

令和6年(ケ)第26号

注 意

本件は、物件を下記の2つの単位に分けて売却しています。

- ① 物件1, 2
- ② 物件3, 4

このファイルの売却対象物件は、
①の物件1、2です。

入札の際は物件番号にご注意ください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 11 日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 山 崎 美由紀

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 7 年 7 月 3 日から 令和 7 年 7 月 10 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 17 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 31 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 25 日 午後 4 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、物件所在地を管轄する農業委員会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 7 年 6 月 11 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6,370,000 5,096,000	一括	1,274,000	35,260	9,744
1	2,580,000		.		
2	3,790,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 日高市大字原宿字上ノ台 | | |
| | 地 番 | 2 1 4 番 2 4 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 3 2 . 2 4 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 日高市大字原宿字上ノ台 2 1 4 番地 2 4 | | |
| | 家屋 番号 | 2 1 4 番 2 4 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 6 0 . 2 4 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 5 . 1 3 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 7日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 山 崎 美由紀

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A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」をご覧ください。
- 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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）



物 件 目 録

1 所 在 日高市大字原宿字上ノ台
地 番 2 1 4 番 2 4
地 目 宅地
地 積 1 3 2. 2 4 平方メートル

所有者 A

2 所 在 日高市大字原宿字上ノ台 2 1 4 番地 2 4
家屋 番号 2 1 4 番 2 4
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1 階 6 0. 2 4 平方メートル
2 階 4 5. 1 3 平方メートル

所有者 A



BIT

令和6年(ケ)第26号
令和6年4月4日受理
令和6年7月16日提出

現況調査報告書

(物件1、2)

さいたま地方裁判所川越支部

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 日高市大字原宿字上ノ台
地 番 214 番 24
地 目 宅地
地 積 132.24 平方メートル

所有者 A

2 所 在 日高市大字原宿字上ノ台 214 番地 24
家屋 番号 214 番 24
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 60.24 平方メートル
2 階 45.13 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			
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A ☐ その他の者 上記の者が本土地上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 本件土地に接面する214番1の土地は、日高市所有の公衆用道路である。 2 本件土地と西側隣地とに跨がって電柱あり。			
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(建物所有者Aの破産管財人C) 上記の者が本建物を居宅として管理している ☐ 「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 玄関にリフトあり(写真②)。 2 各所に猫による引っ掻き疵あり。			
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(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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (土地建物所有者)	本件建物には、私達夫婦が住んでいます。 洗面の蛇口が壊れているので、下の方で開け閉めしています(写真⑤)。 猫を3匹飼っています。 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

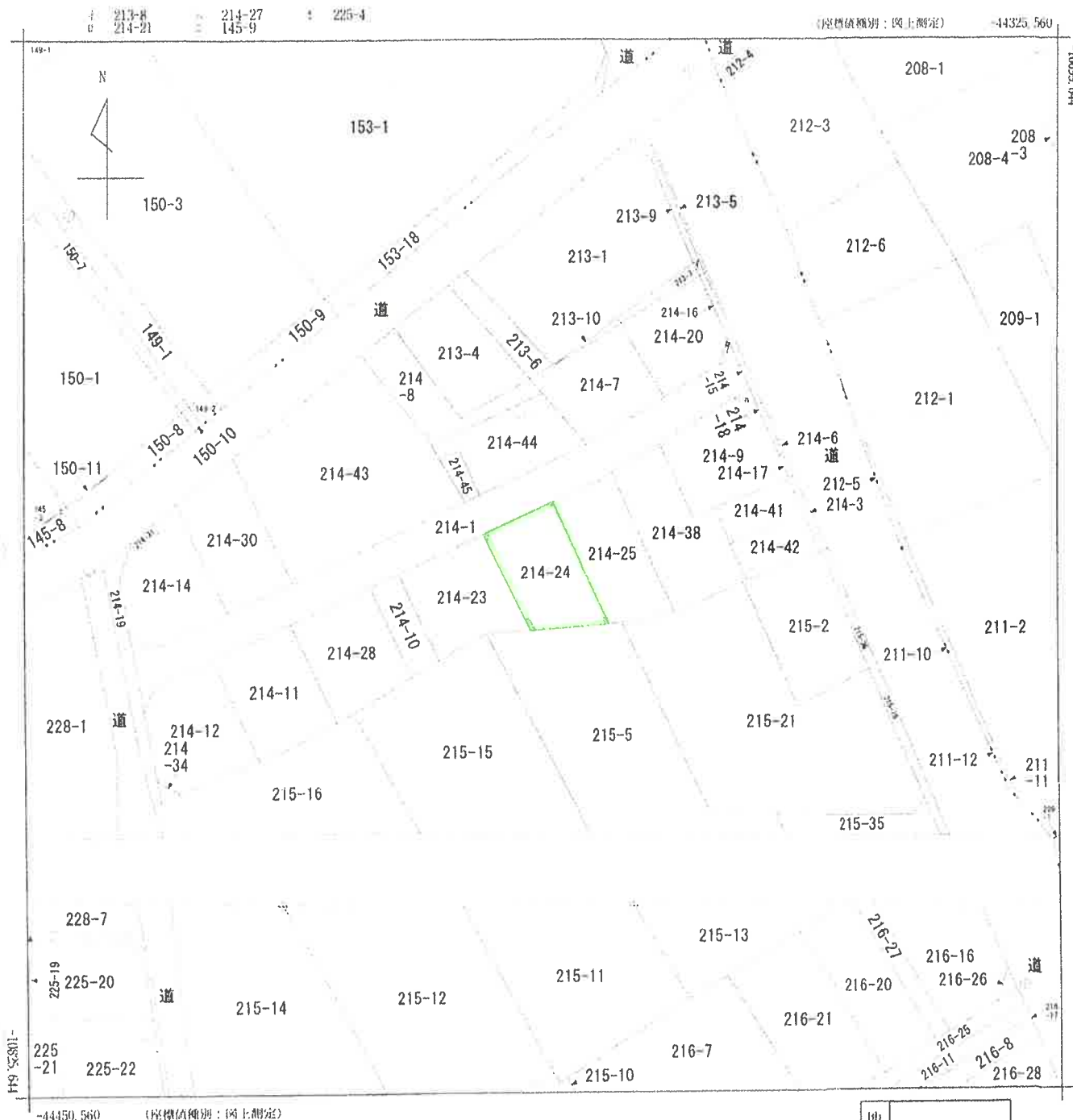
- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況から、本報告書記載のとおり認めた。

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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年4月19日(金) 15:55-16:10	物件所在地	臨場・外観撮影・不在連絡文書投函
令和6年5月13日(月) 11:35-12:00	物件所在地	臨場・屋内等調査 (評価人同行)・Aと面談
令和6年6月28日(金) 13:30-13:40	さいたま地方法務局 川越支局	件外土地の登記事項証明書取得
(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 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



地番区域見出し
大字原宿

請求部	所 在	日高市大字原宿字上ノ台					地 番	214番24		
出力縮尺	1/500	精度区分	中三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和40年3月				備付年月日(原図)	平成5年8月24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飯能出張所管轄)

令和6年1月31日

京都地方法務局

請求番号: 15-1

登記官

(1/1)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成9年10月29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。
(ごいたま地方建設局 図面出所章印)
令和6年1月31日 京都地方建設局

登記官

(7 枚目)

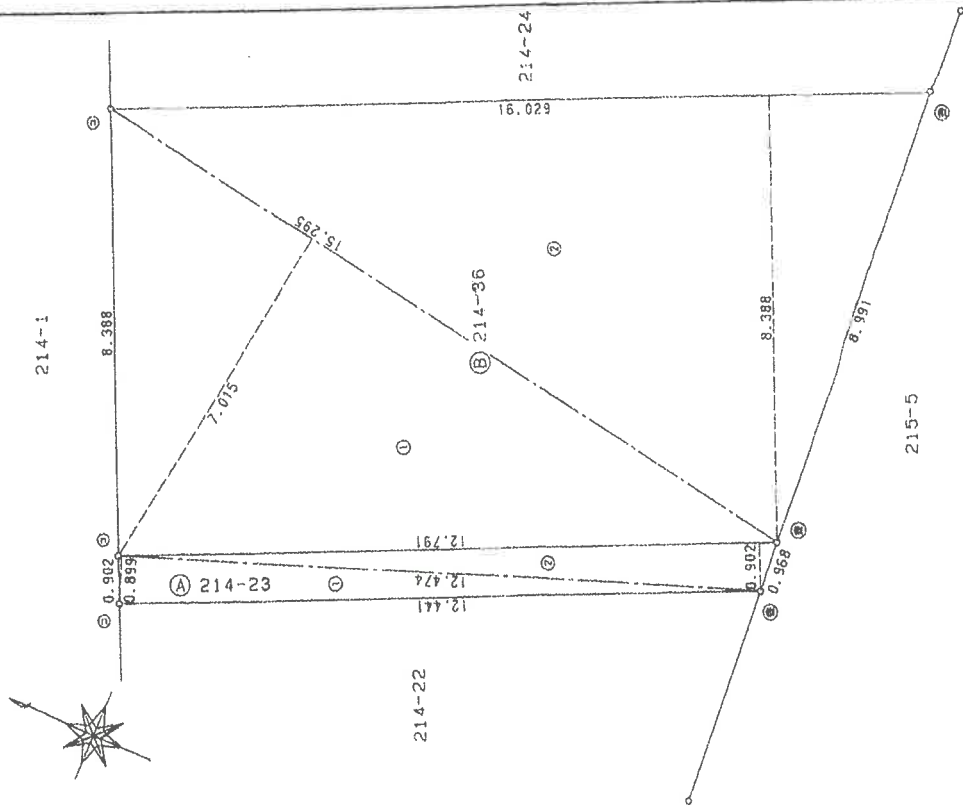
1701608

地積測量図

214-23、214-36

土地の所在 三高市大寺原宿字上ノ台

214-2612 214-24に合算



三斜求積表

地番	④ 214-36	⑤ 214-23	積
1	15.295	7.015	107.294425
2	16.029	8.388	134.451252
	⑥ 面積	⑦ 面積	241.745677
	⑧ 面積	⑨ 面積	120.8728385
	⑩ 面積	⑪ 面積	120.87m ²

地番	④ 214-36	⑤ 214-23	積
1	12.474	0.899	11.214126
2	12.791	0.502	11.537482
	⑥ 面積	⑦ 面積	22.751608
	⑧ 面積	⑨ 面積	11.375804
	⑩ 面積	⑪ 面積	11.37m ²

9.10.29
処理

記号	境界線の種類	辺の長さ	境界線の種類	辺の長さ	
①	石	12.474	⑤	鉄筋コンクリート杭	0.899
②	コンクリート杭	12.791	⑥	鉄筋コンクリート杭	0.502
③	金属板		⑦	金属板	
④	金属板		⑧	金属板	

作製者

土地家屋調査士

9年10月20日(複製)

(埼玉土地家屋調査士会印)

申請人

有限会社 翻井不動
代表取締役

縮尺 1/100

A3判をA4判に縮小

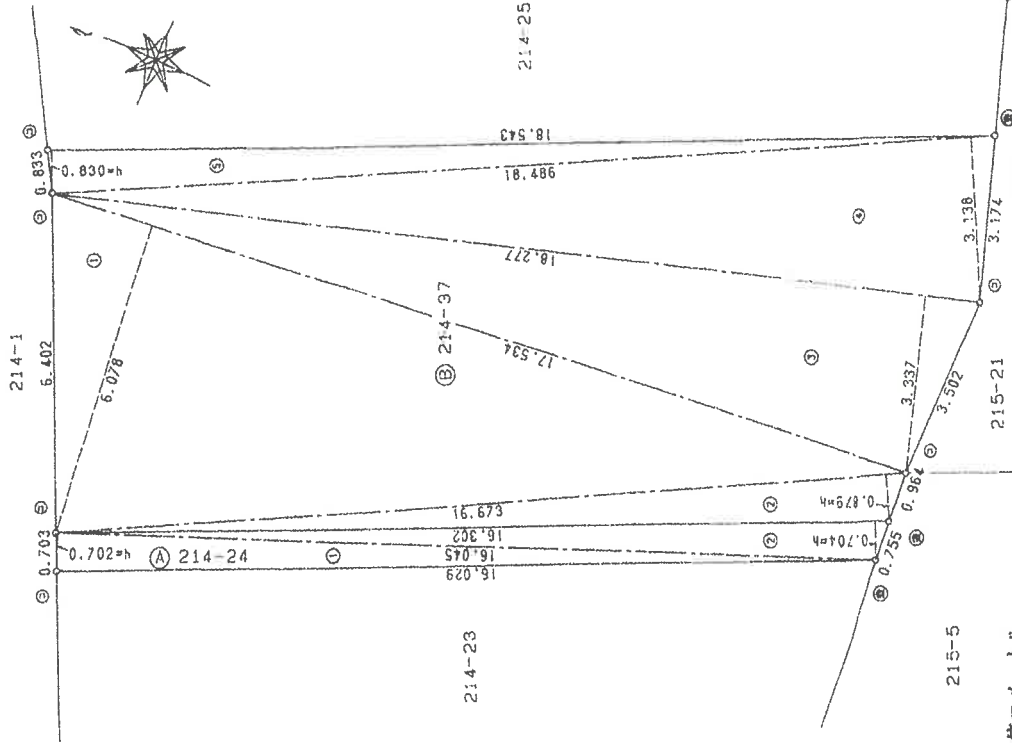
請求番号：15-4

1701609

地積測量図

地番 214-24、214-37

土地の所在 日高市大字原宿字上ノ台



申請人 有限会社 駒井不動産 代表取締役 [Redacted] 縮尺 1/100

単位=メートル

214-37は214-25に合併

三斜求積表

地番	辺	長さ	積
記号	1	17.534	6.078
2	16.673	0.879	106.571652
3	18.277	3.337	14.655567
4	18.486	3.136	60.990349
5	18.543	0.830	58.009068
底面積			15.398690
高			255.617326
底面積			127.808663
地積			127.80m²

地番	辺	長さ	積
記号	1	16.045	0.702
2	16.302	0.704	11.263590
底面積			11.476608
高			22.740198
底面積			11.370099
地積			11.37m²

9.10.29 処理

製図者	土地家屋調査士	平成29年10月20日
作成者	[Redacted]	9年10月20日
凡例	① 境界線の性質 ② 境界線の種類 ③ 境界線の位置 ④ 境界線の形状 ⑤ 境界線の長さ ⑥ 境界線の面積 ⑦ 境界線の体積 ⑧ 境界線の重量 ⑨ 境界線の温度 ⑩ 境界線の湿度 ⑪ 境界線の風速 ⑫ 境界線の風向 ⑬ 境界線の日照 ⑭ 境界線の雨量 ⑮ 境界線の降雪 ⑯ 境界線の霜降 ⑰ 境界線の氷結 ⑱ 境界線の融解 ⑲ 境界線の蒸発 ⑳ 境界線の凝結 ㉑ 境界線の降水 ㉒ 境界線の降雪 ㉓ 境界線の霜降 ㉔ 境界線の氷結 ㉕ 境界線の融解 ㉖ 境界線の蒸発 ㉗ 境界線の凝結 ㉘ 境界線の降水 ㉙ 境界線の降雪 ㉚ 境界線の霜降 ㉛ 境界線の氷結 ㉜ 境界線の融解 ㉝ 境界線の蒸発 ㉞ 境界線の凝結 ㉟ 境界線の降水 ㊱ 境界線の降雪 ㊲ 境界線の霜降 ㊳ 境界線の氷結 ㊴ 境界線の融解 ㊵ 境界線の蒸発 ㊶ 境界線の凝結 ㊷ 境界線の降水 ㊸ 境界線の降雪 ㊹ 境界線の霜降 ㊺ 境界線の氷結 ㊻ 境界線の融解 ㊼ 境界線の蒸発 ㊽ 境界線の凝結 ㊾ 境界線の降水 ㊿ 境界線の降雪	① 境界線の性質 ② 境界線の種類 ③ 境界線の位置 ④ 境界線の形状 ⑤ 境界線の長さ ⑥ 境界線の面積 ⑦ 境界線の体積 ⑧ 境界線の重量 ⑨ 境界線の温度 ⑩ 境界線の湿度 ⑪ 境界線の風速 ⑫ 境界線の風向 ⑬ 境界線の日照 ⑭ 境界線の雨量 ⑮ 境界線の降雪 ⑯ 境界線の霜降 ⑰ 境界線の氷結 ⑱ 境界線の融解 ⑲ 境界線の蒸発 ⑳ 境界線の凝結 ㉑ 境界線の降水 ㉒ 境界線の降雪 ㉓ 境界線の霜降 ㉔ 境界線の氷結 ㉕ 境界線の融解 ㉖ 境界線の蒸発 ㉗ 境界線の凝結 ㉘ 境界線の降水 ㉙ 境界線の降雪 ㉚ 境界線の霜降 ㉛ 境界線の氷結 ㉜ 境界線の融解 ㉝ 境界線の蒸発 ㉞ 境界線の凝結 ㉟ 境界線の降水 ㊱ 境界線の降雪 ㊲ 境界線の霜降 ㊳ 境界線の氷結 ㊴ 境界線の融解 ㊵ 境界線の蒸発 ㊶ 境界線の凝結 ㊷ 境界線の降水 ㊸ 境界線の降雪 ㊹ 境界線の霜降 ㊺ 境界線の氷結 ㊻ 境界線の融解 ㊼ 境界線の蒸発 ㊽ 境界線の凝結 ㊾ 境界線の降水 ㊿ 境界線の降雪

A3判をA4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(さいたま地方法務局成能出張所管轄)
令和6年1月31日 京橋地方法務局

登記年月日：平成11年6月21日

これは図面に記録されている内容を証明した旨である。
さいたま市地方方法務局 飯能出張所 管轄
令和6年1月31日 京都地方方法務局

登記官

(9 枚目)

2701024

各階平面図

家屋番号 214番24

建物の所在 日高市大字原宿字上ノ台214番地24

H11.6.21
建物図面
各階平面図

H11.6.21

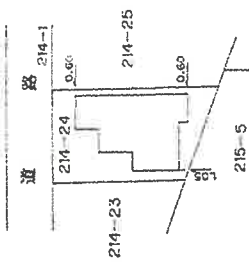
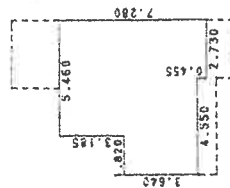
1階
求積算
 $3.185 \times 2.275 = 7.2459$
 $3.460 \times 2.231 = 7.7183$
 $1.920 \times 4.550 = 8.7240$
 $2.730 \times 0.930 = 2.5393$
計 60.2443

床面積 60.24㎡



2階
求積算
 $5.460 \times 6.825 = 37.2645$
 $1.920 \times 3.640 = 6.9688$
 $2.730 \times 0.435 = 1.1876$
計 45.1315

床面積 45.13㎡



作製者

土地調査士
家屋調査士

平成11年6月7日(作製)

縮尺 1/250

申請人

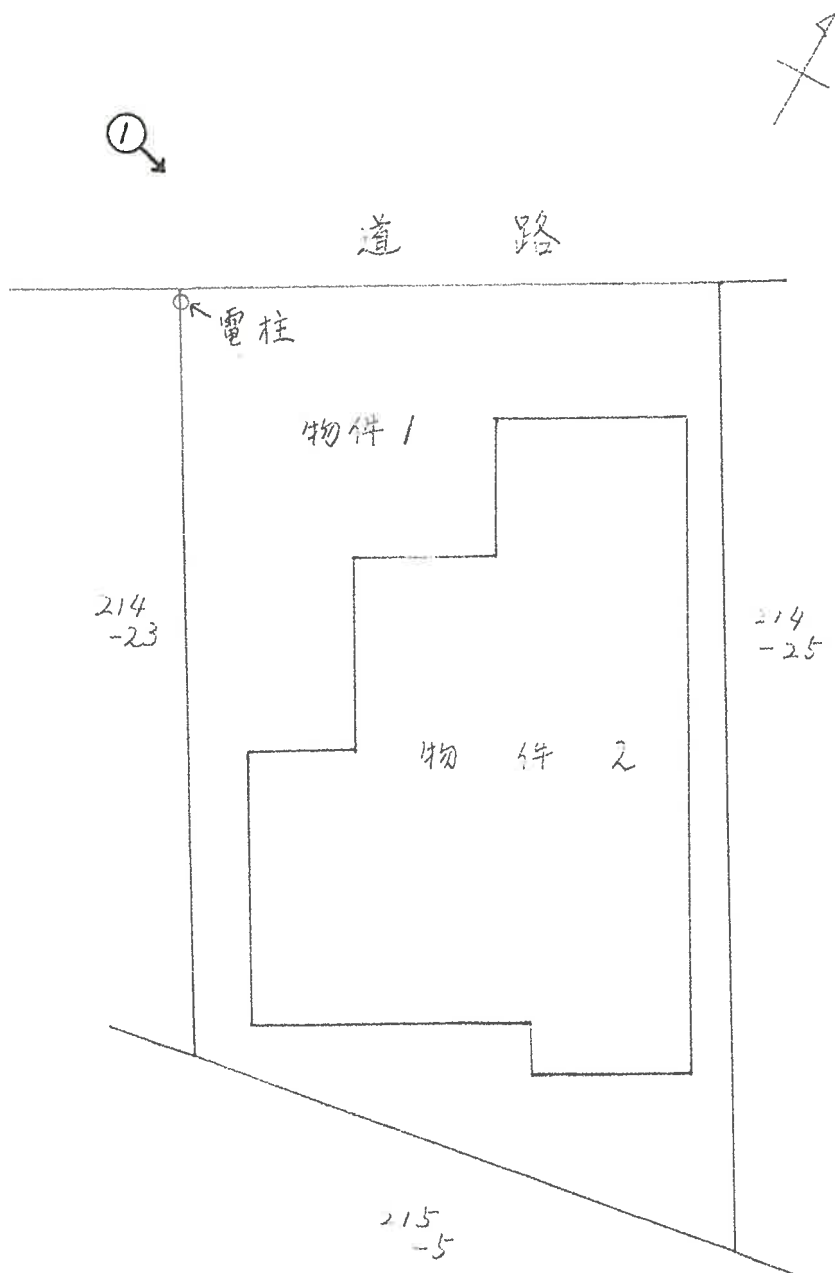
縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)

A3判をA4判に縮小

請求番号：15-3

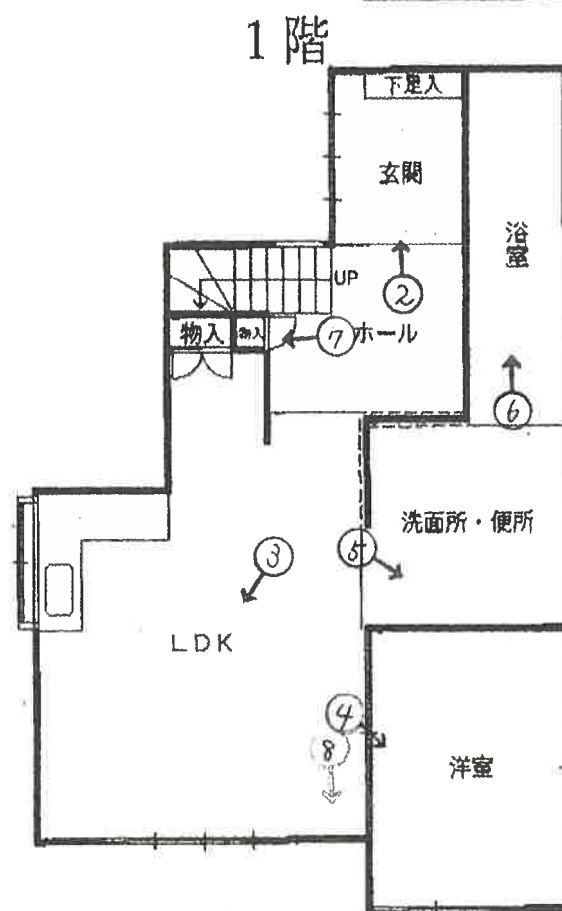
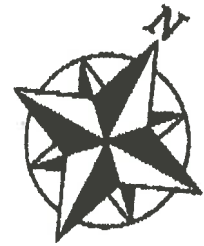
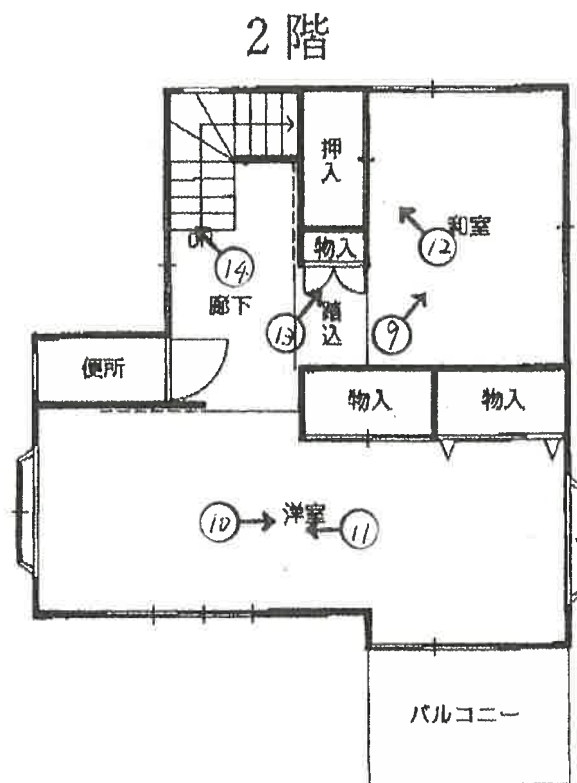
土地建物位置関係図



♂ 写真撮影位置

建物間取図

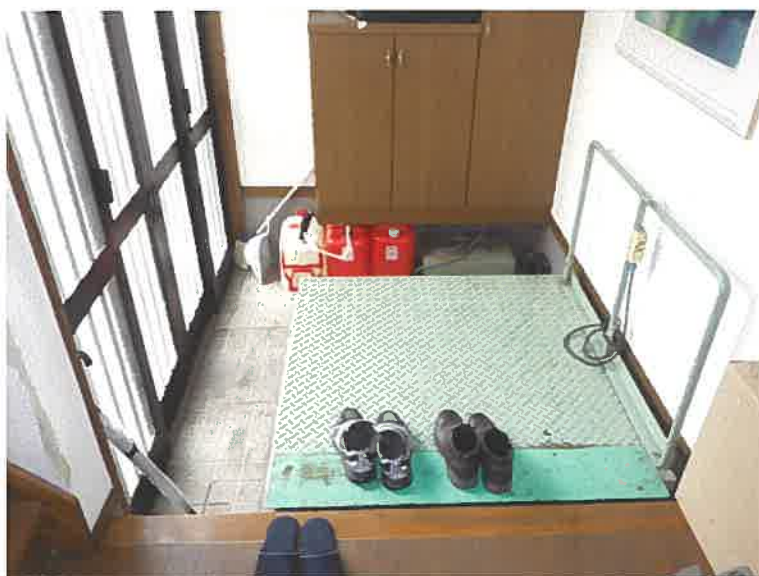
令和6年(ケ)第26号



♂ 写真撮影位置



①



②



③



④



⑤



⑥



7



8



9



10



11



12



13



14

令和 6 年（ケ）第 26 号
令和 6 年 5 月 13 日 現地調査
令和 6 年 7 月 31 日 評 価

さいたま地方裁判所 川越支部

評 価 書

「2 分冊の 1（物件 1・2）」

評価人 不動産鑑定士

山 口 和 範

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------------|----------------|--|
| 1 | 所 在 | 日高市大字原宿字上ノ台 | | |
| | 地 番 | 2 1 4 番 2 4 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 3 2. 2 4平方メートル | | |
| | 所有者 | A | | |
| 2 | 所 在 | 日高市大字原宿字上ノ台 2 1 4 番地 2 4 | | |
| | 家屋 番号 | 2 1 4 番 2 4 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 6 0. 2 4平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 5. 1 3平方メートル | |
| | 所有者 | A | | |



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 6,370,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,580,000 円
物件2（建物）	金 3,790,000 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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
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	J R川越線・八高線「高麗川」駅の北東方約 900m（道路距離）	
付 近 の 状 況	幹線から一歩中に入った、一般住宅のほか、アパート、駐車場等の見られる住宅地域	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% なし 航空法による高さ制限
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 日 照	132.24 m ² 台形 平坦 普通
接面道路の状況	北西 4.5m 舗装市道（B999号線／建築基準法42条1項1号） 等高接面	
土地の利用状況等	物件2の敷地	
供給処理施設	上 水 道：あり ガス配管：あり 下 水 道：あり ※敷地内までの引込がある場合は「あり」、引込がない場合は「なし」としている。	
特 記 事 項	○基準容積率 180% ○北西隅に電柱あり ○横田飛行場の進入表面に該当	

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載）：平成11年6月17日新築 経過年数：約25年 経済的残存耐用年数：約5年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：吹付タイル 内 壁：ビニールクロス貼り、繊維壁 天 井：ビニールクロス貼り、敷目張 床：フローリング、畳 設 備：電気設備、給排水衛生設備等 その他：－ ※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	築後約25年経過しており、経年及び使用に基づく汚染、摩滅箇所が見受けられる。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	○1階の玄関、洗面所、トイレ、浴室等が車椅子仕様。 ○2階の壁や襖を中心に猫の引っ掻き傷多数あり。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 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／㎡）	個別格差	地積（㎡）	持分	建付減価	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	54,900	0.99	132.24	$\frac{1}{1}$	0.90	6,470,000

※ 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）

地価公示地 日高－3

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 53,800 \text{ 円／㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{98} & \div & 54,900 \text{ 円／㎡} \\
 & & & & & & & & \text{（上三ケタ未満四捨五入）}
 \end{array}$$

◇ 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 : なし

◇ 地域格差 : 交通・接近条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 環境（線路近接）条件等を考慮した。

オ 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)

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/㎡)	現況延床面積(㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	160,000	105.37	0.12	2,020,000

ウ 現価率

経過年数 25年 経済的残存耐用年数 5年
観察減価率 (傷み度合や中古建物の市場性等も考慮) 30%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年}}{(\text{経過年数 } 25\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年})} \\ &\times (1 - 0.30) \div 0.12 \end{aligned}$$

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）	土地利用権等割合		土地利用権等価格（円）
	ア	イ		ア×イ
1	6,470,000	0.50	法定地上権	3,240,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の 控除及び加算(円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,470,000	－ 3,240,000		1.00	0.8	2,580,000
2	2,020,000	＋ 3,240,000		1.0	0.90	0.8
一 括 価 格 (合 計)						6,370,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： 特別仕様

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 (日高一3)

所 在 : 大字原宿字稲荷 363 番 15

価 格 : 53,800 円/㎡

位 置 : JR川越線・八高線「高麗川」駅約 1.3 km (道路距離)

価 格 時 点 : 令和 6 年 1 月 1 日

地 積 : 169 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北西 4m 市道

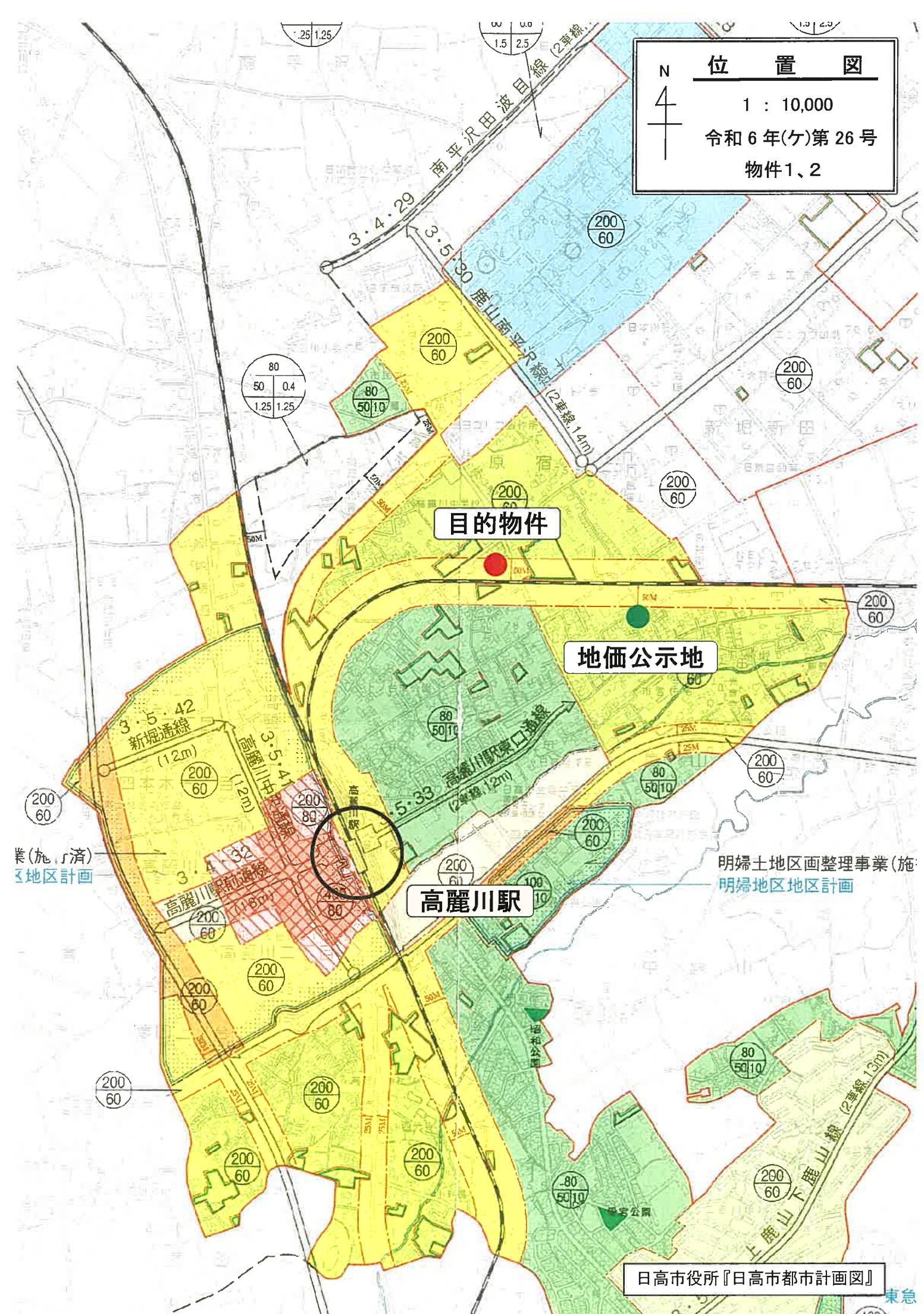
用途指定等 : 第 1 種中高層住居専用地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)

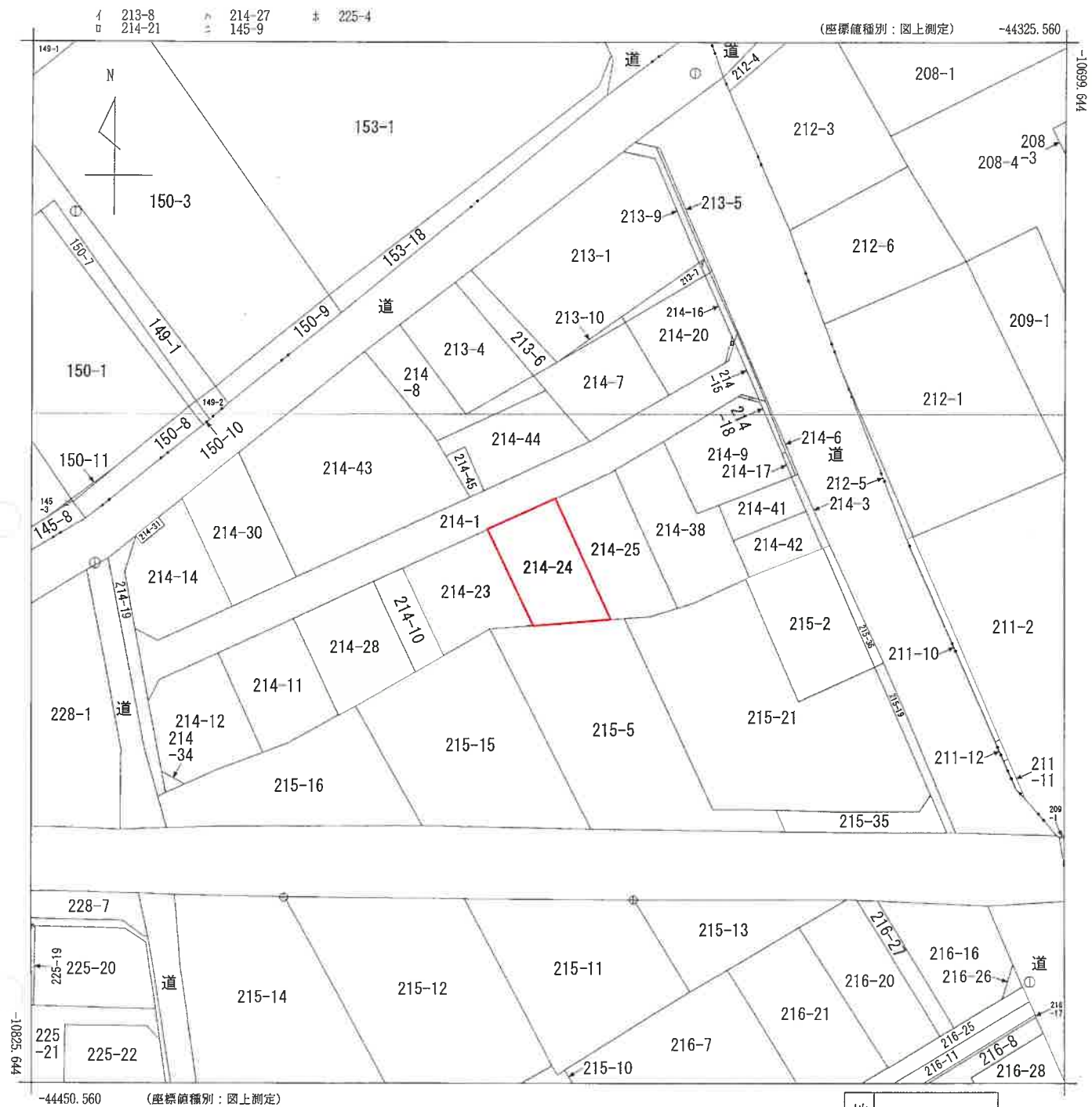
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 周辺概況図 (正本のみ)
- 3 公図写
- 4 地積測量図
- 5 建物図面
- 6 建物間取図
- 7 現況写真 (正本のみ)

以 上





(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字原宿

請 求 部 分	所 在					日高市大字原宿字上ノ台		地 番	214番24		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図に準ずる図面		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和40年3月					備 付 年 月 日 (原 図)	平成5年8月24日		補 事 記 項		

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月29日

1701608

地積測量図

214-23, 214-36

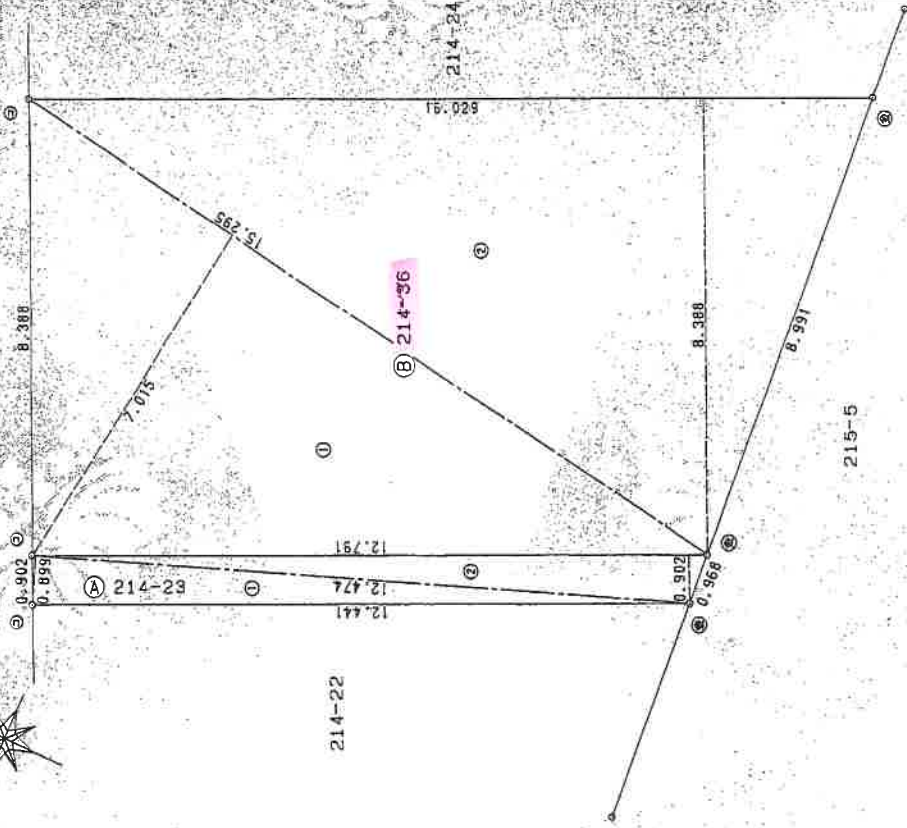
地番

土地の所在
田高市大字原宿字上ノ台

214-3618 214-24に合算



214-1



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
1	15.295	7.015	107.294425
2	15.029	8.388	124.451252
		合算積	241.745677
		面積	120.8728385
		地積	120.87m ²

地番	底辺	高さ	積
1	12.474	0.899	11.214126
2	12.791	0.902	11.537482
		合算積	22.751608
		面積	11.375804
		地積	11.37m ²

9.10.29
処理

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿

単位=メートル

申請人

縮尺 1/100

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月29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。

(さいたま市地方公務局 税務課)

令和6年1月31日

京都地方公務局

登記号

請求番号：15-2

1701609

地積測量図

地番

214-24、214-37

土地の所在

日高市大字原宿字上ノ台

214-3716、214-25に分筆

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
1	17.534	6.078	106.571652
2	16.673	0.879	14.555567
3	18.277	3.337	60.990349
4	18.486	3.138	58.009068
5	18.543	0.830	15.390590
総面積			255.617326
面積			127.808663
地積			127.80 m ²

地番	底辺	高さ	積
1	16.045	0.702	11.263590
2	16.302	0.704	11.476608
総面積			22.740198
面積			11.370039
地積			11.37 m ²

9.10.29
処理

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種類	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種類	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種類	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿

作製者

申請人

縮尺

1/100

A3をA4に縮小

登記年月日：平成11年6月21日

2701024

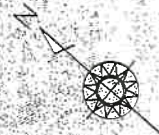
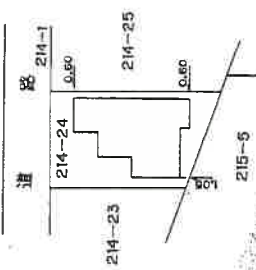
各階平面図

家屋番号 214番24

建物図面図

H11.6.21

建物の所在 日高市大字原倉上ノ台214番地24



作製者

縮尺 1/250

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。

(さいたま市地方事務局長 殿 能出 泰所 官 署)

令和6年1月31日

さいたま市地方事務所

登記官

請求番号：15-3

A3をA4に縮小

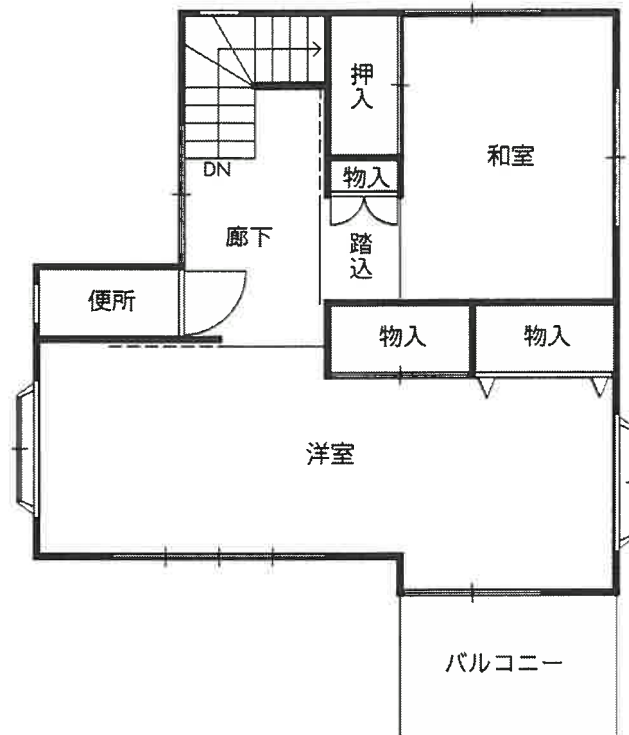
(東京土地家屋調査士会 用紙)

物件 2

建物間取図

令和 6 年 (ケ) 第 26 号

2 階



1 階

