

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 清 水 智 彦

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 場 所 令和 8 年 9 月 10 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 10 月 1 日 午前 10 時 00 分 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, 2	13,930,000 11,144,000	一括	2,786,000	78,218	15,540
1	4,580,000				
2	9,350,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 |
| | 地 番 | 681番80 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.30平方メートル |
| 2 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 681番地80 |
| | 家屋 番号 | 681番80 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 42.23平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 1日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

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】

本件所有者及びBが占有している。Bの占有権原は使用借権と認められる。

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、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 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 | | |
| | 地 番 | 681番80 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 120.30平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 681番地80 | | |
| | 家屋 番号 | 681番80 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 53.82平方メートル | |
| | | 2階 | 42.23平方メートル | |



令和 7年（ケ）第216号
令和 8年 1月19日受理
令和 8年 2月19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 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 |
| | 地 番 | 681番80 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.30平方メートル |
| 2 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 681番地80 |
| | 家屋 番号 | 681番80 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 42.23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	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 地積測量図 (本件物件部分のみ抜粋) 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 上記の者が本土地上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 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が異なる (☐ 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

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☐ (占有者) ☒ A(所有者))の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成 年 月 日	
最初の	契約日	平成 年 月 日	
契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 後記「執行官の意見」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、妻のBが家族と住んでおり、他に占有者はいません。 2 本件建物には、当初、私も住んでいましたが、約5年前に本件建物から引っ越しました。なお、本件建物内に私の荷物が残っています。 3 現在、本件物件においてはBの収入で生計を立てており、光熱費もBが払っています。 4 私が引っ越した後もBは本件建物に住んでいますが、夫婦なので同人から賃料は受け取っていません。 5 本件建物について、不具合は特にありません。 6 本件土地について、隣地と境界等で争いはありません。 7 本件土地上にある簡易物置は、いずれも私のものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

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枚目及び3枚目のとおり認めた。
なお、所有者が本件建物から引っ越した以降、同人の妻である占有者が同人の収入で生計を立てていることから、占有者が本件建物を独立して使用借権に基づき占有しているものと認定した。
さらに、本件建物内に所有者が所有する動産類が残っていることから、所有者が動産を放置した状態で占有しているものと認めた。
- 3 本件土地に接面する土地（地番681-126）は、三芳町所有の公衆用道路である。
- 4 本件建物内には、添付写真のとおり、かなりの量の目的外動産が存在する。
- 5 本件土地上あるブロック塀に亀裂が認められた（写真⑤、⑥）。
- 6 本件土地上に電柱が存在する。
- 7 本件土地上に、本件所有者が所有するスチール製簡易物置（動産）2個が存在する。

(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1月20日(火) 13:00-13:15	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1月21日(水) 8:50-8:55	法務局(川越支局)	現在事項証明書申請
8年1月24日(土) 10:25-10:28	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2月17日(火) 13:35-13:50	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

28142.750

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10月27日 さいたま地方法務局川越支局

以下 $\frac{14}{14}$ まで同じ量

7016113

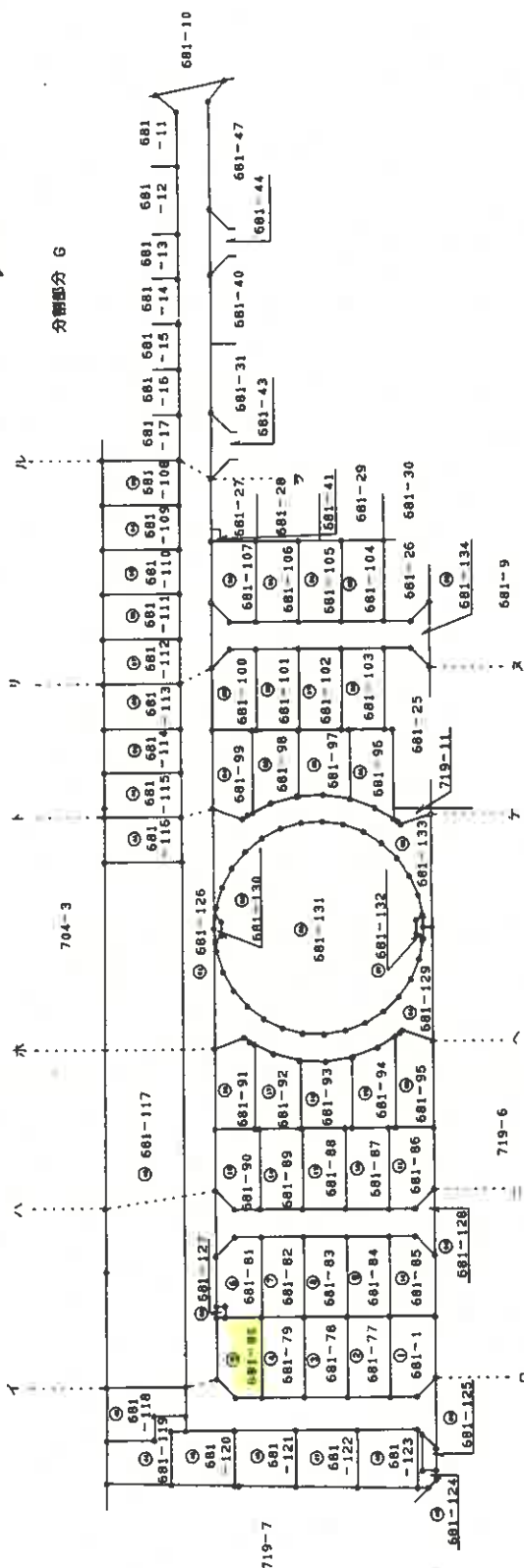
地積測量図

地 番

土地の所在

图
体
全

114



A3判をA4判に縮小

16. 9. 21
登記

作者

申請人

縮尺

1000

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑤	石	杭	⑤	金属板	④	刻印
⑥	コンクリート	杭	⑥	金属板		
⑦	コンクリート	杭	⑦	金属板		

7016114

地番 681-134-77

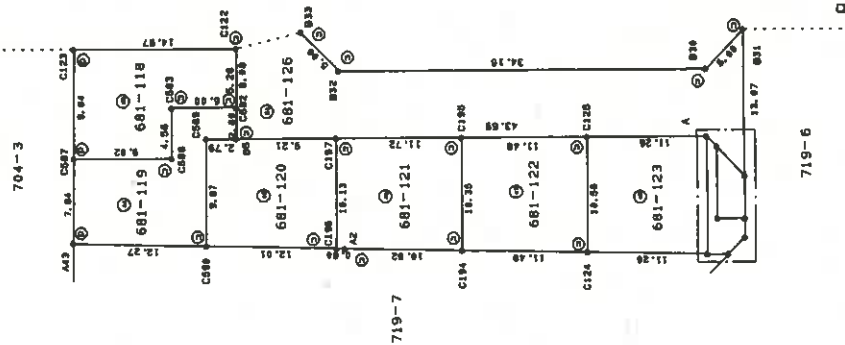
地積測量図

土地の所在 入間郡三芳町大字北家井手平野

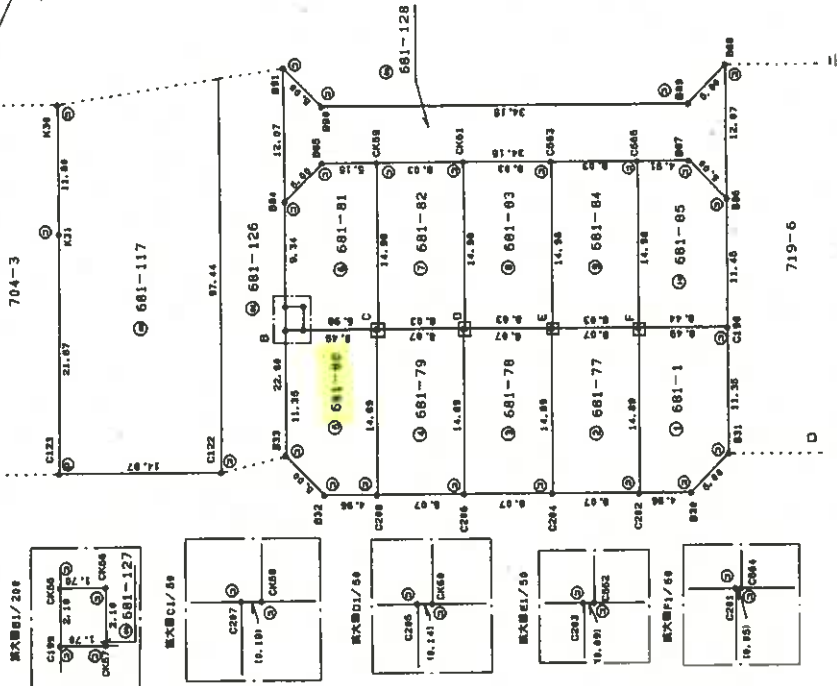


2/14

分割部分 A



分割部分 B



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石杭	①	金属杭	①	境界線の種類	記号
②	コンクリート杭	②	金属杭	②	境界線の種類	記号
③	アラスチック杭	③	金属杭	③	境界線の種類	記号
④	金属プレート	④	金属杭	④	境界線の種類	記号

作製者

申請人

縮尺

1/1000

A3判をA4判に縮小

7016118

地積測量図

地番	681-1、-77 ないし-134
土地の所在	入間郡三芳町大字

6/14

求積表
(任意座標より)

編號	NO.	X	Y	DX	DYD	站	里程
	C207	971.208	1930.186	3.697	7.650		28.2820
	C199	974.905	1937.756	10.226	10.358		105.9209
	833	985.131	1932.614	1.646	0.692		1.1390
	832	986.777	1928.890	-2.158	-8.498		18.3386
	C208	984.619	1923.624	-13.411	-6.492	台	65.3301
					站	站	240.6106
					站	站	120.3053
					站	站	120.30

編號	NO.	X	Y	OX	DMD	總面積
6891-61	CK55	973.013	1038.671	-0.741	-1.533	1.1359
	CK56	972.272	1037.138	1.892	-3.580	7.5301
	CK57	974.164	1036.224	3.039	-11.183	33.9851
	CK58	971.125	1029.935	13.493	-10.951	147.7616
	CK59	957.632	1036.456	2.241	0.205	0.4616
	B85	959.873	1041.092	4.724	6.498	30.6493
	B84	954.597	1042.736	8.416	4.067	34.2278
					合計	240.6914
				合計	總面積	120.3457
						130.34

編號	NO.	5681-82	X	Y	DX	DM	色	目	價
	CK56		971.125	1029.935	-3.494	7.230			25.2616
	CK60		967.631	1022.705	-13.493	7.939			107.1209
	CK61		984.138	1029.226	3.494	5.012			20.3071
	CK59		957.632	1036.456	13.493	6.521			87.9879
							色	目	240.6774
							色	目	120.3307
							色	目	120.33

NO.	X	Y	DX	DMO	色	型	價
CK60	967.631	1022.705	-3.494	-7.230			25.2616
C562	964.137	1015.475	-13.493	-7.939			107.1209
C563	950.644	1021.996	-3.494	5.812			20.3071
CK61	954.130	1029.226	13.493	6.521			87.9878
				合 計	色	型	240.5774
					色	型	120.3387
					色	型	120.33

地 區	0031-1	X	Y	DX	QXD	總 量
B31		967.192	995.697	-10.225	4.942	-50.5319
C198		956.967	1000.639	3.697	17.534	64.0231
C201		960.664	1006.289	13.411	18.703	250.6259
C262		974.075	1001.608	-2.159	7.755	-16.7432
B30		971.916	997.342	-4.724	1.645	-7.7709
					總 量	240.6010
					總 量	120.3005
					總 量	120.30 吋

NO.	X	Y	DX	DMD	總 數
C201	960.664	1008.269	3.515	7.273	25.5645
C203	964.179	1015.562	13.410	8.064	108.1382
C204	977.589	1009.080	3.514	-5.690	19.9946
C202	974.075	1001.808	-13.411	-6.481	86.9166
				合 計	240.6139
				包 圍 區 間	120.3069
					120.30

編號	NO.	X	Y	QX	DMD	總面積
C203		964.179	1015.562	3.514	7.272	25.5538
C205		967.693	1022.834	13.411	8.063	106.1328
C206		981.104	1026.353	-3.515	-5.691	20.0038
C204		977.589	1009.080	-13.410	-6.482	86.9236
					合計	240.6140
						120.3070
						120.3070

[illegible]

凡例	記号	境界種の例	記号	境界種の例	記号	境界種の例
⑥	石	杭	⑦	金属板	⑧	印刷
②	コンクリート	杭	④	金属杭		
③	アスチック	杭	⑤	金属プレート		

作者

人
體
中

尺籍

1

16. 9. 21

登記年月日：平成17年7月4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10月27日 さいたま地方法務局川越支局

登記官

(11枚目)

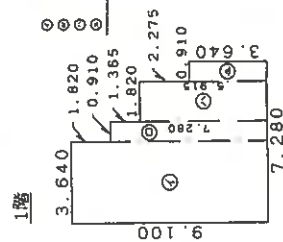
7709743

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 681-80

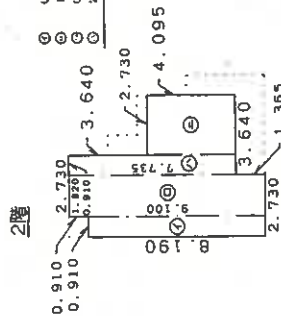
建築物の所在 入間郡三芳町大字北永井字平野681番地80



求積表

①	3.640 × 9.100	=	33.12400
②	0.910 × 7.280	=	6.62480
③	1.820 × 5.915	=	10.76530
④	0.910 × 3.640	=	3.31240
計			53.82650

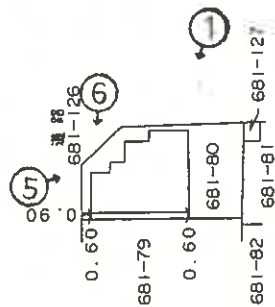
床面積 53.82 m²



求積表

①	0.910 × 8.190	=	7.45290
②	1.820 × 9.100	=	16.56200
③	0.910 × 7.735	=	7.03885
④	2.730 × 4.095	=	11.17935
計			42.23310

床面積 42.23 m²



○ (写真撮影位置表示)



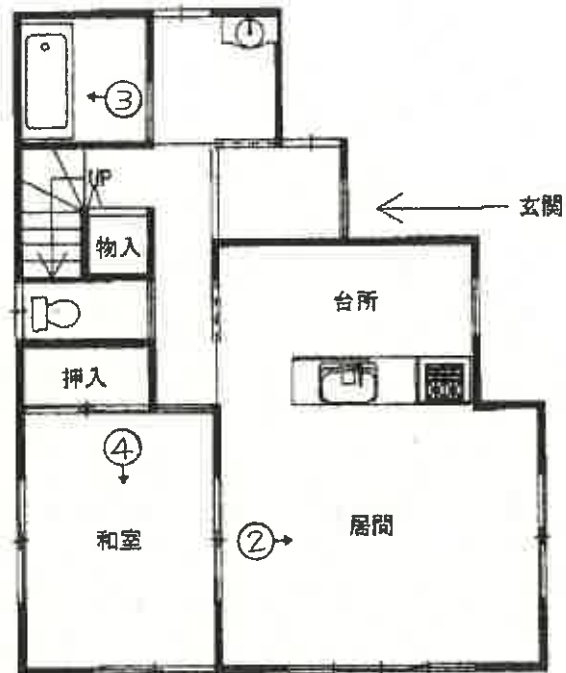
作製者

縮尺 1/250

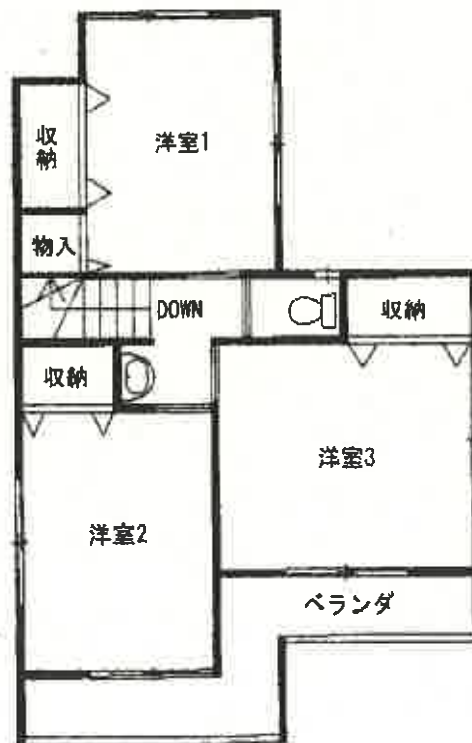
申請人

縮尺 1/500

建物間取図



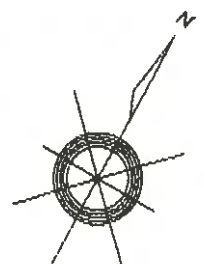
1 階平面図



2 階平面図

←○(写真撮影位置表示)

(12枚目)





①



②



③



④



⑤

亀裂



⑥

亀裂

令和 7 年 (ケ) 第 2 1 6 号

令和 8 年 2 月 17 日 現地調査

令和 8 年 2 月 19 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

蛭 原 康 善 印

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 |
| | 地 番 | 681番80 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.30平方メートル |
| 2 | 所 在 | 入間郡三芳町大字北永井字平野 681番地80 |
| | 家屋 番号 | 681番80 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 42.23平方メートル |



第1 評 価 額

一 括 価 格 (合 計)	
金 13,930,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,580,000 円
—	—
—	—
—	—
物件2 (建物)	金 9,350,000 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、内覧制度によらなければ買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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 在 地 番 地 目 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		
番号	特 記 事 項		
	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

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	東武東上線 鶴瀬駅 南西方 約2,000m（道路距離）に位置している。				
付 近 の 状 況	戸建が整然と建ち並ぶ既存分譲住宅地域				
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			
画 地 条 件 等 （規模、形状等）	規 模 形 状 地 勢 そ の 他	120.30 m ² （物件1）			
		長方形（有効宅地）			
		敷地内は平坦			
		準角地			
接 面 道 路	方位	幅員	種別	接面	建築基準法
	北東	約6m	町道	等高	4 2 条 1 項 1 号
			北永井204号線		
	北西	約6m	町道	等高	4 2 条 1 項 1 号
北永井204号線					
土 地 の 利 用 状 況	物件1は物件2の建物の敷地として利用されている。				
供 給 処 理 施 設	水 道	有			
	ガ ス	有			
特 記 事 項	下 水	有			
	敷地内までの引込がある場合を「有」、そうでない場合を「なし」としている。				
特 記 事 項	a. 敷地内の電柱は利用上の阻害要因にならない。				

2 建物の概況及び利用状況等（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等	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数		平成17年6月13日 新築 約 21年 約 9年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 瓦葺 サイディングボード クロス貼 クロス貼 長尺ビニールシート、フローリング、畳等 電気、ガス、給排水設備等 ○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	
	施工程度	普通	
保守管理の状況	劣る		
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり		
特記事項	a. 経年以上の摩耗と汚損を視認した。 b. 門扉のブロック壁が割れている。 c. 室内の生活物資が非常に多い。		

第 5 評価額算出の過程

- I 積算価格
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	建付減価補正	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	146,000	1.035	120.30	$\frac{1}{1}$	0.90	16,360,000
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	16,360,000

※ 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)。

標準画地価格 (公示価格等からの規準)

基準地 三芳-1

公示価格等 147,000 円/㎡ × 時点修正 $\frac{102.3}{100}$ × 標準化補正 $\frac{100}{104.5}$ × 地域格差 $\frac{100}{98.5}$ ÷ 標準画地価格 146,000 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	
標 準 化 補 正	画地条件等を考慮	
地 域 格 差	街路・接近・環境・行政条件等を比較	
個 別 格 差	道路方位、準角地	
建 付 減 価	建物と敷地との適応の状態を考慮	10%

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を建築費の推移・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と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	175,000	96.05	0.21	3,530,000
—	—	—	—	—
			合 計	3,530,000

ウ 現価率 … 物件 2

経過年数 21年 経済的残存耐用年数 9年

観察減価率（中古建物の市場性等も考慮） 30%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年}}{(\text{経過年数 } 21\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年})} \times (1 - 0.30) = 0.21$$

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（建物）

物件 番号	建付地価格（円）	持分	土地利用権等割合		土地利用権等価格（円）
	ア	イ	ウ		ア×イ×ウ
1	16,360,000	$\frac{1}{1}$	0.60	法定地上権	9,820,000
—	—	—	—	—	0
					9,820,000

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	16,360,000	▲ 9,820,000		1.00	0.7	4,580,000
—	—	—		—	—	—
—	—	—		—	—	—
2	3,530,000	+ 9,820,000	1.0 - 0.00	1.00	0.7	9,350,000
一 括 価 格 （ 合 計 ）						13,930,000

ウ 占有減価修正 : 0.00

エ 市場性修正 : なし

修正率 : 1.00

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 三芳ー1
所在 : 大字北永井字中ノ久保852番196
価格 : 147,000 円/㎡
位置 : 東武東上線 鶴瀬駅 2,000m (道路距離)
価格時点 : 令和7年7月1日
地積 : 158㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面道路 : 南西 4.7m 町道
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 : 中小規模の一般住宅が多い既成住宅地域

第7 付属資料の表示

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

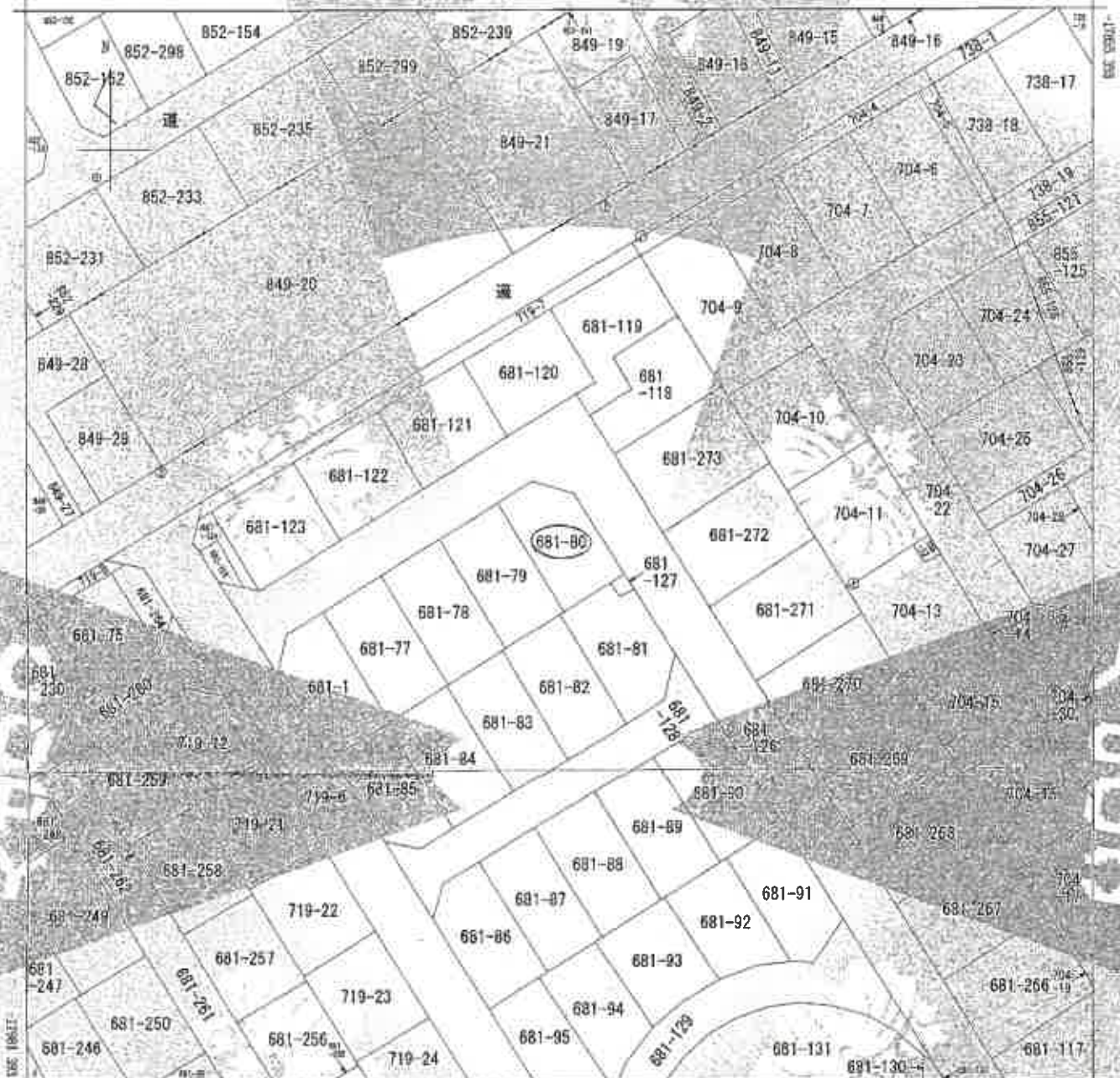
以下余白



1 : 22,000 相当

地図上の1センチは 約 220 メートル

7-ケ-216位置図
昭文社SUPER MAPPLE DIJITAL VER.26



-38267.750 (基準地種別：路上用地)

(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書入れられている図面です。
 (注) 国土交通省国土院が公表した地籍図(ラメータ(iguhokutaheiyouuki2011.par)による修正がされています。



大字北永井

部 分	所 在	入間郡二芳町大字北永井字平野			地 番	681番80		
出 力	1/500	地 区	乙	準 則	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	備 付	年 月 日	備 付	年 月 日	備 付

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10月27日

さいたま地方裁判所地籍部

地図整理番号：M17952

登記簿

A3→A4縮小

7-ケ-216公図

登録年月日：平成17年7月4日

7709743

各階平面図



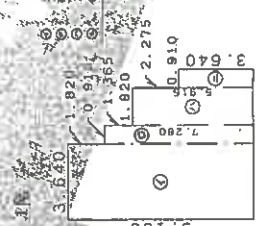
建物平面図

建物番号	681-80
建物の所在地	入管第二労働大平水跡平野5日1基地B0

求積表

①	640 x 9.100	=	33.12400
②	9.910 x 7.280	=	6.82480
③	1.820 x 5.915	=	10.76530
④	9.910 x 3.640	=	3.31240
計			53.82650

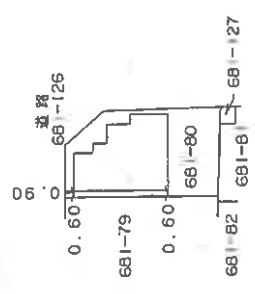
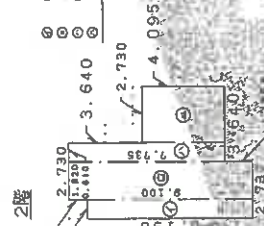
床面積 53.82 m²



求積表

①	9.910 x 8.190	=	7.48230
②	1.820 x 9.100	=	16.56200
③	9.910 x 7.738	=	7.03886
④	2.730 x 4.098	=	11.17938
計			42.2310

床面積 42.23 m²



縮尺 1/500

縮尺 1/500

作成者 国土院

7709743

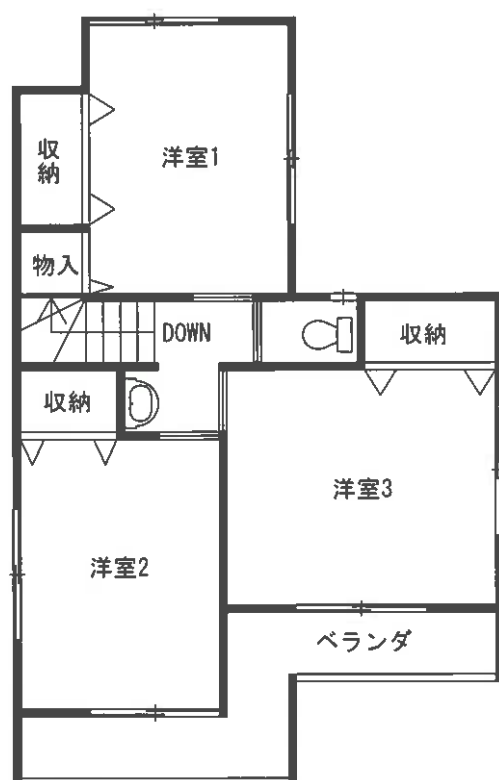
7-ケ-216建物図面
これは図面に記載されている図面を証明したもので、
令和7年10月27日 さいたま市国土審判部 登録官

登記官

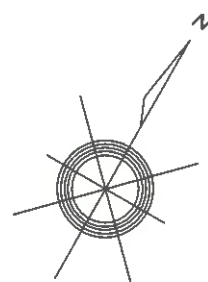
A3→A4縮小



1 階平面図



2 階平面図



製図年月日：平成16年08月31日

7016114

地積測量図

681-134-77

入籍第三東京支庁北多摩郡平井町



2/14

2/14

701-1

701-7

701-11

701-12

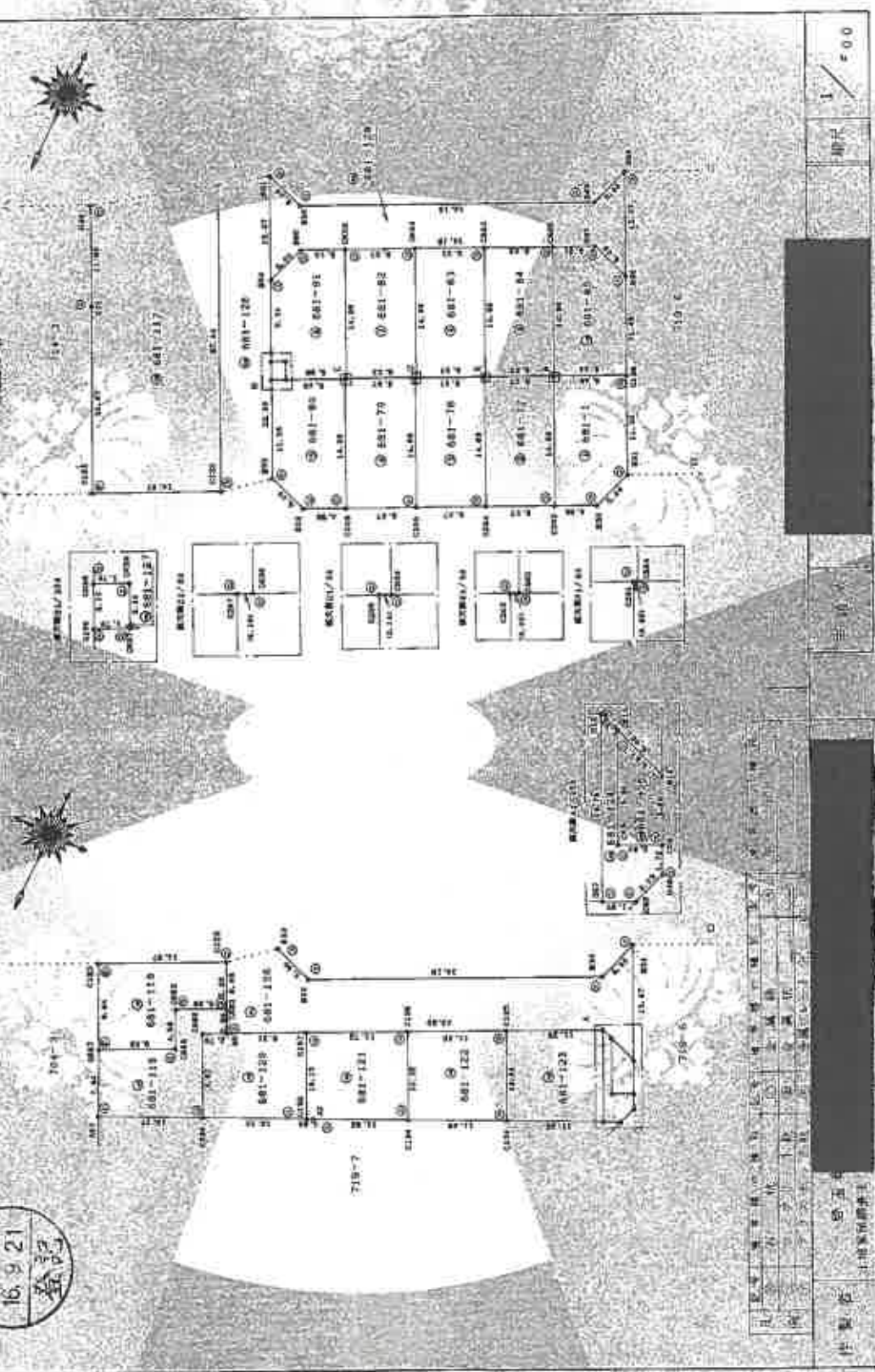
701-13

701-14

701-15

701-16

701-17



1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

YD000

(北多摩郡平井町)

作成 森田 監査 森田

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

7-ケ-216地積測量図

A3→A4縮小

地積測量図番号：M17953

令和7年10月27日

7016118

地積測量圖

691-13477

《東方新報》人間世三變圖大正七年十月

6/14

882

(在實施過程中)

No.	U501-1	V			Ux	IHD	E	M	B
		90°	135°	180°					
831	947.193	585.497	19.225		9.443				
832	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
833	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
834	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
835	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
836	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
837	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
838	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
839	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
840	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
841	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
842	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
843	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
844	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
845	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
846	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
847	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
848	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
849	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
850	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
851	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
852	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
853	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
854	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
855	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
856	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
857	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
858	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
859	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
860	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
861	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
862	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
863	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
864	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
865	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
866	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
867	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
868	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
869	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
870	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
871	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
872	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
873	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
874	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
875	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
876	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
877	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
878	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
879	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
880	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
881	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
882	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
883	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
884	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
885	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
886	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
887	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
888	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
889	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
890	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
891	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
892	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
893	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
894	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
895	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
896	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
897	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
898	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
899	947.193	585.497	19.225		9.443				585338
900	947.193	585.497	19.225		9.443				585338

NO.	COIL NO.	V	ON	DND
2372	311.5	15.5	11.5	17.180
2373	311.5	15.5	11.5	17.180
2374	311.5	15.5	11.5	17.180
2375	311.5	15.5	11.5	17.180
2376	311.5	15.5	11.5	17.180
2377	311.5	15.5	11.5	17.180
2378	311.5	15.5	11.5	17.180
2379	311.5	15.5	11.5	17.180
2380	311.5	15.5	11.5	17.180
2381	311.5	15.5	11.5	17.180
2382	311.5	15.5	11.5	17.180
2383	311.5	15.5	11.5	17.180
2384	311.5	15.5	11.5	17.180
2385	311.5	15.5	11.5	17.180
2386	311.5	15.5	11.5	17.180
2387	311.5	15.5	11.5	17.180
2388	311.5	15.5	11.5	17.180
2389	311.5	15.5	11.5	17.180
2390	311.5	15.5	11.5	17.180
2391	311.5	15.5	11.5	17.180
2392	311.5	15.5	11.5	17.180
2393	311.5	15.5	11.5	17.180
2394	311.5	15.5	11.5	17.180
2395	311.5	15.5	11.5	17.180
2396	311.5	15.5	11.5	17.180
2397	311.5	15.5	11.5	17.180
2398	311.5	15.5	11.5	17.180
2399	311.5	15.5	11.5	17.180
2400	311.5	15.5	11.5	17.180

No.	Grade	X	Y	B ₀ D	E	N	M
C861	965.554	3.515	7.232	1.584			
C862	968.175	18.152	3.416	2.032			
C864	977.559	1889.000	3.819	1.584			
C865	974.025	1981.208	33.411	-1.481			
				E	N	M	
				2.422	3.151		
				5.208	10.009		
				1.176	1.176		

[illegible]

調査	6581-7月	Y	DX	DND	調査
NO.	38				1
C003	388.139	111.338	2.311	2.322	2
C005	620.393	103.834	13.411	8.293	3
C205	98.114	103.332	3.515	2.601	4
C204	377.510	100.330	-12.413	-4.402	5
				2.4.110	6
				12.0.0.0	7
				12.0.0.0	8
				12.0.0.0	9
				12.0.0.0	10
				12.0.0.0	11
				12.0.0.0	12
				12.0.0.0	13
				12.0.0.0	14
				12.0.0.0	15
				12.0.0.0	16
				12.0.0.0	17
				12.0.0.0	18
				12.0.0.0	19
				12.0.0.0	20
				12.0.0.0	21
				12.0.0.0	22
				12.0.0.0	23
				12.0.0.0	24
				12.0.0.0	25
				12.0.0.0	26
				12.0.0.0	27
				12.0.0.0	28
				12.0.0.0	29
				12.0.0.0	30
				12.0.0.0	31
				12.0.0.0	32
				12.0.0.0	33
				12.0.0.0	34
				12.0.0.0	35
				12.0.0.0	36
				12.0.0.0	37
				12.0.0.0	38
				12.0.0.0	39
				12.0.0.0	40
				12.0.0.0	41
				12.0.0.0	42
				12.0.0.0	43
				12.0.0.0	44
				12.0.0.0	45
				12.0.0.0	46
				12.0.0.0	47
				12.0.0.0	48
				12.0.0.0	49
				12.0.0.0	50
				12.0.0.0	51
				12.0.0.0	52
				12.0.0.0	53
				12.0.0.0	54
				12.0.0.0	55
				12.0.0.0	56
				12.0.0.0	57
				12.0.0.0	58
				12.0.0.0	59
				12.0.0.0	60
				12.0.0.0	61
				12.0.0.0	62
				12.0.0.0	63
				12.0.0.0	64
				12.0.0.0	65
				12.0.0.0	66
				12.0.0.0	67
				12.0.0.0	68
				12.0.0.0	69
				12.0.0.0	70
				12.0.0.0	71
				12.0.0.0	72
				12.0.0.0	73
				12.0.0.0	74
				12.0.0.0	75
				12.0.0.0	76
				12.0.0.0	77
				12.0.0.0	78
				12.0.0.0	79
				12.0.0.0	80
				12.0.0.0	81
				12.0.0.0	82
				12.0.0.0	83
				12.0.0.0	84
				12.0.0.0	85
				12.0.0.0	86
				12.0.0.0	87
				12.0.0.0	88
				12.0.0.0	89
				12.0.0.0	90
				12.0.0.0	91
				12.0.0.0	92
				12.0.0.0	93
				12.0.0.0	94
				12.0.0.0	95
				12.0.0.0	96
				12.0.0.0	97
				12.0.0.0	98
				12.0.0.0	99
				12.0.0.0	100

年 度	支 出	DX	MD
1971	971,118	3,494	7,230
1972	1,000,000	3,493	7,959
1973	967,811	13,493	7,959
1974	967,118	13,493	5,812
1975	967,118	13,493	5,521
1976	967,118	13,493	5,521
1977	967,118	13,493	5,521
1978	967,118	13,493	5,521
1979	967,118	13,493	5,521
1980	967,118	13,493	5,521
1981	967,118	13,493	5,521
1982	967,118	13,493	5,521
1983	967,118	13,493	5,521
1984	967,118	13,493	5,521
1985	967,118	13,493	5,521
1986	967,118	13,493	5,521
1987	967,118	13,493	5,521
1988	967,118	13,493	5,521
1989	967,118	13,493	5,521
1990	967,118	13,493	5,521
1991	967,118	13,493	5,521
1992	967,118	13,493	5,521
1993	967,118	13,493	5,521
1994	967,118	13,493	5,521
1995	967,118	13,493	5,521
1996	967,118	13,493	5,521
1997	967,118	13,493	5,521
1998	967,118	13,493	5,521
1999	967,118	13,493	5,521
2000	967,118	13,493	5,521
2001	967,118	13,493	5,521
2002	967,118	13,493	5,521
2003	967,118	13,493	5,521
2004	967,118	13,493	5,521
2005	967,118	13,493	5,521
2006	967,118	13,493	5,521
2007	967,118	13,493	5,521
2008	967,118	13,493	5,521
2009	967,118	13,493	5,521
2010	967,118	13,493	5,521
2011	967,118	13,493	5,521
2012	967,118	13,493	5,521
2013	967,118	13,493	5,521
2014	967,118	13,493	5,521
2015	967,118	13,493	5,521
2016	967,118	13,493	5,521
2017	967,118	13,493	5,521
2018	967,118	13,493	5,521
2019	967,118	13,493	5,521
2020	967,118	13,493	5,521
2021	967,118	13,493	5,521
2022	967,118	13,493	5,521
2023	967,118	13,493	5,521
2024	967,118	13,493	5,521
2025	967,118	13,493	5,521
2026	967,118	13,493	5,521
2027	967,118	13,493	5,521
2028	967,118	13,493	5,521
2029	967,118	13,493	5,521
2030	967,118	13,493	5,521
2031	967,118	13,493	5,521
2032	967,118	13,493	5,521
2033	967,118	13,493	5,521
2034	967,118	13,493	5,521
2035	967,118	13,493	5,521
2036	967,118	13,493	5,521
2037	967,118	13,493	5,521
2038	967,118	13,493	5,521
2039	967,118	13,493	5,521
2040	967,118	13,493	5,521
2041	967,118	13,493	5,521
2042	967,118	13,493	5,521
2043	967,118	13,493	5,521
2044	967,118	13,493	5,521
2045	967,118	13,493	5,521
2046	967,118	13,493	5,521
2047	967,118	13,493	5,521
2048	967,118	13,493	5,521
2049	967,118	13,493	5,521
2050	967,118	13,493	5,521
2051	967,118	13,493	5,521
2052	967,118	13,493	5,521
2053	967,118	13,493	5,521
2054	967,118	13,493	5,521
2055	967,118	13,493	5,521
2056	967,118	13,493	5,521
2057	967,118	13,493	5,521
2058	967,118	13,493	5,521
2059	967,118	13,493	5,521
2060	967,118	13,493	5,521
2061	967,118	13,493	5,521
2062	967,118	13,493	5,521
2063	967,118	13,493	5,521
2064	967,118	13,493	5,521
2065	967,118	13,493	5,521
2066	967,118	13,493	5,521
2067	967,118	13,493	5,521
2068	967,118	13,493	5,521
2069	967,118	13,493	5,521
2070	967,118	13,493	5,521
2071	967,118	13,493	5,521
2072	967,118	13,493	5,521
2073	967,118	13,493	5,521
2074	967,118	13,493	5,521
2075	967,118	13,493	5,521
2076	967,118	13,493	5,521
2077	967,118	13,493	5,521
2078	967,118	13,493	5,521
2079	967,118	13,493	5,521
2080	967,118	13,493	5,521
2081	967,118	13,493	5,521
2082	967,118	13,493	5,521
2083	967,118	13,493	5,521
2084	967,118	13,493	5,521
2085	967,118	13,493	5,521
2086	967,118	13,493	5,521
2087	967,118	13,493	5,521
2088	967,118	13,493	5,521
2089	967,118	13,493	5,521
2090	967,118	13,493	5,521
2091	967,118	13,493	5,521
2092	967,118	13,493	5,521
2093	967,118	13,493	5,521
2094	967,118	13,493	5,521
2095	967,118	13,493	5,521
2096	967,118	13,493	5,521
2097	967,118	13,493	5,521
2098	967,118	13,493	5,521
2099	967,118	13,493	5,521
2100	967,118	13,493	5,521

[illegible]

NO.	品名	単位	数量	金額	備考
100	小麦	kg	100	100	
101	大麦	kg	100	100	
102	小麦	kg	100	100	
103	大麦	kg	100	100	
104	小麦	kg	100	100	
105	大麦	kg	100	100	
106	小麦	kg	100	100	
107	大麦	kg	100	100	
108	小麦	kg	100	100	
109	大麦	kg	100	100	
110	小麦	kg	100	100	
111	大麦	kg	100	100	
112	小麦	kg	100	100	
113	大麦	kg	100	100	
114	小麦	kg	100	100	
115	大麦	kg	100	100	
116	小麦	kg	100	100	
117	大麦	kg	100	100	
118	小麦	kg	100	100	
119	大麦	kg	100	100	
120	小麦	kg	100	100	
121	大麦	kg	100	100	
122	小麦	kg	100	100	
123	大麦	kg	100	100	
124	小麦	kg	100	100	
125	大麦	kg	100	100	
126	小麦	kg	100	100	
127	大麦	kg	100	100	
128	小麦	kg	100	100	
129	大麦	kg	100	100	
130	小麦	kg	100	100	
131	大麦	kg	100	100	
132	小麦	kg	100	100	
133	大麦	kg	100	100	
134	小麦	kg	100	100	
135	大麦	kg	100	100	
136	小麦	kg	100	100	
137	大麦	kg	100	100	
138	小麦	kg	100	100	
139	大麦	kg	100	100	
140	小麦	kg	100	100	
141	大麦	kg	100	100	
142	小麦	kg	100	100	
143	大麦	kg	100	100	
144	小麦	kg	100	100	
145	大麦	kg	100	100	
146	小麦	kg	100	100	
147	大麦	kg	100	100	
148	小麦	kg	100	100	
149	大麦	kg	100	100	
150	小麦	kg	100	100	
151	大麦	kg	100	100	
152	小麦	kg	100	100	
153	大麦	kg	100	100	
154	小麦	kg	100	100	
155	大麦	kg	100	100	
156	小麦	kg	100	100	
157	大麦	kg	100	100	
158	小麦	kg	100	100	
159	大麦	kg	100	100	
160	小麦	kg	100	100	
161	大麦	kg	100	100	
162	小麦	kg	100	100	
163	大麦	kg	100	100	
164	小麦	kg	100	100	
165	大麦	kg	100	100	
166	小麦	kg	100	100	
167	大麦	kg	100	100	
168	小麦	kg	100	100	
169	大麦	kg	100	100	
170	小麦	kg	100	100	
171	大麦	kg	100	100	
172	小麦	kg	100	100	
173	大麦	kg	100	100	
174	小麦	kg	100	100	
175	大麦	kg	100	100	

16.9.21

THE
ST
200

五三

附 录

10

10

10