

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 9月 2日
さいたま地方裁判所第3民事部
裁判所書記官 山 川 七 星

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 9月17日から 令和 7年 9月24日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月 1日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月15日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 7年10月 6日 午前 9時10分から 令和 7年10月10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、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 9月 2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）
1～4	17,856,000 14,284,800	一括	3,571,200	70,346	20,098
1	3,980,000				
2	110,000				
3	6,000				
4	13,760,000				
		</			



物 件 目 録

- 1 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972番1
 地 目 宅地
 地 積 138.38平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972番4
 地 目 公衆用道路
 地 積 115平方メートル
 共 有 者 A 持分3分の1

- 3 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972番5
 地 目 雑種地
 地 積 6.83平方メートル
 共 有 者 A 持分3分の1

- 4 所 在 久喜市本町七丁目 972番地1
 家屋 番号 972番1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 52.58平方メートル
 2階 47.61平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 6月11日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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

【物件番号3】

各土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 1
 地 目 宅地
 地 積 138.38 平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 115 平方メートル
 共 有 者 A 持分 3 分の 1

- 3 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 5
 地 目 雑種地
 地 積 6.83 平方メートル
 共 有 者 A 持分 3 分の 1

- 4 所 在 久喜市本町七丁目 972 番地 1
 家屋 番号 972 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 52.58 平方メートル
 2 階 47.61 平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A



令和7年(ケ)第43号
令和7年3月27日受理
令和7年4月22日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 田 尻 伸 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

物 件 目 録

1 所 在 久喜市本町七丁目
地 番 972番1
地 目 宅地
地 積 138.38平方メートル

所有者 A

2 所 在 久喜市本町七丁目
地 番 972番4
地 目 公衆用道路
地 積 115平方メートル

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 久喜市本町七丁目
地 番 972番5
地 目 雑種地
地 積 6.83平方メートル

共有者 A 持分3分の1

4 所 在 久喜市本町七丁目 972番地1
家屋 番号 972番1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 52.58平方メートル
2階 47.61平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	久喜市本町七丁目4番44-1号			
土地	物件1～3			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2） ☒ 雑種地（物件3）			
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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記の建物を所有し、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				
建物	物件4			
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 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居宅（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				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
土地建物の位置関係	☒ 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

執 行 官 の 意 見

- 占有関係については、物件の現況（表札、郵便物、電気、ガス及び水道の供給停止、所有者以外の第三者の占有徴表は見当たらない）等から、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
令和7年4月2日(水) 15:10-15:25	物件所在地	臨場・物件確認・外観撮影等
令和7年4月17日(木) 13:30-14:30	物件所在地	臨場・屋内等調査(評価人同行)

(特記事項)

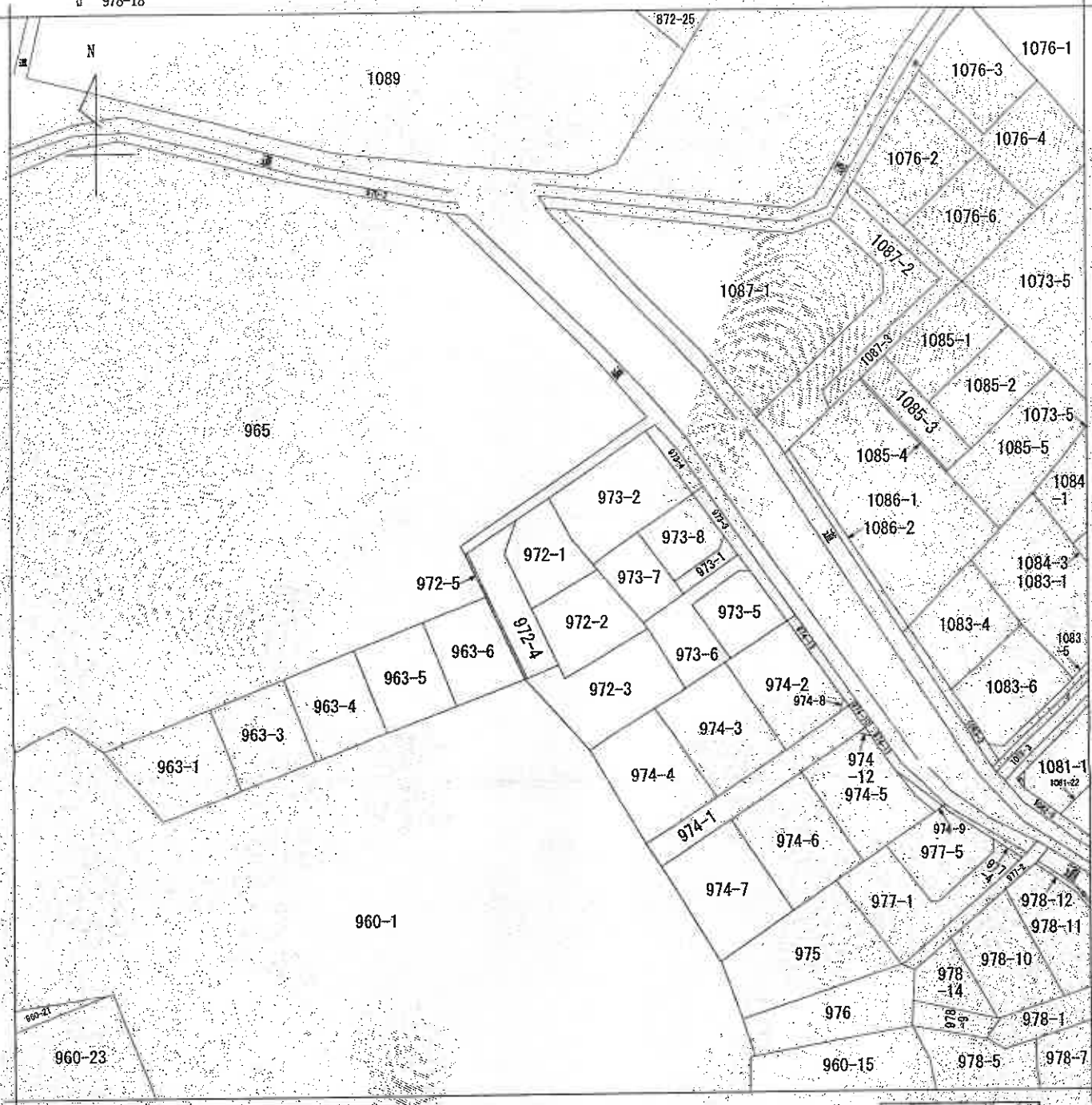
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年4月17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。

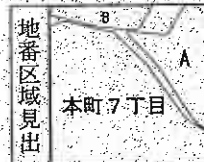
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



A 本町7丁目
B 本町7丁目

請 求 部 分	所 在 久喜市本町七丁目				地 番 972番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項 目

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判をA4判に縮小

(さいたま地方法務局久喜支局管轄)

令和7年2月5日
東京法務局

地図整理番号：M84061

登記官

(1/1)

(5 枚目)

これは図面に記載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久喜支局管轄)
令和7年2月5日 東京法務局 登記官

(6 枚目)

地積測量図

地番 972-1, 972-2, 972-3,
972-4, 972-5
土地の所在 久喜市本町七丁目

地番	① 972-1	② 972-2	③ 972-3
測点	X n	X n	X n
Y n	511.082	511.082	511.082
(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	-0.744, 481.122	-0.744, 481.122	-0.744, 481.122
784: P007	496.670	496.670	496.670
784: P1784	493.850	493.850	493.850
785: P055	487.458	487.458	487.458
804: P004	492.327	492.327	492.327
805: P005	493.481	493.481	493.481
808: K500	498.540	498.540	498.540
810: K510	518.037	518.037	518.037
811: PLS11	504.024	504.024	504.024
倍面積	138.38	138.38	138.38
地積	138.38	138.38	138.38

地番	④ 972-4	⑤ 972-5	⑥ 972-6
測点	X n	X n	X n
Y n	517.259	517.259	517.259
(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	-7281.587456	-7281.587456	-7281.587456
801: P004	476.151	476.151	476.151
754: K5754	476.437	476.437	476.437
802: P003	481.912	481.912	481.912
803: P003	483.495	483.495	483.495
808: P1308	492.327	492.327	492.327
808: P005	498.540	498.540	498.540
倍面積	301.310449	301.310449	301.310449
地積	150.65	150.65	150.65

地番	⑦ 972-7	⑧ 972-8	⑨ 972-9
測点	X n	X n	X n
Y n	517.259	517.259	517.259
(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	16.552288	16.552288	16.552288
754: K5754	476.437	476.437	476.437
809: P009	476.322	476.322	476.322
503: K503	466.091	466.091	466.091
504: K504	473.047	473.047	473.047
505: K505	480.591	480.591	480.591
507: K507	487.912	487.912	487.912
803: P003	475.437	475.437	475.437
802: P002	475.437	475.437	475.437
倍面積	366.117040	366.117040	366.117040
地積	183.05	183.05	183.05

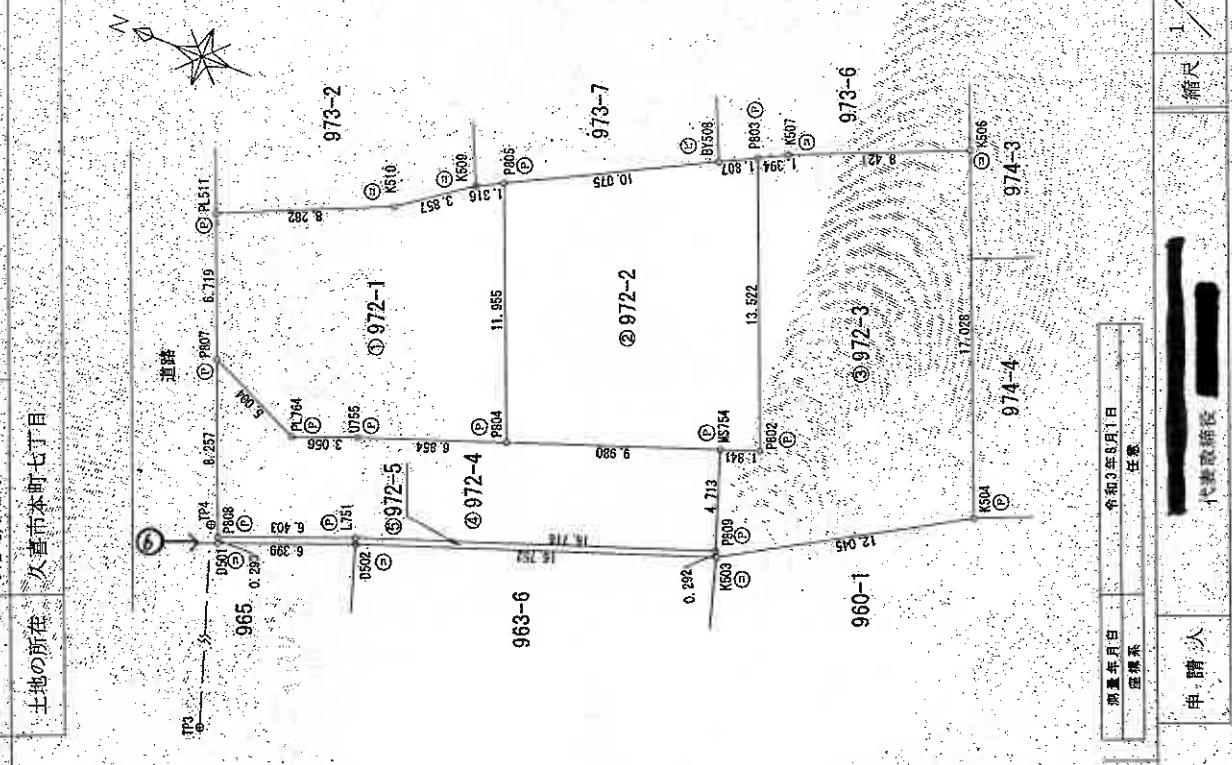
地番	⑩ 972-10	⑪ 972-11	⑫ 972-12
測点	X n	X n	X n
Y n	475.437	475.437	475.437
1152: P03	487.742	487.742	487.742
1153: P04	498.478	498.478	498.478

作成者 土地調査員 〇〇〇〇〇〇〇〇 (令和4年3月24日作成)

凡例 ① 境界線 ② 地積 ③ 地積 ④ 地積 ⑤ 地積 ⑥ 地積 ⑦ 地積 ⑧ 地積 ⑨ 地積 ⑩ 地積 ⑪ 地積 ⑫ 地積

申請人 〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇〇〇〇〇

測量年月日 令和3年8月1日 測量係 〇〇〇〇〇〇〇〇



写真撮影位置

A3判をA4判に縮小

地 番 972-1, 972-2, 972-3, 972-4, 972-5 地 積 測 量 図

土地の所在 八景市本町七丁目

2/2

地 番	④ 972-4	⑤ 972-5
測 点	X Y	X Y
808:P808	497.802 504.342	-4653.11386
751:L751	492.086 506.841	-10893.52613
808:P808	476.469 512.856	-7198.381240
754:W5754	478.151 517.259	5684.159151
804:P804	497.458 513.656	8093.88544
755:U755	493.850 511.182	4709.008584
764:R764	496.670 510.003	3601.562362
807:P807	501.304 511.893	681.365759
	倍 面 積	230.945148
	地 積	115.4725740
		115.47 m2

地 番	⑤ 972-5	
測 点	X Y	(X +- X +-) Y
501:P501	497.843 504.074	-3031.501638
502:P502	491.948 506.564	-10501.733844
503:P503	476.322 512.603	-7934.581837
808:P808	476.469 512.855	8074.404864
751:L751	492.086 506.841	10893.53613
808:P808	497.982 504.342	2913.583734
	倍 面 積	13.675494
	地 積	6.8377470
		6.83 m2

作成者

土地家屋調査士

(令和 4 年 3 月 24 日作成)

申請人

代表取締役

縮尺 1/

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。
(さいたま地方法務局 公署 登記部)
令和 7 年 2 月 5 日 東京地方法務局

登記官

(7 枚目)

登記年月日：令和5年3月23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。

(さいたま地方延務局入事支局管轄)

令和7年2月5日

東京法務局

登記官

(8 枚目)

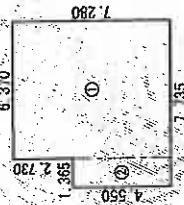
各階平面図

家屋番号 972番1

建物図面

建物の所在 久喜市本町七丁目972番地1

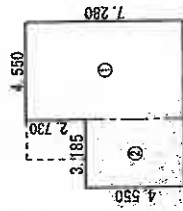
1階



求積表

①	6,370 × 7,280	=	46.373600
②	1,385 × 4,550	=	6.210750
合計			52.584350
床面積			52.58 ㎡

2階



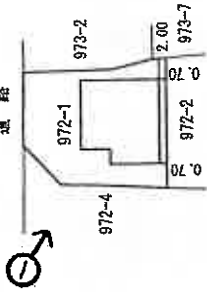
求積表

①	4,550 × 7,280	=	33.124000
②	3,185 × 4,550	=	14.491750
合計			47.615750
床面積			47.61 ㎡



写真撮影位置

道路



作成者

士地家屋調査士

縮尺 1/250

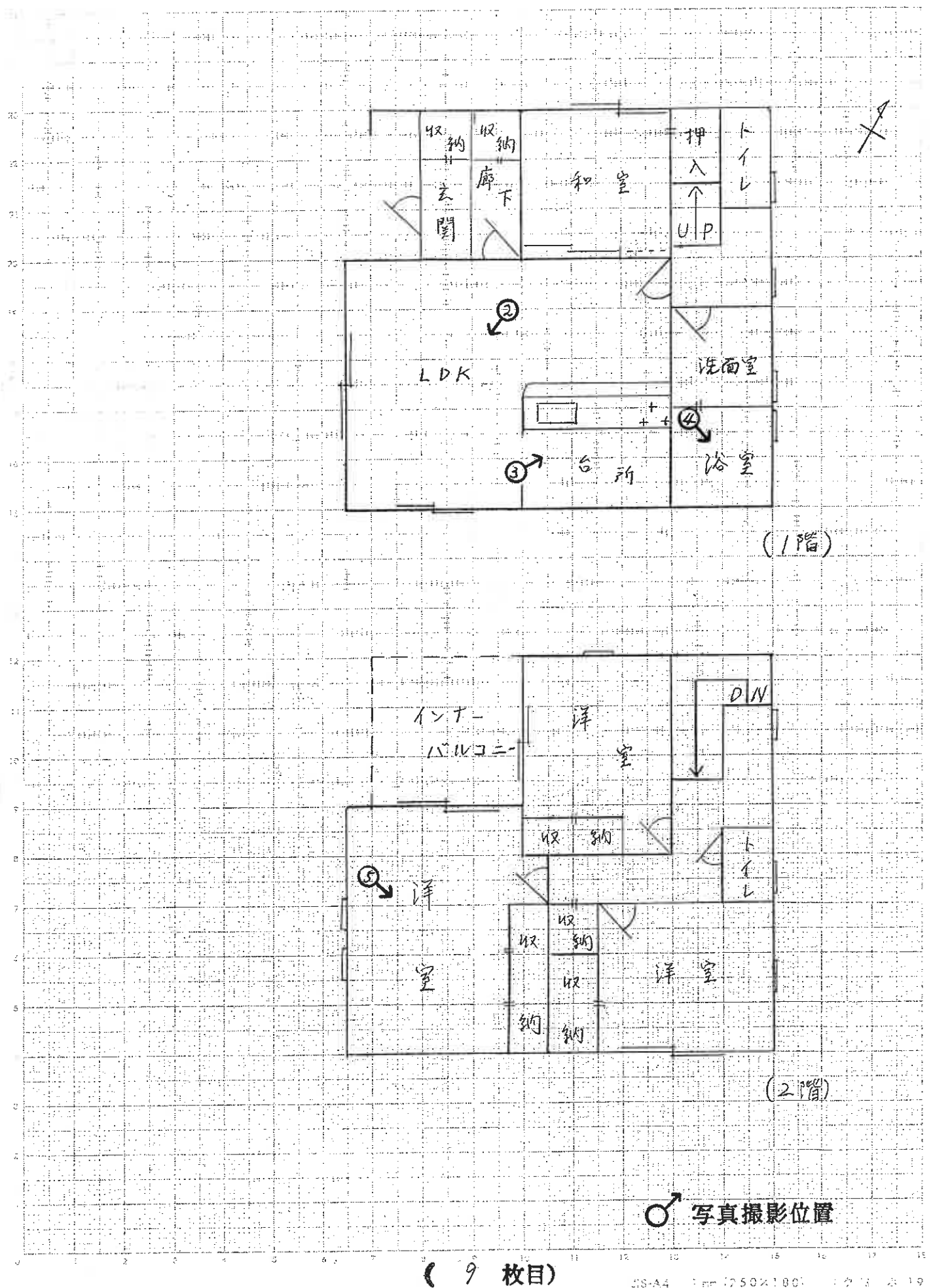
申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M84065

建物見取図(物件4)





①



②



③



④



⑤



⑥

令和 7 年（ケ）第 43 号
令和 7 年 4 月 17 日 現地調査
令和 7 年 5 月 2 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
儀 部 忠 司 印

物 件 目 録

1 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 1
 地 目 宅地
 地 積 138.38 平方メートル

所有者 A

2 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 115 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

3 所 在 久喜市本町七丁目
 地 番 972 番 5
 地 目 雑種地
 地 積 6.83 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

4 所 在 久喜市本町七丁目 972 番地 1
 家屋 番号 972 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 52.58 平方メートル
 2 階 47.61 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 7, 8 5 6, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 9 8 0, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 1 1 0, 0 0 0 円
物件3 (土地)	金 6, 0 0 0 円
物件4 (建物)	金 1 3, 7 6 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～4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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1～3	所 在 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 番 家 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

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1～3）

位 置 ・ 交 通	J R宇都宮線「久喜」駅の北西方約1,300m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	付近には小学校も存する一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% なし 埋蔵文化財包蔵地内
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	138.38㎡ (物件1) やや不整形 (物件1) ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	南西約4.7m舗装私道（建築基準法上の道路）にほぼ等高接面 北西約4m舗装市道（建築基準法上の道路）にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	(物件4)建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 下 水 道 : あり ※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. 物件1土地が南西で接する幅員約4.7mの舗装私道は建築基準法第42条1項2号の開発道路である。物件2土地は当該私道の共有持分に該当する。物件3土地（雑種地）は開発に当たって整備された細長い帯状の土地（主として私道と南西側隣地との緩衝地）である。 2. 物件1土地は埋蔵文化財包蔵地内にあるが、久喜市担当課によれば過去に試掘調査を実施して埋蔵文化財は出土しなかったとのことである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 等	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、その他 内 壁： クロス貼り、その他 天 井： クロス貼り、その他 床： フローリング、畳、その他 設 備： 電気、ガス、給排水等 その他： 特になし ※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 施 工： 普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	空き家の状態である。
特 記 事 項	インナーバルコニーあり

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 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	76,200	1.08	138.38	1.00	11,390,000

※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(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 久喜-10

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 85,100\text{円}/\text{㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/101.5 & \times & 100/110 & \div & 76,200\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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、環境条件等が優る。

イ 個別格差：角地、接面方位等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2・3（土地）

物件2は私道敷、物件3は雑種地であるので、当該道路及び雑種地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	76,200	0.05	115	1 / 3	150,000
3	76,200	0.05	6.83	1 / 3	9,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件4（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 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
4	160,000	100.19	0.87	13,950,000

ウ 現価率：

経過年数約2年、経済的残存耐用年数約23年、観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)－5%

(計算式) $23 / (2 + 23) \times (1 - 0.05)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件4建物については当該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。なお、私道敷及び雑種地は、前記により求めた土地価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり求めた。

① 土地利用権等価格

物件 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	11,390,000	0.50	法定地上権	5,700,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 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	11,390,000	-5,700,000		1.0	0.7	3,980,000
4	13,950,000	+5,700,000	1.0	1.0	0.7	13,760,000
2	150,000			1.0	0.7	110,000
3	9,000			1.0	0.7	6,000
一括価格 (合計)						17,856,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

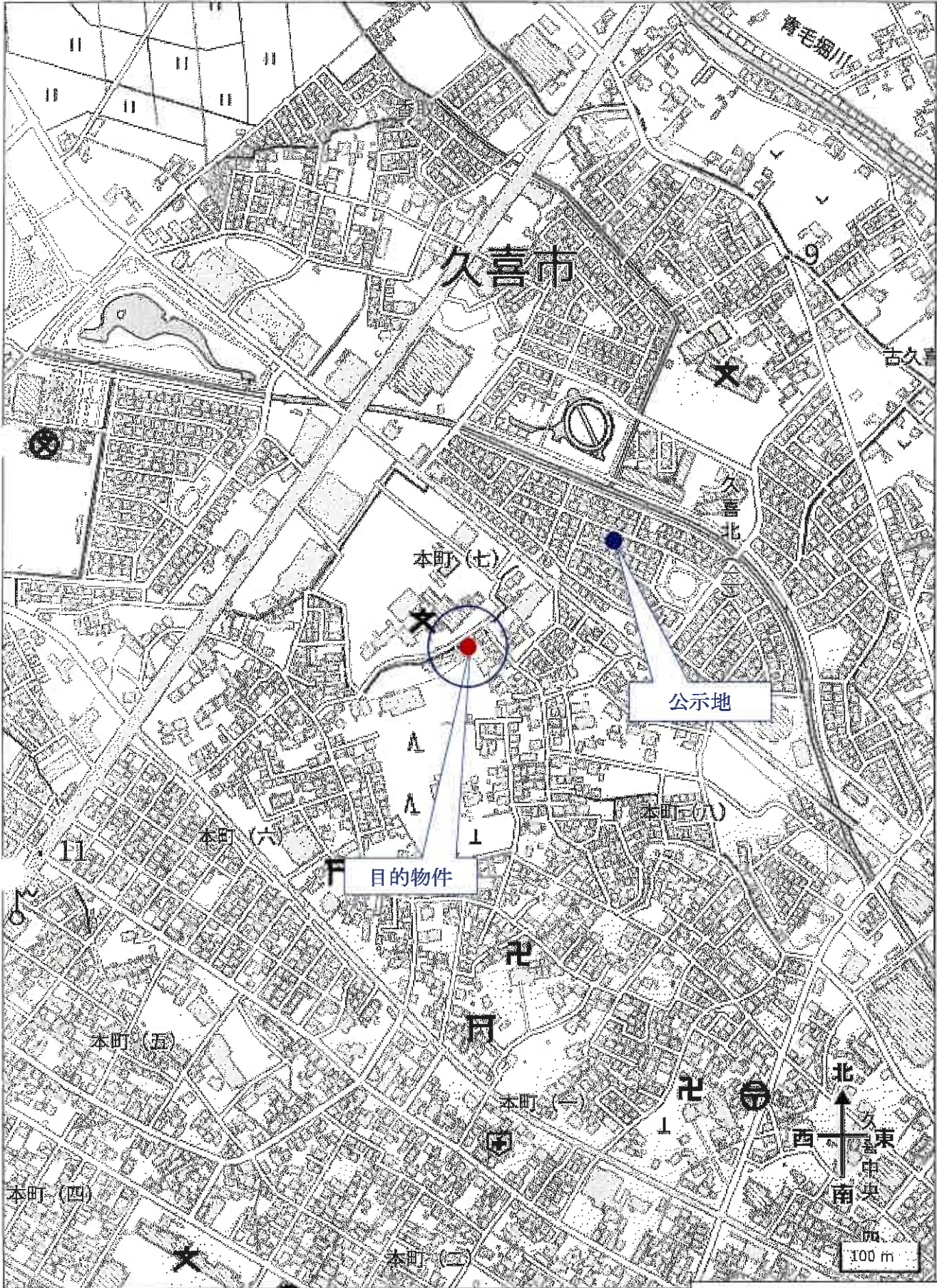
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格（久喜-10）
所 在：久喜市久喜北2丁目930番11「久喜北2-16-13」
価 格：85,100円/㎡
位 置：JR宇都宮線「久喜」駅約1,600m（道路距離）
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：186㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接 面 道 路：北東4.5m市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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



A3 判を A4 判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明する図面である。
(さいたま市地方法務局久喜支店管轄)
令和7年2月5日 東京送務局

登記号

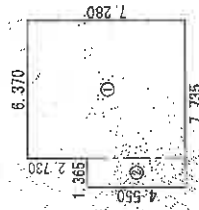
各階平面図

家屋番号 972番1

建物図面

建築物の所在 久喜市本町七丁目972番地1

1階

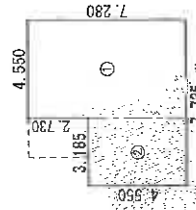


求積表

- | | | | |
|---|----------------------|---|-----------|
| ① | 6.370×7.280 | = | 46.373600 |
| ② | 1.365×4.550 | = | 6.210750 |

合計	52.584350
床面積	52.58 m ²

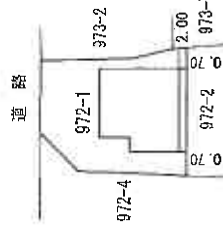
2階



求積表

- | | | | |
|---|----------------------|---|-----------|
| ① | 4.550×7.280 | = | 33.124000 |
| ② | 3.185×4.550 | = | 14.491750 |

合計	47.615750
床面積	47.61 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

A3判をA4判に縮小