

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2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 2月26日から 令和 8年 3月 5日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月12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 3月26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 8年 3月16日 午前10時00分から 令和 8年 3月19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 8年 2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）
1～3	4,204,000 3,363,200	一括	840,800	25,468	0
1	1,270,000				
2	4,000				
3	2,930,000				



物 件 目 録

1 所 在 入間市大字小谷田字里之内
地 番 1483番7
地 目 宅地
地 積 104.86平方メートル

2 所 在 入間市大字小谷田字里之内
地 番 1483番14
地 目 宅地
地 積 8.12平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分5分の1

3 所 在 入間市大字小谷田字里之内 1483番地7
家屋 番号 1483番7
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 46.99平方メートル
2階 40.57平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月23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1～3】
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登載されています。）



物 件 目 録

1 所 在 入間市大字小谷田字里之内
地 番 1483番7
地 目 宅地
地 積 104.86平方メートル

2 所 在 入間市大字小谷田字里之内
地 番 1483番14
地 目 宅地
地 積 8.12平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

持分5分の1

3 所 在 入間市大字小谷田字里之内 1483番地7
家屋 番号 1483番7
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 46.99平方メートル
2階 40.57平方メートル



令和7年(ケ)第146号
令和7年9月17日受理
令和7年10月15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 入間市大字小谷田字里之内

地 番 1483番7

地 目 宅地

地 積 104.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 入間市大字小谷田字里之内

地 番 1483番14

地 目 宅地

地 積 8.12平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 入間市大字小谷田字里之内 1483番地7

家屋 番号 1483番7

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 46.99平方メートル
2階 40.57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, 2					
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件 2)					
形状	☒ 公図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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 上記の者が物件 1 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	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土地が接する1483番3の目的外土地は、入間市の所有であり、現況は公衆用道路である。
- 2 物件1土地に隣接して、入間市所有のゴミ置き場（地番1483番15）がある。
- 3 物件1土地上にスチール製簡易物置がある。

■本件建物について

- 1 本件建物の2階の廊下に屋根裏収納がある（写真⑫、⑬）。同収納の床から天井までの高さは約1.3メートル程度である。
- 2 本件建物の屋根に太陽光パネルが設置されている（写真⑭）。

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
■ A (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 本件建物内でペットは飼っていません。 4 本件建物の屋根に太陽光パネルが設置してあります。所有者は自分であり、所有権留保などはありません。 5 本件建物には屋根裏収納があります。 6 本件各土地について、境界の争い等はありません。 7 物件1上のスチール製簡易物置は自分の所有です。 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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月25日 (木) 12:25-12:45	目的物件所在地	目的物件特定, Aから聴取
7年10月9日 (木) 10:50-11:15	目的物件所在地	A立ち会いの上調査, 写真撮影, 評価人同行
7年10月9日 (木) 11:50-12:00	さいたま地方法務局所 沢支局	接道について調査
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

0395740



1/3 地積測量図

地番 1483-1-4ないし-16

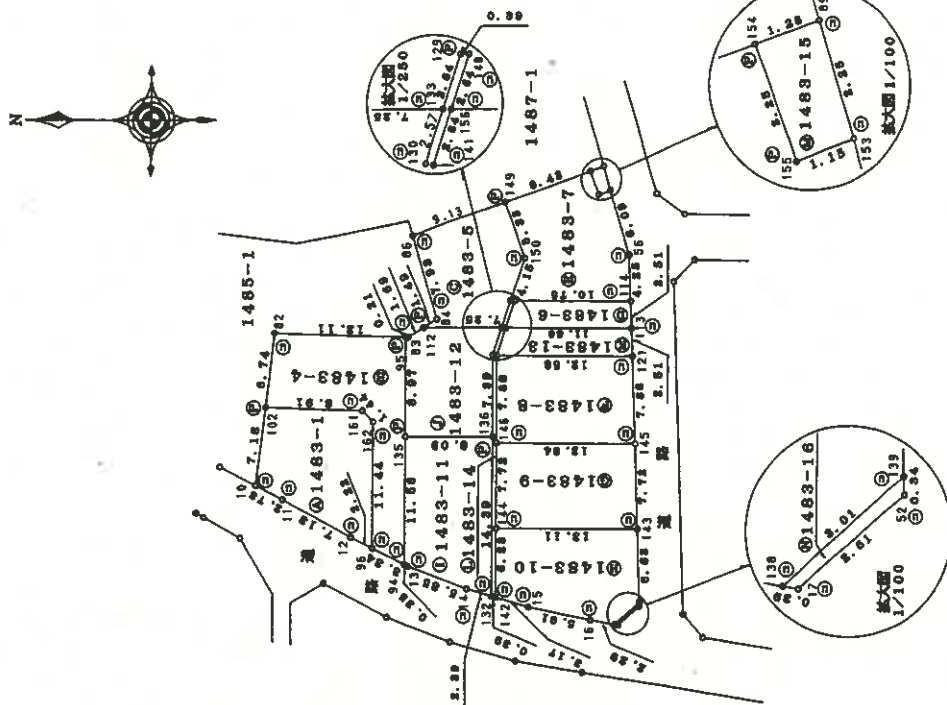
土地の所在 入間市大字小谷田字里之内

要領表

NO.	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積
96	105.984	106.490	1109.864418	2.22
162	105.984	117.925	1320.772608	11.44
161	106.986	118.952	134.053458	1.44
102	115.896	119.178	-799.682400	8.91
10	116.762	112.052	-978.348798	7.18
11	114.283	110.799	-525.587517	2.78
12	107.982	107.453	-458.234438	7.13
合計				-204.222639
面積				102.1113195

NO.	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積
94	102.974	105.038	1040.552270	3.34
135	102.974	116.595	2113.438376	11.56
95	102.974	125.562	955.083850	8.97
82	115.083	125.870	-734.689072	12.11
102	115.896	119.178	-801.768528	6.74
161	106.986	118.952	-134.053458	8.91
162	105.984	117.925	-1320.772608	1.44
96	105.984	106.490	-1365.815808	11.44
合計				-248.025778
面積				124.0128890

NO.	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積
112	101.321	126.431	-78.219812	1.49
133	94.072	128.941	236.120720	7.25
129	93.243	126.941	601.137571	2.64
150	91.942	132.878	823.340610	4.15
149	93.751	137.196	180.095871	5.13
86	102.339	134.799	-1094.310927	9.13
84	100.048	127.203	-837.201664	7.93
合計				-169.037781
面積				84.5188905



単位=メートル

申請人

縮尺 1/500

凡例	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	境界線	②	境界線	③	境界線
④ ワンクリート杭	境界線	⑤	境界線	⑥	境界線
⑦ プラスチック杭	境界線	⑧	境界線	⑨	境界線

作製者

(平成13年 3月26日作製)

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

A3判をA4判に縮小

(8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(所沢支局管轄)

令和7年7月14日

東京法務局

登記官



0395741

地番 1483-1-4ないし-16 $\frac{2}{3}$ 地積測量図

土地の所在 入間市大字小谷田字里之内

地番 1483-10				
NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
139	81.175	101.706	700.945125	3.01
143	81.400	108.328	539.330800	6.63
144	94.506	108.328	-588.677874	13.11
142	94.506	102.099	-670.425564	6.23
15	91.462	101.234	-185.119088	3.17
16	85.666	100.075	-132.011306	5.91
138	83.406	99.693	-136.035186	2.29
合計			-200.221721	
合計面積			100.1108605	m ²

地番 1483-11				
NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
132	94.880	102.205	1303.366560	2.39
136	94.880	116.595	1365.323200	14.39
135	102.974	116.595	-1190.70918	8.09
94	102.974	105.038	-1205.516618	11.56
13	102.663	104.888	-223.805340	0.35
14	97.179	102.858	-260.73127	5.85
合計			-211.433973	
合計面積			105.7169855	m ²

地番 1483-12				
NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
136	94.880	116.595	701.352960	8.09
130	94.880	123.987	933.239680	7.39
133	94.072	126.431	229.911968	2.57
112	101.321	126.431	-88.554554	7.25
83	102.763	125.557	-89.301047	1.69
95	102.974	115.562	-92.819508	0.21
135	102.974	116.595	-923.367859	8.97
合計			-159.571839	
合計面積			79.78	m ²

地番 1483-13				
NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
121	81.930	123.921	205.644300	12.58
113	82.016	126.431	105.860160	2.51
156	93.678	126.431	-235.131780	11.66
141	94.506	123.921	-237.210060	2.64
合計			-60.837380	
合計面積			30.4186900	m ²

凡	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑤	石	⑤	金属板	⑤	印刷
⑥	コンクリート杭	⑥	金属杭		
⑦	プラスチック杭	⑦	金属プレート		

作製者

(平成13年 3月26日作製)

(埼玉土地家屋調査士 印紙)

申請人

縮尺

1/

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。

さいたま地方支局 所収支局 東京法務局
令和7年7月14日

登記簿

(9 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所沢支局管轄)
令和7年7月14日 東京法務局

(10枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

0395743

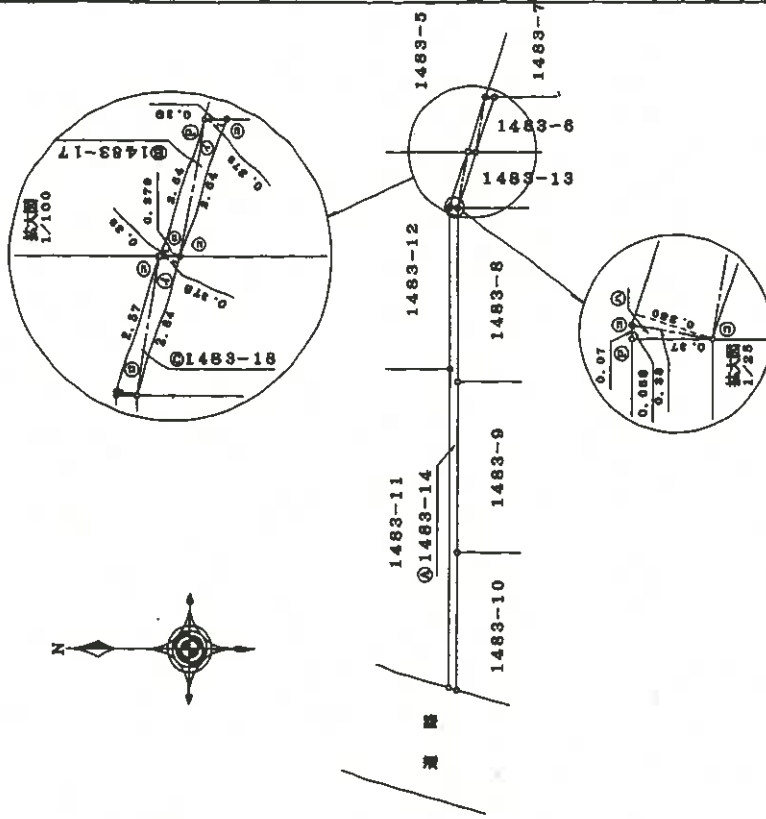


地積測量図

1483-17, -18 -1/4

地番

土地の所在
入間市大字小谷字里之内



求積表

⑩ 1483-17			
地積 番号	底辺	高さ	積面積
イ	2.84	0.378	1.000560
ロ	2.84	0.378	1.000560
合計			2.001120
合計積算			1.000560 ㎡

⑪ 1483-18			
地積 番号	底辺	高さ	積面積
イ	2.84	0.378	0.997920
ロ	2.57	0.380	0.974800
ハ	0.36	0.068	0.024480
合計			2.000200
合計積算			1.000100 ㎡

合計面積 2.0007400 ㎡

地積 分冊	⑩ 1483-17	⑪ 1483-18	面積
10.12105	2.0007400	0.1203100	0.12 ㎡

凡例	地積の性質	記号	境界線の種類	記号	境界線の位置
①	石	①	金属板	①	初印
②	コンクリート杭	②	金属杭		
③	プラスチック杭	③	金属プレート		

作製者

(平成13年 3月29日作製)

(埼玉土地家屋調査士 用紙)

申請人

縮尺

1/250

単位=メートル

1608123

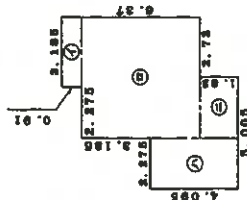
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 1483番7

建物の所在 入間市大字小谷田字里之内1483番地7

1階

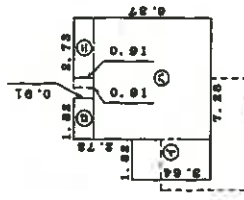


求積表

①	3.185	×	0.91	=	2.9064
②	5.46	×	5.46	=	29.8116
③	2.275	×	4.095	=	9.3161
④	2.73	×	1.82	=	4.9686
計					46.9947

床面積 46.99㎡

2階



求積表

①	1.82	×	3.64	=	6.6248
②	1.82	×	0.91	=	1.6562
③	5.46	×	5.46	=	29.8116
④	2.73	×	0.91	=	2.4843
計					40.5769

床面積 40.57㎡

単位=メートル

単位=メートル

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

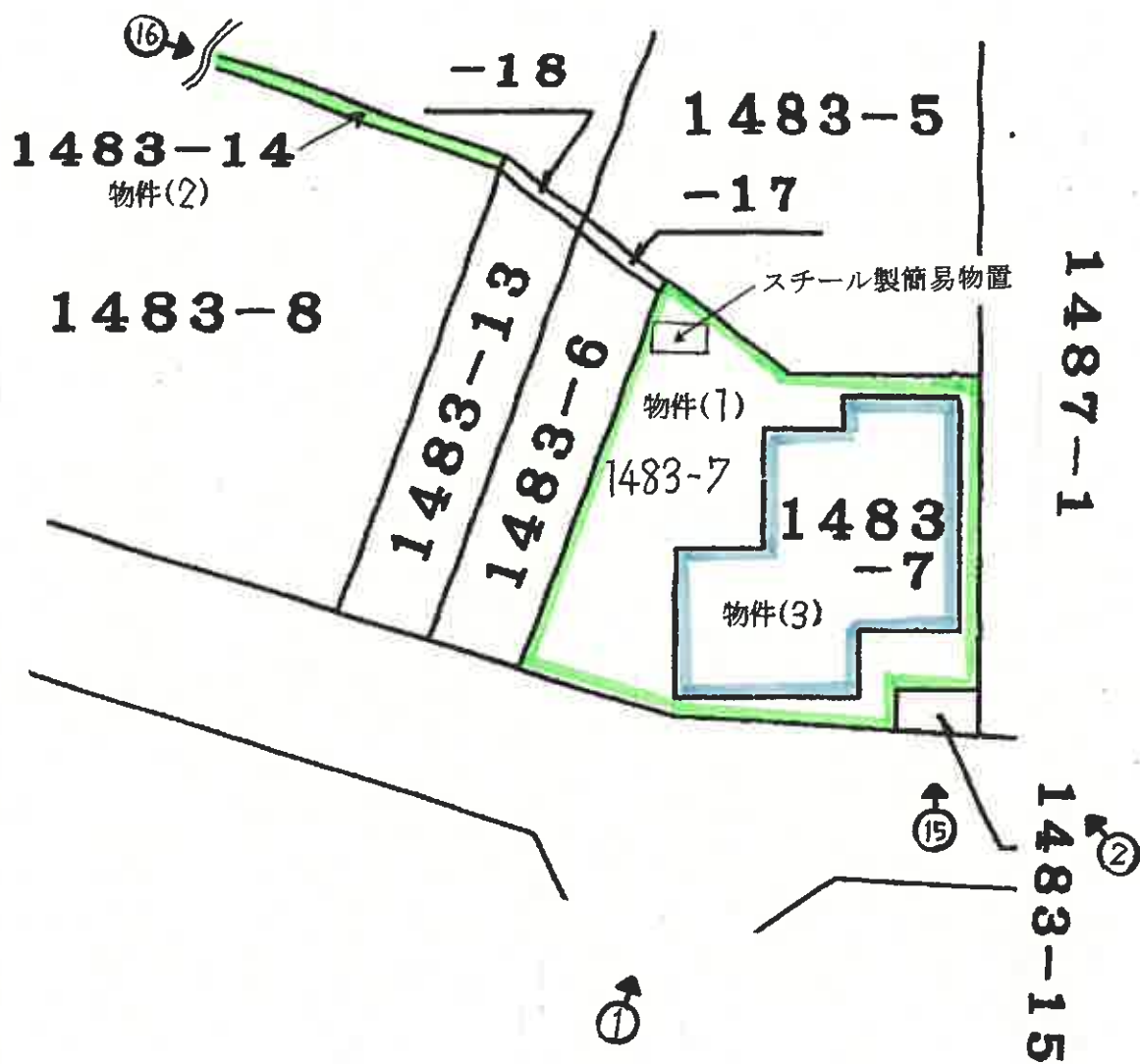
月21日作製)

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

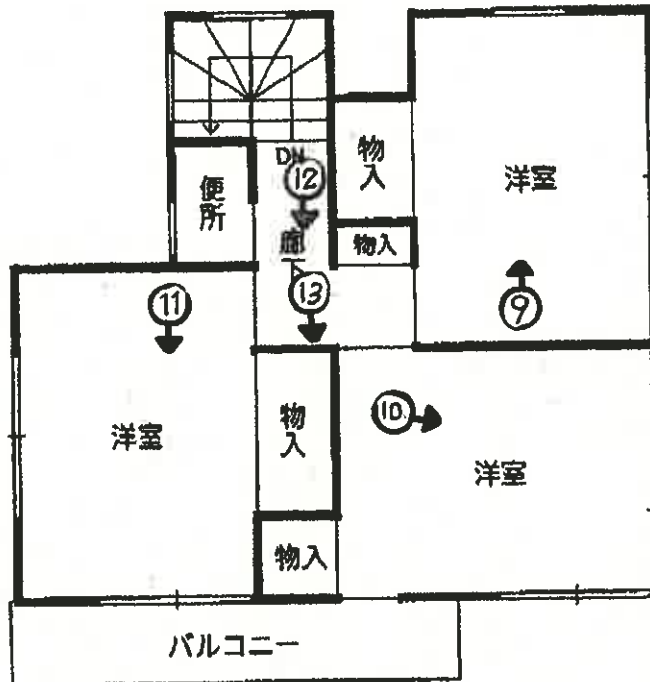
(写真撮影位置 ①)



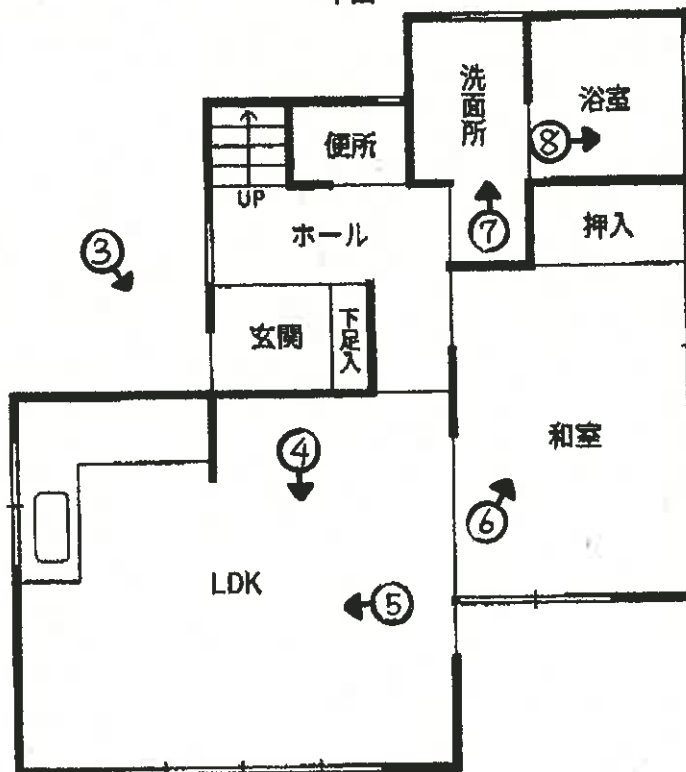
建物見取図

2階

(写真位置○→)



1階





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬

屋根裏収納



⑭



⑮



16

令和 7 年（ケ）第 146 号
令和 7 年 10 月 9 日 現地調査
令和 7 年 10 月 21 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 入間市大字小谷田字里之内
 地 番 1483番7
 地 目 宅地
 地 積 104.86平方メートル
 所有者 A

2 所 在 入間市大字小谷田字里之内
 地 番 1483番14
 地 目 宅地
 地 積 8.12平方メートル
 共有者 A 持分5分の1

3 所 在 入間市大字小谷田字里之内 1483番地7
 家屋 番号 1483番7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 46.99平方メートル
 2階 40.57平方メートル
 所有者 A



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 4,204,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,270,000 円
物件2 (土地)	金 4,000 円
物件3 (建物)	金 2,930,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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	
2	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	地目 雑種地
3	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・2）

位 置 ・ 交 通	西武池袋線「仏子」駅の南東約 1.8 km（道路距離）	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅のほか、農家住宅、神社、竹林等も見られる市街化調整区域内の住宅地域	
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	市街化調整区域 なし 60% 200% なし 県立奥武蔵自然公園（普通地域） 航空法による高さ制限
画 地 条 件	地 形 地 勢 日 照	104.86 m ² （物件1） ほぼ台形 ほぼ平坦 普通
接面道路の状況	南 4m 舗装市道（B181号線／建築基準法42条1項1号） 画地は道路より約0～1m高い	
土地の利用状況等	物件1は物件3の敷地 物件2は上水道の共有私設管理設地	
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 160% ○都市計画の線引き前宅地（属人性なし） ○元地番 1483 番 1 で既存宅地の開発許可あり（都市計画法 34 条 10 号ロ（許可当時）H13.1.23 第 331200470 号 973.43 m ² 専用住宅 9 区画） ○上水道は西側市道内の埋設管より物件 2 と第三者所有地（1483 番 18、17）を經由して物件 1 に引き込まれている。 ○物件 1 の南東隅にごみ集積所あり ○駐車スペース（1 台分）あり ○横田飛行場の外側水平表面に該当	

2 建物の概況及び利用状況（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	建築年月日（登記記載）：平成13年11月8日新築 経過年数：約24年 経済的残存耐用年数：約6年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：吹付タイル 内 壁：ビニールクロス貼り、タイル貼り 天 井：ビニールクロス貼り 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24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	○太陽光パネルあり ○2階廊下部分に屋根裏収納あり

第5 評価額算出の過程

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	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	34,700	1.00	104.86	$\frac{1}{1}$	1.00	3,640,000
2	34,700	0.08	8.12	$\frac{1}{5}$	1.00	5,000
合計	—	—	—	—	—	3,645,000

※ 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－5

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 31,200 \text{ 円／㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{90} & \div & 34,700 \text{ 円／㎡} \\
 & & & & & & & & \text{（上三ケタ未満四捨五入）}
 \end{array}$$

◇ 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、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 画地（共有私設管）条件等を考慮した。

オ 建付減価 : なし

② 物件 3（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
3	150,000	87.56	0.18	2,360,000

ウ 現価率

経過年数 24年 経済的残存耐用年数 6年
観察減価率（中古建物の市場性等も考慮） 10%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 6\text{年}}{(\text{経過年数 } 24\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 6\text{年})} \\ &\times (1 - 0.10) = 0.18 \end{aligned}$$

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） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ア×イ
1	3,640,000	0.50	法定地上権	1,820,000

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	3,640,000	－ 1,820,000		1.00	0.7	1,270,000
2	5,000	－		1.00	0.7	4,000
3	2,360,000	＋ 1,820,000	1.0	1.00	0.7	2,930,000
一括価格（合計）						4,204,000

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-5)

所 在 : 大字上谷ケ貫字南御誉田 555 番 1 外

価 格 : 31,200 円/㎡

位 置 : JR 八高線「金子」駅約 1.7 km (道路距離)

価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 1,128 ㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 東 5.5m 市道

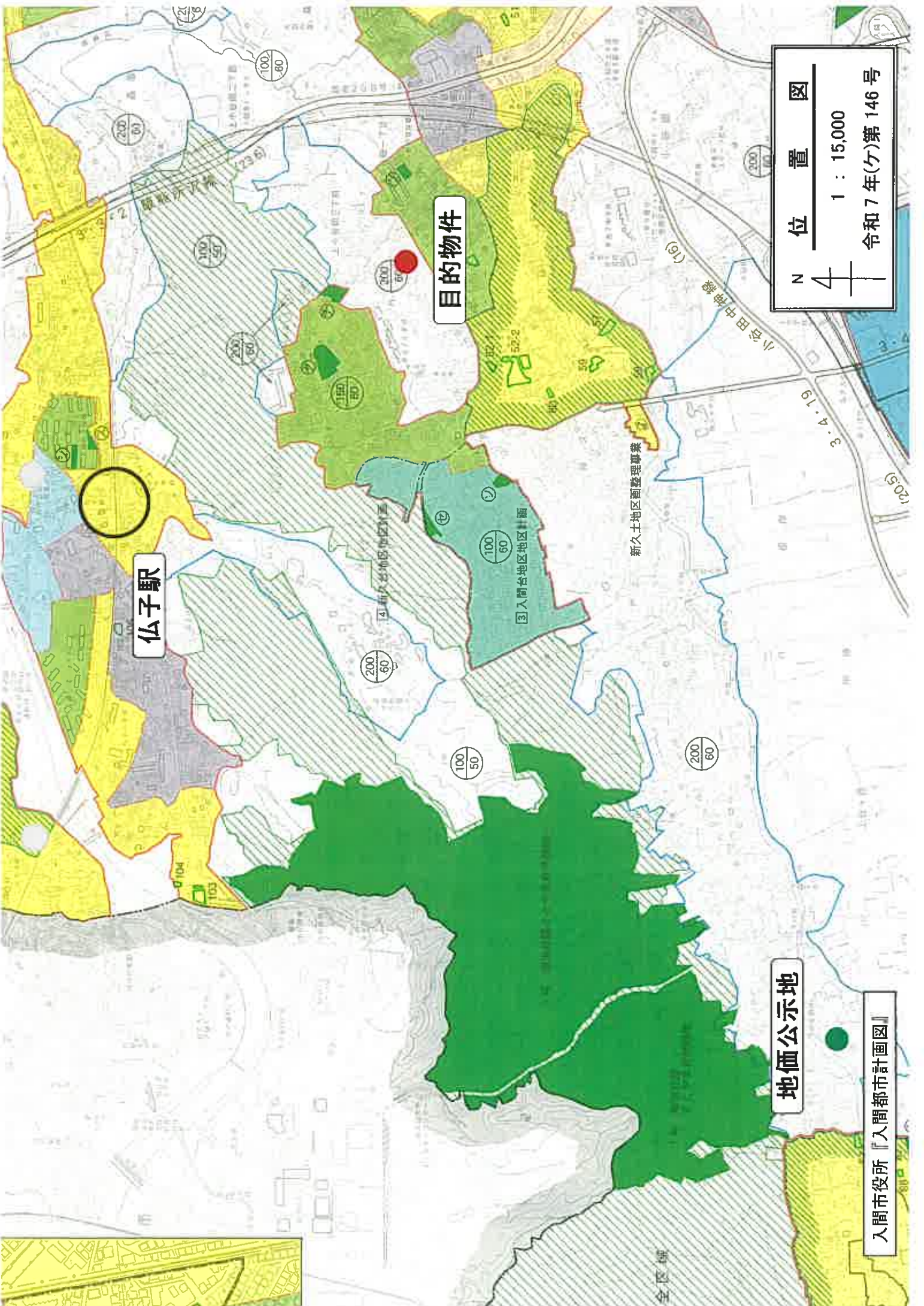
用途指定等 : 市街化調整区域 (建蔽率 60%、容積率 200%)

地域の概要 : 農家住宅、作業所等が見られる既成住宅地域

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



仏子駅

目的物件

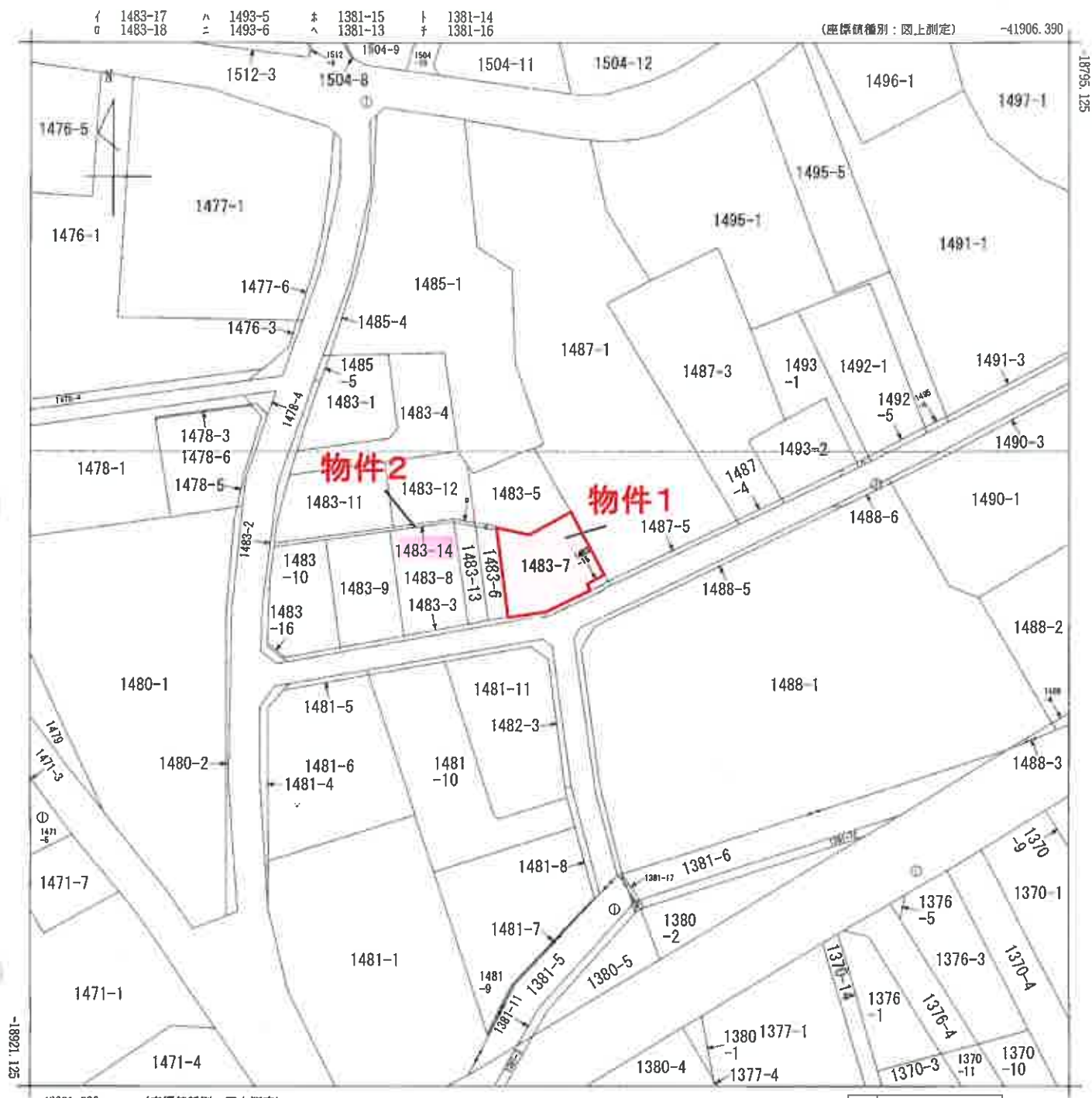
地価公示地

位置図

1 : 15,000

令和7年(々)第146号

入間市役所『入間都市計画図』



(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
大字小谷田

請求部	所在	入間市大字小谷田字里之内					地番	1483番7			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	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					備付 年月日 (原図)				補記 事項		

A3をA4に縮小

登記年月日：平成13年3月28日

これは図面に記録されている内容を証明するに用いる。
(さいたま市地方支局所沢支局管轄)
令和7年7月14日 東京法務局

登記簿

A3をA4に縮小

1000000
2025/07/14
00000

0395740

地番 1483-1-4ないし-18 地積測量図

土地の所在 入間市大字小谷田字里之内

平面図

地番	② 1483-1	X_n	Y_n	$X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-2})$	距離
NO.	95	109.984	106.490	109.66444	3.22
1	96	105.964	117.925	120.77066	11.44
2	97	106.186	118.952	134.95458	1.44
3	98	115.185	118.178	-72.68420	3.91
4	99	116.62	12.052	97.83407	7.18
5	100	114.183	110.189	525.587517	3.70
6	101	107.982	107.453	465.234438	7.13
合計				204.22638	
面積				102.113195	m ²

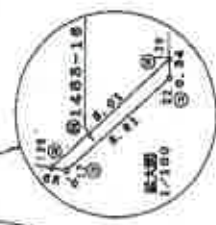
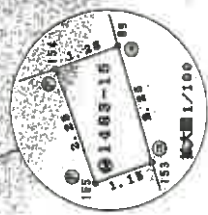
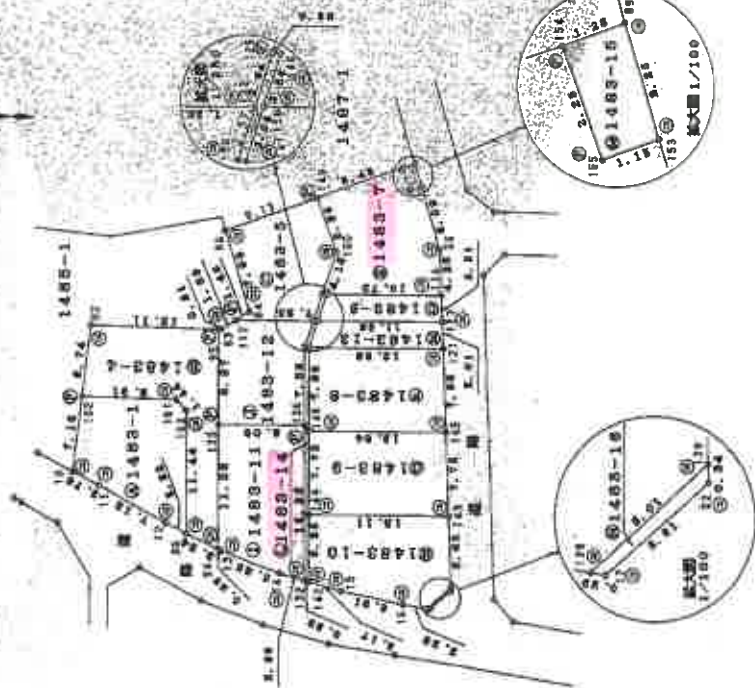
地番	② 1483-1	X_n	Y_n	$X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-2})$	距離
NO.	94	102.974	105.038	124.052278	3.34
1	95	102.974	115.595	211.63375	11.56
2	96	102.974	128.562	955.03850	8.97
3	97	115.083	125.970	-734.689072	12.11
4	98	115.695	119.178	-681.768528	6.74
5	99	105.985	118.952	-134.053458	9.81
6	100	105.984	117.325	-1320.722508	1.44
7	101	105.984	106.490	1355.185808	11.44
合計				-248.052778	
面積				124.0128880	m ²

地番	② 1483-5	X_n	Y_n	$X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-2})$	距離
NO.	92	101.321	128.431	78.235812	1.44
1	93	94.072	128.431	235.120720	7.15
2	94	93.243	128.941	601.37521	2.54
3	95	91.943	132.878	821.348310	4.15
4	96	93.751	137.866	180.988571	5.33
5	97	102.503	134.789	-1024.310527	9.13
6	98	100.040	127.303	-837.201604	7.93
合計				-169.077781	
面積				84.5185905	m ²

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

作製者	
申請人	
地尺	1/500

測量ノット



海防地務局
13.3.28
処理

0395741

1483-1-4241L-16

地積測量図

土地の所在 入間市大字小谷田字里之内

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
13	81.175	181.786	708.346115	3.41
14	81.406	182.328	539.308000	6.43
144	84.506	182.328	-588.677074	13.11
142	84.506	182.895	-670.428564	8.23
15	81.482	181.234	-181.119088	3.17
16	85.855	180.826	-137.911305	2.81
18	83.434	89.443	136.835169	2.29
合計			-206.221721	
合計面積			100.110856	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
136	94.880	182.305	1302.466500	2.39
135	94.880	116.595	1358.323000	14.39
132	102.974	116.595	-119.026011	8.99
134	102.974	109.078	-1265.118011	11.66
13	101.551	182.288	-223.405340	0.15
1314	97.175	182.658	-260.731257	5.85
合計			-211.433273	
合計面積			105.718065	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
138	91.880	116.595	701.302660	8.09
130	94.880	123.847	933.239680	7.39
133	94.872	128.631	229.811068	2.57
112	101.221	126.431	-89.554354	7.25
135	102.783	125.957	-89.301047	1.69
133	102.974	125.582	-822.652888	0.21
135	102.974	116.595	-923.387808	8.97
合計			-158.571839	
合計面積			79.7989125	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
121	81.520	123.921	205.644300	12.56
113	82.318	26.431	205.060190	3.91
156	93.879	116.431	-235.131780	11.86
141	94.566	123.321	-237.210060	2.64
合計			-60.832360	
合計面積			30.4185206	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
117	82.018	126.431	206.881600	17.66
114	82.101	128.941	206.072510	2.70
140	92.849	128.941	-237.850890	16.71
136	93.678	126.431	-236.181780	3.64
合計			56.740100	
合計面積			20.7255559	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
114	82.101	128.941	348.518745	10.19
50	82.125	131.186	829.865318	6.23
153	83.977	138.028	457.842624	5.83
156	85.057	138.638	146.834434	1.03
154	85.921	140.755	-63.678182	2.25
149	90.791	137.898	-736.476827	18.13
150	91.542	132.870	-823.380619	14.45
129	93.243	128.941	-367.837631	7.55
148	92.849	128.941	-8.000000	
合計			-101.734007	
合計面積			194.8570035	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
145	81.552	116.544	543.261574	13.64
121	81.500	128.921	645.382610	7.89
141	94.566	123.321	-744.423762	12.59
146	94.586	116.044	-744.423762	7.89
合計			-206.233400	
合計面積			100.1166700	m ²

NO.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積
143	81.400	109.328	978.082400	10.64
145	81.552	116.044	630.103592	7.27
142	94.506	116.044	-728.208866	12.64
144	94.566	108.378	-728.208866	7.27
合計			-200.230000	
合計面積			100.1150000	m ²

凡例
① 境界線
② 地籍線
③ 地積測量線
④ 測量線
⑤ 測量点

申請人

作製者

1/

A3をA4に縮小

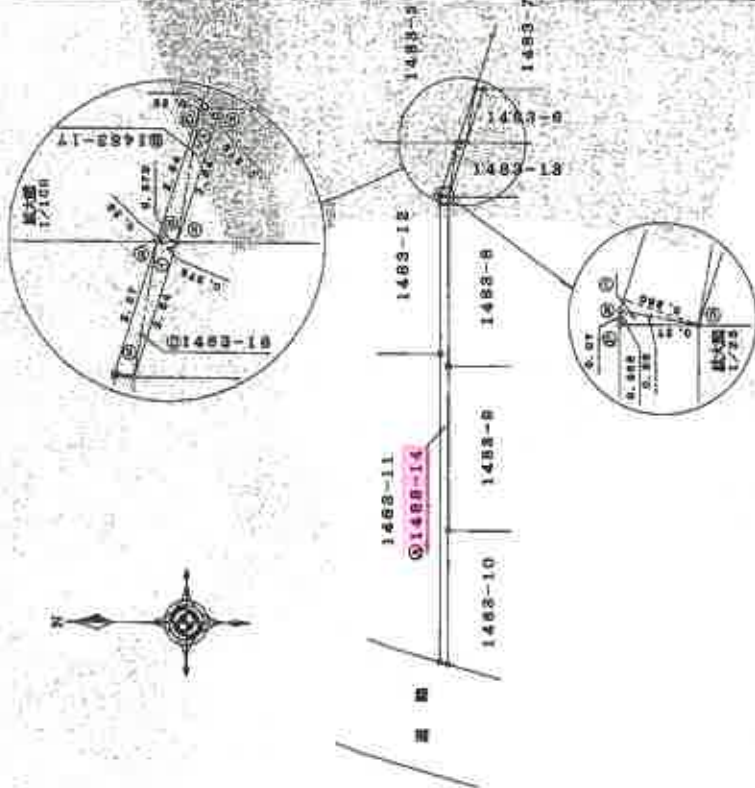
登記年月日：平成13年4月3日

0395743

地積測量図

地番 1483-17-18-19

土地の所在 入間市大字小谷田字里之内



面積表

地番 1483-17			
区分	延べ面積	用途	面積
1	2.84	0.379	1.000000
2	2.84	0.379	1.000000
合計			2.001120
合計			1.000000
合計			1.00

地番 1483-18			
区分	延べ面積	用途	面積
1	2.84	0.379	0.007200
2	2.84	0.379	0.007200
合計			0.014400
合計			0.000000
合計			0.014400

合計面積 2.007400 ㎡

地番 1483-14			
区分	延べ面積	用途	面積
1	2.007400	0.1232100	0.1232100
合計			0.1232100

凡例	図	面積	用途	面積
1	2.84	0.379	1.000000	1.000000
2	2.84	0.379	1.000000	1.000000
合計			2.001120	2.001120

作製者

申請人

1/250

A3をA4に縮小

C0030010
1035/新案番号：9-1
00001

登記年月日：平成14年1月22日

1608123

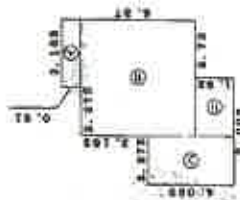
各階平面図

建5[樹]1[図]面
各階平面図

登録番号 1483番7

建物の所在 入間市大字小谷田字屋之内1483番地7

1階



求積表

①	2.183	×	0.91	=	0.8064
②	2.45	×	5.45	=	13.3525
③	2.872	×	4.092	=	11.7712
④	2.73	×	1.41	=	3.8493
計					29.7794

床面積 29.78㎡

2階



求積表

①	1.52	×	2.54	=	0.8248
②	1.82	×	0.91	=	1.6552
③	2.45	×	5.45	=	13.3525
④	2.73	×	0.91	=	2.4843
計					18.3168

床面積 18.32㎡

単位=メートル

単位=メートル



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(埼玉県建築士会)

A3をA4に縮小

建 物 間 取 図

令和 7 年（ケ）第 146 号

