

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月10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 8年 1月 8日から 令和 8年 1月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 1月22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 8年 2月 5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 8年 1月26日 午前10時00分から 令和 8年 1月30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12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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	18,237,000 14,589,600	一括	3,647,400	88,621	23,085
1	220,000				
2	5,950,000				
3	430,000				
4	7,000				
5	11,630,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 入間市扇台五丁目

地 番 872番1

地 目 宅地

地 積 55.08平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路
- 2 所 在 入間市扇台五丁目

地 番 872番3

地 目 宅地

地 積 220.02平方メートル
- 3 所 在 入間市扇台五丁目

地 番 872番4

地 目 宅地

地 積 16.00平方メートル
- 4 所 在 入間市扇台五丁目

地 番 872番5

地 目 宅地

地 積 1.91平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路



物 件 目 録

5 所 在 入間市扇台五丁目 872番地3、872番地4

家屋 番号 872番3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 62.93平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月10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1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件共有者らが占有している。

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、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 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 5 . 0 8 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 0 . 0 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 . 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 5 |



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 1.91平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

5 所 在 入間市扇台五丁目 872番地3、872番地4

家屋 番号 872番3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 62.93平方メートル



令和7年(ケ)第111号
令和7年7月7日受理
令和7年8月27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 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 5 . 0 8 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 3 分の 1 |
| | 共有者 | B 持分 3 分の 2 |
| 2 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 0 . 0 2 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 3 分の 1 |
| | 共有者 | B 持分 3 分の 2 |
| 3 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 . 0 0 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 3 分の 1 |
| | 共有者 | B 持分 3 分の 2 |
| 4 | 所 在 | 入間市扇台五丁目 |
| | 地 番 | 8 7 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 . 9 1 平方メートル |



物 件 目 録

共有者 **A** 持分 3 分の 1
共有者 **B** 持分 3 分の 2

5 所 在 入間市扇台五丁目 872 番地 3、872 番地 4

家屋 番号 872 番 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 99.37 平方メートル
2 階 62.93 平方メートル

共有者 **A** 持分 3 分の 1
共有者 **B** 持分 3 分の 2



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	入間市扇台五丁目8番17号	
土地	物件1～4	
現況地目	☒ 宅地（物件2，3） ☒ 公衆用道路（物件1，4） ☐ （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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが物件2，3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	物件2，3土地上にスチール製簡易物置（動産）がある。	
建物	物件5	
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者ら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	本件建物内で猫を2匹飼っており，壁のクロス等に多少の引っ掻きキズがある。	
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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼共有者) の妻	1 本件建物は、A (共有者)、B (債務者兼共有者) 及び家族の計4人で 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 本件建物内で猫を2匹飼っています。壁などに多少の引っ掻きキズが あります。写真13は壁にカバーを置いたものです。 4 本件各土地について、境界の争いはありません。 5 土地上のスチール製簡易物置についても所有者は共有です。 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

■ 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

(4 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7月16日 (水) 10:50-11:05	目的物件所在地	目的物件特定, 不在連絡メモをポストに投函
7年7月18日 (金) 14:50-14:55	執行官室	同居者から架電・聴取
7年8月22日 (金) 14:50-15:25	目的物件所在地	同居者立ち会いの上調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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

1 867-12 867-2 867-24 867-25 865-4



(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。



請 求 部 分	所 在	入間市扇台五丁目				地 番	872番3			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 是 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57年8月1日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 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所沢支局管轄)

令和7年5月1日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M91143

登記官

(6 枚目)

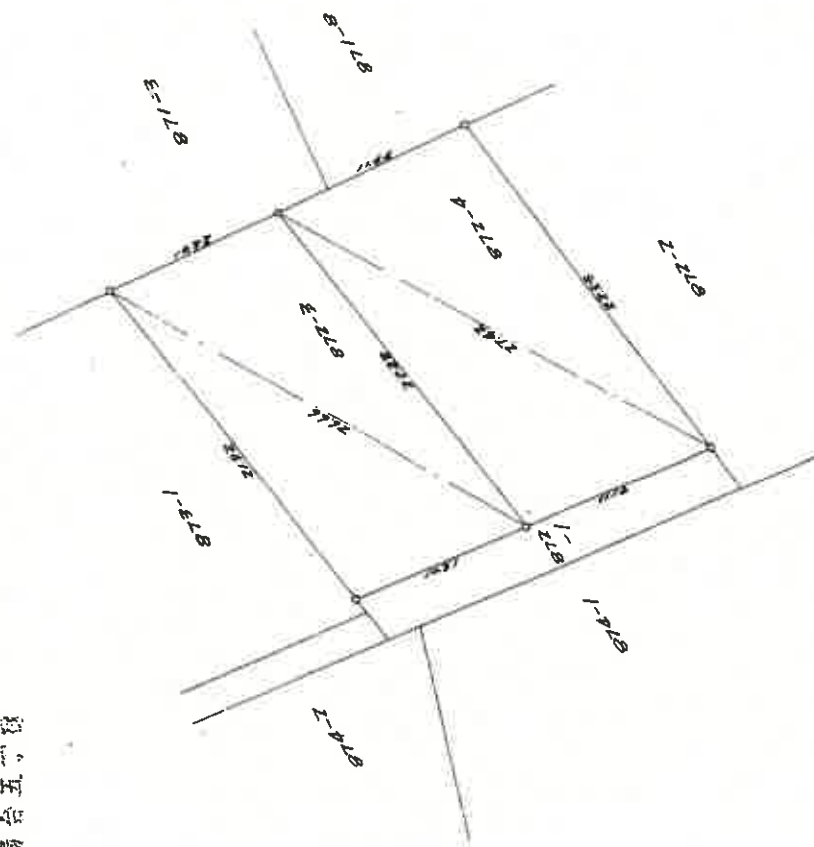
A3判をA4判に縮小

0332375

番 872-3 872-4

土地の所在

五五五



張國良

[illegible]

縮尺	1/300
----	-------

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

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。

(といたま地方法務局所沢支局管轄)

令和7年5月1日

九二六五五五五五五五

藥品(四)

A3判をA4判に縮小

(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。
(さいたま地方支務局所沢支局管轄)
令和7年5月1日 さいたま地方支務局

(8 枚目)

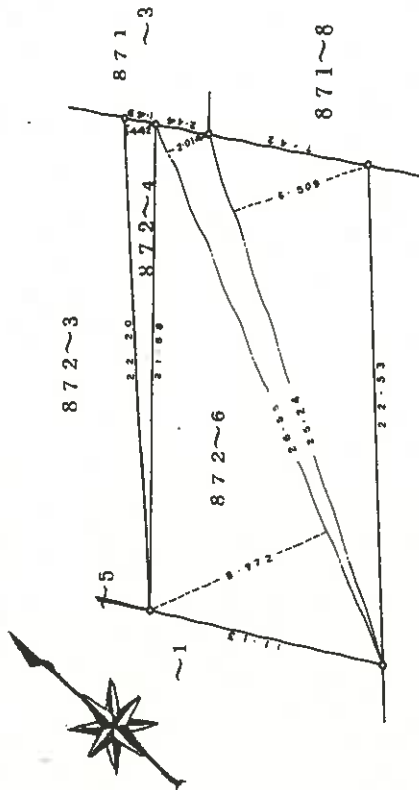
登記官

0332376

地番 872~4, ~6

地積測量図 55A11.7

土地の所在 入間市扇台5丁目



872~2

底辺 × 奥サ = 倍面積

$$\begin{array}{r} 22.20 \times 1.442 = 32.01240 \\ \hline 16.00620 \end{array}$$

$$\text{面積 } 16.0062 \text{ m}^2 \quad 872\sim4$$

$$\begin{array}{r} 26.55 \times 8.972 = 238.20660 \\ 26.55 \times 2.014 = 53.47170 \\ 25.24 \times 6.509 = 164.28716 \\ \hline 455.96546 \\ \hline 227.98273 \end{array}$$

$$\text{面積 } 227.9827 \text{ m}^2 \quad 872\sim6$$

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石	⑦	境界線の種類	⑧	境界線の種類	⑨
②	コンクリート杭	⑧	境界線の種類	⑨	境界線の種類	⑩
③	金属杭	⑩	境界線の種類	⑪	境界線の種類	⑫
④	金属杭	⑪	境界線の種類	⑫	境界線の種類	⑬

作製者	土地家屋調査士	和58年10月31日作製	申請人	縮尺
				1/250

(埼玉土地家屋調査士会印)

A3判をA4判に縮小

昭和五十八年九月七日

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。
(さいたま地方裁判所所沢支局管轄)
令和7年5月1日 さいたま地方裁判所

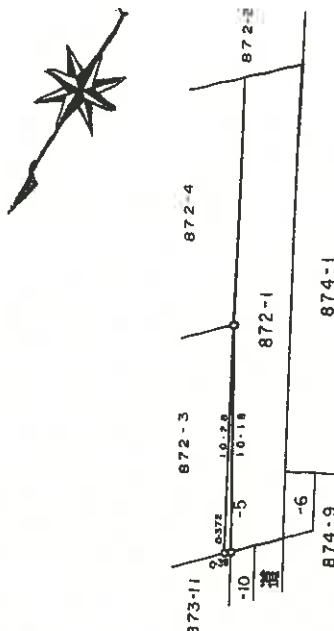
(9 枚目)

登記簿

0332377

地 番 872-1、
土地の所在 入間市扇台5丁目

地 積 測 量 図

地 番 872-1、		地 積 測 量 図	
土地の所在 入間市扇台5丁目			
			
底 辺 × 高 さ 倍 面 積			
$10.28 \times 0.372 = 3.82416$			
1.91208			
面 積 1.91208 ㎡ 872-5			
$872-1 = 57.0000 - 1.9120 = 55.0880 \text{ ㎡}$			
製 作 者		申 請 人	
土地家屋調査士		縮 尺 1/250	
[和58年10月12日作製]			
(埼玉土地家屋調査士会用紙)			

昭和五十八年十月二十日

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。

(さいたま地方裁判所所沢支部管轄)

令和7年5月1日

さいたま地方裁判所

登記官

(10枚目)

各階平面図

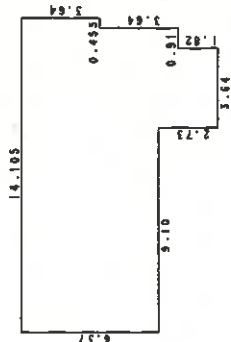
1535238

建物各階平面図 H11.8.3

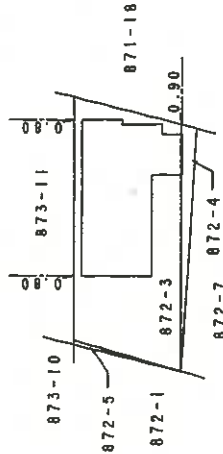
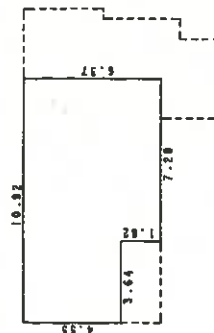
家屋番号 872番3

建物の所在 入間市厩台5丁目872番地3, 872番地4

1 階



2 階



単位: m

作製者

申請人

縮尺 1/250

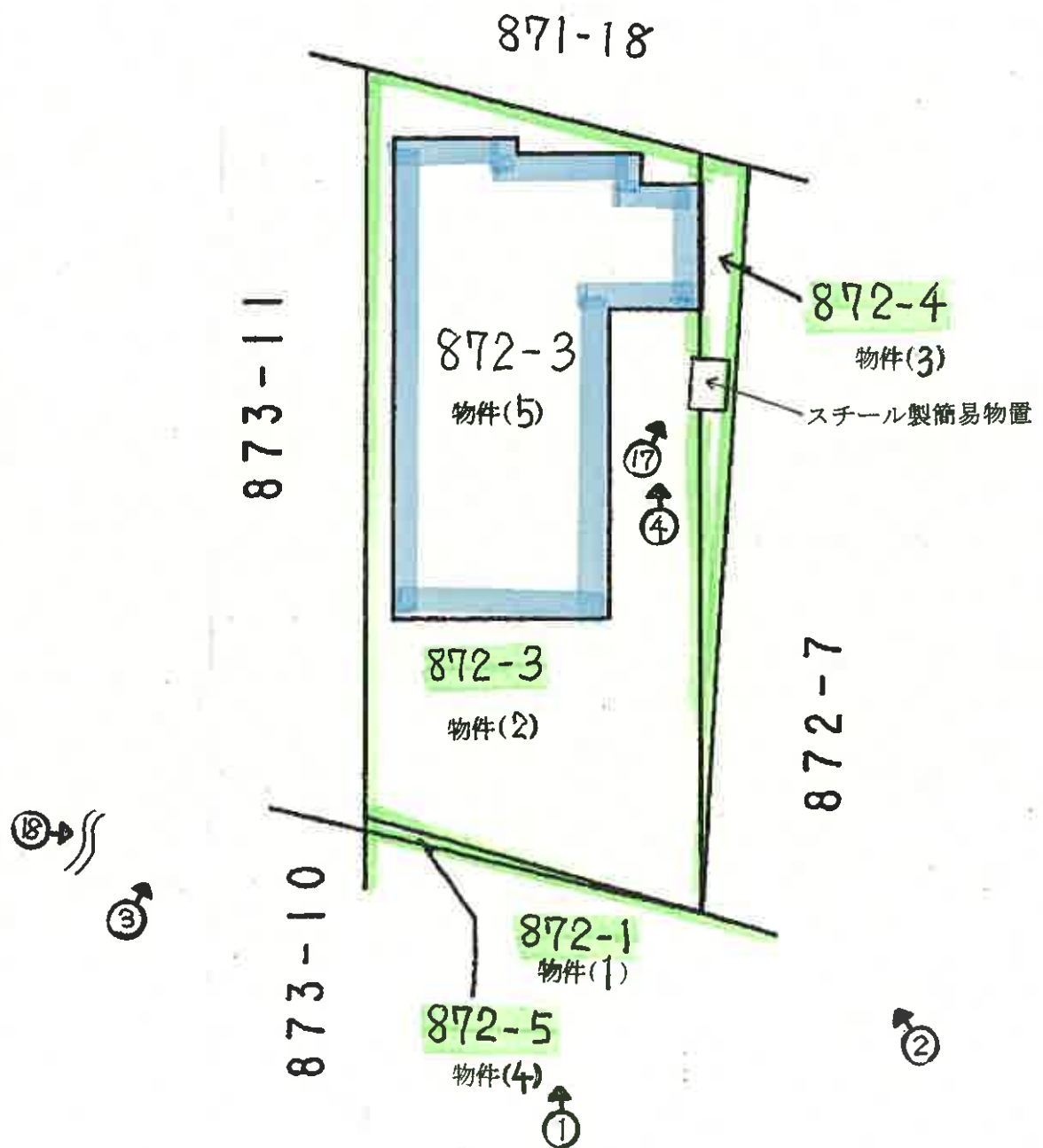
縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

(埼玉土地家屋調査士会所属)

土地建物位置関係図

(写真撮影位置 )

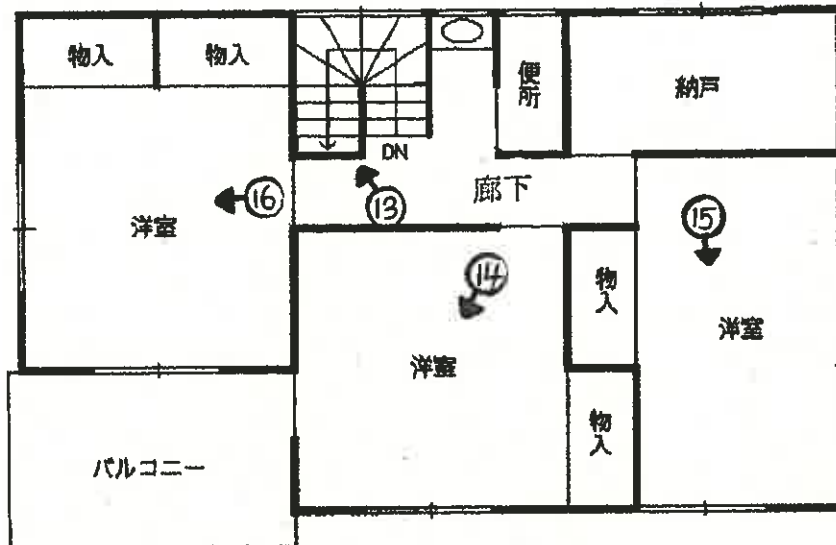


(11 枚目)

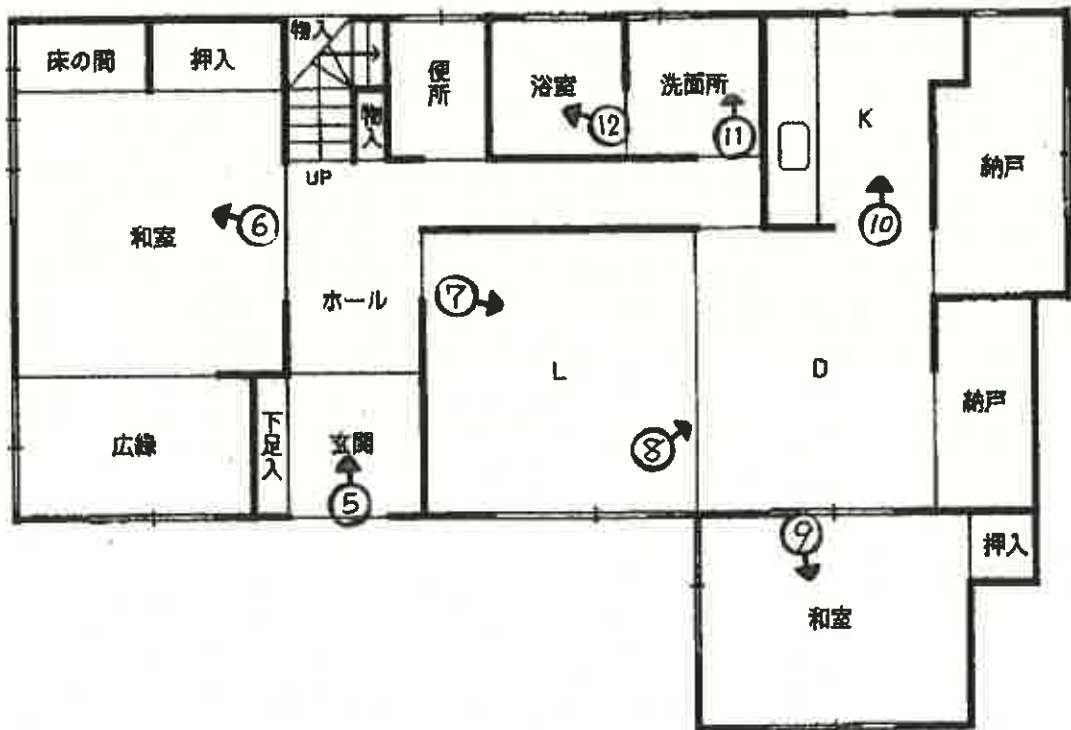
建 物 見 取 図

(写真位置○→)

2 階



1 階





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧

令和 7 年（ケ）第 111 号

令和 7 年 8 月 22 日 現地調査

令和 7 年 9 月 1 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

山 口 和 範

物 件 目 録

- 1 所 在 入間市扇台五丁目
地 番 872番1
地 目 宅地
地 積 55.08平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

- 2 所 在 入間市扇台五丁目
地 番 872番3
地 目 宅地
地 積 220.02平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

- 3 所 在 入間市扇台五丁目
地 番 872番4
地 目 宅地
地 積 16.00平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

- 4 所 在 入間市扇台五丁目
地 番 872番5
地 目 宅地
地 積 1.91平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

5 所 在 入間市扇台五丁目 872番地3、872番地4

家屋 番号 872番3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 62.93平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 18,237,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 220,000 円
物件2（土地）	金 5,950,000 円
物件3（土地）	金 430,000 円
物件4（土地）	金 7,000 円
物件5（建物）	金 11,630,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	地目 公衆用道路
2	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	地目 公衆用道路
5	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	
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1～4）

位 置 ・ 交 通	西武池袋線「入間市」駅の南方約2.4km（道路距離）	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅のほか、アパートも混在し、駐車場等も見られる土地区画整理事業施行中の低層住宅地域	
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 扇台土地区画整理事業 航空法による高さ制限
画 地 条 件	地 形 地 勢 日 照	236.02 m ² （物件2・3） ほぼ長方形 平坦 普通
接面道路の状況	南西 4m 舗装区画街路（区4-50号線／建築基準法42条1項2号） 等高接面	
土地の利用状況等	物件1・4は公衆用道路 物件2・3は物件5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は「あり」、引込がない場合は「なし」としている。	
特 記 事 項	○仮換地指定はないが、土地区画整理法76条1項の許可を受ければ、物件5については建替可能。なお、仮換地指定は土地所有者の申出により可能で、その場合の予定所在地は165-2街区34画地、仮換地地積237 m ² 、清算金あり（徴収36617点）。その他、物件1、4は区画街路の道路敷のため換地不交付、清算金あり（交付7982点）（入間市土地区画整理課より聴取）。 ○駐車スペースあり ○入間飛行場の水平表面に該当	

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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7月24日新築 経過年数：約26年 経済的残存耐用年数：約4年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス貼り、砂壁 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26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	2階トイレは和式

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（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	113,000	0.05	55.08	$\frac{1}{1}$	1.00	310,000
2	113,000	0.95	220.02	$\frac{1}{1}$	0.90	21,260,000
3	113,000	0.95	16.00	$\frac{1}{1}$	0.90	1,550,000
4	113,000	0.05	1.91	$\frac{1}{1}$	1.00	10,000
合計	—	—	—	—	—	23,130,000

※ 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）

地価公示地 入間－12

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 115,000 \text{ 円／㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{103} & \approx & 113,000 \text{ 円／㎡} \\
 & & & & & & & & \text{（上三ケタ未満四捨五入）}
 \end{array}$$

◇ 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 : 街路、交通・接近条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 画地（規模）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 5（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
5	150,000	162.30	0.12	2,920,000

ウ 現価率

経過年数 26年 経済的残存耐用年数 4年
観察減価率（中古建物の市場性等も考慮） 10%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 4\text{年}}{(\text{経過年数 } 26\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 4\text{年})} \\ &\times (1 - 0.10) = 0.12 \end{aligned}$$

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
2	21,260,000	0.60	法定地上権	12,760,000
3	1,550,000	0.60	法定地上権	930,000
合 計				13,690,000

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	310,000	— —		1.00	0.7	220,000
2	21,260,000	— 12,760,000		1.00	0.7	5,950,000
3	1,550,000	— 930,000		1.00	0.7	430,000
4	10,000	— —		1.00	0.7	7,000
5	2,920,000	+ 13,690,000	1.0	1.00	0.7	11,630,000
一 括 価 格 （ 合 計 ）						18,237,000

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 (入間-12)

所 在 : 扇台4丁目692番5「扇台4-1-34」

価 格 : 115,000 円/㎡

位 置 : 西武池袋線「入間市」駅約2km(道路距離)

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 165 ㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南西 4.4m 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80%)

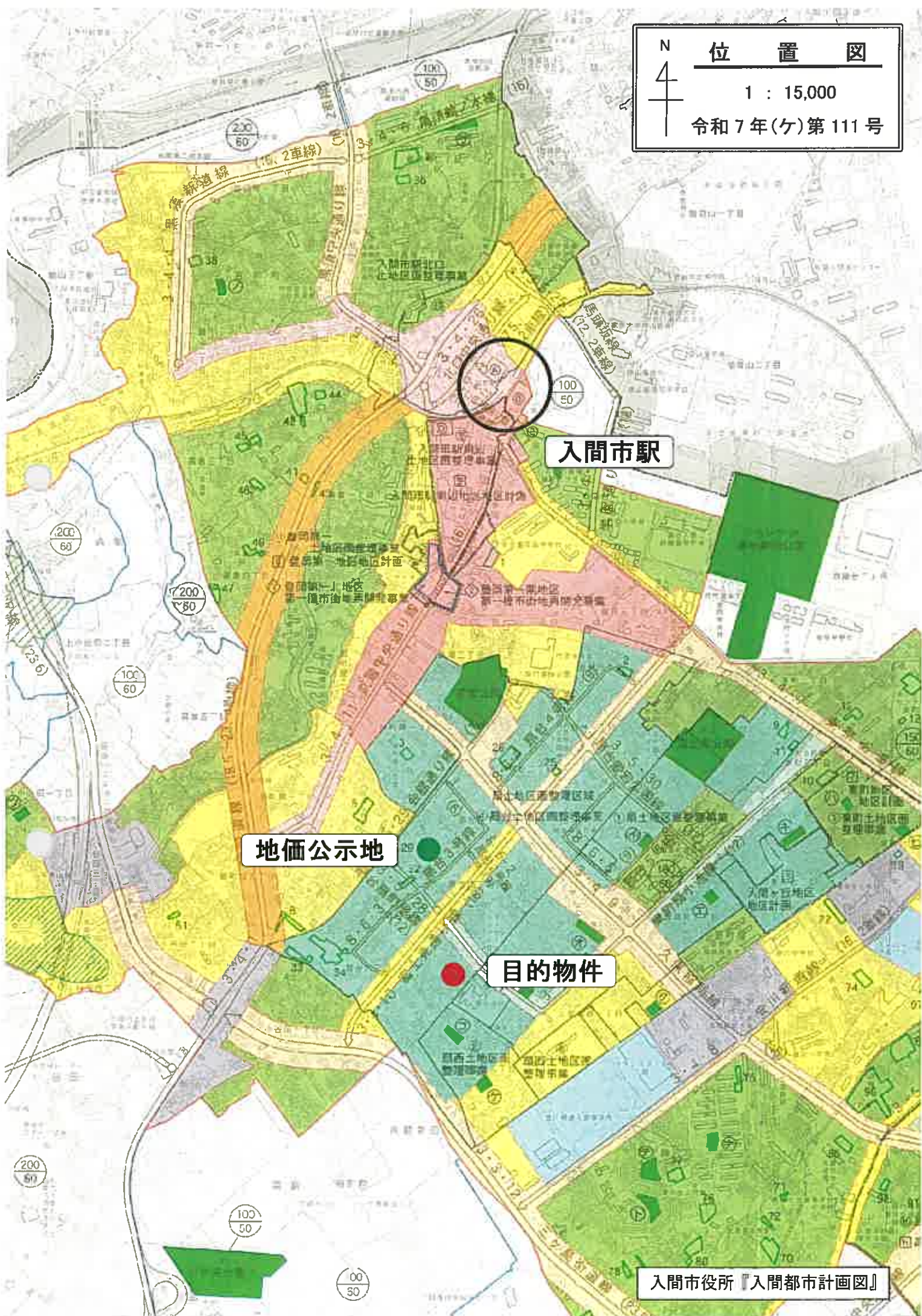
地域の概要 : 中規模の一般住宅が多い住宅地域

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

位置図
1 : 15,000
令和7年(ㄱ)第111号



入間市駅

地価公示地

目的物件

入間市役所『入間都市計画図』

1 867-12 867-24 865-4
0 867-2 867-25



地番
区域見出

扇台5丁目

扇台5丁目

請 求 部 分	所 在 入間市扇台五丁目				地 番 872番3			
出 力 縮 尺	1/500	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57年8月1日			備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和15年9月10日

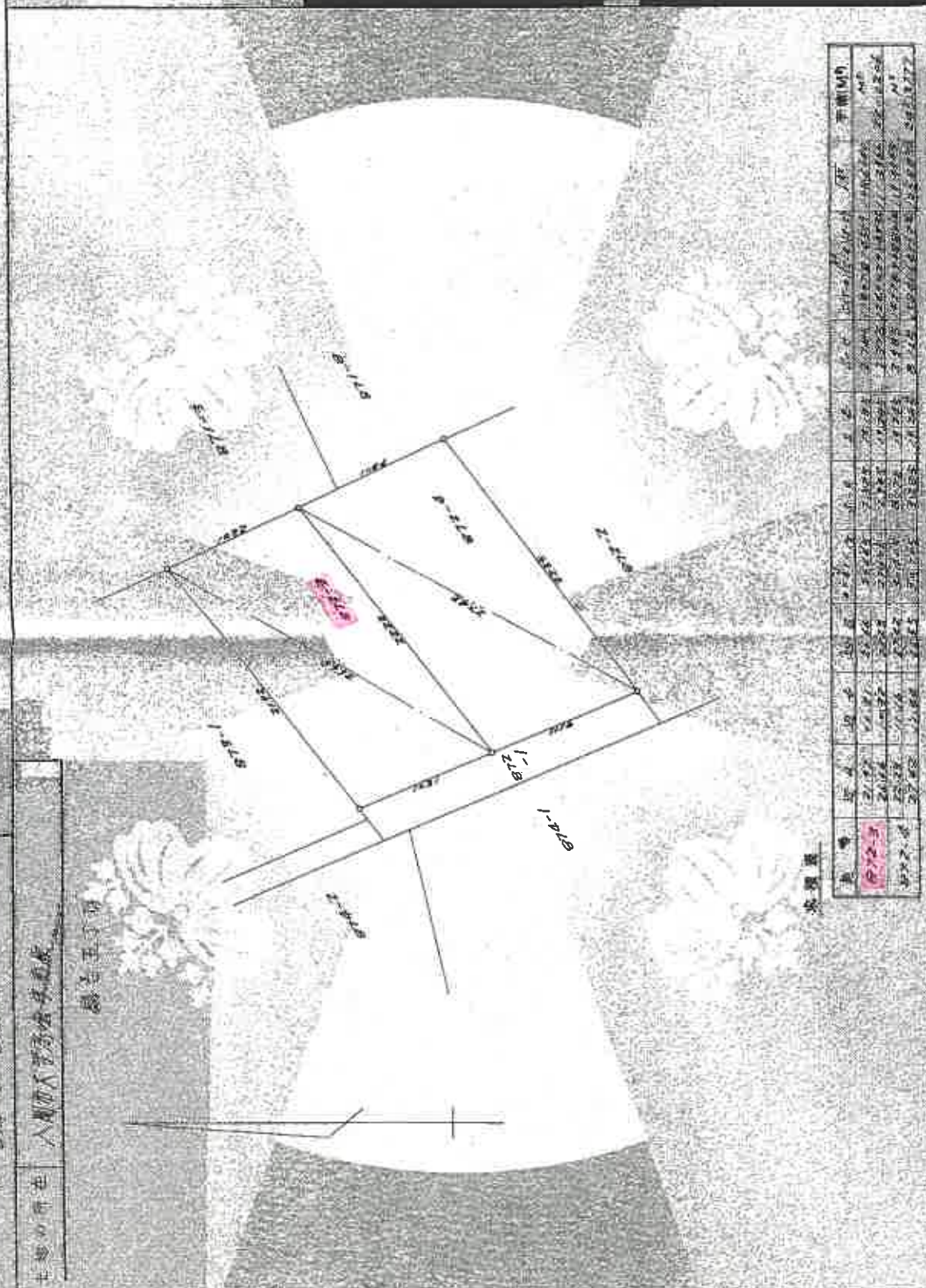
0332375

地 区 別 0332-10

土地の所在地 八潮市八潮町大字東成

図面を正す

昭和15年9月10日
作成年月日
申 請 文



測量図

区画	地号	面積	所有者	面積	所有者
1-28	1-28	1.28	八潮市八潮町大字東成	1.28	八潮市八潮町大字東成
1-29	1-29	1.29	八潮市八潮町大字東成	1.29	八潮市八潮町大字東成
1-30	1-30	1.30	八潮市八潮町大字東成	1.30	八潮市八潮町大字東成
1-31	1-31	1.31	八潮市八潮町大字東成	1.31	八潮市八潮町大字東成
1-32	1-32	1.32	八潮市八潮町大字東成	1.32	八潮市八潮町大字東成
1-33	1-33	1.33	八潮市八潮町大字東成	1.33	八潮市八潮町大字東成
1-34	1-34	1.34	八潮市八潮町大字東成	1.34	八潮市八潮町大字東成
1-35	1-35	1.35	八潮市八潮町大字東成	1.35	八潮市八潮町大字東成
1-36	1-36	1.36	八潮市八潮町大字東成	1.36	八潮市八潮町大字東成
1-37	1-37	1.37	八潮市八潮町大字東成	1.37	八潮市八潮町大字東成
1-38	1-38	1.38	八潮市八潮町大字東成	1.38	八潮市八潮町大字東成
1-39	1-39	1.39	八潮市八潮町大字東成	1.39	八潮市八潮町大字東成
1-40	1-40	1.40	八潮市八潮町大字東成	1.40	八潮市八潮町大字東成
1-41	1-41	1.41	八潮市八潮町大字東成	1.41	八潮市八潮町大字東成
1-42	1-42	1.42	八潮市八潮町大字東成	1.42	八潮市八潮町大字東成
1-43	1-43	1.43	八潮市八潮町大字東成	1.43	八潮市八潮町大字東成
1-44	1-44	1.44	八潮市八潮町大字東成	1.44	八潮市八潮町大字東成
1-45	1-45	1.45	八潮市八潮町大字東成	1.45	八潮市八潮町大字東成
1-46	1-46	1.46	八潮市八潮町大字東成	1.46	八潮市八潮町大字東成
1-47	1-47	1.47	八潮市八潮町大字東成	1.47	八潮市八潮町大字東成
1-48	1-48	1.48	八潮市八潮町大字東成	1.48	八潮市八潮町大字東成
1-49	1-49	1.49	八潮市八潮町大字東成	1.49	八潮市八潮町大字東成
1-50	1-50	1.50	八潮市八潮町大字東成	1.50	八潮市八潮町大字東成
1-51	1-51	1.51	八潮市八潮町大字東成	1.51	八潮市八潮町大字東成
1-52	1-52	1.52	八潮市八潮町大字東成	1.52	八潮市八潮町大字東成
1-53	1-53	1.53	八潮市八潮町大字東成	1.53	八潮市八潮町大字東成
1-54	1-54	1.54	八潮市八潮町大字東成	1.54	八潮市八潮町大字東成
1-55	1-55	1.55	八潮市八潮町大字東成	1.55	八潮市八潮町大字東成
1-56	1-56	1.56	八潮市八潮町大字東成	1.56	八潮市八潮町大字東成
1-57	1-57	1.57	八潮市八潮町大字東成	1.57	八潮市八潮町大字東成
1-58	1-58	1.58	八潮市八潮町大字東成	1.58	八潮市八潮町大字東成
1-59	1-59	1.59	八潮市八潮町大字東成	1.59	八潮市八潮町大字東成
1-60	1-60	1.60	八潮市八潮町大字東成	1.60	八潮市八潮町大字東成
1-61	1-61	1.61	八潮市八潮町大字東成	1.61	八潮市八潮町大字東成
1-62	1-62	1.62	八潮市八潮町大字東成	1.62	八潮市八潮町大字東成
1-63	1-63	1.63	八潮市八潮町大字東成	1.63	八潮市八潮町大字東成
1-64	1-64	1.64	八潮市八潮町大字東成	1.64	八潮市八潮町大字東成
1-65	1-65	1.65	八潮市八潮町大字東成	1.65	八潮市八潮町大字東成
1-66	1-66	1.66	八潮市八潮町大字東成	1.66	八潮市八潮町大字東成
1-67	1-67	1.67	八潮市八潮町大字東成	1.67	八潮市八潮町大字東成
1-68	1-68	1.68	八潮市八潮町大字東成	1.68	八潮市八潮町大字東成
1-69	1-69	1.69	八潮市八潮町大字東成	1.69	八潮市八潮町大字東成
1-70	1-70	1.70	八潮市八潮町大字東成	1.70	八潮市八潮町大字東成
1-71	1-71	1.71	八潮市八潮町大字東成	1.71	八潮市八潮町大字東成
1-72	1-72	1.72	八潮市八潮町大字東成	1.72	八潮市八潮町大字東成
1-73	1-73	1.73	八潮市八潮町大字東成	1.73	八潮市八潮町大字東成
1-74	1-74	1.74	八潮市八潮町大字東成	1.74	八潮市八潮町大字東成
1-75	1-75	1.75	八潮市八潮町大字東成	1.75	八潮市八潮町大字東成
1-76	1-76	1.76	八潮市八潮町大字東成	1.76	八潮市八潮町大字東成
1-77	1-77	1.77	八潮市八潮町大字東成	1.77	八潮市八潮町大字東成
1-78	1-78	1.78	八潮市八潮町大字東成	1.78	八潮市八潮町大字東成
1-79	1-79	1.79	八潮市八潮町大字東成	1.79	八潮市八潮町大字東成
1-80	1-80	1.80	八潮市八潮町大字東成	1.80	八潮市八潮町大字東成
1-81	1-81	1.81	八潮市八潮町大字東成	1.81	八潮市八潮町大字東成
1-82	1-82	1.82	八潮市八潮町大字東成	1.82	八潮市八潮町大字東成
1-83	1-83	1.83	八潮市八潮町大字東成	1.83	八潮市八潮町大字東成
1-84	1-84	1.84	八潮市八潮町大字東成	1.84	八潮市八潮町大字東成
1-85	1-85	1.85	八潮市八潮町大字東成	1.85	八潮市八潮町大字東成
1-86	1-86	1.86	八潮市八潮町大字東成	1.86	八潮市八潮町大字東成
1-87	1-87	1.87	八潮市八潮町大字東成	1.87	八潮市八潮町大字東成
1-88	1-88	1.88	八潮市八潮町大字東成	1.88	八潮市八潮町大字東成
1-89	1-89	1.89	八潮市八潮町大字東成	1.89	八潮市八潮町大字東成
1-90	1-90	1.90	八潮市八潮町大字東成	1.90	八潮市八潮町大字東成
1-91	1-91	1.91	八潮市八潮町大字東成	1.91	八潮市八潮町大字東成
1-92	1-92	1.92	八潮市八潮町大字東成	1.92	八潮市八潮町大字東成
1-93	1-93	1.93	八潮市八潮町大字東成	1.93	八潮市八潮町大字東成
1-94	1-94	1.94	八潮市八潮町大字東成	1.94	八潮市八潮町大字東成
1-95	1-95	1.95	八潮市八潮町大字東成	1.95	八潮市八潮町大字東成
1-96	1-96	1.96	八潮市八潮町大字東成	1.96	八潮市八潮町大字東成
1-97	1-97	1.97	八潮市八潮町大字東成	1.97	八潮市八潮町大字東成
1-98	1-98	1.98	八潮市八潮町大字東成	1.98	八潮市八潮町大字東成
1-99	1-99	1.99	八潮市八潮町大字東成	1.99	八潮市八潮町大字東成
1-100	1-100	2.00	八潮市八潮町大字東成	2.00	八潮市八潮町大字東成

(測量図) 測量図 測量図 測量図

測量図 測量図 測量図 測量図

これは図面に記載されている内容の正確性を保証するものではありません。
(あるいは地方自治体等が定める基準に従って作成された図面です。)

令和7年5月1日 測量図 測量図 測量図 測量図

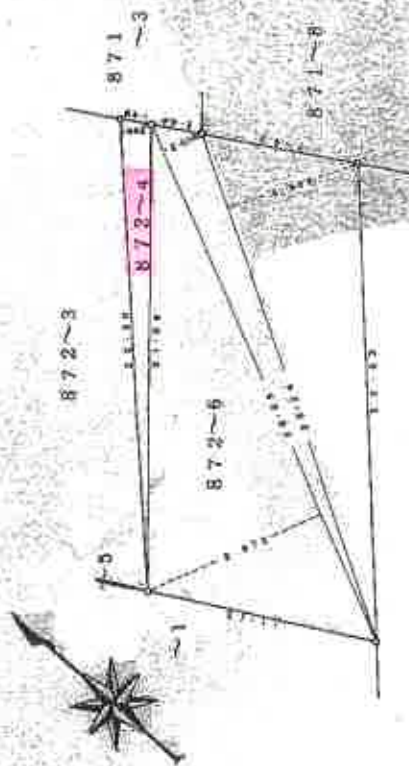
測量図 測量図 測量図 測量図

A3をA4に縮小

0332376

地積測量図 54.11.7

地番	872~4, ~6
土地の所在	入間市台5丁目



872~3

底辺 × 高さ = 積面積

$$22.20 \times 1.442 = 32.01240$$

$$16.00620$$

$$\text{面積} = 16.00620 \times 1.972 = 31.57273$$

$$25.55 \times 8.972 = 229.20660$$

$$25.55 \times 2.014 = 51.47170$$

$$25.24 \times 6.509 = 164.28716$$

$$155.96540$$

$$227.96273$$

$$\text{面積} = 227.96273 \times 1.972 = 449.55146$$

区画番号	区画名称	区画面積	区画所有者	区画用途
1	区画1	16.00620	区画所有者	区画用途
2	区画2	16.00620	区画所有者	区画用途
3	区画3	16.00620	区画所有者	区画用途
4	区画4	16.00620	区画所有者	区画用途
5	区画5	16.00620	区画所有者	区画用途
6	区画6	16.00620	区画所有者	区画用途
7	区画7	16.00620	区画所有者	区画用途
8	区画8	16.00620	区画所有者	区画用途
9	区画9	16.00620	区画所有者	区画用途
10	区画10	16.00620	区画所有者	区画用途
11	区画11	16.00620	区画所有者	区画用途
12	区画12	16.00620	区画所有者	区画用途
13	区画13	16.00620	区画所有者	区画用途
14	区画14	16.00620	区画所有者	区画用途
15	区画15	16.00620	区画所有者	区画用途
16	区画16	16.00620	区画所有者	区画用途
17	区画17	16.00620	区画所有者	区画用途
18	区画18	16.00620	区画所有者	区画用途
19	区画19	16.00620	区画所有者	区画用途
20	区画20	16.00620	区画所有者	区画用途
21	区画21	16.00620	区画所有者	区画用途
22	区画22	16.00620	区画所有者	区画用途
23	区画23	16.00620	区画所有者	区画用途
24	区画24	16.00620	区画所有者	区画用途
25	区画25	16.00620	区画所有者	区画用途
26	区画26	16.00620	区画所有者	区画用途
27	区画27	16.00620	区画所有者	区画用途
28	区画28	16.00620	区画所有者	区画用途
29	区画29	16.00620	区画所有者	区画用途
30	区画30	16.00620	区画所有者	区画用途
31	区画31	16.00620	区画所有者	区画用途
32	区画32	16.00620	区画所有者	区画用途
33	区画33	16.00620	区画所有者	区画用途
34	区画34	16.00620	区画所有者	区画用途
35	区画35	16.00620	区画所有者	区画用途
36	区画36	16.00620	区画所有者	区画用途
37	区画37	16.00620	区画所有者	区画用途
38	区画38	16.00620	区画所有者	区画用途
39	区画39	16.00620	区画所有者	区画用途
40	区画40	16.00620	区画所有者	区画用途
41	区画41	16.00620	区画所有者	区画用途
42	区画42	16.00620	区画所有者	区画用途
43	区画43	16.00620	区画所有者	区画用途
44	区画44	16.00620	区画所有者	区画用途
45	区画45	16.00620	区画所有者	区画用途
46	区画46	16.00620	区画所有者	区画用途
47	区画47	16.00620	区画所有者	区画用途
48	区画48	16.00620	区画所有者	区画用途
49	区画49	16.00620	区画所有者	区画用途
50	区画50	16.00620	区画所有者	区画用途
51	区画51	16.00620	区画所有者	区画用途
52	区画52	16.00620	区画所有者	区画用途
53	区画53	16.00620	区画所有者	区画用途
54	区画54	16.00620	区画所有者	区画用途
55	区画55	16.00620	区画所有者	区画用途
56	区画56	16.00620	区画所有者	区画用途
57	区画57	16.00620	区画所有者	区画用途
58	区画58	16.00620	区画所有者	区画用途
59	区画59	16.00620	区画所有者	区画用途
60	区画60	16.00620	区画所有者	区画用途
61	区画61	16.00620	区画所有者	区画用途
62	区画62	16.00620	区画所有者	区画用途
63	区画63	16.00620	区画所有者	区画用途
64	区画64	16.00620	区画所有者	区画用途
65	区画65	16.00620	区画所有者	区画用途
66	区画66	16.00620	区画所有者	区画用途
67	区画67	16.00620	区画所有者	区画用途
68	区画68	16.00620	区画所有者	区画用途
69	区画69	16.00620	区画所有者	区画用途
70	区画70	16.00620	区画所有者	区画用途
71	区画71	16.00620	区画所有者	区画用途
72	区画72	16.00620	区画所有者	区画用途
73	区画73	16.00620	区画所有者	区画用途
74	区画74	16.00620	区画所有者	区画用途
75	区画75	16.00620	区画所有者	区画用途
76	区画76	16.00620	区画所有者	区画用途
77	区画77	16.00620	区画所有者	区画用途
78	区画78	16.00620	区画所有者	区画用途
79	区画79	16.00620	区画所有者	区画用途
80	区画80	16.00620	区画所有者	区画用途
81	区画81	16.00620	区画所有者	区画用途
82	区画82	16.00620	区画所有者	区画用途
83	区画83	16.00620	区画所有者	区画用途
84	区画84	16.00620	区画所有者	区画用途
85	区画85	16.00620	区画所有者	区画用途
86	区画86	16.00620	区画所有者	区画用途
87	区画87	16.00620	区画所有者	区画用途
88	区画88	16.00620	区画所有者	区画用途
89	区画89	16.00620	区画所有者	区画用途
90	区画90	16.00620	区画所有者	区画用途
91	区画91	16.00620	区画所有者	区画用途
92	区画92	16.00620	区画所有者	区画用途
93	区画93	16.00620	区画所有者	区画用途
94	区画94	16.00620	区画所有者	区画用途
95	区画95	16.00620	区画所有者	区画用途
96	区画96	16.00620	区画所有者	区画用途
97	区画97	16.00620	区画所有者	区画用途
98	区画98	16.00620	区画所有者	区画用途
99	区画99	16.00620	区画所有者	区画用途
100	区画100	16.00620	区画所有者	区画用途

1/250

(特土地家賃貸借法施行規則)

0332377

昭和五十八年四月二〇日

地積測量図

地番	872-5
土地所有権	入間市西谷5丁目



底辺 × 高さ = 積面積

$$10.28 \times 0.372 = 3.82416$$

$$1.91208$$

$$\text{面積 } 1.91208 \text{ ㎡}$$

$$872-5$$

$$872-1 = 57.0800 \quad 1.9120 = 55.0880 \text{ ㎡}$$

凡例	測量方法	測量結果	測量者	測量日
1. 測量方法	水準測量	1. 測量結果	測量者	測量日
2. 測量結果	水準測量	2. 測量結果	測量者	測量日
3. 測量者	水準測量	3. 測量結果	測量者	測量日
4. 測量日	水準測量	4. 測量結果	測量者	測量日

作成者	測量者
-----	-----

申請人	測量者
縮尺	1/200

(昭和五十八年四月二〇日)

登記年月日：平成11年6月1日

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。
(さいたま市方図関係課作成)

令和7年5月1日

さいたま市方図関係課

図面番号

A3をA4に縮小

地図整理番号：N91147

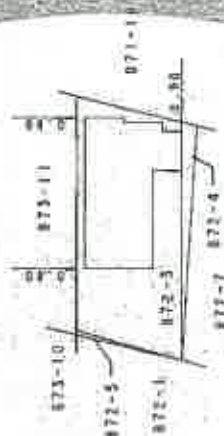
建物平面図

1/11.8.3

872番地

入間市国台5丁目872番地3, 872番地4

1535238



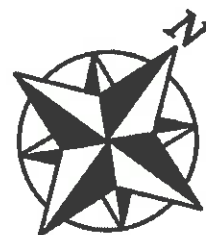
単位：㎡

縮尺 1/500

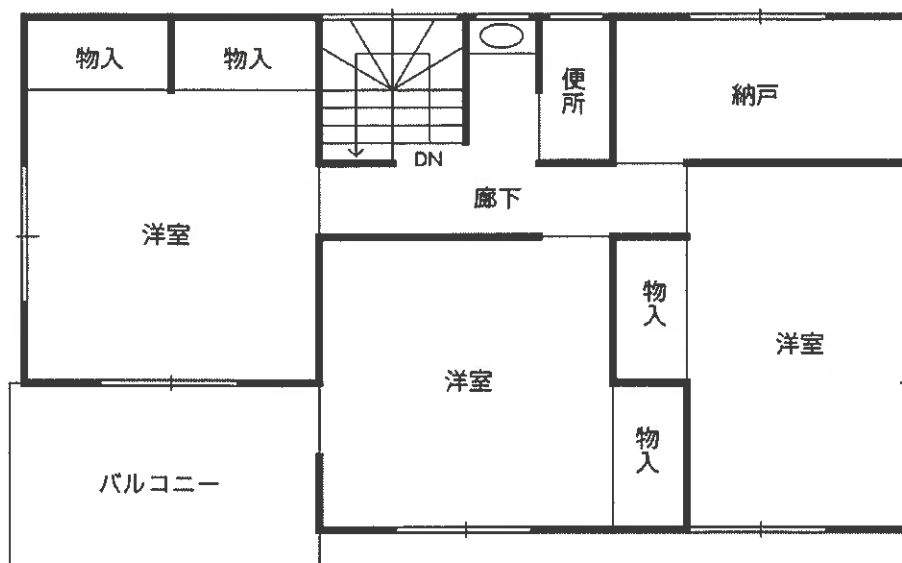
(埼玉県国土利用審判部)

建物間取図

令和7年(ケ)第111号



2階



1階

