

(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	☐ 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 12 月 11 日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 岸 昌史

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 1 月 7 日から 令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 8 年 1 月 21 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 8 年 2 月 10 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 8 年 1 月 23 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 1 月 23 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 12 月 11 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	1, 940, 000 1, 552, 000	一括	388, 000	29, 147	0
1	1, 030, 000				
2	910, 000				
				</	

物 件 目 録

- 1 所 在 邑楽郡千代田町大字福島字相谷
地 番 7 8 5 番 6 7
地 目 宅地
地 積 2 3 4 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 邑楽郡千代田町大字福島字相谷 7 8 5 番地 6 7
家屋 番号 7 8 5 番 6 7
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 3 . 0 2 平方メートル
2 階 4 2 . 7 8 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 8 1 . 0 2 平方メートル
2 階 4 2 . 7 8 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年10月30日

前橋地方裁判所太田支部民事執行係

裁判所書記官 須長 宏幸

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者及びBが占有している。Bの占有権原の存否は不明であるが、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される賃借権が存在するものとして売却基準価額が定められている。

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

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。

2 ページ



物 件 目 録

1 所 在 邑楽郡千代田町大字福島字相谷
地 番 7 8 5 番 6 7
地 目 宅地
地 積 2 3 4. 5 2 平方メートル

2 所 在 邑楽郡千代田町大字福島字相谷 7 8 5 番地 6 7
家屋 番号 7 8 5 番 6 7
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 3. 0 2 平方メートル
2 階 4 2. 7 8 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 8 1. 0 2 平方メートル
2 階 4 2. 7 8 平方メートル

令和7年(ケ)第 1号
令和7年 2月 4日受理
令和7年 3月10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 印

(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 | 邑楽郡千代田町大字福島字相谷 |
| | 地 番 | 7 8 5 番 6 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 4. 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 邑楽郡千代田町大字福島字相谷 7 8 5 番地 6 7 |
| | 家屋 番号 | 7 8 5 番 6 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 3. 0 2 平方メートル
2 階 4 2. 7 8 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	邑楽郡千代田町大字福島785番地67（住居表示未実施）					
土地	物件1					
現況地目	■宅地（物件1）					
形状	☐ 概ね公図のとおり ☒ 概ね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A ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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が存在する。					
建物	物件2					
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載と概ね同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（■主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種　類： ☐ 構　造： ■床面積：1階　約81.02平方メートル					
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種　類： 構　造： 床面積：					
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☒ その他の者B 上記の者が本建物を居宅として使用している ☒ Bの占有権原は執行官の意見のとおり					
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ 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	☒ 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]					
土地建物の位置関係	☐ 概ね建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

(2 枚目)

執行官の意見

- 1 所有者Aは物件所在地とは別の場所に住民票の住所があり、同所に本件土地建物の使用に関する照会書を送付したが、期限までに回答書を提出しなかった。
- 2 令和7年2月6日現地調査したところ、不在のため次回調査日(2月14日)を記載した連絡文書をポストに投函した。
- 3 令和7年2月14日現地調査したところ、不在であった。
- 4 令和7年2月26日現地調査したところ、不在であったが現場の鍵で解錠して本件建物の立入調査を実施した。
- 5 建物内部にはBの書類が存在し、フェレットが飼育されており、だれかが生活している様子が窺えた。
- 6 B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が、期限までに回答書を提出しなかった。
- 7 申立債権者に対して、Aの家族関係の調査を依頼したが回答が得られなかった。
- 8 以上の調査結果から、A及びBが本件建物を占有しているものと思料する。BはAの家族(妻)である可能性もあるが、占有権原は不明と言わざるを得ない。しかしながら、仮にBが賃借権を主張したとしても、ライフライン調査の結果から、最先順位の抵当権に後れるため買受人に対抗できないものと思料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

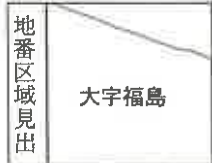
(3 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年2月4日 16:40-16:50	執行官室	■所有者Aに照会書を作成・送付
令和7年2月5日 16:35-16:45	前橋地方法務局太田支局	■登記事項要約書交付 ■建物登記調査
令和7年2月6日 15:15-15:25	物件所在地	■現地調査、写真撮影、不在のため連絡文書投函
令和7年2月14日 10:50-11:05	物件所在地	■現地調査（不在）、写真撮影
令和7年2月26日 16:15-16:25	執行官室	■Bに照会書を作成・送付
令和7年3月5日 15:25-15:35	群馬東部水道企業団	■照会書を作成・送付
年 月 日 : - :		
(特記事項) ■ 令和7年2月26日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和7年2月26日 目的物件は不在で施錠されていたが、現場の鍵で解錠し、評価人を立会人として立ち会わ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2月14日 評価人同行 ■ 令和7年2月26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
(4 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。



請求部	所在	邑楽郡千代田町大字福島字相谷				地番	785番67			
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)			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。

(前橋地方法務局太田支局管轄)

令和6年12月18日

福岡法務局

地図整理番号：M66843

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

(5 枚目)

登記年月日：昭和57年6月17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。
(前橋地方方法務局太田支局管轄)
令和6年12月18日 福岡法務局

登記官

(6 枚目)

0219736

地積測量図

地番	785~65411 785~68~39
土地の所在	邑楽郡千代田村大字福島字相谷

単位(m)

② 求積方法

$$\frac{22.64 \times (10.55 + 10.48)}{1/2} = 476.1192$$
$$\underline{\underline{236.0598 \text{ m}^2}}$$

$$\frac{22.51 \times (10.53 + 10.45)}{1/2} = 472.2598$$
$$\underline{\underline{236.1299 \text{ m}^2}}$$

$$\frac{22.40 \times (10.51 + 10.43)}{1/2} = 469.0960$$
$$\underline{\underline{234.5280 \text{ m}^2}}$$

$$\frac{22.00 \times (10.19 + 4.66)}{1/2} = 326.7000$$
$$\frac{20.70 \times 9.15}{1/2} = 189.4050$$
$$\underline{\underline{516.1050 \text{ m}^2}}$$
$$\underline{\underline{258.0525 \text{ m}^2}}$$

$$\begin{array}{r} ① \\ 1234.5167 \\ - 236.0598 \\ - 236.1299 \\ - 234.5280 \\ - 258.0525 \\ \hline 267.7467 \text{ m}^2 \end{array}$$



作製者

申請人

昭和57年6月17日

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。
(前橋地方税務局太田支局管轄)
令和6年12月18日 福岡法務局

(7 枚目)

登記官

0572808 各 階 平 面 図

建 物 図 面

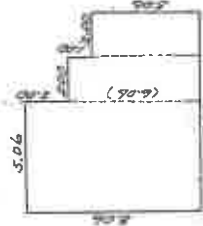
家屋番号 785~67

建物の所在 邑衆郡十代田町太田福島字相谷 785~67

458

4.27

一 階



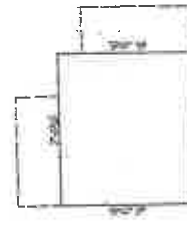
1カイ

8.060	X	5.060	=	40.783600
6.060	X	2.000	=	12.120000
5.060	X	2.000	=	10.120000
コウガイ				63.023600

2カイ分母

63.02

二 階



2カイ

6.060	X	7.060	=	42.783600
コウガイ				42.783600

2カイ分母

42.78

単位はメートル

作 製 者

縮尺 1/250

申 請 人

尺 1/500



道 路

785~66

785~67

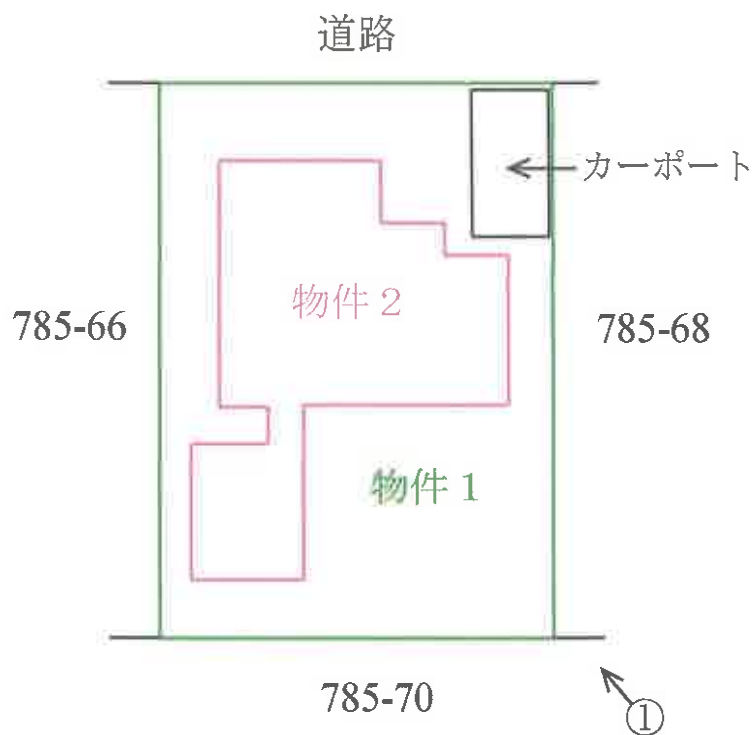
785~68

785~1

土地建物位置関係図

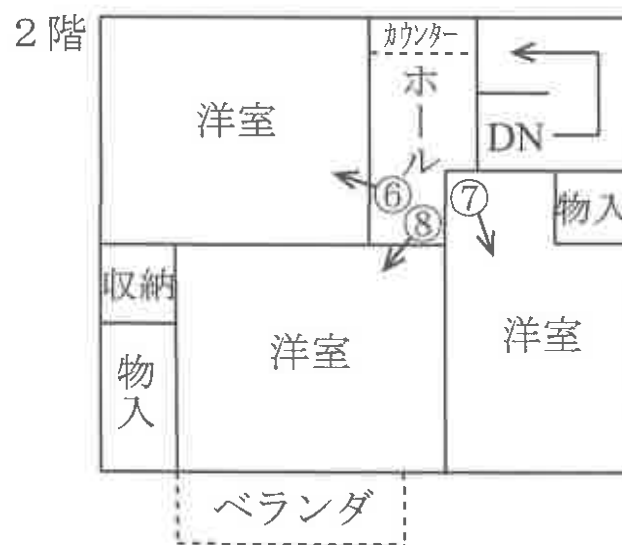
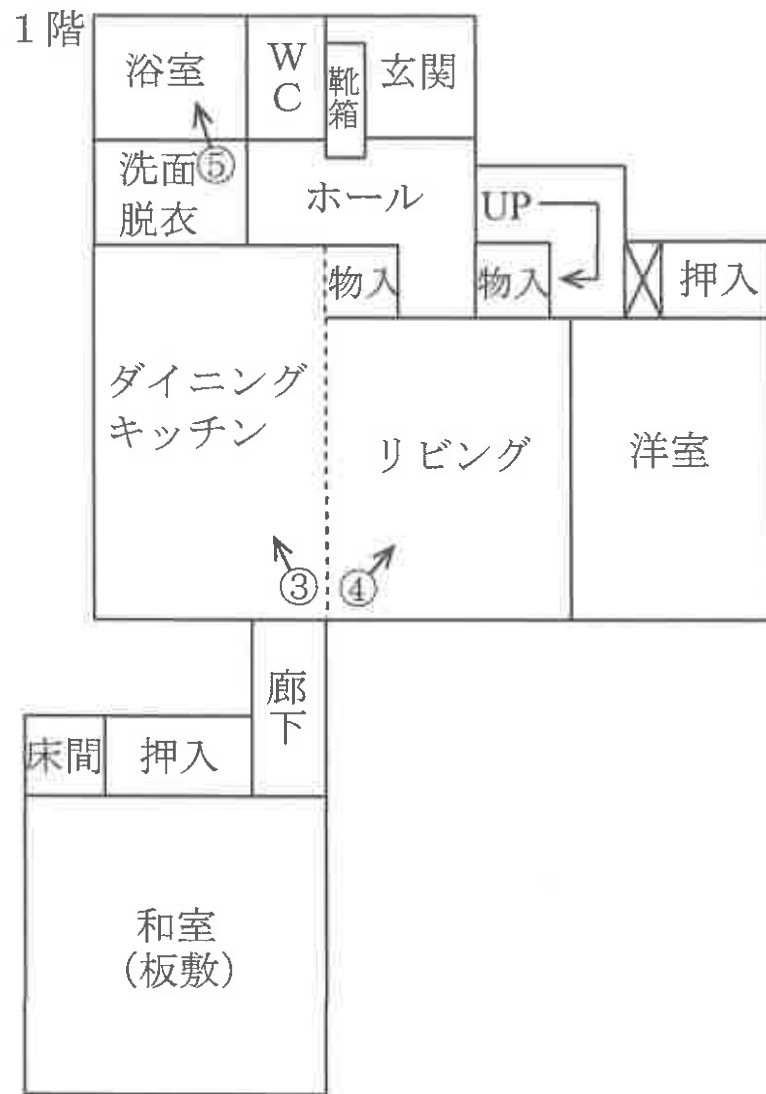


←○写真撮影位置・方向



建 物 間 取 図

←○写真撮影位置・方向





①



②





令和 7 年 (ケ) 第 1 号
令和 7 年 2 月 26 日 外 現 地 調 査 価
令和 7 年 3 月 12 日 評 価
評価書番号 第 281 号

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

吉 澤 卓 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,940,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 1,030,000 円
物 件 2 (建物)	金 910,000 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の内訳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 番 地 目 地 積	邑楽郡千代田町大字福島字相谷 785番67 宅地 234.52㎡	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	邑楽郡千代田町大字福島字相谷 785番地67 785番67 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 63.02㎡ 2階 42.78㎡	1階 約 81.02㎡
番号	特 記 事 項		
	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 篠塚 駅 南西 方 道路距離 約 2.9 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は千代田町役場の北方郊外にあつて、邑楽町との行政境付近に位置する市街化調整区域内の住宅地域である。近隣地域はハウスメーカーにより宅地造成された分譲団地の範囲で、一般住宅が整然と建ち並んでいる。しかし、小学校をはじめとする各種施設からは距離があるため、生活利便性に劣っており、加えて周辺部は旧来からの農家住宅や農地が広がる農村部のため、住宅地としての魅力に欠け、選好性は低い。近隣地域に大きな影響を及ぼす変動要因は認められないので、当面は現状の環境が維持されていくと予測される。	
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 用 途 地 域 建 ペ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 無指定 70% 200% — —
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	234.52㎡ 間口約12.6m、奥行約18.5m 長方形 中間画地 概ね平坦地(但し、駐車場部分と建物敷地部分との間に段差が生じている)
接 面 道 路 の 状 況	北側を現況幅員約6m舗装町道(町道認定幅員6m)に約0～1m高く接面している。同町道は建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する。	
土地の利用状況等	物件1は物件2の建物敷地等として利用されている。建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」の通りである。	

供給処理施設	上水道 あり 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、目的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、目的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	① 土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、また過去の住宅地図等から鑑みて土壌汚染の可能性は低いものと思われるが、特段調査は行っていないので詳しくは不明である。 ② 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 ③ 群馬東部水道企業団館林支所での確認によると、建替え時には本管からの引き直しが必要であるとのこと。 ④ 市街化調整区域内で開発行為を行う場合、原則として開発許可を受けなければならない。太田土木事務所建築係での確認によると、物件1の土地を含む分譲地内の土地は、昭和53年5月4日付(第544号)で開発許可(申請地:785番3、790番1、790番2、791番、792番1)を受けている模様である。よって、同一用途・規模の建物であれば許可不要で建替え等が行える場合があるので、詳細については同事務所同係に確認されたい。 ⑤ 物件1内には、土地に定着したカーポートが存在する。 ⑥ 千代田町ハザードマップでは、0.5m～3m未満の洪水浸水想定区域に存在する。 ⑦ 調査時、南側隣接地等において太陽光発電パネル設置工事が行われている。

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(登記記載)：昭和58年4月2日新築 経過年数：約 42 年 経済的残存耐用年数：概ね経済的耐用年数を満了している
仕 様	構造：軽量鉄骨造2階建 屋根：スレート葺 外壁：金属系不燃サイディング 等 内壁：化粧合板 等 天井：ビニールクロス 等 床：フローリング、クッションフロア 等 設備：電気、空調(換気等)、衛生(給排水等) 等 その他：－
床面積（現況）	登記記録の床面積と異なる。 (1階 約 81.02㎡ 2階 42.78㎡ 合計 約 123.80㎡)
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅 間取り：附属資料の「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状況	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	① 建物に付属する各種住宅設備等は、動作確認までは出来ないのでは使用可能かどうかは不明である。 ② 昭和57年7月23日付(第87号)で建築確認、昭和58年2月5日付で検査済証の交付を受けている。なお、建物の南端突出部分は増築部に当たるが、太田土木事務所建築係によると、確認申請の記録は把握できないとのことである。 ③ 経年老朽化が認められるので、経済的耐用年数を概ね満了していると判定される。なお増築部分も建築後、相当の年数が経過しているとみられるので、建物全体に対する経済的な寄与は小さい。 ④ 有害物質(アスベスト)の可能性は、昭和55年の日本石綿協会の自主規制によるアスベスト含有ロックウール製造禁止以降の建物に該当する。 ⑤ 「現況調査報告書」によれば、建物は所有者及びその他の者が占有しているとみられるが、占有権原は不明である。最先抵当権に後れる占有と判断されることから、買受人に対抗できないと思料される。

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
1	14,900	1.00	234.52	0.70	2,450,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 千代田(公)－3

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $14,900 \text{ 円/㎡} \times 99.2 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 98 \approx 14,900 \text{ 円/㎡}$

◇ 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(北東)+1

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境、行政等各要因を考慮し査定した。

イ 個 別 格 差 : 1.00 [概ね標準的]

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
2	155,000	約 123.80	0.040	770,000

【物件2】

建築当初から既に約42年が経過しており、老朽化、旧式化が顕著なことから、経済的耐用年数を概ね満了していると判定される。従って、建物の保守管理の状態等を総合的に勘案して、現価率を直接的に査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、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
1	2,450,000	0.30	法定地上権	740,000

イ 土地利用権等割合： 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) 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
1	2,450,000	－ 740,000		1.00	0.60	1,030,000
2	770,000	＋ 740,000	1.00	1.00	0.60	910,000
一括価格(合計)						1,940,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： なし

オ 競売市場修正： 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【 千代田(公) — 3 】

所 在 : 邑楽郡千代田町大字福島字トウカ西591番1外

価 格 : 14,900 円／m²

位 置 : 東武小泉線 篠塚 駅から 道路距離 約 3.7 km に位置する

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 346m²

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 北東4.2m舗装町道

用途指定等 : 市街化調整区域 (建ぺい率 70%、容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅、中規模一般住宅等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

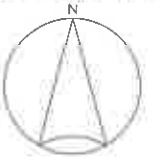
公図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

位置図

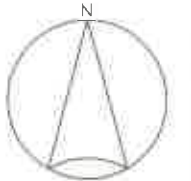


S=1/10,000

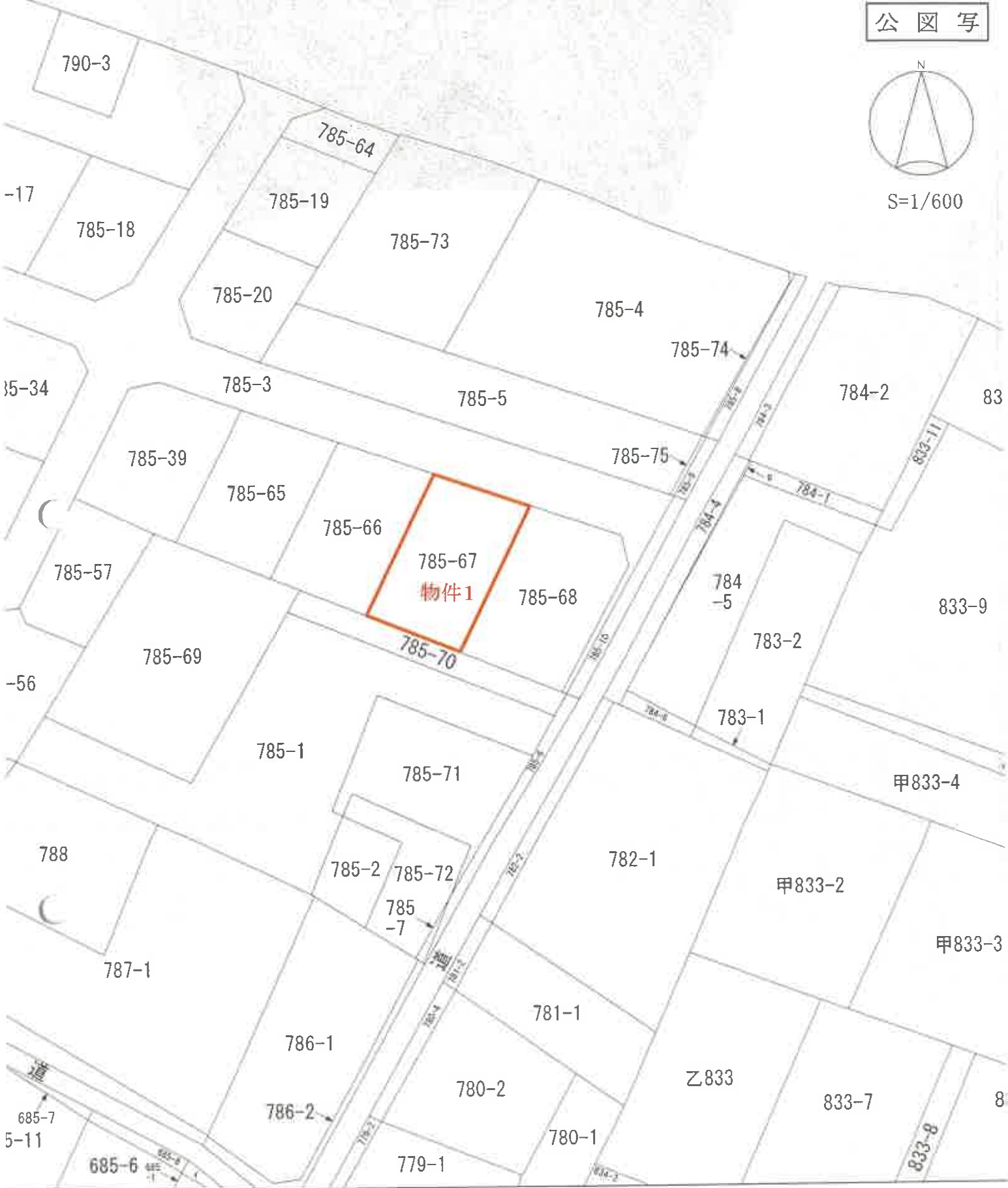
物件所在地



千代田町役場
「千代田町平面図」



S=1/600



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
也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

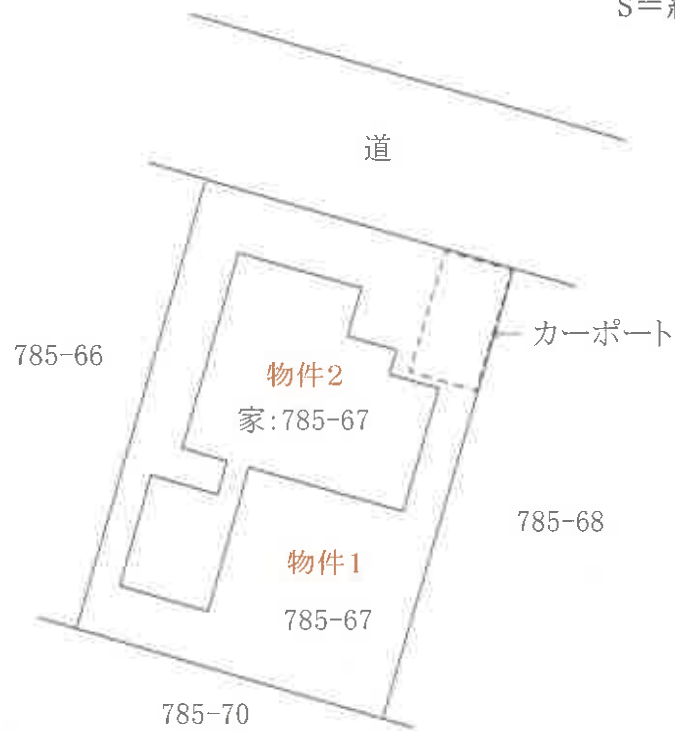
大字福島

土地建物位置関係図

【令和7年(ケ)第1号】



S=約1/300



建 物 間 取 図

【令和7年(ケ)第1号】

＜物件2＞

