

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月19日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 佐 藤 憲 一

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12月 4日から 令和 7年12月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月18日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月15日 午前10時00分 場 所 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12月22日 午前10時00分から 令和 7年12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11月19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）
1～3	8,360,000 6,688,000	一括	1,672,000	53,871	15,316
1	2,760,000				
2	30,000				
3	5,570,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | | |
| | 地 番 | 2 番 1 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 1 3 . 8 3 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | | |
| | 地 番 | 2 番 1 6 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 . 2 6 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 2 番地 1 5 | | |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 5 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 1 . 7 8 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 0 . 0 7 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 7年10月 6日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 佐 藤 憲 一

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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掲載されています。）



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------|--------------|--|
| 1 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | | |
| | 地 番 | 2 番 1 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 113.83 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | | |
| | 地 番 | 2 番 1 6 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1.26 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 2 番地 1 5 | | |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 5 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 51.78 平方メートル | |
| | | 2 階 | 40.07 平方メートル | |



令和7年(ケ)第40号
令和7年5月21日受理
令和7年6月26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 岡田 文 男

(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 | 川越市中台元町二丁目 |
| | 地 番 | 2 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 3. 8 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 |
| | 地 番 | 2 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1. 2 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 2 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1. 7 8 平方メートル
2 階 4 0. 0 7 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, 2				
現況地目	☒ 宅地(物件 1, 2) ☐ 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 上記の者が本件各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	別紙『その他の事項』に記載のとおり				
建物	物件 3				
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住居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	別紙『その他の事項』に記載のとおり				
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

その他の事項

■本件各土地について

- 1 物件1土地に接する100番5の目的外土地は、川越市の所有であり、現況は公衆用道路である。
- 2 本件各土地の竹木の枝が隣地まで伸びている。

■本件建物について

- 1 本件建物の2階の天井には屋根裏収納がある(写真11)。同収納部分の床から天井までの高さは約1メートルとのこと。
- 2 本件建物の部屋のクロスは、タバコの煙が原因と思われる黄ばみがある。

以上

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	1 本件建物は私が住居として使用しています。 2 本件建物について、雨漏りや傾きなどの不具合はありません。 3 本件建物の2階天井に屋根裏収納があります。下に荷物等が置いてあるため、同収納の階段を降ろすことができません。なお、床から天井までの高さは1メートル位です。 4 建物の壁の黄ばみはタバコによるものです。 5 本件建物内でペットは飼っていません。 6 1階のトイレは使用していません。 7 本件各土地について、境界の争いはありません。 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

■ 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

(5 枚目)

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27日 (火) 14 : 25 - 14 : 40	目的物件所在地	目的物件所在地, 占有調査, 不在連絡メモをポストに投函, 外観写真撮影
7年6月4日 (水) 15 : 45 - 15 : 55	目的物件所在地	占有調査, 不在連絡メモを玄関ドアの隙間に挟む
7年6月6日 (金) 8 : 20 - 8 : 25	執行官室	債務者兼所有者から架電・聴取
7年6月11日 (水) 14 : 40 - 14 : 50	さいたま地方法務局川越支局	接道について調査
7年6月24日 (火) 11 : 00 - 11 : 25	目的物件所在地	債務者兼所有者立ち会いのうえ調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
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

地区外

地区外

12027.264

-31651.538

(座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyowoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

中台元町
2丁目

A 大字今福 (元松郷分)

請求部	所在	川越市中台元町二丁目				地番	2番15			
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(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図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2月21日

福岡法務局

A3判をA4判に縮小

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川越支局管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

平成14年6月26日作製

作製者 土地家

申請人

縮尺 1/250

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	杭	②	金属鉄	③	刻
④	コンクリート杭	⑤	金属杭	⑥	印	
⑦	プラスチック杭	⑧	金属ア			

地番	④ 480-31	高さ	積面積
符号	12.503	6.088	76.118264
	12.503	5.513	68.929039
	11.063	2.471	27.336673
	11.063	4.511	49.905193
	3.937	0.842	3.314954
	3.423	0.657	2.248911
	3.423	0.689	2.358447
合計			230.211481
1/2			115.1057405
地積			115.10m ²

地番	③ 480-30	高さ	積面積
符号	10.749	1.967	21.143283
	12.932	7.949	102.796468
	12.932	0.916	11.845712
	11.689	6.908	80.747612
	9.061	1.230	11.145030
合計			227.678105
1/2			113.8390525
地積			113.83m ²

地番	② 480-29	高さ	積面積
符号	4.862	3.168	15.402816
	9.037	2.925	26.433225
合計			41.836041
1/2			20.9180205
地積			20.91m ²

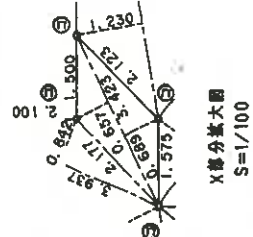
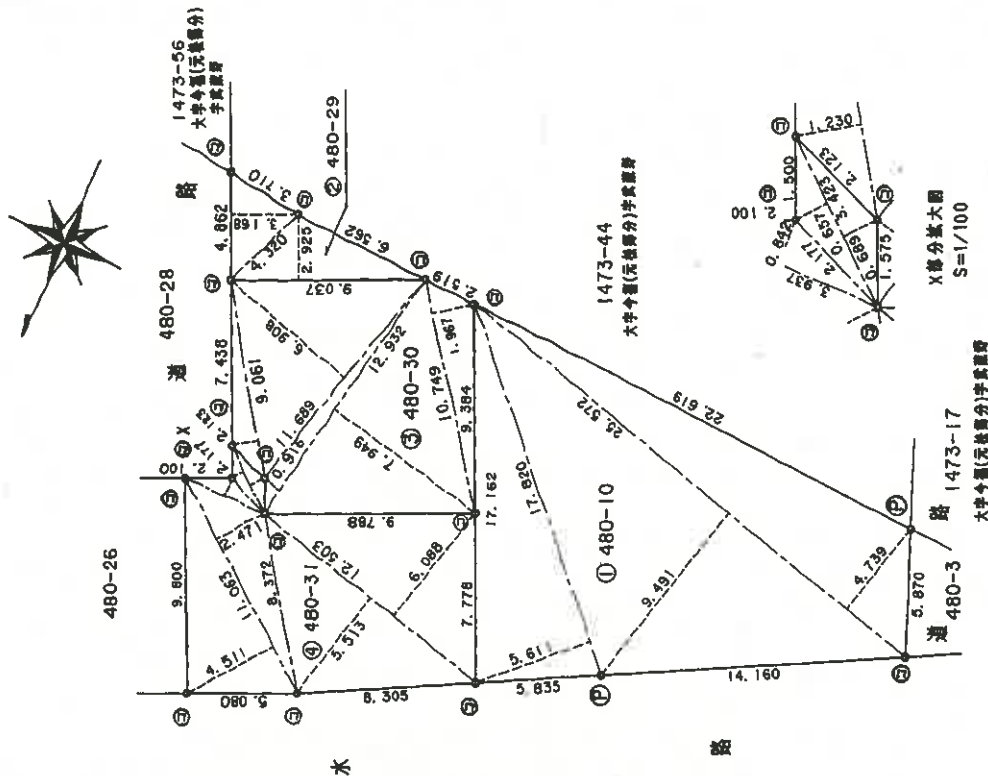
地番	① 480-10	高さ	積面積
符号	17.820	5.611	99.988020
	25.572	9.491	242.703852
	25.572	4.739	121.185708
合計			463.877580
1/2			231.938790
地積			231.93m ²



地積測量図

地番 480-10,-29,-30,-31

土地の所在 川越市大字岸(元砂新田分)字飛地



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
(といたま地方支局 川越支局管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

(9 枚目)

4018140

地 積 測 量 図

地 番 1473-44,-57,-58

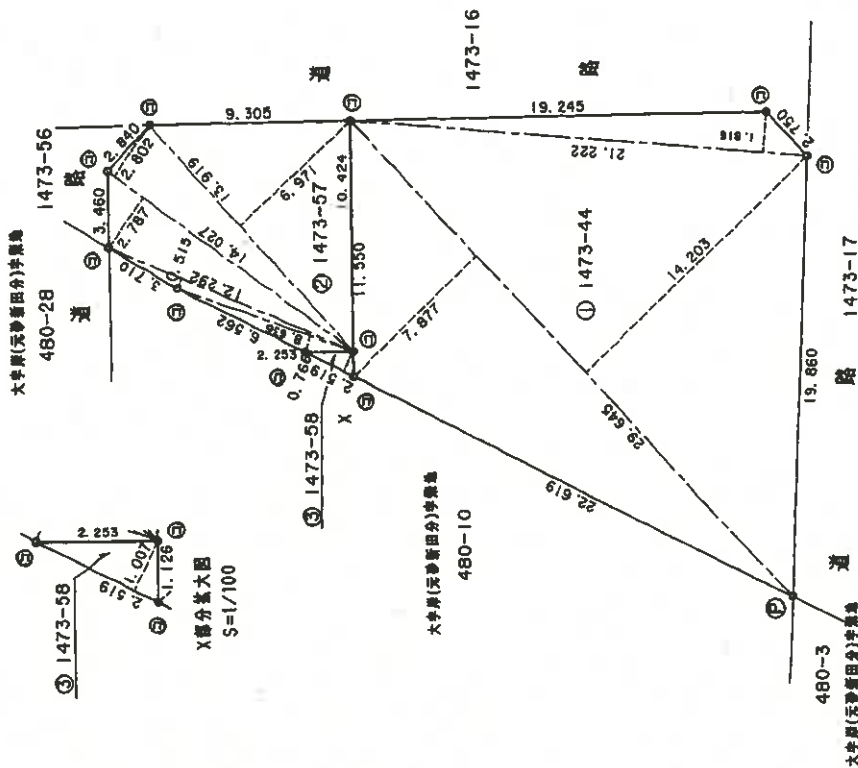
土地の所在 川越市大字今宿(元松郷分)宇武蔵野



地番 ① 1473-44		
符号	底辺長さ	積面積
	29.845	233.513665
	29.645	421.047935
	21.222	38.539152
合計		693.100752
1/2		346.550376
地積		346.55㎡

地番 ② 1473-57		
符号	底辺長さ	積面積
	13.919	97.029349
	14.027	39.303654
	14.027	39.093249
	12.292	6.330380
	8.636	6.615176
合計		188.371808
1/2		94.185904
地積		94.18㎡

地番 ③ 1473-58		
符号	底辺長さ	積面積
	2.519	2.536633
合計		2.536633
1/2		1.2683165
地積		1.26㎡



凡	地番	積面積の種別	記号	積面積の種別	記号	積面積の種別	記号
①	石	コンクリート杭	①	金	金属杭	②	金
②	ア	プラスチック杭	③	金	金属杭	④	金
③	ア	プラスチック杭	⑤	金	金属杭	⑥	金

平成14年6月26日作製)

(埼玉土地家屋調査士会印)

土地家屋

作製者

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

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。
(さいたま地方法務局川越支局管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

令和7年2月21日 煙田恭務

(10 枚目)

2000년 1월 1일

请求番号: 23-2

 $\frac{1}{2}$

(藏歷金十秊閏歲癸丑王年)

A 3判をA 4判に縮小

4500016

各階平面図

家屋番号

480番30

建築物各階平面図

建物の所在

川越市大字岸（元砂新田分）字飛地480番地30

1階

求積表

6.363	x	0.909	=	5.783967
7.575	x	1.818	=	13.771350
8.181	x	0.909	=	7.436529
9.090	x	2.727	=	24.788430
合計				51.780276

床面積 51.78 m²

2階

求積表

2.727	x	1.818	=	4.957686
6.363	x	0.909	=	5.783967
(9.090+8.181)	x	0.909 / 2	=	7.849670
9.090	x	1.818	=	16.525620
5.454	x	0.909	=	4.957686
合計				40.074629

床面積 40.07 m²

作製者

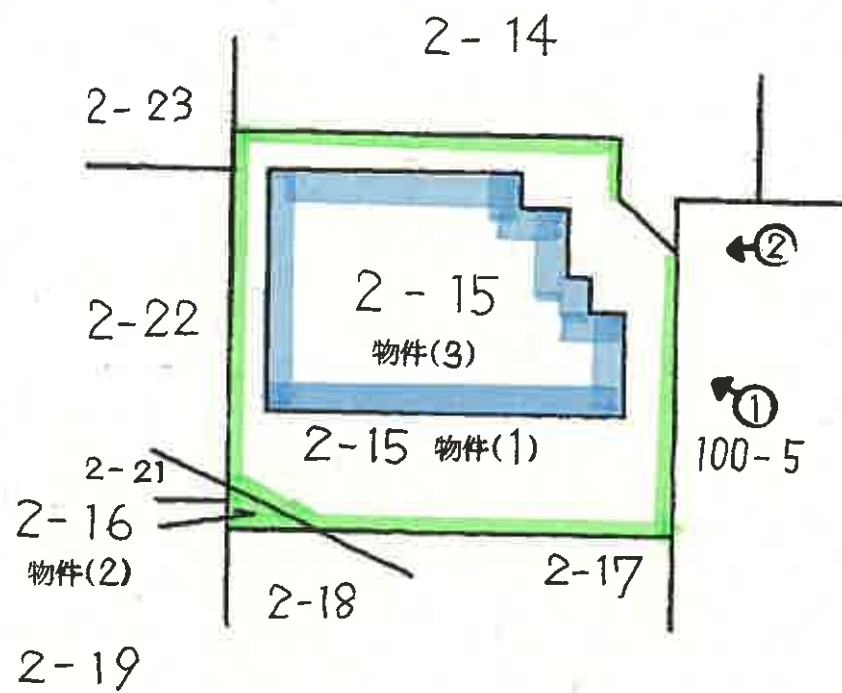
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

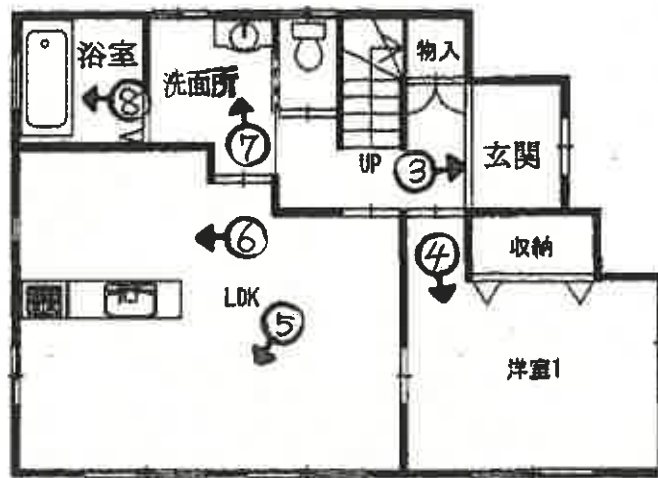
(写真撮影位置 ①)



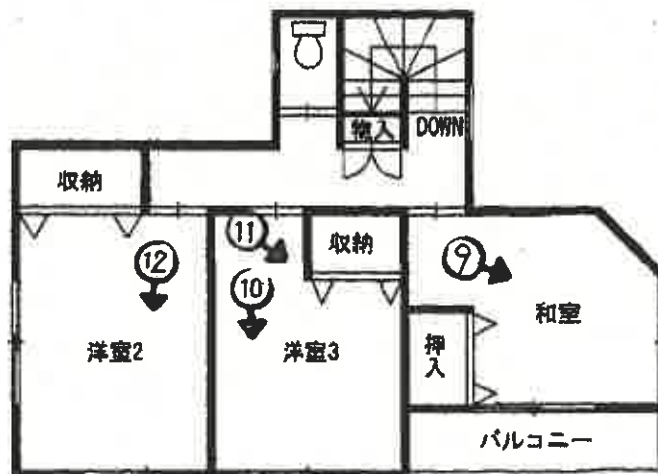
(11 枚目)

建物見取図

(写真位置○→)



1 階平面図



2 階平面図



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

令和 7 年 (ケ) 第 0 4 0 号
令和 7 年 6 月 24 日 現地調査
令和 7 年 6 月 26 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

姓 原 康 善 印

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | |
| | 地 番 | 2番15 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 113.83平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 | |
| | 地 番 | 2番16 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1.26平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 川越市中台元町二丁目 2番地15 | |
| | 家屋 番号 | 2番15 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 51.78平方メートル |
| | | 2階 | 40.07平方メートル |



第1 評 価 額

一 括 価 格 (合 計)	
金 8,360,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,760,000 円
物件2 (土地)	金 30,000 円
――	――
――	――
物件3 (建物)	金 5,570,000 円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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及び2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の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、内覧制度によらなければ買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 地 番 地 目 地 積		
3	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、ほぼ登記記載と同じである。

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・2）

位 置 ・ 交 通	東武東上線 新河岸駅 西方 約1,500m（道路距離）に位置している。				
付 近 の 状 況	戸建が建て込む既存の住宅地域				
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種低層住居専用地域			
		50%			
		80%			
		なし			
		なし			
画 地 条 件 等 （規模、形状等）	規 模	113.83 m ² （物件1） 1.26 m ² （物件2） 115.09 m ² （合 計）			
	形 状 地 勢 そ の 他	長方形（有効宅地） 敷地内は平坦 なし			
接 面 道 路	方位	幅員	種別	接面	建築基準法
	北東	約4.2m	市道 舗装	等高	42条1項5号
土 地 の 利 用 状 況	物件1・2は物件3の建物の敷地として利用されている。				
供 給 処 理 施 設	水 道	有			
	ガ ス 下 水	なし（プロパン） 有			
特 記 事 項	敷地内までの引込がある場合を「有」、そうでない場合を「なし」としている。				
	a. 物件1と2は1画地を構成していて各筆を視認することは出来ない。 b. 北側20m付近に不老川が位置する。 c. 浸水想定0.5～3m未満。家屋倒壊氾濫想定区域。 d. 接面する市道は位置指定道路。 平成14年3月18日指定 No.20 4.2×19.25m				

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成15年3月3日 新築 約 22年 約 8年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 スレート葺 モルタル塗 クロス貼 クロス貼 フローリング、ビニールシート、畳等 電気、ガス、給排水設備等 ○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
	施工程度	劣る
保守管理の状況	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特記事項	a. 経年以上の摩耗と汚損を視認した。 b. 床と壁面は汚れが目立つ。 c. 水廻りの汚れは著しい。 d. 屋根裏収納がある。	

第5 評価額算出の過程

I 積算価格

1 基礎となる価格

① 物件 1・2（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	建付減価補正	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	97,600	0.985	113.83	$\frac{1}{1}$	0.90	9,850,000
2	97,600	0.985	1.26	$\frac{1}{1}$	0.90	110,000
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	9,960,000

※ 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)。

標準画地価格（公示価格等からの規準）

基準地 川越－22

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 99,300 \text{ 円／㎡} & \times & \frac{101.7}{100} & \times & \frac{100}{101.5} & \times & \frac{100}{101.9} & \div & 97,600 \text{ 円／㎡} \end{array}$$

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	
標 準 化 補 正	画地条件等を考慮	
地 域 格 差	街路・接近・環境・行政条件等を比較	
個 別 格 差	道路方位、行止り	
建 付 減 価	建物と敷地との適応の状態を考慮	10%

② 物件 3（建物）

目的建物の再調達原価を建築費の推移・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と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
3	165,000	91.85	0.13	1,970,000
—	—	—	—	—
合 計				1,970,000

ウ 現価率 … 物件 3

経過年数 22年 経済的残存耐用年数 8年
観察減価率（中古建物の市場性等も考慮） 50%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数}}{(\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数})} \times (1 - 0.50) = \frac{8}{(22 + 8)} \times (1 - 0.50) = 0.13$$

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（建物）

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	9,850,000	0.60	法定地上権	5,910,000
2	110,000	0.60	法定地上権	70,000
				5,980,000

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	9,850,000	▲ 5,910,000		1.00	0.7	2,760,000
2	110,000	▲ 70,000		1.00	0.7	30,000
—	—	—		—	—	—
3	1,970,000	+ 5,980,000	1.0 — 0.00	1.00	0.7	5,570,000
一 括 価 格 （ 合 計 ）						8,360,000

ウ 占有減価修正 : 0.00

エ 市場性修正 : なし

修正率 : 1.00

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	川越－22
所在	: 中台元町1丁目23番15
価格	: 99,300 円/㎡
位置	: 東武東上線 川越駅 1,800m (道路距離)
価格時点	: 令和6年7月1日
地積	: 167㎡
供給処理施設	: 水道、ガス、下水
接面道路	: 北東 4m 道路
用途指定等	: 準工業地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)
地域の概要	: 一般住宅や駐車場が見られる幹線道路背後の住宅地域

第7 付属資料の表示

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

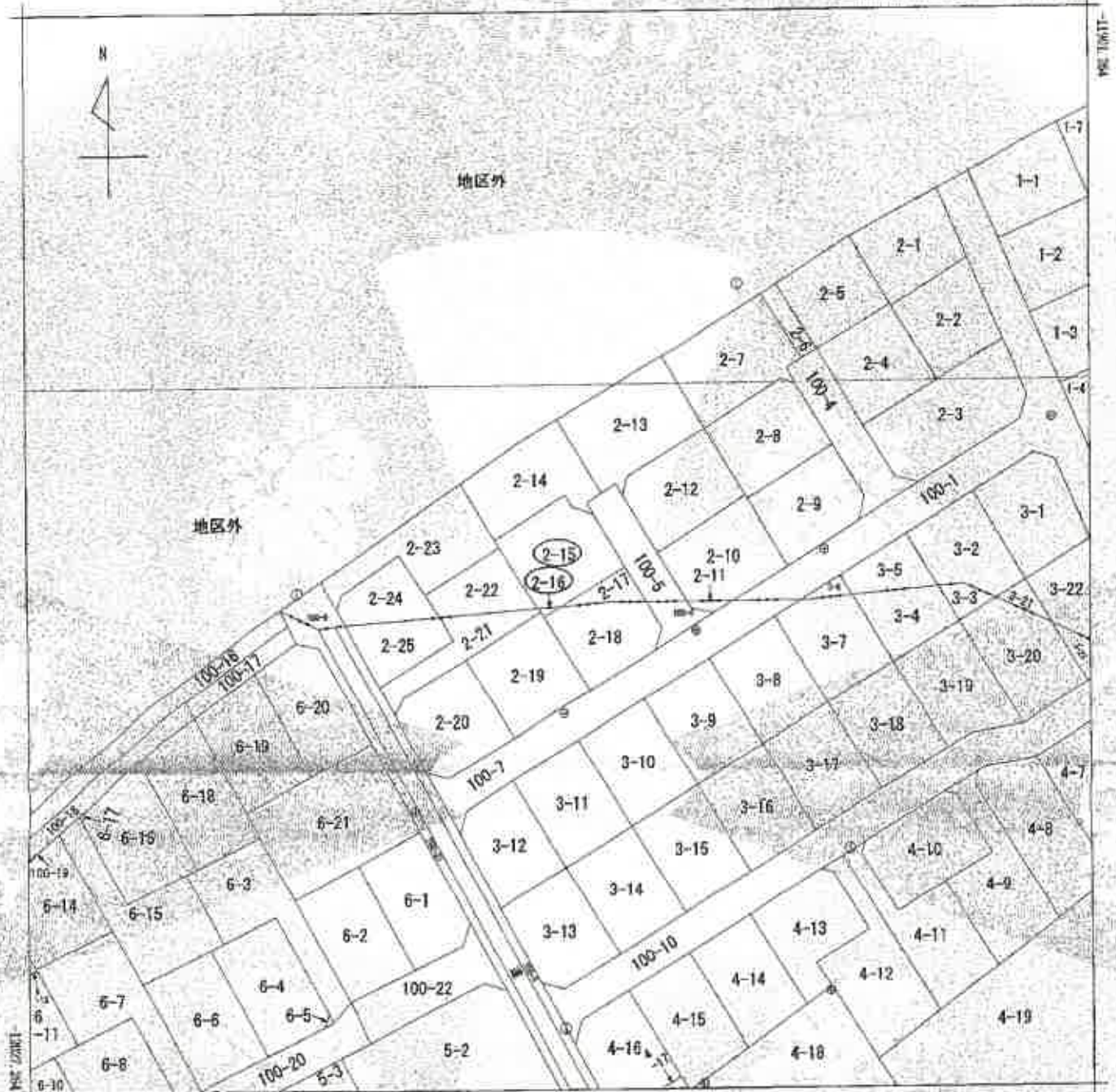
以下余白



1 : 13,000 相当

地図上の1センチは 約 130 メートル

7-ケ-040位置図
昭文社SUPER MAPPLE DIJITAL VER.25



-31526.538 (登録簿種別：図上決定)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した最新修正パラメータ(ouchokai/heiyoumaki2011.par)による修正がされています。



A 大字令福 (元松野分)

請求部	所在	山越市中倉元町二丁目				地番	2番15			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系	符号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					添付年月日(印刷)			補記事項		

これは地図に記載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越支局管轄)

令和7年2月21日

福岡法務局

登記官

請求番号：23-1

(1/1)

A3→A4縮小

7-ケ-040公図

登記年月日：平成15年4月21日

4500016

各階平面図

480番30

建物図面図



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(埼玉県建築業協会)

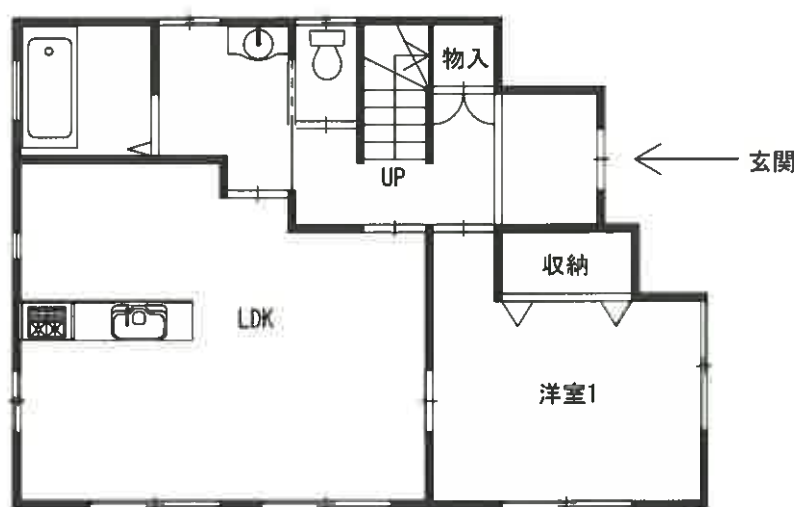
これは図面に記載されている内容を基にした図面である

(さいたま市地方建設局建築課)

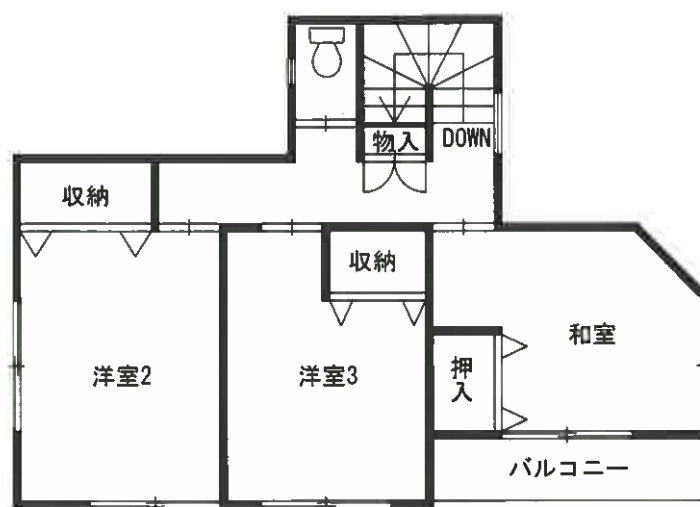
令和7年2月21日 建築課

7-ケ-040建物図面

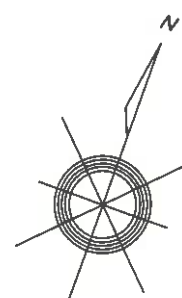
A3→A4縮小



1 階平面図



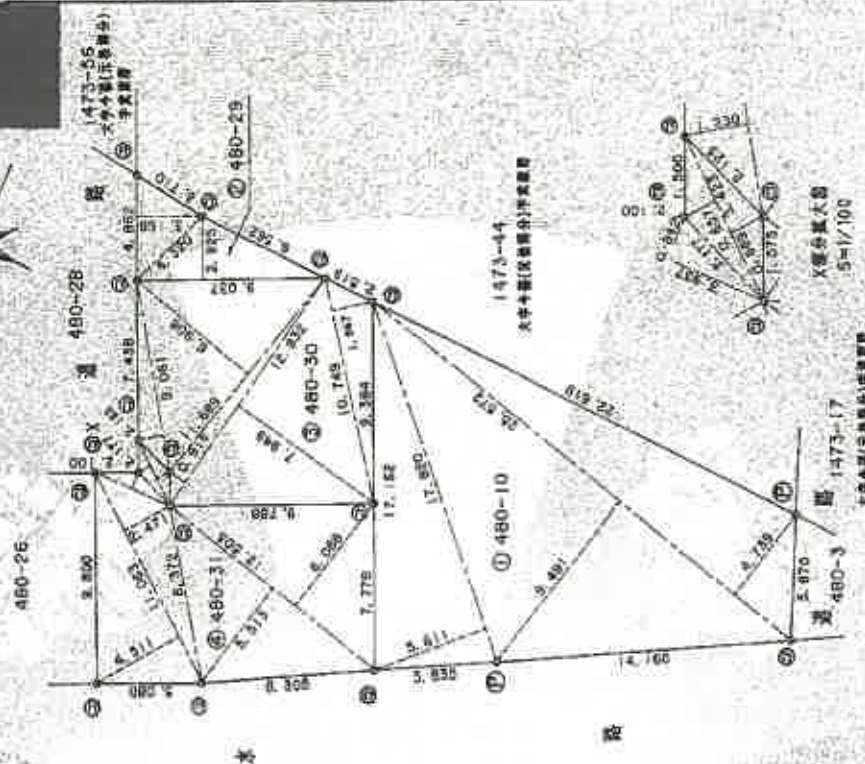
2 階平面図



地積測量図

宗地番号 480-10、29、30、31

土地の所在 川崎市大平町(元新田分)字飛鳥



地積	① 480-10	② 480-29	③ 480-30	④ 480-31	合 計
延面積	17.870	5.611	10.749	1.967	36.197
延面積	26.572	9.491	12.932	7.949	56.944
延面積	26.572	4.739	12.932	0.916	45.259
延面積	453.677	580.758	11.689	6.908	1,053.032
延面積	231.937	231.937	9.061	1.230	465.165
延面積	231.937	231.937	11.140	11.140	475.214
延面積	231.937	231.937	227.678	113.830	805.382
延面積	231.937	231.937	113.830	113.830	571.534

地積	① 480-10	② 480-29	③ 480-30	④ 480-31	合 計
延面積	17.870	5.611	10.749	1.967	36.197
延面積	26.572	9.491	12.932	7.949	56.944
延面積	26.572	4.739	12.932	0.916	45.259
延面積	453.677	580.758	11.689	6.908	1,053.032
延面積	231.937	231.937	9.061	1.230	465.165
延面積	231.937	231.937	11.140	11.140	475.214
延面積	231.937	231.937	227.678	113.830	805.382
延面積	231.937	231.937	113.830	113.830	571.534

凡 例	① 480-10	② 480-29	③ 480-30	④ 480-31	合 計
延面積	17.870	5.611	10.749	1.967	36.197
延面積	26.572	9.491	12.932	7.949	56.944
延面積	26.572	4.739	12.932	0.916	45.259
延面積	453.677	580.758	11.689	6.908	1,053.032
延面積	231.937	231.937	9.061	1.230	465.165
延面積	231.937	231.937	11.140	11.140	475.214
延面積	231.937	231.937	227.678	113.830	805.382
延面積	231.937	231.937	113.830	113.830	571.534

(地籍調査課 測量課)

縮尺 1/250

市 町 人

作 業 者

土地家屋調査士会

平成14年 5 月 26 日(申)

1/2

登記年月日：平成14年7月16日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

4018140

地 積 測 量 図

地 番 1473-44、-57、-58

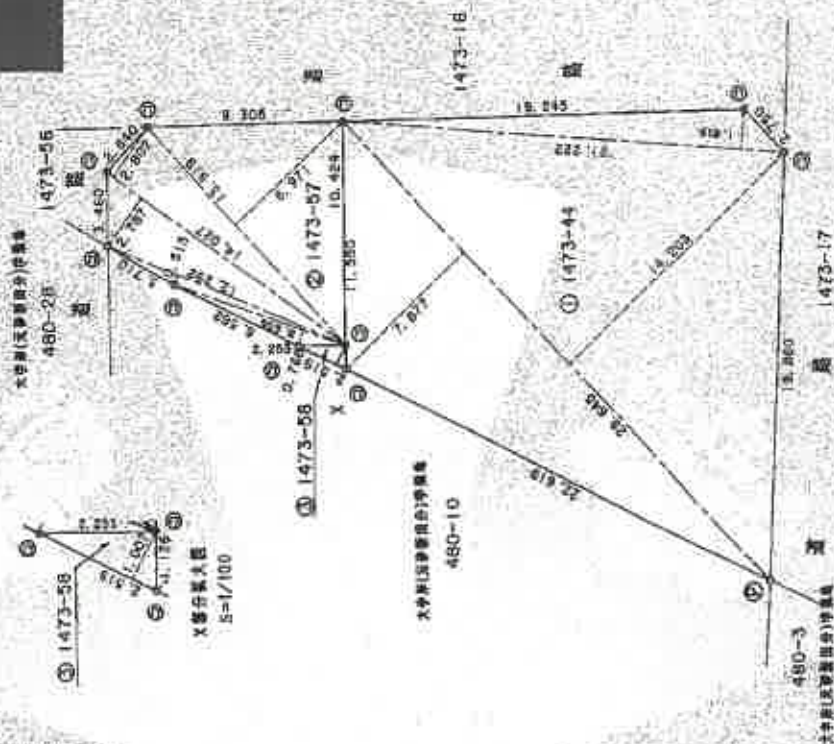
土地の所在 川崎市大平分庁(元都島分庁)武蔵野



測量 ① 1473-44			
地番	面積	長さ	積面積
1473-44	29.805	7.877	233.513665
1473-57	29.849	14.803	421.047930
1473-58	21.223	11.816	250.559152
合 計			693.100752
1/2			346.550376
地 積			346.55m ²

測量 ② 1473-57			
地番	面積	長さ	積面積
1473-57	13.919	5.971	82.923419
1473-58	14.027	2.802	39.303654
1473-59	14.027	2.787	39.093249
1473-60	12.292	0.515	6.330380
1473-61	8.636	0.766	6.615176
合 計			188.371808
1/2			94.185904
地 積			94.18m ²

測量 ③ 1473-58			
地番	面積	長さ	積面積
1473-58	2.519	1.007	2.536633
1473-59			2.536633
1/2			1.268316
地 積			1.26m ²



作 業 者	土 地 家 族 課	平 成 14 年 6 月 28 日 抄 写
凡 例	① 測量 ② 測量 ③ 測量 ④ 測量 ⑤ 測量 ⑥ 測量 ⑦ 測量 ⑧ 測量 ⑨ 測量 ⑩ 測量 ⑪ 測量 ⑫ 測量 ⑬ 測量 ⑭ 測量 ⑮ 測量 ⑯ 測量 ⑰ 測量 ⑱ 測量 ⑲ 測量 ⑳ 測量 ㉑ 測量 ㉒ 測量 ㉓ 測量 ㉔ 測量 ㉕ 測量 ㉖ 測量 ㉗ 測量 ㉘ 測量 ㉙ 測量 ㉚ 測量 ㉛ 測量 ㉜ 測量 ㉝ 測量 ㉞ 測量 ㉟ 測量 ㊱ 測量 ㊲ 測量 ㊳ 測量 ㊴ 測量 ㊵ 測量 ㊶ 測量 ㊷ 測量 ㊸ 測量 ㊹ 測量 ㊺ 測量 ㊻ 測量 ㊼ 測量 ㊽ 測量 ㊾ 測量 ㊿ 測量	測量 ① 測量 ② 測量 ③ 測量 ④ 測量 ⑤ 測量 ⑥ 測量 ⑦ 測量 ⑧ 測量 ⑨ 測量 ⑩ 測量 ⑪ 測量 ⑫ 測量 ⑬ 測量 ⑭ 測量 ⑮ 測量 ⑯ 測量 ⑰ 測量 ⑱ 測量 ⑲ 測量 ⑳ 測量 ㉑ 測量 ㉒ 測量 ㉓ 測量 ㉔ 測量 ㉕ 測量 ㉖ 測量 ㉗ 測量 ㉘ 測量 ㉙ 測量 ㉚ 測量 ㉛ 測量 ㉜ 測量 ㉝ 測量 ㉞ 測量 ㉟ 測量 ㊱ 測量 ㊲ 測量 ㊳ 測量 ㊴ 測量 ㊵ 測量 ㊶ 測量 ㊷ 測量 ㊸ 測量 ㊹ 測量 ㊺ 測量 ㊻ 測量 ㊼ 測量 ㊽ 測量 ㊾ 測量 ㊿ 測量

車 間 人	測 定	1/250
-------	-----	-------

これは図面に添着されている測量士印を以てする
(さいたま市方法第14号(測量士印))
令和7年2月23日 測量士印