

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「口自己の計算において…ありません」の口のチェックは、「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 3月17日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

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 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 6
地 目 宅地
地 積 3 4 8 . 9 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 3 8 平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 2 7 平方メートル

共有者 A 持分5分の1

4 所 在 久喜市吉羽字壱番方 2 2 2 1 番地6
家屋 番号 2 2 2 1 番 6
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 5 7 . 9 6 平方メートル
2階 4 9 . 6 8 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物件明細書

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 本間 芙美子

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 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 6
地 目 宅地
地 積 3 4 8 . 9 9 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 3 8 平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 3 所 在 久喜市吉羽字壱番方
地 番 2 2 2 1 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 2 7 平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 4 所 在 久喜市吉羽字壱番方 2 2 2 1 番地6
家屋 番号 2 2 2 1 番 6
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 5 7 . 9 6 平方メートル
2階 4 9 . 6 8 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和7年(ケ)第266号
令和7年11月11日受理
令和8年 1月19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 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番6
 地 目 宅地
 地 積 348.99平方メートル
 所有者 A
- 2 所 在 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番7
 地 目 公衆用道路
 地 積 338平方メートル
 共有者 A 持分5分の1
- 3 所 在 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番8
 地 目 公衆用道路
 地 積 127平方メートル
 共有者 A 持分5分の1
- 4 所 在 久喜市吉羽字老番方 2221番地6
 家屋 番号 2221番6
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 57.96平方メートル
 2階 49.68平方メートル
 所有者 A



執行官の意見

- 占有関係については、物件の現況（玄関前の表示、屋内の状況、郵便物等）から、本報告書記載のとおり認めた。

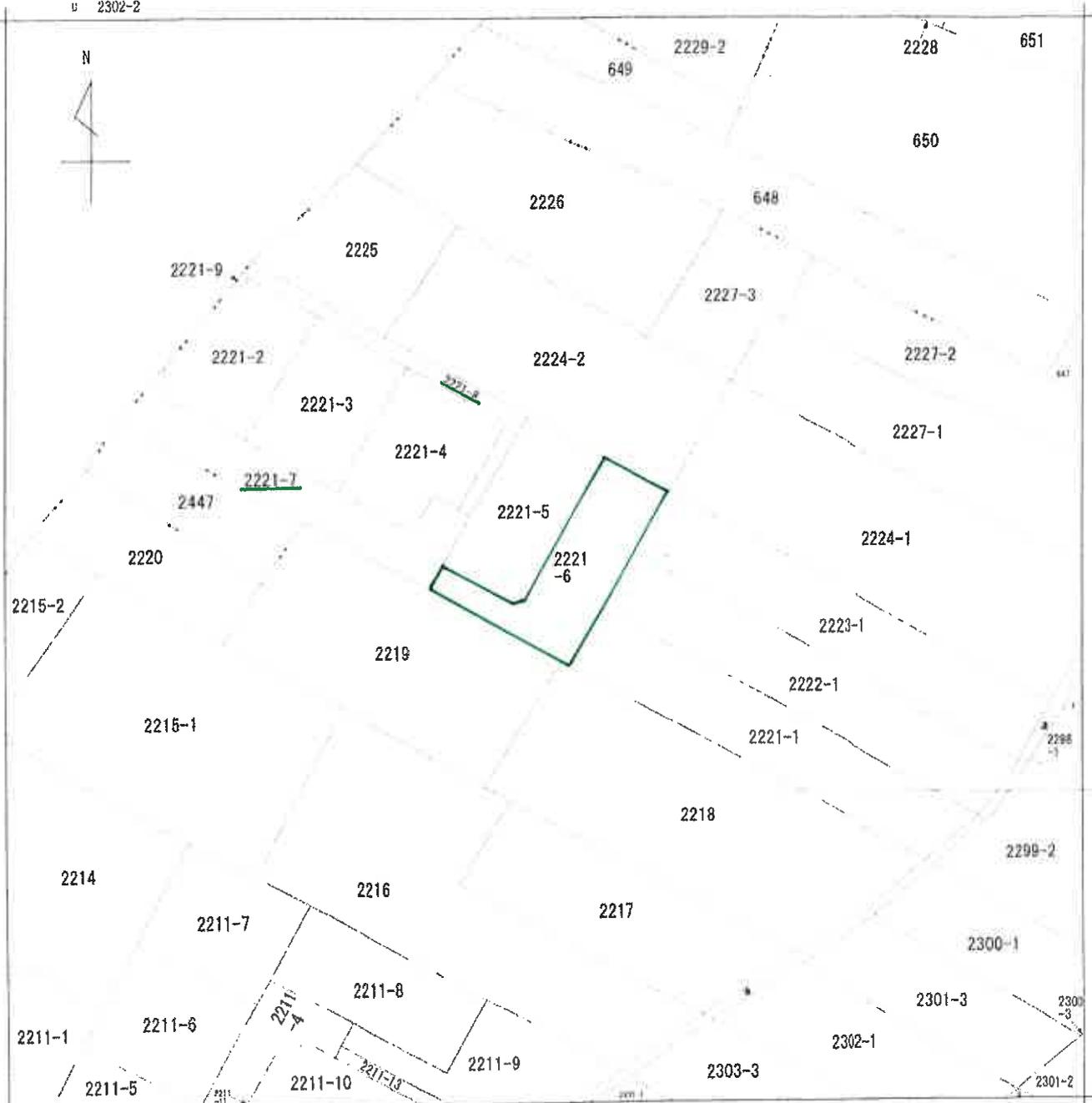
以上

(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11月26日(水) 11:20-11:35 | 物件所在地 | 臨場・外観撮影等・不在連絡文書投函 |
| 令和8年1月15日(木) 13:50-14:25 | 物件所在地 | 臨場・屋内等調査(評価人同行) |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月15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・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</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

2297-1
2302-2



(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。



| | | | | | | | | | |
|-------|------|-----------|---------|-----------|----------|----|--------|-----------|--|
| 請求部分 | 所在 | 久喜市吉羽字志番方 | | | | 地番 | 2221番6 | | |
| 出力縮尺 | 縮尺不明 | 精度区分 | 座標系又は記号 | 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 | |

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

令和7年9月26日
さいたま地方法務局久喜支局
登記官

請求番号：11-1
(1/1)

登記年月日：令和3年11月5日

地積測量図

地番 2221-2ないし2221-9

土地の所在 久喜市吉羽字吉番方

2/2

| 地番 | ⑤ 2221-5 | ⑥ 2221-6 | ⑦ 2221-7 |
|------|-------------|----------------|----------------|
| 地目 | Yn | Yn | Yn |
| P212 | 6740.067 | -11746.497 | -11806.440 |
| P209 | 6724.769 | -11757.717 | -11814.512 |
| P223 | 6717.466 | -11768.838 | -11766.838 |
| P224 | 6712.704 | -11768.838 | 46.341 |
| P211 | 6713.650 | -11768.838 | 5,000 |
| P104 | 6704.080 | -11749.375 | 1,514 |
| K45 | 6700.900 | -11741.311 | -5.656 |
| K25 | 6730.234 | -11736.727 | -5.253 |
| 合計 | 303,365.955 | -1,916.664 | -2,978.457 |
| 合計面積 | 309.36 | -12,632.851568 | -4,410.841530 |
| 合計 | | -75322.070340 | 266893.015684 |
| | | -79075.63120 | 311126.598919 |
| | | -81422.76916 | 33587.400000 |
| | | 128193.663764 | 10181.30266 |
| | | 191736.700960 | -36694.88968 |
| | | 85005.943200 | -29778.45747 |
| | | -34822.98324 | -3338.349310 |
| | | -891.996544 | -4.429 |
| | | 348.5996220 | -76393.381378 |
| | | 348.99 | -147875.112494 |
| | | | -154373.099220 |
| | | | -85669.753065 |
| | | | -12.719 |
| | | | 338.09 |
| | | | 338.09 |

| 地番 | ⑧ 2221-8 | ⑨ 2221-9 |
|------|------------|-------------|
| 地目 | Yn | Yn |
| P218 | 6759.109 | -11792.203 |
| P218 | 6757.356 | -11792.203 |
| P216 | 6756.816 | -11796.100 |
| P215 | 6751.890 | -11787.968 |
| P214 | 6747.417 | -11778.806 |
| P213 | 6745.610 | -11774.929 |
| P208 | 6738.913 | -11760.558 |
| P209 | 6725.903 | -11762.671 |
| P212 | 6724.769 | -11764.858 |
| P212 | 6740.067 | -11757.827 |
| K24 | 6745.403 | -11771.860 |
| 合計 | 254.576657 | -254.576657 |
| 合計面積 | 127.28 | 127.28 |

| 地番 | ⑩ 2221-9 |
|------|----------|
| 地目 | Yn |
| P218 | 6757.356 |
| P219 | 6755.571 |
| P220 | 6754.814 |
| P217 | 6756.816 |
| 合計 | 2.558 |
| 合計面積 | 2.558 |

| 地番 | ⑪ 2221-8 | ⑫ 2221-9 |
|------|------------|-------------|
| 地目 | Yn | Yn |
| P218 | 6759.109 | -11792.203 |
| P218 | 6757.356 | -11792.203 |
| P216 | 6756.816 | -11796.100 |
| P215 | 6751.890 | -11787.968 |
| P214 | 6747.417 | -11778.806 |
| P213 | 6745.610 | -11774.929 |
| P208 | 6738.913 | -11760.558 |
| P209 | 6725.903 | -11762.671 |
| P212 | 6724.769 | -11764.858 |
| P212 | 6740.067 | -11757.827 |
| K24 | 6745.403 | -11771.860 |
| 合計 | 254.576657 | -254.576657 |
| 合計面積 | 127.28 | 127.28 |

| 地番 | ⑬ 2221-9 |
|------|----------|
| 地目 | Yn |
| P218 | 6757.356 |
| P219 | 6755.571 |
| P220 | 6754.814 |
| P217 | 6756.816 |
| 合計 | 2.558 |
| 合計面積 | 2.558 |

作成者

申請人

縮尺

(令和3年10月18日作成)

土地登記簿

代表取締役

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3年9月26日

さいたま地方事務所久喜支局

登記官

(7枚目)

登記年月日：令和4年4月14日

各階平面図

家屋番号 2221番6

建築物図

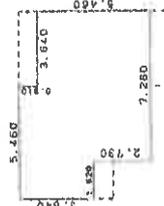
建物の所在 久喜市吉羽字吉番方2221番地6

1階



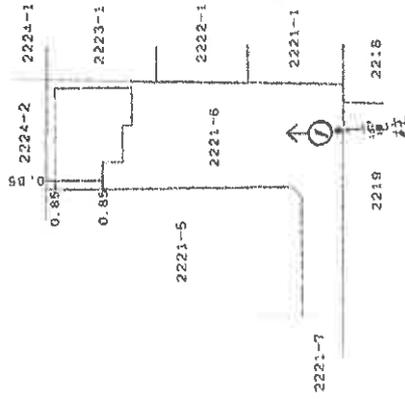
| | |
|-----------------|----------------------|
| 延床面積 | 8.281000 |
| 1.820 X 4.550 = | 8.281000 |
| 1.280 X 6.370 = | 46.373600 |
| 3.640 X 0.910 = | 43.312400 |
| 計 | 57.967000 |
| 延床面積 | 57.96 m ² |

2階



| | |
|-----------------|----------------------|
| 延床面積 | 6.624800 |
| 1.820 X 3.640 = | 6.624800 |
| 3.640 X 6.370 = | 23.185880 |
| 3.640 X 5.460 = | 19.874400 |
| 計 | 49.686000 |
| 延床面積 | 49.68 m ² |

(単位：m)



写真撮影位置

| | | | |
|--------------|-------------|-------------------|-------------|
| 作成者 士 建築士 | 縮尺 1/250 | 申請人 [Redacted] | 縮尺 1/500 |
|--------------|-------------|-------------------|-------------|

A3判をA4判に縮小

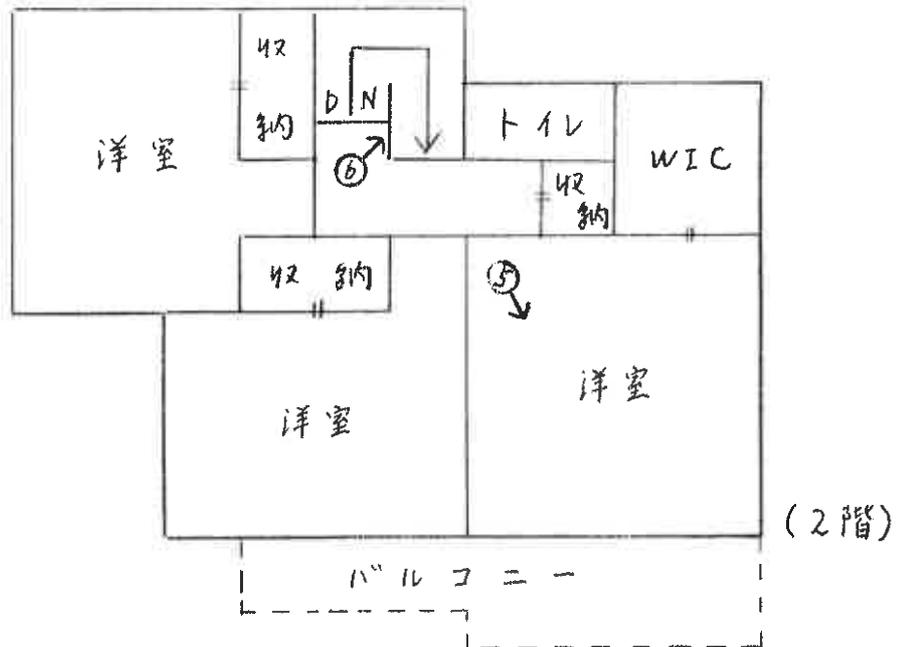
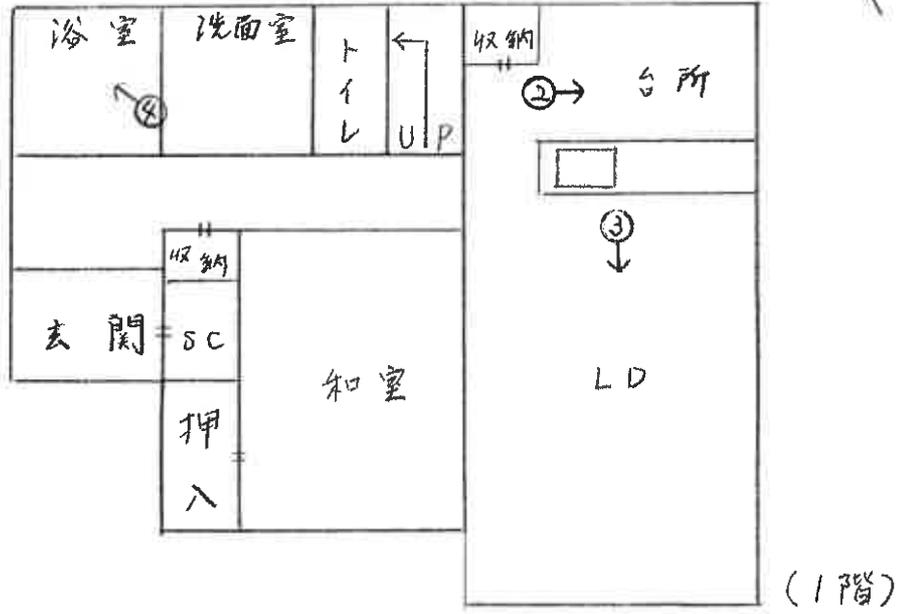
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年9月26日
 さいたま地方延務局 久喜支局

登記官

(8/1枚目)

請求番号：11-3

建物見取図



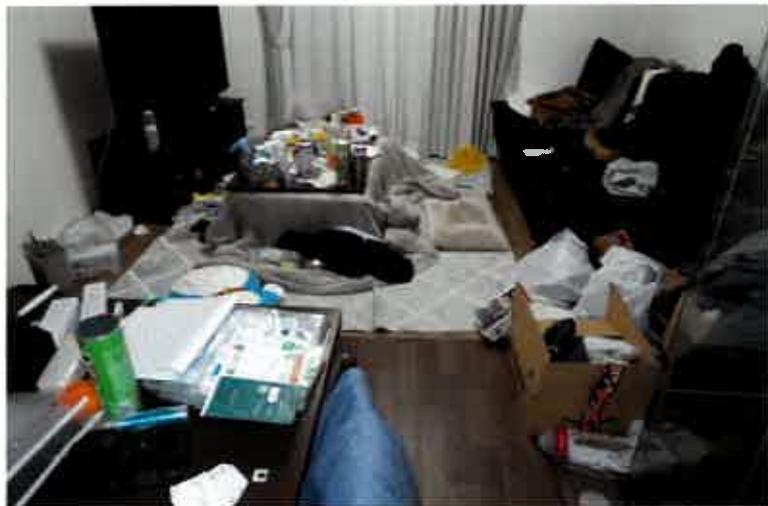
♂ 写真撮影位置



①



②



③



④



⑤



⑥

(10 枚目)



7



8

令和7年(ケ)第266号
令和8年1月15日 現地調査
令和8年1月28日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
清岡 明

物 件 目 録

1 所 在 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番6
 地 目 宅地
 地 積 348.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番7
 地 目 公衆用道路
 地 積 338平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 久喜市吉羽字老番方
 地 番 2221番8
 地 目 公衆用道路
 地 積 127平方メートル

共有者 A 持分5分の1

4 所 在 久喜市吉羽字老番方 2221番地6
 家屋 番号 2221番6
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 57.96平方メートル
 2階 49.68平方メートル

所有者 A



第1 評価額

| | |
|---------------|--------------|
| 一括価格 | |
| 金 13,690,000円 | |
| 内訳価格 | |
| 物件1 (土地) | 金 7,280,000円 |
| 物件2 (土地) | 金 60,000円 |
| 物件3 (土地) | 金 20,000円 |
| 物件4 (建物) | 金 6,330,000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 | 所 在 在 地 地 番 地 地 目 所 有 積 者 | 別紙物件目録記載のとおり | |
| 2 | 所 在 在 地 地 番 地 地 目 共 有 積 者 | 別紙物件目録記載のとおり | |
| 3 | 所 在 在 地 地 番 地 地 目 共 有 積 者 | 別紙物件目録記載のとおり | |
| 4 | 所 在 在 家 屋 番 種 種 号 構 構 類 床 面 造 所 有 積 者 | 別紙物件目録記載のとおり | |
| 物件 番号 | 特 記 事 項 | | |
| 1～4 | 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(宅地)、物件2・3(公衆用道路)

| | | |
|--|---|--|
| 位置・交通 | J R東北線「久喜」駅東方1,980m(直線距離)に位置する。 | |
| 付近の状況 | 市街化区域に近接し中小規模の一般住宅が多い市街化調整区域の住宅地域 | |
| 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 | 市街化調整区域 --- 60% 100% 指定なし 都市計画法第34条第11号 |
| 画地条件 | 地積 形状 地勢 その他 | 348.99㎡(登記数量) 不整形 自然堤防 ほぼ平坦 間口:約4m、奥行:約22.5m、中間画地 |
| 接面道路の状況 | 西約6m行止まり舗装私道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路) | |
| 土地の利用状況等 | 物件4(建物)の敷地である。 | |
| 供給処理施設 | 水道 ガス 下水道 | あり あり なし ※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 | <ul style="list-style-type: none"> 目的土地は、令和3年7月29日 久指令都第640号(面積:2030.98㎡、用途:専用住宅(分譲5棟)、区画数5、戸数:5戸、都市計画法第34条該当号:法第34条第11号により許可を得て開発された土地である。当該許可に属人性はなく第三者の利用可能。同用途で区画形質変更がなく技術基準に適合していれば、適合証明を得て建て替えられる蓋然性が高い。詳細は、市役所か開発許可担当に要確認。 物件2・3は、私道の共有持ち分である。 南端中央付近に電信柱がある。 | |

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 | 建築年月日（登記記載）： 令和4年4月6日新築 経過年数： 約4年 経済的残存耐用年数： 約21年 |
| 仕 様 | 構 造： 木造 屋 根： ルーフイング葺 外 壁： サイディングボード 内 壁： ビニールクロス、合板等 天 井： ビニールクロス、合板等 床： フローリング、畳、クッションフロア等 設 備： 電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等 そ の 他： 特別なものはない ※アスベストの存否は不明 |
| 床面積（現況） | 1階 57.96㎡ 2階 49.68㎡ 延 107.64㎡ |
| 現況用途等 | 居宅として利用されている。 |
| 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 | 現況調査報告書記載のとおり |
| 特記事項 | ・2階階段壁に穴が開いている。 |

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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 | 22,400 | 0.95 | 348.99 | 1.00 | 7,430,000 |

※ 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(公示価格等からの規準)

公示地価格(久喜-5)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\ 24,500 \text{ 円/㎡} & \times \frac{99.6}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{109} & \doteq & 22,400 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇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：画地条件等を考慮した。

◇地域格差公示地の所在する地域は対象地域に比し、各条件の格差は次のとおりである。

$$\begin{array}{l} \text{街路条件:101 交通・接近条件:103 環境条件:105 行政的条件:100 その他条件:100} \\ 1.01 \times 1.03 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \doteq 1.09 \end{array}$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。・形状-5.0%

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 (公衆用道路)

物件2、3は私道の共有持分であるので次のとおり土地価値率を査定し以下のとおり求めた。

| 物件番号 | 標準画地価格(円/㎡) ア | 個別格差 イ | 地積(㎡) ウ | 持分割合 エ | 土地価格(円) ア×イ×ウ×エ |
|------|------------------|-----------|------------|-----------|--------------------|
| 2 | 22,400 | 0.05 | 338.00 | 1/5 | 80,000 |
| 3 | 22,400 | 0.05 | 127.00 | 1/5 | 30,000 |

イ. 個別格差：土地価値率5%と査定。

ウ. 地積：登記数量

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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

| 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 | 166,000 | 107.64 | 0.672 | 12,010,000 |

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約4年

経済的残存耐用年数：約21年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数}21\text{年}}{(\text{経過年数:約}4\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}21\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.672$$

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 | 7,430,000 | 0.40 | 法定地上権 | 2,970,000 |

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 オ | 競売市場修正 カ | 評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
|----------|-----------------|-------------------------|-------------|------------|-------------|-------------------------|
| 1 | 7,430,000 | + 2,970,000 | | 1.00 | 0.70 | 7,280,000 |
| 4 | 12,010,000 | - 2,970,000 | 1.0 | 1.00 | 0.70 | 6,330,000 |
| 2 | 80,000 | | | 1.00 | 0.70 | 60,000 |
| 3 | 30,000 | | | 1.00 | 0.70 | 20,000 |
| 一括価格(合計) | | | | | | 13,690,000 |

ウ. 占有減価修正 : なし

オ. 市場性修正 : なし

カ. 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

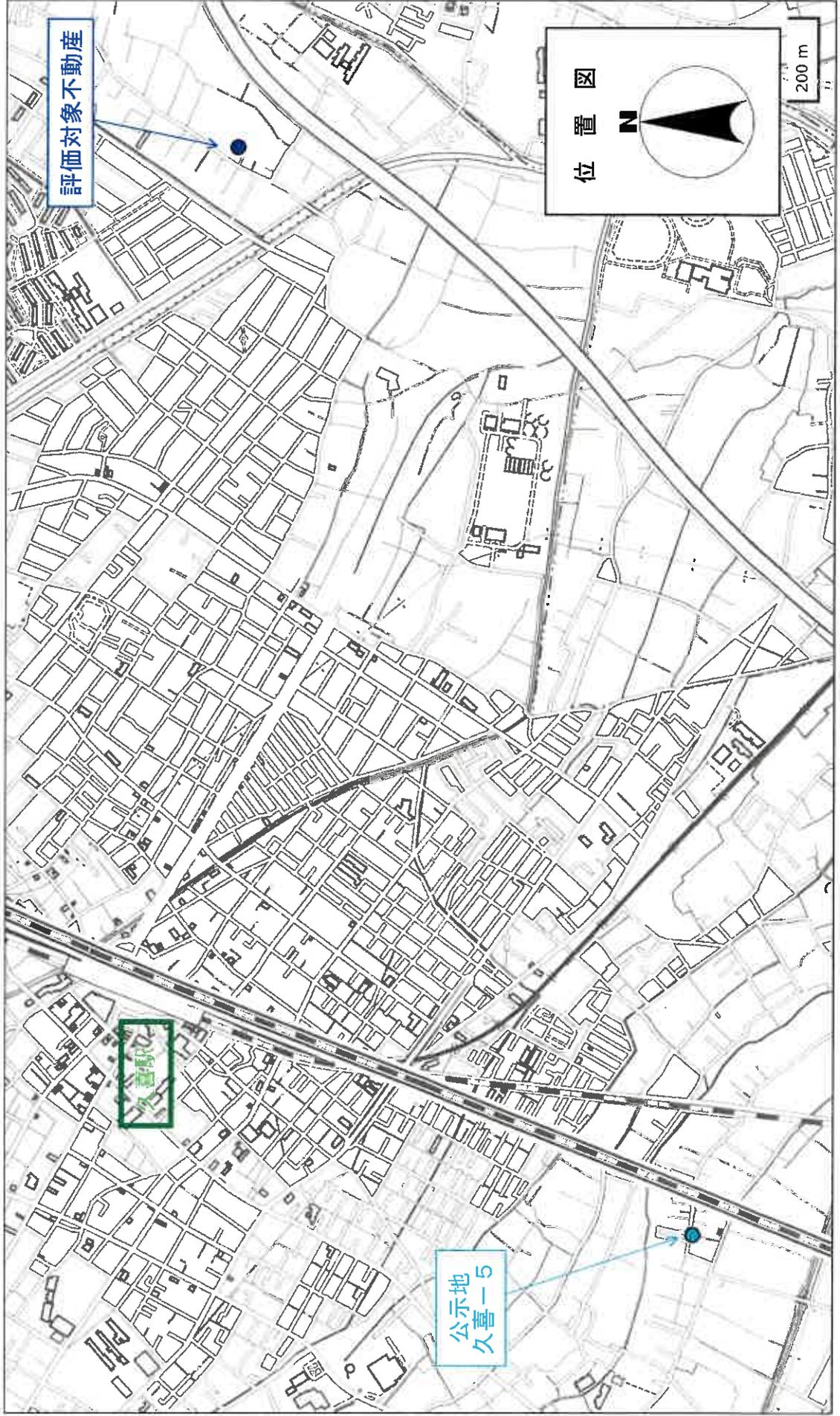
公 示 地 価 格 : (久喜-5)
公 所 在 : 埼玉県久喜市北青柳字本村4 4 3 番4 外
価 格 : 24,500円/㎡
位 置 : JR東北線「久喜」駅約1500m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 342㎡
供 給 処 理 施 設 : 上水道
接 面 街 路 : 北4.5m市道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅と一般住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物見取図
- ⑦ 仮名一覧表

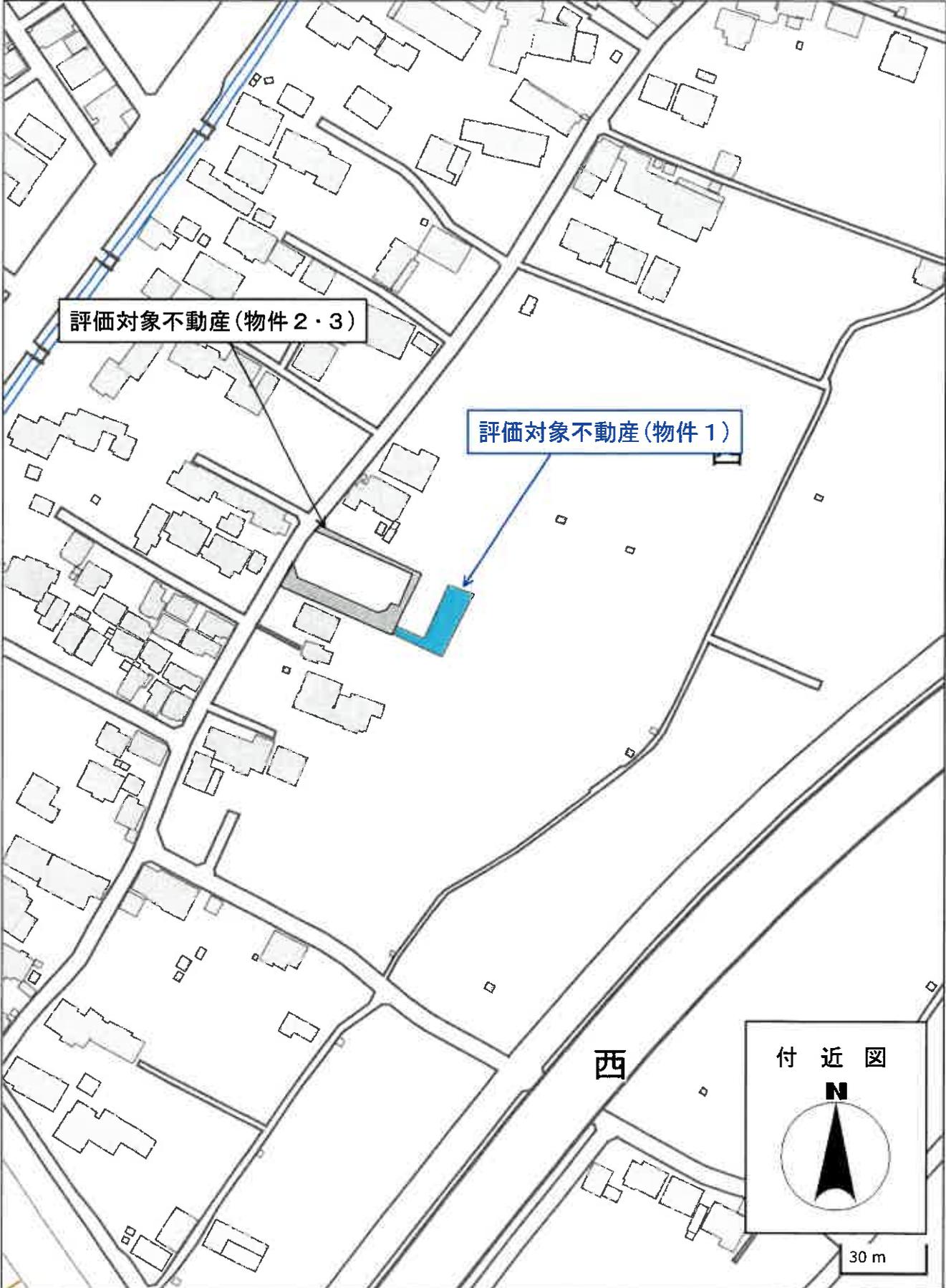
以下余白

地理院地図
Vector



地理院地図

Vector



2297-1
2302-2

N

評価対象不動産
物件 3 (公衆用道路)

評価対象不動産
物件 1 (宅地)

評価対象不動産
物件 2 (公衆用道路)



(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 部分 | 所在 | 久喜市吉羽字老番方 | 地番 | 2221番6 | |
| 出力 縮尺 | 縮尺不明 | 精度 区分 | 標準 精度 は不明 | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成 年月日 | | 備 付 日 (年) | | | |

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。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

令和7年9月26日
さいたま地方法務局
登記係

請求番号 : 11-1
(1/1)



登記年月日：令和3年11月5日

これは図面に記録されている測量データを
令和7年9月26日
さいたま市地籍部市役所第3号

登記官

地積測量図

番 2221-2左心C221-9

久喜市吉羽字若番方

2/2

| 地番 | NO | Xn | Yn | Yn-1-Yn | Xn - (Yn-1-Yn) |
|---------|----------|------------|---------|-------------|----------------|
| ① 221-5 | | | | | |
| P206 | 6740.067 | -11757.827 | -19.341 | -124319.384 | -6951.054 |
| P207 | 6724.789 | -11764.838 | -10.344 | -124319.400 | -6951.070 |
| P223 | 6712.486 | -11768.171 | 7.121 | -124319.416 | -6951.086 |
| P224 | 6712.704 | -11767.171 | 11.760 | -124319.432 | -6951.102 |
| P225 | 6732.191 | -11766.391 | 11.220 | -124319.448 | -6951.118 |
| P217 | 6734.787 | -11746.497 | -1.436 | -124319.464 | -6951.134 |
| 合計 | | | | | |
| 合計面積 | | | 309.365 | | |
| 地積 | | | 309.36 | | |

| 地番 | NO | Xn | Yn | Yn-1-Yn | Xn - (Yn-1-Yn) |
|---------|----------|------------|-------------|---------------|----------------|
| ⑤ 221-4 | | | | | |
| P226 | 6734.787 | -11746.497 | -19.964 | -132432.85168 | -7532.07340 |
| P225 | 6713.191 | -11766.391 | -11.220 | -132432.86800 | -7532.08980 |
| P224 | 6712.704 | -11767.171 | -11.760 | -132432.88440 | -7532.10620 |
| P223 | 6712.486 | -11768.171 | -12.121 | -132432.90080 | -7532.12260 |
| P211 | 6712.859 | -11769.838 | 18.766 | -132432.91720 | -7532.13900 |
| P104 | 6704.480 | -11749.375 | 28.527 | -132432.93360 | -7532.15540 |
| K45 | 6700.900 | -11741.311 | 12.648 | -132432.95000 | -7532.17180 |
| K25 | 6730.224 | -11736.727 | -5.186 | -132432.96640 | -7532.18820 |
| 合計 | | | | | |
| 合計面積 | | | 348.9989220 | | |
| 地積 | | | 348.99 | | |

| 地番 | NO | Xn | Yn | Yn-1-Yn | Xn - (Yn-1-Yn) |
|---------|----------|------------|------------|---------------|----------------|
| ⑥ 221-7 | | | | | |
| P201 | 6742.715 | -11800.440 | -6.542 | -44110.841530 | -26680.31564 |
| K17 | 6704.332 | -11814.512 | 39.602 | -44110.85800 | -26680.33210 |
| P211 | 6732.859 | -11766.838 | 46.341 | -44110.87446 | -26680.34856 |
| P223 | 6732.496 | -11766.171 | 5.000 | -44110.89092 | -26680.36502 |
| P224 | 6724.789 | -11764.838 | 1.514 | -44110.90738 | -26680.38148 |
| P21 | 6711.770 | -11770.294 | -5.456 | -44110.92384 | -26680.39794 |
| P20 | 6728.743 | -11771.910 | -4.439 | -44110.94030 | -26680.41440 |
| P203 | 6722.899 | -11774.723 | -11.661 | -44110.95676 | -26680.43086 |
| P20 | 6726.753 | -11763.571 | -21.998 | -44110.97322 | -26680.44732 |
| P20 | 6732.780 | -11766.721 | -24.399 | -44110.98968 | -26680.46378 |
| P20 | 6737.835 | -11807.970 | -12.719 | -44111.00614 | -26680.48024 |
| 合計 | | | | | |
| 合計面積 | | | 536.014115 | | |
| 地積 | | | 536.01 | | |

| 地番 | NO | Xn | Yn | Yn-1-Yn | Xn - (Yn-1-Yn) |
|---------|----------|------------|---------|--------------|----------------|
| ⑧ 221-8 | | | | | |
| K8-1 | 6759.109 | -11797.783 | -21.348 | -44352.43972 | -2111.08152 |
| P218 | 6757.356 | -11799.203 | -5.317 | -44352.45618 | -2111.09798 |
| P217 | 6758.810 | -11798.100 | 11.240 | -44352.47264 | -2111.11444 |
| P216 | 6751.890 | -11797.968 | 13.284 | -44352.48910 | -2111.13090 |
| P214 | 6745.810 | -11774.928 | 18.311 | -44352.50556 | -2111.14736 |
| P213 | 6738.913 | -11760.933 | 3.272 | -44352.52202 | -2111.16382 |
| P209 | 6725.603 | -11760.957 | 2.781 | -44352.53848 | -2111.18028 |
| P209 | 6724.790 | -11761.117 | 1.107 | -44352.55494 | -2111.19674 |
| P212 | 6740.067 | -11771.177 | 11.027 | -44352.57140 | -2111.21320 |
| K24 | 6749.403 | -11771.177 | 11.027 | -44352.58786 | -2111.22966 |
| 合計 | | | | | |
| 合計面積 | | | 38.956 | | |
| 地積 | | | 38.96 | | |

| 地番 | NO | Xn | Yn | Yn-1-Yn | Xn - (Yn-1-Yn) |
|---------|----------|------------|--------|--------------|----------------|
| ⑨ 221-9 | | | | | |
| P218 | 6757.356 | -11799.203 | -2.568 | -44501.99140 | -2122.14140 |
| P219 | 6755.571 | -11800.658 | -0.519 | -44502.51040 | -2122.66040 |
| P220 | 6754.814 | -11799.727 | 2.568 | -44503.02940 | -2123.17940 |
| P217 | 6756.816 | -11798.100 | 0.519 | -44503.54840 | -2123.69840 |
| 合計 | | | | | |
| 合計面積 | | | 2.8115 | | |
| 地積 | | | 2.81 | | |

作成者

年月日(西暦)

申請

縮尺

登記年月日：令和4年4月14日

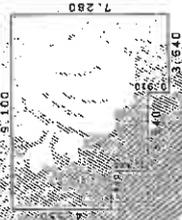
各階平面図

東京都葛飾区22-2-1番地6

建物図面

東京都葛飾区羽子巻番方22-2-1番地6

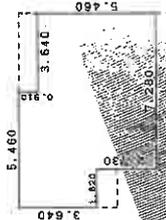
1階



面積表

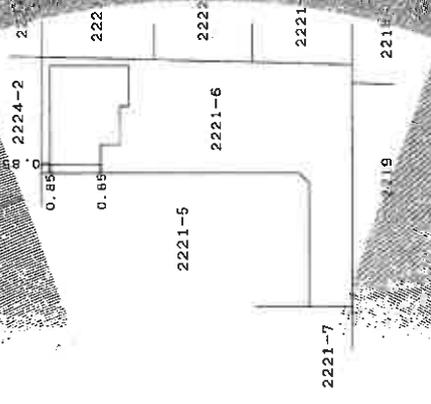
| | |
|-----------------|----------------------|
| 1.800 X 4.550 = | 8.281000 |
| 7.280 X 6.370 = | 46.373600 |
| 3.640 X 0.910 = | 3.312400 |
| 計 | 57.967000 |
| 床面積 | 57.96 m ² |

2階



面積表

| | |
|-----------------|----------------------|
| 1.800 X 3.640 = | 6.552000 |
| 3.640 X 6.370 = | 23.186800 |
| 3.640 X 5.460 = | 19.874400 |
| 計 | 49.613200 |
| 床面積 | 49.61 m ² |



(単位：cm)

これは図面に記載されている各階平面図と一致する
令和7年9月26日 さいたま市第五分局 登記係

| | | | | | | | |
|-----|-------|---|---|-----|------------|----|-------|
| 作成者 | 土橋 誠士 | 印 | 0 | 申請人 | [Redacted] | 縮尺 | 1/500 |
|-----|-------|---|---|-----|------------|----|-------|

建物見取図

