令和　８年（ケ）第　　７３号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１７日
さいたま地方裁判所熊谷支部
裁判所書記官　菊　地　伸　行

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１２月　２日から 令和　８年１２月　９日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 さいたま地方裁判所熊谷支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１２日　午後　１時００分 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１２月２１日　午前　９時１０分から 令和　８年１２月２５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１１月１７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。		

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）
1～3	11,440,000 9,152,000	一括	2,288,000	86,214	22,662
1	1,950,000				
2	2,050,000				
3	7,440,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　７３号

物　件　目　録

１　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７８．８４平方メートル

２　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３．２０平方メートル

３　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目　６２番地１、６２番地２

　　家屋　番号　　６２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５８．００平方メートル
　　２階　５９．００平方メートル

令和　8年（ケ）第　　73号

物　件　明　細　書

令和　8年10月19日
さいたま地方裁判所熊谷支部
裁判所書記官　菊　地　伸　行

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3】
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。

令和　８年（ケ）第　　７３号

物　件　目　録

１　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７８．８４平方メートル

２　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３．２０平方メートル

３　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目　６２番地１、６２番地２

　　家屋　番号　　６２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５８．００平方メートル
　　２階　５９．００平方メートル

令和８年(ケ)第７３号
令和８年９月２日受理
令和８年１０月１４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　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

令和　8年（ケ）第　　73号

物　件　目　録

1　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　62番1

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　78．84平方メートル

2　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　62番2

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　83．20平方メートル

3　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目　62番地1、62番地2

　　家屋　番号　　62番1

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき2階建

　　床　面　積　　1階　58．00平方メートル
　　2階　59．00平方メートル

（土地・建物用）

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１，２
現況地目	■宅地（物件１，２） □公衆用道路（物件　　） □　　（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 上記の者が本件各土地上に下記建物を所有し，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」に記載のとおり
建物	物件３
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住居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	別紙「その他の事項」に記載のとおり
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（各階平面図）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

■本件両土地について

1　物件２土地土にサイクルポートがある。同ポートは土地との定着が認められる。

2　本件両土地と接する２０３番の目的外土地は，熊谷市の所有する公衆用道路である。

■本件建物について

1　写真１０，１１のとおり壁に傷がある。

2　写真１６のとおり，基礎のコンクリートの表面と思われる部分にヒビがある。

3　本件建物は，債務者兼所有者が空き家の状態で占有している。

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
■債務者兼所有者	1　本件建物は空き家です。 2　本件建物について，雨漏りや傾きなどの不具合はありません。 3　本件各土地について，境界の争いはありません。 4　サイクルポートは自分が設置したものです。 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

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

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年9月8日（火） 9：30－9：45	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
8年9月28日（月） 16：40－16：45	執行官室	債務者兼所有者から電話聴取
8年9月30日（水） 12：00－12：25	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
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		

（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，立会人を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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。
(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	赤城町１丁目

請求部分	所在	熊谷市赤城町一丁目				地番	62番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面（街区成果Ｂ）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23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。

A３判をA４判に縮小

（さいたま地方法務局熊谷支局管轄）

令和8年7月27日

宇都宮地方法務局

登記官

（７枚目）

請求番号：9-1

(1/1)

登記年月日：昭和54年6月13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。
（さいたま地方法務局熊谷支局管轄）
令和8年7月27日　宇都宮地方法務局
登記官

（目次 8）

A3判をA4判に縮小

請求番号：9-2

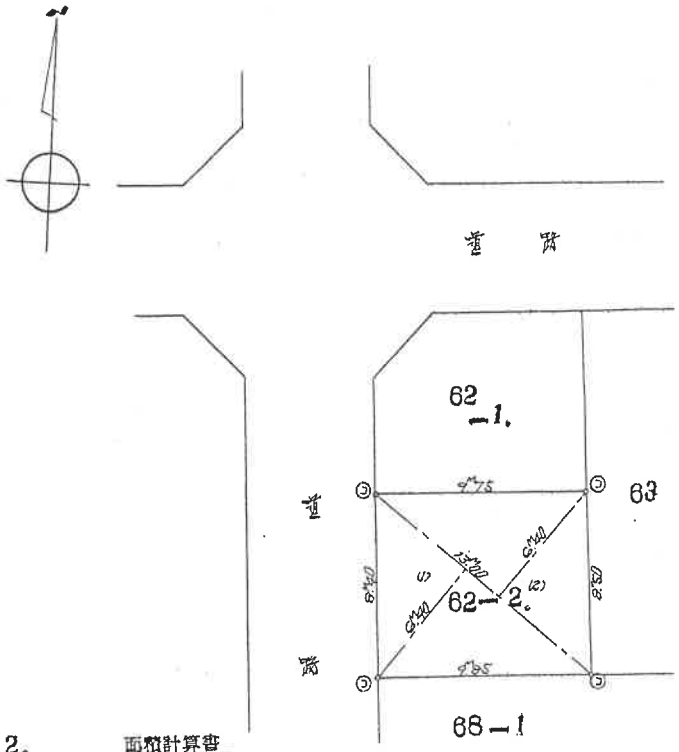
1111626

A11 62

S 54. 6. 13

地積測量図

地番	62 −1. −2.
土地の所在	熊谷市赤城町 1丁目



62−2.　面積計算書

(1) 13.00 × 6.40 =	83.20
(2) 13.00 × 6.40 =	83.20
計	166.40
½	83.20

62−1.　面積計算書

162.04 − 83.20 = 78.84

凡例	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
	㋑	石　杭	㋖	プラスチック杭		
	㋺	コンクリート杭	㋗	金属杭		
	㋩		㋘	刻印		

作製者

（昭和53年6月11日作製）

申請人

縮尺　1/250

登記年月日：平成20年5月16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。
（さいたま地方法務局熊谷支局管轄）
令和8年7月27日　宇都宮地方法務局
登記官

（9枚目）

A3判をA4判に縮小

請求番号：9-3

2111663

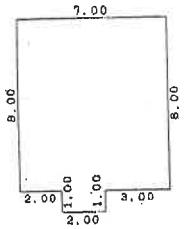
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	62番1
建物の所在	熊谷市赤城町一丁目62番地1・62番地2

20.5.16 登記

1階

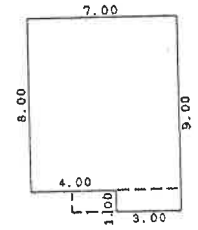


求積表

2.00	×	1.00	=	2.00000
7.00	×	8.00	=	56.00000
		計		58.00000

床面積　56.00 ㎡

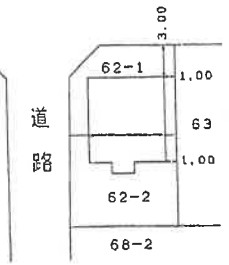
2階



求積表

3.00	×	1.00	=	3.00000
7.00	×	8.00	=	56.00000
		計		59.00000

床面積　59.00 ㎡



N

（単位：m）

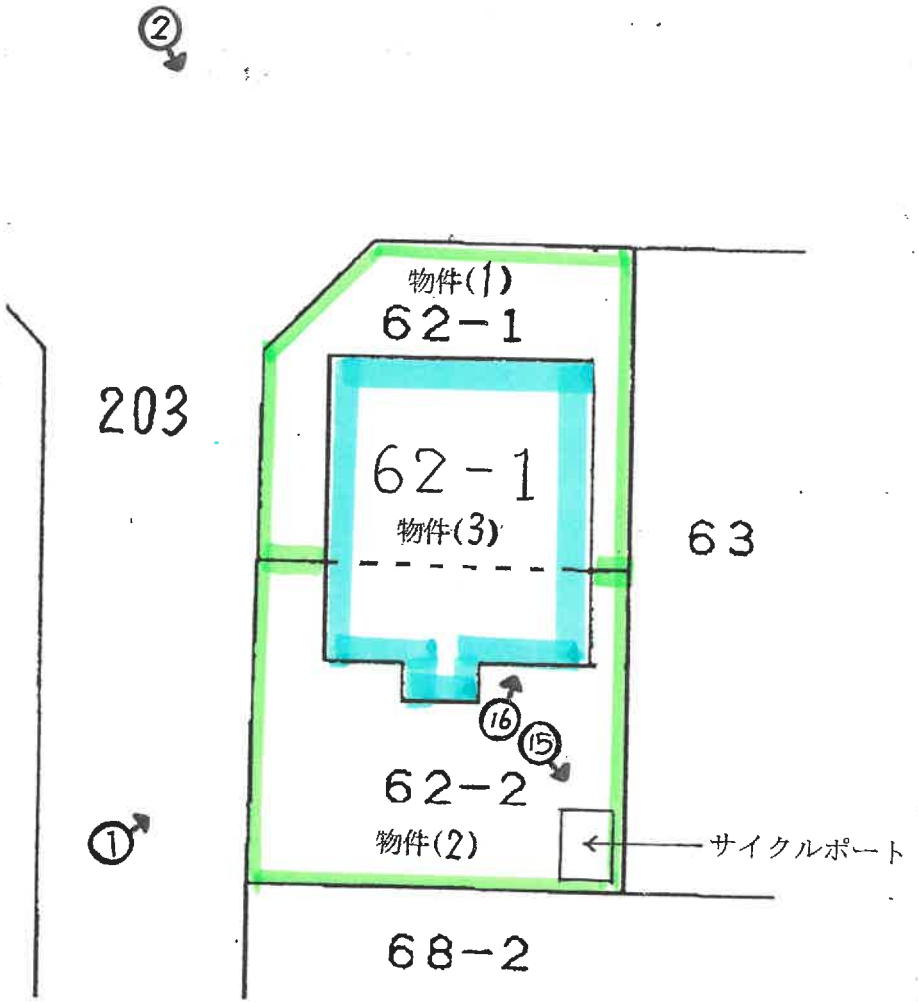
縮尺	1/500

縮尺	1/250	申請人

作成者

土地建物位置関係図

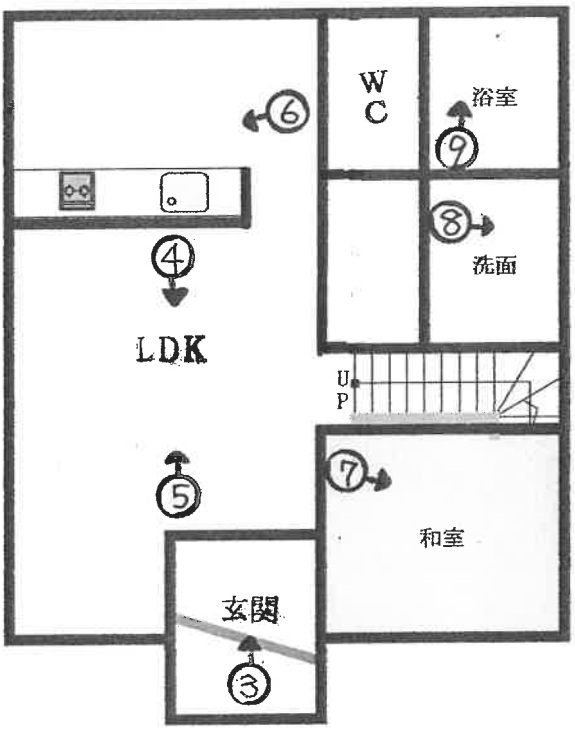
（写真撮影位置 ○ ）



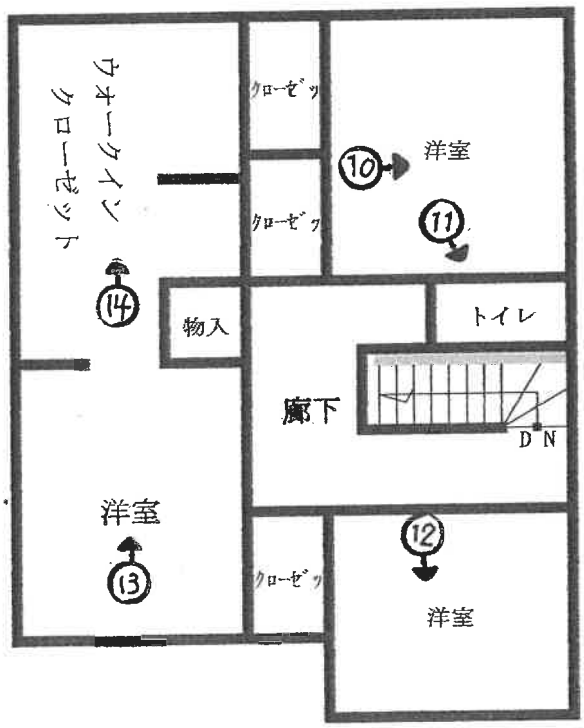
建　物　見　取　図

（写真位置○→）

1 階



2 階



（ 1 枚目）

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



キズ

⑪



⑫



⑬



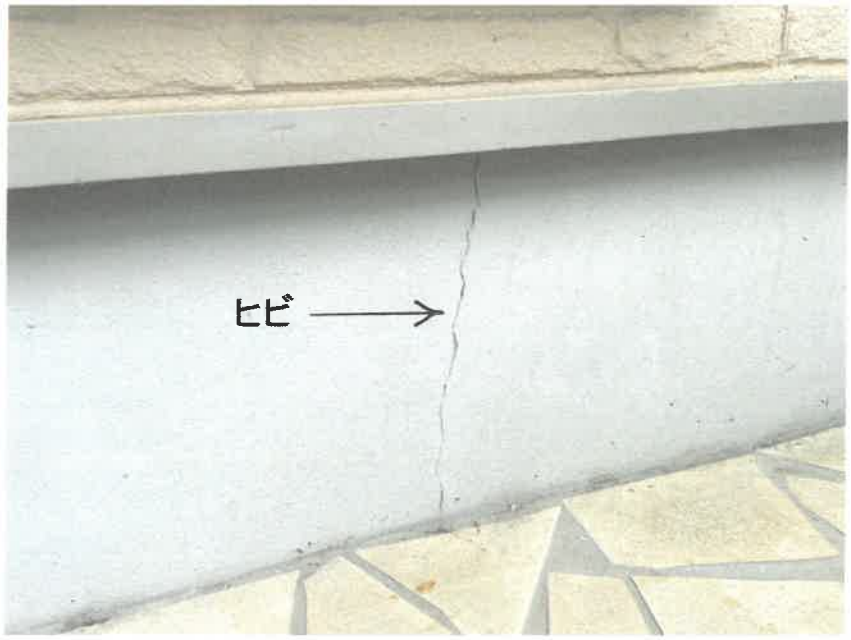
⑭



⑮



⑯



令和８年（ケ）第　　７３号
令和８年　９月３０日　現地調査
令和８年１０月　５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

令和　８年（ケ）第　　７３号

物　件　目　録

１　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７８．８４平方メートル

２　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目

　　地　　番　　６２番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３．２０平方メートル

３　所　　在　　熊谷市赤城町一丁目　６２番地１、６２番地２

　　家屋　番号　　６２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５８．００平方メートル
　　２階　５９．００平方メートル

第１　評価額

一　括　価　格	
金１１,４４０,０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金１,９５０,０００円
物件２（土地）	金２,０５０,０００円
物件３（建物）	金７,４４０,０００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・２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・２	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	別紙物件目録記載のとおり 同　　上 同　　上 同　　上	
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 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。

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	秩父鉄道線「石原」駅の西方約９００ｍ（道路距離、以下同様）に、ＪＲ高崎線「熊谷」駅の北西方約３０００ｍに、位置している。	
付近の状況	戸建住宅や共同住宅等が建つ区画整理済の住宅地域で、主な便益施設は次のとおりである。 石原小学校　…… 北東方約１８００ｍ 荒川中学校　…… 南東方約１１００ｍ	
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％ － －
画地条件	地積 形状 地勢 その他	１６２.０４㎡ ほぼ長方形地 ほぼ平坦地 ない
接面道路の状況	・　北側が、幅員約６ｍの舗装市道（第７０１９９号線、建築基準法４２条１項１号道路）に接面する。 ・　西側が、幅員約６ｍの舗装市道（第７０２０７号線、建築基準法４２条１項１号道路）に接面する。	
土地の利用状況等	（利用状況） 本件土地上には、物件３の建物、及びサイクルポート（工作物）１基が存し、件外建物はない。 （隣地の状況等） 住宅等である。	
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス配管：あり（但し、本件は使用していない。）	
特記事項	特にない。	

２　建物の概況及び利用状況（物件３）

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２０年５月６日築 経済的全耐用年数　２５年程度 経過年数　１８年程度 経済的残存耐用年数　７年程度
仕　様	構　造：　木造 屋　根：　瓦葺 外　壁：　ＡＬＣ版下地・吹付タイル仕上等 内　壁：　クロス貼等 天　井：　クロス貼等 床　：　フローリング、畳等 設　備：　電気・給排水設備（給湯等はオール電化）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：　中位～中位の上 施　工：　普通～比較的入念
保守管理の状態	普通程度
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・２（土地）

物件番号	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地　積（㎡）ウ	建付減価 エ	建付地価格（円）ア×イ×ウ×エ
1	69,800	1.01	78.84	1.00	5,558,000
2	69,800	1.01	83.20	1.00	5,865,000

ア　標準画地価格

公示地　　熊谷－１２

公示地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
72,600円／㎡	×	100.0／100	×	100／103.0	×	100／101.0	≒	69,800円／㎡

◇ 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　+3%

◇ 地 域 格 差 ： 駅接近等　+1%

イ　個　別　格　差 ： 角地　+1%

ウ　地　　積 ： 物件目録に記載した登記数量を採用

エ　建　付　減　価 ： ない

②　物件３（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
3	200,000	117.00	0.210	4,914,000

ウ　現価率

経過年数１８年、経済的残存耐用年数７年、残価率０％とした定額法（現価率0.280）と観察減価法（建物の現状等を考慮し、－２５％と査定）を併用して下記のとおり査定した。

０．２８０　×（１－０．２５）＝　０．２１０

2　評価額の判定

前記１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） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 （円） ア×イ
1	5,558,000	0.50	法定地上権	2,779,000
2	5,865,000	0.50	法定地上権	2,933,000
				計　5,712,000

（注）　売却により法定地上権が成立し、その割合を５０％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	5,558,000	-2,779,000	—	1.00	0.70	1,950,000
2	5,865,000	-2,933,000	—	1.00	0.70	2,050,000
3	4,914,000	+5,712,000	1.0	1.00	0.70	7,440,000
一括価格（合計）						11,440,000

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　熊谷－１２　（添付図面参照）
所在地番等：熊谷市赤城町３丁目３２番２外
価格：７２，６００円／㎡
位置：「熊谷」駅から約２.２ｋｍ
価格時点：令和８年１月１日
地積：１５６㎡
供給処理施設：ガス、上水道、下水道がある
接面街路：南６ｍ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：一般住宅が建ち並ぶ公園に近い既成住宅地域

第７　附属資料の表示

１　受命物件の位置図

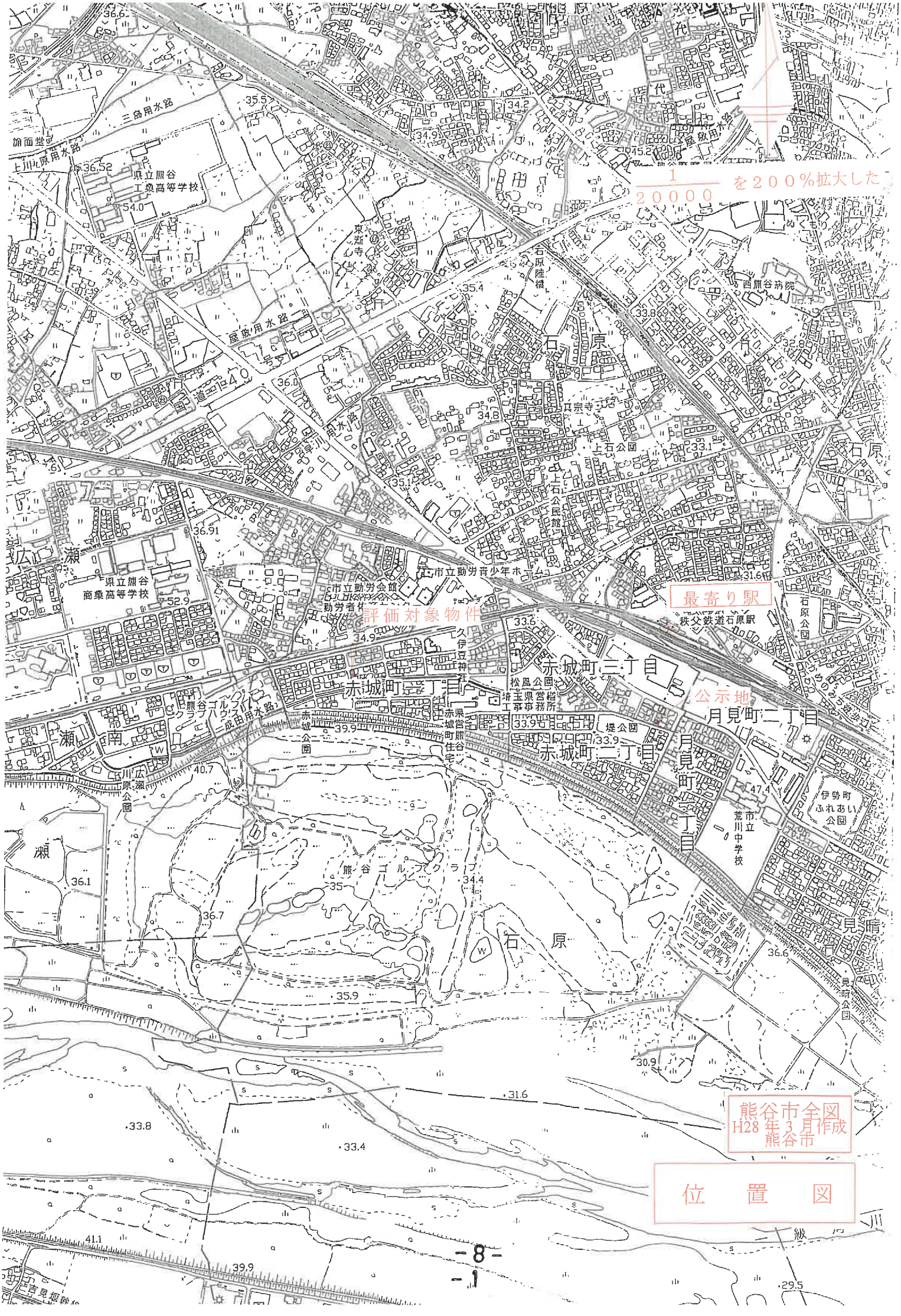
２　近隣案内図（裁判所限り）

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


1/20000を200%拡大した
最寄り駅
秩父鉄道石原駅
評価対象物件
公示地
熊谷市全図
H28年3月作成
熊谷市
位置図
-8-
-1



(値種別：図上測定)

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
地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出 赤城町１丁目

公　図　写

市赤城町一丁目　　地　番 62番1

－9－

座標系	公類	地図に準ずる図面（街区基準点）	種類	街区基本調査成果図

登記年月日　平成20年5月16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。
（さいたま地方法務局熊谷支局管轄）
令和8年7月27日　宇都宮地方法務局
登記官

-10-

建物図面・各階平面図写

（配置図を兼ねる）

A3判を縮小した

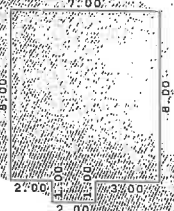
請求番号：9-3

2111663　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	62番1
建物の所在	熊谷市赤城町一丁目62番地1、62番地2

1階

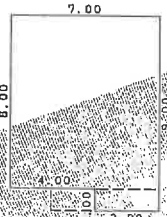


求積表

2.00	×	1.00	=	2.00000
7.00	×	8.00	=	56.00000
		計		58.00000

床面積　58.00 ㎡

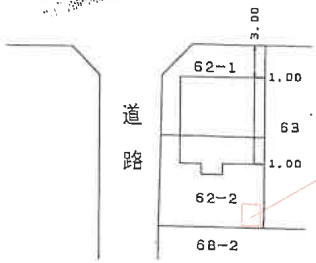
2階



求積表

3.00	×	1.00	=	3.00000
7.00	×	8.00	=	56.00000
		計		59.00000

床面積　59.00 ㎡



（単位：m）

作成者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺 1/500

（埼玉土地家屋調査士会用紙）