

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月12日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 田 島 尊 志

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 8月 27日から 令和 8年 9月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 10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 8年 10月 1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 8年 9月 14日 午前10時00分から 令和 8年 9月 18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 8年 8月 12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）
1～3	19,863,000 15,890,400	一括	3,972,600	122,105	31,965
1	5,630,000				
2	3,000				
3	14,230,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番31
地 目 宅地
地 積 118.47平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番1
地 目 雑種地
地 積 2.01平方メートル
共有者A 持分8分の1
- 3 所 在 所沢市東所沢二丁目 7番地31
家屋 番号 7番31
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 50.01平方メートル
2階 48.60平方メートル
所有者A



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 3日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 田 島 尊 志

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）



物 件 目 録

- 1 所 在 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番31
地 目 宅地
地 積 118.47平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番1
地 目 雑種地
地 積 2.01平方メートル
共有者 A 持分8分の1
- 3 所 在 所沢市東所沢二丁目 7番地31
家屋 番号 7番31
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 50.01平方メートル
2階 48.60平方メートル
所有者 A



令和 7年（ケ）第229号
令和 8年 2月25日受理
令和 8年 3月25日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所川越支部

執行官 川 上 進

（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 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番31
地 目 宅地
地 積 118.47平方メートル
所有者 A

2 所 在 所沢市東所沢二丁目
地 番 7番1
地 目 雑種地
地 積 2.01平方メートル
共有者 A 持分8分の1

3 所 在 所沢市東所沢二丁目 7番地31
家屋 番号 7番31
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 50.01平方メートル
2階 48.60平方メートル
所有者 A

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、2		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2)		
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	☒ 物件1の土地所有者が同土地に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2の土地共有者が同土地をゴミ置場として使用し、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3		
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			
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

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 本件建物には、私と家族が住んでおり、他に占有者はいません。 2 本件建物について、不具合は特にありません。 3 本件土地について、隣地と境界等で争いはありません。 4 物件2の土地は、共有者らがゴミ置場として、使用しています。

(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)

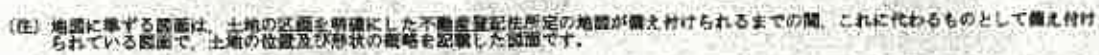
執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 現況及び関係人の陳述から、本件物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 3 本件土地に接面する土地（地番62-11、62-13）は、いずれも所沢市所有の公衆用道路である。

(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
8年2月26日(木) 12:45-13:00	物件所在地	物件確認、占有状況確認、見分、写真撮影 全戸不在、現況調査催告書差し入れ
8年3月2日(月) 14:25-14:35	法務局(所沢支局)	現在事項証明書申請
8年3月4日(水) 16:15-16:18	物件所在地	全戸不在、現況調査催告書(2回目)差し入れ
8年3月24日(火) 12:00-12:30	物件所在地	物件調査、占有調査、見分、写真撮影 債務者兼所有者面談、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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させて臨場した。 ☐ 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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



東所沢2丁目

請求 部 分	所 在 所沢市東所沢二丁目				地 番	7番31		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		系 号 文 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和61年9月1日			備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項		

(1/1)

これは図面に記載されている内容を正確とした書面である。
 (さいたま市土地審判委員会事務部)
 令和7年12月4日 審判官 田村

(7枚目)

地積測量図

地番 7-1 7-28 ~ -35

土地の所在 所沢市東所沢二丁目

1/2

既設地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	備 考
26	-28777.441	-28755.434	市ツリ-14C
28	-28877.916	-28775.706	市ツリ-14C
29	-22745.440	-28755.566	市ツリ-14C

座標求積表

地番	① 7-1	X座標	Y座標	X n+1 - X n-1	Y (X n+1 - X n-1)
30		-28665.301	-28757.211	-1.850	83590.840050
43		-22848.277	-28756.479	-0.102	2633.180340
44		-22885.403	-28755.094	1.850	-45196.923900
212		-22814.427	-28755.635	0.102	-2023.074770
				積面積	4.033200
				座 標	2.0170300
				座 標	2.01

地番	② 7-28	X座標	Y座標	X n+1 - X n-1	Y (X n+1 - X n-1)
26		-28712.496	-28757.413	0.110	-23462.678734
28		-22716.159	-28764.020	-10.719	394613.590360
246		-22708.215	-28769.805	-10.905	214318.921960
220		-22727.065	-28755.932	1.958	-53735.988216
36		-22724.277	-28750.882	14.589	-419446.817458
				積面積	204.218882
				座 標	102.1099410
				座 標	102.10

地番	③ 7-29	X座標	Y座標	X n+1 - X n-1	Y (X n+1 - X n-1)
36		-22712.496	-28757.413	-15.487	444602.330741
38		-22714.477	-28750.882	-9.781	231212.516842
219		-22722.277	-28747.280	3.683	-100047.565370
34		-22720.095	-28744.264	13.457	-498811.485778
23		-22708.420	-28750.763	8.099	-22352.921517
				積面積	204.218882
				座 標	102.0940992
				座 標	102.09

凡	四	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣	區	市	縣
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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。
(さいたま市地方支庁事務所支庁事務所)
令和7年12月4日 国土院建設局

(8 枚目)

登記簿

A3判をA4判に縮小

地 積 測 量 図

7-1
7-28 ~ -35

所在地 所沢市東所沢二丁目

2

地 番	① 7-30	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
07		-22744.150	-28744.150	8.098	-22712.838400	-278048.412085
33		-22706.250	-28750.783	-15.432	-22706.250016	-44437.029316
34		-22720.085	-28744.254	-6.006	-22712.483884	-156231.117275
216		-22718.910	-28727.522	15.452	-22718.910144	384996.334950
				併 面 積		195280.811280
				面 積		-45725.490330
				地 積		204.201430
						102.100100

地 番	② 7-31	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
26		-22696.854	-28743.284	3.956	-22712.073044	-88591.602
31		-22700.250	-28756.423	-3.927	-22700.250016	-88591.602
42		-22700.031	-28755.255	-6.476	-22700.031016	-149023.635816
41		-22706.706	-28752.543	-13.250	-22706.706016	-304296.143390
20		-22713.761	-28765.267	-8.494	-22713.761016	-344331.177800
241		-22715.200	-28764.516	-3.398	-22715.200016	-36977.389968
28		-22716.159	-28764.000	2.704	-22716.159016	-7777.910080
35		-22712.498	-28757.413	7.279	-22712.498016	-211062.654067
31		-22708.820	-28750.783	7.383	-22708.820016	-211464.807288
27		-22705.143	-28744.150	4.634	-22705.143016	-123912.949800
18425		-22704.196	-28744.074	8.520	-22704.196016	-245450.771390
				併 面 積		335.948777
				面 積		115.473888
				地 積		112.47

地 番	③ 7-32	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
42		-22700.531	-28755.956	2.921	-22700.531016	-63966.176686
29		-22702.785	-28761.235	-4.969	-22702.785016	-112811.228115
25		-22707.560	-28762.535	-4.976	-22707.560016	-112811.228115
58		-22713.761	-28765.267	0.794	-22713.761016	-20359.521958
41		-22706.706	-28762.543	13.200	-22706.706016	-304296.143390
				併 面 積		204.190701
				面 積		102.093505
				地 積		102.09

地 番	④ 7-33	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
35		-22591.602	-28768.589	2.665	-22591.602016	-50648.412085
216		-22594.120	-28773.145	-5.155	-22594.120016	-117275.156231
29		-22606.987	-28774.016	-13.280	-22606.987016	-304996.334950
25		-22707.500	-28768.535	-4.788	-22707.500016	-105280.811280
21		-22703.785	-28761.816	15.888	-22703.785016	-45725.490330
				併 面 積		204.201430
				面 積		102.100100
				地 積		102.10

地 番	⑤ 7-34	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
20		-22691.602	-28768.589	-13.999	-22691.602016	-402773.477411
29		-22703.785	-28761.835	-8.909	-22703.785016	-55814.457115
42		-22700.531	-28755.956	3.585	-22700.531016	-10237.433130
31		-22700.250	-28755.823	12.475	-22700.250016	-50648.412085
32		-22698.062	-28762.175	10.444	-22698.062016	-50648.412085
211		-22693.785	-28765.302	-3.550	-22693.785016	-804.189329
				併 面 積		102.094645
				面 積		102.09
				地 積		102.09

地 番	⑥ 7-35	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y(X_{n+1}-X_n)$
32		-22693.062	-28762.175	-14.925	-22693.062016	-510976.429390
31		-22700.250	-28755.823	-6.552	-22700.250016	-50648.412085
36		-22696.854	-28768.589	14.827	-22696.854016	-50648.412085
44		-22698.062	-28765.994	10.337	-22698.062016	-50648.412085
43		-22688.277	-28756.070	0.100	-22688.277016	-50648.412085
39		-22688.201	-28767.811	-1.778	-22688.201016	-50648.412085
				併 面 積		204.190701
				面 積		102.093505
				地 積		102.09

合 計 205.1814756 m²

作成者

申請人

幅尺

1/

登記年月日：令和1年7月19日

これは図面に記録されている内容を証明した面である。
(さいたま地方法務局所沢支局管轄)
令和7年12月4日 福岡法務局

登記官

(9枚目)

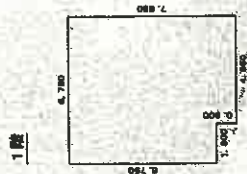
A3判をA4判に縮小

建物図面
各階平面図

家屋番号 7番31

建物の所在 所沢市東所沢二丁目7番地31

各階平面図

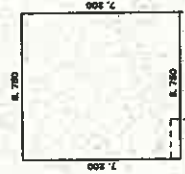


求積表

6.750 x 6.750 = 45.562500
4.950 x 6.900 = 4.455000
計 50.017500

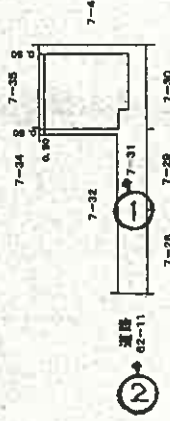
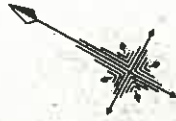
床面積 50.01 m²

2階



求積表

6.750 x 7.800 = 48.600000
床面積 48.60 m²



←○(写真撮影位置表示)

作成者

縮尺 1/250

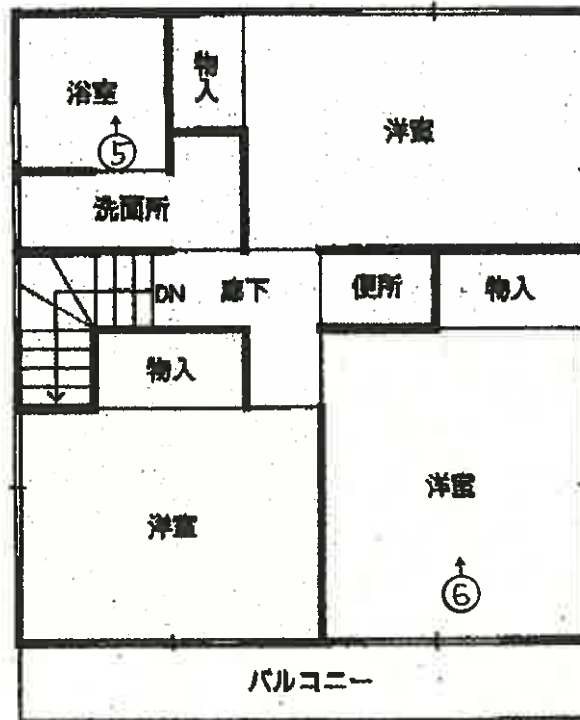
申請人

縮尺 1/500

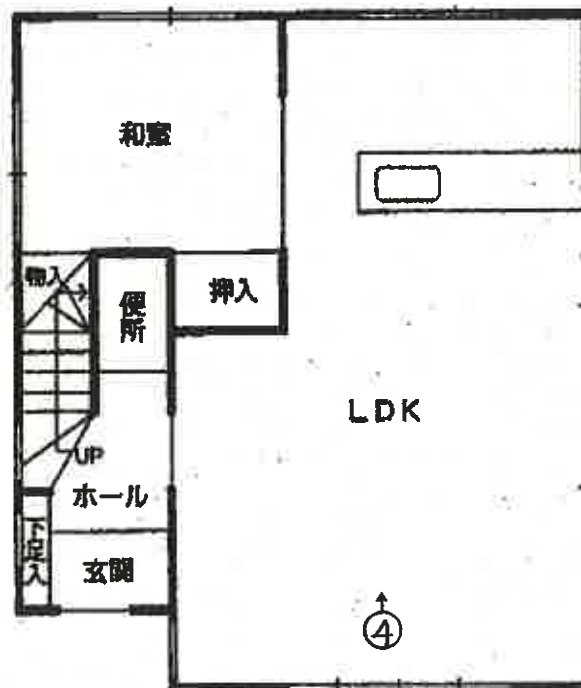
建 物 間 取 図

令和 7 年 (ケ) 第 229 号

2 階



1 階



←○(写真撮影位置表示)

本件建物



①

本件建物



②



③

物件 2



④



⑤



⑥

令和 7 年 (ケ) 第 229 号

令和 8 年 3 月 24 日 現地調査

令和 8 年 4 月 1 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 所沢市東所沢二丁目

地 番 7番31

地 目 宅地

地 積 118.47平方メートル

所有者 A
- 2 所 在 所沢市東所沢二丁目

地 番 7番1

地 目 雑種地

地 積 2.01平方メートル

共有者 A 持分8分の1
- 3 所 在 所沢市東所沢二丁目 7番地31

家屋 番号 7番31

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 50.01平方メートル
2階 48.60平方メートル

所有者 A



第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 19,863,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 5,630,000 円
物件2（土地）	金 3,000 円
物件3（建物）	金 14,230,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
3	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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 武蔵野線「東所沢」駅の北方約 450m（道路距離）	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅のほか、マンション、アパート等も見られる区画 整然とした住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60% 200% なし —
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 日 照	118.47 m ² （物件1） 袋地 平坦 普通
接面道路の状況	南西 6m 舗装市道（2-978 号線／建築基準法 42 条 1 項 1 号） 等高接面	
土地の利用状況等	物件1は物件3の敷地 物件2は共有のごみ集積所	
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	駐車スペース（2 台分）あり	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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31年4月4日新築 経過年数：約7年 経済的残存耐用年数：約18年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス貼り等 天 井：ビニールクロス貼り 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	良好
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	2階南西洋室に屋根裏収納あり

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（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	212,000	0.80	118.47	$\frac{1}{1}$	1.00	20,090,000
2	212,000	0.08	2.01	$\frac{1}{8}$	1.00	4,000
合計	—	—	—	—	—	20,094,000

※ 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 所沢－7

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 206,000 \text{ 円／㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{98} & \div & 212,000 \text{ 円／㎡} \\
 & & & & & & & & \text{（上三ケタ未満四捨五入）}
 \end{array}$$

◇ 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 : なし

◇ 地域格差 : 交通・接近条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 画地（袋地、共有ごみ集積所）条件等を考慮した。

オ 建付減価 : なし

② 物件 3 (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
3	120,000	98.61	0.70	8,280,000

ウ 現価率

経過年数 7年 経済的残存耐用年数 18年
観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 3%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 18\text{年}}{(\text{経過年数 } 7\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 18\text{年})} \\ &\quad \times (1 - 0.03) \div 0.70 \end{aligned}$$

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	20,090,000	0.60	法定地上権	12,050,000

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	20,090,000	－ 12,050,000		1.00	0.7	5,630,000
2	4,000	－		1.00	0.7	3,000
3	8,280,000	＋ 12,050,000	1.0	1.00	0.7	14,230,000
一括価格（合計）						19,863,000

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 (所沢-7)

所 在 : 東所沢和田3丁目11番43

価 格 : 206,000 円/㎡

位 置 : JR武蔵野線「東所沢」駅約650m (道路距離)

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 135 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北 6m 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%)

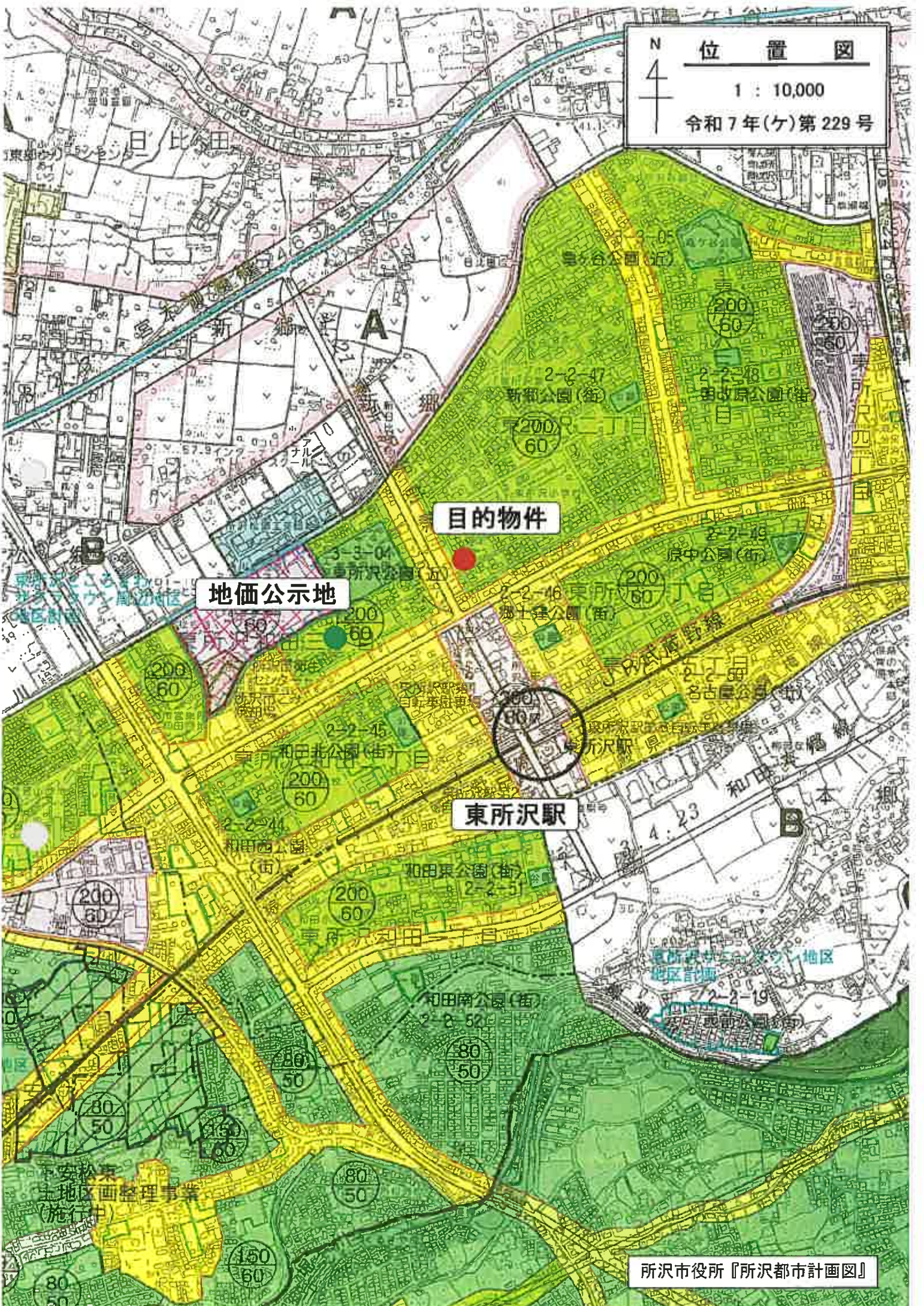
地域の概要 : 一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

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

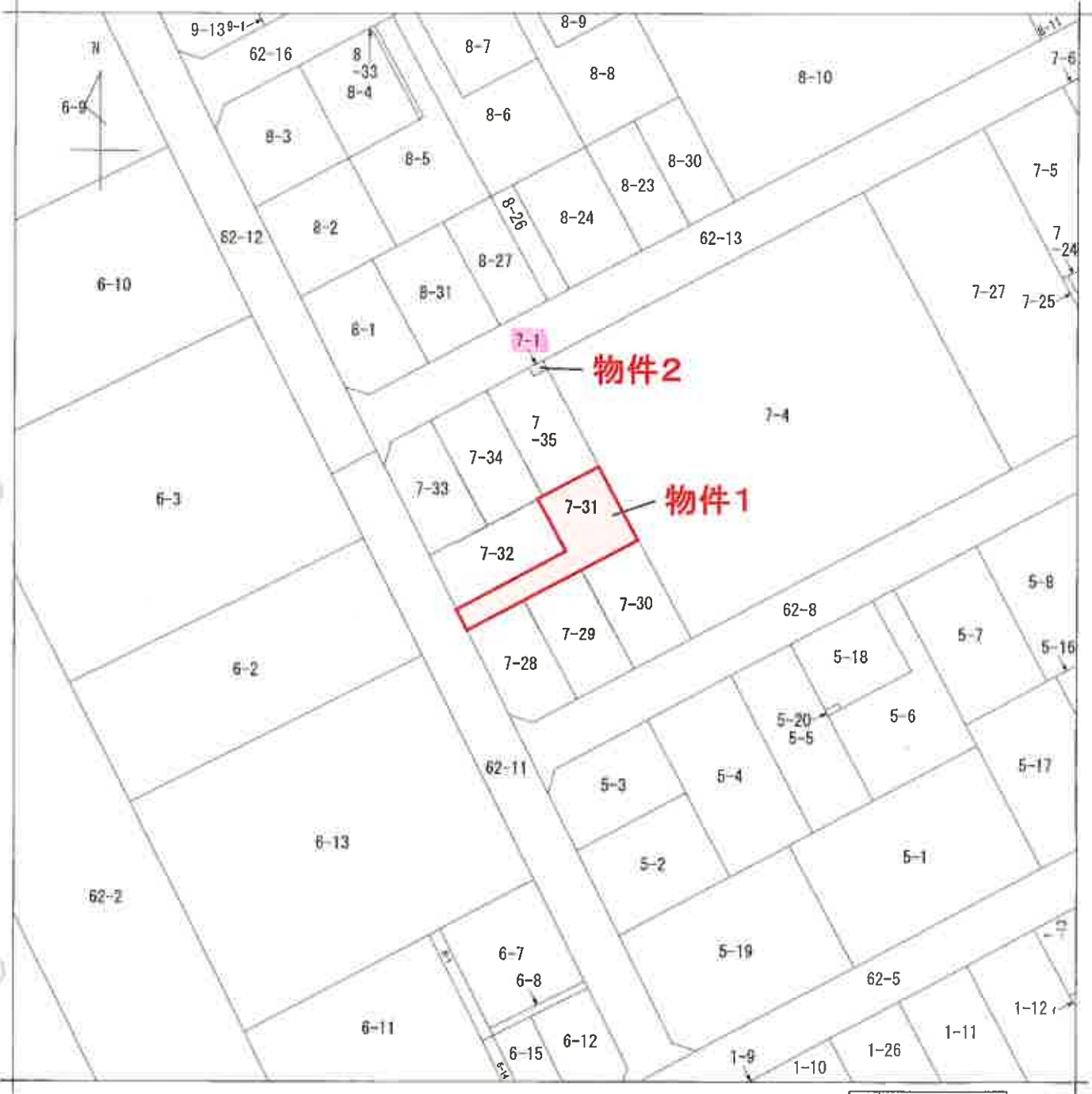
位置図
1 : 10,000
令和7年(々)第229号



目的物件

地価公示地

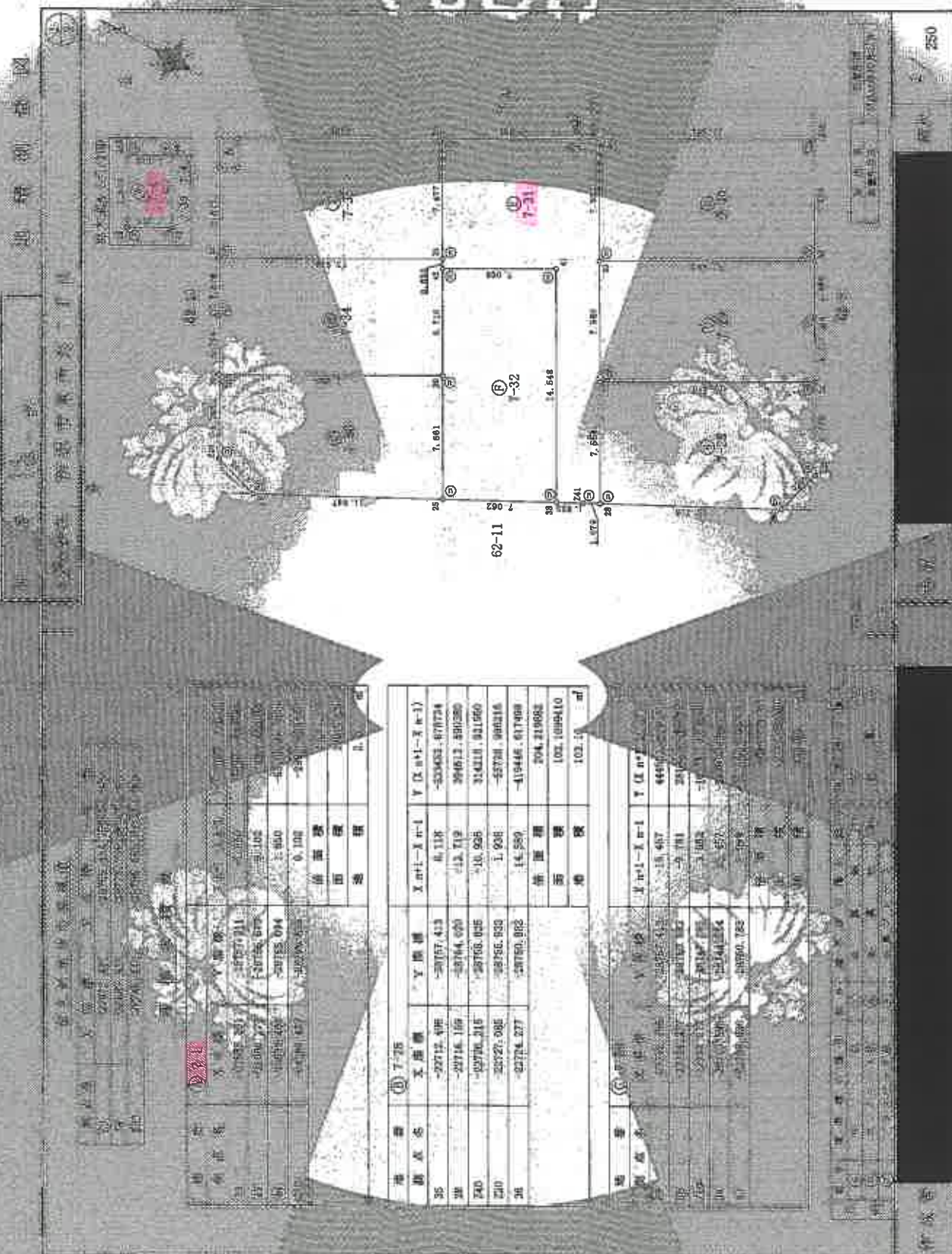
東所沢駅



これは図面に記録
(さいたま地方法務局所蔵)
令和7年12月4日 福岡法務局

A3をA4に縮小

地区整理番号：M79958



COPY

校星地地

三、有組織、有領導、有計劃、有步驟地進行。

[illegible]

	$X, n+1$	X, n	$X, n-1$	$X, n+1 - X, n$	$X, n - X, n-1$
				3.966	-114018.
				-3.927	112922.5411
				-6.476	186223.41816
				-13.230	380396.143690
				-8.494	244332.177898
				-2.398	68977.309358
				2.704	-77777.910080
				7.353	-211050.654007
				7.939	-211404.507399
				4.624	-132912.949600
				8.539	-245450.771286
				倍面積	236.946577
				倍面積	118.471118

[illegible]

年	月	日	星期	姓名	性别	年龄	职业	住址	电话	备注
1985	10	10	星期日	王德胜	男	45	工人	本市和平路	1234	
1985	10	11	星期一	李小红	女	32	教师	本市文化路	5678	
1985	10	12	星期二	张小明	男	28	学生	本市育才路	9012	
1985	10	13	星期三	刘小华	女	25	护士	本市健康路	3456	
1985	10	14	星期四	陈大伟	男	38	干部	本市建设路	7890	
1985	10	15	星期五	赵小芳	女	22	职员	本市光明路	2345	
1985	10	16	星期六	孙大刚	男	40	工人	本市幸福路	6789	
1985	10	17	星期日	周小丽	女	35	教师	本市希望路	1011	
1985	10	18	星期一	吴大明	男	30	学生	本市未来路	1122	
1985	10	19	星期二	郑小娟	女	27	护士	本市阳光路	2233	
1985	10	20	星期三	冯小刚	男	33	干部	本市彩虹路	3344	
1985	10	21	星期四	马小梅	女	24	职员	本市蓝天路	4455	
1985	10	22	星期五	徐大强	男	37	工人	本市绿地路	5566	
1985	10	23	星期六	黄小燕	女	29	教师	本市红花路	6677	
1985	10	24	星期日	宋大伟	男	42	干部	本市碧水路	7788	
1985	10	25	星期一	林小芳	女	26	学生	本市白云路	8899	
1985	10	26	星期二	周大明	男	31	护士	本市紫云路	9900	
1985	10	27	星期三	吴小娟	女	23	职员	本市金星路	0011	
1985	10	28	星期四	郑大刚	男	36	工人	本市银星路	1122	
1985	10	29	星期五	赵小梅	女	21	教师	本市铜星路	2233	
1985	10	30	星期六	冯小刚	男	34	干部	本市铁星路	3344	
1985	10	31	星期日	马小燕	女	28	学生	本市宝石路	4455	

[illegible][illegible]

これは図面に記録され、
(さいたま地方法務局所沢支局)
令和7年12月4日 福岡法務局

令和7年12月4日

福州法務局

A3を A4に縮小

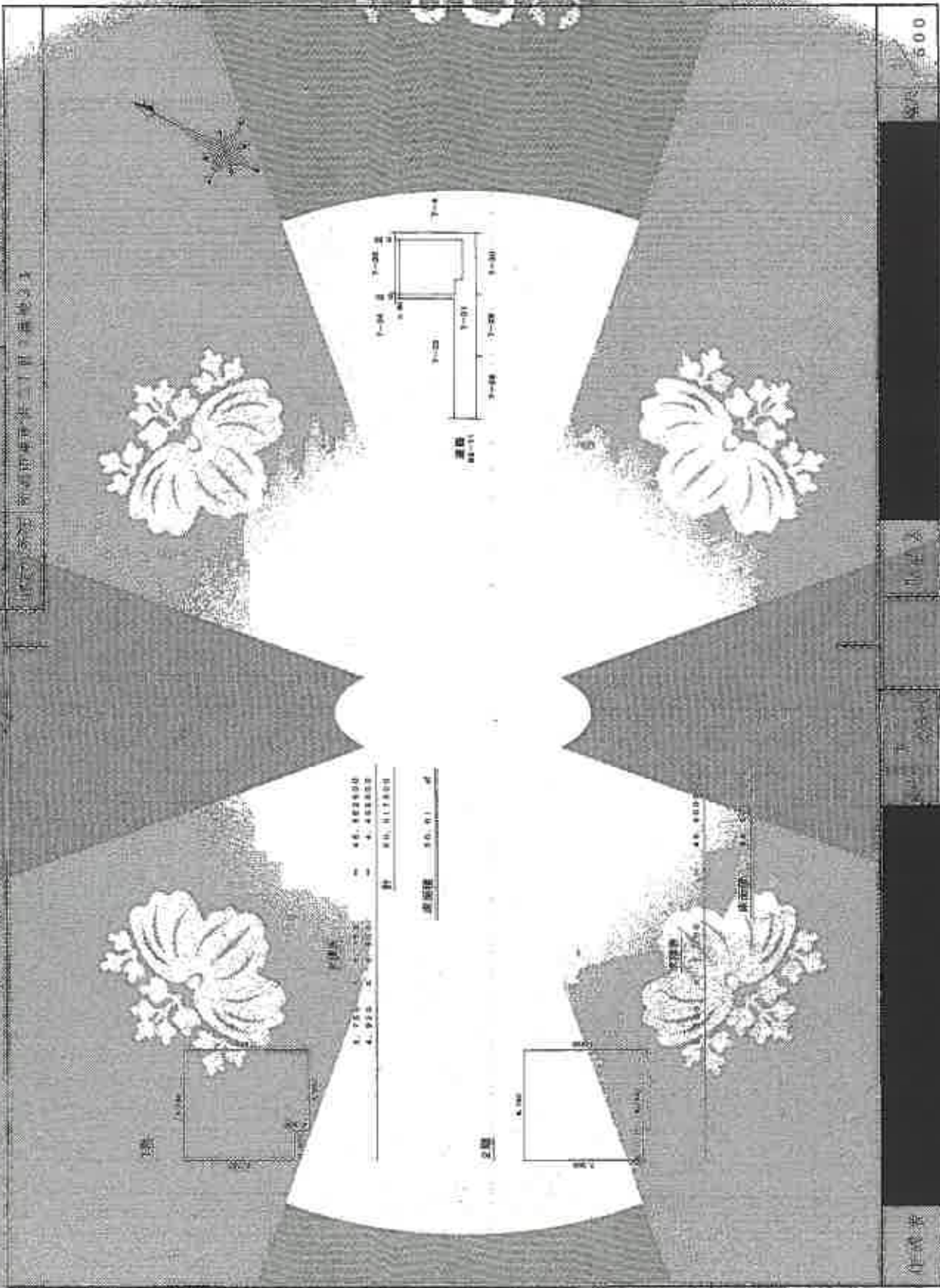
地圖整理番号: W799.8

COOPY

COOPY

COOPY

500



登記年月日：令和3年12月14日

これは図面に記載された内容であり、実際の状況とは異なる場合があります。
（本図は、本図の作成に当たって、関係機関等より得た資料に基づき作成されたものです。）
令和3年12月14日 建築士 建築士 建築士

作成者

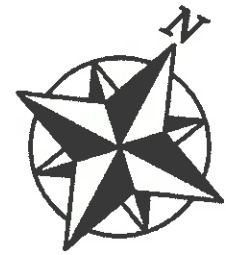
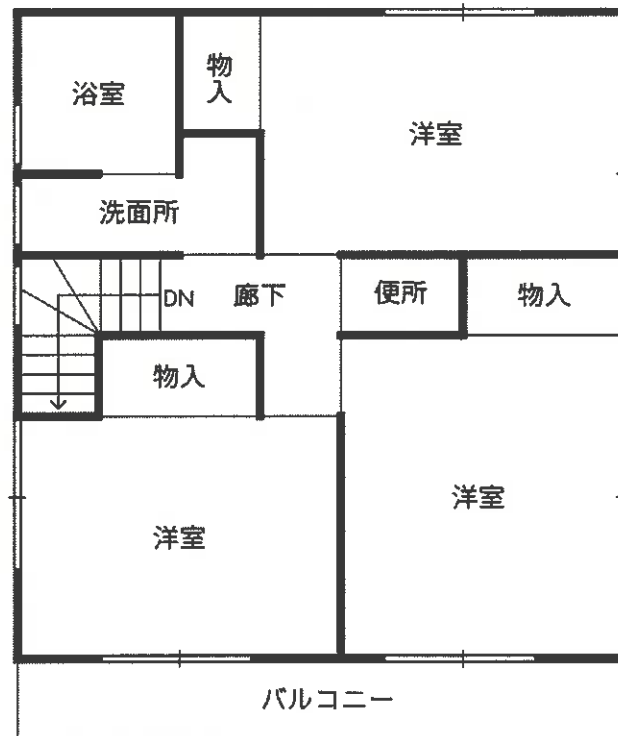
地図整理番号：N79959

A3をA4に縮小

建 物 間 取 図

令和 7 年（ケ）第 229 号

2 階



1 階

