

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 6 月 24 日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

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 7 月 9 日から 令和 7 年 7 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 23 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 8 月 6 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所第 3 民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 28 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 8 月 1 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 6 月 24 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	7,050,000 5,640,000		1,410,000	72,843	18,394



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市上青木四丁目 2 番地 1 6

建物の名称 N I C アーバンハイム川口青木町公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上青木四丁目 2 番 1 6 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 5 6 . 0 9 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 川口市上青木四丁目 2 番 1 6

地 目 宅地

地 積 6 7 9 . 1 5 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 1 1 万 2 4 4 3 分の 5 9 8 3



物 件 明 細 書

令和 7年 3月14日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 小 川 佳 子

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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」を御覧ください。
- 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 川口市上青木四丁目 2 番地 1 6

建物の名称 N I C アーバンハイム川口青木町公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上青木四丁目 2 番 1 6 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 5 6 . 0 9 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 川口市上青木四丁目 2 番 1 6

地 目 宅地

地 積 6 7 9 . 1 5 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 1 1 万 2 4 4 3 分の 5 9 8 3



令和6年(ケ)第324号
令和6年12月4日受理
令和7年1月31日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
執行官 山中宏之

(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 川口市上青木四丁目 2 番地 16

建物の名称 NICアーバンハイム川口青木町公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上青木四丁目 2 番 16 の 202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 56.09 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 川口市上青木四丁目 2 番 16

地 目 宅地

地 積 679.15 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 11 万 2443 分の 5983



(区分所有建物用1)

[illegible]

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

(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	1 目的物件は、私が居宅として使用しています。コロナ禍で収入が減少して任意売却を検討していたところです。仕事の都合等を調整して調査に応じられる日時を連絡します（以降連絡なし）。
■同居者を称する男性	1 私は債務者兼所有者の親族ではありませんが、同居してます。債務者兼所有者との関係や氏名はお答えしません。債務者兼所有者からこのマンションの部屋が競売手続にかかっていることは聞いていましたが、いきなり来られても困ります。どうしても本日調査するということであればドアは開けますが、私は自分の部屋でネット配信作業中なので、調査に立会うことができませんしそのつもりもありません。調査は立会人を立ち会わせて勝手に行ってください。

(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

- 1 目的物件の状況は、地積測量図、建物図面（各階平面図）、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 債務者兼所有者は、当初は任意に調査に応ずる旨述べていたが、その後連絡に応じなくなったため解錠技術者等を同行して臨場した。目的物件内には同居者と称する男性が在宅しており、いきなり来訪されても困るし本物の執行官であるかも分からないのでの応じられない旨述べていたが、これまでの債務者兼所有者と当職との連絡経過等を伝えたところ、立会うことはできないがドアは開けるので勝手に調査してもらいたい旨述べて自室に籠ってしまった。室内は雑然としており複数人が居住している様子うかがわれ、債務者兼所有者宛の市役所等からの郵便物が散見された。また郵便受けには債務者兼所有者の家族宛と思われる一般郵便物が存在した。

同居者を称する男性との会話内容等から同人が独立の占有を有するとは思われなかったことから、目的物件の占有関係については2枚目のとおり報告する。

なお室内は衣類等が雑然と置かれ床等も見えない箇所が多く、また債務者兼所有者から聴取することもできなかったため破損箇所等を確認することはできなかった。

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

(4枚目)

(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6年12月4日(水) 17:15-17:20	物件所在地	目的物件特定、占有確認、外観撮影、 インターホン越しに家族と来訪趣旨 説明し連絡文書投函
令和6年12月4日(水) 18:28-18:38		債務者兼所有者を電話聴取
令和6年12月5日(木) 9:00-9:05	法務局川口出張所	隣接土地の登記事項要約書取得
令和6年12月5日(木) 15:40-15:45	執務室	管理会社に対し管理費等滞納状況照 会書をファックス送信
令和7年1月10日(金) 12:10-12:15	物件所在地	連絡文書投函(解錠予告)
令和7年1月24日(金) 16:00-16:20	物件所在地	立会人を立ち合わせ物件調査、写真 撮影(評価人同行)

(特記事項)

■ 令和7年1月24日

目的物件には債務者兼所有者の同居者を称する男性が在宅しており玄関ドアを開けたのみで調査には立会わない旨述べて自室に籠ったので立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。目的物件は施錠されていることも予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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
(5枚目)



(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。



請求部	所在	川口市上青木四丁目				地番	2番16			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
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10月15日

さいたま地方法務局川口出張所

登記官

請求番号：26-1

(1/1)

(6枚目)

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
令和6年10月15日 さいたま地方支務局川口出張所

登記官

(7 枚目)

0552664

58.8.5
地積測量図

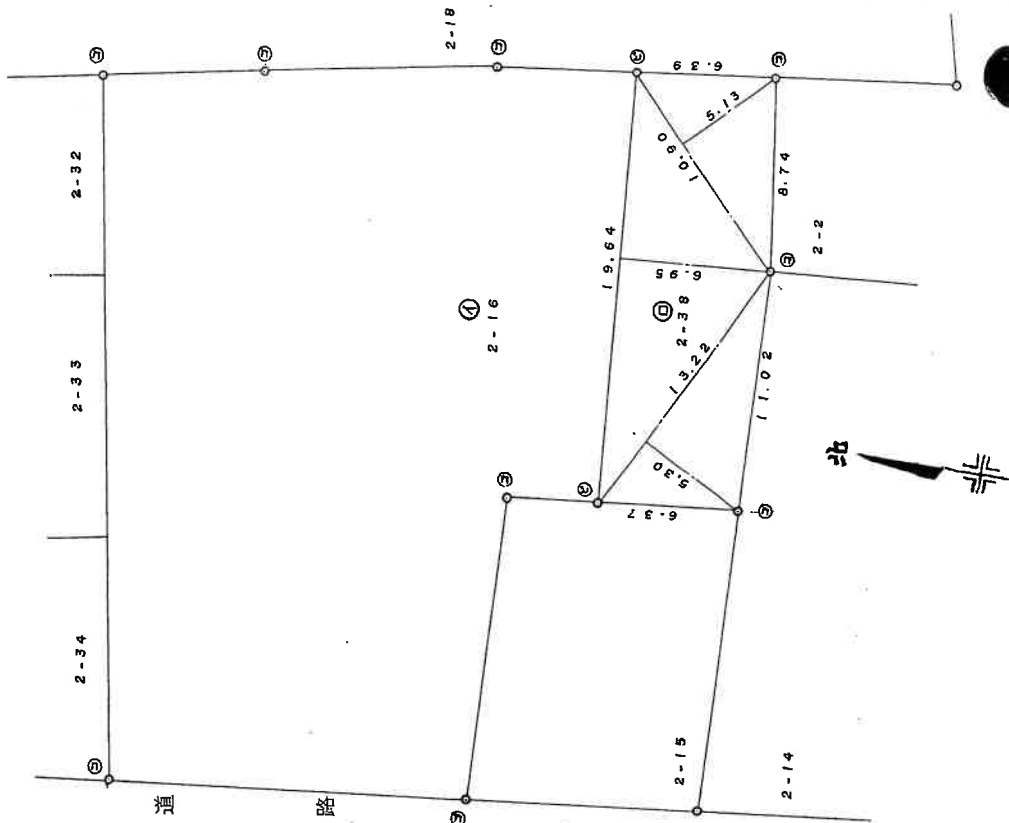
地番	2~16 2~38
土地の所在	川口市上青木4丁目

計算書

① 2~16 $810.39 - 131.24 = 679.15m^2$

② 2~38
 $19.64 \times 69.5 \times \frac{1}{2} = 68.2490$
 $13.22 \times 53.0 \times \frac{1}{2} = 35.0330$
 $10.90 \times 51.3 \times \frac{1}{2} = 27.9585$
131.2405

131.24 m^2



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石杭	②	プラスチック杭	
③	コンクリート杭	④	金属杭	
⑤	金属鉄	⑥	刻印	
作製者	川口市 土地家屋調査士 土地家屋調査士会(製)			
被代位者	[Redacted]			
申請人	[Redacted]			
縮尺	1/250			

これは図面に記録されている内容を証明した画面である。
令和6年10月15日 さいたま地方法務局川口出張所

登記官

請求番号：26-3

0078698

各階平面図

H 1.5.21

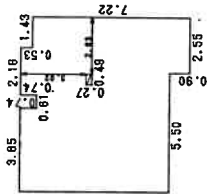
建 物 面 圖

号番屋家

上青木四丁目
2番16の202

川口市上青木四丁目2番地16

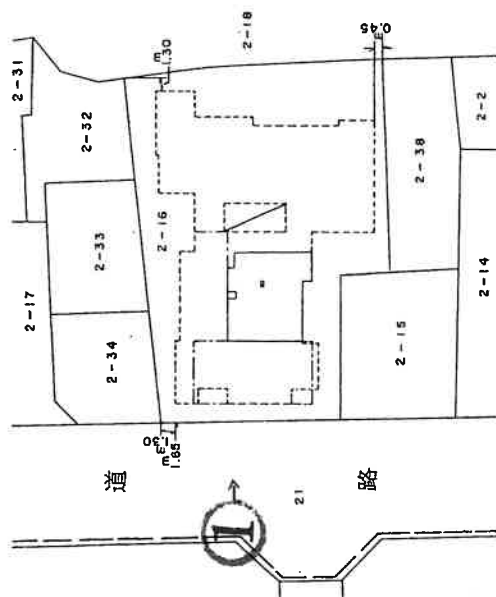
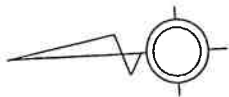
建物の存する部分2階



求積表

2.16 X	0.53 =	1.1448
3.59 X	0.21 =	0.7539
3.85 X	0.74 =	2.8490
8.05 X	8.11 =	49.1855
2.55 X	0.90 =	2.2950
-0.49 X	0.27 =	-0.1323
合計		56.0959

56.09 m²



○→写真撮影の位置と方向

作者

東京都
士家
士屋
士地

4月14日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請申

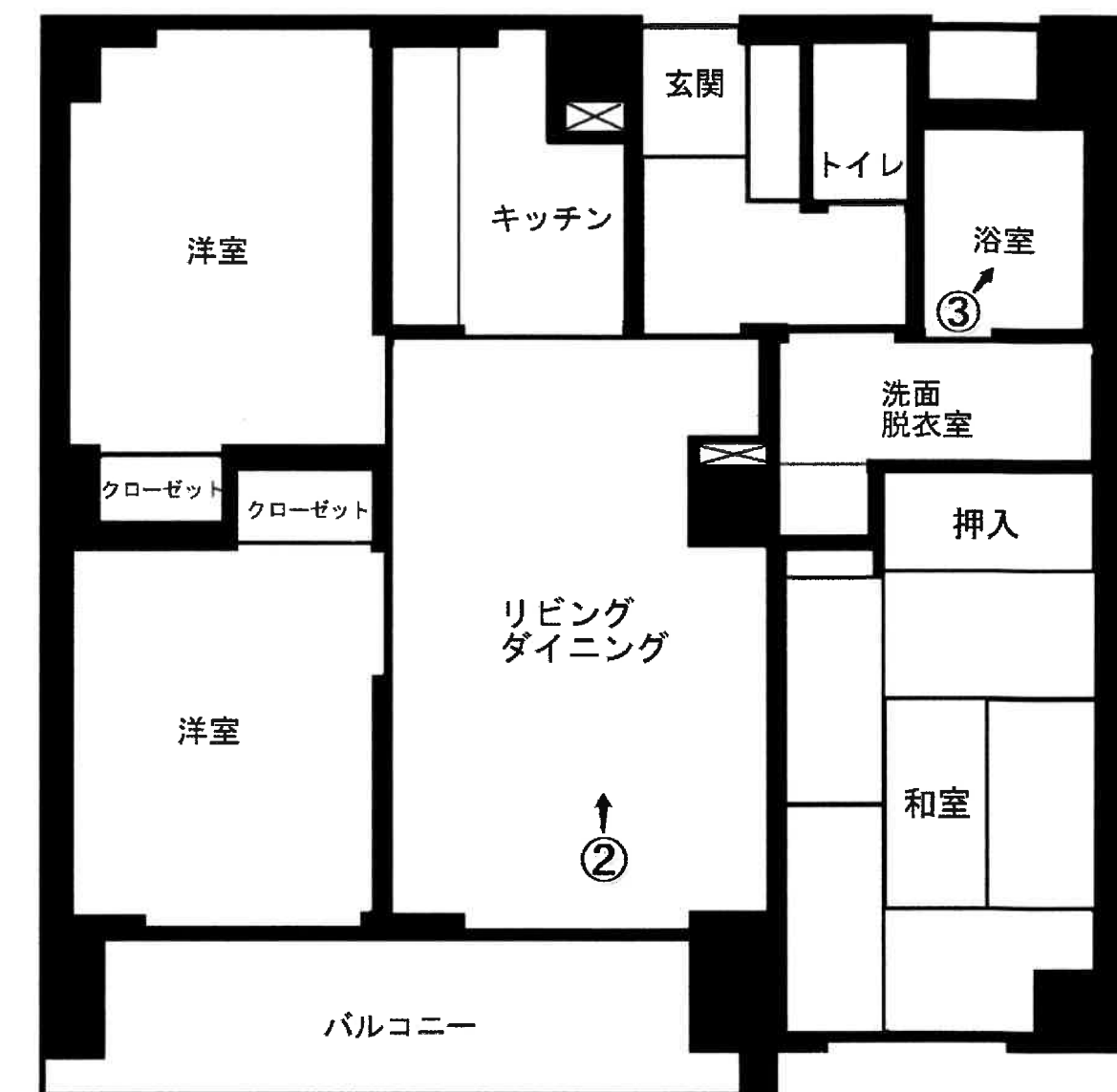
代表取締役

縮尺

$$\frac{1}{500}$$

建 物 見 取 図

(写真撮影位置 ○→)

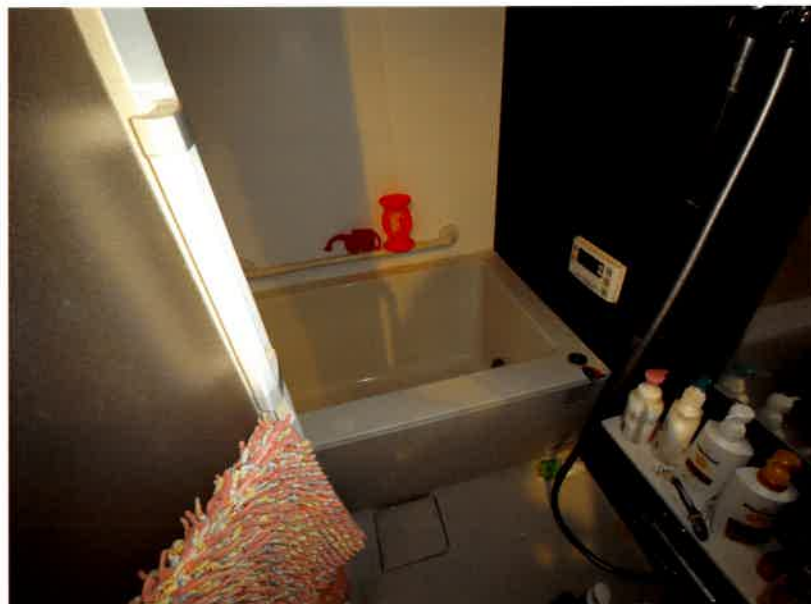




①



②



③

令和 6 年（ケ）第 324 号
令和 7 年 1 月 24 日 現地調査
令和 7 年 2 月 26 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川口市上青木四丁目 2番地16

建物の名称 NICアーバンハイム川口青木町公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上青木四丁目 2番16の202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 56.09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 川口市上青木四丁目2番16

地 目 宅地

地 積 679.15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 11万2443分の5983



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 7, 0 5 0, 0 0 0 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 5 8 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京浜東北線「西川口」駅の北東方約2,100m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅、マンション、アパート、駐車場等が混在する地域である。	
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 第2種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件 等	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	679.15㎡ ほぼ整形 平坦 特になし
接面道路の状況	西約11m舗装県道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面	
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 ※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」としている。	
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	N I Cアーバンハイム川口青木町公園
建物の用途	共同住宅 (総戸数18戸)
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）：平成1年3月30日新築 経過年数：約36年 経済的残存耐用年数：約14年
構造	鉄筋コンクリート造、5階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り、その他 その他：特になし
設備等	エレベーター、オートロック、管理事務室 駐車場、駐輪場
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：N I Cアーバンハイム川口青木町公園管理組合 管理会社：ナイスコミュニティー(株) 管理形態：巡回管理
管理の状況	普通
特記事項	なし

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造
位 置	階層： 2階 主要開口部の方位： 南向き
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニーあり
仕 様	内 壁： クロス貼り、その他 天 井： クロス貼り、その他 床： フローリング、その他 設 備： 電気、ガス、給排水等 その他： 特になし ※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： 17,940 円（月額） 修繕積立金： 16,150 円（月額） 滞 納 額： あり（令和6年12月9日現在） ※その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が居宅として利用している模様である。
特 記 事 項	室内は衣類等が雑然と置かれ床等も見えない箇所が多く、また債務者兼所有者から聴取することもできなかったため、破損箇所等を確認することはできなかった。

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
310,000	56.09	0.22	3,830,000

※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：

経過年数約36年、経済的残存耐用年数約14年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-20%
(計算式) $14 / (36 + 14) \times (1 - 0.2)$

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
219,000	1.00	679.15	1.0	5,983/112,443	7,910,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 川口-17

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 226,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/103.0 & \times & 100/100 & \div & 219,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正：公示地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：公示地等の所在する地域と対象地域は格差無しと判断した。

イ 個別格差：対象地はマンション用地としては概ね標準的である。

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
3,830,000	7,910,000	1.0	0.99	11,620,000

ウ 価格補正：なし

エ 個別格差：3階南向き中間部屋を標準とし、階層別(2/5階)・位置別(南向き中間部屋)効用比等を考慮した。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、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。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに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付合する内容が実現するものではない。

《DCF法の価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目期末 有効純収益	最 終 還 元 利 回 り	3年目期末 復帰価格※1	複 利 現 価 率 ※2	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	$イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ エ	(6.7%) オ	$エ \times オ$ カ	ア+カ
円 1,340,929 (18.3%)	円 539,420	% 7.2	円 7,267,186		円 5,982,348 (81.7%)	円 7,320,000 (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

$$1 \div (1 + 6.7\%)^3 = 0.8232$$

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。

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では周辺の売買事例、売り希望事例等を参酌のうえ、積算価格を中心に収益価格を勘案して、調整後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	11,620,000	1.00	11,620,000
② 収 益 価 格	——		7,320,000
③調整後の価格	11,190,000		

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×オ
11,190,000	1.0	0.7	0.90		7,050,000

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。

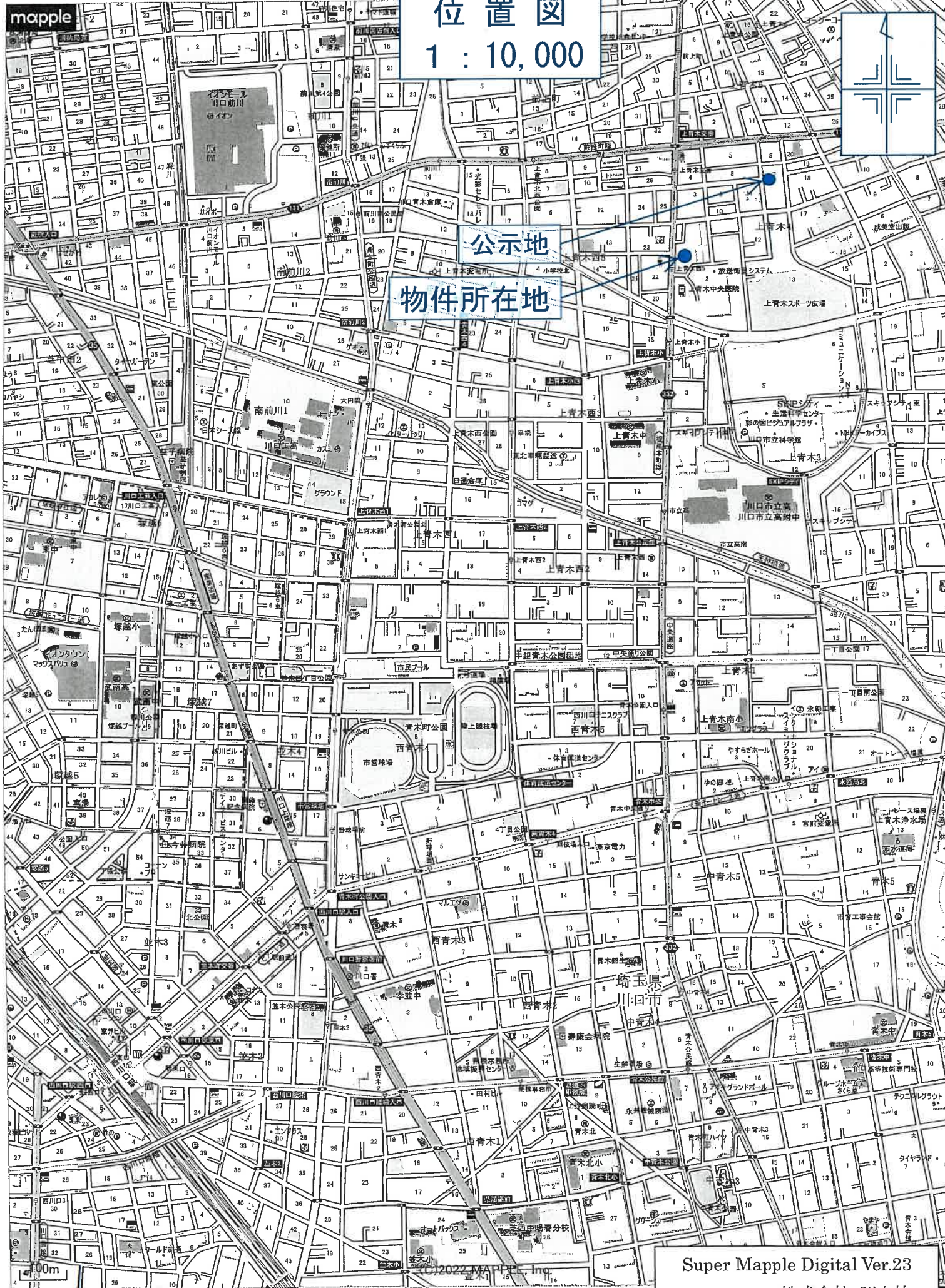
オ その他の控除減価(敷金等)：なし

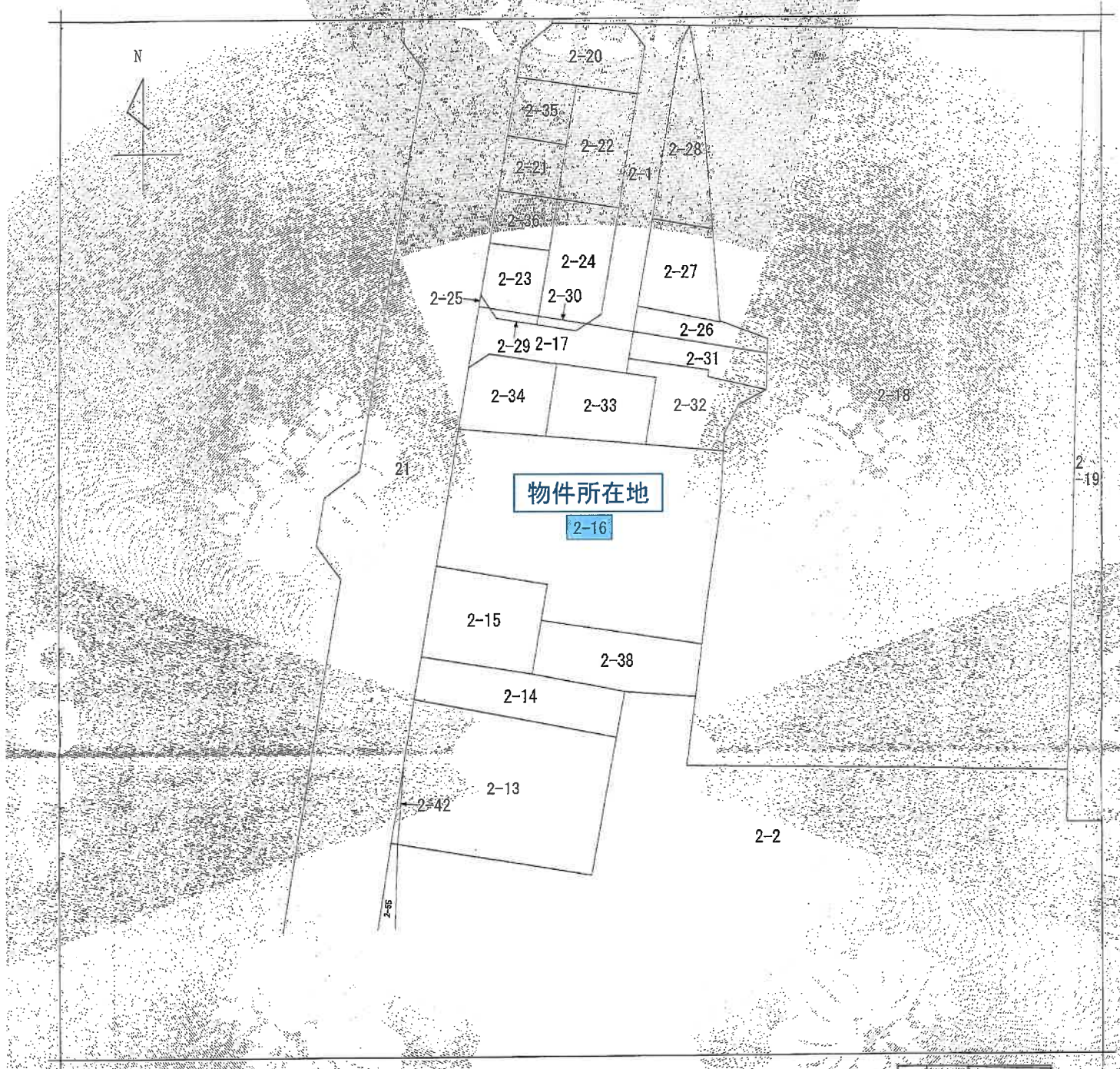
第6 参考価格資料

地価公示価格 (川口-17)
所 在 : 川口市上青木4丁目7番14「上青木4-7-7」
価 格 : 226,000円/㎡
位 置 : J R京浜東北線「西川口」駅約2,900m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 180㎡
供給処理施設 : 一・水道・下水
接 面 道 路 : 西6.0m市道
用 途 指 定 等 : 第2種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、マンション等が建ち並ぶ住宅地域

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





(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。



請 求 部	所 在	川口市上青木四丁目				地 番		2番16	
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 別	土地区画整理所在図
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10月15日

さいたま地方法務局川口出張所

登記官

請求番号：26-1

(1/1)

A3 を A4 に縮小コピー

地積測量圖 58.8.5

地番	2~16	2~38
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		

四川省上青木4丁里

道

書
算
十

$$\textcircled{4} \quad 2 \sim 16 \quad 810.39 - 131.24 = 679.15 \text{ m}^2$$

◎2~38

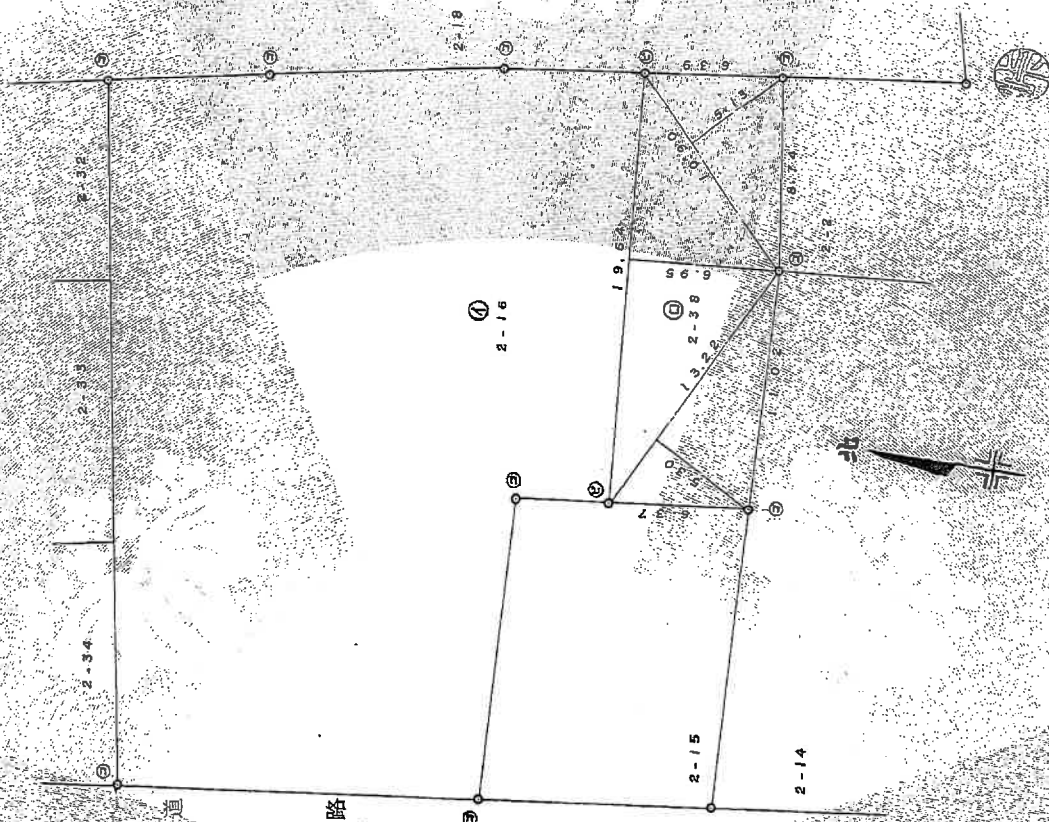
$$1964 \times 6.95 \times 1/2 = 68.2490$$

$$13.22 \times 5.30 \times \frac{1}{2} = 35.0330$$

$$10.90 \times 5.13 \times 1/2 = 27.9585$$

10.90 x 3.13 x 2	21.3303
	131.2405

131.24 m²



記号	原料の価別	記号	原料の価別
④	石 灰	⑦	ガラスチック物
⑤	コンクリート	⑧	金属材

58年8月1日(制作)

(埼玉市地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/250

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10月15日 さいたま地方検察局川口出張所

食品類

登記年月日：平成30年01月21日

0078698

各階平面図

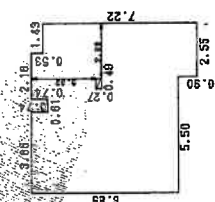
H1521

建物図面図

家屋番号
上青木四丁目
2番16の202

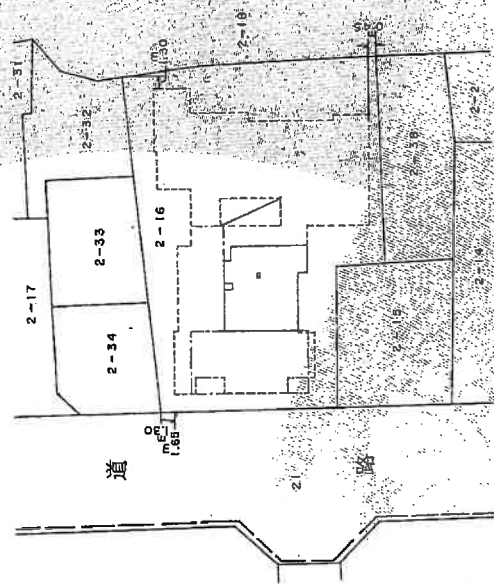
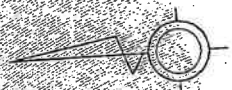
建物の所在
川口市上青木四丁目2番地16

建物の存在部分2階 建物番号202



求積表

2.16 X	0.53 =	1.1448
3.58 X	0.21 =	0.7539
3.85 X	0.74 =	2.8490
8.08 X	6.11 =	49.1865
2.55 X	0.80 =	2.0400
0.38 X	0.27 =	0.1026
合計		56.0859
面積		56.08 m ²



申請人

縮尺 1/250

平成30年1月21日

作成者

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を確認した書類である
令和6年10月15日

さいたま地方建設局川口建設部

登記官