

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 6月30日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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 7月15日から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月12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 8月 3日 午前 9時10分から 令和 8年 8月 7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 6月30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 さいたま市岩槻区加倉四丁目
地 番 1 2 7 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 1 4 3 . 0 5 平方メートル
所 有 者 A
- 2 所 在 さいたま市岩槻区加倉四丁目 1 2 7 2 番地 1 3
家屋 番号 1 2 7 2 番 1 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル
3 階 4 6 . 3 7 平方メートル
所 有 者 B



物 件 明 細 書

令和 8年 5月 20日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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】

本件所有者B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1272番14、1272番17及びさいたま市岩槻区加倉三丁目126番）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 | さいたま市岩槻区加倉四丁目 |
| | 地 番 | 1 2 7 2 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 3. 0 5 平方メートル |
| | 所 有 者 | A |
| 2 | 所 在 | さいたま市岩槻区加倉四丁目 1 2 7 2 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 1 2 7 2 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 4 9. 6 8 平方メートル
2階 5 0. 5 1 平方メートル
3階 4 6. 3 7 平方メートル |
| | 所 有 者 | B |



令和8年(ケ)第 17号
令和8年 3月26日受理
令和8年 5月 // 日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関田 暁彦

(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 さいたま市岩槻区加倉四丁目
地 番 1 2 7 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 1 4 3 . 0 5 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 さいたま市岩槻区加倉四丁目 1 2 7 2 番地 1 3
家屋 番号 1 2 7 2 番 1 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1階 4 9 . 6 8 平方メートル
2階 5 0 . 5 1 平方メートル
3階 4 6 . 3 7 平方メートル
所有者 B



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	さいたま市岩槻区加倉四丁目33番13号														
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 type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 上記の者が本土地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	「その他の事項」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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 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	「その他の事項」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;"> <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 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

- 1 目的土地は北側と南側とで高低差があり、目的建物2階に玄関がある。隣地(1272番17)側に、目的土地北側から南側へ降りる階段が設けられている。
- 2 目的土地と1272番17の土地との境界標は見当たらなかった。塀やフェンスも構築されていない。債務者兼建物所有者Bの陳述に基づけば、目的土地北側から南側へ降りる階段は越境していないとのことであるが、正確には測量を要する。
- 3 目的土地北西角において、目的土地と1272番14の土地との境界標が認められた。塀やフェンスは構築されていない。目的土地南西角においては境界標が確認できず、正確には測量を要する。
- 4 評価人の調査によれば、目的土地南側の隣地は公有地である。目的土地南側は、南東角の一画が凹んだ形状であるが、現況では点線の個所にフェンス及び扉が構築されている。公有地が、目的土地と一体利用されている。
扉の東側には階段が構築されている。

(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
■ B (債務者兼建物所有者)	<ol style="list-style-type: none"> 1 目的土地所有者Aは、私の父です。 2 Aが所有する目的土地に、私が所有する目的建物が所在しています。親子間のことですので、契約関係や、対価の授受はありません。 3 目的建物は、私が居宅として使用し、家族と共に居住しています。Aは、他所に住んでいます。 4 目的土地と、東西隣接地との境界線上に塀やフェンスは設けていませんが、境界問題はありません。目的土地の北側から南側へ降りる階段は、1272番17側へ越境していないはずで 5 目的土地南側は、南東角が欠けた形状ですが、公有地を取り込んだ形でフェンスを設け、目的土地と一体利用してしまっています。権原なく利用してしまっています。これから先はわかりませんが、今までは、特に問題にはなっていません。 南東角の扉を開けると階段がありますが、うちでは利用していません。 6 目的建物につき、雨漏り等の不具合はありません。バスタブに割れている箇所があります。

(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

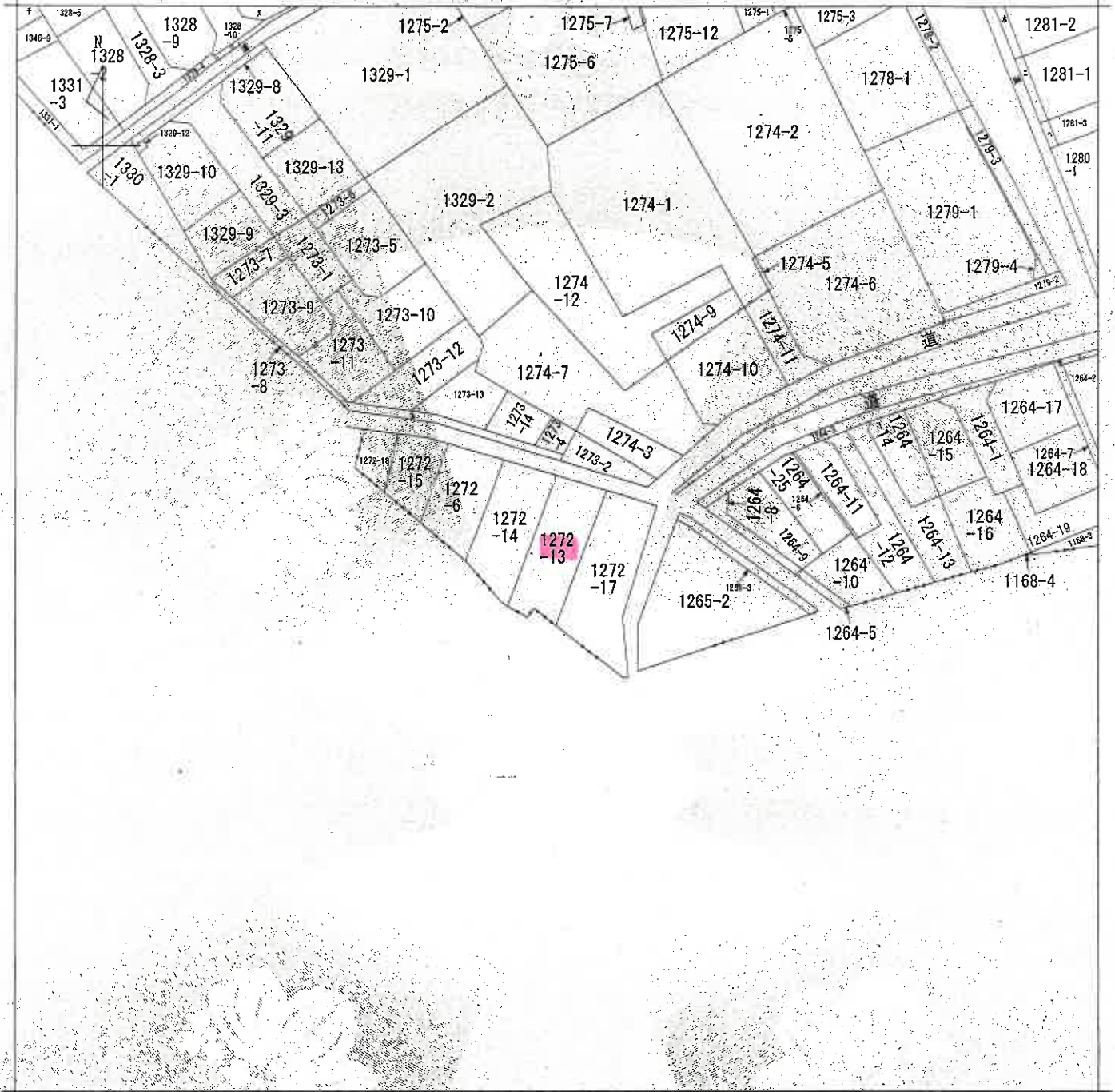
- 目的物件の外観調査及び内部調査の状況、関係人の陳述等を総合勘案し、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

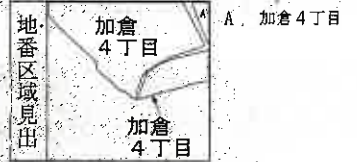
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年3月31日(火) 8:15-8:25	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R8年4月19日(日) 10:00-10:30	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, Bと面談(評価人同行)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠され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 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 checked="" type="checkbox"/> 令和8年4月19日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

イ 1264-22 ハ 1275-9 ホ 1281-6 ト 1274-8 リ 1328-1 ル 1273-3
 ロ 1264-23 ニ 1281-4 ヘ 1281-7 チ 1346-5 ス 1328-14



(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	さいたま市岩槻区加倉四丁目		地番	1272番13	
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		種類 旧土地台帳附属地図

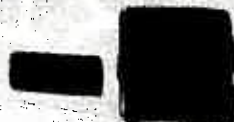
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(本図は原本を70%に縮小)

令和8年1月6日
 さいたま地方法務局
 登記官

請求番号：38-2
 (1/1)

(7枚目)



登記年月日：昭和41年11月11日

1284277

1272-13-28

1272-13

54.11.11

地番 1272-13

4丁目

土地の所在 埼玉県加賀市加賀4丁目

さいたま市岩槻区

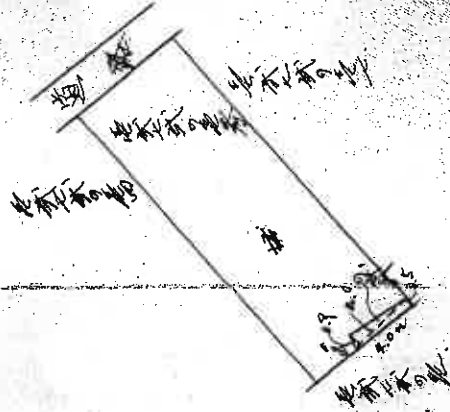
昭和41年11月11日 製作

製作年月日

申請者

[Redacted Name]

地積測量図



1272-28

$4.0 \times (0.5 + 0.9) = 5.6$

$\frac{1}{2} = 2.8$

$\frac{m^2}{2.8}$

縮尺 1/300

(本図は原本を70%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8年1月6日

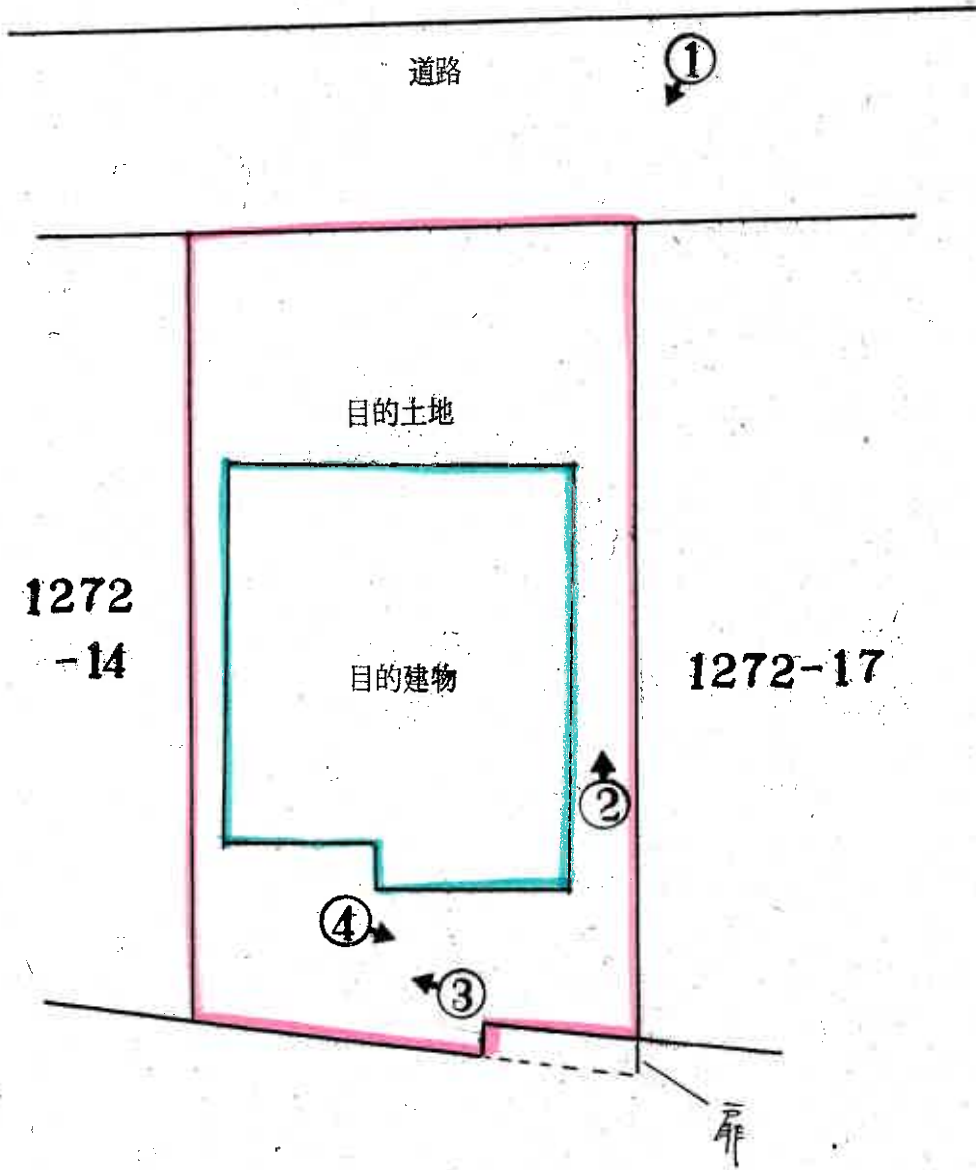
さいたま方法務局

登記官

(8枚目)

土地建物位置關係圖

♂ 写真撮影位置



2252431

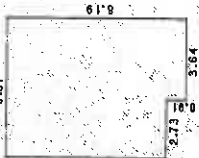
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 1272番13

建築物の所在 さいたま市岩槻区加倉四丁目1272番地13

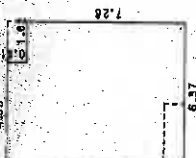
1階



求積表

$$\begin{aligned} \text{①} & 2.73 \times 7.28 = 19.8744 \\ \text{②} & 3.84 \times 8.19 = 31.4696 \\ \text{合計} & 49.6960 \\ \text{床面積} & 49.68 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

2階



求積表

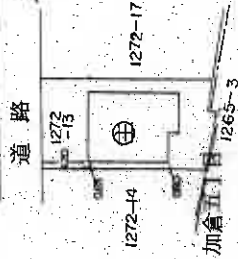
$$\begin{aligned} \text{①} & 4.55 \times 8.19 = 37.2645 \\ \text{②} & 1.82 \times 7.28 = 13.2496 \\ \text{合計} & 50.5141 \\ \text{床面積} & 50.51 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

3階



求積表

$$\begin{aligned} \text{①} & 5.37 \times 7.28 = 39.0936 \\ \text{②} & 1.82 \times 7.28 = 13.2496 \\ \text{合計} & 52.3432 \\ \text{床面積} & 46.37 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(本図は原本を70%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8年1月6日

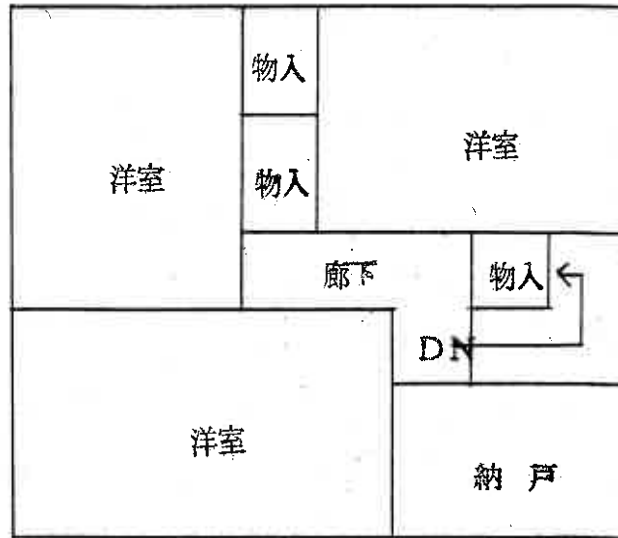
さいたま地方事務所

登記簿

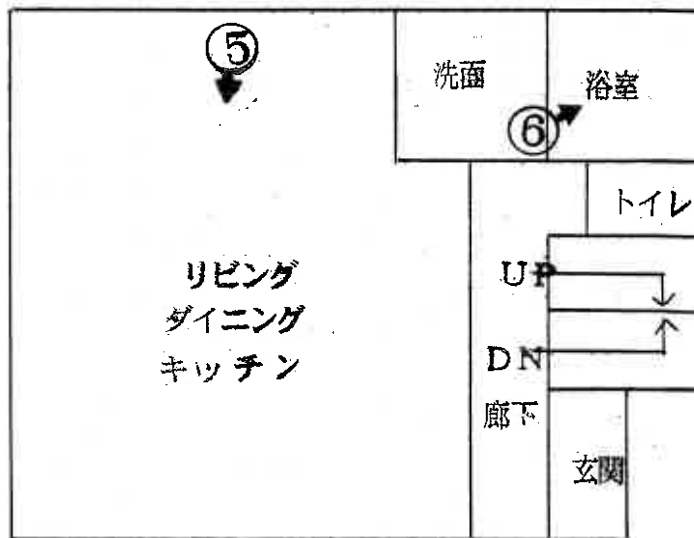
(10枚目)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

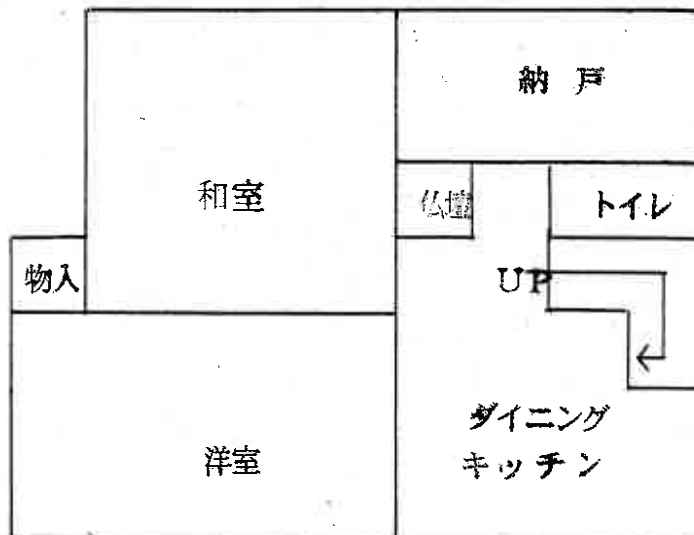
3階



2階



1階



(11枚目)



①



②



③

(12枚目)



④



⑤



⑥

(13枚目)

令和8年(ケ)第17号
令和8年4月19日 現地調査
令和8年5月12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 さいたま市岩槻区加倉四丁目
地 番 1272番13
地 目 宅地
地 積 143.05平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市岩槻区加倉四丁目 1272番地13
家屋番号 1272番13
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板葺3階建
床面積 1階 49.68平方メートル
2階 50.51平方メートル
3階 46.37平方メートル

所有者 B

第1 評価額

一括価格	
金8,130,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,440,000円
物件2（建物）	金3,690,000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	
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	東武野田線「岩槻」駅の南西方約1,100m(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	市街化区域 第2種住居地域 60% 200% 準防火地域 高度地区(15m地区)
画地条件	地積 形状 地勢 その他	143.05㎡ ほぼ長方形 北から南に向かって下り傾斜 特になし
接面道路の状況	北東約3.8m舗装市道等(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：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	<ol style="list-style-type: none">1. 目的土地は埋蔵文化財包蔵地内の土地に該当するため土木工事等を実施する場合には文化財保護法による手続きが必要となる。2. 目的土地北東の接面道路は建築基準法42条2項道路に該当する。接面道路の現況幅員は約3.8mであるが、さいたま市担当課の境界査定図によれば、市道の幅員は約1.8mであり、目的土地に私道負担が生じているものと推測される。3. 目的土地の接面道路は行き止まりであり、系統連続性に劣る。4. 目的土地内において北側と南側で高低差があり、目的建物1階の敷地部分は接面市道よりも約2m低くなっている（敷地内高低差あり）。敷地内には階段が設けられており、目的建物の2階に玄関がある。5. 目的土地の南西側は擁壁があり、国道に面している。さいたま市土木管理課によれば擁壁は道路区域内に含まれるとのこと。一方で建築指導課によれば目的土地は南西側において建築基準法上の道路には接していると認められない可能性があるとのことである。目的土地南西角において境界標を確認できず、目的土地と擁壁は一体利用されている状態である。境界を確定するためには専門家による測量を要する。6. 目的土地南西側の擁壁の高さは約3.6mあり、目的土地にはがけ条例が適用される。7. 目的土地と隣接する1272番17土地との境界標は見当たらなかった。塀やフェンスも構築されていないため境界を確定するためには専門家による測量を要する。
---------	--

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 経済的残存等 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成17年7月29日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約4年
仕 様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板葺 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）	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	特になし

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	70,700	0.87	143.05	0.90	7,920,000

※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)

公示地 さいたま岩槻-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
 $90,100\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/103.0 \times 100/125 \approx 70,700\text{円}/\text{㎡}$

◇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：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、交通接近条件及び街路条件並びに環境条件等が優る。

イ 個別格差：接面方位、系統連続性劣ること、敷地内高低差あり、私道負担等を考慮した。

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	180,000	146.56	0.14	3,690,000

ウ 現価率：

経過年数約21年、経済的残存耐用年数約4年、観察減価率(中古建物の市場性等を考慮)-10%

(計算式) $4 / (21 + 4) \times (1 - 0.1)$

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	7,920,000	0.20	場所的利益	1,580,000

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	7,920,000	-1,580,000		1.0	0.7	4,440,000
2	3,690,000	+1,580,000	1.0	1.0	0.7	3,690,000
一括価格 (合計)						8,130,000

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。

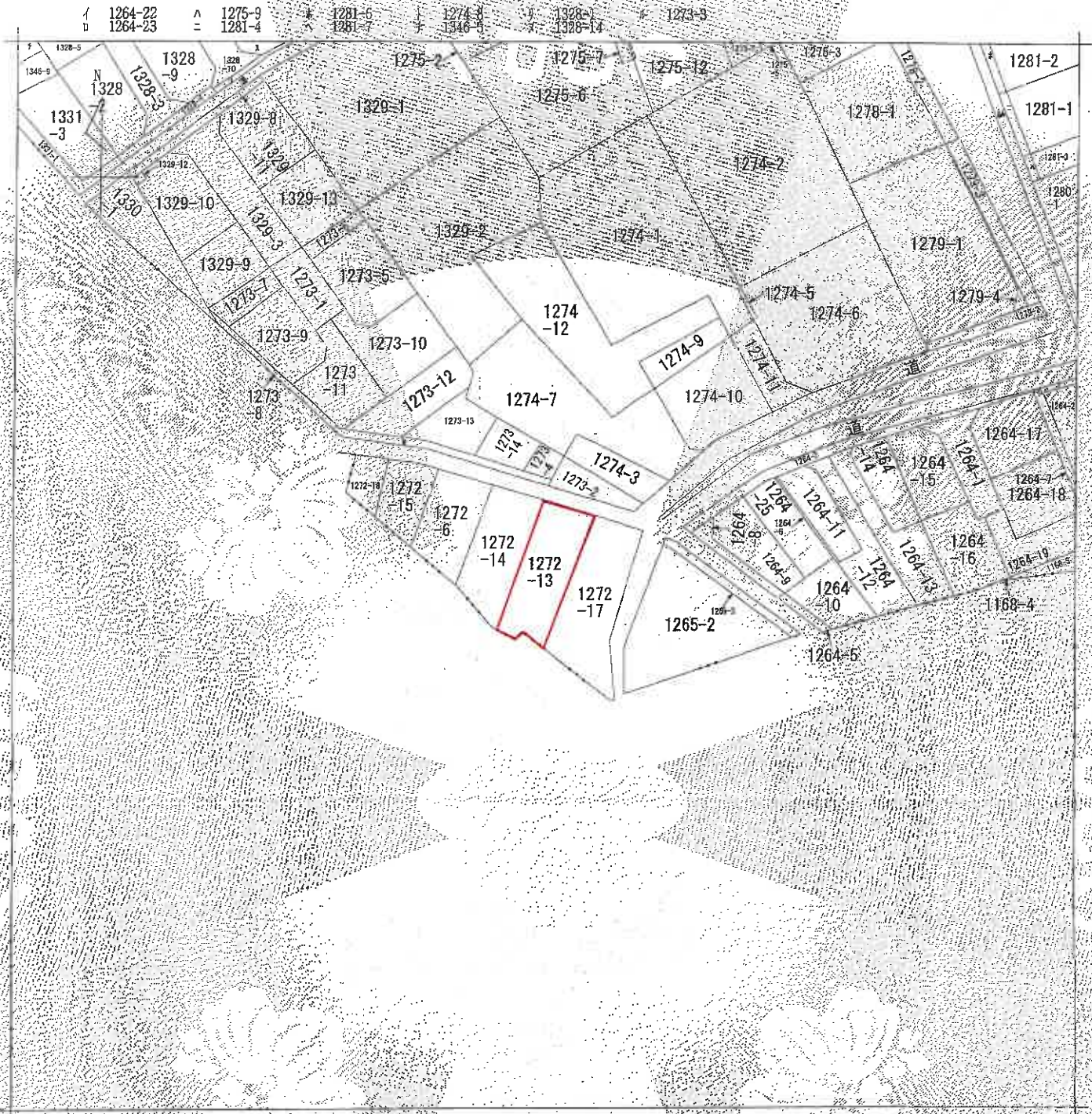
第6 参考価格資料

地価公示価格（さいたま岩槻-5）
所 在：さいたま市岩槻区加倉4丁目1289番7「加倉4-22-41」
価 格：90,100円/㎡
位 置：東武野田線「岩槻」駅約1,400m（道路距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：198㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接 面 道 路：西5.0m市道
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：一般住宅の外、駐車場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 建物図面・各階平面図写





(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	さいたま市岩槻区加倉四丁目		地番	1272番13	
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		備付年月日 (原図)		補記事項		種類 同土地台帳附属地図

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8年1月6日
さいたま地方法務局
登記官

請求番号：38-2
(1/1)

A3判をA4判に縮小

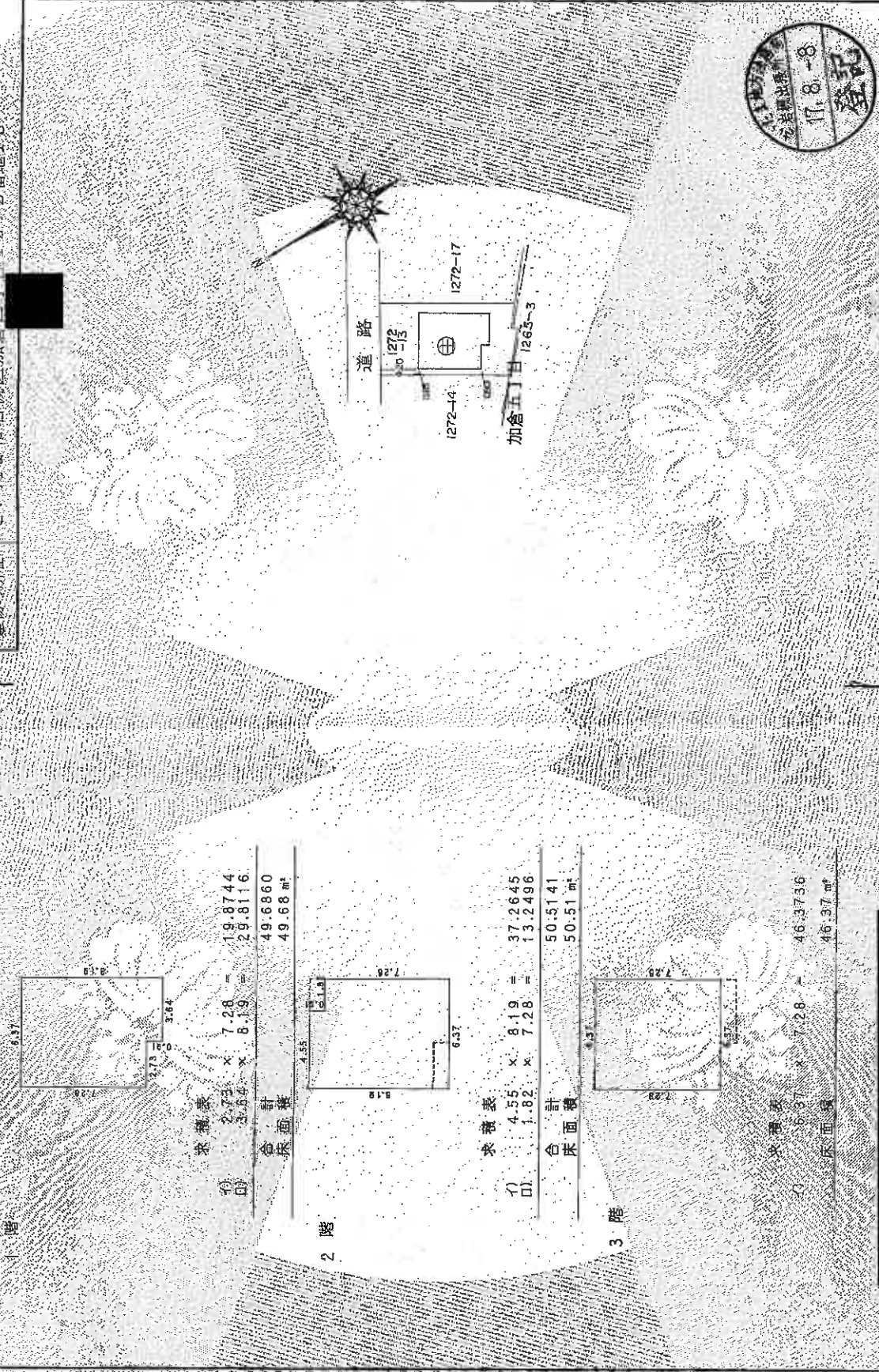
登記年月日：平成17年6月8日

2252431

建物凶面
各階平面図

家屋番号 1272番13

建物の所在 さいたま市岩槻区加倉西丁目1-27-2番地13



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

(埼玉建築調査士会用紙)

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8年1月6日 さいたま地方法務局 登記官