

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 1月 6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 8年 1月 21日から 令和 8年 1月 28日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 2月 4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 8年 2月 18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 8年 2月 9日 午前 9時10分から 令和 8年 2月 13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 1月 6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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5, 620, 000 4, 496, 000	一括	1, 124, 000	25, 972	7, 944
1	2, 020, 000				
2	3, 600, 000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 川口市大字大竹字前
地 番 39番2
地 目 宅地
地 積 60.77平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 川口市大字大竹字前 39番地2
家屋 番号 39番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 37.18平方メートル
2階 40.89平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約47.98平方メートル
2階 約47.89平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 7年12月 3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, 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】

本件共有者らが占有している。

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 川口市大字大竹字前
地 番 39番2
地 目 宅地
地 積 60.77平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 川口市大字大竹字前 39番地2
家屋 番号 39番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 37.18平方メートル
2階 40.89平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約47.98平方メートル
2階 約47.89平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和7年(ケ)第226号
令和7年10月9日受理
令和7年10月28日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
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 | 川口市大字大竹字前 |
| | 地 番 | 39番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 60.77平方メートル |
| | 共有者 | A 持分2分の1 |
| | 共有者 | B 持分2分の1 |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 川口市大字大竹字前 39番地2 |
| | 家屋 番号 | 39番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 37.18平方メートル
2階 40.89平方メートル |
| | 共有者 | A 持分2分の1 |
| | 共有者 | B 持分2分の1 |



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	■土地共有者A, B □その他の者() 上記の者らが物件1土地に下記建物を共有し占有している。 □「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異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: ■床面積:1階 約47.98平方メートル(未登記増築部分約10.8㎡) 2階 約47.89平方メートル(" 約7㎡)
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	■建物共有者A, B □その他の者() 上記の者らが目的建物を 居宅(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	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、塀および道路の接面等により区分されており、おおむね明瞭である。また、外周・形状はおおむね公図のとおりであるが、境界・地積を含めて正確には専門家による最新機器を用いた測量を要する。
- 2 物件1に接道する地番40-2は川口市の所有する公衆用道路（公簿上の地目は畑）である。

■物件2 関係

- 1 1階・2階ともに未登記増築部分が存在する（建物見取図参照）。
- 2 物件内には家財・生活用品等が残置されている。
- 3 雨漏り跡等はないが、1階洋室、1階縁側、2階東側洋室等で明らかな東方向への下り傾斜がある。
- 4 1階台所の壁クロスに2箇所亀裂が見られた（写真⑥）。
- 5 2階から小屋裏収納への階段が増築されており（写真⑨）、若干ガタツキがある。当該階段は違法建築の可能性があるとと思われる（小屋裏収納天井高は約1.4m、広さ約13㎡）。
- 6 2階にユニットバスが設置されている（写真⑪）。
- 7 コンクリート基礎に亀裂が存在する（写真⑬）。

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)

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，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，現況等から 2 枚目のとおり認めた。

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
(4 枚目)

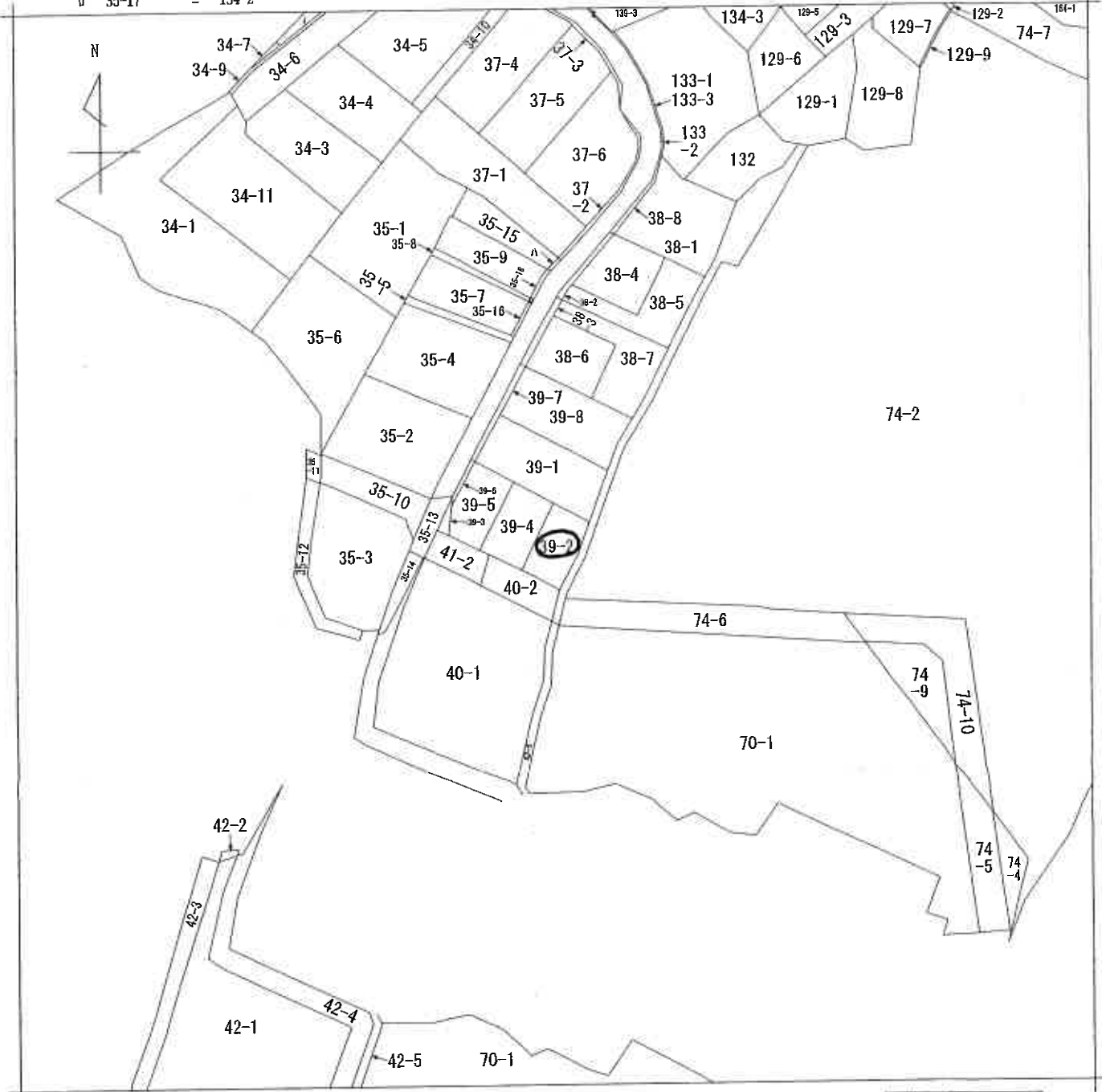
(調査経過用)

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10月15日(水) 12:35-12:40	物件所在地	目的物件特定, 占有確認, 外観写真撮影
令和7年10月23日(木) 10:00-11:00	物件所在地	物件調査, 写真撮影(評価人, 解錠技術者, 立 会人同行)
令和7年10月24日(金) 14:40-14:45	法務局(越谷)	隣接土地の要約書や全部事項証明書 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7年10月23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, 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

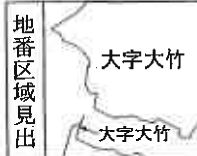
(5枚目)

イ 34-8 ハ 35-19 ホ 139-2
ロ 35-17 ニ 134-2



(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



請求部	所在	川口市大字大竹字前				地番	39番2			
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。

令和7年8月20日

さいたま方法務局川口出張所

地図整理番号：M20793

登記官

(1/1)

(6 枚目)



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7年8月20日 さいたま地方法務局川口出張所

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7年8月20日 さいたま地方法務局川口出張所

2008

(7 枚目)

地圖整理番号:M20794

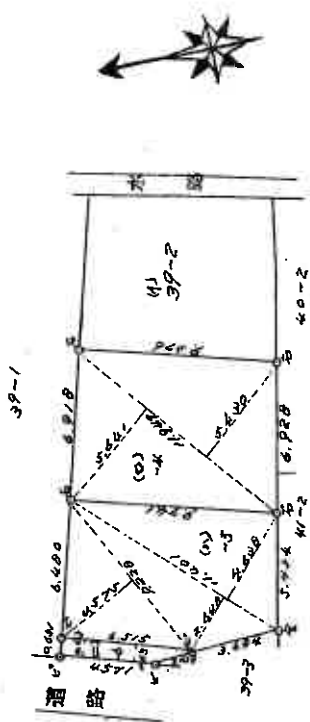
0550157

地番 39-2-4-5-6

地積測量圖

H/2.4.

土地の所在	川口市大字大谷字前
-------	-----------



求積表

$$4) \quad 193.03 - (3.29 + 62.64 + 66.13) = 60.77$$

60277

(d) $11,947 \times (5,641 + 5,430)^{1/2} = 66,1326185$

66.12.3

$$(21) \quad 9.228 \times 4.575 \times \frac{1}{2} = 21.10905$$

$$11.401 \times (2.648 + 4.638) \frac{1}{2} = 41.503823$$

$$62.612879$$

62.64

$$(ii) \quad 0.63 \times (4.571 + 6.515)^{\frac{1}{2}} = 4.9209$$

3. 11. 49

記号	境界線の種類	号	境界線の種類	記号	境界線の種類
凡	⑤ 石杭	⑦	⑦ プラスチック杭		
	⑤ コンクリート杭	⑧	⑧ 金属杭		
例	⑤ 金属鉄	⑨	⑨ 別		

作製者 土地区画整理課 昭和 年 月 日 (作製)

(埼玉土地家屋調査)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人
請
甲

登記年月日：平成1年3月9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7年8月20日 さいたま地方延務局川口出張所

登記官

(8 枚目)

地図整理番号：M20795

0070085

各 階 平 面 図

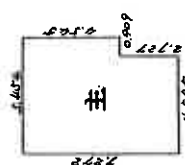
家屋番号 39~2

建物の所在

川口市大字大竹39-2

17.3.9
建物平面図

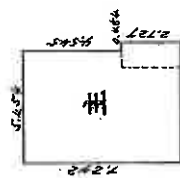
1階



床面積計算表

$$\begin{aligned} 5.454 \times 4.545 &= 24.78843 \\ 2.727 \times 0.909 &= 2.47885 \\ \hline &27.26728 \end{aligned}$$

2階

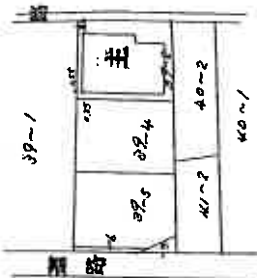


床面積計算表

$$\begin{aligned} 5.454 \times 4.545 &= 24.78843 \\ 2.727 \times 5.909 &= 16.11116 \\ \hline &40.89959 \end{aligned}$$

40.89

水



A3判をA4判に縮小

作製者

土地家屋

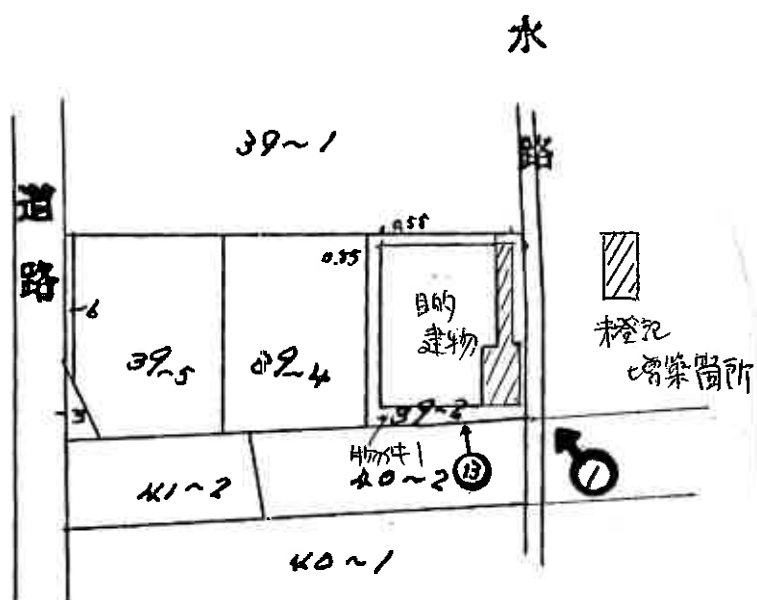
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

(写真撮影位置 ○→)

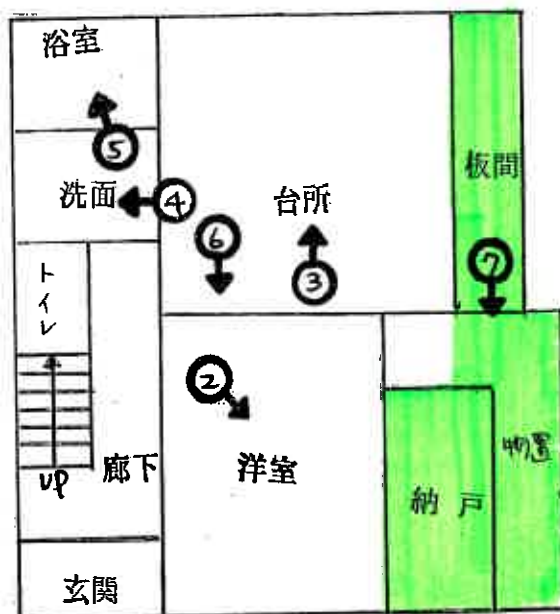


(9 枚目)

建物見取図

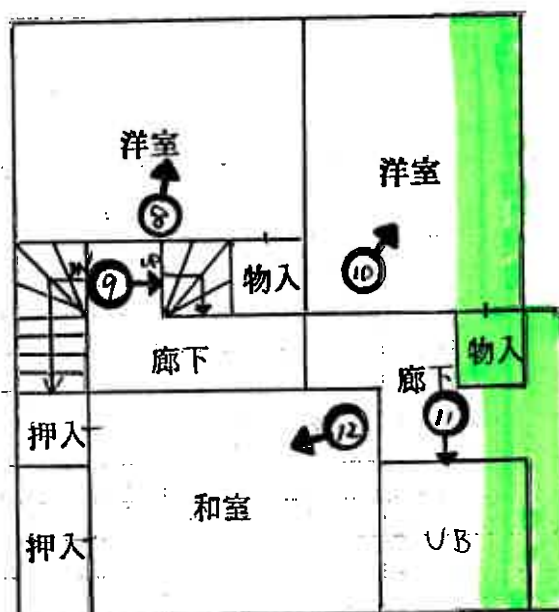
(写真撮影位置... ○→)

1階



未登記増築箇所

2階

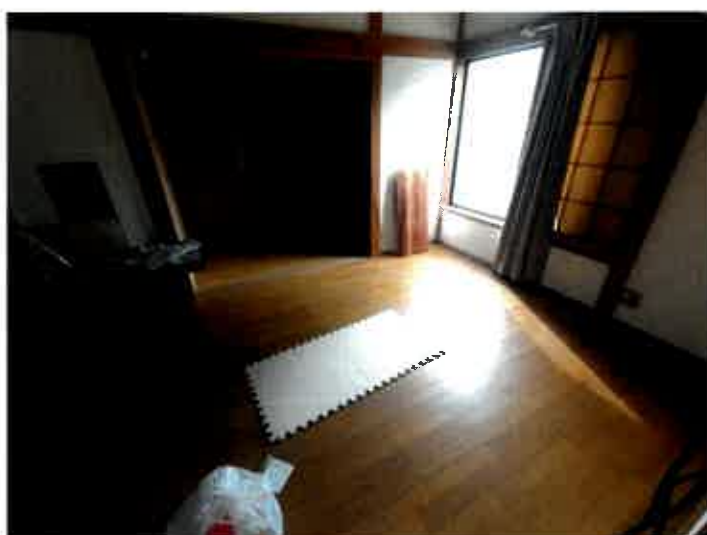


(10枚目)



目的建物

①



②



③



④

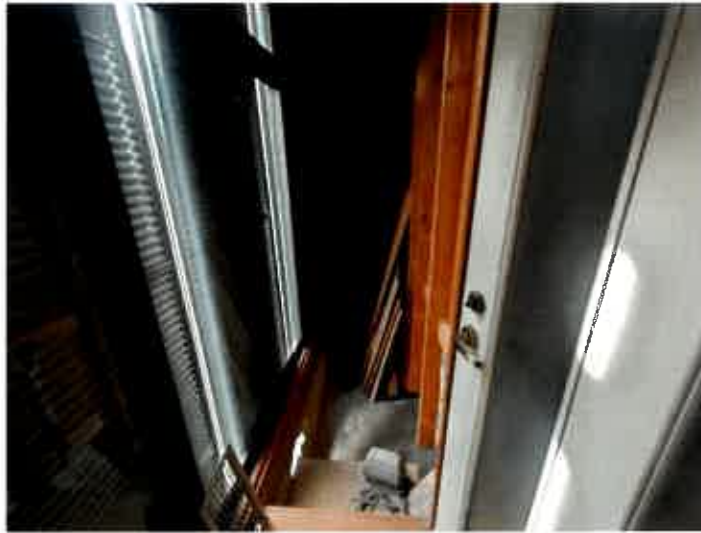


⑤



壁クロスの亀裂

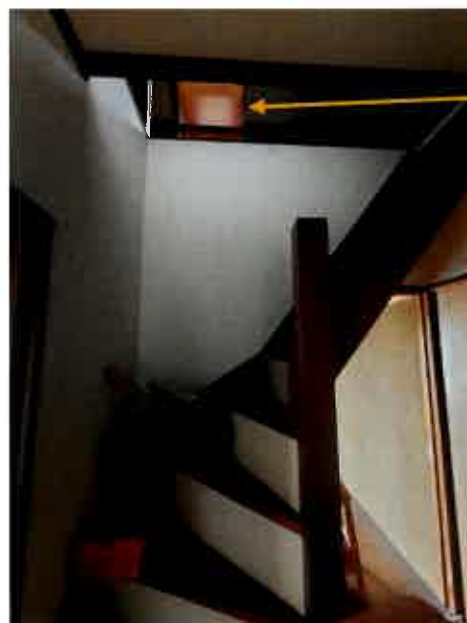
⑥



⑦



⑧



小屋裏収納部分

⑨

(13 枚目)



⑩



ユニットバス

⑪



⑫

(14 枚目)



基礎の亀裂

⑬

令和 7 年（ケ）第 2 2 6 号

令和 7 年 1 0 月 2 3 日 現地調査

令和 7 年 1 1 月 5 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

伊 勢 秀

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 川口市大字大竹字前 |
| | 地 番 | 3 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 0 . 7 7 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 2 分の 1 |
| | 共有者 | B 持分 2 分の 1 |
| 2 | 所 在 | 川口市大字大竹字前 3 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 3 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 7 . 1 8 平方メートル
2 階 4 0 . 8 9 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 2 分の 1 |
| | 共有者 | B 持分 2 分の 1 |

第1 評価額

一括価格	
金 5,620,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,020,000円
物件2（建物）	金 3,600,000円

- 1 一括価格は、物件1及び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の建物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 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 家 種 構 床 面 在 号 類 造 積	別紙物件目録記載の通り	※現況床面積 1 階 47.98㎡ (約10.8㎡の増築含む) 2 階 47.89㎡ (約7㎡の増築含む) 延べ 95.87㎡ (約17.8㎡の増築含む)
物件 番号	特 記 事 項		
1	○底地（法定地上権価格控除後） ※物件2建物の敷地として利用されている。		
2	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

※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、川口市のほぼ東部にある大字大竹地内に存し、J R京浜東北線「川口」駅から北東方へ約 5.2km、また埼玉高速鉄道線「鳩ヶ谷」駅から東方へ約 2.6km（共に直線距離）付近に位置する。《別添位置図参照》	
付 近 の 状 況	目的物件を含む近隣地域は、川口市立の小学校や浄水場・運動場といった市の関係施設に隣接して小規模な戸建住宅が集積する住宅地域で、地域内には高低差が見られ、また地域内の街路幅員はやや狭隘である。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種住居地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	防火なし
	その他の規制	・川口市景観計画・景観形成条例～景観計画区域
画 地 条 件	地 積	60.77㎡
	形 状	長方形
	地 勢	・ほぼ平坦であるが、その周辺は西方から東方にかけて緩傾斜を形成している。
	そ の 他	特になし
接面道路の状況	南西側：幅員約 4m舗装市道とほぼ等高に接面する。 ※上記市道は、建築基準法上の道路である。 また東側では、幅員約 1.3mの暗渠状水路に 0.9m程度高く接面するが、当該水路の通行はできない。	
土地の利用状況	（物件2）建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ※敷地内までの引込みがある場合を ガス配管：なし 「あり」、そうでない場合を 下水道：なし 「なし」としている。 ◇下水道管は上記南西側市道下には配管されているが、川口市下水道台帳によれば、物件1土地内に引き込まれていることが確認されない。また水道は私設管である。	
特 記 事 項	(a)物件1土地の地積は隣接地を実測したあとの残地数量であり、正確な数量の把握には専門業者による測量を要する。	

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1年3月3日新築	
		経 過 年 数： 約37年	
		経済的残存耐用年数： ——	
仕 様	構 造	木造2階建	
	屋 根	スレート葺	
	外 壁	サイディング	
	内 壁	クロス貼り、塗り壁、その他	
	天 井	クロス貼り、合板、その他	
	床	フローリング、畳敷、その他	
	設 備	電気、給排水等	
	その他	アスベストの存否については不明	
現 況 床 面 積		1階約 47.98㎡（公簿数量は 37.18㎡～約10.8㎡の増築） 2階約 47.89㎡（公簿数量は 40.89㎡～約 7㎡の増築） 延 約 95.87㎡（公簿数量は 78.07㎡～約17.8㎡の増築）	
現 況 用 途 等		居宅	
品 等		使用資材：普通	施 工：普通
保 守 管 理 の 状 態		劣る	
建 物 の 利 用 状 況		◇建物を共有するAとBが居宅（空き家の状態）として利用し、占有している。	
特 記 事 項		(a)物件2建物は全体に老朽化しており、コンクリート基礎部分に亀裂が見られるほか、床面を球体（ビー玉）が転ずる様子から、建物自体も東の水路側へ傾斜していることが窺われた。 (b)浴室は元々1階のみにあったものと見られるが、2階にもユニットバスが設置されている。 (c)物件2建物は1階と2階の東側部分が増築されており、これにより建蔽率は基準の60%を超過している。また2階の階上に設けられている屋根裏の収納スペースに至る階段が固定されたものとなっており、これらを勘案すると同建物は違法状態にあるものと判断されるが、同建物は建替えを行うのが合理的と思えるほどに老朽化している。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地～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	128,000	1.03	60.77	0.90	7,210,000

※試算表における試算結果である総額（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）

基準地：川口－17

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(標準画地価格)} \\ 124,000\text{円/㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/100 & \times & 100/97 & = & 128,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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（道路接面方位）等を考慮した。

◇地 域 格 差 ： 基準地の所在する地域は、対象地域に比して駅への接近性（道路距離）で劣る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位
減価要因～水道管が私設である点

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	170,000	95.87	0.05	810,000

ア 再調達原価 ： 屋根裏の収納スペースの存在も考慮した。

ウ 物件2 現価率：建物の現況及び市場性等を考量のうえ 5%と査定した。

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	7,210,000	0.6	法 定 地 上 権	4,330,000

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 イ (円)	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	(7,210,000－	4,330,000)		1.0	0.7	2,020,000
2	(810,000＋	4,330,000)	1.0	1.0	0.7	3,600,000
一 括 価 格 (合 計)						5,620,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：物件2建物の現況は、建築基準法に違反しているものと見られるが、建築後の経過年数や現況より判断すると、同建物は短期的将来において建て替え時期が到来するものと思われるので、違法状態にあることに起因する市場性修正は不要と判断した。

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

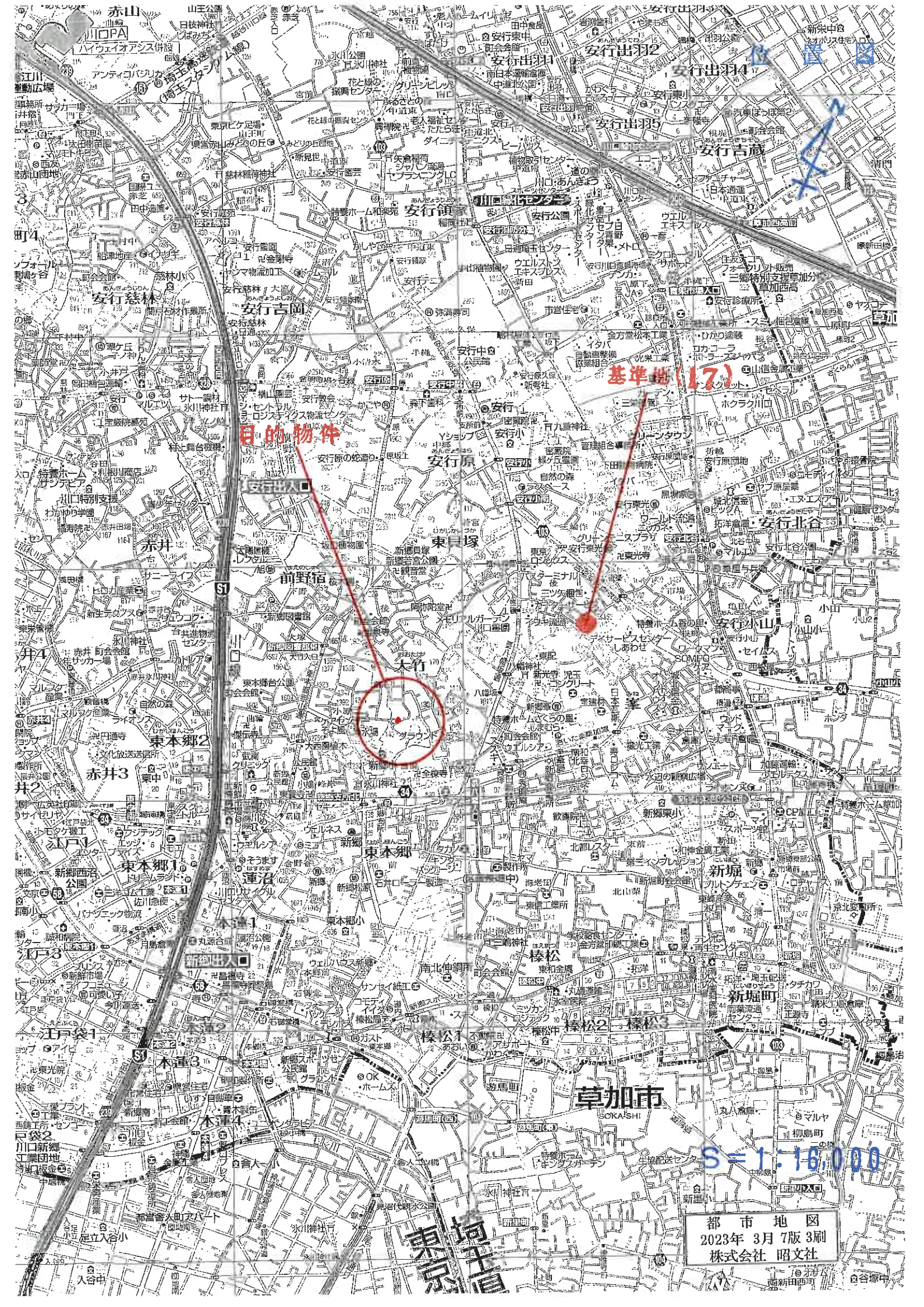
基準地価格（川口－17）

所	在	川口市大字峯字後1502番 3
価 位	格 置	124,000円／㎡ J R 京浜東北線「川口」駅約 6.9km（道路距離）
価 地	格 時 点	令和7年7月1日
地	積	126㎡
供 給 処 理 施 設		水道、ガス、下水
接 面 街 路		北 4m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		小規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

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

以 上

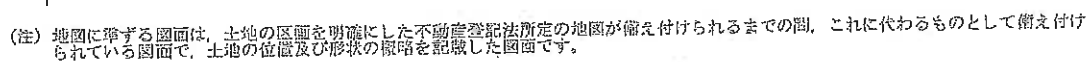


目的物件

基準地(17)

S=1:16,000

都市地図
2023年 3月 7版 3刷
株式会社 昭文社



請 求 部 分	所 在	川口市大字大竹字前				地 番	39番2	
出 縮 方 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 番 号 系 又 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7年8月20日
さいたま地方法務局川口出張所
0793 登記官

地图整理番号：H20793

A3をA4に縮小コピー

NOTES

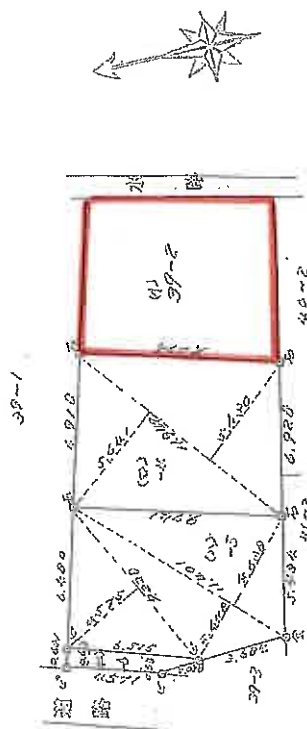
地積測量圖

39-2-4-5-6

番

土地の所在

川口南大寺大少學前



(1) $193.03 - (3.39 + 62.64 + 66.13) = 61.17$ 積差

(5) $1.947 \times (8.641 + 5.430)^{1/2} = 66.1376185$
66.13

(ii) $2.28 \times 4.575 \times \frac{1}{2} = 2.10005$
 $1.401 \times (2.648 \times 4.638) \times \frac{1}{2} = 4.50383$
 $2.28 \times 4.575 \times \frac{1}{2} = 2.10005$

(iii) $0.63 \times (4.571 + 6.515) \frac{1}{2} = 24.9209$

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の通称	記号	境界線の種類
①	①	境界線	②	アラスチック航		
②	③	コンクリート航	④	食原航		
③	⑤	食原航	⑤	食原航		

昭和元年 / 月 / 日 (作製)

土地家屋調査士

作製者

1/250

品

1

[illegible]

(盛手土地家) 莊主(金井)

A3をA4に縮小コピー

中國圖書編號：H20794

登記年月日：平成1年3月9日

0070085

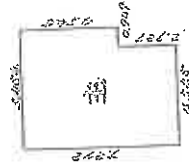
各 階 平 面 図

家屋番号 38~2

建築物の所在 170市文島火竹多前38~2

170市文島火竹多前38~2
建築物各階平面図

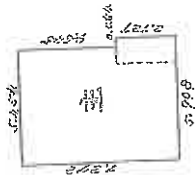
1F



床面積計算表

$$\begin{aligned} 5.454 \times 4.545 &= 24.78843 \\ 2.727 \times 4.545 &= 12.394215 \\ \hline &37.182645 \end{aligned}$$

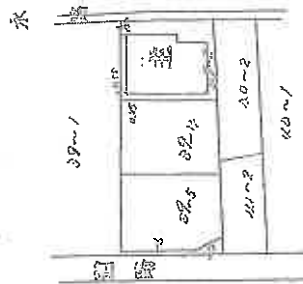
37.18



床面積計算表

$$\begin{aligned} 5.454 \times 4.545 &= 24.78843 \\ 2.727 \times 5.908 &= 16.11116 \\ \hline &40.899596 \end{aligned}$$

40.90



作製者

家屋

170市文島火竹多前38~2

（単位：平方メートル）

縮尺 1/250

申請人



縮尺 1/500

（将至土地家屋調査士会印紙）

A3をA4に縮小コピー