

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 3月17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 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 北本市山中二丁目
地 番 13番
地 目 宅地
地 積 181.44平方メートル

共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8

2 所 在 北本市山中二丁目 13番地
家屋 番号 13番
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 74.67平方メートル
2階 31.46平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約77.98平方メートル
2階 31.46平方メートル

共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8



物 件 明 細 書

令和 8年 2月16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, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者らが占有している。

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 北本市山中二丁目
地 番 13番
地 目 宅地
地 積 181.44平方メートル

共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8

2 所 在 北本市山中二丁目 13番地
家屋番号 13番
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 74.67平方メートル
2階 31.46平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約77.98平方メートル
2階 31.46平方メートル

共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8



令和7年(ケ)第254号
令和7年12月9日受理
令和8年1月29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 北本市山中二丁目
地 番 13番
地 目 宅地
地 積 181.44平方メートル
共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8
- 2 所 在 北本市山中二丁目 13番地
家屋 番号 13番
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 74.67平方メートル
2階 31.46平方メートル
共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8



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 type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者A及びB <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本土地上に下記の建物を共有し、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 type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階約77.98㎡ 2階 31.46㎡														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者A及びB <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本建物を居宅(空き家)として占有している <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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 type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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

■ (物件1関係)

- 1 本件土地の北西側に隣接する156番の土地は、北本市所有の公衆用道路である。
- 2 自動車が残置されている(写真⑭)。

(物件2関係)

- 1 1階に3.31㎡の増築あり。
- 2 1階南東部分の洋室の天井の一部が雨漏りのため破損している(写真⑨、⑩)。
- 3 上記の破損部分の真下の床に破損あり(写真⑪)。

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

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、第三者の占有徴表無し、電気、ガス及び水道の供給停止状態）等から、本報告書記載のとおり認めた。

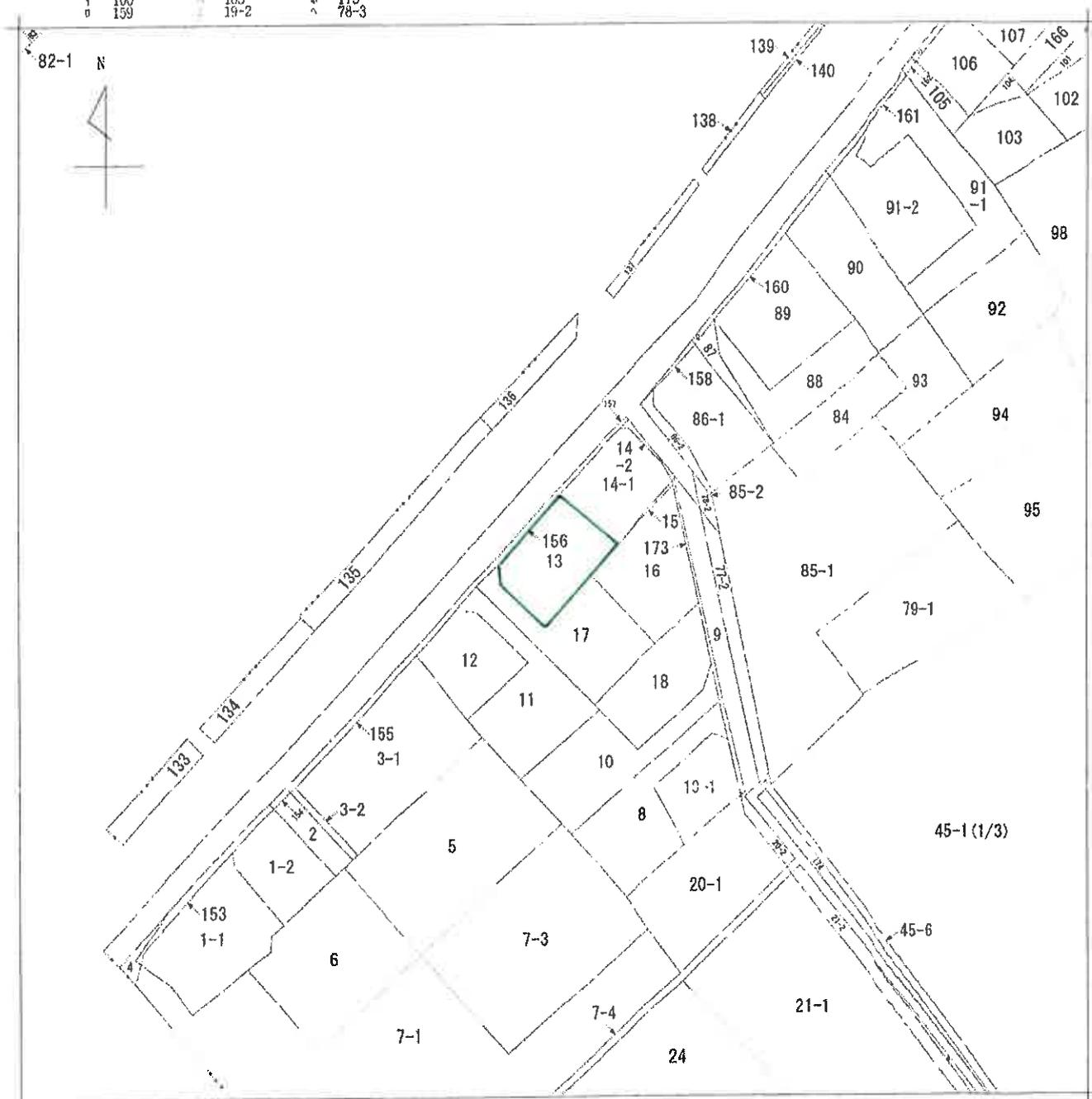
以上

(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12月12日(金) 10:20-10:35	物件所在地	臨場・外観撮・不在連絡文書投函
令和8年1月19日(月) 14:00-15:10	物件所在地	臨場・屋内等調査(評価人同行)
令和8年1月21日(水) 13:30-13:35	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
<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19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

f 100 163 175
 0 159 19-2 78-3



(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 山中1丁目
 B 山中2丁目
 C 山中2丁目
 D 山中2丁目

請求部	所在	北本市山中二丁目		地番	13番	
出力尺	1/600	精度分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和63年2月25日		備付年月日(原図)	補記項	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

令和7年9月2日
 さいたま地方法務局鴻巣出張所
 登記官

地図整理番号：M07283

(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：昭和55年7月15日

3236010

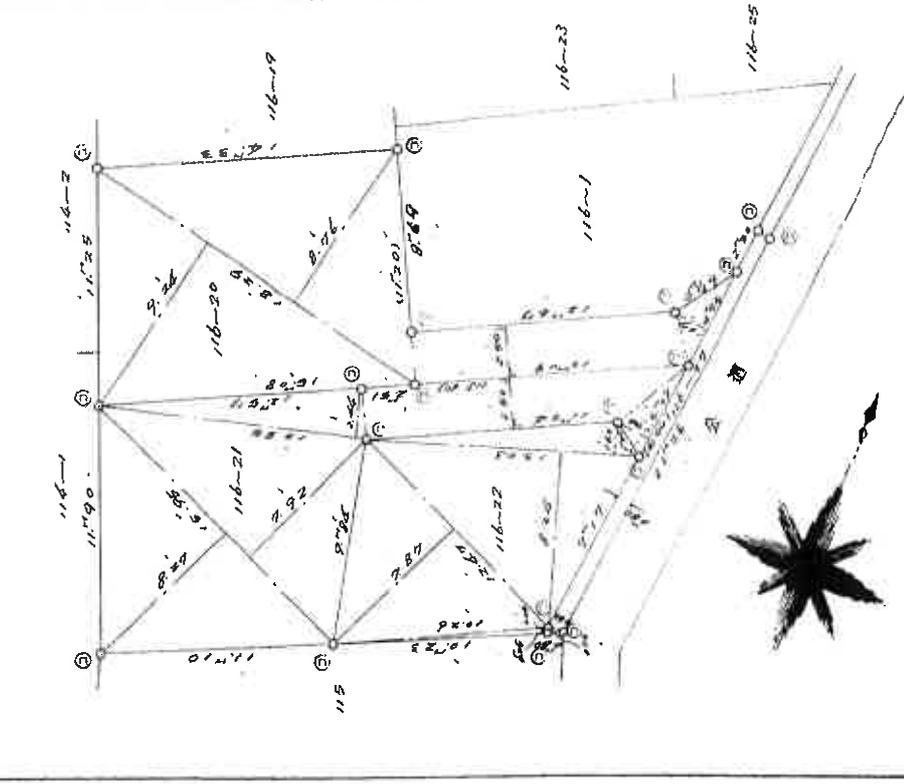
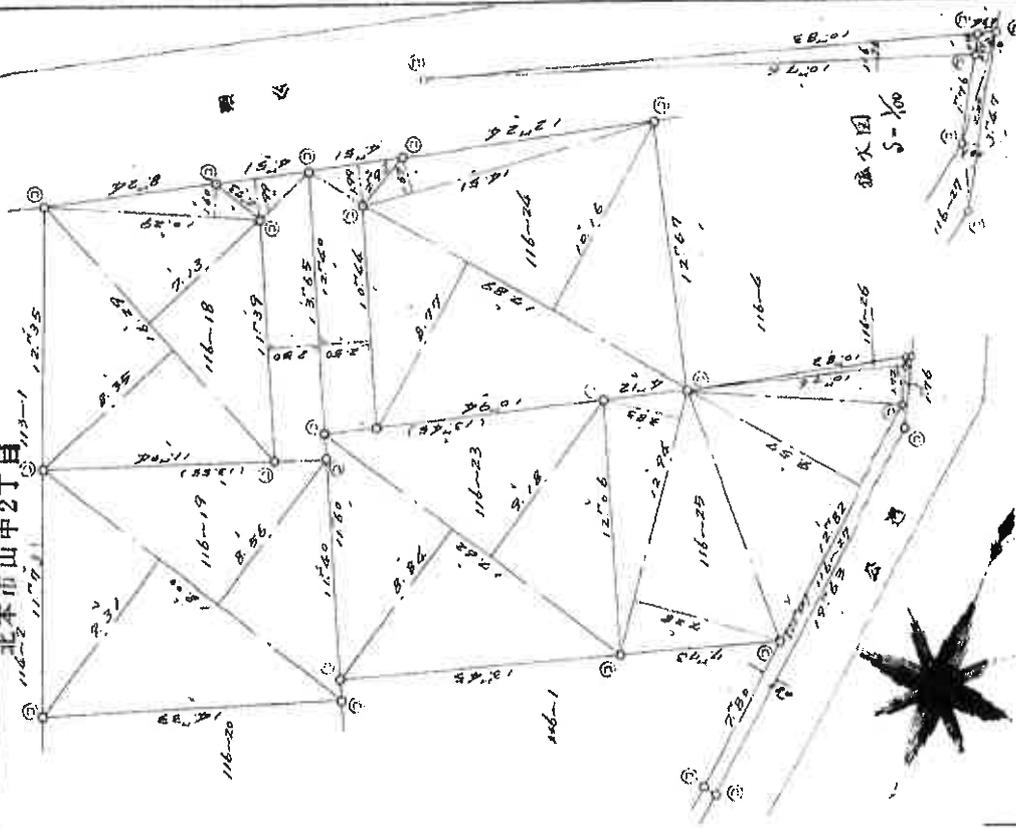
55.7.15

13.15.16

地積測量図

12.11.10.8.19.17.113
19.13.16.15.113
北本市山中2丁目

土地の所在
北本市山中2丁目



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石積	①	境界線の種類	記号	境界線の種類
②	コンクリート杭	②	プラスチック杭	③	境界線の種類
③	金属杭	④	金属杭	⑤	境界線の種類

申請人
縮尺 1/250

製作者
北本市
年 7 月 15 日 (作成)

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2日 さいたま地方建務局測量出張所

登記簿

3236011

12.11.108.19

S 55.7.15

土地積測量図

地積測量図

土地の所在 北本市山手2丁目

求積表

116-26	0.82	0.38	11.54
10.83	0.82	1/2	2.0577
116-27	0.82	0.24	0.1968
0.80	(21.66-21.26)		34.1600
1.47	(19.63-20.62)		32.2000
2.25	0.31		1.0957
	0.31		0.8975
		1/2	68.3300
			34.1650
116-1	1473.96	(134.31+196.61+200.92+183.58)	
	1473.96	(115.05+191.79+181.66+162.67)	
		2.05-34.16	91.56
分筆後の土地			
116-1	91.56		
18	134.31		
19	196.61		
20	200.92		
21	183.58		
22	115.05		
23	191.79		
24	181.66		
25	162.67		
26	2.05		
27	34.16		

求積表

116-18	10.29	1.60	16.4640
16.29	(17.13-8.35)		222.1692
		1/2	268.6332
			134.3166
116-19	2.50	(11.39-12.65)	62.6000
4.51	1.94		8.7049
18.00	(8.56-9.31)		321.6600
		1/2	393.2349
			196.6174
116-20	2.50	(12.67-13.09)	64.4000
4.95	1.67		8.2665
18.29	(8.76-9.26)		329.2200
		1/2	401.8865
			200.9432
116-21	12.85	2.46	31.3560
15.95	(7.92-8.27)		258.2305
5.02	1.76		8.7348
2.50	(11.94+15.60)		68.8500
		1/2	267.1693
			183.5846
116-22	10.26	0.24	2.4624
12.47	7.87		98.1389
13.03	(8.34+1.60)		129.5182
		1/2	230.1195
			115.0597
116-23	2.50	(12.60+10.66)	57.1000
4.51	1.99		8.7749
17.62	(8.84+9.18)		317.5124
		1/2	383.5893
			191.7936
116-24	14.51	1.67	24.2317
17.89	(10.16+8.77)		338.6507
		1/2	362.8894
			181.4447
116-25	12.96	(3.83+7.28)	143.7624
12.82	9.57		122.6874
10.76	1.72		18.5072
		1/2	284.9580
			142.4790

凡例	図号	積算の種別	積算の種別	積算の種別
①	石	抗	②	積算の種別
②	コンクリート	杭	③	積算の種別
③	金属	杭	④	積算の種別
			⑤	積算の種別

作製者 北本市測量士
 年 7 月 15 日 (作製)

申請人
 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。
 令和7年9月2日 さいたま地方建設局測量課 出番所

登記官

登記年月日：平成14年9月9日

5351008

各階平面図

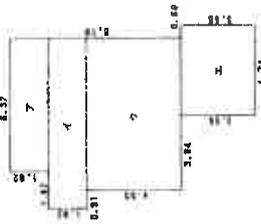
13番

建物各階平面図

北本市山中2丁目13番地



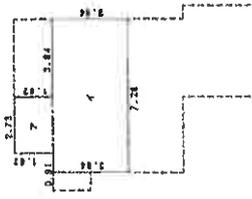
1 階



求積表

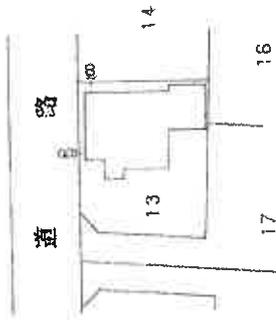
7	1.82 X 8.37	=	11.5934
4	1.82 X 8.19	=	14.9058
2	4.55 X 7.28	=	33.1240
2	3.55 X 4.24	=	15.0520
合計			74.6752
床面積			74.67 ㎡

2 階



求積表

7	1.82 X 2.73	=	4.9686
4	3.64 X 7.28	=	26.4992
合計			31.4678
床面積			31.46 ㎡



作製者

土地調査士
家屋



平成14年8月31日作製

(埼玉土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

申請人



代表取締役

縮尺 1/500

A2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。
令和7年9月2日

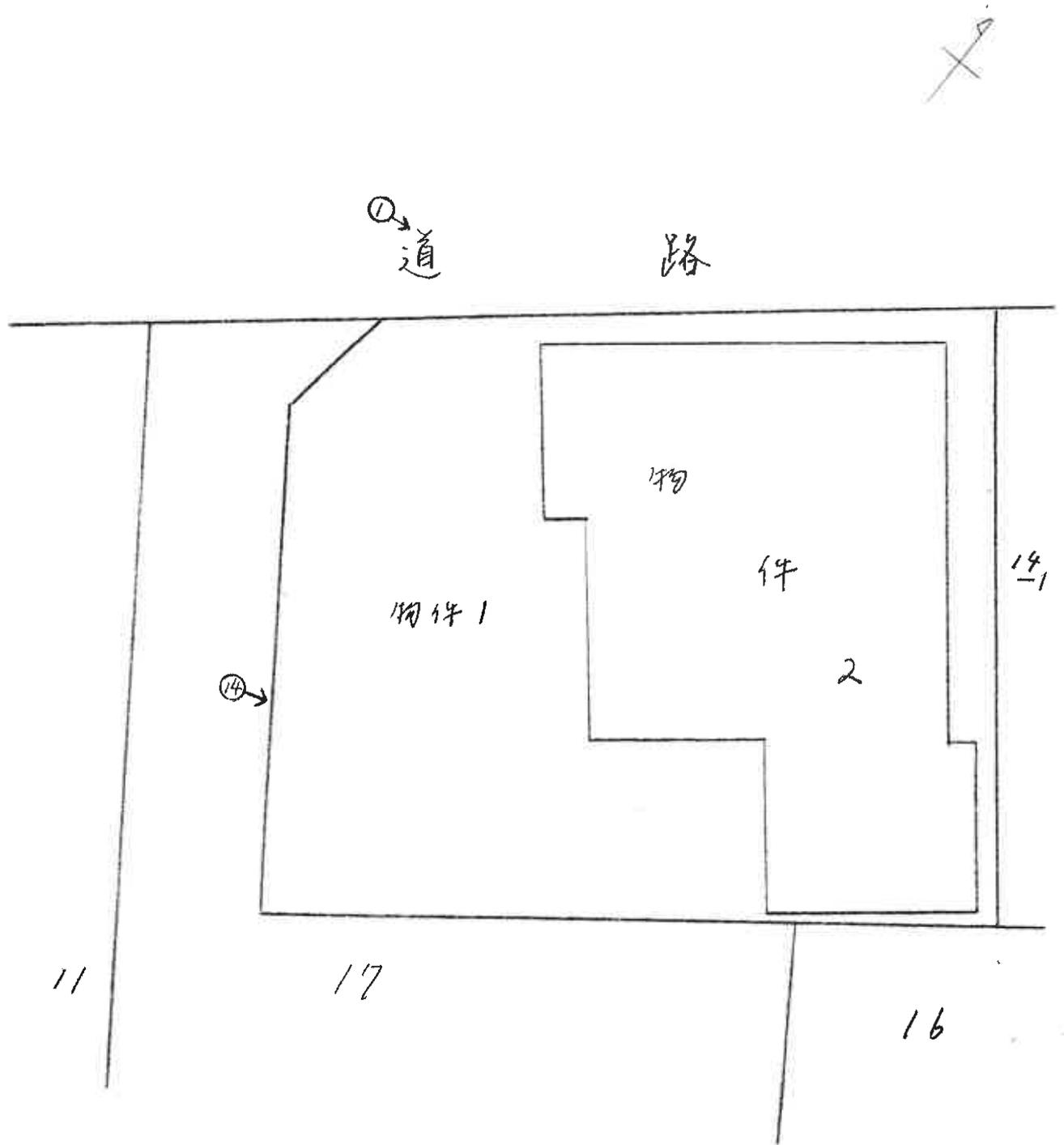
さいたま地方支庁 地籍課 地籍課所

登記官

(9 枚目)

地図整理番号：M07285

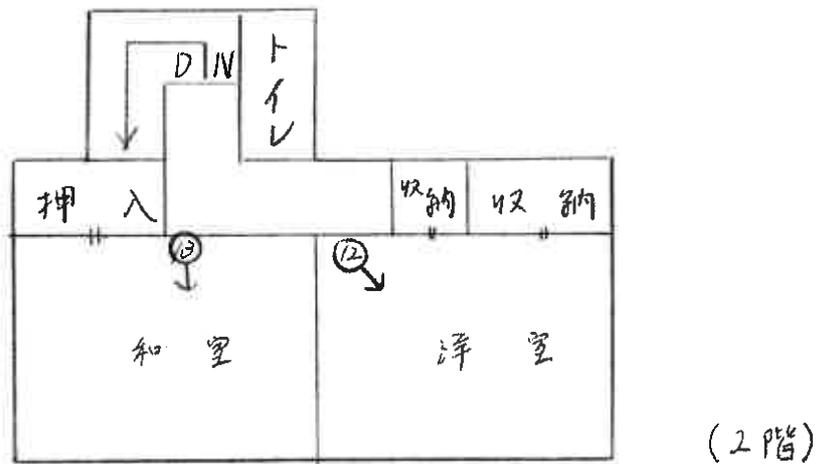
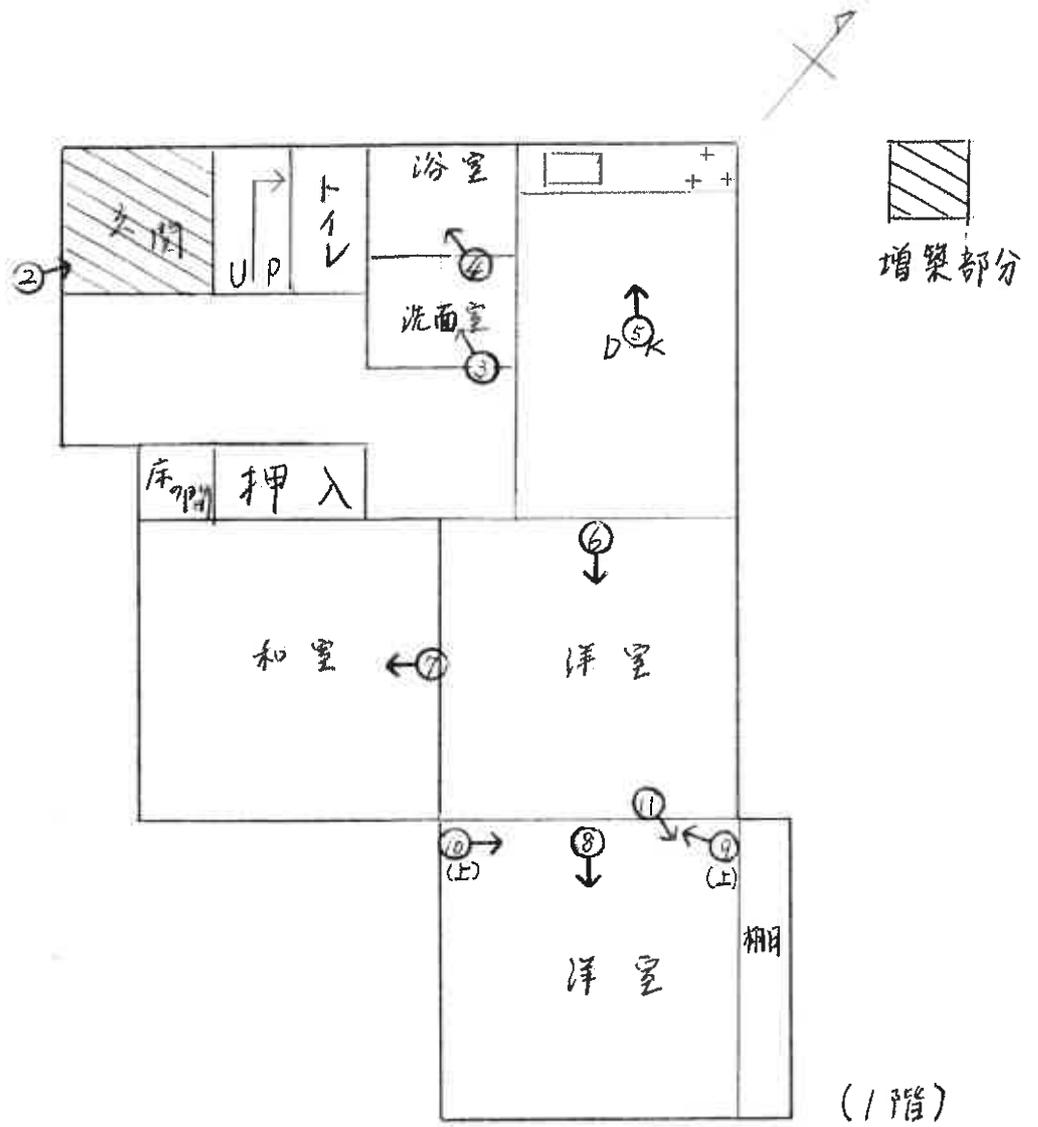
土地建物位置関係図



♂ 写真撮影位置

(10 枚目)

建物見取図



♂ 写真撮影位置

(// 枚目)



①



②



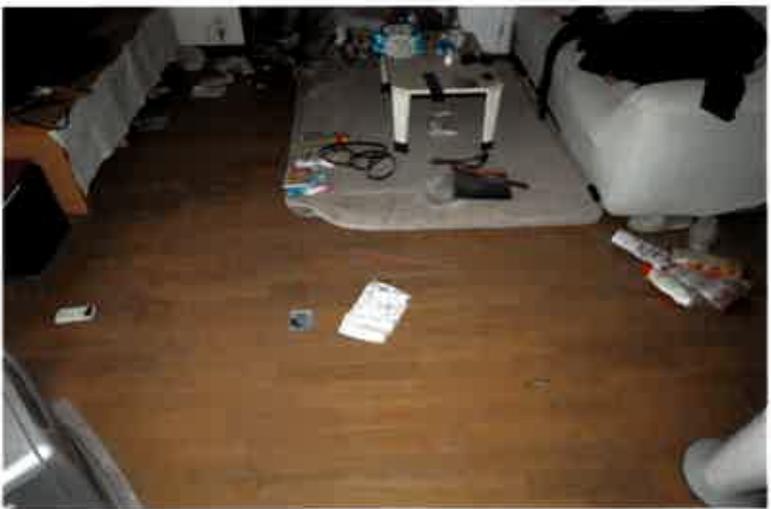
③



4



5



6



7



8



9

(14 枚目)



10



11



12

(15 枚目)



13



14

令和7年(ケ)第254号
令和8年1月19日 現地調査
令和8年2月9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 北本市山中二丁目
地 番 13番
地 目 宅地
地 積 181.44平方メートル
共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8
- 2 所 在 北本市山中二丁目 13番地
家屋 番号 13番
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 74.67平方メートル
2階 31.46平方メートル
共有者 A 持分10分の2
共有者 B 持分10分の8

第1 評価額

一括価格	
金2,440,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金1,350,000円
物件2 (建物)	金1,090,000円

- ① 一括価格は、物件1・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	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	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	1階約77.98㎡
物件 番号	特 記 事 項		

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	J R高崎線「北本」駅の東方約1,050m(直線距離)に位置する。	
付近の状況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ国道17号線背後の市街地調整区域内の住宅地域である。	
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	市街化調整区域 — 60% 200% なし 都市計画法34条12号区域
画地条件	地積 形状 地勢 その他	181.44㎡ ほぼ長方形 平坦 特になし
接面道路の状況	北西約6.5m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2)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：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。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>1. 目的土地の南西側の幅約5mの通路状の土地（地番17の一部及び地番11の一部）は建築基準法上の道路に該当しない。</p> <p>2. 桶川北本水道企業団の図面によれば、上水道は目的土地の南西側の通路状の土地（他人地）を經由して引き込みがなされている。</p> <p>3. 北本市担当課によれば、目的土地の開発履歴はないが、既存宅地確認の履歴があるとのことである。第三者の専用住宅1棟の建て替えについては適合証明書に基づいて可能とのこと。適合証明を受けるまでは既存建物の取り壊しをしないこと等の手続き詳細や技術基準の詳細については、北本市担当課に確認されたい。</p> <p>4. 目的土地の排水先及び排水経路は不明である。北本市担当課によれば浄化槽を經由して目的土地の北西側道路側溝への排水は可能と思われるとのことである。</p>
----------------	--

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56年10月25日新築 経過年数：約44年 経済的残存耐用年数：—
仕 様	構造：木造 屋根：瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：モルタル、その他 内壁：クロス貼り、その他 天井：化粧合板、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	非常に劣る
建物の利用状況	空き家の状態である。
特記事項	1. 1階に約3.31㎡の未登記増築あり（玄関部分）。 2. 1階南東部分の洋室の天井の一部が雨漏りのため破損している。 3. 上記破損部分の真下の床に破損あり。 4. 昭和62年5月日不詳増築（登記記録）

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	31,000	0.95	181.44	0.60	3,210,000

※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 北本-6

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 16,600\text{円}/\text{㎡} & \times & 99/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/53 & \approx & 31,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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：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は対象地域に比し、交通接近条件及び環境条件（地域内の標準的画地規模の格差を含む）等が劣る。

イ 個別格差：上水道の引き込み経路（他人地経由の可能性）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（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	130,000	109.44	0.02	280,000

ウ 現価率：建物の現況及び市場性等を考慮して査定した。

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、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	3,210,000	0.40	法定地上権	1,280,000

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	3,210,000	-1,280,000		1.0	0.7	1,350,000
2	280,000	+1,280,000	1.0	1.0	0.7	1,090,000
一括価格 (合計)						2,440,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

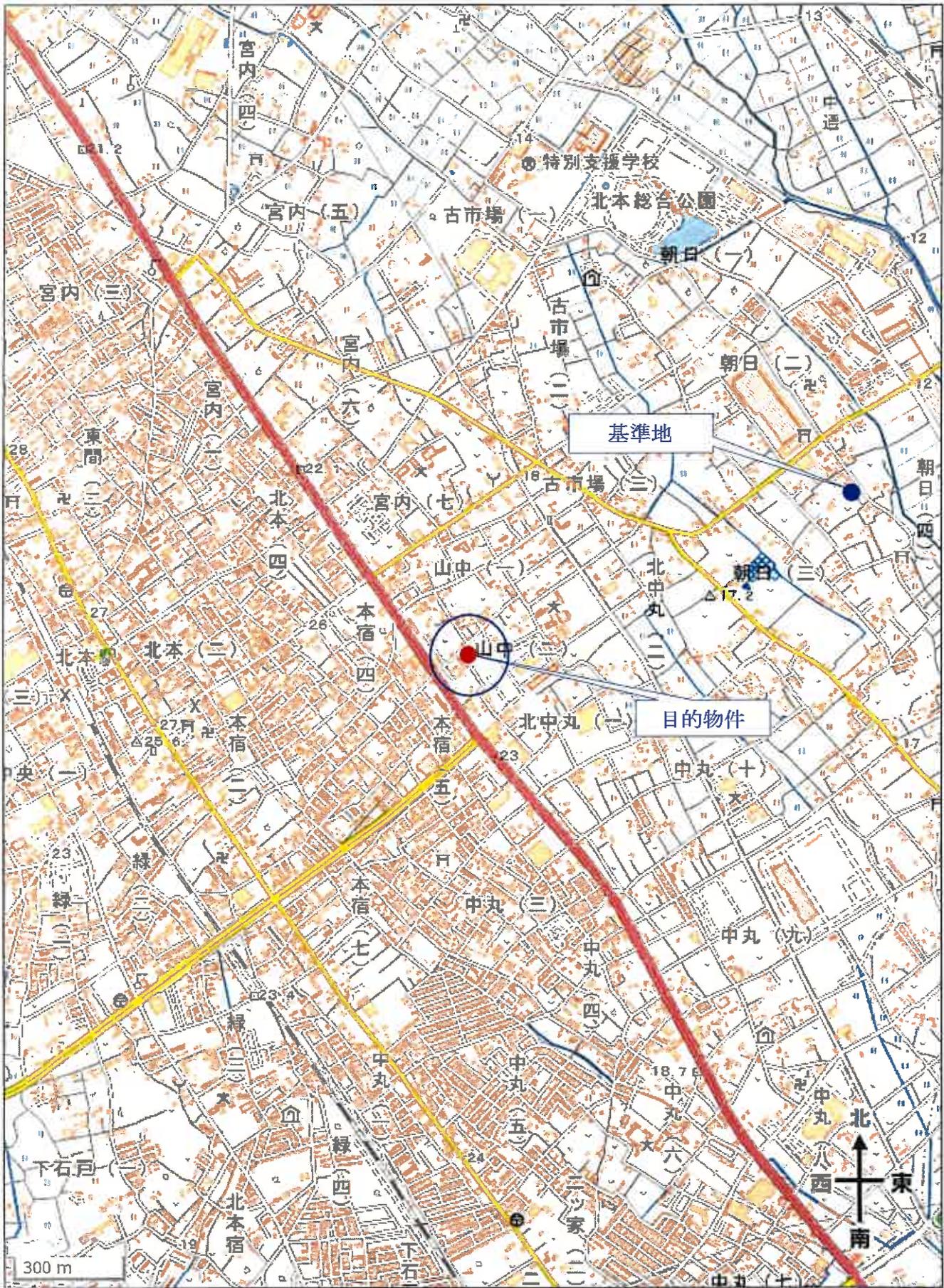
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

基準地価格 (北本-6)
所在 : 北本市朝日4丁目290番
価格 : 16,600円/㎡
位置 : JR高崎線「北本」駅約2,600m(道路距離)
価格時点 : 令和7年7月1日
地積 : 1,223㎡
供給処理施設 : 水道
接面道路 : 北東6.8m市道 南東側道
用途指定等 : 市街化調整区域(建蔽率60%、容積率200%)
地域の概要 : 畑の多い中に農家及び一般住宅が散在する農家集落地域

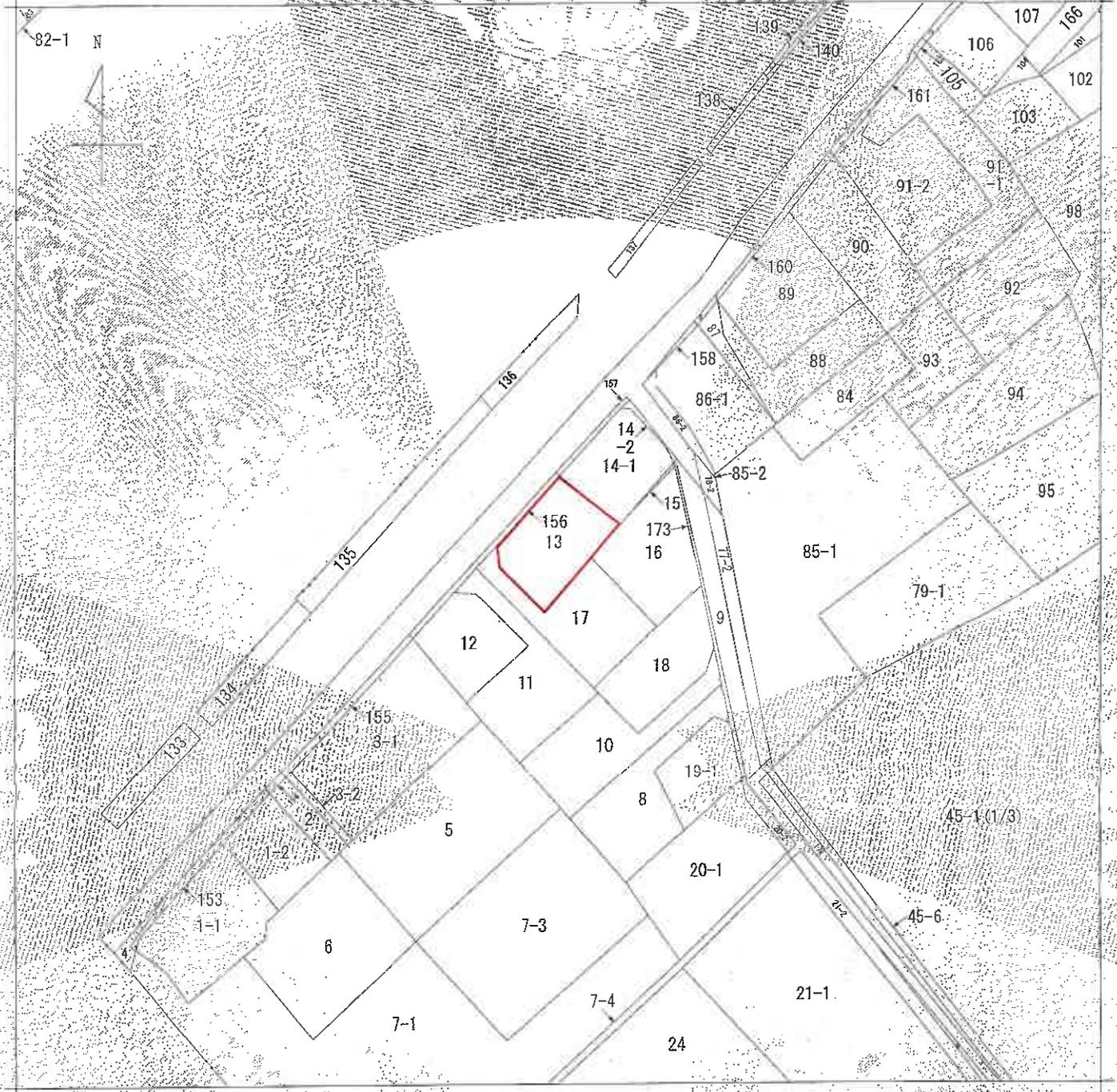
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写



地理院地図(国土地理院)
を加工して作成

4 100 A 163
 159 19-2 173 78-3



(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

山中2丁目

山中2丁目

A 山中1丁目
 B 山中2丁目
 C 山中2丁目
 D 山中2丁目

請求部分	所在	北本市山中二丁目		地番	13番	
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
作成年月日	昭和63年2月25日		備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 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。

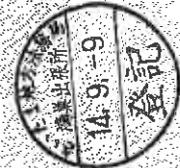
令和7年9月2日
 さいたま地方支庁農業出張所
 登記官

A3判をA4判に縮小

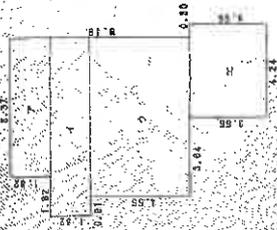
登記年月日：平成14年9月9日

5351008

各階平面図



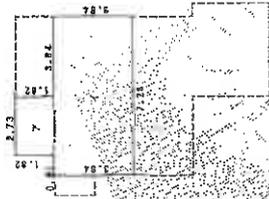
1階



床積表

ア	1.82	X	6.37	=	11.5984
イ	1.82	X	8.18	=	14.9056
ウ	4.55	X	7.28	=	33.1240
エ	3.55	X	4.24	=	15.0520
合計					74.6752
床面積					74.67 m ²

2階



床積表

ア	1.82	X	2.73	=	4.9686
イ	3.64	X	7.28	=	26.4892
合計					31.4578
床面積					31.46 m ²

建物各階平面図

13番

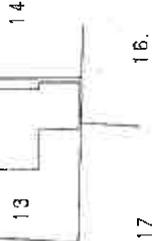
北本市山中2丁目1-3番地

家屋番号

建物の所在



道路



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明し、登記簿に添付するものとします。和7年9月2日

さいたま市方法務局 登記課