

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月 9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 9月24日から 令和 7年10月 1日まで
開札期日	日 時 令和 7年10月 8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10月29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10月14日 午前 9時10分から 令和 7年10月20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 9月 9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	3,910,000 3,128,000		782,000	50,304	11,200
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 本庄市本庄二丁目 2874番地1

建物の名称 ライオンズマンション本庄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 本庄二丁目 2874番1の307

建物の名称 307

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 59.71平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 本庄市本庄二丁目2874番1

地 目 宅地

地 積 2876.82平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 56万5101分の6348



物 件 明 細 書

令和 7年 7月22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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

転借人Aが占有している。原賃借人株式会社レリーフコンサルティングの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 本庄市本庄二丁目 2874番地1

建物の名称 ライオンズマンション本庄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 本庄二丁目 2874番1の307

建物の名称 307

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 59.71平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 本庄市本庄二丁目2874番1

地 目 宅地

地 積 2876.82平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 56万5101分の6348



令和 7年(ケ)第 14号
令和 7年 4月 4日受理
令和 7年 5月 9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 (一棟の建物の表示)

所 在 本庄市本庄二丁目 2874 番地 1

建物の名称 ライオンズマンション本庄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 本庄二丁目 2874 番 1 の 307

建物の名称 307

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 59.71 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 本庄市本庄二丁目 2874 番 1

地 目 宅地

地 積 2876.82 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 56 万 5101 分の 6348



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	本庄市本庄二丁目7番3-307号	
建物	物件 1	
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 ☐ ある { 種類: 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	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 9,500円 修繕積立金 14,090円 円 円 円 令和7年4月11日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R4年11月分~7年4月分 計174,262円 ☒ 遅延損害金 計20,646円	
管理費等照会先	株式会社東急コミュニティー 電話 ()	
その他の事項		
敷地権	符号 1	
現況地目	☒ 宅地 (符号 1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号 1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	☒ 本土地上には、ポンプ室、受水槽、駐車場及び駐輪場が存在する。 ☒ 本土地南及び西方向隣接地である2874番14、同番12、同番15及び同番13の各土地は、本庄市名義の土地であり、公道として一般の通行の用に供されている。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		□債務者 ■株式会社リーフコンサルティング	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■賃借人会社担当者(転貸人)) ■文書(■賃貸借契約書)	
占有権原		■賃借 □使用借 □転借 □	
占有開始時期		令和 3年 5月 1日	
最初の契約等	契約日	年 月 日 (不明)	
	期間	令和 3年 5月 1日から ■令和 5年 4月30日まで 2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	
現在の契約等	期間	令和 7年 5月 1日から ■平成 9年 4月30日まで 2年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 □その他()	
契約等当事者	借主	□占有者 ■その他(転貸人)	
	借主	□占有者 ■その他(転借人)	
賃料・支払時期		毎月 金83,000円 (毎月 15日 限り 当月 分払) □前払 () □相殺 ()	
敷金・保証金		■ない □敷金 □保証金 □ある [金 円	
特約等		■譲渡転貸可 □	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「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
■ 転貸人会社従業員	■ 物件1関係（建物） 1 本建物は、所謂サブリース物件である。 2 所有者及び転借人との契約関係については、後日提出する契約書記載のとおりである。
■ 占有者Aの妻	■ 物件1関係（建物） 1 本建物は、私の夫であるAが賃借し、家族で居住している。 2 本建物は、特に不具合はない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

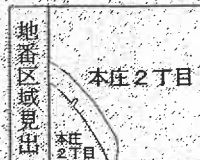
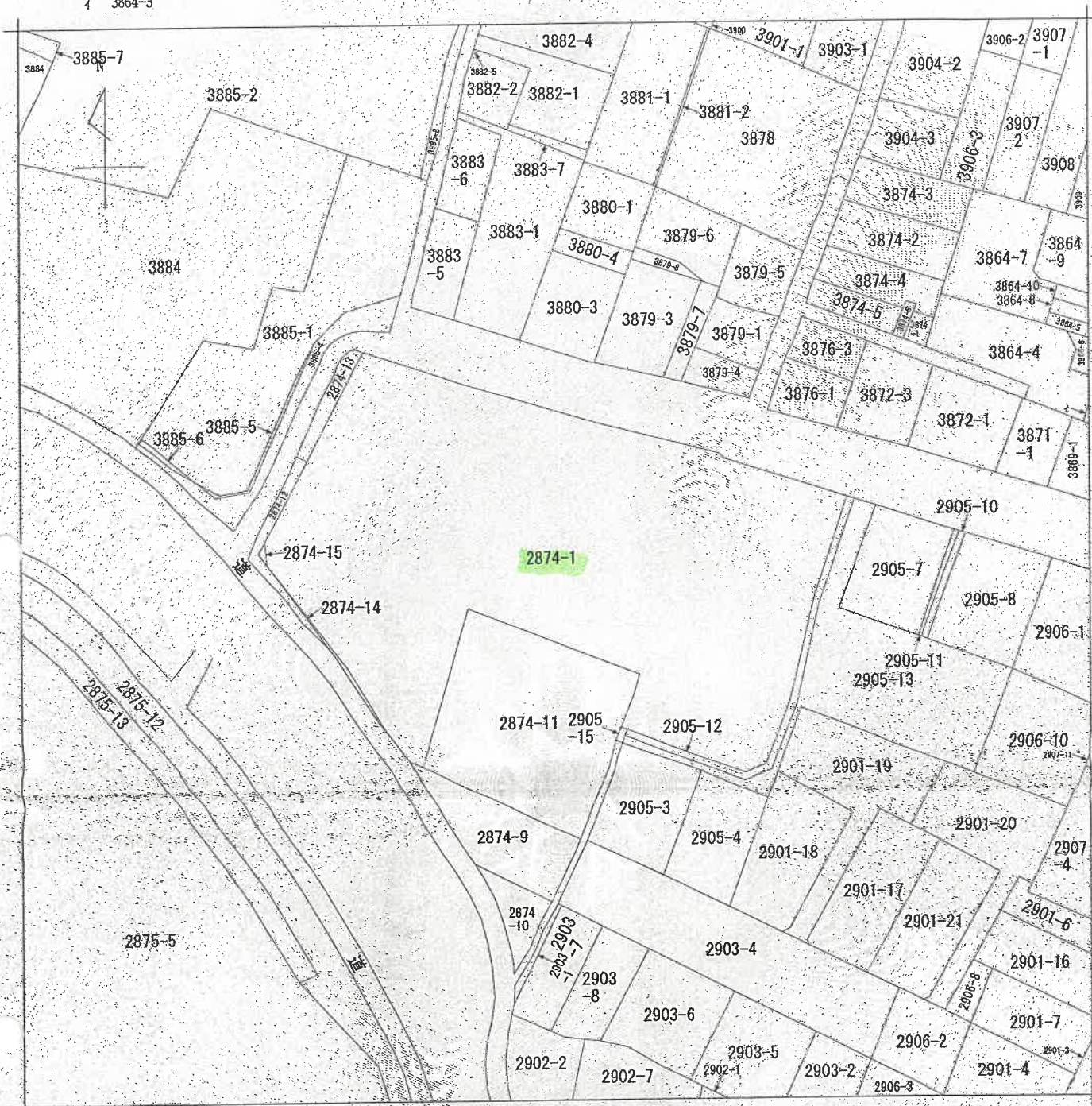
執行官の意見

- 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。

(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
7年4月7日 (月) 15 : 20—15 : 35	物件所在地	外観調査、帰庁後管理費等の額の調査依頼
7年4月15日 (火) 15 : 15—15 : 20	法務局 (本庄)	登記事項要約書交付申請
7年4月21日 (月) 13 : 30—13 : 35	電 話	賃借人 (転貸人) 会社担当者から事情聴取
7年4月30日 (水) 10 : 00—10 : 15	物件所在地	立入調査、転借人 (占有者A) の妻から事情聴取 [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して臨場した。 ☐ 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



請求部	所在地	本市本庄二丁目				地番	2874番1		
出力尺	1/600	精度区		座標系 番号記号		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49年2月				備考 年月日 (原図)		補事項		

A3判をA4判に縮小

令和7年1月30日
さいたま地方法務局本庄出張所
登記官

請求番号：6-1
(1/1)

(7枚目)

8158649

各階平面圖

7
m
r
r

平面图

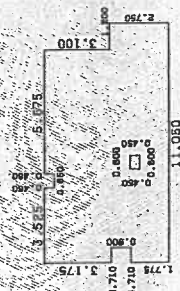
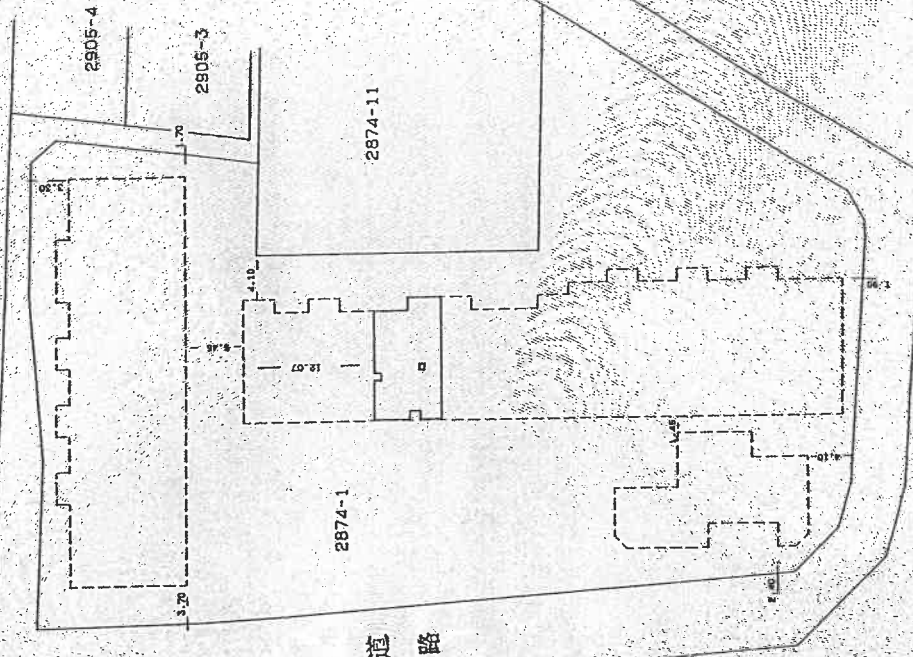
家屋番号

本庄2丁目

建物の所在
本庄市本庄2丁目2874番地1

3階 建物に存する部分

建物の番号 307号



求積表

0.710	3.175	2.2542
0.710	1.775	1.2603
2.815	5.850	16.4677
0.650	5.390	7.5035
0.250	5.850	1.4625
0.600	4.050	2.4180
0.600	1.370	0.8220
4.825	5.850	28.5262
1.200	2.750	3.3000
合計		59.7143
座面積		59.71 [㎡]

A3判をA4判に縮小

者製作

士
海
軍
軍
官
士
官

2月24日(金)

英尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $1/500$

(延慶朝并無國爲長十田後)

食品部

(♂ 枚目)

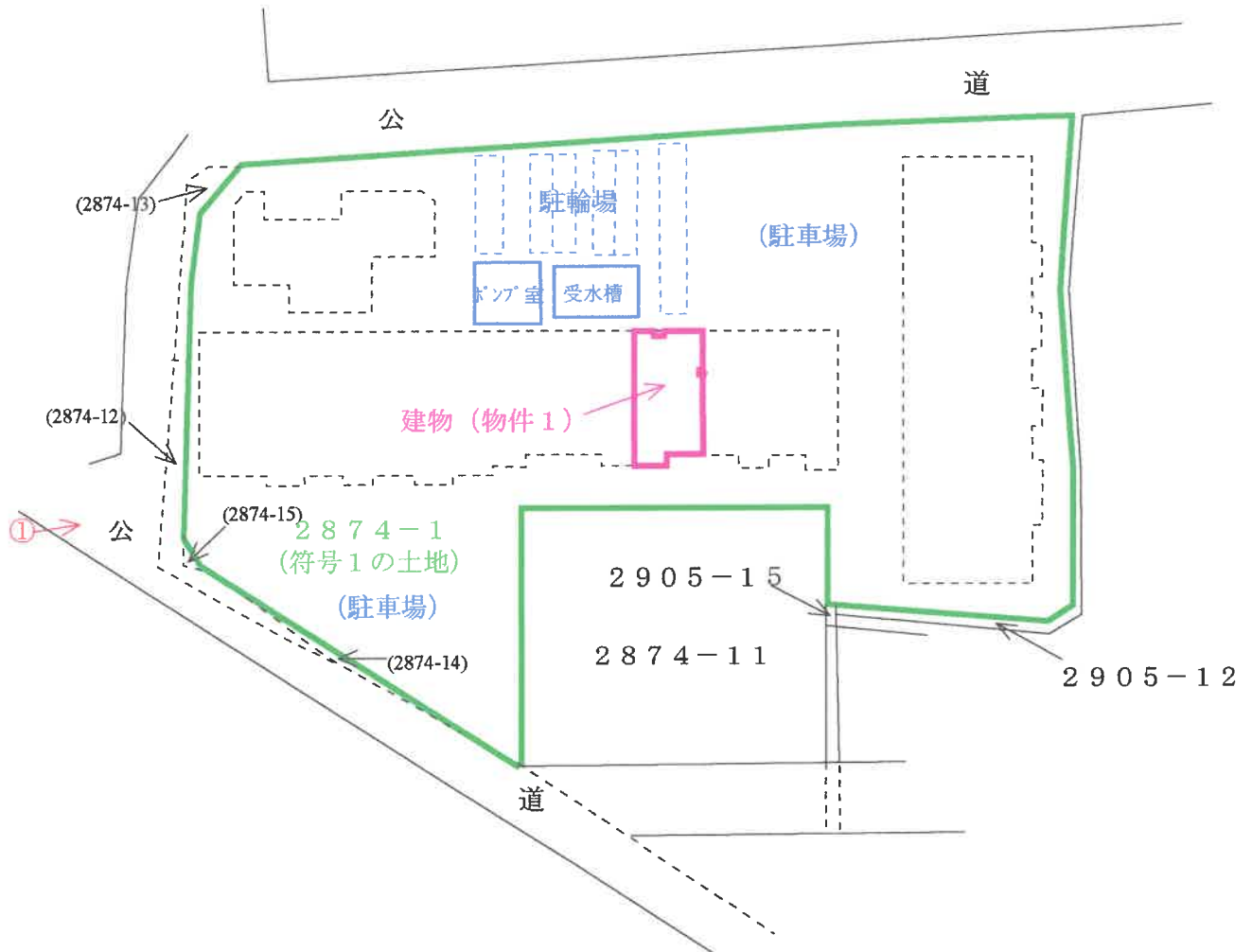
請求番号：6-2.

土地建物位置関係図

(写真撮影位置図)



※ 建物の存する部分 3階 307号室



○➡ = 写真撮影位置・方向

建 物 間 取 図

(写真撮影位置図)



○→ = 写真撮影位置・方向

(10 枚目)



①



②



③

令和7年（ケ）第14号
令和7年4月30日外現地調査
令和7年5月12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
新井 寛 久

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 本庄市本庄二丁目 2874番地1

建物の名称 ライオンズマンション本庄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 本庄二丁目 2874番1の307

建物の名称 307

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 59.71平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 本庄市本庄二丁目2874番1

地 目 宅地

地 積 2876.82平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 56万5101分の6348

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金3,910,000円

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

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である 土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	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・利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 高崎線「本庄」駅の北東方約600m (道路距離) 付近に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅、寺院等が混在し、その周囲には大型店舗も見られる住宅地域である。	
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 準工業地域 60% 200% － 特別工業地区
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	2876.82㎡ やや不整形 平 坦 特になし
接面道路の状況	・ 南西側現況幅員約10m舗装市道 (6069号線、建築基準法第42条1項1号道路) に等高接面する。 ・ 西及び北側現況幅員約5～6.8m舗装市道 (6064号線、建築基準法第42条1項1号道路) に等高接面する。 ・ 東及び南側現況幅員約2～4m舗装市道 (6065号線、建築基準法上の道路該当しない。) に等高接面する。	
土地の利用状況等	本件マンションの敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガ ス 配 管：あり 下 水 道：あり	
特 記 事 項	な し	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズマンション本庄
建物の用途	共同住宅 (総戸数 80 戸)
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載):平成元年12月22日新築 経過年数: 約35年 経済的残存耐用年数: 約10年
構造	鉄筋コンクリート造、6階建
仕様	屋根:陸屋根 外壁:タイル貼、一部吹き付けタイル その他:アスベストの存否は不明
設備等	エレベーター、集会室 屋外駐車場、屋根掛駐輪場、受水槽等
建物の品等	使用資材:普通 施工:普通
管理の形態等	管理組合:ライオンズマンション本庄管理組合 管理会社:株式会社東急コミュニティー 管理形態:日勤管理
管理の状況	良好
特記事項	マンション規約あり

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	階層：3階部分（307号室） 主要開口部の方位：南向き 中間部屋
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3DK バルコニー あ り
仕 様	内 壁：ビニールクロス貼 他 天 井：ビニールクロス貼 他 床：フローリング、カーペット、長尺塩ビシート、畳 他 設 備：電気、ガス、給排水 他 (ただし、エアコン、照明器具は占有者が設置している。) ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費：9,500円（月額） 修繕積立金：14,090円（月額） 水道料（専用）：使用量による。 滞 納 額：174,262円（令和7年4月11日現在） ※専用水道料の未納分を含む。 遅延損害金：20,646円（令和7年4月11日現在）
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	本物件はサブリース物件であり、次の転貸借契約に基づく占有者が 住居として使用している。 (賃貸借契約の内容) 賃貸人：所有者 賃借人：株式会社レリーフコンサルティング 占有開始日：令和3年5月1日 期 間：(最初)令和3年5月1日～令和5年4月30日 (現在)令和7年5月1日～令和9年4月30日(自動更新) 賃 料：月額83,000円 特約等：譲渡転貸可 (転貸借契約の内容) 転貸人：株式会社レリーフコンサルティング 転借人：占有者 占有開始日：令和7年1月18日 期 間：令和7年1月18日～令和9年1月17日（2年間） 賃 料：月額55,000円 共益費：月額9,000円
特 記 事 項	な し

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
280,000	59.71	0.22	3,680,000

※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)。

イ 専有面積：登記面積

ウ 現価率：

経過年数35年、経済的残存耐用年数10年、観察減価率（中古建物の市場性等も考慮）±0%
 （計算式） $10 / (35 + 10) \times (1 - 0.00) \approx 0.22$

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
46,300	1.01	2876.82	1.00	6348/565101	1,510,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 本庄－9

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $45,400 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/98 \approx 46,300 \text{ 円/㎡}$

◇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：特にない

◇地域格差：公示地等の所在する地域は対象地域に比し、交通接近条件等-2%と判定した。

イ 個別格差：四方路+3%、形状-2%（相乗積： $1.03 \times 0.98 \approx 1.01$ ）

ウ 地積：登記数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ
3,680,000	1,510,000	1.10	1.10	6,280,000

ウ 価格補正：周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ 個別格差：リフォーム状況を考慮した。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、現在、賃貸借に供されていることから、その収益力を把握するために、現行賃料を参考とした適正賃料を想定し収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり求めた。

ただし、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期末有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格※1 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格現価 $エ \times オ$ カ	
円	円	%	円		円	円
1,027,538 (18.4%)	363,236	6.5	5,420,599	0.8396	4,551,135 (81.6%)	5,578,673 ≒ 5,580,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 6.0\%)^3 = 0.8396$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては自らが居住することを目的として取引されることが多いファミリータイプのマンションであることを考慮し、周辺の売買事例、売り希望事例等を参照のうえ、積算価格を重視し、収益価格を参考として、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
① 積算価格	6,280,000	1.00	6,280,000
② 収益価格	—		5,580,000
③ 調整後の価格	6,200,000		

イ 占有減価修正：なし

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評価額(円) ア×イ×ウ× エーオ
6,200,000	1.00	0.70	0.90		3,910,000

イ 市場性修正：なし

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：管理費等の滞納及び通常の売却までの期間を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし

第6 参考価格資料

地価公示価格（本庄－9－）

所 在：本庄市中央2丁目1626番12「中央2-7-21」

価 格：45,400円/㎡

位 置：J R 高崎線「本庄」駅約700m(道路距離)

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：215㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南5.5m舗装市道

用 途 指 定 等：市街化区域

第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅のほか店舗兼住宅等が見られる住宅地域

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

以 上

位置図

地価公示標準地

対象物件

最寄駅

本庄市役所「白図」

S1:10,000



A 3 版を A 4 版に縮小したものです

地番区域見出

本庄2丁目

本庄2丁目

請 部	求 分	所 在 本庄市本庄二丁目				地 番	2874番1		
出 縮	力 尺	1/600	精 度 区	座 標 系 文 字 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 年 月 日	成 年 月 日	昭和49年2月			備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	

令和7年1月30日
さいたま地方法務局本庄出張所
登記官

請求番号 : 6-1
(1/1)

登記年月日：平成2年3月7日

8156649

各階平面図

4237

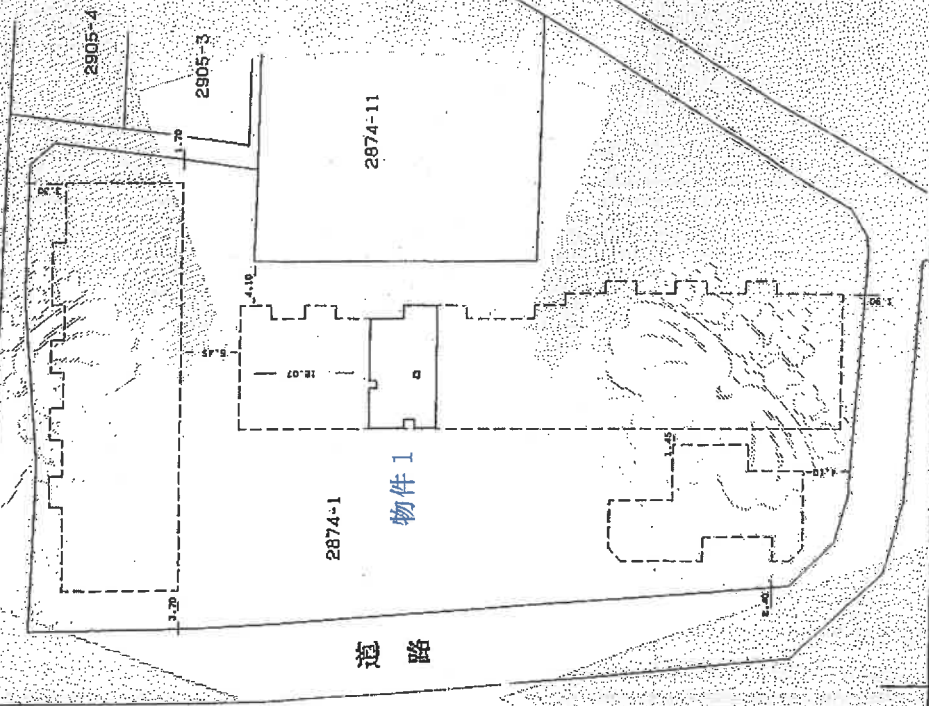
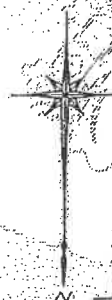
建物図面

家屋番号 本庄2丁目
2874番1の307

建物の所在 本庄市本庄2丁目2874番地3

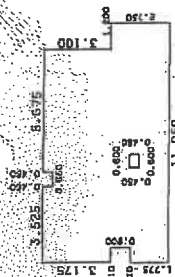
建物の右する部分 3階

建物の番号 307号



求積表

0.710 x 3.175	=	2.2542
0.710 x 1.775	=	1.2602
0.615 x 5.650	=	3.4837
0.650 x 3.390	=	2.1955
0.650 x 2.850	=	1.8725
0.600 x 4.030	=	2.4180
0.800 x 1.370	=	1.0960
0.800 x 5.850	=	4.6800
1.200 x 2.750	=	3.3000
合計		59.7143
床面積		59.71 m ²



作製者

8-105

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(埼玉県地籍調査基士会用紙)