	5, 060, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 みどり市大間々町大間々
 地 番 2018番20
 地 目 宅地
 地 積 231.47平方メートル

- 2 所 在 みどり市大間々町大間々 2018番地20
 家屋 番号 2018番20
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階 57.96平方メートル
 2階 50.10平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 5月28日

前橋地方裁判所桐生支部民事執行係

裁判所書記官 加部 祐太

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 みどり市大間々町大間々
 地 番 2018番20
 地 目 宅地
 地 積 231.47平方メートル

- 2 所 在 みどり市大間々町大間々 2018番地20
 家屋 番号 2018番20
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階 57.96平方メートル
 2階 50.10平方メートル

令和7年(ケ)第 3号
令和7年 3月 6日受理
令和7年 3月27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 | みどり市大間々町大間々 |
| | 地 番 | 2018番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 231.47平方メートル |
| 2 | 所 在 | みどり市大間々町大間々 2018番地20 |
| | 家屋 番号 | 2018番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 50.10平方メートル |



(2 枚目)

執行官の意見

- 1 所有者Aに対して、本件土地建物の使用に関する照会書を送付したところ、売却を依頼されている不動産業者から連絡があり、同不動産業者立会いのもとに本件建物の立入調査を実施した。
- 2 不動産業者から次のとおり聴取した。
 - ① 本件建物は所有者Aが暮らしていたが2年くらい前に転居し、以来、空き家でだれも使用していません。
 - ② 本件建物内の動産は不要なものと聞いています。
 - ③ 本件建物に不具合は聞いていません。ペットを飼育していたことはありません。
 - ④ 本件建物の1階リビングに電気による床暖房の設備があります。
 - ⑤ 庭の樹木は所有者が植栽したものではなく、自然に発生したものです。近隣者が枝葉を切ってくれた模様です。
- 3 以上の調査結果から、所有者Aが本件建物を空き家の状態で占有しているものと思料する。

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3月7日 13:05ー13:25	みどり市役所笠懸庁舎	■家屋見取図交付請求（後日交付）
令和7年3月7日 14:55ー15:05	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和7年3月13日 10:25ー10:35	物件所在地	■現地調査、写真撮影
令和7年3月13日 10:50ー11:00	前橋地方法務局桐生支局	■登記事項要約書交付 ■建物登記調査
令和7年3月19日 10:15ー10:40	物件所在地	■現地（建物立入）調査、写真撮影
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3月19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
(4 枚目)

登記年月日：平成29年2月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(前橋地方法務局横生支局管轄)

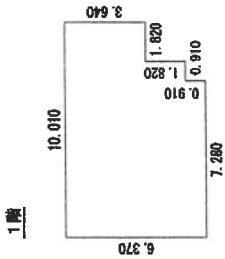
令和7年2月3日

東京法務局

登記官

(6 枚目)

各 階 平 面 図



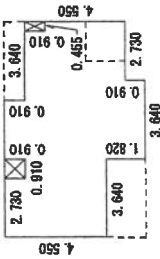
求積差

7.280 x 6.370 = 46.373800
0.910 x 5.460 = 4.968800
1.820 x 3.640 = 6.624800

計 57.967000

床面積 57.96 m²

2階



求積差

3.640 x 4.550 = 16.562000
2.730 x 0.910 = 2.484300
6.370 x 4.550 = 28.983500
3.640 x 0.910 = 3.312400
0.910 x 0.910 = 0.828100
0.455 x 0.910 = 0.414050

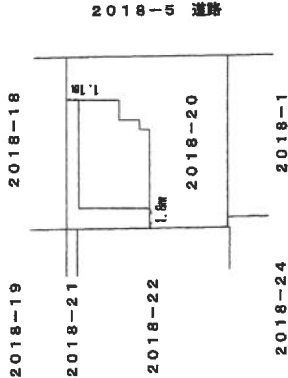
計 50.100050

床面積 50.10 m²

建 物 図 面 図

家屋番号 2018番20

建物の所在 みどり市大間々町大間々2018番地20



作成者

作成
年月日

申請人

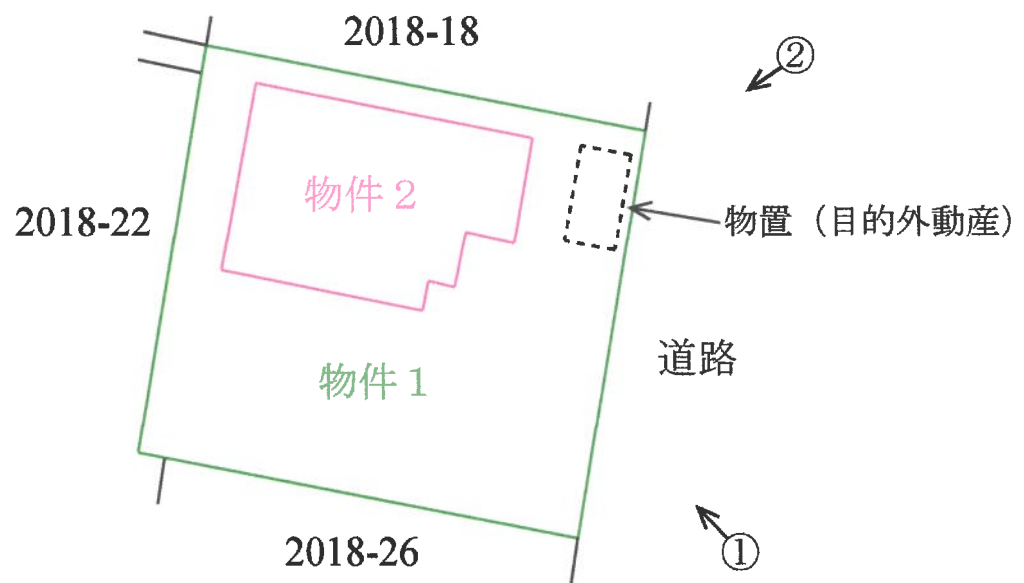
縮尺 1/250

縮尺 1/500

土地建物位置関係図



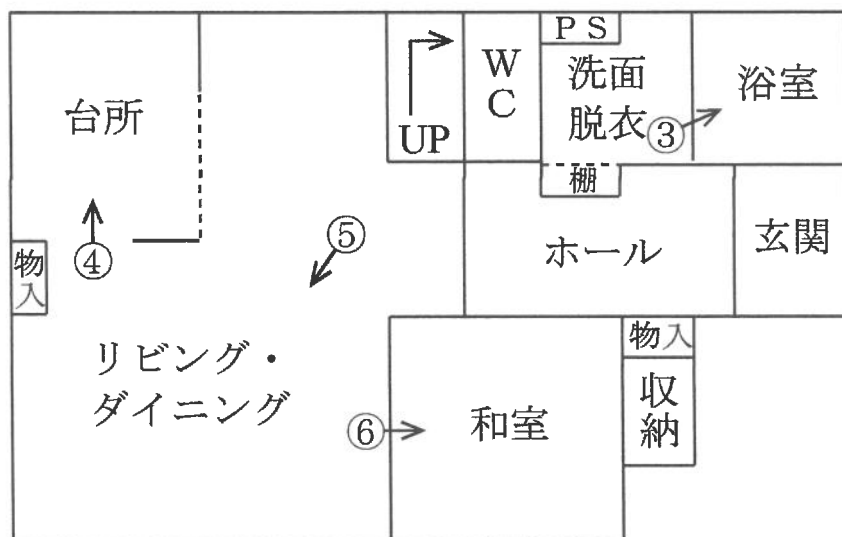
←○写真撮影位置・方向



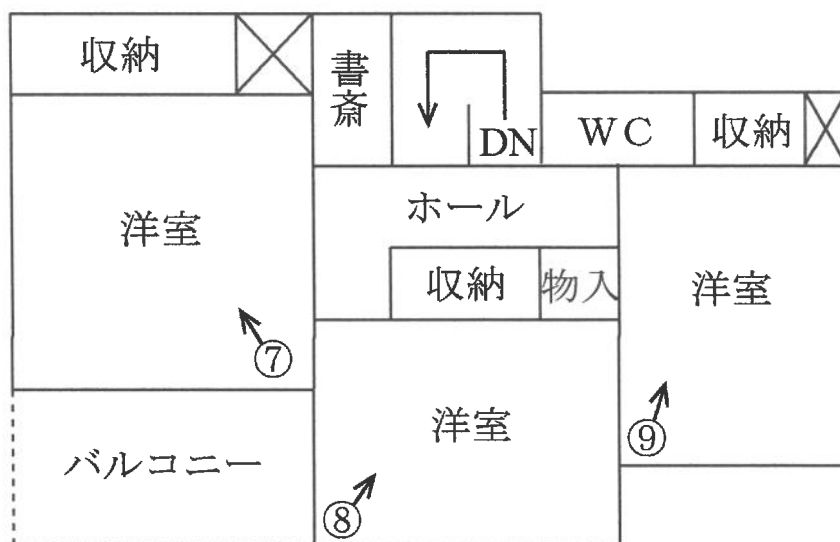
建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向

1 階



2 階







④



⑤



⑥

(10枚目)



令和7年（ケ）第3号
令和7年3月19日 現地調査
令和7年3月24日 評価

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
津久井 伸昭

第1 評価額

一括価格	
7,410,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	2,350,000円
物件2(建物)	5,060,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至物件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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)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	所在地番目積 地 地 積	みどり市大間々町大間々 2018番20 宅地 231.47m ²	同左
2	所在家屋番号 種類 構造 床面積	みどり市大間々町大間々2018番地20 2018番20 居宅 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 57.96m ² 2階 50.10m ²	同左
番号	特 記 事 項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等(物件1)

位置・交通	東武桐生線『赤城』駅南東方約1.9km(道路距離)に位置する。	
	(別添位置図参照)	
付近の状況	中規模一般住宅を中心とした住宅地域。地域周辺は一般住宅のほか、共同住宅、空地等の見られる住宅地域である。地域要因の変動要因も少なく、当面の間現状にて推移するものと思料される。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	無指定
	建ぺい率	70%
	容積率	400%
	防火規制	-
	その他の規制	-
画地条件等	地積	登記簿とほぼ同程度
	間口	約14m
	奥行	約15m
	形状	ほぼ長方形の土地
	その他	接面道路にほぼ等高に接面し敷地内はほぼ平坦。
接面道路	東側約6.0m舗装市道(市道大間々3070号線・建築基準法42条1項1号道路)に接面する土地である。	
土地の利用状況	土地所有者が本件土地上に本件建物を所有し、占有している。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	あり
	(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出来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 文化財保護法上、周知の埋蔵文化財包蔵地の可能性は少ない。 ② 庭の樹木は所有者が植栽したものではなく、自然に発生したとのことで、近隣者が枝葉を切ってくれたとのこと。	

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 経過年数 経済的残存耐用年数	平成29年2月7日新築 8 年 19 年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 スレート・合金メッキ鋼板葺 サイディング等 クロス クロス フローリング、畳等 電気、水道等 ー
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり	
	現況用途:居宅 間取り(附属資料:間取図)	
品等	使用資材 施工程度	普通 普通
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を居宅(空き家)として占有している。	
特記事項	① 本件建物は所有者Aが暮らしていたが2年くらい前に転居し、以来、空き家だれも使用していないとのこと。本件建物内には動産が存在する。また、1階リビングに電気による床暖房の設備が存在する。	

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 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	24,900	102%	231.47	95%	5,580,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 みどり(県)-8

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $25,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 100 \div 24,900\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 方位等

◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政等各要因を検討し上記のとおり査定した。

イ 個別格差

物件1 : 1.02 方位等

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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物等の積算価格 ア×イ×ウ=エ
2(主)	160,000	108.06	39.10%	6,760,000
計				6,760,000

ウ 現価率(減価修正)

物件番号 耐用年数に基づく方法(定率法) 観察減価法 現価率
 残価率 全 残存 全
 2(主) : $(5\%) \times \{(27 - 19) / 27\} \times (1 - 0.05) \div 0.391$
 観察減価 : 建物の状態等を考慮して上記のとおり査定

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地について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=ウ
1	5,580,000	30% 法定地上権	1,670,000
土地利用権等価格(合計)			1,670,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 土地:1①オ 建物:1②エ 円 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 2①ウ 円 イ	占有減 価修正 % ウ	市場性 修正 % エ	競売市 場修正 % オ	その他 控除減 価(敷 金等) 円 カ	評価額 (ア±イ)×ウ× エ×オーカ 円
1	5,580,000	－ 1,670,000		100%	60%	－	2,350,000円
2	6,760,000	＋ 1,670,000	100%	100%	60%	0円	5,060,000円
一括価格(合計)							7,410,000円

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： 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

カ その他控除減価： 控除の必要なし

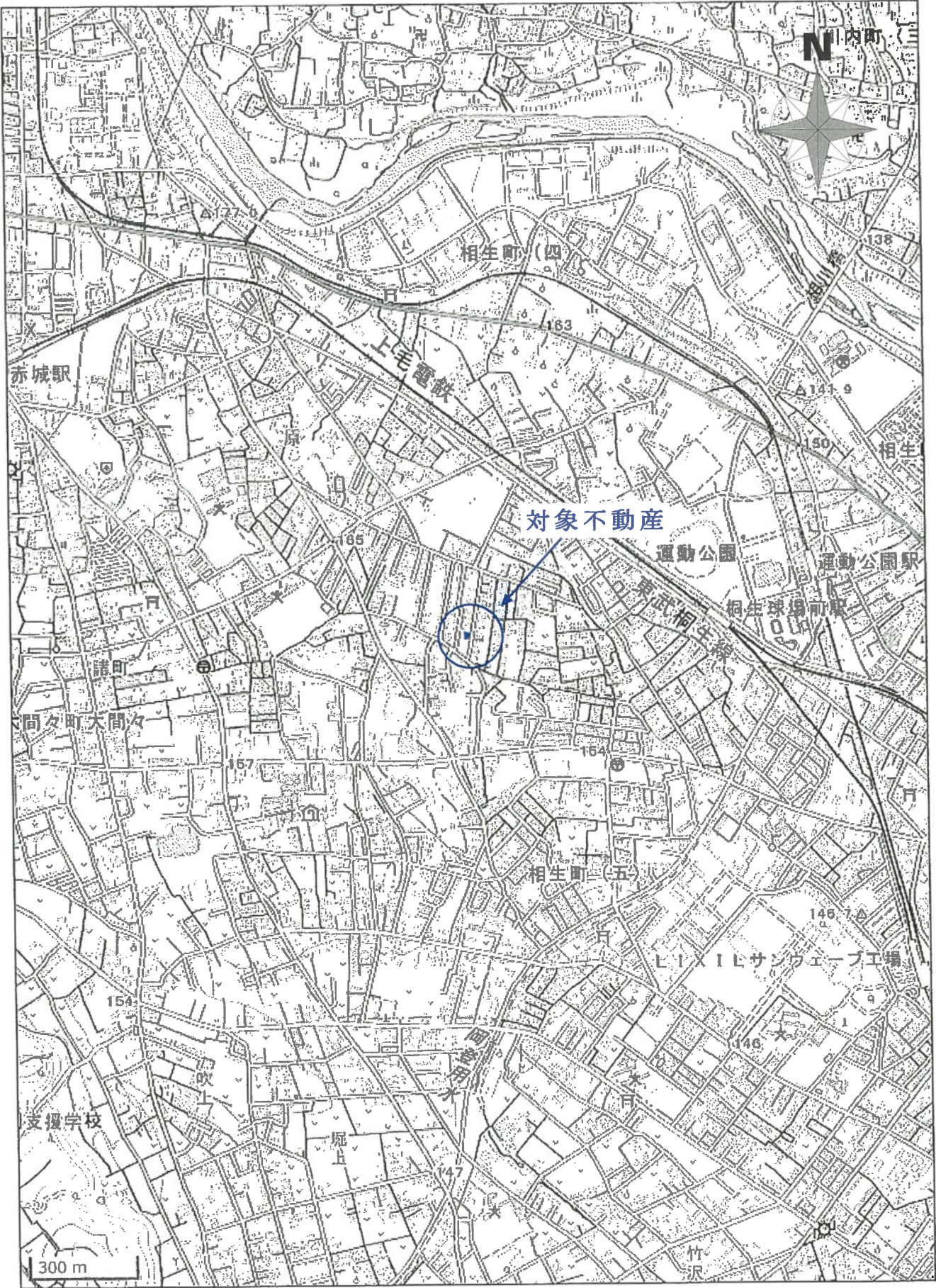
第6 参考価格資料

地価公示等 みどり(県)-8

所在	:	みどり市大間々町大間々1991番5
価格	:	25,600 円／㎡
位置	:	赤城駅1.6km
価格時点	:	令和6年7月1日
地積	:	173㎡
供給処理施設	:	水道、ガス、下水
接面街路	:	南東4m市道
用途指定等	:	非線引都市計画区域(建蔽率70% 容積率400%)
地域の概要	:	一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 間取図
- 4 土地建物位置関係図



位置図



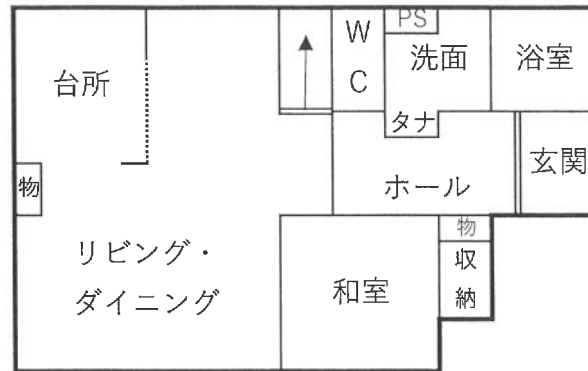
(四標值種別、測量成果)

公 図 写

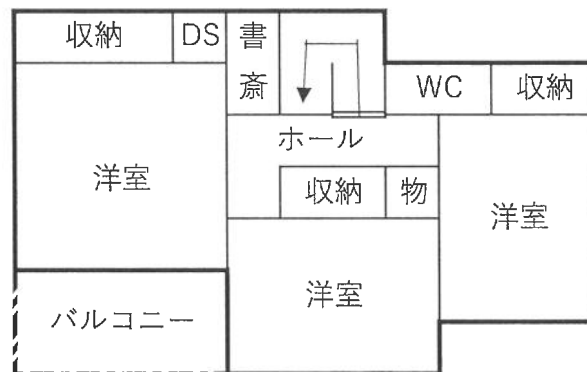
縮尺 1 : 5 0 0

地番区域見出し
大間女町

間取図



1階部分

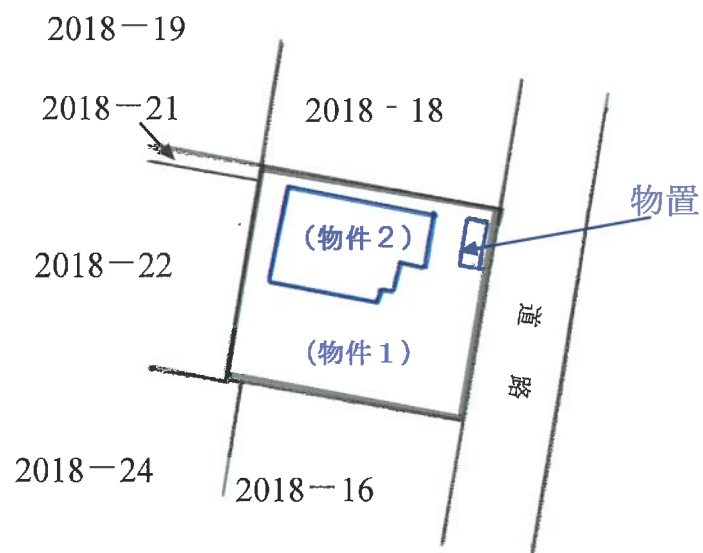


2階部分

土地建物位置関係図



令和7年（ケ）第3号



縮尺 1 : 500