

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月17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 8月27日から 令和 8年 9月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月10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12月 3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 9月14日 午前10時00分から 令和 8年 9月18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 6月17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 飯能市大字双柳字東原

地 番 1040番7

地 目 畑

地 積 268平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業地内

街区番号 12

画地番号 5

地 積 約179平方メートル

2 所 在 飯能市大字双柳字東原 1053番地、1040番地
7、1040番地6 (換地 大字双柳予定地番12街
区5画地)

家屋 番号 1053番の2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 64.59平方メートル

2階 49.68平方メートル

(現況)

構 造 木造かわらぶき3階建

床 面 積 1階 64.59平方メートル

2階 49.68平方メートル

3階 約11.97平方メートル



物件明細書

令和 8年 3月26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
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 飯能市大字双柳字東原

地 番 1040番7

地 目 畑

地 積 268平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業地内

街区番号 12

画地番号 5

地 積 約179平方メートル

2 所 在 飯能市大字双柳字東原 1053番地、1040番地
7、1040番地6 (換地 大字双柳予定地番12街
区5画地)

家屋 番号 1053番の2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 64.59平方メートル

2階 49.68平方メートル

(現況)

構 造 木造かわらぶき3階建

床 面 積 1階 64.59平方メートル

2階 49.68平方メートル

3階 約11.97平方メートル



令和7年(ケ)第181号
令和7年11月10日受理
令和7年12月18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 飯能市大字双柳字東原
地 番 1040番7
地 目 畑
地 積 268平方メートル
- 2 所 在 飯能市大字双柳字東原 1053番地、1040番地
7、1040番地6 (換地 大字双柳予定地番12街
区5画地)
- 家屋 番号 1053番の2
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 64.59平方メートル
2階 49.68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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 仮換地証明書等のとおり													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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2													
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類: <input checked="" type="checkbox"/> 構 造:木造かわらぶき3階建 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:1階 64.59平方メートル 2階 49.68平方メートル 3階約11.97平方メートル													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td rowspan="3" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種 類:</td> </tr> <tr> <td>構 造:</td> </tr> <tr> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種 類:	構 造:	床面積:							
{	種 類:													
	構 造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

■本件土地について

- 1 本件土地は飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業地内にあり、次のとおり仮換地の指定がある。

街区番号 12

画地番号 5

地積 179㎡

- 2 本件仮換地については4931ポイントの清算金の交付予定である。
- 3 本件土地と隣地とは、フェンス等で区切られている。
- 4 本件土地の門扉には、債務者兼所有者の氏の表札がある。

■本件建物について

- 1 本件建物には3階部分(約11.97㎡)の増築がある。
- 2 本件建物内には、債務者兼所有者あての郵便物等が存在した。
- 3 本件建物内には動産類が存在したが、債務者兼所有者が居住している様子はなく、債務者兼所有者が不要な動産を残置して、空き家の状態で占有しているものと思料した。

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

(3 枚目)

執行官の意見

■ 目的物件の占有関係については、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

(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11月12日(水) 11:20-11:35	目的物件所在地	目的物件特定, 不在連絡メモを玄関ドアの隙間に挟む
7年11月20日(木) 16:00-16:10	執行官室	債務者兼所有者に対して照会書を作成・発送
7年12月12日(金) 11:20-11:35	飯能市土地区画整理事務所	仮換地精算金等について調査
7年12月15日(月) 13:00-13:25	目的物件所在地	立入調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月15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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成17年7月25日

1320504
1000566

地積測量図 17.7.25
飯能市大字双柳字東原

地番 1040-3、
62111-9
土地の所在 飯能市大字双柳字東原

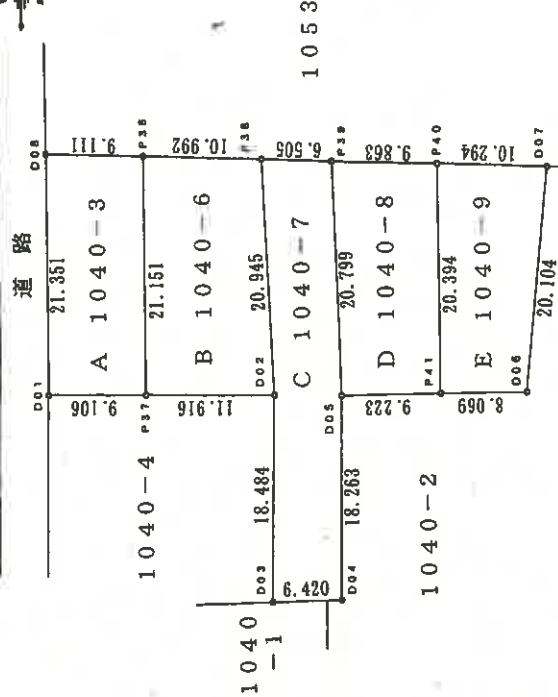
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A 1040-3				
P38	-16666.443	-44236.651	21.127	-35211.641261
D08	-16657.332	-44236.671	-21.347	35584.06204
D01	-16658.123	-44236.008	-21.127	351936.164621
P37	-16667.227	-44257.798	21.347	-355785.284768
合計				
				-387.003206
				193.692626
				193.50
B 1040-6				
D02	-16679.140	-44257.526	21.149	-352747.131860
P38	-16677.435	-44236.649	20.864	-347958.009840
P36	-16666.443	-44236.661	-21.149	352478.603007
P37	-16667.227	-44257.788	-20.864	347745.024129
合計				
				-481.508505
				240.7542826
				240.75
C 1040-7				
D03	-16685.424	-44257.388	39.102	-650764.806848
P39	-16683.940	-44236.642	20.739	-346008.231660
D02	-16677.435	-44236.649	-20.883	348374.678105
P38	-16679.140	-44257.525	39.367	-656440.912980
D03	-16679.620	-44275.006	-18.119	302216.229880
D04	-16685.930	-44275.684	18.618	-310556.644740
合計				
				-499.772263
				249.8661416
				249.88
D 1040-8				
P40	-16693.803	-44236.632	20.367	-340002.686701
P39	-16693.940	-44236.642	-20.756	346291.858640
D05	-16685.424	-44257.388	-20.367	338832.03608
P41	-16694.640	-44257.009	20.756	-346513.947840
合計				
				-392.744393
				196.3721466
				196.37
E 1040-9				
D07	-16704.097	-44236.622	20.046	-334860.328462
P40	-16693.803	-44236.632	-20.387	340336.881761
P41	-16694.640	-44257.009	-20.046	334660.783440
D06	-16702.703	-44256.678	20.367	-340518.068061
合計				
				-371.019322
				186.5098610
				186.50

*座標系は日本測地系による。

凡例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	石積	①	境界線の種別	①	境界線の種別
②	コンクリート積	②	境界線の種別	②	境界線の種別
③	ブラスチック積	③	境界線の種別	③	境界線の種別
④	金属板	④	境界線の種別	④	境界線の種別
⑤	金属プレート	⑤	境界線の種別	⑤	境界線の種別

作製者 土地家屋調査士
7月19日作製

(埼玉土地家屋調査士会取組)



本地積測量図は、事業施行者が保管している〔現況公図調査図〕に基づいて作成されたものである事を確認した。

平成17年7月21日

飯能市計画事業双柳南部土地区画整理事業
 施行者 飯能市
 代表者 飯能市長

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
令和7年9月5日 さいたま地方公務局飯能市東原

登記官

(7枚目)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M06996

仮換地証明書

7 飯 区 画 発 第 1160 号
 令 和 7 年 12 月 10 日

飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業
 施行者 飯 能 市
 代表者 飯能市長

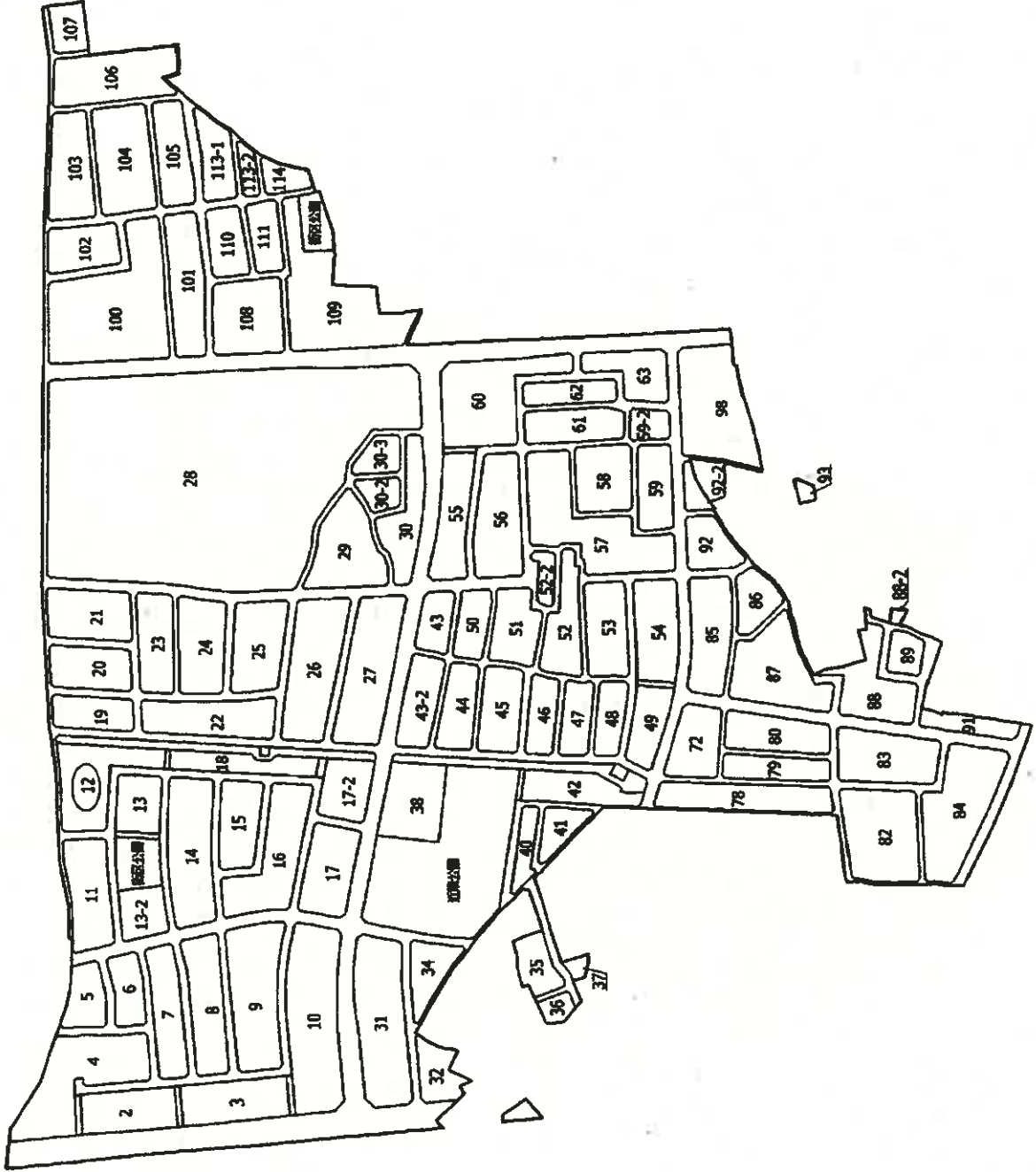
飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業施行地区内の宅地について、下記のとおり仮換地が指定されたことを証明します。

記

従 前 の 宅 地						仮 換 地				摘 要
大 字	字	地 番	地 目	登記簿地積	全部または一部	街 区 番 号	画 地 番 号	位 置	地 積	
双柳	東原	1040-7	畑	268	全部	12	5	別紙図面 のとおり	約 179	
	以 下		余	白		以 下		余	白	
仮換地の指定の効力発生日						平成17年8月9日				
仮換地の使用収益開始日						平成17年8月9日				

位置図

縮尺1:5000



A3判をA4判に縮小

底地証明書

7 飯区画発第 1161 号
令和 7 年 12 月 10 日

飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業
施行者 飯能市
代表者 飯能市長

飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理事業施行地区内の宅地の底地について、下記のとおり
相違ないことを証明します。

記

仮換地		底地			摘要
街区	画地	大字	字	地番	
12	5	双柳	東原	1040-6	
		双柳	東原	1040-7	
		双柳	東原	1040-8	
		双柳	東原	1053	
		以下	余白		

重ね図

縮尺 1/500 街区番号 12



凡 例	
①	画地番号
	仮換地
	従前の土地
	仮換地の底地

※着色部分の画地があなたの仮換地指定位置です。

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成18年6月14日

231669之

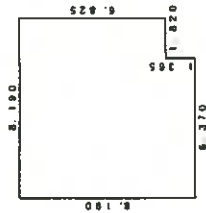
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 1053-2

建物の所在
飯能市大字双柳字東原1053番地・1040番地7・1040番地6
(接地面所予定地番12街区5画地)

1階

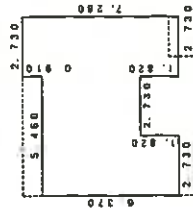


求積表

8,190 × 6,825 = 55,896,750
6,370 × 1,365 = 8,695,050
合計 64,591,800

床面積 64.59 m²

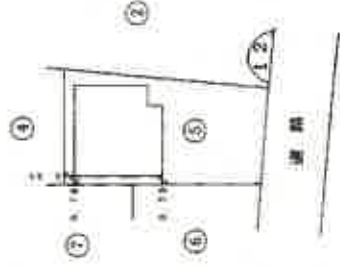
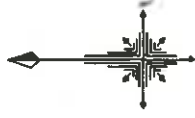
2階



求積表

5,460 × 4,550 = 24,843,000
2,730 × 1,820 = 4,968,600
2,730 × 7,280 = 19,874,400
合計 49,686,000

床面積 49.68 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

6月7日作製


(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

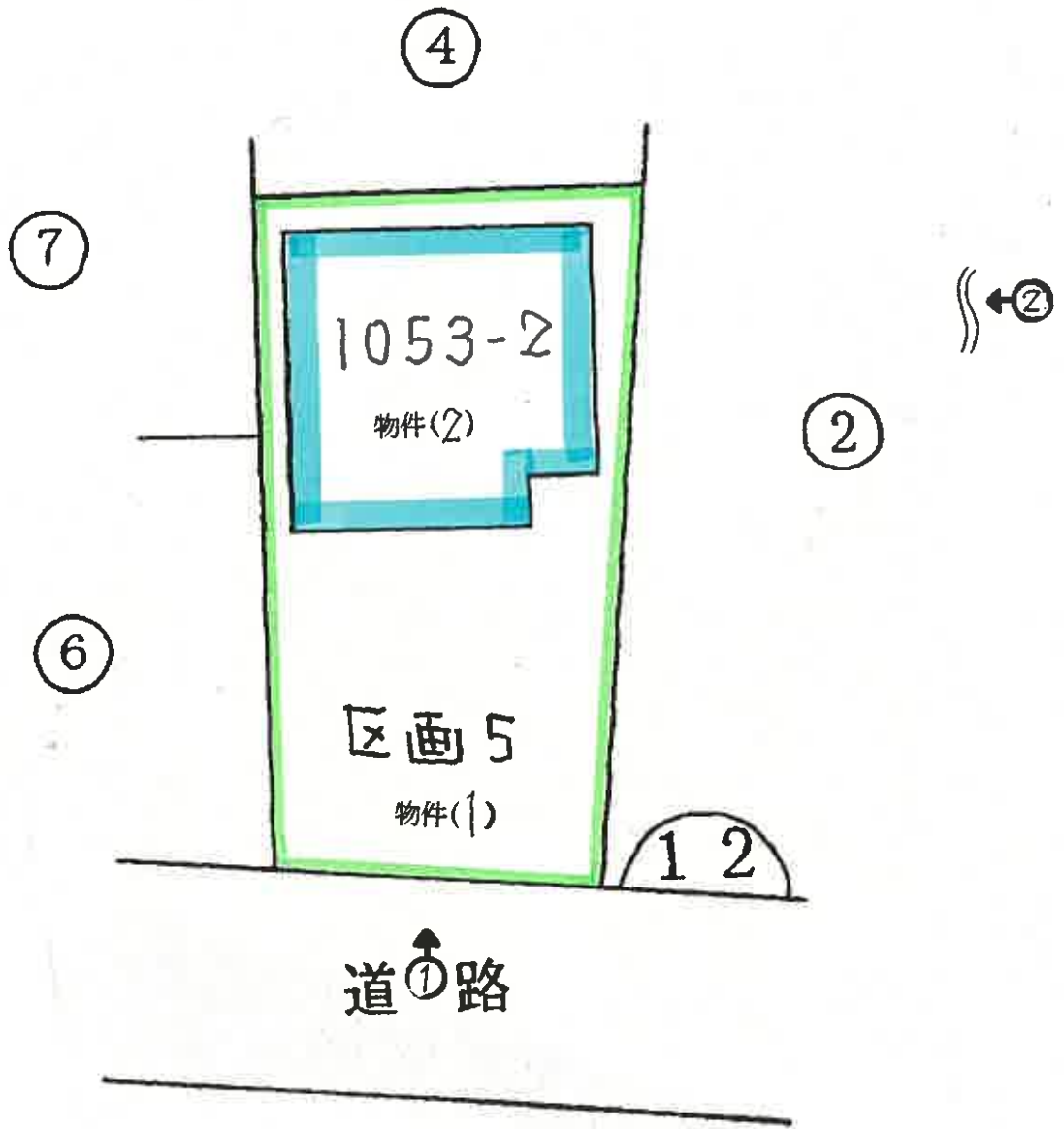
A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した図面である
令和7年9月5日 さいたま地方事務所 飯能出張所

登記官

土地建物位置関係図

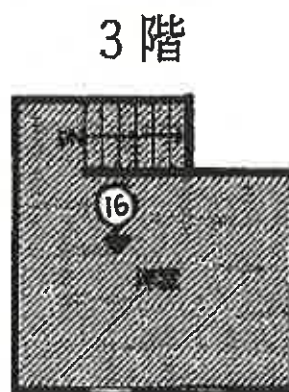
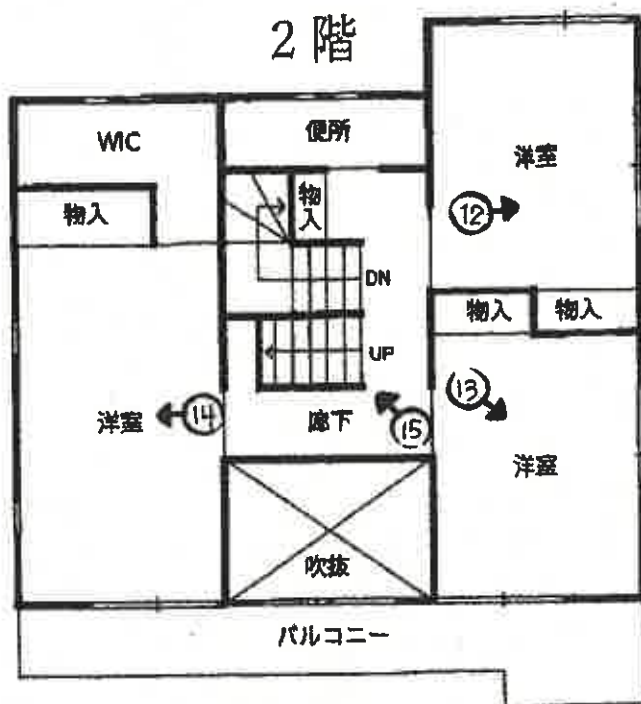
(写真撮影位置 )



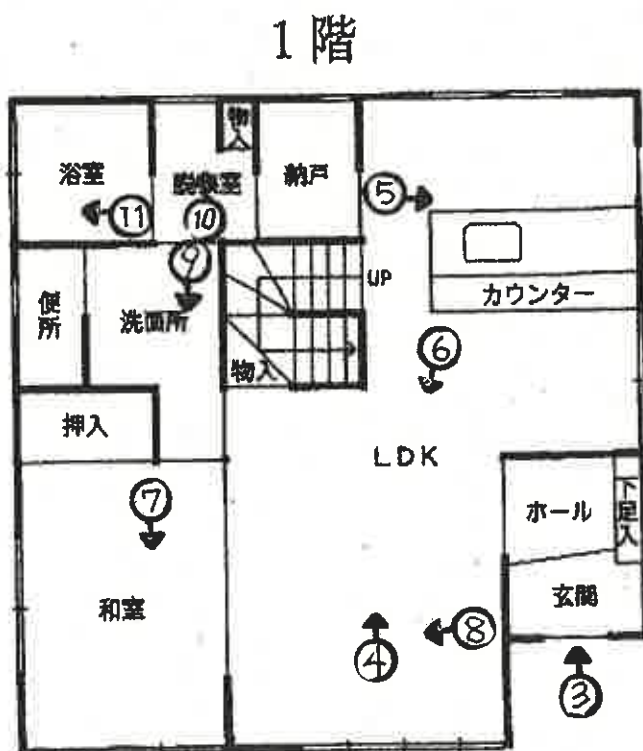
(14 枚目)

建物見取図

(写真位置○→)



...未登記部分





①



②



③

(16 枚目)



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



15



16

令和 7 年（ケ）第 181 号

令和 7 年 12 月 15 日 現地調査

令和 7 年 12 月 24 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 飯能市大字双柳字東原
地 番 1040番7
地 目 畑
地 積 268平方メートル
- 2 所 在 飯能市大字双柳字東原 1053番地、1040番地
7、1040番地6 (換地 大字双柳予定地番12街
区5画地)
家屋 番号 1053番の2
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 64.59平方メートル
2階 49.68平方メートル



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 12,990,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 5,310,000 円
物件2 (建物)	金 7,680,000 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 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	所在 双柳南部土地区画整理事業12街区5画地 地目 宅地 仮換地地積 179 m ²
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	構造 木造かわらぶき3階建 床面積 1階 64.59 m ² 2階 49.68 m ² 3階 11.97 m ²
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	西武池袋線・JR八高線「東飯能」駅の東方約1.3km（道路距離）	
付近の状況	中小規模一般住宅のほか、周囲にアパート、広場、茶畑等も見られる土地区画整理事業施行中の住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別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種中高層住居専用地域 60% 200% なし 双柳南部土地区画整理事業 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	地積 形状 地勢 日照	179㎡ ほぼ長方形 平坦 普通
接面道路の状況	南 6m 舗装区画街路（区6-8号線／建築基準法42条1項4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：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	○仮換地指定効力発生日及び使用収益開始日 H17.8.9 ○清算金あり（交付4,931点） ○駐車スペース（2台分）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18年6月2日新築 経過年数：約20年 経済的残存耐用年数：約5年
仕 様	構 造：木造 屋 根：かわらぶき 外 壁：サイディング、モルタル塗り 内 壁：ビニールクロス貼り 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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	○生活雑貨類残置 ○2階南東洋室の壁に落書あり

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/m ² ）	個別格差	地積（m ² ）	持分	建付減価	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	84,800	1.00	179	$\frac{1}{1}$	1.00	15,180,000

※ 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）

県基準地 飯能（県）-2

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 80,600 \text{ 円/m}^2 & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{95} & \times & \frac{100}{100} & \doteq & 84,800 \text{ 円/m}^2 \\
 & & & & & & & & \text{(上三ケタ未満四捨五入)}
 \end{array}$$

◇ 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 : 交通・接近、画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差 : なし

イ 個別格差 : なし

オ 建付減価 : なし

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/m ²)	現況延床面積 (m ²)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	150,000	126.24	0.19	3,600,000

ウ 現価率

経過年数 20年 経済的残存耐用年数 5年
 観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 5%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年}}{(\text{経過年数 } 20\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年})} \\ &\times (1 - 0.05) = 0.19 \end{aligned}$$

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	15,180,000	0.50	法定地上権	7,590,000

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	15,180,000	- 7,590,000		1.00	0.7	5,310,000
2	3,600,000	+ 7,590,000	1.0	0.98	0.7	7,680,000
一括価格 (合計)						12,990,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 動産類の存在

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

県基準地の標準価格 【 飯能（県）－2 】

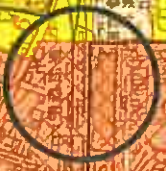
所 在 : 大字双柳字東原 1014 番 7 外（双柳南部 6 街区 2 外）
価 格 : 80,600 円／㎡
位 置 : 西武池袋線・JR 八高線「東飯能」駅約 1.2 km（道路距離）
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 132 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北 6m 区画街路
用途指定等 : 第 1 種中高層住居専用地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
地域の概要 : 中小規模の一般住宅が見られる土地区画整理事業が進行中の住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 周辺概況図（正本のみ）
- 3 仮換地指定図
- 4 建物図面
- 5 建物間取図
- 6 現況写真（正本のみ）

以 上

位置図
1 : 10,000
令和7年(ケ)第181号



東飯能駅

目的物件

県基準地

登記年月日：平成18年6月14日

これは図面に記載されている内容を証明するものであり、
令和7年9月5日 登記簿に記録された内容と一致しない場合は、登記簿を優先とします。

建築物図面
各階平面図

2316692

各階平面図

平面番号 10-53-2

所在地 東京都中央区本町1-10-10番地7・10A0番地6
（地目別荘地）

1階

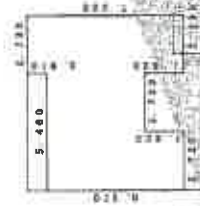


求積表

8.190 × 6.825 = 55.896750
6.370 × 1.365 = 8.695050
合計 64.591800

床面積 64.59 m²

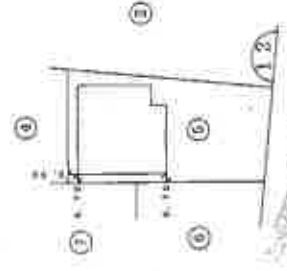
2階



求積表

5.480 × 4.550 = 24.843000
6.120 × 1.820 = 11.138400
6.120 × 7.280 = 44.561600
合計 49.686000

床面積 49.68 m²



作成者

1/250

申請者

縮尺 1/500

(埼玉県家屋調査士会印)

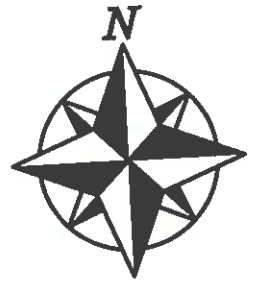
図面管理番号：W066317

A3をA4に縮小

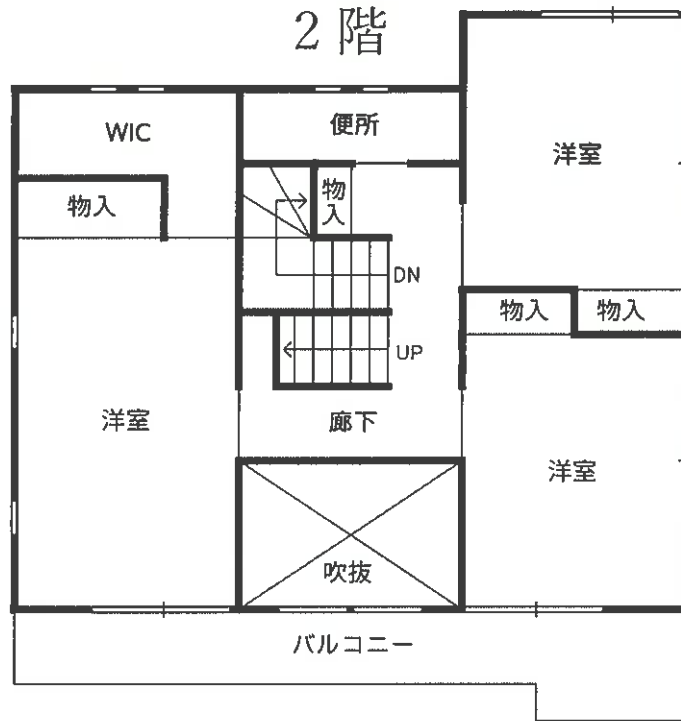
建物間取図

令和7年(ケ)第181号

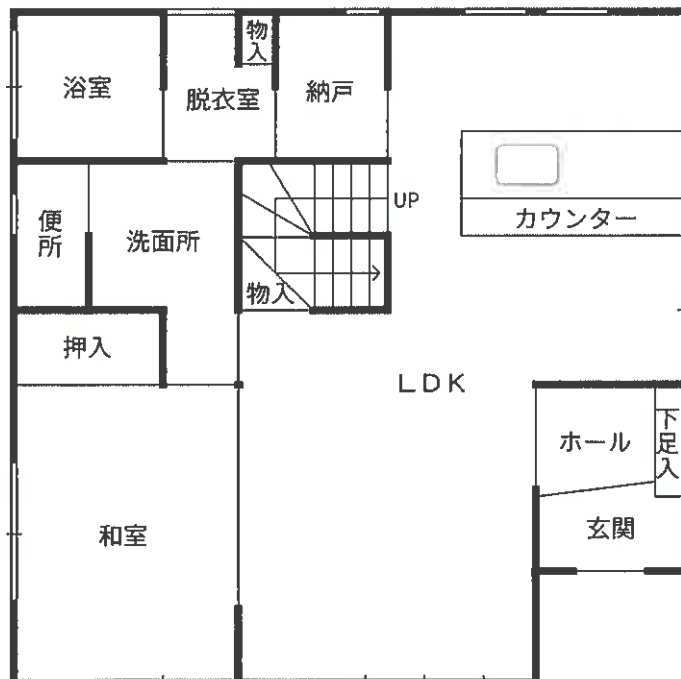
3階



2階



1階



農地等の現況に係る照会に対する回答書

7 飯 農 委 発 第 3 7 0 号
 令 和 7 年 1 1 月 2 8 日

さいたま地方裁判所川越支部 不動産執行係
 裁判官 松本 明敏 様

飯能市農業委員会長

令和7年11月20日付けをもって当農業委員会に照会のあった件につき、下記のとおり回答します。

記

1.現地調査年月日		令和7年11月25日							
2.土地の表示と 現況地目	所 在		地 番	登記簿 地 目	面 積	土地所有者の氏名・住所		現 況 地 目	
	飯能市 大字双柳字東原		1040番7	畑	268 m ²	氏 名	住 所		
3.転用許可等の 有無とその内容		許可等年月日		許可条項	転用目的	許可等を受けた者の氏名・住所			
		H18.6.16		農地法5条	住宅敷地	[Redacted]			
		無		許可または届け出の必要がある案件である。					
		に○		許可または届け出の必要がない案件である。					
4.都道府県から の指示事項		該当		原状回復命令を行わない。					
		に○		近く原状回復命令を行う。					
5.そ の 他 参 考 事 項		都市計画法関係			農振法関係			その他	
		市街化区域			農振地域			新たに所有権移転をするには農地法の手続が改めて必要となり、農地法第5条の届出が必要になります。その為、買受適格者証明が必要な案件となります。	
		市街化調整区域			農用地	農用地	農振地域外		
		その他			区域内	区域外			