

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 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 8年 7月 2日から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 7月 16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 7月 30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 7月 21日 午前10時00分から 令和 8年 7月 24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, 2	3, 890, 000 3, 112, 000	一括	778, 000	36, 636	9, 448
1	1, 510, 000				
2	2, 380, 000				
備考					



物件目録

1 所 在 入間市大字新久字金子坂
地 番 949番53
地 目 宅地
地 積 133.75平方メートル

2 所 在 入間市大字新久字金子坂 949番地53
家屋 番号 949番53
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 41.40平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 約61.26平方メートル
2階 41.40平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 約14.57平方メートル



物件明細書

令和 7年12月22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, 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。）



11

物 件 目 録

- 1 所 在 入間市大字新久字金子坂
地 番 949番53
地 目 宅地
地 積 133.75平方メートル
- 2 所 在 入間市大字新久字金子坂 949番地53
家屋 番号 949番53
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 41.40平方メートル
(現況)
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 約61.26平方メートル
2階 41.40平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 約14.57平方メートル



令和7年(ケ)第120号
令和7年7月31日受理
令和7年9月2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 | 入間市大字新久字金子坂 |
| | 地 番 | 9 4 9 番 5 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 3 . 7 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 入間市大字新久字金子坂 9 4 9 番地 5 3 |
| | 家屋 番号 | 9 4 9 番 5 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 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 checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input 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 type="checkbox"/>	
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:木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:1階 約61.26平方メートル 2階 41.40平方メートル	
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある { 種 類:車庫 構 造:鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積:約14.57平方メートル	
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 { 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 本件土地に接する967番6の目的外土地は、国の所有する公衆用道路である。
- 2 本件土地上にスチール製簡易物置がある(写真⑩)。
- 3 写真20のとおり隣地と高低差がある。

■本件建物について

- 1 本件建物の1階に約6.61平方メートルの増築がある。
- 2 本件建物については西側の道路方面に傾いている可能性がある。
- 3 債務者兼所有者によると、本件建物の壁にアスベストが使用されているとのこと。
- 4 本件建物内で犬を飼っている。
- 5 本件建物は経年による傷みがある。

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

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	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物は私が住居として使用しています。2 本件建物については、西側の道路に向かって床が傾いていると思います。3 附属建物として車庫があります。4 本件建物内で犬を1匹飼っています。5 本件土地については、建て替えが出来ないと不動産業者から言われました。6 本件土地に私が所有するスチール製簡易物置があります。7 本件土地について、境界の争いはありません。 <p style="text-align: right;">以上</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

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。

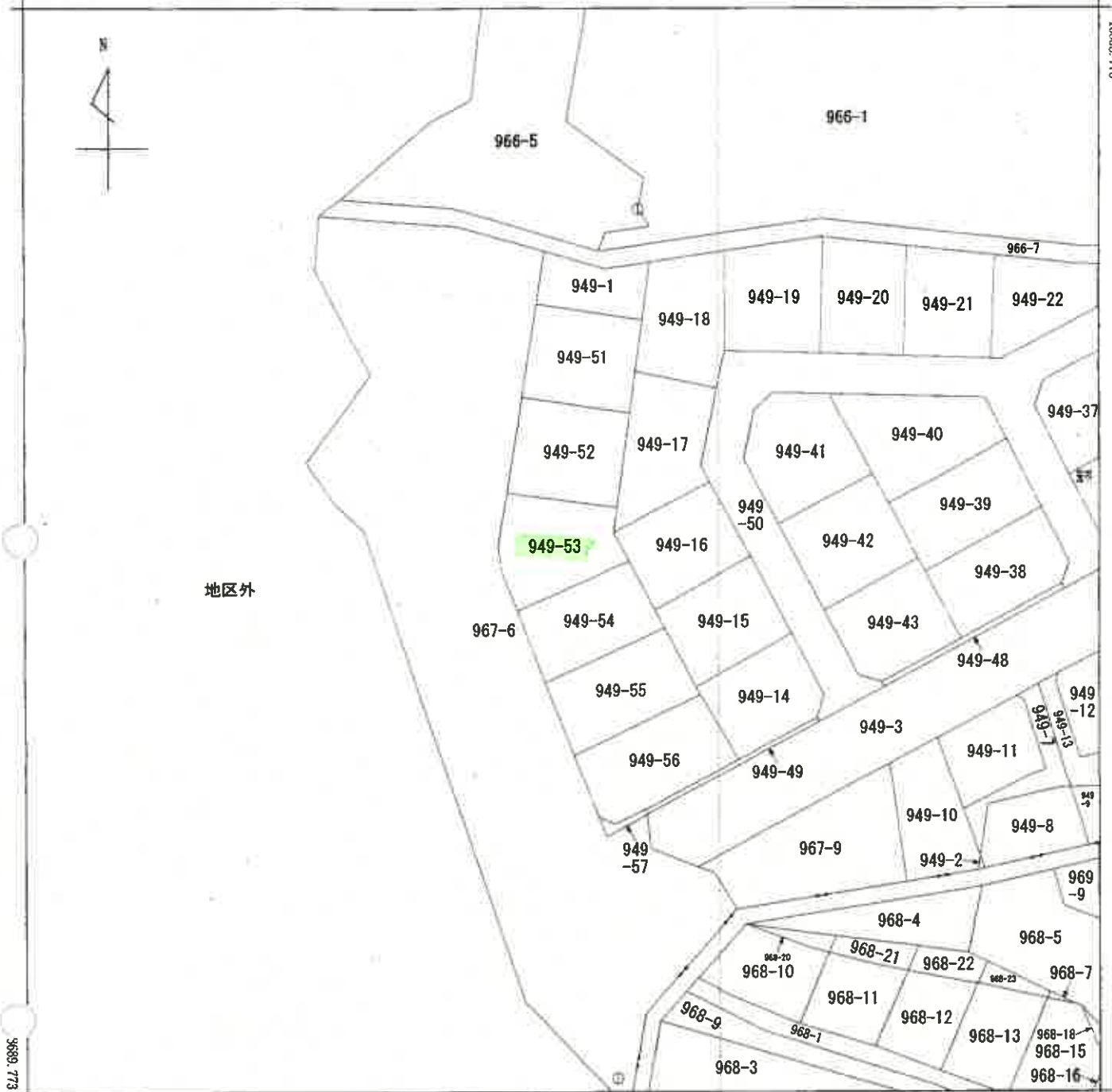
以上

(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8月7日(木) 8:10-8:30	目的物件所在地	目的物件所在地, 債務者兼所有者から聴取
7年8月20日(水) 10:40-11:05	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
7年8月22日(金) 11:00-11:05	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 () : - :		
<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 type="checkbox"/> 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>		

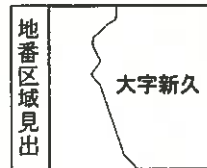
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-42773.104 (座標値種別：図上測定)

(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。

(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。



請求部	所在	入間市大字新久字金子坂				地番	949番53			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

(さいたま地方務局所沢支局管轄)

令和7年6月2日

東京法務局

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和57年5月10日

地積測量図 57.5.10

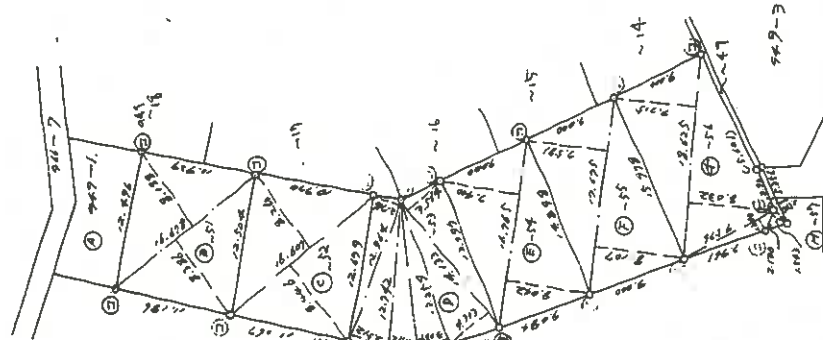
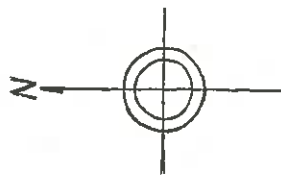
地番 947-1-5/20-57

土地の所在 入間布太字新々字金子丁原

0315834

積求

符号	底辺	高さ	積面積	面積
B -51	16.678	8.188	136.559464	138.210586
	16.678	8.386	139.861708	
	合計		276.421172	
C -52	16.607	8.260	137.173820	138.718271
	16.607	8.446	140.262722	
	合計		277.436542	
D -53	12.964	2.716	35.210224	133.7562465
	12.964	3.512	45.529568	
	12.742	2.712	34.556304	
	13.259	3.084	40.890756	
	合計		160.955629	
E -54	14.133	3.564	50.370012	129.442565
	合計		267.512493	
	16.765	7.400	124.061000	
F -55	16.765	8.042	134.824130	138.642700
	合計		258.885130	
	17.675	7.581	133.994175	
G -56	17.675	8.107	143.291225	152.5934575
	合計		277.285400	
	18.625	7.715	143.691875	
	18.625	8.032	149.596000	
H -57	9.596	1.240	11.899040	835.321121
	合計		305.186915	
	2.130	1.543	3.286590	
(3.900 + 5.356) X 0.500			4.628000	2.048879
合計			7.914590	
総合計			835.321121	
A 947-1	837.37	=	835.321121	=



申請人

昭和57年4月10日作成

土地家屋調査士

(東京土地家屋調査士会用紙)

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所沢支局管轄)
 令和7年6月2日 東京法務局

登記官

(8枚目)

A3判をA4判に縮小

請求番号：10-2

登記年月日：昭和62年5月29日

1618484

各階平面図

949-53

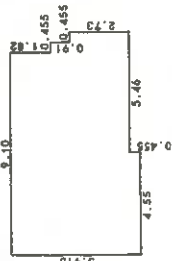
建築物各階平面図

入間市大字新久字金子坂949番地53

家屋番号

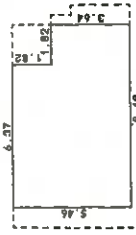
建物の所在

1階

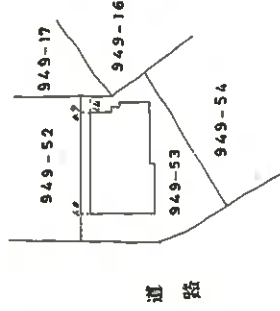
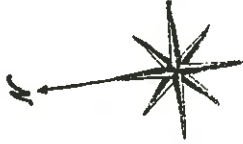


採積表
4.55 x 5.915 = 26.91325
4.55 x 5.46 = 24.8430
0.455 x 3.64 = 1.65620
0.455 x 2.73 = 1.24215
合計
54.65460
床面積
54.65 m ²

2階



採積表
6.37 x 5.46 = 34.7802
1.82 x 3.64 = 6.6248
合計
41.4050
床面積
41.40 m ²



作製者

土井 家臣

月27日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

昭和六十二年五月二十九日

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。
 (さいたま地方事務所所沢支局管轄)
 令和7年6月2日 東京法務局


登記官

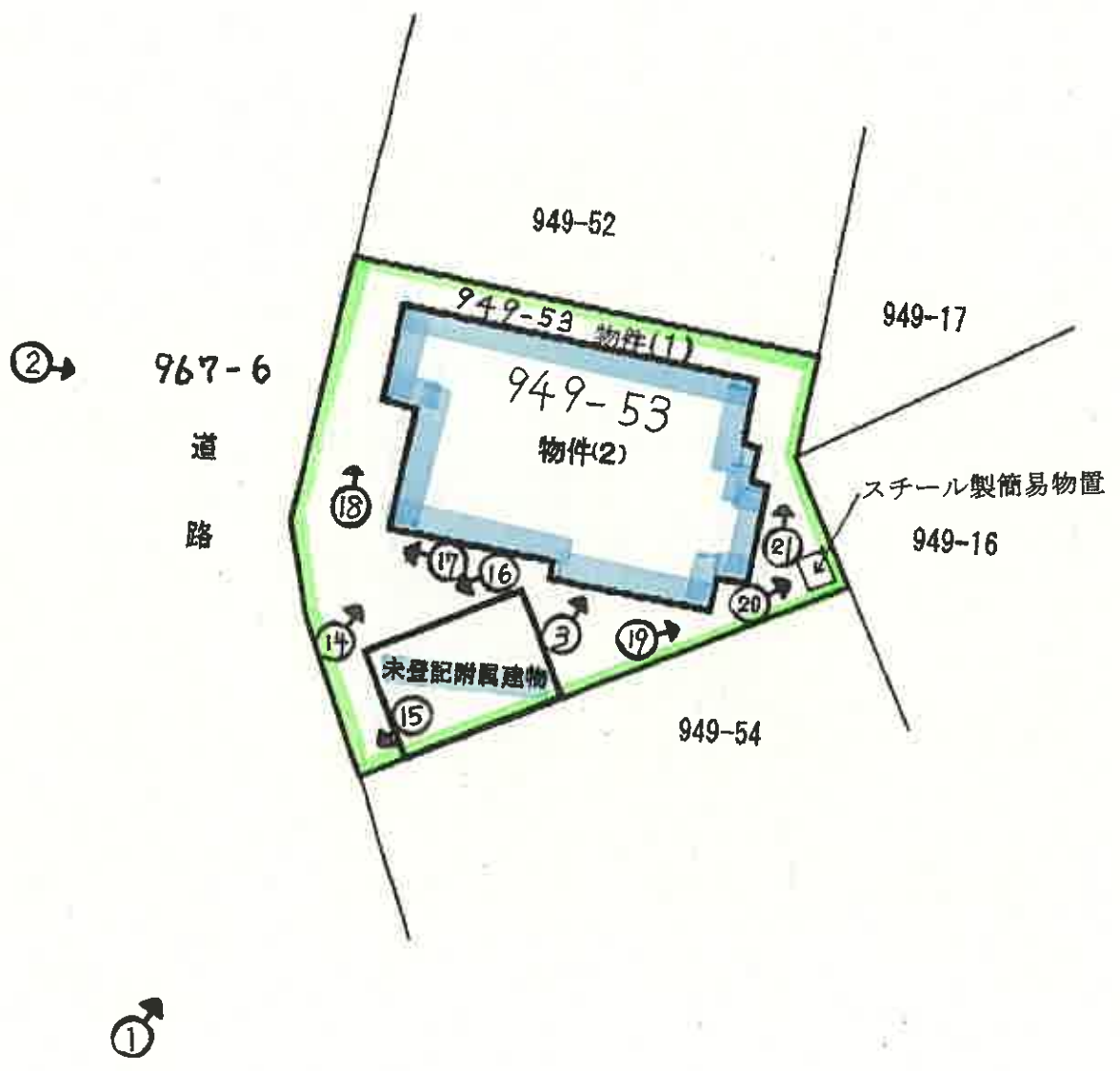
(9枚目)

A3判をA4判に縮小

請求番号：10-3

土地建物位置関係図

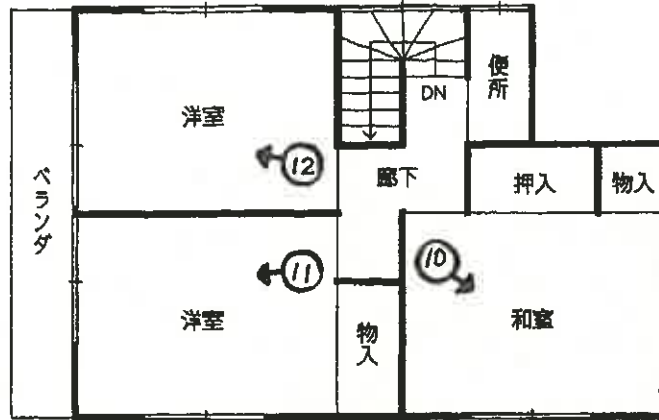
(写真撮影位置 )



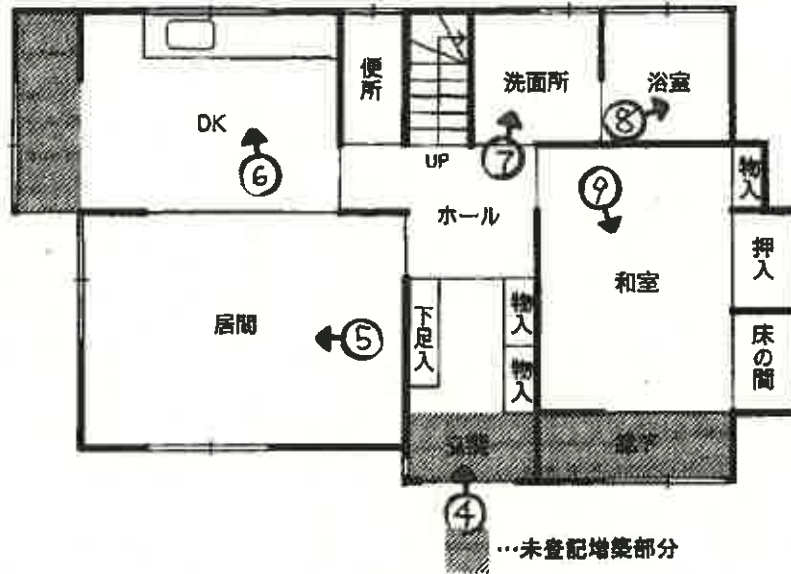
建物見取図

2階

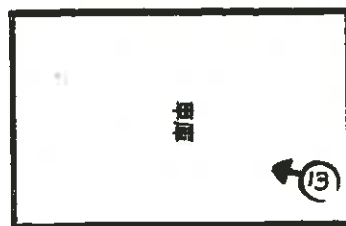
(写真位置○→)



1階



未登記附属建物



(11枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



15



⑬



⑭



⑮



19



20



21

求 意 見 書

山口和範 殿

令和 8年 3月 23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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

「
|
|
|
|
」

(3) その他

「
|
|
|
|
」

令和 8年 3月 24日
評価人

山口和範 印



物 件 目 録

- 1 . 所 在 入間市大字新久字金子坂
地 番 9 4 9 番 5 3
地 目 宅地
地 積 1 3 3 . 7 5 平方メートル
- 2 所 在 入間市大字新久字金子坂 9 4 9 番地 5 3
家屋 番号 9 4 9 番 5 3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル
- (現況)
- 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 約 6 1 . 2 6 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 約 1 4 . 5 7 平方メートル



令和7年(ケ)第120号

令和7年8月20日 現地調査

令和7年9月10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 | 入間市大字新久字金子坂 |
| | 地 番 | 949番53 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 133.75平方メートル |
| 2 | 所 在 | 入間市大字新久字金子坂 949番地53 |
| | 家屋 番号 | 949番53 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 41.40平方メートル |



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 5,550,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,150,000 円
物件2 (建物)	金 3,400,000 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き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	構造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 床面積 1階 61.26 m ² 2階 41.40 m ²
番号	特記事項		
2	未登記附属建物 種類 車庫 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 14.57 m ² 築年 昭和59年7月		

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「仏子」駅の南方約800m（道路距離）	
付近の状況	幹線沿いに小規模一般住宅等の建ち並ぶ丘陵地の住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60% 150% 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	地積 形状 地勢 日照	133.75㎡ ほぼ台形 車庫部分は道路と等高であるが、居宅部分へは階段で上る。 普通
接面道路の状況	西 10m 舗装市道（幹27号線／建築基準法42条1項1号） 画地は道路より約0～3.5m高い	
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：あり 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	○西側の擁壁は高さが約3～3.5mあるため、埼玉県建築基準法施行条例6条1項の崖に該当。なお、当該擁壁で建替可能か否かは、設計者（建築士）の判断によるとのこと（入間市開発建築課より聴取） ○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）：昭和59年7月2日新築 経過年数：約41年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：モルタル塗り、一部サイディング 内 壁：ビニールクロス貼り、合板、繊維壁 天 井：ビニールクロス貼り、敷目張、ボード貼り 床：畳、フローリング 設 備：電気設備、給排水衛生設備等 その他：— ※所有者によると、壁にアスベストが使用されているとのこと。
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41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	10年以上前に玄関周りとはDKの西側を増築。また、西側に傾いている可能性（所有者より聴取）

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	82,400	0.86	133.75	$\frac{1}{1}$	0.90	8,530,000

※ 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-14

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 76,700 \text{ 円/m}^2 & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{97} & \times & \frac{100}{96} & \cong & 82,400 \text{ 円/m}^2 \\
 & & & & & & & & \text{(上三ケタ未満四捨五入)}
 \end{array}$$

◇ 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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 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（形状、高低）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 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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	150,000	102.66	0.01	150,000
附属	150,000	14.57	0.06	130,000
合計	—	—	—	280,000

ウ 現価率 (物件 2)

経過年数 41年 経済的残存耐用年数 1年
 観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 70%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 1\text{年}}{(\text{経過年数 } 41\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 1\text{年})} \times (1 - 0.70) \doteq 0.01$$

現価率 (附属)

経過年数 41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) 30%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 4\text{年}}{(\text{経過年数 } 41\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 4\text{年})} \times (1 - 0.30) \doteq 0.06$$

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	8,530,000	0.60	法定地上権	5,120,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	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	8,530,000	- 5,120,000		0.90	0.7	2,150,000
2	280,000	+ 5,120,000	1.0	0.90	0.7	3,400,000
一括価格 (合計)						5,550,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： 建替可否不詳

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-14)

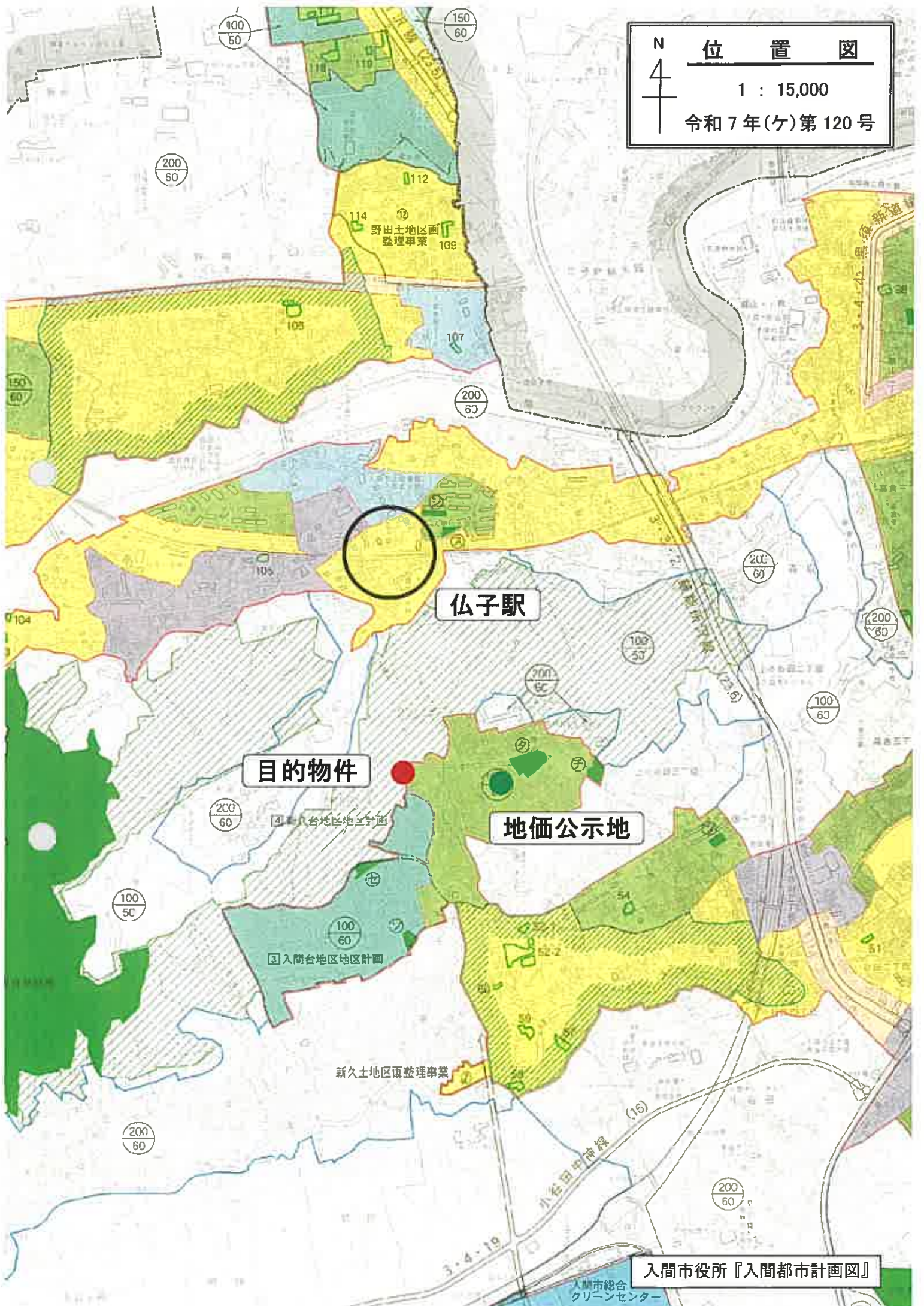
所 在 : 大字小谷田字金子坂 1518 番 157
価 格 : 76,700 円/㎡
位 置 : 西武池袋線「仏子」駅約 1.2 km (道路距離)
価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日
地 積 : 147 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北 4m 市道
用途指定等 : 第 1 種中高層住居専用地域 (建蔽率 60%、容積率 150%)
地域の概要 : 丘陵地にある区画整然とした住宅地域

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 土地建物位置関係図
- 6 建物図面
- 7 建物間取図
- 8 現況写真 (正本のみ)

以 上

位置図
 1 : 15,000
 令和7年(ケ)第120号

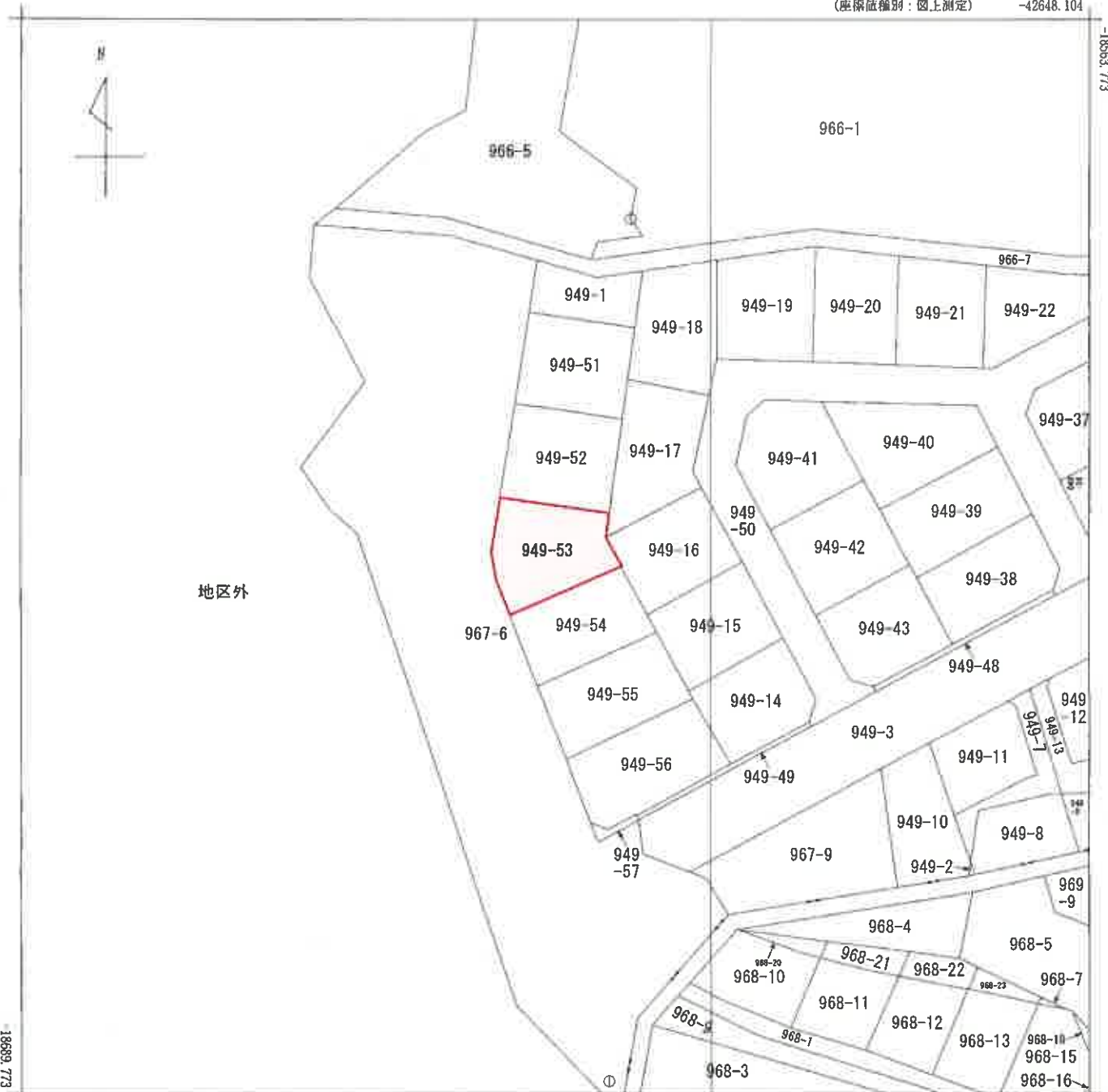


目的物件

仏子駅

地価公示地

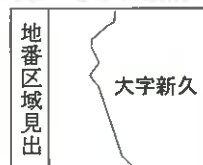
入間市役所『入間都市計画図』



-42773.104

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	入間市大字新久字金子坂			地番	949番53			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	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

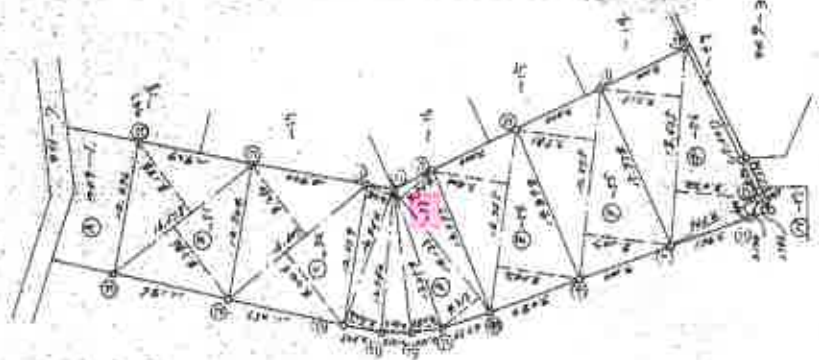
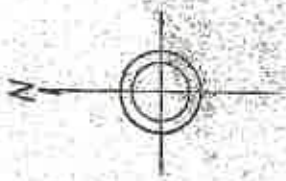
登記年月日：昭和57年5月10日

0315834

地積測量図 57.5.10

地番 947-1-15a-157
 土地の所在 入野町大字新入字命子丁

符号	東	辺	長さ	積	面積	面積
①	16.678	8.188	135.559464			
	16.678	8.386	139.861708			
	合計		276.421172			136.219886
②	16.607	8.260	137.173820			
	16.607	9.446	140.262772			
	合計		277.436592			138.718271
③	12.964	2.716	35.210224			
	12.964	3.512	45.529568			
	12.742	2.712	34.556304			
	13.259	3.084	40.890756			
	14.193	4.313	60.956629			
	14.133	3.564	50.370012			
合計		267.512493			133.7562465	
④	16.765	7.400	124.061000			
	16.765	8.042	134.824130			
	合計		258.885130			129.442565
⑤	17.675	7.581	133.994175			
	17.675	8.107	143.291225			
	合計		277.285400			138.642700
⑥	18.625	7.715	143.691875			
	18.625	8.032	149.596000			
	9.596	7.240	11.899040			
	合計		305.186915			152.5934575
⑦	2.130	1.543	3.286590			
	(3.900 + 0.356) × 0.500		4.628000			
	合計		7.914590			3.957295
合計		837.37	835.321121			835.321121
合計						2.048879



測量員	高橋 誠
測量員	山本 隆
測量員	山本 隆
測量員	山本 隆

申請人 [Redacted]

作製者 [Redacted]

縮尺 1/500

東京土地家屋調査士会

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
 (さいたま地方事務所漢文書係)
 令和7年6月2日 東京法務局

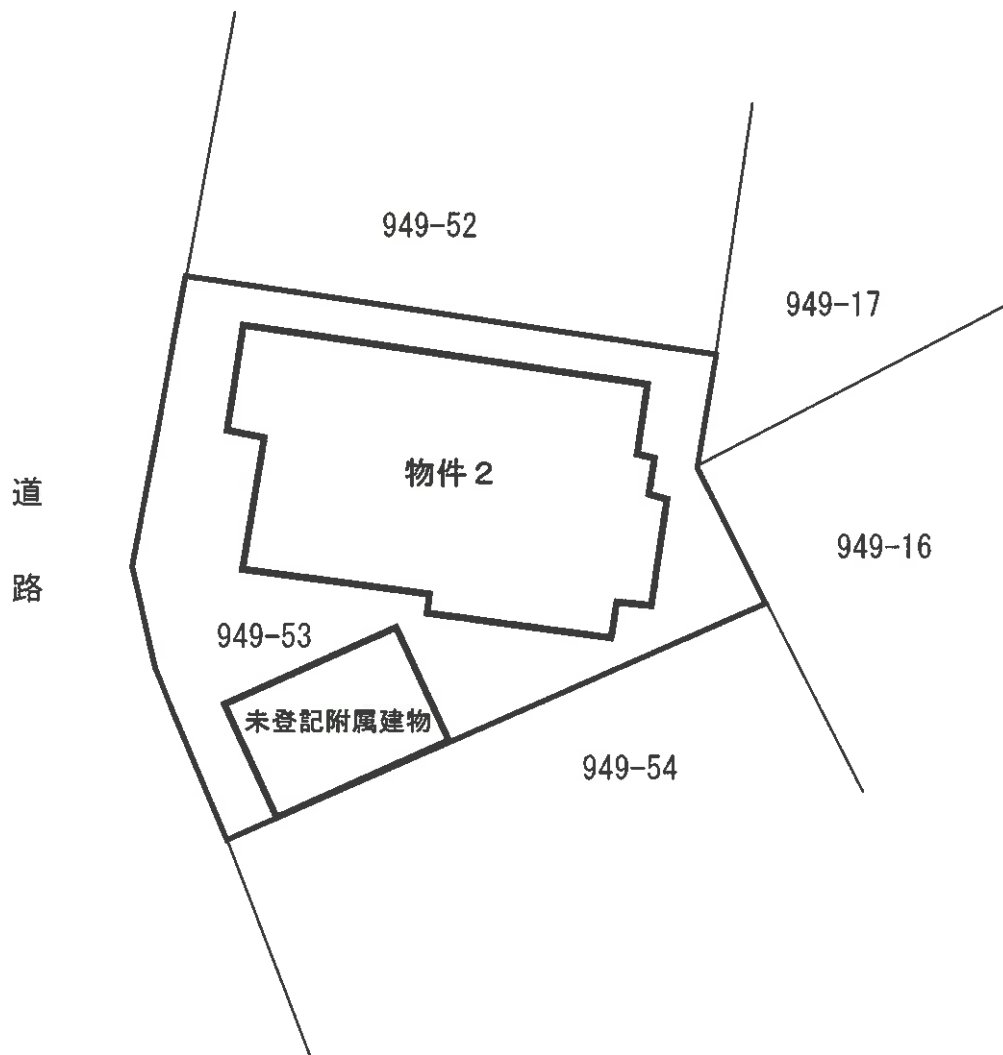
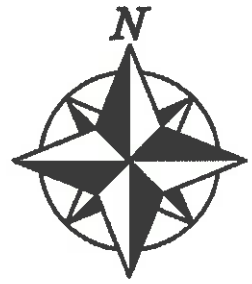
登記簿

A3をA4に縮小

2025/0001
 2025/0001
 0001

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第120号



登記年月日：昭和62年5月29日

1618484

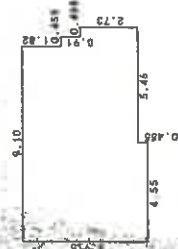
各階平面図

建物各階平面図 図面番号 52.5.59

案内番号 949-53

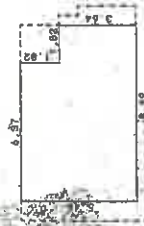
建物所在地 入間市大字新久字金子坂949番地53

1階

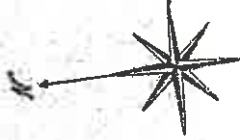
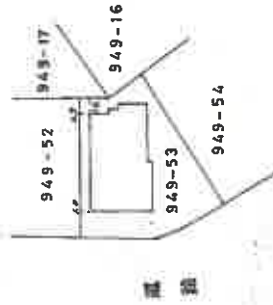


床面積	4.55 x 5.915 =	26.91325
	4.55 x 5.46 =	24.8430
	0.455 x 3.64 =	1.65620
	0.455 x 2.73 =	1.24215
合計		54.65460
床面積		54.65 m ²

2階



床面積	6.37 x 5.46 =	34.7802
	1.82 x 3.64 =	6.6248
合計		41.4050
床面積		41.40 m ²



昭和六十二年五月九日

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図面である

さいたま地方事務所 庶務課

令和7年6月2日 東京法務局

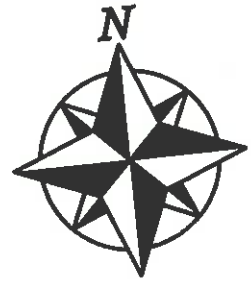
登記簿

A3をA4に縮小

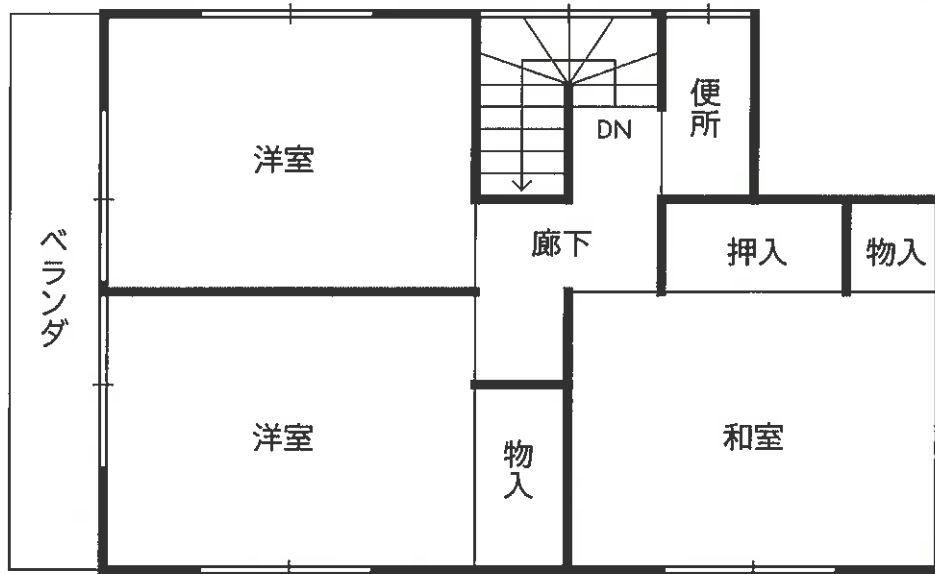
44-40001
2025 原簿番号 10-3
00001

建物間取図

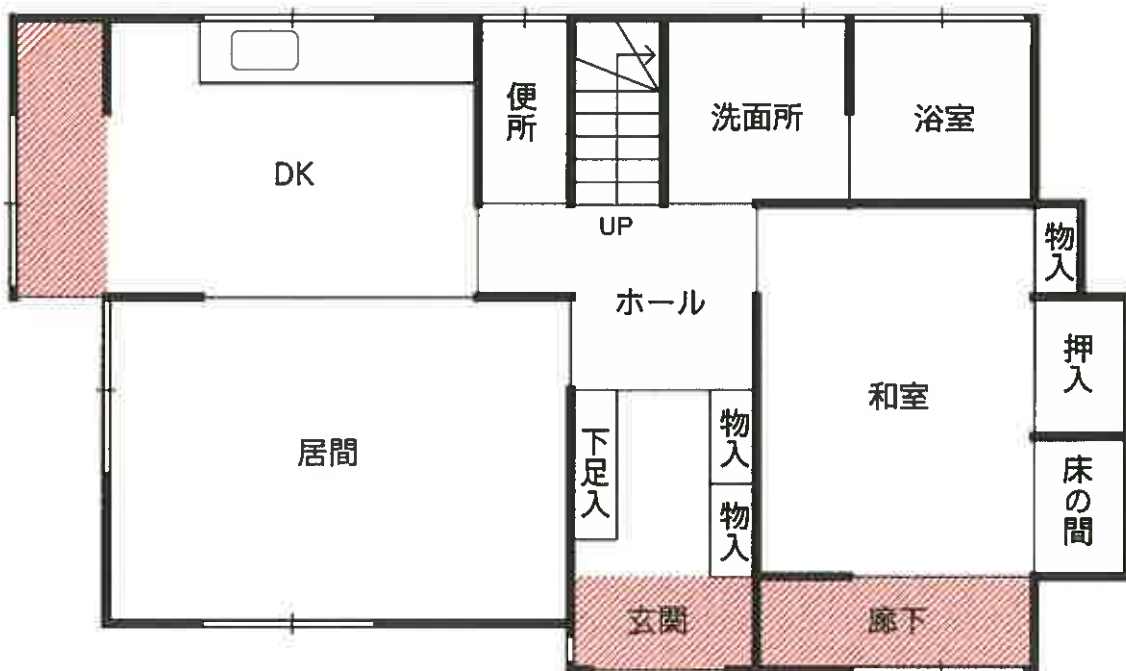
令和7年(ケ)第120号



2階



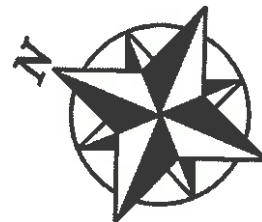
1階



 …未登記増築部分

建物間取図

令和7年(ケ)第120号



未登記附属建物

