

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10月13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10月28日 午前 9時00分から 令和 8年11月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月11日 午前10時00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11月25日 午前10時00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11月16日 午前10時00分から 令和 8年11月20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、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、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10月13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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	13, 170, 000 10, 536, 000	一括	2, 634, 000	64, 490	14, 515
1	4, 340, 000				
2	8, 830, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 八潮市大字木曾根字下 | | |
| | 地 番 | 1 5 1 7 番 1 0 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 0 9 . 4 5 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 八潮市大字木曾根字下 1 5 1 7 番地 1 0 | | |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 7 番 1 0 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 2 . 9 9 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 3 . 4 7 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月28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
【物件番号1, 2】
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掲載されています。）

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|---------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 八潮市大字木曾根字下 | |
| | 地 番 | 1 5 1 7 番 1 0 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 0 9 . 4 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 八潮市大字木曾根字下 1 5 1 7 番地 1 0 | |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 7 番 1 0 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 2 . 9 9 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 3 . 4 7 平方メートル |



令和8年(ケ)第61号
令和8年7月3日受理
令和8年8月10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 八潮市大字木曽根字下
地 番 1517 番 10
地 目 宅地
地 積 109.45 平方メートル
- 2 所 在 八潮市大字木曽根字下 1517 番地 10
家屋 番号 1517 番 10
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 52.99 平方メートル
2 階 43.47 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
現況地目	■宅地(物件1) □雑種地(物件) □公衆用道路(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土地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が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積: 1階 平方メートル 2階 平方メートル
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 上記の者が目的建物を 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	その他の事項のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある 裁判所 年()第 号 保管開始日 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

(2枚目)

その他の事項

■物件1関係

- 1 物件1と隣接地の境界については、外周の塀や境界標、道路との接面等によりおおむね明瞭である。債務者兼所有者によれば、境界等について近隣とのトラブルはないとのことである。
- 2 接道する地番1517-12は八潮市の所有する現況公衆用道路である。債務者兼所有者によれば、台風などの大雨・豪雨時にも冠水したことはないとのことである。
- 3 物件1南西角付近に電柱が1本の4分の1ほどかかっている(写真②)。
- 4 債務者兼所有者によれば、東側隣接地地番1516-2に八潮市の施設が建設される予定であったが、現在は白紙に戻り空き地の状態が継続しているとのことである(写真⑪)。そのため夏は雑草の繁茂が特に著しく1.5メートル近くまで成長し、年4回の八潮市による定期的な草刈りの他に、雑草の繁茂が酷い場合は八潮市に草刈りを要請し応じてもらっているとのことである。
- 5 債務者兼所有者によれば、北側の水路が日によって若干臭うことがあるとのことである。
- 6 物件1の南東付近に簡易物置(動産)が存在する。

■物件2関係

- 1 目的建物に大きな不具合・傷みは確認できなかったが、タバコヤニによるクロスの黄ばみが1階・2階ともに顕著であった。
- 2 1階廊下と1階LDの壁に東日本大震災の際にできた壁クロスの亀裂がある(写真⑩)。

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
(3枚目)

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 目的物件には私が居住しています。 2 境界等について近隣とのトラブルはありません。 3 前面道路付近において、台風などの大雨・豪雨時の冠水被害はありません。 4 東側隣接地地番 1516-2 に八潮市の施設が建設される予定でしたが、現在は白紙に戻り空き地の状態が継続しています。 そのため夏は雑草の繁茂が特に激しく 1.5 メートル近くまで成長し、年 4 回の八潮市による定期的な草刈りの他に、雑草の繁茂が酷い場合は八潮市に草刈りを要請し応じてもらっています。 5 北側の水路が日によって若干臭うことがあります。 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

- 1 目的物件の状況はおおむね公図，地積測量図，各階平面図（建物図面），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，現況や関係人の陳述等を総合的に勘案し2枚目のとおり認めた。

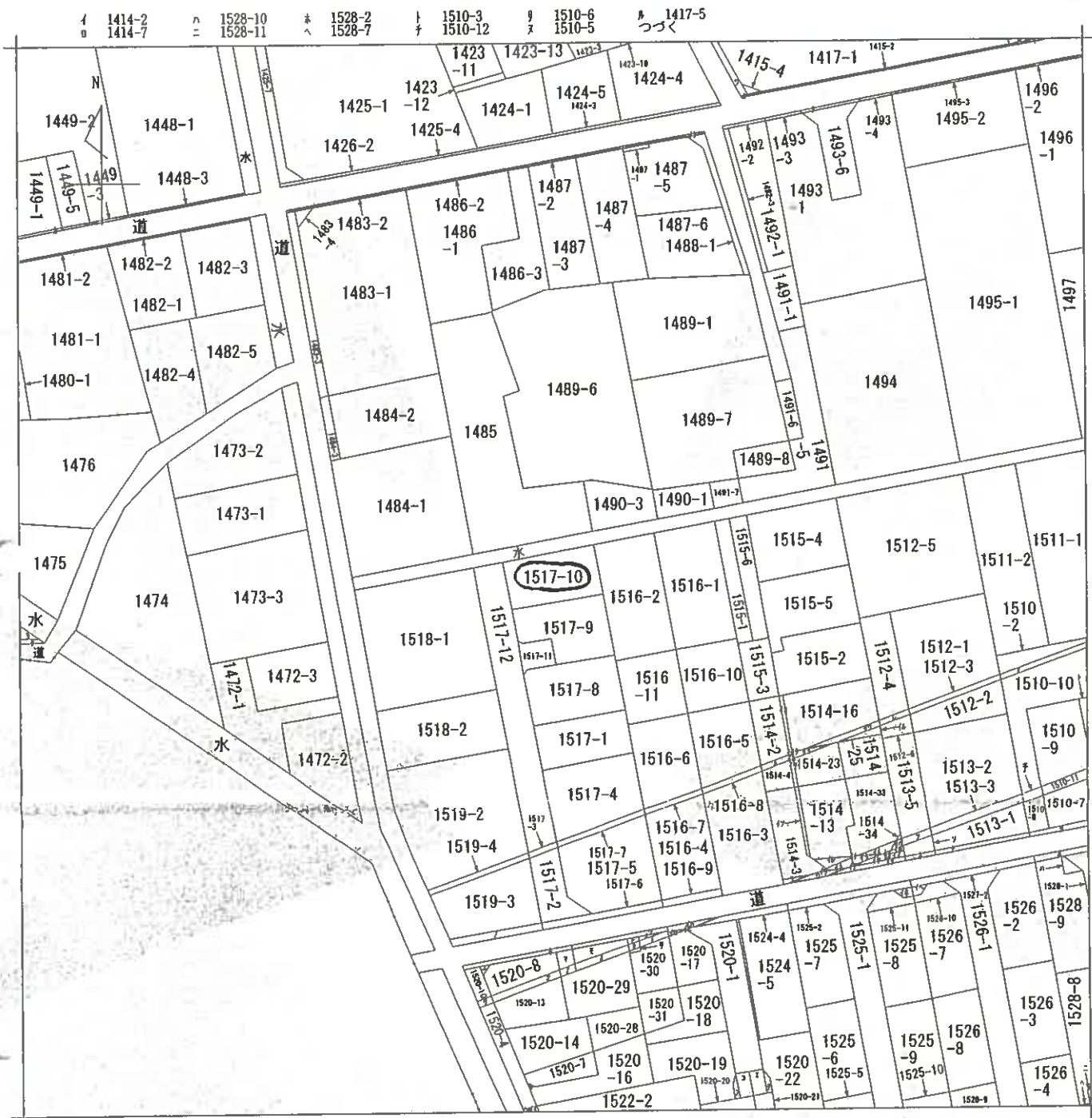
以上

(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8年7月6日(月) 16:50-17:00	物件所在地	目的物件特定, 占有確認, 外観写真撮影 現況調査依頼文書を差置き
令和8年7月13日(月) 16:45-16:55	執務室	債務者兼所有者より電話にて聴取
令和8年7月28日(火) 14:50-15:30	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8年8月5日(水) 13:45-13:50	法務局 (越谷)	隣接地の全部事項証明書を取得
(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 目的物件は不在で施錠されており当職から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
大字木曾根

請求部	所在	八潮市大字木曾根字下				地番	1517番10			
出力縮	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。

令和8年5月15日

さいたま地方法務局草加出張所

地図整理番号：M47023

登記官

(1/2)

(7 枚目)

登記年月日：平成17年6月1日

3255571

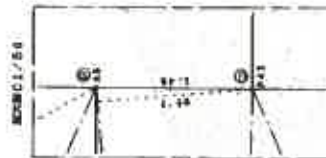
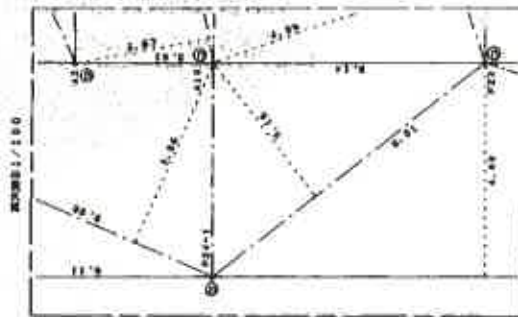
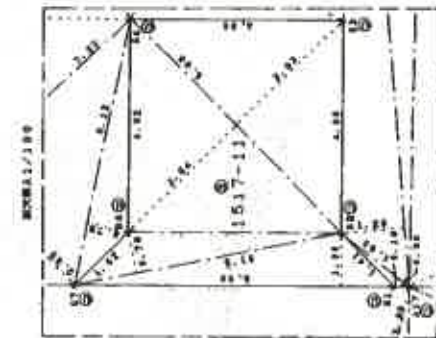
距離を三側に取準（距離はの敷地幅3倍を七割八入）

※下の枚目

1/3 地 横 測量 図

地 番
1517-1-8
1517-1-9

土地の所在
八潮市大宮本郷最寄下



A3判をA4判に縮小

距離単位：m

17.6.1-
登記

凡例	①	②	③	④	⑤
境界線の種類	境界線の種類	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 境界線	② 境界線	③ 境界線	④ 境界線	⑤ 境界線	⑥ 境界線
⑦ 境界線	⑧ 境界線	⑨ 境界線	⑩ 境界線	⑪ 境界線	⑫ 境界線

作製者

平成17年5月21日作成

(埼玉県地籍課)

申請人

縮尺 1/500

これは図面が設置されてからの図面を縮小した図面である。
平成17年5月15日

測量士

(8-1 枚目)

地籍整理番号：M47024

1/3

3255572

地 積 測 量

土地の所在

2/3

文選

編號	日期	品名	單位	數量	金額
1	14.37	廣乙		2.57	36.9309
2	14.37			2.83	40.6671
3	14.84			4.86	72.6084
4	14.84	名酒		68.7240	218.9304
		名酒			109.4652
		名酒			109.46

品名	單位	數量	金額
①	1.63	0.18	6.2934
②	14.23	1.20	17.0760
③	14.23	1.46	20.7758
④	15.47	5.96	92.2012
⑤	15.47	5.72	98.4884
合計			218.8348
合計			109.4174

[illegible]

地 點	④ 1517-10	尺 寸	備 註	色 溫 標
符 男	①	16.18	6.77	108.3768
	②	16.18	6.77	108.5386
			合 計	218.9154
			白 點 總 量	108.4577
				108.45

A3判をA4判に縮小

國一縣

区 域	入 票 数	Y 票 数
A1	-20642.279	2941.569
A1.1	-20644.539	2842.866
A1.2	-20649.005	2846.408
P23	-20642.003	2957.717
P29	-20637.797	2955.293
P40	-20636.285	2853.874
S1	-20636.366	2838.190
A1.3	-20636.626	2838.338
A1.4	-20629.847	2850.785
A6	-20628.567	2950.068
S2	-20635.008	2938.568
A6	-20620.570	2945.588
A7	-20627.524	2933.174
A7	-20631.146	2935.228
S8	-20631.527	2936.594
S4	-20620.561	2940.104
S3	-20633.052	2842.060
A1.1	-20613.860	2941.824
A1.4	-20620.858	2929.392
P26	-20622.824	2925.906
P23	-20638.608	2934.861
P24-1	-20646.521	2939.390
P24	-20661.103	2847.570
CK1	-20658.461	2950.773
H2 (管理成员)	-20658.080	2979.285
H1 (管理成员)	-20678.412	2955.036

17. 6. 1-
登記

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑤	石	杭	⑬	金属板	④	鋼印
⑥	コンクリート杭		⑭	金属杭		
⑦	ガラスブロック杭					

智 慧 作

1997年5月21日作製

1 / 1

（漢）王十地家題（一）

登記年月日：平成17年11月29日

令和8年5月15日
これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
さいたま地方建設局草加出張所

送配管

(9 枚目)

地図整理番号：M47025

5250328

各 階 平 面 図

建 物 図 面 図
各 階 平 面 図

家屋番号 1517-10

建物の所在 八潮市大字木曾根字下1517番地10

床面積

① 1.365 x 1.820 = 2.4842
② 3.185 x 3.640 = 11.5934
③ 3.640 x 4.560 = 16.5620
④ 4.098 x 5.460 = 22.3887
計 52.9984

床面積

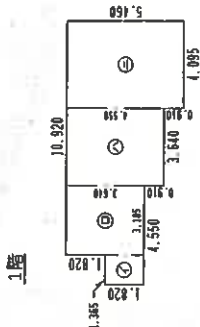
52.99 m²

床面積

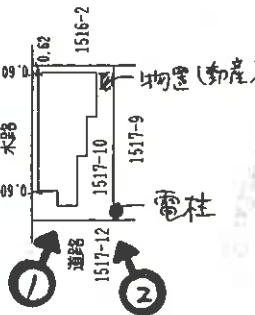
① 3.640 x 2.730 = 9.9372
② 5.915 x 4.560 = 26.9132
③ 1.820 x 3.640 = 6.6288
計 43.4792

床面積

43.47 m²



A3判をA4判に縮小



(写真撮影位置 ① →)



作成者

縮尺

1 / 250

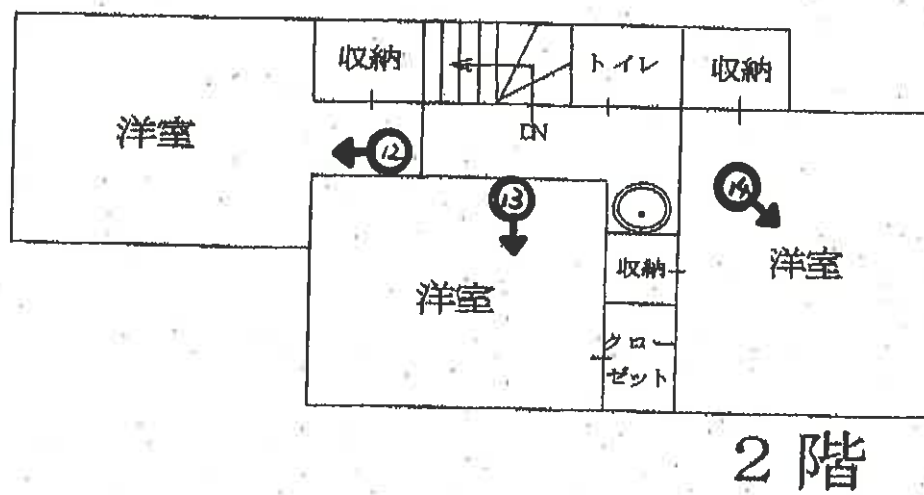
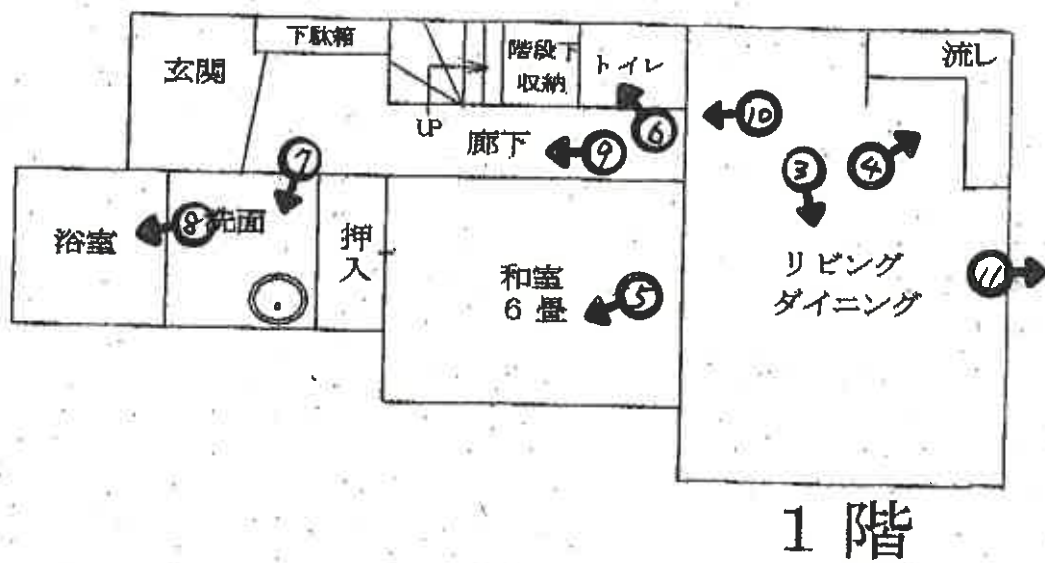
申請人

縮尺

1 / 500

(埼玉土地家屋調査士会所属)

建物見取図





目的建物

①

目的土地付近



②



③



④



⑤



⑥

(12 枚目)



⑦



⑧



⑨

(13 枚目)



地震による
壁の亀裂

⑩



隣接地地番1516-2
付近

⑪



⑫



13



14

(15 枚目)

令和8年 (ケ)第 6 1 号
令和8年 7月28日 現地調査
令和8年 8月10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

宇田陽一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 八潮市大字木曽根字下 |
| | 地 番 | 1 5 1 7 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 9. 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八潮市大字木曽根字下 1 5 1 7 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 7 番 1 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 9 9 平方メートル
2 階 4 3. 4 7 平方メートル |

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,170,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,340,000円
物件2 (建物)	金 8,830,000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き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 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
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）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス「八潮」駅の北東方約2.6km(道路距離、以下同じ)に位置する。 「木曽根」バス停留所の東方約300mに位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模住宅の他、アパート等も混在し畑も残る住宅地域である。接近条件としては、潮止小学校まで約1.1km、八潮中学校まで約2.9kmである。	
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 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% なし 八潮市景観計画、第二種高度地区・高さ制限25m 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例等
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	109.45㎡ 略長方形 平坦 特になし
接面道路の状況	南西約4m舗装市道（建築基準法上の道路） 接面道路とほぼ等高である。	
土地の利用状況等	（物件2）建物の敷地及び駐車スペース、電柱等	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガス配管：なし 下 水 道：あり ※特記事項参照 ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。	
特 記 事 項	1, 北西側に水路（一部暗渠）あり。若干臭いがするときがあるとの陳述である。 2, 下水道管については、浄化槽を使用しているとの陳述である。 3, 簡易物置（動産）あり。 4, 東側隣接地については、執行官の現況調査報告書記載のとおり。	

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17年8月30日新築 経 過 年 数： 約21年 経済的残存耐用年数： 約9年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： かかわらぶき 外 壁： サイディング、その他 内 壁： クロス貼、その他 床： フローリング、畳、その他 設 備： 電気、給排水等 その他： 特になし
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	経年相応である。クロスの汚れあり。
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、タバコによる黄ばみあり。 2、クロスに亀裂がある箇所あり。

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/㎡) 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	124,000	1.035	109.45	0.98	13,770,000

※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 八潮-6

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $133,000\text{円/㎡} \times 102.3 / 100 \times 100 / 104.5 \times 100 / 105 = 124,000\text{円/㎡}$

◇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 : 画地条件等を考慮した。道路方位 +4.5%

◇地 域 格 差 : 公示地の所在する地域は対象地域に比し、環境条件等で優る。

イ 個 別 格 差 : 方位 +4.5% 接面道路 -1%

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2(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	180,000	96.46	0.29	5,040,000

ウ 現 価 率 :

経過年数21年、経済的残存耐用年数9年、観察減価率(中古建物の市場性及び管理状況等も考慮)-5%

(計算式) $9 / (21+9) \times (1-0.05)$

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。なお、収益還元法については目的物件が戸建住宅であり、通常の賃貸市場が未成熟であったため、適用しなかった。

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	13,770,000	0.55	法定地上権	7,570,000

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	13,770,000	-7,570,000		1.00	0.7	4,340,000
2	5,040,000	+7,570,000	1.0	1.00	0.7	8,830,000
一括価格(合計)						13,170,000

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 (八潮ー6)

所 在 : 八潮市大字伊勢野字根通64番19

価 格 : 133,000円/㎡

位 置 : つくばエクスプレス「八潮」駅約1.5km

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 100㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南西4m市道

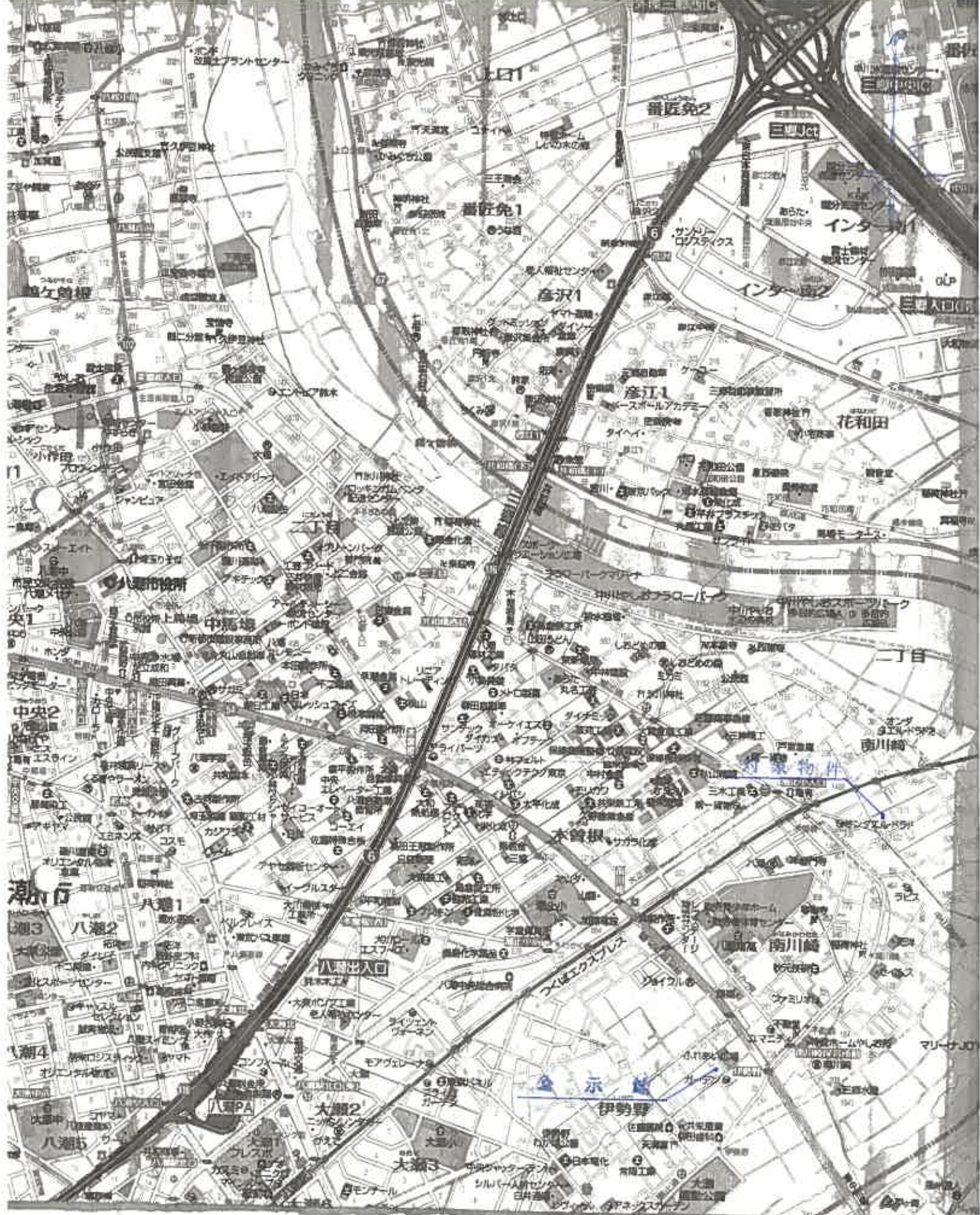
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 小規模住宅、アパートが混在し畑も残る住宅地域

第7 附属資料

- ・ 位置図
- ・ 公図写
- ・ 地積測量図写
- ・ 建物図面・各階平面図写
- ・ 建物見取図

以 上



位置図 1:13,000
昭文社「都市地図」



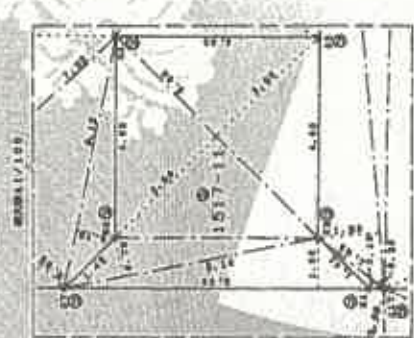
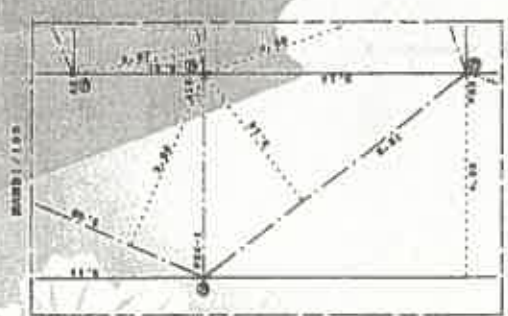
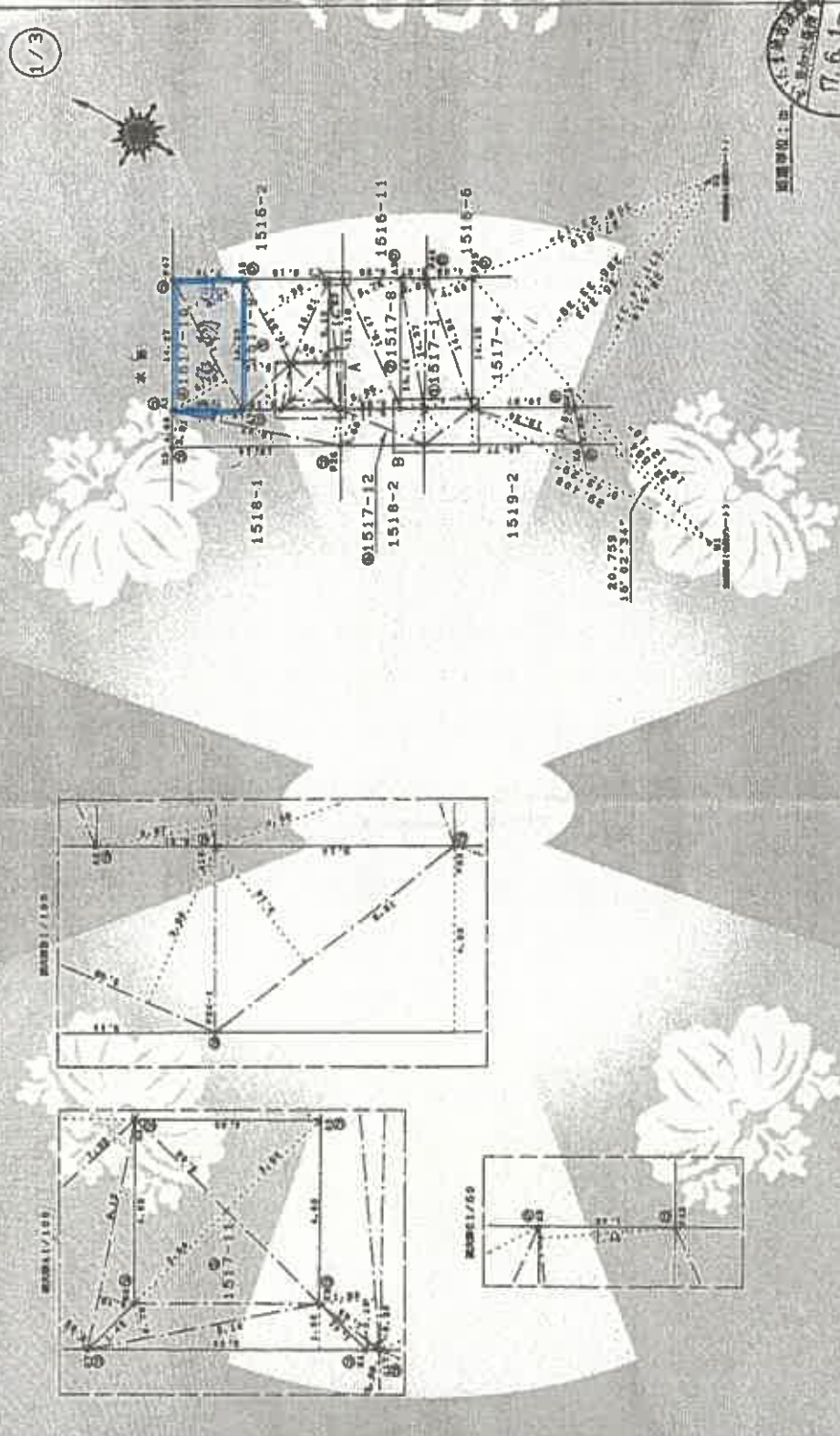
平成17年6月18日
3255571

これは図面に記載されている内容を説明した図面であり、
令和8年5月15日 さいたま市土木部 加出 署名

1/3) 地積測量図

地番	1517-1-9 55412
土地の所在	八潮市大字木暮郷字下

図面を二割に縮小（図面は小規模地区3位を右図へ入）



17.61-
登記

製作者	土木部測量課
作成日	平成17年6月18日
図面番号	3255571
図面内容	地積測量図
図面スケール	1/500

1/3

本図面は、A3判の原図を
70%に縮小複写した。

3255572




517-1.-8

八期市大字木包接字下

2/3

故

項目	金額	單位	備註
1. 37	2.57		38.9308
1. 1	2. 83		48.5671
1. 94	4. 86		72.6884
1. 92	4. 60		68.7240
			218.1304
			199.1802
			198.45

風

站名	里程	高程
A2	-20647.273	2941.588
A18	-20647.519	2942.886
P23	-20641.006	2948.404
P39	-20642.003	2957.711
P49	-20631.797	2955.293
A3	-20636.306	2953.874
A1	-20636.306	2958.180
A17	-20636.426	2958.338
P22	-20629.847	2960.788
A5	-20629.567	2959.969
B2	-20638.066	2958.589
A6	-20620.878	2946.599
A7	-20627.524	2933.174
B7	-20631.146	2936.226
B8	-20621.527	2936.894
B4	-20629.561	2940.104
B3	-20639.962	2942.009
P47	-20613.860	2941.624
A1	-20620.689	2939.392
K3	-20622.924	2926.906
P26	-20638.600	2934.861
P24-1	-20646.521	2939.380
C1	-20606.103	2947.678
CK1	-20660.461	2960.773
H2 (H2004)	-20659.000	2978.232
H1 (H2004)	-20675.412	2946.416

これは図面に記録されている内容と一致しないと思われる。
 令和8年5月15日 さいたま地方建設局 加出 啓

生肌散

001517410

年 月	日	時	分	秒	總 計
1957	10	16	10	6.77	109.3768
1957	10	16	10	6.77	109.5206
1957	10	16	10	6.77	219.9164
1957	10	16	10	6.77	108.3577
1957	10	16	10	6.77	109.45

三、

179 591 428

《中国文学史》

10

(5/26)

協同郵政番号：M47024

本図面は、A3判の原図を70%に縮小製図した。

登記年月日：平成17年11月29日

5250328

各階平面図

建物平面図

登記番号 1517-10

建物の所在 八潮市大字木曽根字丁1517番地10

水廻り

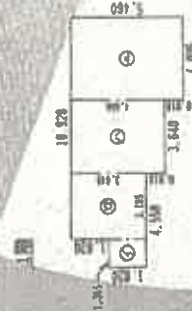
①	1.366 x 1.820	=	2.485
②	2.185 x 3.640	=	11.653
③	2.640 x 4.560	=	16.920
④	4.095 x 5.480	=	22.537
計			52.994

床面積 52.99 m²

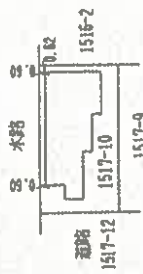
水廻り

①	3.940 x 2.720	=	9.932
②	5.915 x 4.580	=	26.912
③	1.980 x 3.640	=	6.984
計			43.473

床面積 43.47 m²



2階



作成者 国土院

（埼玉県地家産調査士会）

縮尺 1/250

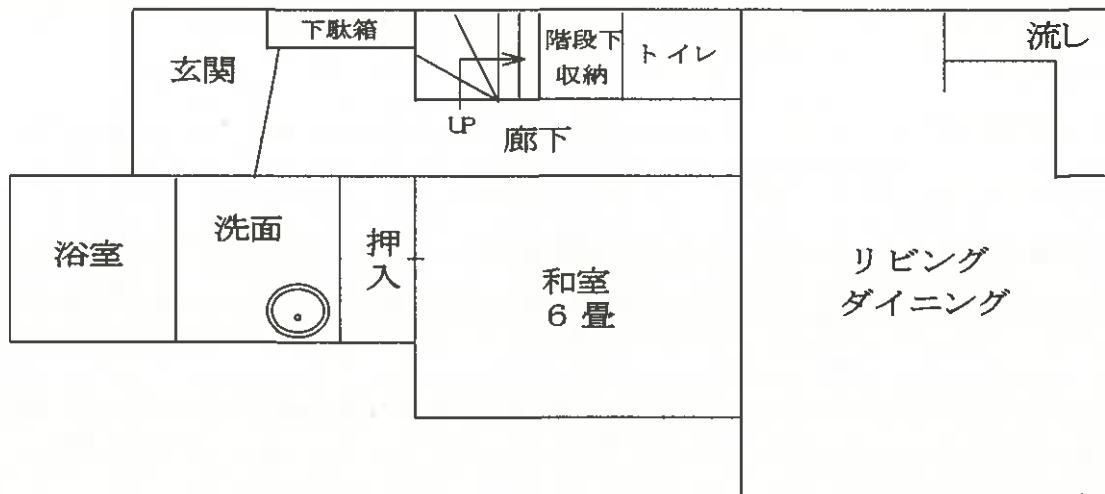
申請人

縮尺 1/500

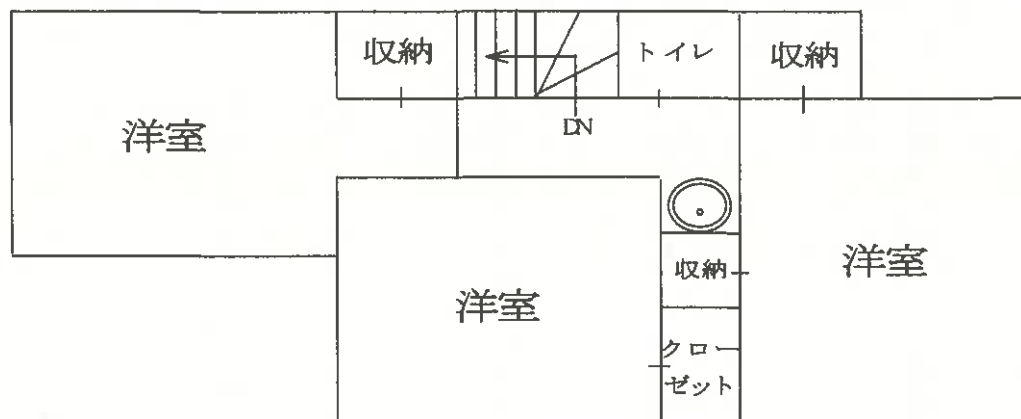
地図整理番号：M47025

本図面は、A3判の原図を70%に縮小複写した。

建物見取図



1 階



2 階