

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 岩 下 亜希子

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 9 月 30 日から 令和 8 年 10 月 7 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 日 午前 10 時 00 分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 4 日 午後 1 時 00 分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 10 月 19 日 午前 9 時 10 分から 令和 8 年 10 月 23 日 午後 5 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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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、権限を有する行政庁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 9 月 15 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、入札期間の最終日は午後 5 時までです。	



513

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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	9,630,000 7,704,000	一括	1,926,000	112,432	26,250
1	2,600,000				
2	30,000				
3	30,000				
4	40,000				
5	60,000				
6	30,000				
7	6,840,000				



物 件 目 録

1 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番6
地 目 宅地
地 積 203.94平方メートル

2 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番11
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル

持分2分の1

3 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番12
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル

持分2分の1

4 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番13
地 目 宅地
地 積 10.49平方メートル

持分3分の1

5 所 在 行田市長野二丁目



物 件 目 録

地 番 3912番14
地 目 公衆用道路
地 積 203平方メートル

持分8分の1

6、 所 在 行田市長野二丁目

地 番 3912番15
地 目 公衆用道路
地 積 114平方メートル

持分8分の1

7 所 在 行田市長野二丁目 3912番地6

家屋 番号 3912番6

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 57.42平方メートル
2階 54.65平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8月21日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 岩 下 亜希子

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

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2～4, 6】

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。



11

物 件 目 録

1 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番6
地 目 宅地
地 積 203.94平方メートル

2 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番11
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル

持分2分の1

3 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番12
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル

持分2分の1

4 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番13
地 目 宅地
地 積 10.49平方メートル

持分3分の1

5 所 在 行田市長野二丁目



物 件 目 録

地 番 3912 番 14
 地 目 公衆用道路
 地 積 203 平方メートル

持分 8 分の 1

6 所 在 行田市長野二丁目

地 番 3912 番 15
 地 目 公衆用道路
 地 積 114 平方メートル

持分 8 分の 1

7 所 在 行田市長野二丁目 3.912 番地 6

家屋 番号 3912 番 6
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 57.42 平方メートル
 2 階 54.65 平方メートル



令和8年(ケ)第36号
令和8年5月21日受理
令和8年8月3日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所熊谷支部

執行官 田 尻 伸 行

(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 行田市長野二丁目
地 番 3912番6
地 目 宅地
地 積 203.94平方メートル
所有者 A

2 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番11
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル
共有者
A持分2分の1

3 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番12
地 目 宅地
地 積 4.61平方メートル
共有者
A持分2分の1

4 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番13

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 10.49 平方メートル

共有者

A 持分 3 分の 1

5 所 在 行田市長野二丁目

地 番 3912 番 14

地 目 公衆用道路

地 積 203 平方メートル

共有者

A 持分 8 分の 1

6 所 在 行田市長野二丁目

地 番 3912 番 15

地 目 公衆用道路

地 積 114 平方メートル

共有者

A 持分 8 分の 1

7 所 在 行田市長野二丁目 3912 番地 6

家屋 番号 3912 番 6

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積	1 階	57.42 平方メートル
	2 階	54.65 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	行田市長野2丁目15番21-5号		
土地	物件1～6		
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☒ 公衆用道路（物件5、6） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 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		
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の土地上に下記の建物を所有し、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」記載のとおり		
建物	物件7		
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居宅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			
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

- 1 物件 1 及び同 6 の南側に隣接する 3 9 1 2 番 1 の土地は、行田市所有の公衆用道路である。
- 2 物件 1 上のスチール製簡易物置（写真⑥）については、土地に対する定着性が無く、動産と認めた。
- 3 物件 1 上に電柱あり（写真⑦）。

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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者 A の子)	現在本件建物には、私と夫と子どもが住んでいます。 A は、彼の親（私の祖父母）の具合が良くないので、ペルーに一時的に帰っています。 本件建物に不具合な所はありません。 本件土地の境界について、争いごとはありません。 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

- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況等から、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
令和8年5月29日(金) 14:30-14:50	物件所在地	臨場・物件確認・不在連絡文書投函
令和8年6月9日(火) 13:55-14:10	物件所在地	臨場・Bと面談
令和8年6月21日(日) 9:40-10:55	物件所在地	臨場・屋内等調査・Bと面談(評価人同行)
令和8年7月28日(火) 9:10-9:25	さいたま地方法務局 熊谷支局	件外土地の登記事項証明書取得

(特記事項)

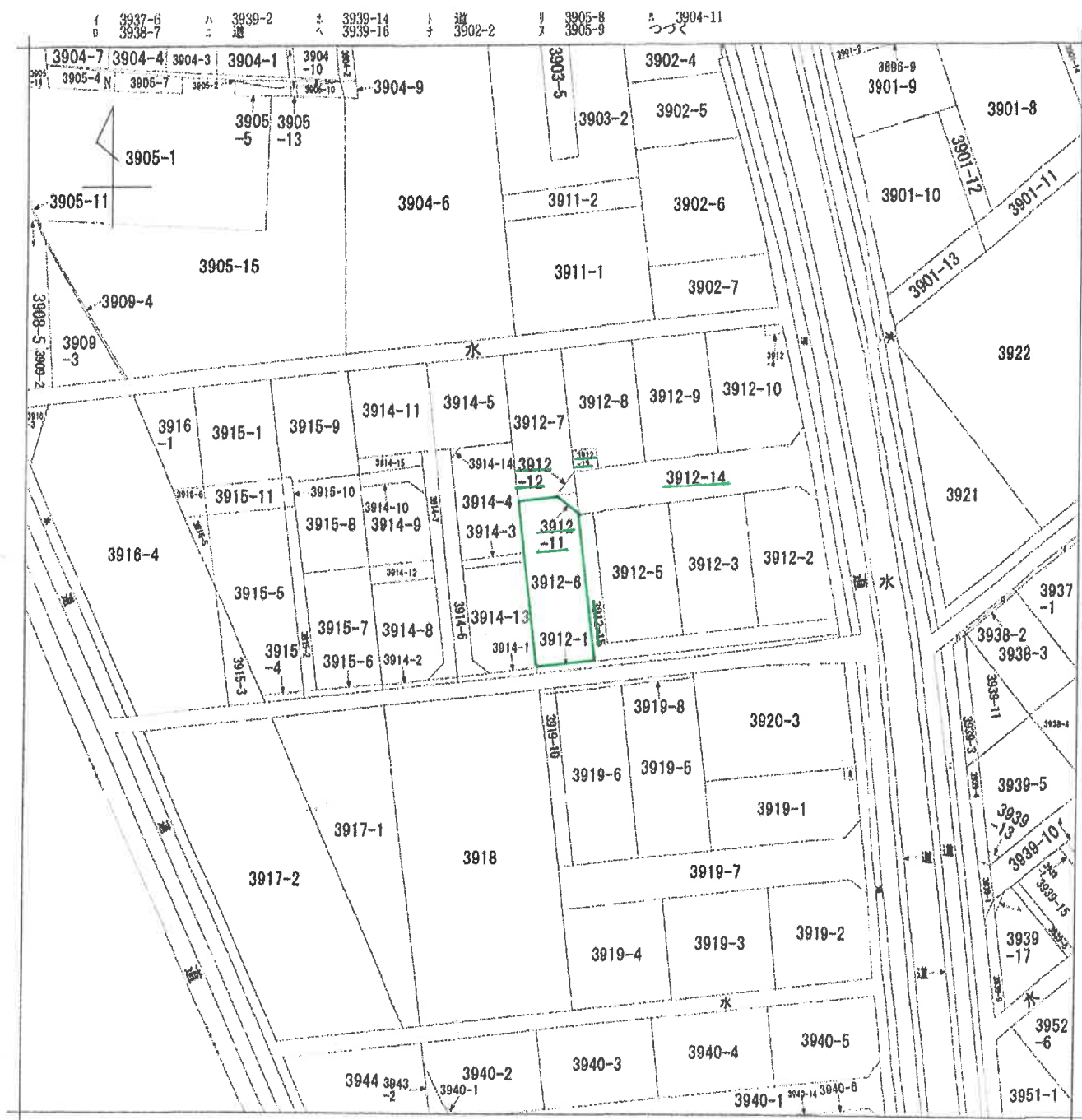
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☒ 令和8年6月21日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。

地番区域見出し
長野2丁目

請求部	所在	行田市長野二丁目			地番	3912番6		
出力尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

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。

(さいたま地方法務局熊谷支局管轄)

令和8年4月8日

東京法務局

地図整理番号：M99826

登記官

(1/2)

A3判をA4判に縮小

3905-12
3908-4
3919-9

登記年月日：平成29年6月29日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(さいたま市地方方法務局総合支局管轄)
令和8年4月8日 東京法務局

(// 枚目)

登記官

地図整理番号：M09827

(1/3)

A3判をA4判に縮小

地積測量図

地番	3912-1ないし、 3912-15
土地の所在	行田市長野二丁目

求積表

地番	① 3912-1				
地番	① 3912-1	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
03	1551.056	-3786.922	4.395	130665.99728	
04	1552.473	-3777.488	42.785	65306.29778	
05	1558.710	-3743.236	34.318	53354.508328	
06	1557.559	-3743.178	-10.148	-157656.294128	
07	1555.571	-3753.376	-42.713	-64402.245423	
08	1554.193	-3755.883	-32.545	-50735.140678	
合計				68.07997	
合計面積				34.039485	m ²

地番	② 3912-2				
地番	② 3912-2	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
02	1557.242	-3758.121	4.840	75345.451280	
03	1558.586	-3754.127	10.505	163540.016400	
04	1558.546	-3747.615	6.385	99418.517156	
05	1550.395	-3743.741	-7.351	-114310.909956	
06	1554.586	-3754.357	-14.380	-223497.516280	
合計				405.508100	
合計面積				202.7540500	m ²

地番	③ 3912-3				
地番	③ 3912-3	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
02	1557.242	-3754.121	13.697	211823.461894	
03	1558.586	-3754.957	-7.290	-113808.545294	
04	1556.146	-3785.471	-13.047	-202944.572822	
05	1555.482	-3768.574	7.259	113512.433116	
合計				402.756095	
合計面積				201.3780480	m ²

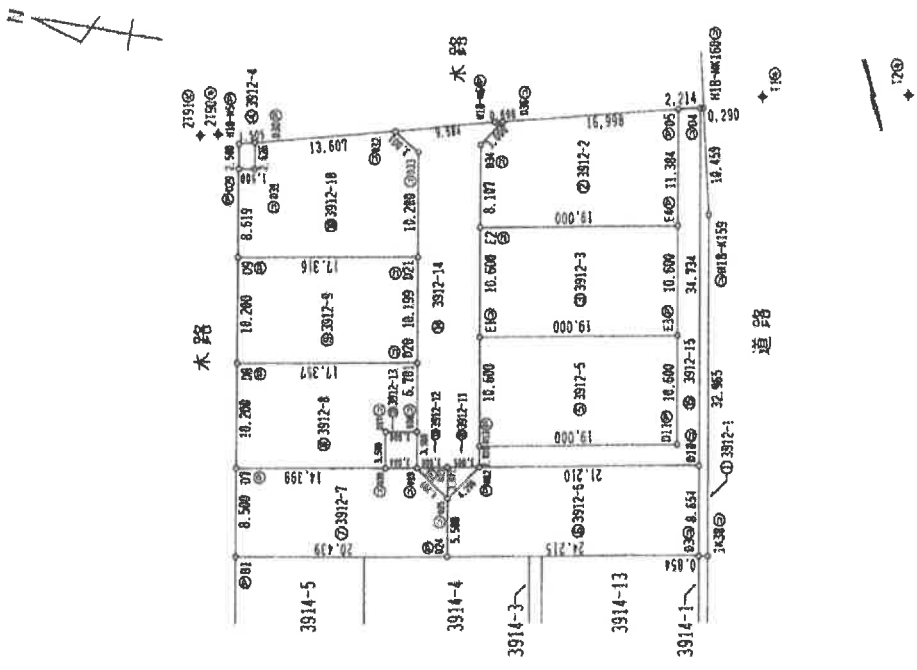
地番	④ 3912-4				
地番	④ 3912-4	X_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
02	1559.173	-3755.251	2.224	34674.758752	
03	1551.578	-3753.794	2.834	44186.528652	
04	1550.118	-3753.427	-2.224	-34572.422132	
05	1549.683	-3756.018	-2.834	-44181.189562	
合計				2.684100	
合計面積				3.8442950	m ²

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
地籍図	石	瓦	コンクリート	鉄	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫	金庫

(埼玉土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/500

申請人 [Redacted]



地番	① 3912-B	Y_0	$Y_{0+1} \cdots Y_{n-1}$	$X_n - [Y_{0+1} \cdots Y_{n-1}]$
00	15306.473	7.574		119410.54362
01	15306.125	-27774.431		189135.64250
02	15311.009	-27771.941	12.948	-50002.00085
03	15369.497	-27778.556	-3.725	-110838.60002
04	15372.655	-27778.654	-1.166	-61497.20435
039	15372.774	-27770.505	-3.949	-60771.224708
		合	-5.842	332.510592
		合計	地番	156.7552969
				166.75

登記年月日：平成29年6月29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。
(さいたま地方支局 総合支局 登録)
令和 8 年 4 月 8 日 東京支務局

登記官

(13 枚目)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M99827

(3/3)

地 積 測 量 図

地 番
3912-1-111
3912-15
土地の所在
行田市長野二丁目

総合計面積
1895.6700650 m²

測量年月日
平成29年 6月15日
経緯系
任意経緯

点 名	経緯	座標	備考
11	1547.483	-37781.155	トラバース
12	1548.764	-37733.340	トラバース
2189	1553.801	-37753.218	トラバース
2191	1558.356	-37753.612	トラバース

地 番	③ 3912-13	Xa	Ya	Yrel-Ya-1	Xa - {Yrel-Ya-1}
039		15572.274	-37782.565	2.953	45984.92172
037		15572.855	-37778.654	3.949	61497.204355
038		15569.857	-37778.556	-2.953	-45977.905841
019		15588.316	-37782.807	-3.949	-61483.278884
			合 計		20.94792
			合 計 面積		10.497980
			地 積		10.49
					m ²

地 番	④ 3912-14	Xa	Ya	Yrel-Ya-1	Xa - {Yrel-Ya-1}
019		15569.316	-37782.807	2.952	45984.92032
038		15563.857	-37778.556	18.859	15617.33023
028		15571.865	-37771.948	16.666	25906.43584
021		15572.782	-37761.850	26.155	31498.71689
033		15574.469	-37751.753	11.779	18348.95351
032		15576.921	-37750.111	3.978	6194.99178
011-06		15581.626	-37747.775	2.085	3881.22878
036		15566.946	-37747.676	-2.352	-36513.74892
034		15581.588	-37746.121	-19.395	-16346.07690
E2		15587.242	-37758.121	-18.477	-287168.913174
E1		15585.482	-37768.574	-78.906	-325411.966592
013		15463.722	-37778.827	-12.435	-195524.83378
012		15463.389	-37781.049	-2.481	-38612.78418
023		15466.332	-37781.568	-0.988	-15335.21826
			合 計		407.32585
			合 計 面積		203.667825
			地 積		203.66
					m ²

地 番	⑤ 3912-15	Xa	Ya	Yrel-Ya-1	Xa - {Yrel-Ya-1}
012		15583.389	-37781.885	-1.539	-23937.855671
013		15583.772	-37778.027	5.136	79935.276132
011		15544.986	-37778.873	13.607	211529.624502
E3		15546.746	-37765.429	28.966	325020.271876
E4		15548.586	-37754.967	21.679	338076.061574
05		15558.386	-37743.741	11.731	182421.895476
04		15548.240	-37743.238	-33.747	-524786.455289
010		15542.473	-37777.488	-37.773	-587885.832629
			合 計		278.986049
			合 計 面積		114.733258
			地 積		114.73
					m ²

凡 例	① 石 塚	② 金 庫	③ 金 庫	④ 金 庫	⑤ 金 庫	⑥ 金 庫	⑦ 金 庫	⑧ 金 庫	⑨ 金 庫	⑩ 金 庫	⑪ 金 庫	⑫ 金 庫	⑬ 金 庫	⑭ 金 庫	⑮ 金 庫	⑯ 金 庫	⑰ 金 庫	⑱ 金 庫	⑲ 金 庫	⑳ 金 庫	㉑ 金 庫	㉒ 金 庫	㉓ 金 庫	㉔ 金 庫	㉕ 金 庫	㉖ 金 庫	㉗ 金 庫	㉘ 金 庫	㉙ 金 庫	㉚ 金 庫	㉛ 金 庫	㉜ 金 庫	㉝ 金 庫	㉞ 金 庫	㉟ 金 庫	㊱ 金 庫	㊲ 金 庫	㊳ 金 庫	㊴ 金 庫	㊵ 金 庫	㊶ 金 庫	㊷ 金 庫	㊸ 金 庫	㊹ 金 庫	㊺ 金 庫	㊻ 金 庫	㊼ 金 庫	㊽ 金 庫	㊾ 金 庫	㊿ 金 庫
作成者	土城建設株式会社																																																	
申請人	[Redacted]																																																	
縮尺	1/																																																	

(平成 29 年 6 月 15 日作成)

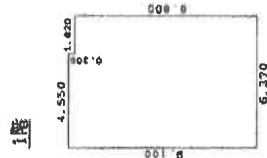
(埼玉土地家屋調査士会所属)

3/3

建各階平面圖

家庭番号 3912番5

建物の所在
行田市長野二丁目3912番地6

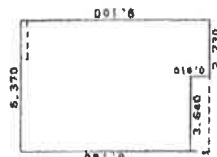


救

4.550 x 0.300	=	1.3650
6.370 x 8.800	=	56.0560
		<u>57.4210</u>

床重積 57.42 m

2階



求不盡天

6.370 × 0.190	ms	52.1703
2.730 × 0.910	ms	2.4843
	Σ	54.6546

床面高度 54.65 m

(單位: m)

作者

土地調查

合和
(平成元年10月13日作成)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請中

縮尺 $\frac{1}{500}$

(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。
(さいたま地方法務局熊谷支局管轄)
令和8年4月8日 東京法務局

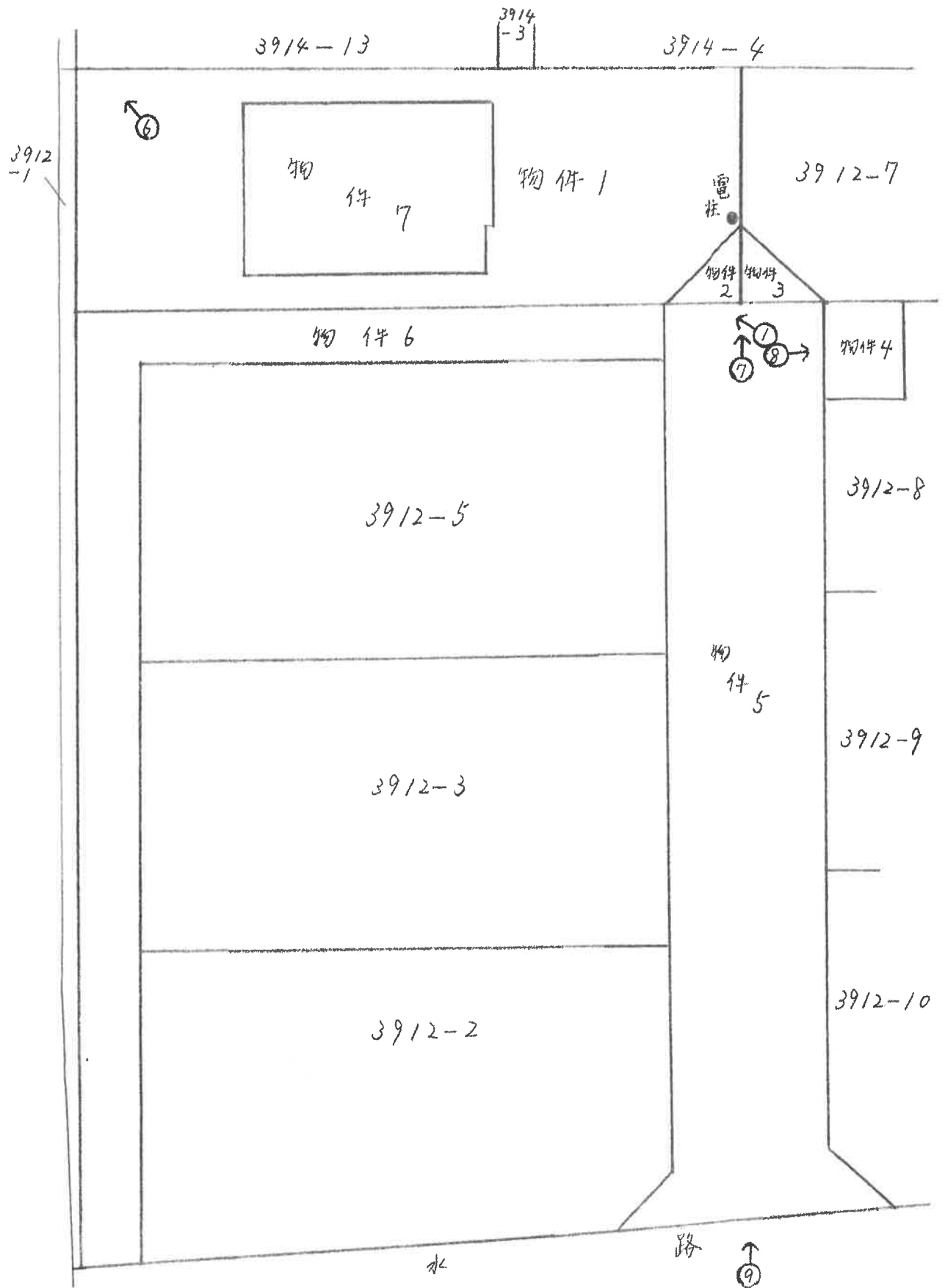
令和8年4月8日 東京法務局

2014 年 12 月

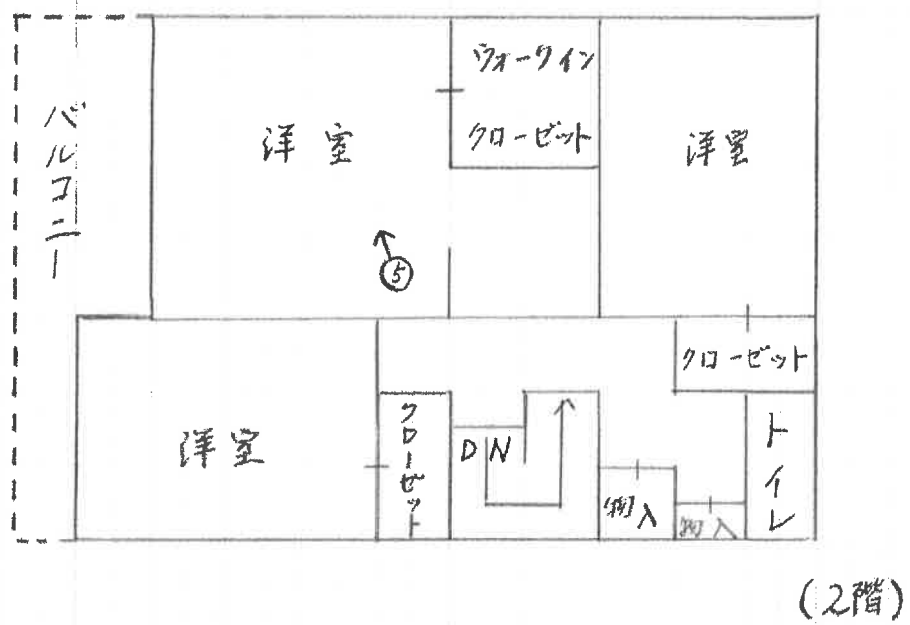
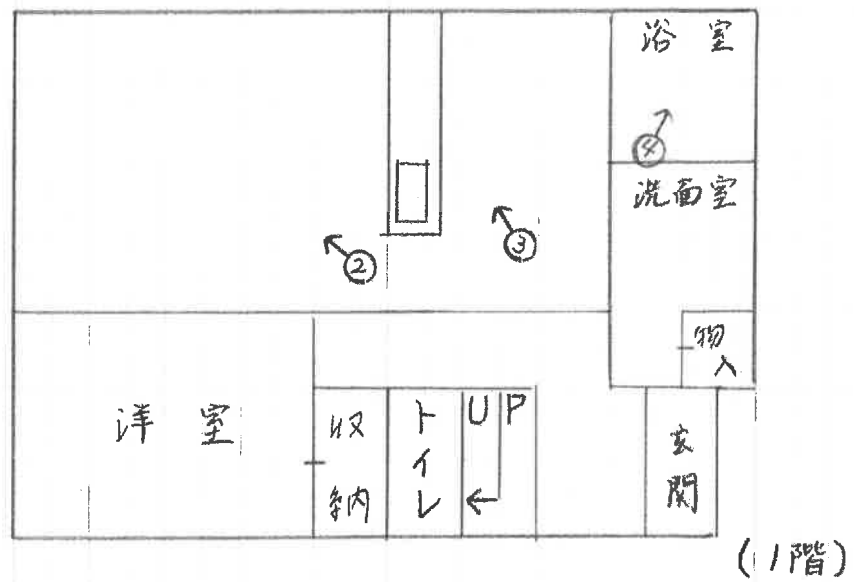
(14 枚目)

地圖整理番号：M99828

土地建物位置関係図



建築物取組図



♂ 写真撮影位置



1



2



3



4



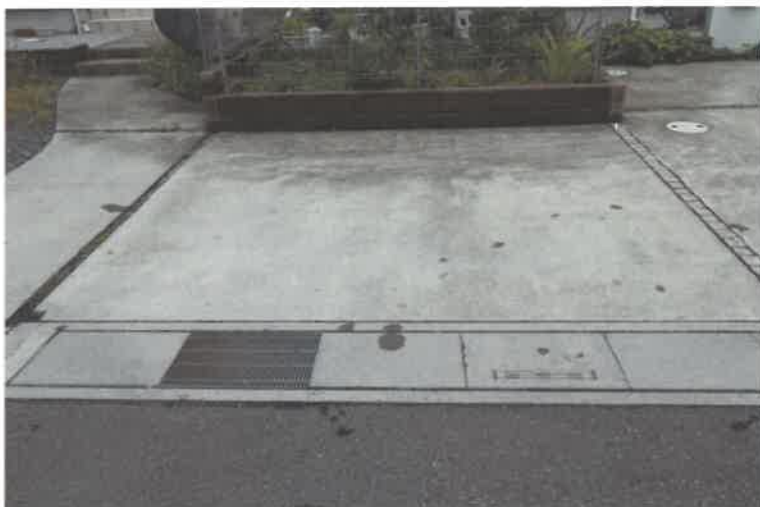
5



6



7



8



9



10

令和8年（ケ）第 36号
令和8年6月21日 現地調査
令和8年6月22日 評 価

さいたま地方裁判所熊谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

齋 藤 雅 一

物 件 目 録

- 1 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3 9 1 2 番 6
地 目 宅地
地 積 2 0 3 . 9 4 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3 9 1 2 番 1 1
地 目 宅地
地 積 4 . 6 1 平方メートル
共有者A 持分2分の1
- 3 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3 9 1 2 番 1 2
地 目 宅地
地 積 4 . 6 1 平方メートル
共有者A 持分2分の1
- 4 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3 9 1 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 1 0 . 4 9 平方メートル
共有者A 持分3分の1

物 件 目 録

- 5 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番14
地 目 公衆用道路
地 積 203平方メートル
共有者A 持分8分の1
- 6 所 在 行田市長野二丁目
地 番 3912番15
地 目 公衆用道路
地 積 114平方メートル
共有者A 持分8分の1
- 7 所 在 行田市長野二丁目 3912番地6
家屋番号 3912番6
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 57.42平方メートル
2階 54.65平方メートル
所有者 A

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,630,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金2,600,000円
物件2（土地）	金30,000円
物件3（土地）	金30,000円
物件4（土地）	金40,000円
物件5（土地）	金60,000円
物件6（土地）	金30,000円
物件7（建物）	金6,840,000円

- 1 一括価格は、物件1～7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合計価格である。
- 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7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7の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

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 同 上 同 上 同 上	
2 ～ 4	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上	共有者が共用する私道としての制約を伴う宅地。
5 ・ 6	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上	
7	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 同 上 同 上 同 上 同 上	
物件番号	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。

本葉以下余白

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1～6）

本件土地は、宅地（物件1）、共用私道としての制約を伴う宅地（物件2～4）、及び公衆用道路（物件5・6）からなる。

（位置・交通等）

位 置・交 通	秩父鉄道線「東行田」駅の南方約990m（道路距離、以下同様）に位置している。	
付近の状況	民間開発による低層住宅地域で、空地も見られ、主な便益施設は次のとおりである。 東小学校 …………… 南東方約430m 長野中学校 …………… 北方約1300m	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% — —

（宅地：物件1）

画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	203.94㎡ 長方形地 やや低地で、本件土地を含む一帯は盛土されている。 新忍川と玉野用水の川間部に位置し、想定浸水深は2.72m。
接 面 道 路 の 状 況	北東端部が、後記物件2・3を介して（表末特記事項参照）、物件5の私道（建築基準法42条1項2号の開発道路）の終点部に接面する。	
土地の利用状況等	（利用状況） 地上には、物件7の建物及び簡易物置（動産）1基が存し、件外建物はない。 （隣地の状況等） 住宅等である。	

(前ページから続く)

供給処理施設	上水道：あり 下水道：なし ガス配管：あり
特記事項	地上建物（物件６）の建築の際は、敷地の範囲を物件１と下記物件２の２筆の範囲として、建築確認を取得した。

(共用私道としての制約を伴う宅地：物件２・３・４)

宅地ではあるが、現況、共有者のための共用私道（物件２・３）及び、共有者の自動車利用のための現況共用私道（車路、物件４）として利用されている。

(公衆用道路：物件５)

市道から西に入る、幅員６ｍ・延長約３３ｍの行止り私道で、建築基準法４２条１項２号の開発道路に該当する。

(避難通路：物件６)

開発区域の避難通路として設置された、幅員２ｍ～２.２ｍ・延長約５４ｍのフットパスで、建築基準法上の道路には該当しない。

本葉以下余白

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

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31年4月25日築 経済的全耐用年数 20年程度 経過年数 7年程度 経済的残存耐用年数 13年程度
仕 様	構 造： 木造 屋 根： スレート葺 外 壁： 非金属サイディング等 内 壁： クロス貼等 天 井： クロス貼等 床 ； フローリング等 設 備： 電気・給排水設備で、便所は水洗。 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
保守管理の状況	比較的良好。
建物の利用状況	本件現況調査報告書のとおり。
特 記 事 項	ない。

本葉以下余白

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～6（土地）

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積・持 分 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	32,000	0.95	203.94 × 1/1	1.00	6,200,000
2	32,000	0.50	4.61 × 1/2	—	37,000
3	32,000	0.50	4.61 × 1/2	—	37,000
4	32,000	0.50	10.49 × 1/3	—	56,000
5	32,000	0.10	203.－ × 1/8	—	81,000
6	32,000	0.10	114.－ × 1/8	—	46,000

ア 標準画地価格

公示地 行田－5

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $35,600\text{円}/\text{m}^2 \times 99.8/100 \times 100/101 \times 100/110 \div 32,000\text{円}/\text{m}^2$

◇ 時 点 修 正 : 公示地価格等の価格時点から評価日までの査定変動率

◇ 標準化補正 : 道路方位 +1%

◇ 地 域 格 差 : 下水道の有無・地勢等の環境要因を考慮 +10%

イ 個 別 格 差 : 物件1 … 間口が小さい -5%

物件2～4 … 共用私道としての制約を伴う -50%

物件5・6 … 公衆用道路 -90%

ウ 地 積・持 分 : 物件目録に記載した登記数量・持分を採用

エ 建 付 減 価 : 物件1 … ない

物件2～6 … 考慮しない

本葉以下余白

② 物件 7（建物）

当該建物の再調達原価を、類似建物の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正等を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
7	143,000	112.07	0.455	7,292,000

ウ 現価率

経過年数 7 年、経済的残存耐用年数 13 年、残価率 0 % とした定額法（現価率 0.650）と観察減価法（建物の現状・中古建物の市場性殊に比較的築浅の時期に大きな減価が生じることが通常であること等を考慮し、－30 % と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$0.650 \times (1 - 0.30) = 0.455$$

2 評価額の判定

前記 1 により求めた価格に、物件 1 の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	6,200,000	0.40	法定地上権	2,480,000

（注） 売却により法定地上権が成立し、その割合を 40 % と査定した。

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	6,200,000	-2,480,000	—	1.00	0.70	2,600,000
2	37,000	—	—	1.00	0.70	30,000
3	37,000	—	—	1.00	0.70	30,000
4	56,000	—	—	1.00	0.70	40,000
5	81,000	—	—	1.00	0.70	60,000
6	46,000	—	—	1.00	0.70	30,000
7	7,292,000	+2,480,000	1.0	1.00	0.70	6,840,000
一括価格（合計）						9,630,000

ウ 占有減価修正： ない。

エ 市場性修正： ない。

オ 競売市場修正： 前記第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

公示地価格 行田ー5 （添付図面参照）

所在地番等： 行田市長野3丁目3454番5「長野3ー1ー21」

価 格： 35,600円/㎡

位 置： 「東行田」駅から約920m

価 格 時 点： 令和8年1月1日

地 積： 193㎡

供給処理施設： 上水道、下水道がある

接面街路： 南西5.4m市道

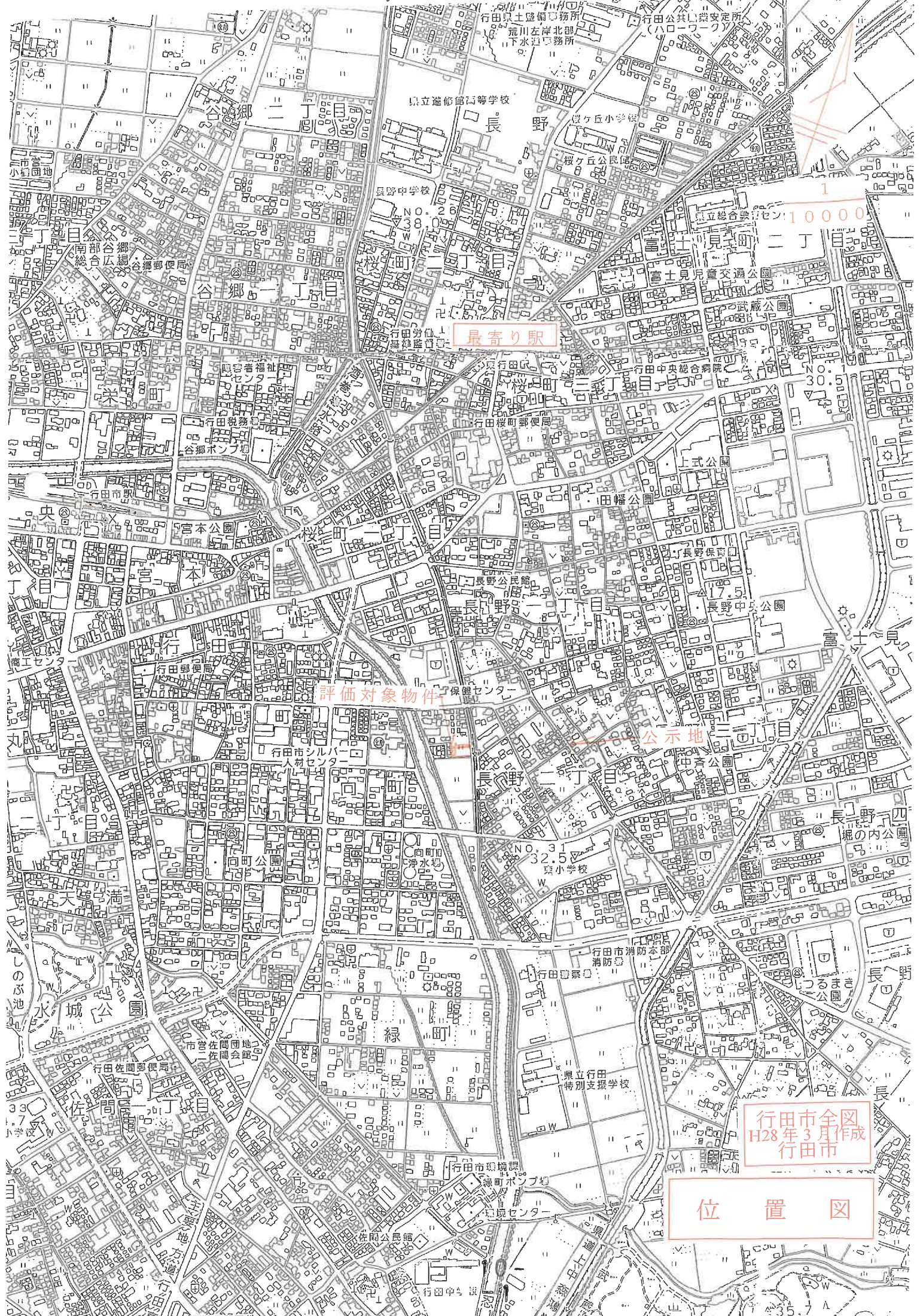
用途指定等： 第1種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%

地域の概要： 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

第7 附属資料の表示

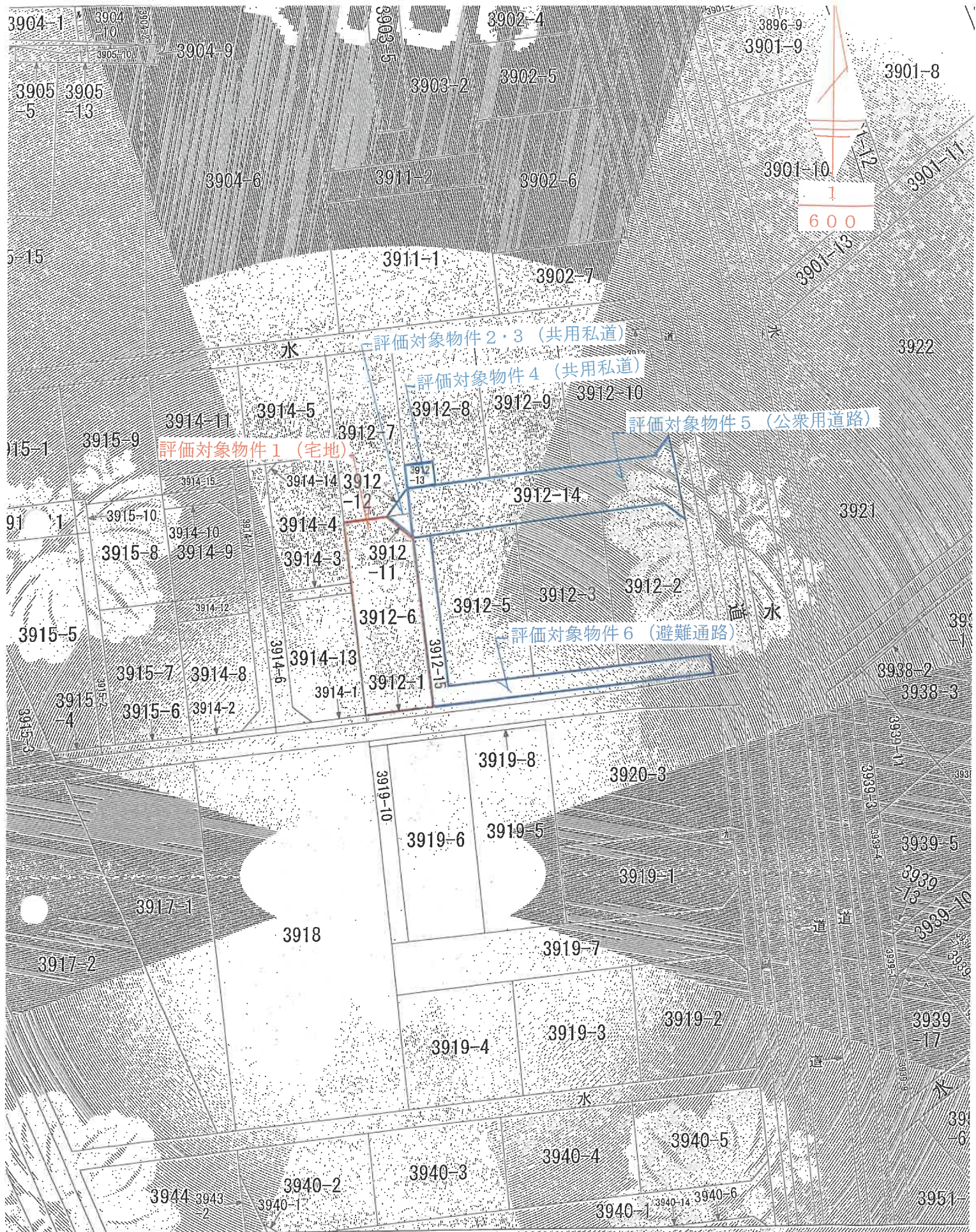
- 1 受命物件の位置図
- 2 近隣案内図（裁判所限り）
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写（配置図を兼ねる）
- 5 現況写真（裁判所限り）

以 上



行田市全図
H28年3月作成
行田市

位置図



面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た図面及びその形状の概略を記載した図面です。

公 図 写

見
出

これは図面に記録されている図面を証明した書面である
(さいたま地方法律局熊谷支局管理)

令和8年4月8日 東京法律局

東京法務局

- 12 -

(配置図を兼ねる)

28

(埼玉土地家屋調査士会用紙)