

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 7年 3月18日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐藤 佳恵

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 7年 4月 2日から 令和 7年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月16日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月 7日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月21日 午前 9時10分から 令和 7年 4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、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せん。
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 7年 3月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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 6 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	9,800,000 7,840,000	一括	1,960,000	88,434	0
1	1,790,000				
2	8,010,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 |
| | 地 番 | 2560番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 306.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 2560番地3 |
| | 家屋 番号 | 2560番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 51.03平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 1月29日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 中 林 宏 明

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」を御覧ください。
- 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。



物件目録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 |
| | 地 番 | 2560番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 306.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 2560番地3 |
| | 家屋 番号 | 2560番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 51.03平方メートル |



令和6年(ケ)第 227号
令和6年 9月 3日受理
令和6年10月15日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 持 田 史 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 加須市上崎字長宮
地 番 2560番3
地 目 宅地
地 積 306.72平方メートル
- 2 所 在 加須市上崎字長宮 2560番地3
家屋 番号 2560番3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 55.89平方メートル
2階 51.03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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居(空き家) として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	本件建物に屋根裏収納が存在した。なお、屋根裏収納の天井までの高さは、高い所で約1.27メートルであった(建物見取図及び写真⑥参照)。													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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</td> <td style="padding-left: 5px;">支部</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年()第</td> <td style="padding-left: 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年</td> <td style="padding-left: 5px;">月</td> <td style="padding-left: 5px;">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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

■ 本件土地（物件1）について

- 1 本件土地は、ブロック塀等によって隣接地と区画されている。
- 2 本件土地は、北側で無番地の公道に接面している。
- 3 土地建物位置関係図（以下「関係図」という。）に表示した付近に、本件土地に定着しているカーポート（工作物）及び簡易物置2基、ナンバーの付いていない軽自動車（いずれも動産）が存在した（写真①参照）。
- 4 関係図に表示した付近に、電柱及びその支線（2本）が存在した（写真①参照）。

(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
<input checked="" type="checkbox"/> 近隣住民	本件建物は、今年（令和6年）の3月頃から誰も住んでいません。

(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

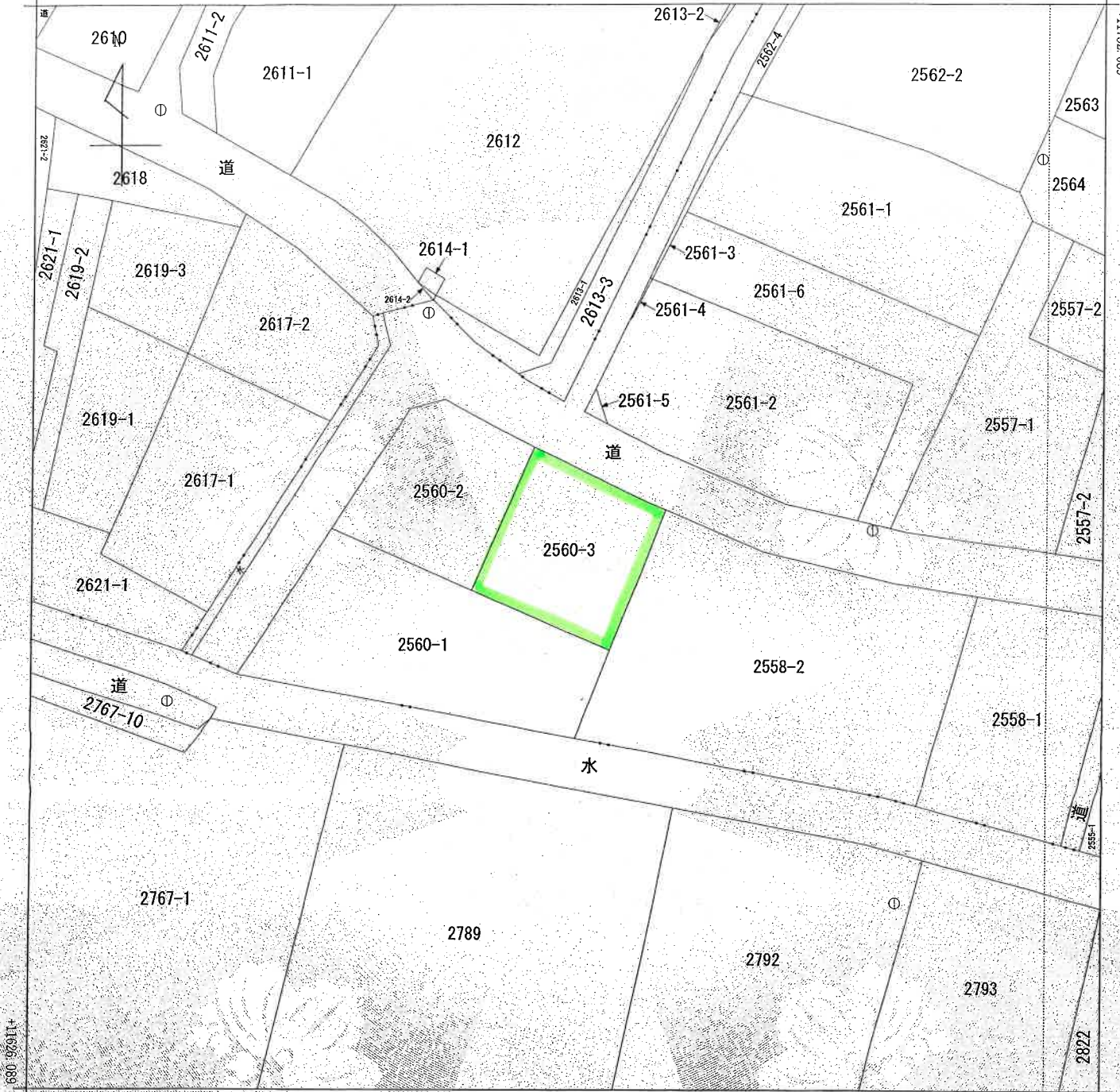
■ 本件建物（物件2）の占有者及び占有状況について

関係人の陳述及び郵便物受けに債務者兼所有者宛の郵便物が存在したこと、同人の苗字を記載した表札が存在したこと、本件建物内から大部分の動産類が運び出されたと窺われること等の状況から、本報告書のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 9月 6日 (金) 16:40-16:50	目的物件所在地	不在, 外観調査, 写真撮影
6年 9月 18日 (水) 9:00-9:05	さいたま地方裁判所	債務者兼所有者に対し, 本件建物使用に関する照会書 回答書送付
6年 9月 18日 (水) 16:45-16:48	目的物件所在地	不在, 通知書差し置き
6年 10月 9日 (水) 9:20-10:15	同 上	解錠により物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, 近隣住民に面談
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 checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 10月 9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。</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



-25410.790 (座標値種別：図上測定)

(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す。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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	上崎
--------	----

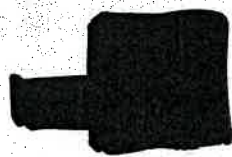
請求部	所在	加須市上崎字長宮			地番	2560番3			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)			補記事項		

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久喜支局管轄)

令和6年7月17日
東京法務局

A3判をA4判に縮小



登記年月日：平成26年6月18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。
 (さいたま地方司法書士会書記官 署名)
 令和6年7月17日 東京司法書士

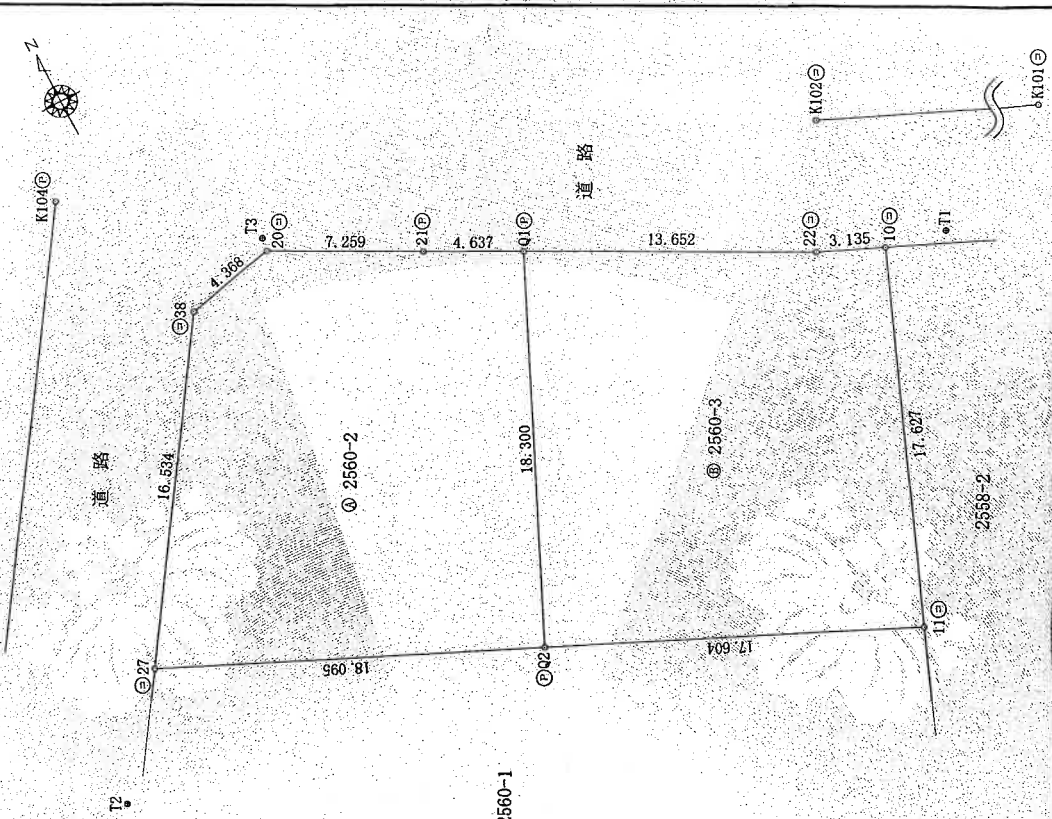
登記官

(8 枚目)

地積測量図

地番 2560番2
2560番3

土地の所在 加須市上崎字長堂



求積表

地番	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn+1-Yn-1	Yn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	面積
38	212.915	157.310	-13.481	-2870.307	116	116	116	116	13.481
27	199.182	156.295	7.213	1436.758	31	31	31	31	7.213
Q2	191.601	174.723	23.984	4595.358	84	84	84	84	23.984
Q1	208.269	182.779	3.460	720.607	260	260	260	260	3.460
21	210.441	178.183	-10.503	-2210.353	23	23	23	23	-10.503
20	213.854	171.778	-10.873	-2282.457	72	72	72	72	-10.873
合計									305.16
合計面積									305.16 m ²

地番	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn+1-Yn-1	Yn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	面積
Q1	208.268	182.279	-15.616	-4085.350	268	268	268	268	-15.616
Q2	191.601	174.723	8.426	1914.300	26	26	26	26	8.426
11	184.221	190.705	22.484	4142.024	64	64	64	64	22.484
10	200.605	197.207	3.634	728.985	70	70	70	70	3.634
22	201.870	194.339	-14.928	-3013.515	360	360	360	360	-14.928
合計									613.468
合計面積									306.72 m ²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T1	200.000	200.000	金属板
T2	194.241	154.288	金属板
T3	214.458	171.871	金属板
K101	200.945	211.557	コンクリート杭
K102	207.248	197.111	コンクリート杭
K104	220.404	184.109	金属プレート

測量年月日 平成26年6月6日
 座標系 任意座標

点号	境界線の種別	点号	境界線の種別	記号	境界線の種別
凡例	右杭	上	金属板	キ	刻印
○	コンクリート杭	●	金属杭		
◎	プラスチック杭	◇	金属プレート		

作成者

(平成26年6月6日作成)

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成26年10月30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久喜支局管轄)
令和6年7月17日 東京法務局

登記書

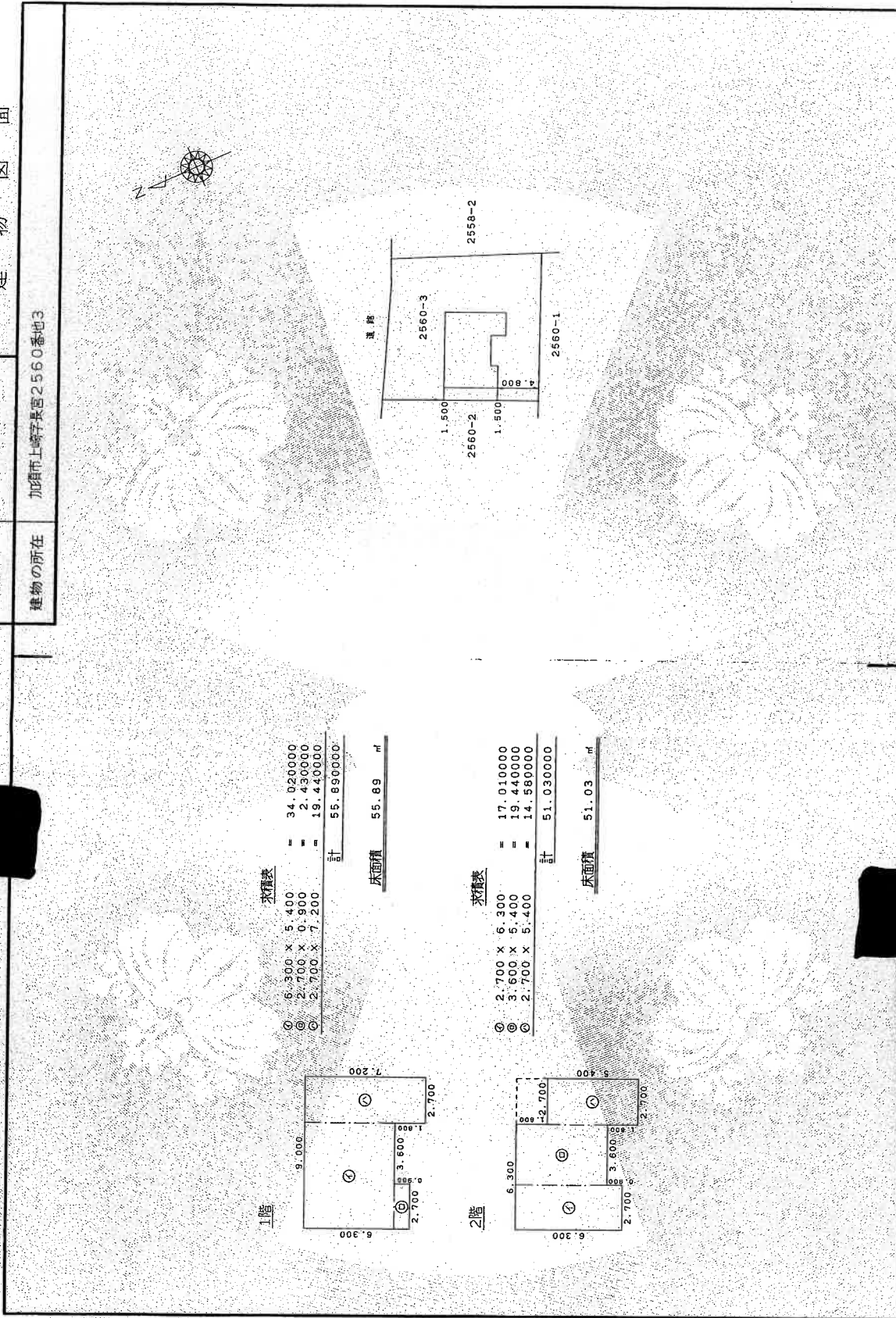
(9 枚目)

地図整理番号：M75401

各階平面図 建築物図面

家屋番号 2560番3

建物の所在 加須市上崎字長宮2560番地3



作成者

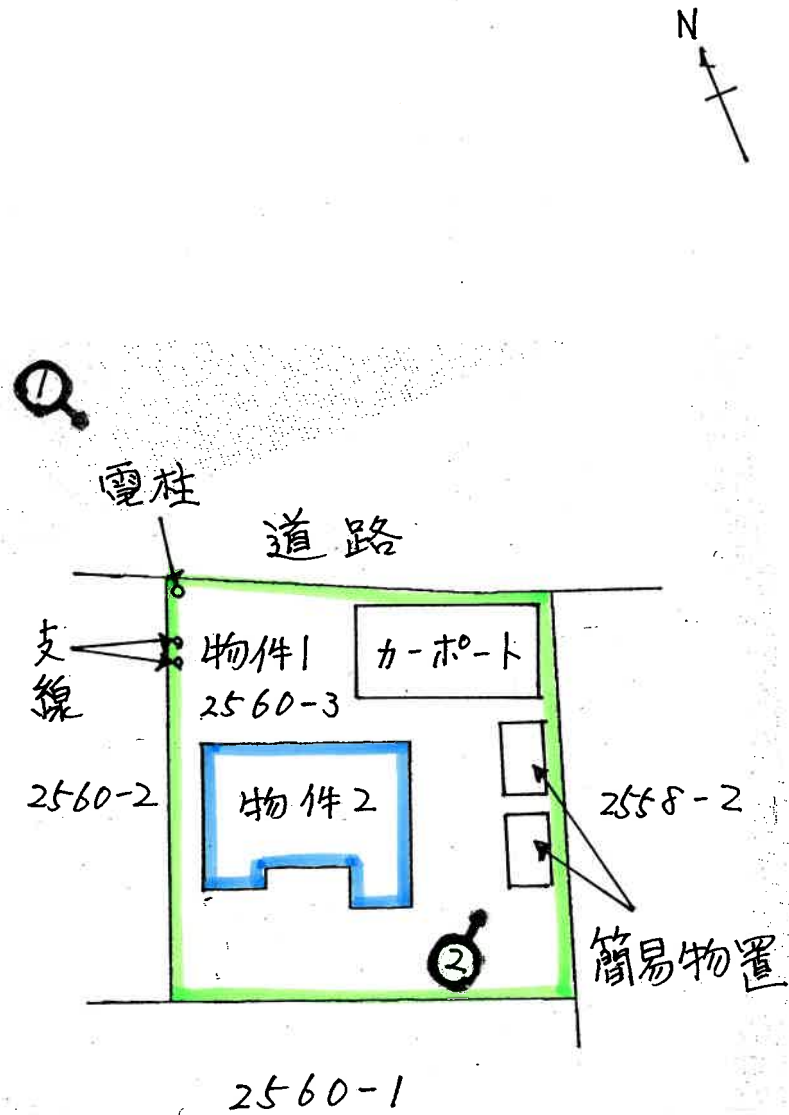
縮尺 1/250
(平 26年10月29日作成)

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

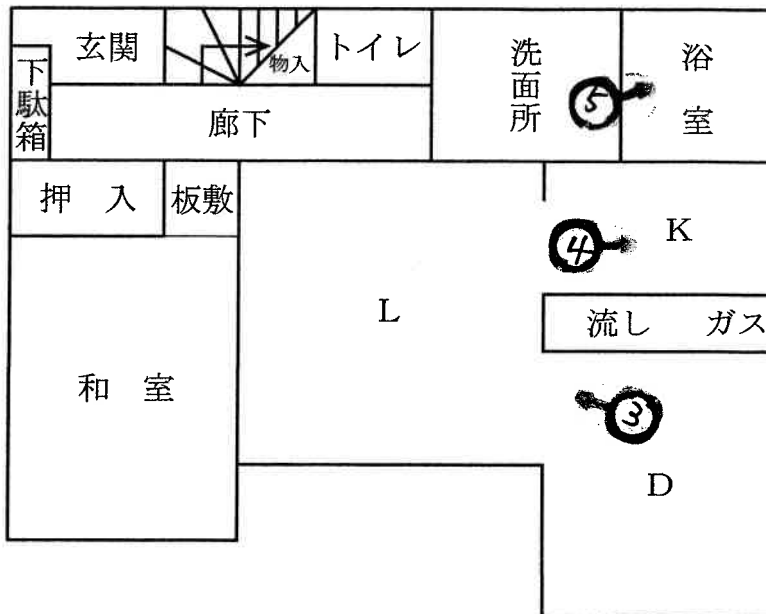


(←○ 写真撮影の位置及び方位を示す。)

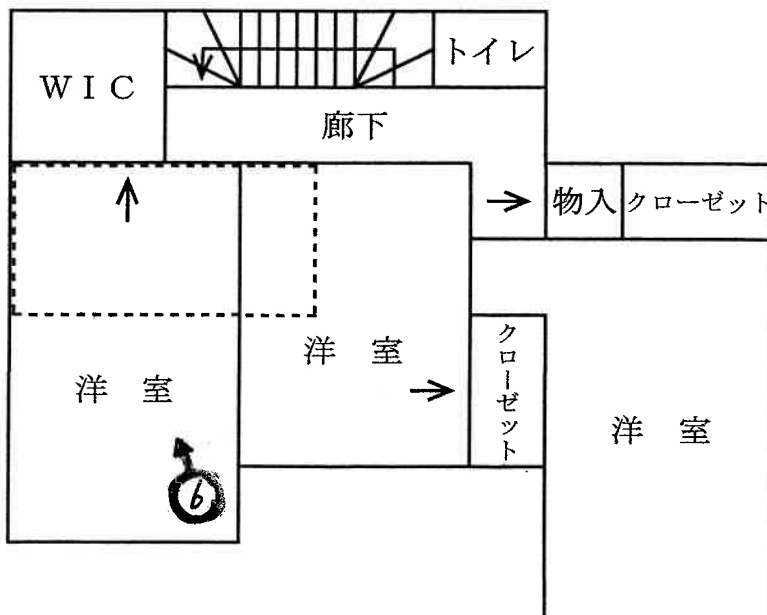
建物見取図

(←○ 写真撮影位置及び方向を示す。)

1 階



2 階



✖ は、屋根裏収納である。



1



2



3

(12枚目)



4



5



6

(13 枚目)

令和6年(ケ)第227号
令和6年10月9日 現地調査
令和6年11月6日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
清 岡 明

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 |
| | 地 番 | 2560番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 306.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 加須市上崎字長宮 2560番地3 |
| | 家屋 番号 | 2560番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 51.03平方メートル |



第1 評価額

一括価格	
金 9,800,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1,790,000円
物件2 (建物)	金 8,010,000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 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		
1・2	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(宅地)

位置・交通	J R高崎線「鴻巣」駅北東方6,330m(直線距離)に位置する。	
付近の状況	農地が広がるなか一般住宅・農家住宅等が散見される市街化調整区域内の農家集落地域	
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	市街化調整区域 --- 60% 200% 指定なし 都市計画法第34条第11号区域
画地条件	地積 形状 地勢 その他	306.72㎡(登記数量) ほぼ長方形 氾濫平野と自然堤防に跨がる ほぼ平坦 間口：約16.8m、奥行：約18.3m、中間画地
接面道路の状況	北約6m舗装市道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況等	物件2(建物)の敷地である。	
供給処理施設	水道 ガス 下水道	あり なし なし ※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	<ul style="list-style-type: none"> 目的土地は、平成26年4月21日 第2501470号(面積：611.88㎡、用途：専用住宅(分譲2戸)、画地数：2画地、法第34条第11号)により許可を得て開発された2区画の分譲地の1画地である。許可に属人性はない。同用途で区画形質変更がなく技術基準に適合していれば、適合証明を得て建て替えられる蓋然性が高い。 農業集落排水があるが、すでに処理可能な定員に達しており加入できない。排水先は、開発登録の図面によると浄化槽処理の上、接面する北東方の市道のU字溝に流されている 北西隅に電柱があり、それに並び支線がある。 	

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26年9月26日新築 経過年数：約10年 経済的残存耐用年数：約15年
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：サイディングボード 内壁：ビニールクロス、合板等 天井：ビニールクロス、合板等 床：フローリング、畳、クッションフロア等 設備：電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等 その他：特になし ※アスベストの存否は不明
床面積（現況）	1階 55.89㎡ 2階 51.03㎡ 延 106.92㎡
現況用途等	居宅で空家の状態である。
品等	使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	普通 経年相応の老朽化・損耗がある。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	・2階西側洋室と中部屋に屋根裏収納がある。

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	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	13,500	1.000	306.72	0.90	3,730,000

※ 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)

公示地価格(加須-19)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\ 13,300 \text{ 円/㎡} \times & \frac{99.4}{100} \times & \frac{100}{100} \times & \frac{100}{98} & \div & 13,500 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇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。

◇地域格差公示地の所在する地域は対象地域に比し、各条件の格差は次のとおりである。

$$\begin{array}{l} \text{街路条件:100} \quad \text{交通・接近条件:98} \quad \text{環境条件:100} \quad \text{行政的条件:100} \quad \text{その他条件:100} \\ 1.00 \times 0.98 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 0.98 \end{array}$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。なし

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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

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	166,000	106.92	0.48	8,520,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約10年

経済的残存耐用年数：約15年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 15\text{年}}{(\text{経過年数:約10年} + \text{経済的残存耐用年数 } 15\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.48$$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	3,730,000	0.40	法定地上権	1,490,000

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 オ	競売市場修正 カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,730,000	- 1,490,000		1.00	0.80	1,790,000
2	8,520,000	+ 1,490,000	1.0	1.00	0.80	8,010,000
一括価格(合計)						9,800,000

ウ. 占有減価修正 : なし

オ. 市場性修正 : なし

カ. 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

公 示 地 価 格 : (加須-19)
公 所 在 : 埼玉県加須市上種足字六番 1 5 6 1 番 2
価 格 : 13,300円/㎡
位 置 : J R 高崎線「鴻巣」駅約6700m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 440㎡
供 給 処 理 施 設 : 上水道・公共下水道
接 面 街 路 : 南東6.0m市道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、農家住宅等が散在する住宅地域

第7 附属資料

- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物見取図

以下余白

地理院地図 Vector



地理院地図

Vector

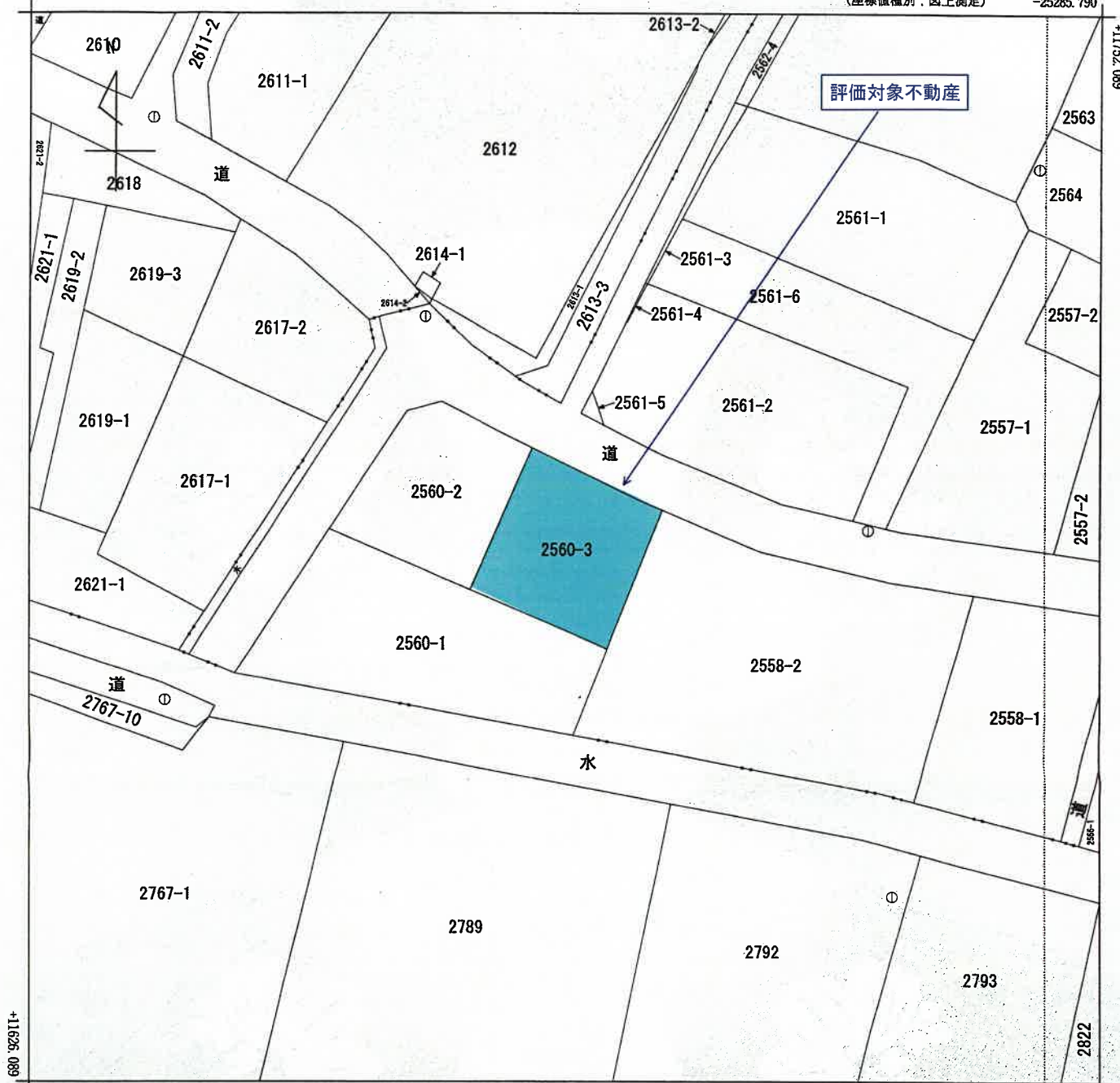


(座標値種別：図上測定)

-25285.790

+11752.089

評価対象不動産



-25410.790 (座標値種別：図上測定)

(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 (toughokutaiheiyououki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出
 上崎

請求分	所在	加須市上崎字長宮				地番	2560番3			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			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。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

(さいたま地方法務局久喜支局管轄)

令和6年7月17日
東京法務局

地図整理番号：M75399

登記官



(1/1)

登記年月日：平成26年6月18日

地積測量図

地番 2560番2
2560番3
土地の所在 加須市上崎字長宮

求積表

地番	④ 2560-2		Yn	Yn-1-Yn-1	Xn · (Yn-1-Yn-1)
	Xn	Yn			
36	212.915	167.510	-13.481		-2970.307115
27	199.187	158.295	7.213		1436.756831
Q2	191.601	174.723	23.984		4595.355394
Q1	208.268	182.279	3.460		728.807280
21	210.441	178.183	-10.503		-2210.261523
20	213.854	171.776	-10.573		-2282.453742
			合計		-610.331165
			合計面積		305.1659225
			地積		305.16

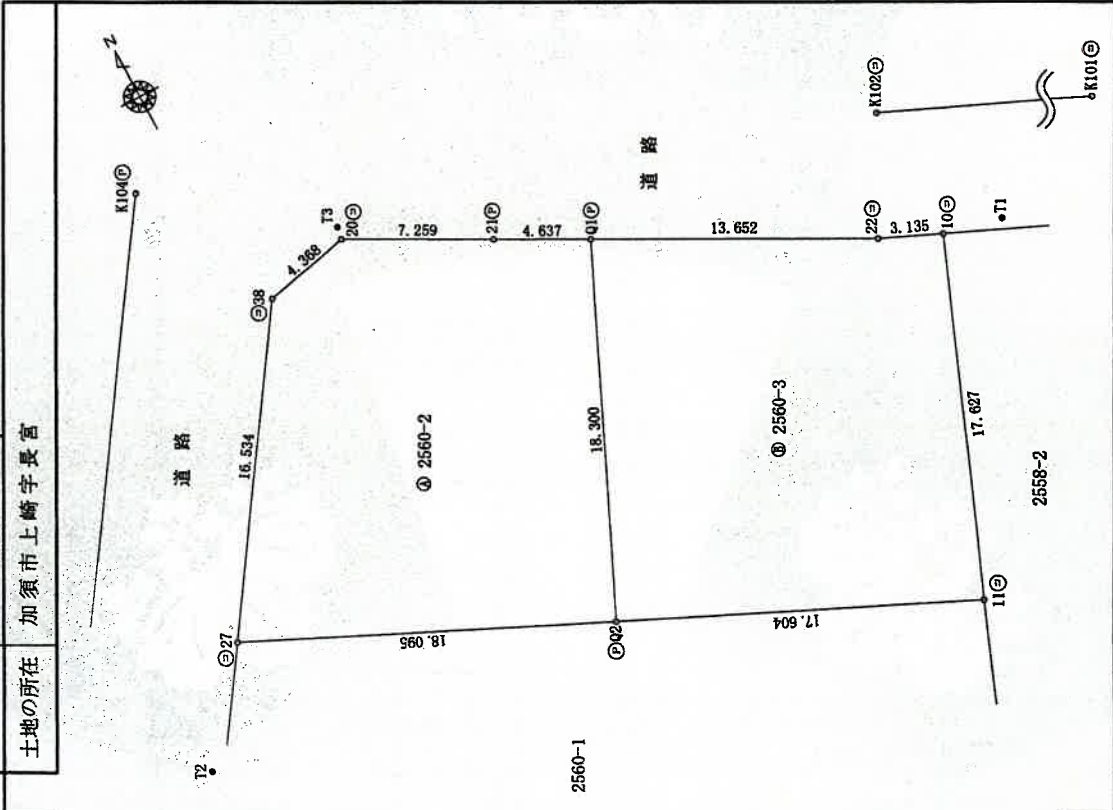
地番	④ 2560-3		Yn	Yn-1-Yn-1	Xn · (Yn-1-Yn-1)
	Xn	Yn			
Q1	206.293	182.279	-19.616		-4065.395088
Q2	191.601	174.723	8.426		1614.430026
11	184.221	190.705	22.484		4142.024964
10	200.665	197.207	3.834		728.995870
22	201.870	194.339	-14.928		-3013.616390
			合計		-613.446888
			合計面積		306.7234440
			地積		306.72

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T1	200.000	200.000	金属板
T2	194.241	154.288	金属板
T3	214.658	171.871	金属板
K101	200.945	211.557	コンクリート杭
K102	207.248	197.111	コンクリート杭
K104	220.404	164.109	金属プレート

測量年月日 平成26年6月6日
測量系 任意測量

凡例	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
石杭	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
コンクリート杭	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
プラスチック杭	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
金属プレート	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



申請人 株式会社アーネストワン
代表取締役 [Redacted]
縮尺 1/250

作成者 [Redacted]
土地家屋
社員土地
(平成26年6月6日作成)

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。
(さいたま地方裁判所久喜支局管轄)
令和6年7月17日 東京法務局 登記官

登記年月日：平成26年10月30日

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。

(さいたま地方法務局八重支局管轄)

令和6年7月17日

東京法務局

登記簿

各階平面図 建築物図面

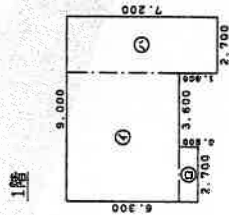
家屋番号 2560番3

建築物の所在 加須市上崎字長宮2560番地3

1階

①	6.300 x 5.400	=	34.020000
②	2.700 x 0.900	=	2.430000
③	2.700 x 7.200	=	19.440000
計			55.890000

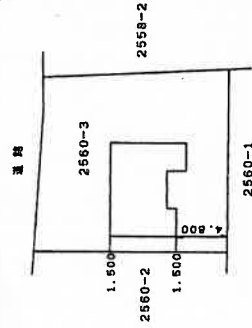
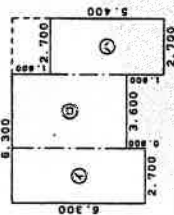
床面積 55.89 m²



2階

①	2.700 x 6.300	=	17.010000
②	3.600 x 5.400	=	19.440000
③	2.700 x 5.400	=	14.580000
計			51.030000

床面積 51.03 m²



作成者

さいたま市
土木
士 地籍士
菅原

(平成26年10月29日作成)

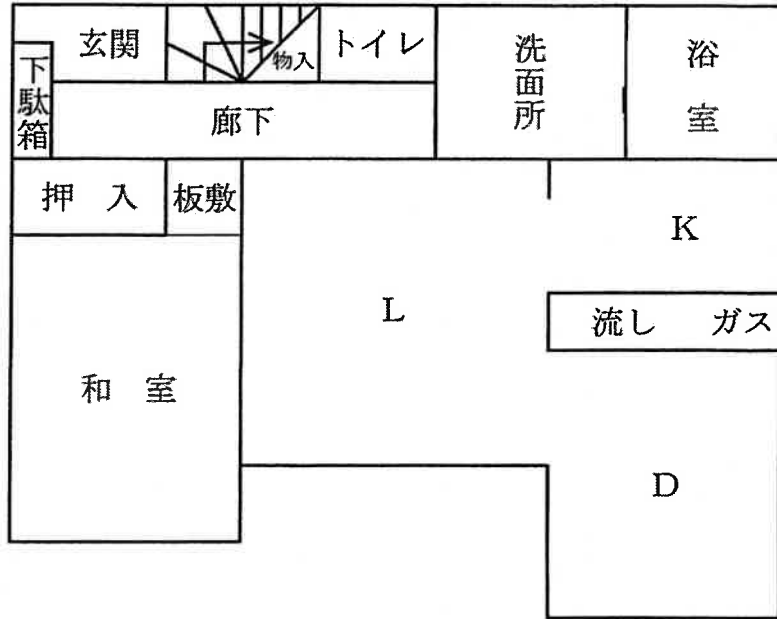
縮尺 1/250

申請人

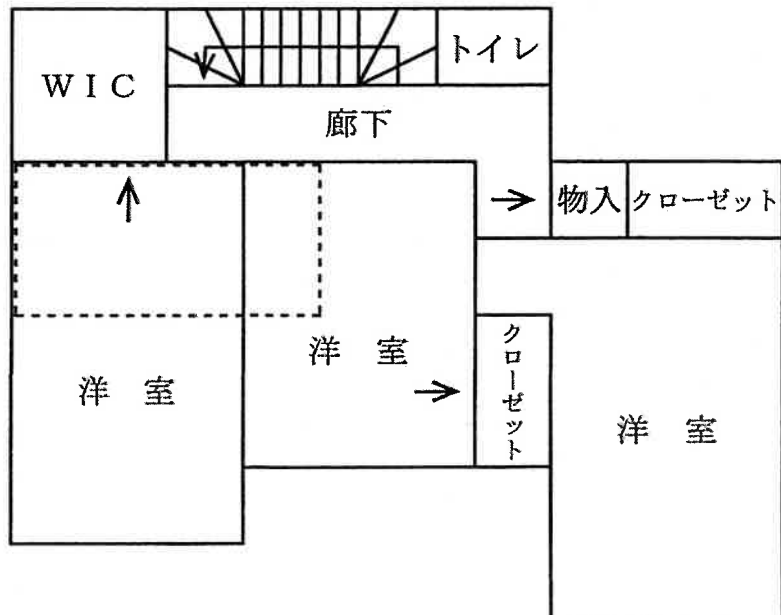
縮尺 1/500

建物見取図

1 階



2 階



✕ は、屋根裏収納である。