

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 山 川 七 星

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 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 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 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 |
| | 地 番 | 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.72 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 3 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 34.20 平方メートル
2 階 28.65 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅 店舗 |



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 2 日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 |
| | 地 番 | 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.72 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 3 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 34.20 平方メートル
2 階 28.65 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅 店舗 |



令和6年(ヌ)第 99号
令和6年11月 8日受理
令和6年12月19日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関 田 暁 彦

(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 | さいたま市見沼区堀崎町 |
| | 地 番 | 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.72 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 3 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 34.20 平方メートル
2 階 28.65 平方メートル |



(土地・建物用)

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	☒ 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	「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	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 居宅 店舗 ☐ 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 店舗 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	「その他の事項」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

- 1 1282番の土地は、さいたま市の所有であり、現況は公衆用道路である。
- 2 目的建物は、隣地（3番3）上に建つ建物と、近接して所在する。目的物件外周を目視・確認したところ、下記が認められた。下記について、隣地上に建つ建物の家人から事情を聴取するために訪問したが、不在であった。
- (1) 目的建物の屋根と、隣地上建物の屋根とが、お互いに越境している。
 - (2) 目的建物の雨樋が、隣地建物の雨樋に接続されている（写真②③）。
 - (3) 目的建物に設置された下屋の支柱が、隣地建物の外壁に打ち付けられている（写真③）。

(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 第1回臨場の際、以下の状況が認められた。
- (1) 目的建物に、「居酒屋あじさい」の看板が掲げられていた。
 - (2) 表札は掲げられていなかった。
 - (3) 郵便ポストは設けられていなかったため、店舗部分入口扉の、ドアポストに連絡票を投函した。
- 2 第2回臨場の際、以下の状況が認められた。
- (1) 看板その他、目的物件外周の様子は、第1回臨場の際と同様であった。
 - (2) 目的建物内に、債務者宛ての郵便物、官公署からの通知書、ガスの検針票等が認められた。
 - (3) 店舗は、既に営業をしていないものと思われた。
- 3 以上の状況から、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(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
R6年11月12日 (火) 10:15-10:25	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R6年12月3日 (火) 16:00-16:05	物件所在地	占有確認, 解錠予告通知を投函
R6年12月5日 (木) 15:30-15:40	さいたま地方法務局	接道について土地全部事項証明書を交付申請
R6年12月12日 (木) 14:00-14:30	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影 (評価人同行)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和6年12月12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。
解錠の必要がなかったため, 立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

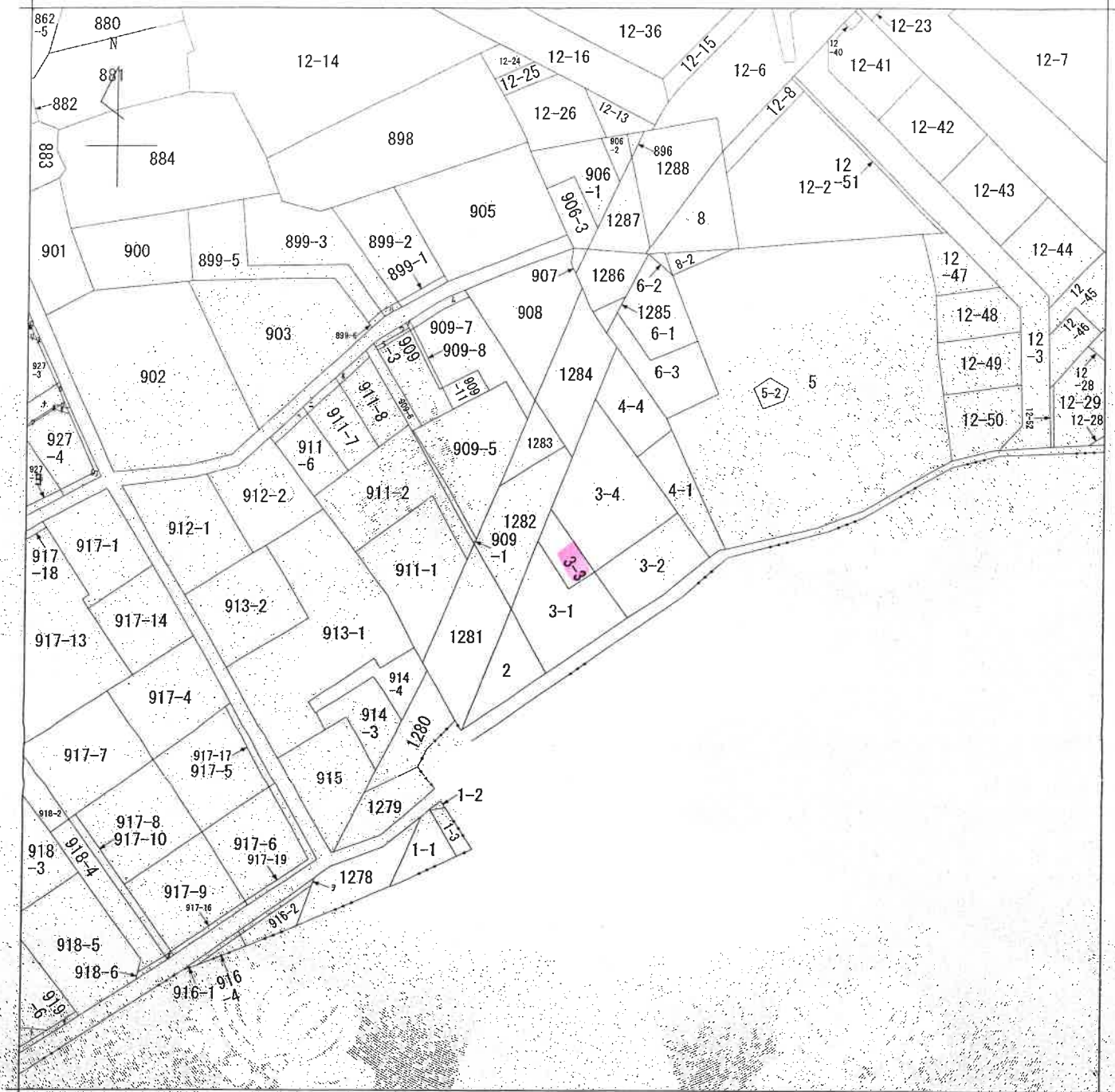
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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

イ 862-4 828-6 ハ 899-4 911-3 ホ 911-4 911-5 ト 919-1 919-7 リ 927-5 927-6 ル 928-1 つづく



(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。



請求部分	所在地				さいたま市見沼区堀崎町		地番	3番3				
出力縮尺	1/600		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	旧土地台帳附属地図	
作成年月日	昭和46年11月1日				備付年月日 (原図)			補事	記項			

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。

(さいたま地方務局管轄)

令和6年9月9日

静岡地方務局

地図整理番号：M17635

登記官

(1/2)

(6 枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

ヲ 916-3
ワ 927-1
カ 927-13
ヨ 927-17
タ 927-18
レ 927-19
ソ 927-20
ツ 927-23
ネ 927-24
ナ 927-8
ラ 909-10
ム 909-2
ク 909-4
ノ 909-9
オ 917-15



(本図は原本を70%に縮小)

(7 枚目)

登記年月日：平成10年2月9日

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管轄)

令和6年9月9日

静岡地方事務局

登記簿

(8 枚目)

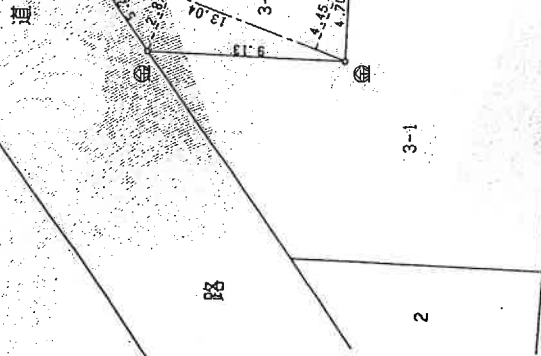
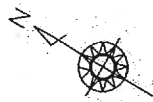
0123600

地積測量図

地番 3-1.-3

土地の所在 大宮市堀崎町

さいたま市見沼区



道

求積表

地番	3-3	底辺	高さ	倍面積
地番	3-3	13.04	2.87	37.4248
公簿	210.5785	13.04	4.45	58.0260
合計				95.4528
面積				47.7264
地積				47.72 m ²

地番	3-1	合計面積	残地
公簿	210.5785	47.7264	162.8521
地積			162.85 m ²

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	石杭	⑦	プラスチック杭	
②	コンクリート杭	⑧	金属杭	
③	金属杭	⑨	杭	

作製者

申請人

縮尺 1/250

(本図は原本を70%に縮小)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

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。

(さいたま地方公務局)

令和6年9月9日

静岡地方公務局

登記官

(9枚目)

0606296

各階平面図

建物図面図

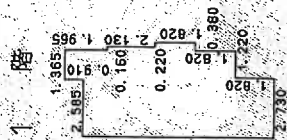
3-1

家屋番号

建築物の所在

さいたま市見沼区

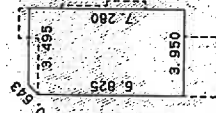
H-4-730



1 階

求積表			
1.365	X	0.910	= 1.242150
3.950	X	1.055	= 4.167250
4.110	X	2.130	= 8.754300
4.330	X	1.820	= 7.880600
3.950	X	1.820	= 7.189000
2.730	X	1.820	= 4.968600
合 計			34.201900
床面積			34.20 m ²

2 階



2 階

求積表			
3.495	X	0.455	= 1.590225
3.950	X	6.825	= 26.958750
0.455	X	0.455/2	= 0.103512
合 計			28.652487
床面積			28.65 m ²

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

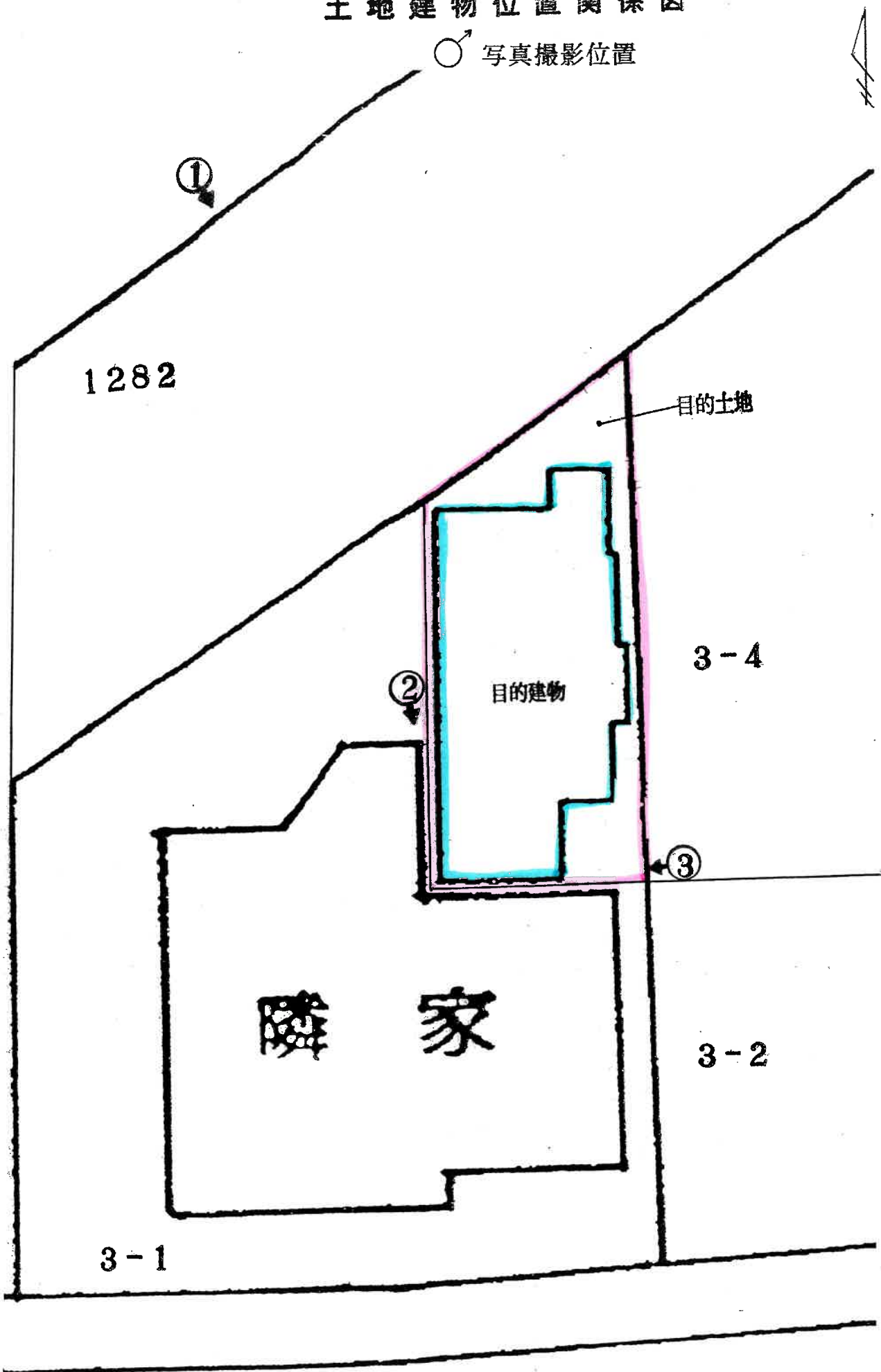
1/500

(埼玉土地家屋調査士会用品)

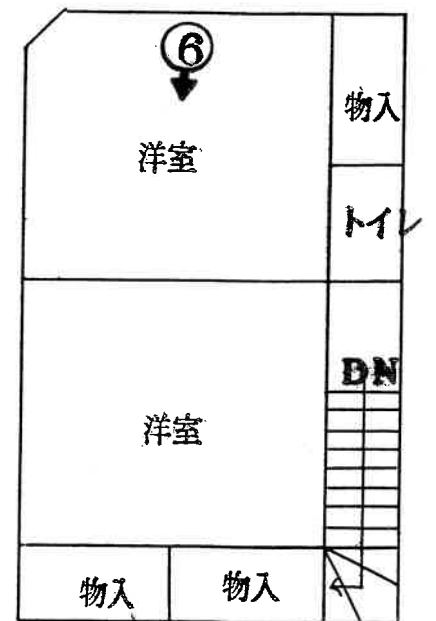
(本図は原本を70%に縮小)

土地建物位置関係図

写真撮影位置



建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)





①



②



③



④



⑤



⑥

令和6年（ヌ）第99号
令和6年12月12日 現地調査
令和7年1月30日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
石 井 依 子

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 |
| | 地 番 | 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.72 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市見沼区堀崎町 3 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 34.20 平方メートル
2 階 28.65 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 9 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 0 4 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 8 7 0, 0 0 0 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の内訳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 番 地 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 番 家 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	居宅・店舗
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	東武野田線「大和田」駅の北東方約640m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	幹線道路沿いに、一般住宅や中低層の共同住宅、小規模店舗等が混在して見られる地域。見沼区役所から至近距離にある。	
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1種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 高度地区(15m)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	47.72㎡ ほぼ台形 ほぼ平坦 なし
接面道路の状況	北西約8m舗装市道（建築基準法上の道路）にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	(物件2)建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 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	物件2建物は建蔽率を超過しており、耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければ、現況建物と同規模の建築面積の建物は再建築できない可能性が高い。	

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 耐用年数等	建築年月日（登記記載）：昭和37年6月30日新築 昭和53年5月31日増築 平成4年4月17日一部取毀、増築 経 過 年 数：約63年 経済的残存耐用年数：—						
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：モルタル、その他 内 壁：モルタル、クロス貼り、その他 天 井：合板、クロス貼り、その他 床：塗膜防水、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）	<table> <tr> <td>1階</td><td>34.20 m²</td></tr> <tr> <td>2階</td><td>28.65 m²</td></tr> <tr> <td>延</td><td>62.85 m²</td></tr> </table>	1階	34.20 m ²	2階	28.65 m ²	延	62.85 m ²
1階	34.20 m ²						
2階	28.65 m ²						
延	62.85 m ²						
現況用途等	居宅						
品 等	使用資材：普通 施 工：普通						
保守管理の状態	普通（但し、全体的に老朽化している）						
建物の利用状況	建物所有者が居宅・店舗として使用している。						
特 記 事 項	・ 1階は居酒屋として使われていた模様であり、厨房と奥座敷が設けられている。2階は洋間2部屋の居宅となっている。いずれも経年劣化が認められる。 ・ 南側隣家の屋根と、目的建物の屋根は、互いの敷地を越境しており、当該隣家の雨樋に、目的建物の雨樋が接続されておりいる。 ・ 目的建物に設置された下屋の支柱が、南側隣家の外壁に釘で打ち付けられている。 ・ さいたま市役所に目的建物と推定される建築台帳の記載はあったが、詳細な記録は残っておらず、建築基準関係規定への適合の有無は不明である。						

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	145,000	0.67	47.72	0.80	3,710,000

※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)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

基準地 さいたま見沼-11

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $138,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.8/100 \times 100/100.0 \times 100/96 \div 145,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示地価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：公示地等は概ね標準的である。

◇地域格差：公示地等の所在する地域は、対象地域に比し、街路条件（幅員）等が劣る。

イ 個別格差：規模過小による市場性の減退が想定されること、台形地のため敷地の利用効率が劣ること等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

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。

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	140,000	62.85	0.05	440,000

ウ 現価率：建物の現況及び市場性等を考慮して査定した。

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。

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	3,710,000	0.60	法定地上権	2,230,000

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	3,710,000	-2,230,000		1.0	0.7	1,040,000
2	440,000	+2,230,000	1.0	1.0	0.7	1,870,000
一括価格 (合計)						2,910,000

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（さいたま見沼-11）

所在：さいたま市見沼区大和田町2丁目1572番18

価格：138,000円/㎡

位置：東武野田線「大和田」駅約680m（道路距離）

価格時点：令和6年7月1日

地積：123㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

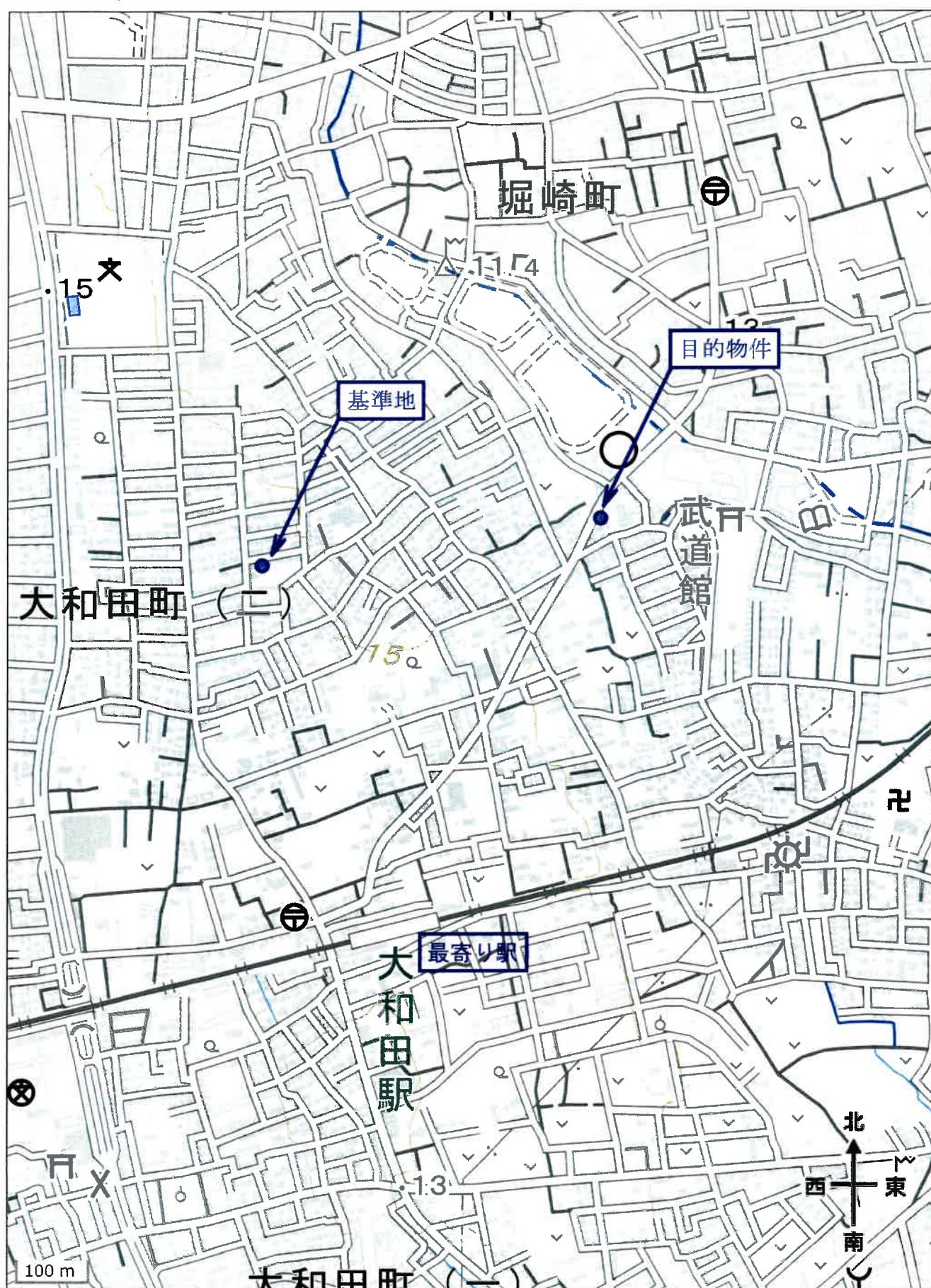
接面道路：北4.0m市道

用途指定等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：中小規模一般住宅が多い中にアパートも見られる住宅地域

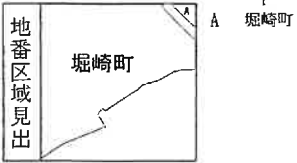
第7 附属資料

- 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





(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	所在地	さいたま市見沼区堀崎町				地番	3番3			
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和46年11月1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。
(さいたま地方事務局管轄)

令和6年9月9日
静岡地方事務局

地図整理番号：M17635
(1/2)

登記官

A3版をA4版に縮小

公図写

916-3
927-1
927-13
927-17
927-18
927-19
927-20
927-23
927-24
927-8
927-10
927-2
927-4
927-9
917-15

登記年月日：平成10年2月9日

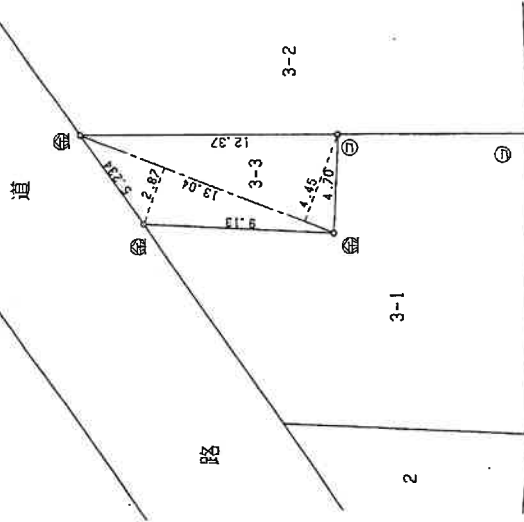
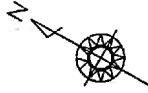
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま方法務局管轄)
令和6年9月9日 静岡地方方法務局 登記官

0123600

地 番 3-1,-3 地 積 測 量 図

土地の所在 大宮市堀崎町

さいたま市見沼区



道 路

求積表

地番 村号	3-3		倍面積	
	底辺	高さ		
	13.04	2.87	37.4248	
	13.04	4.45	58.0280	
		合計	95.4528	
		面積	47.7264	
		地積	47.72 m²	

地番	3-1	公積	合計面積	残地
1	210.5785	47.7264	162.8521	162.85 m ²

凡例	境界線の種類	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	境界線の種類
④	コンクリート杭	⑤	金属杭	⑥	境界線の種類
⑦	金網	⑧	銅印	⑨	境界線の種類

作製者

成10年1月27日(作製)

申請人

縮尺 1/250

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成4年7月30日

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。
(さいたま地方方法務局管轄)
令和6年9月9日 静岡地方方法務局

登記官

地図帳理番号：M17636

0606296

各階平面図

建物図面

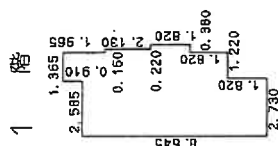
3-1

家屋番号

建物の所在
大宮市堀崎町3番地1

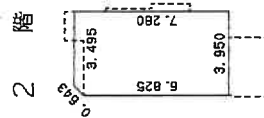
さいたま市見沼区

H-4-7-30



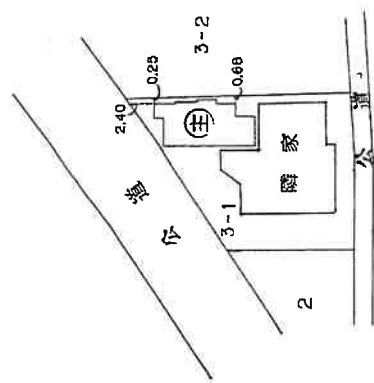
求積表

1.365	X	0.910	=	1.242150
3.950	X	1.055	=	4.167250
4.110	X	2.130	=	8.754300
4.330	X	1.820	=	7.880600
3.950	X	1.820	=	7.189000
2.730	X	1.820	=	4.968600
合計				34.201900
床面積				34.20 m²



求積表

3.495	X	0.455	=	1.590225
3.950	X	6.825	=	26.958750
0.455	X	0.455/2	=	0.103512
合計				28.652487
床面積				28.65 m²



作製者

申請人

縮尺

1/500

1/250

縮尺

7月18日作製

(埼玉土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

令和7年4月28日

補 充 書

さいたま地方裁判所第3民事部 御中

評価人 石井依子

令和6年(ヌ)第99号事件につき既提出の評価書に関し、目的物件を土地と建物に分割して、個別売却する場合の評価額を次のとおりご報告申し上げます。

記

1. 評価額

【土地】

物件1 730,000 円

【建物】

物件2 1,310,000 円

2. 評価額算出の過程

物件1は底地、物件2は法定地上権付建物のみの各売却物件となるため、市場性制約に係る修正(市場性修正)率を30%と査定のうえ、下記のとおり各評価額を算出した。(その他の評価額算出の過程は従前どおり)

		市場性修正	競売市場修正		評価額
物件1	(3,710,000 円 - 2,230,000 円)	× 0.7	× 0.7	≒	730,000 円
物件2	(440,000 円 + 2,230,000 円)	× 0.7	× 0.7	≒	1,310,000 円

以 上