

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。

令和7年（又）第84号

注 意

本件の売却対象物件は、物件1の土地のみです。

現況調査報告書及び評価書等には、物件2の建物に関する記載がありますが、同建物は売却対象物件ではありませんので、ご注意ください。

さいたま地方裁判所第3民事部不動産執行係

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月17日
 さいたま地方裁判所第3民事部
 裁判所書記官 合 田 みちる

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 4月 1日から 令和 8年 4月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月15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 8年 4月30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 8年 4月20日 午前 9時10分から 令和 8年 4月24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 3月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 所 在 戸田市笹目六丁目
地 番 16番15
地 目 宅地
地 積 52.26平方メートル



物件明細書

令和 8年 2月 9日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

【物件番号1】

本件土地につき、売却対象外の建物（家屋番号16番15，所有者：本件土地所有者）のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

隣地（地番16番16）との境界が不明確である。

《 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 戸田市笹目六丁目
地 番 16番15
地 目 宅地
地 積 52.26平方メートル



令和 7年(ヌ)第 84号
令和 7年 8月28日受理
令和 7年10月 6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 | 戸田市笹目六丁目 |
| | 地 番 | 16番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 52.26平方メートル |
| 2 | 所 在 | 戸田市笹目六丁目 16番地15 |
| | 家屋 番号 | 16番15 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 32.96平方メートル
2階 23.08平方メートル |



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		
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"/> 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 <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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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 <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 checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <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 <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input 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 <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 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

その他の事項

■次のとおり

- 1 本件土地に隣接する地番130番の目的外土地は、戸田市が所有する公衆用道路である。
- 2 本件建物は全体に経年相応の老朽化が認められ、1階和室の畳は歩くと軋む状態であった。

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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者	<p>本件建物は私が住居として使用しています。同建物の電気、ガス、水道の各供給は5、6年前から停止しているため、外から汲んできた水や外部のトイレを使用したりして、ずっと私が住んでいます。</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

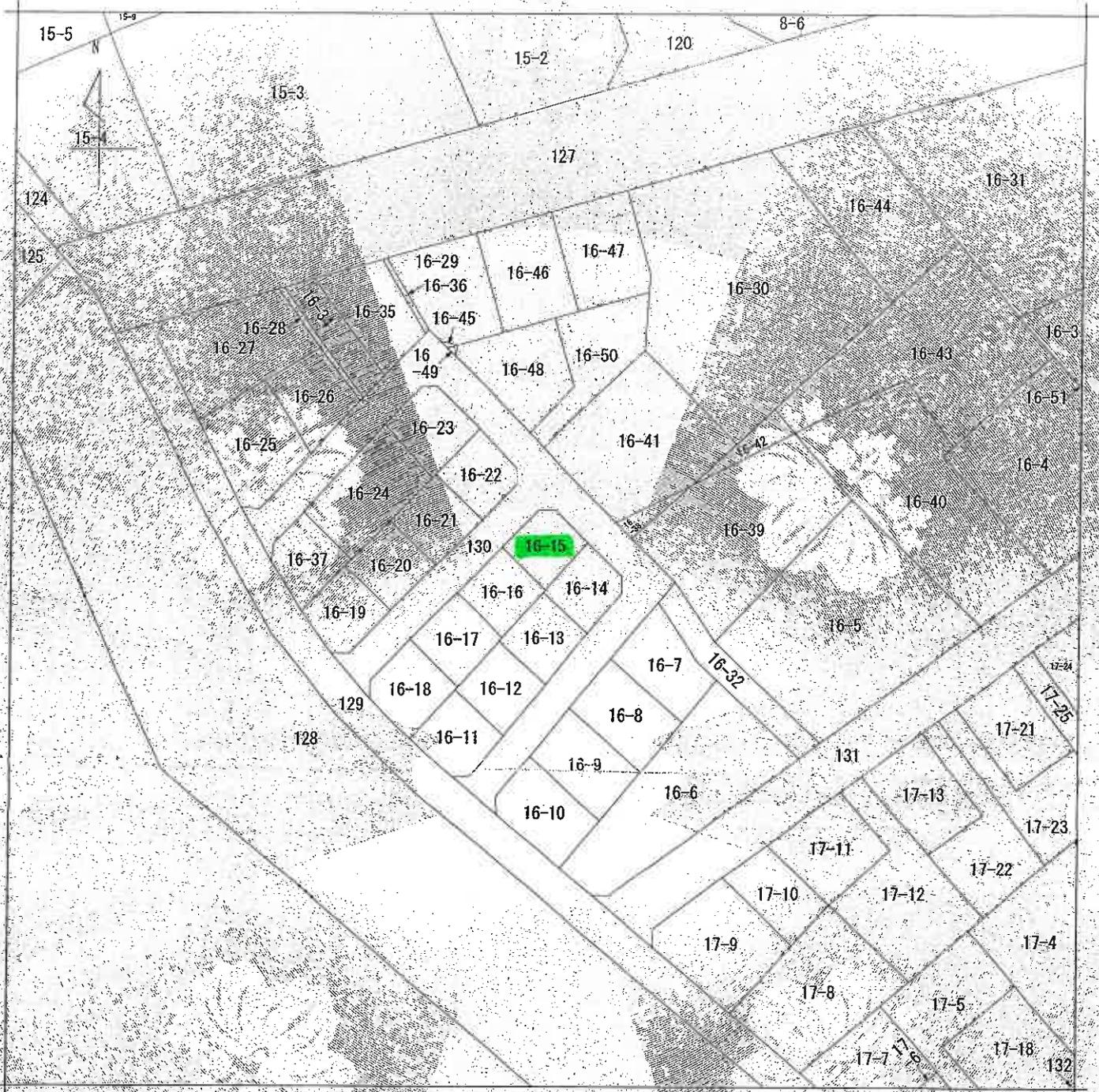
- 本件建物内は関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

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
7年8月29日(金) 11:03-11:17	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
7年9月10日(水) 12:00-12:05	目的物件所在地	不在のため再度現況調査協力依頼文書投函
7年9月18日(木) 16:15-16:32	さいたま地方法務局	本件土地に隣接する目的外土地の登記事項要約書取得
7年9月25日(木) 10:30-11:13	目的物件所在地	債務者立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 9月25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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 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



(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
 丁目6丁目

請求部分	所在	戸田市丁目六丁目			地番	16番15		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面 (国調法19-5指定)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和59年3月22日			備付年月日 (原図)	昭和58年11月30日		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。

(さいたま地方法務局管轄)
 令和7年6月27日
 高松法務局

A3判をA4判に縮小

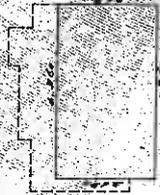
登記年月日：昭和52年4月7日

0123743

家屋番号	1-3271-1-21 / 6-15
建物の所在	宇田前4丁目3番地3271番地21 (松本市東区宇田前4丁目3番地3271番地21)

宇田前4丁目3番地3271番地21

建各階平面図



2階

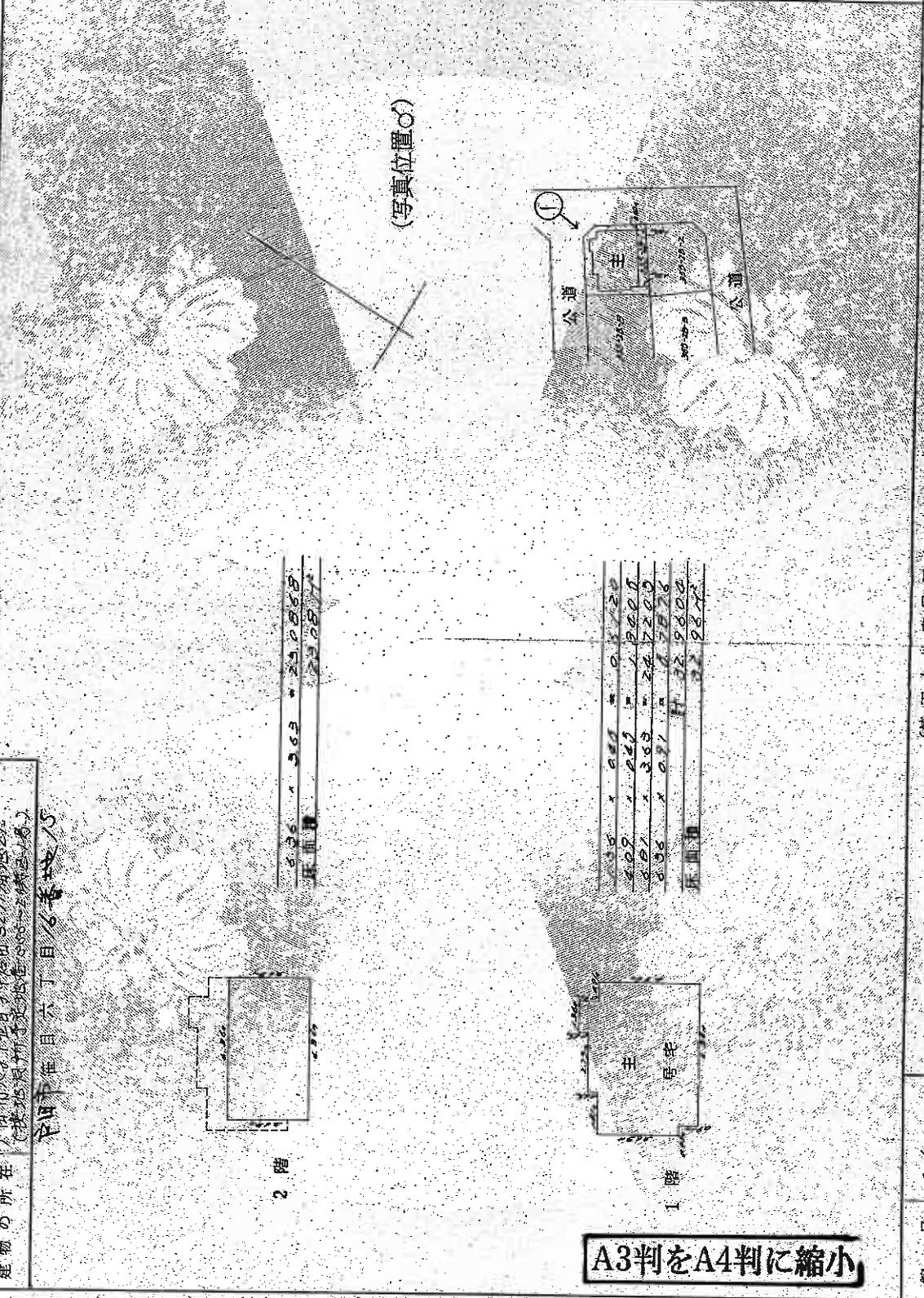
床面積	3.63	23.28	23.28
-----	------	-------	-------



1階

床面積	0.81	0.81	0.81
延床面積	1.22	1.22	1.22
延床面積	1.35	1.35	1.35
延床面積	0.91	0.91	0.91
圧入部	1.22	1.22	1.22

製作年月日	昭和52年4月2日
製作者	土地家屋調査士 [Redacted]
申請人	[Redacted]



(写真位置○)

縮尺 1/200

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

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した書面である。

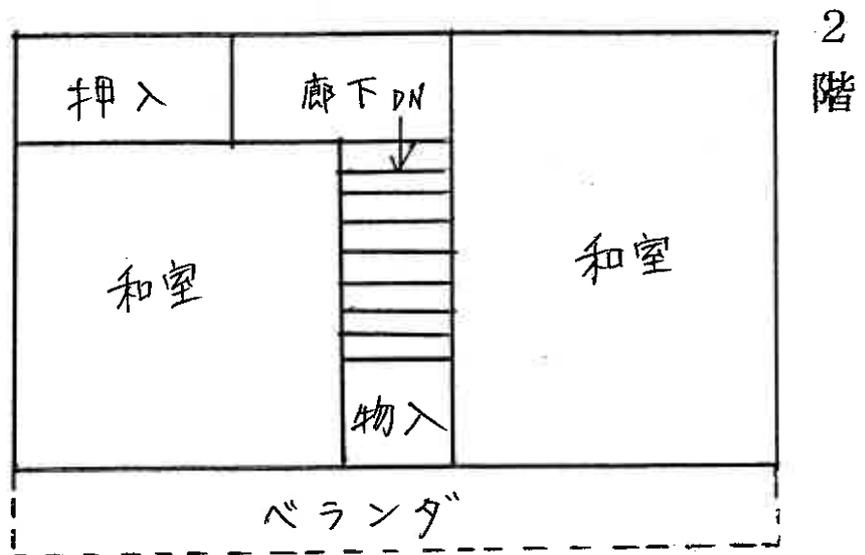
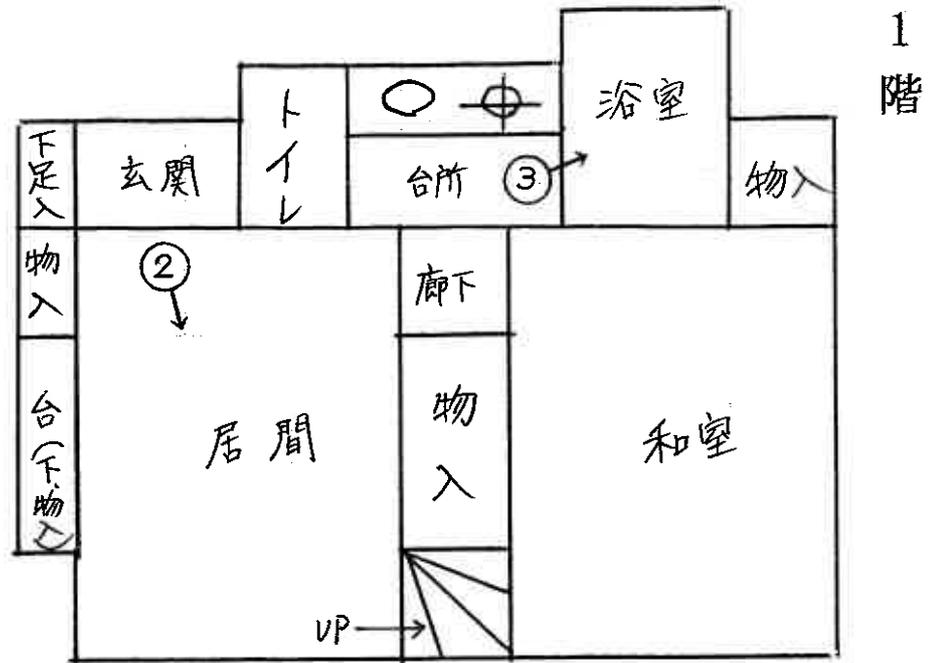
(さいたま市地方務局 管轄)

令和7年6月27日 高松法務局

登記官

建物見取図

(写真位置♂)

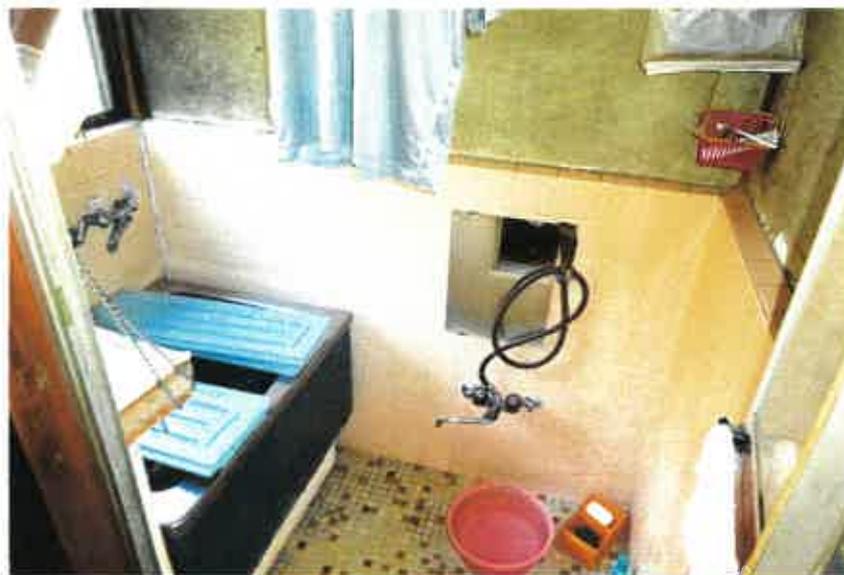




①



②



③

令和 8 年 1 月 1 4 日

補 充 書

さいたま地方裁判所 第 3 民事部 御 中

評価人 不動産鑑定士

伊 勢 秀

令和 7 年（ヌ）第 8 4 号事件において、令和 7 年 1 0 月 8 日付で評価しました

評価書につき、下記の内容を補充致します。

I. 補充による評価額

(合 計 額)	
金 4,6 9 0,0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 1,7 9 0,0 0 0 円
物 件 2 (建 物)	金 2,9 0 0,0 0 0 円

II. 補充の理由

- (1) 前回評価においては、物件 1 及び物件 2 について一括売却することを前提とした場合の各々の価格を査定したが、本件では物件 1 の土地と物件 2 の建物をそれぞれ個別に売却することを前提とした場合の価格を求めるものである。

Ⅲ. 評価

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地～宅地）

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	191,000	1.02	52.26	0.90	9,160,000

※試算表における試算結果である総額(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（公示価格等からの規準）

基準地：戸田－4

$$\begin{matrix} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 207,000\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 & \times 100/101.5 & \times 100/108 & = & 191,000\text{円}/\text{㎡} \end{matrix}$$

◇時 点 修 正 : 公示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（道路接面方位）等を考慮した。

◇地 域 格 差 : 基準地の所在する地域は、対象地域に比して駅への接近性（道路距離）・接面街路幅員及び環境で優る。

イ 個 別 格 差 : 増価要因～道路接面方位・角地である点。
減価要因～水道管が共用であること。

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（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
2	150,000	56.04	0.05	420,000

ウ 物件2現価率：建物の現況及び市場性等を考量のうえ5%と査定した。

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	9,160,000	0.6	法定地上権

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 イ(円)	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	(9,160,000-	5,500,000)		0.7	0.7	1,790,000
2	(420,000+	5,500,000)	1.0	0.7	0.7	2,900,000
一括価格(合計)						4,690,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：個別売却を前提とした場合、各物件は市場性が制約されることとなるため、当該事情を踏まえ、市場性修正率を-30%と査定した。

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。

以 上

令和 7 年（ヌ）第 8 4 号

令和 7 年 9 月 2 5 日 現地調査

令和 7 年 1 0 月 8 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

伊 勢 秀

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 戸田市笹目六丁目 |
| | 地 番 | 16番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 52.26平方メートル |
| 2 | 所 在 | 戸田市笹目六丁目 16番地15 |
| | 家屋 番号 | 16番15 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 32.96平方メートル
2階 23.08平方メートル |

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,700,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,560,000円
物件2（建物）	金 4,140,000円

- 1 一括価格は、物件1及び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の建物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	所在地 地積	別紙物件目録記載の通り	
2	所家種構床 屋番号 面積	別紙物件目録記載の通り	
物件番号	特記事項		
1	○底地（法定地上権価格控除後） ※物件2建物の敷地として利用されている。		
2	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

※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	目的物件は、戸田市の西部にある笹目6丁目地内に存し、最寄りのJR埼京線「戸田」駅から西方へ約2.3km（直線距離）付近に位置する。《別添位置図参照》	
付近の状況	目的物件を含む近隣地域は、小中規模の戸建住宅やアパートの外、幹線国道（新大宮バイパス）に近いことから営業所等も見られる地域で、区画整理がなされたため街路や街区はほぼ整然と配置されている。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	・第1種高度地区（建物高さの最高限度は25m） ・戸田市景観計画・都市景観条例
画地条件	地積	52.26㎡
	形状	北端部が欠けたほぼ整形地
	地勢	ほぼ平坦
	その他	特になし
接面道路の状況	北東側：幅員約4m舗装市道とほぼ等高に接面する。 北西側：幅員約4m舗装市道とほぼ等高に接面する。 ※上記両市道は、共に建築基準法上の道路である。	
土地の利用状況	（物件2）建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ※敷地内までの引込みがある場合を ガス配管：なし 「あり」、そうでない場合を 下水道：あり 「なし」としている。	
特記事項	(a)戸田市における水道管及び下水道管の埋設調査によれば、水道の引き込み管は南西側隣接地と共用された連合管とのことであり、よって建物の建替えの際には個別に整備し直す必要があるものと思われる。なお、下水道管は個々に引き込まれているようであるとのこと。	

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 経済的残存耐用年数		建築年月日（登記記載）： 昭和38年 9月15日新築 昭和52年 2月20日増築
		経 過 年 数： 約62年
		経済的残存耐用年数： ——
仕 様	構 造	木造・2階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	塗り壁、その他
	天 井	ボード貼り、合板、その他
	床	フローリング、畳敷、その他
	設 備	電気、給排水等
	その他	アスベストの存否については不明
現 況 床 面 積		1階 32.96㎡（公簿数量とほぼ同じ） 2階 23.08㎡（ " ） 延べ 56.04㎡（ " ）
現 況 用 途 等		居宅
品 等		使用資材：やや劣る 施 工：やや劣る
保守管理の状態		やや劣る
建物の利用状況		◇建物所有者が、住居として使用している。
特 記 事 項		(a)物件2建物は全体的に老朽化しており、1階和室の床面には歩行時に沈下する箇所がある。 (b)建物所有者によれば、電気・水道・ガス（プロパン）は何れも供給が停止されているとのことである。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地～宅地）

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	191,000	1.02	52.26	0.90	9,160,000

※試算表における試算結果である総額（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（公示価格等からの規準）

基準地：戸田－4

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} & \\ 207,000\text{円}/\text{㎡} & \times 101/100 & \times 100/101.5 & \times 100/108 & = & 191,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正 ： 公示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（道路接面方位）等を考慮した。

◇地 域 格 差 ： 基準地の所在する地域は、対象地域に比して駅への接近性（道路距離）・接面街路幅員及び環境で優る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位・角地である点。
減価要因～水道管が共用であること。

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（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
2	150,000	56.04	0.05	420,000

ウ 物件2現価率：建物の現況及び市場性等を考量のうえ5%と査定した。

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	9,160,000	0.6	法定地上権	5,500,000

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 イ(円)	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	(9,160,000－	5,500,000)		1.0	0.7	2,560,000
2	(420,000＋	5,500,000)	1.0	1.0	0.7	4,140,000
一括価格(合計)						6,700,000

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

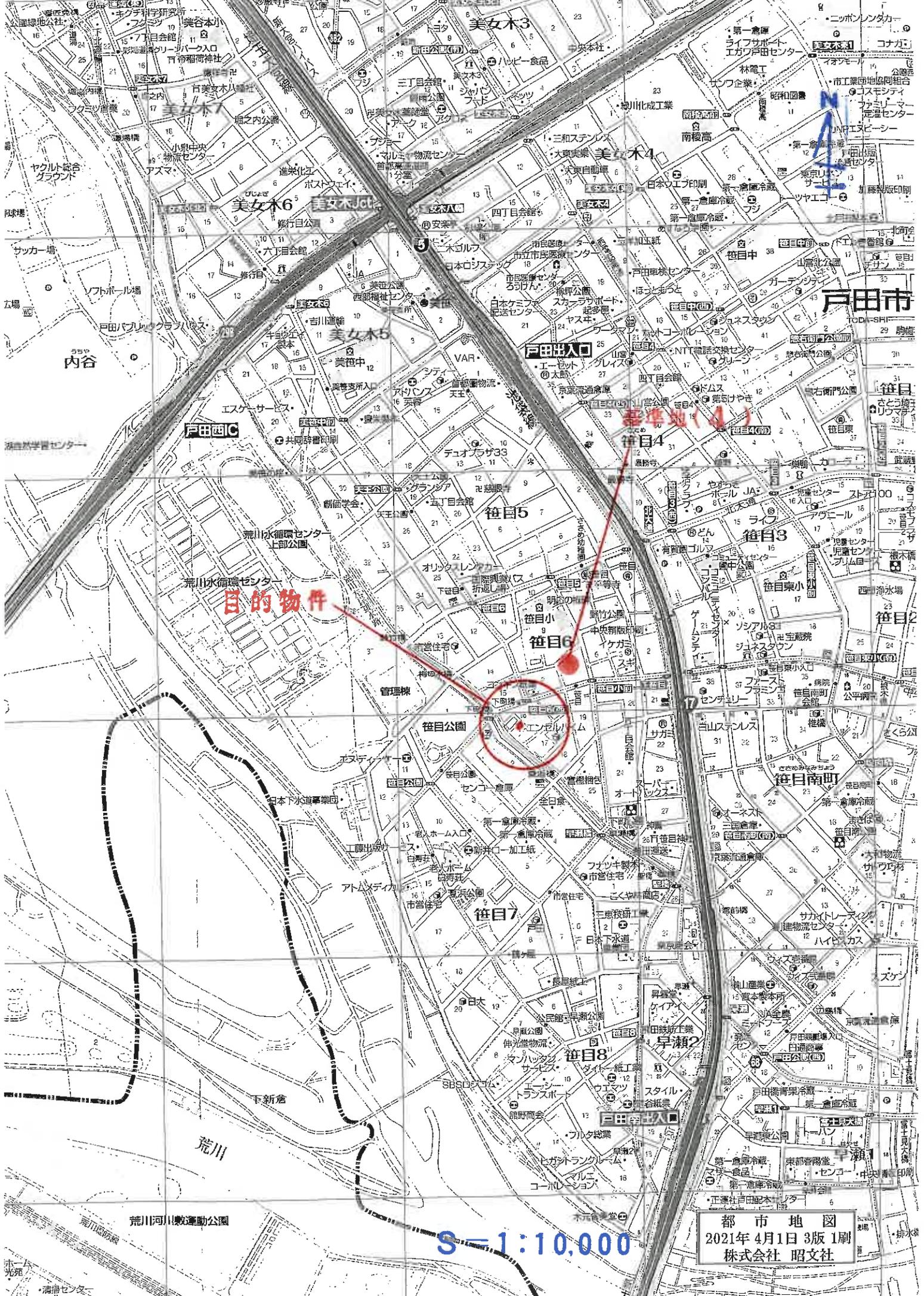
基準地価格（戸田－4）

所	在	戸田市笹目6丁目7番9
価	格	207,000円/㎡
位	置	JR埼京線「戸田」駅約2.5km（道路距離）
価	時	令和7年7月1日
地	積	165㎡
供	施	水道、ガス、下水
給	設	
処	路	北西6m市道
理	街	
施	路	
設	等	第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
接	指	準防火地域
面	定	
街	等	
路		
用		
途		
指		
定		
等		
地	概	中小規模の一般住宅が多い住宅地域
域	要	
の		
概		
要		

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

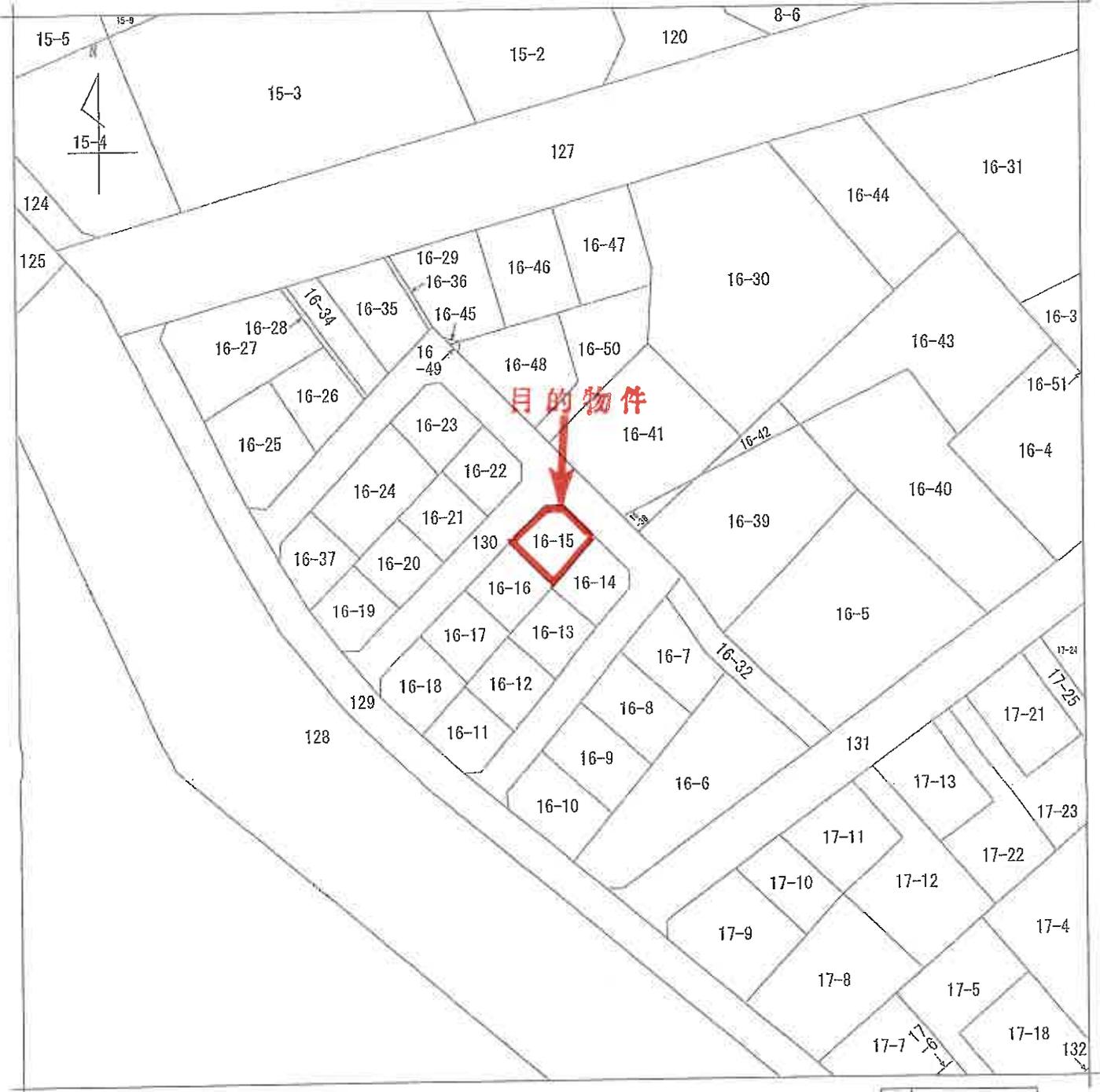
以 上



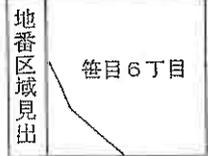
目的物件

都市地図
2021年4月1日3版1刷
株式会社 昭文社

S=1:10,000



(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	戸田市目六丁目			地番	16番15		
出力縮	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面 (国調法19-5指定)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和59年3月22日			備付年月日(原図)	昭和58年11月30日		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。

(さいたま地方法務局管轄)
令和7年6月27日
高松法務局



登記年月日：昭和52年4月7日

0123743

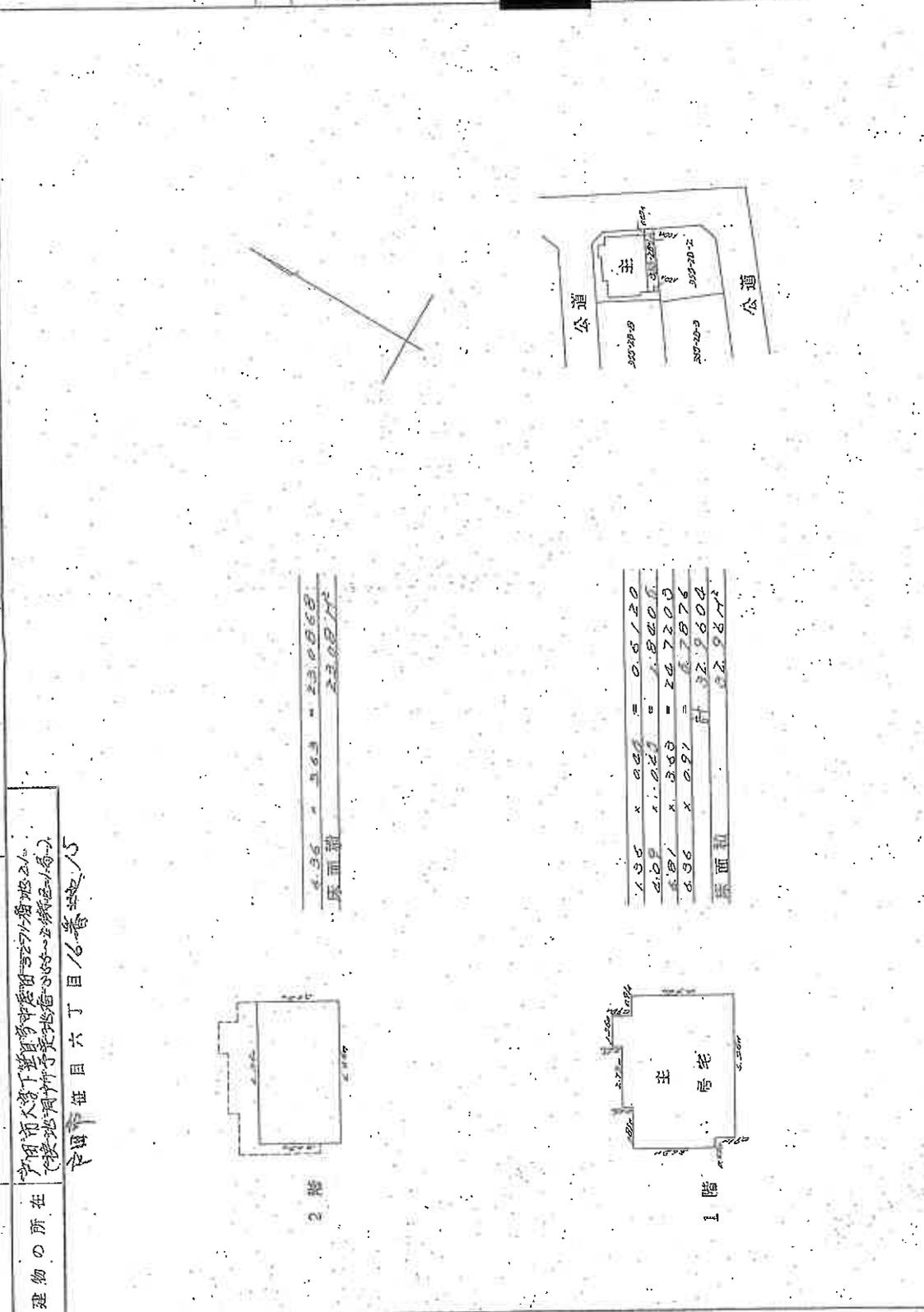
建築物階平面図

852,47

家屋番号 16-15

建物の所在 大宮市大宮区大宮三丁目六丁目16番地15
(土地所有権者 大宮市)

作製年月日 昭和52年4月2日
作製者 申請人



床面積	23.08㎡
延床面積	23.08㎡

1.35	x	0.01	=	0.0135
2.00	x	0.01	=	0.0200
5.81	x	0.01	=	0.0581
6.96	x	0.01	=	0.0696
計				0.1612
床面積				23.08㎡

縮尺 1/500

縮尺 1/200

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

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。
(さいたま市地方事務局 発行)
令和7年6月27日 高松法務局

登記簿

地図整理番号：M29785

A3をA4に縮小コピー