

(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 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 6年 1月25日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 志賀 太一

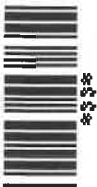
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6年 5月22日から 令和 6年 5月29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時00分 場 所 前橋地方裁判所太田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月26日 午前10時00分 場 所 前橋地方裁判所太田支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 6年 6月 7日 午前10時00分から 令和 6年 6月 7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 6年 1月25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 太田市成塚町
地 番 200番1
地 目 田
地 積 1093平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



物件明細書

令和 5年12月22日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 志賀 太一

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

宅配ハウス株式会社が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

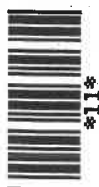
【物件番号1】

受益地に該当し、年1630円が賦課されている。令和4年度分までの賦課金滞納はない。

《 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 太田市成塚町
地 番 200番1
地 目 田
地 積 1093平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



回答書(農地等の現況に係る調査結果)

令和5年7月10日

前橋地方裁判所太田支部

裁判所書記官 横山 雄一 殿

回答者 太田市農業委員会 会長

令和5年6月29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5年(ヌ)第8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5年7月4日						
2 土地の表示と現況地目	所在	地番	登記簿地目	面積(m ²)	土地所有者		現況地目
	太田市成塚町	200番1	田	1,093	氏名	住所	
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	該当する欄に○印	<input type="radio"/>	許可を得ることが必要であるが許可を得ていない			
4 県からの指示事項	該当する欄に○印		<input type="radio"/>	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、その他の使用及び収益を目的とする権利に関する許可、利用権設定に関する事項	無	有	許可年月日	条項	権利内容	申請者の住所及び氏名	
			年				
6 その他参考事項	都市計画法関係			農振法関係			その他
	線引都市計画		未線引都市計画		農振区域内		農振区域外
	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	
							事務所
7 買受適格証明書の要否	<input checked="" type="radio"/> 要 ・ <input type="radio"/> 否						

記載上の注意

- (1) 2の「現況」欄は「農地」又は「非農地」と記入し、「農地」と記入されたものは、4の欄の記入は行わない。
- (2) 3の「許可等」とは許可及び届出の受理であり、「許可等を受けた者の氏名・住所」の欄の記入は、権利の設定、移転に係わる許可等の案件については権利の取得者とする。
- (3) 4の「原状回復命令」は、対象土地を農地状況に回復すべきことを命ずるものをいう。また、4の欄は、許可条件違反により非農地化されている場合にも記入する。
- (4) 6の欄は、該当箇所に○印を付す。「その他」欄には、条件違反転用の内容その他参考となる事項を記載する。

令和 5 年(ヌ)第 8 号
令和 5 年 6 月 26 日受理
令和 5 年 7 月 31 日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 黒 澤 美 和 ㊦

(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	太田市成塚町
	地	番	200番1
	地	目	田
	地	積	1093平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県太田市成塚町200番1 (住居表示未実施)
土地	物件 1
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input type="checkbox"/> 畑 (物件) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (物件 1) <input type="checkbox"/> 山林 (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 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"/> 物件配置図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 公衆用道路として利用されている <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が売却対象外動産である事務所の敷地及び駐車場として占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に売却対象外動産である軽量鉄骨製事務所 (約40平方メートル) 及び簡易トイレが存在する。 <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に土地の定着物である外灯が存在する。
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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
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)
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 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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 宅配ハウス株式会社
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A(所有者兼占有者代表者))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成20年3月11日
最初の契約日	平成 年 月 日
契約等期間	平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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
(3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)	(令和5年7月11日に聴取した。) 1 物件1は、私の会社、宅配ハウス株式会社の事務所の敷地及び駐車場として使用しています。宅配ハウス株式会社が物件1を占有したのは、平成20年3月11日からです。 2 物件1上にある外灯は、宅配ハウス株式会社の所有です。 3 宅配ハウス株式会社から、地代はもらっていません。

(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)

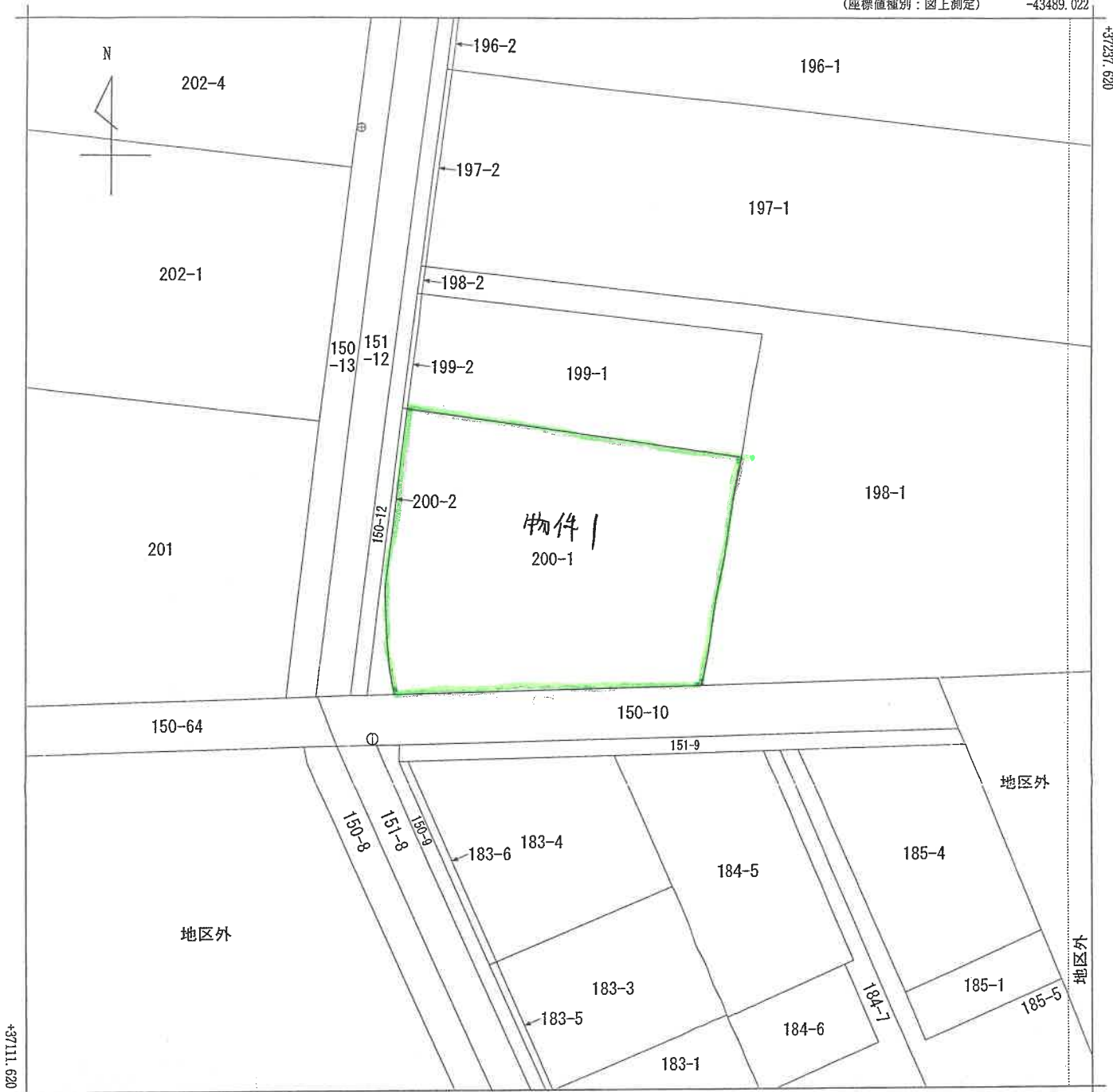
執行官の意見

- 1 物件1上に登記された建物は存在しない。
- 2 物件1は、登記上の地目は田であり、現況の地目は非農地であるが、太田市農業委員会によれば買受適格証明書は必要である。
- 3 評価人が岡登堰土地改良区（太田市藪塚町1265）で調査したところによれば、物件1は受益地に該当し、年1630円の賦課金が賦課されており、令和4年度まで滞納は無いとのことである。
- 4 太田市役所で、物件1上に存在する建物の公課証明書の交付申請をしたところ、課税している建物は無いとのことであった。

(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)

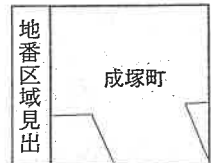
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年6月27日 (火) 11:20-11:30	■物件所在地	■基礎調査
令和5年6月28日 (水) 15:05-15:15	■前橋地方法務局 太田支局	■登記事項要約書交付申請
令和5年6月28日 (水) 16:00-16:10	■太田市役所	■土地家屋現況図交付申請 ■物件1上の建物の公課証明書交付申請
令和5年7月11日 (火) 9:45-10:05	■物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■占有調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されてい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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和5年7月11日 評価人同行</p>		

(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)



-43614.022 (座標値種別：図上測定)

(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 (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。



A3をA4に縮小コピー

請求部	所在	太田市成塚町				地番	200番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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)			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5年5月23日
前橋地方務局太田支局

地図整理番号：M15098

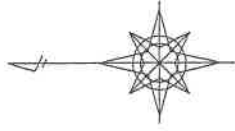
登記官

登記年月日：平成15年4月24日

0045243

地積測量図

番地 200-2
土地の所在 太田市成塚町

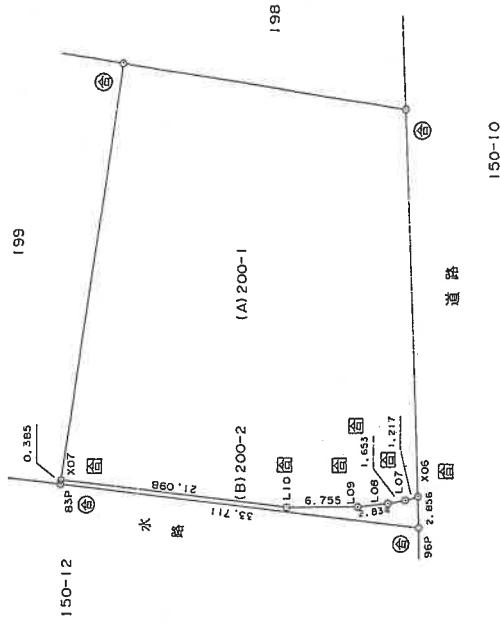


座標求積表 (座標値は、日本測地系)

地測点	X	Y	X-X	Y(X-X)	辺長
83P	36837.149	-43277.846	-33.408	1445826.279168	33.711
96P	36803.685	-43281.923	-33.374	1444490.898202	2.856
X06	36803.775	-43279.068	1.261	-54574.904748	1.217
L07	36804.946	-43279.401	2.800	-121182.322800	1.653
L08	36806.575	-43279.679	4.447	-192464.732513	2.834
L09	36809.383	-43279.981	9.573	-414319.258113	6.755
L10	36816.148	-43280.001	27.700	-1198856.027700	21.098
X07	36837.093	-43277.465	21.001	-908870.042465	0.385
倍面積					49.889031
面積					24.9445155
地積					24.94㎡

地番 (A)200-1	面積	1118.00
公簿	面積	1093.054845
地積	面積	1093.05㎡

地番	面積	地積
凡石コンクリート合	1118.00	1093.05
石コンクリート合	1118.00	1093.05
コンクリート合	1118.00	1093.05
コンクリート合	1118.00	1093.05
コンクリート合	1118.00	1093.05
コンクリート合	1118.00	1093.05



平成十五年四月二十四日登記

作製者

平成 (特許)15年 4月 22日 作製

申請人

縮尺 1/500

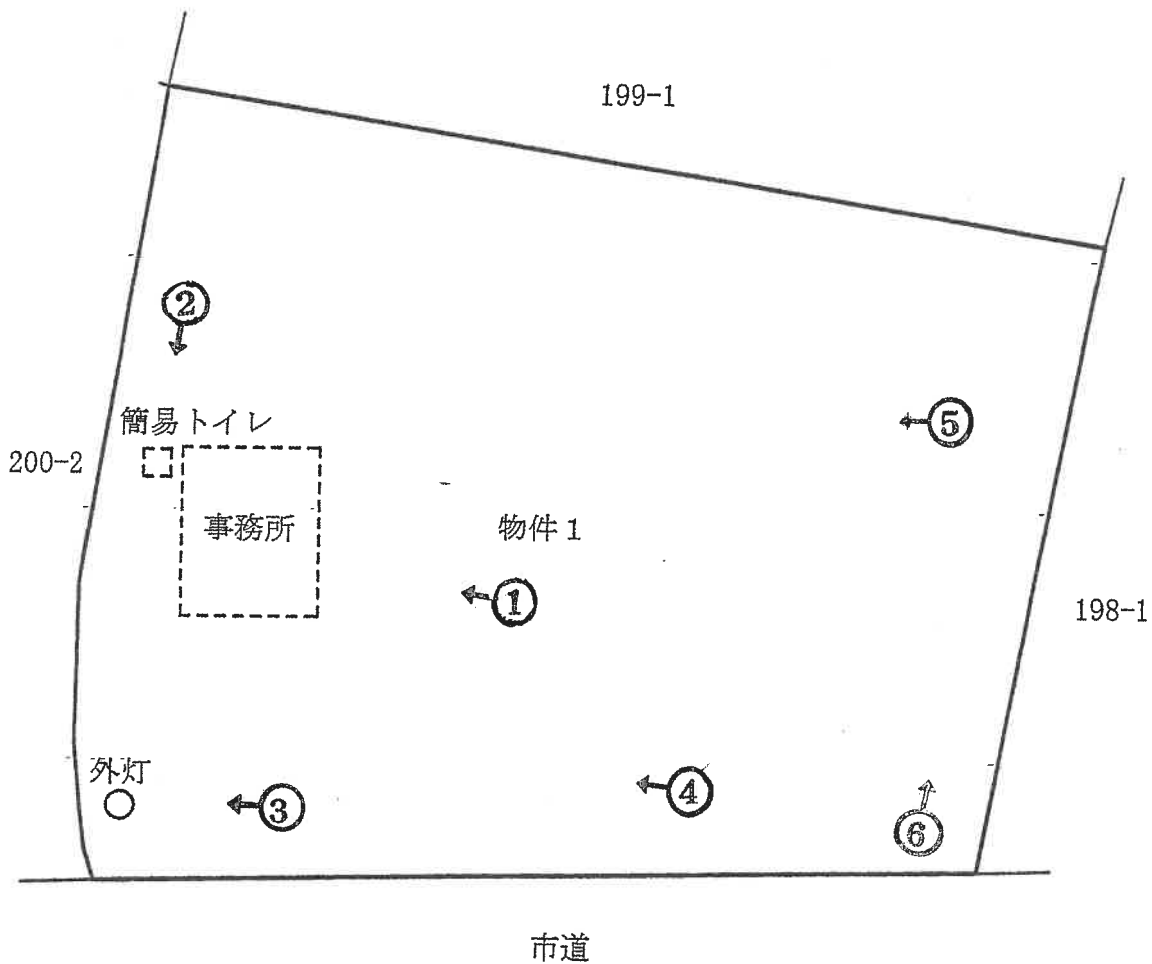
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年5月23日 前橋地方法務局太田支局 登記官

A3をA4に縮小コピー

物件配置図



←○ 写真撮影位置・方向





1



2

(10枚目)



3



4

(11枚目)



5



6

(12 枚目)

令和 5 年 (又) 第 8 号
令和 5 年 7 月 11 日 現地調査
令和 5 年 8 月 3 日 評価

前橋地方裁判所 太田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
西尾 直人 印

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1（土地）	金 330,000 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	所在地	登記	現況
1	所在地 地目 積	太田市成塚町 200番1 田 1,093m ²	雑種地
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1）

位置・交通	東武桐生線 治良門橋 駅 東 方 約 940 m (道路距離)	
付近の状況	成塚住宅団地に近接した農地が広がる農地地域	
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	市街化調整区域
	用途地域	なし
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	防火規制	—
	その他の規制	—
面地条件	規模	1,093.00 m ²
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口 約 36.7 m 奥行 約 30.0 m
	地勢	ほぼ平坦
接面道路の状況	南側 約 6.5m (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1の土地
	利用状況	事務所（売却対象外動産）の敷地及び駐車場として利用されている。雑種地として造成され、地表面には砂利も確認され、田としての利用は困難を要する。
	占有者	現況調査報告書記載のとおり。
	利用権原	使用借権
	隣地等	市道、水路、田等
供給処理施設	上水道	不明
	ガス配管	なし
	下水道	なし
	（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	<ul style="list-style-type: none"> ・太田市農業委員会によると、農業振興地域内の農用地区域内に存在し、買受に当たっては買受適格証明書を要すること。現況地目は非農地であるが、転用許可を得ていないとのこと。 ・岡登堰土地改良区によると、受益地として1,630円/年が賦課されているとのこと。令和4年度分までの賦課金滞納はないとのこと。買受人は、所有者変更手続きを行ってほしいとのこと。 ・売却対象外動産である軽量鉄骨製事務所（約40㎡）、簡易トイレが、土地定着物である外灯がそれぞれ存在する。
------	-----	--

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
1	500	1.00	1093.00	1.00	550,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

取引事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個 別 格 差 : 維持管理状況、定着物等 を考慮して +0% 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) (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	550,000	—	—	1.00	0.60	330,000

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 附属資料

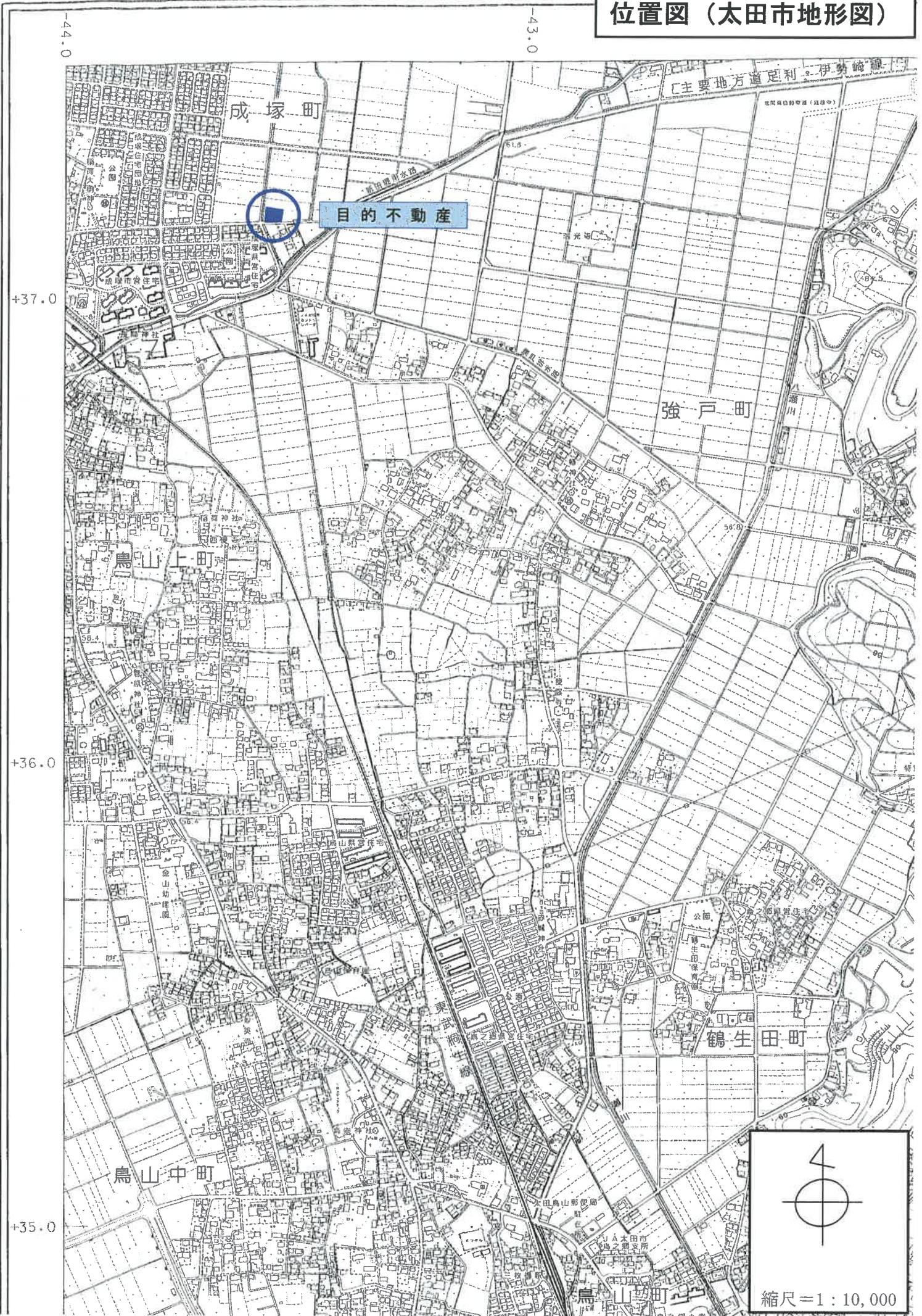
位置図

公図写

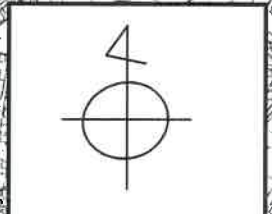
物件配置図

以 上

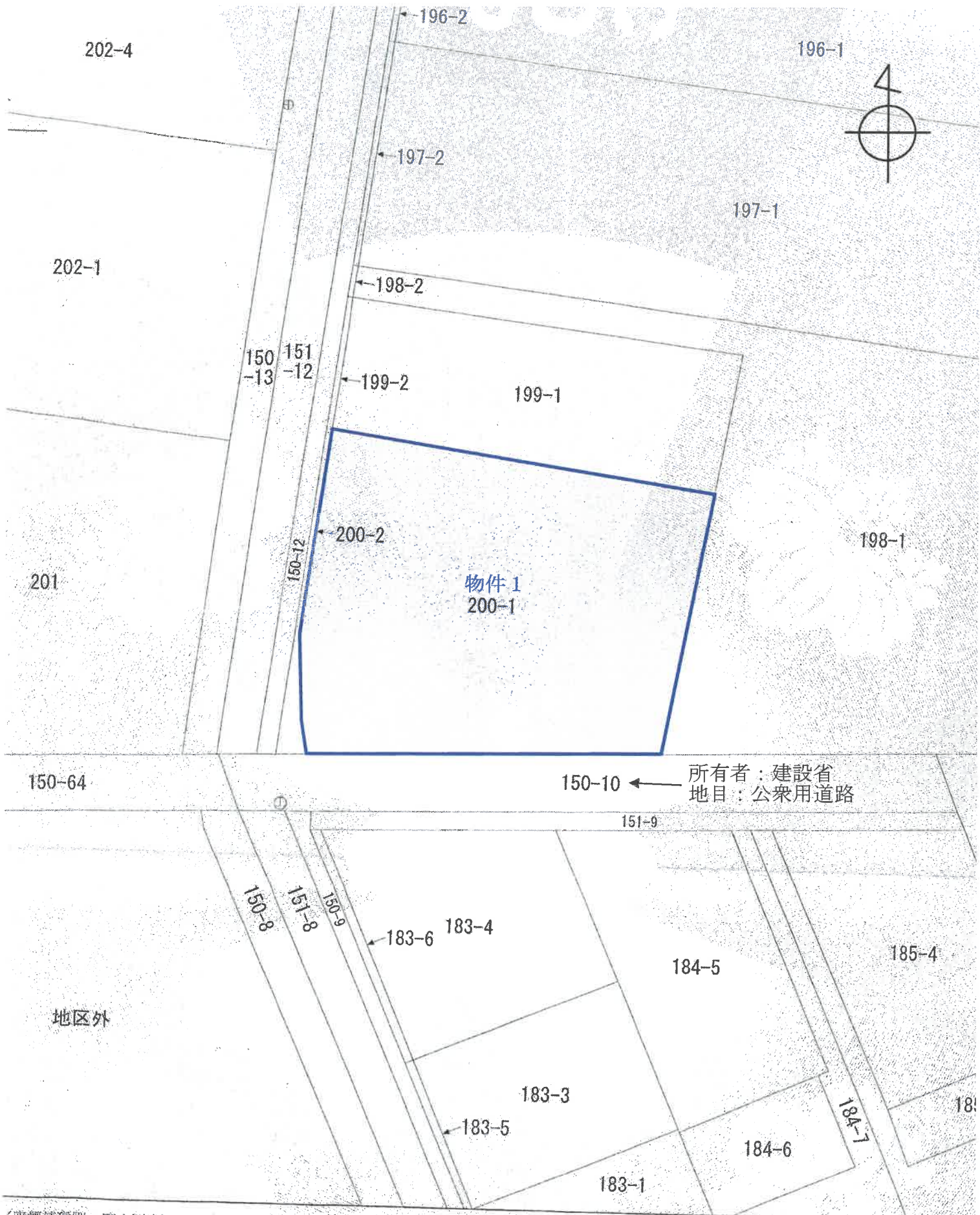
位置図 (太田市地形図)



目的不動産



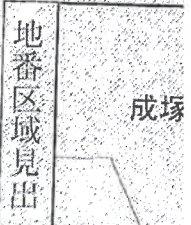
縮尺=1:10,000



(座標値種別：図土測定)
 地籍院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

縮尺：500分の1

公図写



物件配置図

