

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「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「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 7月29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 8月20日から 令和 7年 8月27日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月 3日 午前10時00分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 9月17日 午前10時00分 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 9月 8日 午前 9時10分から 令和 7年 9月12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 7年 7月29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）
1～3	12,950,000 10,360,000	一括	2,590,000	102,440	25,815
1	20,000				
2	3,230,000				
3	9,700,000				



物 件 目 録

1 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4 番 4

地 目 用悪水路

地 積 23 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4 番 2 4

地 目 宅地

地 積 132.43 平方メートル

所有者 A

3 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目 4 番地 2 4

家屋 番号 4 番 2 4

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 52.99 平方メートル

2 階 46.37 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 6月30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

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

【物件番号1】

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 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4番4

地 目 用悪水路

地 積 23平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4番24

地 目 宅地

地 積 132.43平方メートル

所有者 A

3 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目 4番地24

家屋 番号 4番24

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 52.99平方メートル

2階 46.37平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第379号
令和7年2月 6日受理
令和7年5月27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 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4番4

地 目 用悪水路

地 積 23平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目

地 番 4番2.4

地 目 宅地

地 積 132.43平方メートル

所有者 A

3 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目 4番地2.4

家屋 番号 4番2.4

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 52.99平方メートル

2階 46.37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	(住居表示未実施)		
土地	物件1, 2		
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 用悪水路(物件1)		
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2の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(空き家) として占有している ☐ 「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 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

■ 本件土地（物件１，２）について

- １ 物件１の土地は，他の共有者持分と共に用悪水路として利用されている。
- ２ 物件２の土地は，ブロック塀等によって隣接地として区画されているが，建物図面に表示したア，イの各点を結んだ付近は，約３０センチメートル後退してブロック塀が設置されている（写真①，②参照）。
なお，ア，イの各点付近に金属鋸が存在した。
- ３ 本件土地に接面するさいたま市岩槻区大字上野字二番所在の地番１６４番の土地は，国所有の官地（現況 土揚敷）である。

(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
☒ 近隣住民	1 本件建物には、Bさんがお子さんと一緒に住んでいました。 2 去年（令和6年）の10月ころBさんが病院で亡くなり、その後は空き家になっています。
☒ A (債務者兼所有者)	1 本件建物には、現在、誰も住んでいません。 2 本件建物内にある荷物は、私の物です。

(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３）の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び室内の状況等から、本報告書のとおり認めた。

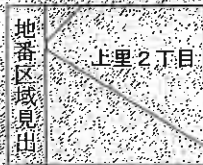
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 2月13日 (木) 14:05～14:15	目的物件所在地	不在, 外観調査, 写真撮影
7年 3月 4日 (火) 9:50～ 9:55	同 上	不在, 通知書差し置き
7年 4月 2日 (水) 13:15～13:18	同 上	不在, 通告書差し置き
7年 4月 3日 (木) 11:25～11:35	さいたま地方法務局	全部事項証明書等交付申請
7年 4月 9日 (水) 9:35～10:20	目的物件所在地	不在, 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
7年 4月10日 (木) 9:35～ 9:40	さいたま地方裁判所	Aに対し, 本件建物使用に関する照会書・回答書作成送付
7年 4月23日 (水) 8:35～ 8:38	同 上	Aから電話聴取
(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 7年 4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。 ☐ 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。



請求部	所在地	さいたま市岩槻区上里二丁目				地番	4番24		
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	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和46年3月31日				備付年月日 (原図)	昭和46年4月21日		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

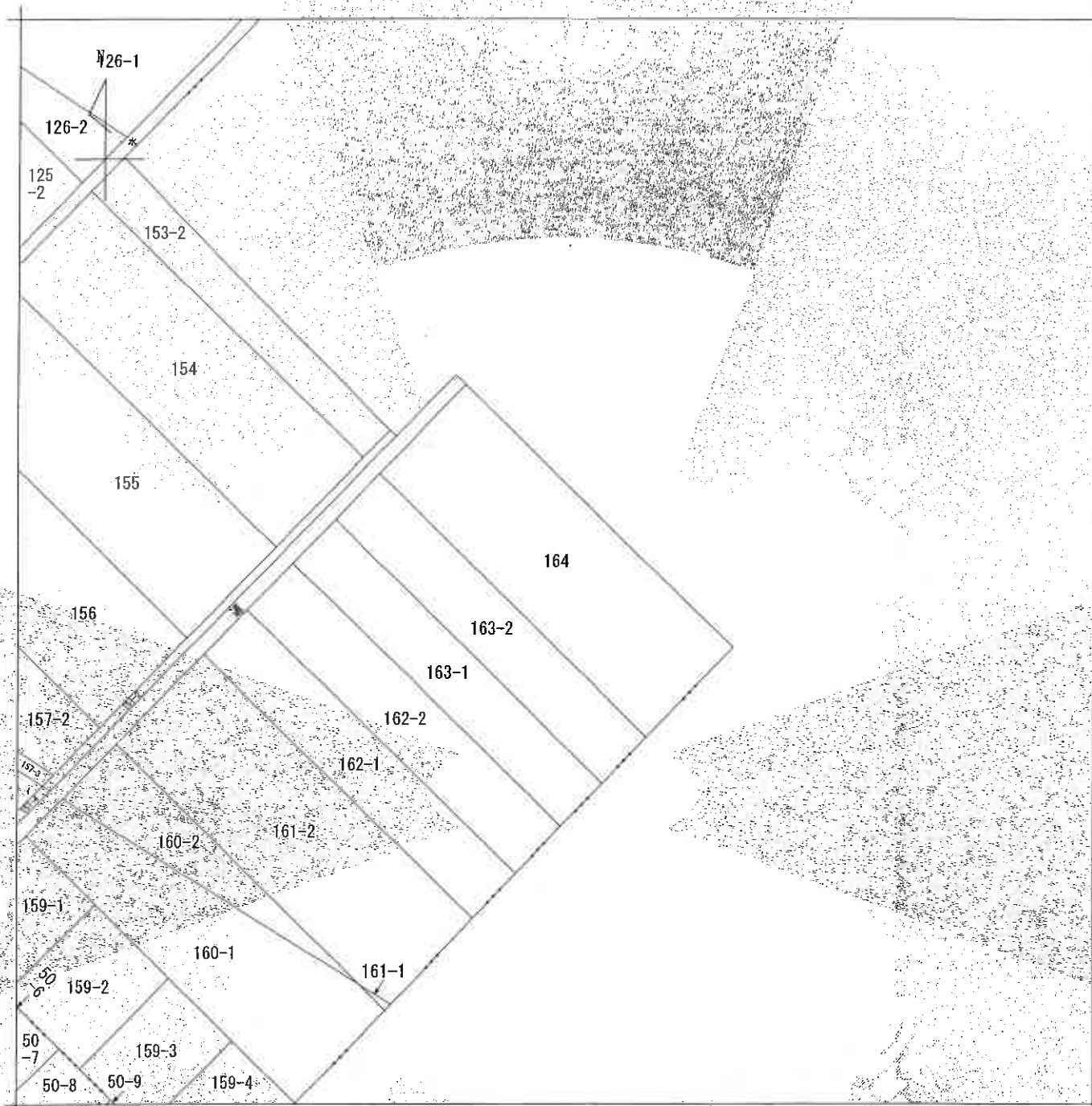
令和6年12月5日

さいたま地方法務局
登記官

地図整理番号：M88851

(1/1)

(7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。



請求部	所在	さいたま市岩槻区大字上野字二番				地番	164番				
出力縮尺	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。

A3判をA4判に縮小

令和7年4月3日
さいたま地方務局
登記官

請求番号：20-2
(1/1)

(8枚目)

公用

これは図面に記録されている内容を証明した誓面である。
令和6年12月5日 さいたま地方法務局

(9 枚目)

1293253

4~20

4~20
(6.43±6.70)×10⁶ 54.2±1.08 5024

地積 108.50 m^2

4~21
(636+664)X16.48÷2=1071200

地積 107.12 m^2

4~22
(6.18+6.47)×16.56÷2=103.4770

地積 103.47 m²

4~23
($\therefore 7.44 + 7.84 \times 19.49 \div 2 = 148.9036$)

地積 148.90 m²

4~24
 $(0.37 + 7.27) \times 18.96 = 144.8544$
 $(16.90 + 6.18) \times 22.82 = 526.6856$
 $18.40 \times 6.48 = 119.2320$
 $\frac{1}{2} \times 790.7720 = 395.3860$
 積 395.38 m^2

4~4
887 00 - 863.58 = 23.62

地積 23.62 m^2

	凡例	記号	境界線の値	境界線の種類	記号	境界線の種類
	①	石	②	アラズチック杭	③	底付コンクリート杭
	④	コンクリート杭	⑤	主筋杭	⑥	主筋杭
	⑦	主筋杭	⑧	主筋杭	⑨	主筋杭

著者

(昭和59年11月16日作製)

（註）今十一年國語彙編十五卷

申請人

縮尺 $1/250$

A3判をA4判に縮小

地圖整理番号: M88850

登記年月日：昭和60年7月10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。
令和6年12月5日 さいたま地方建務局

登記号

(10 枚目)

地図整理番号：M88853

1293255

地番 4~24 ~26 ~27

地積測量図

土地の所在 岩槻市上里2丁目

さいたま市岩槻区

求積

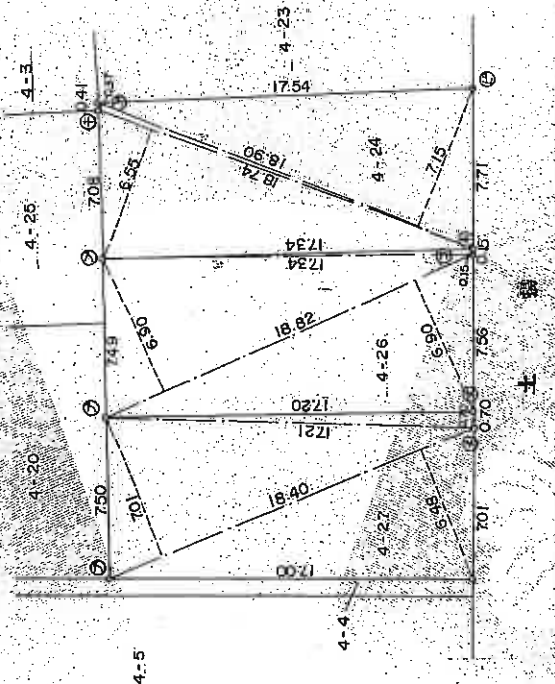
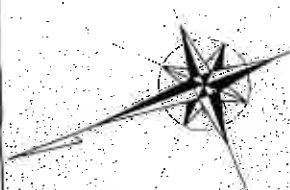
4~24
 $(0.37+7.15) \times 18.90 = 142.1280$
 $18.74 \times 6.55 = 122.7470$
 $\frac{1}{2} \times 264.8750$
 132.4375
地積 $132.43 m^2$

地

4~26
 $(6.90+6.90) \times 18.82 = 259.7160$
 $17.34 \times 0.15 = 2.6010$
 $\frac{1}{2} \times 262.3170$
 131.1585
地積 $131.15 m^2$

地

4~27
 $(7.01+6.48) \times 18.40 = 248.2160$
 $17.21 \times 0.70 = 12.0470$
 $\frac{1}{2} \times 260.2630$
 130.1315
地積 $130.13 m^2$



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石積	⑦	ガラスフェンス	③	金網	
②	コンクリート積	⑧	金網	④	金網	
⑤	土積	⑨	土積	⑤	土積	

作製者

(昭和60年7月2日作製)

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

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。
令和6年12月5日 さいたま地方法務局

(11枚目)

登記官

各階平面図

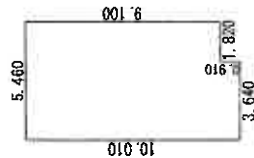
建物平面図

4番24

家屋番号

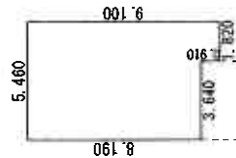
建物の所在
さいたま市岩槻区上里二丁目4番地24

1階

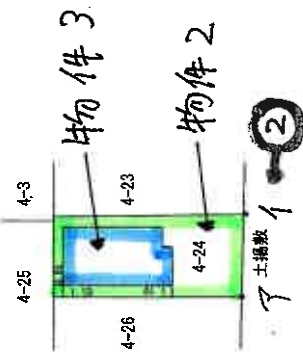


求積表			
10.010×3.640	$=$	36.436400	
9.100×1.820	$=$	16.562000	
合計		52.998400	
床面積		52.99 m ²	

2階



求積表			
8.190×3.640	$=$	29.811600	
9.100×1.820	$=$	16.562000	
合計		46.373600	
床面積		46.37 m ²	



(写真撮影位置及び方向を示す。)

作成者

12月5日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

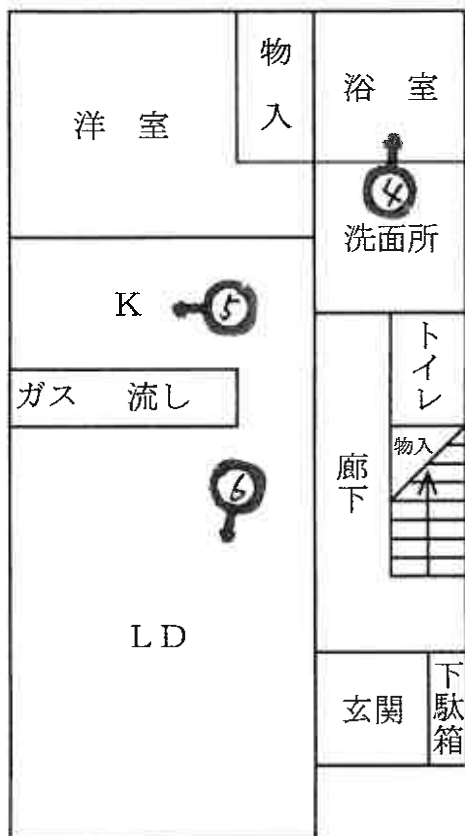
(埼玉土地家屋調査士会用品)

A3判をA4判に縮小

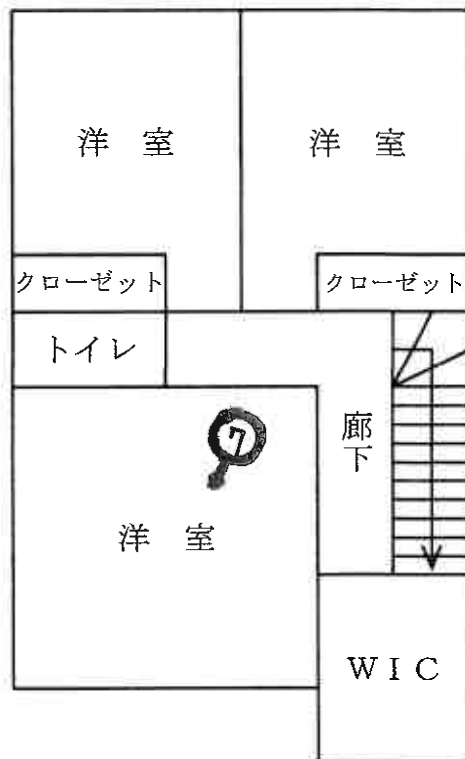
建 物 見 取 図

(<○ 写真撮影位置及び方向を示す。)

1 階



2 階





①

ア点



②

イ点



③



4



5



6



7

令和 6 年（ケ）第 379 号
令和 7 年 4 月 9 日 現地調査
令和 7 年 6 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
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

1 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目
地 番 4番4
地 目 用悪水路
地 積 23平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目
地 番 4番24
地 目 宅地
地 積 132.43平方メートル

所有者 A

3 所 在 さいたま市岩槻区上里二丁目 4番地24
家屋 番号 4番24
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 52.99平方メートル
2階 46.37平方メートル

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,950,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 20,000円
物件2 (土地)	金 3,230,000円
物件3 (建物)	金 9,700,000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・2	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
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	
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	東武野田線「東岩槻」駅の西方約700m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多く見られる中、アパート、駐車場等が混在する地域である。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% なし 絶対高さ(10m)、河川保全区域
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	132.43㎡ (物件2) ほぼ長方形 (物件2) ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	南西約8.2m舗装市道(一部土揚敷)(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	(物件3)建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : 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	①物件1の土地は、他の共有者持分と共に用悪水路として利用されている。 ②物件2土地内の道路沿い部分には、約0.3mの側溝が存している。 ③さいたま市役所担当課によれば、市道部分に加えて土揚敷部分も含めて建築基準法上の道路として扱っているとのことである。 ④上記のとおり、河川保全区域内に存しているため、盛土・切土等の行為、工作物の新築・改築等に当たっては、河川管理者の許可(河川法第55条許可)が必要となる。建築計画概要書によれば、平成28年9月23日、同許可を取得している。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 等	建築年月日（登記記載）：平成28年12月5日新築 経 過 年 数：約8年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：約17年
仕 様	構 造：木造 屋 根：ルーフィングぶき 外 壁：ALC板、その他 内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、その他 床：フローリング、その他 設 備：電気、ガス、給排水等 その他：特になし ※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
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で利用している。
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2（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
2	89,200	0.87	132.43	0.90	9,250,000

※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。総額が千円未満となる場合は1,000円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 さいたま岩槻-6

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $105,000\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/101.5 \times 100/116 \div 89,200\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示地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：公示地等の所在する地域は対象地域に比し、交通接近・環境条件等が優る。

イ 個別格差：方位、居住環境、敷地内側溝、河川保全区域等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態、更地化の難易の程度等を考慮した。

② 物件1（土地）

物件1は用悪水路であるので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	89,200	0.05	23.00	1 / 4	30,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件3（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
3	160,000	99.36	0.58	9,220,000

ウ 現価率：

経過年数約8年、経済的残存耐用年数約17年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-15%

(計算式) $17 / (8 + 17) \times (1 - 0.15)$

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、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
2	9,250,000	0.50	法定地上権	4,630,000

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
2	9,250,000	-4,630,000		1.0	0.7	3,230,000
3	9,220,000	+4,630,000	1.0	1.0	0.7	9,700,000
1	30,000			1.0	0.7	20,000
一括価格 (合計)						12,950,000

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

地価公示価格（さいたま岩槻-6）
所 在：さいたま市岩槻区東岩槻3丁目3番5
価 格：105,000円/㎡
位 置：東武野田線「東岩槻」駅約340m（道路距離）
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：285㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接 面 道 路：北東6.0m市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率60%、容積率100%）
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ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

埼玉県さいたま市岩槻区東岩槻2丁目 付近



1 : 10,000 相当

印刷中心は 東経 139度42分31秒 北緯 35度57分55秒

これは図面に記録されし
令和6年12月5日

九公た求地

$$108 \div 54 = 2$$

10855

$$6.643 \times 16.48 \div 3 = 107.1200$$

107. 12

$$(6.18 + 6.47) \div 36 = 103.4770$$

103.47 m³

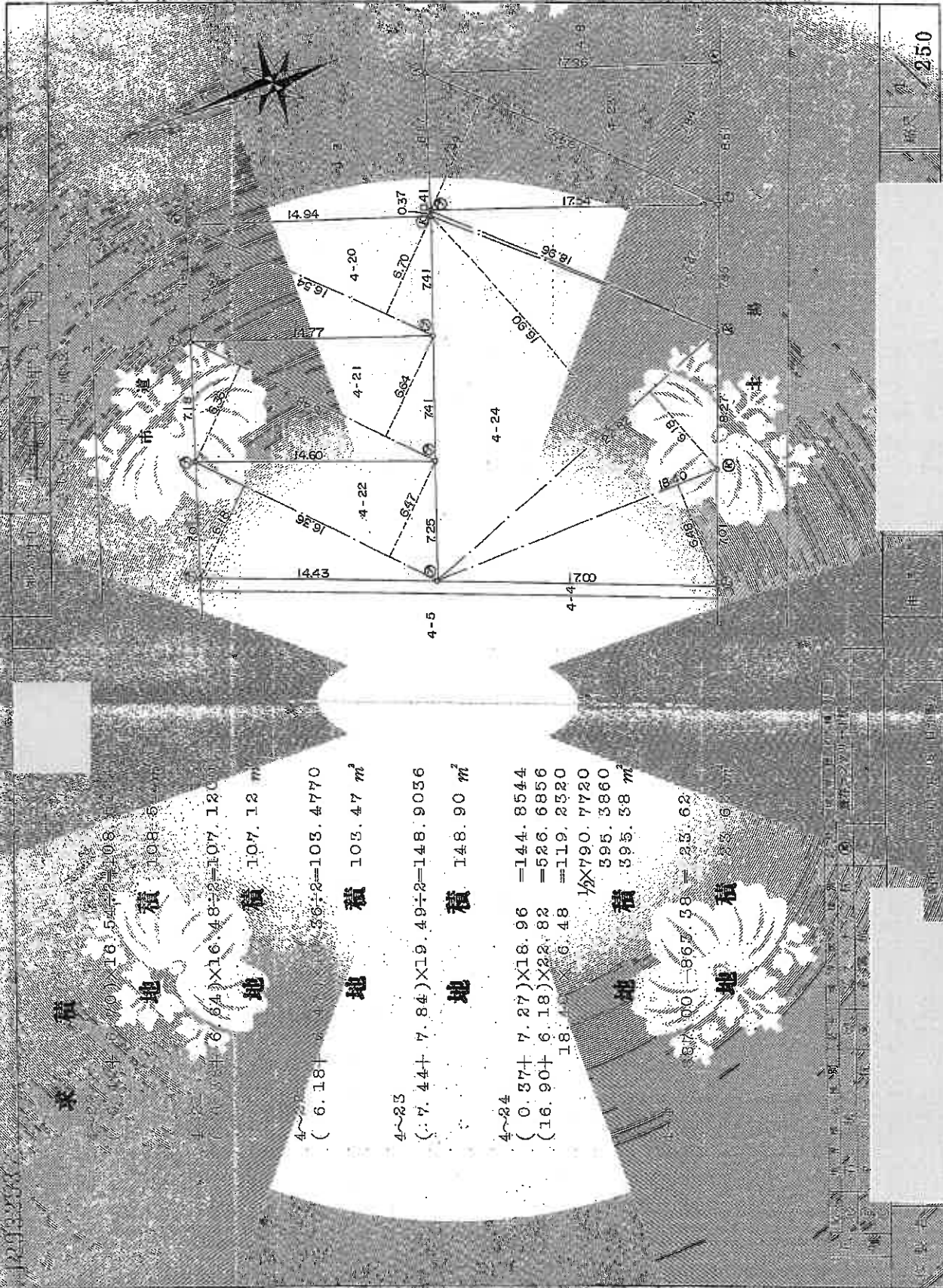
4-23
(.7.44+7.84)X19.49÷2=148.9036

積 148.90 m²
$$\begin{aligned} & 4 \sim 24 \\ & (0.37 + 7.27) \times 18.96 \\ & = 144.8544 \\ & (16.90 + 6.18) \times 22.82 \\ & = 526.6856 \end{aligned}$$

積 $\frac{1}{2} \times 790 = 7720$
 $395 = 3860$
 $395 = 38 \text{ m}^2$

84.00-867.38-23.62

卷之六



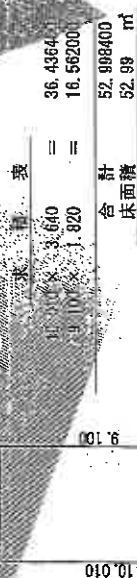
これは図面に記録されている。さいたま市立中央図書館蔵

平旦

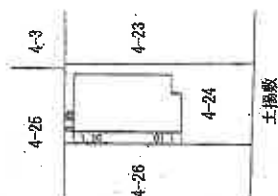
三

4

产地：所在



2



士揭敷

500

THE
JOURNAL
OF
THE
ROYAL
ANTHROPOLOGICAL
INSTITUTE