

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 14 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 10 月 29 日から 令和 7 年 11 月 5 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 12 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 12 月 3 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 11 月 17 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 11 月 21 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 10 月 14 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	5,744,000 4,595,200	一括	1,148,800	64,012	15,781
1	2,390,000				
2	4,000				
3	3,350,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 熊谷市押切字中山 |
| | 地 番 | 2 5 7 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 7. 6 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊谷市押切字中山 |
| | 地 番 | 2 5 7 3 番 1 7 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1. 5 0 平方メートル |
| | 持分 | 4 分 の 1 |
| 3 | 所 在 | 熊谷市押切字中山 2 5 7 3 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 2 5 7 3 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8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1～3】

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

【物件番号2】

ゴミ置き場として利用されている。本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 熊谷市押切字中山
地 番 2573番2
地 目 宅地
地 積 177.69平方メートル

所有者 A

2 所 在 熊谷市押切字中山
地 番 2573番17
地 目 雑種地
地 積 1.50平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 熊谷市押切字中山 2573番地2
家屋 番号 2573番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 47.20平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第22号
令和7年4月8日受理
令和7年6月30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 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 在 熊谷市押切字中山
地 番 2573番2
地 目 宅地
地 積 177.69平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 熊谷市押切字中山
地 番 2573番17
地 目 雑種地
地 積 1.50平方メートル

共有者 A 持分4分の1

- 3 所 在 熊谷市押切字中山 2573番地2
家屋 番号 2573番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 47.20平方メートル

所有者 A



22

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	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記の建物を所有し、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	別紙「その他の事項」記載のとおり			
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 ☐ 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居宅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	別紙「その他の事項」記載のとおり			
執行官保管の仮処分	☐ ない ☐ ある 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	☐ 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

その他の事項

■ (物件1、2関係)

- 1 物件1東側部分のカーポート(写真①)については、土地の定着物と認めた。
- 2 物件1南西側部分のスチール製簡易物置(写真⑨)については、土地に対する定着性が無く、動産と認めた。。
- 3 物件1に接面する2573番7と2573番23の土地は、いずれも熊谷市の所有であり、現況は公衆用道路である。
- 4 物件2は、近隣住民のためのゴミ置場として使用されている(写真⑪)。

(物件3関係)

- 1 2階中央の洋室上に小屋裏収納あり(高さ0.85メートル 写真⑥)。
- 2 2階西側洋室の壁に染みあり(写真⑧)。
- 3 屋根のスレートが一部脱落している(写真⑩)。

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

(関係人の陳述等用)

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	本件建物には、私と家族が住んでいます。。 本件建物に不具合な所はありません。 物件1の境界について、争いごとはありません。 本件土地の境界について、争いごとはありません。 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

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

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年4月10日(木) 14:20-14:35	物件所在地	臨場・物件確認・不在連絡文書投函。
令和7年6月24日(火) 13:40-14:30	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)
令和7年6月24日(火) 15:25-15:40	さいたま地方法務局 熊谷支局	件外土地の登記事項証明書等取得

(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。

☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成18年9月1日

1185562

地積測

番 2573-23

土地の所在

大里郡江南町大字 押切 中山

熊谷市



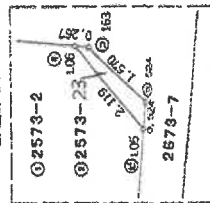
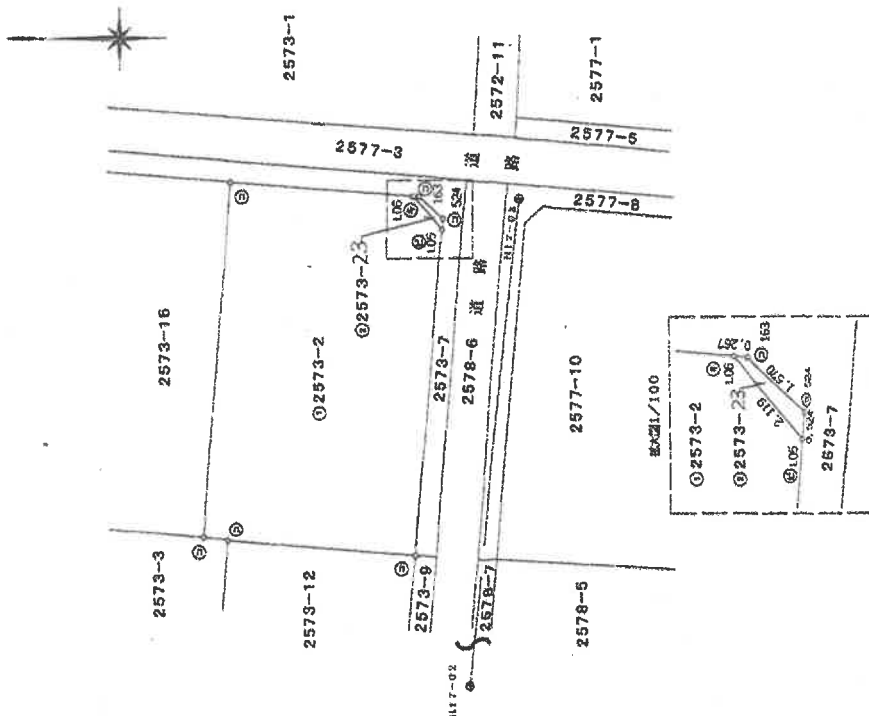
求積表

地番	② 2573-23	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
NO						
L06		12444.248	-43646.900	-1.600	-19910.796900	
L05		12442.885	-43648.523	-1.101	-13698.616385	
524		12442.839	-43648.001	1.600	19908.542400	
163		12443.981	-43646.923	1.101	13700.823011	
				合計	-1.047704	
				合計面積	0.52	

地番	① 2573-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
NO						
H17-02		12444.039	-43692.193	4.687000	4.687000	
H17-03		12439.068	-43647.120	4.687000	4.687000	
				合計	9.374000	

世界測地系座標

地番	① 2573-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
NO						
H17-02		12444.039	-43692.193	4.687000	4.687000	
H17-03		12439.068	-43647.120	4.687000	4.687000	
				合計	9.374000	



凡例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
①	石	①	金属板	②	新印	
②	コンクリート板	③	金属杭			
③	プラスチック板	④	金属プレート			

作成者 平成17年12月14日作成

被代位者 嘱託者

尺 1/250

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7年2月27日 さいたま地方裁判所熊谷支部

登記官

登記年月日：平成17年9月20日

1185556



求積表

地番	① 2573-15	② 2573-17				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}
Q02	12473.673	-43645.353	-16.009	-199591.031057		
P112	12473.086	-43661.496	-17.107	-213411.296202		
P114	12464.787	-43662.460	16.235	202355.816945		
P115	12463.282	-43645.261	17.622	219890.271814		
162	12466.250	-43644.933	0.772	9625.489600		
Q03	12472.090	-43644.489	-0.654	-8156.748630		
Q01	12472.177	-43645.487	-0.864	-10775.980928		
合計				-353.457288		
合計面積				176.7286440		
				176.72		m ²

地番	② 2573-17								
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}			
Q02	12473.673	-43645.353	-1.132	-14120.197816					
Q01	12472.177	-43645.487	0.864	10775.980928					
Q03	12472.090	-43644.489	1.132	14118.405880					
P113	12473.586	-43644.355	-0.864	-10777.178304					
			合計	-3.009332					
			合計面積	1.5046560					
				1.50					m ²

総合面積 176.2333100 m²

地番	① 2573-15	② 2573-17
面積	176.72 m ²	1.50 m ²

座標値は日本測地系

凡例	① 石	② 鉄	③ 鉄	④ 鉄	⑤ 鉄	⑥ 鉄	⑦ 鉄	⑧ 鉄	⑨ 鉄	⑩ 鉄	⑪ 鉄	⑫ 鉄	⑬ 鉄	⑭ 鉄	⑮ 鉄	⑯ 鉄	⑰ 鉄	⑱ 鉄	⑲ 鉄	⑳ 鉄	㉑ 鉄	㉒ 鉄	㉓ 鉄	㉔ 鉄	㉕ 鉄	㉖ 鉄	㉗ 鉄	㉘ 鉄	㉙ 鉄	㉚ 鉄	㉛ 鉄	㉜ 鉄	㉝ 鉄	㉞ 鉄	㉟ 鉄	㊱ 鉄	㊲ 鉄	㊳ 鉄	㊴ 鉄	㊵ 鉄	㊶ 鉄	㊷ 鉄	㊸ 鉄	㊹ 鉄	㊺ 鉄	㊻ 鉄	㊼ 鉄	㊽ 鉄	㊾ 鉄	㊿ 鉄
作製者	土地区画調査士会																																																	
縮尺	1/250																																																	

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

A3判をA4判に縮小

請求番号：23-1

2148677

各階平面圖

2573番2

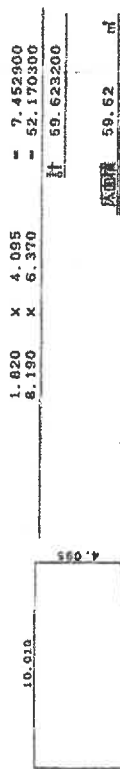
面圖
圖面
物平
建各

夫里郡江南町大字押切字中山2573番地2

縣谷市



附



底面積 59.62 m²

2階

床面積 17.20 m²

A3判をA4判に縮小

作製者

土地調查士

1 / 25C

申請人

箱尺 $\frac{1}{500}$

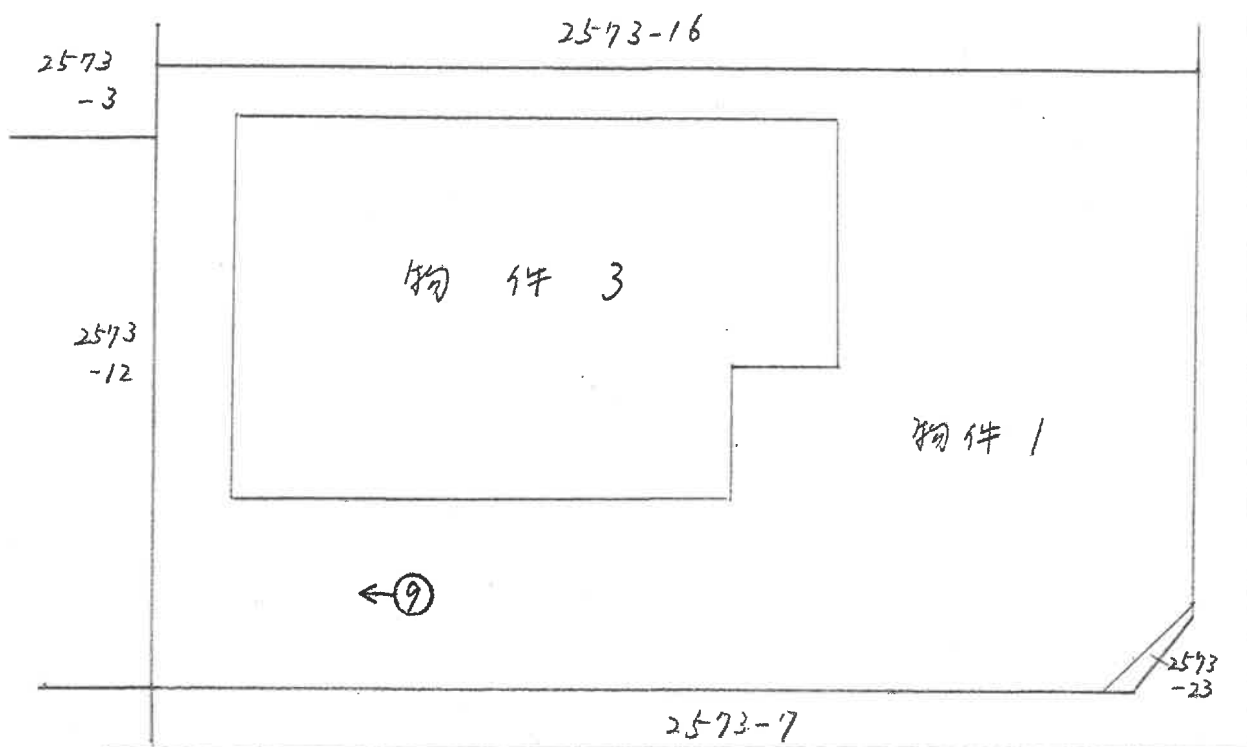
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年2月27日 さいたま地方法務局熊谷支局

登記官

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)
(平成18年 3月 2日作成)

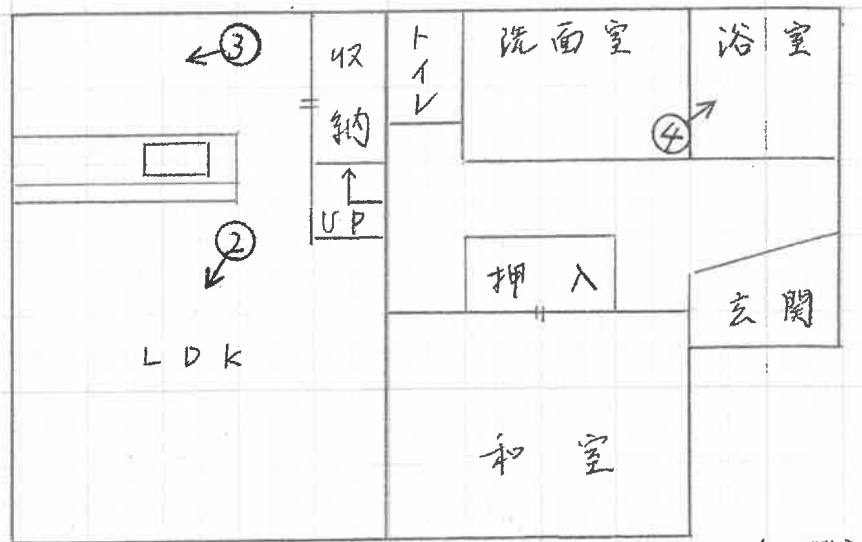
请求番号: 35-3

土地建物位置関係図

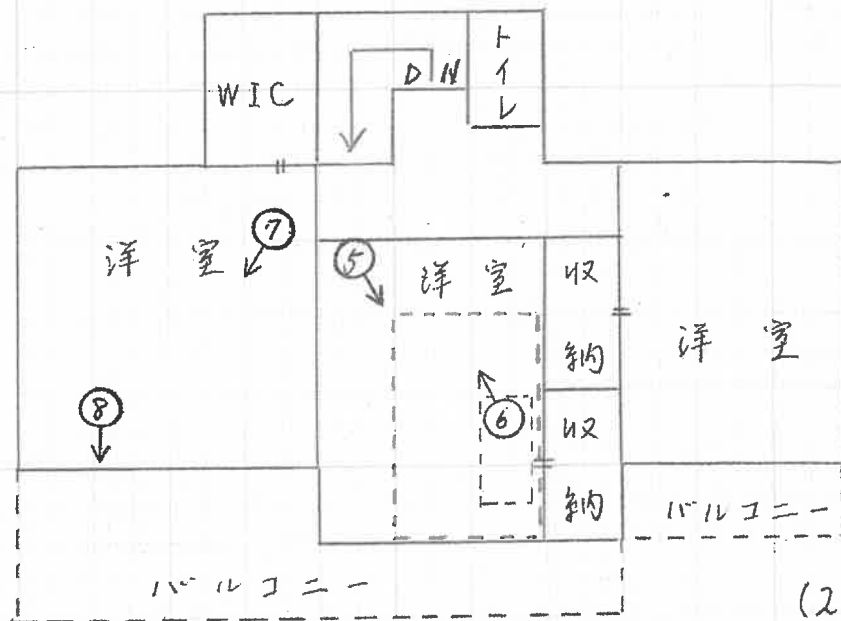


♂ 写真撮影位置

建物見取図



(1階)



(2階)

♂ 写真撮影位置



1



2



3



4



5



6



⑦



⑧



⑨



10



11

令和7年（ケ）第 22号
令和7年6月24日 現地調査
令和7年6月25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 | 熊谷市押切字中山 |
| | 地 番 | 2 5 7 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 7 . 6 9 平方メートル |
| | 所有者 | A |
| 2 | 所 在 | 熊谷市押切字中山 |
| | 地 番 | 2 5 7 3 番 1 7 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 . 5 0 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 4 分の 1 |
| 3 | 所 在 | 熊谷市押切字中山 2 5 7 3 番地 2 |
| | 家屋番号 | 2 5 7 3 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル |
| | | 2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |
| | 所有者 | A |

第1 評価額

一 括 価 格	
金5,744,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金2,390,000円
物件2（土地）	金4,000円
物件3（建物）	金3,350,000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

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 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上	
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 同 上 同 上 同 上 同 上	
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 対象土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

開発分譲地の一区画分で、宅地（物件1）及び公益施設地（ゴミ置場・物件2）からなる。

（位置・付近の状況等）

位 置・交 通	ＪＲ高崎線・秩父鉄道線「熊谷」駅の南西方約５４００ｍ（道路距離、以下同様）に、国際十王交通「ゼリア新薬前」バス停の南東方約３００ｍに、位置している。	
付近の状況	一般住宅等が建つ中に空地も見られる住宅地域で、主な便益施設は次のとおりである。 江南南小学校 …………… 南西方約１６００ｍ 江南中学校 …………… 北西方約１７００ｍ	
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％ － な い

（宅地・物件1）

画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	１７７.６９㎡ ほぼ長方形 平坦地 －
接 面 道 路 の 状 況	・ 東側が、当職らの計測による現況幅員約４.２ｍの舗装市道（江南７０８６号線）に、ほぼ等高に接面する。 ・ 南側が、当職らの計測による現況幅員約４.１ｍの舗装市道（江南７０８９号線）に、ほぼ等高～５０ｃｍ程度高く接面する。 ・ 物件３の建物は、平成１７年８月１７日付・（財）さいたま住宅センター第４５０４１５３９号で建築確認を受けており、その建築計画概要書の図面には、東側・南側道路のいずれも、幅員４.０００ｍと記載されている。 ・ 熊谷市建築審査課によると、「（上記の）概要書の図面の根拠となる査定図	

(前ページから続く)

接 面 道 路 の 状 況	がないので、建築基準法 4 2 条 1 項 1 号道路に該当するか否かについての判断はできない」との見解であった。ただし、当職らの計測では、境界標から反対側側溝の外縁まで、前記のとおり 4 m 以上であった。
土地の利用状況等	(利用状況) 地上には、物件 3 の建物、カーポート(工作物) 1 基、及び簡易物置(動産) 1 基が存し、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 : な い ガス配管 : な い
特 記 事 項	な い

(公益施設地(ゴミ置場): 物件 2)

規模 1.5 0 m²の長方形地で、東側が前記市道江南 7 0 8 6 号線に接面する。

本葉以下余白

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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18年1月5日築 経済的全耐用年数 25年程度（経過年数+残存耐用年数） 経過年数 19年程度 経済的残存耐用年数 6年程度（現況を考慮）
仕 様	構 造： 木造 屋 根： スレート葺 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、目透天井等 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： 中位 施 工： 普通
保守管理の状態	概ね普通程度であるが、以下の事実等も指摘しうる。 ・ 屋根スレートの一部が剥離・落下し、ルーフィングと思われる部材が露出している。本件関係者の陳述では「屋根スレートに剥離・落下が生じていることは事実ですが、雨漏りの発生までには至っていないと思います」とのこと。 ・ 2階西側洋室の開口部下に、クロスの剥離・下地の変色が見られる箇所があり、水が浸入した可能性も否めない。
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。

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・2（土地）

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積等 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	30,500	1.05	177.69	1.00	5,691,000
2	30,500	0.50	1.50×1/4	—	6,000

ア 標準画地価格（道路方位東を標準とする）

公示地 熊谷ー15

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,300\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/101.5 \times 100/101 \div 30,500\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 道路方位 +1.5%

◇ 地域格差 : 道路事情 +1%

イ 個別格差 : 物件1 … 方位の優る角地 +5%

物件2 … ゴミ置場 -50%

ウ 地積等 : 物件目録に記載した登記数量等を採用

エ 建付減価 : 物件1 … ない

物件2 … 考慮しない

② 物件3（建物）

当該建物の、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等を行って、建物価格を判定した。

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
3	140,000	106.82	0.168	2,512,000

ウ 現価率

経過年数19年、経済的残存耐用年数6年、残価率0%とした定額法（現価率0.240）と観察減価法（建物の現状・中古建物の市場状況等を考慮し、-30%と査定。）を併用して、下記のとおり査定した。

$$0.240 \times (1 - 0.30) = 0.168$$

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、建物については当該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	5,691,000	0.40	法定地上権	2,276,000

（注）売却により法定地上権が成立し、その割合を40%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	5,691,000	-2,276,000		1.00	0.70	2,390,000
2	6,000	—		1.00	0.70	4,000
3	2,512,000	+2,276,000	1.00	1.00	0.70	3,350,000
一括価格（合計）						5,744,000

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 熊谷ー15 (添付図面参照)

所在地番等 : 熊谷市成沢字静簡院前1144番73

価 格 : 31,300円/㎡

位 置 : 「熊谷」駅から約5.4km

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 128㎡

供給処理施設 : ガス、上水道がある

接 面 街 路 : 南東4.5m市道

用途指定等 : 第1種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%

地域の概要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

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



1
20000 を150%拡大した

熊谷駅方面

最寄りバス停

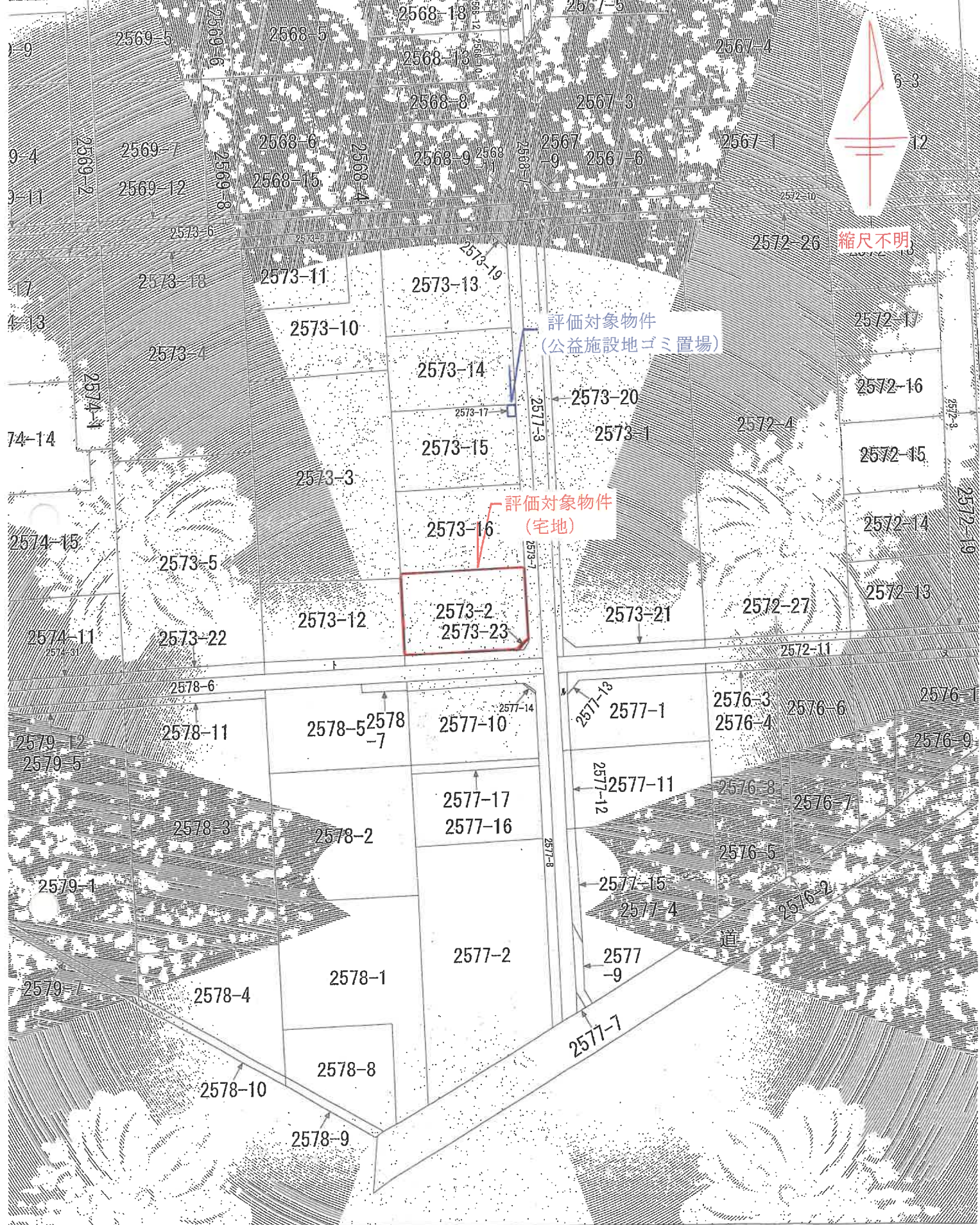
公示地

評価対象物件

熊谷市全図
H28年3月作成
熊谷市

位置図

9



縮尺不明

評価対象物件
(公益施設地ゴミ置場)

評価対象物件
(宅地)

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
地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

公 図 写

登記年月日：平成18年8月8日

2148677

各階平面図

建物番号 2573番2

建物図面

建物所在地 大里郡江南町大字押切字中山2番地3番地

所在地



求積表

10.010 x 4.095
8.190 x 6.370

= 74.52405
= 52.17030

計 52.35375

床面積 59.62 m²

求積表

10.010 x 3.640
4.095 x 1.820
3.640 x 0.910

= 36.43640
= 7.45290
= 3.31240

計 47.20170

床面積 47.20 m²

カーポート (工作物)

簡易物置
(動産)



建築主

吉田 白郎

建築主住所 大里郡江南町大字押切字中山2番地3番地

2573

申請

1

1

1

500

建物図面・各階平面図写

A 3判を縮小した
(配置図を兼ねる)