

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 山 川 七 星

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 令和 8年 2月 4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 2月 18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 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）
1～4	10,850,000 8,680,000	一括	2,170,000	65,720	12,036
1	3,210,000				
2	30,000				
3	30,000				
4	7,580,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番18
地 目 宅地
地 積 85.45平方メートル
所 有 者 A

- 2 所 在 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番1
地 目 公衆用道路
地 積 141平方メートル
共 有 者 A 持分30分の1

- 3 所 在 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番4
地 目 公衆用道路
地 積 19平方メートル
共 有 者 A 持分37948分の10141

- 4 所 在 志木市下宗岡二丁目 2167番地18
家屋 番号 2167番18
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 42.52平方メートル
2階 42.52平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A



物 件 明 細 書

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 山 川 七 星

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 1 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 5 . 4 5 平方メートル |
| | 所 有 者 | A |
| 2 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 1 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 4 1 平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分 3 0 分の 1 |
| 3 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 4 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 9 平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分 3 7 9 4 8 分の 1 0 1 4 1 |
| 4 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 2 1 6 7 番地 1 8 |
| | 家屋 番号 | 2 1 6 7 番 1 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 5 2 平方メートル
2 階 4 2 . 5 2 平方メートル |



物 件 目 録

所 有 者 A



令和 7年(ケ)第 211号
令和 7年 9月 5日受理
令和 7年10月14日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 笠 木 雅 樹

(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 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番18
地 目 宅地
地 積 85.45平方メートル

所有者 A

2 所 在 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番1
地 目 公衆用道路
地 積 141平方メートル

共有者 A 持分30分の1

3 所 在 志木市下宗岡二丁目
地 番 2167番4
地 目 公衆用道路
地 積 19平方メートル

共有者 A 持分37948分の10141

4 所 在 志木市下宗岡二丁目 2167番地18
家屋 番号 2167番18
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 42.52平方メートル
2階 42.52平方メートル

(1枚目)の1



物 件 目 録

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	埼玉県志木市下宗岡二丁目19番37号			
土地	物件1, 2, 3			
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☒ 公衆用道路 (物件2, 3) ☐ (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				
建物	物件4			
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 { 種類: ☐ ある { 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	別紙その他の事項記載のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [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

そ の 他 の 事 項

■次のとおり

- 1 本件建物の建物見取図に斜線で示した部分は中二階になっており，同中二階部分の床から天井までの高さは約1．26メートルである。
- 2 同中二階部分及び1階の各壁の一部等には，写真④⑤⑥のとおり染みが認められた。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件建物は私が住居として使用しています。 2 同建物は注文建築で建てた建物であり、オール電化の仕様です。 3 同建物内の壁等の一部に染みがあります(写真④⑤⑥)。中二階の染み(写真④⑤)は、2階LDに設置されているエアコンからの配水の水漏れと思料され、数年前から同エアコンは使用していません。1階の染み(写真⑥)は何が原因か分かりません。 4 以前同建物内において猫1匹を飼っていましたが、現在は同建物内においてペットは飼っていません。 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

- 本件建物内は関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述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
7年9月9日(火) 13:40-13:50	目的物件所在地	目的物件特定, 不在のため現況調査協力依頼文書投函
7年9月18日(木) 8:20-8:27	目的物件所在地	不在のため再度現況調査協力依頼文書投函
7年10月11日(土) 11:00-12:03	目的物件所在地	A(債務者兼所有者)立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☒ 令和 7年10月11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・夜間調査許可の提示をした。 ☐		

(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。

地番区域見出し
下宗岡2丁目

請求部分	所在地 志木市下宗岡二丁目				地番 2167番18			
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	土地改良所在図
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7月3日
さいたま地方務局志木出張所
登記官

請求番号: 22-1
(1/2)

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小

0208443

積測量図

地番 2167-4-16
-17-18

土地の所在 志木市下京岡二丁目

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
2167-4	M17-1	503.303	479.270	-1939.605630	4.016
	M20	499.287	479.297	-1902.329793	4.754
	P9	499.334	484.051	990.852397	2.000
	P7	501.334	484.038	1936.152000	2.000
	P8	503.334	484.025	953.045225	4.755
		倍面積		38.114139	
		面積		19.0570695	
		地積		19.05	m
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
2167-16	P8	503.334	484.025	-974.342325	2.000
	P7	501.334	484.038	-925.964694	13.416
	P10	501.421	497.454	5511.292866	10.992
	M6-1	512.413	497.407	5432.679254	11.098
	M15-2	512.343	486.309	-35.014248	0.350
	M15	512.341	485.949	-4371.597204	8.994
	M16	503.347	485.919	-4376.672433	1.894
		倍面積		260.381216	
		面積		130.1906080	
		地積		130.19	m
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
2167-17	P7	501.334	484.038	-1010.187306	2.000
	P9	499.334	484.051	-953.095419	4.802
	P11	499.365	488.853	-4364.968437	8.960
	P12	490.405	488.877	-4364.693856	8.623
	M7-1	490.437	497.500	5480.460000	10.984
	P10	501.421	497.454	5420.756238	13.416
		倍面積		208.270220	
		面積		104.1351100	
		地積		104.13	m
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
2167-18	M20	499.287	479.297	-4296.418308	8.917
	M21	490.370	479.321	-4257.329122	9.556
	P12	490.405	488.877	4397.448515	8.960
	P11	499.365	488.853	4364.968437	4.802
	P9	499.334	484.051	-37.755878	4.754
		倍面積		170.913544	
		面積		85.4568220	
		地積		85.45	m

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線の種類	②	食塩鉄杭
③	コンクリート杭	境界線の種類	④	金属杭
⑤	プラスチック杭	境界線の種類	⑥	境界線の種類

作製者 土地家屋調査士

(平成 18年 5月 24日作製)

(埼玉土地家屋調査士会)

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

登記官

(9 枚目)

登記年月日：平成20年9月11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。
令和7年7月3日 さいたま市法務局若木出張所

登記官

(10 枚目)

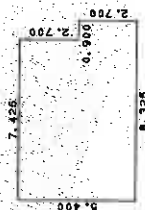
請求番号：22-3

各 階 平 面 図

建 物 平 面 図

家屋番号	2167番18
建物の所在	恵木市下泉岡二丁目2167番地18

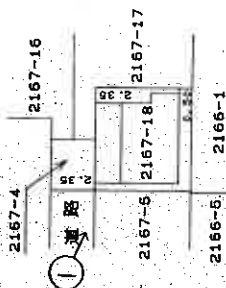
1階2階(各階同型)



交雑数

7.425 x 5.400 = 40.095000
0.900 x 2.700 = 2.430000
計 42.525000

床面積 42.52 m²



A3判をA4判に縮小

作成者

士 監 査 人

年 9 月 3 日 (作成)

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

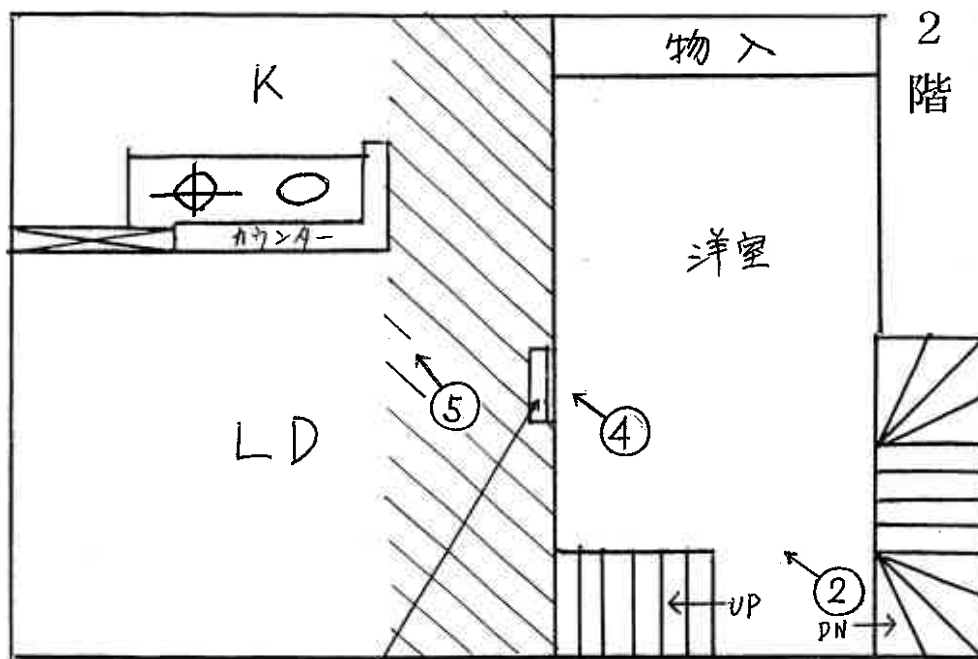
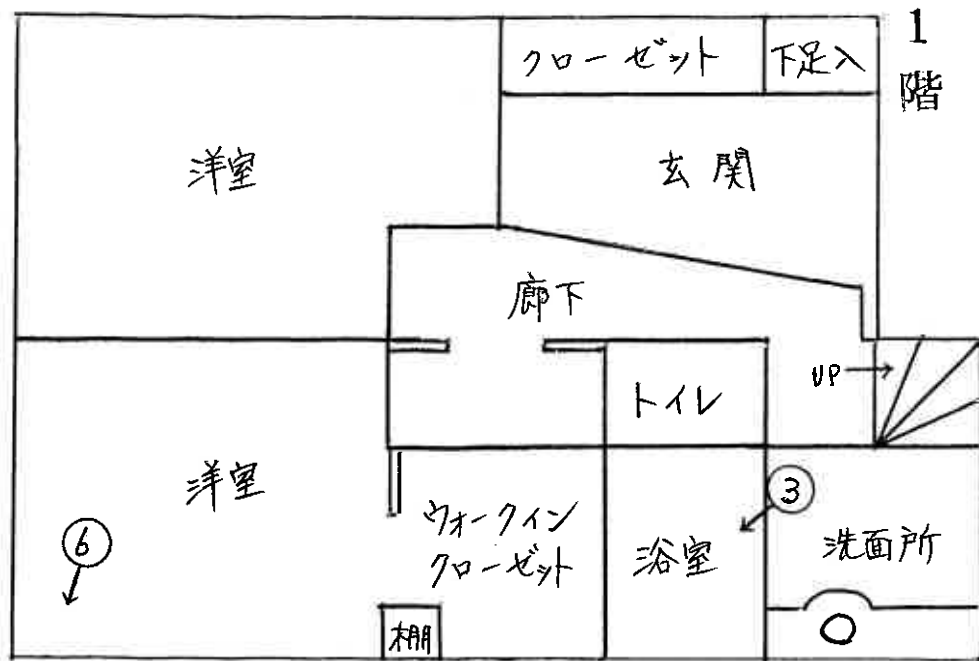
1 / 500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)



建物見取図

(写真位置○)



(11 枚目)

本件建物



①



②



③



④



⑤

染み



⑥

令和 7 年（ケ）第 211 号
令和 7 年 10 月 11 日 現地調査
令和 7 年 10 月 17 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
風 岡 淳 一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 1 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 5 . 4 5 平方メートル |
| | 所有者 | A |
| 2 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 1 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 4 1 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分30分の1 |
| 3 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 |
| | 地 番 | 2 1 6 7 番 4 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 9 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分37948分の10141 |
| 4 | 所 在 | 志木市下宗岡二丁目 2 1 6 7 番地 1 8 |
| | 家屋 番号 | 2 1 6 7 番 1 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 4 2 . 5 2 平方メートル
2階 4 2 . 5 2 平方メートル |



物 件 目 録

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,850,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,210,000円
物件2（土地）	金 30,000円
物件3（土地）	金 30,000円
物件4（建物）	金 7,580,000円

- ① 一括価格は、物件1～4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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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
1～3	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	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1～3）

位 置 ・ 交 通	東武東上線「志木」駅の北東方約2,140m（直線距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパートが見られる地域である。	
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種中高層住居専用地域 60% 200% なし 高度地区（25m）
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	85.45㎡ （物件1） ほぼ長方形 （物件1） 平坦
接面道路の状況	北約4m舗装私道（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4）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 ： 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	所有者によれば、本件土地の南側の土地上の建物の居住者に、木の枝が越境しているなどのクレームを受けることがあるとのことである。 本件土地は立地適正化計画の居住誘導区域内・都市機能誘導区域外に設定されている。 上水道及び下水道の埋設管は共有の私設管である。 物件2及び3土地は上記私道（建築基準法第42条1項5号）として利用されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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20年9月3日新築 経 過 年 数：約17年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：約7年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：吹付けタイル、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：オール電化、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
保守管理の状況	普通
建物の利用状況	所有者が居宅として利用している。
特 記 事 項	本件建物には天井高約1.26mの中二階がある。 2階天井の2箇所に天窓がある。 中二階の天井のクロスが剥がれている。所有者によれば、2階LDの床に設置されているエアコンからの配水の水漏れによるものとのことである。 1階南西端の壁のクロスに原因不明の染みがある。 所有者によれば、過去に本件建物内で猫を1匹飼っていたことがあるとのことである。

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	149,000	1.00	85.45	0.90	11,460,000

※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し、千円未満の場合は千円とする(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 志木-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
 $165,000\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/101.5 \times 100/110 \div 149,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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、街路及び交通接近条件が優る。

イ 個別格差：特になし

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・3（土地）

物件2・3は私道敷であるので、当該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
2	149,000	0.05	141	1 / 30	40,000
3	149,000	0.05	19	10,141 / 37,948	40,000

個別格差：価値率を5%と査定

② 物件4（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
4	160,000	85.04	0.29	3,950,000

ウ 現価率：

経過年数約17年、経済的残存耐用年数約7年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)0%

(計算式) $7 / (17 + 7) \times (1 - 0)$

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
1	11,460,000	0.60	法定地上権	6,880,000

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	11,460,000	-6,880,000		1.0	0.7	3,210,000
4	3,950,000	+6,880,000	1.0	1.0	0.7	7,580,000
2	40,000			1.0	0.7	30,000
3	40,000			1.0	0.7	30,000
一括価格 (合計)						10,850,000

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（ 志木-6 ）
所 在 ： 志木市中宗岡5丁目1666番15「中宗岡5-28-8」
価 格 ： 165,000円/㎡
位 置 ： 東武東上線「志木」駅約2,400m（道路距離）
価 格 時 点 ： 令和7年1月1日
地 積 ： 100㎡
供給処理施設 ： 水道・ガス・下水
接 面 道 路 ： 北東7.5m市道
用 途 指 定 等 ： 第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 ： 一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域

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

埼玉県志木市中宗岡5丁目 付近

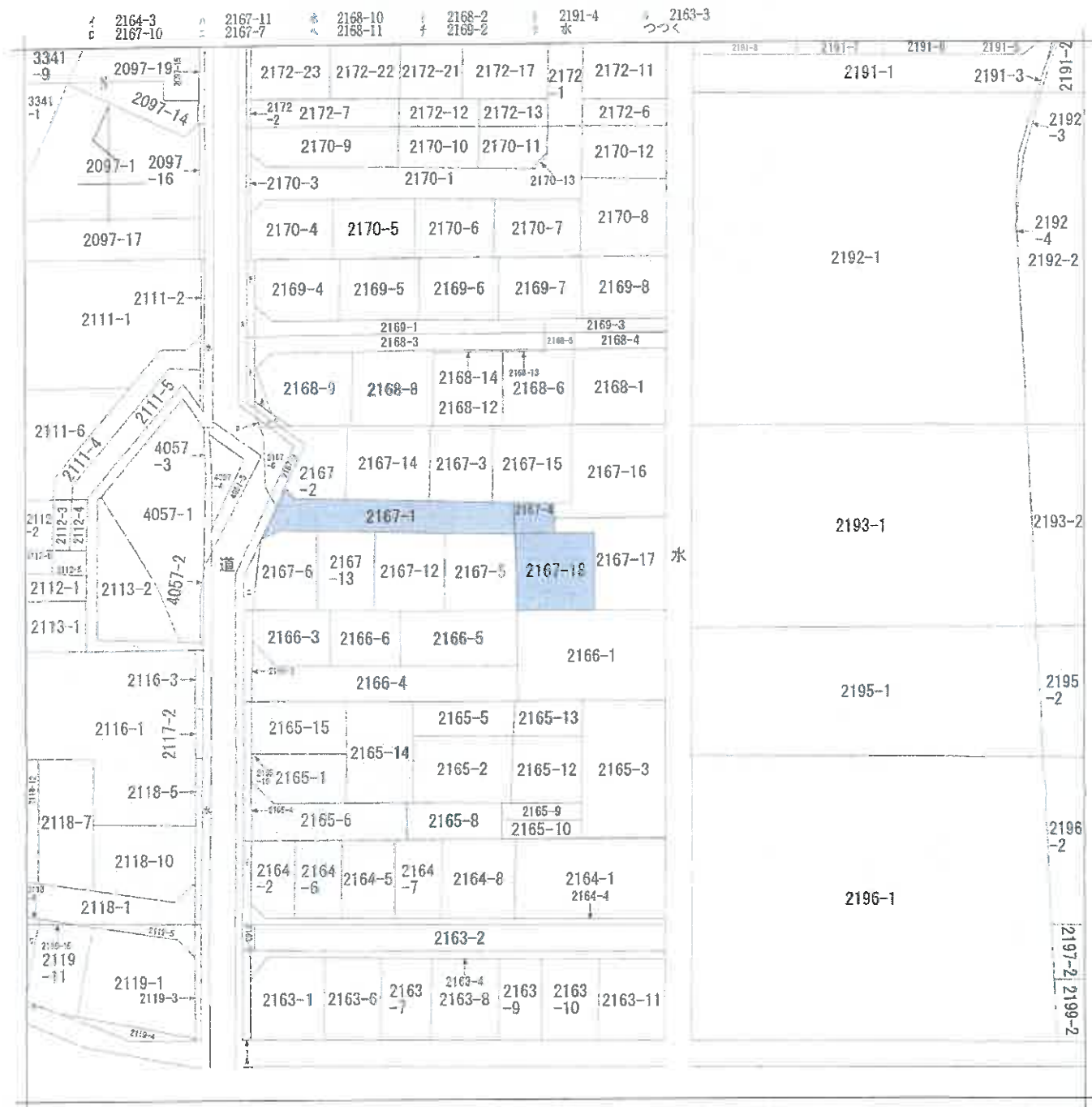


1:16,000 相当

地図上の1センチは約160メートル
印刷中心は 東経 139度35分16秒 北緯 35度50分 4秒

スーパーマッフルデジタル25

株式会社マッフル



（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簡略を記載した図面です。

地番区域見出

下宗岡2丁目

請 求 部	所 在	志木市下宗岡二丁目				地 番	2167番18			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 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7月3日

さいたま地方法務局志木出張所

登記官

請求番号：22-1

(1/2)

A3をA4に縮小

2119-10
2119-9

登記年月日：平成18年6月5日

0208443

測量図

地番 2167-4-16
-17-18

土地の所在
志木市下奈岡二丁目

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2167-4	M17-1	503.303	479.270	-1939.605630	4.016
	M20	499.287	479.297	-1902.329793	4.754
	P9	499.334	484.051	990.852397	2.000
	P7	501.334	484.038	1936.152000	2.000
	P8	503.334	484.025	953.045225	4.755
		倍面積		38.11439	
		地積		19.0570695	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2167-16	P6	503.334	484.025	-974.342325	2.000
	P7	501.334	484.038	-825.964694	13.416
	P10	501.421	497.454	5511.292866	10.992
	M1-1	512.413	497.407	5432.679254	11.098
	M5-2	512.343	485.309	-35.014248	0.360
	M5	512.341	485.949	-4371.597204	8.994
	M15	503.347	485.919	-4376.672433	1.894
	倍面積		260.381216		
		地積		130.1906080	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2167-17	P7	501.334	484.038	-1010.187305	2.000
	P9	499.334	484.051	-953.895419	4.802
	P11	499.365	488.853	-4364.968437	8.960
	P17	490.405	488.877	-4364.93856	8.623
	M7-1	490.437	497.500	5480.460000	10.984
	P10	501.421	497.454	5420.756238	13.416
	倍面積		208.270220		
		地積		104.1351100	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2167-18	M20	499.287	479.297	-4296.416308	8.917
	M21	490.370	479.321	-4257.329122	9.556
	P12	490.405	488.877	4397.448615	8.960
	P11	499.365	488.853	4364.968437	4.802
	P9	499.334	484.051	-37.755978	4.754
		倍面積		170.913644	
		地積		85.4568220	m ²

凡例	測量図の種別	記号	測量図の種別	記号	測量図の種別	記号
①	測量図	②	測量図	③	測量図	④

作製者

(平成18年5月24日作製)

申請人

縮尺 1/250



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7月3日 さいたま市地方法務局志木出張所

登記官

請求番号：22-2

A3をA4に縮小

登記年月日：平成29年9月11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7月3日

さいたま市地方税務局 税務出張所

登記官

請求番号：22-3

A3をA4に縮小

各 階 平 面 図

建 物 平 面 図

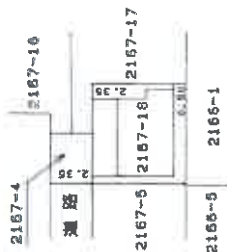
家屋番号 2167番18

建物の所在 志木市下赤岡二丁目2167番地18

1階2層（各階同型）



床面積	
7.425 × 5.400	= 40.085000
0.900 × 2.700	= 2.430000
計	42.525000
床面積	42.52 m ²



作成者

縮尺 1/250
3B作成

申請人

縮尺 1/500