

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 8 月 4 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 8 月 19 日から 令和 8 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 2 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 9 月 16 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 9 月 7 日 午前 9 時 10 分から 令和 8 年 9 月 11 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 8 月 4 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	8,061,000 6,448,800	一括	1,612,200	85,992	0
1	1,000				
2	2,490,000				
3	5,570,000				



物 件 目 録

1 所 在 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 4
地 目 雑種地
地 積 3. 7 3 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

2 所 在 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 5
地 目 宅地
地 積 3 0 5. 0 7 平方メートル

所有者 A

3 所 在 幸手市大字千塚字柴原 7 1 3 番地 5
家屋 番号 7 1 3 番 5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 5. 4 8 平方メートル
2 階 5 0. 5 1 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 6月16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1～3】

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1】

ゴミ集積所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 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

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 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 4
地 目 雑種地
地 積 3. 7 3 平方メートル

共有者 A 持分7分の1

2 所 在 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 5
地 目 宅地
地 積 3 0 5. 0 7 平方メートル

所有者 A

3 所 在 幸手市大字千塚字柴原 7 1 3 番地 5
家屋 番号 7 1 3 番 5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 5. 4 8 平方メートル
2 階 5 0. 5 1 平方メートル

所有者 A



令和8年(ケ)第 15号
令和8年 3月16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 幸手市大字千塚字柴原
 地 番 7 1 3 番 4
 地 目 雑種地
 地 積 3. 7 3 平方メートル
 共有者 A 持分7分の1

2 所 在 幸手市大字千塚字柴原
 地 番 7 1 3 番 5
 地 目 宅地
 地 積 3 0 5. 0 7 平方メートル
 所有者 A

3 所 在 幸手市大字千塚字柴原 7 1 3 番地 5
 家屋 番号 7 1 3 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 5. 4 8 平方メートル
 2 階 5 0. 5 1 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 2) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件 1)					
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 ☐ その他の者 上記の者が物件 2 の土地に下記建物を所有し、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 はゴミの集積所として使用されている。 2 物件 2 に電柱がある。					
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 { 種 類: ☐ ある { 構 造: { 床面積:					
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ 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 ☐ 「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	1 目的建物に太陽光発電パネルが設置されている。 2 目的建物内に猫の飼育用品があった。猫自体は目視できなかったが、猫を飼育している可能性がある。					
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [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

- 1 第1回臨場の際、門柱に債務者兼所有者Aの表札が掲げられていた。
- 2 第2回臨場（内部調査実施日）の際、以下の状況が認められた。
 - (1) 表札その他、目的物件外周の様子は、第1回臨場の際と同様である。
 - (2) 目的建物は全戸不在であった。目的建物内において、債務者兼所有者A宛の郵便物が認められた。
 - (3) 債務者兼所有者A以外の占有者の存在を示す徴憑（郵便物・官公署からの通知書・公共料金関係の通知書等は認められなかった。
- 3 以上の状況を総合勘案し、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23日 (月) 8:00-8:10	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30日 (木) 10:15-10:45	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 (評価人同行)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

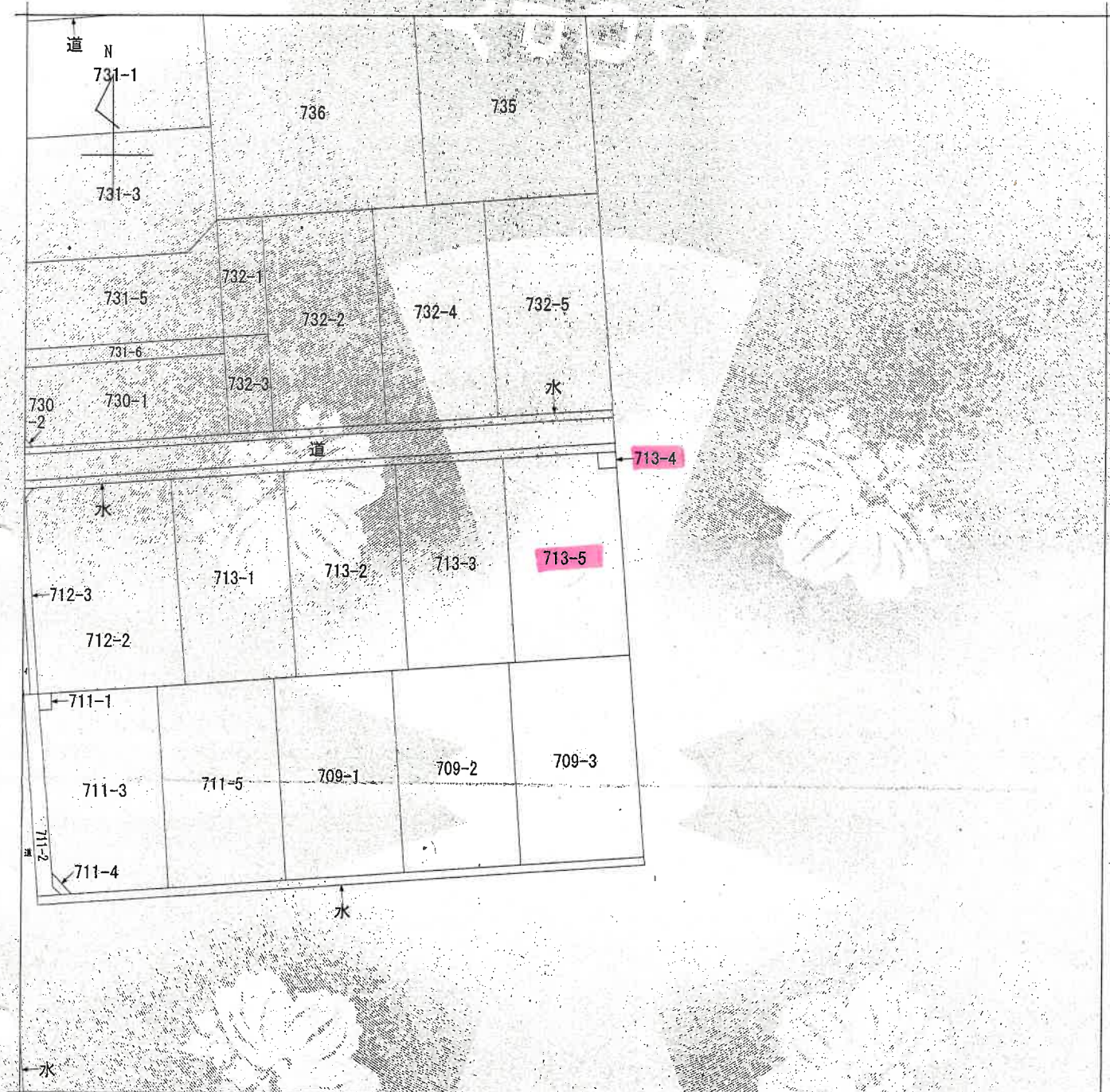
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和8年4月30日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

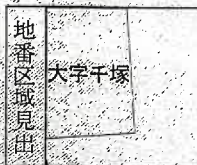
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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。



A 大字千塚

請求部	所在	幸手市大字千塚字柴原				地番	713番5			
出力 縮尺	1/500	精度 区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成 年月日	昭和47年1月22日			備付 年月日 (原図)	昭和47年3月27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。

(本図は原本を70%に縮小)

令和7年12月25日

さいたま地方税務局久喜支局

登記官

請求番号：15-1

(1/1)

(5枚目)

地積測量図

713-1, -2, -3, -4, -5

幸手市大字千塚字柴原

塵寰求寶夢

C.A. 713-1		713-4		713-5	
編號	地點	編號	地點	編號	地點
9K43	111.85 989	9K44	98.04 682	9K45	111.36 676
9K43.048	-113.72 875	P57	96.04 783	P77	-217.72 138.25
9K43.049	263.10 589.25	P70	96.04 783	P77	19.74 1.865-48
9K43.050	271.78 378.53	P78	96.02 828	P78	-113.34 675
9K43.051	-111.87 779	P79	96.02 828	P79	-113.34 123-50
9K43.052	-111.87 779	P80	96.02 828	P80	-113.34 589
9K43.053	-26.00 556.6	P81	96.02 828	P81	-19.45 172.97
9K43.054	315.38 783.0	P82	96.02 828	P82	3 733.8570
9K43.055	315.38 783.0	P83	96.02 828	P83	3 733.8570
9K43.056	315.38 783.0	P84	96.02 828	P84	3 733.8570
9K43.057	315.38 783.0	P85	96.02 828	P85	3 733.8570
9K43.058	315.38 783.0	P86	96.02 828	P86	3 733.8570
9K43.059	315.38 783.0	P87	96.02 828	P87	3 733.8570
9K43.060	315.38 783.0	P88	96.02 828	P88	3 733.8570
9K43.061	315.38 783.0	P89	96.02 828	P89	3 733.8570
9K43.062	315.38 783.0	P90	96.02 828	P90	3 733.8570
9K43.063	315.38 783.0	P91	96.02 828	P91	3 733.8570
9K43.064	315.38 783.0	P92	96.02 828	P92	3 733.8570
9K43.065	315.38 783.0	P93	96.02 828	P93	3 733.8570
9K43.066	315.38 783.0	P94	96.02 828	P94	3 733.8570
9K43.067	315.38 783.0	P95	96.02 828	P95	3 733.8570
9K43.068	315.38 783.0	P96	96.02 828	P96	3 733.8570
9K43.069	315.38 783.0	P97	96.02 828	P97	3 733.8570
9K43.070	315.38 783.0	P98	96.02 828	P98	3 733.8570
9K43.071	315.38 783.0	P99	96.02 828	P99	3 733.8570
9K43.072	315.38 783.0	P100	96.02 828	P100	3 733.8570

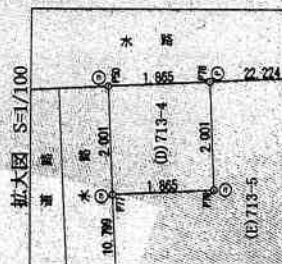
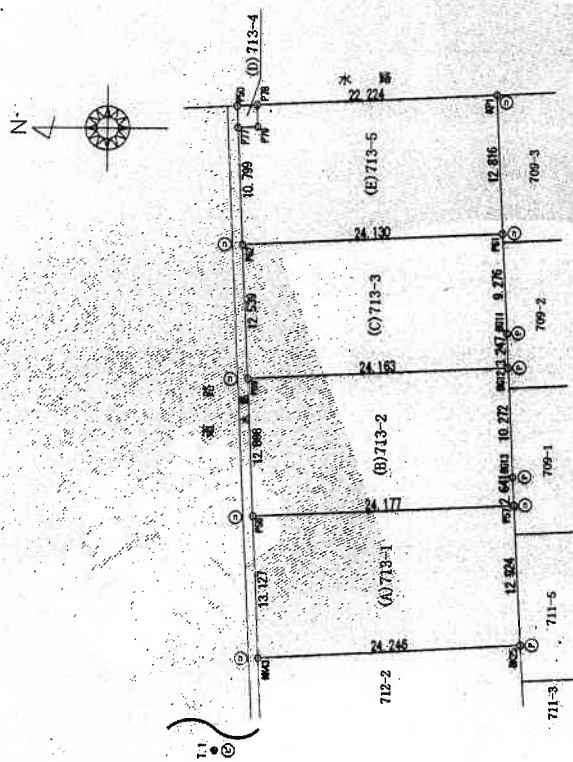
[illegible]

地番	(C) 719-3			延 償	計
測点	Xn	Yn	Orel - Xn-1) Yn		
				合計	1238.7279650 m ²
					3602.07 m ²

五、

測点名	X座標	Y座標
I 1	9605.411	-11209.182
I 2	9548.116	-11206.858

(本図は原本を70%に縮小)



記号	紙片の種別	記号	紙片の種別	紙片の種別	記号	紙片の種別
丸	①	②	③	④	⑤	⑥
例	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫

任意産標
単位：m
平成24年2月10日測量

人請甲

縮尺

500

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12月25日 さいたま地方事務所久喜支局

(7 枚目)

登記官

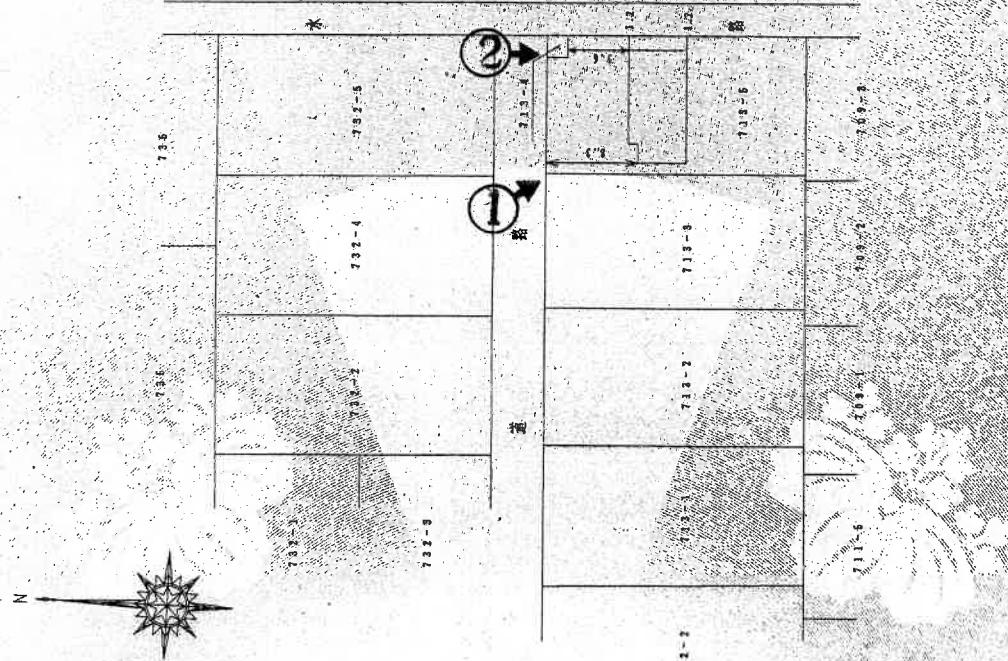
各 階 平 面 図

建 物 図 面 図

7113番5

家屋番号

建築物の所在
幸手市大字千塚字榮原7113番地5



1 階

外 面 積	0.91 × 8.645 =	7.86695
内 面 積	4.55 × 10.465 =	47.61575
合 計		55.48270
合 計		55.48 m ²

2 階

外 面 積	1.82 × 8.645 =	15.73390
内 面 積	2.73 × 10.465 =	28.56645
合 計	0.91 × 6.835 =	6.21075
合 計		50.51110
合 計		50.51 m ²

作成者

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

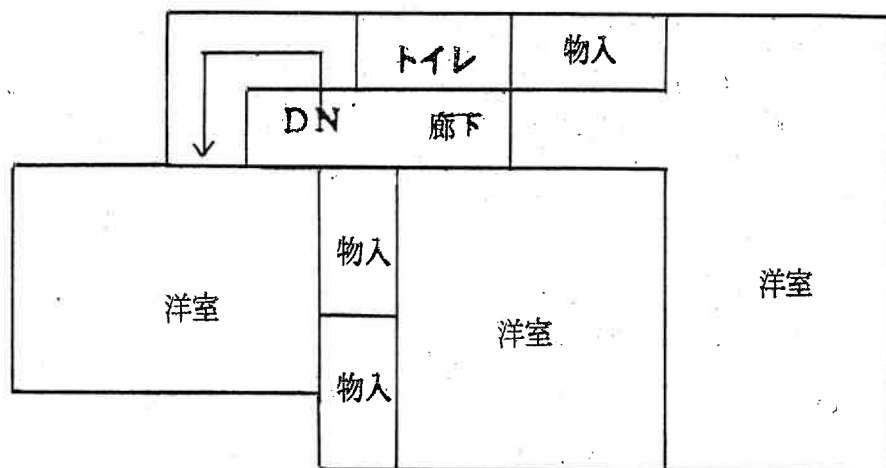
1 / 500

写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

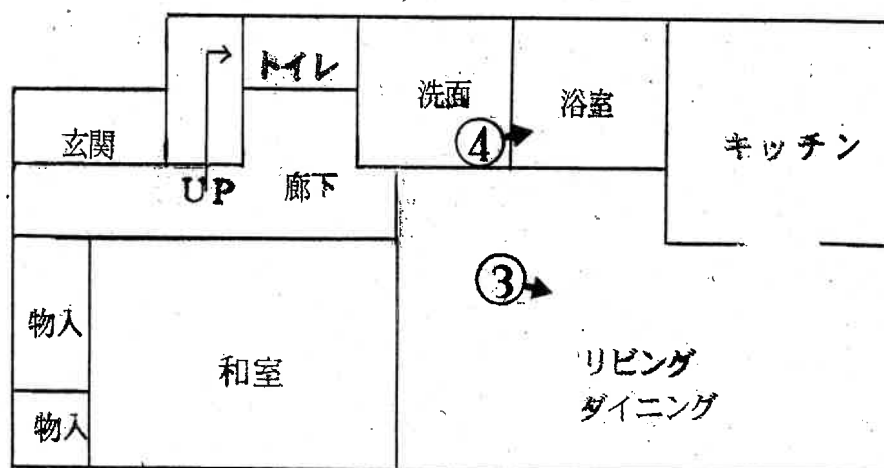
(埼玉土地家屋調査士会用紙)

建物見取図（○は写真撮影位置を示す。）

2階



1階





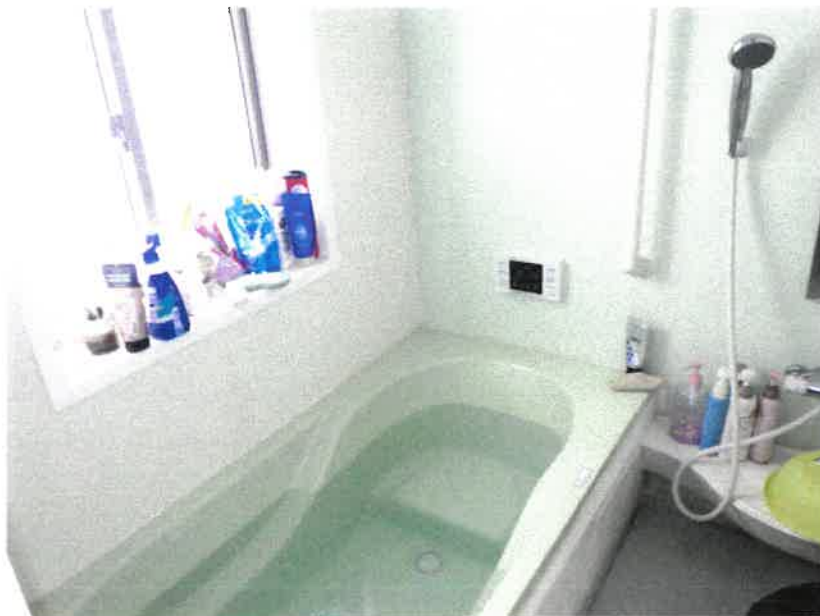
①



②



③



4

令和8年 (ケ) 第 15 号
令和8年 4月 30日 現地調査
令和8年 5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 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 4
地 目 雑種地
地 積 3. 7 3 平方メートル
共有者 A 持分 7 分の 1
- 2 所 在 幸手市大字千塚字柴原
地 番 7 1 3 番 5
地 目 宅地
地 積 3 0 5. 0 7 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 幸手市大字千塚字柴原 7 1 3 番地 5
家屋 番号 7 1 3 番 5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 5. 4 8 平方メートル
2 階 5 0. 5 1 平方メートル
所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 0 6 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 2, 4 9 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 5, 5 7 0, 0 0 0 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 6 1 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 2 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 5 8 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 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 在 家 屋 番 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	東武日光線「幸手」駅の北西方約1,850m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	水田等農地が広がる中に、分譲開発による戸建住宅が見られる地域。	
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% なし 都市計画法第34条第11号区域
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	305.07㎡ (物件2) ほぼ長方形 概ね平坦 特にない
接面道路の状況	北約4.8m舗装市道（建築基準法上の道路、行き止まり）と等高～約0.6m高く接面	
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 : 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。	
特 記 事 項	・ 物件1土地は、近隣住民のためのゴミ集積所として使用されている。 ・ 幸手市役所での聴取によれば、物件2土地は、専用住宅のための開発許可（平成24年2月完了公告）を受けており、いわゆる属人性はない。よって、区画形質の変更がなく、予定建築物が物件3建物と同規模・同構造の専用住宅であれば、適合証明により再建築可能と思われるが、建築に際しては幸手市への事前相談を要することから、詳細は同市に確認のこと。 ・ 物件2土地は、東側で水路（開渠）に面する。 ・ 物件2土地上に、電柱及びその支線が存するが、価格に与える影響はない。なお、簡易物置（動産）のほか、ドラム缶やバイク等が置かれていた。 ・ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）3m～5m未満の区域に該当する。	

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24年6月15日新築 経 過 年 数：約14年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：約10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、化粧合板、その他 床：フローリング、畳、その他 設 備：電気、給排水等 その他：ソーラーパネル ※アスベストの存否は不明						
床面積（現況）	<table> <tr> <td>1階</td><td>55.48 m²</td></tr> <tr> <td>2階</td><td>50.51 m²</td></tr> <tr> <td>延</td><td>105.99 m²</td></tr> </table>	1階	55.48 m ²	2階	50.51 m ²	延	105.99 m ²
1階	55.48 m ²						
2階	50.51 m ²						
延	105.99 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	建物所有者が住居として使用している。						
特 記 事 項	・外壁シーリングにひび割れが見られる等、経年劣化が認められた。 ・1階内壁に、ドアの取っ手が当たってあいたと思われる穴が存した。						

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件2（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
2	20,800	0.98	305.07	0.95	5,910,000

※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 幸手-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 18,300\text{円/㎡} & \times & 99.9/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/88 & \asymp & 20,800\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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、街路条件（幅員、系統・連続性）が優るが、環境条件（宅地地域としての熟成度）、行政的条件（都計法34条12号区域）が劣る。

イ 個別格差：ゴミ集積所に隣接すること等を考慮した。

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1（土地）

物件1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
1	20,800	0.05	3.73	1 / 7	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	160,000	105.99	0.33	5,600,000

ウ 現価率：

経過年数約14年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-20%

(計算式) $10 / (14 + 10) \times (1 - 0.2)$

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
2	5,910,000	0.40	法定地上権	2,360,000

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	1,000			1.0	0.7	1,000
2	5,910,000	-2,360,000		1.0	0.7	2,490,000
3	5,600,000	+2,360,000	1.0	1.0	0.7	5,570,000
一括価格 (合計)						8,061,000

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（ 幸手-5 ）

所 在 ： 幸手市大字中川崎字屋敷前251番2外

価 格 ： 18,300円/㎡

位 置 ： 東武日光線「幸手」駅約2,000m(道路距離)

価 格 時 点 ： 令和8年1月1日

地 積 ： 499㎡

供給処理施設 ： 水道

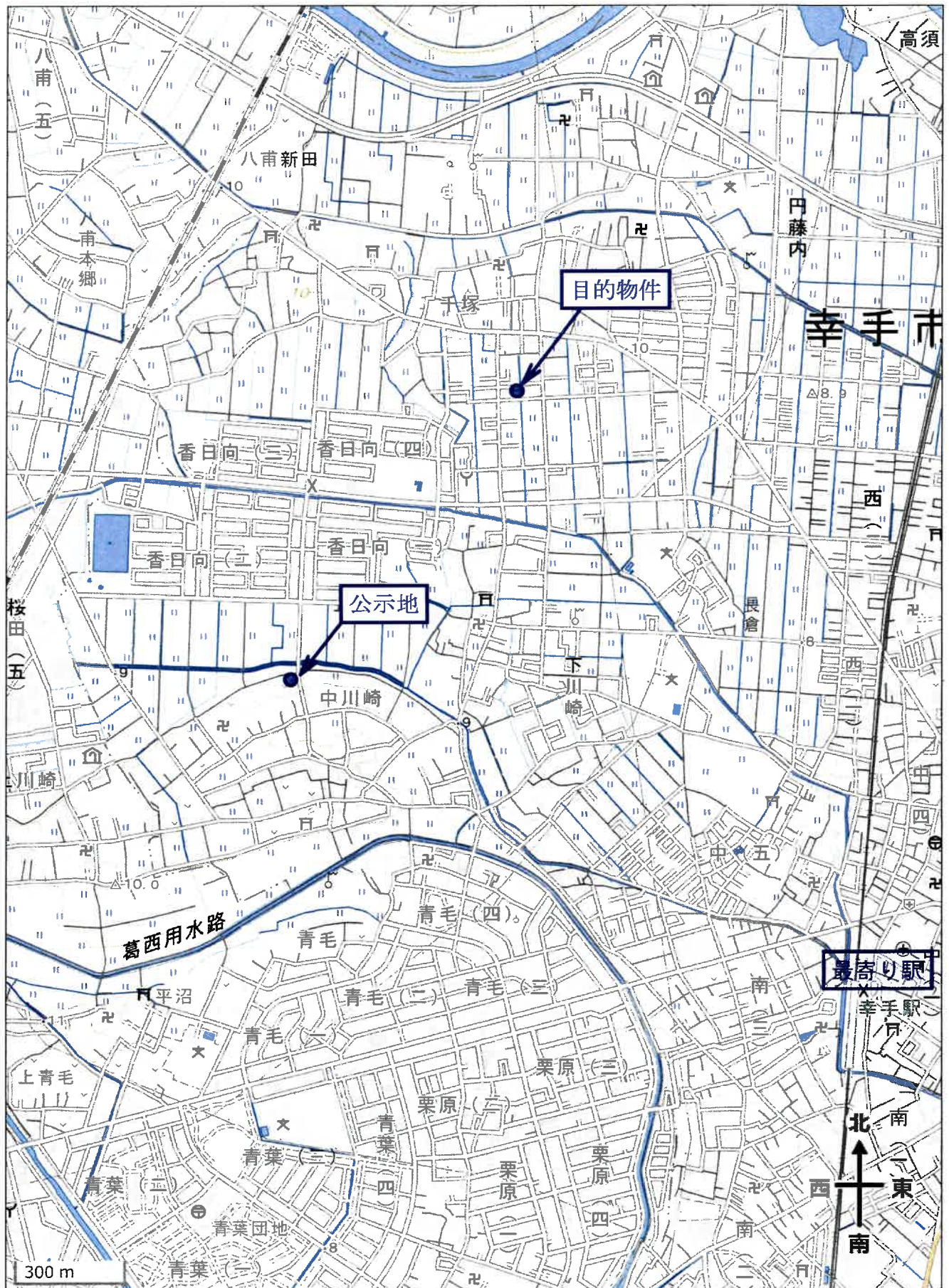
接 面 道 路 ： 東6.0m市道

用 途 指 定 等 ： 市街化調整区域（建蔽率60%、容積率100%）

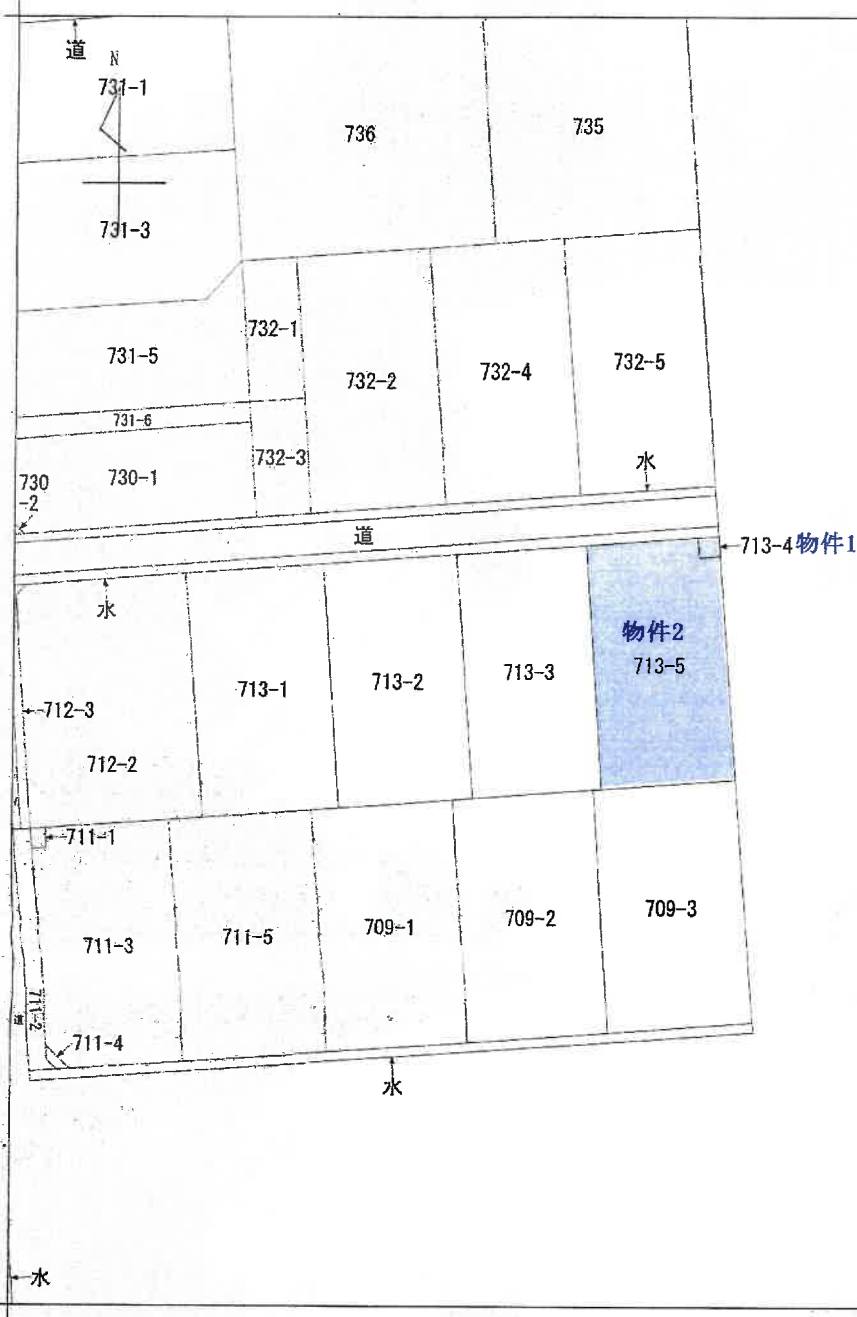
地 域 の 概 要 ： 農家住宅、一般住宅、農地等が見られる住宅地域

第7 附属資料

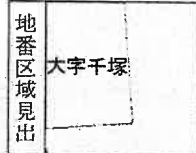
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写



位置図



(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 大字千塚

請 求 部	所 在	幸手市大字千塚字柴原				地 番	713番5				
出 縮	力 尺	1/500	精 区 度 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 年 月 日	昭和47年1月22日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和47年3月27日			補 事 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。

令和7年12月25日

さいたま方法務局久喜支局
登記官請求番号: 15-1
(1/1)

A3版をA4版に縮小

公図写

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12月25日 さいたま地方法務局久喜支局

請求番号: 15-2

土地の所在

(A) 713-1			(B) 713-2			(C) 713-3			(D) 713-4			(E) 713-5			(F) 713-6			(G) 713-7		
編號	產品	Yn	編號	產品	Yn	編號	產品	Yn	編號	產品	Yn	編號	產品	Yn	編號	產品	Yn	編號	產品	Yn
9602 541	9602 541	-11153.286	9616 030	9616 030	-11171.741	9601 030	9601 030	-11147.443	9604 682	9604 682	-11136.616	9601 030	9601 030	-11147.443	9604 682	9604 682	-11136.616	9601 030	9601 030	-11147.443
9602 542	9602 542	-11172.876	9616 031	9616 031	-11169.171	9601 031	9601 031	-11147.443	9604 683	9604 683	-11134.571	9601 031	9601 031	-11147.443	9604 683	9604 683	-11134.571	9601 031	9601 031	-11147.443
9602 543	9602 543	-11171.876	9616 032	9616 032	-11168.171	9601 032	9601 032	-11147.443	9604 684	9604 684	-11132.529	9601 032	9601 032	-11147.443	9604 684	9604 684	-11132.529	9601 032	9601 032	-11147.443
9602 544	9602 544	-11171.876	9616 033	9616 033	-11167.171	9601 033	9601 033	-11147.443	9604 685	9604 685	-11130.487	9601 033	9601 033	-11147.443	9604 685	9604 685	-11130.487	9601 033	9601 033	-11147.443
9602 545	9602 545	-11171.876	9616 034	9616 034	-11166.171	9601 034	9601 034	-11147.443	9604 686	9604 686	-11128.445	9601 034	9601 034	-11147.443	9604 686	9604 686	-11128.445	9601 034	9601 034	-11147.443
9602 546	9602 546	-11171.876	9616 035	9616 035	-11165.171	9601 035	9601 035	-11147.443	9604 687	9604 687	-11126.403	9601 035	9601 035	-11147.443	9604 687	9604 687	-11126.403	9601 035	9601 035	-11147.443
9602 547	9602 547	-11171.876	9616 036	9616 036	-11164.171	9601 036	9601 036	-11147.443	9604 688	9604 688	-11124.361	9601 036	9601 036	-11147.443	9604 688	9604 688	-11124.361	9601 036	9601 036	-11147.443
9602 548	9602 548	-11171.876	9616 037	9616 037	-11163.171	9601 037	9601 037	-11147.443	9604 689	9604 689	-11122.319	9601 037	9601 037	-11147.443	9604 689	9604 689	-11122.319	9601 037	9601 037	-11147.443
9602 549	9602 549	-11171.876	9616 038	9616 038	-11162.171	9601 038	9601 038	-11147.443	9604 690	9604 690	-11120.277	9601 038	9601 038	-11147.443	9604 690	9604 690	-11120.277	9601 038	9601 038	-11147.443
9602 550	9602 550	-11171.876	9616 039	9616 039	-11161.171	9601 039	9601 039	-11147.443	9604 691	9604 691	-11118.235	9601 039	9601 039	-11147.443	9604 691	9604 691	-11118.235	9601 039	9601 039	-11147.443
9602 551	9602 551	-11171.876	9616 040	9616 040	-11160.171	9601 040	9601 040	-11147.443	9604 692	9604 692	-11116.193	9601 040	9601 040	-11147.443	9604 692	9604 692	-11116.193	9601 040	9601 040	-11147.443
9602 552	9602 552	-11171.876	9616 041	9616 041	-11159.171	9601 041	9601 041	-11147.443	9604 693	9604 693	-11114.151	9601 041	9601 041	-11147.443	9604 693	9604 693	-11114.151	9601 041	9601 041	-11147.443
9602 553	9602 553	-11171.876	9616 042	9616 042	-11158.171	9601 0														

測点名	X 座 標	Y 座 標
1.1	9605.411	-11209.182
1.2	9548.116	-11206.858

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	配分	境界線の種別
⑤	コンクリート板	⑤	金 属 板		
⑥	金属プレート		プラスチック板		

作成者

(平成 24 年 2 月 20 日作成)

(平成 24 年 2 月 20 日作成)

尺
寸

任意座標
單位：m
平成24年2月10日測量

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成24年9月18日

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12月25日
さいたま市地方技術局久喜支局

登記官

A3版をA4版に縮小

請求番号：15-3

各階平面図 建物各階平面図

家屋番号 713番5

建物の所在 幸手市大字千塚字柴原713番地5

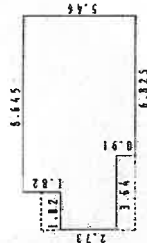


1 階

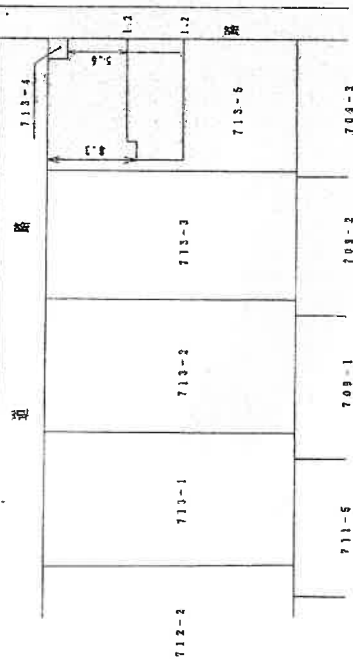


床面積	0.91 × 8.645 =	7.8695
	4.55 × 10.465 =	47.61575
合 計		55.48270
床面積		55.48 m ²

2 階



床面積	1.82 × 15.71190 =	28.58565
	2.73 × 10.465 =	28.56845
	0.91 × 6.825 =	6.21075
合 計		50.51410
床面積		50.51 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500