

(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け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	<input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和	年()第 号
物件番号		
陳述	<input type="checkbox"/> 私は、暴力団員等ではありません。	
	<input type="checkbox"/> 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。	
	<input type="checkbox"/>	自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己算において買受け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 8年 5月12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 8年 6月11日から 令和 8年 6月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月25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 8年 7月16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 8年 7月 2日 午前10時00分から 令和 8年 7月 2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 8年 5月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 244.62平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 桐生市東七丁目 18番地2、18番地6 |
| | 家屋 番号 | 18番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 50.51平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 3月12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1～3】

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3】

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1, 2】

売却対象外の土地（公有地）を通行のため利用している。

《 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 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 244.62平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 桐生市東七丁目 18番地2、18番地6 |
| | 家屋 番号 | 18番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 50.51平方メートル |

令和7年(ケ)第24号
令和7年11月20日受理
令和7年12月25日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所桐生支部

執行官 齋藤 公 秀 ㊞

(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 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 244.62平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桐生市東七丁目 |
| | 地 番 | 18番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 桐生市東七丁目 18番地2、18番地6 |
| | 家屋 番号 | 18番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.34平方メートル
2階 50.51平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県桐生市東七丁目 7番26号
土地	物件1、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（ ） <input type="checkbox"/> （物件 ）
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上に簡易物置がある
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種類： <input type="checkbox"/> ある 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(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 (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私は本件土地建物の所有者です。家族四人で本件建物に住んでいます。2 犬を一匹飼っています。3 建物に不具合等はありません。4 近隣との境界トラブルや異臭・騒音などはありません。5 南西の道路に面した部分及び庭の南東側については、公有地の一部を本件土地と一体的に利用しています。 土地の使用料として、毎年5,040円を桐生市に支払っています。

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

執行官の意見

■以下のとおり

1 本件各物件の状況

土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 売却対象範囲

本件土地上にスチール製の簡易物置がある(写真⑨)。

これは定着性がなく建物とは認められないため、売却対象外の動産となる。

3 公有地の使用

隣接する公有地(土地建物位置関係図の斜線部分)が本件土地と一体的に利用されており、その使用料として、Aから桐生市に年5,040円の支払いがされている。

本件土地から公道に至るためには南西側公有地を経由しなければならないため、買受人は公有地の使用継続について市との調整が必要になると思われる。

(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)

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11月26日 11:00-11:20	前橋地方法務局 太田支局	<input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の登記建物(本件建物以外)不存在確認
令和7年11月27日 9:40-9:50	桐生市役所	<input checked="" type="checkbox"/> 家屋平面図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 土地家屋現況図交付申請
令和7年11月27日 10:30-10:40	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡投函
令和7年12月18日 13:45-14:20	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 立入調査 <input checked="" type="checkbox"/> 境界確認 <input checked="" type="checkbox"/> Aから聴取 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月18日 評価人同行		

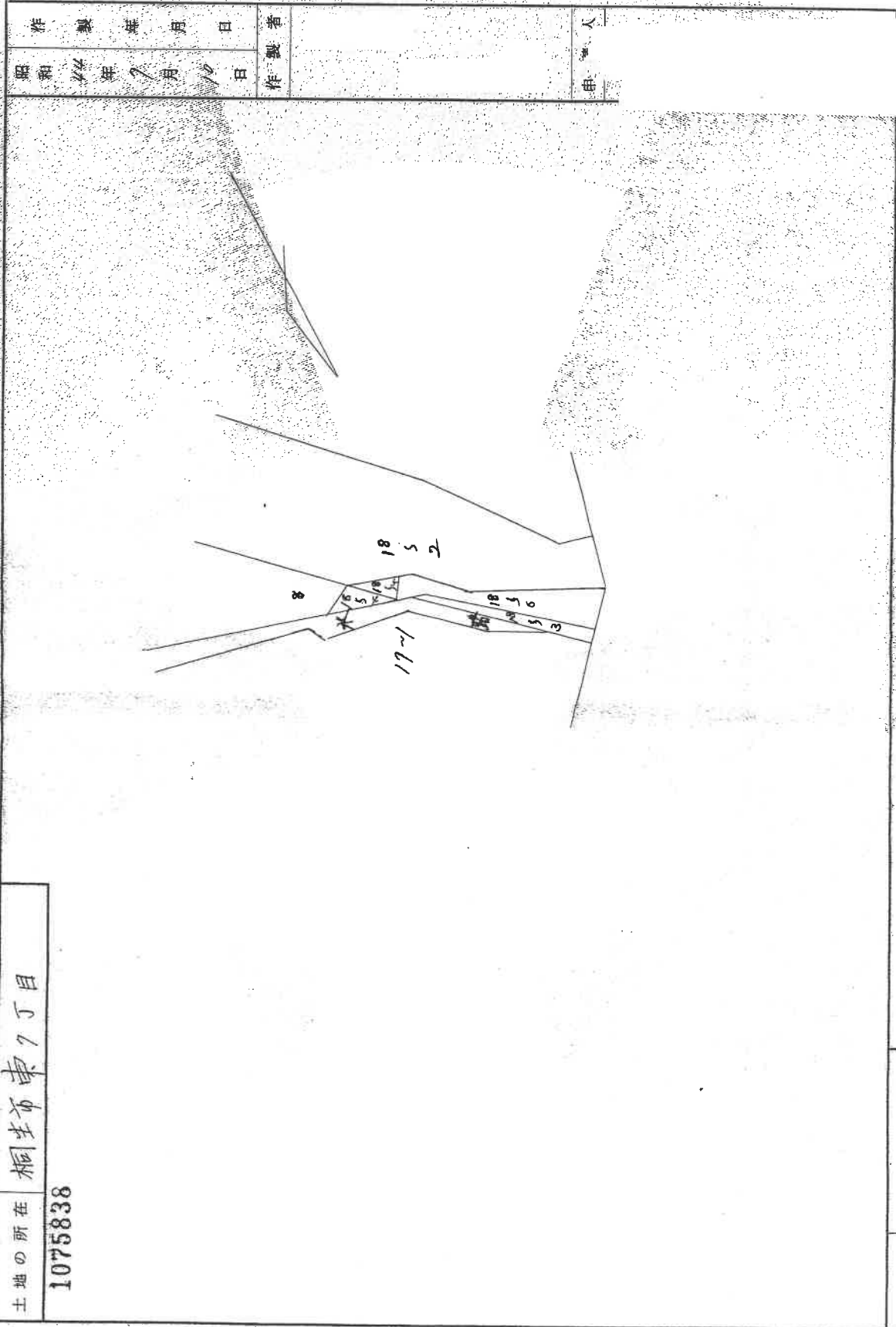
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

登記年月日：昭和44年7月16日

地番	44.7.16 18-3 18-4.5.6
土地の所在	桐生市東7丁目
1075838	

土地積算測量図



作製年月日	昭和44年7月16日
作製者	
申出人	

縮尺	1/500
----	-------

(大蔵省関東財務局)

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。
 (前橋地方務局桐生支局へ轉)
 令和7年11月26日 前橋地方務局太田支局 登記官

A3をA4に縮小

(7枚田)

測量士事務所

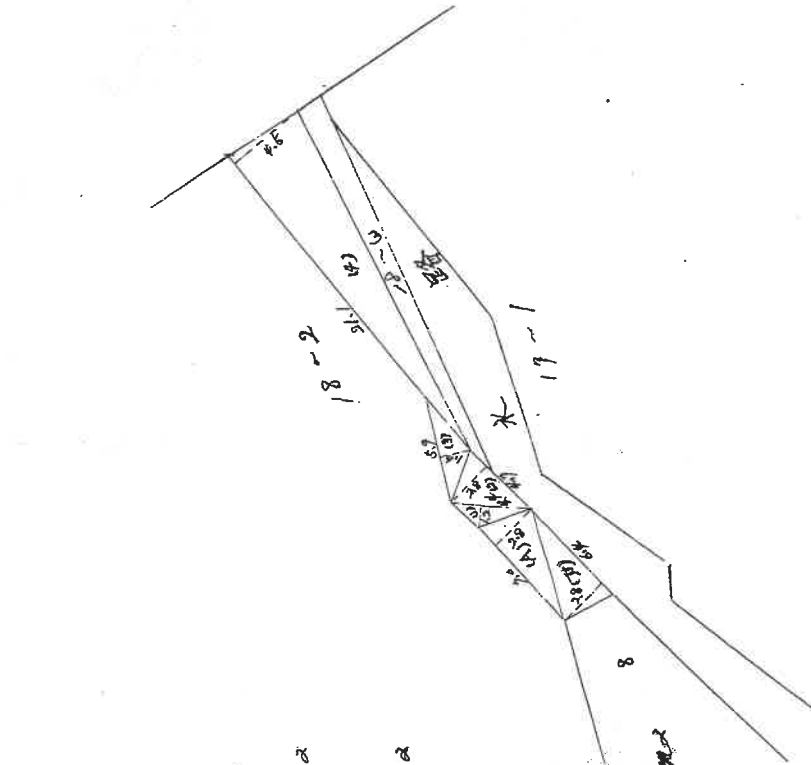
作製年月日	昭和44年7月10日	作製者	申
-------	------------	-----	---

地積測量図

44.7.16

地番	18-3 18-4-5-6
土地の所在	桐生市東1丁目

1075839



- 18-4 × 2.8 = 17.92
1/2 8.96 m²
- 18-5 × 2.8 = 19.60
1/2 9.80 m²
- 18-6 × 1.2 = 5.28
18-6 × 2.8 = 13.16
18-6 × 1.6 = 9.44
18-6 × 4.8 = 94.96
1/2 122.88
1/2 61.44 m²

縮尺	1/300
----	-------

(大蔵省関東財務局)

登記年月日：昭和44年7月16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。
 (前橋地方支務局桐生支局管理)
 令和7年11月26日 前橋地方支務局太田支局

登記簿

(8 枚目)

A3をA4に縮小

(2/2)

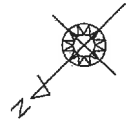
請求番号：8-2

公用

建築物各階平面図

家屋番号	18番2
建物の所在	桐生市東七丁目18番地2、18番地6

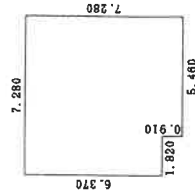
各階平面図



求積表

$5.460 \times 7.280 = 39.748800$
 $1.820 \times 6.370 = 11.593400$
 合計 51.342200
 床面積 51.34 m²

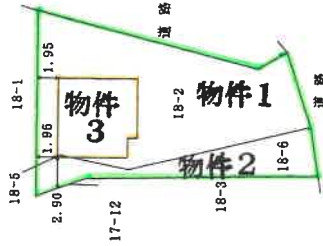
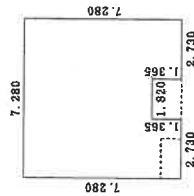
1階



求積表

$2.730 \times 1.365 = 3.726450$
 $2.730 \times 1.365 = 3.726450$
 $7.280 \times 5.915 = 43.061200$
 合計 50.514100
 床面積 50.51 m²

2階



作成者

土地家屋調査士

作成年月日

平成26年11月18日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(群馬土地家屋調査士会)

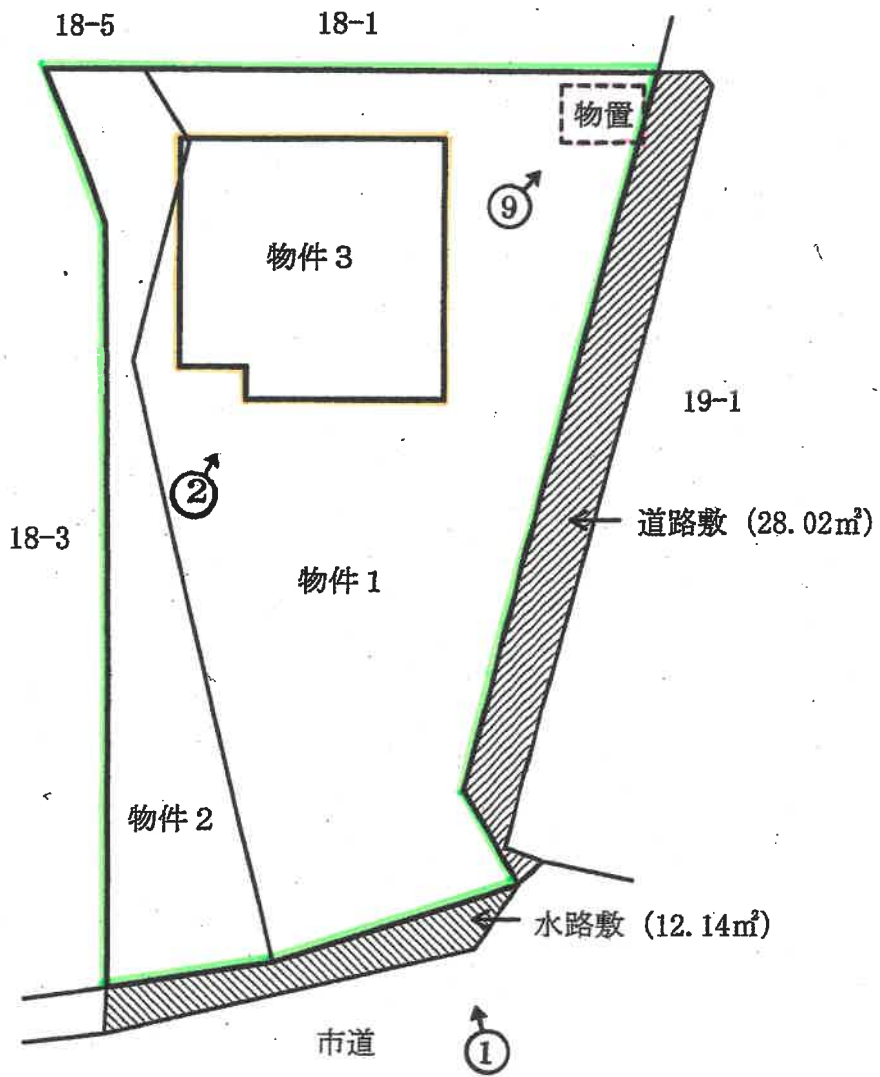
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年10月10日 前橋地方支庁 桐生支局 登記官

登記官

A3をA4に縮小

(9枚)

土地建物位置関係図



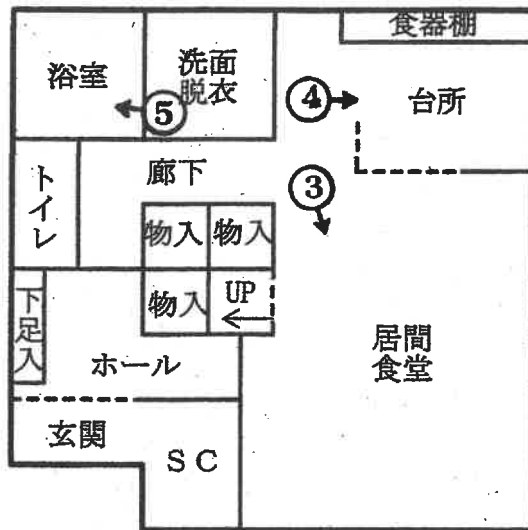
←○写真撮影位置・方向

(10枚目)

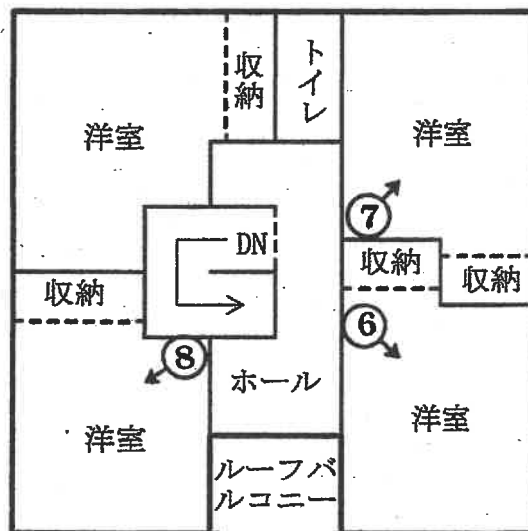
建物間取図



1階



2階



←○ 写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥

(13枚目)



⑦



⑧



⑨

(1 4 枚 目)

令和 7 年 (ケ) 第 24 号
令和 7 年 12 月 18 日 現地調査
令和 7 年 12 月 25 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
西尾 直人 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,800,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,090,000 円
物件2 (土地)	金 270,000 円
物件3 (建物)	金 4,440,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	所在地	登記	現況
1	所在地 地積	桐生市東七丁目 18番2 宅地 244.62m ²	同左
2	所在地 地積	桐生市東七丁目 18番6 宅地 61.41m ²	同左
3	家屋番号 種類 構造 床面積	桐生市東七丁目 18番地2、18番地6 18番2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 51.34m ² 2階 50.51m ²	同左
番号	特記事項		
	特になし		

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、2）

位置・交通	JR両毛 桐生 駅 南東 方 約 1.5 km (道路距離)	
付近の状況	一般住宅の中に公園や飲食店舗等も見られる住宅地域	
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	第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	—
その他の規制	—	
画地条件	規模	306.03 m ²
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口 約 11.8 m 奥行 約 24.2 m
	地勢	ほぼ平坦
接面道路の状況	南西側 約 4.5m (認定幅員) 市道 に水路敷地を介してほぼ 等高に接している。市道は建築基準法第42条1項1号道路であるが、水路敷地 は建築基準法の道路に含まれていない。このため、水路敷地 (12.14m ²) に ついて公共物使用許可を取得して市道への出入りを行い、また物件3建物を 建築している。水路敷地の現況は、本土地と一体利用された宅地の状態にあ り、水路形態は確認できない。	
	南東側 約 1.5m (公図幅員) 法定外公共物 (公図上の「道」) に物件1がほぼ等高に接している。法定外公共物は建築基準法の道路に該当 しない。また法定外公共物のうち物件1に接する部分について公共物使用許 可を取得して本土地と一体利用している。	
土地の利用状況等	中間画地	
	範 囲	物件1、2の土地
	利 用 状 況	物件3建物の敷地
	占 有 者	所有者
	利 用 権 原	法定地上権
	土地最優先担保権	抵当権 平成26年12月25日
	建物最優先担保権	抵当権 平成26年12月25日
	最先時建物存否	存在
	最先時土地建物所有者	同一
	建物新築時期	平成26年11月7日
件外建物	なし	
隣地等	水路敷地、法定外公共物 (道)、住宅、公園等	
供給処理施設	上水道	不明 桐生市水道局によると、本土地から南東約20mの位置にあ る市道に敷設された本管から南西側市道等を経由して引込 まれているとのこと。南西側市道及び南東側法定外公共物 に本管は敷設されていないとのこと。また北西側公園への 引込み管が本土地と南西側水路敷地の境界付近を通過して いるとのこと。
	ガス配管	なし

供給処理施設	下水道	不明 桐生市下水道課によると、公共下水道を利用しているが接続樹の位置が不明とのこと。
	(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	土壌汚染	水質汚濁防止法による有害物質使用特定施設の届出はなく、土壌汚染対策法による区域指定もなかった。また不動産登記簿及び古地図によると、土壌汚染が存在する端緒は確認できなかった。よって、土壌汚染リスクは低いと思われる。
	埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「接面道路の状況」欄記載のとおり、水路敷地及び法定外公共物を市から公共物使用許可を受けて本土地と一体利用している。本土地は、水路敷地を利用しなければ市道からの出入りが困難となり、また接道義務（建築基準法上の道路に2m以上接すること）を充たさなくなるため、買受希望者は事前に確認されたい。 ・売却対象外動産である物置が存在する。

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区分	主である建物	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	新築年月日	平成26年11月7日 (全部事項証明書)
	経過年数	11.2年
	経済的残存耐用年数	12.8年
仕様	構造	木造
	屋根	合金メッキ鋼板ぶき
	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	フローリング等
	設備その他	電気、給排水等 オール電化住宅
床面積（現況）	1階	51.34㎡
	2階	50.51㎡
	延	101.85㎡
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	附属資料「建物間取図」のとおり。
品等	普通	
保守管理の状況	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	室内で小型犬を飼育している。	

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、2）

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=オ
1	23,700	0.77	244.62	0.90	4,020,000
2	23,700	0.77	61.41	0.90	1,010,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地	桐生	—	21
-----	----	---	----

公示価格 28,100 円/㎡ × 時点修正 97.9 / 100 × 標準化補正 100 / 101.0 × 地域格差 100 / 115.0 ÷ 標準画地価格 23,700 円/㎡

◇ 時点修正：令和7年1月1日 から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：方位等の画地条件を考慮した。

◇ 地域格差：交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：方位、形状、公共物使用許可、供給処理施設等を考慮して -23% と判定した。

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3）

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	182,000	101.85	0.25	4,630,000

ウ 現 価 率

番号	a			b	c
	耐用年数に基づく方法 (定率法)による現価率			観察減価法による現価率	現価率
3	経済的全耐用年数	24.0年	0.25	(1 - 0%)	0.25
	経過年数	11.2年			
	残価率	5%			

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

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	4,020,000	0.55 法定地上権	2,210,000
2	1,010,000	0.55 法定地上権	560,000
合計			2,770,000

イ 土地利用権等割合は、法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) (2①ウ) 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	4,020,000	-2,210,000	—	1.00	0.60	1,090,000
2	1,010,000	-560,000	—	1.00	0.60	270,000
3	4,630,000	+2,770,000	1.00	1.00	0.60	4,440,000
一括価格 (合計)						5,800,000

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 : 「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。

第6 参考価格資料

公示地 価格【 桐生 ー 21 】

所 在 : 桐生市東5丁目364番11外 「東5-3-36」

価 格 : 28,100 円/㎡

位 置 : J R 両毛 線 桐生 駅 道路距離 約 1.5 km に位置する

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 228 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 西側 4.7 m 市道

用途指定等 : 準工業地域 (建ぺい率 60% , 容積率 200%)

地域の概要 : 一般住宅の中に診療所、店舗等の混在する地域

第7 附属資料

位置図

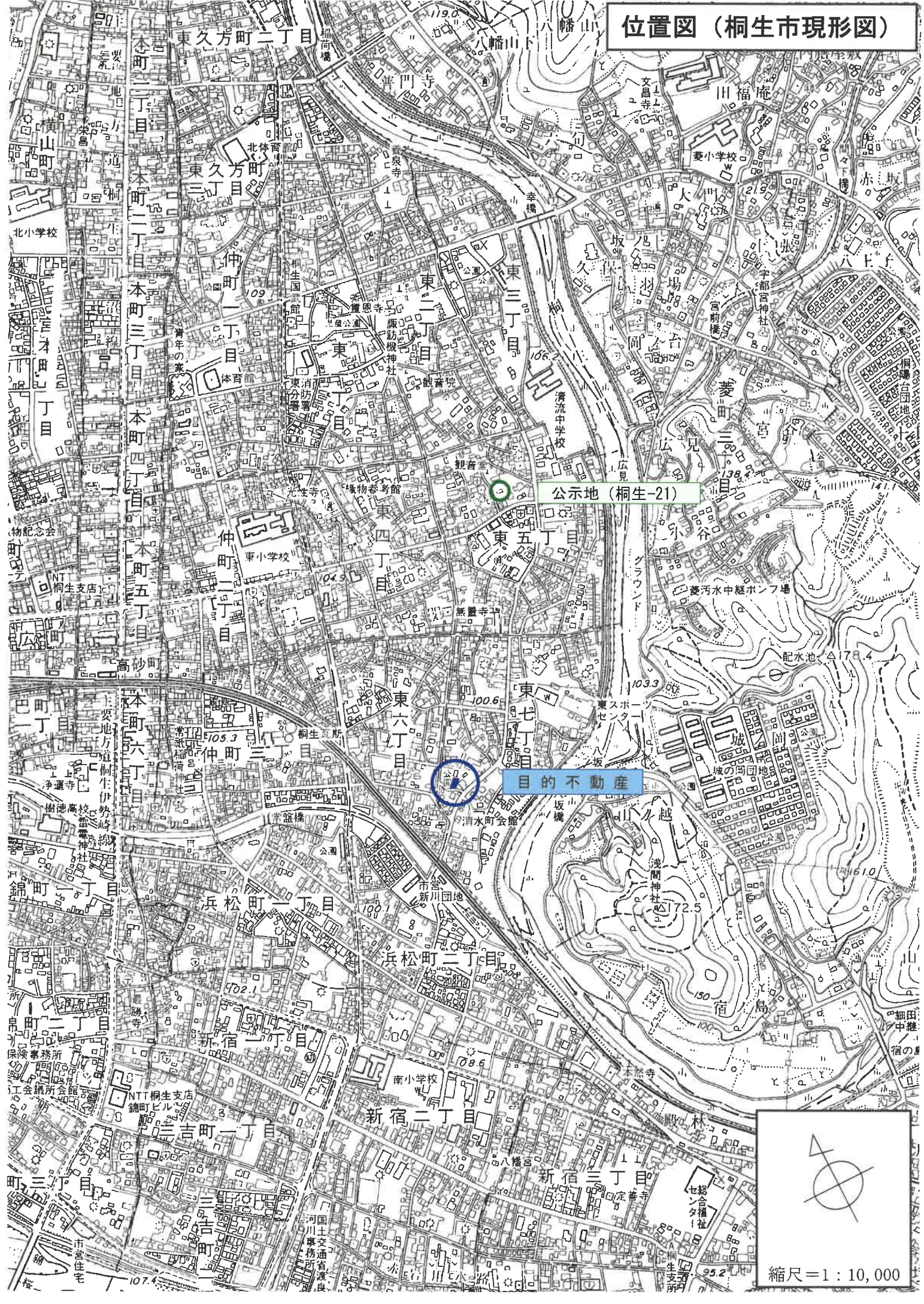
公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

位置図 (桐生市現形図)

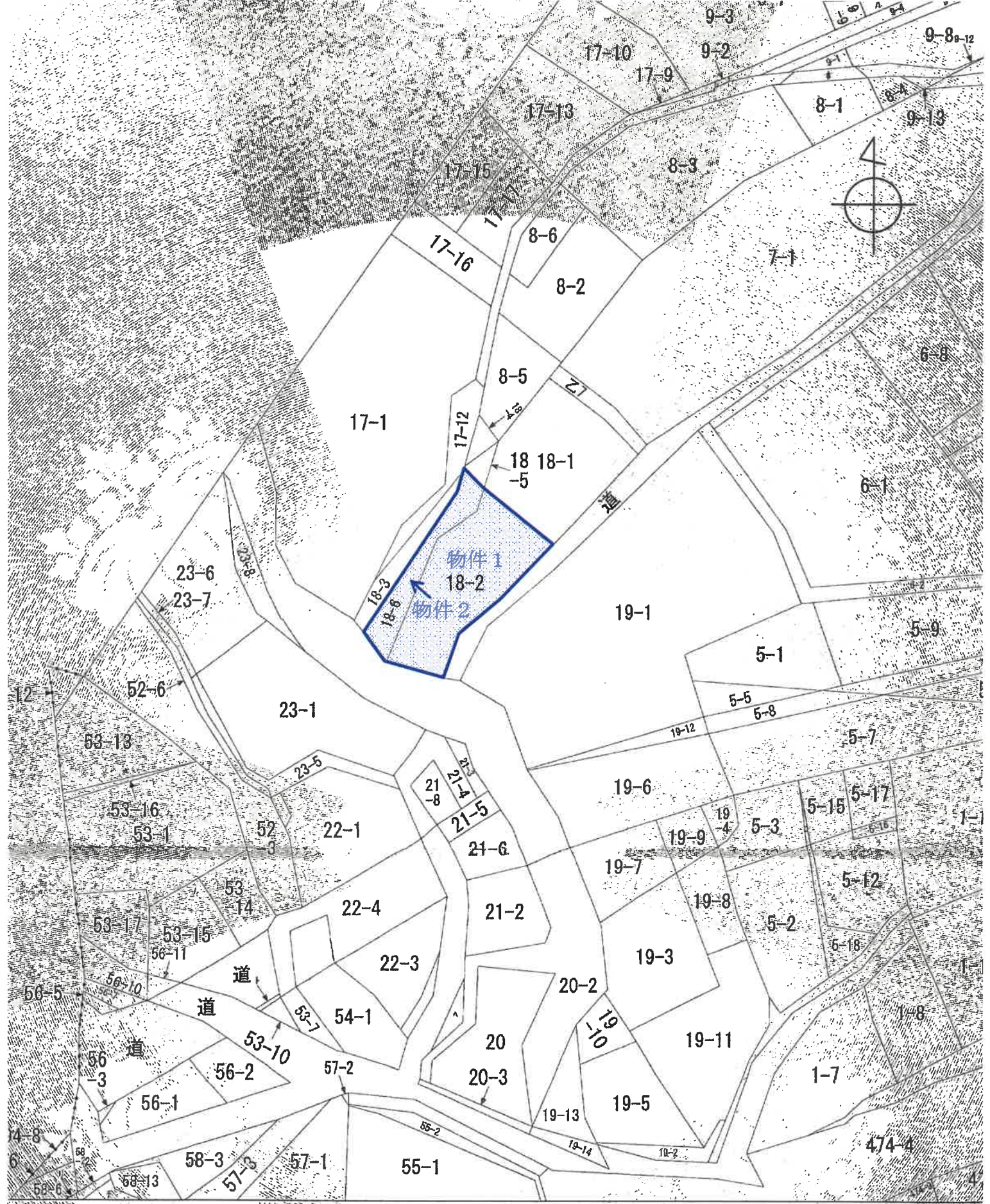


公示地 (桐生-21)

目的不動産



縮尺 = 1 : 10,000



土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

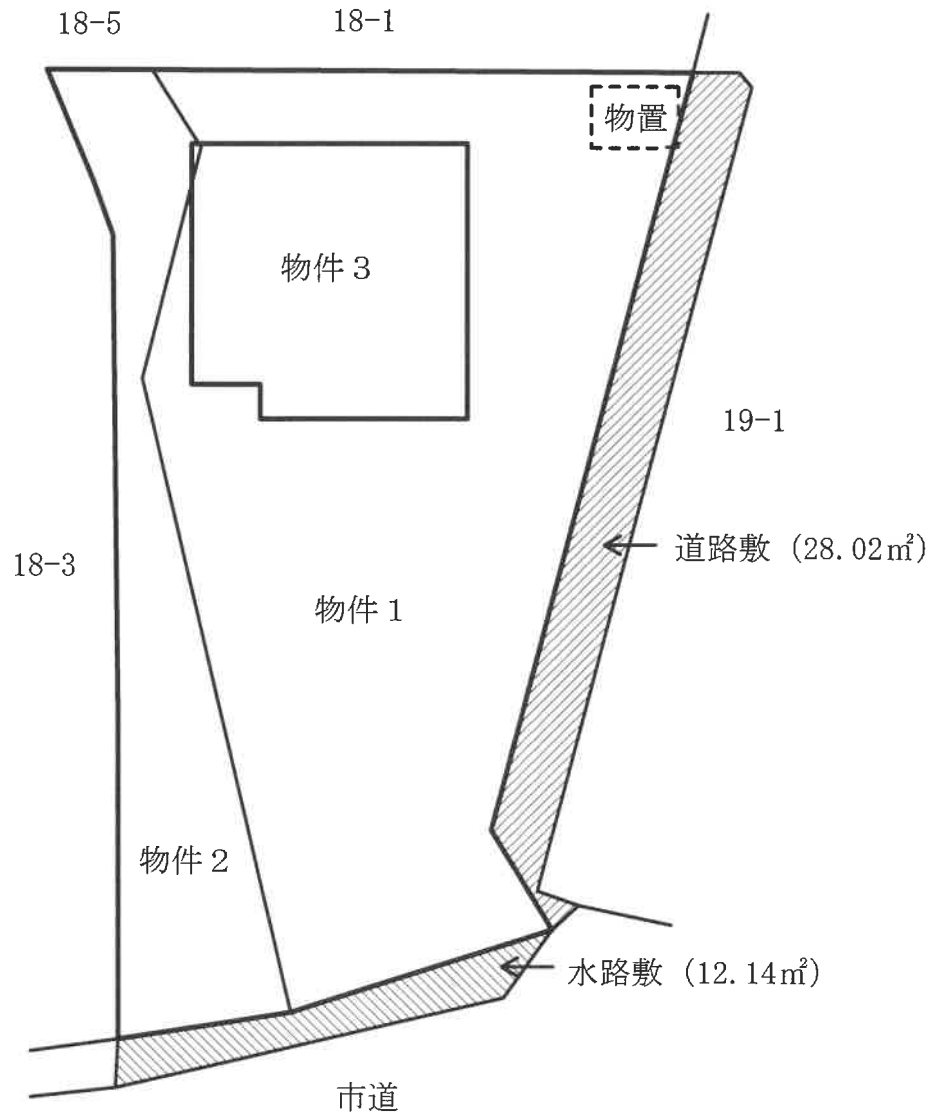
縮尺：600分の1

公図写

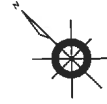
地番区域見出し

東ア1

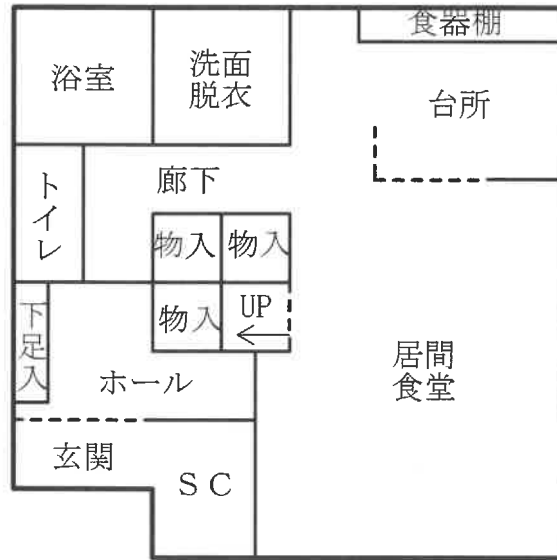
土地建物位置関係図



建 物 間 取 図



1 階



2 階

