

(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 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	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。	
	<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 場 所	令和 7年 5月 7日 午前 9時00分 前橋地方裁判所太田支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7年 5月28日 午前10時00分 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	8,600,000 6,880,000	一括	1,720,000	106,810	17,916
1	2,560,000				
2	6,040,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 |
| | 地 番 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 4 . 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 1 3 4 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 7 . 5 5 平方メートル
2階 4 8 . 8 5 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 1月24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

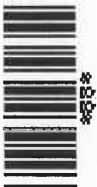
なし

《 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 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 |
| | 地 番 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 4 . 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 1 3 4 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 7 . 5 5 平方メートル
2階 4 8 . 8 5 平方メートル |



令和6年(ケ)第 35号
令和6年 8月20日受理
令和6年 9月11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 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 |
| | 地 番 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 4 . 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡大泉町東小泉二丁目 1 3 4 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 4 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 7 . 5 5 平方メートル
2階 4 8 . 8 5 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	呂楽郡大泉町東小泉二丁目30番30号														
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 type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 概ね地積測量図のとおり <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															
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"/> 主である建物 <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 <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：	{	構造：	{	床面積：						
{	種類：														
{	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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年()第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号	{	保管開始日	平成	年	月	日
{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
{	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね建物図面（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)

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 本件建物で夫と暮らしています。 2 本件建物で猫を1匹飼っています。

(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)

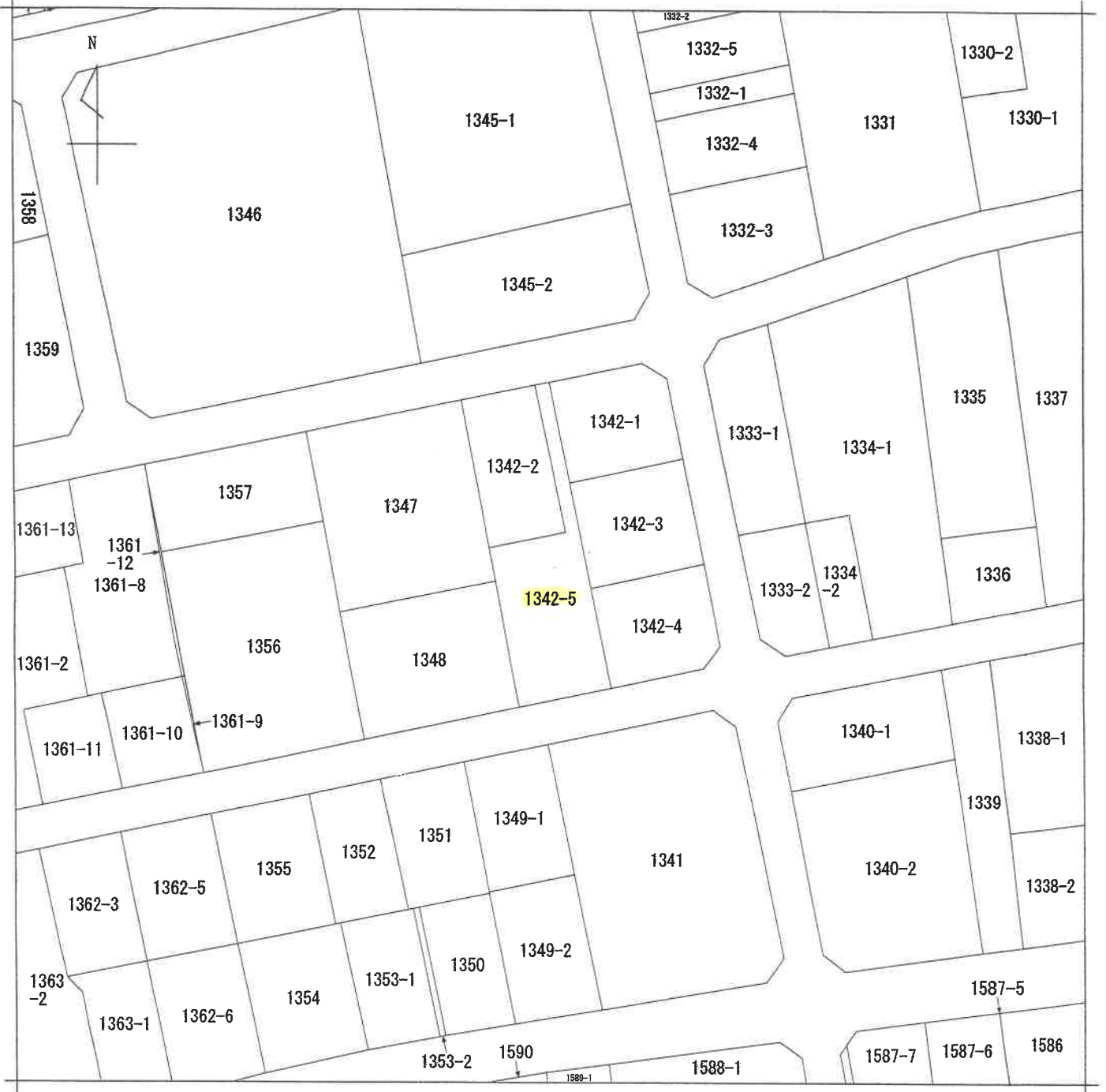
執行官の意見

- 1 令和6年8月23日本件建物で所有者Aと面談し、次回の現地調査日（9月4日）を記載した書面を手渡して在宅して調査に立ち会うよう依頼した。
- 2 同年9月4日本件建物を訪問し、ドアノック等で呼びかけを行ったが応答がなかった。1階の窓ガラスが無施錠だったため、評価人を立会人として建物内に立ち入ったところ、所有者Aが在宅していた。
- 3 所有者Aに対して、本件建物に関する質問をしたが一切答えなかった。
- 4 本件建物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オール電化住宅と思われるが、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の動産に該当するものと思料する。

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8月23日 10:55-11:05	物件所在地	■現地調査, 写真撮影, 所有者Aと面談
令和6年8月23日 11:15-11:25	大泉町役場	■家屋見取図交付
令和6年8月23日 15:05-15:15	前橋地方法務局太田支局	■建物登記調査
令和6年9月4日 12:50-13:20	物件所在地	■現地(建物立入)調査, 写真撮影
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項)		
<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。		
<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 _____ を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和6年9月4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)



(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
東小泉2丁目

請求部	所在	邑楽郡大泉町東小泉二丁目			地番	1342番5		
出縮	力尺	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)			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。

令和6年7月4日
前橋地方務局太田支局
登記官

A3をA4に縮小コピー

公用

登記年月日：平成29年4月27日

地積測量図

地番 1342-2、-5
土地の所在 邑楽郡大泉町東小泉二丁目

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
石杭	①	石杭	②	金属杭	③	金属杭
コンクリート杭	④	合成杭	⑤	金属プレート	⑥	金属板
						刻み印

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
① 1342-2	37	96.174	90.254	12.177	1171.110788
	KP54	95.360	100.985	9.171	874.646560
	KP55	74.058	89.425	-12.177	-901.804264
	KP56	74.835	88.808	-8.171	-686.317856
	合計				467.641307
合計面積				228.77	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
② 1342-5	14	95.209	102.080	-0.157	-14.947813
	11	65.821	100.828	-3.229	-212.556009
	29	50.906	99.751	-13.772	-701.077432
	8	51.884	87.056	-11.285	-585.510940
	34	68.789	88.468	1.752	122.270328
	KP56	74.835	88.808	10.959	820.116745
	KP55	74.058	99.425	12.177	901.804266
	KP54	95.360	100.985	3.555	339.004800
	合計				659.123965
	合計面積				334.56

総合計面積 563.332690 m²

地番	面積
① 1342-2	228.7706535 m ²
② 1342-5	334.5618825 m ²

測量年月日 平成29年4月20日
座標系 任意座標

点名	X座標	Y座標	備考
T-1	100.000	100.000	礎石上に金属板
T-3	46.293	88.593	側溝上に金属板

申請人
縮尺 1/250
作製者
(平成29年4月24日作製)

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9日 前橋地方務局太田支局 登記官

(7枚目)

請求番号：50-2

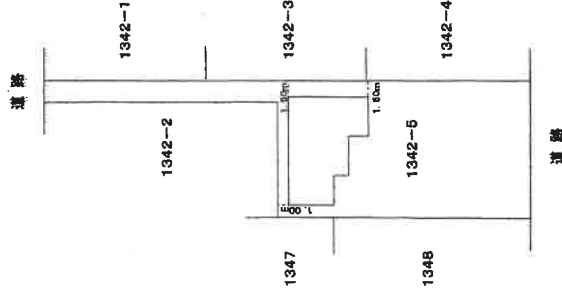
A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成29年10月25日

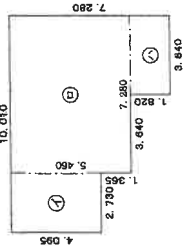
建物各階平面図

家屋番号	1342番5
建物の所在	兵庫県大泉町東小泉二丁目1342番地5

各階平面図



1階

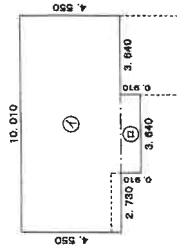


求積表

①	2.730 X 4.095 =	11.179850
②	7.280 X 5.460 =	39.748800
③	3.640 X 1.820 =	6.624800
計		57.552950

床面積 57.55 m²

2階



求積表

④	10.010 X 4.550 =	45.545500
⑤	3.640 X 0.910 =	3.312400
計		48.857900

床面積 48.85 m²

作成者
作成年月日

縮尺 1/250

申請人

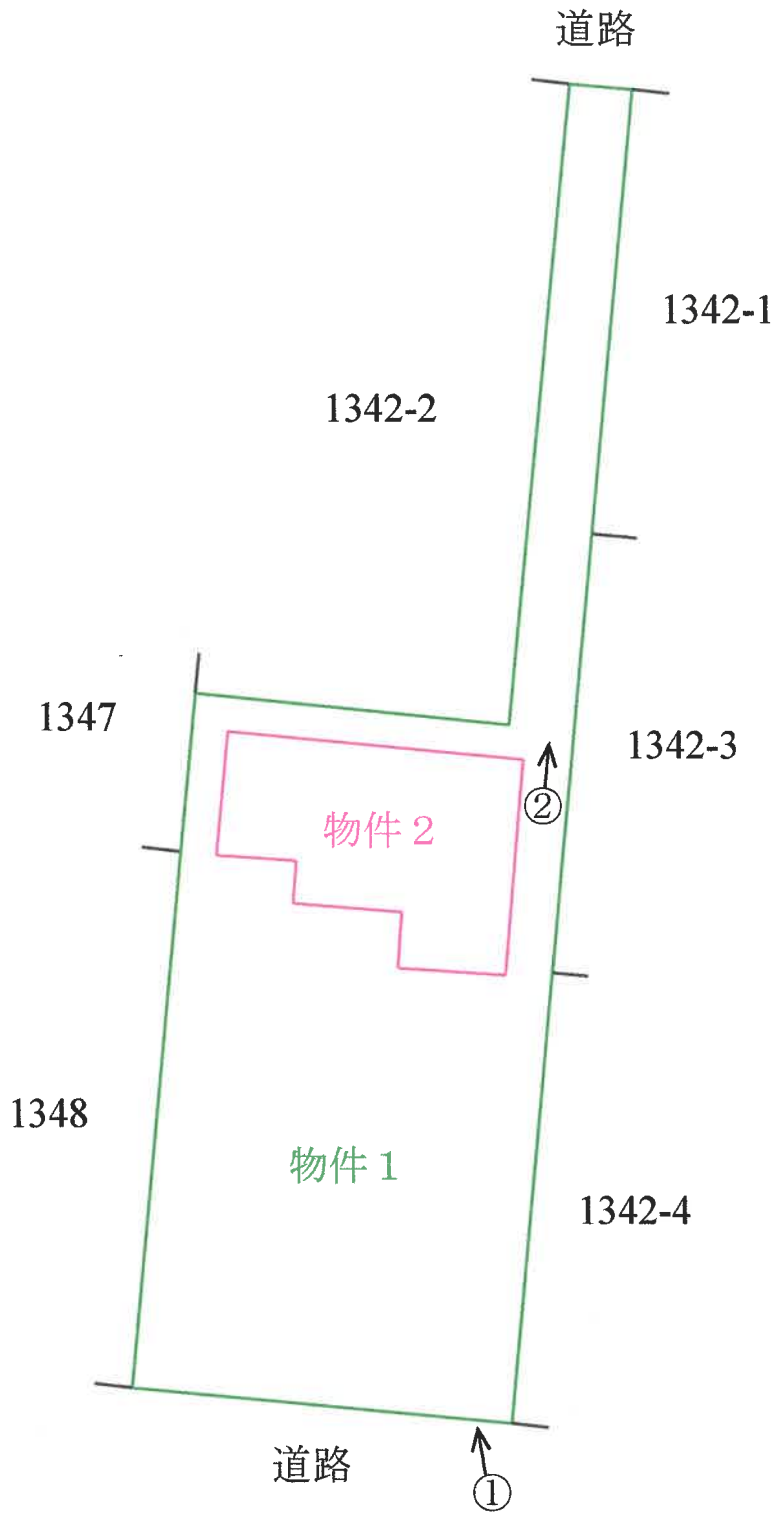
縮尺 1/500

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。
令和6年7月4日 前橋地方支務局太田支局 登記官

土地建物位置関係図



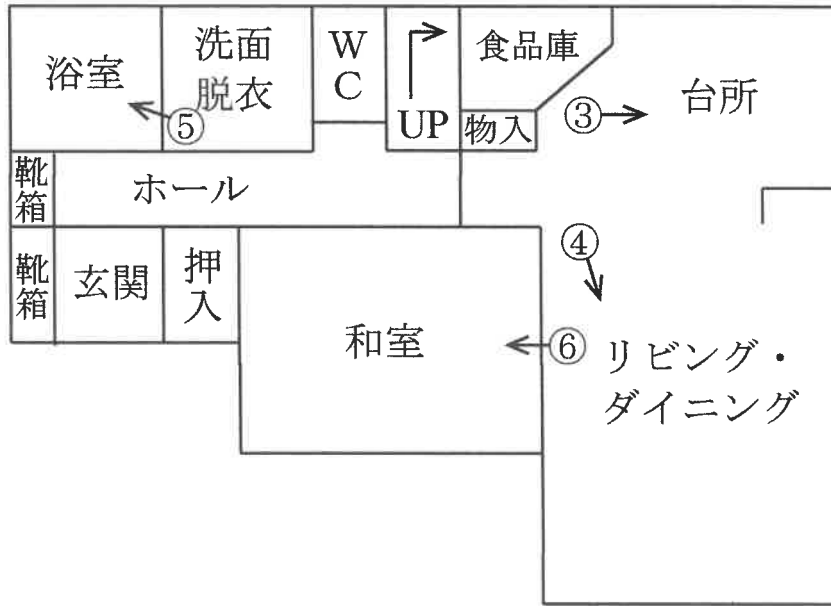
←○写真撮影位置・方向



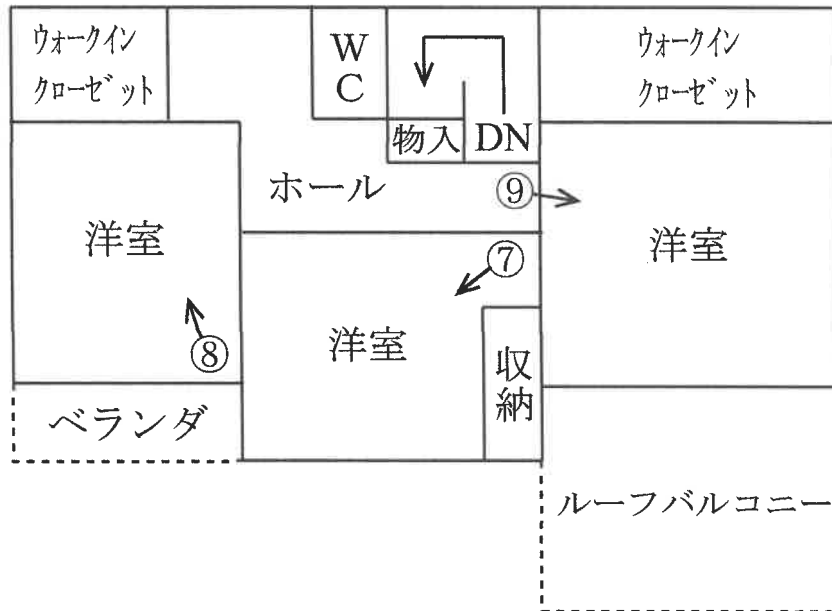
建物間取図

←○写真撮影位置・方向

1階



2階







④



⑤



⑥



令和 6 年 (ケ) 第 35 号
令和 6 年 9 月 4 日 現地調査
令和 6 年 9 月 18 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 8,600,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,560,000 円
物件2 (建物)	金 6,040,000 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	邑楽郡大泉町東小泉二丁目 1342番5 宅地 334.56㎡	同左
2	所 家屋番号 種 類 構 造 床面積	邑楽郡大泉町東小泉二丁目 1342番地5 1342番5 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 57.55㎡ 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	東武小泉線 東小泉 駅 西 方 約 540 m (道路距離)	
付近の状況	一般住宅のほか共同住宅や農地等も見られる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	334.56 m ²
	形状	やや不整形
	間口・奥行	間口 約 12.7 m 最長奥行 約 44.4 m
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況	南側 約 6.0m (認定幅員) 町道 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。	
	北側 約 6.0m (認定幅員) 町道 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。	
	二方路	
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 平成29年11月10日
	建物最優先担保権	抵当権 平成29年11月10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	平成29年8月4日
	件 外 建 物	なし
供給処理施設	隣 地 等	町道、住宅等
	上 水 道	あり 群馬東部水道企業団によると、南側町道に本管は敷設されていないため、北側町道に敷設された本管から引込まれているとのこと。
	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 壤 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、土壤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、土壤汚染が存在する端緒は確認できなかった。よって、土壤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（横根宿遺跡）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	平成29年8月4日 (全部事項証明書)
	経過年数	7.2年
	経済的残存耐用年数	16.8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	57.55㎡
	2階	48.85㎡
	延	106.40㎡
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	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根に太陽光発電システムが存在するが、附合の有無や所有権帰属等の判断が困難なため、太陽光発電システムの価格は建物評価額に含まれていない。 ・室内で猫を飼育している。 	

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）

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	30,600	0.84	334.56	0.90	7,740,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地	大泉	—	3
-----	----	---	---

公示価格 30,900 円/㎡ × 時点修正 100.0 / 100 × 標準化補正 100 / 101.0 × 地域格差 100 / 100.0 ÷ 標準画地価格 30,600 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、二方路地、形状、供給処理施設、埋蔵文化財包蔵地等を考慮して -16% 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	106.40	0.41	6,590,000

ウ 現 価 率

番号	a		0.41	b 観察減価法による現価率 (1 - 0%)	c 現価率 0.41
	耐用年数に基づく方法 (定率法) による現価率				
2	経済的全耐用年数	24.0年	0.41	(1 - 0%)	0.41
	経過年数	7.2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	7,740,000	0.45 法定地上権	3,480,000

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	7,740,000	-3,480,000	—	1.00	0.60	2,560,000
2	6,590,000	+3,480,000	1.00	1.00	0.60	6,040,000
一括価格 (合計)						8,600,000

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【 大泉 ー 3 】

所 在 : 邑楽郡大泉町東小泉2-29-12(住居表示)

価 格 : 30,900 円/㎡

位 置 : 東武小泉 線 東小泉 駅 道路距離 約 700 m に位置する

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 348 ㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 西側 8.0 m 町道

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 : 中規模一般住宅が多い区画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

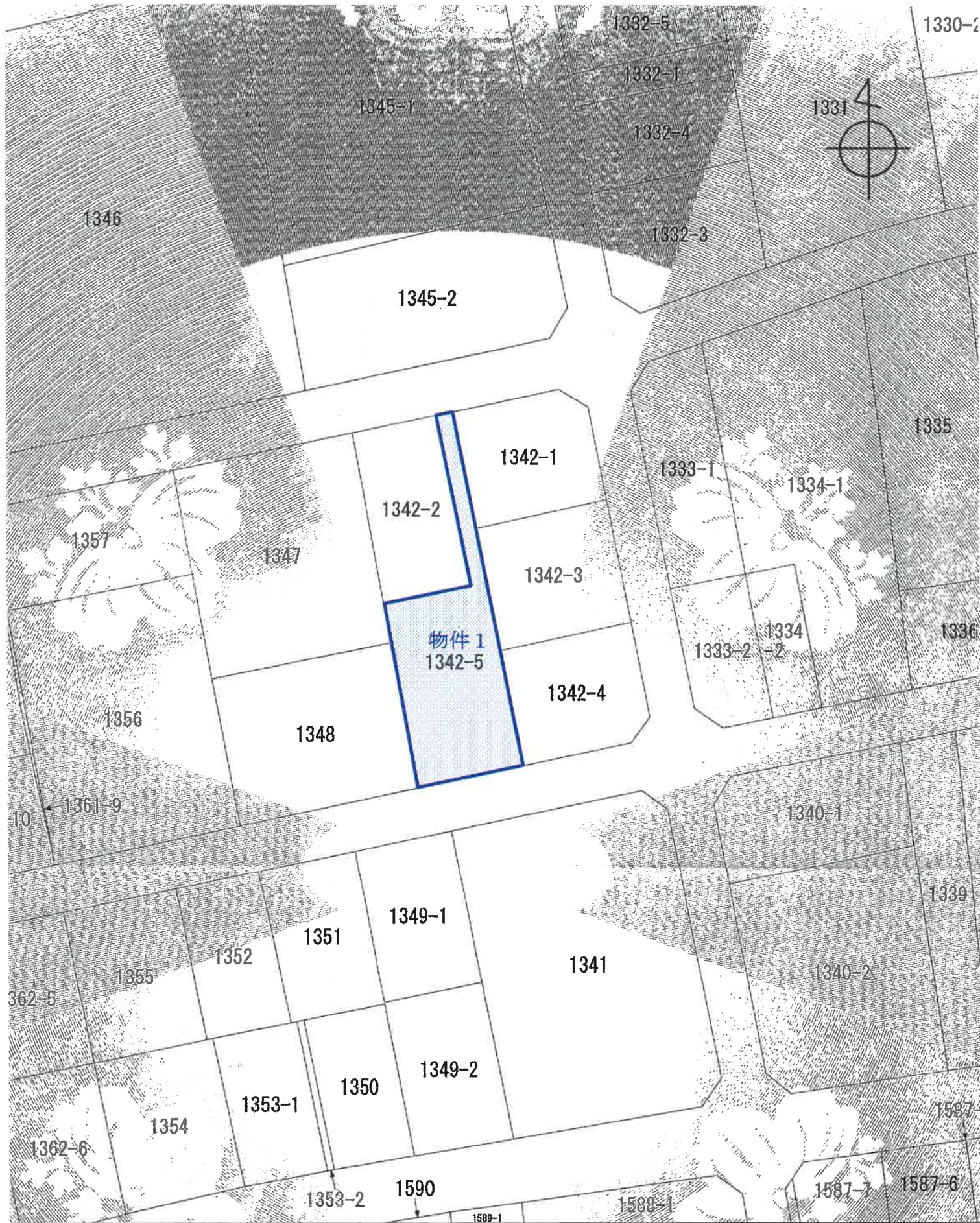
位置図 (大泉町白地図)



公示地 (大泉-3)

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られた土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

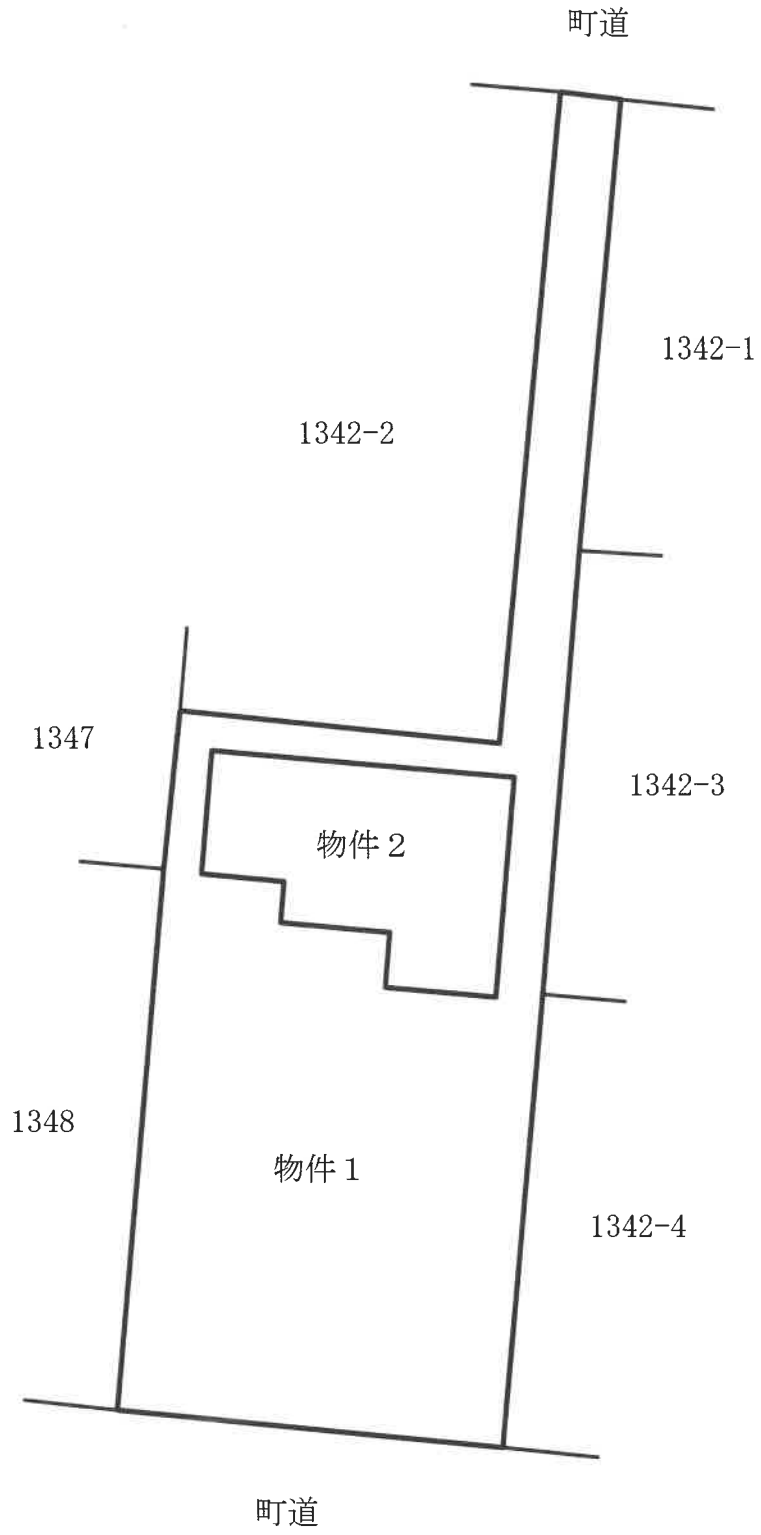
縮尺：600分の1

公図写

地番
区域
見出

東小泉2丁目

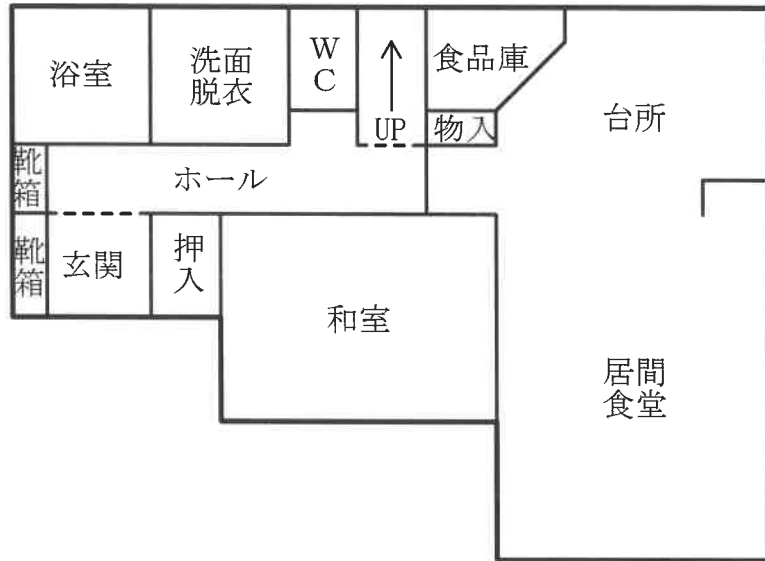
土地建物位置関係図



建物間取図



1階



2階

