

(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。

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「自己計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。	

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。

※法人用、法定代理人用も同様です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月14日
 前橋地方裁判所太田支部民事執行係
 裁判所書記官 中村 倫子

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 6月10日から 令和 8年 6月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月24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 8年 7月15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 8年 6月26日 午前10時00分から 令和 8年 6月26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 8年 5月14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 | 館林市東美園町 |
| | 地 番 | 7番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.98平方メートル |
| 2 | 所 在 | 館林市東美園町 7番地18 |
| | 家屋 番号 | 7番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 64.59平方メートル
2階 54.65平方メートル |

物件明細書

令和 8年 5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 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】

本件共有者らが占有している。

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 | 館林市東美園町 |
| | 地 番 | 7番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.98平方メートル |
| 2 | 所 在 | 館林市東美園町 7番地18 |
| | 家屋 番号 | 7番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 64.59平方メートル
2階 54.65平方メートル |



令和7年(ケ)第15号
令和7年4月22日受理
令和7年5月26日提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所太田支部

執行官 齋藤 公 秀 ㊟

(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 館林市東美園町
地 番 7番18
地 目 宅地
地 積 198.98平方メートル
共有者 A 持分5分の4
共有者 B 持分5分の1
- 2 所 在 館林市東美園町 7番地18
家屋 番号 7番18
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 64.59平方メートル
2階 54.65平方メートル
共有者 A 持分5分の4
共有者 B 持分5分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県館林市東美園町 7番地18 (住居表示未実施)
土地	物件1
現況地目	■宅地 (物件1) □公衆用道路 () □宅地 (物件)
形状	■公図のとおり ■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	■土地共有者ら □その他の者 上記の者が土地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	■本件土地に簡易物置がある
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる (□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない 種類: □ある 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物共有者ら □その他の者 上記の者が本件建物を 住居 として使用している □「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)	■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 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	□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

(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
■ B (債務者兼共有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私は本件土地建物の共有者です。もう一方の共有者 A は私の息子です。2 A は一時的に家を空けており、私と私の妻が本件建物に住んでいます。3 2年くらい前まで犬を一匹飼育していました。4 建物に不具合はありません。5 近隣との境界トラブルや異臭・騒音などはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

執行官の意見

■以下のとおり

1 本件各物件の状況

土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 売却対象範囲

本件土地上にスチール製の簡易物置がある（写真⑨参照）。

これは定着性がなく建物とは認められないため、売却対象外の動産となる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 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4月23日 8:40-8:50	館林市役所	<input checked="" type="checkbox"/> 家屋平面図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 土地家屋現況図交付申請
令和7年4月24日 11:05-11:15	前橋地方法務局 太田支局	<input checked="" type="checkbox"/> 隣地登記事項証明書交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図交付申請 <input checked="" type="checkbox"/> 本件土地上の登記建物(本件建物以外)不存在確認
令和7年5月7日 15:30-15:40	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 事務連絡交付
令和7年5月20日 9:45-10:10	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 立入調査 <input checked="" type="checkbox"/> 境界確認 <input checked="" type="checkbox"/> Bから聴取 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。		
<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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和7年5月20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) 国土交通省国土地理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。



請求部	所在	館林市東美園町			地番	7番18			
出方尺縮	L/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成6年2月11日			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。

(前橋地方務局太田支局管轄)

令和7年3月21日

東京法務局立川出張所

地図整理番号：M57480

登記官

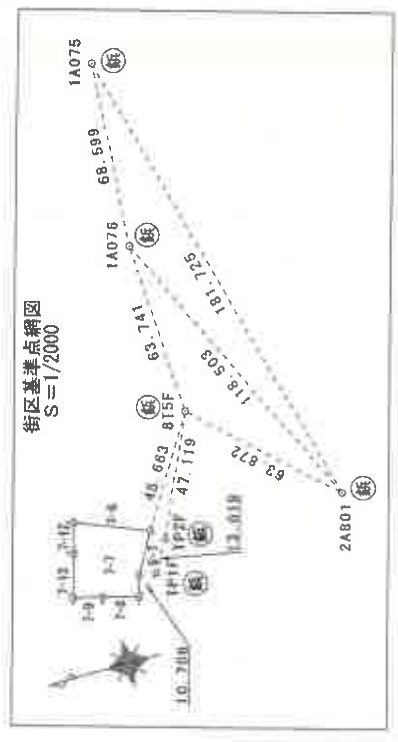
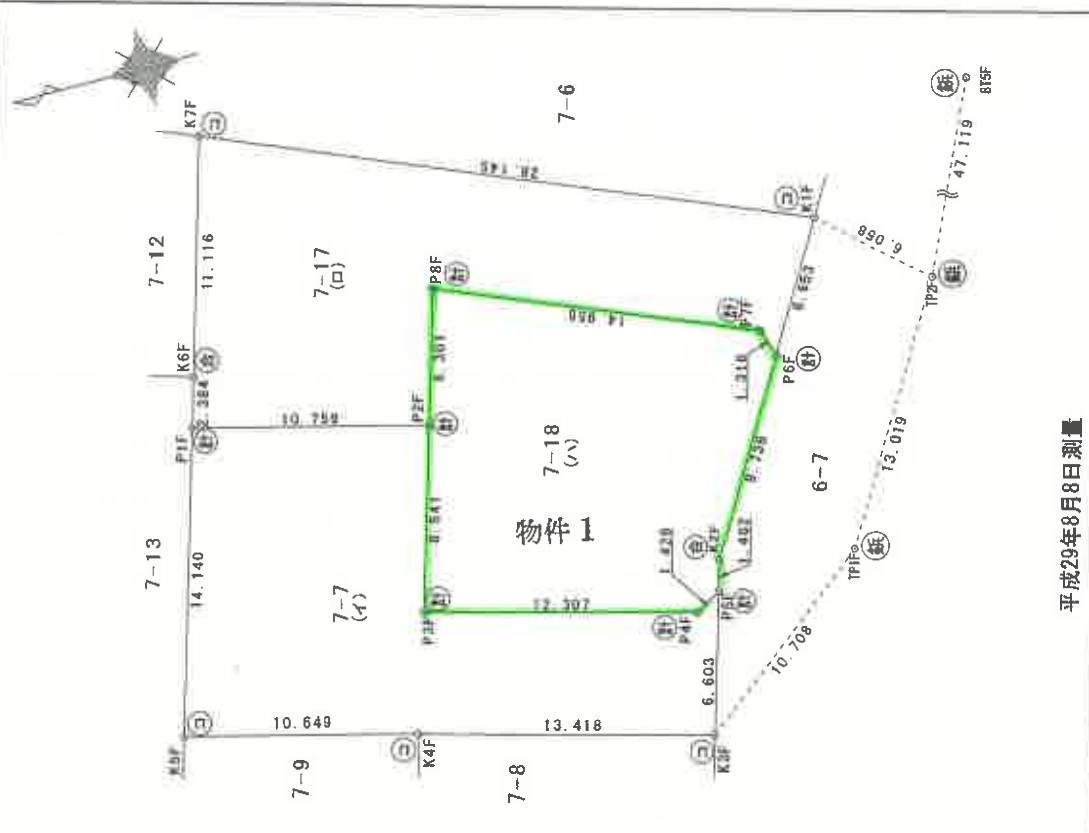
A3をA4に縮小

登記年月日：平成29年8月14日

境界標凡例
鉄杭：コンクリート杭
合：合成杭
金：金
銀：銀
銅：銅
鉛：鉛
鋅：鋅
錫：錫
鉄：鉄
計：計
計算点：計算点

地積測量図

地番 7-7, 7-17, 7-18
土地の所在 館林市東美園町



平成29年8月8日測量

作成者	土地家屋調査士	申請人	縮尺
			1/250

(平成29年 8月 8日作成)

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7年4月24日 前橋地方法務局大田支局 登記官

(7枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：14-1

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7年4月24日 前橋地方方法務局太田支局 登記官

(公 用)

A3をA4に縮小

地 番 7-7, 7-17, 7-18

地 積 測 量 図

土地の所在 館林市東美園町

座 標 求 積 表

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離	
7-7 (イ)	K3F	25778.5483	-26574.7835	392676.97343	6.603	
	P5F	25776.7577	-26568.4281	14631.23235	1.429	
	P4F	25777.9976	-26569.1394	-349400.12459	12.307	
	P3F	25789.9083	-26566.0421	-254863.98149	8.541	
	P2F	25787.5912	-26557.8216	-216324.08006	10.759	
	P1F	25798.0537	-26555.3130	-379698.48740	14.140	
	K5F	25801.8896	-26568.9229	173221.40663	10.649	
	K4F	25791.5340	-26571.4065	620211.17054	13.418	
			倍 面 積		454.11041	
			地 積		227.05520	
				227.05	m ²	

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離	
7-17 (ロ)	P1F	25798.0537	-26555.3130	260669.60794	10.759	
	P2F	25787.5912	-26557.8216	323264.46030	6.301	
	P8F	25785.8816	-26551.7572	414098.55012	14.955	
	P7F	25771.9953	-26557.3100	380369.72821	1.316	
	P6F	25771.5590	-26558.5519	98744.69596	6.653	
	K1F	25768.2773	-26552.7642	-606775.80167	28.145	
	K7F	25794.4107	-26542.3141	-773177.60973	11.116	
	K6F	25797.4073	-26553.0188	-96732.64749	2.384	
			倍 面 積		460.98364	
			地 積		230.49182	
				230.49	m ²	

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離	
7-18 (ハ)	P6F	25771.5590	-26558.5519	115946.67003	1.316	
	P7F	25771.9953	-26557.3100	-380369.72821	14.955	
	P8F	25785.8816	-26551.7572	-414098.55012	6.301	
	P2F	25787.5912	-26557.8216	-106940.38024	8.541	
	P3F	25789.9083	-26566.0421	254863.98149	12.307	
	P4F	25777.9976	-26569.1394	349400.12459	1.429	
	P5F	25776.7577	-26568.4281	43481.88943	1.462	
	K2F	25776.3610	-26567.0210	138113.97207	9.736	
			倍 面 積		397.97904	
			地 積		198.98952	
				198.98	m ²	

合 計 656.53654

測 地 系	世界測地系(測地成果2011)	座 標	座 標
座 標 系	公共座標9系	X	Y
基本三角点等の名称			
街区点補助点	2A801	25698.2960	-26557.6710
街区点節点	1A076	25747.8870	-26450.0710
街区点節点	1A075	25743.3130	-26381.6250

座 標 一 覧 表 (引照点)

測 点 名	X	座 標	Y	座 標
IP1F	25770.1958		-26568.0836	
IP2F	25769.7404		-26556.7781	
BT5F	25744.5880		-26513.7259	

作成者 土地家屋調査士

申請人

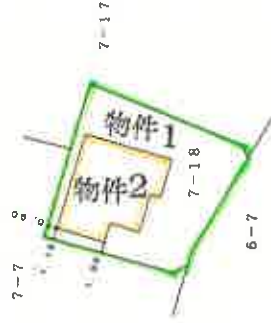
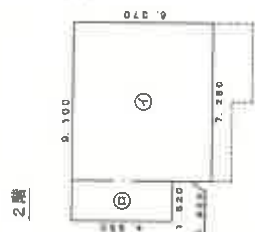
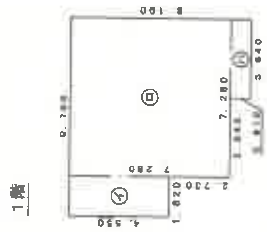
平成29年 8月 8日 作成

登記年月日：平成30年1月23日

各階平面図 建物図面

家屋番号 7-18

建物の所在 箱根市東美園町7番地18



作成者 土地家屋調査士
作成年月日 平成30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。
(前橋地方支務局太田支局管轄)

令和7年3月21日 東京支務局立川出張所

登記官

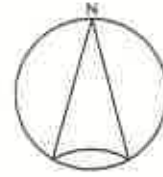
(〇 枚目)

A3をA4に縮小

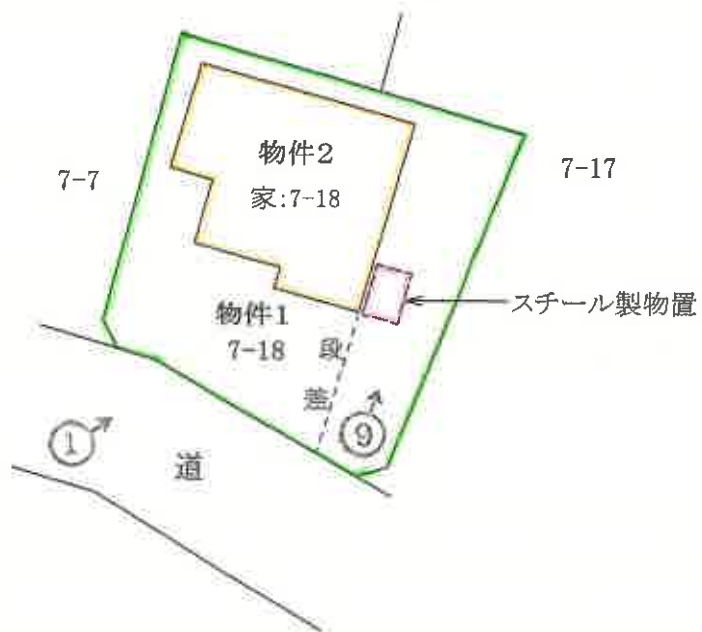
地図整理番号：M57481

土地建物位置関係図

【令和7年(ケ)第15号】



S=約1/300

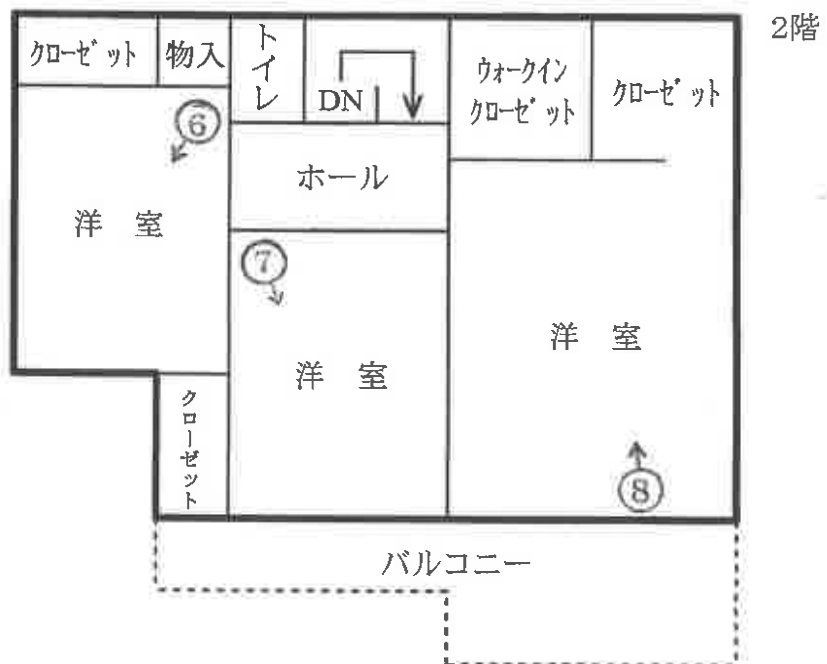
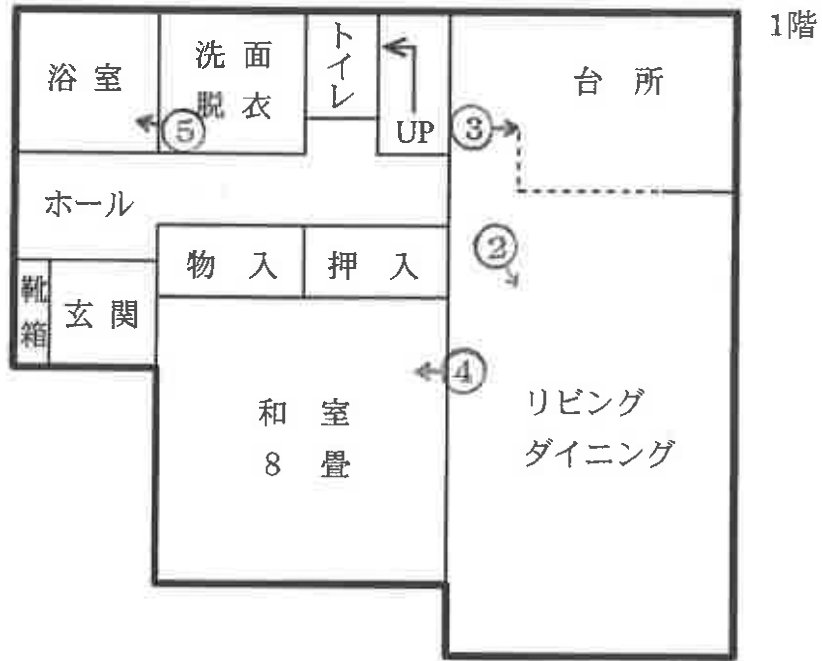


←○ 写真撮影位置・方向

建物間取図

【令和7年(ケ)第15号】

<物件2>



←○写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥

(13枚目)



⑦



⑧



⑨

令和 7 年 (夕) 第 15 号
令和 7 年 5 月 20 日
令和 7 年 6 月 2 日
評価書番号 第 288 号

現地調査
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

吉澤 卓 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,250,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 2,350,000 円
物 件 2 (建物)	金 5,900,000 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	館林市東美園町 7番18 宅地 198.98㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	館林市東美園町 7番地18 7番18 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 64.59㎡ 2階 54.65㎡	同左
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	東武伊勢崎線 館林駅 南東方 道路距離 約 2.2 km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	付近は中心市街地の南東方の郊外に位置し、一般住宅を中心にして、アパートや事業所等も見受けられる住宅地域である。近隣地域は国道354号や県道江口館林線沿いに立地する商業施設等の利用が容易であることから、生活利便性は比較的に高い。また、区画整理施工済みの地域であるため、街路や街区が整然としており、良好な街並みが形成されている。このような居住環境により、当地域の選好性は相対的に高い傾向にある。近隣地域の環境に影響を及ぼすような特段の変動要因は認められず、当面は現状の環境が継続すると予測される。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% — 立地適正化計画(居住誘導区域内)
画地条件	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	198.98㎡ 間口約11.2m、奥行約13.3～15.5m ほぼ台形 中間画地 概ね平坦地(一部段差地有)
接面道路の状況	南側を現況幅員約6～6.3m舗装市道(市道認定幅員6m)に約0～0.5m高く接面している。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 あり 下水道 あり (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、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	<p>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。</p> <p>② 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。</p> <p>③ 物件1内の中央東寄り付近にはスチール製物置が存在する。</p> <p>④ 館林市ハザードマップでは、洪水による浸水想定0.5～3.0m未満の区域に該当する。</p>
---------	--

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)：平成29年9月6日新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約22年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：スレート 外 壁：窯業系サイディング等 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、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概ね同じ。 (1階 64.59㎡ 2階 54.65㎡ 合計 119.24㎡)
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
保守管理の状態	普通
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使用可能かどうかは不明である。 ② 平成29年3月31日付(第SJK-KX1610041062号)で建築確認、平成29年9月6日付(第SJK-KZ175813590号)で検査済証の交付を受けている。 ③ 2年ほど前まで、犬を室内で飼っていたとのこと。 ④ 外壁に汚れ等が認められる。 ⑤ 有害物質(アスベスト)の可能性は、平成18年9月の石綿障害予防規則改正によるアスベスト含有量0.1重量%超の建材禁止以降の建物に該当する。

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	36,000	1.01	198.98	0.90	6,510,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

基準地 館林(県)ー5

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $35,300 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 98 \approx 36,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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：概ね標準的

◇ 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： 1.01 [方位(南)、形状等を考慮]

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	150,000	119.24	0.405	7,240,000

【物件2】

経過年数約8年、 経済的残存耐用年数約22年、 残価率5% とした定率法(現価率0.450)と観察減価法(保守管理の状態等を考慮し▲10%と査定)を併用して下記の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.450 \times (1 - 0.10) \approx 0.405$$

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	6,510,000	0.40	法定地上権	2,600,000

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	6,510,000	- 2,600,000		1.00	0.60	2,350,000
2	7,240,000	+ 2,600,000	1.00	1.00	0.60	5,900,000
一括価格(合計)						8,250,000

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

基準地 価格【 館林(県) — 5 】

所 在 : 館林市南美園町7番3外

価 格 : 35,300 円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線 館林 駅から 道路距離 約 2.8 km に位置する

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 226㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北6m舗装市道

用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域 (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

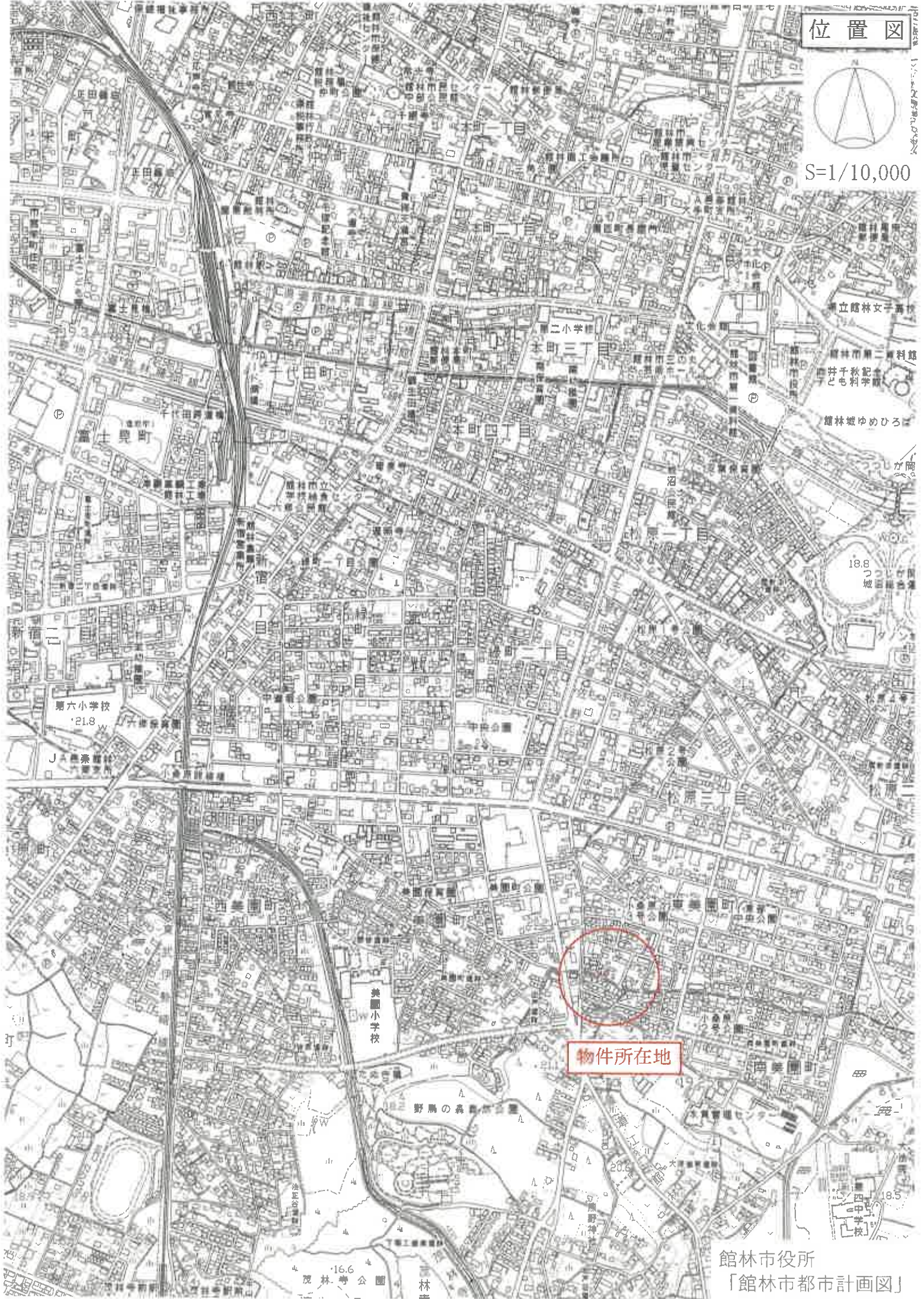
建物間取図

以 上

位置図



S=1/10,000



物件所在地

館林市役所
「館林市都市計画図」



公図写

S=1/500

23.024 (座標値種別：図上測定)

交通省国土地理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。

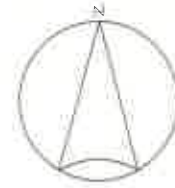
地番区域見出

所在地 館林市東美園町

地番 7番18

土地建物位置関係図

【令和7年(ケ)第15号】



S=約1/300



建物間取図

【令和7年(ケ)第15号】

<物件2>

