

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月13日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清水 智彦

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 9月 4日から 令和 7年 9月11日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月18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10月 2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 9月22日 午前10時00分から 令和 7年 9月26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 8月13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 比企郡川島町大字飯島字榎戸
地 番 438番1
地 目 宅地
地 積 312.21平方メートル

2 所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸 438番地1
家屋 番号 438番1
種 類 居宅
構 造 木造セメントかわらぶき2階建
床 面 積 1階 52.25平方メートル
2階 52.25平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約20.35平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約8.8平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月18日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

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

【物件番号1】

隣地(地番438番2、同438番3)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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

1 所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸
地 番 4 3 8 番 1
地 目 宅地
地 積 3 1 2 . 2 1 平方メートル

2 所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸 4 3 8 番地 1
家屋 番号 4 3 8 番 1
種 類 居宅
構 造 木造セメントかわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 2 . 2 5 平方メートル
2 階 5 2 . 2 5 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約 2 0 . 3 5 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約 8 . 8 平方メートル



令和 7年(ケ)第 61号
令和 7年 5月15日受理
令和 7年 6月13日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所川越支部

執行官 川 上 進

(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 | 比企郡川島町大字飯島字榎戸 | |
| | 地 番 | 4 3 8 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 1 2. 2 1 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 比企郡川島町大字飯島字榎戸 4 3 8 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 4 3 8 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 2. 2 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 2. 2 5 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				
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table> 詳細は「物件目録にない附属建物」のとおり		{	種類: 構造: 床面積:
{	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所有して占有している(空き家) ☐ 「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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 </td> </tr> </table>		[	地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
[	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

物件目録にない附属建物

- 1 種 類：物置
構 造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約20.35平方メートル
- 2 種 類：物置
構 造：軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
床面積：約8.8平方メートル

(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
■川島町役場税務課担当者	1 本件土地には、本件建物以外に課税対象となっている建物はありません。
■債務者兼所有者の母	1 本件建物には、令和7年3月ころまで、私と息子（本件所有者）が住んでいましたが、それ以降は空き家で、他に占有者はいません。 2 本件建物について、不具合は特にありません。なお、二人ともタバコを吸っていたので、1階リビングの天井が多少黄色くなっているかもしれません。 3 本件土地について、隣地と境界等で争いはありません。 4 本件土地にある2棟の未登記建物は、息子のものでいずれも物置として使用していました。なお、同各建物を建てた時期は、本件建物を建てた後だと思いますが、はっきりとした時期は分かりません。また、本件土地にある簡易物置も息子のものです。 5 本件物件北側に水路があるところ、特に問題等はありませんでした。 6 本件建物に設置したソーラーパネルについては、ローンで払っていたところ、残債務がいくら残っているか、また、所有権留保の特約の有無については、分かりません。 7 本件土地に平成18年3月10日に抵当権を設定した当時、同土地には、建物はなく更地でした。 8 現況調査は、裁判所で解錠の上、立ち入って調査して差し支えありません。

(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)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 現況、関係人の陳述及び第三者が占有する状況が伺えないことから、本件物件の占有状況を2枚目のとおり所有者が動産を放置した空き家の状態で占有しているものと認めた。
- 3 本件土地に接面する土地（地番438-2、438-3）は、いずれも川島町所有の公衆用道路（地目：畑）である。
- 4 本件土地には、コンクリートで土台を固めた定着している未登記建物2棟が存在するが、現況及び関係人の陳述によれば、
 - ① 各未登記建物の所有者は、いずれも本件建物の所有者と同一であること
 - ② 物置としていずれも本件建物の常用に供されていること
 - ③ 場所的にいずれも本件建物に近接していることが認められることから、いずれも物件2の未登記附属建物と認定した。
- 5 本件建物1階リビングの壁面に傷み（写真⑧）及び壁紙に黄ばみが認められた。また、浴室ドアの破損をテープで補修している箇所（写真⑦）が認められた。
- 6 未登記附属建物1の床が一部落ちている。
- 7 本件物件北側に水路が存在する（写真④）。
- 8 本件土地に浄化槽が存在する（写真⑫）。
- 9 本件土地と目的外土地（地番438-2）及び同（地番438-3）との境界ははっきりしない。
- 10 本件土地上に、本件所有者が所有する基礎のない物置（動産）1個が存在する。
- 11 本件物件の道路占用については、評価書参照。

(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5月19日(月) 13:45-14:00	物件所在地	物件確認、占有状況確認、見分、写真撮影 全戸不在
7年5月19日(月) 14:20-14:25	携帯電話	川島町役場税務課担当者より電話聴取
7年5月19日(月) 15:20-15:25	執行官室	所有者あて現況調査照会書送付
7年5月21日(水) 9:30-9:35	法務局(川越支局)	現在事項証明書 本件土地にある本件建物以外の建物登記申請(該当なし)
7年5月23日(金) 19:20-19:35	携帯電話	所有者の母より電話聴取
7年6月11日(水) 10:35-11:10	物件所在地	物件調査、占有調査、見分、写真撮影 評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

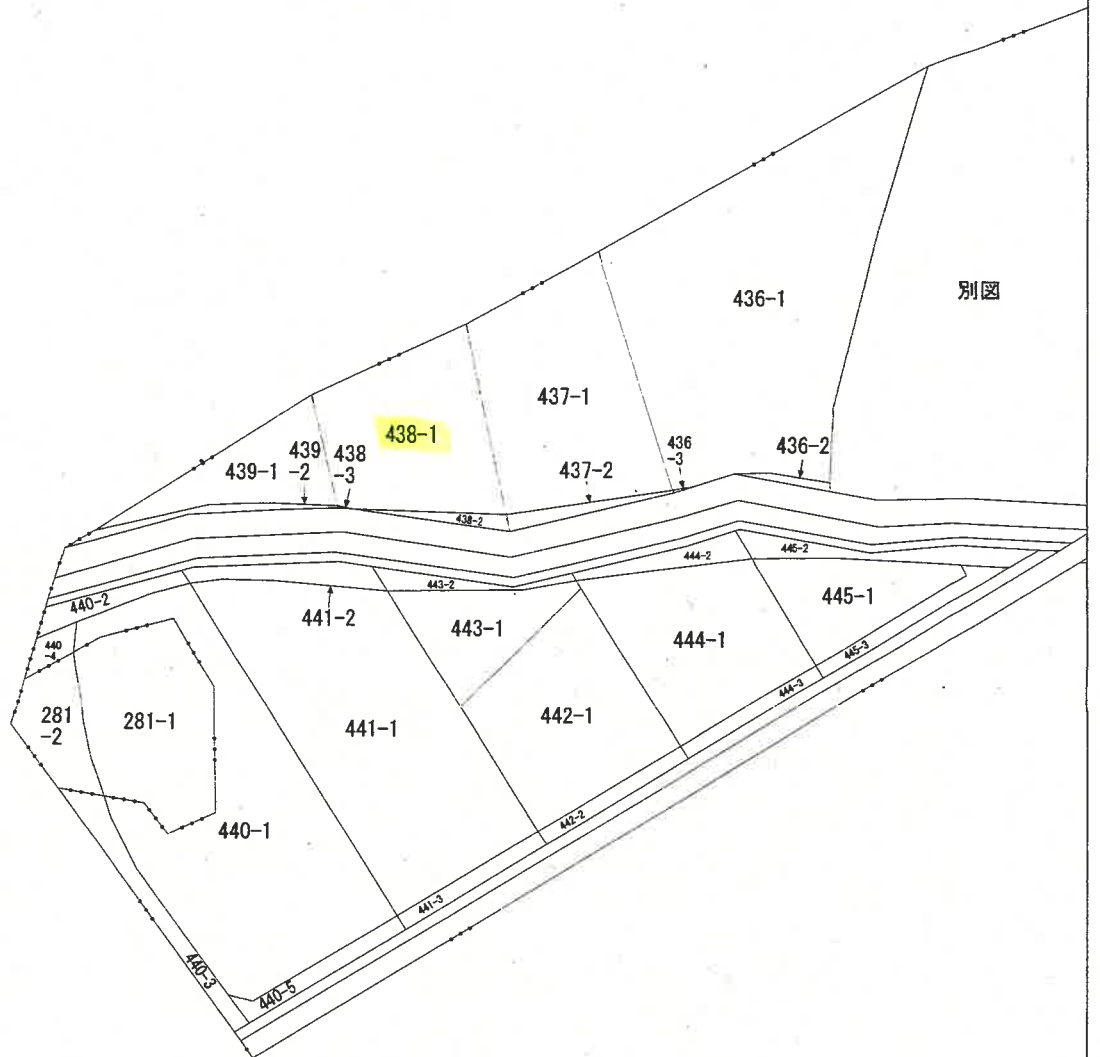
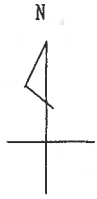
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行させて臨場した。

☒ 令和7年6月11日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

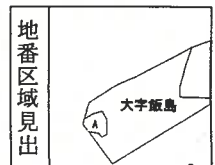
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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 大字上伊草
B 大字飯島

請求部	所在	比企郡川島町大字飯島字榎戸				地番	438番1		
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				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。

(さいたま地方務局川越支局管轄)

令和7年3月25日

さいたま地方務局坂戸出張所

登記官

請求番号：16-1

(1/1)

(7 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越支局管轄)
令和7年3月25日 さいたま地方方法務局坂戸出張所

登記官

(8枚用)

A3判をA4判に縮小

6003740

前438 N602-23 地積測量図

地番	438番7, 23
土地の所在	比企郡川島町大字 飯島字 横戸

求積算式

438-2

$$15.98 \times 1.75 = 27.9650$$

$$4.40 \times 220 = 968.00$$

$$2.85 \times 1.35 = 3.8475$$

$$41.4925$$

$$41.4925 \times \frac{1}{2} = 20.74625m^2$$

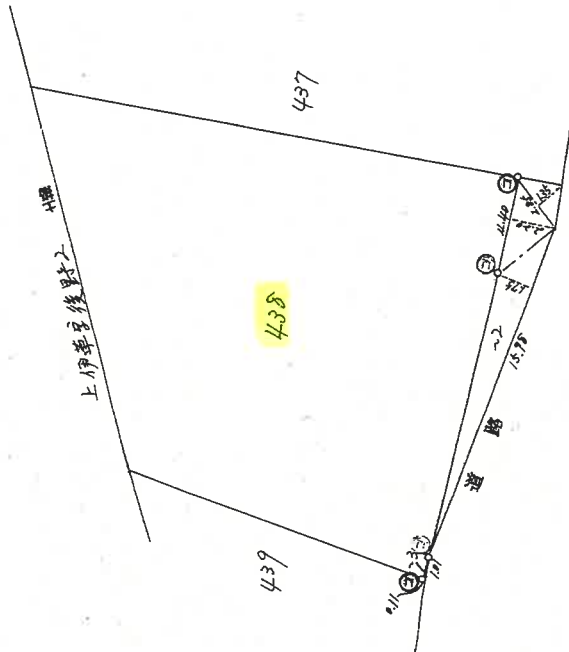
438-3

$$1.01 \times 0.11 = 0.1111$$

$$0.1111 \times \frac{1}{2} = 0.05555m^2$$

438-1

$$333.1 - (20.74 + 0.05) = 312.21m^2$$



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
④ 石杭	境界線の種類	⑦ プラスチック杭	境界線の種類	⑧ 金屈杭	境界線の種類
⑤ コンクリート杭	境界線の種類	⑧ 金屈杭	境界線の種類	⑨ 刻印	境界線の種類
⑥ 金属釘	境界線の種類	⑨ 刻印	境界線の種類		
作製年月日	60年2月7日	作製者		申請人	
縮尺	1/250				

6500377

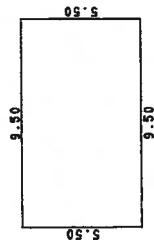
各階平面図

家屋番号
438番1

建物階平面図

建物の所在
比企郡川島町大字飯島字檀戸438番地1

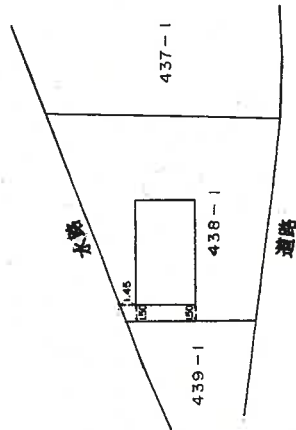
1階2階(各階平面図)



求積表

9.50 x 5.50 = 52.2500

床面積 52.25㎡



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。

(さいたま地方方法務局川越支局管轄)

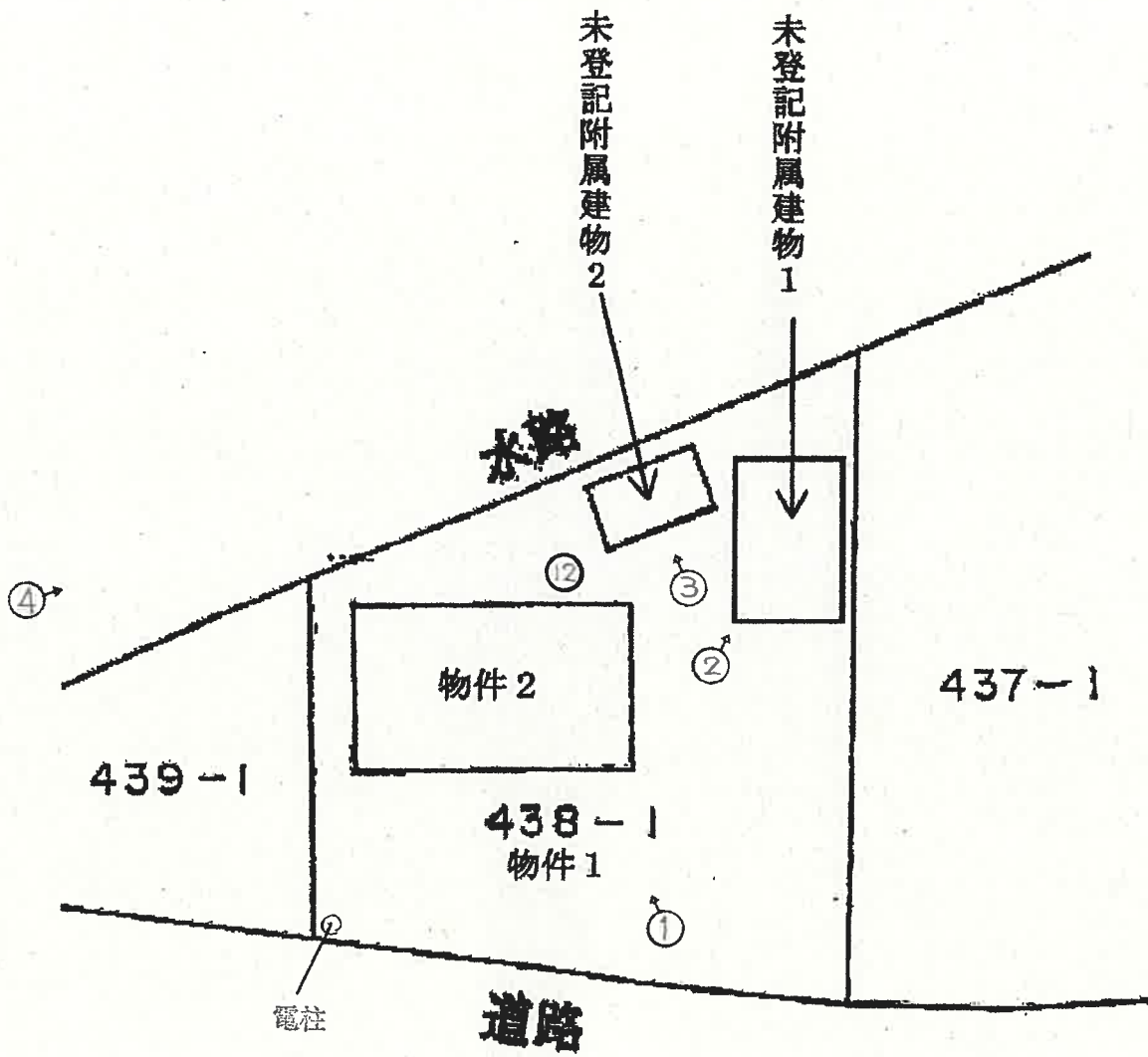
令和7年3月25日

さいたま地方方法務局坂戸出張所

登記官

(9枚目)

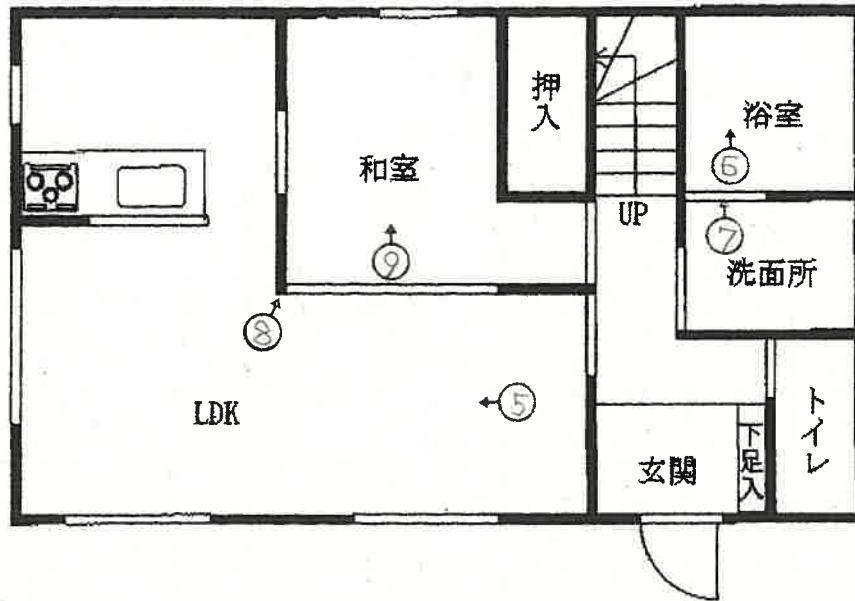
土地建物位置関係図



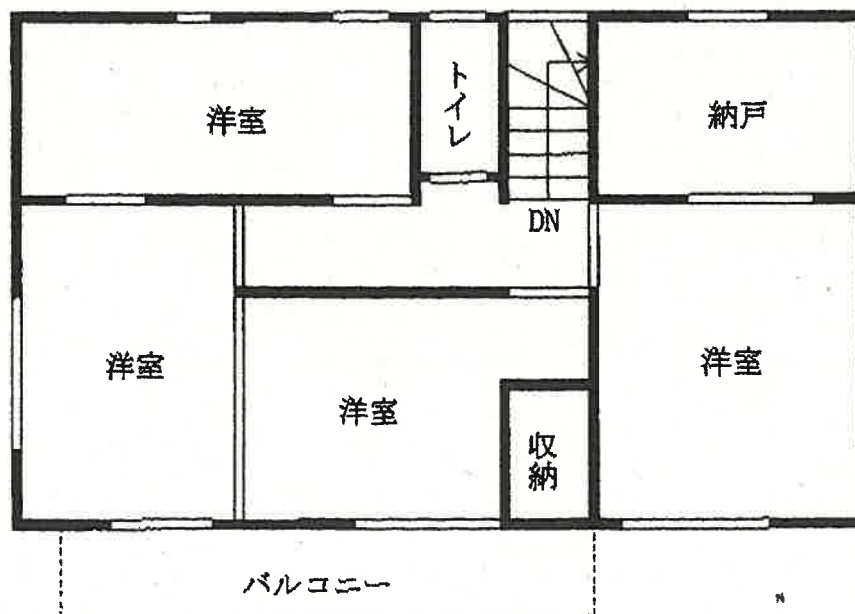
←○(写真撮影位置表示)

建物間取図

1 階



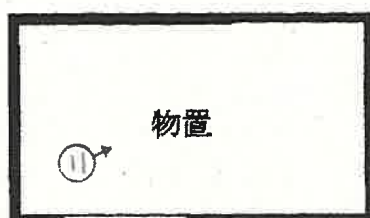
2 階



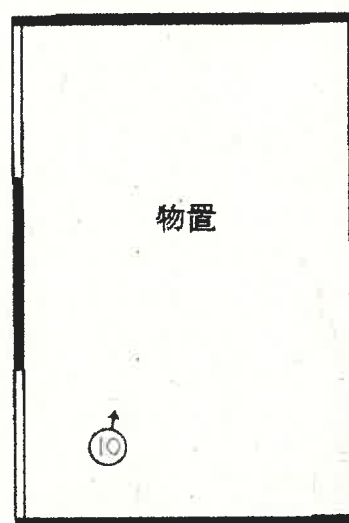
←○(写真撮影位置表示)

建物間取図

未登記附属建物 2



未登記附属建物 1



←○(写真撮影位置表示)



①



②

未登記附属建物 1



③

未登記附属建物 2

本件建物



④

水路



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

令和 7 年 (ケ) 第 6 1 号
令和 7 年 6 月 1 1 日 現地調査
令和 7 年 6 月 1 9 日 評 価

さいたま地方裁判所川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阿 久 津 裕 志

物 件 目 録

1 所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸

地 番 4 3 8 番 1

地 目 宅地

地 積 3 1 2 . 2 1 平方メートル

2 所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸 4 3 8 番地 1

家屋 番号 4 3 8 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 2 . 2 5 平方メートル
2 階 5 2 . 2 5 平方メートル



第 1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 8 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 0 5 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 8 0 0, 0 0 0 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 6 1 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 5 8 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	別紙物件目録記載のとおり	物件1には、未登記附属建物1 及び未登記附属建物2が存す るが、その概要は4頁参照。
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）

位 置 ・ 交 通	東武東上線「川越」駅の北方約8km(道路距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	農家住宅、一般住宅等のほか農地が広がる集落地域である。	
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	市街化調整区域 — 60% 100% なし
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	312.21 m ² 不整形 ほぼ平坦
接面道路の状況	南約4.7m舗装町道第4168号線 (建築基準法上の道路) ほぼ等高	
土地の利用状況等	(物件2) 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：なし ※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	・ 接面道路は、建築基準法42条1項1号。 担当課によれば、開発当初に出入口として道路占用許可(面積4.48m²、平成18年1月20日 川建収第17-172号 無償)を得ていたが、5年更新の手続きはしてないとのこと。窓口相談を要す。 ・ 開発許可等：第1703030号 平成18年2月20日 314.13m² 予定建築物等の用途 専用住宅(申請者居住用) 都市計画法第34条旧8号の4。 物件2 建物は属人性がある。都市計画法34条12号区域。 未登記附属建物の取扱いを含め担当課に相談を要す。 ・ 川島町洪水ハザードマップ：最大浸水深5m～10m未満。	

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18年7月13日新築 経 過 年 数：約19年 経済的残存耐用年数：約6年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦葺 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、その他 床：フローリング、畳、その他 設 備：電気、給水等 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	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・ 屋根にソーラーパネルが設置されている。 ・ 1階リビング壁に傷みがあり、壁クロスに黄ばみや汚れが見られた。また浴室ドアに破損箇所が見られた。 ・ 未登記附属建物1の概要 位置：物件1の東側、種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約20.35㎡、建築年：不詳、品等：下位、所有者：主である建物に同じ。その他：床の一部が落ちている。 ・ 未登記附属建物2の概要 位置：未登記附属建物1の西側、種類：物置、構造：軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建、床面積：約8.8㎡、建築年：不詳、品等：下位、所有者：主である建物に同じ。

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/㎡) 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	14,000	0.798	312.21	0.80	2,790,000

※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）

基準地 川島-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

15,600 円/㎡ × 99/100 × 100/100 × 100/110 = 14,000 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である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地 域 格 差：基準地近隣は対象地近隣に比して、環境条件で優ると判断した。

イ 個別格差：増価要因として地積、減価要因として形状・開発許可(属人性あり)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	区分	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	主 である 建 物	158,000	104.50	0.20	3,300,000
	未 登 記 附 属 建 物 1	50,000	20.35	0.02	20,000
	未 登 記 附 属 建 物 2	35,000	8.80	0.02	6,000
(合計)					3,326,000

ウ 現価率：

主 である 建物：経過年数 19 年、経済的残存耐用年数 6 年、観察減価率(室内の状況及び中古建物の市場性等も考慮) - 15% (計算式) $6 / (19 + 6) \times (1 - 0.15)$

未登記附属建物：現況及び中古建物の市場性等を考慮のうえ 2%と査定。

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) ア×イ
1	2,790,000	0.40	法定地上権	1,120,000

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	2,790,000	-1,120,000		0.9	0.7	1,050,000
2	3,326,000	+1,120,000	1.0	0.9	0.7	2,800,000
一括価格 (合計)						3,850,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：開発許可内容と異なる未登記附属建物等が存することによる市場性減価を考慮した。

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

基準地価格(川島-2)

所 在：比企郡川島町大字飯島字榎戸 383 番 1

価 格：15,600 円/㎡

位 置：東武東上線「川越」駅約 8,000m(道路距離)

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：1,049 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南東 4m 町道

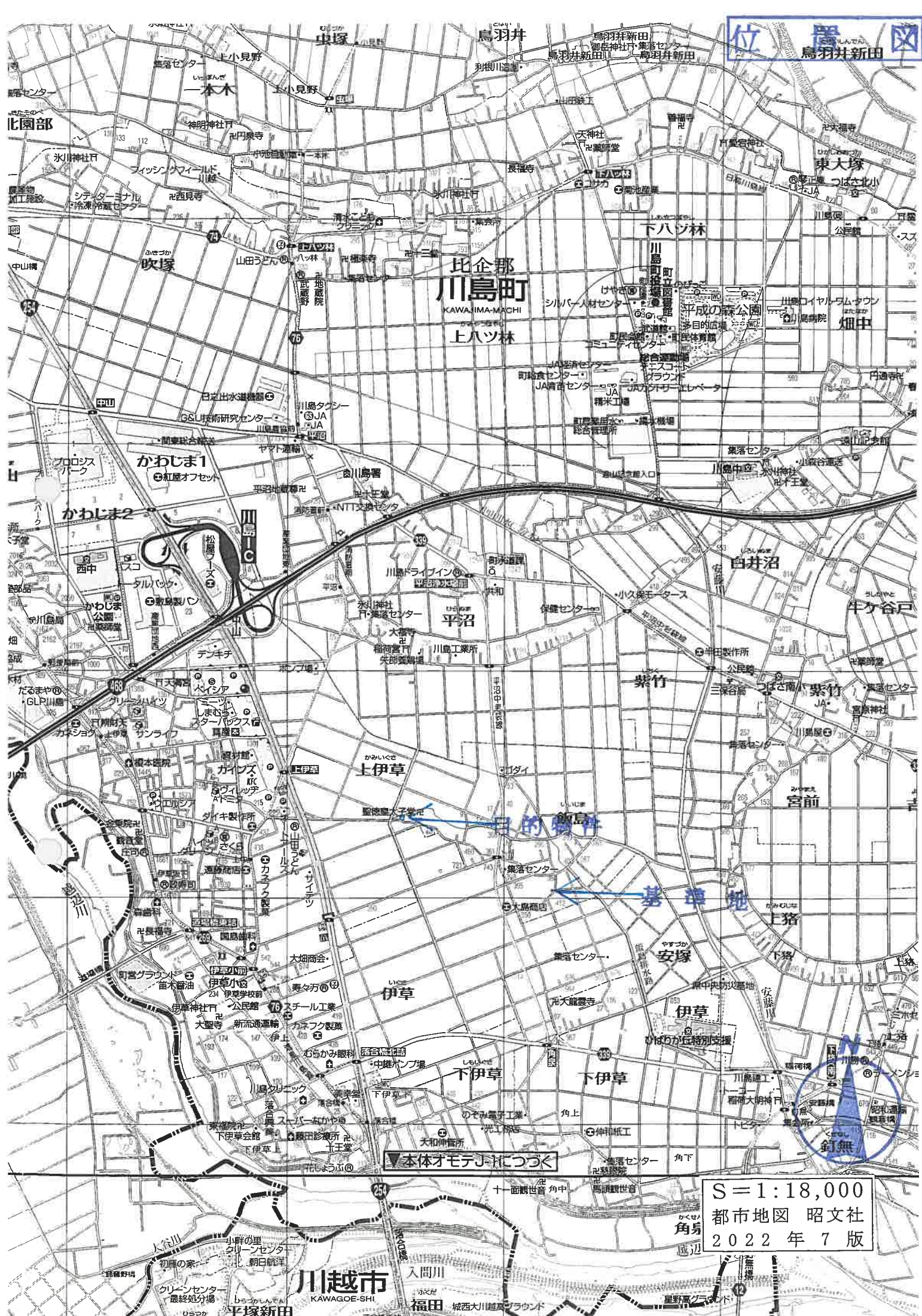
用途指定等：市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 100%）

地域の概要：農家住宅等がまとまる旧来からの住宅地域

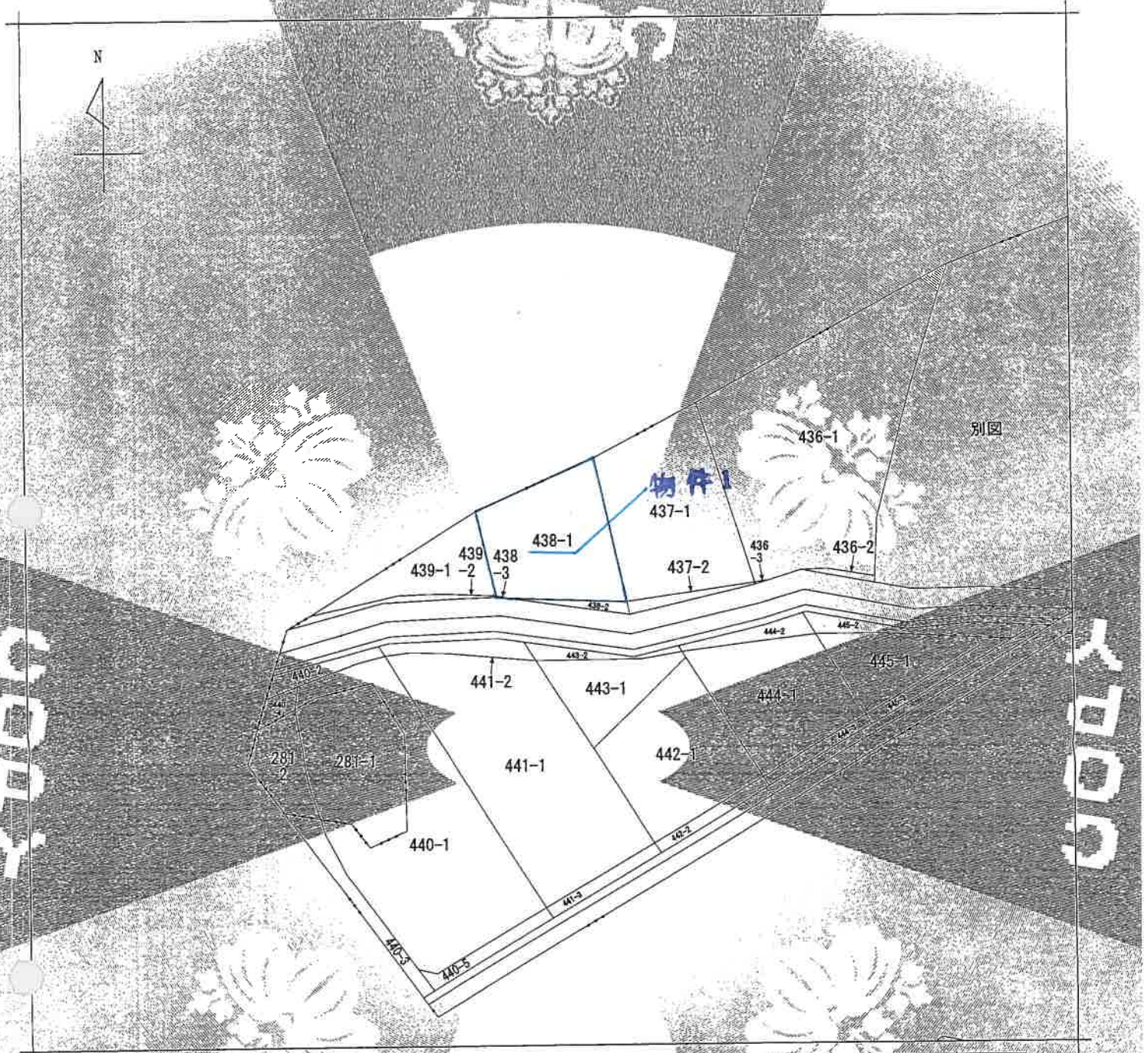
第7 附属資料

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

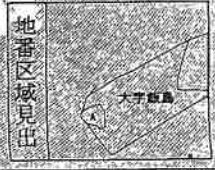
以 上



S=1:18,000
都市地図 昭文社
2022年7版



(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 大字上伊草
B 大字飯島

請 求 部 分	所 在 比企郡川島町大字飯島字榎戸				地 番		438番1			
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				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。

(さいたま地方方法務局川越支局管轄)

令和7年3月25日

さいたま地方方法務局坂戸出張所

登記係

請求番号：16-1

(1/1)

登記年月日：昭和60年2月23日

6003740

前438 N60 2-23
地積測量図

地番	438番7-2
土地の所在	比企郡川島町大字 萩 島子 後 戸

求積算式

438-2

$$15.98 \times 1.75 = 27.9650$$

$$4.44 \times 2.20 = 9.7880$$

$$2.75 \times 1.25 = 3.4375$$

$$427.4720$$

$$1.4925 \times \frac{1}{2} = 207.465m^2$$

438-3

$$0.01 \times 0.11 = 0.1111$$

$$0.1111 \times \frac{1}{2} = 0.05555m^2$$

438-1

$$0.33 - (2074 + 0.05) = 222.1m^2$$

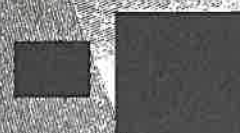
凡例	記号	地番	面積	備考
①	石	438	222.1	① 石
②	コンクリート	438	0.11	② コンクリート
③	金庫	438	0.05	③ 金庫
④	金庫	438	0.05	④ 金庫

作製年月日	60年2月7日
作製者	

面積	1 / 250
----	---------

これは図面に記載されている内容を証明し、提出する。
(さいたま地方事務所川越支局管轄)
令和7年3月25日
さいたま地方事務所坂戸出張所

登記官



登記年月日：平成18年7月19日

6500377

各階平面図

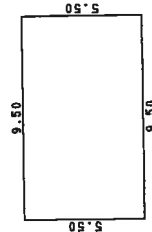
建物平面図

438番1

建物の所在
此企郡川島町大字高島字横戸438番地1

交差線
 $9.50 \times 5.50 = 52.2500$

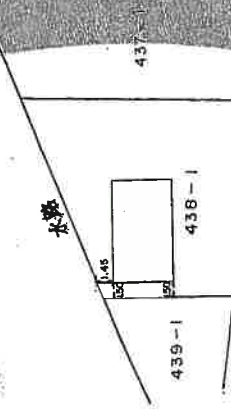
1階2階(各階四型)



床面積
52.25 m²



水路



堤防



作製者

平成18年7月14日

申請

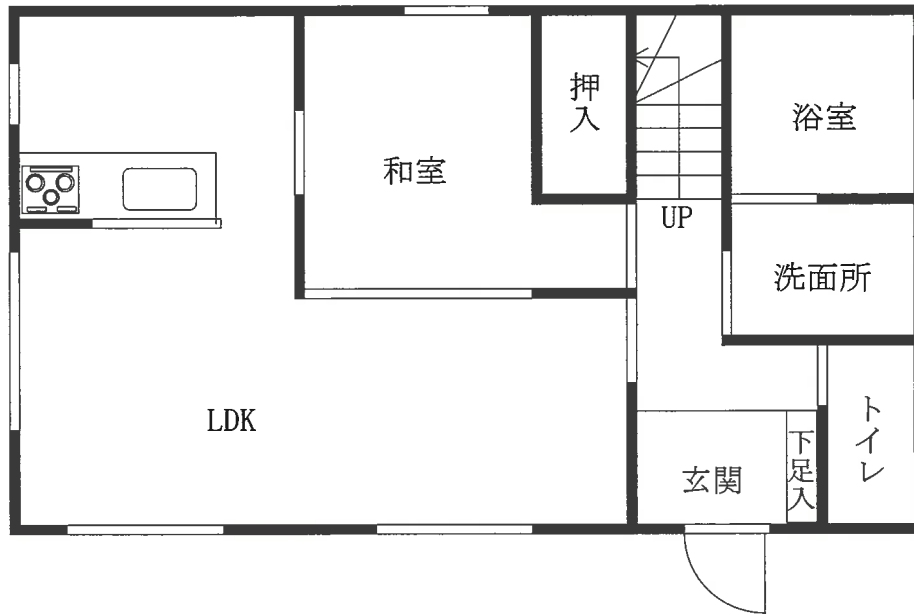
縮尺 1/500

(埼玉県地家屋調査士会印)

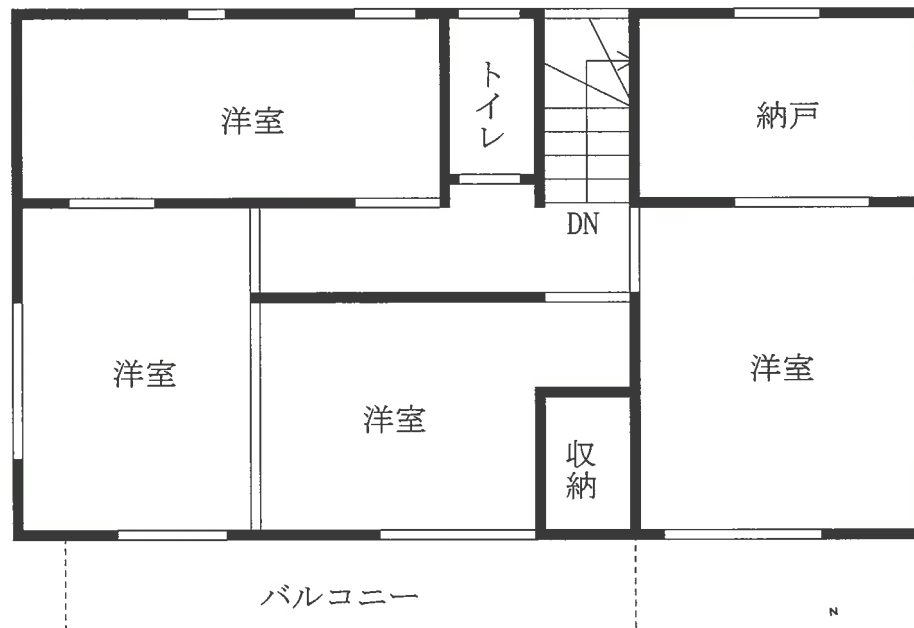
請求番号：16-3

A3をA4に縮小

1 階



2 階



未登記附属建物 2



未登記附属建物 1

