

期間入札の公告

令和 7年 3月18日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

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 7年 4月 2日から 令和 7年 4月 9日まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 7年 4月16日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部売却場 |
| 売却決定 期日 | 日 時 令和 7年 5月 7日 午後 1時00分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部 |
| 特別売却 実施期間 | 令和 7年 4月21日 午前 9時10分から 令和 7年 4月25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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 7年 3月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお, 入札期間の最終日は午後5時までです。 | |

| 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6年度 | |
|------|--------------------------|----------|-------------|-----------|-----------|
| | | | | 固定資産税 (円) | 都市計画税 (円) |
| 1, 2 | 13,340,000 10,672,000 | 一括 | 2,668,000 | 113,679 | 0 |
| 1 | 3,880,000 | | | | |
| 2 | 9,460,000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |
| | | | | | |



物 件 目 録

- 1 所 在 比企郡滑川町月の輪一丁目
地 番 28番2
地 目 宅地
地 積 195.36平方メートル
- 2 所 在 比企郡滑川町月の輪一丁目 28番地2
家屋 番号 28番2
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 52.37平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 車庫
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
床 面 積 約 15.6平方メートル



物件明細書

令和 7年 2月13日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

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。



物 件 目 録

- 1 所 在 比企郡滑川町月の輪一丁目
地 番 28番2
地 目 宅地
地 積 195.36平方メートル
- 2 所 在 比企郡滑川町月の輪一丁目 28番地2
家屋 番号 28番2
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 52.37平方メートル

(未登記附属建物)

- 種 類 車庫
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
床 面 積 約 15.6平方メートル



令和 6年(ケ)第 84号
令和 6年10月 7日受理
令和 7年 1月29日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所熊谷支部

執行官 大 島 孝 次

(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 | 比企郡滑川町月の輪一丁目 |
| | 地 番 | 28番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.36平方メートル |
| 2 | 所 在 | 比企郡滑川町月の輪一丁目 28番地2 |
| | 家屋 番号 | 28番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル 2階 52.37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 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」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 type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種 類:車庫 構 造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:約15.6平方メートル </td> </tr> </table> | | | { | 種 類:車庫 構 造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:約15.6平方メートル |
| { | 種 類:車庫 構 造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:約15.6平方メートル | | | | |
| 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住居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 | | | | | |
| 執行官保管の仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 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関係

- 1 本土地と隣接地との境界については、フェンス塀等により区分されており、明確である。
- 2 本土地上に、構築物（未登記附属建物・車庫）が存在する。
- 3 本土地上に、構築物（工作物・駐輪場）が存在する。
- 4 本土地上に、簡易物置（動産）が存在する。
- 5 本土地東方向隣接地である70番の土地（前面道路）は、滑川町名義の土地であり、公道として一般の通行の用に供されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等 | |
|-------------------|--|
| 陳述者 (当事者等との関係) | 陳述内容等 |
| ■ 所有者 | <ul style="list-style-type: none">■ 物件1関係<ul style="list-style-type: none">1 本土地と隣接地との間に、境界の争いはない。2 本土地南東角に存在する建物は、私が所有する車庫である。■ 物件2関係<ul style="list-style-type: none">1 本建物は、私が住居として使用している。2 表札に私が経営する「三協建物株式会社」の表示があるが、郵便物の受け取りのためである。本建物の一部を事務所等として利用はしていない。3 本建物は、オール電化住宅である。 |
| | |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

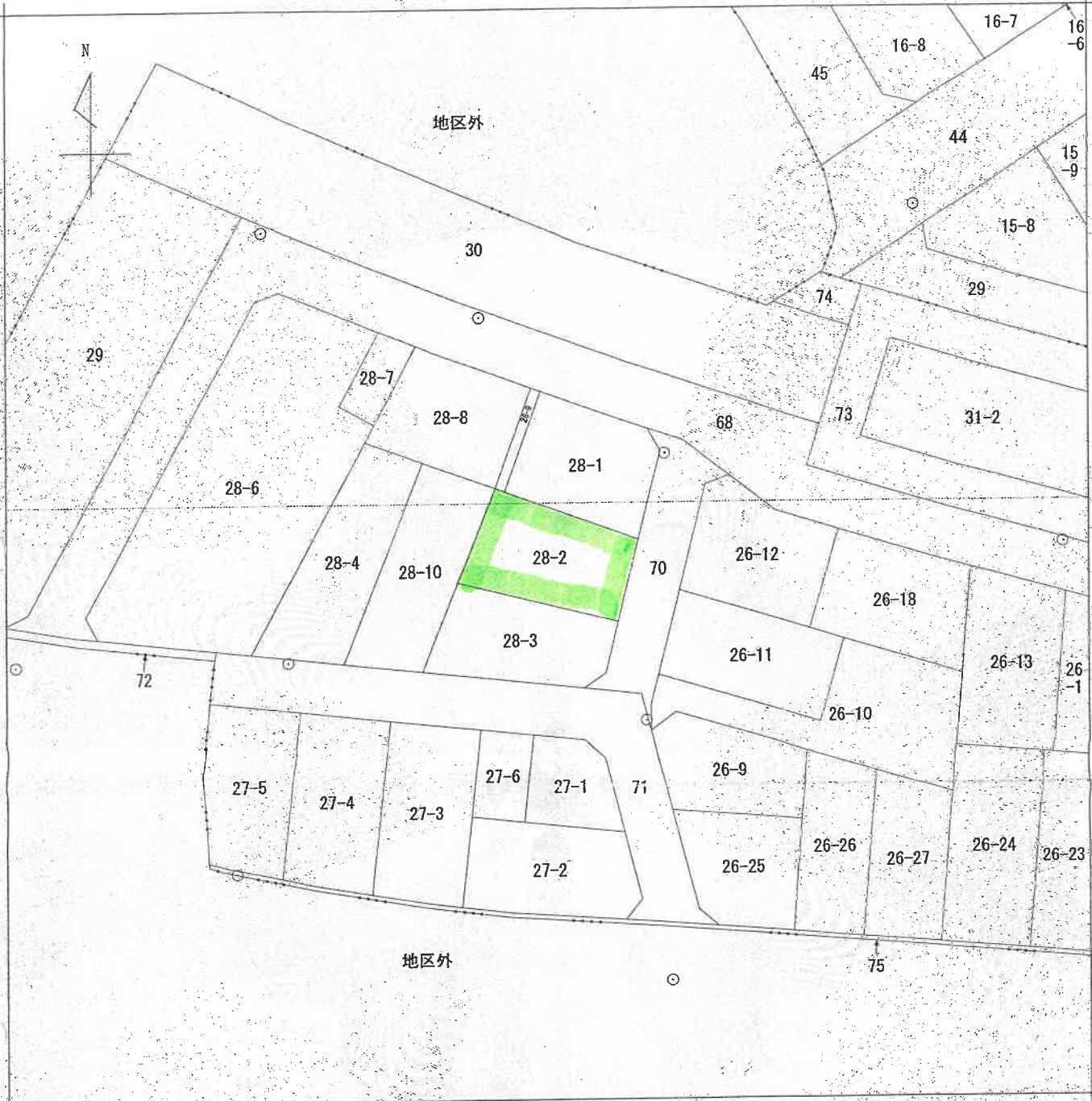
執行官の意見

- 本土地建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況から、2枚目記載のとおり認定した。
- その他
 - 1 本土地南東角に存在する構築物（車庫）について
 - (1) 本構築物は、本建物南東方向に構築されているものである。
 - (2) 本構築物は、本建物に近接した位置に構築されている別個独立した建物であり、車庫として、本建物の常用に供されているものである。
 - (3) 本構築物の構造は、コンクリートの基礎上に鉄製の骨組みにより周壁及び屋根が施された構築物であり、外部から遮断することが可能である。
 - (4) 本構築物の所有者は、本建物所有者である。
 - (5) 本構築物は、未登記である。
 - (6) 以上の状況から、附属建物と認定した。
 - 2 本土地上に存在する構築物（駐輪場）については、定着性はあるものの遮へい性に欠けることから、非建物である土地に附合する工作物と認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調査の経過 | | |
|---|----------|---------------------------|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 6年12月20日(金) 15:35-15:50 | 物件所在地 | 外観調査 |
| 7年1月21日(火) 12:00-12:10 | 法務局(東松山) | 建物登記に関する調査等 |
| 7年1月22日(水) 15:00-15:30 | 物件所在地 | 立入調査、所有者から事情聴取 [評価人同行] |
| 年 月 日 () : - : | | |
| 年 月 日 () : - : | | |
| 年 月 日 () : - : | | |
| 年 月 日 () : - : | | |
| (特記事項) <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。 <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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> | | |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-45023.833 (座標値種別：測量成果)
 (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(toi-hoku-tai-hei-you-ki-2011.par)による修正がされています。



| | | | | | | | | | |
|-------|----------|--------------|-----------|------------|------|------|--------------|----|-----|
| 請求部 | 所在 | 比企郡滑川町月の輪一丁目 | | 地番 | 28番2 | | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 甲二 | 座標系又は番号は記号 | IX | 分類 | 地図(法第14条第1項) | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 平成19年11月 | | 備付年月日(原図) | | | 補記事項 | | | |

これは地図に記載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東松山支局管轄)
 令和6年8月19日
 福岡法務局

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成30年2月15日

建物図面

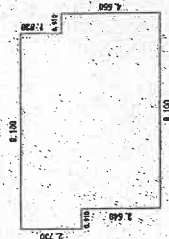
家屋番号 28番2

比企郡滑川町月の輪一丁目28番地2

建物の所在

各階平面図

1階

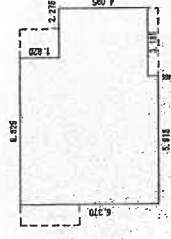


求積表

| | | |
|---------------|---|---------|
| 0.910 x 2.480 | = | 2.2848 |
| 0.160 x 0.370 | = | 0.0592 |
| 0.910 x 4.550 | = | 4.1405 |
| 計 | | 68.7961 |

床面積 68.79 m²

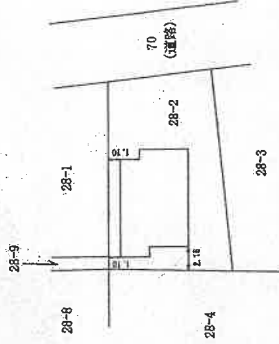
2階



求積表

| | | |
|---------------|---|---------|
| 0.826 x 5.915 | = | 4.8869 |
| 5.915 x 0.455 | = | 2.6913 |
| 2.275 x 4.095 | = | 9.3161 |
| 計 | | 52.3773 |

床面積 52.37 m²



(単位：m)

作成者

士地家屋調査士

縮尺 1/250

平成30年2月9日作成

申請人

縮尺 1/500

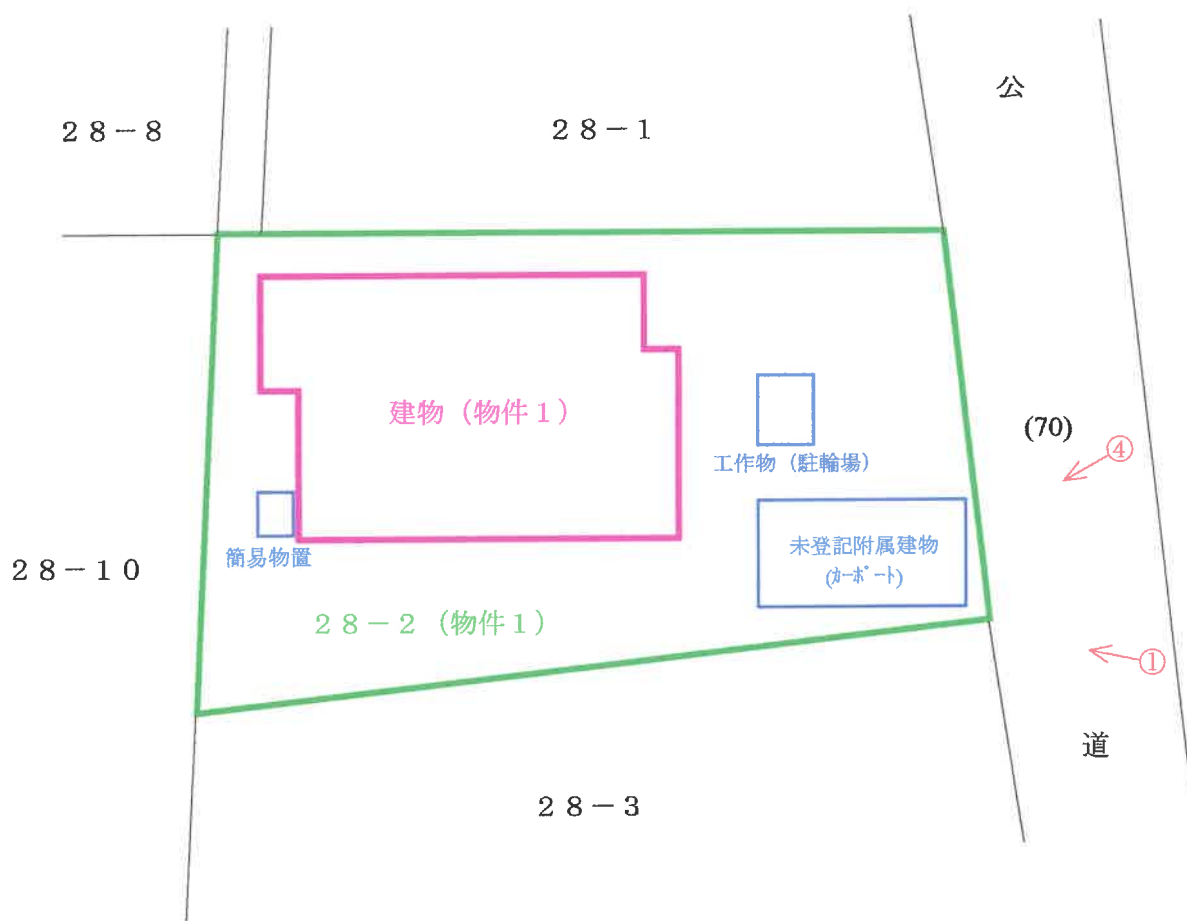
A3判をA4判に縮小

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。
 (さいたま市地方事務局長松山支局管轄)
 令和6年8月19日 福岡法務局 登記印

(8枚目)

土地建物位置関係図

(写真撮影位置図)



○→ = 写真撮影位置・方向

(9 枚目)

建 物 間 取 図

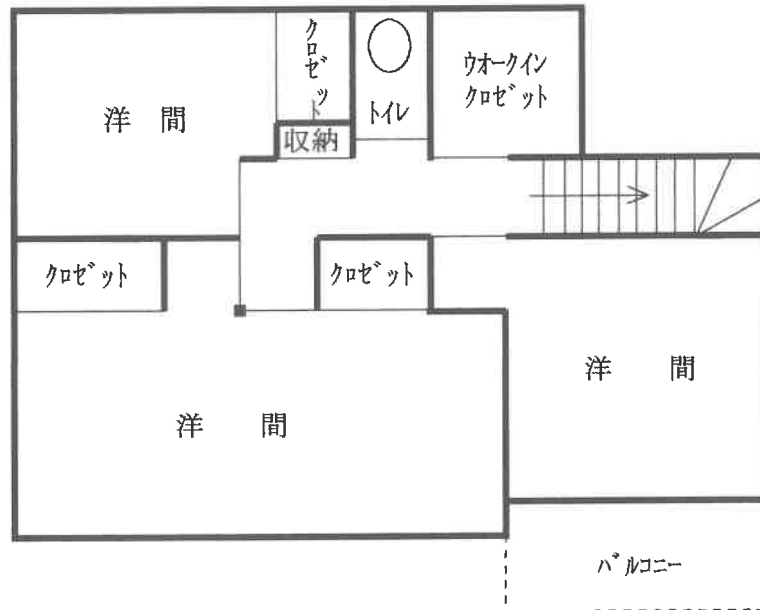
(写真撮影位置図)

[主たる建物]

(1階)



(2階)



○→ = 写真撮影位置・方向

(10 枚目)

建 物 間 取 図

(写真撮影位置図)

[未登記附属建物]



○→ = 写真撮影位置・方向

(// 枚目)



①



②



③



④



⑤

令和6年(ケ)第 84号
令和7年1月22日 現地調査
令和7年1月23日 評価

さいたま地方裁判所熊谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
齋 藤 雅 一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 比企郡滑川町月の輪一丁目 |
| | 地 番 | 28番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 195.36平方メートル |
| 2 | 所 在 | 比企郡滑川町月の輪一丁目 28番地2 |
| | 家屋 番号 | 28番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル 2階 52.37平方メートル |



第1 評価額

| | |
|--------------|-------------|
| 一 括 価 格 | |
| 金13,340,000円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件1 (土地) | 金3,880,000円 |
| 物件2 (建物) | 金9,460,000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合計価格である。
- 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、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 | 所 在 地 番 地 目 地 積 | 別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上 | |
| 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 同 上 同 上 同 上 同 上 | |
| 物件番号 | 特 記 事 項 | | |
| 2 | 下記未登記附属建物1棟を伴う 種 類 車庫 構 造 軽量鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 床 面 積 約15.6平方メートル | | |

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 | 東武東上線「武蔵嵐山」駅の南東方約800m（道路距離、以下同様）に、「つきのわ」駅の西方約1100mに、位置している。 | |
| 付近の状況 | 戸建住宅や共同住宅が整然と建ち並ぶ区画整理済の住宅地域で、主な便益施設は次のとおりである。 月の輪小学校 …………… 北東方約1100m 滑川中学校 …………… 北東方約4800m | |
| 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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他 | 市街化区域 第一種住居地域 60% 200% — 月の輪地区地区計画E地区該当 |
| 画地条件 | 地積 形状 地勢 その他 | 195.36㎡ 長方形地 東向き傾斜地上の雛壇造成地 ない |
| 接面道路の状況 | 東側が、台帳幅員6mの町道（第8757号線、建築基準法42条1項1号道路）に、接面箇所において等高に接面する。 | |
| 土地の利用状況等 | （利用状況） 高さ約90cmの直擁壁により2段に分かれており、西側の上段部に物件2の登記建物及び簡易物置（動産）1基が、東側の下段部に物件2の未登記附属建物及び駐輪場（工作物）1基が、それぞれ存し、件外建物はない。 （隣地の状況等） 住宅等である | |
| 供給処理施設 | 上水道：あり 下水道：あり ガス配管：あり（ただし、本件はガスを使用していない） | |
| 遺跡等 | 月輪古墳群（県番号39-273）に該当するが、区画整理事業につき調査済。 | |

(前ページから続く)

| | |
|------|----|
| 特記事項 | ない |
|------|----|

2 建物の概況及び利用状況 (物件 2)

| 区 分 | 登記建物 |
|-----------------|--|
| 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30年2月3日築 経済的全耐用年数 20年程度 経過年数 7年程度 経済的残存耐用年数 13年程度 |
| 仕 様 | 構 造 : 木造 屋 根 : ルーフイング葺 外 壁 : 非金属サイディング等 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : フローリング、畳等 設 備 : 電気・給排水設備で、便所は水洗。 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 | 比較的良好 |
| 建物の利用状況 | 本件現況調査報告書のとおり。 |
| 特記事項 | ない |

| | |
|----------------|---|
| 区 分 | 未登記附属建物 |
| 建築時期及び経済的残存耐用年 | 建築年月日 不詳 経済的全耐用年数 20年程度（建物の構造・品等等を考慮） 経過年数 不詳 経済的残存耐用年数 13年程度（現状より登記建物と同程度の残存耐用年数があるものと判断） |
| 仕 様 | 構 造： 軽量鉄骨造 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： 金属パネル 内 壁： 外壁裏現し 天 井： 天井裏現し 床 : コンクリート打 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 | 比較的良好 |
| 特 記 事 項 | ない |

本葉以下余白

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

| 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 | 56,700 | 1.00 | 195.36 | 1.00 | 11,077,000 |

ア 標準画地価格

公示地 埼玉滑川-3

$$\text{公示地価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$68,700\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/98.5 \times 100/123.1 \approx 56,700\text{円}/\text{㎡}$$

◇ 時点修正 : 公示地価格等の価格時点から評価日までの査定変動率

◇ 標準化補正 : 日照等 -1.5%

◇ 地域格差 : 駅接近等 +7%

住環境 +15%

$$(100+7)\% \times (100+15)\% \approx 123.1\%$$

イ 個別格差 : ない

ウ 地 積 : 物件目録に記載した登記数量を採用

エ 建付減価 : ない

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、類似建物の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

| 区 分 | 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 |
|---------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 登記建物 | 140,000 | 111.16 | 0.488 | 7,594,000 |
| 未登記附属建物 | 50,000 | 約15.60 | 0.488 | 381,000 |
| | | | | 計 7,975,000 |

ウ 現価率

経過年数7年、経済的残存耐用年数13年、残価率0%とした定額法（現価率0.650）と観察減価法（建物の現況、中古建物物件の市場性等を考慮し、-25%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$0.650 \times (1 - 0.25) \div 0.488$$

2 評価額の判定

前記1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 | 11,077,000 | 0.50 | 法定地上権 | 5,539,000 |

(注) 売却により法定地上権が成立し、その割合を50%と査定した。

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 | 11,077,000 | -5,539,000 | / | 1.00 | 0.70 | 3,880,000 |
| 2 | 7,975,000 | +5,539,000 | 1.0 | 1.00 | 0.70 | 9,460,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 13,340,000 |

ウ 占有減価修正： ない。

エ 市場性修正： ない。

オ 競売市場修正： 前記第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

公示地価格 埼玉滑川ー3 (添付図面参照)

所在地番等 : 比企郡滑川町月の輪2丁目14番3外

価格 : 68,700円/㎡

位置 : 「つきのわ」駅から約300m

価格時点 : 令和6年1月1日

地積 : 167㎡

供給処理施設 : 上水道、下水道、ガスがある

接面街路 : 北西6m町道

用途指定等 : 第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%

地域の概要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 近隣案内図 (裁判所限り)
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写 (配置図を兼ねる)
- 5 現況写真 (裁判所限り)

以 上



最寄り駅

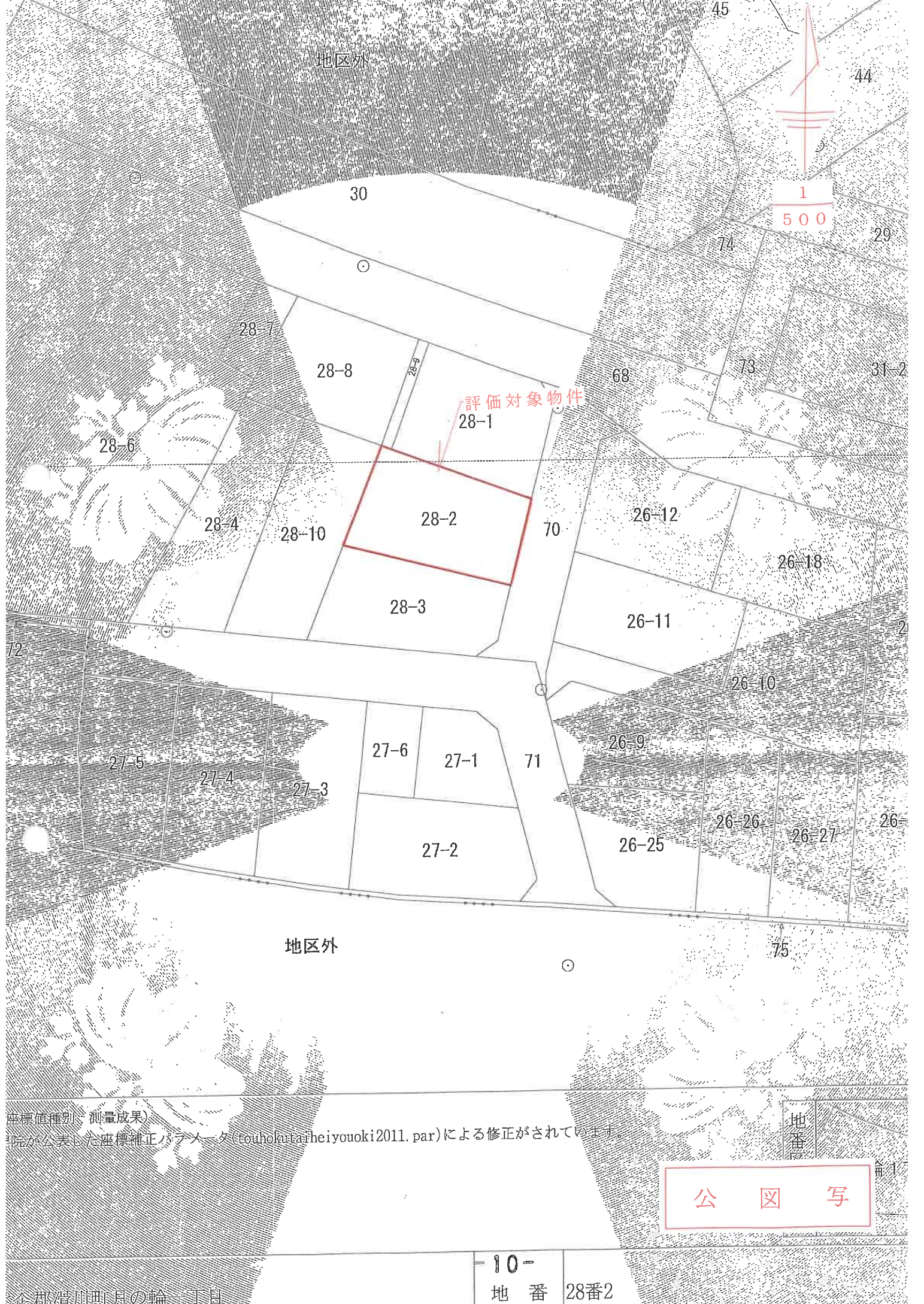
評価対象物件

公示地

嵐山町全図
H17年4月作成
嵐山町

滑川町全図
H24年3月作成
滑川町

位置図



地区外

1
500

評価対象物件
28-1

地区外

座標値種別(測量成果)
国が公表した座標補正パラメータ(tohokuta-heiyouki2011.par)による修正がされています。

地番

公 図 写

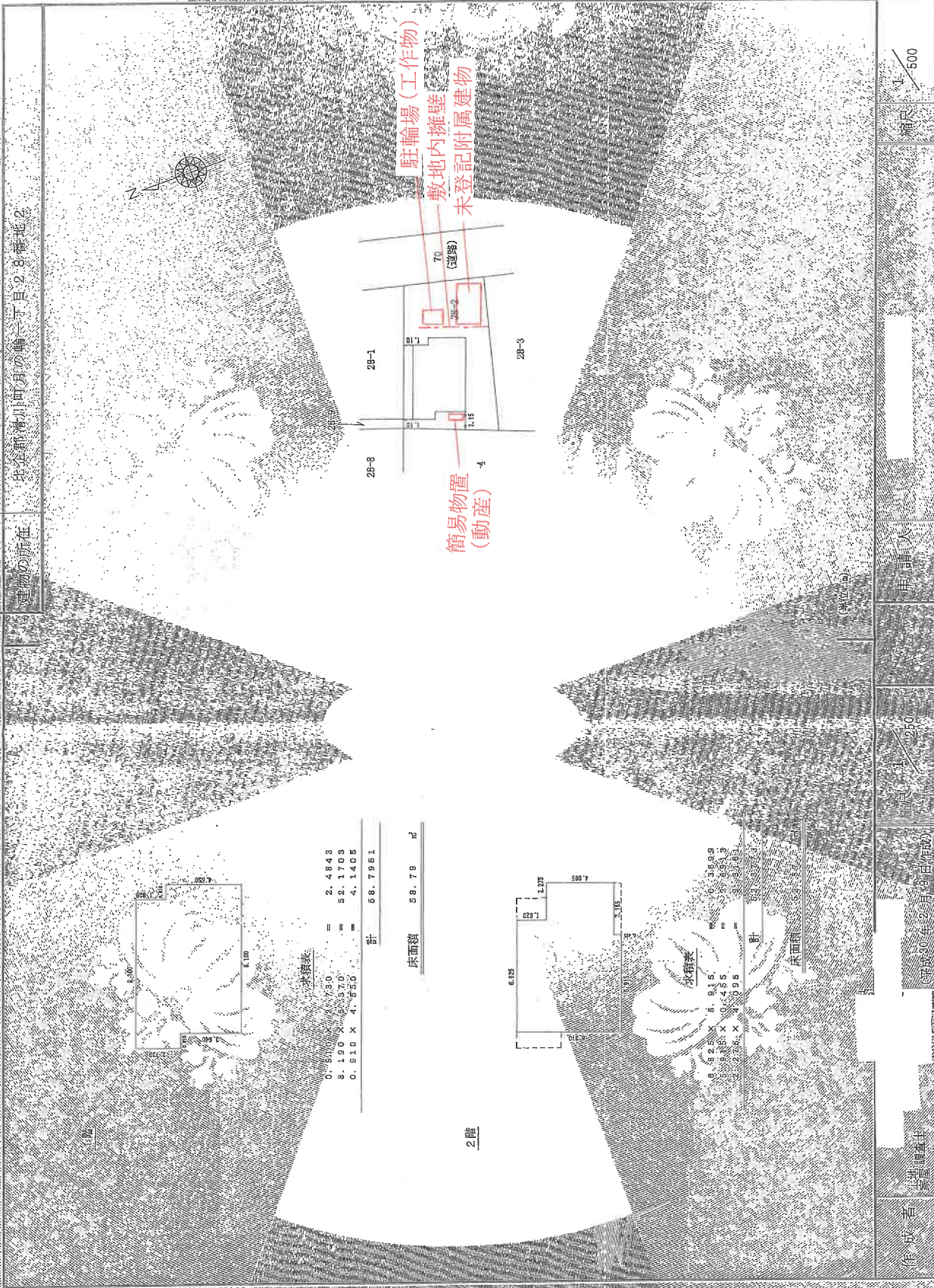
登記年月日 平成30年2月15日

建物図面

家賃番号 2.8番2

建物の所在 出雲郡海江町月形町2丁目2.8番地2

各階平面図



これは図面に記載された内容が証明となること。
(さいたま地方税務局東松山支店管轄)
令和6年8月19日 福岡法務局

建物図面・各階平面図写

(配置図を兼ねる)

A3判を縮小した

申請人

面積 1/500

作成者 吉田建設士

平成30年2月15日

(埼玉土地家屋調査士会所属)

1/500

1/500

COOL