

(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 ◆ ◆ ◆

※該当する口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		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 7年 3月26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 7年 4月23日から 令和 7年 4月30日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月 7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 7年 5月28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 7年 5月 9日 午前10時00分から 令和 7年 5月 9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 7年 3月26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	9,760,000 7,808,000	一括	1,952,000	62,364	17,818
1	1,340,000				
2	8,420,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 太田市世良田町 |
| | 地 番 | 3185番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.87平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市世良田町 3185番地17 |
| | 家屋 番号 | 3185番17 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル
2階 48.85平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年12月18日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 林 陽 子

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 | 太田市世良田町 |
| | 地 番 | 3185番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.87平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市世良田町 3185番地17 |
| | 家屋 番号 | 3185番17 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル
2階 48.85平方メートル |



令和6年(ケ)第 39号
令和6年 9月 3日受理
令和6年 9月25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 | 太田市世良田町 |
| | 地 番 | 3185番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.87平方メートル |
| 2 | 所 在 | 太田市世良田町 3185番地17 |
| | 家屋 番号 | 3185番17 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル
2階 48.85平方メートル |

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物にひとりで暮らしています。 2 本件建物に不具合はありません。2階はほとんど使用していません。 3 庭の雑草が伸びています。

(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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年9月3日 14:15-14:25	太田市役所	■家屋見取図交付
令和6年9月4日 15:35-15:45	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6年9月4日 16:25-16:35	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6年9月6日 9:35-9:45	当庁	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和6年9月18日 9:55-10:20	物件所在地	■現地(建物立入)調査, 写真撮影, Aと面談
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><input type="checkbox"/> 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"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和6年9月18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)



(座標値種別：図上測定)

-50555.517



地区外

+29359.198

+29485.198

-50680.517 (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。

地番区域見出し	世良田町
---------	------

請求部	所在	太田市世良田町			地番	3185番17			
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	土地改良所在図
作成年月日	平成7年8月			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(前橋地方法務局太田支局管轄)

令和6年7月26日

新潟地方法務局

請求番号：6-1

登記官

(1/1)

(5枚目)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：令和4年3月29日

公用

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6年9月4日 前橋地方支務局太田支局 登記官

地積測量図

番 3185番17、3185番23

地 土地の所在 太田市世良田町

凡例	記号	境界線の類別	記号	境界線の類別	記号	境界線の類別
石	金	折	金	折	金	折
コンクリート	ブ	レ	ブ	レ	ブ	レ
合	成	成	成	成	成	成

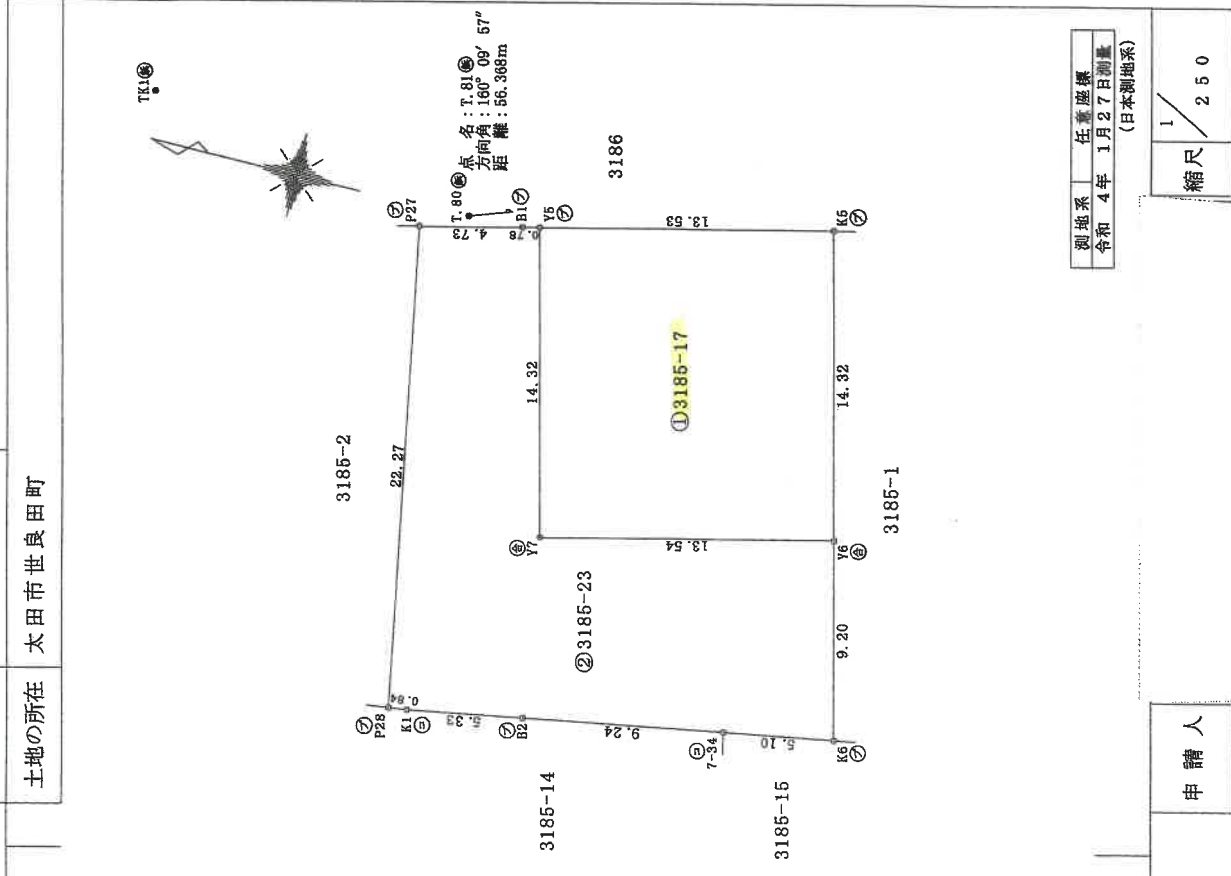
座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
①3185-17	Y5	29076.784	-60320.649	-491822.108758	14.320
	Y7	29072.395	-60334.562	833281.003898	13.540
	Y6	29059.229	-60331.400	491927.185124	14.320
	K5	29062.621	-60317.487	-832998.330782	13.537
				借面積	387.749481
			面積	193.8747405	
			地積	193.87	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
②3185-23	P27	29081.148	-60321.937	-36282.116577	22.279
	P28	29077.268	-60343.876	237270.687588	0.840
	K1	29076.435	-60343.766	306392.159876	5.335
	B2	29071.182	-60342.837	722772.110809	9.245
	7-34	29062.078	-60341.227	711422.219964	5.106
	K6	29057.050	-60340.338	143411.795588	9.200
	Y6	29059.229	-60331.400	-772323.412240	13.540
	Y7	29072.395	-60334.562	-833281.003898	14.320
	Y5	29075.784	-60320.649	-208943.245449	0.785
	B1	29076.547	-60320.832	-269920.785520	4.732
				借面積	518.410142
			面積	259.2050710	
			地積	259.20	m ²

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
T.80	29079.014	-50320.910		
T.81	29025.989	-50301.784		
TK1	29094.529	-50318.788		



測地系 任意座標
 令和4年 1月27日測量
 (日本測地系)

縮尺 1/250

申請人

(令和4年3月25日作成)

作成者

登記年月日：令和4年12月2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。

(前橋地方法務局太田支局管轄)

令和6年7月26日

新潟地方法務局

登記官

(7枚目)

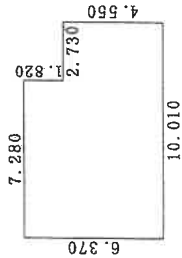
建物図面

家屋番号 3185番17

建物の所在 太田市世良田町3185番地17

各階平面図

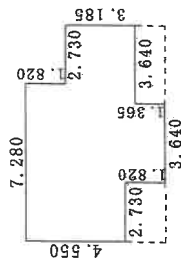
1階



求積表

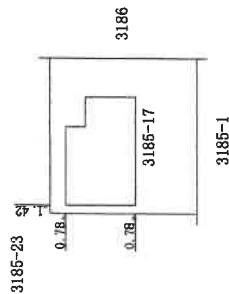
7.280 × 6.370	=	46.373600
2.730 × 4.550	=	12.421500
合計		58.795100
床面積		58.79 m ²

2階



求積表

3.640 × 6.370	=	23.186800
3.640 × 3.185	=	11.593400
2.730 × 4.550	=	12.421500
0.910 × 1.820	=	1.656200
合計		48.857900
床面積		48.86 m ²



単位：m

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者 令和4年11月28日

請求番号：6-2

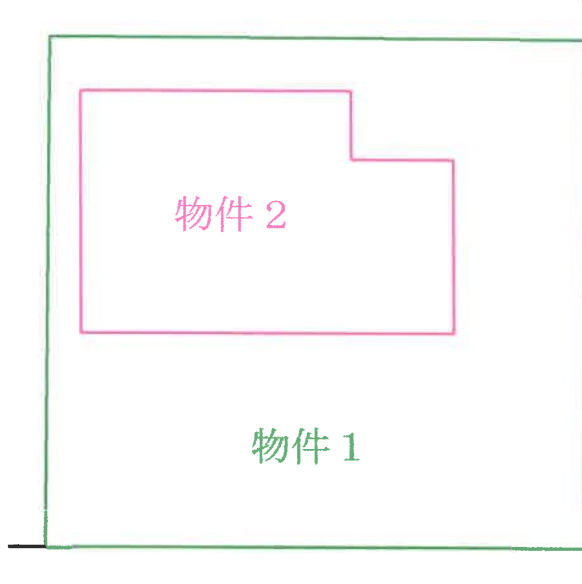
A3をA4に縮小コピー

土地建物位置関係図



←○写真撮影位置・方向

3185-23

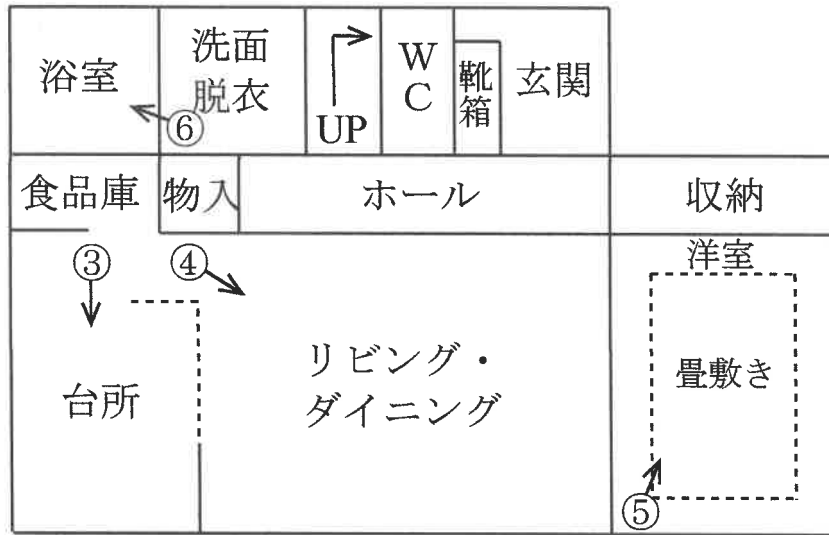


道路

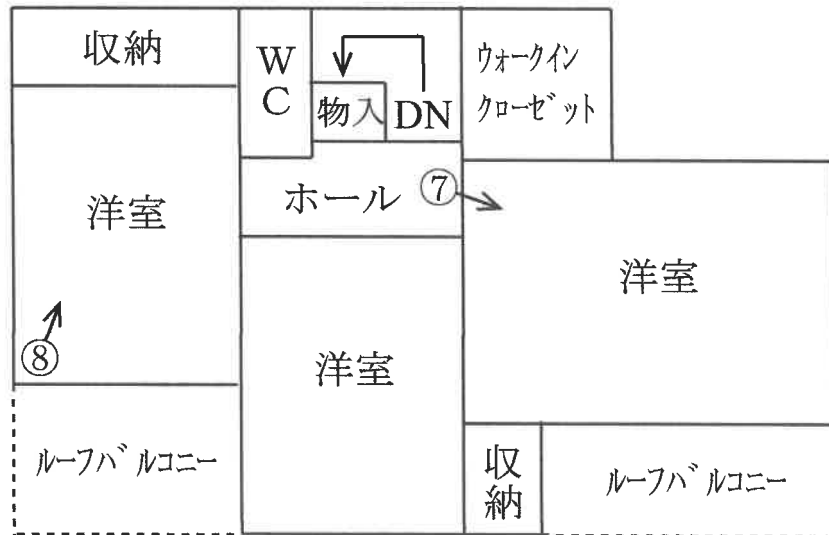
建物間取図

←○写真撮影位置・方向

1階



2階





(10枚目)





令和 6 年 (ケ) 第 39 号
令和 6 年 9 月 18 日 現 地 調 査
令和 6 年 9 月 26 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

一 括 価 格	
金 9,760,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,340,000 円
物件2 (建物)	金 8,420,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2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 積	太田市世良田町 3185番17 宅地 193.87㎡	同左
2	所 家 種 構 床 面 積	太田市世良田町 3185番地17 3185番17 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 58.79㎡ 2階 48.85㎡	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）

位置・交通	東武伊勢崎線 世良田駅 南西方 約 1.9 km (道路距離)	
付近の状況	一般住宅のほか農地等も見られる郊外の区画整然とした住宅地域	
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	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%
	容積率	80%
	防火規制	—
	その他の規制	絶対高さ制限10m
面地条件	規模	193.87 m ²
	形状	ほぼ正方形
	間口・奥行	間口 約 13.5 m 奥行 約 14.3 m
	地勢	ほぼ平坦
接面道路の状況	東側 約 6.0m (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1の土地
	利用状況	物件2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 令和4年12月23日
	建物最優先担保権	抵当権 令和4年12月23日
	最先時建物存否	存在
	土地建物所有者	同一
	建物新築時期	令和4年7月4日
	件外建物	なし
隣地等	市道、住宅、畑等	
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（今井地区遺跡群）に該当するので、建築等の際は法に基づく届出義務がある。
	その他	特になし

2 建物の概況及び利用状況等 (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	新築年月日	令和4年7月4日 (登記簿記載)
	経過年数	2.3年
	経済的残存耐用年数	21.7年
仕様	構造	木造
	屋根	ルーフィングぶき
	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、畳等
	設備	電気、給排水等
その他	なし	
床面積 (現況)	1階	58.79㎡
	2階	48.85㎡
	延	107.64㎡
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	
保守管理の状態	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	特になし	

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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	24,100	0.92	193.87	0.95	4,080,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

基準地	太田	—	19
-----	----	---	----

基準価格 24,600 円/㎡ × 時点修正 99.8 / 100 × 標準化補正 100 / 101.0 × 地域格差 100 / 101.0 ≒ 標準画地価格 24,100 円/㎡

◇ 時点修正：令和6年7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、埋蔵文化財包蔵地等を考慮して -8% 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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	151,000	107.64	0.75	12,190,000

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
2	経済的全耐用年数	24.0年	0.75	(1 - 0%)	0.75
	経過年数	2.3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	4,080,000	0.45 法定地上権	1,840,000

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	4,080,000	-1,840,000	—	1.00	0.60	1,340,000
2	12,190,000	+1,840,000	1.00	1.00	0.60	8,420,000
一括価格 (合計)						9,760,000

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

基準地 価格【 太田 ー 19 】

所 在 : 太田市世良田町3134番7

価 格 : 24,600 円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎 線 世良田 駅 道路距離 約 2 km に位置する

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 264 ㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 北東側 6.0 m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率 40%, 容積率 80%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅中心に共同住宅や農地が混在する郊外の整然とした住宅地域

第7 附属資料

位置図

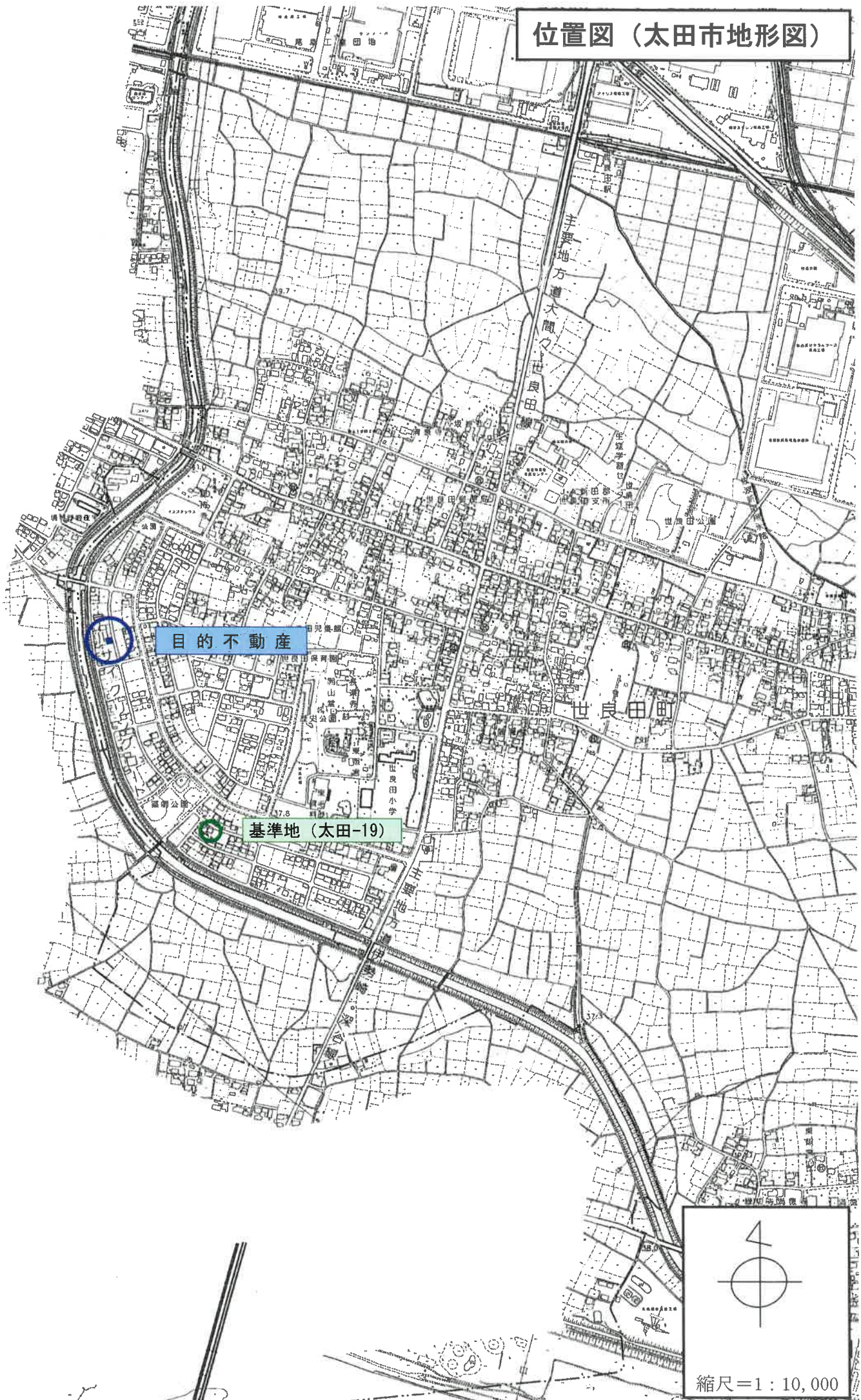
公図写

土地建物位置関係図

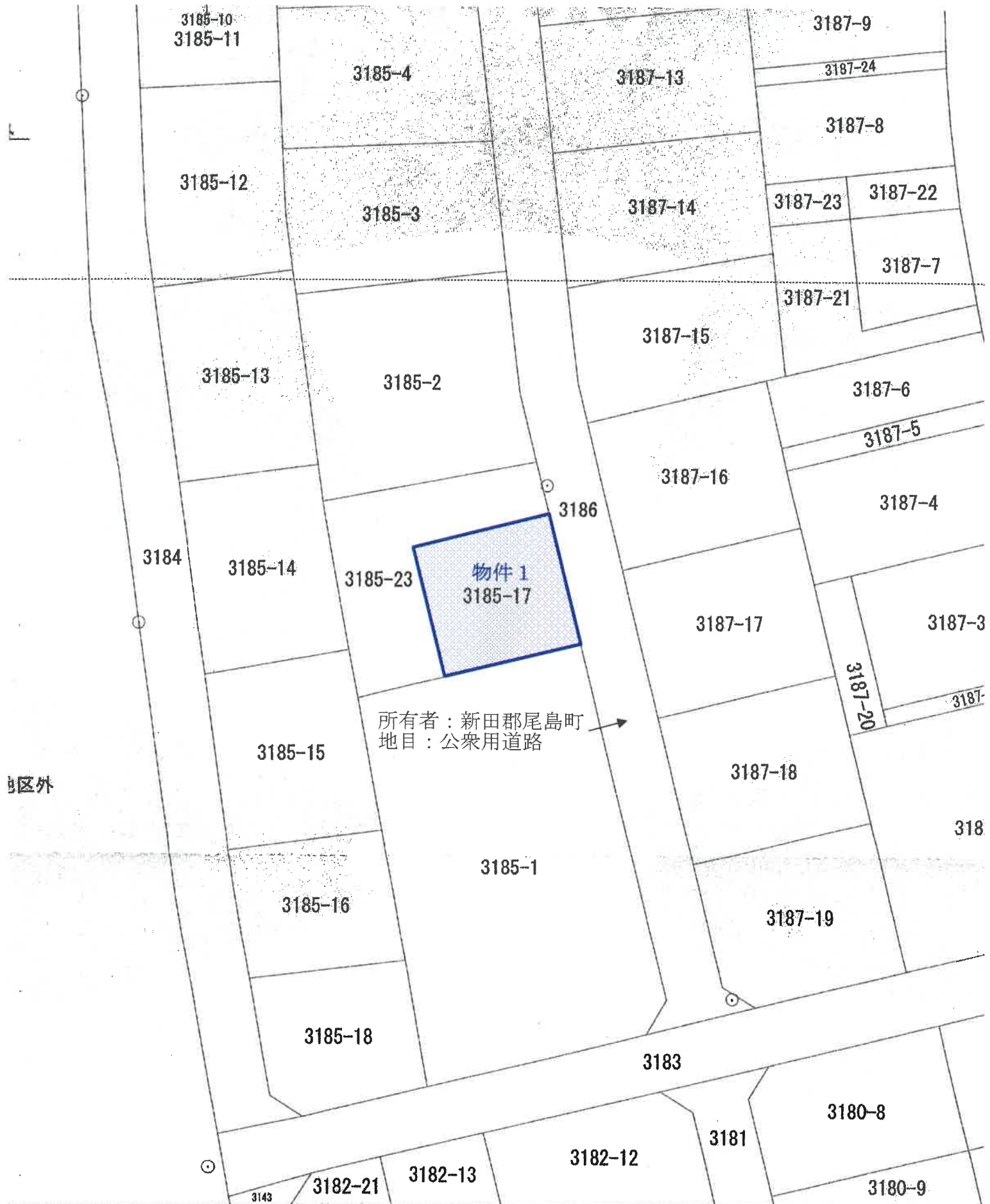
建物間取図

以 上

位置図（太田市地形図）



縮尺=1:10,000



物件1
3185-17

所有者：新田郡尾島町
地目：公衆用道路

地区外

(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



地番区域見出し

世良

土地建物位置関係図



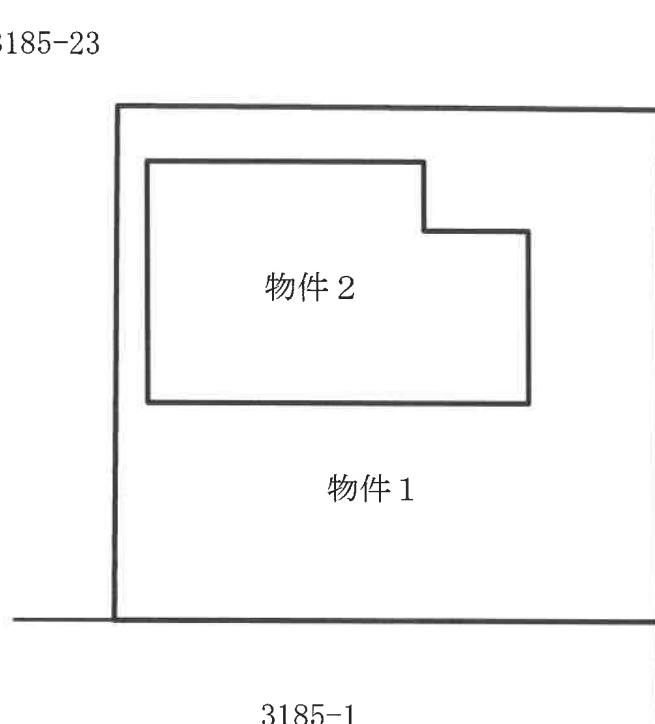
3185-23

物件 2

物件 1

市道

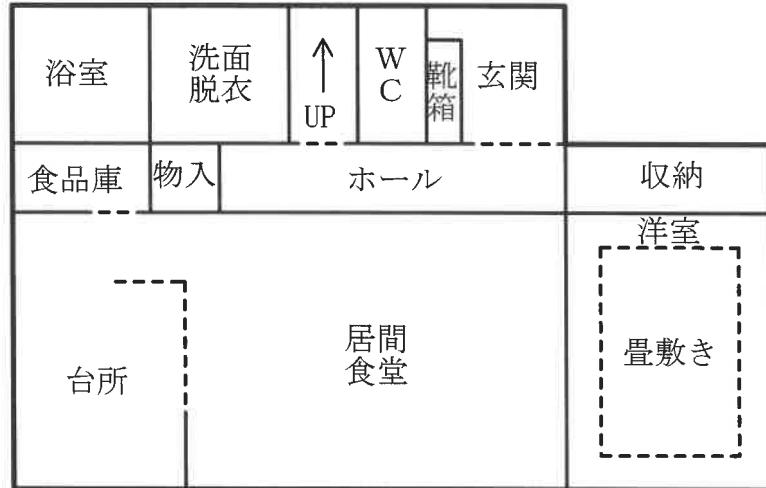
3185-1



建 物 間 取 図



1 階



2 階

