

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 井 口 幸 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 令和 8年 7月 16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 30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 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 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 1 | 所 在 | 飯能市大字青木字大橋 |
| | 地 番 | 151番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 316.91平方メートル |
| 2 | 所 在 | 飯能市大字青木字大橋 |
| | 地 番 | 151番8 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 3.11平方メートル |
| | | 持分8分の1 |
| 3 | 所 在 | 飯能市大字青木字大橋 151番地2 |
| | 家屋 番号 | 151番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 74.52平方メートル |
| | | 2階 59.62平方メートル |



物件明細書

令和 8年 4月27日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 井口 幸一

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1】

本件所有者が占有している。

【物件番号3】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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。



11

- 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掲載されています。)



11

物 件 目 録

1 所 在 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番2
地 目 宅地
地 積 316.91平方メートル

所有者 A

2 所 在 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番8
地 目 雑種地
地 積 3.11平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 飯能市大字青木字大橋 151番地2
家屋 番号 151番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 59.62平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第183号
令和7年11月25日受理
令和8年1月7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 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番2
地 目 宅地
地 積 316.91平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番8
地 目 雑種地
地 積 3.11平方メートル
共有者 A 持分8分の1
- 3 所 在 飯能市大字青木字大橋 151番地2
家屋 番号 151番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 59.62平方メートル
所有者 A



占有者及び占有権原 (物件 3 関係)

占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>		
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B		
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人(<input checked="" type="checkbox"/> B (占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨			
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>		
占有開始時期	令和 6年 5月末から		
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新		
現在の契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()	
当事者	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎金	円 (毎	限り 分支払)
	<input type="checkbox"/> 前払 (分	円)
	<input type="checkbox"/> 相殺 (分	円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)		
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>		
その他			
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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 物件1土地にA(債務者兼所有者)の所有するカーポートがある。同カーポートは土地との定着性が認められる。
- 2 物件1土地に、Aの所有するスチール製簡易物置(動産)がある。
- 3 物件1土地に、Aの所有する建設・建築廃材類がある。
- 4 物件1土地に電柱がある。
- 5 物件2はゴミ置き場として使用されている。

■本件建物について

- 1 流し台を使用すると水が漏れるため、床のフローリングが傷んでいる(写真⑩、⑪)。
- 2 本件建物内で猫を飼っている。 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
■B(占有者)	<p>1 本件建物は私が家族とともに、住居として使用しています。</p> <p>2 A(債務者兼所有者)は元夫です。</p> <p>3 本件建物を私が使用することについて、Aとの間に賃貸借関係はなく、無償で使用しています。</p> <p>4 本件建物内にAの動産はありません。</p> <p>5 台所の流し台から水が漏れたため、床が傷んでいます(写真⑪、⑫)。</p> <p>6 本件建物内で猫を飼っています。</p> <p>7 物件1土地に、Aの所有するカーポート、スチール製簡易物置があります。</p> <p>8 物件1土地に、Aの所有する建築・建設廃材類があります。</p> <p>9 物件1について、境界の争いはありません。</p> <p>10 物件2はゴミ置き場として使用しています。</p> <p>11 建物見取図で「洋室(3)」、「洋室(4)」と表示した部屋には子が在室しているため、写真撮影は止めていただきたい。</p> <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

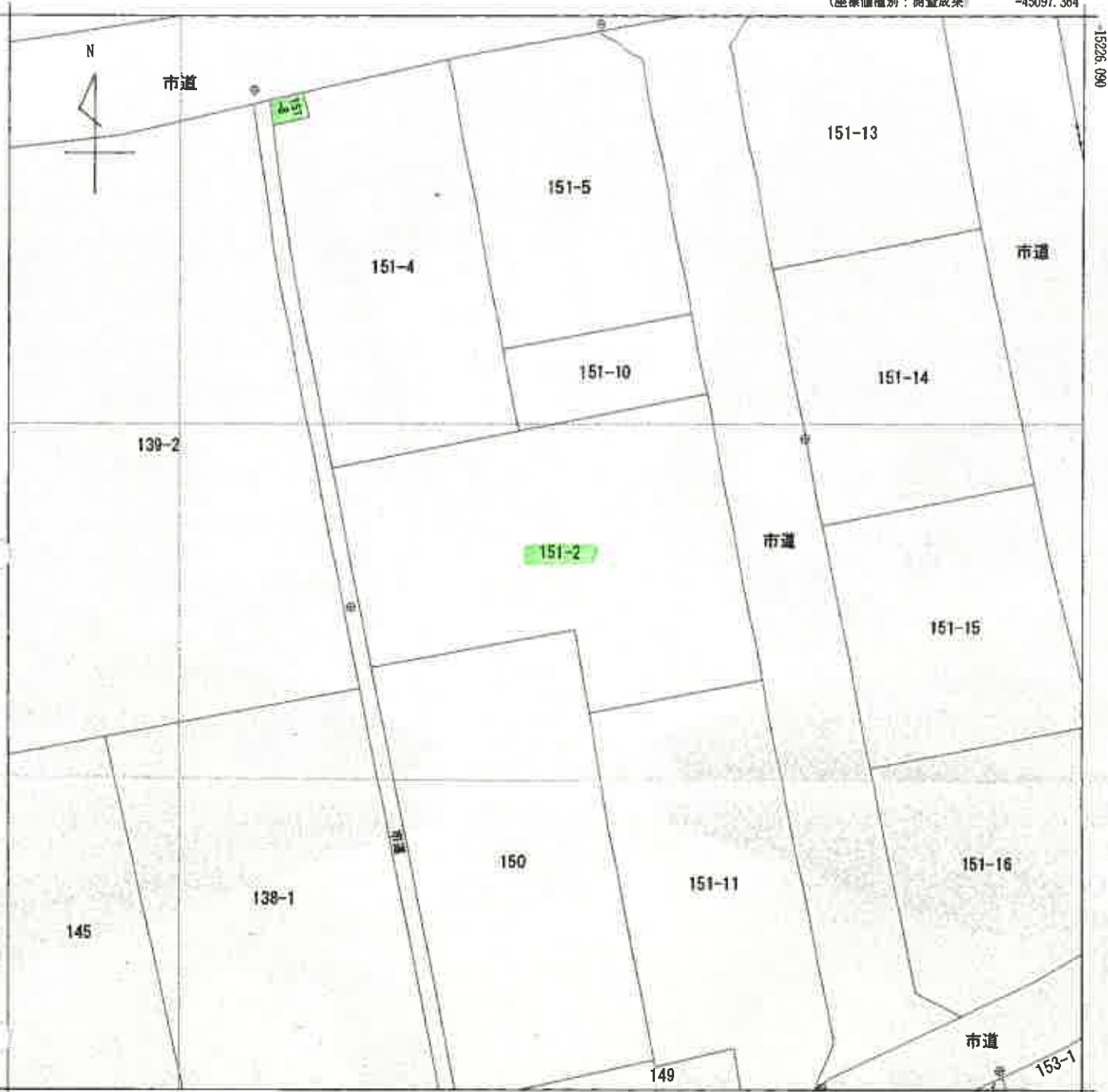
- 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

以上

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月4日(木) 13:10-13:30	目的物件所在地	目的物件特定, 不在連絡メモを投函
7年12月8日(月) 16:00-16:10	執行官室	B(占有者)から電話聴取
7年12月26日(金) 14:30-15:10	目的物件所在地	B立ち会いのうえ調査, 写真撮影, 評価人同行
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, 立会人を立ち会わせ, 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

(7 枚目)



-45159.864

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出	大字青木
--------	------

請求部分	所在	飯能市大字青木字大橋				地番	151番2			
出力尺	1/250	精度区	甲二	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	令和4年5月1日			備付年月日 (原図)	令和4年6月17日			補事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方務局飯能出張所管轄)

令和7年9月17日
福岡法務局

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M77099

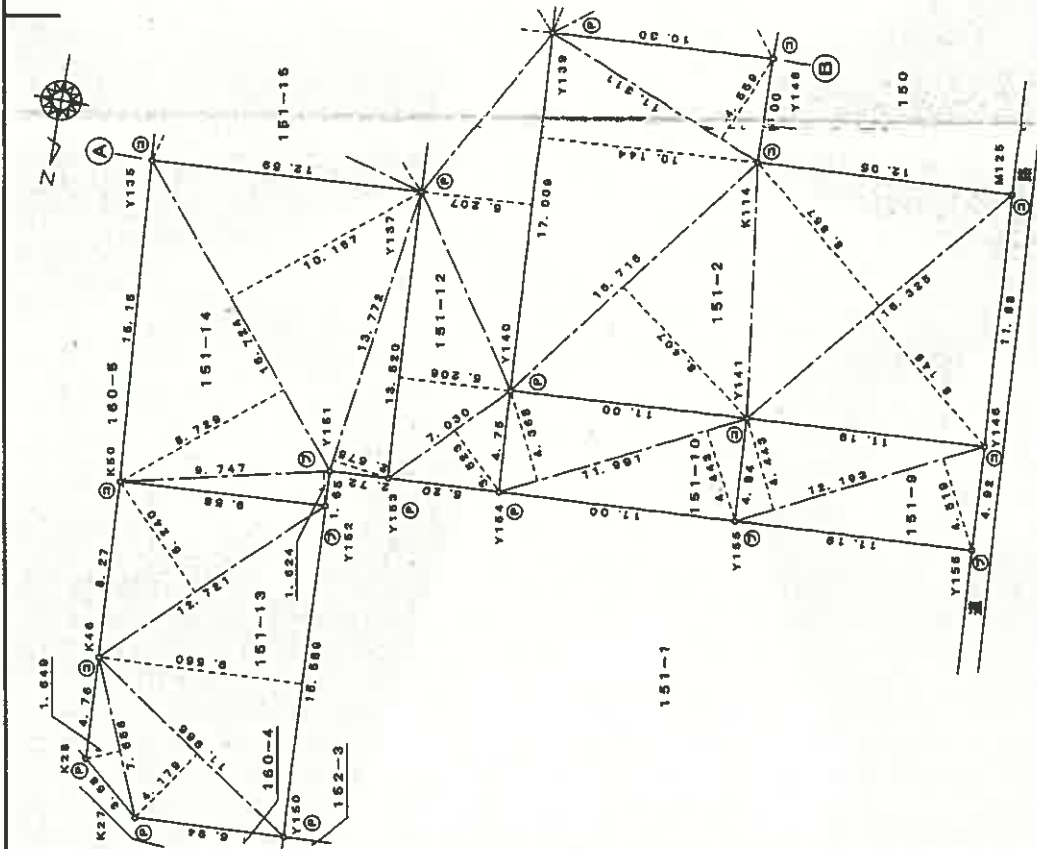
登記官

(8 枚目)

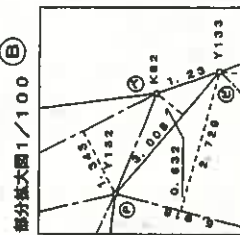
地積測量図

地番 151-2、151-9
151-10~151-16

土地の所在 飯能市大字青木字大橋



1/3



部分拡大図 1/100

(単位=メートル)

測量系	任意座標
測量年月日	平成23年8月25日

凡例	記号	境界線の種類	配分	境界線の種類	配分	境界線の種類
石	⑤	金属板	⑥	刻印	⑦	印
コンクリート杭	⑧	金属杭	⑨	ベンキ	⑩	キ
プラスチック杭	⑪	金属プレート	⑫			

作成者

(平成23年12月28日作成)

申請人

縮尺 1/250

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。
(さいたま地方務局飯能出張所管理)

令和7年9月17日

福岡法務局

登記官

(9枚目)

地積測量図

地番 151-1、151-9、151-10~151-16

土地の所在 飯能市大字青木字大橋

151-13			151-14			151-15			151-16		
地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ
①	7.656	1.649	①	9.747	1.624	①	13.381	4.050	①	13.483	1.468
②	11.868	4.179	②	16.724	8.729	②	16.312	11.322	②	15.821	11.473
③	15.589	9.560	③	16.724	10.167	③	16.312	11.322	③	15.821	8.857
④	12.721	6.240	④	13.772	2.675	④	16.312	8.368	④	6.878	1.589
合計		291.040538	合計		368.685332	合計		375.702570	合計		46.395574
倍面積		145.5202890	倍面積		184.3429650	倍面積		187.8512650	合計		28.372435
地積		145.52	地積		184.34	地積		187.85	合計		370.860734
m ²			m ²			m ²			合計		189.4336570
									合計		189.43
											m ²

151-2			151-9			151-10			151-11			151-12		
地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ	地番	延辺	高さ
①	16.325	8.148	①	12.193	4.519	①	11.991	4.443	①	12.868	6.005	①	7.030	3.623
②	18.325	8.957	②	12.183	4.443	②	11.991	4.368	②	21.803	5.117	②	13.520	5.205
③	144.590525	8.407	③	54.173499	4.443	③	52.376498	4.368	③	21.818	5.842	③	17.009	5.207
④	132.116005	10.144	④	109.273666	4.559	④	105.627101	4.559	④	6.918	2.729	④	14.678	5.208
⑤	172.539286	4.559	⑤	54.636330	4.559	⑤	52.826305	4.559	⑤	5.470	4.278	⑤	21.818	5.206
⑥	51.568849	4.559	⑥	54.636330	4.559	⑥	52.826305	4.559	⑥	14.221	4.384	⑥	16.307	4.324
⑦	633.820775	4.559	⑦	54.636330	4.559	⑦	52.826305	4.559	⑦	4.705	0.413	⑦	8.359	2.371
⑧	318.9143975	4.559	⑧	54.636330	4.559	⑧	52.826305	4.559	⑧	4.705	0.413	⑧	3.006	0.632
合計		318.91	合計		318.91	合計		318.91	合計		318.91	合計		318.91
m ²			m ²			m ²			m ²			m ²		

凡例	①	石	②	コンクリート	③	アラスチック	④	境界線の種別	⑤	金属板	⑥	金属柱	⑦	金属	⑧	境界線の種別
----	---	---	---	--------	---	--------	---	--------	---	-----	---	-----	---	----	---	--------

作成者 土

申請人

縮尺 1/

(平成23年12月28日作成)

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
(さいたま市地方務局 飯能出張所管轄)

令和7年9月17日

福岡法務局

登記官

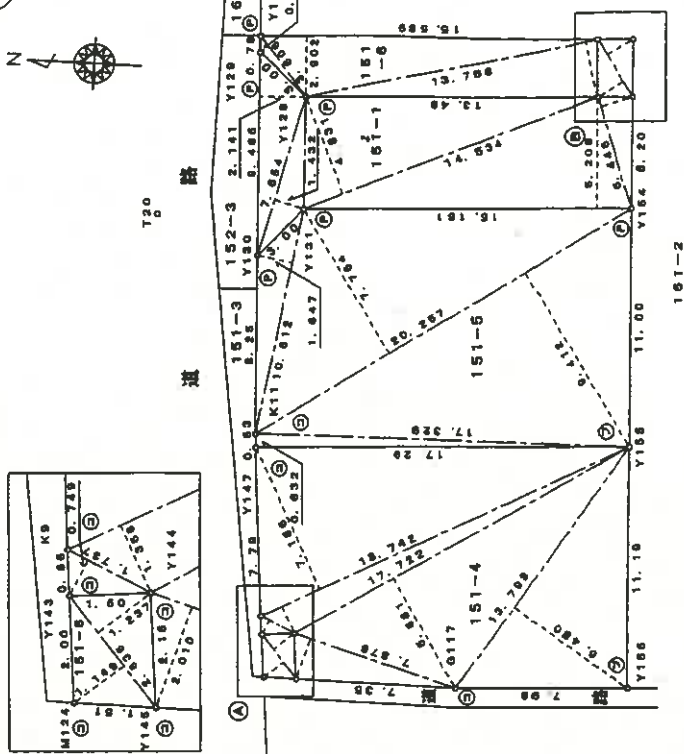
(10枚目)

地積測量図

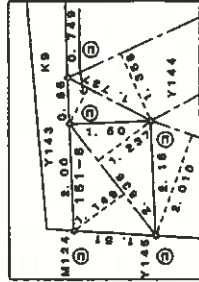
地番 151-1、151-4
151-5~151-8

土地の所在 飯能市大字青木字大橋

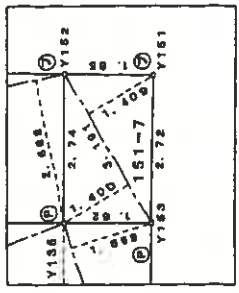
1/2



① 部分拡大図1/100



② 部分拡大図1/100



(単位=メートル)

測地系	任意座標
測量年月日	平成23年9月26日

1/250

表積簿

地番	地積	高さ	積面積
151-1	9.485	2.141	20.244545
①	7.854	1.432	10.940528
②	14.534	4.831	70.213784
③	15.181	5.208	78.958488
④	5.448	1.658	9.048888
合計	1184.82203		94.44 m ²

地番	地積	高さ	積面積
151-4	18.742	7.188	134.600012
①	18.742	1.368	25.832656
②	1.737	0.748	1.301013
③	7.878	2.010	15.830760
④	13.798	8.480	116.411040
合計	371.02493		185.84 m ²

地番	地積	高さ	積面積
151-5	10.812	1.847	17.477864
①	20.957	7.764	157.275348
②	20.287	3.412	69.858884
③	17.328	0.632	10.951928
合計	376.394124		185.18 m ²

地番	地積	高さ	積面積
151-6	3.808	0.487	1.848002
①	15.648	2.802	43.222278
②	13.768	2.688	36.811504
合計	63.904784		41.95 m ²

地番	地積	高さ	積面積
151-7	2.191	1.400	4.487400
①	3.191	1.408	4.494118
合計	5.382		8.981518
合計積面積			4.48 m ²

凡例	記号	境界線の種別	記号	積算書の種別
①	石	鉄	①	全測紙
②	コンクリート杭	②	金属柱	
③	プラスチック杭	③	金属プレート	

作成者

平成23年12月26日作成

申請人

縮尺

1/250

A3判をA4判に縮小

(11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
さいたま地方裁判所 飯能出張所 審判
令和7年9月17日 福岡法務局 登記官

地積測量図

地番
151-1、151-4
151-5~151-8

土地の所在
飯能市大字青木字大橋

2/2

地番	151-8	延坪	高さ	積算額
①	2.636	1.237		3.260732
②	2.636	1.140		3.028764
合計				6.289496
合計面積				3.1447490
合計地積				3.14

座標一覧

点名	X座標	Y座標	備考
Y129	497.005	530.358	
Y130	496.570	520.903	
Y131	494.555	528.138	
Y154	479.419	524.014	
Y153	479.582	529.216	
Y136	481.309	528.122	
Y128	494.769	528.343	
Y155	478.864	513.021	
Y147	495.133	512.022	
K9	495.434	504.263	
Y143	495.349	503.406	
Y144	493.847	503.555	
Y145	493.634	501.403	
G117	486.276	501.392	
Y156	478.300	501.844	
K11	496.190	512.652	
Y152	481.468	531.861	
Y150	497.041	531.144	
Y151	479.819	531.937	
M124	495.151	501.407	
T20	501.309	522.500	トラス架
T157	465.332	530.003	トラス架 (L型鋼材)

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	石	境界線	②	金属板	③	境界線
②	コンクリート杭	境界線	④	金属杭	⑤	境界線
③	プラスチック杭	境界線	⑥	金属プレート		

作成者

(平成23年12月28日作成)

申請人

縮尺

1/

A3判をA4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方務局備後出張所管轄)
令和7年9月17日 福岡法務局 登記官

(12枚目)

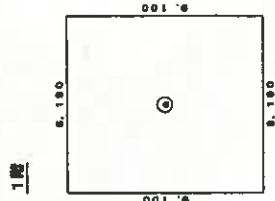
登記年月日：平成24年6月20日

建物階平面図

家屋番号 151番2

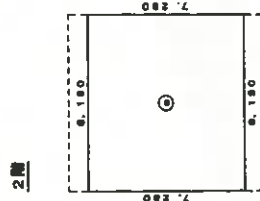
建物の所在 飯能市大字青木字大橋151番地2

各階平面図



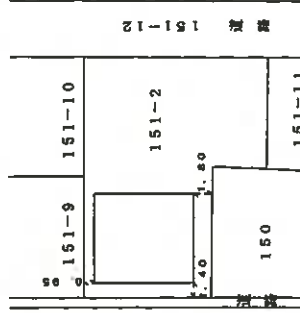
床面積 $8.190 \times 9.100 = 74.5290$

床面積 74.52 m



床面積 $8.190 \times 7.280 = 59.6232$

床面積 59.62 m



(単位はメートル)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

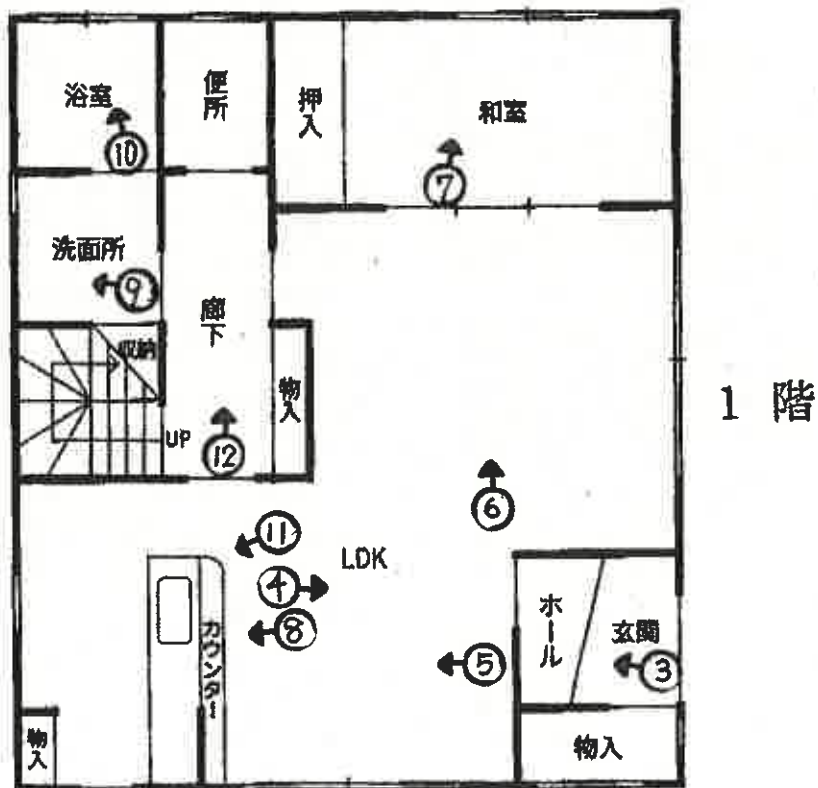
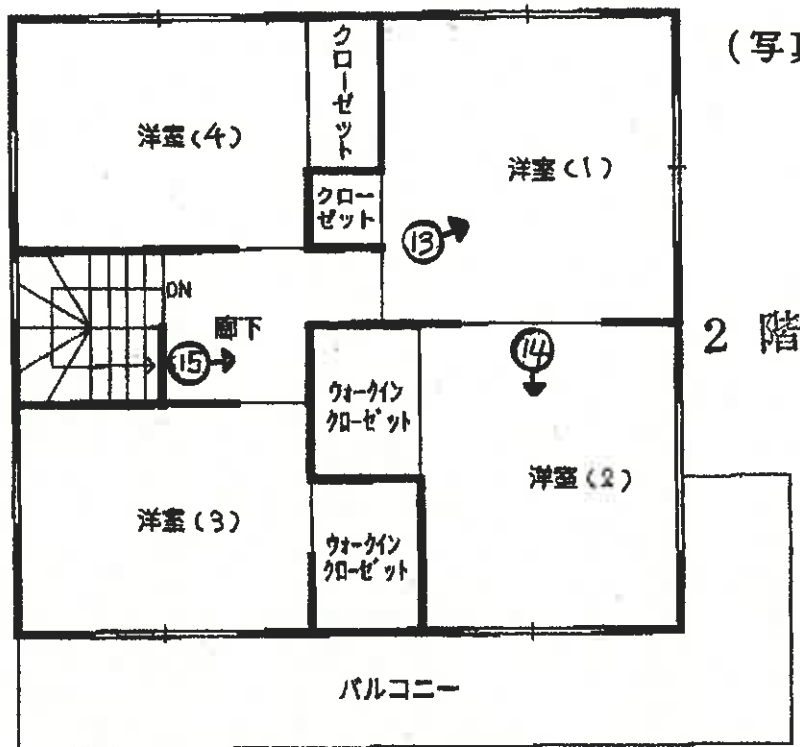
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 (さいたま市地方務局飯能出張所管轄)
 令和7年9月17日 福国法務局

登記官

(13枚目)

建物見取図

(写真位置○→)





①



②



③

(16 枚目)



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

(19 枚目)



⑬



⑭



⑮



⑩⑥



⑩⑦

令和 7 年（ケ）第 183 号

令和 7 年 12 月 26 日 現地調査

令和 8 年 1 月 15 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 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番2
地 目 宅地
地 積 316.91平方メートル

所有者 A

2 所 在 飯能市大字青木字大橋
地 番 151番8
地 目 雑種地
地 積 3.11平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 飯能市大字青木字大橋 151番地2
家屋 番号 151番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 59.62平方メートル

所有者 A



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 21,651,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,240,000 円
物件2 (土地)	金 1,000 円
物件3 (建物)	金 15,410,000 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 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
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・JR八高線「東飯能」駅の北東方約1.4km（道路距離）	
付近の状況	中規模一般住宅のほか、周囲に茶畑、アパート等も見られる低層住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の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 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	積状 勢 照 316.91㎡（物件1） ほぼ整形 平坦 普通
接面道路の状況	東 5.2m 舗装市道（1-3066号線／建築基準法42条1項1号） 西 0.9m 未舗装市道（1-993号線／建築基準法上の道路ではない） 画地は道路より約0～0.6m高い	
土地の利用状況等	物件1は物件3の敷地 物件2は共有のごみ集積所	
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	○周知の埋蔵文化財包蔵地（No.21-66 堂前遺跡）に該当するが、発掘調査済（飯能市生涯学習課より聴取） ○物件1の北東隅に電柱あり ○カーポート（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24年6月12日新築 経過年数：約14年 経済的残存耐用年数：約11年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング 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	1階台所の流し台から水が漏れており、廊下まで床が傷んでいる。

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/㎡）	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	79,000	0.89	316.91	$\frac{1}{1}$	1.00	22,280,000
2	79,000	0.08	3.11	$\frac{1}{8}$	1.00	2,000
合計	—	—	—	—	—	22,282,000

※ 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 飯能-14

$$87,500 \text{ 円/㎡} \times \frac{102}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{113} \doteq 79,000 \text{ 円/㎡}$$

（上三ケタ未満四捨五入）

◇ 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（規模、形状、二方路、共有ごみ集積所）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	134.14	0.43	8,650,000

ウ 現価率

経過年数 14年 経済的残存耐用年数 11年
 観察減価率（中古建物の市場性等も考慮） 3%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 11\text{年}}{(\text{経過年数 } 14\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 11\text{年})} \times (1 - 0.03) \doteq 0.43$$

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	22,280,000	0.60	法定地上権	13,370,000

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	22,280,000	- 13,370,000		1.00	0.7	6,240,000
2	2,000	- -		1.00	0.7	1,000
3	8,650,000	+ 13,370,000	1.0	1.00	0.7	15,410,000
一括価格 (合計)						21,651,000

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 (飯能-14)

所 在 : 大字双柳字台 403 番 20

価 格 : 87,500 円/㎡

位 置 : 西武池袋線・JR 八高線「東飯能」駅約 900m (道路距離)

価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 114 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 西 4.5m 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 : 小規模の戸建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)

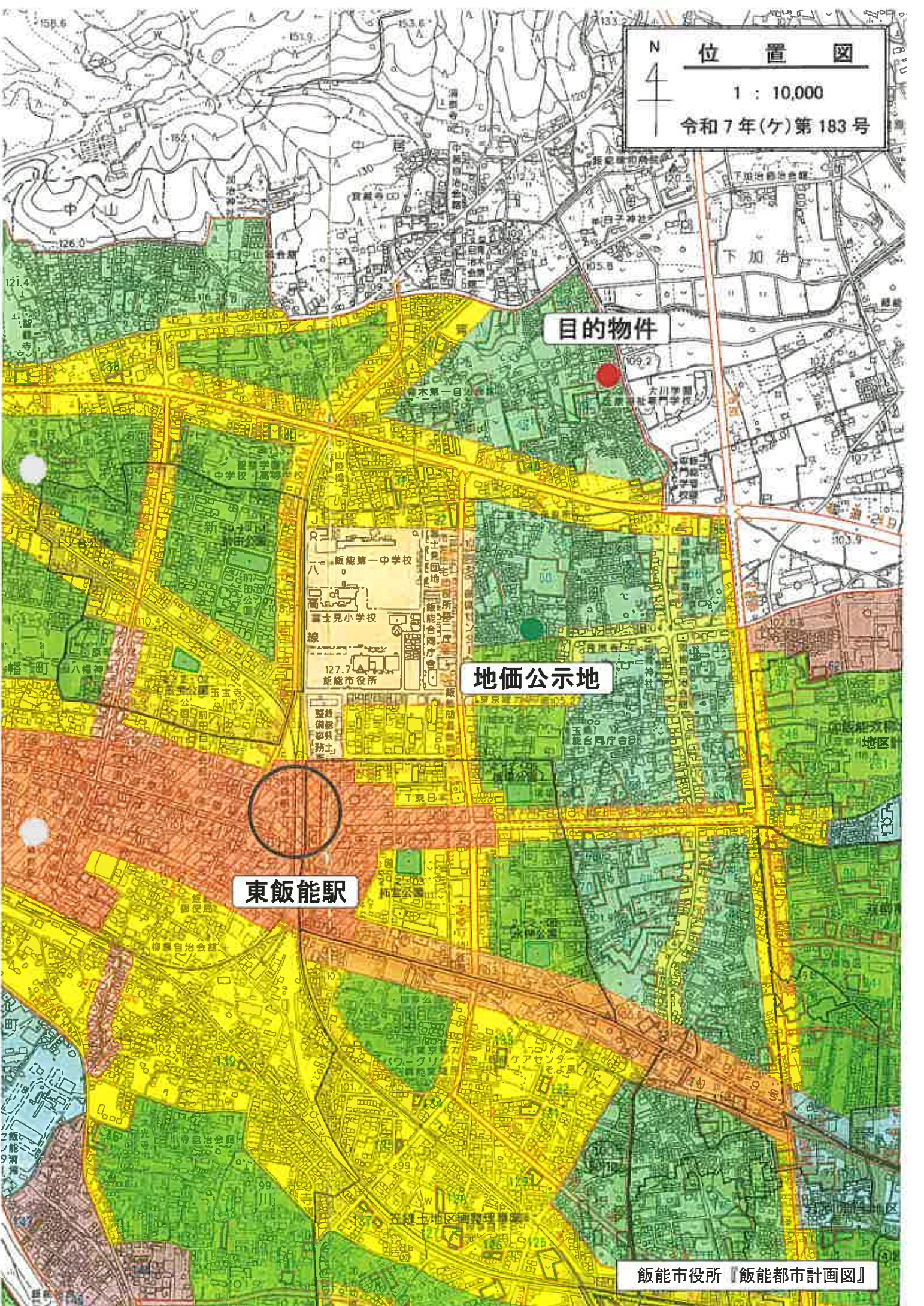
以 上

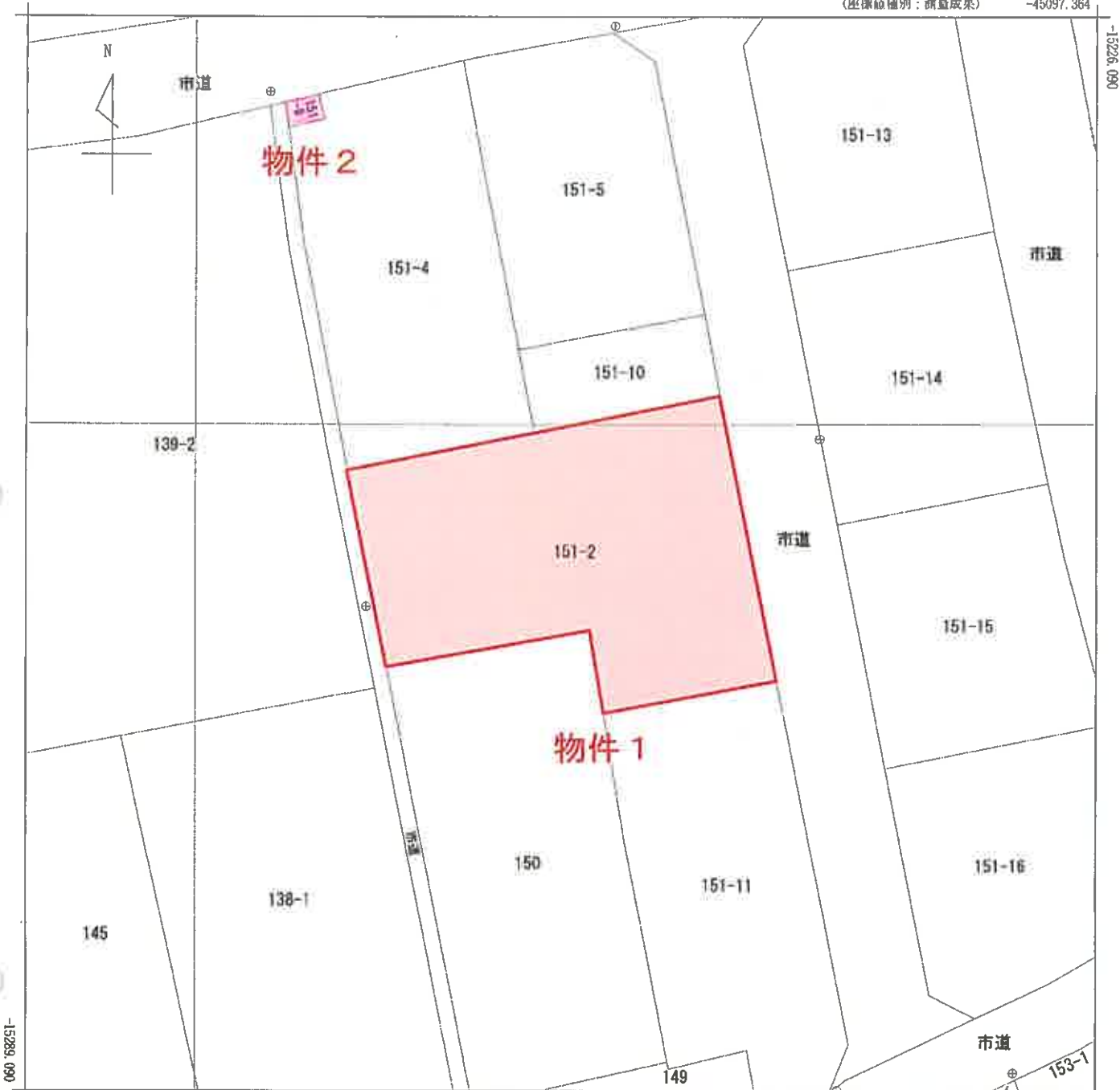
位置図
1 : 10,000
令和7年(ㄉ)第183号

目的物件

地価公示地

東飯能駅





-45159.864

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
大字青木

請求部	所在	飯能市大字青木字大橋				地番	151番2			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	令和4年5月1日			備付年月日(原図)	令和4年6月17日		補記事項			

次に図面に示す変更内容を示す。

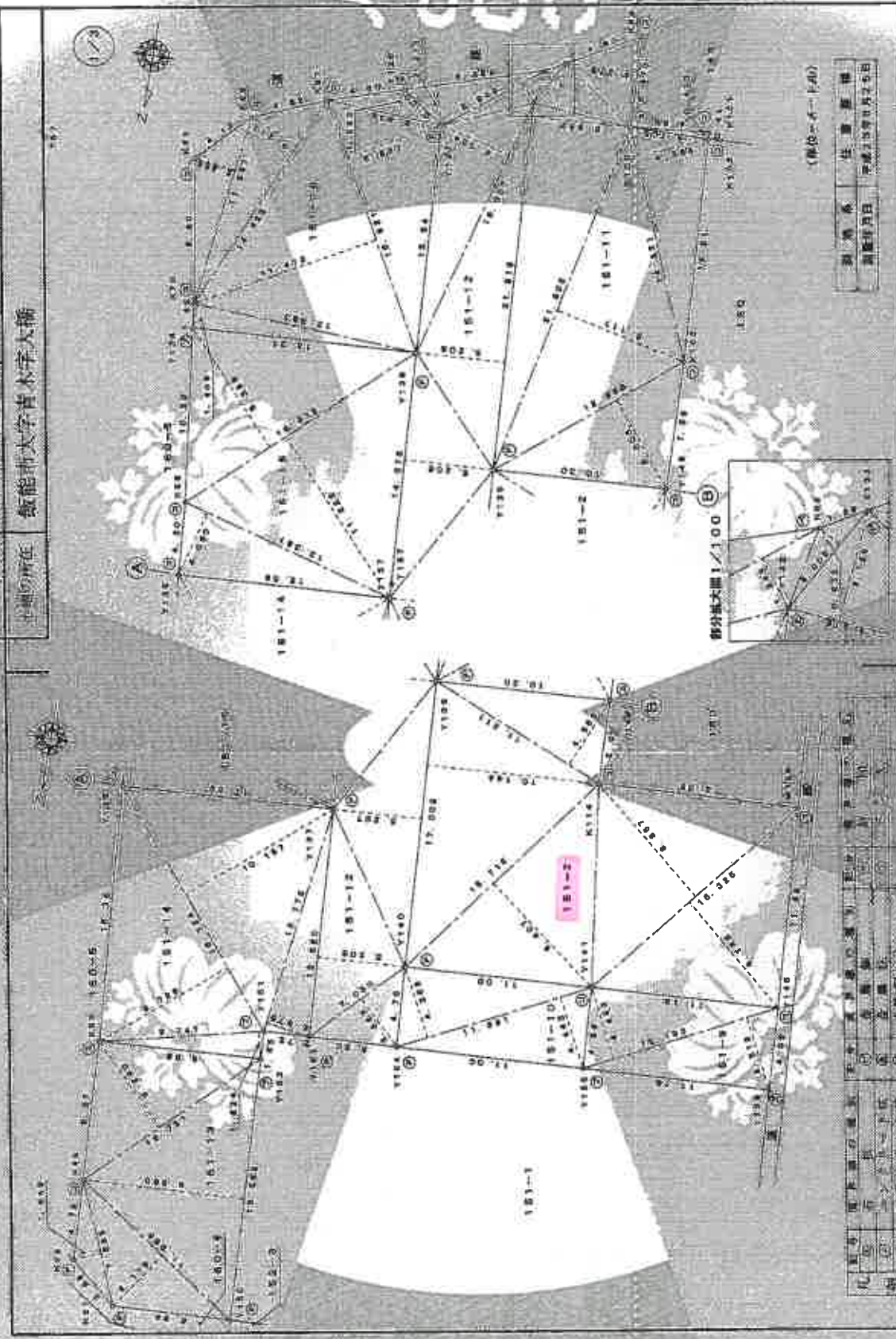
地積測量図

書 号 151-2-561-9
151-10-161-16

土地の所在 飯能市大字青木字大新

登記年月日 平成24年1月12日

これは図面に記載されている内容と証明し、登記簿と一致する。
(さいたま地方裁判所測量課) 平成27年9月17日 測量課長



(単位:メートル)

測量係	佐藤 隆博
測量年月日	平成23年9月26日

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

測量係	佐藤 隆博
測量年月日	平成23年9月26日
測量係	佐藤 隆博
測量年月日	平成23年9月26日
測量係	佐藤 隆博
測量年月日	平成23年9月26日

外説書

A3をA4に縮小

地図整理番号: M77100

①、令和4年3月31日
本会（財）岡山県新能登町史田園部より寄与

COPY



COPY

COPY

A3をA4に縮小

(注) 令和4年9月現在
本図面は机上調査実施箇所を示す。

COPY

COPY

COPY

COPY

A3をA4に縮小

これは図面に記録された内容と異なる内容を証明し得る資料として
 (土地の測量) 測量法第10条第1項第2号に基づき作成されたものである。
 令和7年9月17日 福岡法務局 測量課

地積測量図

地番 151 1, 151-1
 151 5, 151-5

所在地 飯能市大字青木字大橋

縮尺 1/100

151-1

地番	面積	積算
151-1	1,441	2,072.415
151-2	1,453	19,000.12
151-3	4,131	30,137.54
151-4	2,709	19,554.46
151-5	1,558	11,541.88
合計	12,292	82,246.41

151-4

地番	面積	積算
151-4	1,647	17,477.964
151-5	1,308	25,630.556
151-6	0,740	1,301.013
151-7	5,881	104,223.082
151-8	2,919	15,830.760
151-9	4,480	88,411.040
合計	16,985	371,004.855
合計面積	185,542.815	185,542.815

151-5

地番	面積	積算
151-5	1,647	17,477.964
151-6	2,764	157,275.946
151-7	8,412	190,659.984
151-8	0,632	10,951.928
合計	13,455	376,365.822
合計面積	188,181.8	188,181.8

151-6

地番	面積	積算
151-6	2,413	1,634.002
151-7	2,600	45,232.278
151-8	7,638	36,981.804
合計	12,651	83,848.084
合計面積	41,951.82	41,951.82

151-7

地番	面積	積算
151-7	1,600	4,451.400
151-8	1,400	2,487.715
合計	3,000	6,939.115
合計面積	7,487.618	7,487.618



測量士 任 職 証 書
 測量士番号 測量士事務所名

申請人 [Redacted]
 縮尺 1/250

作成者 [Redacted]

A3をA4に縮小

(注) 令和4年5月23日
本図面は国土調査所地籍部地籍課で承認

COPY

COPY

COPY

COPY

A3をA4に縮小

登記年月日：平成34年1月12日

これは面に記載されている内容を証明する面です。
(さいたま市方座落目録能出家系管理)
令和7年9月17日 浦岡安陸局

地積測量図

地積測量図
1:500

土地の所在
飯能市文字青木字文桶

2/2

測量年度	1997年
測量日	1997.10.17
測量員	2.280773 3.028786 5.218498
測量機	1.447485
測量員	1.447485
測量機	1.447485

座標一覧

点名	X座標	Y座標
Y129	497.006	530.368
Y130	496.570	520.903
Y131	494.556	523.138
Y154	479.419	524.014
Y163	479.682	526.216
Y136	481.309	529.122
Y128	494.769	528.343
Y165	478.864	513.021
Y147	486.133	512.022
K8	495.434	504.263
Y143	495.348	503.406
Y146	493.847	503.555
Y145	493.634	501.403
G117	486.276	501.382
Y166	479.300	501.844
K11	484.190	612.652
Y162	481.105	631.861
Y159	481.041	571.144
Y151	479.724	511.837
M124	485.551	501.403
T20	481.309	533.503
T167	481.309	530.063

測量年度	1997年
測量日	1997.10.17
測量員	2.280773 3.028786 5.218498
測量機	1.447485
測量員	1.447485
測量機	1.447485

手書き

縮尺

A3をA4に縮小

(1) 各社印の印
本図面上に印を複製して印刷してはならない

COPY

COPY

COPY

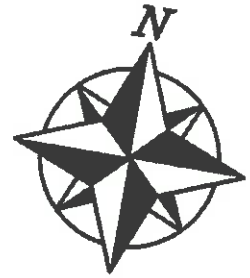
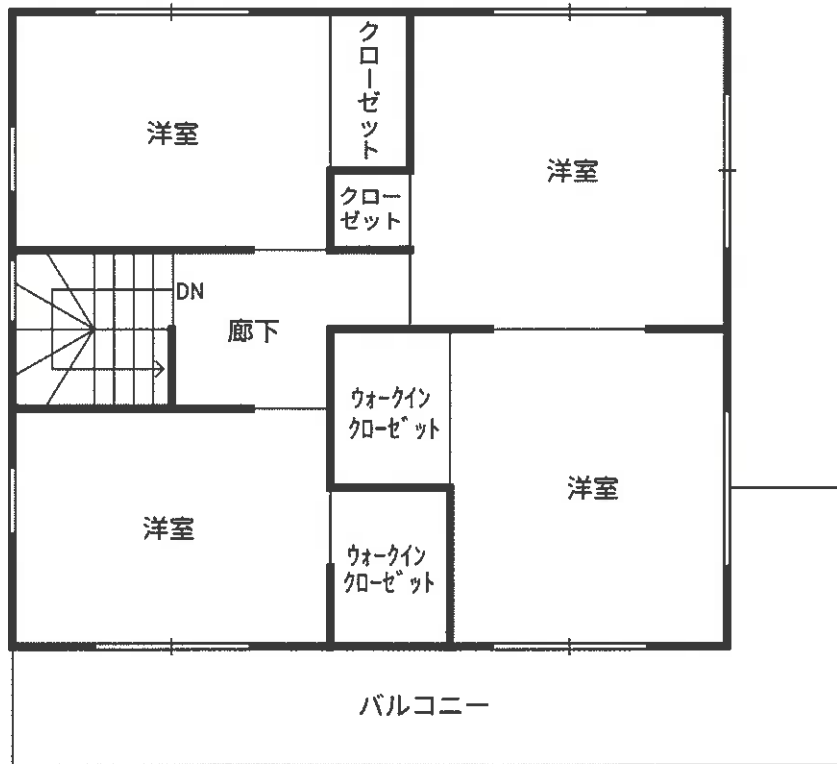
COPY

A3をA4に縮小

建物間取図

令和7年(ケ)第183号

2階



1階

