令和　８年（ケ）第　　１０３号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０日
さいたま地方裁判所第３民事部
裁判所書記官　阿　南　友　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１１月２５日から 令和　８年１２月　２日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　９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１２月２３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１２月１４日　午前　９時１０分から 令和　８年１２月１８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１１月１０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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	13,431,000 10,744,800	一括	2,686,200	82,032	14,956
1	1,000				
2	2,360,000				
3	2,330,000				
4	8,740,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．６５平方メートル

　　共有者　**A**　持分８分の２

２　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．９４平方メートル

　　所有者　**A**

３　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．００平方メートル

　　所有者　**A**

４　所　　在　　久喜市青葉二丁目　４番地１５、４番地２０

　　家屋　番号　　４番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．１７平方メートル
　　２階　　４１．８１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

所有者　**A**

令和　８年（ケ）第　　１０３号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月１６日
さいたま地方裁判所第３民事部
裁判所書記官　阿　南　友　子

1　不動産の表示
【物件番号１～４】
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１～４】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１】
ゴミ置き場として使用されている。
【物件番号４】
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
【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。

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．６５平方メートル

　　共有者　**A**　持分８分の２

２　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．９４平方メートル

　　所有者　**A**

３　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．００平方メートル

　　所有者　**A**

４　所　　在　　久喜市青葉二丁目　４番地１５、４番地２０

　　家屋　番号　　４番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．１７平方メートル
　　２階　　４１．８１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

所有者　**A**

令和８年(ケ)第１０３号
令和８年５月１６日受理
令和８年８月２５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

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．６５平方メートル

　　共有者　Ａ　　持分８分の２

２　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．９４平方メートル

　　所有者　Ａ

３　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．００平方メートル

　　所有者　Ａ

４　所　　在　　久喜市青葉二丁目　４番地１５、４番地２０

　　家屋　番号　　４番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．１７平方メートル
　　２階　　４１．８１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

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１～３
現況地目	■宅地（物件２、３） □公衆用道路（物件　） ■雑種地（物件１）
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Ａ　□その他の者 上記の者が物件２及び３の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	別紙「その他の事項」記載のとおり
建物	物件４
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が異なる（□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	壁に疵あり（写真⑦）。
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

そ の 他 の 事 項

■1　物件１は、近隣住民のゴミ置き場として使用されている（写真⑨）。
　2　物件２及び３の西側に接面する１２番の土地は、久喜市市所有の公衆用道路である。
　3　物件２上に電柱あり（写真①）。

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

（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
■B （Aの妻）	本件建物には、私とAが住んでいます。 1階の洋室（写真④）は、以前に犬を飼っていてとても汚れているので、現在は出入口を閉め切って使っていません。 私は以前2階北西側の洋室（写真⑥）を使っていたのですが、エアコンを使うと水が垂れてくるので（写真⑧）、その部屋を使うのをやめました。 私は足が悪くて立ち上がることができません。 ヘルパーさんに洗濯をお願いしているのですが、1階洗面室の洗濯機から水が漏れると聞いています。 本件土地の境界について、争いごとはありません。 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

（執行官の意見用）

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等から、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７月４日（土） 14：30－14：45	物件所在地	臨場・外観撮影・不在連絡文書投函
令和８年８月１７日（月） 9：20－10：05	物件所在地	臨場・屋内等調査・Ｂと面談（評価人同行）

（特記事項）

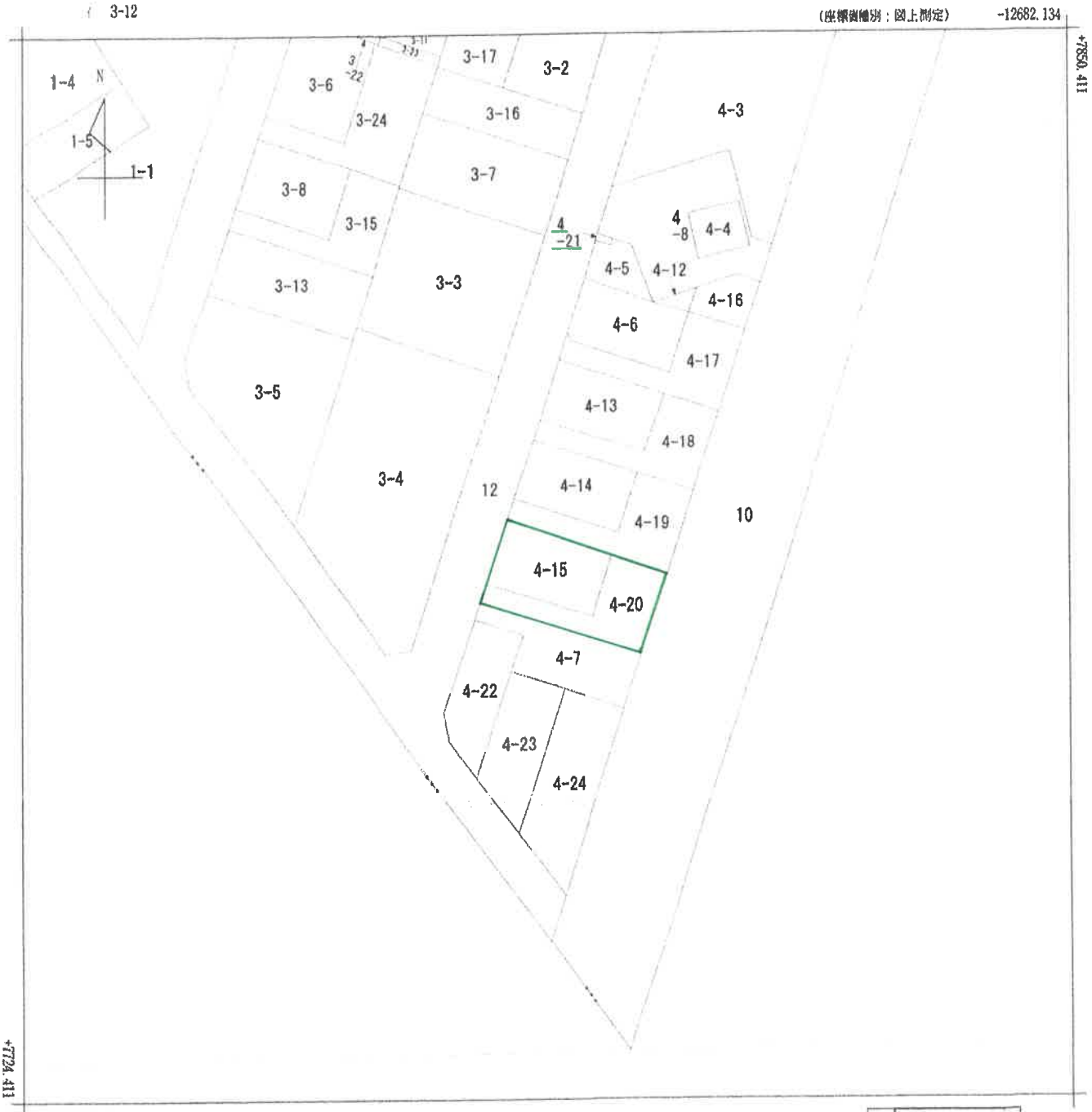
□ 令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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。

■ 令和８年８月１７日
　インターホン、ノック及び呼びかけに対して応答が無かったので、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ところ、２階にいたＢに出会った。

（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。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	青葉 2丁目

請求部分	所在	久喜市青葉二丁目				地番	4番15		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	区	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23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4月22日
さいたま地方法務局久喜支局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M27582
(1/1)

(8 枚目)

登記年月日：平成20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。
令和8年4月22日　さいたま地方法務局久喜支局
登記官

1208225

H20.2.27

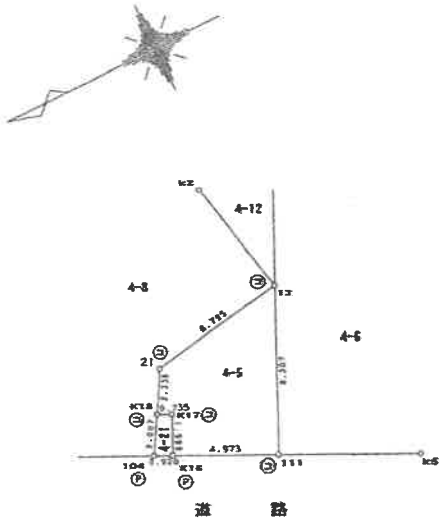
地積測量図

地番	4-5、4-21
土地の所在	久喜市青葉二丁目

座標求積表

地番	4-5		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn
K16	154.253	132.584	−477.434984
111	149.780	130.409	−1058.529853
13	146.736	127.875	420.618750
21	152.830	136.703	1080.773918
K18	154.042	134.705	74.222455
K17	153.381	134.383	28.354813
		倍面積	67.905099
		面積	33.9525495
		地積	33.95 ㎡

地番	4-21		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn
K16	154.042	134.705	228.998500
104	155.081	132.987	28.060257
K16	154.253	132.584	−225.392800
K17	153.381	134.383	−28.354813
		倍面積	3.311144
		面積	1.6555720
		地積	1.65 ㎡



座標一覧表

(恒久的地物)

測点名	X座標	Y座標	備考
K2	147.140	143.618	コンクリート杭
K5	143.838	127.421	コンクリート杭

測地系	任意座標

凡例	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
	㊀	石杭	㊁	金属鋲	㊂	刻印
	㊃	コンクリート杭	㊄	金属杭		
	㊅	プラスチック杭	Ⓟ	金属プ[redacted]		

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted]	申請人	[redacted] 代表取締役 [redacted]	縮尺	1/250

（平成20年 2月20日作成）

（埼玉土地家屋調査士会用紙）

さいたま地方法務局 久喜支局 20.2.27 登記

A3判をA4判に縮小

9枚目

地図整理番号：M27534

登記年月日：平成19年11月21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4月22日　さいたま地方法務局久喜支局
登記官

（1/10枚目）

1208224

地番	4-15、-20
土地の所在	久喜市青葉二丁目

地積測量図

座標求積表

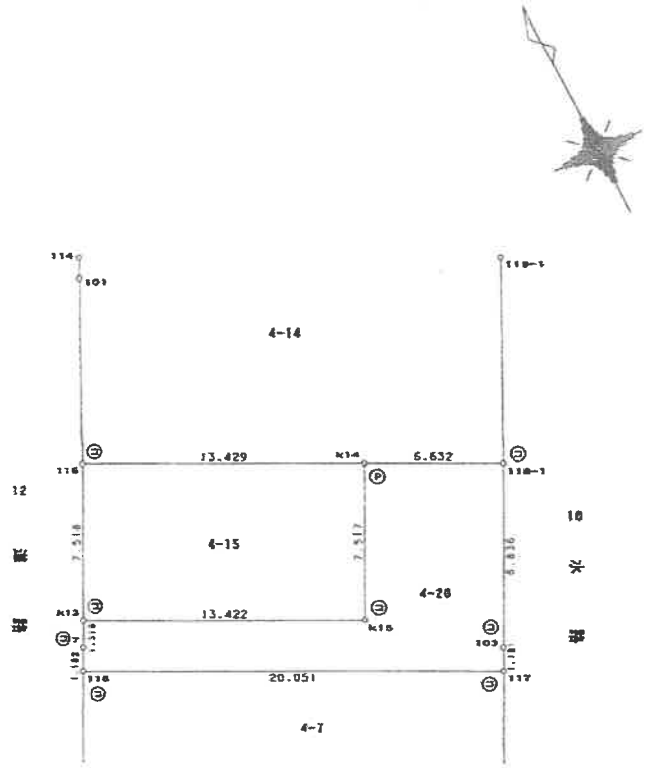
地番	4-15		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1) Yn
k14	116.876	129.290	1634.484180
115	122.767	117.221	-101.278944
k13	116.012	113.919	-1440.163998
k15	110.125	125.982	108.848448
		倍面積	201.889686
		面積	100.9448430
		地積	100.94 ㎡

地番	4-20		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1) Yn
118-1	113.967	135.250	1466.651000
k14	116.876	129.290	-496.732180
k15	110.125	125.982	-108.848448
k13	116.012	113.919	535.647138
7	114.827	113.340	-254.674980
116	113.765	112.821	-1111.963776
117	104.971	130.841	-1011.793453
103	105.032	131.361	1161.723556
		倍面積	200.008857
		面積	100.0044285
		地積	100.00 ㎡

（恒久的地物）

測点名	X 座標	Y 座標	備考
101	130.877	121.185	コンクリート杭
114	131.770	121.621	コンクリート杭
119-1	122.962	139.658	コンクリート杭

測地系	任意座標



凡例	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
	㊀	石杭	㊁	金属鋲	㊉	刻印
	㊂	コンクリート杭	㊃	金属杭		
	㊄	プラスチック杭	Ⓟ	金属プレート		

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] 平成19年11月14日作成） （埼玉土地家屋調査士 [redacted]	申請人	[redacted] 代表取締役 [redacted]	縮尺	1/250

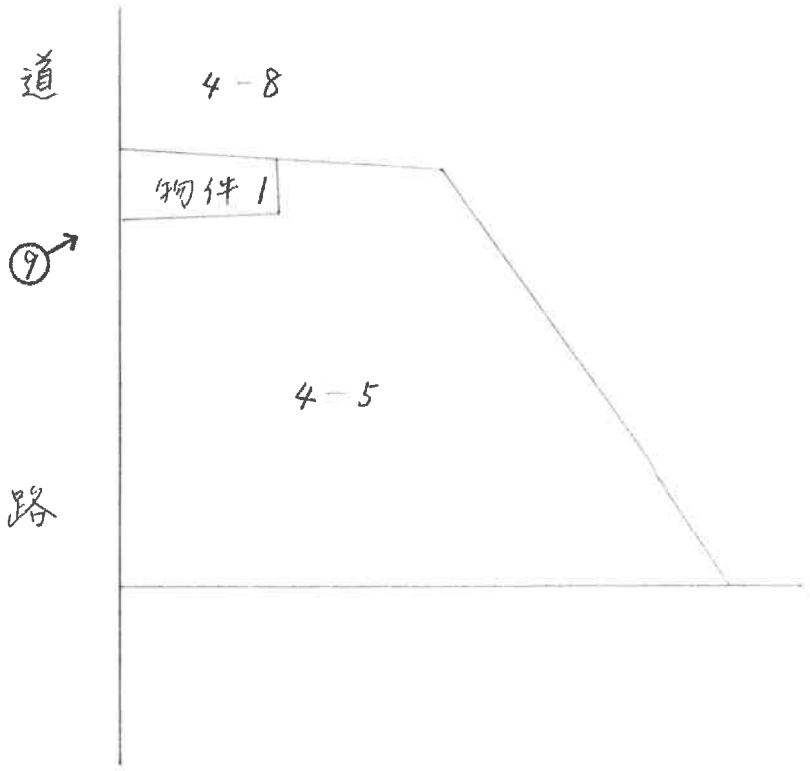
さいたま地方法務局 久喜支局 19.11.21 登記

A3判をA4判に縮小

[redacted]

地図整理番号：M27533

土地概略図



♂ 写真撮影位置

（ 11 枚目）

登記年月日：平成20年11月26日

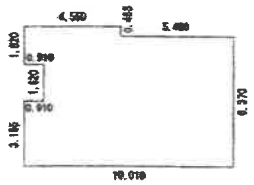
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月22日　さいたま地方法務局久喜支局
登記官

1077435　各階平面図

家屋番号	4番15
建物の所在	久喜市青葉二丁目　4番地15、4番地20

建物図面
各階平面図

1階

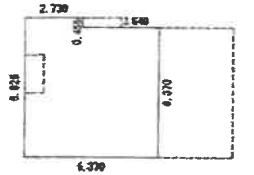


求積表

0.910	×	3.185	=	2.8983500
0.910	×	1.820	=	1.6562000
3.640	×	6.825	=	24.8430000
5.460	×	6.370	=	34.7802000
			計	64.1777500

床面積　64.17 ㎡

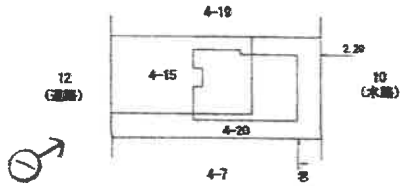
2階



求積表

2.730	×	0.455	=	1.2421500
6.370	×	6.370	=	40.5769000
			計	41.8190500

床面積　41.81 ㎡



写真撮影位置

(単位：m)

(単位：m)

作成者	土地家屋調査士　（平成20年11月20日作成）	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

（土地家屋調査士会用紙）

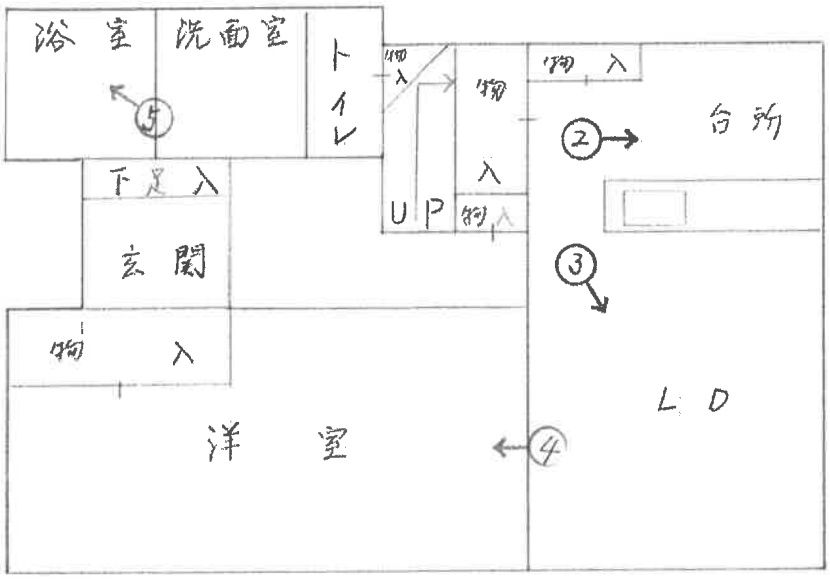
さいたま地方法務局 久喜支局 20.11.26 登記

A3判をA4判に縮小

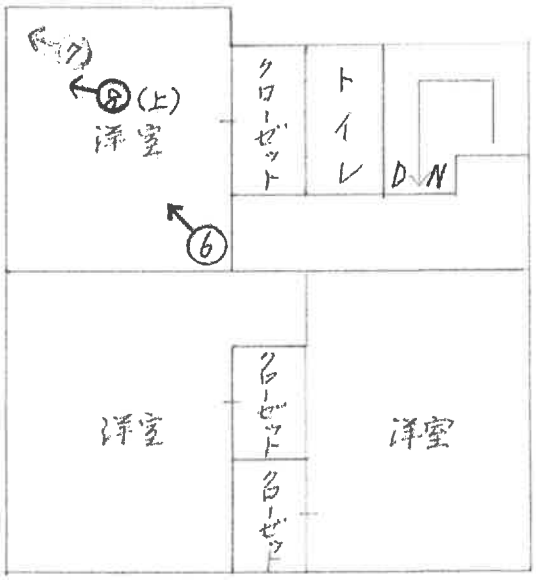
1/2 枚目

地図整理番号：M27535

建物見取図



（1階）



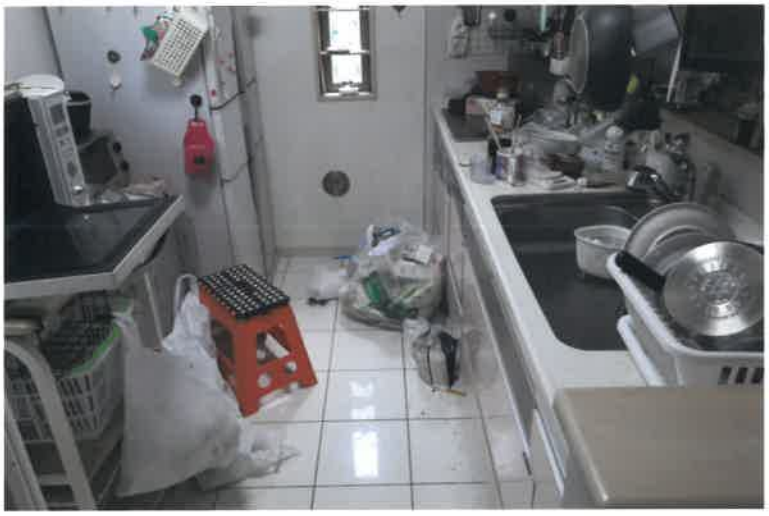
（2階）

♂ 写真撮影位置

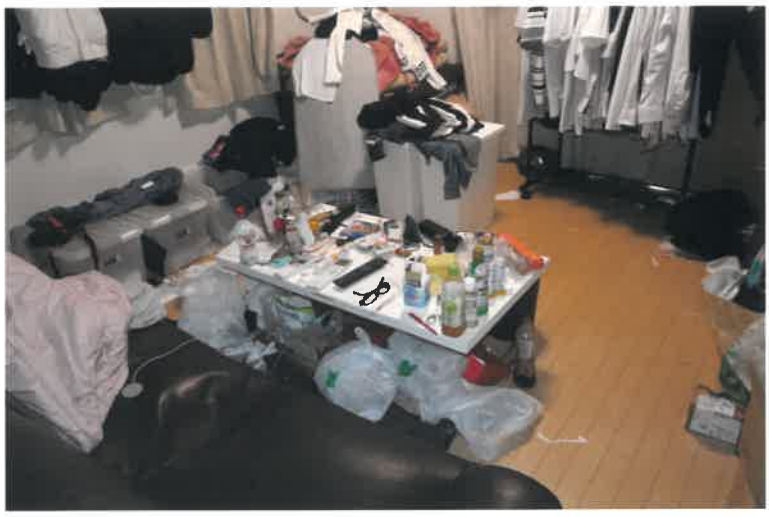
（ 13 枚目）



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

令 和 8 年 （ ケ ） 第 103 号
令 和 8 年 8 月 17 日　現地調査
令 和 8 年 10 月 5 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

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．６５平方メートル

　　共有者 A　　持分８分の２

２　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．９４平方メートル

　　所有者 A

３　所　　在　　久喜市青葉二丁目

　　地　　番　　４番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．００平方メートル

　　所有者 A

４　所　　在　　久喜市青葉二丁目　４番地１５、４番地２０

　　家屋　番号　　４番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．１７平方メートル
　　２階　　４１．８１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

所有者　A

第1　評価額

一　括　価　格	
金１３，４３１，０００円	
内　訳　価　格	
物件1（土地）	金１，０００円
物件2（土地）	金２，３６０，０００円
物件3（土地）	金２，３３０，０００円
物件4（建物）	金８，７４０，０００円

① 一括価格は、物件1～4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2・3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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
1～3	所在 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	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		
	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1～3）

位置・交通	ＪＲ宇都宮線「久喜」駅の北東方約1,400m(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	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	100%
	防火規制	なし
	その他の規制	特になし
画地条件	地積	200.94㎡　(物件2・3)
	形状	長方形
	地勢	ほぼ平坦
	その他	特になし
接面道路の状況	西約6m舗装市道（建築基準法上の道路）とほぼ等高～約0.5m高	
土地の利用状況等	(物件4)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：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	1.目的土地（物件2・3）への都市ガスの引き込みはないが、前面道路には敷設されている。 2.物件1はゴミ置き場として利用されている。 3.物件2の上に電柱があるが、その位置から価格に影響はないものと判断した。 4.目的土地（物件2・3）の北東方約40m（直線距離）に送電線（鉄塔）が存する。	

2　建物の概況及び利用状況（物件4）

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20年11月17日新築 経過年数：約18年 経済的残存耐用年数：約12年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：スレートぶき 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、ボード、その他 床　：フローリング、その他 設　備：電気、ＩＨクッキングヒーター、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	劣る
建物の利用状況	建物所有者とその家族が居宅として利用している。
特記事項	１.内壁に疵あり。 ２.所有者の妻によれば1階洋室で犬を飼っていたことがあるとのことである。当該洋室の床には犬の糞と思われるものがあり、ペット臭が感じられた。

第5　評価額算出の過程

1　基礎となる価格

①　物件2・3（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	72,000	1.03	100.94	0.90	6,740,000
3	72,000	1.03	100.00	0.90	6,670,000

※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　久喜-9

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
84,100円/㎡	×	100／100	×	100／101.5	× 100／115	≒	72,000円/㎡

◇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、環境条件等が優る。

イ　個別格差：接面方位等を考慮した。

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	72,000	0.05	1.65	2 ／ 8	1,000

個別格差：価値率を5%と査定

③　物件4（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
4	170,000	105.98	0.32	5,770,000

ウ　現価率：

経過年数約18年、経済的残存耐用年数約12年、観察減価率（中古建物の市場性及び保守管理状態等も考慮）-20%

（計算式）12／(18＋12)×(1－0.2)

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、物件2・3土地については土地利用権等価格を控除し、物件4建物については当該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。なお、物件1（雑種地）は、前記により求めた土地価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり求めた。

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	6,740,000	0.50	法定地上権	3,370,000
3	6,670,000	0.50	法定地上権	3,340,000

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
2	6,740,000	-3,370,000		1.0	0.7	2,360,000
3	6,670,000	-3,340,000		1.0	0.7	2,330,000
4	5,770,000	+6,710,000	1.0	1.0	0.7	8,740,000
1	1,000			1.0	0.7	1,000
一括価格（合計）						13,431,000

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。

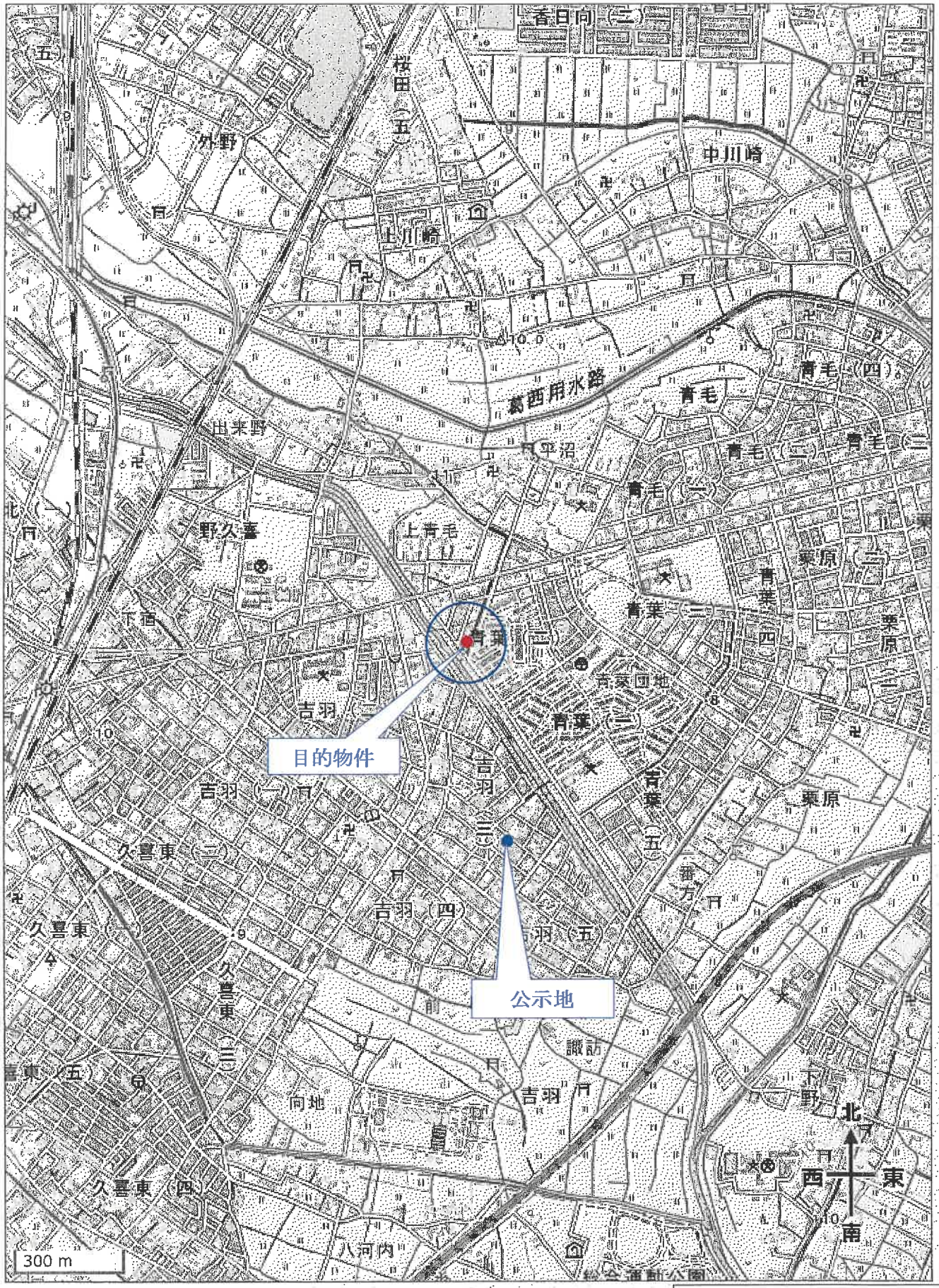
第6　参考価格資料

地価公示価格　（　久喜-9　）
所　　在　：久喜市吉羽3丁目23番10
価　　格　：84,100円/㎡
位　　置　：ＪＲ宇都宮線「久喜」駅約1,800ｍ(道路距離)
価格時点　：令和8年1月1日
地　　積　：172㎡
供給処理施設　：ガス・水道・下水
接面道路　：北東6.0m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100%）
地域の概要　：一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

第7　附属資料

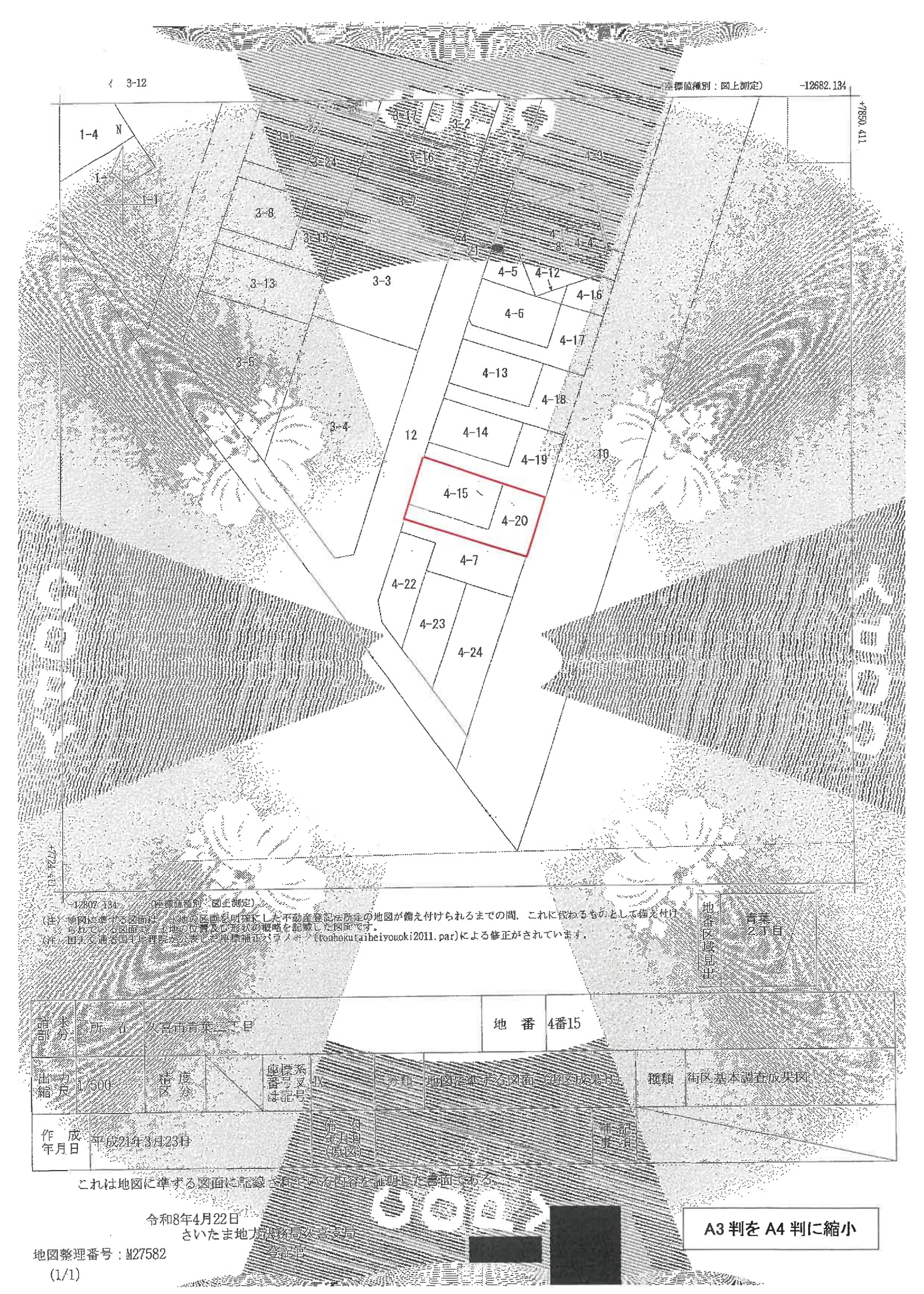
1　位置図
2　公図写
3　建物図面・各階平面図写

地理院地図
GSI Maps



地理院地図（国土地理院）

を加工して作成



(注) 地図に準ずる図面は、一筆の区画を明確にした不動産登記法施行前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。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ（touhokutaiheiyouoki2011.par）による修正がされています。

地図番号	地図番号	所在	久喜市青葉二丁目				地番	4番15			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	Ⅸ	一筆地図に準ずる図面・地図成果区分			種類	街区基本調査成果図	
作成年月日	平成21年3月23日			備考	余白				作成番号		

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4月22日
さいたま地方法務局久喜支局
登記官 [redacted]

A3 判を A4 判に縮小

地図整理番号：M27582
(1/1)

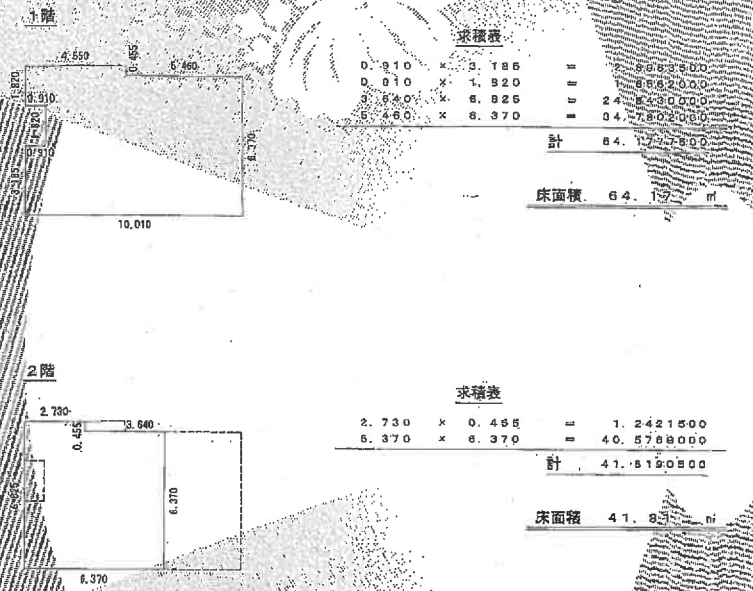
登記年月日　平成20年11月26日

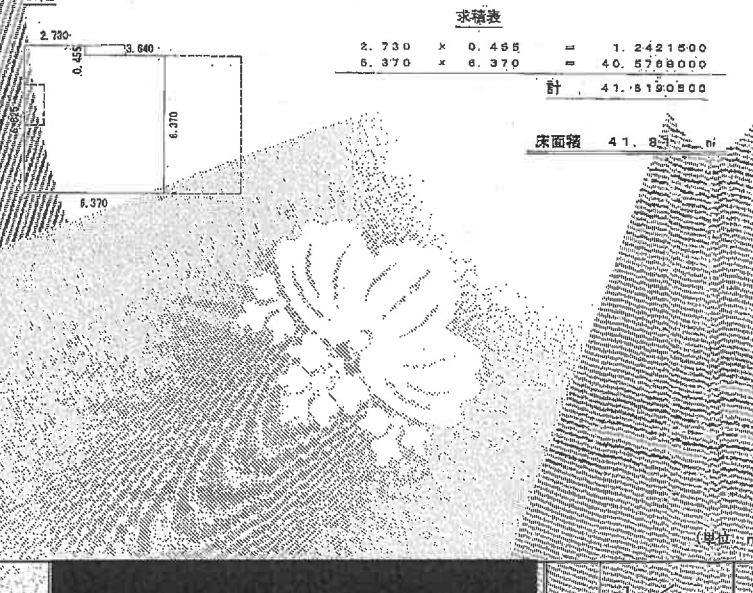
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月22日
さいたま地方法務局久喜支局
登記官

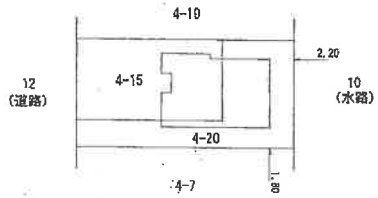
1077435　各階平面図

家屋番号	4番15
建物の所在	久喜市青葉三丁目4番地15　4番地20

建物図面
各階平面図







(単位：m)

作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(単位：m)



A3 判を A4 判に縮小

地図整理番号：M27585