

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月17日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 佐藤 憲一

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 6年 5月 9日から 令和 6年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 6日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月27日 午前10時00分から 令和 6年 5月31日 午後 4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, 物件所在地を管轄する農業委員会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 6年 4月17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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	9,640,000 7,712,000	一括	1,928,000	55,004	14,286
1	2,860,000				
2	6,780,000				

備考



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 |
| | 地 番 | 715番47 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 715番地47 |
| | 家屋 番号 | 715番47 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.92平方メートル
2階 47.20平方メートル |



物件明細書

令和 6年 3月 1日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 佐藤 憲一

-
- 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」をご覧ください。
- 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。（このほか、BITのお知らせメニューにも掲載されています。）



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 |
| | 地 番 | 715番47 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 715番地47 |
| | 家屋 番号 | 715番47 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.92平方メートル
2階 47.20平方メートル |



BIT

令和5年(ケ)第131号
令和5年12月13日受理
令和6年 1月29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 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 |
| | 地 番 | 7 1 5 番 4 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 0 . 9 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 7 1 5 番地 4 7 |
| | 家屋 番号 | 7 1 5 番 4 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 6 . 9 2 平方メートル
2階 4 7 . 2 0 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 checked="" 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	別紙「その他の事項」記載のとおり		
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 { 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居宅(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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input checked="" 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		

(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

■ (物件1関係)

- 1 物件1に接面する715番73の土地は、日高市所有の公衆用道路である。
- 2 物件1上に電柱あり(写真①)。

(物件2関係)

- 1 壁紙の破損、落書きあり(写真⑤、⑥、⑧)。
- 2 天井に亀裂あり(写真⑦)。
- 3 2階に屋根裏収納あり。

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

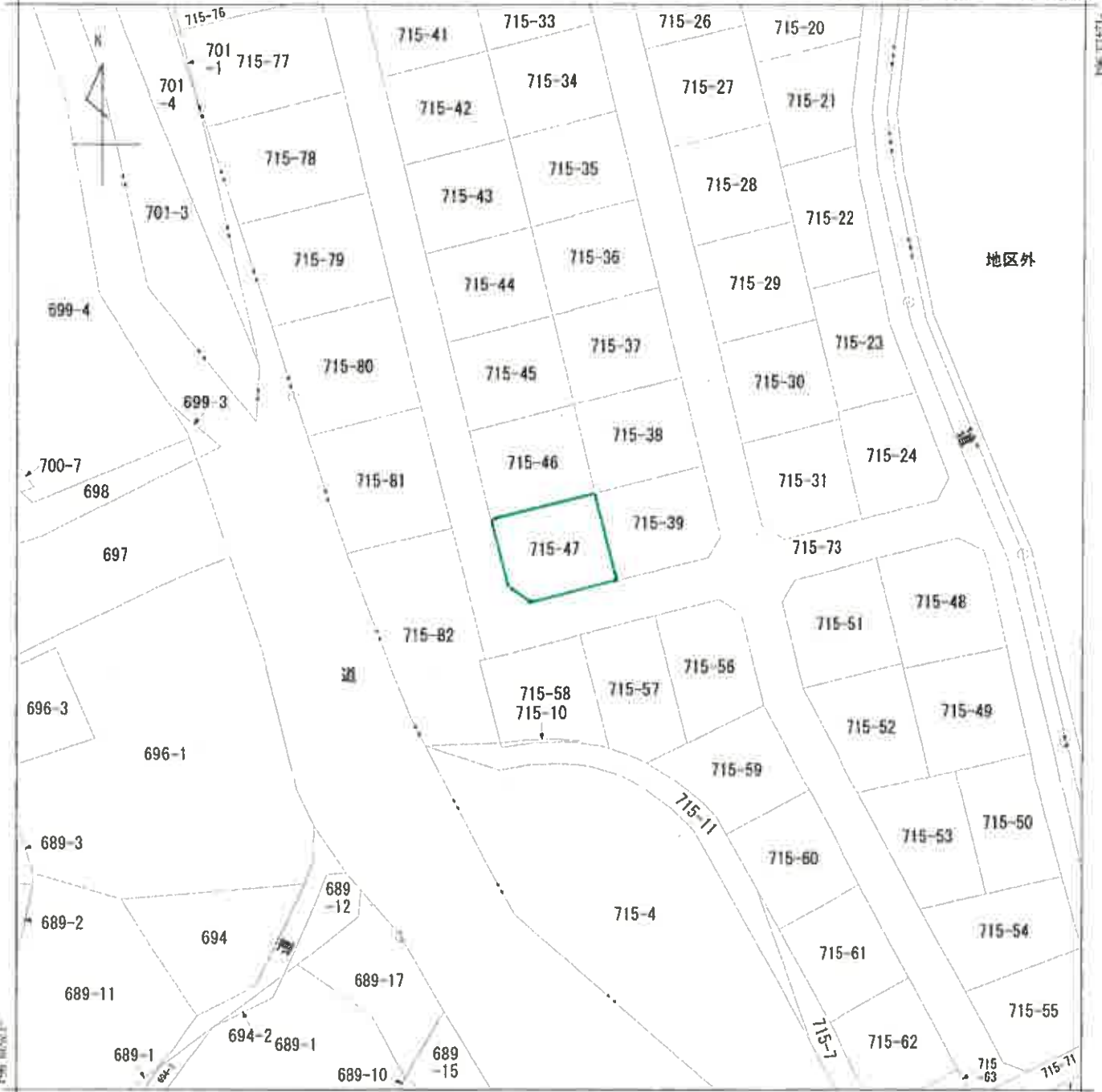
- 占有関係については、物件の現況及び屋内の郵便物等から、本報告書記載のとおり認めた。

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5年12月20日(水) 10:40-10:50	物件所在地	臨場・外観撮影
令和6年1月18日(木) 14:50-15:30	物件所在地	臨場・屋内等調査(評価人同行)
令和6年1月19日(金) 10:55-11:00	さいたま地方法務局 川越支局	件外土地の登記事項証明書取得
<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1月18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"/> 令和 年 月 日</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



44272.557 (座標値種別：図上測定)

① 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。

② 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	大字中鹿山
	大字上鹿山

請求 部分	所在		日高市大字上鹿山字諏訪ノ下			地番	715番47	
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙	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55年2月		備付 年月日 (原図)	昭和57年11月1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。

(さいたま地方法務局飯能出張所管轄)

令和5年10月10日
東京法務局

請求番号：21-1
(1/1)

登記官

(6 枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成12年11月6日

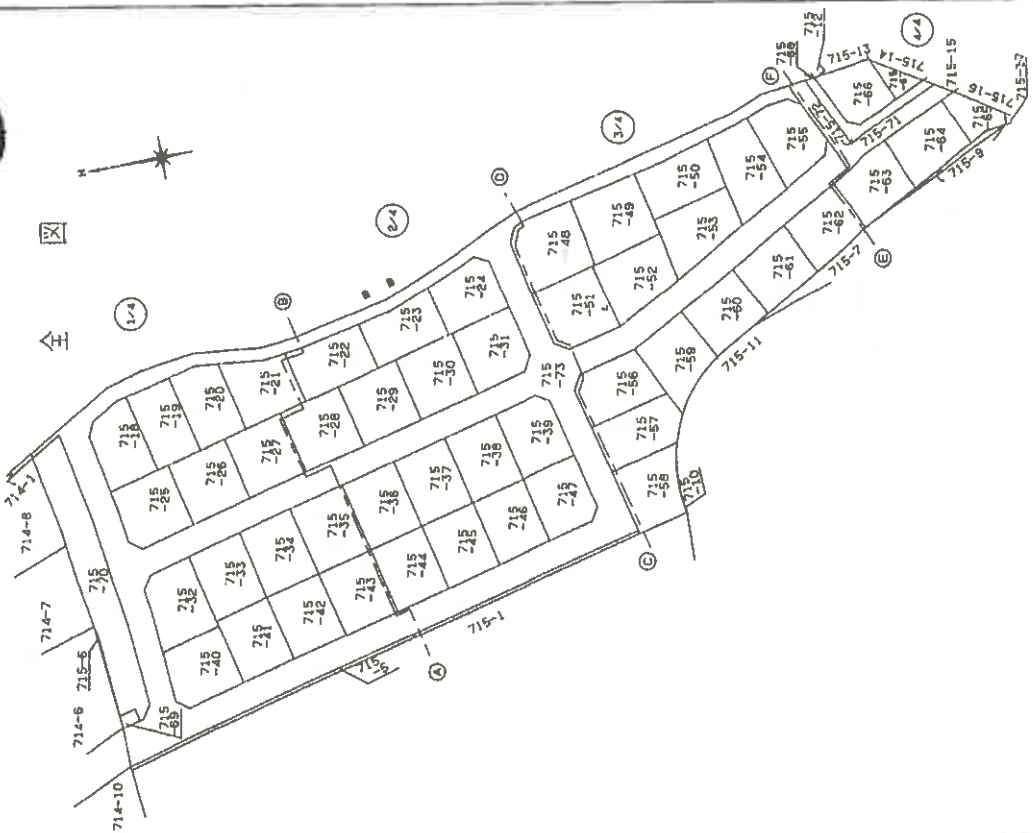
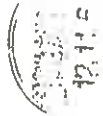
1511607

715-1 715-2 715-3 715-4 715-5 715-6 715-7

地積測量図

715-5 715-18 715-73

土地の所在 日高市大字上屋山字露筋ノ下



凡例	① 石	② 杭	③ コンクリート杭	④ プラスチック杭	⑤ 金属杭	⑥ 金属プレート	⑦ 境界の種目	⑧ 境界の種目	⑨ 境界の種目	⑩ 境界の種目
作製者	土地家屋調査士									
申請人	[Redacted]									
縮尺	1/1000									

平成12年 9月14日作製

(埼玉土地家屋調査士事務所)

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。

さいたま地方支務局(税務出張所) 令和5年10月10日 東京支務局

登記官

(7 枚目)

登記年月日：平成12年11月6日

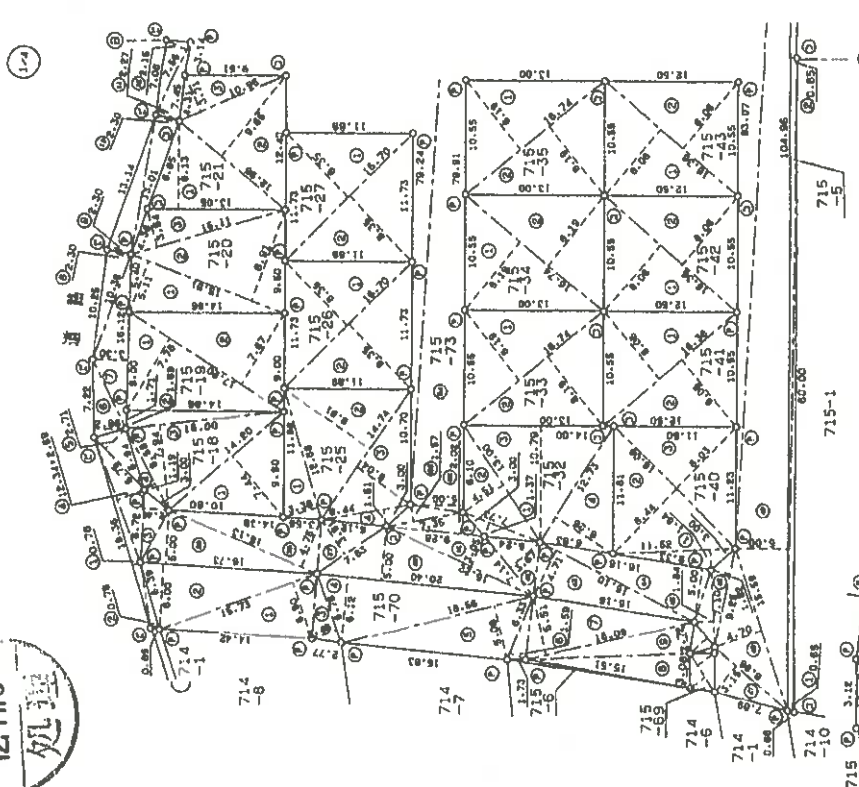
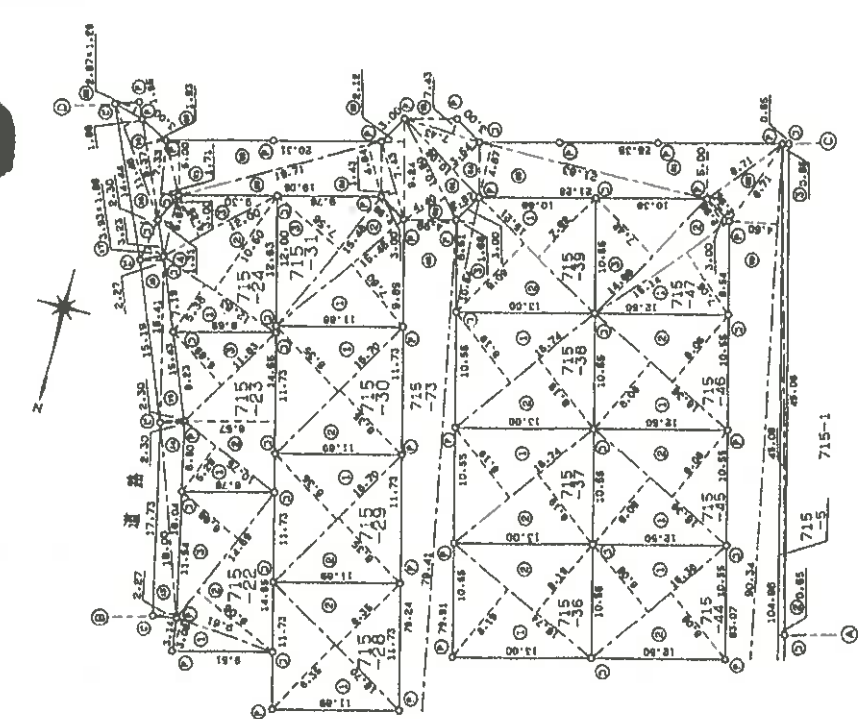
1511608

1211.6
処理

地積測量図

地番 715-5
715-18 ~ 715-73

土地の所在 日高市大字上長山字廣粉ノ下



凡	①	境界線の補償	④	境界線の補償	⑦	境界線の補償
例	②	石杭	⑤	境界線の補償	⑧	境界線の補償
	③	コンクリート杭	⑥	境界線の補償	⑨	境界線の補償
	④	プラスチック杭	⑩	境界線の補償	⑪	境界線の補償

作製者 土地家屋調査士
平成12年 9月14日作製

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図面である
(さいたま地方法務局 図面出庫所管)

令和5年10月10日 東京法務局

登記官

(8 枚目)

請求番号：21-2

登記年月日：平成12年11月6日

1511611

12.11.6

処理

地積測量

715-5
715-18~715-73

土地の所在 日高市大字上長山字廣訪ノ7

二 斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	倍面積	地積
715-44	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86
715-45	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86
715-46	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86
715-47	15.14 X	7.05 =	106.7370	
	15.14 X	2.95 =	44.8630	
	14.88 X	7.42 =	110.4096	
	合計	261.8096		130.90
715-48	13.24 X	2.73 =	36.1452	
	4.40 X	0.73 =	3.2120	
	15.87 X	10.48 =	166.3176	
	15.87 X	7.91 =	125.5317	
	合計	331.2065		165.60
715-49	17.60 X	5.79 =	154.7040	
	17.60 X	9.23 =	162.4480	
	合計	317.1520		158.57
715-50	11.11 X	5.08 =	56.4368	
	14.87 X	9.11 =	135.4657	
	12.48 X	6.58 =	82.1184	
	合計	274.0229		137.01
715-51	16.13 X	7.86 =	126.7816	
	16.13 X	2.98 =	48.0674	
	16.10 X	7.94 =	127.8340	
	合計	302.6832		151.34
715-52	16.03 X	7.53 =	120.7059	
	16.03 X	10.28 =	164.7884	
	合計	285.4943		142.74

三 斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	倍面積	地積
715-34	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	合計	274.2012		137.10
715-35	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	合計	274.2012		137.10
715-36	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	合計	274.2012		137.10
715-37	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	合計	274.2012		137.10
715-38	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	16.74 X	8.19 =	137.1006	
	合計	274.2012		137.10
715-39	15.21 X	7.62 =	115.9002	
	15.21 X	9.09 =	138.2589	
	10.84 X	1.66 =	17.9944	
	合計	272.1535		136.07
715-40	11.52 X	1.84 =	21.1968	
	16.08 X	8.44 =	135.7152	
	16.08 X	8.03 =	129.1224	
	合計	286.0344		143.01
715-41	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86
715-42	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86
715-43	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	16.36 X	8.06 =	131.8616	
	合計	263.7232		131.86

凡例

①	境界線の種別	②	境界線の種別	③	境界線の種別
④	石杭	⑤	金網	⑥	印
⑦	コンクリート杭	⑧	金網付		
⑨	プラスチック杭	⑩	金網付		

作製者 土地家屋調査士 [Redacted] 平成12年9月14日作製

申請人 [Redacted]

縮尺 1/

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。
 (さいたま地方裁判所 鑑定出書所官轄)
 令和5年10月10日 東京法務局 登記官

(9 枚目)

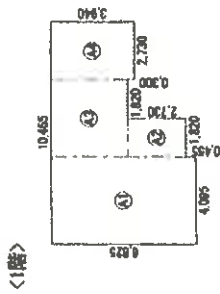
登記年月日：平成14年10月25日

建築物図面
各階平面図

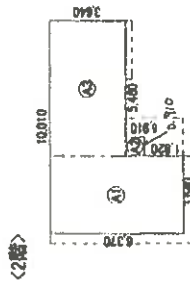
家屋番号
715番47

建築物の所在
日高市大字上鹿山字諏訪ノ下715番地47

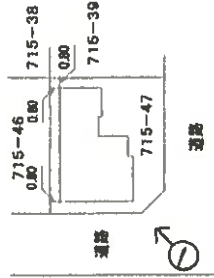
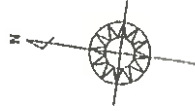
2506232 各階平面図



床面積		
形状	計算式	面積
㊶	4.095 × 8.825	27.943375
㊷	1.820 × 2.730	4.968600
㊸	3.840 × 3.840	13.249600
㊹	2.730 × 3.940	10.756200
合計		56.922775
床面積		56.92 (㎡)



床面積		
形状	計算式	面積
㊶	3.640 × 6.370	23.188800
㊷	0.910 × 0.910	0.828100
㊸	8.370 × 3.840	23.168800
合計		47.201700
床面積		47.20 (㎡)



写真撮影位置

A3判をA4判に縮小

作製者
士家調査士

縮尺
1 / 2.50

申請人

縮尺
1 / 500

(埼玉士家調査士会用紙)

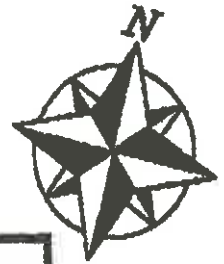
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さしたま地方方法務局(能出事務所管理))
令和5年10月10日 東京法務局

登記簿

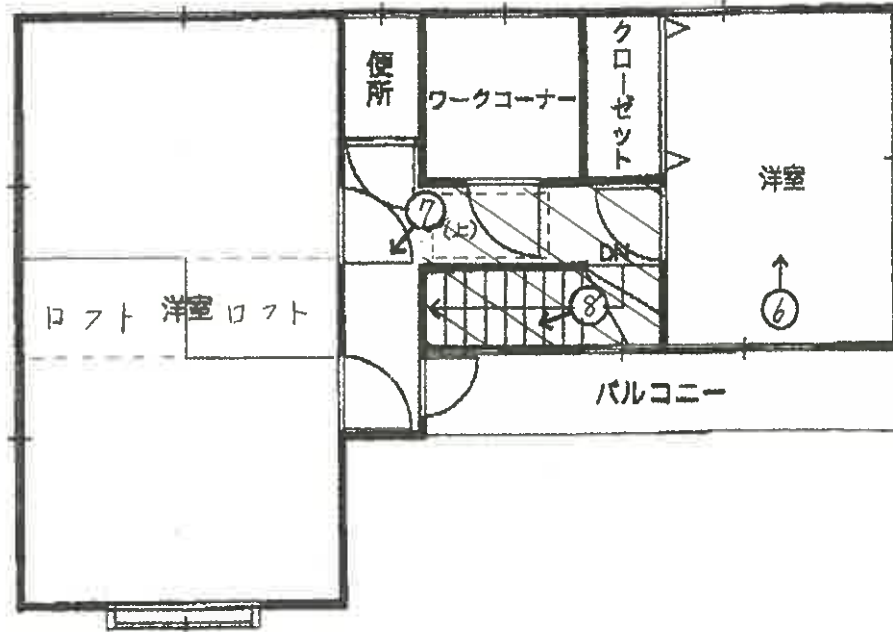
(10 枚目)

建物間取図

令和5年(ケ)第131号

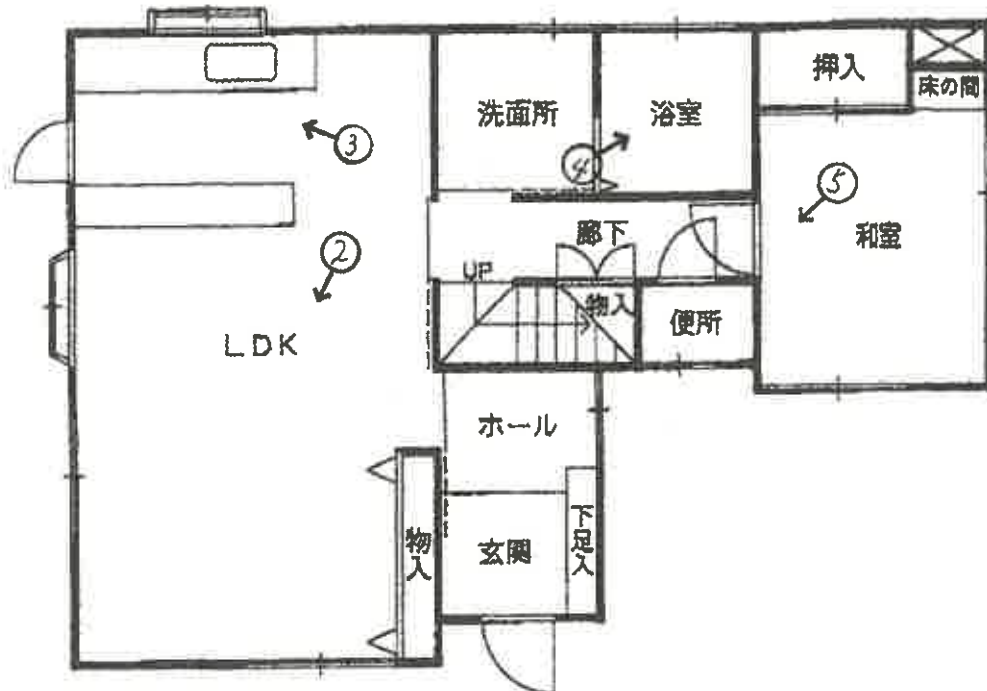


2階



屋根裏収納

1階



♂ 写真撮影位置

(// 枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

令和 5 年 (ケ) 第 131 号
令和 6 年 1 月 18 日 現地調査
令和 6 年 2 月 5 日 評 価

さいたま地方裁判所 川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 口 和 範

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 |
| | 地 番 | 715番47 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 日高市大字上鹿山字諏訪ノ下 715番地47 |
| | 家屋 番号 | 715番47 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.92平方メートル
2階 47.20平方メートル |



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 9,640,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,860,000 円
物件2 (建物)	金 6,780,000 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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 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	
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	JR川越線・八高線「高麗川」駅の南東方約1.5km（道路距離）	
付近の状況	丘陵地に中規模一般住宅の建ち並ぶ区画整然とした低層住宅地域	
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 50% 80% なし 航空法による高さ制限
画地条件	地積 形状 地勢 日照	130.90㎡ ほぼ長方形 ほぼ平坦 普通
接面道路の状況	南 5m 舗装市道（C1070号線） 西 5m 舗装市道（C1070号線） いずれも建築基準法42条1項1号 画地は南道路より約0～1m高く、西道路より約1.5～2m高い。	
土地の利用状況等	物件2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は「あり」、引込がない場合は「なし」としている。	
特記事項	○基準建蔽率60% ○西側に電柱と支線あり ○横田飛行場の進入表面に該当	

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14年10月18日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約9年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング、一部モルタル塗 内 壁：ビニールクロス貼り 天 井：ビニールクロス貼り、敷目張 床：フローリング、畳 設 備：電気設備、給排水衛生設備等 その他：－ ※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	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	○生活ゴミや家財等動産類堆積 ○壁やドアに複数の落書あり ○2階西側洋室にロフト、廊下に屋根裏収納あり

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／㎡）	個別格差	地積（㎡）	持分	建付減価	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	53,700	1.02	130.90	$\frac{1}{1}$	1.00	7,170,000

※ 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）

地価公示地 日高一2

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 60,100 \text{ 円}/\text{㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{112} & \times & \text{円}/\text{㎡} \\
 & & & & & & & & \text{（上三ケタ未満四捨五入）}
 \end{array}
 \cong 53,700 \text{ 円}/\text{㎡}$$

◇ 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 : なし

◇ 地域格差 : 街路、交通・接近、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 画地（準角地）条件等を考慮した。

オ 建付減価 : なし

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/㎡)	現況延床面積(㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	180,000	104.12	0.27	5,060,000

ウ 現価率

経過年数 21年 経済的残存耐用年数 9年
 観察減価率 (壁紙の汚れや中古建物の市場性等も考慮) 10%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年}}{(\text{経過年数 } 21\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年})} \times (1 - 0.10) = 0.27$$

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	7,170,000	0.50	法定地上権	3,590,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の 控除及び加算(円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	7,170,000	- 3,590,000		1.00	0.8	2,860,000
2	5,060,000	+ 3,590,000	1.0	0.98	0.8	6,780,000
一括価格 (合計)						9,640,000

ウ 占有減価修正： なし

エ 市場性修正： 動産類の存在

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 (日高一2)

所 在 : 大字中鹿山字後耕地 95 番 10

価 格 : 60,100 円/㎡

位 置 : JR川越線・八高線「高麗川」駅約 850m (道路距離)

価 格 時 点 : 令和 5 年 1 月 1 日

地 積 : 151 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南 4.5m 市道

用途指定等 : 第 1 種低層住居専用地域 (建蔽率 50%、容積率 80%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

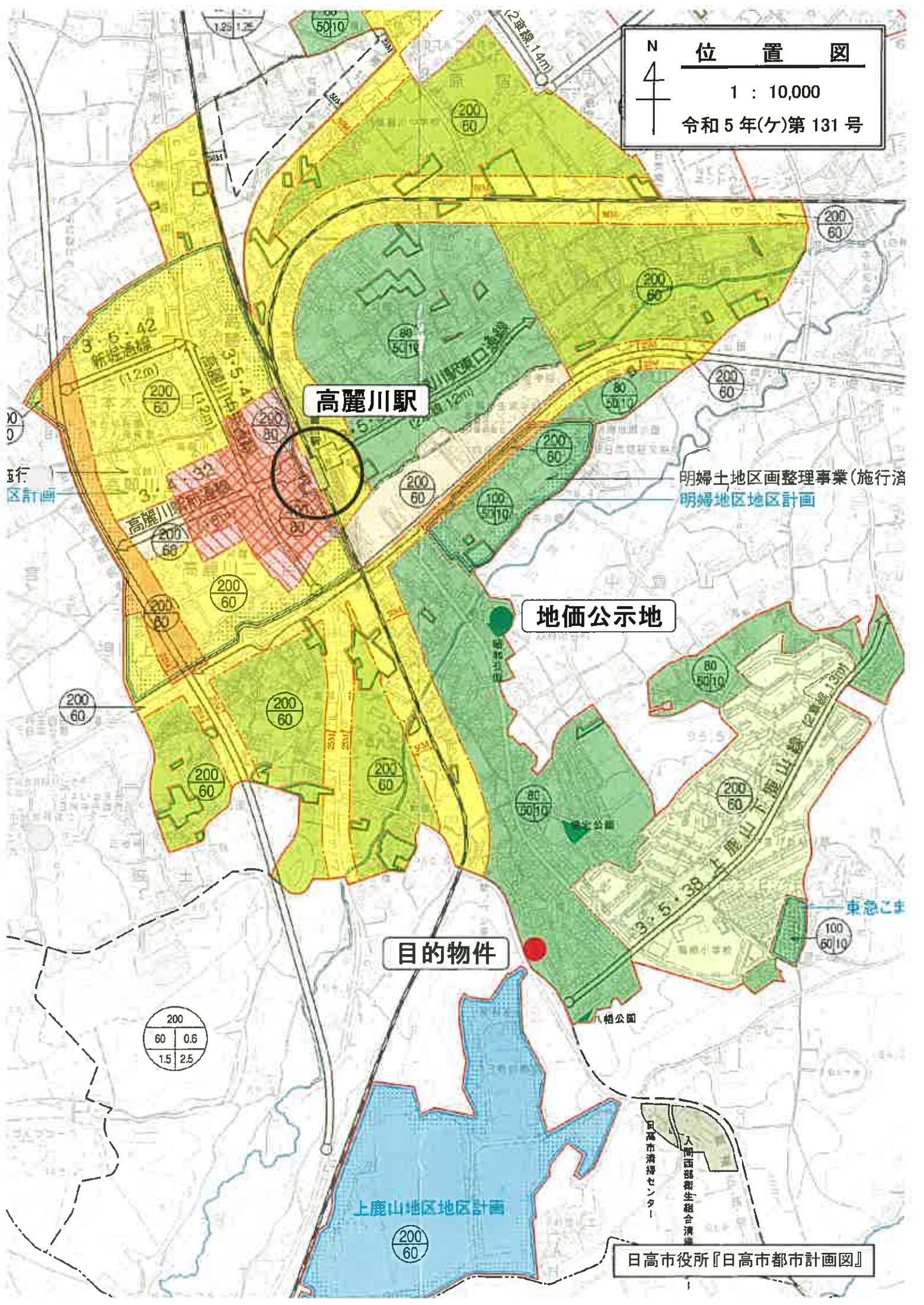
- 1 位置図
- 2 周辺概況図 (正本のみ)
- 3 公図写
- 4 地積測量図
- 5 建物図面
- 6 建物間取図
- 7 現況写真 (正本のみ)

以 上

位置図

1 : 10,000

令和5年(ケ)第131号



高麗川駅

地価公示地

目的物件

明婦土地区画整理事業(施行済)
明婦地区地区計画

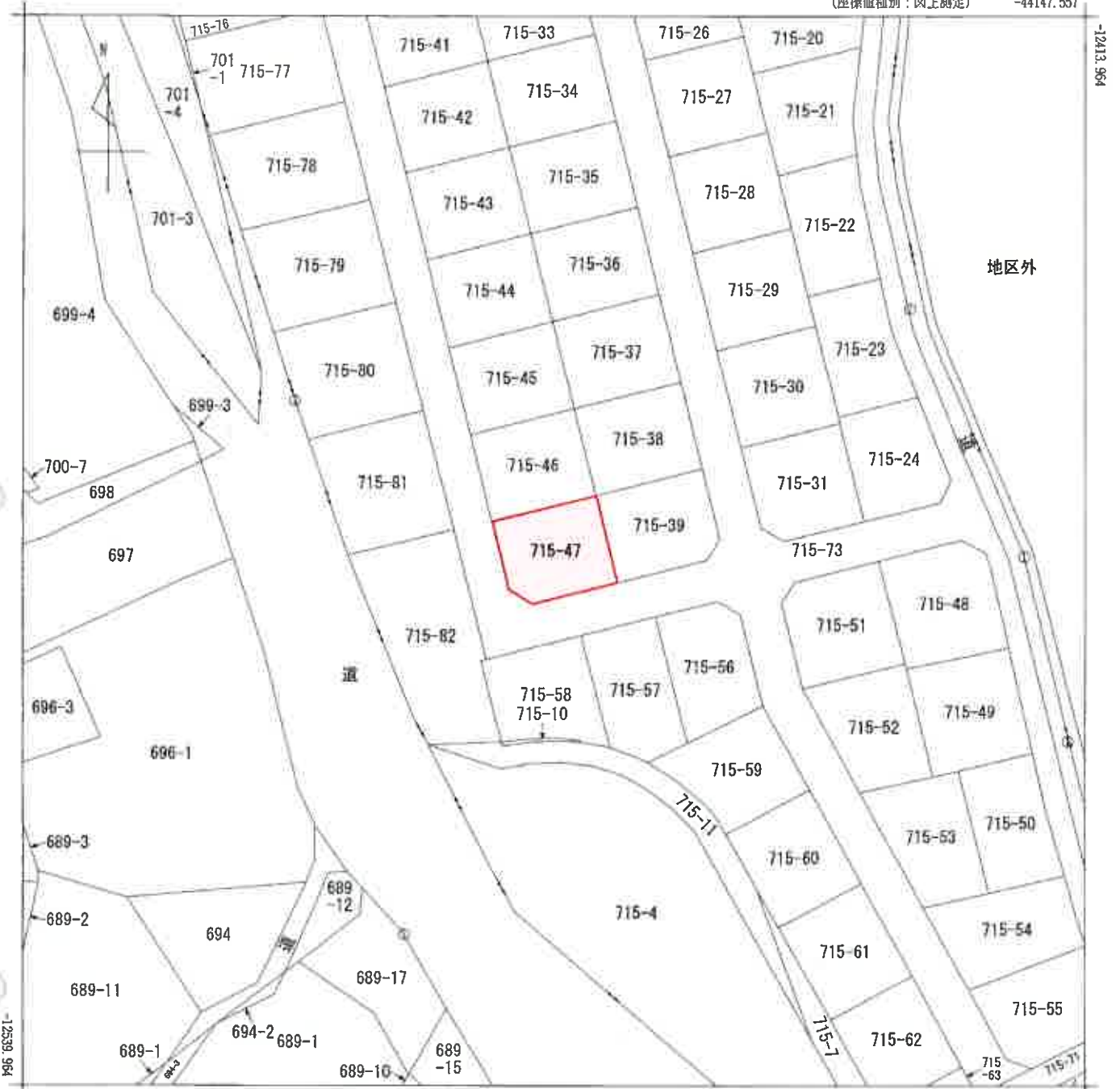
上鹿山地区地区計画

日高市役所『日高市都市計画図』

715-72

(座標値種別：図上測定)

-44147.557



地区外

-44272.557 (座標値種別：図上測定)

(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
大字中鹿山
大字上鹿山

請求部	所在	日高市大字上鹿山字諏訪ノ下				地番	715番47	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	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55年2月			備付年月日(原図)	昭和57年11月1日		補記事項	

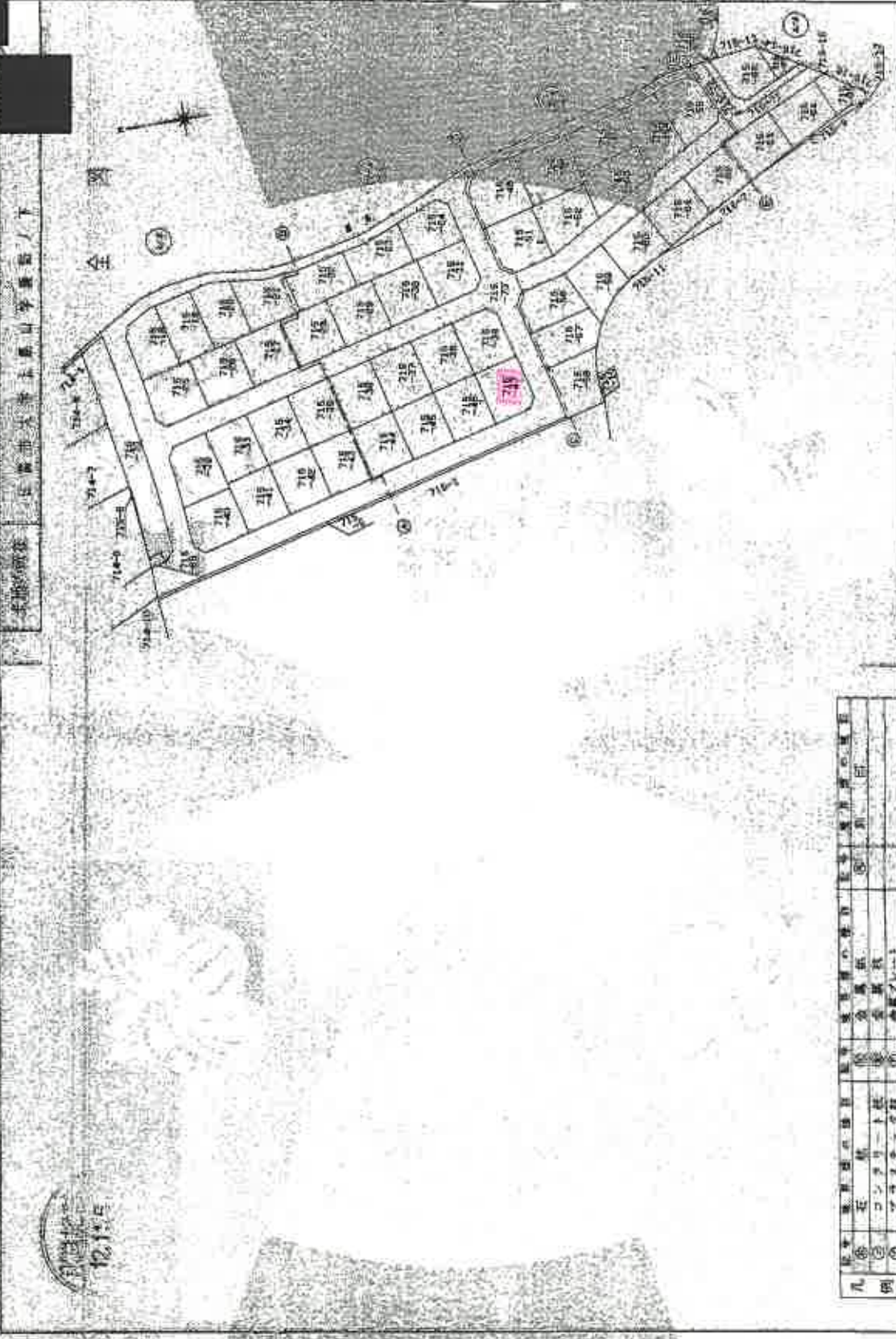
A3をA4に縮小

登記年月日：平成12年11月8日

1511607

新 20-1 地区 205 号 27 号地 積 測 量 図

地 番 715-5
715-3
715-7
715-8
715-9
715-10
715-11
715-12
715-13
715-14
715-15
715-16
715-17
715-18
715-19
715-20
715-21
715-22
715-23
715-24
715-25
715-26
715-27
715-28
715-29
715-30
715-31
715-32
715-33
715-34
715-35
715-36
715-37
715-38
715-39
715-40
715-41
715-42
715-43
715-44
715-45
715-46
715-47
715-48
715-49
715-50
715-51
715-52
715-53
715-54
715-55
715-56
715-57
715-58
715-59
715-60
715-61
715-62
715-63
715-64
715-65
715-66
715-67
715-68
715-69
715-70
715-71
715-72
715-73
715-74
715-75
715-76
715-77
715-78
715-79
715-80
715-81
715-82
715-83
715-84
715-85
715-86
715-87
715-88
715-89
715-90
715-91
715-92
715-93
715-94
715-95
715-96
715-97
715-98
715-99
715-100



縮尺 1/1000
申請人

凡例	① 境界線	② 境界点	③ 境界角	④ 境界距離	⑤ 境界方位	⑥ 境界線の延長	⑦ 境界線の縮尺	⑧ 境界線の縮尺	⑨ 境界線の縮尺	⑩ 境界線の縮尺
①	境界線	境界点	境界角	境界距離	境界方位	境界線の延長	境界線の縮尺	境界線の縮尺	境界線の縮尺	境界線の縮尺

作製者

(埼玉県測量士会)

(1/8)

これは図面に記された内容を示すもので、登記簿と異なる場合があります。
(さいたま市地方事務局長印)

令和5年10月10日 東京法務局

A3をA4に縮小

請求番号：21-2
2023/10/13 12:49

登記年月日：平成19年11月6日

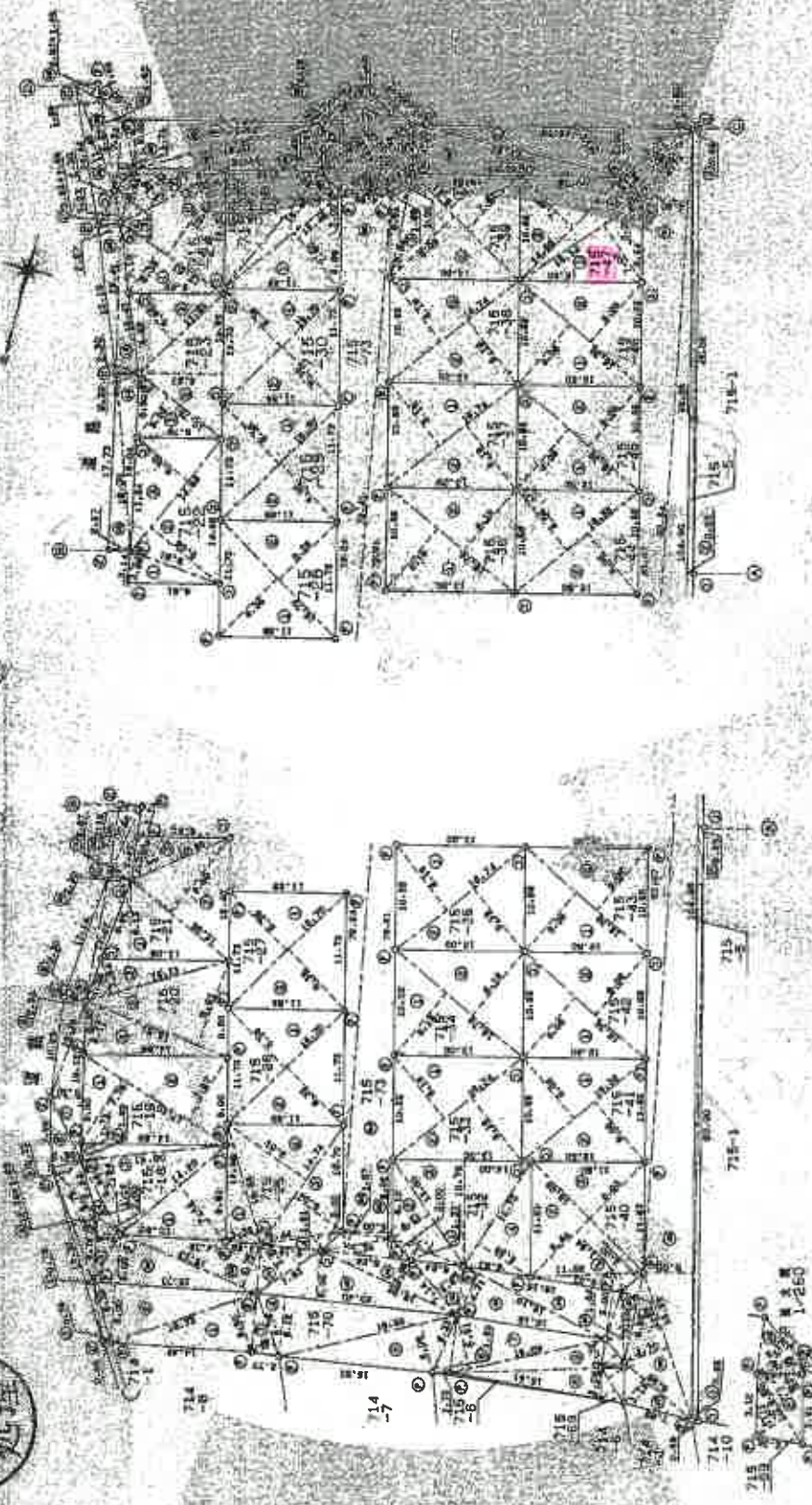
1511608

12116
処理

地積測量図

地番 715-6
715-1B 715-73

所在地 日高市大字土屋山支路第1号



凡	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	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
凡	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	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

作製者

申請人

縮尺 1/500

(埼玉土地管理調査士会員証)

(2/8)

請求番号 21-2
2023/10/13 12:49

A3をA4に縮小

登記年月日：平成12年11月6日

1511611



地積測量

所在地：東京都中央区千代田区千代田

三針受渡表

通番	NO	面積	積算	面積	積算
715	1	16.74 X	8.18 =	137.1008	
	2	18.74 X	8.19 =	137.1008	
		合計		274.2016	
		面積		137.10080	㎡
715	1	18.74 X	8.19 =	137.1008	
	2	16.74 X	8.19 =	137.1008	
		合計		274.2016	
		面積		137.10080	㎡
715	1	16.74 X	8.18 =	137.1008	
	2	18.74 X	8.19 =	137.1008	
		合計		274.2016	
		面積		137.10080	㎡
715	1	18.74 X	8.19 =	137.1008	
	2	16.74 X	8.19 =	137.1008	
		合計		274.2016	
		面積		137.10080	㎡
715	1	15.21 X	7.83 =	118.9062	
	2	18.21 X	8.08 =	148.2588	
	3	10.84 X	1.68 =	17.9044	
		合計		279.1535	
		面積		139.57675	㎡
715	1	11.87 X	1.84 =	21.2968	
	2	16.08 X	8.84 =	125.7152	
	3	16.88 X	8.03 =	129.1224	
		合計		266.0544	
		面積		143.01720	㎡
715	1	16.38 X	8.06 =	131.8678	
	2	18.38 X	8.06 =	148.4828	
		合計		280.3506	
		面積		139.96180	㎡
715	1	18.38 X	8.06 =	148.4828	
	2	16.38 X	8.06 =	131.8678	
		合計		280.3506	
		面積		139.96180	㎡
715	1	16.03 X	7.53 =	120.7059	
	2	16.03 X	10.28 =	164.7884	
		合計		285.4943	
		面積		142.74715	㎡

三針受渡表

通番	NO	面積	積算	面積	積算
715	1	16.38 X	8.06 =	131.8678	
	2	18.38 X	8.06 =	148.4828	
		合計		280.3506	
		面積		139.96180	㎡
715	1	15.14 X	7.85 =	108.7370	
	2	15.14 X	8.95 =	114.6630	
	3	14.86 X	7.42 =	110.4090	
		合計		263.8098	
		面積		130.90480	㎡
715	1	13.24 X	2.73 =	38.1452	
	2	4.40 X	8.73 =	3.2120	
	3	15.87 X	10.48 =	145.3176	
	4	15.87 X	7.91 =	125.5317	
		合計		212.2065	
		面積		106.10325	㎡
715	1	17.60 X	8.79 =	154.7040	
	2	17.60 X	9.83 =	162.4480	
		合計		317.1520	
		面積		158.57600	㎡
715	1	11.11 X	5.08 =	58.4396	
	2	14.87 X	9.11 =	115.4857	
	3	12.40 X	6.99 =	62.1184	
		合計		274.0229	
		面積		137.01145	㎡
715	1	16.13 X	7.88 =	128.7818	
	2	16.13 X	2.98 =	48.9674	
	3	16.10 X	7.94 =	127.8340	
		合計		305.6832	
		面積		151.34160	㎡
715	1	16.03 X	7.53 =	120.7059	
	2	16.03 X	10.28 =	164.7884	
		合計		285.4943	
		面積		142.74715	㎡

申請人

作成者

(埼玉土地家屋調査士会所属)

(5/8)

請求番号：21-2
2021/10/13 12:49

A3をA4に縮小

製図年月日：平成24年10月25日

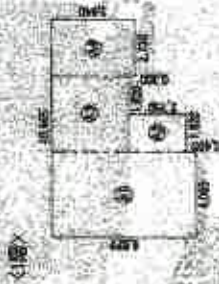
2506232

各階平面図

715-47

建物四面図

建設部所収
B高市大字上龍山洋南跡/下715番地2号



区分	柱形式	面積
①	4.095×4.825	17.26214
②	1.822×2.700	4.91940
③	3.663×3.882	14.21478
④	2.700×4.340	11.71800
合計		58.11432



区分	柱形式	面積
①	3.640×4.320	15.73280
②	0.910×0.910	0.82810
③	0.370×3.040	1.12520
合計		17.68610



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

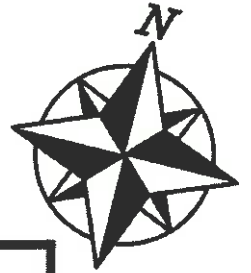
(株)三土地建設株式会社

これは図面に記号されたいものとする。
 (さいたま市地方建設局建設部所管)
 令和5年10月10日 東武建設部

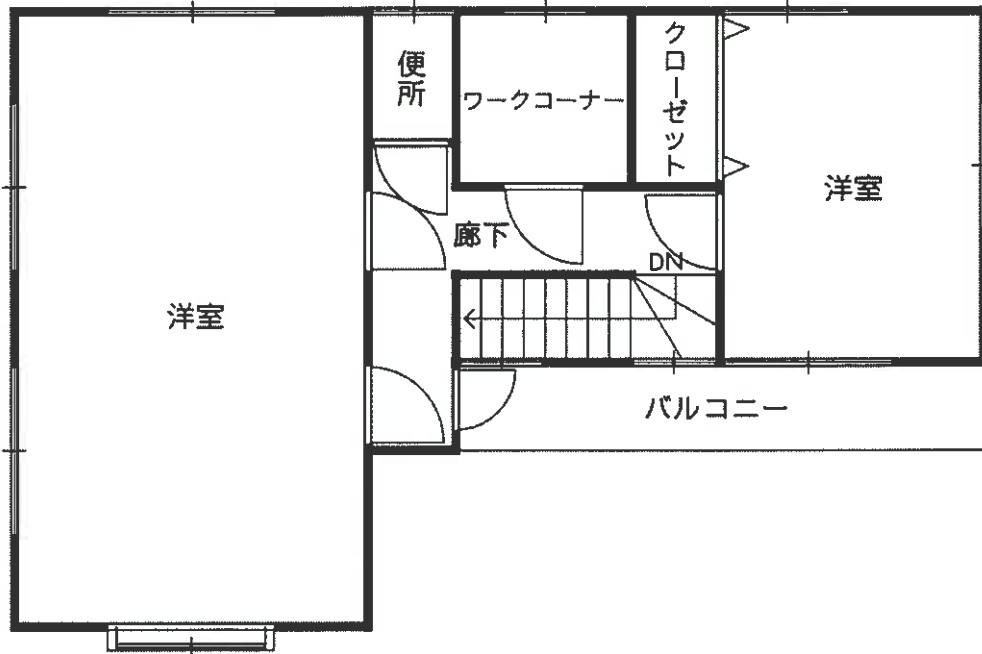
A3をA4に縮小

建物間取図

令和5年(ケ)第131号



2階



1階

