

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)
1~5	3,230,000 2,584,000	一括	646,000	16,606	0
1	300,000				
2	310,000				
3	330,000				
4	620,000				
5	1,670,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| 1 | 所
在

地
番

地
目

地
積 | 在

川越市大字吉田字下河原

46番2

宅地

14.57平方メートル | |
| 2 | 所
在

地
番

地
目

地
積 | 在

川越市大字吉田字下河原

46番8

宅地

14.98平方メートル | |
| 3 | 所
在

地
番

地
目

地
積 | 在

川越市大字吉田字下河原

47番2

宅地

16.00平方メートル | |
| 4 | 所
在

地
番

地
目

地
積 | 在

川越市大字吉田字下河原

47番7

宅地

30.41平方メートル | |
| 5 | 所
在

家屋
番号

種
類 | 在

川越市大字吉田字下河原

47番7

居室 | 47番地7、47番地2、
46番地8、46番地2 |



物 件 目 録

構 造	木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
床 面 積	1階	39.19	平方メートル
	2階	30.91	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1～5】
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1～5】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号5】
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 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 46番2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 14.57平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 46番8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 14.98平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 47番2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 16.00平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 47番7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 30.41平方メートル | |
| 5 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | 47番地7、47番地2、 |
| | | 46番地8、46番地2 | |
| | 家屋 番号 | 47番7 | |
| | 種 類 | 居宅 | |



物 件 目 録

構 造	木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
床 面 積	1階	39.19	平方メートル
	2階	30.91	平方メートル



BIT

令和5年(ケ)第122号
令和5年11月21日受理
令和6年 1月 4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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 川越市大字吉田字下河原
46番2
宅地
14.57平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 川越市大字吉田字下河原
46番8
宅地
14.98平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 川越市大字吉田字下河原
47番2
宅地
16.00平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 川越市大字吉田字下河原
47番7
宅地
30.41平方メートル |
| 5 | 所
家屋
種 | 在
番号
類 | 川越市大字吉田字下河原 47番地7、47番地2、
46番地8、46番地2
47番7
居宅 |

物 件 目 録

構 造	木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
床 面 積	1階	39.19	平方メートル
	2階	30.91	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1～4														
現況地目	■宅地(物件1～4) □公衆用道路(物件) □ (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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 上記の者が物件1乃至4の土地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5														
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異なる(□主たる建物 □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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	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 上記の者が本件建物を居宅として使用している <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	別紙「その他の事項」記載のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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1～4関係)

- 1 物件1乃至4は、本件建物の敷地として一体利用されている。この一体の敷地は、西側の道路以外の周囲の土地とはコンクリートブロックで囲われている。
- 2 物件2及び4の西側に隣接する46番1及び47番9の土地は、いずれも川越市の所有する公衆用道路である。
- 3 物件1の東側に隣接する1044番の土地は、第三者私人所有の宅地である。
- 4 物件3の東側に隣接する1042番の土地は、川越市所有の用悪水路である。

(物件5関係)

- 1 1階DKの床が東側に、玄関ホールが北側に傾いている。
- 2 壁に破損箇所あり(写真⑤、⑧、⑪)。
- 3 2階の西側和室に雨漏り跡あり(写真7)。
- 4 軒天が破損している(写真⑫、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

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	<p>本件建物には、私と家族が住んでいます。</p> <p>1階東側洋室には、具合の悪い妻が寝ているので、立ち入りは遠慮してください。間取りは見取図のとおりで間違いありません。</p> <p>台所の流しの前の床が抜けてしまったので、直しました(写真②)。</p> <p>2階の雨漏り(写真⑦)は、子どもが直しています。</p> <p>2階東側の和室は、子どもが鍵を掛けて出かけてしまったので、中に入れません。間取りは見取図のとおりで間違いありません。</p> <p style="text-align: right;">以上</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

執行官の意見

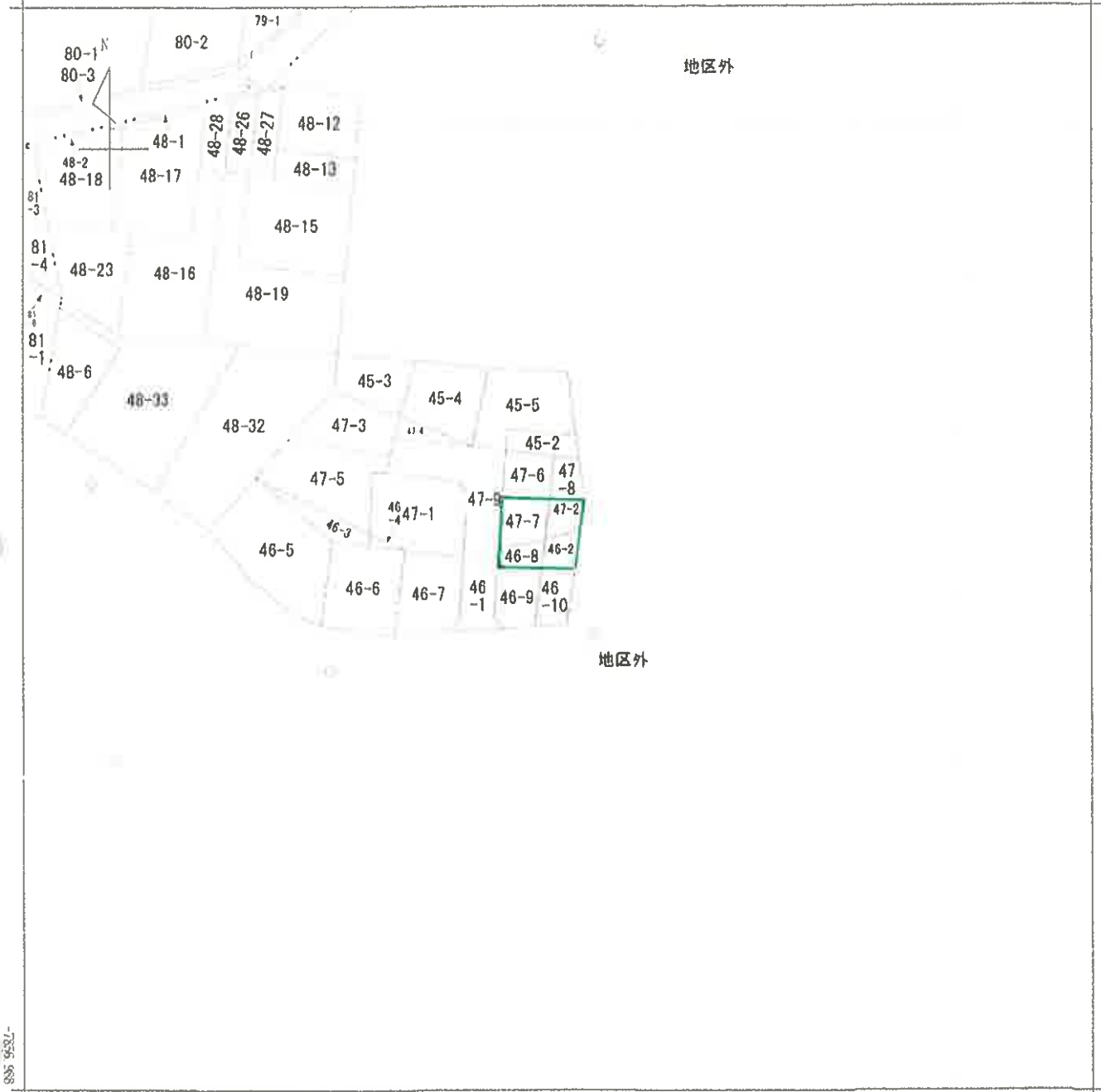
- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況から、本報告書記載のとおり認めた。

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5年11月27日(月) 15:00-15:15	物件所在地	臨場・外観撮影・不在連絡文書投函
令和5年12月28日(木) 14:10-14:25	さいたま地方法務局 川越支局	件外土地の公図及び登記事項証明書取得
令和5年12月30日(土) 13:40-14:35	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)
<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 type="checkbox"/> 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。</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>		

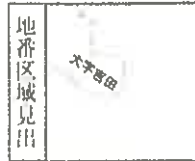
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-36228.667 (原簿価種別：図上測定)

(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。

(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。



請求分	所在	川越市大字吉田字下河原				地番	46番2			
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					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5年9月27日

さいたま地方務局川越支局

地図整理番号：M15485

書記官



(1/1)

(8 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。

地番区域見出し
 大字吉田
 大字吉田

請求部分	所在		川越市大字吉田字下河原			地番	1040番			
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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和51年8月12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5年12月28日
 さいたま地方法務局川越支局
 登記官

請求番号：27-1
 (1/1)



公用

登記年月日：昭和58年9月28日

3512831

各階平面図

47番7

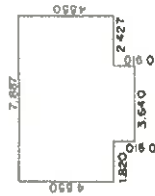
建物各階平面図

47番地7-47番地2
46番地8-46番地2

川越市大字吉田字下河原

建物の所在

家屋番号



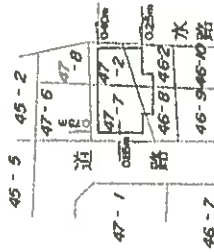
1階床面積

7.887	×	4.550	=	35.88585
3.640	×	0.910	=	3.3124
				合計 39.19825 m ²



2階床面積

5.460	×	3.640	=	19.8744
4.550	×	2.427	=	11.04285
				合計 30.91725 m ²



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。
令和5年9月27日

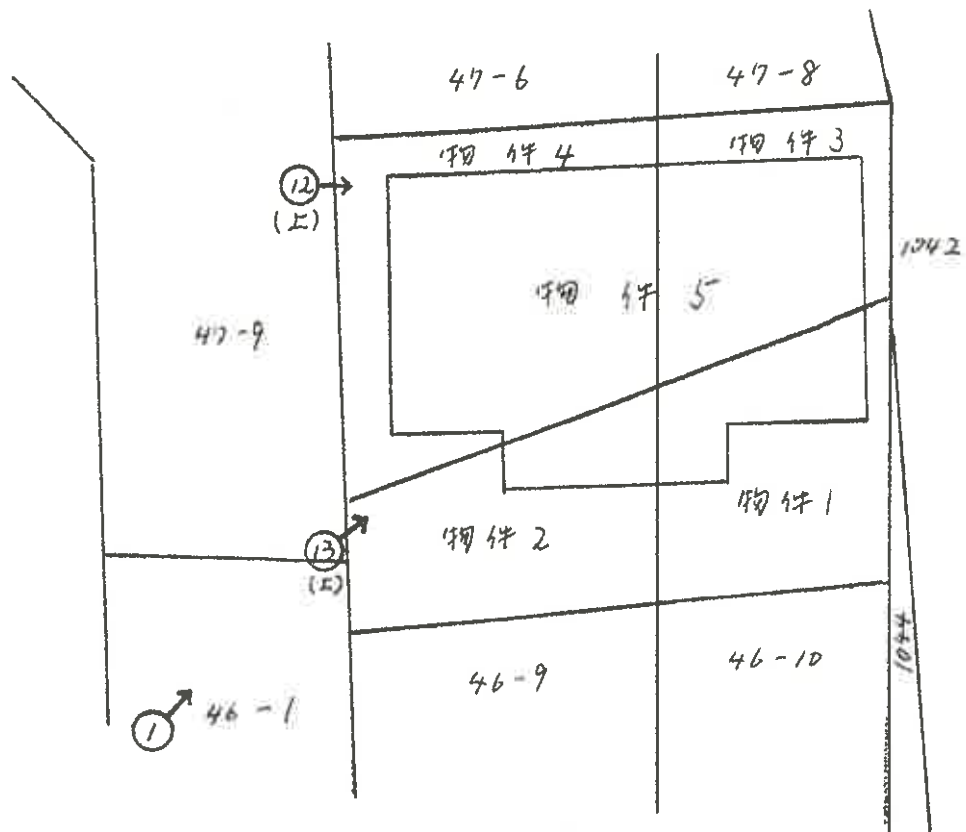
さいたま市地方務局川越支局

登記官

作製者	土橋調査士 家屋	縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
9月27日作製							

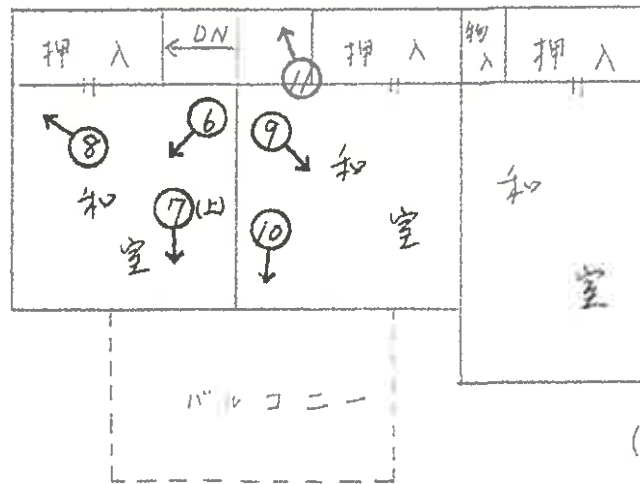
地図整理番号：M15486

土地建物位置関係図

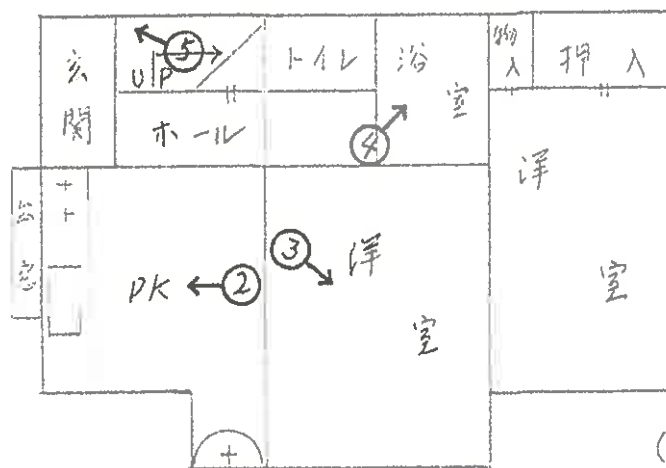


♂ 写真撮影位置

建物見取図



(2階)



(1階)

♂ 写真撮影位置



①



②



③



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13

令和 5年 (ケ) 第 122号
令和 5年 12月 30日 現地調査
令和 6年 2月 15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
阿久津裕志

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 46番2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 14.57平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 46番8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 14.98平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 47番2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 16.00平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | |
| | 地 番 | 47番7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 30.41平方メートル | |
| 5 | 所 在 | 川越市大字吉田字下河原 | 47番地7、47番地2、 |
| | | 46番地8、46番地2 | |
| | 家屋 番号 | 47番7 | |
| | 種 類 | 居宅 | |

物 件 目 録

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積	1階	39.19平方メートル
	2階	30.91平方メートル

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 2 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3 0 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 3 1 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 3 3 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 6 2 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 1, 6 7 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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 3 4	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
5	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1～4）

位置・交通	東武東上線「霞ヶ関」駅の北西方約1.4km(道路距離)に位置する。	
付近の状況	農家住宅、一般住宅のほか店舗等が散在する畑が多く見られる地域。	
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	市街化調整区域 － 60% 200% なし
画地条件	地形 積状 地勢 その他	75.96㎡(物件1～4合計) ほぼ整形(物件1～4) ほぼ平坦
接面道路の状況	西約4m舗装行止り川越市所有認定外道路 東約6m舗装市道9044号線 (各建築基準法上の道路) ほぼ等高	
土地の利用状況等	物件5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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面道路について、西側認定外道路は建築基準法42条1項5号(道路位置指定：昭和45年7月20日第544号幅員4m延長30.50m)。東側市道9044号線(登記上1042番用悪水路含む)は建築基準法42条1項1号。 ・ 担当課に開発許可等の記録はないが、物件1～4は線引き前から道路位置指定を受けていた道路の利用宅地であるため、線引き前宅地であるとのこと。 	

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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）：昭和46年2月28日新築 経過年数：約53年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：吹付塗装、その他 内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、その他 床：畳、合板、カーペット、その他 設 備：電気、給排水等 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：やや劣る 施 工：劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階DK床、玄関ホールが水平を保っていない。壁に損傷が複数あり、雨漏り跡も見られ、軒天に破損がある。全体的に老朽化している。 ・ 昭和58年9月22日増築の登記記載がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地等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	建付地等価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	50,300	1.144	14.57	0.90	750,000
2		1.144	14.98	0.90	780,000
3		1.144	16.00	0.90	830,000
4		1.144	30.41	0.90	1,570,000

※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）

基準地 川越-25

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $53,900 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/103 \times 100/105 = 50,300 \text{ 円/㎡}$

◇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：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：基準地の所在する地域は対象地近隣に比して街路・交通接近条件で優ると判断した。

イ 個別格差：増価要因として二方路・方位・規模等を考慮した。

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5（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
5	153,000	70.10	0.01	110,000

ウ 現価率：

経過年数 53 年、経済的残存耐用年数 1 年、観察減価率（室内の状況中古建物の市場性等も考慮）
 -20% （計算式） $1/(53+1) \times (1-0.20)$

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	750,000	0.50	法定地上権	380,000
2	780,000	0.50	法定地上権	390,000
3	830,000	0.50	法定地上権	420,000
4	1,570,000	0.50	法定地上権	790,000
(合計)				1,980,000

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	750,000	-380,000	/	1.0	0.8	300,000
2	780,000	-390,000	/	1.0	0.8	310,000
3	830,000	-420,000	/	1.0	0.8	330,000
4	1,570,000	-790,000	/	1.0	0.8	620,000
5	110,000	+1,980,000	1.0	1.0	0.8	1,670,000
一括価格 (合計)						3,230,000

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

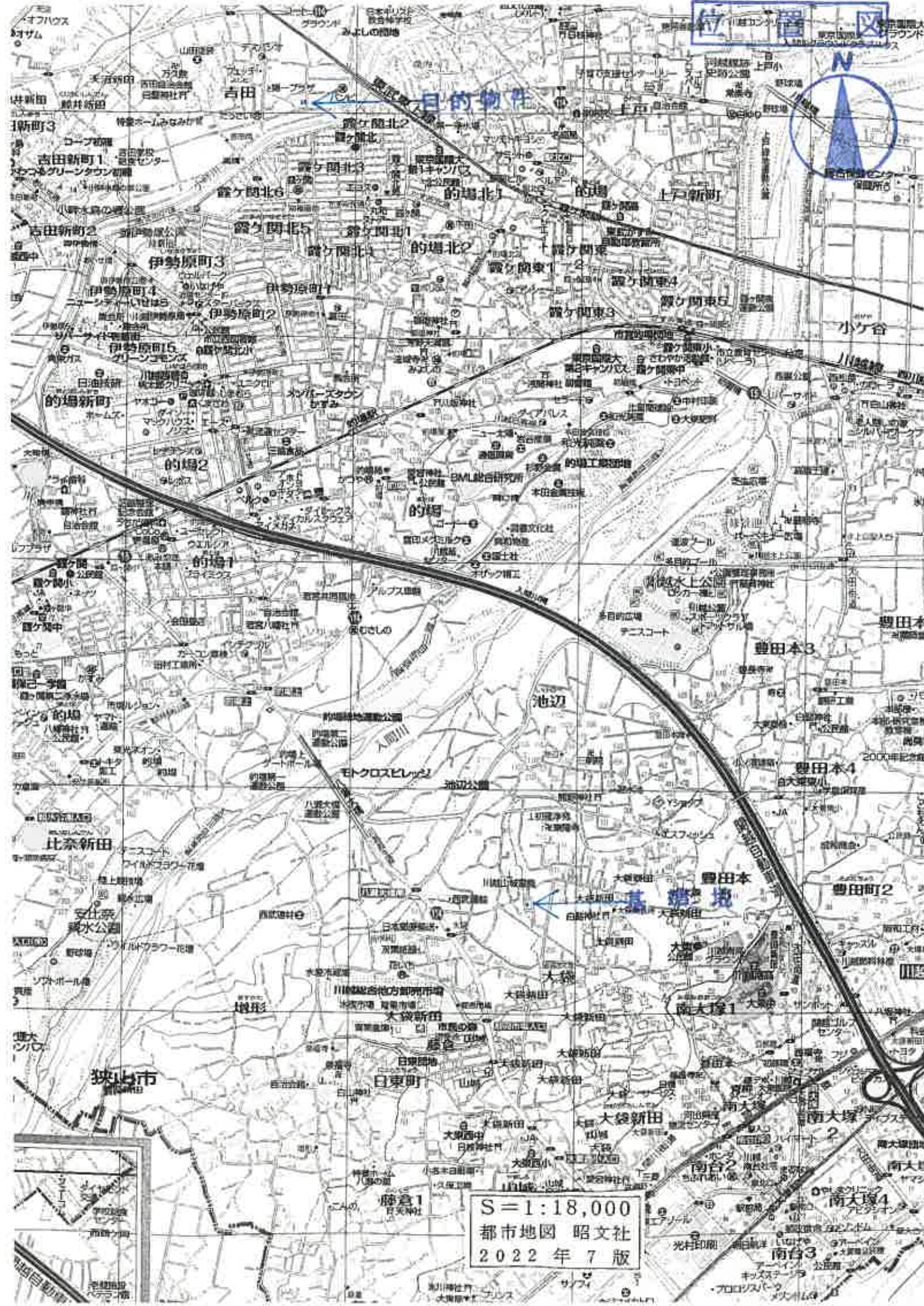
基準地価格(川越-25)

所 在：川越市大字大袋字前畑 175 番 8
価 格：53,900 円/㎡
位 置：西武新宿線「南大塚」駅約 2,000m(道路距離)
価 格 時 点：令和 5 年 7 月 1 日
地 積：205 ㎡
供給処理施設：水道、ガス
接 面 街 路：西 5.7m 市道
用途指定等：市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 200%）
地域の概要：周辺に農地等も多く見られる郊外の一般住宅地域

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 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真（正本のみ）

以 上

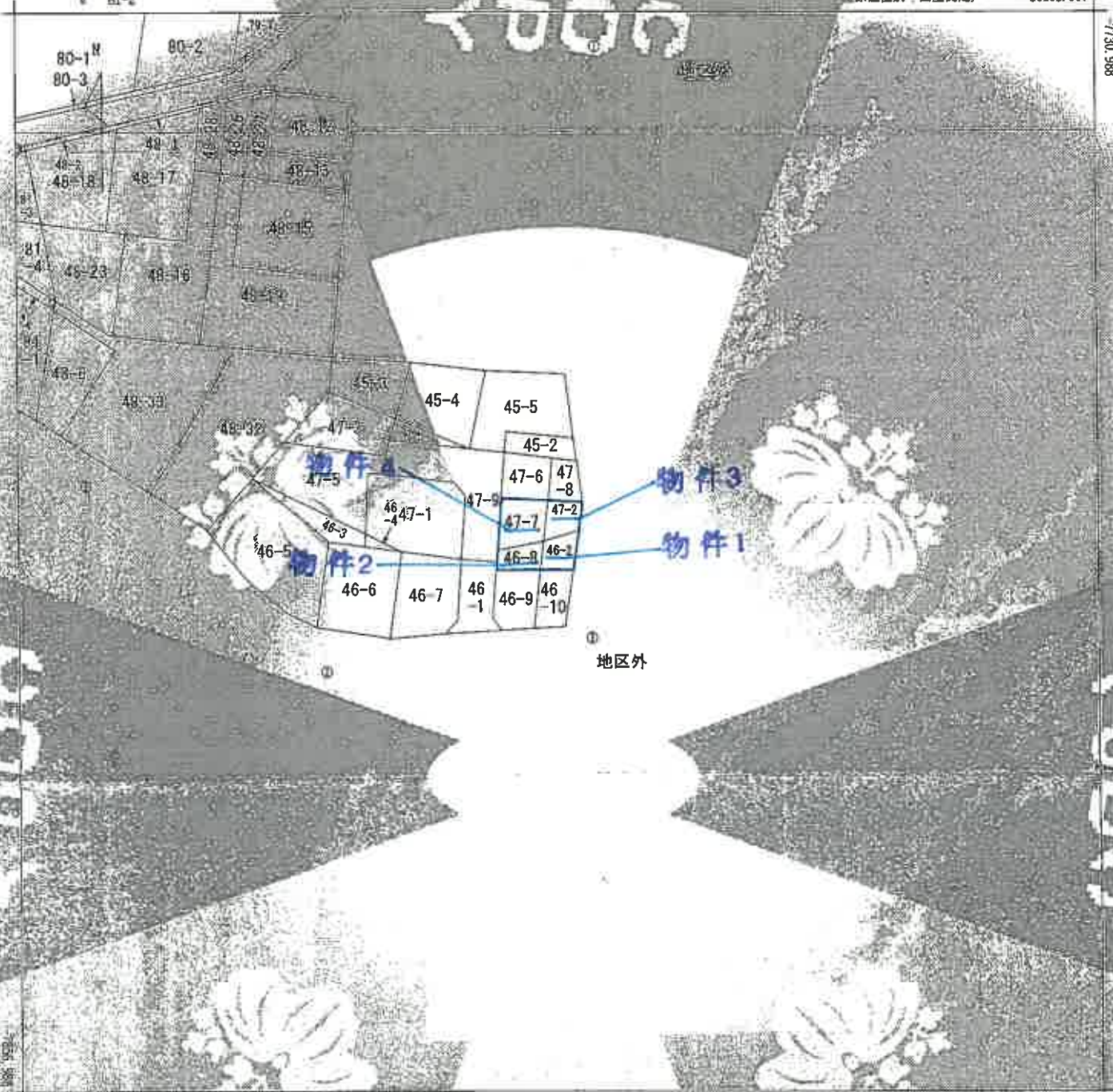


位置図

目的物件

基礎地境

S=1:18,000
都市地図 昭文社
2022年7版



地区外

36023.667

地籍簿種別：図上測定

(注) 地籍簿種別は図上測定によるもので、土地の位置や形状、面積等は、図面が備え付けられるまでの間、これに代り、土地の位置や形状、面積等は、図面に記載されたものと見做すこととする。

(注) 図面は、図上測定によるもので、図面が備え付けられるまでの間、これに代り、土地の位置や形状、面積等は、図面に記載されたものと見做すこととする。



請求者	新 庄	〒越前市大字古町字上河原	地 番	46番2
出 発 年 月 日	2500	積 込 区 界	積 込 区 界	積 込 区 界
作 成 年 月 日				

これは地図に準ずる図面であり、図面が備え付けられるまでの間、これに代り、土地の位置や形状、面積等は、図面に記載されたものと見做すこととする。

令和5年9月27日

さいたま地方事務所(地籍課)

地図整理番号：M15485

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和三十九年九月

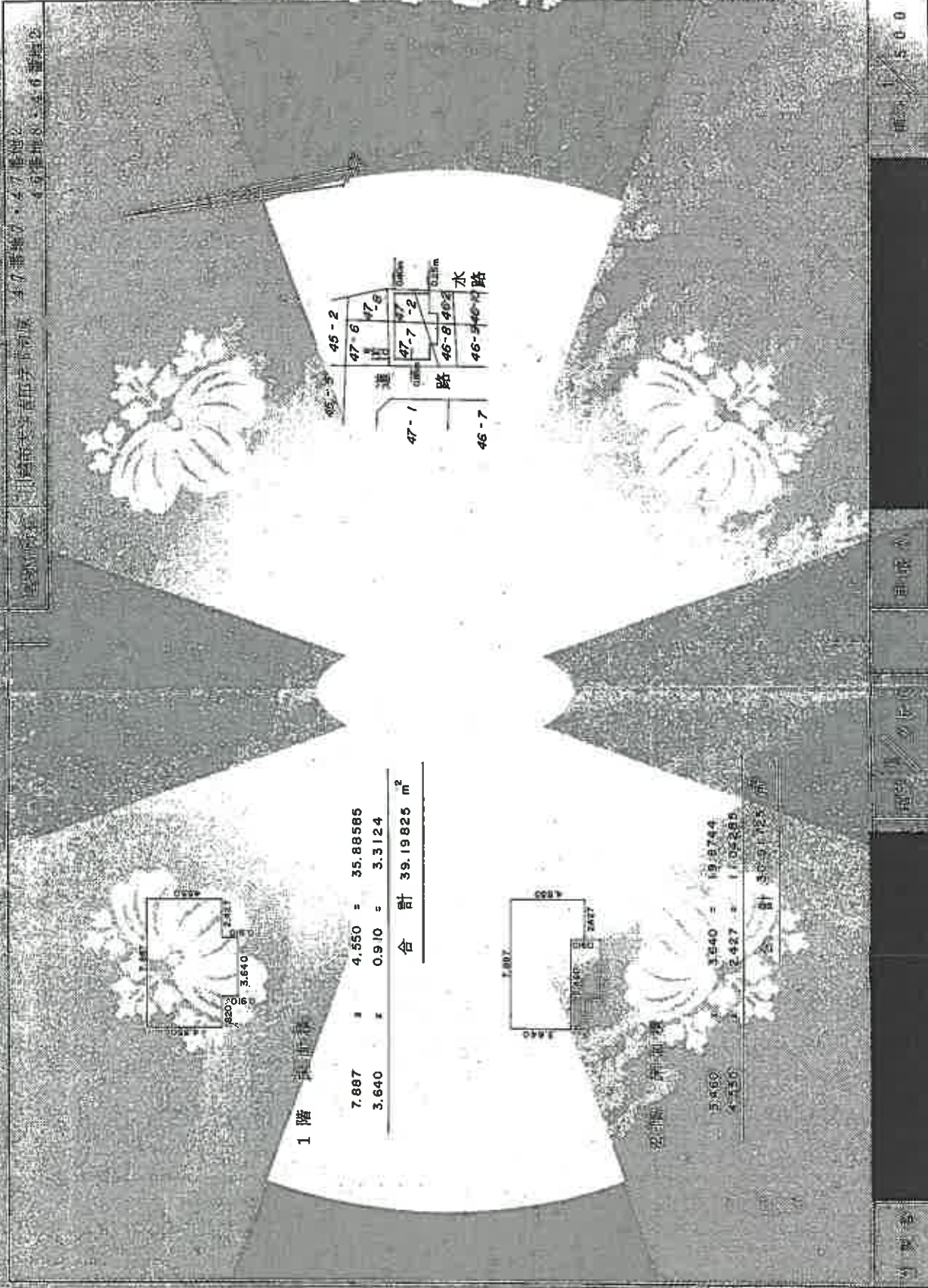
3512831

各階平面図

建築物各階平面図

全戸面積

建設面積：114.00㎡
延床面積：217.47㎡
4.0号地：8.16㎡
4.6号地：2.15㎡



1階 礼拝所

7.887	×	4.550	=	35.88565
3.640	×	0.910	=	3.3124
				合計 39.19805 m ²

5.860	×	3.540	=	19.8744
4.150	×	2.427	=	10.07265
				合計 29.94705 m ²

4 階 書

5 階 書

6 階 書

地下1 5.00

COPY

