

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12月 9日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

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12月24日から 令和 8年 1月 7日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 8年 1月14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 8年 1月28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 8年 1月19日 午前 9時10分から 令和 8年 1月23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 12月 9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	6, 920, 000 5, 536, 000	一括	1, 384, 000	58, 503	13, 813
1	2, 150, 000				
2	4, 770, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 |
| | 地 番 | 21番21 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 21番地21 |
| | 家屋 番号 | 21番21 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.20平方メートル
2階 45.96平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 26 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 伊 藤 美 保

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 | 桶川市大字加納字堀切 |
| | 地 番 | 21番21 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 21番地21 |
| | 家屋 番号 | 21番21 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.20平方メートル
2階 45.96平方メートル |



令和7年(ケ)第91号
令和7年5月29日受理
令和7年7月7日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 田 尻 伸 行

(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 | 桶川市大字加納字堀切 |
| | 地 番 | 2 1 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 0 . 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 2 1 番地 2 1 |
| | 家屋 番号 | 2 1 番 2 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 2 0 平方メートル
2 階 4 5 . 9 6 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(物件) ☐ 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 上記の者が本地上に下記の建物を所有し、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	1 本件土地の西側に隣接する21番1の土地は、桶川市所有の公衆用道路である。 2 本件土地上のカーポート(写真①)は、土地の定着物と認めた。		
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:		
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			
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

(関係人の陳述等用)

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	本件建物には、私が住んでいます。 屋内で犬一匹と猫一匹を飼っています。 インターホンが壊れています(写真⑤)。 本件土地の境界について、争いごとはありません。 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

執 行 官 の 意 見

- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況から、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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月10日(火) 15:30-15:45	物件所在地	臨場・物件確認・不在連絡文書投函
令和7年7月3日(木) 13:50-14:20	物件所在地	臨場・屋内等調査・債務者兼所有者と面談(評価人同行)
令和7年7月3日(木) 16:20-16:30	さいたま地方法務局 熊谷支局	件外土地の登記事項証明書取得

(特記事項)

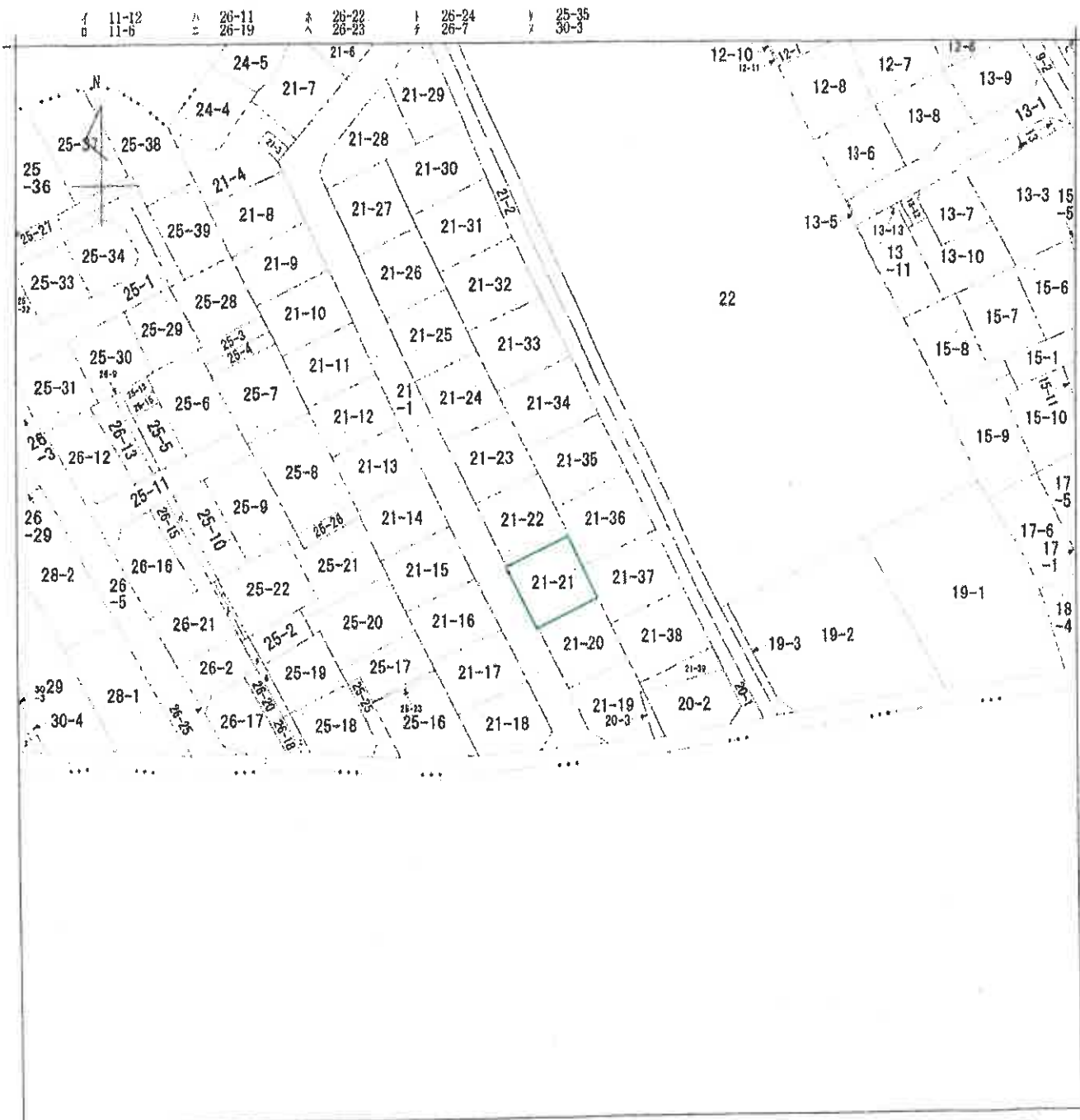
☒ 令和7年7月3日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐ 令和 年 月 日

(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。

地番
区域見出し
大字加納

請求 部分	所在	桶川市大字加納字堀切				地番	21番21		
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。

(さいたま地方法務局上尾出張所管轄)

令和7年3月25日

東京法務局豊島出張所

登記官

整理番号：H16038-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小

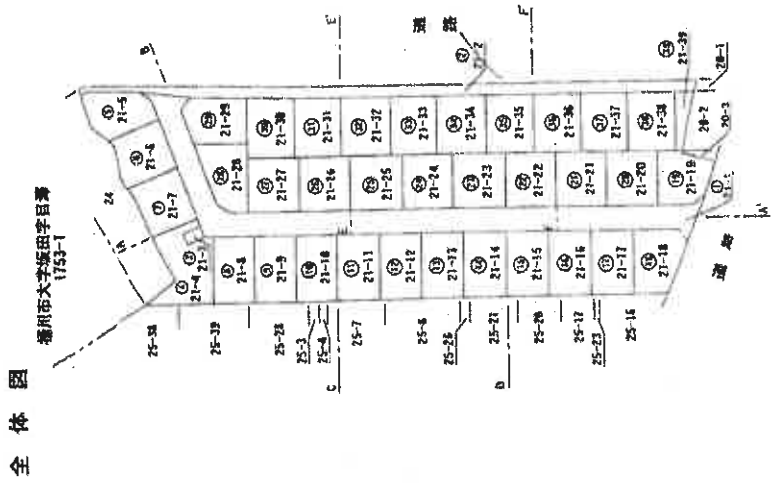
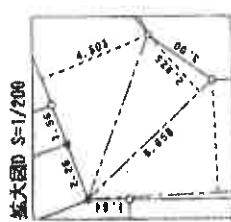
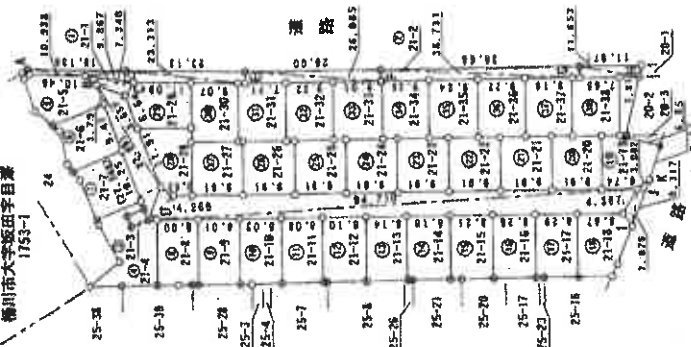
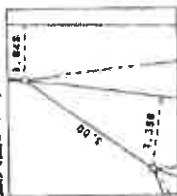
(6 枚目)

3121306

图 象 表 达 图 (Figure)

地 番 21-1 ~ -39

土地の所在 福川市大字加納字堀切



上尾出產所
17,121
登記

縮尺 $\frac{1}{1000}$

申請人

東京土地家屋調査士会(株)

光緒十七年一月十四日作罷

作製者

A3判をA4判に縮小

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。
(さいたま地方検察局上尾出張所管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所

登記官

請求番号: 10-1

(7 枚目)

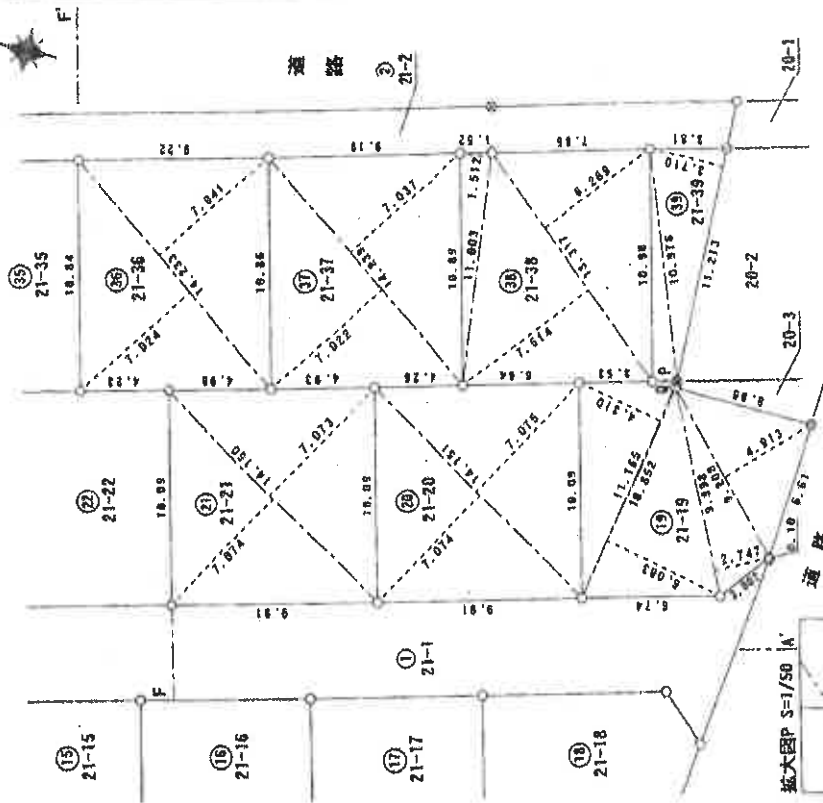
登記年月日：平成17年1月21日

3121310

地積測量図

地番 21-1 ~ -39

土地の所在 桶川市大字加納字堀切



境界点境界線の種別	種別
プラスチック管	○
金属プレート	●
コンクリート板	□
埋込	△



作製者

土地台帳調査士

申請人

平成17年1月14日作成

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。
（さいたま地方裁判所上尾出張所管轄）
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所 登記官

（ 8 枚目）

登記年月日：平成17年1月21日

121312



これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(さいたま地方裁判所上尾出張所管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所 登記官

登記官

(9 枚目)

地 積 測 量 図

地 番 21-1 ~ 39

土地の所在 橋川市大字加納字堀切

7
7

地番	辺長	高さ	面積	地積
⑮	12.353	1.999	24.717635	
21-15	13.680	7.326	100.219800	100.09
	13.680	5.501	75.253680	
			200.190995	100.09
⑯	14.645	6.851	100.332895	
21-16	14.645	6.818	99.849610	100.09
			200.182585	
⑰	12.188	1.554	18.940152	
21-17	13.834	7.249	100.282666	100.10
	13.834	5.854	80.984236	
			200.207054	
⑱	13.657	5.777	78.896489	
21-18	13.657	2.038	28.515816	106.08
	12.316	6.947	85.559252	
	9.720	1.976	19.208720	
			212.178277	
⑲	11.165	4.310	48.121150	
21-19	11.165	0.666	6.736890	93.78
	10.852	6.083	55.012716	
	9.988	2.747	27.484506	
	9.208	4.913	45.238984	
			187.574166	
⑳	14.151	7.074	100.104174	
21-20	14.151	7.075	100.118325	100.11
			200.222499	
㉑	14.150	7.074	100.097100	
21-21	14.150	7.073	100.082950	100.08
			200.180050	
㉒	14.150	7.074	100.097100	
21-22	14.150	7.074	100.097100	100.08
			200.194200	
㉓	14.151	7.073	100.090023	
21-23	14.151	7.074	100.104174	100.08
			200.194197	
㉔	14.151	7.075	100.118325	
21-24	14.151	7.074	100.104174	100.11
			200.222499	
㉕	14.151	7.074	100.104174	
21-25	14.151	7.074	100.104174	100.11
			200.283348	
㉖	14.151	7.073	100.090023	
21-26	14.151	7.074	100.104174	100.09
			200.194197	
㉗	14.151	7.074	100.104174	
21-27	14.151	7.074	100.104174	100.10
			200.283348	

地番	辺長	高さ	面積	地積
㉘	12.680	9.127	115.730360	
21-28	13.312	2.846	37.885952	100.09
	13.312	3.438	45.553776	
			200.181688	
㉙	14.238	4.533	64.540854	
21-29	14.238	7.583	107.96754	100.09
	13.811	2.127	27.674397	
			200.182005	
㉚	14.359	7.032	100.972488	
21-30	14.359	6.912	99.249408	100.11
			200.221896	
㉛	14.285	7.033	100.466405	
21-31	14.285	1.108	15.799210	100.11
	13.362	6.278	83.886636	
			200.152251	
㉜	14.260	7.034	100.304840	
21-32	14.260	7.007	99.919828	100.11
			200.224650	
㉝	14.251	7.039	100.312789	
21-33	14.251	6.828	97.305828	100.10
	10.793	0.241	2.681113	
			200.219730	
㉞	14.222	7.029	99.968438	
21-34	14.222	7.045	100.193990	100.08
			200.160428	
㉟	14.227	7.027	99.973129	
21-35	14.227	7.043	100.200761	100.08
			200.173896	
㊱	14.233	7.024	99.972592	
21-36	14.233	7.041	100.214553	100.09
			200.187145	
㊲	14.239	7.022	99.986258	
21-37	14.239	7.037	100.199843	100.09
			200.186101	
㊳	11.603	1.572	16.636536	
21-38	13.317	7.514	100.063338	100.09
	13.317	6.269	83.484273	
			200.184747	
㊴	11.213	3.710	41.600230	
21-39	10.976	1.222	13.412617	27.50
			55.012902	

総 計 4363.2270225

作 製 者

土地測量士

平成17年1月14日作成

申 請 人

(東京士 建築測量士会 用紙)

縮尺 1/

A3判をA4判に縮小

請求番号：10-1

(7/7)

登記年月日：平成18年1月12日

4122505

各階平面図

家屋番号 21番21

建物図面

建物の所在 桶川市大字加納字堀切21番地21

1階



求積表

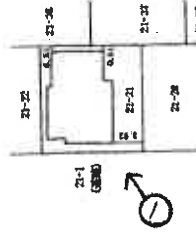
①	5.850 × 0.900	=	5.265000
②	8.550 × 3.600	=	30.780000
③	8.100 × 1.350	=	10.935000
④	4.950 × 0.450	=	2.227500
合計	49.207500		
床面積	49.20	m ²	

2階



求積表

①	5.850 × 0.900	=	5.265000
②	8.550 × 3.600	=	30.780000
③	8.100 × 1.350	=	10.935000
④	4.950 × 0.450	=	2.227500
合計	49.207500		
床面積	49.20	m ²	



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者 土岐建設士

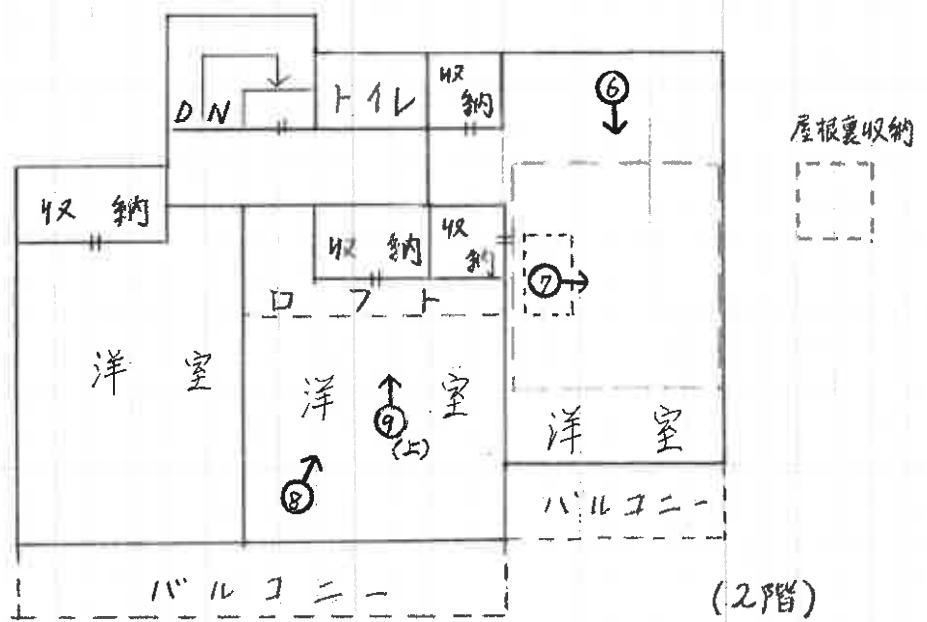
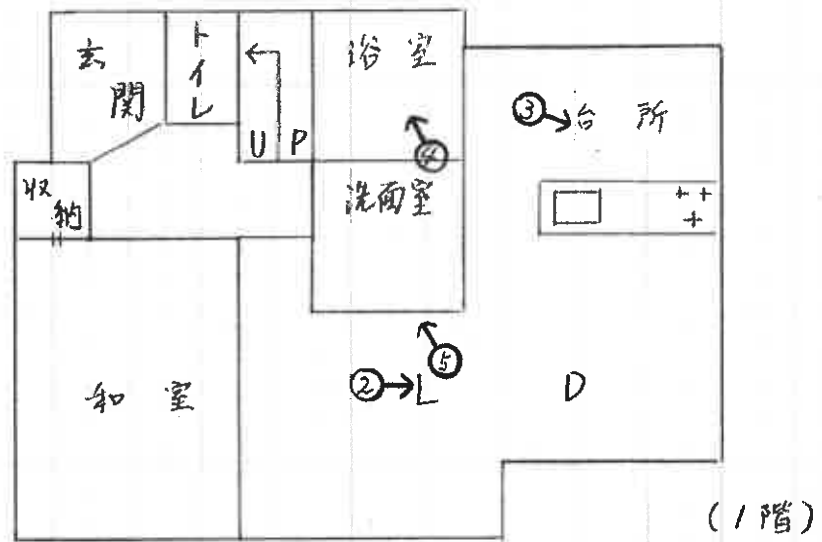
1月9日付

3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(さいたま地方裁判所上尾出張所管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所

登記簿

建物見取図



♂ 写真撮影位置



①



②



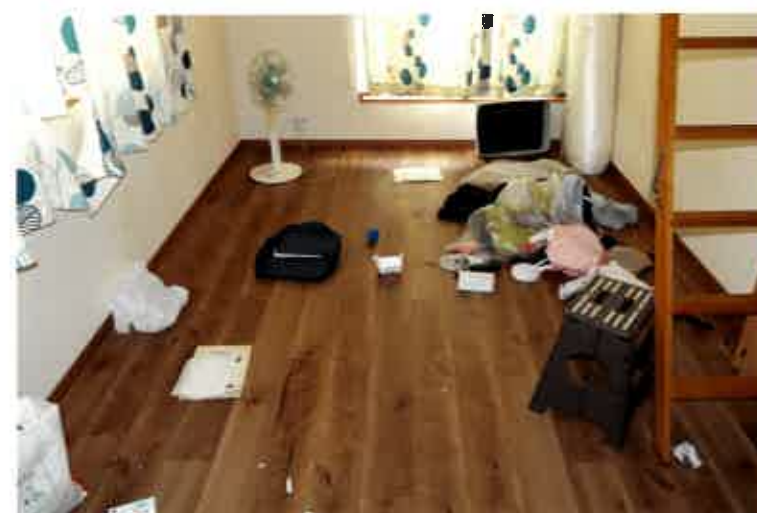
③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

令和7年 (ケ) 第 91号
令和7年 7月 3日 現地調査
令和7年 8月 8日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
石 井 依 子

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 |
| | 地 番 | 21番21 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字加納字堀切 21番地21 |
| | 家屋 番号 | 21番21 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.20平方メートル
2階 45.96平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金6,920,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金2,150,000円
物件2（建物）	金4,770,000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に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 地 地 在 地 地 番 地 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 家 屋 番 在 種 種 番 号 構 造 類 床 面 造 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	J R 高崎線「桶川」駅の北西方約1,350m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	分譲開発された一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。近隣周辺にはアパートや青空駐車場、畑等も見られる。	
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種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	100.09㎡ (物件1) ほぼ正方形 概ね平坦 特になし
接面道路の状況	南西約4.5m舗装市道（建築基準法上の道路）にほぼ等高～0.4m程度高く接面	
土地の利用状況等	(物件2)建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 下 水 道 : あり ※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	・本件建物南側にカーポート（工作物）が存した。	

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 等	建築年月日（登記記載）：平成17年2月25日新築 経 過 年 数：約20年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：約4年						
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング、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、畳、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）	<table> <tr> <td>1階</td><td>49.20 m²</td></tr> <tr> <td>2階</td><td>45.96 m²</td></tr> <tr> <td>延</td><td>95.16 m²</td></tr> </table>	1階	49.20 m ²	2階	45.96 m ²	延	95.16 m ²
1階	49.20 m ²						
2階	45.96 m ²						
延	95.16 m ²						
現 況 用 途 等	住居						
品 等	使用資材：普通 施 工：普通						
保守管理の状態	1階は劣る、2階は普通。						
建物の利用状況	建物所有者が居宅として利用している。						
特 記 事 項	① 室内で犬1匹と猫1匹が飼われていた。 ② 1階のLDKについては、入り口のドアのガラスが割れている、内壁クロスに黄ばみが目立つ、インターホンが壊れている、床材が一部破れている等の不具合が見られた。 ③ 2階の洋室1室にはロフトが設けられているほか、別の洋室1室には屋根裏収納がある。						

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（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	82,000	1.04	100.09	0.90	7,680,000

※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（公示地価格等からの規準）

公示地 桶川-10

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
 $83,100\text{円}/\text{㎡} \times 100.6/100 \times 100/103.0 \times 100/99 \div 82,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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（道路接面方位）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、交通接近条件等が劣る。

イ 個別格差：接面方位等を考量した。

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	165,000	95.16	0.14	2,200,000

ウ 現価率：

経過年数約20年、経済的残存耐用年数約4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) $4/(20+4) \times (1-0.15)$

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、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	7,680,000	0.60	法定地上権	4,610,000

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	7,680,000	-4,610,000		1.0	0.7	2,150,000
2	2,200,000	+4,610,000	1.0	1.0	0.7	4,770,000
一括価格 (合計)						6,920,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

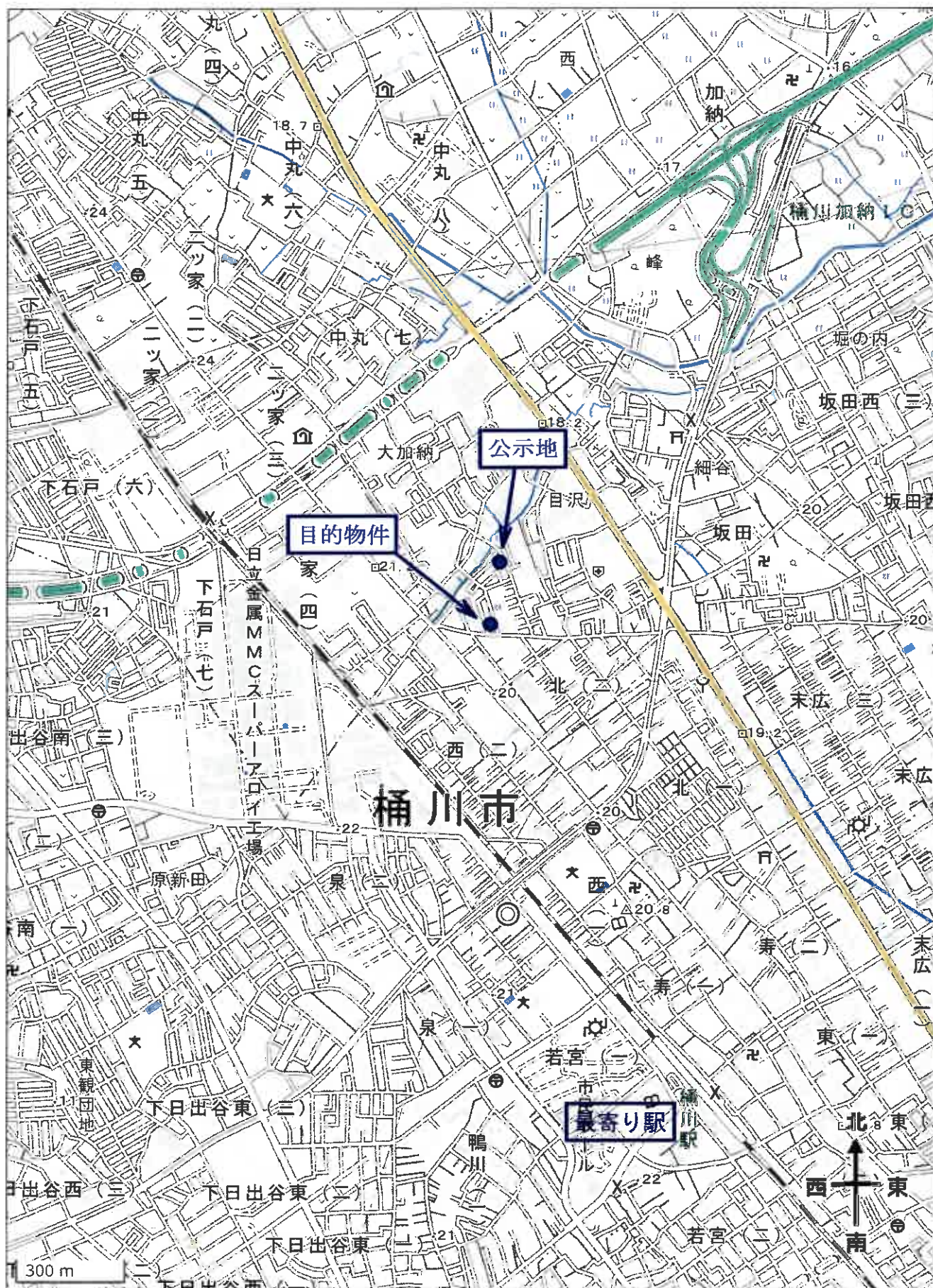
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (桶川-10)
所 在 : 桶川市大字加納字堀切4番16外
価 格 : 83,100円/㎡
位 置 : J R 高崎線「桶川」駅約1,800m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 157㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 道 路 : 東5.0m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、農地等が混在する新興住宅地域

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



位置図



(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。

地番区域見出し
大字加納

請求部	所在	桶川市大字加納字堀切			地番	21番21		
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。

(さいたま地方裁判所上尾出張所管轄)

令和7年3月25日

東京法務局豊島出張所

登記官

整理番号：H16038-1

(1/1)

A3版をA4版に縮小

公図写

登記年月日：平成17年1月21日

3121306

地積測量図 (1/7)

地番 21-1 ~ -39

土地の所在 桶川市大字加納字堀切

1/7

全体図

桶川市大字坂田字百露
1753-1

拡大図C S=1/200

拡大図B S=1/100

拡大図A S=1/100

拡大図D S=1/200

拡大図E S=1/100

拡大図F S=1/100

拡大図G S=1/100

拡大図H S=1/100

拡大図I S=1/200

拡大図J S=1/200

拡大図K S=1/30

作製者

申請人

縮尺 1/1000

平成17年1月14日作製

(東京土地家屋調査士会 用紙)



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。
(さいたま地方公務局上尾出張所 管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所 登記官

登記官

請求番号：10-1

(1/7)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成17年1月21日

121312



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。
(さいたま地方裁判所上尾出張所管轄)
令和7年3月25日 東京地方裁判所 登記部 出典所

登記簿

請求番号：10-1

地 番 21-1 ~ -39 地 積 測 量 図

土地の所在 橘川市大字加納字堀切

1/7

地 番	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積	地 積
⑳	12.680	9.127	115.70360	100.0908440	100.09 m ²
21-28	13.312	2.846	37.88952		
	13.312	3.498	46.555376		
㉑	14.238	4.533	64.540854		
21-29	14.238	7.583	107.96754		
	13.011	2.127	27.674397		
㉒	14.359	7.032	100.972488	100.0910025	100.09 m ²
21-30	14.359	6.912	99.249408		
	14.285	7.033	100.221896	100.1109480	100.11 m ²
㉓	14.285	1.106	15.79210		
21-31	13.362	6.278	83.88636		
	14.260	7.034	100.304840	100.0761255	100.07 m ²
㉔	14.260	7.007	99.99820		
21-32	14.251	7.039	100.312789		
	14.251	6.828	97.305828	100.1123380	100.11 m ²
㉕	10.793	0.241	2.601113		
21-33	14.222	7.029	99.966438	100.1098650	100.10 m ²
㉖	14.222	7.045	100.193990		
21-34	14.227	7.027	99.973129	100.0802140	100.08 m ²
㉗	14.227	7.043	100.200761		
21-35	14.233	7.024	99.972592	100.0869450	100.08 m ²
㉘	14.233	7.041	100.214553		
21-36	14.239	7.022	99.986258	100.0935725	100.09 m ²
㉙	14.239	7.037	100.199843		
21-37	11.003	1.512	16.636536	100.0930505	100.09 m ²
㉚	13.317	7.514	100.063938		
21-38	13.317	6.269	83.484273	100.0923735	100.09 m ²
㉛	11.213	3.710	41.600230		
21-39	10.976	1.222	13.412672	27.5064610	27.50 m ²
			55.012902		

総 計

4363.2270225

地 番	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積	地 積
㉜	12.365	1.999	24.717635		
21-15	13.880	7.326	100.219880	100.0954975	100.09 m ²
	13.680	5.501	75.253680		
㉝	14.645	6.851	100.332895		
21-16	14.645	6.818	99.849610	100.0912525	100.09 m ²
	12.188	1.564	18.940152		
㉞	13.834	7.249	100.282666		
21-17	13.834	5.854	80.984236	100.1035270	100.10 m ²
	13.657	5.777	78.896489		
㉟	13.657	2.088	28.515816		
21-18	12.316	6.947	85.559252		
	9.720	1.976	19.206720	106.0891385	106.08 m ²
	11.165	4.310	48.121150		
㊱	11.165	0.066	0.736890		
21-19	10.852	6.083	65.072716		
	9.998	2.747	27.464506	93.7870830	93.78 m ²
	9.208	4.913	45.238904		
㊲	14.151	7.074	100.104174		
21-20	14.151	7.075	100.118325	100.1112495	100.11 m ²
	14.150	7.074	100.097100		
㊳	14.150	7.073	100.082550		
21-21	14.150	7.073	100.080050	100.0900250	100.09 m ²
㊴	14.150	7.074	100.097100		
21-22	14.150	7.074	100.097100	100.0971000	100.09 m ²
㊵	14.151	7.073	100.090023		
21-23	14.151	7.074	100.104174	100.0970985	100.09 m ²
㊶	14.151	7.075	100.118325		
21-24	14.151	7.074	100.104174	100.1112495	100.11 m ²
㊷	14.151	7.074	100.104174		
21-25	14.151	7.074	100.104174	100.1041740	100.10 m ²
㊸	14.151	7.073	100.090023		
21-26	14.151	7.074	100.104174	100.0970985	100.09 m ²
㊹	14.151	7.074	100.104174		
21-27	14.151	7.074	100.104174	100.1041740	100.10 m ²

作 製 者

17 年 1 月 14 日 (作製)

申 請 人

縮 尺 1/

登記年月日：平成18年1月12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。
(さいたま地方検察庁上尾出張所管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所

登記官

整理番号：H16039-1

4122505

各階平面図

家屋番号 21番21

建物図面

建物の所在 浦川市大字加納字堀切21番地21

1階



求積表

①	5.850 × 0.900	=	5.265000
②	8.650 × 3.600	=	30.780000
③	8.100 × 1.350	=	10.935000
④	4.950 × 0.450	=	2.227500
合計	49.207500		
床面積	49.20	m ²	

2階



求積表

①	5.850 × 0.900	=	5.265000
②	8.650 × 3.600	=	30.780000
③	6.750 × 1.350	=	9.112500
④	1.800 × 0.450	=	0.810000
合計	45.967500		
床面積	45.96	m ²	



作製者

1月9日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500