

入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が
入札書ごとに 必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

注意! 「陳述」欄の「☐ 自己の計算において・・・ありません」の ☐ のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。)にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 22 日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 鷺 坂 厚 子

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 5 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 21 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 28 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 11 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 2 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 6 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、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、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せん。	
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 4 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、入札期間最終日の入札受付は、午後 5 時で終了となります。		

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9, 520, 000 7, 616, 000	一括	1, 904, 000	46, 411	11, 427
1	3, 030, 000				
2	6, 490, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 |
| | 地 番 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 9 . 5 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 1 6 8 3 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 6 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月11日

さいたま地方裁判所越谷支部

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

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 その他買受への参考となる事項

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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掲載されています。）



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 |
| | 地 番 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 9 . 5 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 1 6 8 3 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 6 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |



令和 6年(ケ)第 91 号
令和 6年10月22日受理
令和 6年12月26日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部

執行官 伊 澤 浩

(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 | 草加市青柳八丁目 |
| | 地 番 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 9 . 5 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 1 6 8 3 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |



22

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		埼玉県草加市青柳八丁目8番30号	
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	☒ 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異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約63.82㎡ 2階 48.85㎡		
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空き家（若干の動産の遺留あり）の状態で所有している ☐ 「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 ☐ ある { 地方裁判所 保管開始日 令和 平成 年（ ）第 号 令和 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
■債務者兼所有者会社代表者の妻	1 本件物件には、債務者兼所有者の代表者である夫と令和4年10月頃まで住んでいました。その後、知人に賃貸していましたが、その知人も4ヶ月ほど前に退去し、現在は空き家です。 2 サンルームとカーポートは、私達が入居する時に造ったものです。5年ほど前に大型犬2匹を購入しました。室内で飼うために和室の床部分をフローリングにし、押し入れの襖や壁を傷つけられないように室内に囲いを造り、リビングから見えるようにガラス戸にしました(添付写真⑥参)。 3 4年ほど前に夫が体を壊しストレッチャーを使うことになり、道路から玄関まで階段だったのをスロープにして玄関ドアも広いものにしました。 また、ホール内の階段の一部をカットしてストレッチャーが通れるようにしました。 4 土地の境界について近隣と問題になっていることはありません。

(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 現況及び関係人の陳述欄記載の状況から、本件物件の占有状況を2枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物見取図及び添付写真のとおりである。
なお、添付した公図は、本件土地に関する部分のみ(抜粋)である。
- 3 (1) 物件1の土地の北東端付近に、屋根幅約2.8m×約4.8mの片側支持のカーポートがある。
土地に固定されている(添付写真①、②参照)。
- (2) 物件2の建物の1階南側部分にあるサンルームは、外気遮断性があり同建物と一体となっている
ことから増築部分(床面積は約10㎡)と認めた。未登記である(添付写真⑦、⑧参照)。
- (3) 物件2の建物内の階段は、2段目までが半分に切り取られている(添付写真③参照)。
- (4) 物件2の建物の2階南西側洋室に、梯子を掛けて出入りする広さ約1.7m×約3.5m、天井
高約0.9m～約1.3mのロフトがある(添付写真⑫参照)。
- 4 物件1の土地に接面する1683番1の土地は、草加市所有の田(現況：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
6 年10月25日 (金) 12 : 20 - 12 : 35	草加市役所資産税課	建物見取図取得
6 年10月25日 (金) 16 : 30 - 16 : 35	さいたま地方法務局草 加出張所	周辺土地登記事項要約書取得
6 年10月28日 (月) 11 : 55 - 12 : 15	物件所在地	物件確認、周囲見分、写真撮影 現況調査催告書投げ入れ
6 年10月28日 (月) 18 : 25 - 18 : 35	当庁	電話で債務者兼所有者会社代表者の妻から事情聴取
6 年12月18日 (水) 15 : 25 - 16 : 00	物件所在地	立入調査、占有確認、写真撮影 評価人同行
6 年12月24日 (火) 17 : 55 - 18 : 00	当庁	電話で債務者兼所有者会社代表者の妻から事情聴取
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 6 年 1 2 月 1 8 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、所有者が用意した鍵を用いて解錠し
建物内に立ち入った。

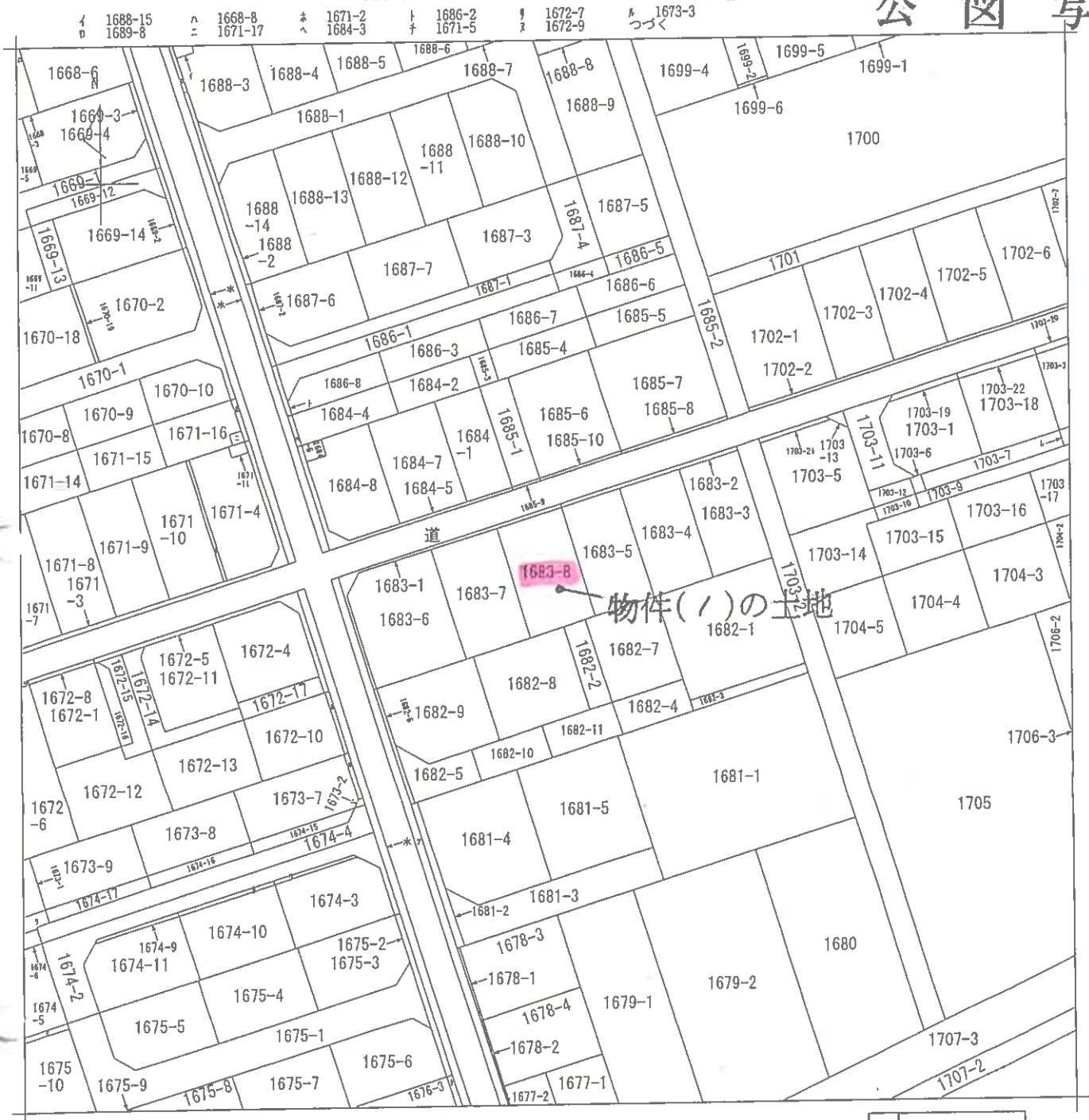
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

縮小コピーにつき縮尺相違

公 図 写



(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備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

青柳8丁目

請求部	所在	草加市青柳八丁目				地番	1683番8			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

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6年8月14日

さいたま市方法務局草加出張所

登記官

請求番号: 16-2

(1/2)

(6枚目)

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6年8月14日 さいたま地方法務局草加出張所

登記官

(7枚面)

1135334

地積測量図

地番 1683-6,-7,-8

土地の所在 草加市青柳8丁目

物件(1)の土地



三斜求積表

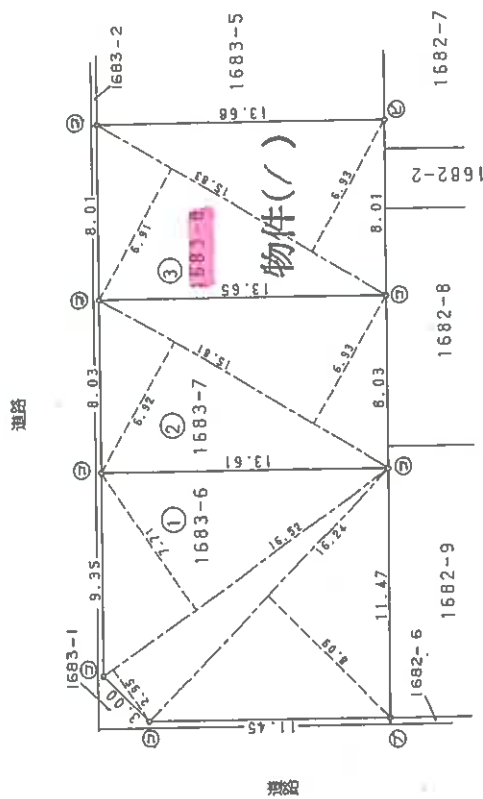
① 地番 1683-6				
NO.	底辺	高さ	底面積	面積
	16.52	7.71	127.3692	
	16.52	2.95	48.7340	
	16.24	8.09	131.3816	
		底面積	307.4848	
		面積	153.74240	
		地積	153.74	m ²

② 地番 1683-7				
NO.	底辺	高さ	底面積	面積
	15.81	6.92	109.4052	
	15.81	6.93	109.5633	
		底面積	218.9685	
		面積	109.48425	
		地積	109.48	m ²

③ 地番 1683-8				
NO.	底辺	高さ	底面積	面積
	15.83	6.91	109.3853	
	15.83	6.93	109.7019	
		底面積	219.0872	
		面積	109.54360	
		地積	109.54	m ²

総計 372.77025

縮小コピーにつき縮尺相違



凡例	① 石コンクリート杭	② 金属杭	③ 金属プレート
④ 測量用の杭	⑤ 測量用の杭	⑥ 測量用の杭	⑦ 測量用の杭

製作者 土地家屋調査士 (埼玉土地家屋調査士会用品)

11年 6月 28日作製)

縮尺 1/250

代表取締役

申請人

縮小コピーにつき縮尺相違

H11.10.26

建物平面図

家屋番号 1683-8

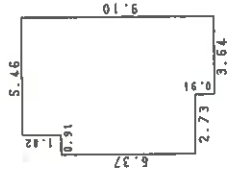
建物の所在 草加市青柳8丁目1683番地8

各階平面図

2147826

物件(乙)の建物

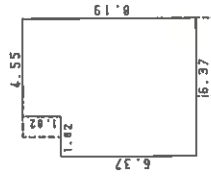
1 階



求積表

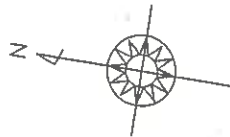
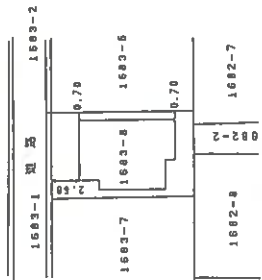
6.37	X	0.91	=	5.7967
8.19	X	1.82	=	14.9058
9.10	X	3.64	=	33.1240
計				53.8265
床面積				53.82 m ²

2 階



求積表

6.37	X	1.82	=	11.5934
8.19	X	4.55	=	37.2645
計				48.8579
床面積				48.85 m ²



作製者
土地家屋
調査士

縮尺 1/250

縮尺 1/500

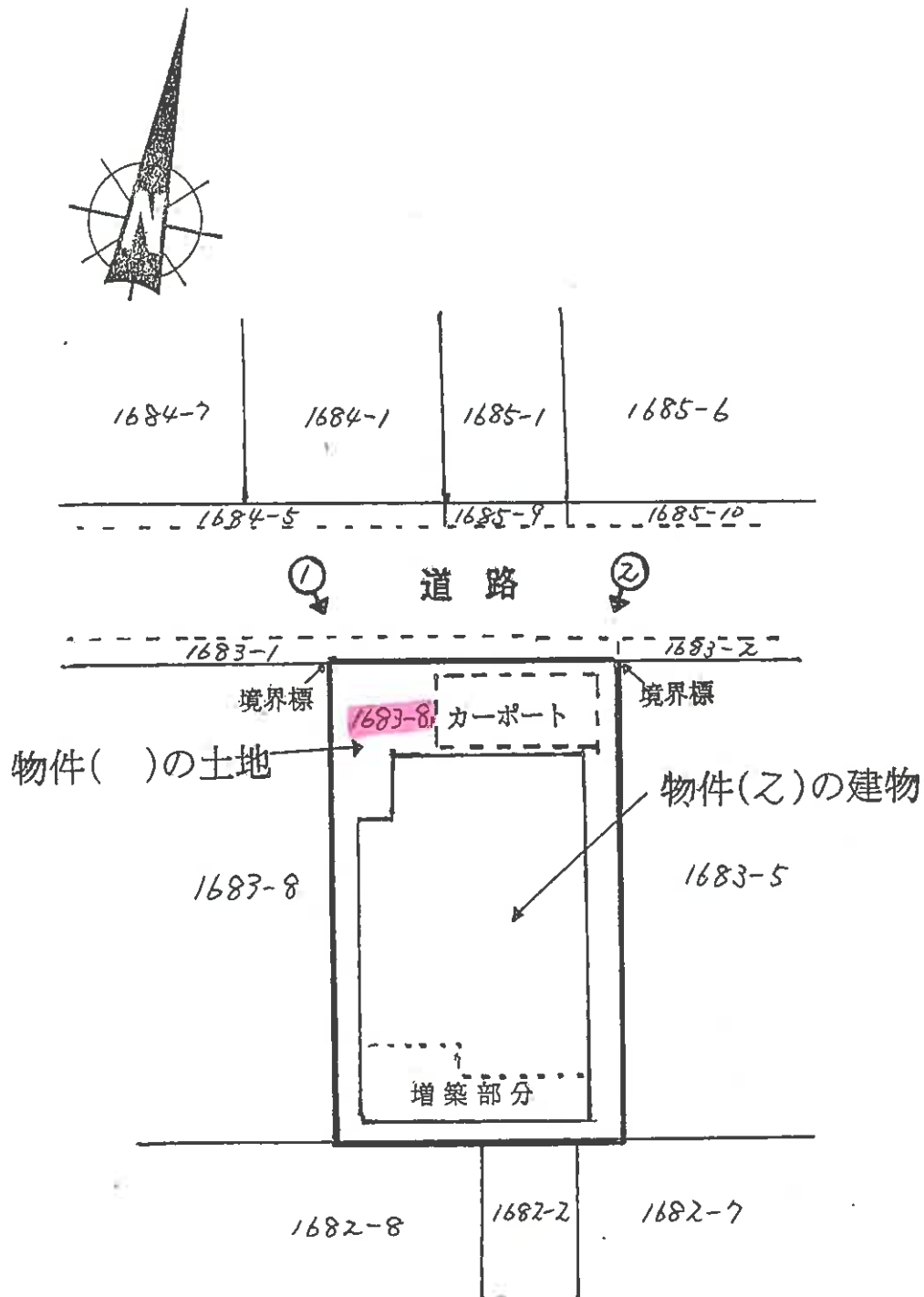
申請人

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置方向を示す

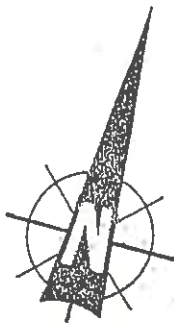


※本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない

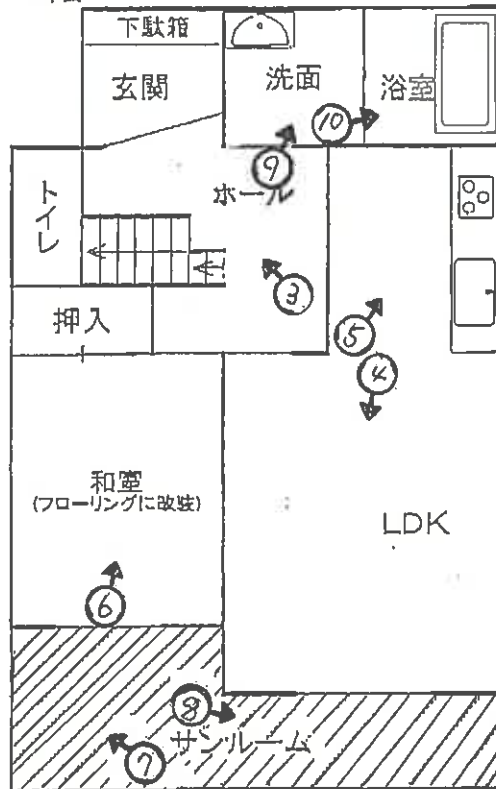
建 物 見 取 図

←○写真撮影位置方向を示す

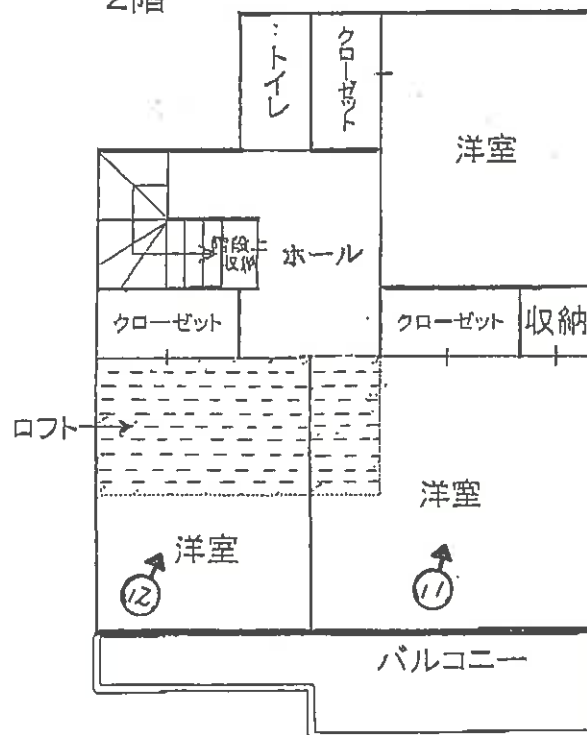
 =増築部分



1階



2階



※本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない





④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

令和6年(ケ)第91号
令和6年12月18日 現地調査
令和7年1月6日 評価

さいたま地方裁判所越谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
安 川 千 春

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 |
| | 地 番 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 9 . 5 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 草加市青柳八丁目 1 6 8 3 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 6 8 3 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |



第1 評価額

一括価格	
金 9,520,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,030,000円
物件2（建物）	金 6,490,000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 目 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	別紙物件目録記載のとおり	※ 1階部分床面積 約63.82㎡
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 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	東武伊勢崎線「新田」駅の東方約2.4km(道路距離、以下同じ)に位置する。 また、「青柳中央」バス停の北方約120mに位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域。 接近条件としては、川柳小学校まで約350m、青柳中学校まで約450m。	
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 その他の規制	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 60% 200% なし ◇建築行為等を行う際には、草加市景観計画の届出が必要となる。 ◇居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	109.54㎡ 長方形 略平坦、一部段差有り 特になし
接面道路の状況	北約4m舗装市道（建築基準法上の道路） 路面に対して約0～0.3m程度高く接面。	
土地の利用状況等	（物件2）建物の敷地、カーポート(工作物と判定)あり	
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を「あり」、そうでない場合を「なし」と記載している。	
特 記 事 項	(a)ブロック塀、一部境界標の位置から確認した現地での概測によると、外周、形状等は概ね地積測量図の通りであるが、正確には専門家による測量を要する。 (b)草加市ハザードマップによれば、目的物件を含む周辺地域は利根川等の浸水想定区域(浸水深数値はホームページ等参照)に含まれている。 (c)接面道路から玄関ポーチに至るコンクリートのスロープが後付けで設置されている。	

2 建物の概況及び利用状況（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	建築年月日（登記記載）： 平成11年10月7日新築 経 過 年 数： 約25.0年 経済的残存耐用年数： _____
仕 様	構 造： 木造 屋 根： スレート葺 外 壁： サイディング、その他 内 壁： クロス貼り、その他 床： フローリング、その他 設 備： 電気、給排水等 その他： 特になし ※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	普通
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	(a)大型犬を飼育していたとのことであり、若干、ペット臭がしたほか、1階LDKなどのフローリング、壁などにペットによると見られる傷が認められた。そのほか経年相当の汚れ、損傷あり。 (b)1階和室の床がフローリングにリフォームされているほか、LDKとの間のふすまがガラス戸に変えられている。また、階段の2段目までが半分に切られている。 (c)1階南側にサンルームが設置されている。基礎は無いが、建物との定着性があることから未登記の増築部分(約10㎡)と判定した。 (d)2階南側洋室上にロフトが設置されている。2階南西側洋室は傾斜天井となっており、ロフト部分の天井高は約0.9～1.3mであった。

第5 評価額算出の過程

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/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	103,000	1.01	109.54	0.95	1.0	10,830,000

※ 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)

基準地 県・草加-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
 $99,300\text{円}/\text{㎡} \times 101.6/100 \times 100/103 \times 100/95 = 103,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 基準地の所在する地域は対象地域に比して、接近条件、環境で劣る。

イ 個 別 格 差 : カーポートあり +1% 計 +1%

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 市場性修正 : なし

② 物件2(建物)

目的建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物の現況及び市場性等を考量のうえ査定した現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	190,000	112.67	0.05	1,070,000

ア 再 調 達 原 価 : リフォームされている点及びロフトがある点を考慮。

ウ 現 価 率 :

建物の現況及び市場性等を考量のうえ5%と査定した。

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。なお、目的建物は自己利用を目的として建築された戸建住宅であり、賃貸目的で建築されたものではないこと、建築後年数等を勘案し、収益還元法は適用しなかった。

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	10,830,000	0.65	法定地上権	7,040,000
合 計				7,040,000

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	10,830,000	-7,040,000	1.0	1.0	0.8	3,030,000
2	1,070,000	+7,040,000	1.0	1.0	0.8	6,490,000
一括価格(合計)						9,520,000

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

基準地価格 (県・草加一9)

所 在 : 草加市青柳8丁目2509番4 「青柳8-26-24」

価 格 : 99,300円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線「新田」駅約2.8km(道路距離)

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 102㎡

供給処理施設 : 上水道、都市ガス、下水道

接 面 街 路 : 東4m市道

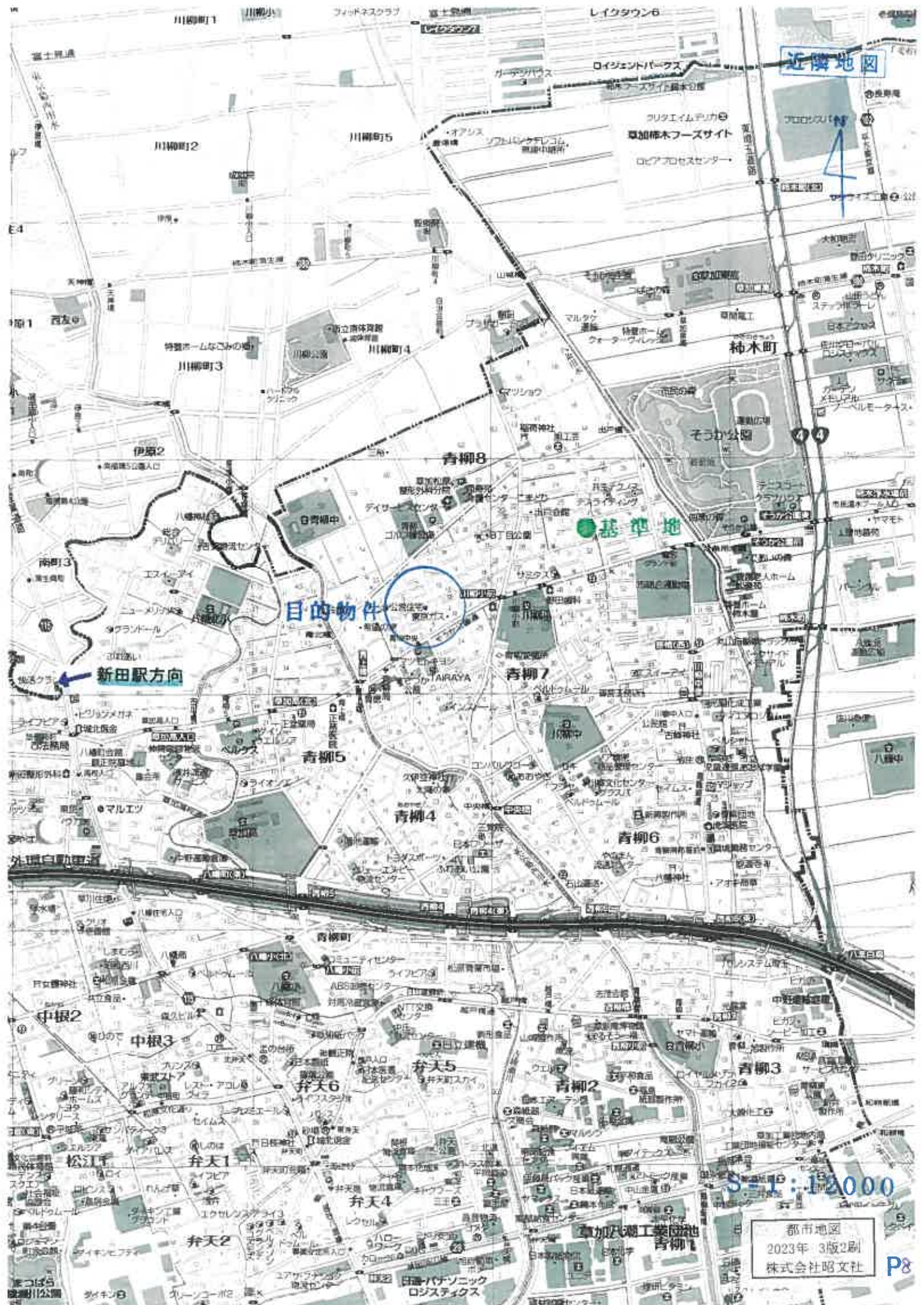
用 途 指 定 等 : 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅の外に小工場、倉庫も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図(見取図)

以 上



近隣地図

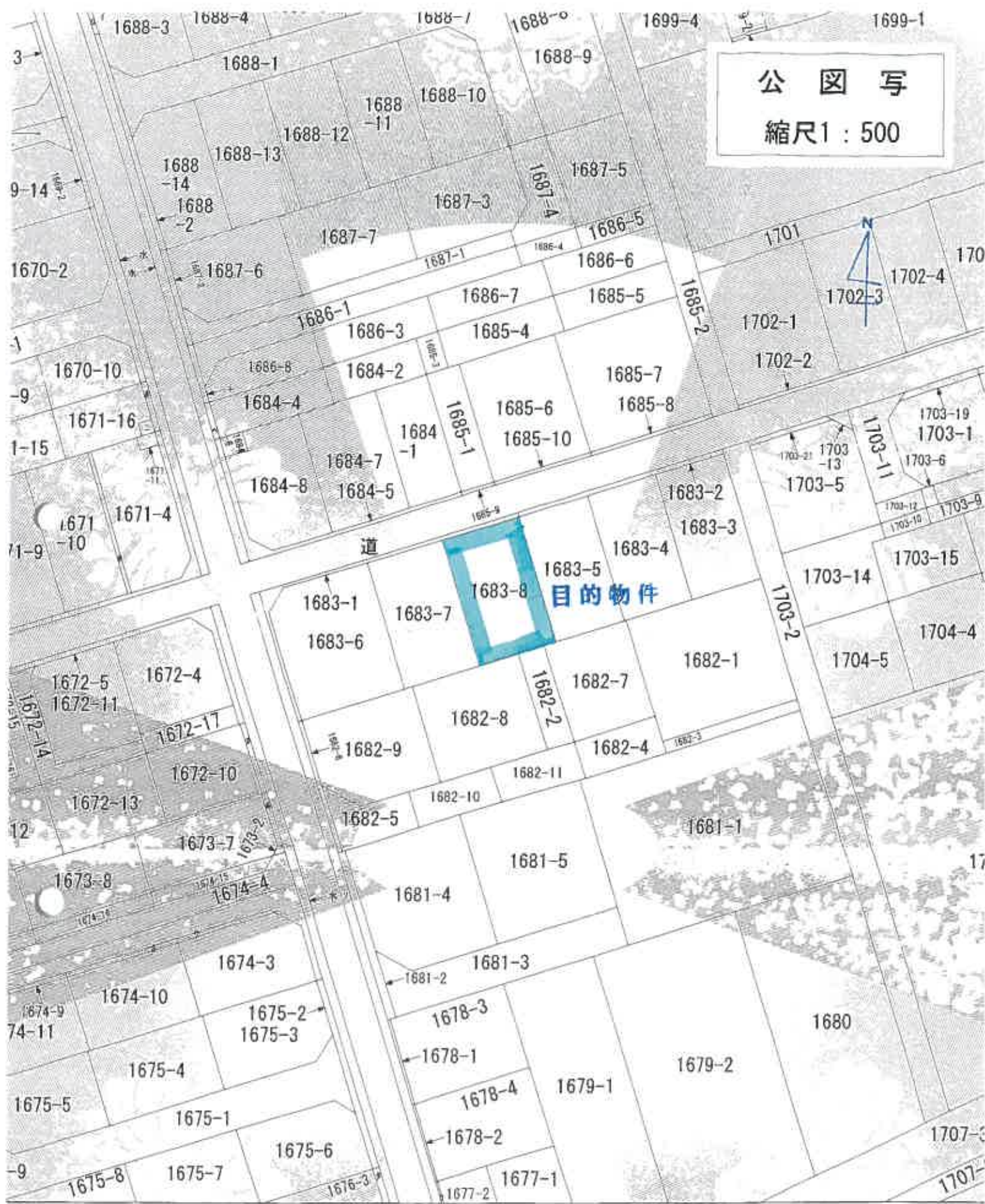
目的物件

基準地

新田駅方向

S 1:12000

都市地図
2023年 3版2刷
株式会社昭文社



公 図 写
 縮尺1 : 500

目的物件

図は、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備え付け
 て、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
 青柳8

P9

2147826

各階平面図

1083-8

家屋番号

建物図面図

H11.10.26

建築物所在地 東京都台東区日暮1683番地8

建築物所在地

1 階



求積表

6.37	X	0.91	=	5.7967
8.19	X	1.82	=	14.9058
9.10	X	3.64	=	33.1240
合計				53.8265
床面積				53.82 m ²

2 階



求積表

6.37	X	1.82	=	11.5934
8.19	X	4.55	=	37.2645
合計				48.8579
床面積				48.85 m ²

目的物件



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(埼玉県地家屋調査士会所属)

建物見取図

令和6年(ケ)第91号

