

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 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 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	8,757,000 7,005,600	一括	1,751,400	82,461	20,692
1	3,070,000				
2	40,000				
3	7,000				
4	5,640,000				



物 件 目 録

1 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108 番 33
地 目 宅地
地 積 139.95 平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 161 平方メートル

共有者 A 持分 30 分の 2

3 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 43 平方メートル

共有者 A 持分 30 分の 2

4 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目 108 番地 33
家屋 番号 108 番 33
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 61.59 平方メートル
2 階 59.20 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24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

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

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 さいたま市岩槻区太田一丁目
 地 番 108 番 33
 地 目 宅地
 地 積 139.95 平方メートル
 所有者 A

2 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
 地 番 108 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 161 平方メートル
 共有者 A 持分 30 分の 2

3 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
 地 番 108 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 43 平方メートル
 共有者 A 持分 30 分の 2

4 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目 108 番地 33
 家屋 番号 108 番 33
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 61.59 平方メートル
 2 階 59.20 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和7年(ケ)第 3号
令和7年2月12日受理
令和7年4月14日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 持 田 史 男

(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 さいたま市岩槻区太田一丁目

地 番 108番33

地 目 宅地

地 積 139.95平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目

地 番 108番1

地 目 公衆用道路

地 積 161平方メートル

共有者 A 持分30分の2

3 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目

地 番 108番4

地 目 公衆用道路

地 積 43平方メートル

共有者 A 持分30分の2

4 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目 108番地33

家屋 番号 108番33

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 61.59平方メートル
2階 59.20平方メートル

(1 (枚目))



22

物 件 目 録

所有者 **A**



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	さいたま市岩槻区太田一丁目8番49号	
土地	物件1～3	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2, 3） ☐ （物件）	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地上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	「その他の事項」のとおり	
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住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項	概測の結果、屋根裏収納の天井までの高さは、高い所で約1.2メートルである。	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある	
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

その他の事項

■ 本件土地（物件１～３）について

- １ 物件２，３の各土地は，他の共有者持分と共に公衆用道路として利用されている。
- ２ 物件２の土地は，北東側で無番地の公道に接面している。
- ３ 物件１の土地上に，同土地に定着していないウッドデッキ及び簡易物置（いずれも動産）が存在した。

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (債務者兼所有者)	1 本件建物には、私が家族と一緒に住んでいます。 2 本件建物内の設備で、壊れている所はありません。 3 本件建物は、オール電化住宅です。リビングやキッチンには、床暖房が入っています。 4 物件1の土地の境界について、近隣との間で争いはありません。 5 物件1の土地にあるウッドデッキや簡易物置は、私の物です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 本件建物（物件４）の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び室内の状況等から、本報告書のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 2月14日 (金) 12:20-12:30	目的物件所在地	不在, 外観調査, 写真撮影
7年 3月 7日 (金) 14:45-15:35	同 上	物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, Aに面談
7年 3月18日 (火) 12:15-12:25	さいたま地方法務局	全部事項証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

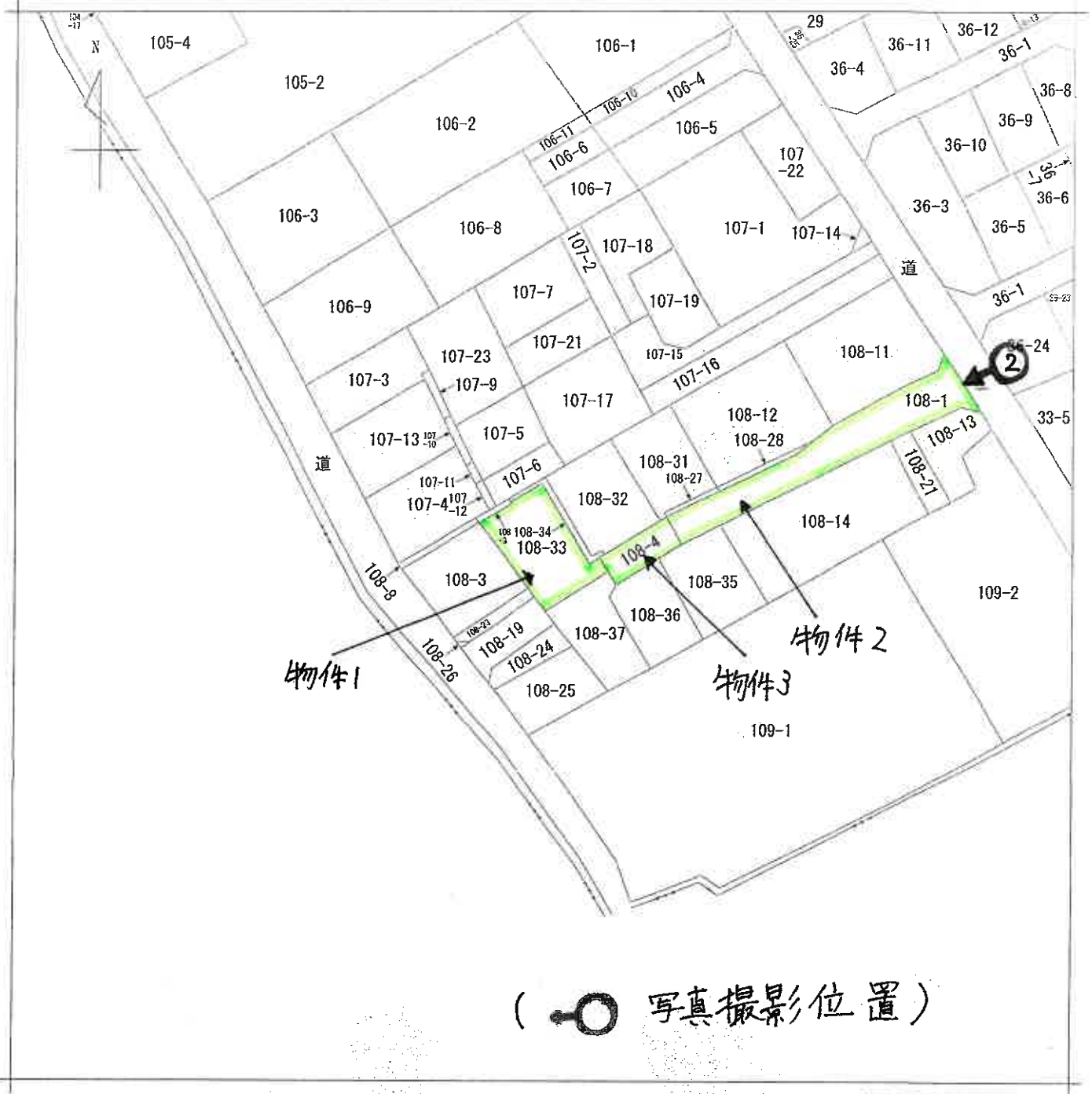
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

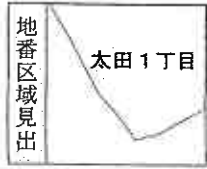
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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。



請求部	所在	さいたま市岩槻区太田一丁目				地番	108番33			
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。

(さいたま地方務局管轄)

令和6年12月25日

さいたま地方務局春日部出張所

登記官

A3判をA4判に縮小

請求番号：27-1

(1/1)

8 (枚目)

1246556

地積測量図

地番 108-31-32-33-4
-34-35

土地の所在 山形県太田一丁目

求積表

地番	108-31	延	延	延
符号	延	延	延	延
イ	14.30	2.84	40.61700	
ロ	14.58	6.08	88.64480	
ハ	14.58	5.76	83.98800	
ニ	14.58	2.44	35.61240	
ホ	7.52	0.52	3.91040	
ヘ			150.39600	
合計			250.56240	
面積			125.28120	
地積			125.28120	

地番	108-32			
符号	延 辺	高 さ	延 面積	
イ	14.38	2.14	30.77328	
ロ	14.38	1.82	26.17152	
ハ	15.80	5.89	93.06200	
ニ	15.80	6.42	101.20000	
ホ	6.90	0.60	4.14000	
ヘ			255.34680	
合計			127.683400	
面積			127.63	

地番	108-33		
符号	延辺	高さ	延面積
イ	3.41	0.24	0.81840
ロ	14.37	3.37	48.42510
ハ	15.98	7.01	112.02800
ニ	6.38	5.85	37.12230
ホ	9.59	2.75	26.37225
ヘ	2.82	1.19	3.35580
合計			237.52985
面積			118.76492
地積			118.76492

地番	108-34	延	高	延面積
イ	3.41	0.24	0.81840	
ロ	4.01	0.50	2.00500	
ハ	14.31	0.60	8.58600	
ニ	14.32	0.60	8.59200	
ホ	2.44	0.52	1.26880	
ヘ	1.33	0.52	0.69160	
合計			21.96180	
面積			10.98090	
地積			10.98090	

地番	108-35	延面積	延面積
イ	3.73	2.43	9.06390
ロ	3.73	2.43	9.06390
ハ	13.13	9.44	123.73920
ニ	13.13	10.31	135.36402
ホ	17.32	11.12	192.62448
ヘ	17.02	9.08	154.02160
合計			423.47700
面積			211.73850
地積			211.73850

地番	108-4	延面積	延面積
イ	776.42	733.21	43.14
合計			43.14



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	
①	石・杭	②	金属板	③	刻印
④	コンクリート杭	⑤	金属杭	⑥	刻印
⑦	プラスチック杭	⑧	金属杭	⑨	刻印

作製者

(平成16年 5月25日作製)

縮尺 1/250

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。
令和7年1月7日 さいたま地方法務局

銅製品部

● 10 ● 教 育

請求番号：14-1

1246553

地積測量圖

108-27, -28

岩槻市太田一丁目

國語

10, 24

記登

求積表

地籍 代号	宗地 面积	宗地 容积	楼面 地价
1	6.31	0.51	3,711.20
2	5.31	0.51	3,711.20
		合計	6,422.40
		面積	3,211.202
		容积	3.211.202

地 带	特 号	迎 面	高 度	坡 面 坡
I		13.77	0.11	7.932708
II		13.77	0.51	7.932708
III		1.77	0.49	9.467702
			合 计	14.312700
			面 积	7.498330
			坡 面	1

[illegible]

凡例	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類
⑥	石	杭	⑫	金屬鉄	⑬	刻印
⑦	コンクリート杭		⑭	金屬鉄		
	アラシ			金屬杭		

作

(平成16年 5月25日作製)

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

人請中

1/250

A3判をA4判に縮小

(これらも地方自治関係)

令和6年12月25日

さいたま地方法務局春日部出張所

2014年12月



2233359

平階各

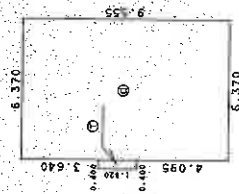
108番33

家屋番号

建 物 階 各

建設物の所在
さいたま市岩槻区太田1丁目108番地33

理



天
地
人

$$\begin{aligned} \textcircled{1} \quad & 1.820 \times 0.400 = 0.728000 \\ \textcircled{2} \quad & 9.555 \times 6.370 = 60.865350 \end{aligned}$$

合計	61.593350
床面積	61.59 m ²

題 2

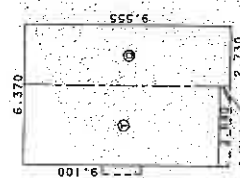
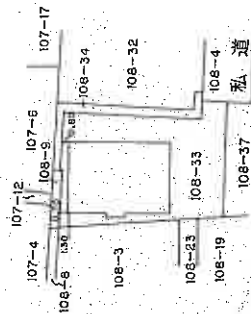


表 3

①	9.100	x	3.640	=	33.124000
②	9.555	x	2.730	=	26.085150

合計	59,209,150
水面積	59,20 ㎡



作者

年1月17日作製)

人請申

縮尺

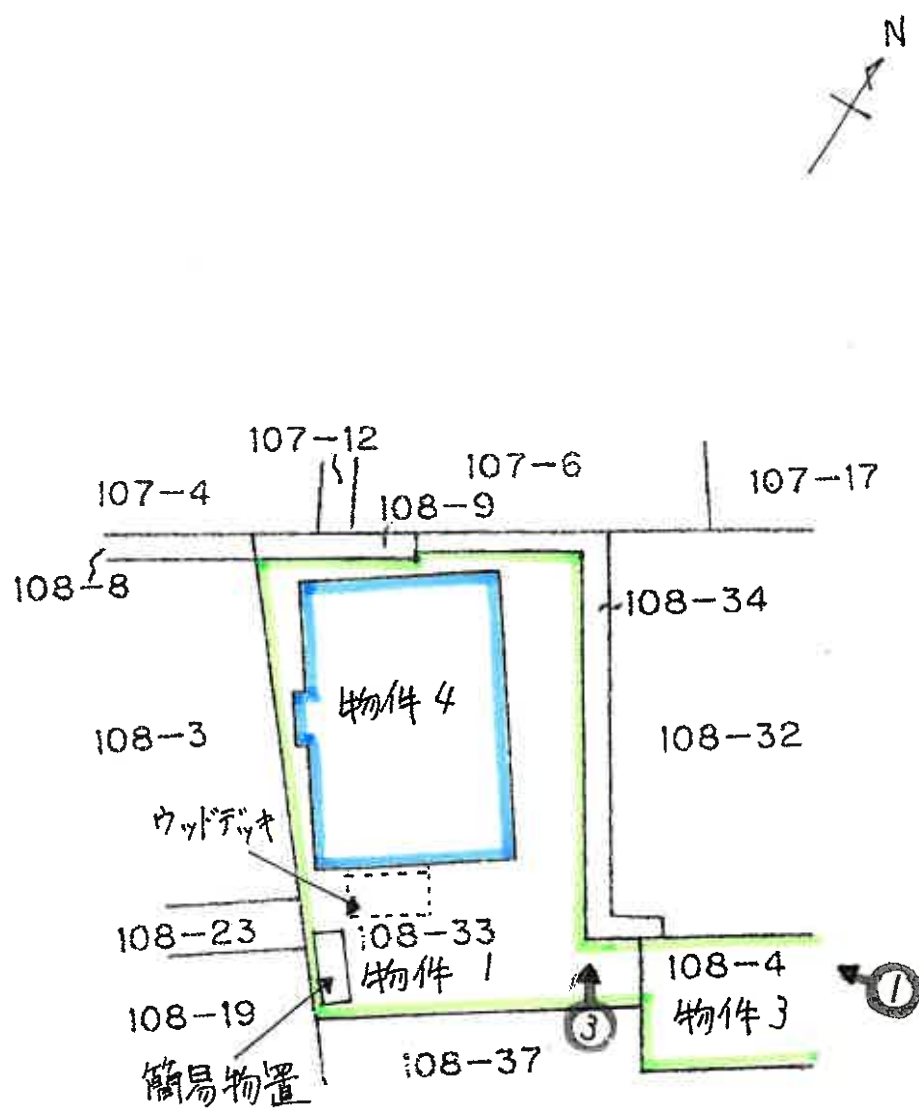
500

電話 (03) 5451-1111 住家隨時查詢士會用紙)

請求番号：27-3

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

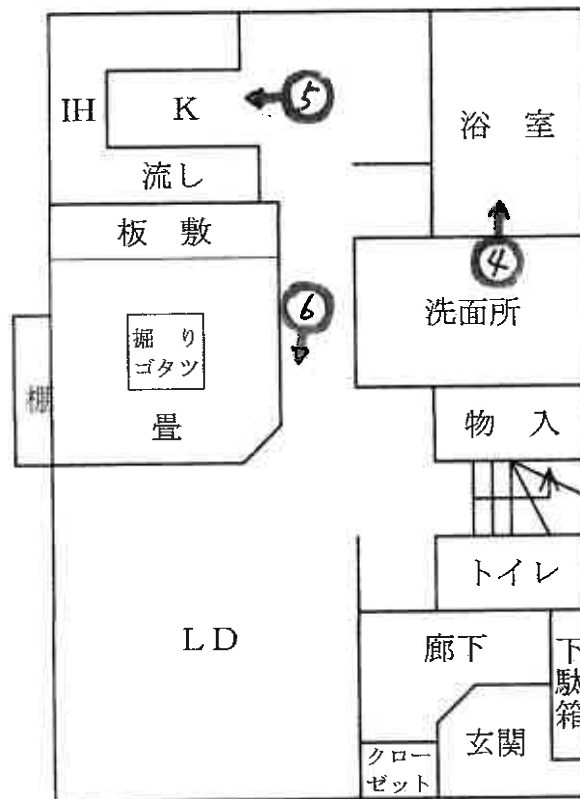


(←○ 写真撮影の位置及び方位を示す。)

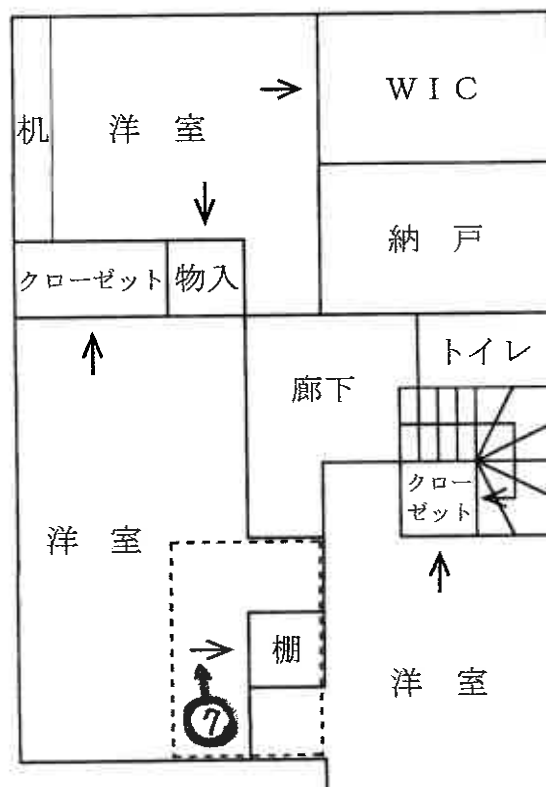
建 物 見 取 図

(<○ 写真撮影位置及び方向を示す。)

1 階



2 階



※ は、屋根裏収納である。

本件建物



①



②



108-34

③

物件1

(14枚目)



4



5



6



⑦

令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 3 月 7 日 現地調査
令和 7 年 5 月 15 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 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108番33
地 目 宅地
地 積 139.95平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108番1
地 目 公衆用道路
地 積 161平方メートル

共有者 A 持分30分の2

3 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目
地 番 108番4
地 目 公衆用道路
地 積 43平方メートル

共有者 A 持分30分の2

4 所 在 さいたま市岩槻区太田一丁目 108番地33
家屋 番号 108番33
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 61.59平方メートル
2階 59.20平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 7 5 7, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 0 7 0, 0 0 0 円
物件2 (土地)	金 4 0, 0 0 0 円
物件3 (土地)	金 7, 0 0 0 円
物件4 (建物)	金 5, 6 4 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 6 1 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 5 8 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 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 家 屋 番 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	東武野田線「岩槻」駅の南東方約1,200m(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、駐車場等が混在する地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 準防火地域 高度地区(15m)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	139.95㎡ (物件1) やや不整形 (物件1) 平坦地 特になし
接面道路の状況	北東約4.5m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4)建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 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土地上に、同土地に定着していないウッドデッキ及び簡易物置(いずれも動産)が存在した。 ②物件1土地の北東、北西側に隣接する土地(地番108番34、同番9)に排水溝が敷設されているが、本件建物の建築計画概要書及びさいたま市下水道台帳によれば、本件土地の排水先としては利用されていない模様である。 ③物件2・3土地は上記位置指定道路として利用されている。	

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 等 耐 用 年 数	建築年月日（登記記載）：平成18年1月17日新築 経 過 年 数：約19年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：約6年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 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、その他 設 備：オール電化、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	所有者とその家族が居宅として利用している。
特 記 事 項	①所有者によれば、本件建物1階のリビング、キッチンに床暖房が入っているとのことである。 ②屋根裏収納（高さ約1.2m）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 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	94,300	0.83	139.95	0.80	8,760,000

※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）

基準地 さいたま岩槻-6

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
 $113,000\text{円/㎡} \times 100/100 \times 100/101.5 \times 100/118 \div 94,300\text{円/㎡}$

◇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・環境条件等が優る。

イ 個別格差：系統連続性、形状、間口狭小等を考慮した。

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・3（土地）

物件2・3は私道敷であるので、当該土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	94,300	0.05	161.00	2 / 30	50,000
3	94,300	0.05	43.00	2 / 30	10,000

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	120.79	0.19	3,670,000

ウ 現価率：

経過年数約19年、経済的残存耐用年数約6年、観察減価率（中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮）-20%
 （計算式） $6 / (19 + 6) \times (1 - 0.2)$

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 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	8,760,000	0.50	法定地上権	4,380,000

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	8,760,000	-4,380,000		1.0	0.7	3,070,000
4	3,670,000	+4,380,000	1.0	1.0	0.7	5,640,000
2	50,000			1.0	0.7	40,000
3	10,000			1.0	0.7	7,000
一括価格（合計）						8,757,000

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

基準地価格（さいたま岩槻-6）

所 在：さいたま市岩槻区本町6丁目148番8外「本町6-6-11」

価 格：113,000円/㎡

位 置：東武野田線「岩槻」駅約1,100m（道路距離）

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：221㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

接 面 道 路：北西5.5m市区町村道

用 途 指 定 等：第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅のほかアパート等が見られる住宅地域

第7 附属資料

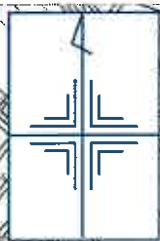
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

埼玉県さいたま市岩槻区仲町1丁目 付近

mapple

位置図

1 : 10,000



基準地

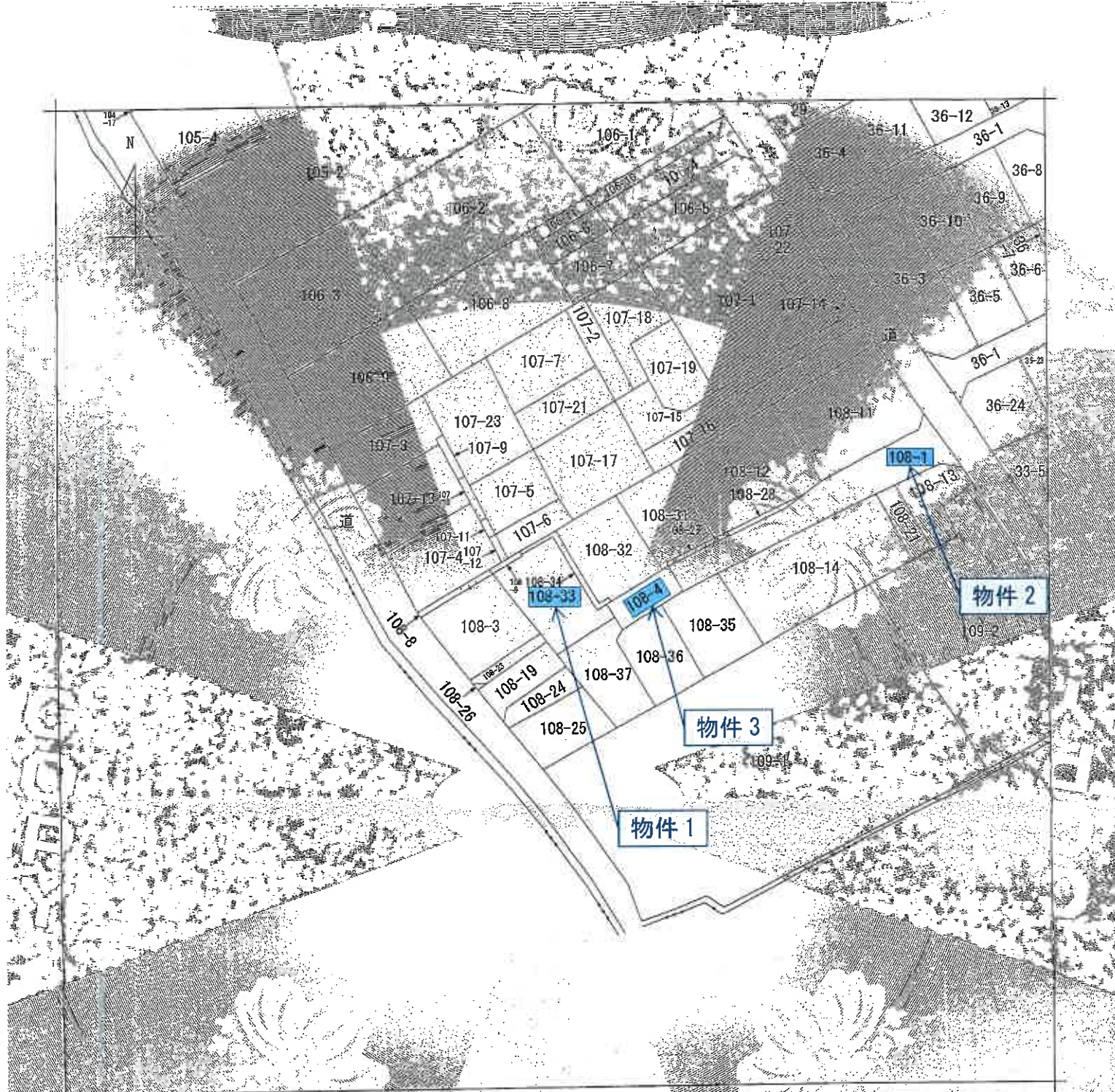
物件所在地



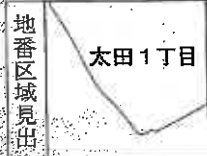
1 : 10,000 相当

Super Mapple Digital Ver.23

株式会社 昭文社



(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簿の地図が備え付けられるまでの間、これに準じて作成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示すものである。



請求部	所在	さいたま市若槻区太田一丁目			地番	108番33	
出力縮尺	1/600	精度	図面番号	分類	地区に準ずる図面	種類	国土台帳附属地図
作成年月日			発行年月日(原図)				

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。

(さいたま地方裁判所登記)

令和6年12月25日

さいたま地方裁判所登記部

登記係

A3をA4に縮小コピー

請求番号：27-1

(1/1)

登記年月日：平成16年6月24日

これは図面に記載された測量成果を
(さいたま地方支務局管理)
令和6年12月25日 さいたま地方支務局測量課 登記官

1246556

地積測量図

地番 108-31-32-33-4
107-34-35

所在地 さいたま市太田一丁目

求積表

地番	面積	合算面積
108-31	46,611,860	
108-32	88,846,400	
108-33	85,981,800	
108-34	35,619,100	
108-35	1,259,010	
合計	223,317,170	
面積	223,317,170	

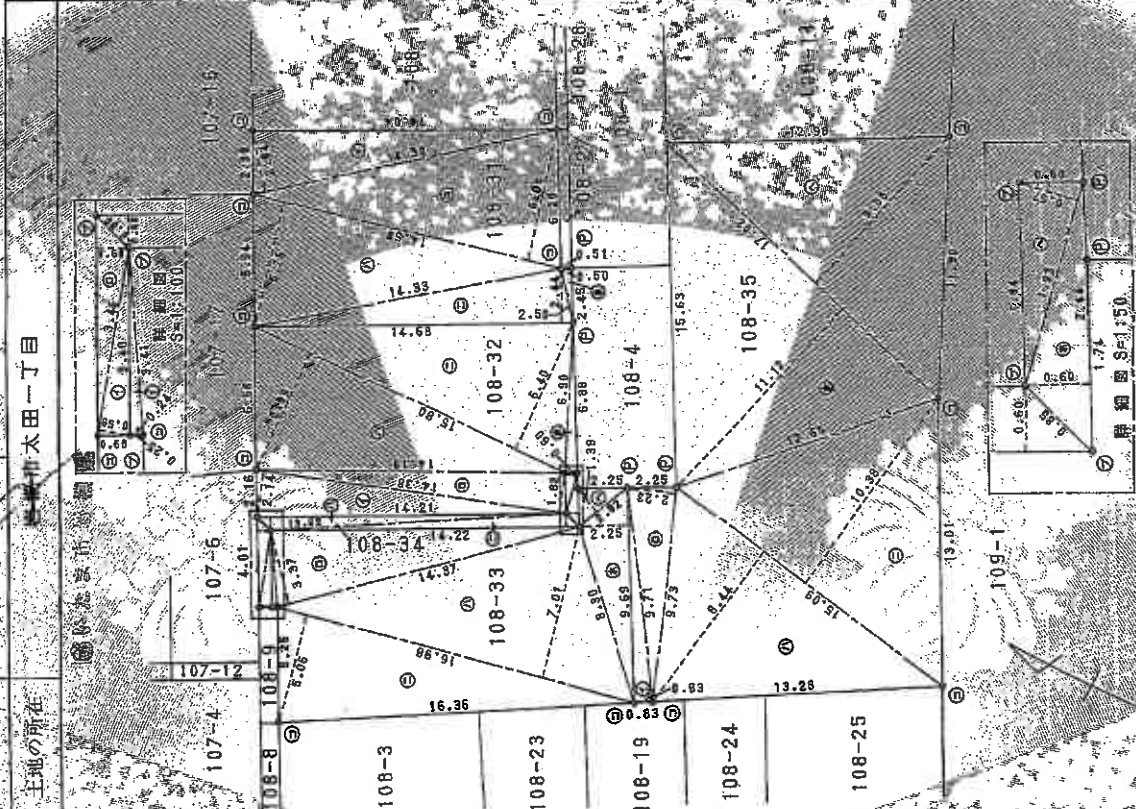
地番	面積	合算面積
108-31	26,171,110	
108-32	93,062,000	
108-33	181,128,000	
108-34	4,140,000	
合計	214,499,110	
面積	214,499,110	

地番	面積	合算面積
108-31	3,812,400	
108-32	48,329,000	
108-33	113,022,000	
108-34	81,318,000	
108-35	21,437,500	
合計	268,919,900	
面積	268,919,900	

地番	面積	合算面積
108-31	2,034,400	
108-32	9,176,000	
108-33	8,122,000	
108-34	17,463,100	
108-35	17,137,500	
合計	54,953,000	
面積	54,953,000	

地番	面積	合算面積
108-31	1,121,110	
108-32	1,121,110	
108-33	1,121,110	
108-34	1,121,110	
108-35	1,121,110	
合計	5,565,550	
面積	5,565,550	

地番	面積	合算面積
108-31	776,420	
108-32	43,110	
合計	819,530	
面積	819,530	



作成者	測量課
作成日	平成16年6月24日
作成場所	さいたま市太田一丁目
作成者	測量課
作成日	平成16年6月24日
作成場所	さいたま市太田一丁目
作成者	測量課
作成日	平成16年6月24日
作成場所	さいたま市太田一丁目

縮尺 1/250

1246553

區
三
則
袖
地

00-27-28

三

卷五十五

7090

10

地 游	1.08	面 积	3.218100	每 面 积
符 号	5.31	5.31	3.218100	
	5.31	0.51	3.218100	
		合 计	5.435200	
		面 积	3.218100	
		每 面 积	3.21	m ²

品番	品名	数量	高さ	価額
4		13.77	0.51	7.022700
ロ		13.77	0.51	7.022700
4		1.72	0.49	0.867300
合	合算			14.912700
庄	庄算			7.453500
例	例算			

1987年10月

五

July 16, 1937 5.7.25 H.P.

1994

250

これは図面に記録されている「安全記録」です。
令和7年1月7日 さいたま市消防局

登記年月日：平成18年1月18日

22333359

各階平面

建物図面

家屋番号 108番5

建物の所在 さいたま市岩槻区太田1丁目108番地53

1階

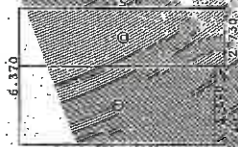


収積表

① $1.820 \times 0.400 = 0.728000$
② $9.555 \times 6.370 = 60.863355$

合計 61.591355
床面積 61.59 ㎡

2階



収積表

① $9.100 \times 3.640 = 33.124000$
② $9.555 \times 2.730 = 26.085150$

合計 59.209150
床面積 59.21 ㎡



作製者

年月日

図

申請

縮尺

500

電話 (04) 595-2222 岩槻区役所 建築課