

(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 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 場 所	令和 8年 6月24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 7月15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 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 | 館林市新宿一丁目 |
| | 地 番 | 14番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 館林市新宿一丁目 14番地16 |
| | 家屋 番号 | 14番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 84.18平方メートル
2階 52.99平方メートル |

物件明細書

令和 8年 4月 9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B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 | 館林市新宿一丁目 |
| | 地 番 | 14番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 館林市新宿一丁目 14番地16 |
| | 家屋 番号 | 14番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 84.18平方メートル
2階 52.99平方メートル |



令和7年(ケ)第22号
令和7年5月23日受理
令和7年7月7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 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 館林市新宿一丁目
地 番 14番16
地 目 宅地
地 積 236.00平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 館林市新宿一丁目 14番地16
家屋 番号 14番16
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 84.18平方メートル
2階 52.99平方メートル
共有者 B 持分2分の1
共有者 C 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	群馬県館林市新宿一丁目 14番35号
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路() <input type="checkbox"/> 宅地(物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね公図のとおり <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(建物共有者ら) 上記の者が土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> <input checked="" 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"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <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 <input type="checkbox"/> ある 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者B <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居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	床面積に算入されない小屋裏収納(8㎡)がある。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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)

(占有関係用 (単独))

占有者及び占有権原 (物件1 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
■関係人(■建物共有者Bの陳述 <input type="checkbox"/> 提示文書(<input type="checkbox"/>)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和2年4月ころ (建物新築時)
最初の契約等	契約日 年 月 日 期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他() 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者ら <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎月金 円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(3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
<p>■ B (債務者兼建物共有者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 私は本件建物の共有者です。現在は私が一人で本件建物に住んでいます。 2 本件土地の所有者Aは私の母です。 建物共有者Cは元配偶者です。 3 土地の使用に関して、期間や地代の金額及び支払時期についての定めはありません。Aに地代を支払いたいとは思っていますが、これまでは免除してもらっています。その代わりに、Aが所有する隣地（14番15の土地）の除草作業等をするにしています。 4 Cの持分に対する使用料等の授受はありません 5 建物に雨漏り等の明らかな不具合はありませんが、玄関床のコンクリートにひびが発生していることや1階リビングのフローリングにきしむ部分があることが気になっています。 6 ペットは飼っていません。 7 近隣との境界トラブルや周囲からの異臭・騒音などはありません。 8 建物南西側の屋根と設備の一部が隣地（14番15の土地）に掛かって設置されています。 9 北西側が市道に接していますが、通行量が多くスピードを出している車に危険を感じる場合があります。すぐ近くの交差点では何度か事故も発生しているようです。

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

(1) 6月2日に現地を訪問し、6月18日に立入調査を実施したい旨の事務連絡を投函したところ、債務者兼建物共有者Bから、都合が悪いため7月2日に延期してほしいとの電話連絡があった。

(2) Bの都合に合わせて7月2日に評価人を同行し、立入調査を実施した。

3 土地の占有権限

Bの陳述によれば、地代等の支払を猶予してもらい代わりにA所有の隣地に生える雑草の除去をしているとのことである。しかし、Bが除草作業を実施するのは年に数回程度であり、土地使用の対価とまでは言い難いため、本件土地の占有権限は使用借によるものと認定した。

4 屋根・設備等の隣地への越境について

建物南西側の屋根と設備（エアコンの室外機及び給湯器等）が隣地（14番15の土地）に越境して設置されている（写真⑩参照）。

地上にある設備のほか、排水設備等も隣地を経由して埋設されている可能性があることに留意されたい。

(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)

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6月2日 15:05-15:15	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"/> 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6月2日 15:30-15:40	太田市役所	<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6月2日 16:25-16:40	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"/> 事務連絡投函
令和7年7月2日 9:35-10:20	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、立会人及び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7月2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

(6枚目)



-27481.755 (座標値種別：図上測定)

(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。

(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。



請求部	所在	館林市新宿一丁目		地番	14番16				
出力尺	1/500	精度区分		座標系又は番号は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原簿)		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。

A3をA4に縮小

令和7年4月10日

前橋地方務局太田支局

地図整理番号：M17291

登記官

(1/1)

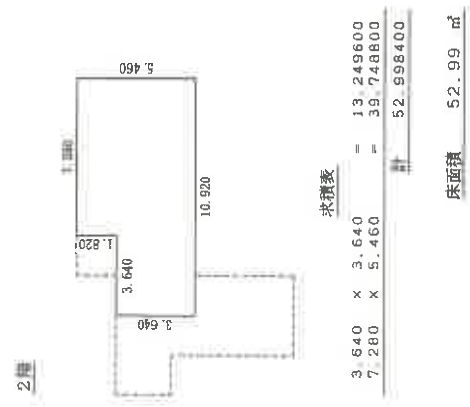
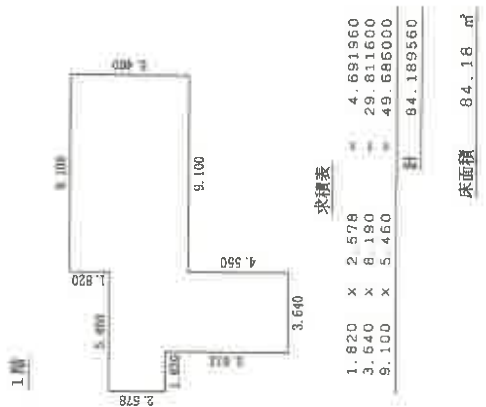
(7枚目)

登記年月日：令和2年5月8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。
令和7年4月10日 前橋地方方法務局 木田 支高 登記官

建物図面 各階平面図

家屋番号	14番16
建物の所在	館林市新宿一丁目14番地16



作成者	土地家屋調査士 (令和2年5月1日作成)
縮尺	1/250
申請人	
縮尺	1/500

(8枚目)

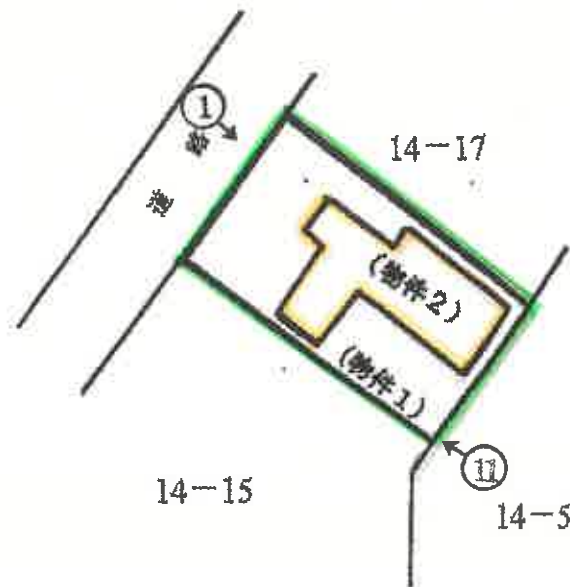
A3をA4に縮小

地図整理番号：M17292

土地建物位置関係図



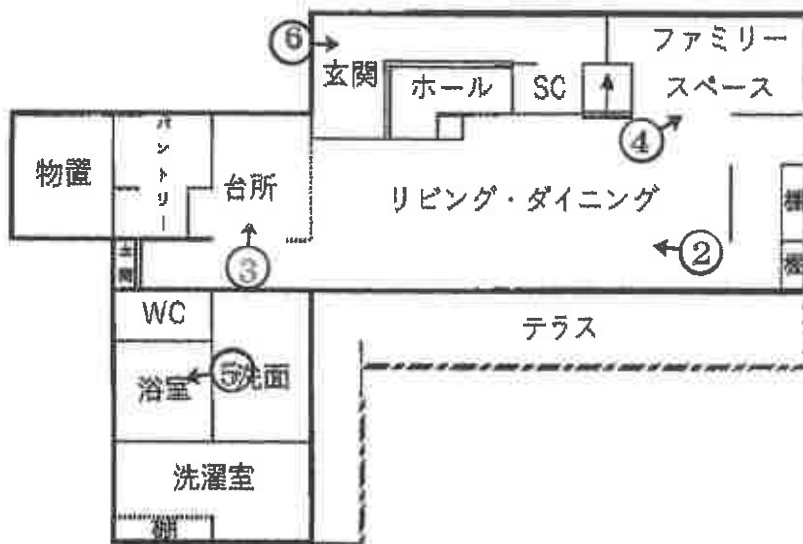
令和7年(ケ)第22号



縮尺 1 : 500

① 写真撮影位置・方向

間取図



1階部分



2階部分

←○ 写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥

(12枚目)



⑦



⑧



⑨

小屋裏収納入口

⑩



⑪



隣地(14番15の土地)との境界線
(概ねの位置)

令和7年（夕）第22号
令和7年7月2日 現地調査
令和7年7月7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	
14,700,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	4,820,000円
物件2(建物)	9,880,000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 番 地 目 地 積	館林市新宿一丁目 14番16 宅地 236.00m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	館林市新宿一丁目14番地16 14番16 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 84.18m ² 2階 52.99m 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「館林」駅南方約1.3km(道路距離)に位置する。 (別添位置図参照)	
付近の状況	共同住宅、一般住宅等の見られる住宅地域。地域周辺は共同住宅、一般住宅のほか店舗、空地等の見られる住宅地域である。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	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	-
画地条件等	地積	登記簿とほぼ同程度
	間口	約12m
	奥行	約21m
	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	北西側約6m舗装市道(市道1065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	建物共有者らが本件土地上に本件建物を所有し、占有している。本件土地の占有権原は使用借によるものと認定した(現況調査報告書参照)。	
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、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 物件2の建物の南西側の屋根と設備(エアコンの室外機及び給湯器等)の一部が隣地(14番15の土地)に越境して設置されている。また、排水設備等も隣地を経由して埋設されている可能性がある。	

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	令和2年4月30日新築 5年 22年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 合金メッキ鋼板葺 サイディング等 クロス クロス フローリング等 電気、水道等 -
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	普通	
建物の利用状況	建物共有者Bが本建物を住居として使用している。	
	① 床面積に算入されない小屋裏収納(約8㎡)が存在する。 ② 本件建物の玄関床のコンクリート部分に僅かなひび割れが発生しており、1階リビングのフローリングにきしむ部分が存在する。	

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 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	39,800	95%	236.00	100%	8,920,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 館林-3

公示価格 39,800円/㎡ × 時点修正 100.0 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 100 ≒ 標準画地価格 39,800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 : なし
- ◇ 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 : 0.95 一部設備等の越境等

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)	200,000	137.17	56.80%	15,580,000
			計	15,580,000

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%) × { (27 - 22) / 27 } × (1 - 0.01) ≒ 0.568

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	8,920,000	10%	使用借権	890,000
土地利用権等価格(合計)				890,000

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 イ	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
	土地:1①オ 建物:1②エ 円 ア						(ア±イ)×ウ× エ×オ÷カ 円
1	8,920,000	- 890,000	/	100%	60%	-	4,820,000円
2	15,580,000	+ 890,000	100%	100%	60%	0円	9,880,000円
一括価格(合計)							14,700,000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 館林－3

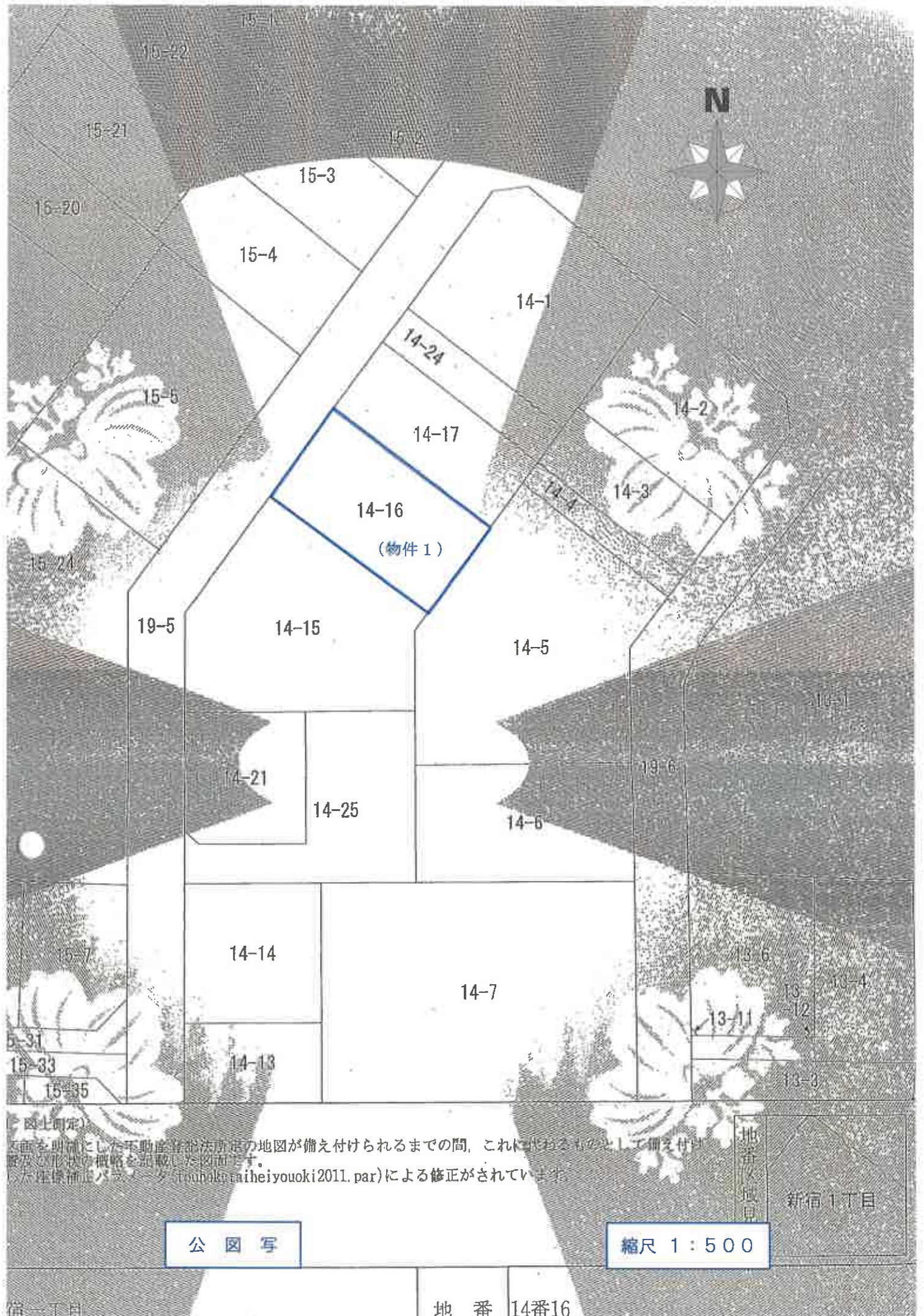
所在	:	館林市緑町1丁目19番6
価格	:	39,800 円／m ²
位置	:	館林駅1.3km
価格時点	:	令和7年1月1日
地積	:	377m ²
供給処理施設	:	水道、ガス、下水
接面街路	:	北6m市道
用途指定等	:	第1種中高層住居専用地域(建蔽率60% 容積率200%)
地域の概要	:	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

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



位置図



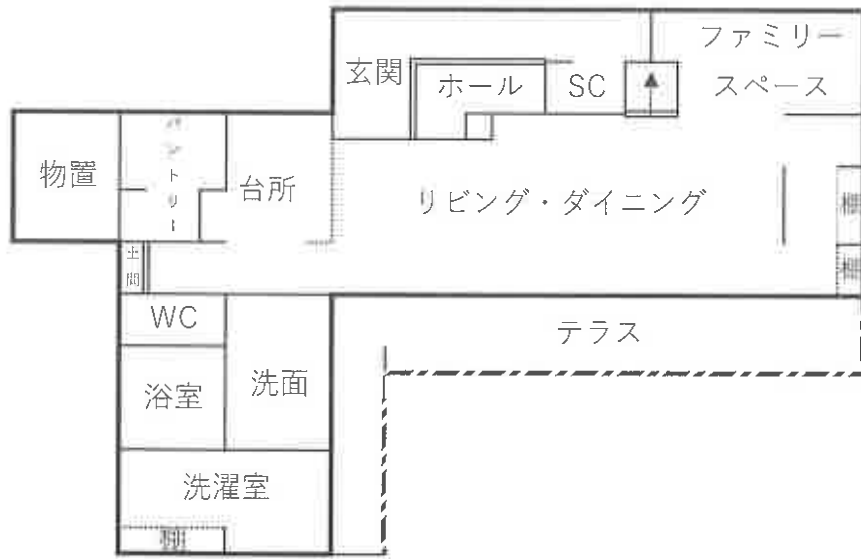
公 図 写

縮尺 1 : 500

新宿1丁目

地 番 14番16

間取図



1階部分

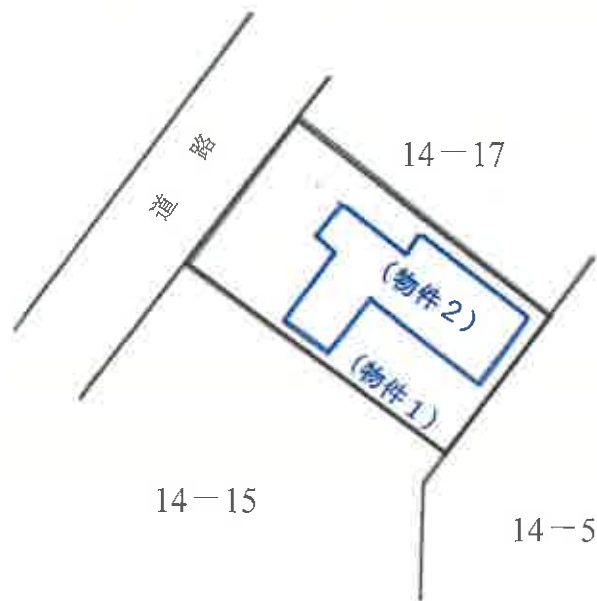


2階部分

土地建物位置関係図



令和7年(ケ)第22号



縮尺 1 : 500