

入札制度が変わりました

- 暴力団員等*や、役員に暴力団員等*がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等*から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が
入札書ごとに 必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

注意! 「陳述」欄の「☐ 自己の計算において・・・ありません」の☐のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。)にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 3 日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

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 2 月 1 8 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 2 5 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 4 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 3 月 1 3 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 2 月 3 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、入札期間最終日の入札受付は、午後 5 時で終了となります。	

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	21,950,000 17,560,000	一括	4,390,000	144,088	24,396
1	5,480,000				
2	16,470,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 0 . 2 4平方メートル |
| 2 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 5 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 3 . 3 0平方メートル
2 階 5 0 . 5 1平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月25日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

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

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）

物 件 ・ 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 0 . 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 5 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 3 . 3 0 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル |



令和7年(ケ)第76号
令和7年9月18日受理
令和7年10月24日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部
執行官 佐藤 公 康

(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 越谷市弥栄町三丁目
地 番 52番5
地 目 宅地
地 積 170.24平方メートル
- 2 所 在 越谷市弥栄町三丁目52番地5
家屋 番号 52番5
種 類 居宅
構 造 木造陸屋根2階建
床 面 積 1階 103.30平方メートル
2階 50.51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	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路() ☐ 雑種地(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	その他の事項記載のとおり							
建物	物件2							
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異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積: 1階 2階 3階							
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:
{	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	その他の事項記載のとおり							
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所 支部 令和 年()第 号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日 令和 年 月 日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年()第 号	{	保管開始日 令和 年 月 日		
{	地方裁判所 支部 令和 年()第 号							
{	保管開始日 令和 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

■物件1 関係

- 1 物件1と隣接地とのそれぞれ境界については塀および道路接面等により区分されており、おおむね明瞭である。また、地積についてはおおむね公簿のとおりと思われる。
- 2 債務者兼所有者によれば、目的土地および前面道路付近は大雨時にしばしば冠水し、2年前の台風時には60 cmほど冠水したとのことである（建物内ガレージは自動車のマフラーの高さほどまで冠水し、そこからガレージと結ぶ目的建物内階段を通じ玄関にまで浸水する目だったとのことである、写真⑭）。
- 3 債務者兼所有者によれば、近隣との境界等のトラブルなどはないとのことである。

■物件2 関係

- 1 目的建物はおおむね経年並みと考えられる。以下の雨漏りの他は床の軋み・傾斜・シロアリなどの大きな不具合・損傷は確認できなかった。
- 2 債務者兼所有者によれば、2階バルコニー屋根箇所より1階リビングに雨漏りがあったとのことである。同人が専門業者に雨漏り原因の調査を依頼したところ、バルコニー屋根の施工不良によるFRPの剥離が原因との調査結果であったため、浸水の原因箇所を防水テープで簡易補修（写真⑨）したところ以後雨漏りは発生していないとのことである。
- 3 2の雨漏りの状況としては、1階リビングのシーリングライトカバーに水が溜まりカバーが落下したとのことである。バルコニー屋根からの雨漏りが天井裏を経由してカバーに水が溜まったと考えられるが、天井板などを引きはがしての詳細の調査には多額の費用がかかるとのことであったため実施しておらず、天井裏のカビや腐食の実態は不明とのことである。
- 4 債務者兼所有者によれば、2階バルコニー屋根の勾配不足のため雨水の排水に不具合があるため、債務者兼所有者が水道を引込み（写真⑩）、水道水で流しながらデッキブラシで水を排水口まで送り込む必要があるとのことである。
- 5 1階バスルームの黒カビが著しい。
- 6 建物基礎部分の数箇所に若干ひび割れが確認された（写真⑰⑱）。
- 7 評価人がゴルフボールで確認したところ、建物全体に多方向への傾斜が見られた。

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

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 目的建物には私と家族が居住しています。 2 目的建物1階リビングに雨漏りがあります。専門業者に雨漏り原因の調査を依頼したところ、バルコニー床箇所の施工不良によるFRPの剥離が原因との調査結果であったため、浸水の原因箇所を防水テープで簡易補修しました。以後雨漏りは発生していません。 また、バルコニー床の排水に不具合があるため、バルコニーに私が水道を引込み、水道水で流しながらデッキブラシで滞留した水を排水口まで送り込む必要があります。 3 目的土地および前面道路付近は大雨時にしばしば冠水し、2年前の台風時には目的土地および前面道路付近が60cmほど冠水しました。ガレージ内は自動車のマフラーの高さほどまで冠水し、そこからガレージと結ばれる目的建物内階段を通じ玄関にまで浸水する目前でした。 4 近隣との境界等のトラブルなどはありません。 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

(4枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、おおむね公図、建物図面、~~土地建物位置関係図~~、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については、目的物件の現況および関係人の陳述等から2枚目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
令和7年9月22日(月) 10:05-10:10	物件所在地	物件確認 外観調査・占有確認 現況調査依頼文書を差置き
令和7年9月24日(水) 12:35-12:40	執務室	債務者兼所有者より電話にて聴取
令和7年10月10日(金) 9:50-10:50	物件所在地	物件調査 写真撮影(評価人同行) 債務者兼所有者より聴取
令和7年10月22日(水) 13:30-13:35	さいたま地方法務局 越谷支局	隣接土地の全部事項証明書取得

(特記事項)
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
☐ 令和 年 月 日
目的物件は施錠されており当職の呼びかけに応答がなかったため、立会人を立ち会わせ、解錠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
(6枚目)



(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。

A3判をA4判に縮小

地番区域見出し
弥栄町3丁目
弥栄町3丁目

請求部	所在	越谷市弥栄町三丁目				地番	52番5			
出力縮尺	1/500	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	その他
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。

令和7年7月14日

さいたま方法務局越谷支局

地図整理番号：M23914

登記官

(1/1)

(7枚目)

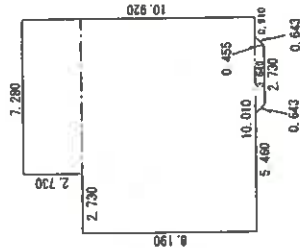
建物図面

各階平面図

家屋番号 52-5

建物の所在 越谷市弥栄町三丁目52番地5

1階

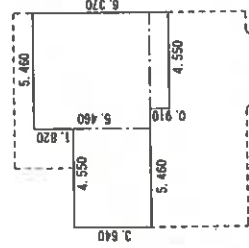


求積表

7.280 x 2.730 = 19.87400
10.010 x 8.190 = 81.98190
(2.730 + 3.640) x 0.455 / 2 = 1.4491750
計 103.3054750

床面積 103.30㎡

2階

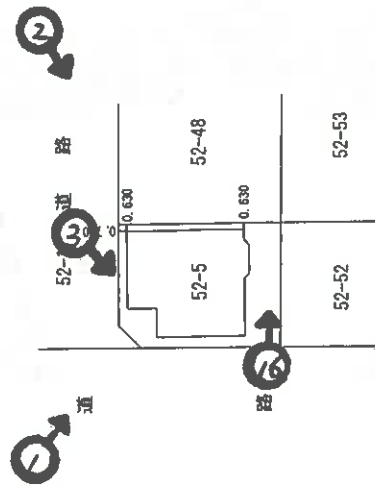


求積表

4.550 x 3.640 = 16.562000
5.460 x 8.460 = 29.811600
4.550 x 0.910 = 4.140500
計 50.514100

床面積 50.51㎡

(写真撮影位置)



作成者

申請人

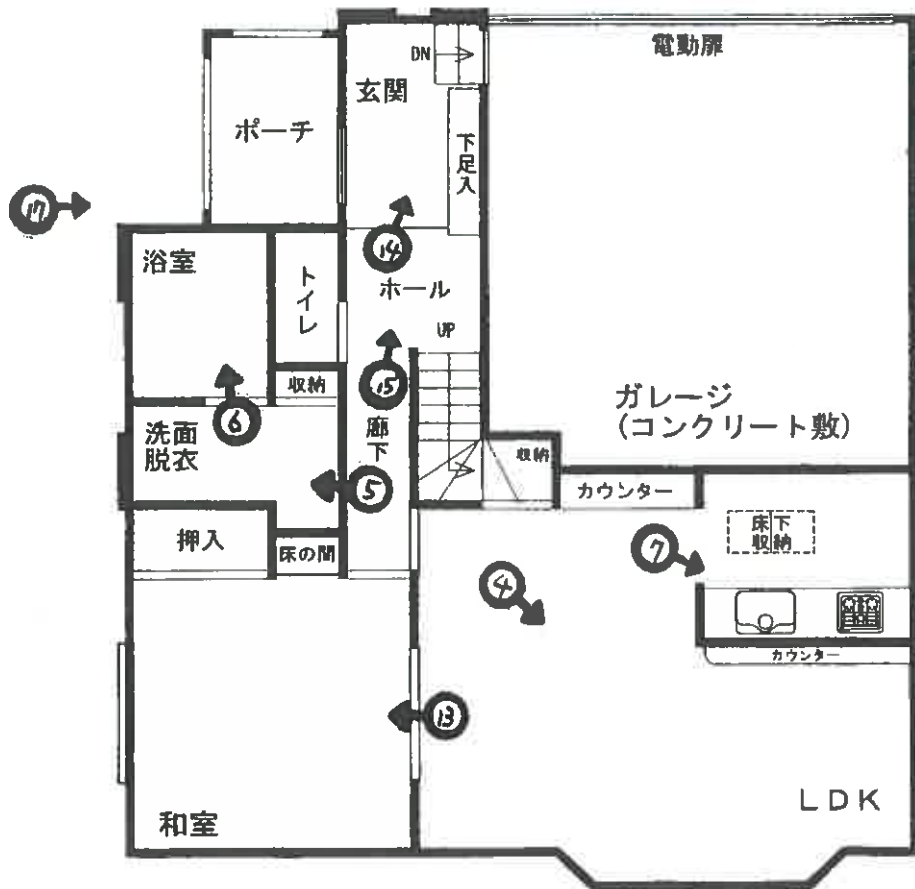
縮尺 1/250

縮尺 1/500

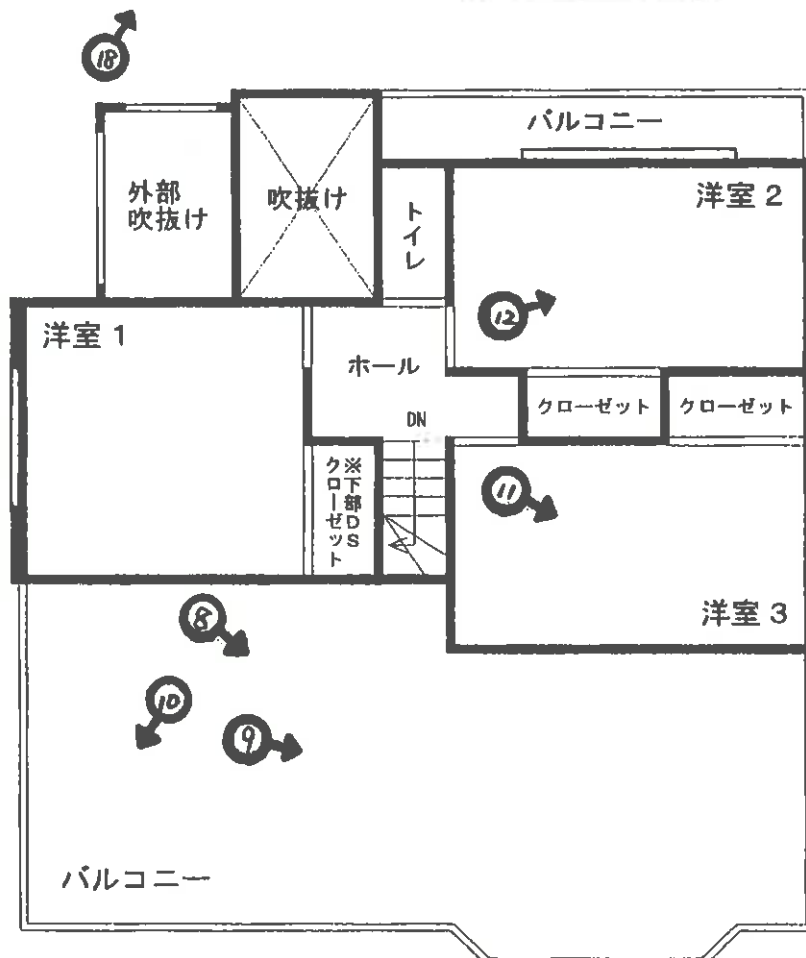
建物見取図

令和 7年 (ケ) 第 76 号

1階 平面図



2階 平面図





①



②



③

冠水の跡

(10 枚目)



④



⑤



⑥



⑦



⑧



補修跡

⑨



水道の設置

⑩

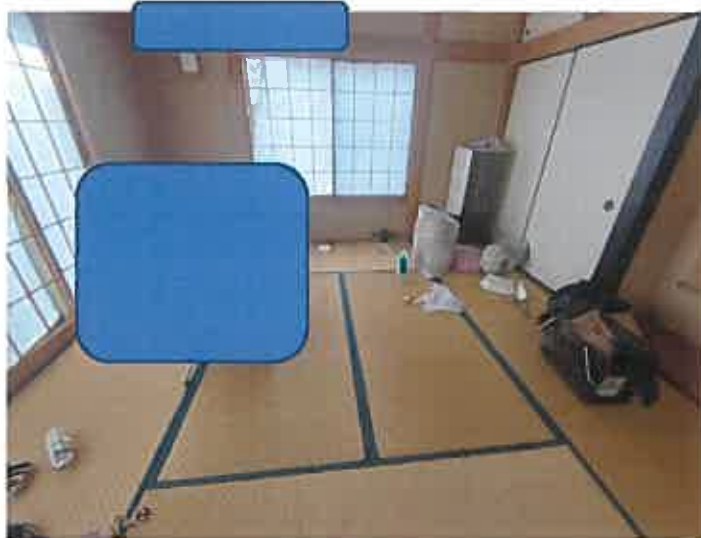


⑪



⑫

(13 枚目)



⑬



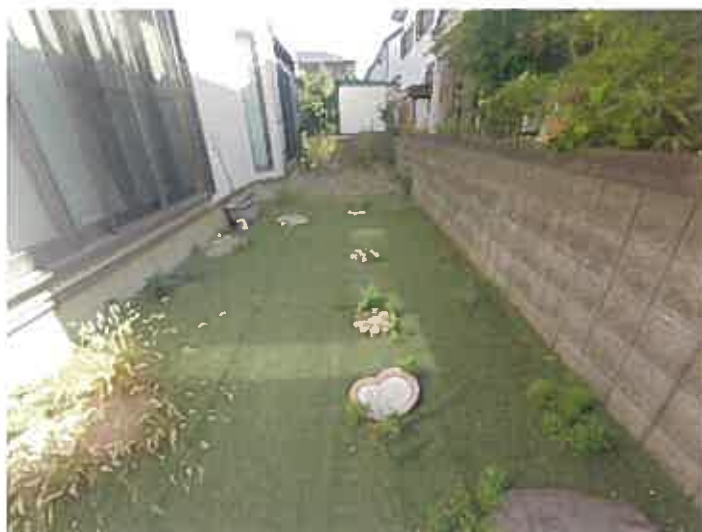
駐車スペース
よりこの高さほど
まで浸水した

⑭



⑮

(14 枚目)



①⑥

コンクリート
の亀裂



①⑦

コンクリート
の亀裂



①⑧

(15 枚目)

令和 7年（ケ）第 76 号
令和 7年 10月 10日 現地調査
令和 7年 11月 11日 評 価

さいたま地方裁判所越谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 島 信 吾

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 0 . 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 越谷市弥栄町三丁目 5 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 3 . 3 0 平方メートル
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル |

第1 評価額

一括価格	
金 21,950,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 5,480,000円
物件2 (建物)	金 16,470,000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 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 家 番 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	同上	
物件 番号	特 記 事 項		
	1Fにガレージ部分あり		

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	目的物件は、東武伊勢崎線「大袋」駅の東方約2.1km※、 又は、同線「北越谷」駅の北東方約3.4km※に位置する。 (※道路距離以下同じ) バス停「弥栄三丁目」(北越谷駅東口行き)まで約150m	
付 近 の 状 況	中小規模の一般戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域 接近条件として、弥栄小学校まで約580m、新栄中学校まで約660m。	
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 第一種低層住居専用地域 60% 100% なし ①建築基準法第22条区域 ②景観計画区域(一般地域) ③越谷市まちの整備に関する条例
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	170.24 m ² 都心のベットタウンとして昭和時代に面的開発された分譲 区画エリアの一画地で、その後相続や転売を経て住宅メー カーが取得した際に実測されたものと思われ、法務局備付 けの測量図(座標法による面積計算)が取得可能である。物 件1の間口奥行等(植栽等の障害物により測定不能な東側を 除く各辺長)の簡易概測(レーザー距離計使用)も上記測量図 記載数量と概ね一致した。 隣地境界は、北及び北西側道路出入口部分(隅切り箇所)を 除き、3方向(東・南・西側)ともブロック積・スチールフェ ンス、ブロック塀等(いずれも敷地内の設置で、東・南側は 臨家ブロック塀の並列あり)で囲われ、ほぼ明確である。 境界標は、公図上隣地と接する5ヶ所のうち、北側道路接面 部分(北西角)及び南東角を除く3ヶ所で視認可(すべて金属 プレート)。不明な2ヶ所も敷地と道路、ブロック塀の交点 と思われる。 なお、物件2(建物)の建築計画概要書も取得可能だが、こ れに記載された敷地面積・各辺長も登記及び上記測量図数 量と一致している。 以上より、物件1を再実測した場合でも公簿との誤差は微 小と思われる。 ほぼ長方形 ほぼ平坦 地盤はやや軟弱と推定 ☆水害リスクについて 越谷市の浸水実績図によれば、物件1の存する周辺地域一 帯は、過去に浸水被害(H3～R元までの大雨等、及びR5.6の 台風)があった模様である。 (債務者兼所有者の陳述は執行官の現況超報告書参照) また、地域一帯は江戸川・荒川・利根川等主要6河川の浸水 想定区域内であり、液状化危険度は高い地域である。 (上記浸水深数値や液状化危険度については市のHP等参照)

接面道路の状況	西側で概測幅員約9.9m※1の舗装市道(No.30467)※2に接面する。 ※1 両側歩道含む ※2 建築基準法42条4項1号の道路で境界確定済(H12)、道路後退は不要 北側で概測幅員約6mの舗装市道(No.30471)に接面する。 ※ 建築基準法上の道路種別、境界確定、道路後退の有無等は上記に同じ 物件1は、上記西・北側接面道路より0～約0.4m高い。
土地の利用状況等	物件2(建物)の敷地、庭(人工芝・敷石設置あり)等として利用 物件1の西・北側隣接地(39番4、52番1の土地)は公簿地目・現況とも公衆用道路で越谷市所有の上記各市道である。なお、近隣関係は執行官の現況調査報告書記載のとおり。
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり
特記事項	なし

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）：平成 25 年 2 月 8 日 新築 経 過 年 数：約 13 年 経済的残存耐用年数：約 17 年※現況利用状態を考慮
仕 様	構 造：木造 2階建 屋 根：陸屋根 外 壁：ALCパワーボード、その他 内 壁：クロス貼り、塗り壁、その他 床：フローリング、畳、その他（ガレージはコンクリート敷） 設 備：電気、給排水等 その他：24時間換気システム、風呂（浴室暖房乾燥機）、システムキッチン、1・2Fともトイレは温水洗浄便座等 ※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（施工業者：㈱第一住宅） 建物完了検査：H25.2.14 第 12UDI2S建01657 号 ※延べ面積は登記と一致
保守管理の状態	やや劣る 建物は、築13年程度の木造2階建（施工は県内老舗メーカー）で外部・内部とも経年相応とみられる。不具合や損傷等の概要は執行官の現況調査報告書のとおり（但し、陸屋根は視認不可のため状態は不明） 室内は家財や生活用品等で雑然としており、維持管理状態はやや不良。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	なし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (宅地)

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/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性修正 オ	共有持分 割 合 カ	建付地価格等 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	94,800	1.10	170.24	0.98	1.00	—	17,400,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 越谷 -24

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $92,000\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/100 \times 100/98 = 94,800\text{円}/\text{㎡}$

◇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 : (方位) ±0 格差なし

◇地 域 格 差 : 街路、交通・接近、環境(水害・地盤リスク等も比較)、行政的条件等を考慮

イ 個 別 格 差 : 計 +10

(規模形状) ±0

(方位) +3

(幅員・歩道) +4

(角地) +3

(公私法上の規制) ±0

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態(庭の動産類設置の状況も勘案)を考慮した。

オ 市場性修正 : なし

② 物件2 (建物)

目的建物の再調達原価を、高止まり傾向が続く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、建物価格を次のとおり求めた。

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
2	211,000	153.81	0.43	13,960,000

ウ 現 価 率

経過年数13年、経済的残存耐用年数17年、観察減価率25%(維持管理状態や不具合・損傷等の程度ほか、やや個別性の強い木造陸屋根中古建物の市場性も考慮)として、以下の通り査定した。

(計算式) $17/(13+17) \times (1-0.25)$

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、建物については当該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。なお、収益還元法については、目的物件が収益性より居住性を重視する自己利用、且つやや個別性の強い木造陸屋根の居宅であり、加えて通常の賃貸市場も未成熟であったため、適用出来なかった。

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	17,400,000	0.55	法定地上権	9,570,000

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	17,400,000	-9,570,000		1.0	0.7	5,480,000
2	13,960,000	+9,570,000		1.0	1.0	0.7
一括価格(合計)						21,950,000

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 : 越谷 -24

所 在 : 越谷市弥栄町4丁目1番258

価 格 : 92,000円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線「大袋」駅約2,000m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 157㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北6m市道

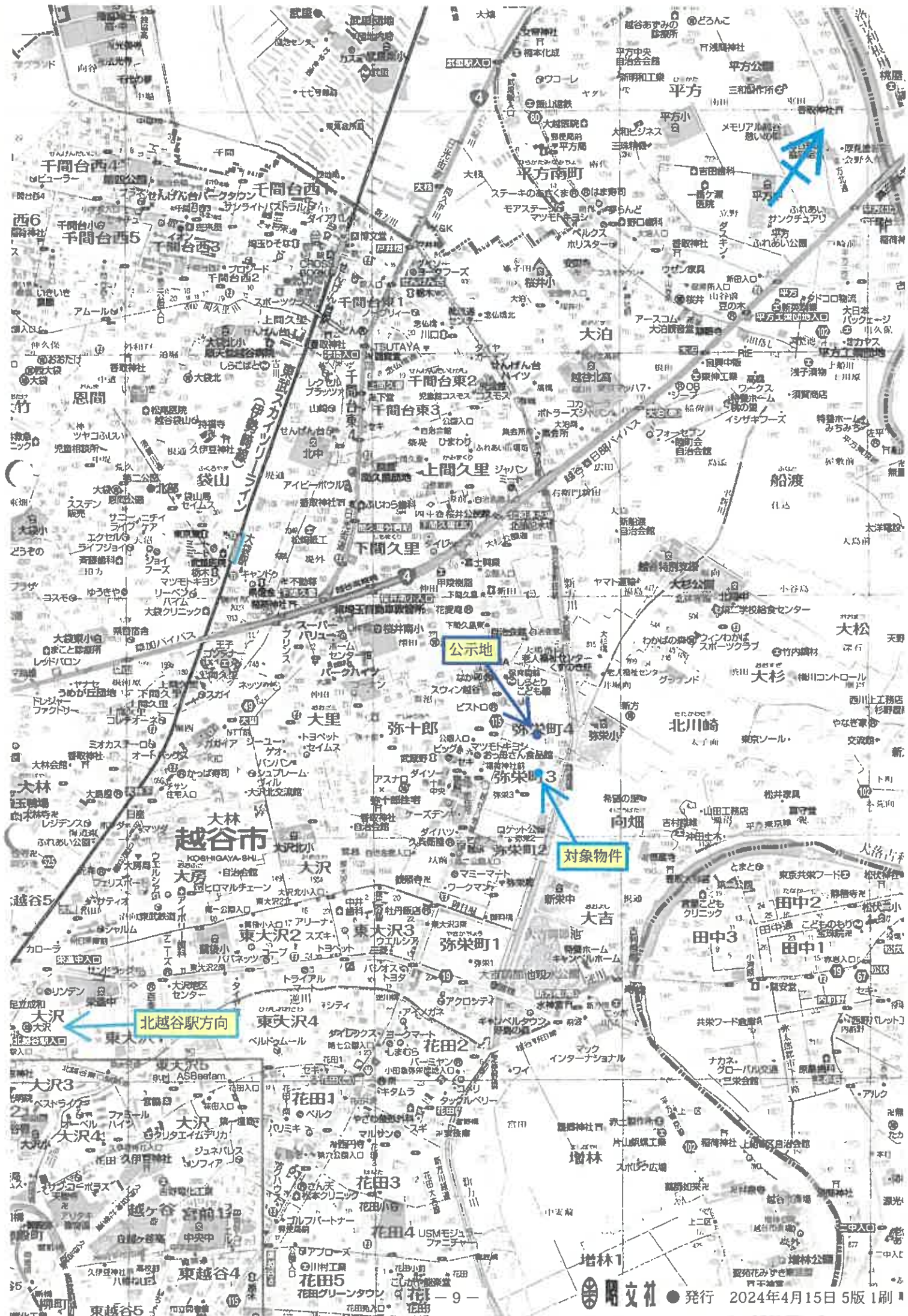
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建蔽率60%、容積率100%)

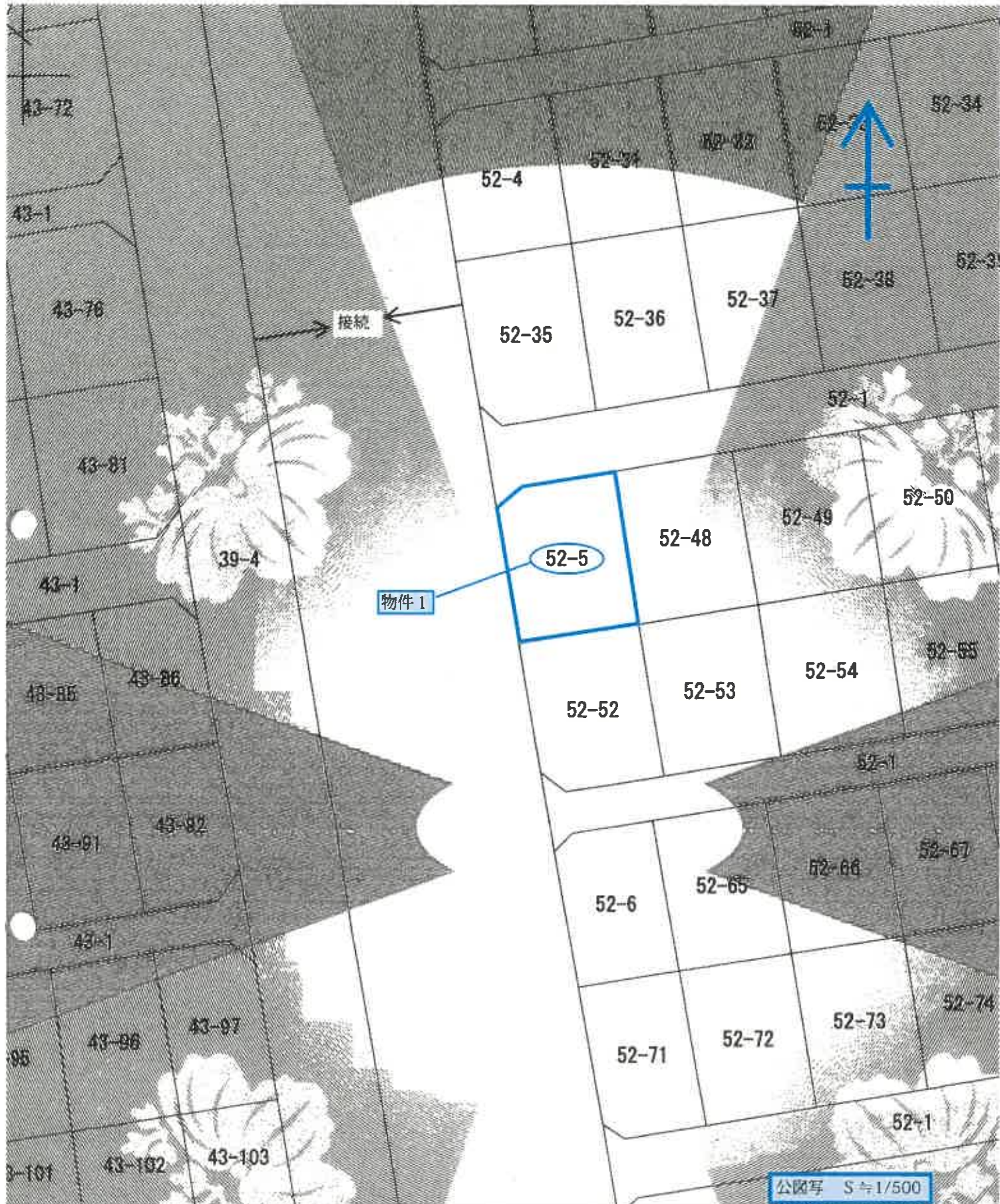
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図(見取図)
- 6 建築計画概要書写(第二面)、建築確認台帳記載事項証明写

以 上





この図面は、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る図面です。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

圖量測積地

5-25

維
聖

土地の所在

治胆寒精寒

項目	24-6	24-7	24-8	24-9	24-10	24-11	24-12	24-13	24-14	24-15	24-16	24-17	24-18	24-19	24-20	24-21	24-22	24-23	24-24	24-25	24-26	24-27	24-28	24-29	24-30	24-31	24-32	24-33	24-34	24-35	24-36	24-37	24-38	24-39	24-40	24-41	24-42	24-43	24-44	24-45	24-46	24-47	24-48	24-49	24-50	24-51	24-52	24-53	24-54	24-55	24-56	24-57	24-58	24-59	24-60	24-61	24-62	24-63	24-64	24-65	24-66	24-67	24-68	24-69	24-70	24-71	24-72	24-73	24-74	24-75	24-76	24-77	24-78	24-79	24-80	24-81	24-82	24-83	24-84	24-85	24-86	24-87	24-88	24-89	24-90	24-91	24-92	24-93	24-94	24-95	24-96	24-97	24-98	24-99	24-100	24-101	24-102	24-103	24-104	24-105	24-106	24-107	24-108	24-109	24-110	24-111	24-112	24-113	24-114	24-115	24-116	24-117	24-118	24-119	24-120	24-121	24-122	24-123	24-124	24-125	24-126	24-127	24-128	24-129	24-130	24-131	24-132	24-133	24-134	24-135	24-136	24-137	24-138	24-139	24-140	24-141	24-142	24-143	24-144	24-145	24-146	24-147	24-148	24-149	24-150	24-151	24-152	24-153	24-154	24-155	24-156	24-157	24-158	24-159	24-160	24-161	24-162	24-163	24-164	24-165	24-166	24-167	24-168	24-169	24-170	24-171	24-172	24-173	24-174	24-175	24-176	24-177	24-178	24-179	24-180	24-181	24-182	24-183	24-184	24-185	24-186	24-187	24-188	24-189	24-190	24-191	24-192	24-193	24-194	24-195	24-196	24-197	24-198	24-199	24-200	24-201	24-202	24-203	24-204	24-205	24-206	24-207	24-208	24-209	24-210	24-211	24-212	24-213	24-214	24-215	24-216	24-217	24-218	24-219	24-220	24-221	24-222	24-223	24-224	24-225	24-226	24-227	24-228	24-229	24-230	24-231	24-232	24-233	24-234	24-235	24-236	24-237	24-238	24-239	24-240	24-241	24-242	24-243	24-244	24-245	24-246	24-247	24-248	24-249	24-250	24-251	24-252	24-253	24-254	24-255	24-256	24-257	24-258	24-259	24-260	24-261	24-262	24-263	24-264	24-265	24-266	24-267	24-268	24-269	24-270	24-271	24-272	24-273	24-274	24-275	24-276	24-277	24-278	24-279	24-280	24-281	24-282	24-283	24-284	24-285	24-286	24-287	24-288	24-289	24-290	24-291	24-292	24-293	24-294	24-295	24-296	24-297	24-298	24-299	24-300	24-301	24-302	24-303	24-304	24-305	24-306	24-307	24-308	24-309	24-310	24-311	24-312	24-313	24-314	24-315	24-316	24-317	24-318	24-319	24-320	24-321	24-322	24-323	24-324	24-325	24-326	24-327	24-328	24-329	24-330	24-331	24-332	24-333	24-334	24-335	24-336	24-337	24-338	24-339	24-340	24-341	24-342	24-343	24-344	24-345	24-346	24-347	24-348	24-349	24-350	24-351	24-352	24-353	24-354	24-355	24-356	24-357	24-358	24-359	24-360	24-361	24-362	24-363	24-364	24-365	24-366	24-367	24-368	24-369	24-370	24-371	24-372	24-373	24-374	24-375	24-376	24-377	24-378	24-379	24-380	24-381	24-382	24-383	24-384	24-385	24-386	24-387	24-388	24-389	24-390	24-391	24-392	24-393	24-394	24-395	24-396	24-397	24-398	24-399	24-400	24-401	24-402	24-403	24-404	24-405	24-406	24-407	24-408	24-409	24-410	24-411	24-412	24-413	24-414	24-415	24-416	24-417	24-418	24-419	24-420	24-421	24-422	24-423	24-424	24-425	24-426	24-427	24-428	24-429	24-430	24-431	24-432	24-433	24-434	24-435	24-436	24-437	24-438	24-439	24-440	24-441	24-442	24-443	24-444	24-445	24-446	24-447	24-448	24-449	24-450	24-451	24-452	24-453	24-454	24-455	24-456	24-457	24-458	24-459	24-460	24-461	24-462	24-463	24-464	24-465	24-466	24-467	24-468	24-469	24-470	24-471	24-472	24-473	24-474	24-475	24-476	24-477	24-478	24-479	24-480	24-481	24-482	24-483	24-484	24-485	24-486	24-487	24-488	24-489	24-490	24-491	24-492	24-493	24-494	24-495	24-496	24-497	24-498	24-499	24-500	24-501	24-502	24-503	24-504	24-505	24-506	24-507	24-508	24-509	24-510	24-511	24-512	24-513	24-514	24-515	24-516	24-517	24-518	24-519	24-520	24-521	24-522	24-523	24-524	24-525	24-526	24-527	24-528	24-529	24-530	24-531	24-532	24-533	24-534	24-535	24-536	24-537	24-538	24-539	24-540	24-541	24-542	24-543	24-544	24-545	24-546	24-547	24-548	24-549	24-550	24-551	24-552	24-553	24-554	24-555	24-556	24-557	24-558	24-559	24-560	24-561	24-562	24-563	24-564	24-565	24-566	24-567	24-568	24-569	24-570	24-571	24-572	24-573	24-574	24-575	24-576	24-577	24-578	24-579	24-580	24-581	24-582	24-583	24-584	24-585	24-586	24-587	24-588	24-589	24-590	24-591	24-592	24-593	24-594	24-595	24-596	24-597	24-598	24-599	24-600	24-601	24-602	24-603	24-604	24-605	24-606	24-607	24-608	24-609	24-610	24-611	24-612	24-613	24-614	24-615	24-616	24-617	24-618	24-619	24-620	24-621	24-622	24-623	24-624	24-625	24-626	24-627	24-628	24-629	24-630	24-631	24-632	24-633	24-634	24-635	24-636	24-637	24-638	24-639	24-640	24-641	24-642	24-643	24-644	24-645	24-646	24-647	24-648	24-649	24-650	24-651	24-652	24-653	24-654	24-655	24-656	24-657	24-658	24-659	24-660	24-661	24-662	24-663	24-664	24-665	24-666	24-667	24-668	24-669	24-670	24-671	24-672	24-673	24-674	24-675	24-676	24-677	24-678	24-679	24-680	24-681	24-682	24-683	24-684	24-685	24-686	24-687	24-688	24-689	24-690	24-691	24-692	24-693	24-694	24-695	24-696	24-697	24-698	24-699	24-700	24-701	24-702	24-703	24-704	24-705	24-706	24-707	24-708	24-709	24-710	24-711	24-712	24-713	24-714	24-715	24-716	24-717	24-718	24-719	24-720	24-721	24-722	24-723	24-724	24-725	24-726	24-727	24-728	24-729	24-730	24-731	24-732	24-733	24-734	24-735	24-736	24-737	24-738	24-739	24-740	24-741	24-742	24-743	24-744	24-745	24-746	24-747	24-748	24-749	24-750	24-751	24-752	24-753	24-754	24-755	24-756	24-757	24-758	24-759	24-760	24-761	24-762	24-763	24-764	24-765	24-766	24-767	24-768	24-769	24-770	24-771	24-772	24-773	24-774	24-775	24-776	24-777	24-778	24-779	24-780	24-781	24-782	24-783	24-784	24-785	24-786	24-787	24-788	24-789	24-790	24-791	24-792	24-793	24-794	24-795	24-796	24-797	24-798	24-799	24-800	24-801	24-802	24-803	24-804	24-805	24-806	24-807	24-808	24-809	24-810	24-811	24-812	24-813	24-814	24-815	24-816	24-817	24-818	24-819	24-820	24-821	24-822	24-823	24-824	24-825	24-826	24-827	24-828	24-829	24-830	24-831	24-832	24-833	24-834	24-835	24-836	24-837	24-838	24-839	24-840	24-841	24-842	24-843	24-844	24-845	24-846	24-847	24-848	24-849	24-850	24-851	24-852	24-853	24-854	24-855	24-856	24-857	24-858	24-859	24-860	24-861	24-862	24-863	24-864	24-865	24-866	24-867	24-868	24-869	24-870	24-871	24-872	24-873	24-874	24-875	24-876	24-877	24-878	24-879	24-880	24-881	24-882	24-883	24-884	24-885	24-886	24-887	24-888	24-889	24-890	24-891	24-892	24-893	24-894	24-895	24-896	24-897	24-898	24-899	24-900	24-901	24-902	24-903	24-904	24-905	24-906	24-907	24-908	24-909	24-910	24-911	24-912	24-913	24-914	24-915	24-916	24-917	24-918	24-919	24-920	24-921	24-922	24-923	24-924	24-925	24-926	24-927	24-928	24-929	24-930	24-931	24-932	24-933	24-934	24-935	24-936	24-937	24-938	24-939	24-940	24-941	24-942	24-943	24-944	24-945	24-946	24-947	24-948	24-949	24-950	24-951	24-952	24-953	24-954	24-955	24-956	24-957	24-958	24-959	24-960	24-961	24-962	24-963	24-964	24-965	24-966	24-967	24-968	24-969	24-970	24-971	24-972	24-973	24-974	24-975	24-976	24-977	24-978	24-979	24-980	24-981	24-982	24-983	24-984	24-985	24-986	24-987	24-988	24-989	24-990	24-991	24-992	24-993	24-994	24-995	24-996	24-997	24-998	24-999	25-000	25-001	25-002	25-003	25-004	25-005	25-006	25-007	25-008	25-009	25-010	25-011	25-012	25-013	25-014	25-015	25-016	25-017	25-018	25-019	25-020	25-021	25-022	25-023	25-024	25-025	25-026	25-027	25-028	25-029	25-030	25-031	25-032	25-033	25-034	25-035	25-036	25-037	25-038	25-039	25-040	25-041	25-042	25-043	25-044	25-045	25-046	25-047	25-048	25-049	25-050	25-051	25-052	25-053	25-054	25-055	25-056	25-057	25-058	25-059	25-060	25-061	25-062	25-063	25-064	25-065	25-066	25-067	25-068	25-069	25-070	25-071	25-072	25-073	25-074	25-075	25-076	25-077	25-078	25-079	25-080	25-081	25-082	25-083	25-084	25-085	25-086	25-087	25-088	25-089	25-090	25-091	25-092	25-093	25-094	25-095	25-096	25-097	25-098	25-099	25-100	25-101	25-102	25-103	25-104	25-105	25-106	25-107	25-108	25-109	25-110	25-111	25-112	25-113	25-114	25-115	25-116	25-117	25-118	25-119	25-120	25-121	25-122	25-123	25-124	25-125	25-126	25-127	25-128	25-129	25-130	25-131	25-132	25-133	25-134	25-135	25-136	25-137	25-138	25-139</
----	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----------

物件1

開 始 日	開 始 時 間 (2000)
結 算 日	結 算 時 間
開 票 年 月 日	年 月 日 時 分 秒

基本三角点等は再測量又はバリエータ測量されておられません。
地質調査の基本三角点等の成果に基づき測量

恒久的植物景观—宽投

測定名	値	規格	Y 目標
30467-18	新式標準品	-8522.171	-8338.965
30471-15	旧式標準品	-8502.885	-8342.190
T1	トランスミス	-8518.880	-8351.438
T2	トランスミス	-8538.435	-8364.460

境界線の種類

製品名	製品写真	製品説明
① 内装用プレート		内装用プレート
② 外装用プレート		外装用プレート
③ プラスチック板		プラスチック板
④		
⑤		
⑥		
⑦		
⑧		

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

作者

王 明 著

(平成24年3月12日作成)

人
類
母

縮尺

0203
1

登記年月日：平成29年9月11日

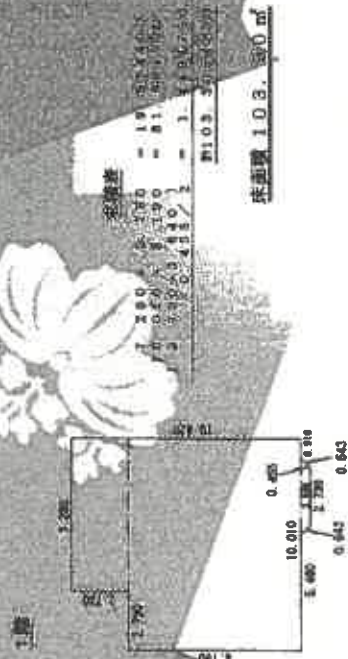
建物図面
各階平面図

各階平面図

登記番号：建字

所在地：東京都中央区三丁目3番2号

物件 2



2階



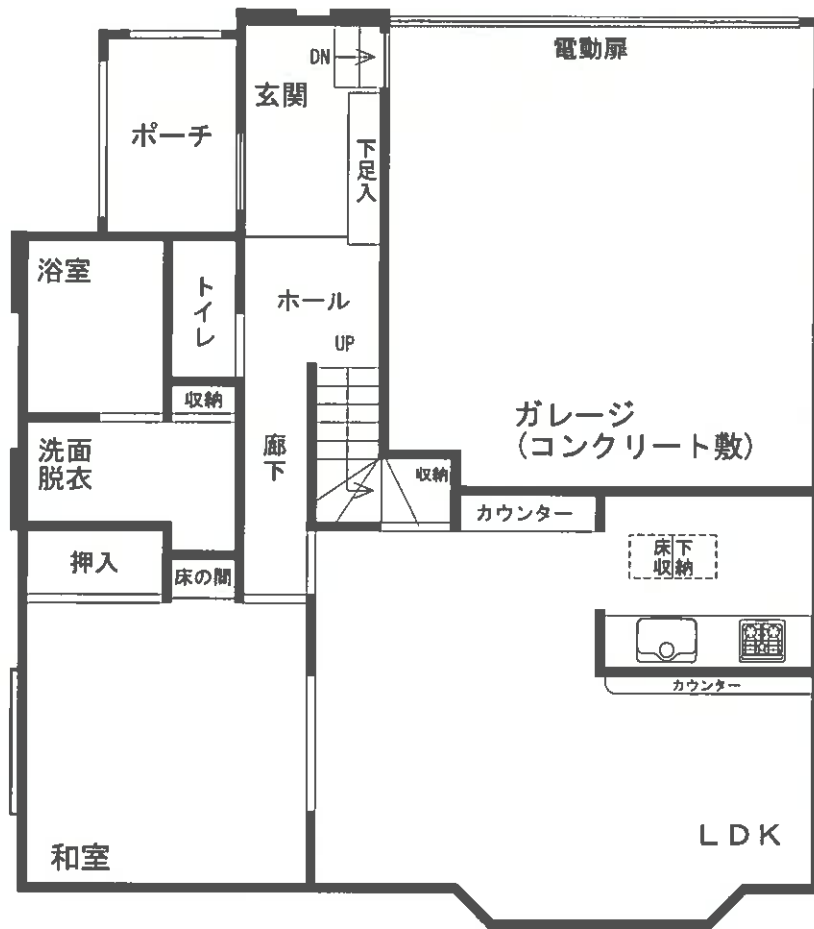
本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

作成者：[redacted] 申請人：[redacted] 縮尺：1/500

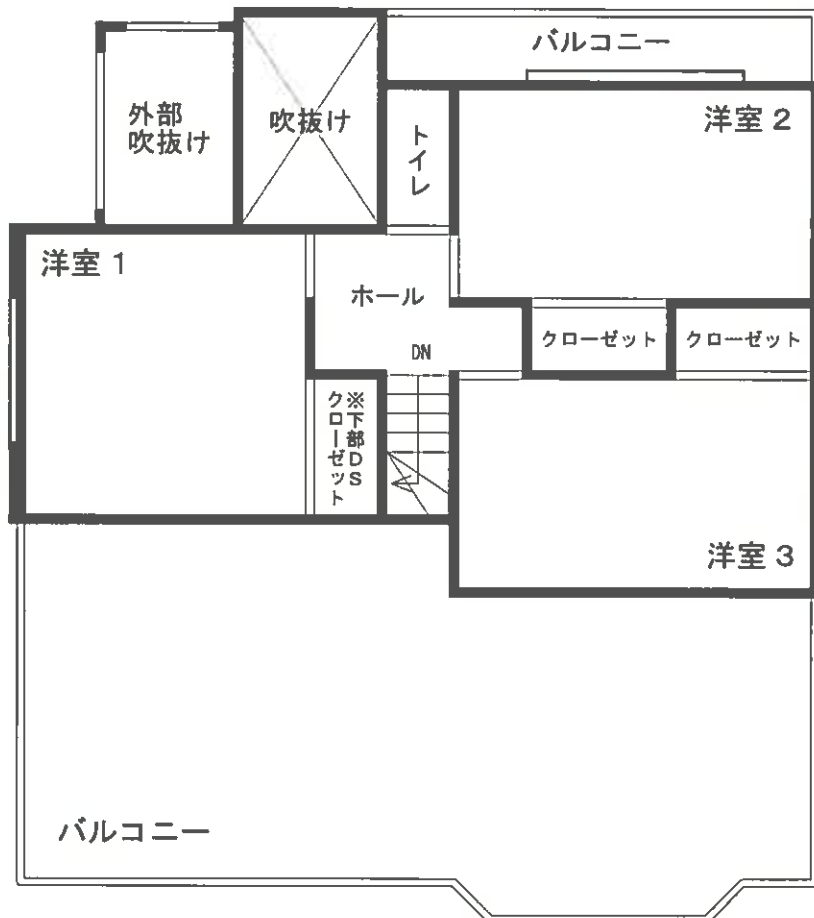
建物見取図

令和 7 年 (ケ) 第 76 号

1階 平面図



2階 平面図



建築計画概要書 (第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】		埼玉県越谷市弥栄町3丁目52-5	
【2. 住居表示】			
【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】			
☒ 都市計画区域内 ☐ 準都市計画区域内		☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 区域区分非設定 ☐ 都市計画区域及び準都市計画区域外	
【4. 防火地域】		☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☒ 指定無し	
【5. その他の区域、地域、地区又は街区】		公共下水処理区域、法22条区域、越谷市小規模開発、絶対高さ10M	
【6. 道 路】			
【イ. 幅 員】		9.900 m	
【ロ. 敷地と接している部分の長】			
【7. 敷地面積】			
【イ. 敷地面積】		(1) ()	m ²
		(2) ()	m ²
【ロ. 用途地域等】		(第一種)	
【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】			
		(100 %)	() () %
【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率】			
		(60 %)	() () %
【ホ. 敷地面積の合計】		(1) 170.24 m ²	
		(2) m ²	
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】		100 %	
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】		70 %	
【チ. 備 考】		角地緩和	
【8. 主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅			
【9. 工事種別】 ☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替			
【10. 建築面積】			
【イ. 建築面積】		(申請部分) ()	(申請以外の部分) () (合計) ()
		(107.84)	() (107.84) m ²
【ロ. 建ぺい率】		63.34 %	
【11. 延べ面積】			
【イ. 建築物全体】		(申請部分) ()	(申請以外の部分) () (合計) ()
		(153.81)	() (153.81) m ²
【ロ. 地階の住宅の部分】		()	() () m ²
【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】		()	() () m ²
【ニ. 自動車車庫等の部分】		(31.88)	() (31.88) m ²
【ホ. 住宅の部分】		(121.93)	() (121.93) m ²
【ヘ. 延べ面積】		123.05 m ²	
【ト. 容 積 率】		72.28 %	
【12. 建築物の数】			
【イ. 申請に係る建築物の数】		1	
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】			
【13. 建築物の高さ等】			
【イ. 最高の高さ】		(申請に係る建築物) ()	(他の建築物) ()
		(7.220)	() m
【ロ. 階 数】		地上 (2)	()
		地下 ()	()
【ハ. 構 造】		木 造 一部 造	
【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】		☐ 有 ☒ 無	
【ホ. 適用があるときは、特例の区分】		☐ 道路高さ制限不適用 ☐ 隣地高さ制限不適用 ☐ 北側高さ制限不適用	
【14. 許可・認定等】 越谷市まちの整備に関する条例第21条 H24年(2022)年(月)日付 第()号			
【15. 工事着手予定年月日】 平成 24 年 8 月 15 日			
【16. 工事完了予定年月日】 平成 24 年 12 月 15 日			
【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
【18. その他必要な事項】			
住宅用火災警報器			

建築確認台帳記載事項証明書(建築物)

下記のとおり、建築確認台帳に記載されていることを証明します。

記

建築主氏名	第1住宅
敷地の地名地番	越谷市弥栄町3丁目52-5
主要用途	一戸建ての住宅
工事種別	新築
延べ面積(申請部分)	153.81 m ²
延べ面積(申請以外)	m ²
階数	地上 2 階 地下 階
建築物の主たる構造	木造
確認済証番号	第 12UDI2S建01657 号
確認済証交付年月日	平成24年8月7日
検査済証番号	第 12UDI2S建01657 号
検査済証交付年月日	平成25年2月14日

(注)この証明書は、建築物に係る台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物についての権利関係及び建築基準関係規定に適合していることを直接証明するものではありません。また、空欄については、記録がない事項となります。

証明番号 第 3213 号

証明年月日 令和 7.9.25日

越谷市長