

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	29,180,000 23,344,000		5,836,000	102,674	22,001



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市金山町 197 番地 1

建物の名称 イニシア川口

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金山町 197 番 1 の 504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 64.56 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川口市金山町 197 番 1

地 目 宅地

地 積 1544.41 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 296588 分の 6831



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 1 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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市金山町 197 番地 1

建物の名称 イニシア川口

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金山町 197 番 1 の 504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 64.56 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川口市金山町 197 番 1

地 目 宅地

地 積 1544.41 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 296588 分の 6831



令和8年(ケ)第46号
令和8年4月8日受理
令和8年6月9日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
執行官 室 井 祐 介

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市金山町 197 番地 1

建物の名称 イニシア川口

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金山町 197 番 1 の 504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 64.56 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川口市金山町 197 番 1

地 目 宅地

地 積 1544.41 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 296588 分の 6831



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	埼玉県川口市金山町2番3-504号	
建物	物件1	
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 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 9,900円 修繕積立金 16,326円 駐車場使用料 18,000円 駐輪場使用料 300円 ルーフバルコニー 1,200円 町会費 200円 コミュニティ運営費 100円	令和8年5月7日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある
管理費等照会先	大和ライフネクスト株式会社	
その他の事項	1 居室内で猫1匹を飼育しているが、これに伴う床や壁の汚損や異臭等はみられない。 2 洋室(2)は、家電、雑貨及び段ボール等で埋め尽くされており、床や壁の状況を確認することができない。 3 リビング・ダイニング及び洋室(1)の南側に面して、ルーフバルコニーが配置されている。	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号)	
その他の事項	敷地に接する地番197-8 (川口市所有名義) の土地は、公衆用道路となっている (登記上地目も同様)。	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成・令和 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成・令和 年 月 日	
敷地権以外の土地	☒ ない ☐ ある	
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■マンション管理人	現在、目的建物は大規模修繕工事中です。当初、外壁等の修繕は7月中旬に完了する予定でしたが、塗料の調達が遅れているなどの事情で、相当後ろ倒しになる見込みです。
■所有者	1 目的建物には、私、配偶者及び子供の三人で住んでいます。 なお、債務者は目的建物とは別の場所に住んでいます。 2 目的建物の居室内でペットの猫1匹を飼っています。現時点で、居室内における痛み、不具合など、特段気になる部分はありません。
■債務者	1 所有者は私の実親の配偶者にあたります。 2 私は、目的建物とは別の場所に住んでいます。

(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

- 1 目的物件の状況は、地積測量図、建物図面（各階平面図）、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物内は、関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述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

(4枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年4月13日(月) 16:40-16:55	物件所在地	目的物件特定、占有確認、外観撮影、所有者に連絡文書交付
令和8年4月30日(木) 15:40-15:50	執務室	管理会社に対し管理費等滞納状況照会書をファックス送信
令和8年5月18日(月) 19:00-19:20	執務室	登記情報提供サービスで隣接地の登記情報取得
令和8年6月4日(木) 10:00-10:30	物件所在地	所有者及び債務者立会いのもと物件調査、写真撮影(評価人同行)、マンション管理人に聴取

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、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

(5枚目)

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。
(さいたま地方方法務局川口出張所管轄地)
令和8年2月18日 横浜地方方法務局

登記官

(6枚目)

縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 197-1.-8

土地の所在 川口市金山町

座標求積表

地番	測点名	① 197-1		X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
		X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
A21		-22501.804	-10231.071	-7.781	79523.136401				
K1		-22508.845	-10222.138	-8.341	85282.853058				
A23		-22510.145	-10220.064	-4.530	88296.809920				
A32		-22513.375	-10217.069	-11.098	11339.031762				
A97		-22521.243	-10213.213	-9.405	96055.263255				
D4		-22522.700	-10216.900	-16.795	171592.835500				
E1		-22538.088	-10211.132	-14.956	152717.690192				
E3		-22537.736	-10204.731	4.561	86543.718091				
E4		-22533.477	-10191.559	8.185	84304.280415				
E92		-22529.551	-10183.270	4.053	81272.783310				
E41		-22529.424	-10182.838	18.484	167855.549992				
D1		-22513.667	-10168.645	18.572	169242.069940				
A93		-22510.852	-10190.436	13.164	124146.899504				
A93		-22499.903	-10185.778	12.637	128844.946586				
A92		-22499.215	-10186.833	11.282	114856.743246				
A94		-22488.641	-10202.770	15.027	159438.895790				
A93		-22482.508	-10206.535	10.028	102351.123880				
A92		-22478.613	-10210.269	7.609	117659.936621				
A97		-22474.979	-10215.852	-7.379	75382.711908				
36		-22485.992	-10222.260	-20.797	212592.341220				
37		-22495.776	-10227.838	-15.072	154153.974336				
38		-22501.064	-10231.911	-6.028	61677.959500				
		前面積		3688.827395		後面積		1544.413675	
		面積		20.43		面積		20.43	
		合計		1584.853940㎡					

地番	測点名	② 197-8		X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
		X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
A97		-22474.979	-10215.852	11.366	-116113.373832				
K5		-22474.626	-10216.286	-10.692	109233.599112				
A94		-22485.671	-10222.810	-20.485	209516.480850				
A15		-22495.121	-10228.171	-14.953	152941.940963				
A18		-22500.574	-10232.400	-6.299	64453.887600				
K6		-22501.420	-10233.814	-1.180	12075.854520				
A21		-22501.804	-10233.021	0.356	-3642.955476				
38		-22501.064	-10231.911	6.028	-61677.959508				
37		-22495.776	-10227.838	15.072	-154153.974336				
36		-22485.992	-10222.260	20.797	-212592.341220				
		前面積		40.818173		後面積		20.433985	
		面積		20.43					
		合計		1584.853940㎡					

凡例	境界線の類別	記号	境界線の類別	記号	境界線の類別	記号	
①	石	②	金	③	鉄	④	印
⑤	コンクリート	⑥	金	⑦	鉄	⑧	点
⑨	ガラスエナメル	⑩	金	⑪	鉄	⑫	点

作成者

平成24年3月22日作成

申請人

測量成果(世界測地系)を使用した基本三角点等は、測量前の国土交通省の測量成果(世界測地系)を使用したものである。

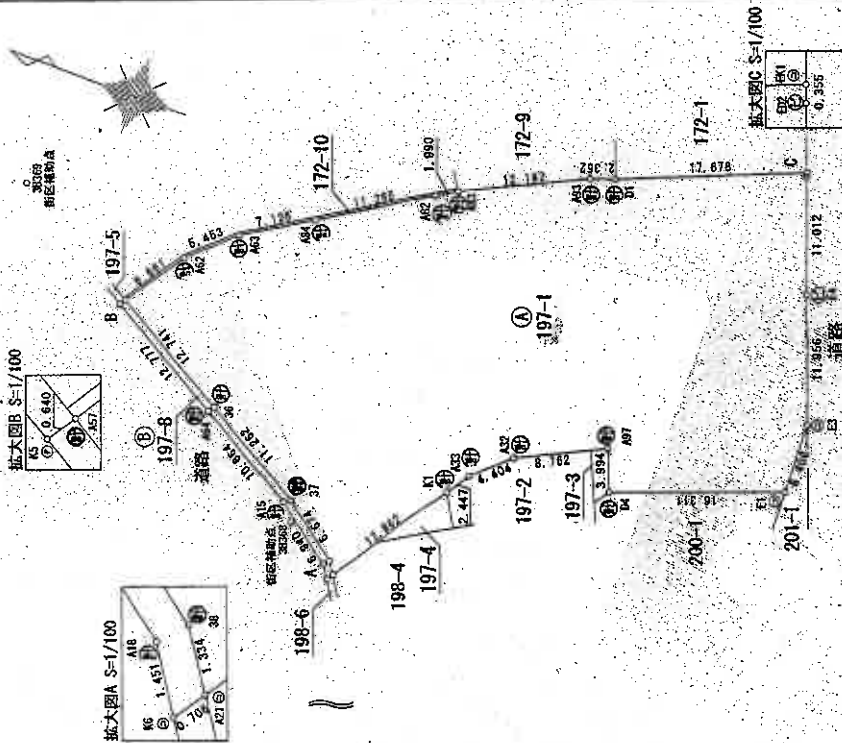
測量系

縮尺 1/500

恒久的地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	座標値	座標値
38367	-22519.383	-10265.127	測量値	座標値
38368	-22496.532	-10229.753	測量値	座標値
38369	-22462.446	-10208.840	測量値	座標値

基本図C S=1/100	座標値	座標値
①	181	0.355



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。

(元々たか地方方法務局川口出張所管轄)

令和8年2月18日

横浜地方法務局

2014年12月

(7枚目)

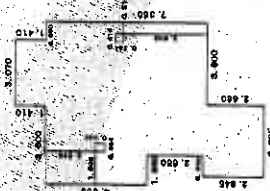
各階平面圖

金山町197番1

家屋番号

建各階平面圖

川口市金山町197番地1



		-	4. 328700
		-	45. 299250
		-	6. 338775
		-	2. 674300
		-	6. 311400
		-	0. 181616
		-	- 0. 180695
			合計 64. 583113

합계 64,568,113

床面積 64.56 ㎡

縮小コピーにつき縮尺相違

写真撮影位置方向を示す



建築物の存する部分

植物の名称 504

作者

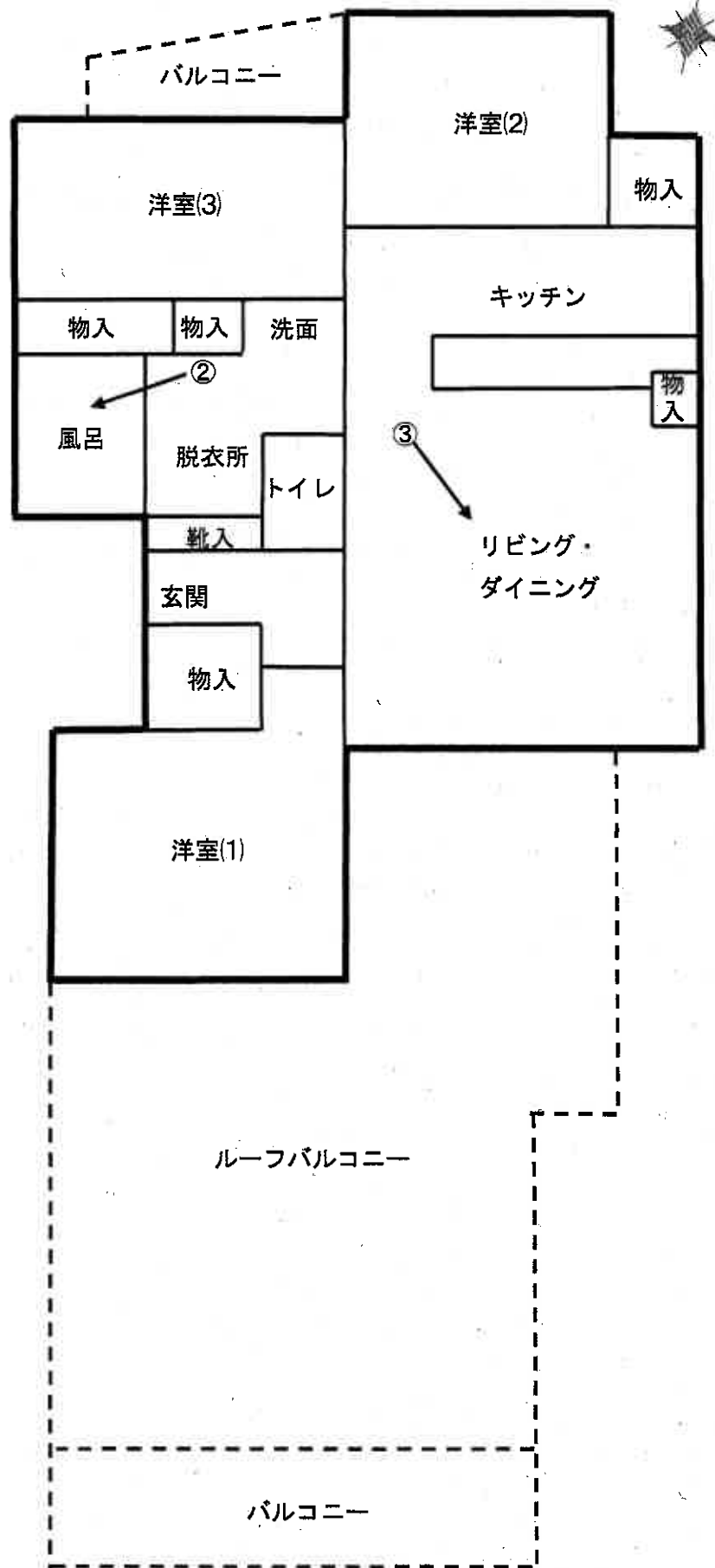
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

年2月14日作成)

建物見取図 (写真撮影位置 ○→)



①



②



③



令和 8 年（ケ）第 46 号
令和 8 年 6 月 4 日 現地調査
令和 8 年 6 月 12 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

不動産鑑定士
評価人 清 岡 明

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市金山町 197番地1

建物の名称 イニシア川口

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金山町 197番1の504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 64.56平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川口市金山町197番1

地 目 宅地

地 積 1544.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 296588分の6831



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 29,180,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 等 建 物 の 名 称 (専有部分の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的 である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
1	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 宅地(符号1)

位 置 ・ 交 通	J R 京浜東北線「川口」駅南方500m（直線距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	店舗、事務所、マンションが連坦する路線商業地域	
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	準工業地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	高さ31m以下(景観計画)、特別工業地区
画 地 条 件	地 形 地 所 の 他	積 状 勢 1,544.41㎡(登記数量) ほぼ整形 後背低地、ほぼ平坦 二方路地
接面道路の状況	南東約15m舗装市道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路) 北西約3.3m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	本件マンションの敷地	
供給処理施設	水 道	あり
	ガ ス	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	・ 北西側市道は建築基準法第42条第2項の道路であるが目的土地側は道路後退済み	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	イニシア川口
建物の用途	共同住宅（総戸数45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）：平成25年2月12日 経過年数：約13年 残存耐用年数：約37年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り等 その他：特になし
設備等	管理事務所、駐車場、自転車置場、ゴミ置場等
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：イニシア川口管理組合 管理会社：大和ライフネクスト株式会社 管理形態：委託管理（日勤）
管理の状況	普通
特記事項	・調査時現在、大規模修繕工事中である。

(2) 専有部分の概要(物件1)

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	階 層 : 5階 主要開口部の方位 : 南向き角部屋
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニー、ルーフバルコニーあり
仕 様	内 壁 : ビニールクロス等 天 井 : ビニールクロス等 床 : フローリング、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 : 床暖房 ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	やや劣る
管 理 費 等	管 理 費 : 9,900円(月額) 修繕積立金 : 16,326円(月額) 滞 納 額 : なし(令和8年5月7日現在) ※その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・ペットの室内飼育あり ・別途ルーフバルコニー使用料1200円あり

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物の価格

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、建物価格を次のとおり求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
330,000	64.56	0.666	14,190,000

※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)。

ウ. 現価率

経過年数 13年、経済的残存耐用年数 37年、
観察減価率(中古建物の市場性等も考慮) 10%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数}37\text{年}}{(\text{経過年数}13\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}37\text{年})} \times (1 - 0.1) = 0.666$$

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
631,000	1.03	1,544.41	1.0	6,831/296,588	23,120,000

ア. 標準画地価格(公示価格等からの規準)

基準地(川口5-2)

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 625,000 \text{ 円/㎡} \times & \frac{109.0}{100} \times & \frac{100}{100} \times & \frac{100}{108} \div & 631,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

一時点修正：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：なし

◇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。

街路条件:101 交通・接近条件:102 環境条件:75 行政的条件:140 その他条件:100

$$1.01 \times 1.02 \times 0.75 \times 1.40 \times 1.00 \div 1.08$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。・二方路+3.0%

エ. 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ. 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

2 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ
14,190,000	23,120,000	1.00	1.14	42,530,000

ウ. 価格補正：周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ. 個別格差：3階中間部屋を標準とし、階層別(5階)・位置別(角部屋)効用比等を考慮した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{階層別比率} & (103\%) \times & \text{位置別比率} & (105\%) \times & \text{その他補正} & (105\%) \div & 114\% \\ 5\text{階} & +3.0\% & \text{角部屋} & +5.0\% & \text{ルーフバルコニー} & +5.0\% & \end{array}$$

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期末有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
4,375,108円 (17.0%)	1,676,234円	6.4%	25,405,422円	0.842	21,391,365円 (83.0%)	25,770,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 5.9\%)^3 \approx 0.842$$

- ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。
- イ 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。
- ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。
- エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。
- オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。
- カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では積算価格と収益価格を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり査定し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
①積算価格	42,530,000	1.00	42,530,000
②収益価格	—		25,770,000
③調整後の価格(円)	41,690,000		

イ.占有減価修正：なし

2 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除減価 (円) オ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ×オ
41,690,000	1.00	0.70	1.00		29,180,000

イ.市場性修正：なし

ウ.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。

エ.滞納管理費等相当額の減価：なし

オ.その他の控除減価(敷金等)：なし

第6 参考価格資料

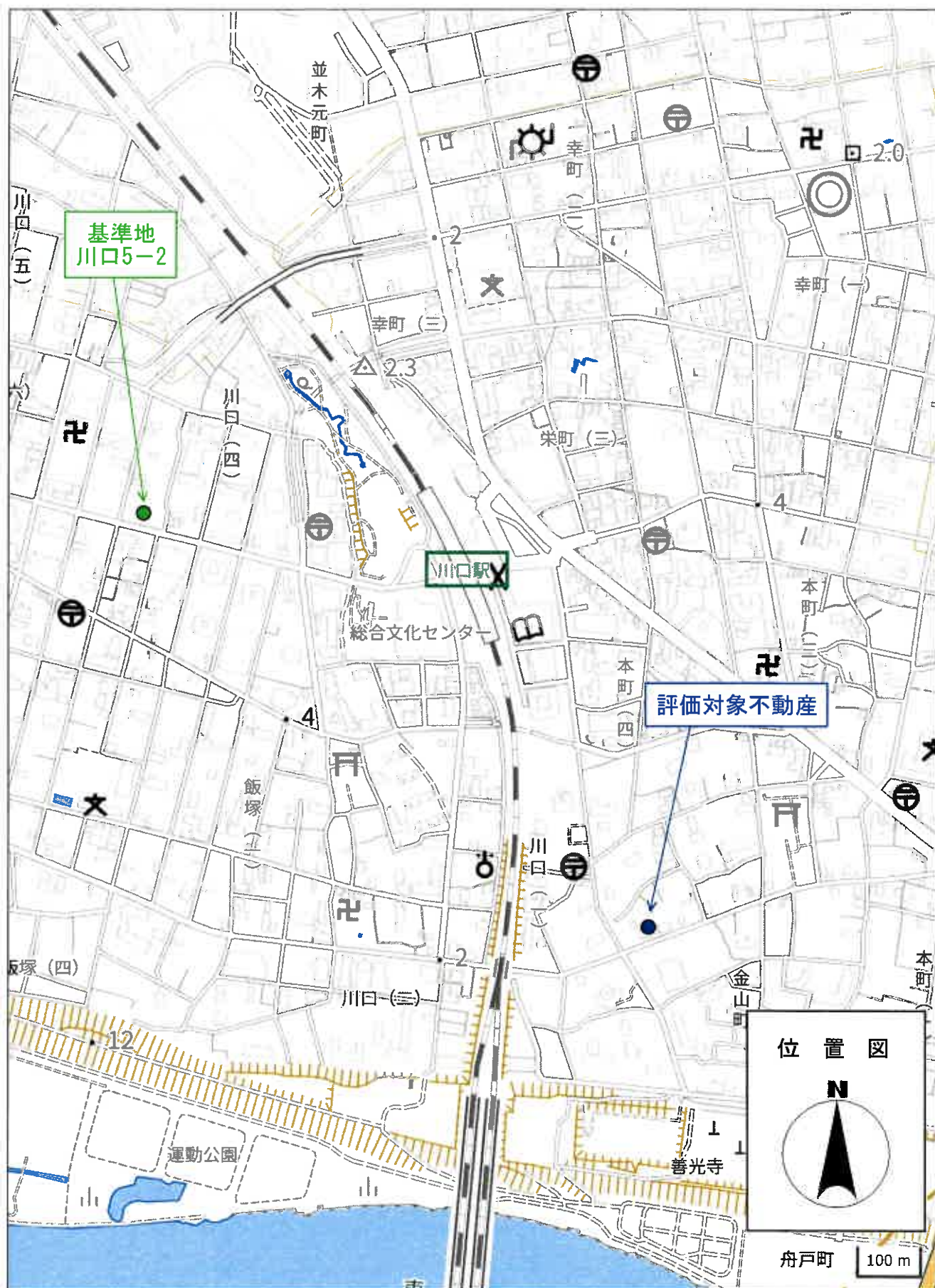
基 準	地：(川口5-2)
所 在	在：埼玉県川口市川口4丁目9番6外 「川口4-5-3」
価 格	格：625,000円/㎡
位 置	置：J R 京浜東北線「川口」駅約510m(道路距離)
価 格 時 点	点：令和7年7月1日
地 積	積：123㎡
供 給 処 理 施 設	設：上水道・公共下水道・ガス
接 面 街 路	路：南25.0m市道
用 途 指 定	等：商業地域、防火地域 (建ぺい率80%、容積率400%)
地 域 の 概 要	要：中低層の店舗併用住宅を中心とする駅前通り沿いの商業地域

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

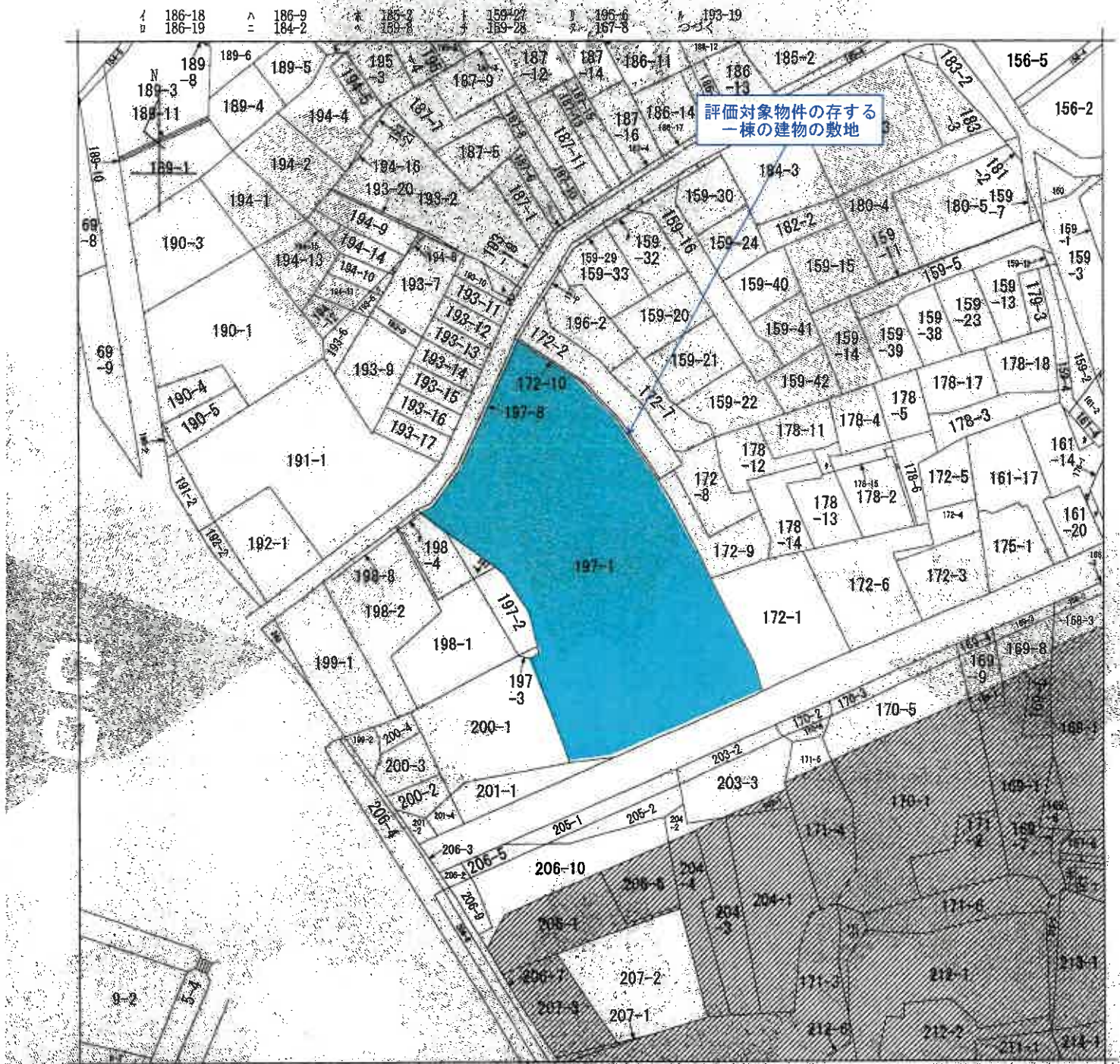
以下余白

地理院地図 Vector



地理院地図 Vector





(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所指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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請 求 部 分	所 在			川口市金山町		地 番	197番1				
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分	形 態 系 又 照 像 号 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 日 付 (原 図)					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。

(さいたま地方法務局川口出張所管轄)

令和8年2月18日

横浜地方法務局

地図整理番号: M56138

登記官

(1/2)

7.0%縮小コピー (原画サイズA3)

ヲ 193-22
ワ 193-23
カ 177-2
コ 177-5
タ 178-1
レ 178-16
ソ 161-3
ウ 176-3
ネ 188-1
ナ 189-9
ラ 69-3
ム 193-3
ウ 193-4
ノ 198-7
オ 198-6

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。
(さいたま市地方裁員川口出張所管轄)
令和8年2月18日 横浜地方裁員局

登記官

地 番 197-1-8

土地の所在 川口市金山町

座標求積表

座標名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
A21	2750.944	-1023.071	2751.000	-1023.071	2751.000	-1023.071
K1	2750.945	-1022.138	2751.000	-1022.138	2751.000	-1022.138
K3	2750.945	-1022.064	2751.000	-1022.064	2751.000	-1022.064
A3	2751.376	-1021.069	2751.432	-1021.069	2751.432	-1021.069
A7	2751.243	-1021.213	2751.300	-1021.213	2751.300	-1021.213
A4	2751.243	-1021.213	2751.300	-1021.213	2751.300	-1021.213
A5	2751.376	-1021.069	2751.432	-1021.069	2751.432	-1021.069
E3	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E4	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E2	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E1	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
D1	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A83	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A82	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A84	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A85	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A86	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A87	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A88	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A89	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A90	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A91	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A92	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A93	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A94	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A95	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A96	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A97	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A98	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A99	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A100	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132

合 計 1504.85040m

凡 例	境界線の種類	境界線の位置	境界線の長さ	境界線の面積
①	境界線	境界線	境界線	境界線
②	境界線	境界線	境界線	境界線
③	境界線	境界線	境界線	境界線
④	境界線	境界線	境界線	境界線
⑤	境界線	境界線	境界線	境界線
⑥	境界線	境界線	境界線	境界線
⑦	境界線	境界線	境界線	境界線
⑧	境界線	境界線	境界線	境界線
⑨	境界線	境界線	境界線	境界線
⑩	境界線	境界線	境界線	境界線

作成者

(平成24年3月22日作成)

申請人

縮尺

1/500

境界線の座標

座標名	X座標	Y座標	座標名	X座標	Y座標
A21	2750.944	-1023.071	A22	2751.000	-1023.071
K1	2750.945	-1022.138	K2	2751.000	-1022.138
K3	2750.945	-1022.064	K4	2751.000	-1022.064
A3	2751.376	-1021.069	A4	2751.432	-1021.069
A7	2751.243	-1021.213	A8	2751.300	-1021.213
A4	2751.243	-1021.213	A5	2751.300	-1021.213
A5	2751.376	-1021.069	A6	2751.432	-1021.069
E3	2751.000	-1021.132	E4	2751.056	-1021.132
E4	2751.000	-1021.132	E5	2751.056	-1021.132
E2	2751.000	-1021.132	E3	2751.056	-1021.132
E1	2751.000	-1021.132	E2	2751.056	-1021.132
D1	2751.000	-1021.132	D2	2751.056	-1021.132
A83	2751.000	-1021.132	A84	2751.056	-1021.132
A82	2751.000	-1021.132	A83	2751.056	-1021.132
A84	2751.000	-1021.132	A85	2751.056	-1021.132
A85	2751.000	-1021.132	A86	2751.056	-1021.132
A86	2751.000	-1021.132	A87	2751.056	-1021.132
A87	2751.000	-1021.132	A88	2751.056	-1021.132
A88	2751.000	-1021.132	A89	2751.056	-1021.132
A89	2751.000	-1021.132	A90	2751.056	-1021.132
A90	2751.000	-1021.132	A91	2751.056	-1021.132
A91	2751.000	-1021.132	A92	2751.056	-1021.132
A92	2751.000	-1021.132	A93	2751.056	-1021.132
A93	2751.000	-1021.132	A94	2751.056	-1021.132
A94	2751.000	-1021.132	A95	2751.056	-1021.132
A95	2751.000	-1021.132	A96	2751.056	-1021.132
A96	2751.000	-1021.132	A97	2751.056	-1021.132
A97	2751.000	-1021.132	A98	2751.056	-1021.132
A98	2751.000	-1021.132	A99	2751.056	-1021.132
A99	2751.000	-1021.132	A100	2751.056	-1021.132

この測量に使用した基本三角点等は、地籍測量の国土交通省の測量結果(世界測地系)を使用しているものである。

測量年度	測量年度
測量年度	測量年度

地 番 197-1-8

土地の所在 川口市金山町

座標求積表

座標名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
A21	2750.944	-1023.071	2751.000	-1023.071	2751.000	-1023.071
K1	2750.945	-1022.138	2751.000	-1022.138	2751.000	-1022.138
K3	2750.945	-1022.064	2751.000	-1022.064	2751.000	-1022.064
A3	2751.376	-1021.069	2751.432	-1021.069	2751.432	-1021.069
A7	2751.243	-1021.213	2751.300	-1021.213	2751.300	-1021.213
A4	2751.243	-1021.213	2751.300	-1021.213	2751.300	-1021.213
A5	2751.376	-1021.069	2751.432	-1021.069	2751.432	-1021.069
E3	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E4	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E2	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
E1	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
D1	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A83	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A82	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A84	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A85	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A86	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A87	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A88	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A89	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A90	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A91	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A92	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A93	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A94	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A95	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A96	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A97	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A98	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A99	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132
A100	2751.000	-1021.132	2751.056	-1021.132	2751.056	-1021.132

合 計 1504.85040m

凡 例	境界線の種類	境界線の位置	境界線の長さ	境界線の面積
①	境界線	境界線	境界線	境界線
②	境界線	境界線	境界線	境界線
③	境界線	境界線	境界線	境界線
④	境界線	境界線	境界線	境界線
⑤	境界線	境界線	境界線	境界線
⑥	境界線	境界線	境界線	境界線
⑦	境界線	境界線	境界線	境界線
⑧	境界線	境界線	境界線	境界線
⑨	境界線	境界線	境界線	境界線
⑩	境界線	境界線	境界線	境界線

作成者

(平成24年3月22日作成)

申請人

縮尺

1/500

地 番 197-1-8

土地の所在 川口市金山町

座標求積表

圖 號		A 197-1		Y 座標		X 座標		Y (X 座標-X 座標)	
A21	座標名	-2750.944	-1023.071	-1023.071	-2750.944	-3.781	78022.138401	78022.138401	
K1		-2750.945	-1022.138	-1022.138	-2750.945	-8.241	85262.853068	85262.853068	
A33		-2750.146	-1022.064	-1022.064	-2750.146	-4.530	44359.638420	44359.638420	
A7		-2751.376	-1021.069	-1021.069	-2751.376	-11.064	11344.031762	11344.031762	
A87		-2751.243	-1021.213	-1021.213	-2751.243	-8.406	90605.265285	90605.265285	
A4		-2752.200	-1021.900	-1021.900	-2752.200	-16.795	171592.435000	171592.435000	
A5		-2753.038	-1021.132	-1021.132	-2753.038	-14.956	157271.890182	157271.890182	
E3		-2753.721	-1020.741	-1020.741	-2753.721	-4.561	40954.717891	40954.717891	
E4		-2753.471	-1019.559	-1019.559	-2753.471	8.185	68349.264115	68349.264115	
E2		-2753.551	-1019.833	-1019.833	-2753.551	4.063	41272.703411	41272.703411	
EK1		-2753.424	-1019.645	-1019.645	-2753.424	16.484	167855.546692	167855.546692	
D1		-2751.967	-1019.645	-1019.645	-2751.967	18.572	188242.063440	188242.063440	
A83		-2751.953	-1019.438	-1019.438	-2751.953	13.164	134146.989504	134146.989504	
A82		-2759.276	-1019.678	-1019.678	-2759.276	12.637	126844.045866	126844.045866	
A84		-2758.641	-1019.633	-1019.633	-2758.641	11.262	114468.732245	114468.732245	
A85		-2758.641	-1019.670	-1019.670	-2758.641	15.627	159438.687900	159438.687900	
A86		-2758.388	-1020.535	-1020.535	-2758.388	10.028	102257.132990	102257.132990	
A87		-2757.913	-1021.000	-1021.000	-2757.913	7.609	77969.93821	77969.93821	
A88		-2757.913	-1021.000	-1021.000	-2757.913	-7.737	75382.771903	75382.771903	
A89		-2757.913	-1022.200	-1022.200	-2757.913	212592.411200	212592.411200	212592.411200	
A90		-2757.913	-1022.833	-1022.833	-2757.913	-15.072	154453.976336	154453.976336	
A91		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	-8.028	81677.858508	81677.858508	
A92		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	3008.827385	3008.827385	3008.827385	
A93		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.4156975	1544.4156975	1544.4156975	
A94		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A95		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A96		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A97		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A98		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A99		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A100		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A101		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A102		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A103		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A104		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A105		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A106		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A107		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A108		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A109		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A110		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A111		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A112		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A113		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A114		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A115		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A116		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A117		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A118		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A119		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A120		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A121		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A122		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A123		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A124		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A125		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A126		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A127		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A128		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A129		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A130		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A131		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A132		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A133		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A134		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A135		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A136		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A137		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A138		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A139		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A140		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A141		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A142		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A143		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A144		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A145		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A146		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A147		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A148		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A149		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A150		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A151		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A152		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A153		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A154		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A155		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A156		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A157		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A158		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A159		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A160		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A161		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A162		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A163		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A164		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A165		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A166		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A167		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A168		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A169		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A170		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A171		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A172		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A173		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A174		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A175		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A176		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A177		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A178		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A179		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A180		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A181		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A182		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A183		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A184		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A185		-2757.913	-1023.911	-1023.911	-2757.913	1544.41	1544.41	1544.41	
A186		-2757.913	-1023.911</						

登記年月日：平成25年2月27日

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。
(さいたま地方支務局川口出張所保管)
令和8年2月18日 横浜地方支務局

登記官

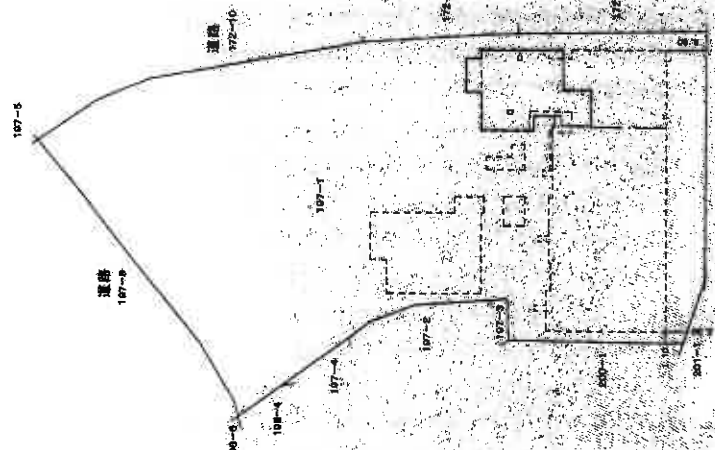
各階平面図

建物図面

家屋番号	金山町197番1 の504
建物の所在	川口市金山町197番地1



床面積	3,270	×	1,410	=	4,610,700	
	8,155	×	7,330	=	45,339,250	
	1,498	×	4,635	=	6,829,775	
	0,440	×	3,545	=	1,560,200	
	1,368	×	3,980	=	5,445,840	
	0,364	×	0,444	=	161,614	
	0,415	×	0,364	=	150,976	
合計					84,568,113	
床面積					84.56	㎡



建物の存する部分 古蹟
建物の名称 未定

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物見取図

