

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 9 月 15 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 9 月 30 日から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 28 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 10 月 19 日 午前 9 時 10 分から 令和 8 年 10 月 23 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 9 月 15 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 | 北本市宮内一丁目 |
| | 地 番 | 98番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.03平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 98番地6 |
| | 家屋 番号 | 98番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル
2階 49.00平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 5 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 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 | | |
| | 地 番 | 98 番 6 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 142.03 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 98 番地 6 | | |
| | 家屋 番号 | 98 番 6 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 52.99 平方メートル | |
| | | 2 階 | 49.00 平方メートル | |



令和8年(ケ)第67号
令和8年4月30日受理
令和8年6月**30**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 | 北本市宮内一丁目 | |
| | 地 番 | 98番6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 142.03平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 98番地6 | |
| | 家屋 番号 | 98番6 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 52.99平方メートル |
| | | 2階 | 49.00平方メートル |



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	☒ 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下記の建物を所有し、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	本件土地に接面する341番の土地は、北本市所有の公衆用道路である。	
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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 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	☒ 建物図面のとおり ☒ 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

(関係人の陳述等用)

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 ■ A (債務者兼所有者の妹)	本件建物には、債務者兼所有者と A と A の彼氏が住んでいます。 本件建物に不具合な所はありません。 本件土地の境界について、争いごとはありません。 屋内で犬を 2 匹飼っています。 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

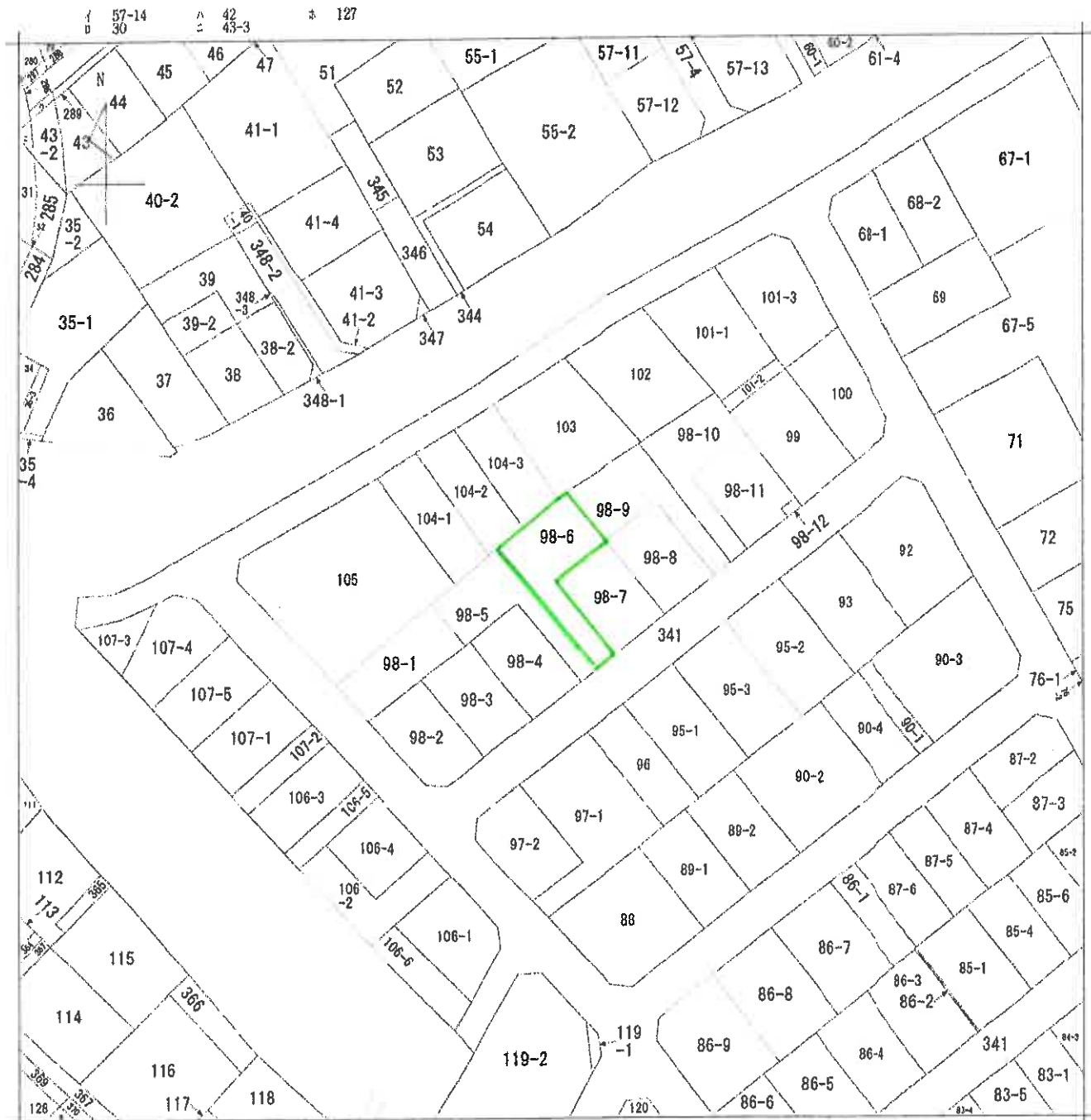
- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況から、本報告書記載のとおり認めた。
以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

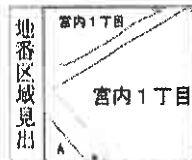
(調査経過用)

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5月11日(月) 15:30-15:45	物件所在地	臨場・外観撮影・不在連絡文書投函
令和8年6月25日(木) 16:10-17:15	物件所在地	臨場・屋内等調査・債務者兼所有者及びAと面談 (評価人同行)
(特記事項) ☒ 令和8年6月25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。 ☐ 令和 年 月 日		

(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 B C
宮内1丁目
宮内1丁目
宮内1丁目

請求部	所在	北本市宮内一丁目				地番	98番6		
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	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和53年5月1日				備付年月日(原図)			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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月2日

さいたま地方法務局鴻巣出張所

登記官

請求番号: 10-1

(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：平成25年4月2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。
令和8年3月2日
さいたま市地方法務局測量出張所

登記官

(7 枚目)

請求番号：10-2

(1/2)

地 積 測 量 図

地 番 98-1、2ないし-12

土地の所在 北本市宮内一丁目

1/2

求積表

地 番	① 98-1	② 98-2	③ 98-3	④ 98-4
地 点	地 点	地 点	地 点	地 点
K19	X _n	X _n	X _n	X _n
A1	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
A3	Y _n	Y _n	Y _n	Y _n
A9	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
A8	Y _n	Y _n	Y _n	Y _n
合 計	合 計	合 計	合 計	合 計
合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積
123.66 m ²	123.66 m ²	124.04 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²

地 番	① 98-1	② 98-2	③ 98-3	④ 98-4
地 点	地 点	地 点	地 点	地 点
K17	X _n	X _n	X _n	X _n
K18	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
A2	Y _n	Y _n	Y _n	Y _n
A3	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
合 計	合 計	合 計	合 計	合 計
合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積
124.04 m ²	124.04 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²

地 番	① 98-1	② 98-2	③ 98-3	④ 98-4
地 点	地 点	地 点	地 点	地 点
A2	X _n	X _n	X _n	X _n
A4	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
A5	Y _n	Y _n	Y _n	Y _n
A9	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
合 計	合 計	合 計	合 計	合 計
合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積
120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²

地 番	① 98-1	② 98-2	③ 98-3	④ 98-4
地 点	地 点	地 点	地 点	地 点
A7	X _n	X _n	X _n	X _n
A6	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
A4	Y _n	Y _n	Y _n	Y _n
A6	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}
合 計	合 計	合 計	合 計	合 計
合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積	合 計 地 積
120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²	120.40 m ²

A3判をA4判に縮小

座標一覧表

点 名	X座標	Y座標	備 考
T2	3945.701	-26306.027	金 庫 所
T6	3962.916	-26318.235	金 庫 所

測量年月日	平成25年 3月21日
測量系	任意座標-恒久的地輪

作成者 土地家屋調査士

3月21日作成

代表取締役

縮尺 1/500



縮尺 1/200



地積測量圖

98-1,-2514-12

北本市富内一丁目

土地の所在

2/2

站 名	9.6-9	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	X_n	$Y_{n+1} - Y_{n+1}$
A 17	3068.772	-26331.823	11.473	45740.335158	
A 19	3068.858	-26323.565	-23.859	-46330.308895	
A 20	4003.883	-20344.190	-12.857	-86528.644497	
A 26	3856.273	-26353.524	-3.418	-730569.261114	
A 15	3890.154	-26347.608	12.386	-94322.047444	
A 18	3896.406	-26341.138	15.795	63063.300290	
			合 計	-272.529617	
			空 計	136.7648095	
			地 點	136.26 尺	

站 名	98-10	Y_n	$Y_{n-1} - Y_n$	X_{n-1}	$Y_{n-1} - Y_{n-1}$
A19	3989.956	-26329.066	16.863	66646.118014	
A21	3990.944	-26327.571	-6.706	-26763.17044	
A22	4003.113	-26336.377	-1.869	-7436.170067	
A23	4006.884	-26329.366	3.167	12689.401628	
K13	4010.880	-26333.204	-4.858	-19046.102240	
K12	4011.962	-26334.264	-10.72	-43006.126440	
K11	4004.100	-26343.924	-9.826	-39744.596600	
A20	4003.883	-26344.190	14.259	67091.367697	
		合 計	56.259	-270.306472	
		合 計	面 積	135.1627390	
		合 計	地 點	136.15	亩

地 名	98-11	χ^2	Y	$Y_{-1} - Y_{+1}$	$\bar{X}_{-1} - \bar{X}_{+1}$	$Y_{-1} - Y_{+1}$	$Y_{-1} - Y_{+1}$
A 2 1	3980.944		-26327.507	14.040		86032.85176	
A 2 4	3995.949		-26322.371	4.131		16507.06318	
A 2 5	3997.036		-26323.376	0.758		3328.763288	
A 2 6	3968.768		-26321.573	-5.980		-23952.63020	
A 2 3	4000.884		-26328.366	-14.798		-58293.869432	
A 2 2	4000.113		-26336.371	1.859		7436.110067	
				名 計		-240.407318	
				總 數		120.2036560	
						120.20	mf

地 點	標 本 號	98-12				
		$\bar{X}_n$	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$\bar{X}_{n+1}$	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot \bar{X}_{n+1}$
K 2 0		3997.686	-26320.534	0.758		3030.245938
A 3 6		3998.763	-3998.763	-2.748		-11384.486658
A 5 5		3997.036	-26323.576	-0.758		-3029.763288
A 2 4		3995.949	-26322.331	2.842		11356.487069
			合 計			-7.75885
			名 計	個 數		3.7694490
						9.75 m

現金計畫種	1403. 4466085 m
-------	-----------------

71

代表取締役

雜
冊

地 點 名 稱	⑥ 9B-5		Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n	Y _{n+1} - Y _{n+1}
	X _n	Y _n				
A 1	3687.791	-26362.016	-15.466	-55662.96506		
K 9	3686.396	-26363.387	-5.742	-22686.628412		
K 7	3681.918	-26367.757	7.365	-29326.825070		
A 8	3978.847	-26370.752	2.120	8436.155640		
A 9	3973.556	-26366.637	5.769	22883.708004		
A 5	3684.178	-26364.993	6.828	27136.594212		
A 7	3682.157	-26368.806	16.914	65340.218468		
A 6	3970.091	-26349.079	11.668	47196.441808		
A 10	3972.177	-26346.921	-12.936	-51394.081672		
			合 計	-272.453668		
			名 數 總 數	136.247590		
				136.24 m		

地 區 名	98-6 X _n	Y _n	Y _n ²	Y _n ³	X _n ²	Y _n ⁿ⁻¹	Y _n ⁿ⁻¹
A10	3972.177	-25346.921	17.252			68627.997604	
A12	3974.263	-26344.763	-7.169			-28447.774564	
A13	3963.699	-26364.079				-11334.162695	
A15	3990.154	-26347.608	0.555			2214.536470	
A16	3996.273	-26353.687	-7.079			-26298.618667	
K10	3996.324	-26354.524				-21996.253944	
K9	3990.848	-26359.030	-5.006			-28244.834144	
A11	3987.781	-26362.015	12.109			48288.161219	
			合 計			-296.077671	
			名 額			142.0387865	
			換 算			142.03	

地 名	⑦	98-7	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$
A 13		X_n	-28354.079	2.845		11334.1926065
A 12		3874.263	-28344.763	16.786		62737.7157110
A 14		3880.518	-28338.243	-2.845		-11324.5737110
A 15		3890.154	-26347.608	-15.786		-62968.5710441
				合 計		-241.2263881
			合 計	總 量		120.6181905
				總 量		120.61 m

測 點 名	98-8	$\bar{Y}_n$	Y_{n-1}	X_n	$Y_{n-1} - Y_{n-1}$	$Y_{n-1} - Y_{n-1}$
A14	3690.518	-26338.293	15.785	63632.476630		
A17	3696.772	-26531.823	-2.845	-11542.366340		
A18	3696.408	-26541.138	-15.785	-63063.300280		
A19	3690.154	-26547.906	5.449	11303.084130		
			合 計	-243.1201800		
			合 計 面 積	120.608300		
				120.60 ㎡		

記号	親株の商標	記号	支店名の商標	会社名	所在地
(株)	石 炭	(株)	金 業 振	旭 産 業 有 限 公 司	東京
(有)	コンクリート板	(株)	金 業 技	旭 産 業 有 限 公 司	東京
	アモニウム塩	(有)	金 業 技	旭 産 業 有 限 公 司	東京

3月21日作盛)

十
九
八
七
六
五
四
三
二
一

成

5

(2/2)

请求番号: 10-2

知照

枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成26年1月30日

これは図面に記録されている内容を証明した簿面である。
令和8年3月2日 さいたま地方法務局鴻巣出張所

(9 枚目)

请求番号: 10-3

各階平面図

建各階平圖面

家屋番号 9B-6

建物の所在
北本市宮内一丁目98番地6

1

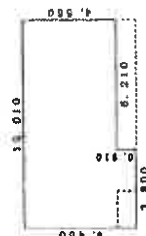


求 精 表

$$\begin{array}{r} 10,070 \times 4.50 = 45,545.50 \\ 8,190 \times 0.910 = 7,452.90 \end{array}$$

合計	52.998400
床面積	52.99 ㎡

第



熱 濕 気

$$\begin{array}{r} 10.010 \times 4.550 = 45.545500 \\ 7.800 \times 0.910 = 3.458000 \\ \hline \end{array}$$

合計	49.003500
床面積	49.00㎡

A3判をA4判に縮小

者成作

上海富源興食土

1952年2月29日作成)

縮尺 250

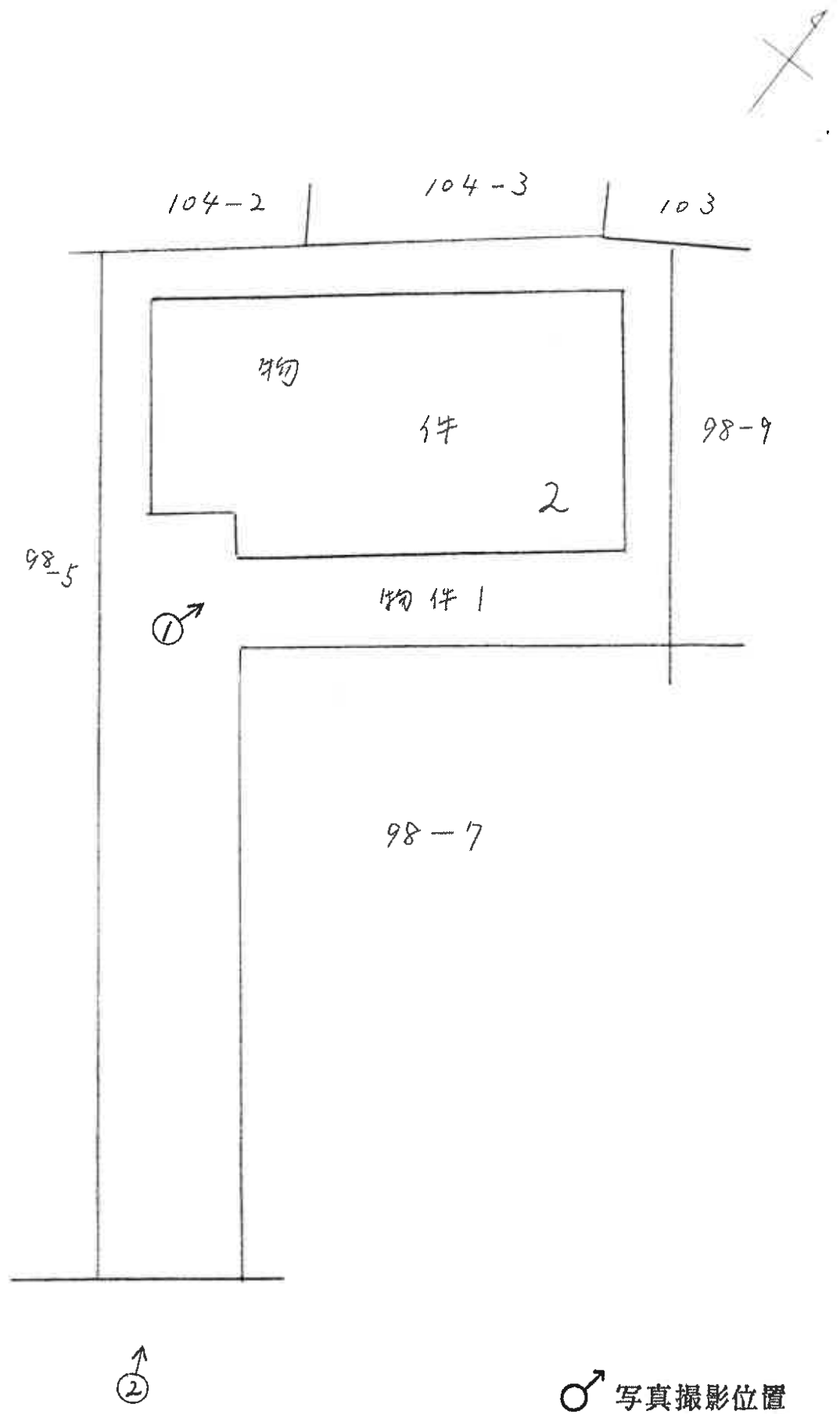
人中

縮尺 500

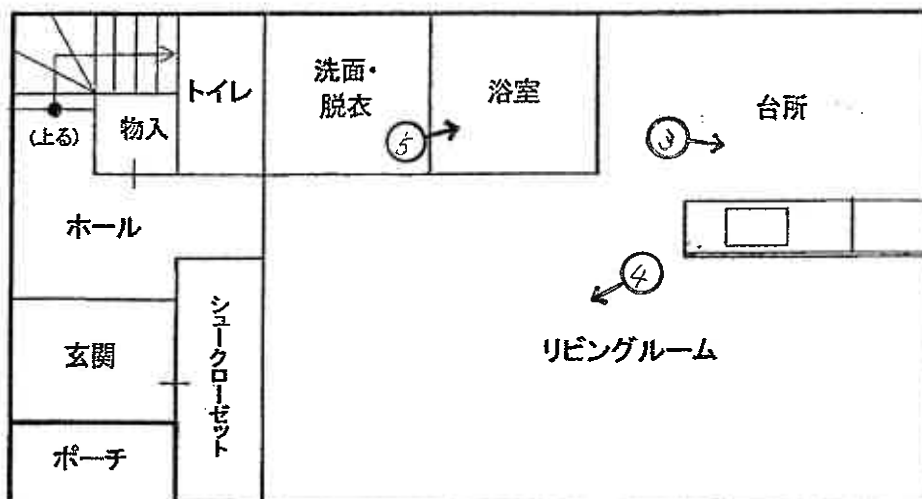
(千葉縣土地家屋調査士会用紙)

2014년 12월 15일

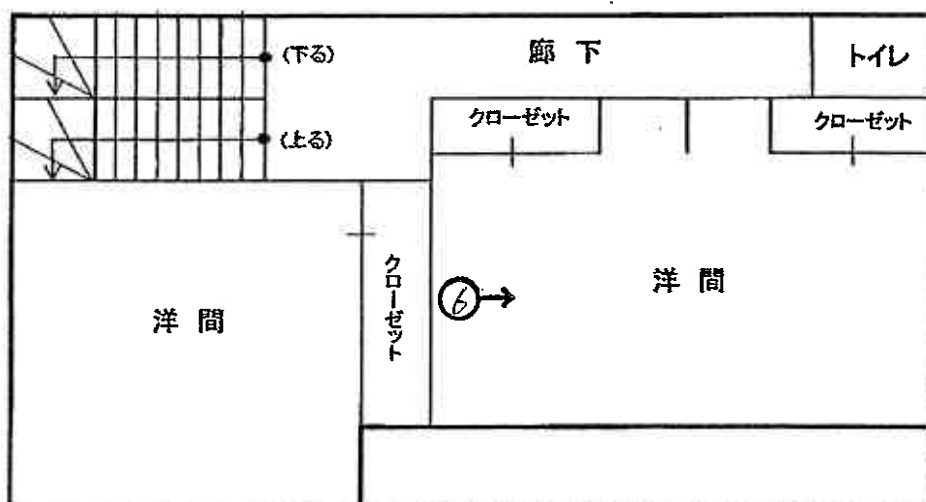
土地建物位置関係図



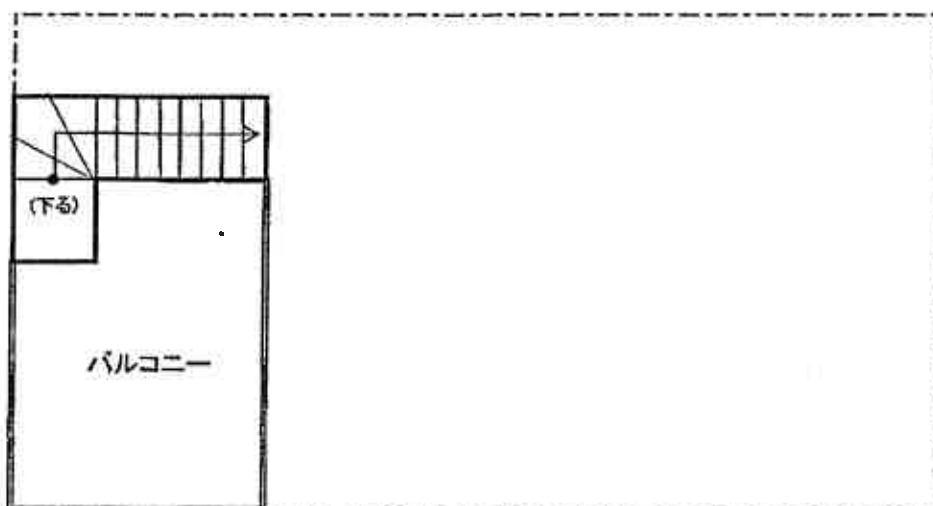
8(ケ)67 建物間取図(見取図)



1階



2階



屋上階

(// 枚目)

♂ 写真撮影位置



①



②



③



④



⑤



⑥

副本

令和8年 (ケ) 第67号

令和8年6月25日 現地調査

令和8年6月30日 評価

さいたま地方裁判所

評価書

評価人 不動産鑑定士

三田 和巳

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 | |
| | 地 番 | 98 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 142.03 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北本市宮内一丁目 98 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 98 番 6 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 52.99 平方メートル |
| | | 2 階 | 49.00 平方メートル |

第1 評価額

一括価格(合計)	
金15,170,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金3,820,000円
物件2(建物)	金11,350,000円

- ①一括価格は、物件1及び2の各不動産について、一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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		
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)

位置・交通	JR高崎線 北本 駅の 北東 方約 1.0 km (道路距離、以下同じ)に位置する。	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。 接近条件としては、中丸小学校まで約850m、宮内中学校まで約1.2km。	
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	第一種低層住居専用地域
	建 蔽 率	50%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	なし
	その他の規制	居住誘導区域 埼玉県景観条例の適用あり
画 地 条 件 (規模、形状等)	地 積 形 状 地 勢 その他	142.03㎡ 不整形(袋地) 平坦 普通
接面道路の状況	南東幅員約6m舗装市道に接面する。接面道路より約30cm高位。 ※建築基準法上の道路で道路幅員は巻尺による簡易計測	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地、駐車場等として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
特記事項	1. 物件1の境界については、隣接地との境界のブロック壁や利用状況を基に概測した結果、その形状は公図のとおりと推定される。 2. 物件1は建築基準法上の路地状敷地に該当するため、通常の建築制限に加え、埼玉県建築基準法施行条例第3条等の制限を受ける。詳細については北本市建築開発課へ問い合わせされたし。	

2. 建物の概況・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 平成25年12月15日 新築(登記記載) 経過年数 約 12.5 年 経済的残存耐用年数 約 12.5 年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 床 設 備 その他	木造 スレートぶき サイディング貼 クロス貼、その他 フローリング敷、その他 電気、給水等。 ー ※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 施 工	普通 普通
保守管理の状態	経年程度の損傷、歪み、劣化あり。	
建物の利用状況	室内で犬を2匹飼っている。その他は執行官の現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	2階上部に屋上階部分あり。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

【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	市場性 修 正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	101,000	0.89	142.03	0.95	1.0	12,130,000

※ 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)

(公示価格等)	(時点修正)	(標準化補正)	(地域格差)	(標準画地価格)
地価調査基準地 北本(県)ー1	101	100	100	
104,000 円/㎡	×	×	×	=
	100	104	100	101,000 円/㎡

◇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

◇標準化補正 : 方位 +4%

◇地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政的条件等を総合的に考量

イ 個別格差 : 方位 +4%、形状 -15% の総和

エ 建付減価 : 建物と敷地・環境との適応の状態等を考慮

オ 市場性修正 : なし

【 物件 2

】(建物)

目的建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物と類似の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法とにより査定した現価率を乗じて、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	195,000	101.99	0.48	9,550,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

経済的残存耐用年数/(経過年数+経済的残存耐用年数)×(1-観察減価率)

$$\{ 12.5 / (12.5 + 12.5) \} \times (1 - 0.05) = 0.48$$

観察減価率 - 5 %

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。なお、収益還元法については目的物件が戸建住宅であり、通常の賃貸市場にはそぐわないものであるため、適用しなかった。

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	12,130,000	0.55	法定地上権	6,670,000

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	12,130,000	－ 6,670,000		1.0	0.7	3,820,000
2	9,550,000	＋ 6,670,000	1.0	1.0	0.7	11,350,000
一括価格(合計)						15,170,000

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市場の特殊性等を考慮した

第6 参考とした価格資料

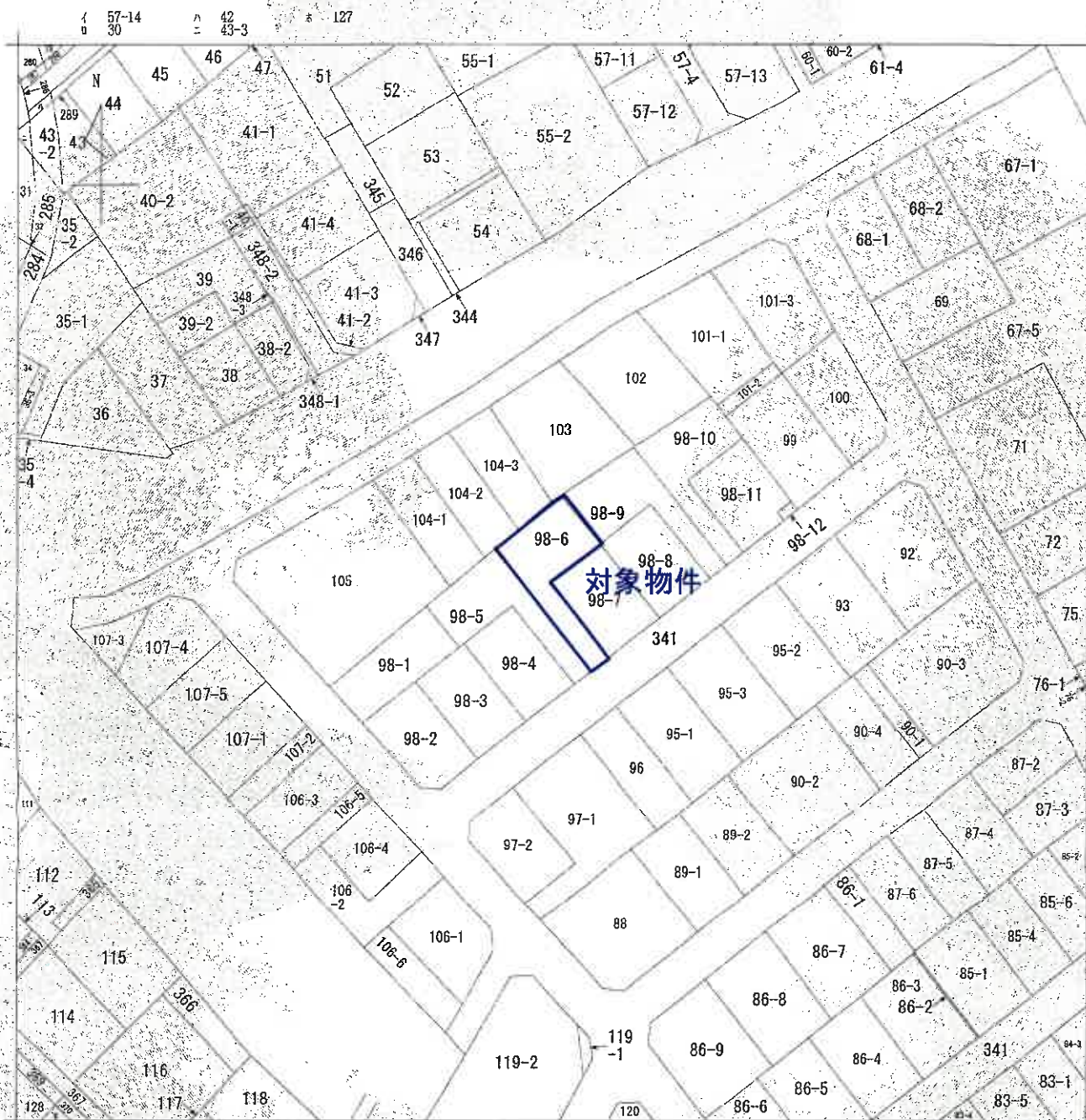
地価調査価格	(北本(県) — 1)
所 在	北本市宮内1丁目89番1
価 格	104,000円／㎡
位 置	JR高崎線「北本駅」 約1.0km
価格時点	令和7年7月1日
地 積	126 ㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面街路	南東側幅員6m市道に接面
用途指定等	第一種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率100%)
地域の概要	一般住宅の中に空地等が見られる区画整理済の住宅地域

第7 附属資料の表示

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

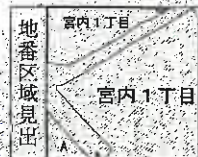
以 上





(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。

A3版をA4版に縮小したものです。



請求部分	所在地	北本市宮内一丁目				地番	98番6			
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53年5月1日			備付 年月日 (原図)				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。

令和8年3月2日

さいたま地方務局鴻巣出張所

登記官

請求番号：10-1

(1/1)

※10頁はありません。

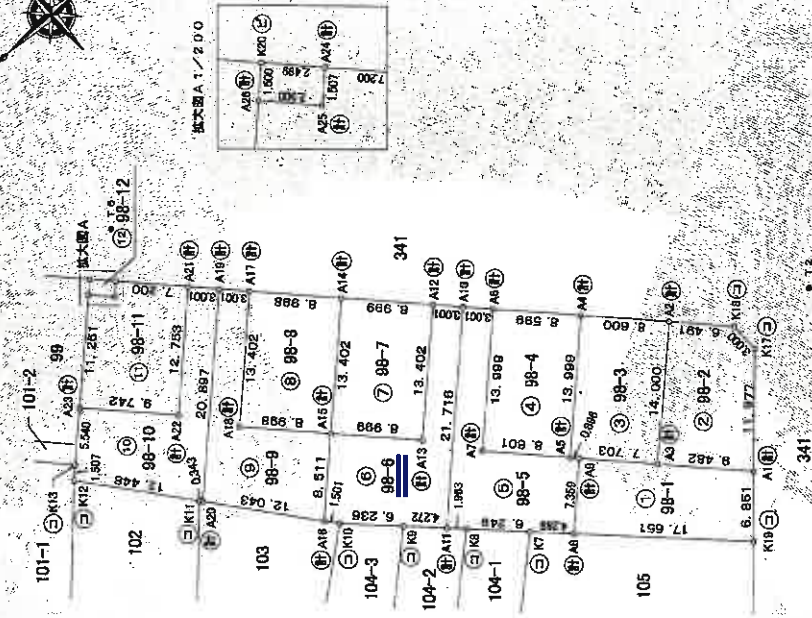
登記年月日：平成25年4月2日

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8年3月2日 さいたま市地方法務局測量出願所 登記官

地積測量図

地番 98-1、2ないし-12
土地の所在 北本市管内一丁目

1/2



求積表

地番	③ 98-1	④ 98-2	⑤ 98-3	⑥ 98-4	⑦ 98-5	⑧ 98-6	⑨ 98-7	⑩ 98-8	⑪ 98-9	⑫ 98-10	⑬ 98-11	⑭ 98-12
地名	K19	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11
X_n	3966.208	3961.611	3963.675	3973.558	3978.847	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202
Y_n	-26383.074	-26377.994	-26398.112	-26365.637	-26370.782	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176
Y_{n-1}	-7.242	11.898	12.357	0.424	-17.437	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549
X_{n-1}	47136.247678	48035.072114	1894.787744	-68379.155139	-247.325338	123.562956	123.56	123.56	123.56	123.56	123.56	123.56
合計	123.56 m ²											

地番	③ 98-1	④ 98-2	⑤ 98-3	⑥ 98-4	⑦ 98-5	⑧ 98-6	⑨ 98-7	⑩ 98-8	⑪ 98-9	⑫ 98-10	⑬ 98-11	⑭ 98-12
地名	K17	K18	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11
X_n	3961.611	3963.675	3968.202	3973.558	3978.847	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202
Y_n	-26377.994	-26398.112	-26371.176	-26365.637	-26370.782	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176	-26371.176
Y_{n-1}	2.084	11.892	7.667	-5.064	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549
X_{n-1}	8176.705104	48976.378150	30312.436208	-20044.000704	-68668.774888	-248.187140	124.0986700	124.09	124.09	124.09	124.09	124.09
合計	124.09 m ²											

地番	③ 98-1	④ 98-2	⑤ 98-3	⑥ 98-4	⑦ 98-5	⑧ 98-6	⑨ 98-7	⑩ 98-8	⑪ 98-9	⑫ 98-10	⑬ 98-11	⑭ 98-12
地名	A7	A5	A4	A6	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
X_n	3980.157	3974.170	3974.170	3970.091	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202
Y_n	-26368.809	-26384.993	-26365.282	-26348.079	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637
Y_{n-1}	-15.914	3.547	15.914	-3.547	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549
X_{n-1}	63840.218498	14096.412913	63084.910188	-14081.912777	-240.808156	120.4040890	120.40	120.40	120.40	120.40	120.40	120.40
合計	120.40 m ²											

地番	③ 98-1	④ 98-2	⑤ 98-3	⑥ 98-4	⑦ 98-5	⑧ 98-6	⑨ 98-7	⑩ 98-8	⑪ 98-9	⑫ 98-10	⑬ 98-11	⑭ 98-12
地名	A7	A5	A4	A6	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
X_n	3980.157	3974.170	3974.170	3970.091	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202	3968.202
Y_n	-26368.809	-26384.993	-26365.282	-26348.079	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637	-26365.637
Y_{n-1}	-15.914	3.547	15.914	-3.547	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549	-16.549
X_{n-1}	63840.218498	14096.412913	63084.910188	-14081.912777	-240.808156	120.4040890	120.40	120.40	120.40	120.40	120.40	120.40
合計	120.40 m ²											

A3版をA4版に縮小したものです。

座標一覧表

凡例	① 点	② 座標	③ 座標	④ 座標	⑤ 座標	⑥ 座標	⑦ 座標	⑧ 座標	⑨ 座標	⑩ 座標	⑪ 座標	⑫ 座標
① 点	点	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
② 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
③ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
④ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑤ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑥ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑦ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑧ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑨ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑩ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑪ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標
⑫ 座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標	座標

点名	X座標	Y座標	備考
T2	3945.701	-26368.027	金庫跡
T6	3992.916	-26318.235	金庫跡

作成者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

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8年3月2日 さいたま地方法務局鶴巢出張所

ଅଧ୍ୟାୟ ୧୩

地積測量圖

98-1、-2ないし-12

土地の所在
北本市宮内一丁目

2/2

地 點 名	0 9 5 - 9	X	Y	Y _{n-1}	Y _{n+1}	X _{n-1}	Y _{n-1}	Y _{n+1}	X _{n+1}
A 17	3986.772	-2633.923	11.473			45740.235156			
A 19	3988.568	-26329.04	-12.367			-48330.200886			
A 20	4003.883	-26344.700	-53.569			-95528.644497			
A 18	3996.273	-28353.524	-3.418			-13859.261114			
A 15	3990.154	-26547.808	12.368			45422.047444			
A 18	3998.408	-26941.136	15.795			63963.300280			
			合 計	5 个		-372.529617			
			合 計	5 个		136.9648085			
			合 計	5 个		136.9648085			

地 區	98-10	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$
縣 名					
A19	3888.858	-28525.866	18.693	66546.118014	
A21	3950.944	-26327.507	-6.706	-27673.270464	
A22	4000.113	-26336.371	-1.869	-7436.210087	
A23	4006.884	-26520.366	3.187	12089.801628	
K13	4010.880	-26533.204	4.868	-16645.250240	
K12	4011.852	-26534.264	-10.720	-43008.125440	
K11	4004.100	-26543.824	-9.926	-39744.956600	
A20	4003.893	-26344.190	14.259	57091.367697	
		合 計	合 計	-270.306472	
		總 額	總 額	136.162360	
				136.15	成

地點	98-11	X_n	Y_n	$Y_{n-1} - Y_n$	X_n^*	$(Y_n - Y_{n-1})^2$
A 2 1		3990.944	-25327.507	14.040	56032.853780	
A 2 4		3995.949	-25322.331	4.131	19507.765318	
A 2 5		3997.036	-25323.376	0.758	3029.253288	
A 2 6		3998.768	-25321.673		-23852.620320	
A 2 3		4008.984	-25329.360	-14.798	59295.896432	
A 2 2		4000.113	-25336.371	1.856	7438.210067	
合計			面積		120.20	2036890
各			面		積	120.20
每			公		頃	20.04

地 名	98-12	χ^2	Y_0	$Y_1 - Y_0$	Y_2	$Y_3 - Y_2$	Y_4	$Y_5 - Y_4$
K20		3997.686	-26370.634	0.766	3030.24568			
A20		3968.768	-26321.673	-2.942	-11894.486658			
A25		3987.038	-26323.376	-0.768	-3028.765288			
A24		3996.949	-26322.331	2.842	11956.487058			
			合 計		1751.518898			
			合 計	面 積	3.7504490			
				係 數	3.75			

總合計面積	1403.4468085 m
-------	----------------

A3版をA4版に縮小したものです。

中 華 人

1

地 點 名	5.9.8-5	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	Y_{n+1}
A.1.1	3997.701	-26382.016	-16.486	-56562.996008		
K.B	3986.386	-26363.397	-5.742	-22889.828412		
K.7	3981.978	-26367.797	-7.395	-29326.825070		
A.B	3978.847	-26370.752	2.120	8438.156840		
A.B	3973.566	-26366.637	6.766	22883.709094		
A.5	3974.179	-26384.993	6.828	27136.694212		
A.7	3980.187	-26368.902	15.814	53340.218498		
A.6	3970.081	-26349.079	11.898	47196.441808		
A.1.0	3972.177	-26346.821	-12.996	-57394.081872		
合 計				-272.483599		
面 積				136.2417890		
總 計				136.24 m ²		

地 點 名	人 數	Y_n	Y_{n-1}	$X_n \cdot (Y_{n-1} - Y_{n-2})$
A 10	3972.177	-26346.921	17.232	68527.967604
A 12	3974.263	-26344.763	-7.198	-28437.774564
A 13	3983.869	-26354.079	-2.845	-11334.212566
A 15	3990.154	-26547.908	0.655	2214.535470
A 16	3996.273	-26353.524	-7.079	-28298.616857
K 10	3995.324	-26384.687	-5.806	-21909.263944
K 9	3990.848	-26359.030	7.323	-29244.634144
A 11	3987.781	-26362.016	12.109	-48288.161219
合 計				-284.077571
風 機				142.0387855
風 機				142.03 吋

地 區 名	98-7	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot \{Y_{n+1} - Y_n\}$
A 13		3983.899	-26354.079	2.840	11334.192555
A 12		3974.263	-26344.763	15.786	62737.716718
A 14		3980.518	-26336.293	-2.845	-11324.573710
A 15		3980.154	-26347.908	-15.786	-62988.617044
			合 計	合 計	-241.236381
			合 計	合 計	120.6181905
			合 計	合 計	120.61

[illegible][illegible]

3月21日(作成)

登記年月日：平成26年1月30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。
令和8年3月2日 さいたま市土地建物課提出係

登記号

請求番号：10-3

建物図面

各階平面図

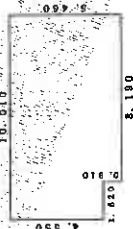
家屋番号

98-6

建物の所在

北本市宮内一丁目9-8番地8

1階



求積表

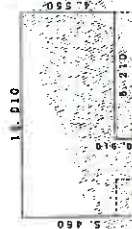
$$10.010 \times 4.550 = 45.545500$$

$$8.190 \times 0.910 = 7.452900$$

合計 52.998400

床面積 52.99㎡

2階



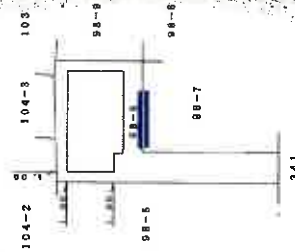
求積表

$$10.010 \times 4.550 = 45.545500$$

$$3.800 \times 0.910 = 3.458000$$

合計 49.003500

床面積 49.00㎡



A3版をA4版に縮小したものです。

作成者

土地建物課

1月 29 日(作成)

縮尺

250

申請人



縮尺

1/500

(千葉県土地家屋調査士会印紙)