

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 9 日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 黛 陽 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 7 年 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 15 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 20 日 午前 9 時 00 分 前橋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 10 日 午後 1 時 00 分 前橋地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 23 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 5 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 4 月 9 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	10,900,000 8,720,000	一括	2,180,000	63,889	18,253
1	2,430,000				
2	8,470,000				



物 件 目 録

1 所 在 前橋市三河町一丁目
地 番 31番5
地 目 宅地
地 積 141.90平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 前橋都市計画事業二中地区(第一)土地区画整理事業
区域

街区 番号 17街区

地 番 31-5

地 積 141.90平方メートル

2 所 在 前橋市三河町一丁目 18番地22 (換地 前橋都
市計画事業二中地区(第一)区画整理17街区予定地
番31番地5)

家屋 番号 18番22の4

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 42.64平方メートル
2階 43.74平方メートル



物件明細書

令和 7年 1月10日

前橋地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 野 口 耕 司

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」を御覧ください。

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 前橋市三河町一丁目
地 番 31 番 5
地 目 宅地
地 積 141.90 平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 前橋都市計画事業二中地区 (第一) 土地区画整理事業
区域

街区 番号 17 街区

地 番 31-5

地 積 141.90 平方メートル

2 所 在 前橋市三河町一丁目 18 番地 22 (換地 前橋都
市計画事業二中地区 (第一) 区画整理 17 街区予定地
番 31 番地 5)

家屋 番号 18 番 22 の 4

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 42.64 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル



令和 6 年 (ケ) 1 0 5 号
令和 6 年 9 月 2 6 日 受理
令和 6 年 1 2 月 2 提出

現況調査報告書

前橋地方裁判所

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 | 前橋市三河町一丁目 |
| | 地 番 | 31番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 141.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 前橋市三河町一丁目 18番地22 (換地 前橋都市計画事業二中地区(第一)区画整理1.7街区予定地番31番地5) |
| | 家屋 番号 | 18番22の4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 42.64平方メートル
2階 43.74平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	群馬県前橋市三河町一丁目 31番地5 (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	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 仮換地指定あり、仮換地図のとおり ☐													
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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	☒ 仮換地の詳細については、「執行官の意見」のとおり													
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 ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 (空き家) として占有している。 ☐ 「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	☒ 本件建物の附属設備としてヒートポンプ給湯機がある													
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年 () 第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	令和	年 () 第	号	{	保管開始日	令和	年	月	日
{	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 ☐ 建物配置図のとおり													

(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

■以下のとおり

1 本件各物件の状況

建物図面、間取図及び添付した写真のとおりである。

2 占有の認定、調査の経過

- (1) 本件建物に表札は掲げられておらず、債務者宛の郵便物等も見当たらなかった。
- (2) 債権者からの情報提供により、債務者兼所有者Aが依頼した弁護士Bの連絡先が判明したため、Bを通じて立入調査の予定について通知をした。
- (3) Bを経由してAから以下の回答を得た。
 - ・ 本件物件はAが所有しており、鍵もAが保管している。
 - ・ 現在Aは遠方に居住しているため、調査への立会もカギの受渡しも困難である。
 - ・ 本件物件は空き家となっており誰も居住していないため、解錠して立会なく立入調査を実施して差し支えない。
- (4) 以上から、Aが住居（空き家）として占有しているものと判断し、技術者に解錠させて立入調査を実施した。

3 建物の状態

- (1) 本件建物には不具合があるとの情報を得たが、立入調査の際には明らかな不備のある箇所は発見できなかった。
- (2) 債権者側が実施した住宅診断の結果を参照したところ、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の許容範囲内ではあるものの、床下や屋根裏について構造に関わる指摘事項が複数あることが確認できた。
- (3) ヒートポンプ給湯機は建物の新築と同時に備え付けられたものであることが確認できたため、建物と同一の所有者に属するものと判断した。

(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 2

4 仮換地

(1) 仮換地指定地

街区番号：17、地番：31-5 地積：141.90㎡

(2) 指定日

令和3年12月15日

(3) その他

- ・ 本件土地は前橋市の「前橋都市計画事業 二中地区（第一）土地区画整理事業」（事業期間：平成19年11月20日から令和20年3月31日）の区域内にある。
- ・ 本件土地は増換地がされているため所有者が負担すべき清算金が生じたが、前橋市役所に照会したところ、平成25年頃に本件債務者の前所有者により支払済みとなっていることが確認できた。
- ・ その他の清算処理については、令和14年に換地処分がされる際に最終的な金額等が確定する予定となっている。
- ・ 本件土地については、買受人は競売で取得後に前橋市役所に対して「登記名義人変更の届出」を提出する必要がある。

5 売却対象範囲

建物の附属設備としてヒートポンプ給湯機がある（写真①参照）。これについては、主物である本件建物と所有者が同一であり、主物の常用に供されているため、本件建物の従物にあたる。よって売却の対象となる。

(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)

(調査経過用)

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10月3日(木) 12:10-12:20	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 境界確認 ☒ 事務連絡投函 ☒ 写真撮影 ☒ 近隣者から聴取
令和6年10月4日(金) 16:00-16:10	前橋市役所	☒ 家屋平面図交付申請 ☒ 土地家屋現況図交付申請
令和6年10月7日(月) 15:00-15:35	前橋市役所	☒ 仮換地関係図面交付申請
令和6年10月18日(金) 9:20-10:00	物件所在地	☒ 物件調査 ☒ 立入調査 ☒ 境界確認 ☒ 評価人同行 ☒ 写真撮影 ☒ 解錠技術者同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和6年10月18日 目的物件は不在で施錠されていたが、現在は人の住居となっていないことが確認できたため、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和6年10月18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)

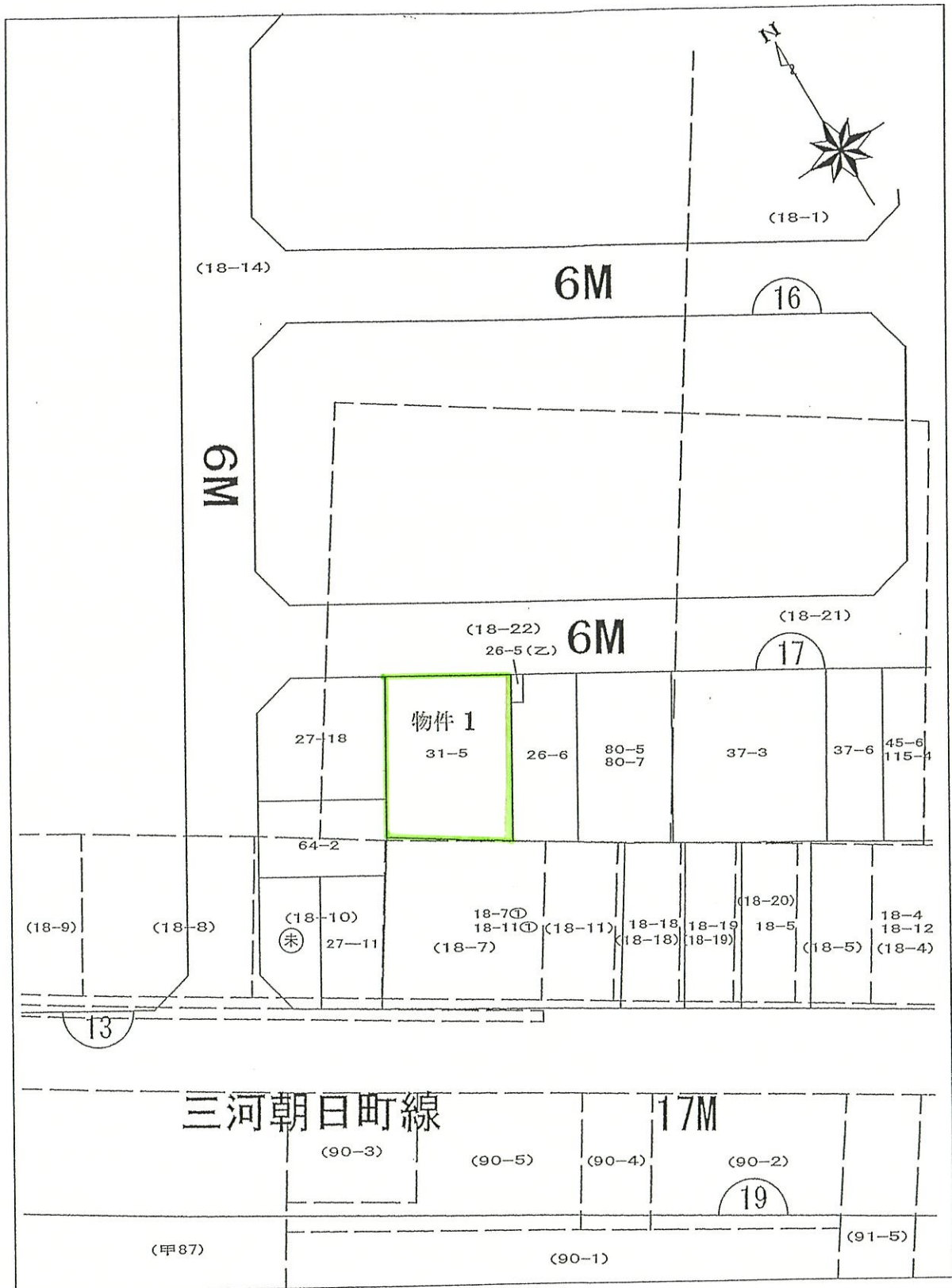


縮尺 1:500

※ この仮換地図はコピーにより作成されています。

照合欄	都市計画部 区画整理課	交付 番号	255
-----	----------------	----------	-----

上記のとおり相違ないことを証明します。 前橋市長
(6 枚目)



縮尺 1:500

凡例

※ この仮換地図はコピーにより作成されています。

※ 本証明書における底地の表示は区画整理事業遂行上作成された現況図に基づくものであり、法務局備付の公図とは相違することがあります。

地番 } 仮換地
 (地番) } 底地

照合欄	都市計画部 区画整理課	交付 番号	256
-----	----------------	----------	-----

上記のとおり相違ないことを証明します。 前橋市長
 (7 枚目)

18-22-4

前橋市三河町一丁目1-8番地2之2
前橋市計画事業中地区(第一)区画整理7街区予定地(3.1番地5)

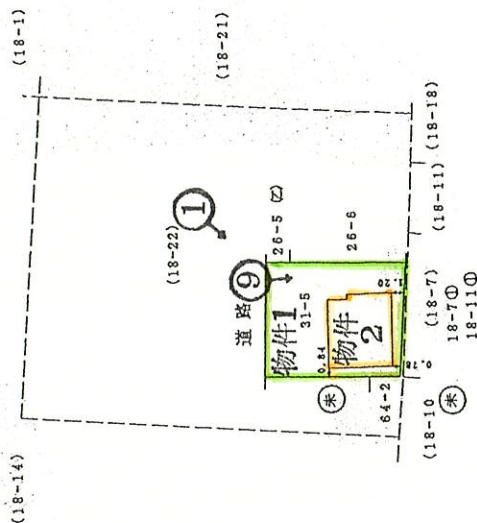


1	6.370 X	1.820 =	11.593400
2	6.825 X	4.550 =	31.05760
	合 計		42.64150
	面積		42.64 m ²

第2章



水 恒 表		
1	6.370 X	2.730 = 17.390100
2	7.280 X	0.910 = 6.624800
3	7.430 X	0.455 = 3.890650
4	6.520 X	1.365 = 8.999800
5	6.370 X	0.910 = 5.796700
6	3.640 X	0.455 = 1.656200
合 計		43.748350



4. 写真摄影位置·方向

作成者 土地家屋調査士

作	成	令和4年10月20日
---	---	------------

尺蠖

人請

縮尺 1/500

(群)馬土地家屋調査会)

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。
(前橋地方法務局管轄)

令和6年8月21日

令和6年8月21日

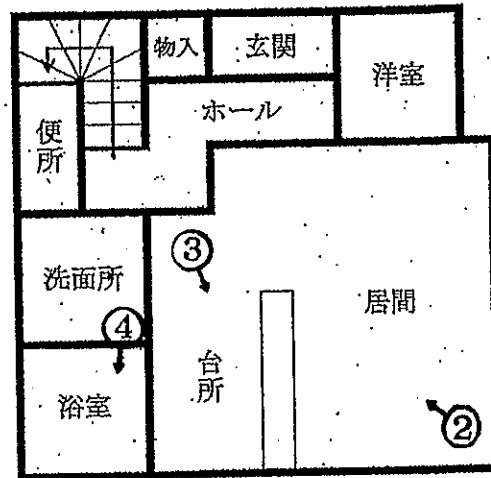
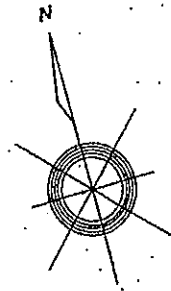
東京法務局

2014年12月

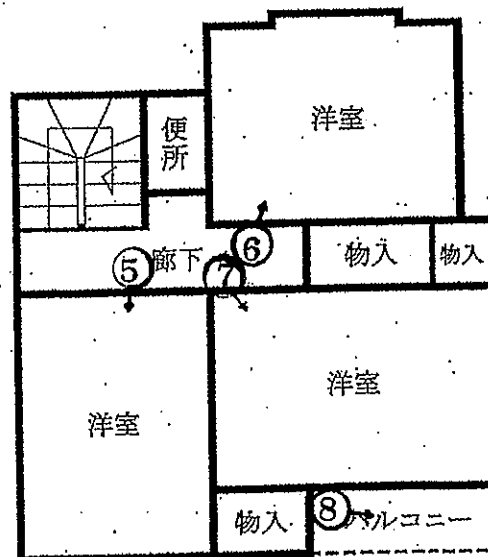
A3をA4に縮小

(8 枚目)

間 取 図



1階



2階

←○ 写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

令和 6 年 (ケ) 第 105 号
令和 6 年 10 月 18 日 現 地 調 査
令和 6 年 12 月 4 日 評 価
評価書番号 第 3717 号

前橋地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

田 中 聡 一 印

第1 評価額

一括価格		
金 10,900,000 円		
内訳価格		
物件1	(土地)	金 2,430,000 円
物件2	(建物)	金 8,470,000 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 土地の内訳価格は地上建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物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 地番 地目 地積	前橋市三河町一丁目 31番5 宅地 141.90 m ²	特記事項のとおり
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	前橋市三河町一丁目 18番地22 (換地 前橋都 市計画事業二中地区 (第一) 区画整理17街区予定地番 31番地5 18番22の4 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 42.64 m ² 2階 43.74 m ²	同左
番号	特記事項		
1	次のとおり仮換地指定され使用収益が移行している。 従前地：31番5、141.90m ² 仮換地：二中地区 (第一) 17街区 31番5 141.90m ²		

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	J R 両毛線前橋駅の北東方道路距離約920m (別添「位置図」参照)				
付近の状況	一般住宅、アパート、併用住宅等が混在する市街地に近い混在住宅地域。周辺街路の状態はやや劣る、中心地・主要施設等への接近性は優る。地勢はほぼ平坦で起伏はない。区画整理事業が進捗中であり、当面はやや発展傾向で推移すると見込まれる。				
主な公法上の規制等 (道路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 商業地域 80 % 400 % － 二中地区（第一）土地区画整理事業 前橋市景観条例 都市機能誘導区域内（本庁地区） 居住誘導区域内 ハザードマップ該当なし			
画 地 条 件	地 積： 間口・奥行： 形 状： 接道状況： そ の 他：	141.90 m ² 北東 側間口約 11 m、奥行約 14 m 長方形地 中間画地 画地内はほぼ平坦、北側はコンクリート舗装された駐車スペースとして利用されている。			
接面道路の状況	北東側幅員約6.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）にほぼ等高に接面する中間画地。				
土地の利用状況等	対象地				
	範 囲		利用状況	占有者	土地利用権等
	全部	141.90 m ²	物件2建物敷地	土地所有者	法定地上権
供給処理施設	目的外建物	なし			
	水 道：	あり	(特記事項のとおり)		
	ガス配管：	なし(引込可)			
	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、通常の費用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、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	前橋市区画整理課での聴取によると、物件1については当初の仮換地指定日が平成24年2月17日、使用収益開始日が平成29年10月12日である、とのことである。 使用収益が仮換地に移行しているため、仮換地の位置・地積・形状等に基づき評価を行う。 土地の形質の変更、建築物の新築等に当たっては、土地区画整理法第76条の許可が必要である。 買受人は換地処分時に清算金の交付または徴収の可能性があることに留意する必要がある。 土地最先担保権設定時に物件2建物は不存在であるが、物件2建物の完成が土地最先担保権設定時から数か月以内であるので物件1土地全体に法定地上権が成立する。 東京ガス（株）本管理設状況確認センターでの聴取によると、物件1の北東側道路に都市ガス本管が埋設されているため引込みは可能である、とのことである。 画地内に雑草が繁茂している。 画地北東側端部に電線の支柱及び庭木が所在している。 画地南側境界付近にコンクリートブロックによる塀及びフェンスが設置されているが、調査時における目視では崩壊の危険性・修繕の必要性は認められない。 本件土地に周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 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い。また、土地の登記記録等によると区画整理事業進捗中の土地であると思料される。よって、土壌汚染の端緒は確認できなかった。
---------	---

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	建築年月日（登記記載）： 令和4年10月19日 新築 経過年数： 約 2 年 経済的残存耐用年数： 約 23 年
仕様	構造： 木造 屋根： スレートぶき 外壁： サイディング 等 内壁： クロス 等 天井： クロス 等 床： フローリング、クッションフロア 等 設備： 電気、ヒートポンプ給湯機、衛生 等 その他：
床面積（現況）	1階 42.64 m ² 2階 43.74 m ² 延 86.38 m ²
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： 4LDK（別添「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	建物所有者が住居（空き家）として占有している。
特記事項	次のとおり設備がある。 設備ア …… 物件1北西側 ヒートポンプ給湯機 上記は附属設備であるため、建物に含めて評価を行う。 債権者への照会書によれば、欠陥住宅につき注意を要する、とのことで、住宅診断の報告書が提出されている。建築士の所見では、「床下や屋根裏では、構造に関わる指摘事項が見受けられる」、「床・壁等の施工程度は良好で、住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）などにより規定される許容の範囲内」とのことである。 各室にて水平器により測定したところ、2階南東側洋室、2階廊下及び階段について北東向きに僅かに傾斜していることは確認できた。 買受人は一部修繕が必要となる可能性があるため、留意する必要がある。

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
			利用状況	㎡		
1	69,900	1.01	物件2建物敷地	141.90	0.90	9,016,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 前橋 -9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $67,300 \text{ 円/㎡} \times 100.4/100 \times 100/104 \times 100/93 = 69,900 \text{ 円/㎡}$

◇ 時点修正 : 公示価格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 : 方位南西向き等を考慮した。

◇ 地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政的条件格差等を考慮した。

イ 個別格差

1 : 1.01 方位北東向き、雑草繁茂、庭木等含む

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 (主)	155,000	86.38	0.684	9,158,000

ウ 現価率（減価修正）

物件番号

耐用年数に基づく方法

観察減価法

現価率

(定額法)

(定率法)

2 (主) : $[1 - \{(1 - 5.0\%) \times \{2 / (2 + 23)\}\} + (5.0\%)^{\{2 / (2 + 23)\}}] / 2 \times (1 - 0.20) = 0.684$

観察減価 : 内部の損傷の状態、瑕疵の状態等を考慮して上記の通り査定

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
	利用状況				
1	物件2建物敷地	9,016,000	0.55	法定地上権	4,959,000

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0.55と査定した。

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	9,016,000	-4,959,000		1.00	0.60	2,430,000
2	9,158,000	+4,959,000	-	1.00	0.60	8,470,000
一括価格 (合計)						10,900,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： なし

オ 競売市場修正： 第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、上記のとおり査定

第 6 参考価格資料

地価公示価格 : 前橋 - 9
所在 : 前橋市朝日町 3 丁目 3 3 番 1 9 外 (朝日町 3 - 3 1 - 1 4)
価 格 : 67,300 円/㎡
位 置 : J R 両毛線前橋駅の北東方道路距離約 1.7 k m
価 格 時 点 : 令和 6 年 1 月 1 日
地 積 : 133 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西 6.0 m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域、第 1 種住居地域
(建ぺい率 60 % 、容積率 200 %)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅を中心とする既成の住宅地域

第 7 附属資料

- 1 位置図
- 2 仮換地図
- 3 建物図面
- 4 間取図

位置図



S=1:25,000

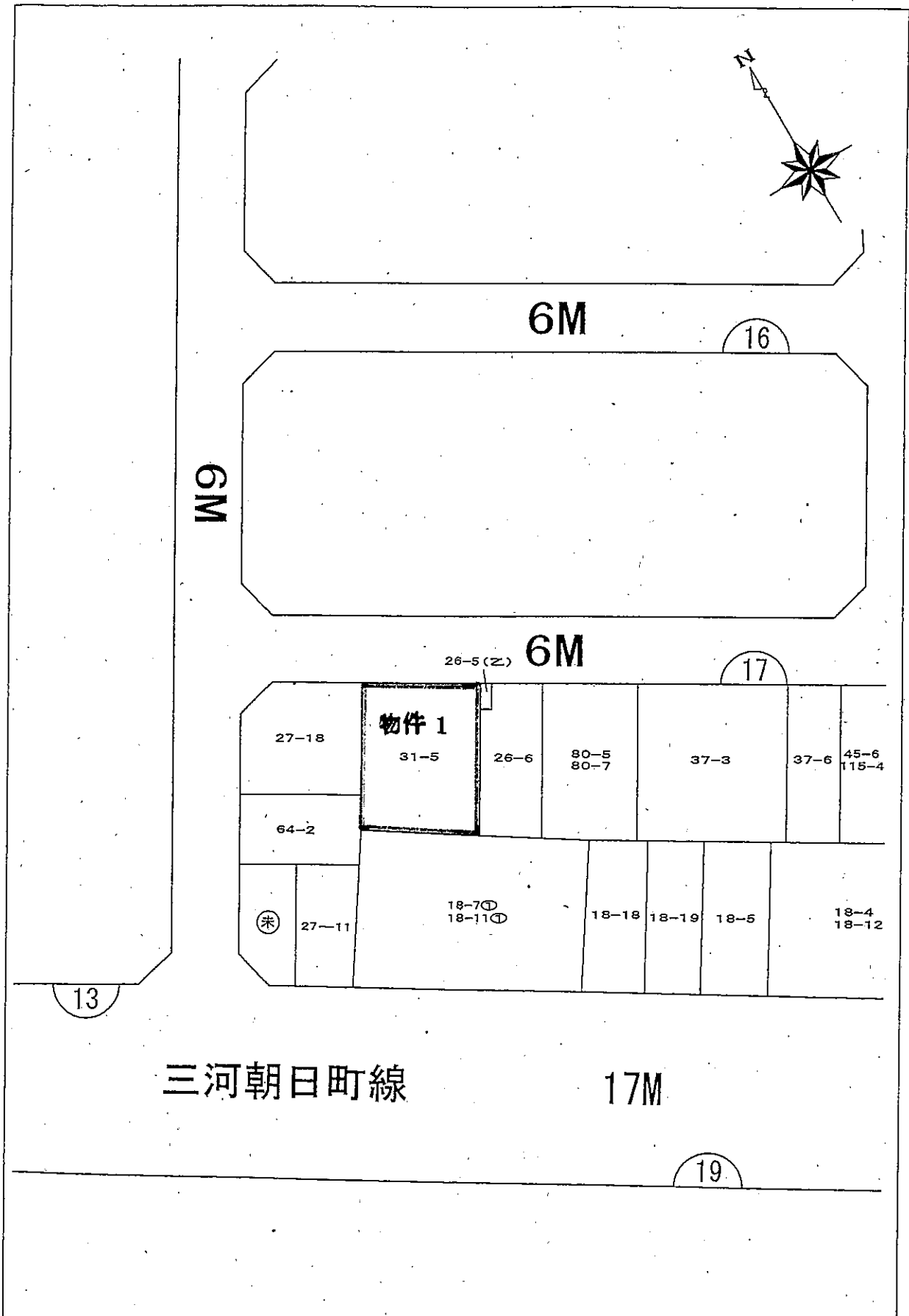
対象物件



(2) - 9



(前橋市役所 前橋市地形図
平成27年 より転載)



縮尺 1:500

※ この仮換地図はコピーにより作成されています。

照 合 欄	都 市 計 画 部	交 付	255
	区 画 整 理 課	番 号	

上記のとおり相違ないことを証明します。 前橋市長

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。
(前橋地方方法務局管轄)
令和6年8月21日 東京法務局

食品賞

A3をA4に縮小

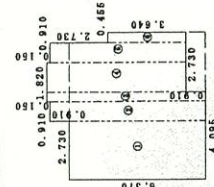
面圖
圖面
物階
建各

前橋市二河町一丁目18番地22
(後地 前橋都市計画事業二地区(第一)区画整理7街区予定地31番地)



1	6.370 X	1.820 =	11.593400
2	6.825 X	4.550 =	31.043760
合計			42.637160

床面積 42.64 m²



求積表

1	6.370 X	2.730 =	17.390100
2	7.280 X	0.910 =	6.248500
3	7.430 X	0.455 =	3.380650
4	6.520 X	1.365 =	8.998900
5	6.370 X	0.910 =	5.796700
6	3.640 X	0.455 =	1.666200
合 計			43.748250
座落位置			43.74 m ²

作 成 日	令和 4 年 10 月 20 日
-------	------------------

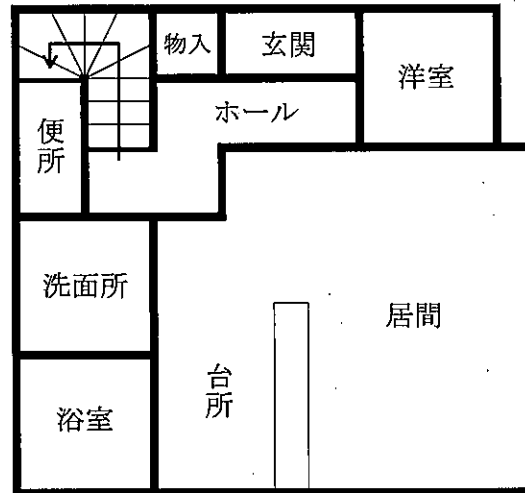
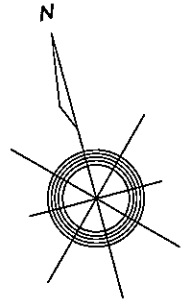
縮尺 1/250

人讀申

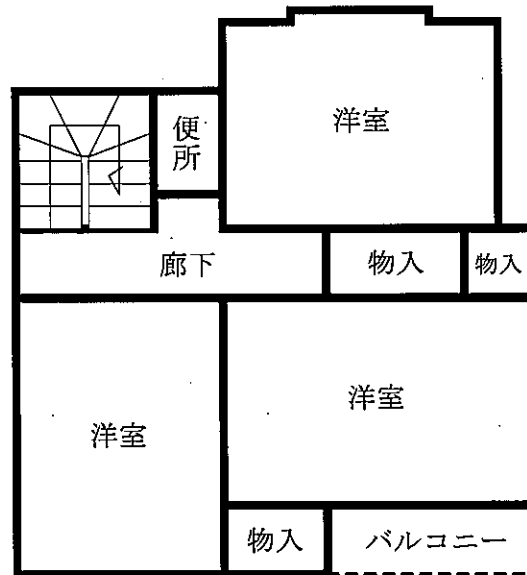
縮尺 $\frac{1}{500}$

(群馬土地家屋調査士会)

間 取 図



1 階



2 階