

(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	<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 4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 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。

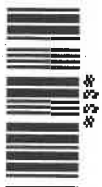
記

入札期間	令和 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 3.3 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 4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 太田市新田市野井町
地 番 1061番9
地 目 宅地
地 積 330.57平方メートル
- 2 所 在 太田市新田市野井町 1061番地9
家屋 番号 1061番9
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 61.27平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 3月12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, 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 太田市新田市野井町
地 番 1061番9
地 目 宅地
地 積 330.57平方メートル
- 2 所 在 太田市新田市野井町 1061番地9
家屋 番号 1061番9
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 61.27平方メートル



令和5年(ケ)第 55号
令和5年11月22日受理
令和5年12月20日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

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 太田市新田市野井町
地 番 1061番9
地 目 宅地
地 積 330.57平方メートル
- 2 所 在 太田市新田市野井町 1061番地9
家屋 番号 1061番9
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 61.27平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	太田市新田市新井町1061番地9 (住居表示未実施)		
土地	物件1		
現況地目	■宅地 (物件1)		
形状	<input type="checkbox"/> 概ね公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 概ね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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上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	■土地に定着するカーポート (約40㎡) (屋根のソーラーパネルは競売対象外) が存在する。		
建物	物件2		
種類, 構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と概ね同一である <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A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅 (空き家) として占有している <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 [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 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"/> 概ね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

執行官の意見

- 1 令和5年11月24日物件所在地を訪問したところ、債務者Aの苗字の表札が存在したが、雑草が繁茂しており、人が出入りしている形跡は見受けられなかった。次回調査日(12月7日)を記載した文書を玄関ドアに差し置いた。
- 2 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、「あて所に尋ねあたりません」との理由により返送された。
- 3 令和5年12月7日物件所在地を訪問したところ、不在のため、技術者に解錠させて本件建物の立入調査を実施した。建物内部には所有者Aの家族と思われる書類等が存在したが、建物使用の形跡は見受けられなかった。
- 4 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。
- 5 本件建物及びカーポートには屋根一体型ではない太陽光発電システムが設置されているが、同システムのローン債権者等にその所有権が留保されているおそれがあるため、太陽光発電システムは本件競売の売却対象外とすべきであると思料する。

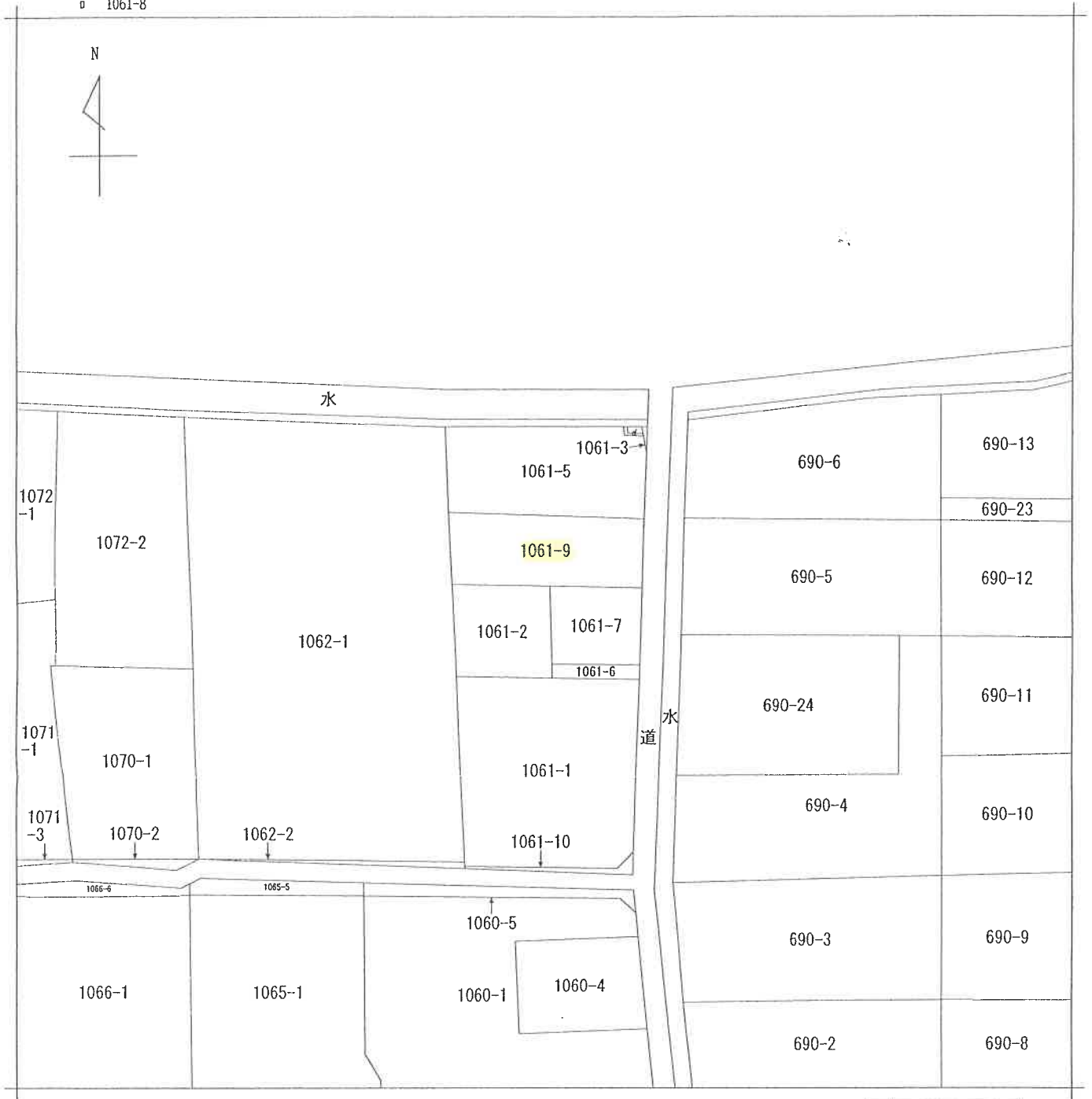
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 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11月24日 8:35-8:45	太田市役所	■家屋見取図交付
令和5年11月24日 9:15-9:30	物件所在地	■現地調査, 写真撮影, 不在のため連絡文書差し置き
令和5年11月24日 14:35-14:45	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和5年11月27日 10:40-10:50	前橋地方法務局太田支局	■地積測量図, 登記事項要約書, 各交付 ■建物登記調査
令和5年12月7日 9:50-10:35	物件所在地	■現地(建物立入)調査, 写真撮影
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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>■ 令和5年12月7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"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和5年12月7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
(4 枚目)

イ 1061-4
ロ 1061-8



(注) 地図に準ずる図面は、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られている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
新田市野井町

請求部分	所在		太田市新田市野井町		地番	1061番9		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和50年11月13日		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(前橋地方務局太田支局管轄)

令和5年10月25日

宇都宮地方務局

A3をA4に縮小コピー

請求番号：38-1

登記官

(1/1)

(5 枚目)

登記年月日：平成13年7月16日

0083321

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
石	石	コンクリート杭	金	金属杭	ア	プレート
コ	合	合成杭	鉄	金属板	鉄	金属板

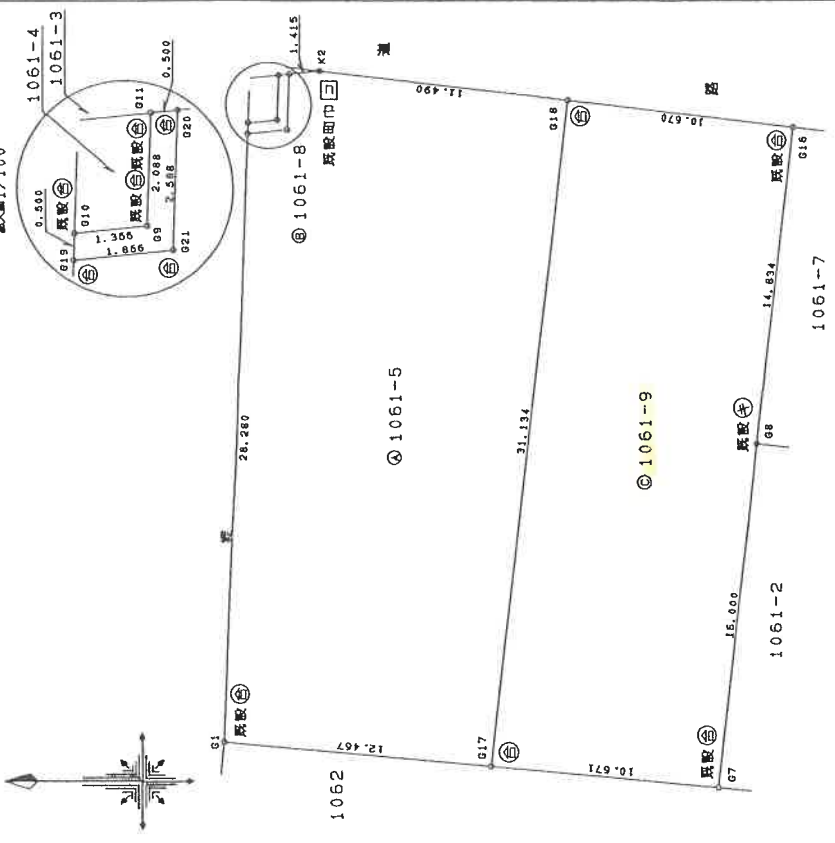
13.7.16

地積測量図

地番 1061-8-9

土地の所在 新田郡新田町大字市野井字新屋敷

太田市新田市野井町



求積表

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	境界線の種別	記号	刻ミ
① 1061-8							
NQ	4.304	-1.044	-2.137	-9.197648			
G11	4.385	-3.130	-2.224	-9.752240			
G9	5.734	-3.268	-0.637	-3.652558			
G10	5.754	-3.767	-0.311	-1.789494			
G19	3.908	-3.579	2.774	10.840792			
G21	3.908	-0.993	2.535	9.648210			
G20				-3.902938			
			合計	1.9514690			
			合計	1.95			

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	境界線の種別	記号	刻ミ
② 1061-9							
NQ	-5.554	-33.163	-31.916	177.261454			
G17	-16.180	-34.137	14.927	-241.518860			
G8	-17.957	-18.236	30.642	-550.256351			
G18	-19.504	-3.494	16.015	-313.958050			
G18	-9.010	-2.221	-29.669	267.317690			
			合計	-661.154117			
			合計	330.5770585			

①②合計面積 332.5285275 ㎡

地番	面積	種別
① 1061-5	420.1580255	地
② 1061-8	1.9514690	地
③ 1061-9	330.5770585	地
合計	420.15	㎡

地番	面積
① 1061-5	420.1580255
② 1061-8	1.9514690
③ 1061-9	330.5770585

作製者

申請人

(平成13年7月12日作製)

縮尺 1/250

平成13年7月16日登記

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11月27日 前橋地方方法務局長 太田 高

登記簿

登記年月日：平成14年1月23日

0460638

各階平面図

家屋番号 1061-9

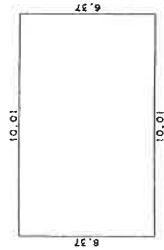
建物平面図

建物の所在 新田郡新田町大字野井字新屋敷1061番地9

太田市新田野井町

14.1.23.

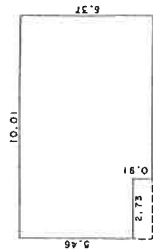
1階



求積表

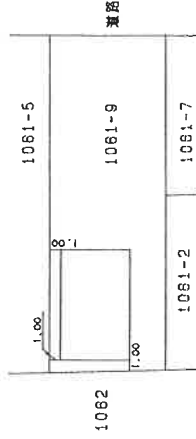
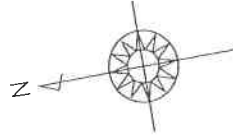
6.37 X 10.01 =	63.7637
床面積	63.76 ㎡

2階



求積表

5.46 X 2.73 =	14.9058
6.37 X 7.28 =	46.3736
合計	61.2794
床面積	61.27 ㎡



作製者
作製年 月 日

平成14年1月22日

縮尺 1/250

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。
(前橋地方事務所太田支店管轄)
令和5年10月25日 宇都宮地方事務所

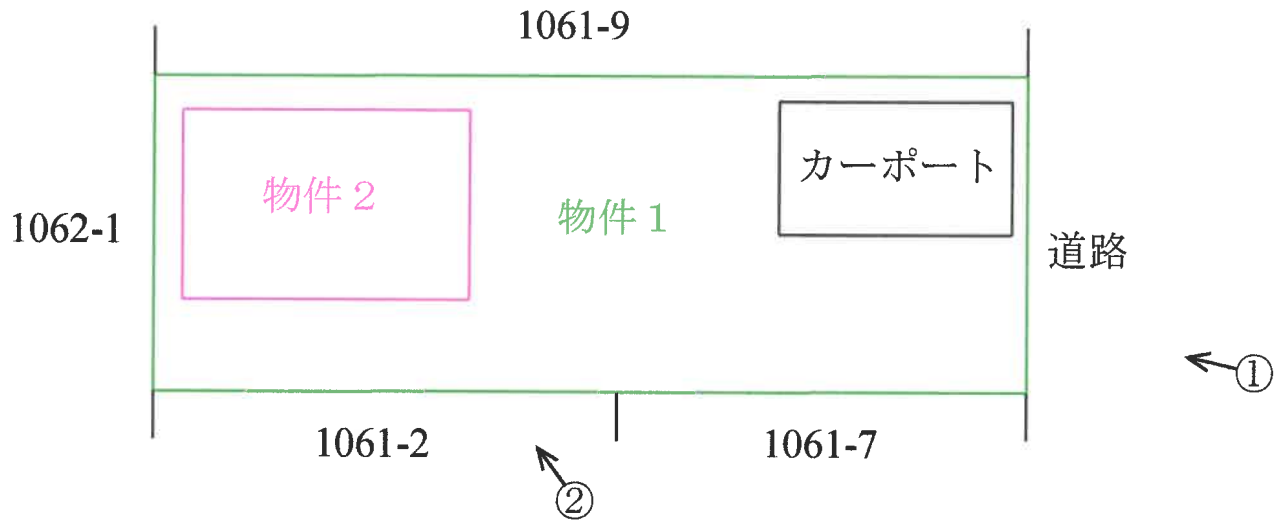
登記簿

(7枚目)

土地建物位置関係図



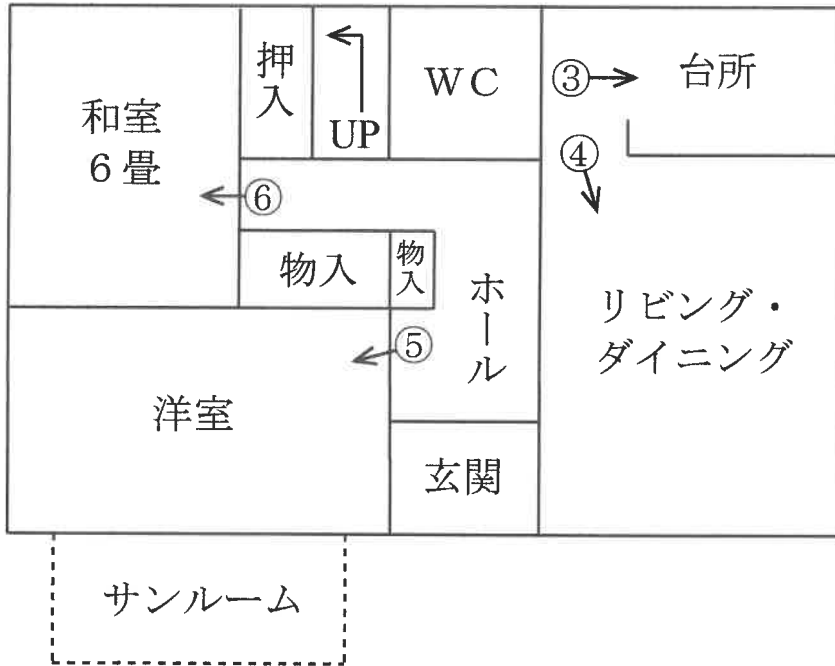
←○写真撮影位置・方向



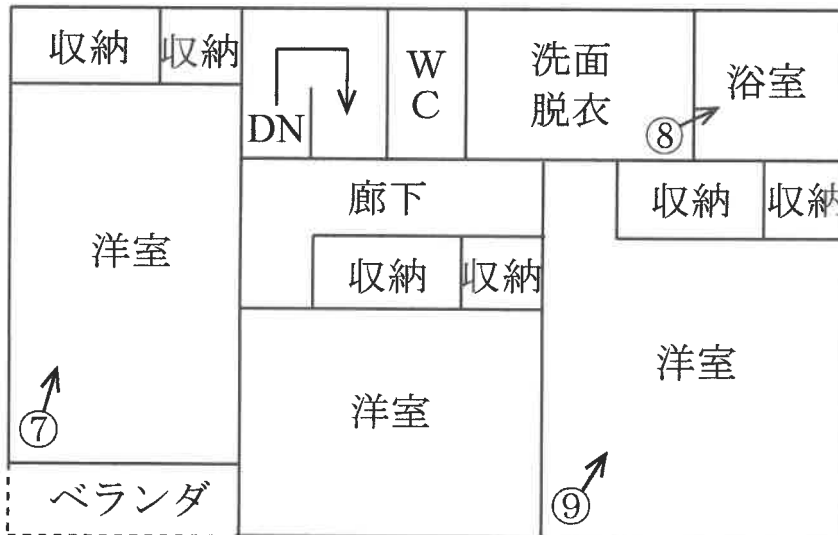
建物間取図

←○写真撮影位置・方向

1階



2階









(12枚目)

令和5年（ケ）第55号
令和5年12月7日 現地調査
令和5年12月19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
津久井 伸昭

第1 評価額

一括価格	
3,710,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	1,870,000円
物件2(建物)	1,840,000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 地目 地積	太田市新田市野井町 1061番9 宅地 330.57m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	太田市新田市野井町1061番地9 1061番9 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階 63.76m ² 2階 61.27m 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	東武伊勢崎線『木崎』駅北西方約5.6km(道路距離)に位置する。 (別添位置図参照)	
付近の状況	農地の間に農家住宅、一般住宅等の混在する地域。地域周辺は農家住宅、一般住宅等が見られる農家集落地域である。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	市街化調整区域
	用途地域	無指定
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	—
画地条件等	地積	登記簿とほぼ同じ
	間口	約10.6m
	奥行	約31m
	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4m舗装市道(市道新田南北551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	なし(特記事項②参照)
	(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 太田市下水道課によれば、本件土地は農業集落排水に東側市道沿いに埋設されており、現状接続しているとのこと。 ③ 太田市建築指導課によれば、本件土地の開発許可の履歴が確認できないとのこと。買受希望者は同市建築指導課にて再建築等について協議されたい。 ④ 土地に定着するカーポート(約40㎡)(屋根のソーラーパネルは売却対象外)が存在する。	

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14年1月18日新築 21年 6年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 セメント瓦葺 サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング、畳等 電気、水道等 オール電化住宅、エコキュート
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	劣る	
建物の利用状況	建物所有者Aが本建物を居宅(空き家)として占有している。	
特記事項	① 競売対象外の太陽光発電システムが存在する。 ② 本件建物は平成13年10月22日付第353号にて建築確認を取得している。	

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)

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	15,400	92%	330.57	95%	4,450,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 太田(県)-22

地価公示価格 18,400円/㎡ × 時点修正 99.8 / 100 × 標準化補正 100 / 103 × 地域格差 100 / 116 ≒ 標準画地価格 15,400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
- ◇ 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 : 0.92 開発、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)	150,000	125.03	9.20%	1,730,000
			計	1,730,000

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

2(主) : $(5\%) \times \left\{ \frac{27 - 6}{27} \right\} \times (1 - 0.05) \div$ 0.092

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	4,450,000	30%	法定地上権	1,340,000
土地利用権等価格(合計)				1,340,000

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		土地利用権等価格 の控除及び加算 2①ウ	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
	土地:1①オ 建物:1②エ 円 ア	イ						
1	4,450,000	－	1,340,000		100%	60%	－	1,870,000円
2	1,730,000	+	1,340,000	100%	100%	60%	0円	1,840,000円
一括価格(合計)								3,710,000円

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 特になし

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 太田(県)-22

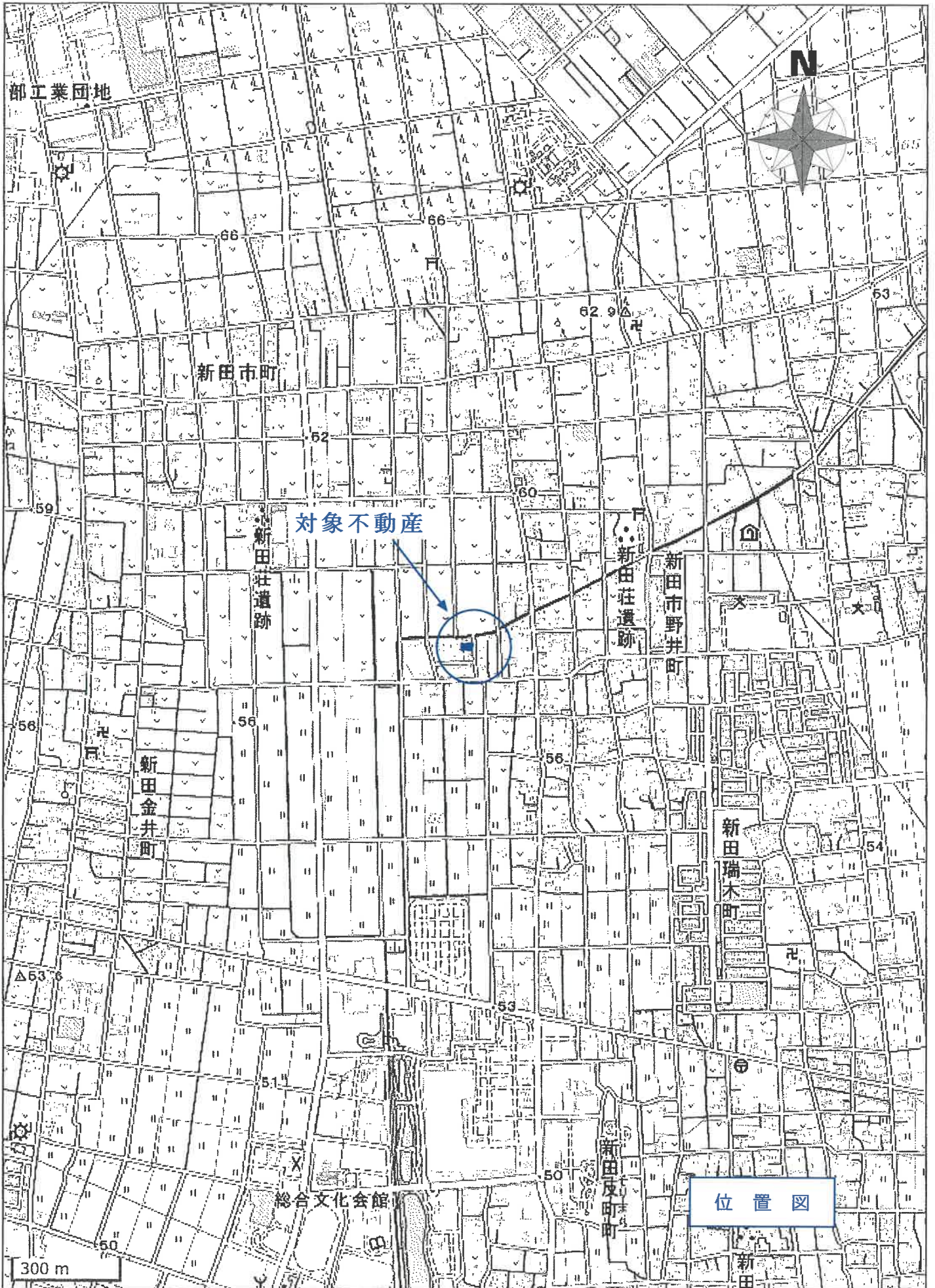
所在 : 太田市新田反町町577番1
価格 : 18,400 円 / m²
位置 : 木崎駅3.6Km
価格時点 : 令和5年7月1日
地積 : 891m²
供給処理施設 : 水道、
接面街路 : 南6m市道、西側道
用途指定等 : 市街化調整区域(建蔽率70% 容積率200%)
地域の概要 : 一般住宅と農家住宅が混在する住宅地域

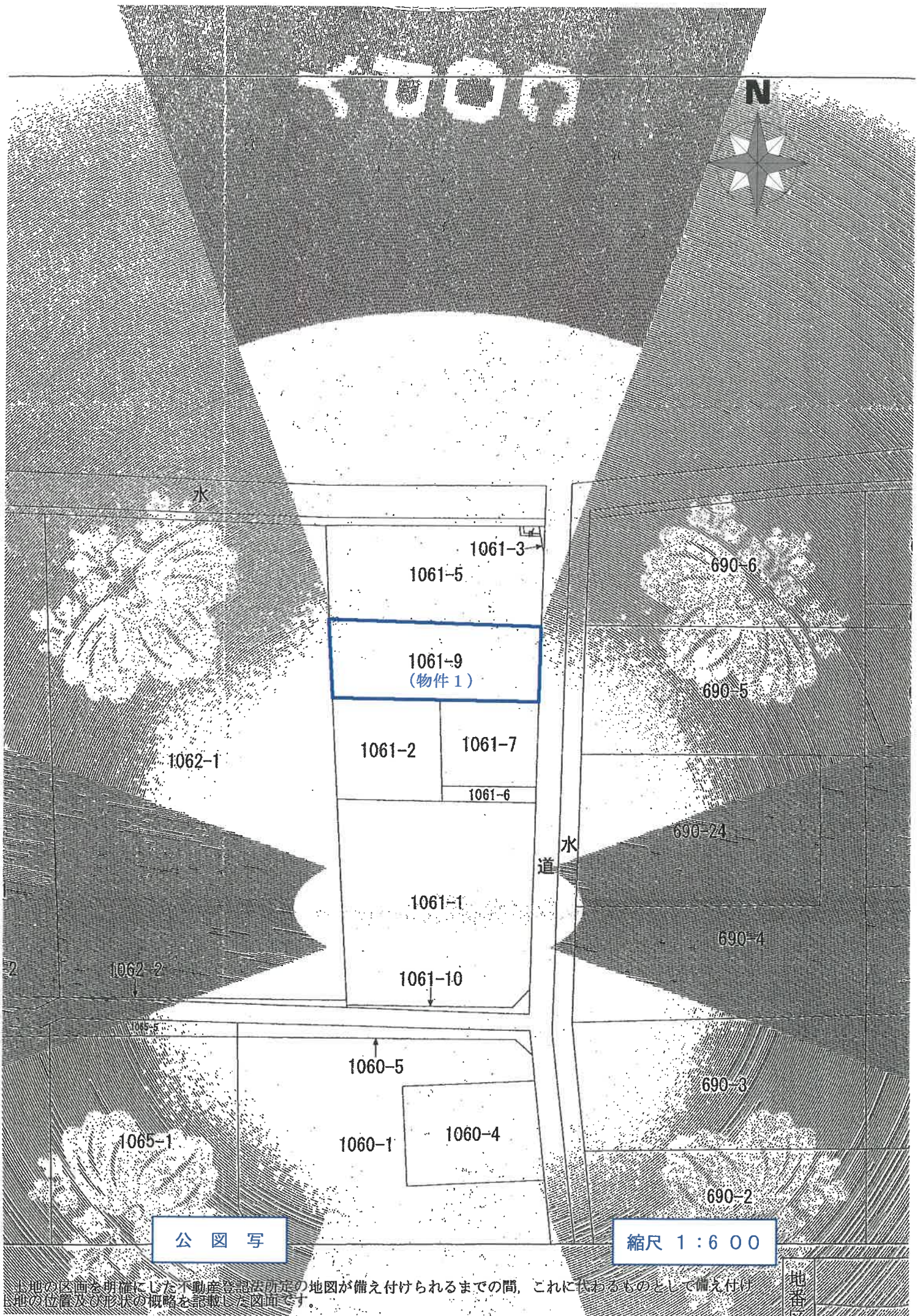
第7 附属資料の表示

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

地理院地図

GSI Maps





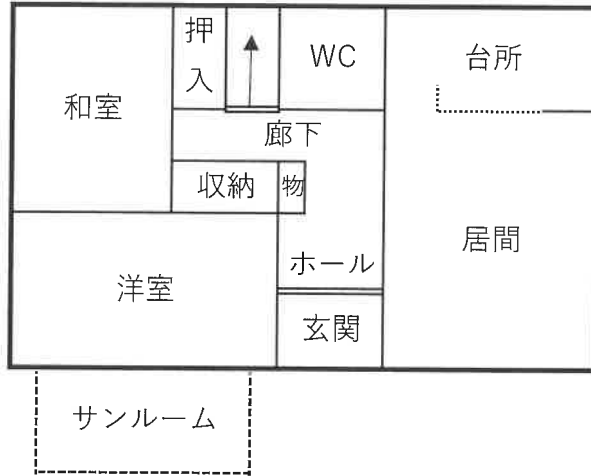
公 図 写

縮尺 1 : 6 0 0

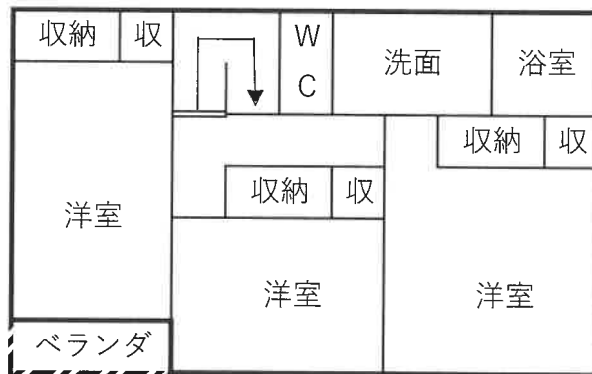
本地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられた地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番

間取図



1階部分

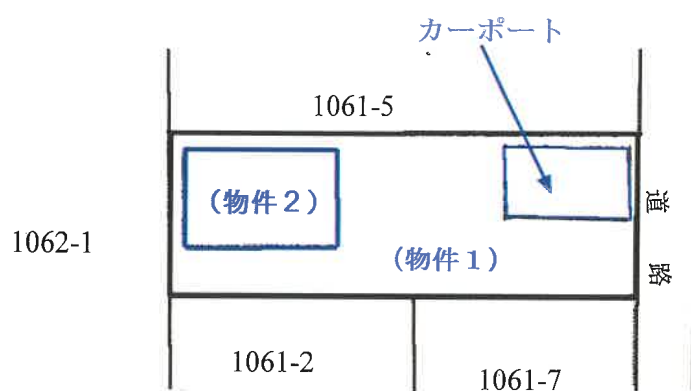


2階部分



土地建物位置関係図

令和5年(ケ)第55号



縮尺 1 : 500