

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皆の **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 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 令和 8年 9月 2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 9月16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 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, 2	500,000 400,000	一括	100,000	11,850	2,718
1	290,000				
2	210,000				



物 件 目 録

1 所 在 幸手市北一丁目
地 番 3320番22
地 目 宅地
地 積 33.56平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 幸手市北一丁目 3320番地20、3320番地21、3320番地22
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 67.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一丁目 3320番22
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 21.94平方メートル
2階 21.94平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 5月28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, 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】

隣地(地番3320番21)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 幸手市北一丁目

地 番 3320番22

地 目 宅地

地 積 33.56平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 幸手市北一丁目 3320番地20、3320番地21、3320番地22

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 67.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一丁目 3320番22

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 21.94平方メートル
2階 21.94平方メートル



令和7年(ケ)第 286号
令和7年12月 9日受理
令和8年 3月26日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 持 田 史 男

(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 幸手市北一丁目
地 番 3320番22
地 目 宅地
地 積 33.56平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 幸手市北一丁目 3320番地20、3320番地21、3320番地22

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 67.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一丁目 3320番22

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 21.94平方メートル
2階 21.94平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	幸手市北一丁目22番3号	
建物	物件2	
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 ☐ ある 種類: 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住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 平成 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明	
管理費等照会先	電話 ()	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 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 ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 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

その他の事項

■ 本件土地（物件１）について

- 1 本件土地に接面する地番３３２０番１の土地は、幸手市所有の田（現況 公衆用道路）である。
- 2 排水樹の蓋が割れていた（写真④参照）。

■ 本件建物（物件２）について

- 1 本件建物は、連棟式建物である。
- 2 本件建物は、床がフカフカする等、経年により全体的に老朽化が著しい。

(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
■ 債務者兼所有者	1 本件建物には、私が住んでいます。 2 本件土地にある排水桝の蓋が割れています。

(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

- 本件建物（物件２）の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び室内の状況等から、本報告書のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

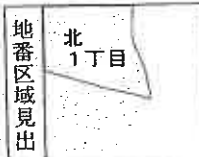
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年12月16日（火） 16：20－16：30	目的物件所在地	不在，外観調査，写真撮影
8年 1月28日（水） 16：30－16：50	同 上	債務者兼所有者に面談（調査期日の打合せ）
8年 1月30日（金） 16：30－16：40	さいたま地方法務局久喜支局	全部事項証明書交付申請
8年 2月12日（木） 14：20－14：50	目的物件所在地	物件立入調査（評価人同行），写真撮影，債務者兼所有者に面談
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
(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 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

イ 3320-26 ハ 3320-33 ニ 3320-34 ホ 3320-40 ト 3322-3 リ 3322-5 ニ 3347-3
 ロ 3320-32 ヘ 3320-5 テ 3322-4 ス 3326-2 ツ 3347-3



(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。



請求部	所在	幸手市北一丁目				地番	3320番20			
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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和46年3月20日				備付年月日(原図)	昭和46年5月20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。
 (さいたま地方務局久喜支局管轄)

令和7年10月1日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号: 16-1

(1/2)

A3判をA4判に縮小

(7枚目)

7 3348-1
7 3348-2
8 3348-6
3 3348-7

A3判をA4判に縮小

9146792

地番 3320-2, 3320-14 坪 3320-33

土地の所在 北条市 幸手町 北条市 幸手町

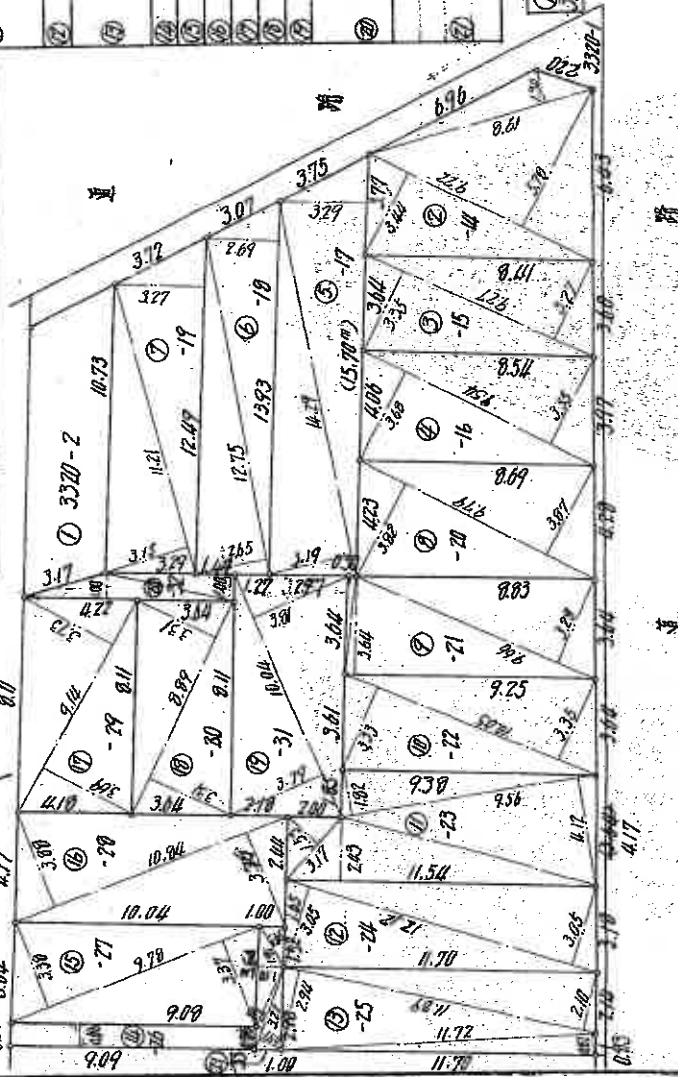
地積測量図

求積表

地番	面積	積算	積算	積算	積算
① 3320-14	9.22	3.44+5.78	93.0084	11.930	48.10
②	8.61	1.30	96.2014	61.3874	30.68
③	9.27	3.35+3.27	61.3874	61.3874	30.68
④	9.54	3.60+3.55	64.9742	44.3051	34.09
⑤	14.29	3.19	51.5530	51.5530	48.6
⑥	15.70	3.27	33.9875	37.4717	35.62
⑦	12.75	2.65	71.2392	71.2392	35.62
⑧	13.93	2.69			

地番	面積	積算	積算	積算	積算
⑨	11.21	3.15	35.3115	35.3115	38.07
⑩	12.49	3.27	48.5843	48.5843	37.00
⑪	9.79	3.02+3.07	75.2851	75.2851	37.00
⑫	3.44	0.30	1.0720	1.0720	37.00
⑬	9.25	3.64	33.6700	33.6700	37.00
⑭	9.66	3.20	31.6848	31.6848	37.00
⑮	10.05	3.33+3.35	61.3840	61.3840	37.00
⑯	3.17	1.53	4.8501	4.8501	37.00
⑰	11.34	2.43	28.0077	28.0077	37.00
⑱	9.56	1.92+4.12	56.7864	56.7864	37.00
⑲	12.12	3.05+3.05	73.9320	73.9320	37.00
⑳	11.69	2.94+2.10	57.9236	57.9236	37.00
㉑	11.72	0.82	9.6104	9.6104	37.00
㉒	0.86	0.09+9.00	61.3360	61.3360	37.00
㉓	9.79	3.30+3.37	66.0150	66.0150	37.00
㉔	10.84	3.00+3.76	82.8176	82.8176	37.00
㉕	9.14	3.73+3.69	61.9190	61.9190	37.00
㉖	8.89	3.31+3.31	58.8318	58.8318	37.00
㉗	10.04	3.01+3.77	76.3042	76.3042	37.00
㉘	7.86	1.00	7.8600	7.8600	37.00
㉙	4.73	1.00	4.7300	4.7300	37.00
㉚	3.22	0.97+0.30	12.5100	12.5100	37.00
㉛	3.64	1.00	3.6400	3.6400	37.00
㉜	1.81	0.86	1.5566	1.5566	37.00
㉝			9.2042	9.2042	37.00

①	3320-14 ~ 3320-33	651.11
②	3320-2	603.28
		651.11 = 32.17



(埼玉県地籍調査士会印)

縮尺 1/200

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。
(さいたま地方裁判所 民事部 調査官)
令和7年10月1日 東京地方法院 調査官 出雲 孝

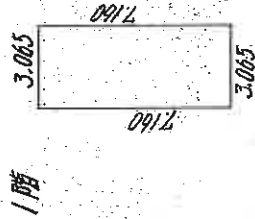
登記官

登記年月日：昭和51年6月12日

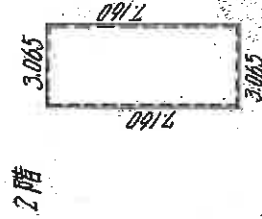
9035237

建築物平面図

家屋番号	3320-22
建物の所在	3320-20 3320-21 3320-22 北葛飾郡幸手町大字幸手 幸手市北1丁目



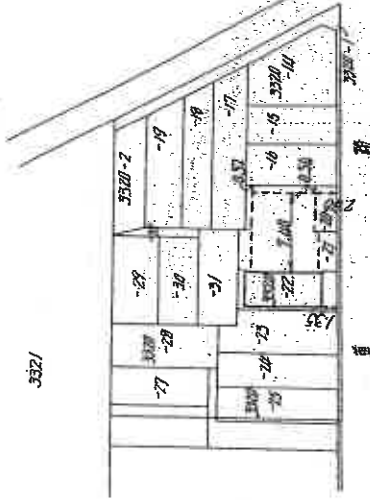
7.160 × 3.065 = 21.945400
床面積 21.94㎡



7.160 × 3.065 = 21.945400
床面積 21.94㎡

面積の存する部分 / 階

3321



縮尺 1/200

(埼玉県地家屋調査士会用品紙)

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。
(さいたま市地方事務局長兼支庁長)

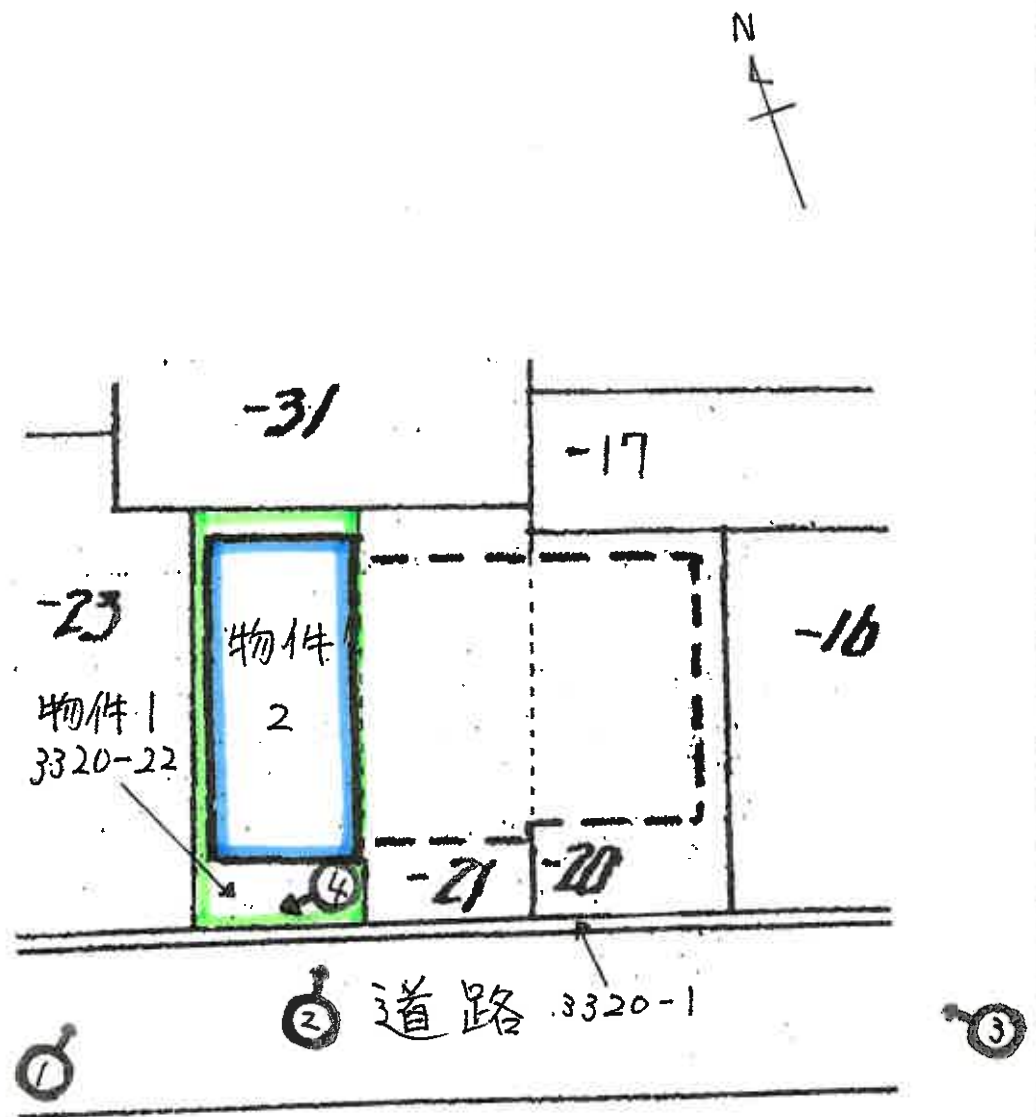
令和7年10月1日

東京法務局品川出張所

登記簿

(10枚目)

土地建物位置関係図

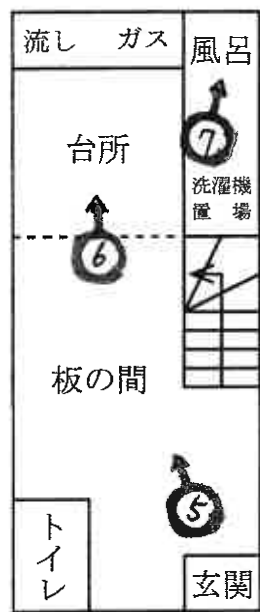


(←○ 写真撮影の位置及び方位を示す。)

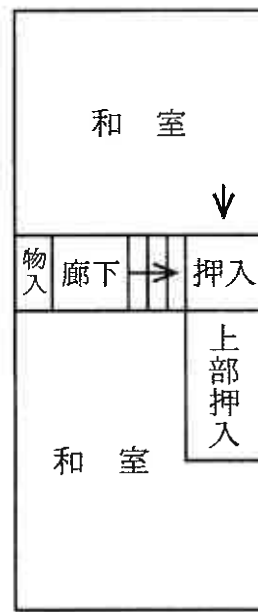
建 物 見 取 図

(≪○ 写真撮影位置及び方向を示す。)

1 階



2 階



本件建物



①

本件建物



②

本件建物



③



4

排水柵



5



6



7

令和 7 年（ケ）第 286 号
令和 8 年 2 月 12 日 現地調査
令和 8 年 5 月 1 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 幸手市北一丁目

地 番 3320番22

地 目 宅地

地 積 33.56平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 幸手市北一丁目 3320番地20、3320番地21、3320番地22

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 67.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一丁目 3320番22

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 21.94平方メートル
2階 21.94平方メートル



第1 評価額

一 括 価 格	
金 500,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 290,000円
物件2（建物）	金 210,000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	(一棟の建物の表示)		
	所 在 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
	(専有部分の建物の表示)		
	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		
1・2	物件1は、底地(法定地上権価格控除後)、物件2は、法定地上権付建物である。物件2は、区分所有建物で木造連棟式建物の専有部分である。		

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)

位 置 ・ 交 通	東武日光線「幸手」駅北方1,170m（直線距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	農地も残る小規模一般住宅等が多い住宅地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	指定なし
	そ の 他 の 規 制	
画 地 条 件	地 積	33.56㎡(登記数量)
	形 状	長方形
	地 勢	氾濫平野 ほぼ平坦
	そ の 他	間口：約3.64m、奥行：約9.38m、中間画地
接 面 道 路 の 状 況	南約4m舗装市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2連棟式建物のうち専有部分の敷地	
供 給 処 理 施 設	水 道	あり
	ガ ス	なし
	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	目的土地の東側境界上には、物件2建物専有部分と目的外の隣接地番3320-21上の専有部分とを隔てる壁が乗った状態である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

建物の用途	縦割り連棟式住宅3戸
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51年3月25日 経過年数：約50年
構造	木造亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺 2階建
仕様	屋根：亜鉛メッキ鋼板・セメント瓦葺 外壁：モルタル その他：特になし
設備等	特になし
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	施工：普通 管理組合：なし
管理の状況	劣る
特記事項	・地番3320-20、3320-21、3320-22の三筆の土地上に存する一棟の2階建の区分所有建物である。専有部分は、土地の境界毎に共有の壁1枚で隔てられ縦割りとなっている。(建物図面参照) ・一棟の建物として管理はされていない。

(2) 専有部分の概要(物件2)

構 造	木造セメント瓦葺2階建
位 置	階 層 : 2階 連棟式建物3戸のうち西端
床 面 積	登記とほぼ同じ
仕 様	外 壁: モルタル等 内 壁: ビニールクロス等 天 井: ビニールクロス等 床 : 板張り、畳、クッションフロア等 設 備: 電気設備、給排水設備、衛生設備、ガス設備等 その他: 特になし ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	劣る
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	居宅として利用されている。
特 記 事 項	・老朽化が著しい。床が緩みフカフカしている。 ・排水桝の蓋が破損している。

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	42,600	1.06	33.56	0.90	1,360,000

※ 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(幸手-4)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 43,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.0}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \rightleftharpoons & 42,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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。

$$\begin{array}{l} \text{街路条件:102} \quad \text{交通・接近条件:99} \quad \text{環境条件:100} \quad \text{行政的条件:100} \quad \text{その他条件:100} \\ 1.02 \times 0.99 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \rightleftharpoons 1.01 \end{array}$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。 ・方位+6.0%

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 (建物)

区分所有建物であるが連棟式で実質通常の戸建住宅と変わらないので、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、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	136,000	43.88	0.01	60,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：すでに一般的な木造戸建住宅の経済的耐用年数を超過しているので観察減価で対象建物の現価率を1%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、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) ウ (ア×イ)
1	1,360,000	0.40	法定地上権	540,000

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	1,360,000	－ 540,000		0.50	0.70	290,000
2	60,000	＋ 540,000	1.00	0.50	0.70	210,000
一括価格(合計)						500,000

ウ. 占有減価修正：なし

エ. 市場性修正：連棟式の建物で建替え等に際し権利の調整等、建替えが困難で市場性が劣る。

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

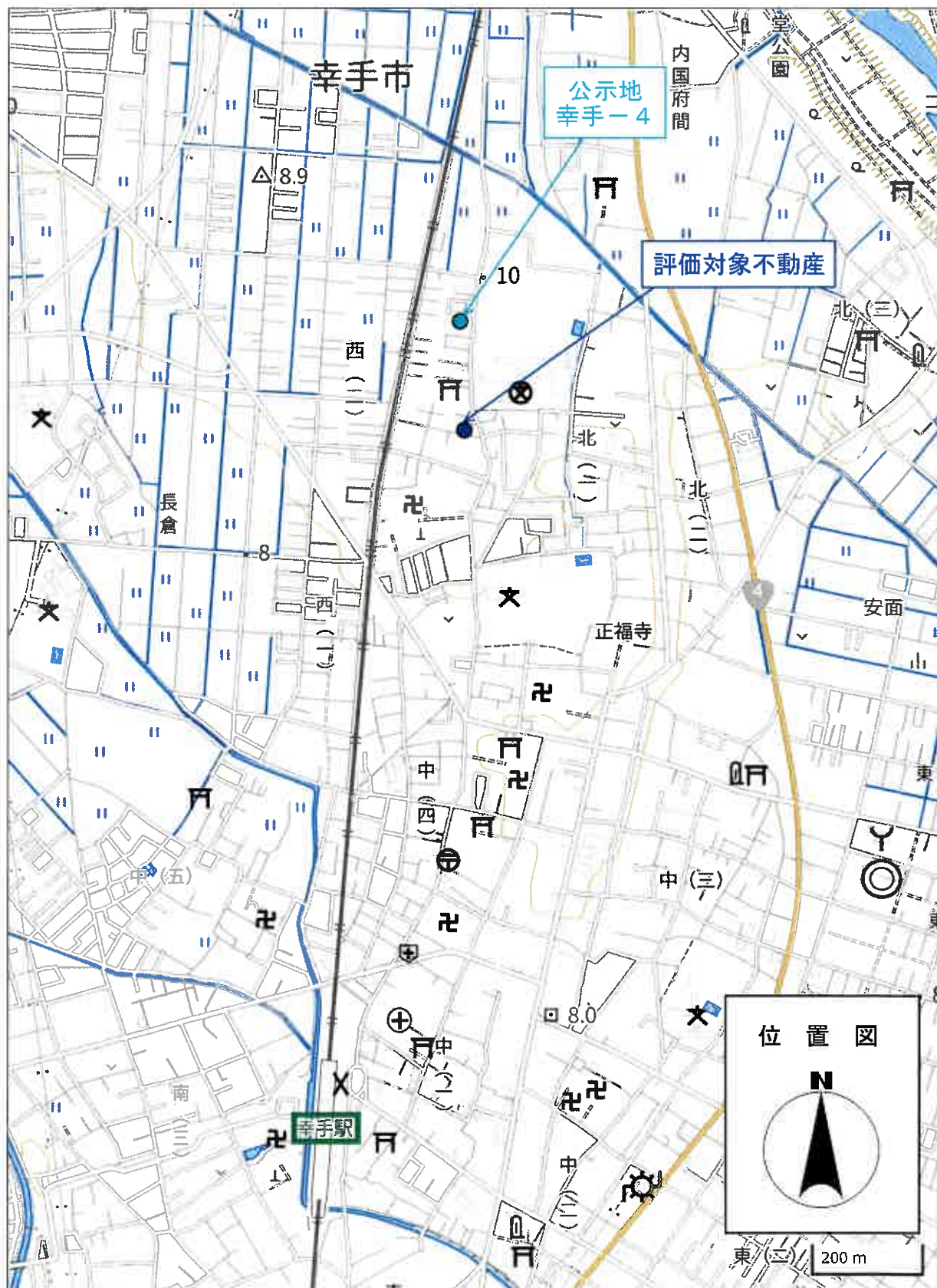
標準地番号	号：幸手-4
所在地	在：埼玉県幸手市北1丁目3331番7
価格	格：43,000円/㎡
位置	置：東武日光線「幸手」駅約1500m(道路距離)
価格時点	点：令和8年1月1日
地積	積：94㎡
供給処理施設	設：上水道・公共下水道
接面街路	路：北5.0m市道
用途指定等	等：第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要	要：小規模の建売住宅が多い住宅地域

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 土地建物位置関係図
- ⑦ 建物見取図

以下余白

地理院地図 Vector



地理院地図 Vector



イ 3320-26 ハ 3320-33 ホ 3320-40 ト 3322-3 ヌ 3322-5 ル 3347-3
ロ 3320-32 ニ 3320-34 ヘ 3320-5 チ 3322-4 ス 3326-2 ツ 3347-3



(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。



請求部	所在	幸手市北一丁目			地番	3320番20		
出力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号	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	昭和46年3月20日			備付年月日(原図)	昭和46年5月20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久喜支局管轄)

令和7年10月1日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：16-1

(1/2)

70%縮小コピー (原本サイズA3)

ア 3348-1
カ 3348-2
キ 3348-6
コ 3348-7

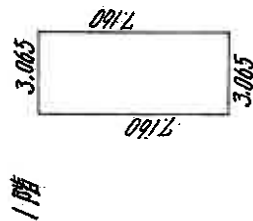
登記年月日：昭和51年6月12日

9035237

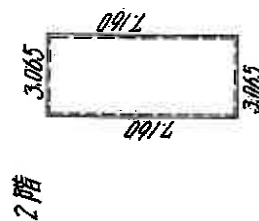
建築物平面図

3.51.6.12

家屋番号	3320-22
建物の所在	北葛飾郡幸手町大字幸手字流奇 幸手市 北1丁目

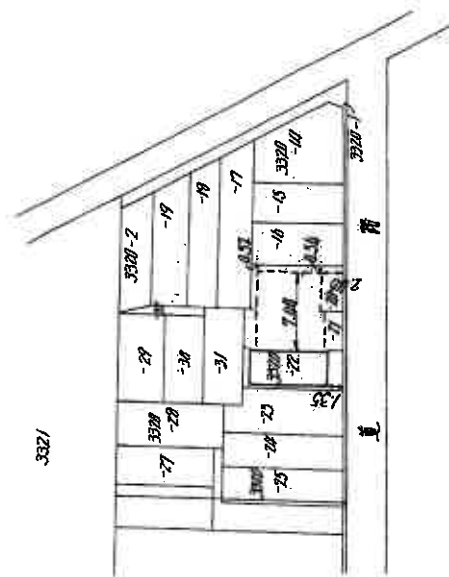


7.160 × 3.065 = 21.945400
床面積 21.94㎡



7.160 × 3.065 = 21.945400
床面積 21.94㎡

建物の存する部分 / 図



(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

縮尺 1/200

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。

(さいたま方法務局久喜支局管轄)

令和7年10月1日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：16-3

70%縮小コピー (原サイズA3)

登記年月日：昭和51年3月24日

9146792

551.3.24

地番 3320-2, 3320-14 面積 3320-33

土地の所在 北葛飾郡幸手町北千代目

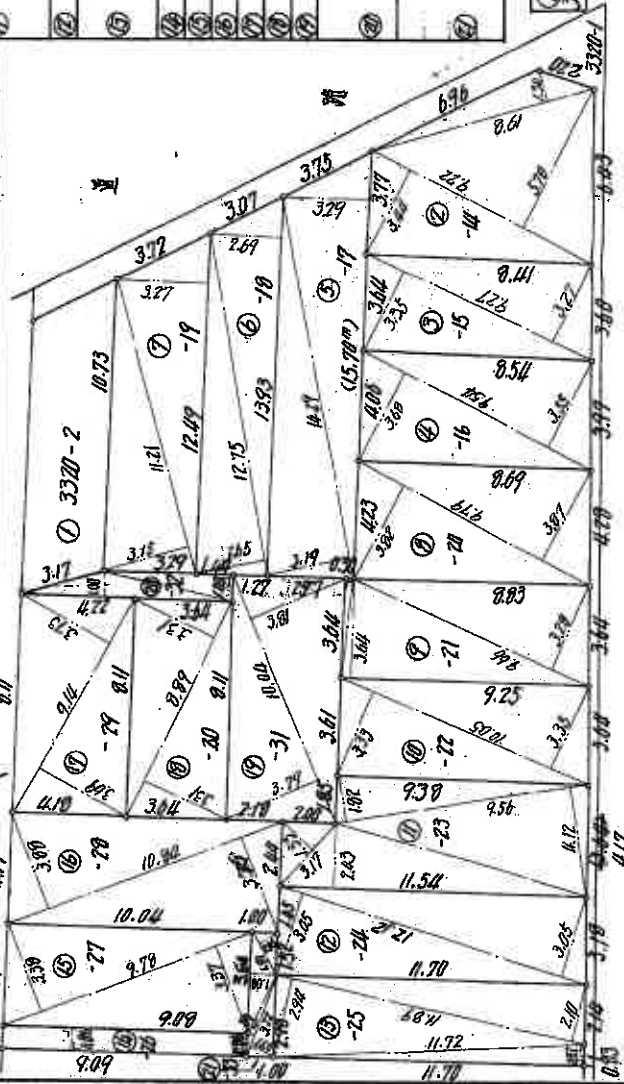
幸手市

求積表

地番	面積	高さ	積算	合算
3320-14	9.22	3.44+3.78	35.0084	
	9.61	1.30	11.930	
①	-15	9.27	3.35+3.27	61.3672
②	-16	9.54	3.68+3.55	68.9702
③	-17	14.29	3.19	45.3851
	15.70	3.79	57.6530	
	12.75	2.65	33.1873	
④	-18	13.93	2.69	37.4717
			71.2592	35.62

地番	面積	高さ	積算	合算
⑤	-19	11.21	3.15	35.3115
	12.49	3.27	40.8423	
⑥	-20	9.79	3.92+3.87	75.2851
	3.64	0.30	1.0920	
⑦	-21	9.25	3.04	33.6700
	9.66	3.29	31.6868	
	12.05	3.33+3.35	66.4468	33.22
⑧	-22	3.17	1.53	4.8501
	11.34	2.43	27.8422	
⑨	-23	9.56	1.82+1.12	36.7860
	12.12	3.05+3.05	73.9320	36.96
⑩	-24	11.89	2.94+2.10	54.9250
	11.72	0.82	9.6102	
⑪	-25	0.86	0.04+9.00	15.6262
	9.78	3.30+3.37	66.0150	33.00
⑫	-26	10.74	3.80+3.76	82.8176
	9.14	3.73+3.69	67.8198	33.70
⑬	-27	8.89	3.31+3.31	58.8318
	10.04	3.81+3.79	76.3040	38.12
⑭	-28	7.86	1.00	7.8600
	4.73	1.00	4.7300	
⑮	-29	3.22	0.97+0.30	4.0074
	3.64	1.00	3.6400	
⑯	-30	1.91	0.86	1.5566
			9.2800	4.60

① 3320-14 ~ 3320-33 合計 651.11
3320-2 683.28 - 651.11 = 32.17



縮尺 1/200

(埼玉土地家屋調査士会用品)

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。

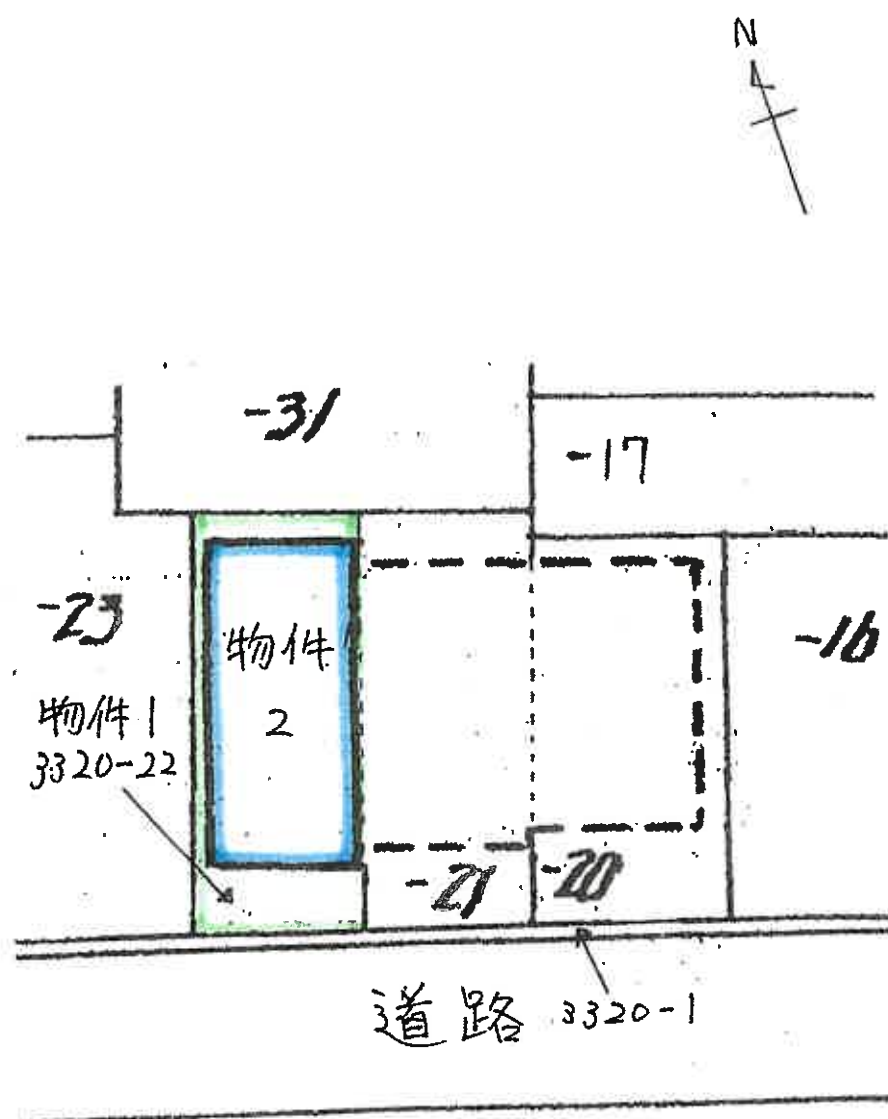
(さいたま地方事務局長官印)

令和7年10月1日

東京法務局品川出張所

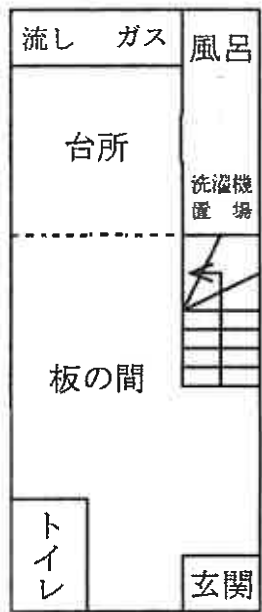
登記官

土地建物位置関係図



建 物 見 取 図

1 階



2 階

