（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 ◆ ◆ ◆

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。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書
（買受申出人（個人）本人用）
前橋地方裁判所　　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けの申出をさせようとする者は，別紙「自己の計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。

令和６年（ケ）第２６号

このファイルは、

物件番号８に関するものです。

※入札書及び封筒には，必ずこの物件番号を記載してください。

令和　６年（ケ）第　　２６号

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 場　所	令和　８年　６月２５日　午前１０時００分 前橋地方裁判所桐生支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年　７月１６日　午前１０時００分 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）
8	1,400,000 1,120,000		280,000	47,196	8,427
備考					

令和　６年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

８　所　　在　　桐生市境野町三丁目

　　地　　番　　１３０３番８

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３４１平方メートル

令和　6年（ケ）第　　26号

物　件　明　細　書

令和　7年　6月18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8】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号8】
駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

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。

令和　6年（ケ）第　　26号

物　件　目　録

8　所　　在　　桐生市境野町三丁目

　　地　　番　　１３０３番８

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３４１平方メートル

令和６年(ケ)第　　２６号
令和６年１２月２６日受理
令和７年　２月　６日提出

現況調査報告書

（物件８）

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

令和　6年（ケ）第　　26号

物　件　目　録

8　所　　在　　桐生市境野町三丁目

　　地　　番　　１３０３番８

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３４１平方メートル

（ 1枚目）

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	桐生市境野町三丁目１３０３番地８（住居表示未実施）
土地	物件８
現況地目	■雑種地（物件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　□その他の者 □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 ■上記の者が月極駐車場として使用し，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 □ □「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	■土地に定着する看板が存在する。
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
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

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■C	1　所有者株式会社桐生歯研の代表清算人Aの長男です。 2　同社は廃業し、母Aは施設に入所しています。 3　本件土地は月極駐車場として、自動車1台あたり1か月5，000円で近隣者に賃貸しています。 4　現在5台分の駐車料を得ていますが、本件土地を管理する人がいないので、私が同社の固定資産税を支払っています。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

1　本件土地は、株式会社桐生歯研の所有であるが廃業し、月極駐車場（自動車１台あたり１か月５，０００円）として利用されている。

2　調査時点では自動車５台分が利用されていたが、駐車場所が特定されていないため、所有者が近隣者の自動車を預かる形態の寄託契約に該当するものと思料する。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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6日 11:50－11:55	物件所在地	■現地調査、写真撮影
令和7年1月17日 11:45－11:55	物件所在地	■現地調査、写真撮影、Ｃと面談
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		

（特記事項）

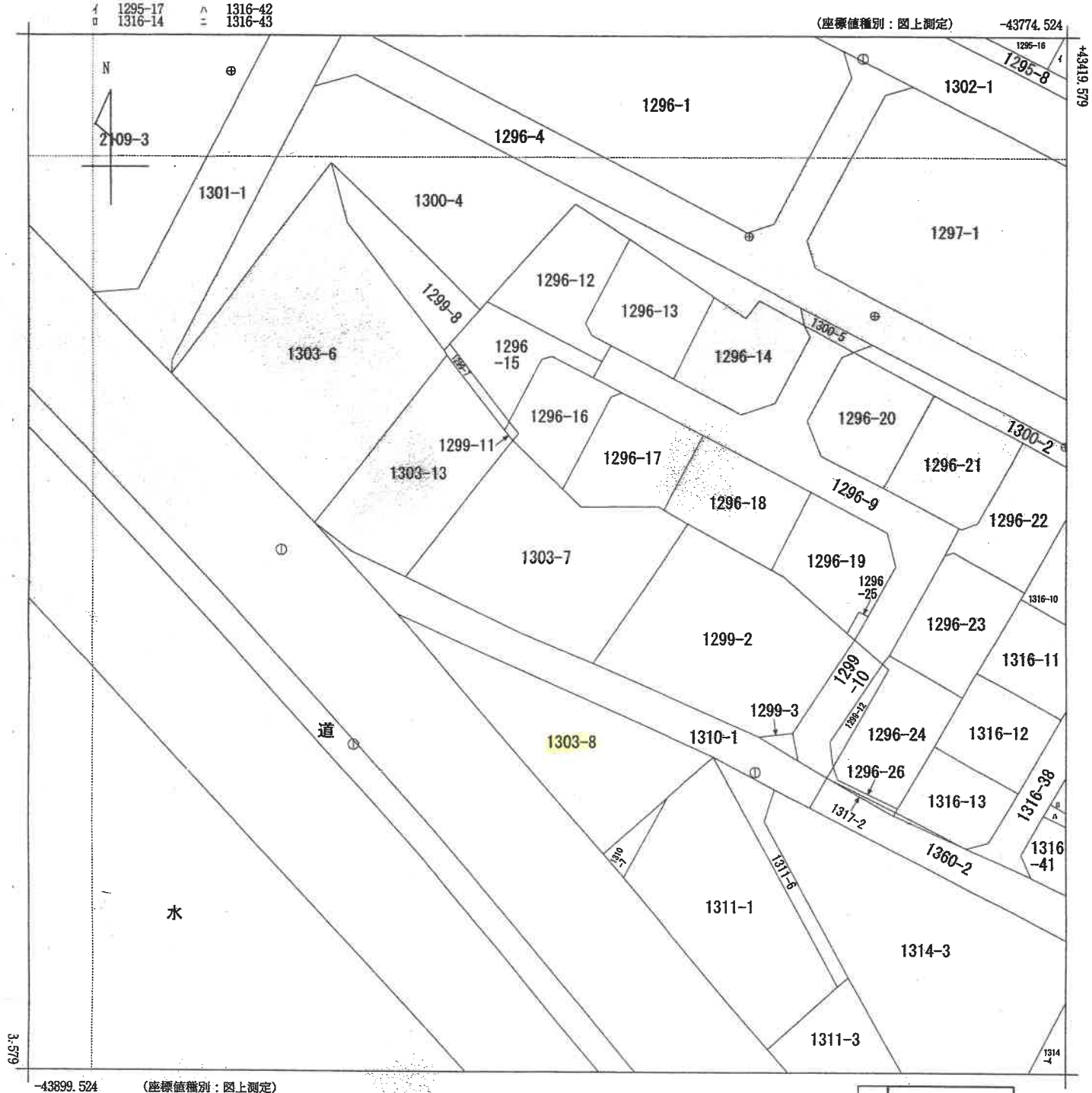
□ 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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17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



(注) 国土交通省国土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	境野町３丁目

請求部分	所在	桐生市境野町三丁目				地番	1303番7		
出力縮尺	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	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和63年3月1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。

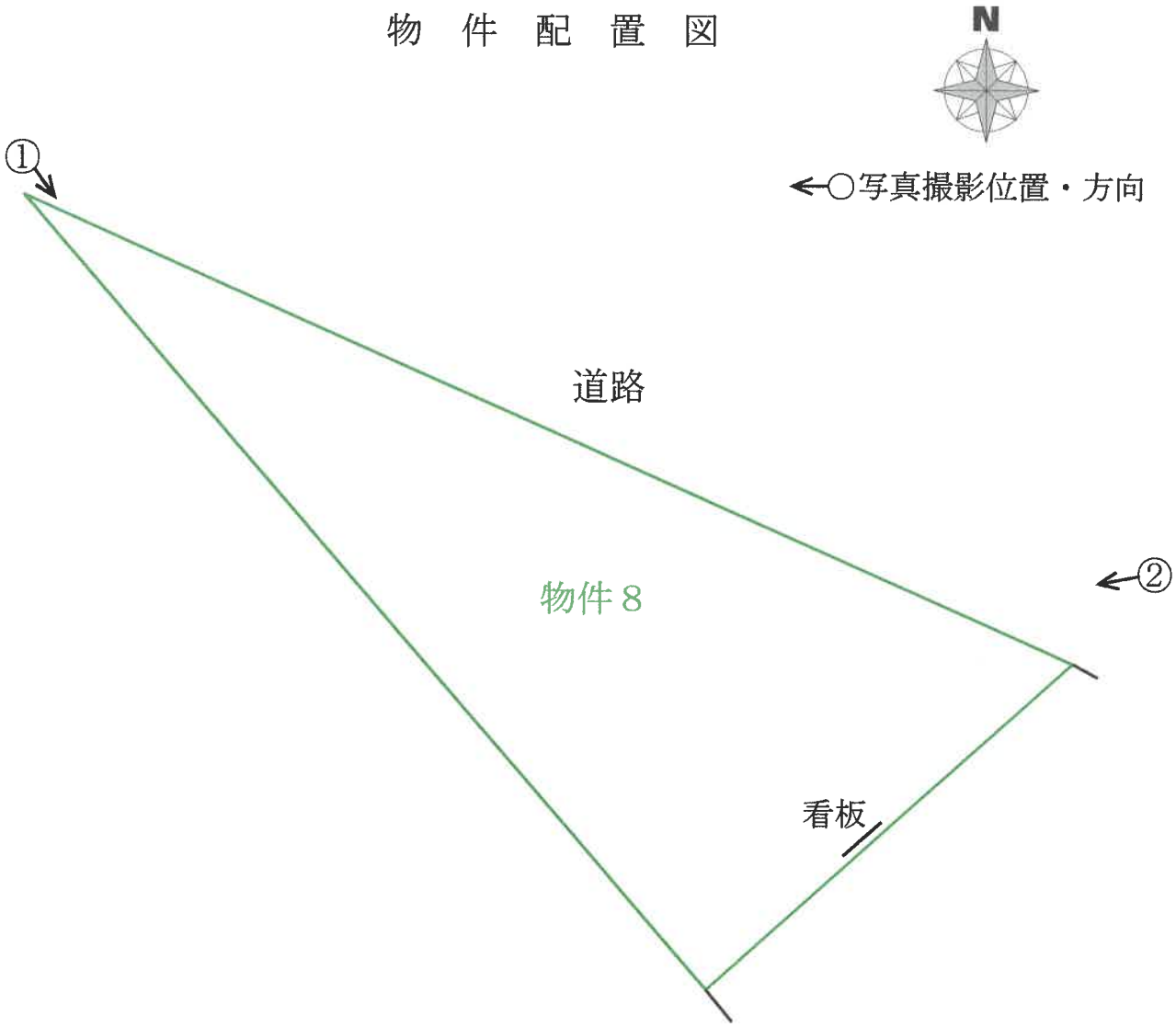
令和6年12月17日
前橋地方法務局桐生支局
登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号：3-3
(1/1)

(6 枚目)

物　件　配　置　図



①

②

令和　6　年（ケ）第　26　号
令和　8　年　3　月　24　日　再現地調査
令和　8　年　3　月　26　日　再　評　価

前橋地方裁判所　桐生支部　御中

再　評　価　書

（物件8）

評価人　不動産鑑定士
西尾　直人　　印

第１　評価額

評　価　額	
物件８（土地）	金　　1,400,000　円

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
8	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	桐生市境野町三丁目 1303番8 雑種地 341㎡	同左
番号	特　　記　　事　　項		
	特になし		

第４　目的物件の位置・環境等

先の評価書のとおり。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

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
8	25,400	0.77	341	1.00	6,670,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地	桐生	－	4

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
28,300 円／㎡	× 99.8 / 100	× 100 / 100.0	× 100 / 111.0	≒ 25,400 円／㎡

◇時点修正：令和8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、河川保全区域、定着物等　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：建物等と敷地との適応の状態等を考慮した。

２　評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

番号	基礎となる価格（円） （1オ） 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
8	6,670,000	－	－	0.35	0.60	1,400,000

エ　市場性修正：先の期間入札・特別売却において買受希望者が現れなかったことを考慮した。

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　　－　　4　　】

所　　在　：　桐生市境野町5丁目896番1

価　　格　：　28,300　円／㎡

位　　置　：　ＪＲ両毛　線　　桐生　　駅 道路距離 約　3.6 km　に位置する

価 格 時 点　：　令和8年1月1日

地　　積　：　298　㎡

供給処理施設　：　水道・ガス・下水

接 面 街 路　：　北西側　　5.7　m　　市道

用 途 指 定 等　：　第1種住居地域　　(建ぺい率　60%，容積率　200%)

地 域 の 概 要　：　一般住宅の中に小工場が混在する住宅地域

第７　附属資料

評価書参照

以　上

令和　6年（ケ）第　　26号

求　意　見　書

西　尾　直　人　殿

令和　7年　9月18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につき，売却基準価額を，別紙のとおり変更することについて，意見を求めます。

本書面を受け取った日から3日以内に，下記欄に記載をして提出してください。

意　見　書

売却基準価額の変更は，

（1）相当である。

（2）不相当である。

（3）その他

令和 7 年 9 月 22 日
評価人 西尾直人

令和　６年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　桐生市川内町三丁目字岩久保

　　地　　番　７６４番

　　地　　目　山林

　　地　　積　１６１平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　山林、一部水路

２　所　　在　桐生市川内町三丁目字岩久保

　　地　　番　７６５番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５８５．７０平方メートル

３　所　　在　桐生市川内町三丁目字岩久保　７６５番地１、７６５番地２

　　家屋　番号　７６５番１

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造瓦葺平家建

　　床　面　積　１１９．２４平方メートル

　　(現況)

　　床　面　積　約１２０．５３平方メートル

４　所　　在　桐生市川内町三丁目字岩久保

　　地　　番　７６５番２

令和　6年（ケ）第　　26号

物　件　目　録

地　　目　山林

地　　積　１２５平方メートル

(現況)

地　　目　山林、一部宅地

5　所　　在　桐生市川内町三丁目字岩久保

地　　番　７６５番３

地　　目　宅地

地　　積　４７．０６平方メートル

6　所　　在　桐生市境野町三丁目

地　　番　１３０３番７

地　　目　宅地

地　　積　４５９．０１平方メートル

7　所　　在　桐生市境野町三丁目　１３０３番地７

家屋　番号　１３０３番７

種　　類　居宅

構　　造　木造スレート瓦葺平家建

床　面　積　７０．１０平方メートル

(現況)

種　　類　居宅、作業所

構　　造　木・軽量鉄骨造スレート瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

令和　6年（ケ）第　　26号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　約１１８．６２平方メートル
　　2階　約　７４．５２平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　作業所

構　　造　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　約３９．７４平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　物置

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　約９．９３平方メートル

８　所　　在　桐生市境野町三丁目

　　地　　番　１３０３番８

　　地　　目　雑種地

　　地　　積　３４１平方メートル

（別紙）

物件番号	前回の売却基準価額（円）	今回の売却基準価額（円）	一括売却
1	10,000	10,000	0
2	1,130,000	680,000	0
3	1,130,000	680,000	0
4	450,000	270,000	0
5	90,000	50,000	0
1～5	2,810,000	1,690,000	一括
6	3,040,000	1,820,000	1
7	2,770,000	1,660,000	1
6,7	5,810,000	3,480,000	一括
8	4,050,000	2,430,000	2

（備　　考）

令和　6　年（ケ）第　26　号
令和　7　年　1　月　17　日現地調査
令和　7　年　2　月　6　日評　　価

前橋地方裁判所　桐生支部　御中

評　　価　　書

（物件8）

評価人　不動産鑑定士
西尾　直人　　印

第１　評価額

評　価　額	
物件８（土地）	金　　4,050,000　円

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
8	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	桐生市境野町三丁目 1303番8 雑種地 341㎡	同左
番号	特　　記　　事　　項		
	特になし		

第４　目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等（物件8）

位置・交通	ＪＲ両毛　線　桐生　駅 南東　方　約　3.1　km　（道路距離）	
付近の状況	一般住宅のほか事業所等が混在する渡良瀬川に近接した住宅地域	
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	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	ー
	その他の規制	渡良瀬川河川区域から20mまでは河川保全区域に該当
画地条件	規模	341 ㎡
	形状	三角形
	間口・奥行	間口　約　42.0　m　　平均奥行　約　8.1　m
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況	北東　側　約　4.0m　（認定幅員）　市道　にほぼ等高に接している。 建築基準法第42条1項1号道路である。	
	中間画地	
土地の利用状況等	範囲	物件8の土地
	利用状況	駐車場
	占有者	所有者
	利用権原	所有権
	隣地等	市道、住宅、渡良瀬川等
供給処理施設	上水道	あり 桐生市水道局によると、本土地への引込みはないとのこと。
	ガス配管	あり 桐生ガス㈱によると、北西側市道の本土地前面部分の東端付近に敷設されているとのこと。本土地への引込みはないとのこと。
	下水道	あり 桐生市下水道課によると、本土地への引込みはないとのこと。
	（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、通常の費用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。
特記事項	その他	土地定着物である看板が存在する。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

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
8	25,700	0.77	341	1.00	6,750,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地	桐生　　－　　4

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
28,900 円／㎡	× 98.9 / 100	× 100 / 100.0	× 100 / 111.0	≒ 25,700 円／㎡

◇時点修正：令和6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、河川保全区域、定着物等　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：建物等と敷地との適応の状態等を考慮した。

２　評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

番号	基礎となる価格（円）（1オ）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
8	6,750,000	－	－	1.00	0.60	4,050,000

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　　－　　4　　】

所　　在　：　桐生市境野町5丁目896番1

価　　格　：　28,900　円／㎡

位　　置　：　ＪＲ両毛　線　　桐生　　駅 道路距離 約　3.6 km　に位置する

価 格 時 点　：　令和6年1月1日

地　　積　：　298　㎡

供給処理施設　：　水道・ガス・下水

接 面 街 路　：　北西側　　5.7　m　　市道

用 途 指 定 等　：　第1種住居地域　　(建ぺい率　60%，容積率　200%)

地 域 の 概 要　：　一般住宅の中に小工場が混在する住宅地域

第７　附属資料

位置図

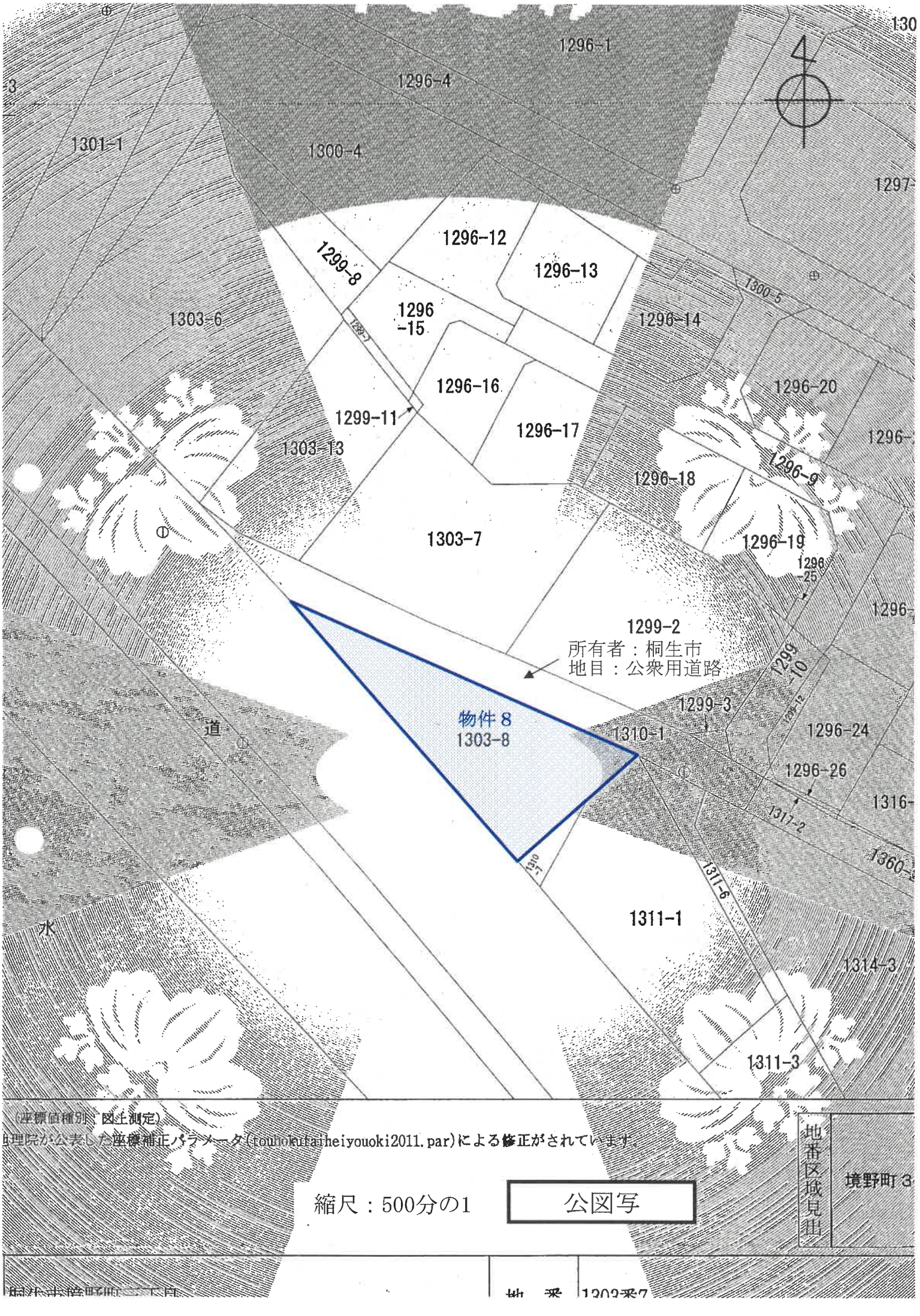
公図写

物件配置図

以　上

位置図（桐生市現形図）

公示地（桐生-4）
目的不動産
境野町四丁目
境野町二丁目
境野町三丁目
境野町六丁目
新宿三丁目
広沢町間ノ島
縮尺＝1：10,000


1296-1
1296-4
1301-1
1300-4
1296-12
1296-13
1299-8
1296-15
1296-14
1300-5
1303-6
1299-7
1296-16
1296-20
1299-11
1296-17
1303-13
1296-18
1296-9
1303-7
1296-19
1296-25
1299-2
所有者：桐生市
地目：公衆用道路
1299-10
1299-12
物件８
1303-8
1299-3
1310-1
1296-24
1296-26
1317-2
1310-7
1311-6
1311-1
1314-3
1311-3
道
水
(座標値種別：図上測定)
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。
縮尺：500分の1
公図写
地番区域見出
境野町３

物　件　配　置　図