

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 8年 2月10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 8年 2月25日から 令和 8年 3月 4日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月11日 午前10時00分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 3月25日 午前10時00分 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月16日 午前 9時10分から 令和 8年 3月19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 8年 2月10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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	13,391,000 10,712,800	一括	2,678,200	110,445	24,197
1	2,550,000				
2	1,000				
3	10,840,000				



物 件 目 録

1 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 1
地 目 宅地
地 積 1 3 4. 9 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 6
地 目 雑種地
地 積 2. 9 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 1

3 所 在 桶川市大字坂田字宮前 7 2 3 番地 6 1
家屋 番号 7 2 3 番 6 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 5. 0 6 平方メートル
2 階 5 0. 9 2 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 7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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

ゴミ置き場として使用されている。

【物件番号3】

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2】

本件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 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 1
地 目 宅地
地 積 1 3 4 . 9 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 6
地 目 雑種地
地 積 2 . 9 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 1

3 所 在 桶川市大字坂田字宮前 7 2 3 番地 6 1
家屋 番号 7 2 3 番 6 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 5 . 0 6 平方メートル
2 階 5 0 . 9 2 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第250号
令和7年10月17日受理
令和7年12月10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 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 1
地 目 宅地
地 積 1 3 4. 9 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 7 2 3 番 6 6
地 目 雑種地
地 積 2. 9 7 平方メートル

共有者 A 持分12分の1

3 所 在 桶川市大字坂田字宮前 7 2 3 番地 6 1
家屋 番号 7 2 3 番 6 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 5 5. 0 6 平方メートル
2階 5 0. 9 2 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	(住居表示未実施)		
土地	物件1、2		
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) ■雑種地(物件2)		
形状	□公図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■地積測量図のとおり □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A □その他の者 上記の者が本土地上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	1 物件1に接面する723番35の土地は、桶川市所有の公衆用道路である。 2 物件2は、近隣住民のゴミ置き場として使用されている。		
建物	物件3		
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 { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	■建物所有者A □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	2階トイレの便座と蓋が取り去られている(写真⑦)。		
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、屋内の状況、郵便物、電気、ガス及び水道の供給停止）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10月24日(金) 10:35-10:45	物件所在地	臨場・物件確認・外観撮影等
令和7年11月20日(木) 15:40-16:50	物件所在地	臨場・屋内等調査(評価人同行)
令和7年11月27日(木) 10:30-10:40	さいたま地方法務局 熊谷支局	件外土地の登記事項証明書取得

(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11月20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



請求部	所在	福川市大字坂田字宮前				地番	723番61			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面			
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	旧土地台帳附属地図			

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。

A3判をA4判に縮小

(さいたま地方法務局上尾出張所管轄)

令和7年9月8日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号: 15-1

(1/1)

(5 枚目)

登記年月日：平成29年12月25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。
(さいたま方法務局上尾出張所管理)
令和7年9月8日 東京方法務局上尾出張所

登記

(6 枚目)

請求番号：15-2

地 積 測 量 図

地 番 723-3、55～56

土地の所在 桶川市大字坂田字宮前

収 入 表

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56
NO	NO	NO	NO
55	56	57	58
1880.451	1880.451	1880.451	1880.451
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-12.814	-12.814	-12.814	-12.814
723.77632	723.77632	723.77632	723.77632
3.953	3.953	3.953	3.953
25891.61046	25891.61046	25891.61046	25891.61046
2334.378071	2334.378071	2334.378071	2334.378071
12.759	12.759	12.759	12.759
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-1.204	-1.204	-1.204	-1.204
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
合計	合計	合計	合計
125.9024315	125.9024315	125.9024315	125.9024315
125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56
NO	NO	NO	NO
55	56	57	58
1880.451	1880.451	1880.451	1880.451
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-12.814	-12.814	-12.814	-12.814
723.77632	723.77632	723.77632	723.77632
3.953	3.953	3.953	3.953
25891.61046	25891.61046	25891.61046	25891.61046
2334.378071	2334.378071	2334.378071	2334.378071
12.759	12.759	12.759	12.759
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-1.204	-1.204	-1.204	-1.204
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
合計	合計	合計	合計
125.9024315	125.9024315	125.9024315	125.9024315
125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56
NO	NO	NO	NO
55	56	57	58
1880.451	1880.451	1880.451	1880.451
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-12.814	-12.814	-12.814	-12.814
723.77632	723.77632	723.77632	723.77632
3.953	3.953	3.953	3.953
25891.61046	25891.61046	25891.61046	25891.61046
2334.378071	2334.378071	2334.378071	2334.378071
12.759	12.759	12.759	12.759
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-1.204	-1.204	-1.204	-1.204
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
合計	合計	合計	合計
125.9024315	125.9024315	125.9024315	125.9024315
125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56
NO	NO	NO	NO
55	56	57	58
1880.451	1880.451	1880.451	1880.451
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-12.814	-12.814	-12.814	-12.814
723.77632	723.77632	723.77632	723.77632
3.953	3.953	3.953	3.953
25891.61046	25891.61046	25891.61046	25891.61046
2334.378071	2334.378071	2334.378071	2334.378071
12.759	12.759	12.759	12.759
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-1.204	-1.204	-1.204	-1.204
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
合計	合計	合計	合計
125.9024315	125.9024315	125.9024315	125.9024315
125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56
NO	NO	NO	NO
55	56	57	58
1880.451	1880.451	1880.451	1880.451
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-12.814	-12.814	-12.814	-12.814
723.77632	723.77632	723.77632	723.77632
3.953	3.953	3.953	3.953
25891.61046	25891.61046	25891.61046	25891.61046
2334.378071	2334.378071	2334.378071	2334.378071
12.759	12.759	12.759	12.759
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
-1.204	-1.204	-1.204	-1.204
-23438.649	-23438.649	-23438.649	-23438.649
合計	合計	合計	合計
125.9024315	125.9024315	125.9024315	125.9024315
125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²	125.90 m ²

作成者

土地家屋調査士

(平成29年12月6日作成)

申請人

箱尺 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上尾出張所寄贈)
令和7年9月8日 東京法務局台東出張所

藥品部

(7 枚目)

請求番号: 15-2

地積測量圖

723-3, 55~66

土地の所在 桶川市大字坂田字宮前

地番	⑤ 723-58		Ym1-Ym-1		Xm(Ym1-Ym-1)	
	NO	Xn	Yn	Ym1-Ym-1	Xm(Ym1-Ym-1)	
QP3	1820.583	-2343.392	-15.184	-1	-2764.33376	
QP6	1814.561	-2343.018	-5.588	-5.588	-10157.912478	
QP7	1802.704	-2343.990	14.477	14.477	26141.74809	
QP12	1810.134	-2341.939	10.188	10.188	18353.541172	
QP13	1814.182	-2341.832	-3.853	-3.853	-6930.043248	
QP57				合計	-2632.61120	
				合計面積	131.6305600	
				地積	131.63 m ²	

地番	⑤ 723-59		Ym1-Ym-1		Xm(Ym1-Ym-1)	
	NO	Xn	Yn	Ym1-Ym-1	Xm(Ym1-Ym-1)	
QP15	1815.448	-2343.519	-11.831	-11.831	-21115.47583	
QP14	1809.134	-2344.647	-7.453	-7.453	-13481.478702	
QP17	1802.705	-2344.1972	7.493	7.493	13507.646585	
QP18	1801.409	-2343.154	12.982	12.982	23355.981838	
QP17	1805.704	-2343.990	4.168	4.168	7472.003152	
QP58	1814.381	-2343.018	-5.529	-5.529	-10032.707769	
				合計	-5095.9504	
				合計面積	133.0479020	
				地積	133.04 m ²	

地番	⑤ 723-60		Ym1-Ym-1		Xm(Ym1-Ym-1)	
	NO	Xn	Yn	Ym1-Ym-1	Xm(Ym1-Ym-1)	
QP13	1815.448	-2343.519	6.004	6.004	10893.946702	
QP12	1824.478	-2343.643	-10.381	-10.381	-23734.245599	
QP11	1818.148	-23450.800	-4.004	-4.004	-10818.160592	
QP14	1808.134	-2344.547	16.281	16.281	28454.510634	
				合計	-268.042745	
				合計面積	133.0213725	
				地積	133.02 m ²	

地番	⑤ 723-61		Ym1-Ym-1		Xm(Ym1-Ym-1)	
	NO	Xn	Yn	Ym1-Ym-1	Xm(Ym1-Ym-1)	
QP9	1833.374	-2344.128	-18.055	-18.055	-33101.567570	
QP10	1825.501	-23455.003	-9.072	-9.072	-17556.245572	
QP11	1818.148	-23450.800	13.500	13.500	27836.753390	
QP12	1824.478	-23439.643	13.652	13.652	25272.683105	
QP13	1828.008	-23435.549	-1.403	-1.403	-2711.821880	
				合計	-269.998754	
				合計面積	134.9930370	
				地積	134.99 m ²	

地番	⑤ 723-62		Ym1-Ym-1		Xm(Ym1-Ym-1)	
	NO	Xn	Yn	Ym1-Ym-1	Xm(Ym1-Ym-1)	
QP9	1833.374	-2344.128	11.466	11.466	21021.463234	
QP8	1837.620	-23443.537	-4.180	-4.180	-7881.251600	
QP7	1840.741	-23445.208	-13.670	-13.670	-28844.411470	
QP4	1832.555	-23469.207	-13.674	-13.674	-25002.439270	
K32	1832.461	-23455.982	4.204	4.204	7703.816604	
QP10	1825.501	-23455.003	17.854	17.854	32392.446854	
				合計	-270.409156	
				合計面積	135.2471950	
				地積	135.24 m ²	

A3判をA4判に縮小

和盛佳

1994年12月8日(作成)

2/2

人壽母

縮尺

測量年月日	平成29年(2月 8日)
座標系	任意座標(当地座標2000)区系

この測量に使用した成果物は測量法又はバレー法で測量されている。

總合計画面積	1681.0230330 m ²
--------	-----------------------------

品名	数量	1986.7.1	1987.7.1	備考
G-050	1786.700	-2344.1132	横川市山形県	
STB19	1831.589	-3243.611	横川市山形県	
STB20	1801.458	-3243.611	横川市山形県	
K10	1760.781	-2341.5326	横川市山形県	
K11	1704.735	-2341.0319	横川市山形県	

100

[illegible]

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

東京 ⑤ 日本経済新聞社 ⑥ 東京 ⑦ 日本経済新聞社 ⑧ 東京 ⑨ 日本経済新聞社 ⑩ 東京 ⑪ 日本経済新聞社 ⑫ 東京 ⑬ 日本経済新聞社 ⑭ 東京 ⑮ 日本経済新聞社 ⑯ 東京 ⑰ 日本経済新聞社 ⑱ 東京 ⑲ 日本経済新聞社 ⑳ 東京 ㉑ 日本経済新聞社 ㉒ 東京 ㉓ 日本経済新聞社 ㉔ 東京 ㉕ 日本経済新聞社 ㉖ 東京 ㉗ 日本経済新聞社 ㉘ 東京 ㉙ 日本経済新聞社 ㉚ 東京 ㉛ 日本経済新聞社 ㉜ 東京 ㉝ 日本経済新聞社 ㉞ 東京 ㉟ 日本経済新聞社 ㊱ 東京 ㊲ 日本経済新聞社 ㊳ 東京 ㊴ 日本経済新聞社 ㊵ 東京 ㊶ 日本経済新聞社 ㊷ 東京 ㊸ 日本経済新聞社 ㊹ 東京 ㊺ 日本経済新聞社 ㊻ 東京 ㊼ 日本経済新聞社 ㊽ 東京 ㊾ 日本経済新聞社 ㊿ 東京 ㊿ 日本経済新聞社

イラヌスツク

100

1990

報

1994年12月8日(作成)

100

100

.....

Figure 1. The effect of the concentration of the *Agrobacterium* suspension on the transformation efficiency of *Agrobacterium* strains. The concentration of the *Agrobacterium* suspension was 10⁶ cells/ml (○), 10⁷ cells/ml (□), 10⁸ cells/ml (△), 10⁹ cells/ml (◇), and 10¹⁰ cells/ml (×). The error bars represent the standard deviation of three independent experiments.

1. *Introduction*
 2. *Background*
 3. *Methodology*
 4. *Results*
 5. *Discussion*
 6. *Conclusion*
 7. *References*
 8. *Appendix*
 9. *Index*
 10. *Table of Contents*
 11. *Abstract*
 12. *Summary*
 13. *Key Words*
 14. *Keywords*
 15. *Subject Headings*
 16. *Subject Headings*
 17. *Subject Headings*
 18. *Subject Headings*
 19. *Subject Headings*
 20. *Subject Headings*
 21. *Subject Headings*
 22. *Subject Headings*
 23. *Subject Headings*
 24. *Subject Headings*
 25. *Subject Headings*
 26. *Subject Headings*
 27. *Subject Headings*
 28. *Subject Headings*
 29. *Subject Headings*
 30. *Subject Headings*
 31. *Subject Headings*
 32. *Subject Headings*
 33. *Subject Headings*
 34. *Subject Headings*
 35. *Subject Headings*
 36. *Subject Headings*
 37. *Subject Headings*
 38. *Subject Headings*
 39. *Subject Headings*
 40. *Subject Headings*
 41. *Subject Headings*
 42. *Subject Headings*
 43. *Subject Headings*
 44. *Subject Headings*
 45. *Subject Headings*
 46. *Subject Headings*
 47. *Subject Headings*
 48. *Subject Headings*
 49. *Subject Headings*
 50. *Subject Headings*
 51. *Subject Headings*
 52. *Subject Headings*
 53. *Subject Headings*
 54. *Subject Headings*
 55. *Subject Headings*
 56. *Subject Headings*
 57. *Subject Headings*
 58. *Subject Headings*
 59. *Subject Headings*
 60. *Subject Headings*
 61. *Subject Headings*
 62. *Subject Headings*
 63. *Subject Headings*
 64. *Subject Headings*
 65. *Subject Headings*
 66. *Subject Headings*
 67. *Subject Headings*
 68. *Subject Headings*
 69. *Subject Headings*
 70. *Subject Headings*
 71. *Subject Headings*
 72. *Subject Headings*
 73. *Subject Headings*
 74. *Subject Headings*
 75. *Subject Headings*
 76. *Subject Headings*
 77. *Subject Headings*
 78. *Subject Headings*
 79. *Subject Headings*
 80. *Subject Headings*
 81. *Subject Headings*
 82. *Subject Headings*
 83. *Subject Headings*
 84. *Subject Headings*
 85. *Subject Headings*
 86. *Subject Headings*
 87. *Subject Headings*
 88. *Subject Headings*
 89. *Subject Headings*
 90. *Subject Headings*
 91. *Subject Headings*
 92. *Subject Headings*
 93. *Subject Headings*
 94. *Subject Headings*
 95. *Subject Headings*
 96. *Subject Headings*
 97. *Subject Headings*
 98. *Subject Headings*
 99. *Subject Headings*
 100. *Subject Headings*
 101. *Subject Headings*
 102. *Subject Headings*
 103. *Subject Headings*
 104. *Subject Headings*
 105. *Subject Headings*
 106. *Subject Headings*
 107. *Subject Headings*
 108. *Subject Headings*
 109. *Subject Headings*
 110. *Subject Headings*
 111. *Subject Headings*
 112. *Subject Headings*
 113. *Subject Headings*
 114. *Subject Headings*
 115. *Subject Headings*
 116. *Subject Headings*
 117. *Subject Headings*
 118. *Subject Headings*
 119. *Subject Headings*
 120. *Subject Headings*
 121. *Subject Headings*
 122. *Subject Headings*
 123. *Subject Headings*
 124. *Subject Headings*
 125. *Subject Headings*
 126. *Subject Headings*
 127. *Subject Headings*
 128. *Subject Headings*
 129. *Subject Headings*
 130. *Subject Headings*
 131. *Subject Headings*
 132. *Subject Headings*
 133. *Subject Headings*
 134. *Subject Headings*
 135. *Subject Headings*
 136. *Subject Headings*
 137. *Subject Headings*
 138. *Subject Headings*
 139. *Subject Headings*
 140. *Subject Headings*
 141. *Subject Headings*
 142. *Subject Headings*
 143. *Subject Headings*
 144. *Subject Headings*
 145. *Subject Headings*
 146. *Subject Headings*
 147. *Subject Headings*
 148. *Subject Headings*
 149. *Subject Headings*
 150. *Subject Headings*
 151. *Subject Headings*
 152. *Subject Headings*
 153. *Subject Headings*
 154. *Subject Headings*
 155. *Subject Headings*
 156. *Subject Headings*
 157. *Subject Headings*
 158. *Subject Headings*
 159. *Subject Headings*
 160. *Subject Headings*
 161. *Subject Headings*
 162. *Subject Headings*
 163. *Subject Headings*
 164. *Subject Headings*
 165. *Subject Headings*
 166. *Subject Headings*
 167. *Subject Headings*
 168. *Subject Headings*
 169. *Subject Headings*
 170. *Subject Headings*
 171. *Subject Headings*
 172. *Subject Headings*
 173. *Subject Headings*
 174. *Subject Headings*
 175. *Subject Headings*
 176. *Subject Headings*
 177. *Subject Headings*
 178. *Subject Headings*
 179. *Subject Headings*
 180. *Subject Headings*
 181. *Subject Headings*
 182. *Subject Headings*
 183. *Subject Headings*
 184. *Subject Headings*
 185. *Subject Headings*
 186. *Subject Headings*
 187. *Subject Headings*
 188. *Subject Headings*
 189. *Subject Headings*
 190. *Subject Headings*
 191. *Subject Headings*
 192. *Subject Headings*
 193. *Subject Headings*
 194. *Subject Headings*
 195. *Subject Headings*
 196. *Subject Headings*
 197. *Subject Headings*
 198. *Subject Headings*
 199. *Subject Headings*
 200. *Subject Headings*
 201. *Subject Headings*
 202. *Subject Headings*
 203. *Subject Headings*
 204. *Subject Headings*
 205. *Subject Headings*
 206. *Subject Headings*
 207. *Subject Headings*
 208. *Subject Headings*
 209. *Subject Headings*
 210. *Subject Headings*
 211. *Subject Headings*
 212. *Subject Headings*
 213. *Subject Headings*
 214. *Subject Headings*
 215. *Subject Headings*
 216. *Subject Headings*
 217. *Subject Headings*
 218. *Subject Headings*
 219. *Subject Headings*
 220. *Subject Headings*
 221. *Subject Headings*
 222. *Subject Headings*
 223. *Subject Headings*
 224. *Subject Headings*
 225. *Subject Headings*
 226. *Subject Headings*
 227. *Subject Headings*
 228. *Subject Headings*
 229. *Subject Headings*
 230. *Subject Headings*
 231. *Subject Headings*
 232. *Subject Headings*
 233. *Subject Headings*
 234. *Subject Headings*
 235. *Subject Headings*

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。
(さいたま地方裁判所上尾出張所管理)
令和7年9月8日 東京法務局上尾出張所 登記簿

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小

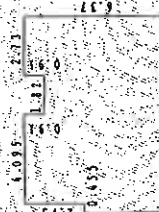
建物図面

家屋番号 723番61

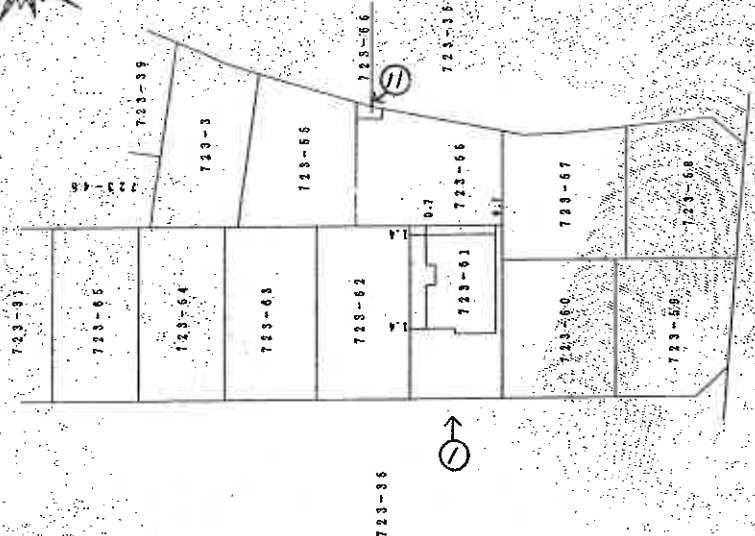
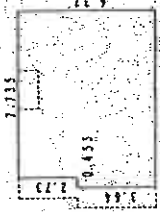
建物の所在 浦川市大字坂田字宮前723番地61

各階平面図

1 階



2 階



写真撮影位置

作成者

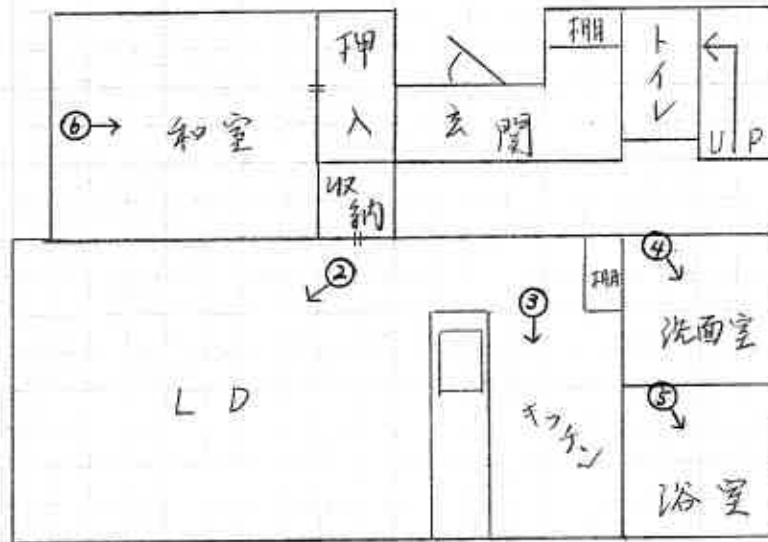
縮尺 1/250

申請人

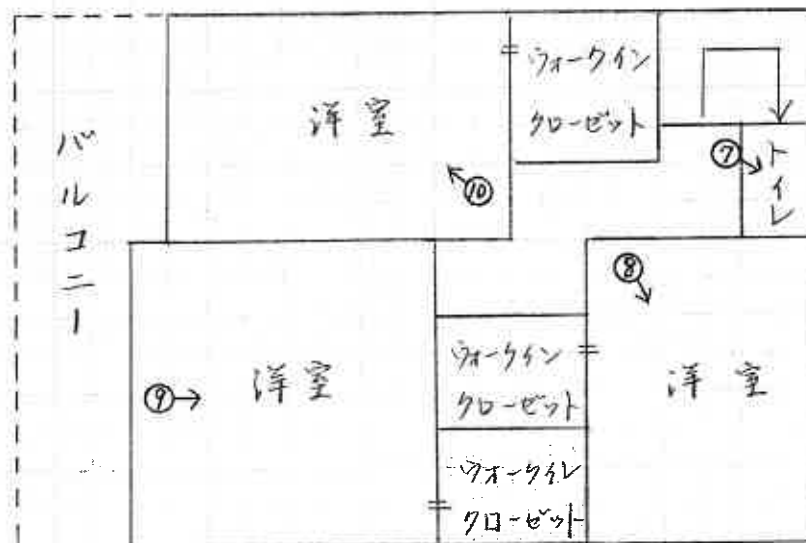
縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

建物見取図



(1階)



(2階)

♂ 写真撮影位置



①



②



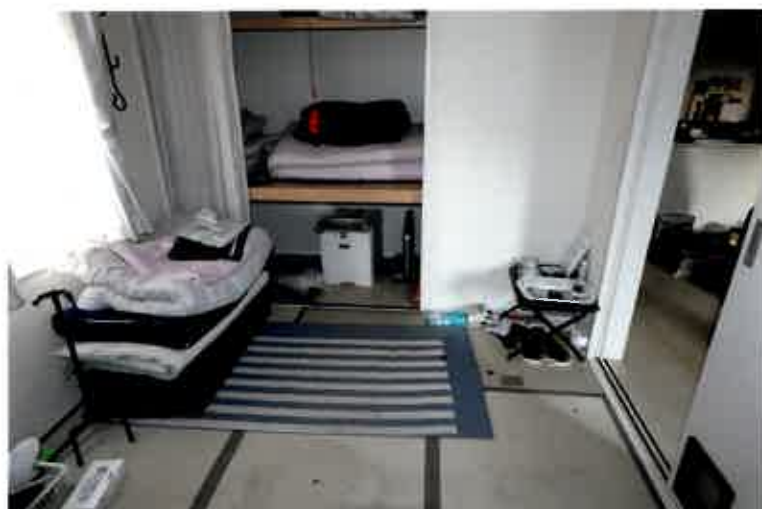
③



④



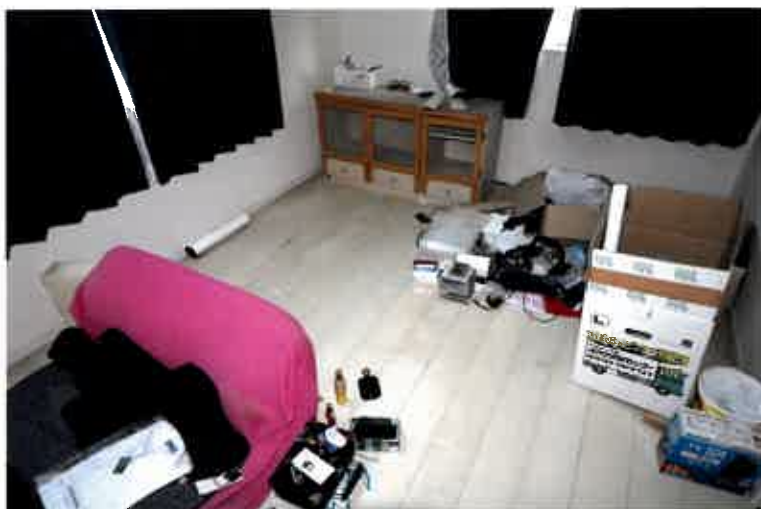
⑤



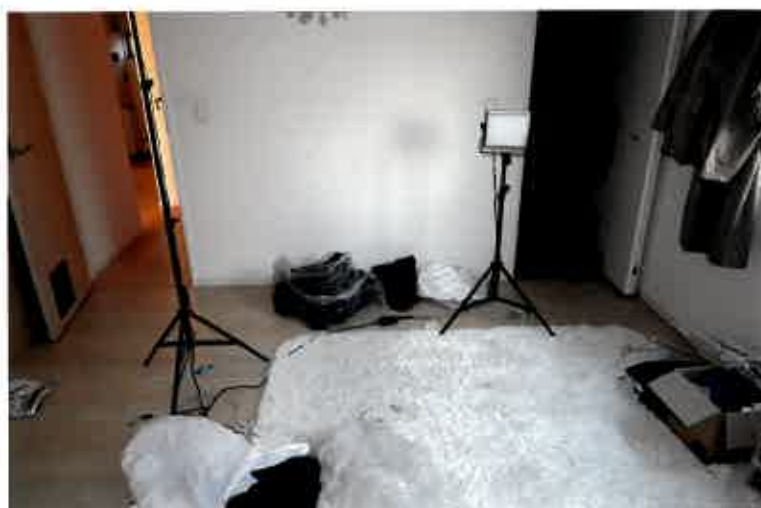
⑥



7



8



9



10



11

令和7年 (ケ) 第250号
令和7年 11月 20日 現地調査
令和7年 12月 22日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
石 井 依 子

物 件 目 録

1 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 723番61
地 目 宅地
地 積 134.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 桶川市大字坂田字宮前
地 番 723番66
地 目 雑種地
地 積 2.97平方メートル

共有者 A 持分12分の1

3 所 在 桶川市大字坂田字宮前 723番地61
家屋 番号 723番61
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 55.06平方メートル
2階 50.92平方メートル

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,391,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,550,000円
物件2（土地）	金 1,000円
物件3（建物）	金 10,840,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 番号	所 在 等	登 記	現 況
1・2	所 在 番 地 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	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・2)

位 置 ・ 交 通	ＪＲ高崎線「桶川」駅の北東方約2,100m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域である。	
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種低層住居専用地域 50% 80% なし 高さ制限10m、おけがわ団地地区地区計画 C地区(建築物の敷地面積の最低限度120 ㎡)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	134.99㎡ (物件1) ほぼ長方形 概ね平坦 特になし
接面道路の状況	南西約5.8m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3)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	物件2は、近隣住民のゴミ置き場である。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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）：平成30年3月19日新築 経 過 年 数：約8年 経済的残存耐用年数：約16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、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）	<table> <tr> <td>1階</td><td>55.06 m²</td></tr> <tr> <td>2階</td><td>50.92 m²</td></tr> <tr> <td>延</td><td>105.98 m²</td></tr> </table>	1階	55.06 m ²	2階	50.92 m ²	延	105.98 m ²
1階	55.06 m ²						
2階	50.92 m ²						
延	105.98 m ²						
現 況 用 途 等	住居						
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	建物所有者が空き家の状態で利用している。なお、家財道具等動産が建物内に残されている。						
特 記 事 項	①1階トイレの便座と蓋が外されており、ない。 ②1階洗面所の洗面台は存するが、取り外されたような跡があり、建築時に設置されたものが取り外され、別のものが置かれている可能性がある。						

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	71,000	1.00	134.99	0.95	9,110,000

※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）

基準地 桶川-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
 $70,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/100.0 \times 100/100 \div 71,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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：公示地等は概ね標準的である。

◇地域格差：公示地等の所在する地域と対象地域は格差無しと判断した。

イ 個別格差：特になし

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（土地）

物件2は雑種地であるので、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	71,000	0.05	2.97	1 / 12	1,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件3（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
3	150,000	105.98	0.63	10,020,000

ウ 現価率：

経過年数約8年、経済的残存耐用年数約16年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-5%
(計算式) $16 / (8 + 16) \times (1 - 0.05)$

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

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	9,110,000	0.60	法定地上権	5,470,000

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	9,110,000	-5,470,000		1.0	0.7	2,550,000
2	1,000			1.0	0.7	1,000
3	10,020,000	+5,470,000	1.0	1.0	0.7	10,840,000
一括価格 (合計)						13,391,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

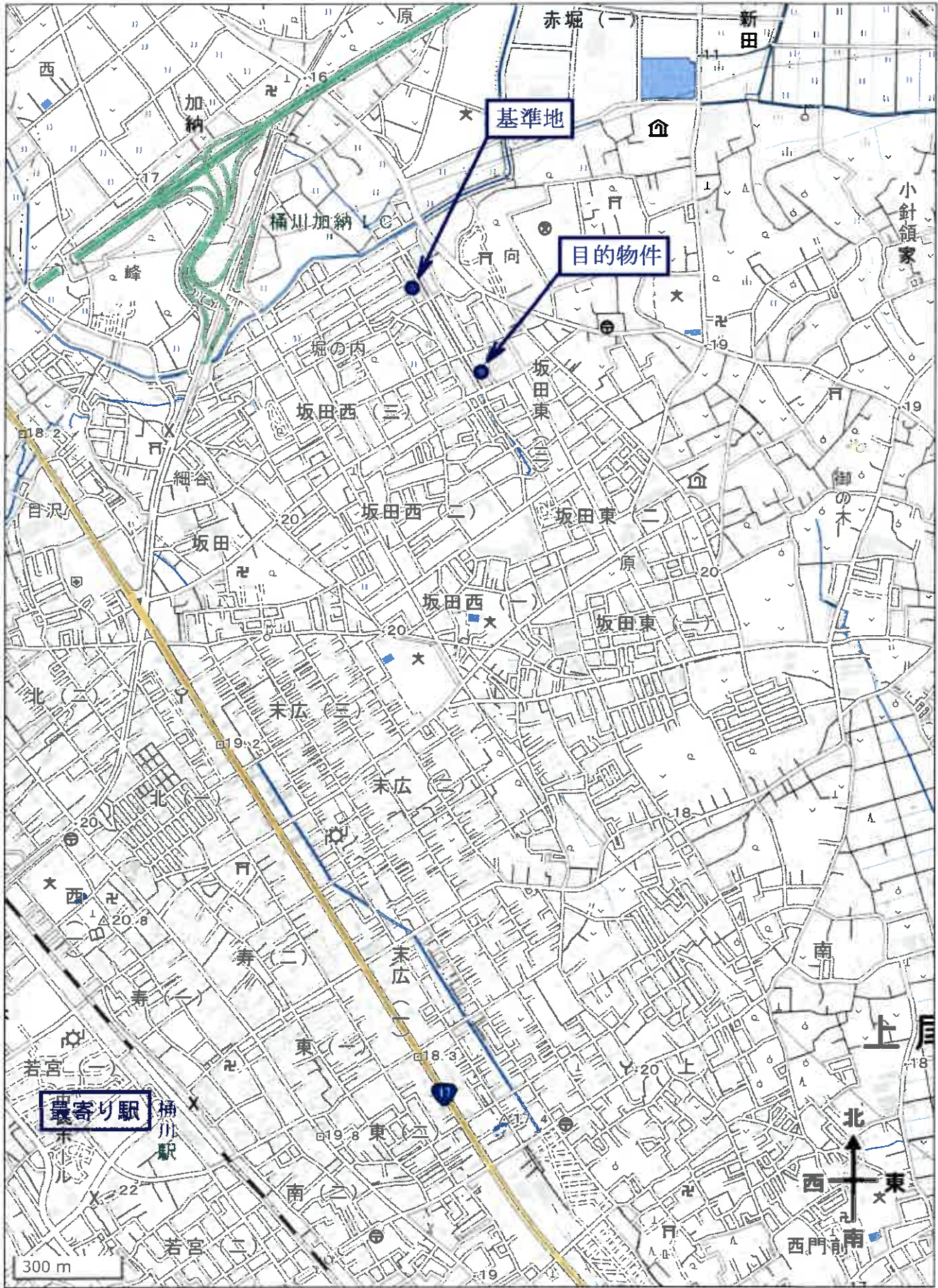
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

基準地価格（ 桶川-5 ）
所 在 ： 桶川市大字坂田字向971番76
価 格 ： 70,800円/㎡
位 置 ： J R 高崎線「桶川」駅約3,000m(道路距離)
価 格 時 点 ： 令和7年7月1日
地 積 ： 164㎡
供給処理施設 ： ガス・水道・下水
接 面 道 路 ： 南西6.2m市区町村道
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 ： 中規模一般住宅が多い大規模分譲住宅地域

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



位置図

登記年月日：平成29年12月25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。
(さいたま地方裁判所上尾出張所管轄)
令和7年9月8日 東京法務局台東出張所 登記官

地積測量図

地番 723-3、-55～66

土地の所在 桶川市大字坂田字宮前

求積表

地番	① 723-3	② 723-55	③ 723-56	④ 723-57
NO	Xn	Xn	Xn	Xn
SZ	1890.451	-23436.849	-18772	-31110.61622
K22	1854.010	-23452.837	-12816	-27767.28140
QF4	1848.064	-23448.463	3.963	7323.57632
QF5	1847.006	-23448.874	14.018	28891.519488
QF6	1822.389	-23435.445	12.759	15111.516971
K20	1855.416	-23436.110	-1.204	-2233.92277
合計				-25180.04663
合計面積				128.90 m ²
地積				

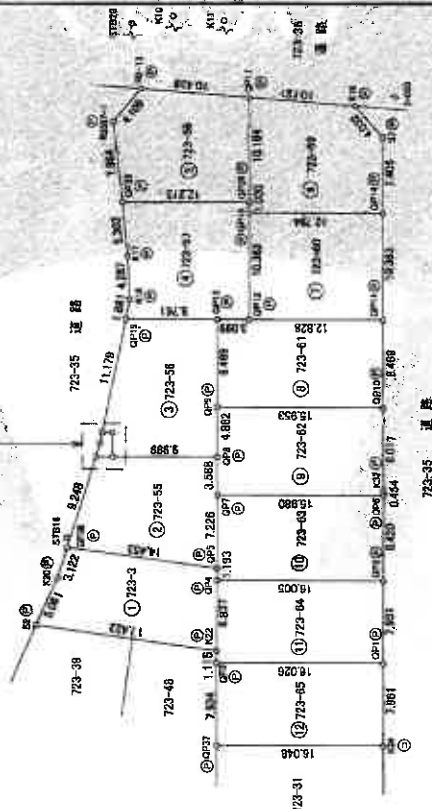
地番	① 723-55	② 723-56	③ 723-57	④ 723-58
NO	Xn	Xn	Xn	Xn
QF8	1811.100	-23443.445	-15.416	-26854.26815
QF9	1847.006	-23448.874	-9.663	-11871.217438
QF7	1840.741	-23445.308	5.337	8824.034117
QF8	1837.000	-23443.837	10.468	18236.208160
QF22	1841.554	-23434.840	10.076	18959.269712
QF8	1843.337	-23430.459	-9.005	-1112.218865
合計				-25720.4580
合計面積				128.02 m ²
地積				

地番	① 723-56	② 723-57	③ 723-58	④ 723-59
NO	Xn	Xn	Xn	Xn
QF8	1837.000	-23443.445	-4.286	-11554.854580
QF9	1833.374	-23441.128	6.999	12063.101280
QF13	1826.006	-23430.048	11.990	21546.884400
QF16	1830.332	-23439.328	4.127	7551.801064
QF20	1840.851	-23433.821	-4.332	-1974.869232
QF21	1840.475	-23433.860	-2.016	-3715.918205
QF22	1842.554	-23434.940	-8.977	-18156.306595
合計				-164.003325
合計面積				132.00 m ²
地積				

地番	① 723-57	② 723-58	③ 723-59	④ 723-60
NO	Xn	Xn	Xn	Xn
QF19	1830.332	-23428.329	-8.206	-11002.346096
QF11	1824.006	-23438.848	-10.315	-11812.722520
QF12	1874.479	-23439.843	2.429	4431.615491
QF15	1815.448	-23434.519	5.827	102.5353984
QF18	1814.351	-23434.018	11.127	20110.620241
QF21	1820.999	-23421.782	7.449	12145.638361
K17	1824.910	-23428.487	-3.948	-5759.518596
K18	1828.545	-23428.740	-2.461	-5231.467245
合計				-268.291506
合計面積				134.14 m ²
地積				

地番	① 723-60	② 723-61	③ 723-62	④ 723-63
NO	Xn	Xn	Xn	Xn
QF19	1830.332	-23428.329	-8.206	-11002.346096
QF11	1824.006	-23438.848	-10.315	-11812.722520
QF12	1874.479	-23439.843	2.429	4431.615491
QF15	1815.448	-23434.519	5.827	102.5353984
QF18	1814.351	-23434.018	11.127	20110.620241
QF21	1820.999	-23421.782	7.449	12145.638361
K17	1824.910	-23428.487	-3.948	-5759.518596
K18	1828.545	-23428.740	-2.461	-5231.467245
合計				-268.291506
合計面積				134.14 m ²
地積				

作成者	申請人	縮尺
		1/500



(1/2)

(1/2)

請求番号：15-2

A3版をA4版に縮小

地 号		⑦723-53		⑦723-54		⑦723-55		⑦723-56		⑦723-57		⑦723-58		⑦723-59		⑦723-60		⑦723-61		⑦723-62		⑦723-63		⑦723-64		⑦723-65		⑦723-66		⑦723-67		⑦723-68		⑦723-69		⑦723-70		⑦723-71		⑦723-72		⑦723-73		⑦723-74		⑦723-75		⑦723-76		⑦723-77		⑦723-78		⑦723-79		⑦723-80		⑦723-81		⑦723-82		⑦723-83		⑦723-84		⑦723-85		⑦723-86		⑦723-87		⑦723-88		⑦723-89		⑦723-90		⑦723-91		⑦723-92		⑦723-93		⑦723-94		⑦723-95		⑦723-96		⑦723-97		⑦723-98		⑦723-99		⑦723-100		⑦723-101		⑦723-102		⑦723-103		⑦723-104		⑦723-105		⑦723-106		⑦723-107		⑦723-108		⑦723-109		⑦723-110		⑦723-111		⑦723-112		⑦723-113		⑦723-114		⑦723-115		⑦723-116		⑦723-117		⑦723-118		⑦723-119		⑦723-120		⑦723-121		⑦723-122		⑦723-123		⑦723-124		⑦723-125		⑦723-126		⑦723-127		⑦723-128		⑦723-129		⑦723-130		⑦723-131		⑦723-132		⑦723-133		⑦723-134		⑦723-135		⑦723-136		⑦723-137		⑦723-138		⑦723-139		⑦723-140		⑦723-141		⑦723-142		⑦723-143		⑦723-144		⑦723-145		⑦723-146		⑦723-147		⑦723-148		⑦723-149		⑦723-150		⑦723-151		⑦723-152		⑦723-153		⑦723-154		⑦723-155		⑦723-156		⑦723-157		⑦723-158		⑦723-159		⑦723-160		⑦723-161		⑦723-162		⑦723-163		⑦723-164		⑦723-165		⑦723-166		⑦723-167		⑦723-168		⑦723-169		⑦723-170		⑦723-171		⑦723-172		⑦723-173		⑦723-174		⑦723-175		⑦723-176		⑦723-177		⑦723-178		⑦723-179		⑦723-18
-----	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	---------

恒久的地物の名称及び座標値

品名	数量	単価	備考
3-05	1798.200	-23441.132	徳川御膳料
57B10	1851.459	-23564.911	徳川御膳料
57B20	1801.453	-23513.463	徳川御膳料
K19	1798.761	-23415.426	コンクリート

期 間	月 日	平成29年12月 8日
産 地	産 地 名	佐賀産(新田産2000)系

この測定に使用した成果等は既知量又はランダム変換されている。

③の測定に使用した成果等は取引量又はバリューを交換されている。

人請申

作者

平成29年12月8日卒業

一、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

(2/2)

請求番号: 15-2

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上尾出張所管轄)

令和7年9月8日 東京法務局台東出張所

謝語

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成30年8月14日

令和7年9月8日

東京法務局登記部

登記簿

A3版をA4版に縮小

請求番号：15-3

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(ただし、地方公共団体の土地所有者等による)

各階平面図

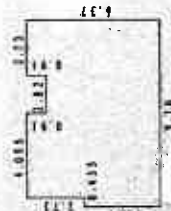
家屋番号 723番61

建築物の所在

横浜市大字家田字宮前723番地61

建各階平面図

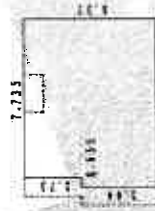
1 階



面積表

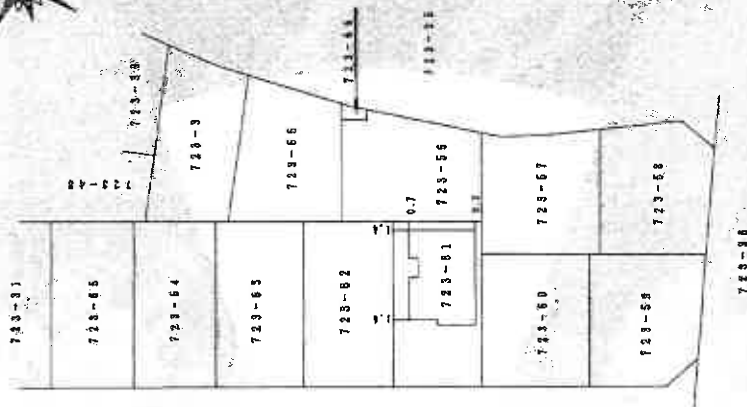
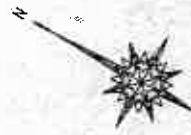
0.91	×	2.735	=	2.4815
0.91	×	4.095	=	3.72645
1.82	×	8.645	=	15.73390
3.64	×	9.10	=	33.1240
合 計				55.0655
床 面 積				55.06㎡

2 階



面積表

2.73	×	7.735	=	21.11655
3.64	×	8.19	=	29.8116
合 計				50.92815
床 面 積				50.92㎡



作成者

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500