

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月20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 6月 4日から 令和 8年 6月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6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 7月 2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 6月22日 午前10時00分から 令和 8年 6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 8年 5月20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 (一棟の建物の表示)

所 在 入間市大字野田字宮ノ后 1484番地1

建物の名称 ガーデンコート入間

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字野田 1484番1の33

建物の名称 506

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 52.21平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1484番1

地 目 宅地

地 積 1256.82平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1486番5

地 目 宅地

地 積 48.38平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万520分の3428



物件明細書

令和 8年 4月 2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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 入間市大字野田字宮ノ后 1484番地1

建物の名称 ガーデンコート入間

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字野田 1484番1の33

建物の名称 506

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 52.21平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1484番1

地 目 宅地

地 積 1256.82平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1486番5

地 目 宅地

地 積 48.38平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万520分の3428



令和7年(ケ)第211号
令和8年1月19日受理
令和8年2月13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 (一棟の建物の表示)

所 在 入間市大字野田字宮ノ后 1484番地1

建物の名称 ガーデンコート入間

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字野田 1484番1の33

建物の名称 506

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 52.21平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1484番1

地 目 宅地

地 積 1256.82平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1486番5

地 目 宅地

地 積 48.38平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万520分の3428

(1 枚目)



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)	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物にAを居住させて管理し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 11,000円 修繕積立金 18,500円 バイク置場使用料(2台分) 800円 円 円	令和8年2月10日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある (R7年11月～同8年2月分) 計122,700円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
その他の事項	1 上記「その他の者」とは建物所有者Aの破産管財人である。 2 別紙「その他の事項」に記載のとおり	
敷 地 権	符号1, 2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1, 2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1, 2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
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	
敷地権以外の土地 (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)	
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

■本件建物について

- 1 本件建物の洗面所の壁は湿気の影響でカビが発生し、クロスも一部が剥がれている。
- 2 本件建物内はタバコの煙の影響と思われる黄ばみがある。
- 3 本件建物内で猫を飼っている。
- 4 写真14のとおり猫による傷みがある。
- 5 規約設定共用部分としてポンプ室(1484番1の38)、管理室(1484番1の39)、電気室(1484番1の40)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
■A (債務者兼所有者破産者)	1 本件建物は私が住居として、家族計3人で使用しています。 2 本件建物内で猫を1匹飼っています。 3 洗面所は湿気が原因で、カビが発生しています。 4 本件建物内はタバコの煙が原因の黄ばみがあります。 5 建物の各所に猫による傷みがあります。 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

(4 枚目)

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

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年1月22日(木) 15:00-15:15	目的物件所在地	目的物件特定, 管理会社確認, 不在連絡メモをポストに投函
8年1月26日(月) 17:25-17:30	執行官室	管理会社に対して管理費の滞納の有無等について照会書送信
8年1月27日(火) 14:30-14:35	執行官室	Aから電話聴取
8年2月10日(火) 14:00-14:20	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
8年2月12日(木) 11:40-11:50	さいたま地方法務局所沢支局	規約設定共用部分について調査
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

(6 枚目)

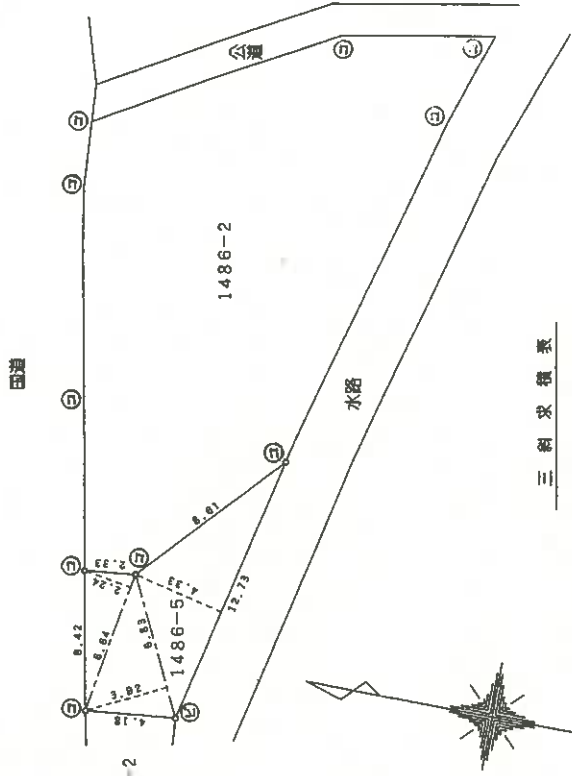
登記年月日：平成5年8月11日

0467835



積測量図

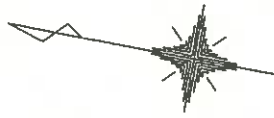
地番	1486-5
土地の所在	入間市大字野田字宮ノ后



三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	積
1486-5	8.42	2.24	14.8736
	8.84	3.92	26.7736
	12.73	4.93	55.1209
		倍面積	88.7681
		倍面積	48.38405
		地積	48.38 m ²

地番	公積	積	計
1486-2	325.46	48.38405	277.07595
		地積	277.07 m ²



平成五年八月老老日

凡例	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
①	石	アラスチチック杭	記号	境界線の種類
②	コンクリート杭	金属杭		
③	金属板	刺		

作製者 土

申請人

縮尺 1/250

(平成5年7月31日作製)

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。
 (さいたま地方事務所所沢支局管轄)
 令和7年11月4日 福岡法務局

(8枚目)

登記官

登記年月日：平成7年6月22日

1706720

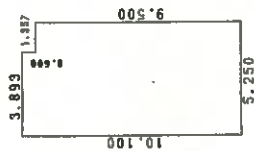
各階平面図

家屋番号 野田1484~1の33

建物の所在 入間市大字野田字宮ノ后1484番地1

建物各階平面図

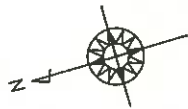
平成7.6.22



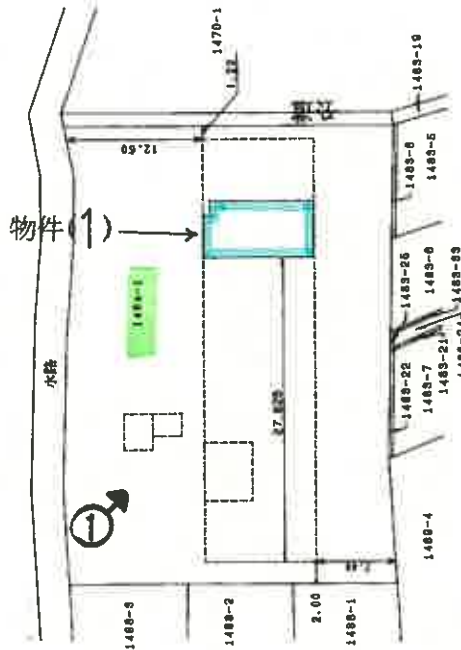
求積表

10.100 X 3.893	=	39.319300
9.500 X 1.357	=	12.891500
合計		52.210800
床面積		52.21 m ²

(写真位置 ○→)



建物の存する部分5階
建物番号 506



単位=メートル

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地調査家屋

(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書面である。
(さいたま地方事務所所沢支局管轄)
令和7年11月4日 福岡法務局

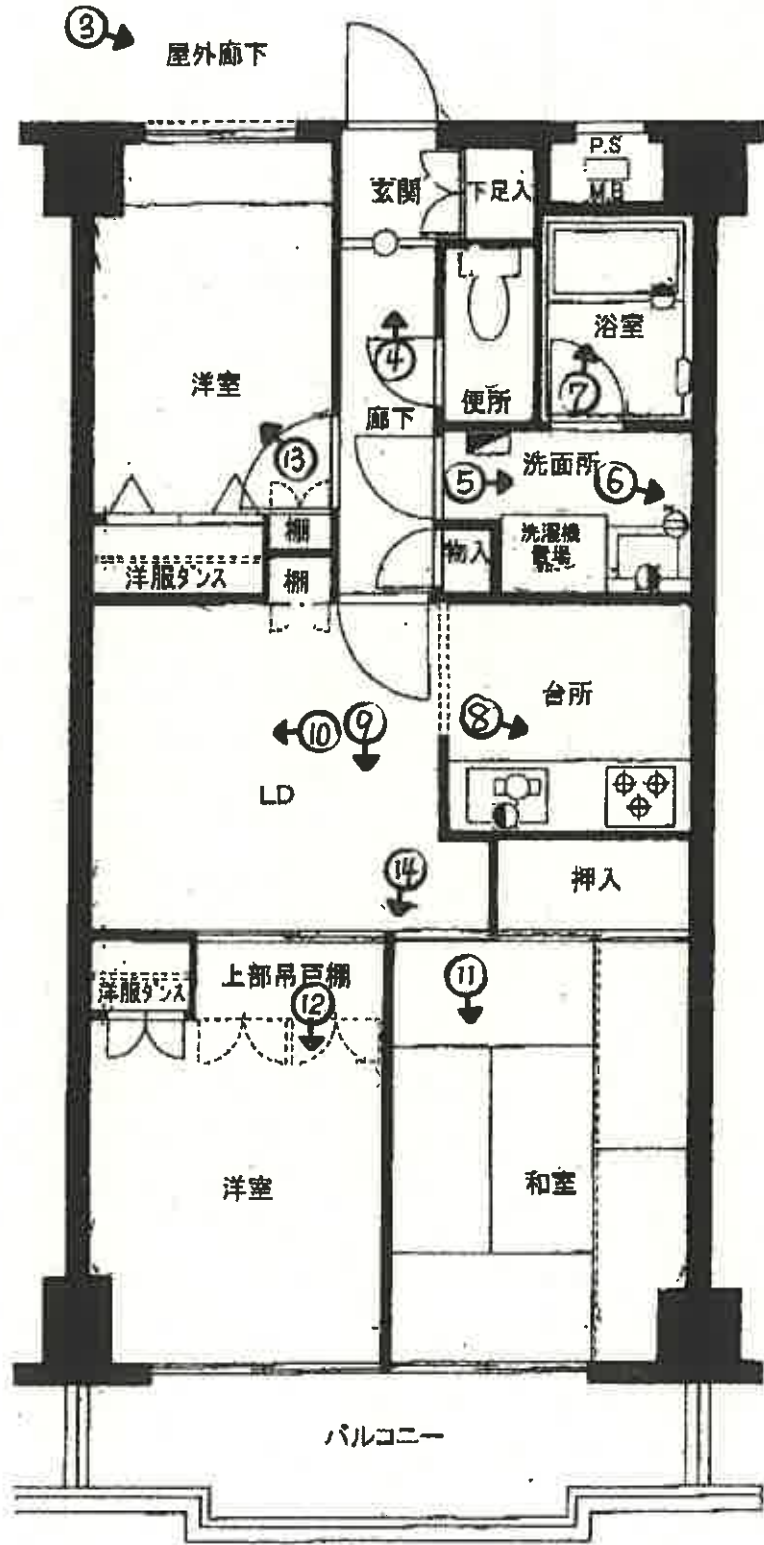
登記官

(9枚目)

地図整理番号：M78791

建物見取図

(写真位置○→)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14

令和 7 年（ケ）第 211 号
令和 8 年 2 月 10 日 現地調査
令和 8 年 2 月 19 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 (一棟の建物の表示)

所 在 入間市大字野田字宮ノ后 1484番地1

建物の名称 ガーデンコート入間

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字野田 1484番1の33

建物の名称 506

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 52.21平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1484番1

地 目 宅地

地 積 1256.82平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 入間市大字野田字宮ノ后1486番5

地 目 宅地

地 積 48.38平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 13万520分の3428



第1 評 価 額

物件番号	評 価 額
1	金 4,060,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である 土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	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

位置・交通	西武池袋線「元加治」駅の北東方約950m（道路距離）	
付近の状況	幹線沿いに一般住宅のほか、共同住宅、併用住宅、店舗、駐車場等の見られる住商混在地域	
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種住居地域、一部第2種住居地域 60% 200% なし 特別工業地区 航空法による高さ制限
画地条件	地積 形状 地勢 日照	1,305.20㎡ 袋地 平坦 普通
接面道路の状況	北 12m 舗装国道（299号／建築基準法42条1項1号） 東 1.2m 未舗装認定外道路（建築基準法上の道路ではない） 等高接面	
土地の利用状況等	本件マンションの敷地	
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	○土地の符号1・2は、間の水路の占用許可を受け、一体利用している。 ○横田飛行場の外側水平表面に該当	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ガーデンコート入間
建物の用途	居宅 (総戸数 37戸)
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7年5月25日新築 経過年数 : 約31年 経済的残存耐用年数 : 約14年
構 造	鉄筋コンクリート造6階建
仕 様	屋 根 : 陸屋根 外 壁 : タイル貼り、一部吹付タイル そ の 他 : ー
設 備 等	エレベーター (1基)、オートロック 駐車場、バイク置場、自転車置場
建物の品等	使用資材 : 普通 施 工 : 普通
管理の形態等	管理組合 : ガーデンコート入間管理組合 管理会社 : 日本ハウズイング㈱ 管理形態 : 管理人室あり、巡回
管理の状況	普通
特記事項	2023年に直近の大規模修繕 (管理会社より聴取)

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	階層：5階（506号） 主要開口部の方位：南向き
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニーあり
仕 様	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、ボード貼り 床：フローリング、畳、カーペット 設 備：電気設備、給排水衛生設備等 ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管 理 費：11,000円（月額） 修繕積立金：18,500円（月額） 滞 納 額：あり（令和8年2月10日現在） ※その他の費用等は現況調査報告書記載のとおり。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	○クロスの変色、汚れ、引っ掻き傷、剥がれ等、部屋の複数箇所で見られる。 ○洗面所の壁と天井がカビで一部剥がれている。 ○洋室と和室の間の柱が削れている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
400,000	52.21	0.28	5,850,000

※ 総額 (円) については、万円未満四捨五入とした (以下同じ)。

ア 再調達原価 : 一棟の建物の平均単価

イ 専有面積 : 登記面積

ウ 現価率 :

$$\begin{aligned} & \text{経過年数 } 31\text{年} \quad \text{経済的残存耐用年数 } 14\text{年} \\ & \text{観察減価率 (保守管理の状況を考慮した)} \quad 10\% \\ \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 14\text{年}}{(\text{経過年数 } 31\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 14\text{年})} \\ & \times (1 - 0.10) = 0.28 \end{aligned}$$

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
93,600	0.99	1,305.20	1.00	$\frac{3,428}{130,520}$	3,180,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

県基準地 入間 (県) -6

$$\begin{aligned} & \text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ & 94,500 \text{ 円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{101} \doteq 93,600 \text{ 円/㎡} \end{aligned}$$

◇ 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 (形状、二方路) 条件等を考慮した。

エ 建付減価 : なし

オ 敷地権割合 : 登記記載による。

3 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	価格補正	個別格差	積算価格（円）
ア	イ	ウ	エ	(ア+イ) × ウ × エ
5,850,000	3,180,000	0.7	1.01	6,380,000

ウ 価格補正 : 周辺の売買事例、売希望事例等を参考に補正した。

エ 個別格差 : 2階中間部屋を標準とした階層別・位置別効用比等を考慮した。

II 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に付合する内容が実現するものではない。

◀ DCF法による価格査定表 ▶

3年間の有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ キ
	4年目期末 有効純収益	最終 還元利回 り	3年目期末 復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※2 (6.0%)	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
457,729円 (9%)	375,945円	6.5%	5,610,256円	0.8396	4,710,371円 (91%)	5,168,100円 ≒ 5,170,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の 3% と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 6.0\%)^3} \approx 0.8396$$

- ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。
- イ 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。
- ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。
- エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。
- オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。
- カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、周辺の売買事例、売り希望事例等を参酌のうえ、本件においては積算価格を標準として、収益価格を比較考量し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格 (円)	占有減価修正	試算価格 (円)
	ア	イ	ア×イ
① 積算価格	6,380,000	1.0	6,380,000
② 収益価格	—		5,170,000
③ 調整後の価格	6,100,000		

イ 占有減価修正 : なし

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	持分	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除減価 (敷金等) (円)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア×イ×ウ×エ×オ×カ
6,100,000	$\frac{1}{1}$	1.00	0.7	0.95		4,060,000

ウ 市場性修正 : なし

エ 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。

オ 滞納管理費等相当額の減価 : 管理費等の滞納及び通常の売却までの期間を考慮。

カ その他の控除減価（敷金等） : なし

第6 参考価格資料

県基準地の標準価格 【 入間（県）-6 】

所 在 : 大字野田字馬場 324 番 4
価 格 : 94,500 円/㎡
位 置 : 西武池袋線「元加治」駅約 470m (道路距離)
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 139 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北 4m 市道
用途指定等 : 第 1 種住居地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)
地域の概要 : 一般住宅等が建ち並ぶ利便性のよい住宅地域

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 建物図面
- 5 建物間取図
- 6 現況写真 (正本のみ)

以 上

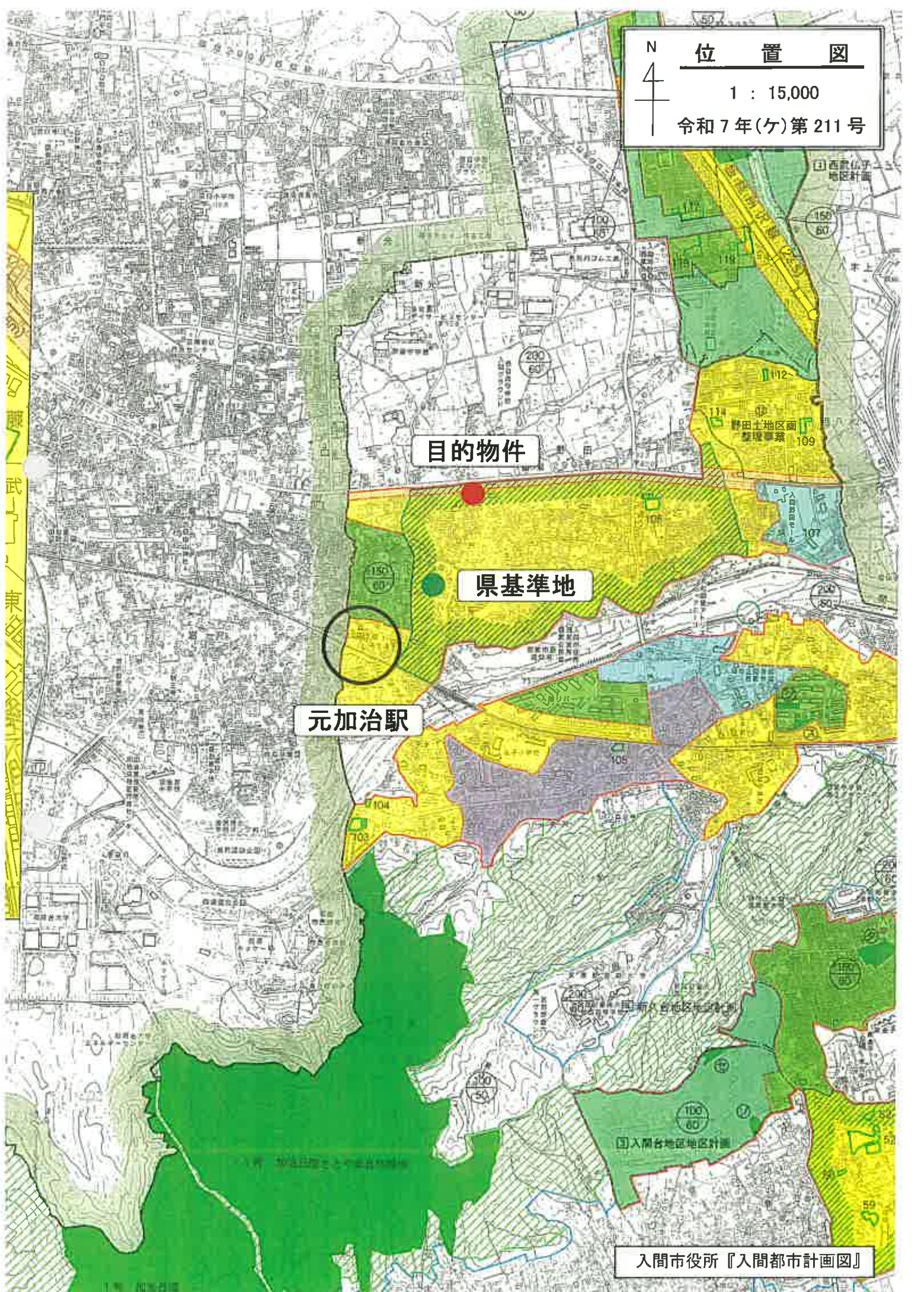
位置図
1 : 15,000
令和7年(ケ)第211号

目的物件

県基準地

元加治駅

入間市役所『入間都市計画図』



登記年月日：平成15年6月22日

17016220

各号平面図

高尾町 17016220

建前年高尾町 17016220

住所：高尾町 17016220



求積表

10.100 X 9.893 = 99.919300

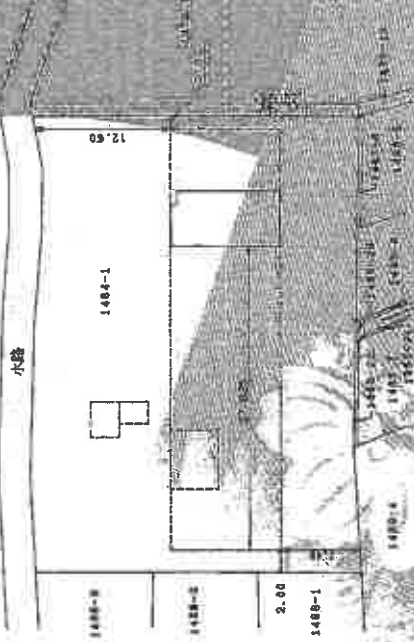
9.500 X 1.357 = 12.891500

合計 52.210800

外面積 52.21 m²

建物の存在の要否調査

建物番号 17016220



A3をA4に縮小

管理番号：M78791

COPY

COPY

COPY

600

建物間取図

令和7年(ケ)第211号

