

## 入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が  
入札書ごとに 必要になります。

### 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。

**注意！**「陳述」欄の「☐ 自己の計算において・・・ありません」の☐のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など（なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。）にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

### 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）。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載の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。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 15 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 佐 藤 佳 恵

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<br>令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                                           |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所売却場                                                                        |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 7 年 6 月 4 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所第 3 民事部                                                                     |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 7 年 5 月 26 日 午前 9 時 10 分から<br>令和 7 年 5 月 30 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、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<br>制限 (民事執行規<br>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 15 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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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 | 20,610,000<br>16,488,000 | 一括       | 4,122,000  | 51,226   | 13,096   |
| 1    | 7,970,000                |          |            |          |          |
| 2    | 12,640,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
| 備考   |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 新座市野火止一丁目  
 地 番 606番7  
 地 目 宅地  
 地 積 165.00平方メートル
  
- 2 所 在 新座市野火止一丁目 606番地7  
 家屋 番号 606番7  
 種 類 事務所・居宅・店舗  
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
 床 面 積 1階 88.23平方メートル  
           2階 34.22平方メートル  
 (現況)  
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
 床 面 積 1階 約91.53平方メートル  
           2階 約62.78平方メートル  
           3階 約28.98平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 物置・居宅  
 構 造 木造セメント瓦葺2階建  
 床 面 積 1階 9.93平方メートル  
           2階 9.93平方メートル  
 (現況)  
 種 類 物置



## 物 件 明 細 書

令和 7年 3月 5日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 中 林 宏 明

---

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】

1階事務所・店舗部分を本件債務者が、その余の部分を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 新座市野火止一丁目  
 地 番 606番7  
 地 目 宅地  
 地 積 165.00平方メートル
  
- 2 所 在 新座市野火止一丁目 606番地7  
 家屋 番号 606番7  
 種 類 事務所・居宅・店舗  
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
 床 面 積 1階 88.23平方メートル  
           2階 34.22平方メートル  
 (現況)  
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
 床 面 積 1階 約91.53平方メートル  
           2階 約62.78平方メートル  
           3階 約28.98平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 物置・居宅  
 構 造 木造セメント瓦葺2階建  
 床 面 積 1階 9.93平方メートル  
           2階 9.93平方メートル  
 (現況)  
 種 類 物置



令和 6年(ケ)第 203号  
令和 6年 8月28日受理  
令和 6年10月 3日提出

# 現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 笠 木 雅 樹

(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    | 新座市野火止一丁目                        |
|   | 地 番    | 606番7                            |
|   | 地 目    | 宅地                               |
|   | 地 積    | 165.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在    | 新座市野火止一丁目 606番地7                 |
|   | 家屋 番号  | 606番7                            |
|   | 種 類    | 事務所・居宅・店舗                        |
|   | 構 造    | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建                  |
|   | 床 面 積  | 1階 88.23平方メートル<br>2階 34.22平方メートル |
|   | (附属建物) |                                  |
|   | 符 号    | 1                                |
|   | 種 類    | 物置・居宅                            |
|   | 構 造    | 木造セメント瓦葺2階建                      |
|   | 床 面 積  | 1階 9.93平方メートル<br>2階 9.93平方メートル   |





|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 住居表示           | 埼玉県新座市野火止一丁目3番1号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 土地             | 物件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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         | 別紙その他の事項記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる<br><input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input checked="" type="checkbox"/> 構造：木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積：1階約91.53㎡（増築部分約3.3㎡含む）<br>2階約62.78㎡（増築部分約28.56㎡含む）<br>3階約28.98㎡<br><input checked="" type="checkbox"/> 附属建物<br><input checked="" type="checkbox"/> 種類：物置 <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<br><input type="checkbox"/> ある                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記その他の者が本建物1階事務所・店舗部分を動産類を置いて、その余を建物所有者が住居としてそれぞれ使用し、占有している<br><input checked="" 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<br><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         | 別紙その他の事項記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 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 平成 年( )第 号<br>保管開始日 平成 年 月 日 ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 占有者及び占有権原 (物件 2 関係)                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                |     | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階事務所・店舗部分                                                                                                                                                                          |  |
| 占有者                                                                                                                                 |     | <input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                    |  |
| 占有状況                                                                                                                                |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 動産類を置いた状態 |  |
| <input type="checkbox"/> 関係人( <input type="checkbox"/> (占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 占有権原                                                                                                                                |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 不明                                                                                                                                                   |  |
| 占有開始時期                                                                                                                              |     | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 最初の                                                                                                                                 | 契約日 | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 契約等                                                                                                                                 | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                                     |  |
| 更新の種類別                                                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                           |  |
| 現在の                                                                                                                                 | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                                     |  |
| 契約等                                                                                                                                 | 貸主  | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                     |  |
| 当事者                                                                                                                                 | 借主  | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                     |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                            |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                                        |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                             |  |
| 特約等                                                                                                                                 |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                         |  |
| その他                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 執行官の意見                                                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                    |  |
| 所有者及び債務者（代表者）に上記占有関係について照会書を送付したが、回答は無く、同占有権原については不明である。                                                                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## その他の事項

■次のとおり

- 1 本件土地に隣接する地番606番75の目的外土地は、私有地であるが、公簿上は公衆用道路である。
- 2 本件土地の西側角地付近には写真①に示したとおり電柱が存在する。
- 3 本件主たる建物内の床に置いたビー玉が、方向は一定していないが僅かに転がるので、傾斜していることが疑われる。
- 4 同主たる建物外壁の一部は写真⑦のとおり損傷（塗装の剥がれ）が認められ、同主たる建物及び附属建物は、木材の削れや汚れなど経年相応の老朽化が認められた。
- 5 同建物3階部分の床から天井までの高さが2メートル以上あり、本件建物の3階と認められ、同3階部分及び建物見取図に示した斜線部分は、すべて増築部分と認めた。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ■ A (所有者の妻)       | <p>1 私は所有者の妻です。</p> <p>2 本件建物は、1階事務所・店舗部分を債務者が動産類を置いた状態で使用し、その余を私たち夫婦が住居としてそれぞれ使用していますが、所有者は3年くらい前から病院に入院しています。</p> <p>3 同債務者の同建物使用の占有権原等については、よく分かりません。</p> <p>4 同建物に表示されている「髙多賀建設」は、代表者が亡くなり、会社自体もありませんので、同建物を使用していません。</p> <p>5 同建物内において小型犬1匹を飼っていますので、同小型犬の糞尿により汚れることがあります。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見

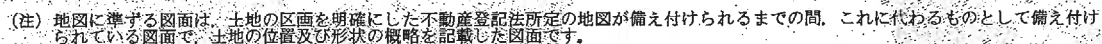
- 本件建物内は関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                 |
| 6年8月28日(水)<br>12:15-12:30                                                                                                                                                                                                                                                                              | 目的物件所在地     | 目的物件特定, 不在のため現況調査協力依頼文書投函   |
| 6年8月29日(木)<br>10:02-10:20                                                                                                                                                                                                                                                                              | 電話          | A(所有者の妻)から聴取, 現況調査日時調整      |
| 6年9月6日(金)<br>11:35-11:45                                                                                                                                                                                                                                                                               | 法務局(志木出張所)  | 本件土地に隣接する目的外土地の登記事項要約書取得等   |
| 6年9月7日(土)<br>9:50-11:15                                                                                                                                                                                                                                                                                | 目的物件所在地     | 上記A立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行  |
| 6年9月11日(水)<br>11:45-12:00                                                                                                                                                                                                                                                                              | 郵便          | 所有者及び債務者に対する占有関係照会書各作成, 各送付 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                             |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                             |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間調査許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |             |                             |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出

|           |         |           |  |                   |     |          |         |     |           |
|-----------|---------|-----------|--|-------------------|-----|----------|---------|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在     | 新座市野火止一丁目 |  |                   |     | 地 番      | 606番7   |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/500   | 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 | 昭和49年8月 |           |  | 備 付 年 月 日 (原 図)   |     |          | 補 記 事 項 |     |           |

(8 枚目)

## A3判をA4判に縮小



登記年月日：昭和49年9月24日

1162315

家屋番号 606番

建物の所在 新座市野火止1丁目606番地7

549.9.24  
建物階面図



1階計算表

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

2階計算表

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

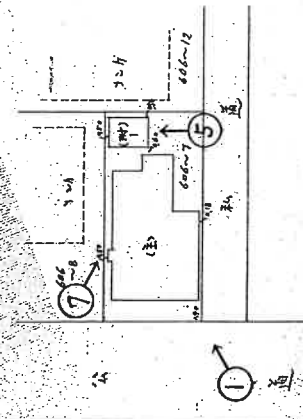
附1  
1階計算表

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

附1  
2階計算表

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

(写真位置)



(埼玉土地家屋調査士会採用紙)

縮尺 1/200

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

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。

(さいたま地方方法務局 木出 登所 保管)

令和6年6月6日

さいたま地方方法務局

登記簿

(9 枚目)

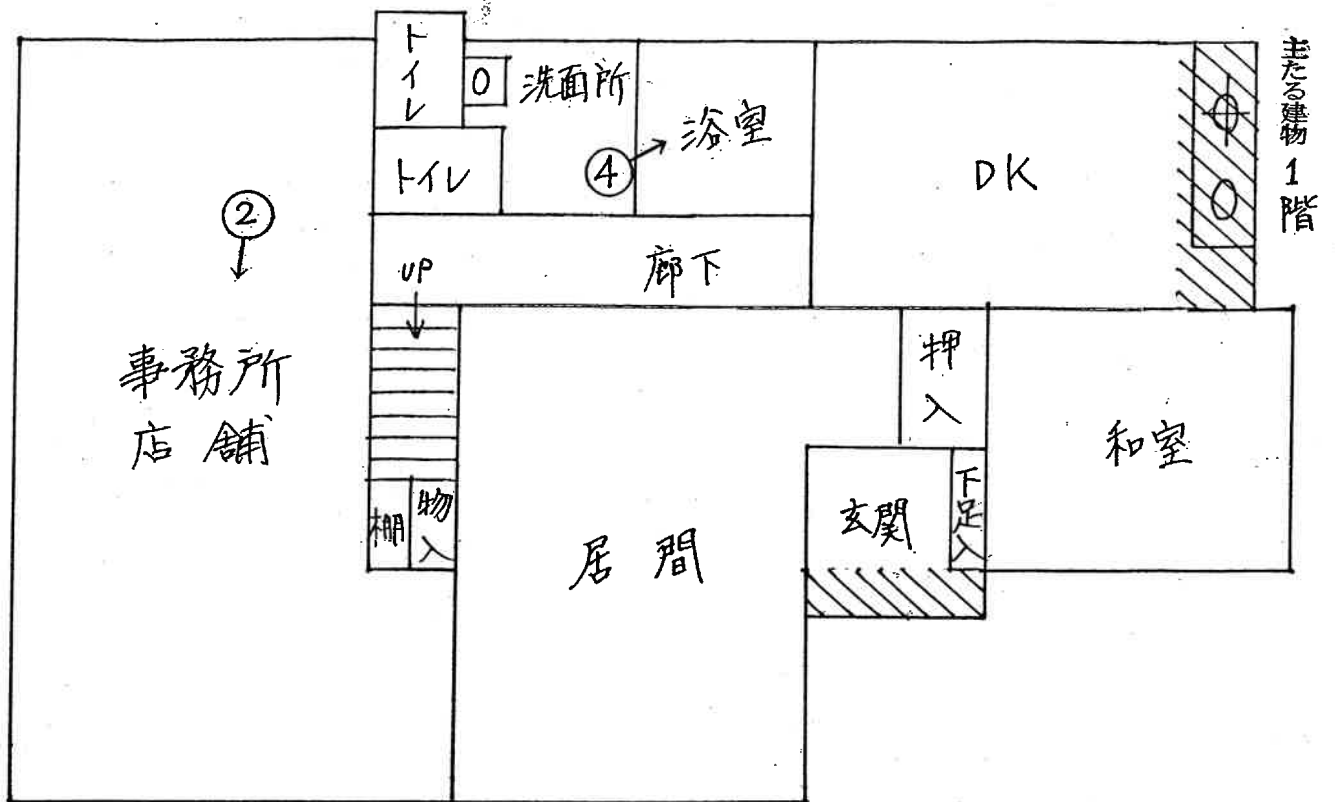
地図整理番号：M85716



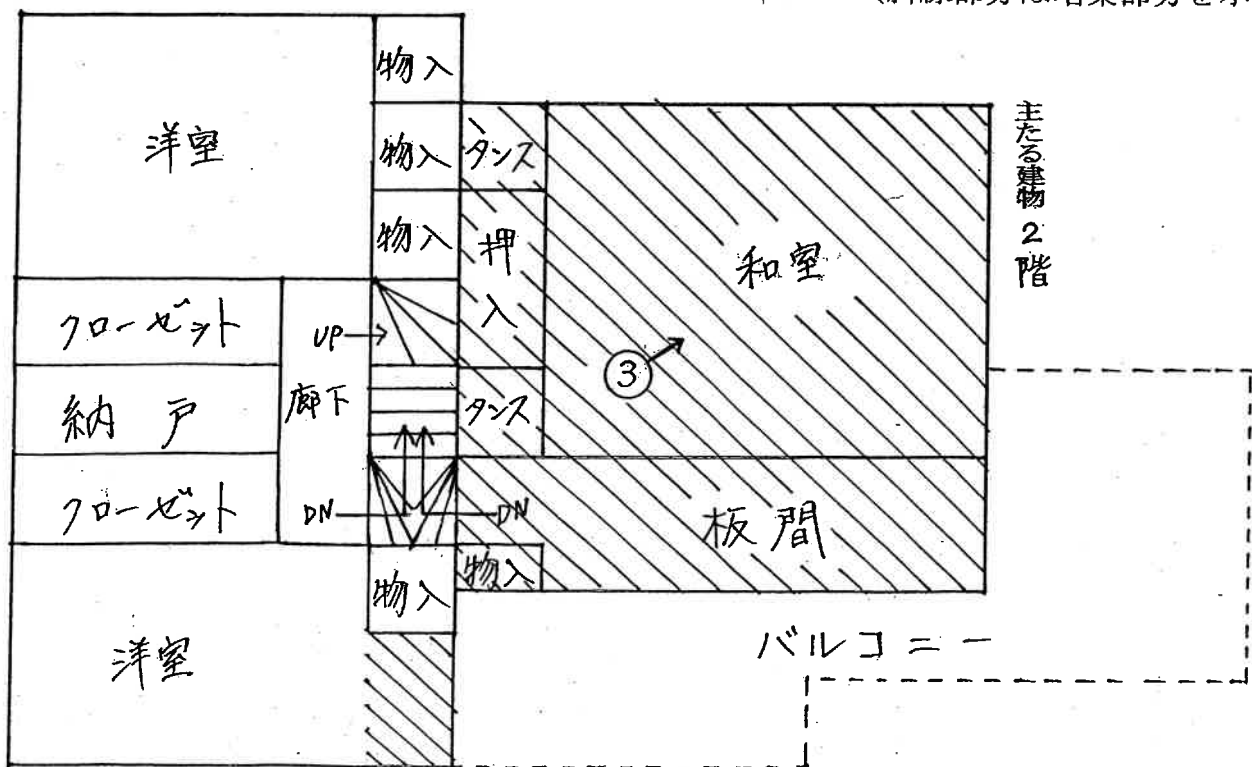


# 建物見取図

(写真位置○)

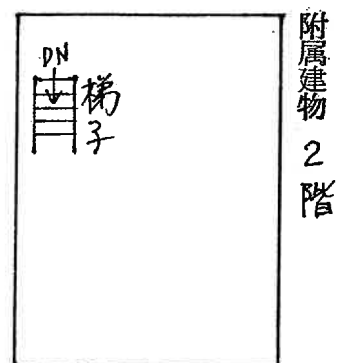
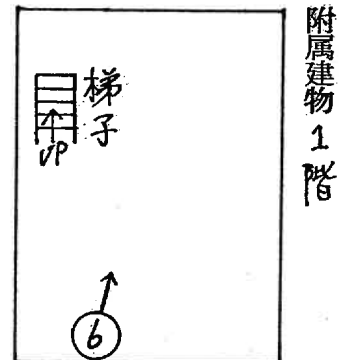
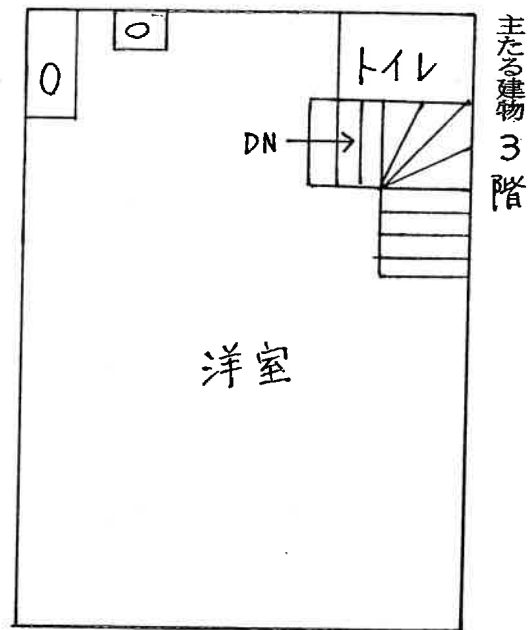


(斜線部分は増築部分を示す)



# 建物見取図

(写真位置○)



( // 枚目)



①

電柱



②



③





4



5



6



⑦

令和 6 年（ケ）第 203 号  
令和 6 年 9 月 7 日 現地調査  
令和 6 年 10 月 31 日 評 価

さいたま地方裁判所

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

- 1 所 在 新座市野火止一丁目  
地 番 606番7  
地 目 宅地  
地 積 165.00平方メートル
- 2 所 在 新座市野火止一丁目 606番地7  
家屋 番号 606番7  
種 類 事務所・居宅・店舗  
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 88.23平方メートル  
2階 34.22平方メートル

(附属建物)

- 符 号 1  
種 類 物置・居宅  
構 造 木造セメント瓦葺2階建  
床 面 積 1階 9.93平方メートル  
2階 9.93平方メートル



## 第1 評価額

|               |               |
|---------------|---------------|
| 一 括 価 格       |               |
| 金 20,610,000円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1（土地）       | 金 7,970,000円  |
| 物件2（建物）       | 金 12,640,000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

| 物件<br>番号 | 所 在 等                                                      | 登 記          | 現 況                                                                 |
|----------|------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1        | 所 在 番<br>地 目<br>地 積                                        | 別紙物件目録記載のとおり |                                                                     |
| 2        | 所 在 番<br>家 屋 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積<br><br>(附属建物)<br>種 類 | 別紙物件目録記載のとおり | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建<br>1階：約91.53㎡<br>2階：約62.78㎡<br>3階：約28.98㎡<br><br>物置 |
| 物件<br>番号 | 特 記 事 項                                                    |              |                                                                     |
|          |                                                            |              |                                                                     |

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

#### 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 武蔵野線「新座」駅の南東方約1,300m(直線距離)に位置する。                                                                                                                                  |                                                    |
| 付 近 の 状 況                                                       | 中小規模一般住宅が多く見られる中、アパート、事業所、駐車場等が混在する地域である。                                                                                                                             |                                                    |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                    | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>なし<br>高度地区(25m) |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                            | 165.00㎡ (物件1)<br>ほぼ長方形 (物件1)<br>ほぼ平坦<br>特になし       |
| 接面道路の状況                                                         | 北西約10.7m舗装市道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面<br>南西約4m舗装私道(位置指定道路)にほぼ等高接面                                                                                                            |                                                    |
| 土地の利用状況等                                                        | (物件2)建物の敷地                                                                                                                                                            |                                                    |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道 : あり<br>ガ ス 配 管 : あり<br>下 水 道 : あり<br><br>※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。                                                                                |                                                    |
| 特 記 事 項                                                         | ①本件土地に隣接する地番606番75の目的外土地は、私有地であり、上記位置指定道路の一部として利用されている。<br><br>②本件土地の西側角地付近には電柱がある。<br><br>③上記西側角地部分は、隅切り部分として位置指定道路の一部に指定されているため、建物再建築等を行う場合には、隅切り部分として整備することが必要となる。 |                                                    |

## 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<br>経 済 的 残 存<br>耐 用 年 数 等 | 建築年月日（登記記載）：昭和37年9月29日新築<br>経 過 年 数：約62年<br>経済的残存耐用年数：一                                                                                                                                                        |
| 仕 様                                   | 構 造：木造<br>屋 根：瓦・亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁：スタッコ、その他<br>内 壁：クロス貼り、その他<br>天 井：クロス貼り、その他<br>床：カーペット、フローリング、その他<br>設 備：電気、ガス、給排水等<br>その他：特になし<br>※アスベストの存否は不明                                                                 |
| 床 面 積（現 況）                            | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                                                                                                                                  |
| 現 況 用 途 等                             | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                                                                                                                                  |
| 品 等                                   | 使用資材：普通<br>施 工：普通                                                                                                                                                                                              |
| 保守管理の状況                               | 劣る（全体的に老朽化している）                                                                                                                                                                                                |
| 建物の利用状況                               | 建物所有者が代表者を務める債務者法人が1階事務所・店舗部分を動産類を置いて使用し、その余を建物所有者が居宅として利用している。                                                                                                                                                |
| 特 記 事 項                               | ①本件主たる建物は傾斜している可能性がある。<br>②本件主たる建物の外壁の一部は損傷（塗装の剥がれ）が認められ、同主たる建物及び附属建物は、木材の削れや汚れなど経年相応の老朽化が認められた。<br>③本件主たる建物3階部分を含む増築部分については、未登記であり、新座市役所担当課によれば、建築確認等の履歴は確認できないため、違法建築物である可能性がある。<br>④小型犬1匹を飼育しており、相応の汚損等がある。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1        | 178,000              | 1.06          | 165.00          | 0.80      | 24,910,000              |

※計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする。総額が千円未満となる場合は1,000円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 新座-5

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $179,000\text{円/㎡} \times 100/100 \times 100/106.0 \times 100/95 \approx 178,000\text{円/㎡}$

◇時点修正：公示地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：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：公示地等の所在する地域は対象地域に比し、街路・交通接近条件等が劣る。

イ 個別格差：方位、角地、隅切り等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態、更地化の難易の程度等を考慮した。

#### ② 物件2（建物）

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。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2        | 150,000             | 183.29             | 0.03     | 820,000              |
|          | 附属建物 45,000         | 19.86              | 0.03     | 30,000               |
|          | 合計                  |                    |          | 850,000              |

主たる建物、附属建物

ウ 現価率：建物の現況及び市場性等を考慮して査定した。

## 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、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

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1        | 24,910,000        | 0.60          | 法定地上権 | 14,950,000             |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円) イ | 占有減価<br>修 正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修 正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|---------------------|------------------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------------|
| 1         | 24,910,000          | -14,950,000                  |                  | 1.0             | 0.8              | 7,970,000                 |
| 2         | 850,000             | +14,950,000                  | 1.0              | 1.0             | 0.8              | 12,640,000                |
| 一括価格 (合計) |                     |                              |                  |                 |                  | 20,610,000                |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 競売市場修正：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

地価公示価格（新座-5）  
所 在：新座市野火止1丁目571番30「野火止1-12-14」  
価 格：179,000円/㎡  
位 置：J R 武蔵野線「新座」駅約1,700m（道路距離）  
価 格 時 点：令和6年1月1日  
地 積：101㎡  
供給処理施設：ガス・水道・下水  
接 面 道 路：南4.2m市道  
用 途 指 定 等：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）  
地 域 の 概 要：一般住宅のほかに事業所等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写



位置図

1 : 10,000



公示地

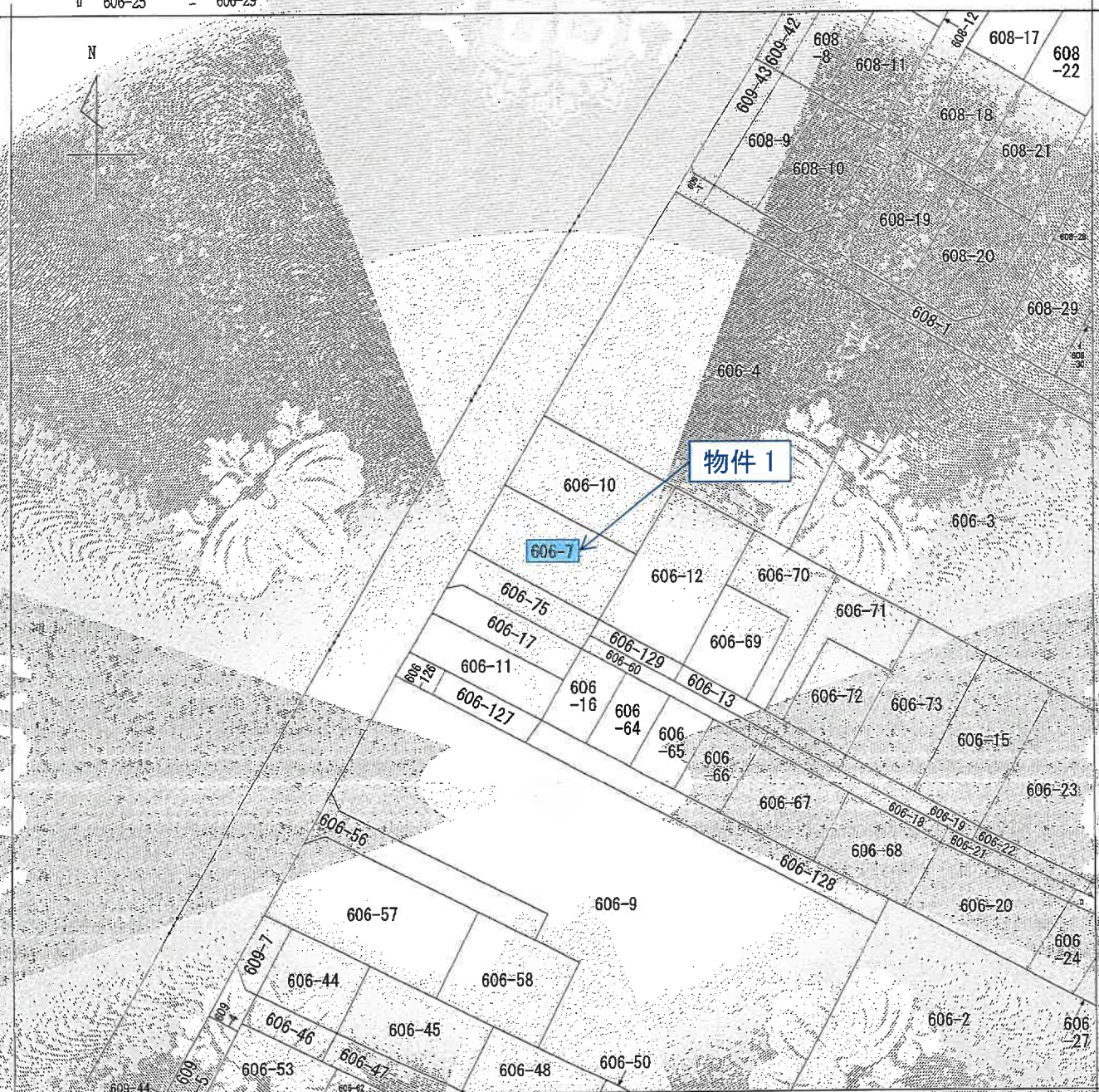
物件所在地

Super Mapple Digital Ver.23

株式会社 昭文社



イ 608-35    ハ 606-28    ☆ 606-49  
ロ 606-25    ニ 606-29



(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  
区域見出し

野火止  
1丁目

|                  |         |                  |  |                   |                      |          |       |            |           |
|------------------|---------|------------------|--|-------------------|----------------------|----------|-------|------------|-----------|
| 請<br>求<br>部      | 所 在     | 新座市野火止一丁目        |  |                   |                      | 地 番      | 606番7 |            |           |
| 出<br>縮<br>力<br>尺 | 1/500   | 精<br>度<br>区<br>分 |  | 座標系<br>番号又は<br>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<br>年 月 日     | 昭和49年8月 |                  |  |                   | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) |          |       | 補 事<br>記 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。

(さいたま地方務局志木出張所管轄)

令和6年6月6日

さいたま地方務局  
登記官

地図整理番号：M85715

(1/1)

A3をA4に縮小コピー



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。  
(さいたま地方法務局志木出張所管理)

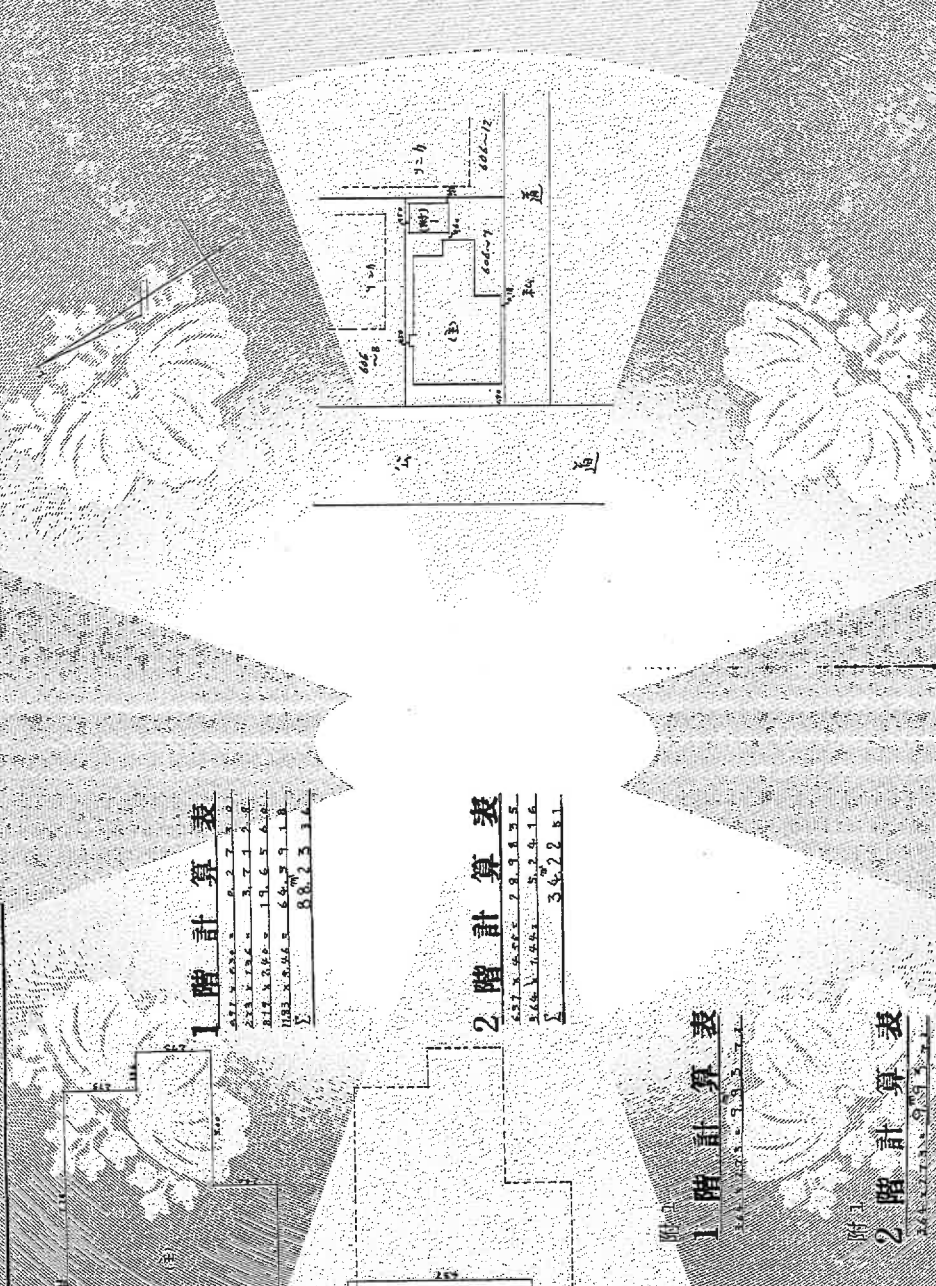
令和6年6月6日                      さいたま地方法務局

令和6年6月6日

といたま地方公務局

...終結

地图整理番号: M85716

|                   |                          |                                                                                     |             |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 家屋番号<br>6006番     | 建築物の所在地<br>新潟県大井町丁目606番地 | 図面階平面図                                                                              |             |
|                   |                          |  | 縮尺<br>1/200 |
| 昭和49年9月13日<br>作製者 |                          | 申請人                                                                                 |             |

### 1 階 計 算 表

|    |          |
|----|----------|
| 外壁 | 6.27.30  |
| 内壁 | 5.71.50  |
| 天井 | 14.65.40 |
| 床  | 64.79.18 |
| 合計 | 88.23.34 |

### 2 階 計 算 表

|    |          |
|----|----------|
| 外壁 | 29.98.75 |
| 内壁 | 82.01.6  |
| 合計 | 36.22.81 |

### 附1 1 階 計 算 表

|    |         |
|----|---------|
| 外壁 | 9.35.71 |
|----|---------|

### 附2 2 階 計 算 表

|    |         |
|----|---------|
| 外壁 | 9.35.71 |
|----|---------|