

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10月 7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10月22日から 令和 7年10月29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月 5日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年11月19日 午前10時00分 場 所 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11月10日 午前 9時10分から 令和 7年11月14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10月 7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, 2	76, 370, 000 61, 096, 000	一括	15, 274, 000	380, 811	101, 032
1	15, 970, 000				
2	60, 400, 000				
		</			



物 件 目 録

1 所 在 川口市上青木西五丁目
地 番 1 4 番 1 8
地 目 宅地
地 積 2 2 5 . 4 4 平方メートル

共有者 B 持分 3 分の 1
共有者 A 持分 3 分の 2

2 所 在 川口市上青木西五丁目 1 4 番地 1 8

家屋 番号 1 4 番 1 8

種 類 居宅

構 造 鉄骨造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 1 2 0 . 6 0 平方メートル
2 階 1 2 3 . 4 2 平方メートル
3 階 4 5 . 2 0 平方メートル

共有者 B 持分 3 分の 1
共有者 A 持分 3 分の 2

物 件 明 細 書

令和 7年 7月16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

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】

1階LDKの一部を株式会社テクノホームが、それ以外の全部の部分を本件共有者らが占有している。株式会社テクノホームの占有権原は使用借権と認められる。

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 川口市上青木西五丁目
 地 番 1 4 番 1 8
 地 目 宅地
 地 積 2 2 5 . 4 4 平方メートル

共有者 B 持分 3 分の 1
 共有者 A 持分 3 分の 2

2 所 在 川口市上青木西五丁目 1 4 番地 1 8

家屋 番号 1 4 番 1 8

種 類 居宅

構 造 鉄骨造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 1 2 0 . 6 0 平方メートル
 2 階 1 2 3 . 4 2 平方メートル
 3 階 4 5 . 2 0 平方メートル

共有者 B 持分 3 分の 1
 共有者 A 持分 3 分の 2

令和7年(ケ)第64号
令和7年4月23日受理
令和7年6月4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 所 在 川口市上青木西五丁目
地 番 14番18
地 目 宅地
地 積 225.44平方メートル

共有者 **B** 持分3分の1
共有者 **A** 持分3分の2

2 所 在 川口市上青木西五丁目 14番地18

家屋 番号 14番18

種 類 居宅

構 造 鉄骨造スレートぶき3階建

床 面 積 1階 120.60平方メートル
2階 123.42平方メートル
3階 45.20平方メートル

共有者 **B** 持分3分の1
共有者 **A** 持分3分の2



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	埼玉県川口市上青木西5丁目14番31号			
土地	物件1			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 宅地（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A B ☐ その他の者（ ） 上記の者が目的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	目的土地に接する地番47の土地は川口市所有の公衆用道路となっている（登記上地目も同様）。			
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： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類： 構造： 床面積： </td> </tr> </table>		{	種類： 構造： 床面積：
{	種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A B ☒ その他の者（株式会社テクノホーム） 建物所有者A Bが本建物を居宅として、その他の者が事務所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				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日
{	地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 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
(2枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件２関係）		
占有範囲	☐ 全部 ☒ LDKの一部	
占有者	☐ 債務者 ☒ 株式会社テクノホーム	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人（ ☐ （占有者） ☐ ）の陳述／ ☐ 提示文書（ ☐ ）の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期	令和５年４月３日	
最初の契約等	契約日	令和 年 月 ころ
	期間	令和５年４月３日から ☐ 年 月 日まで 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 建物所有者AB ☐ その他の者（ ☐ ）
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者（ ☐ ）
賃料・支払時期等	毎月金 円（毎月 限り 分支払） ☐ 前払（ 年分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他	占有者が令和５年４月３日に登記上物件所在地に本店を移転していることから、これを占有開始日と認定した。	
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
(３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
■ 共有者 B	1 目的物件はAと私が居宅として使用しています。Aと私とは事実婚の関係です。表札に「C」とありますが、これは私の息子の姓です。以前は息子も同居していましたが、現在は他の場所に住んでいます。またAの母親も同居しています。 2 本件の申立債権者からAに対しては競売申立てが行われることは伝えられているはずだとのことですが、Aとはもう3か月ほど会っておらず私は何も聞いておらず急に執行官が調査に訪れて驚いています。 3 株式会社テクノホームはAが代表を務める会社ですが、私は詳細は知りません。 4 猫を1匹飼っていますが、目的建物に故障や破損はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、地積測量図、土地建物位置関係図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述から2、3枚目のとおり認めた。なお、株式会社テクノホームについて具体的な陳述は得られなかったが、郵便受けには同社宛の郵便物が複数届いており、LDK内に事務所様になっているスペースが存在したため、その占有を認定したが、占有権原については不明である。

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

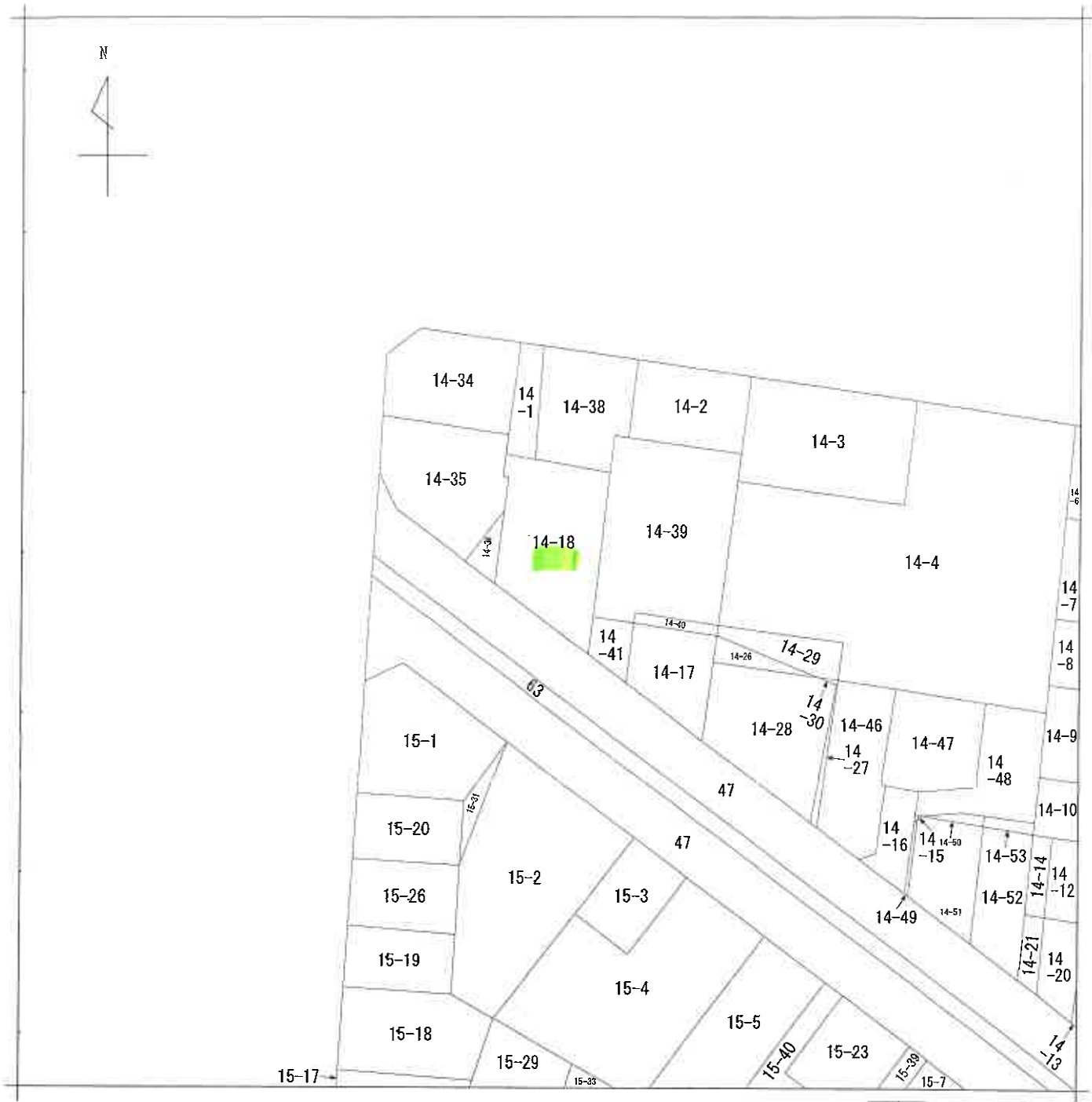
(5枚目)

(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7年4月25日(金) 11:25-11:30 ✓	物件所在地	物件特定、占有確認、外観撮影、連絡文書投函
令和7年5月1日(木) 14:25-14:30	物件所在地	連絡文書投函(解錠予告)
令和7年5月22日(木) 9:10-10:25 ✓	物件所在地	立会人、共有者B立ち会いのもと物件調査、写真撮影(評価人同行)
令和7年6月3日(火) 10:30-10:35 ✓	法務局川口出張所	隣接土地の登記事項要約書、法人履歴全部事項証明書取得
令和7年6月4日(水) 8:45-8:50 ✓	法務局川口出張所	地積測量図(合筆前のもの)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ことも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
☒ 令和7年5月22日 ✓
目的物件は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ところ、在宅していたBが以降立ち会い調査に応じた。
☐ 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
(6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。

地番
区域見出
上青木西
5丁目

請 求 部 分	所 在	川口市上青木西五丁目				地 番	14番18		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 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7年2月19日
さいたま地方法務局川口出張所
登記官

請求番号：48-1
(1/1)

A3判をA4判に縮小

(7枚目) 次丁 22丁 18番

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19日 さいたま地方支務局川口出張所

(10枚目)

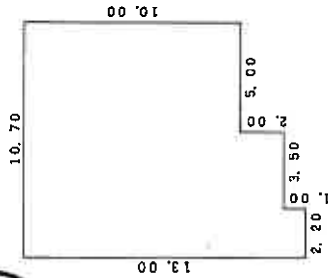
登記書

0083355

各階平面図

家屋番号 14番18

1階

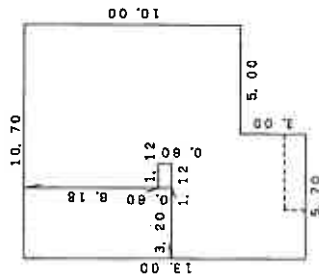


$$\begin{aligned} 10.70 \times 10.00 &= 107.00000 \\ 5.70 \times 2.00 &= 11.40000 \\ 2.20 \times 1.00 &= 2.20000 \\ \hline \text{計} &120.60000 \end{aligned}$$

床面積 120.60 m²

求積法

2階

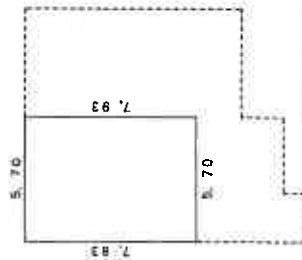


$$\begin{aligned} 10.70 \times 10.00 &= 107.00000 \\ 5.70 \times 3.00 &= 17.10000 \\ 1.12 \times 0.60 &= -0.67200 \\ \hline \text{計} &123.42800 \end{aligned}$$

床面積 123.42 m²

求積法

3階



$$5.70 \times 7.93 = 45.20100$$

床面積 45.20 m²

作成者

東京都
土地調査士
家屋調査士

縮尺 1/250

(平成19年2月7日作成)

申請人

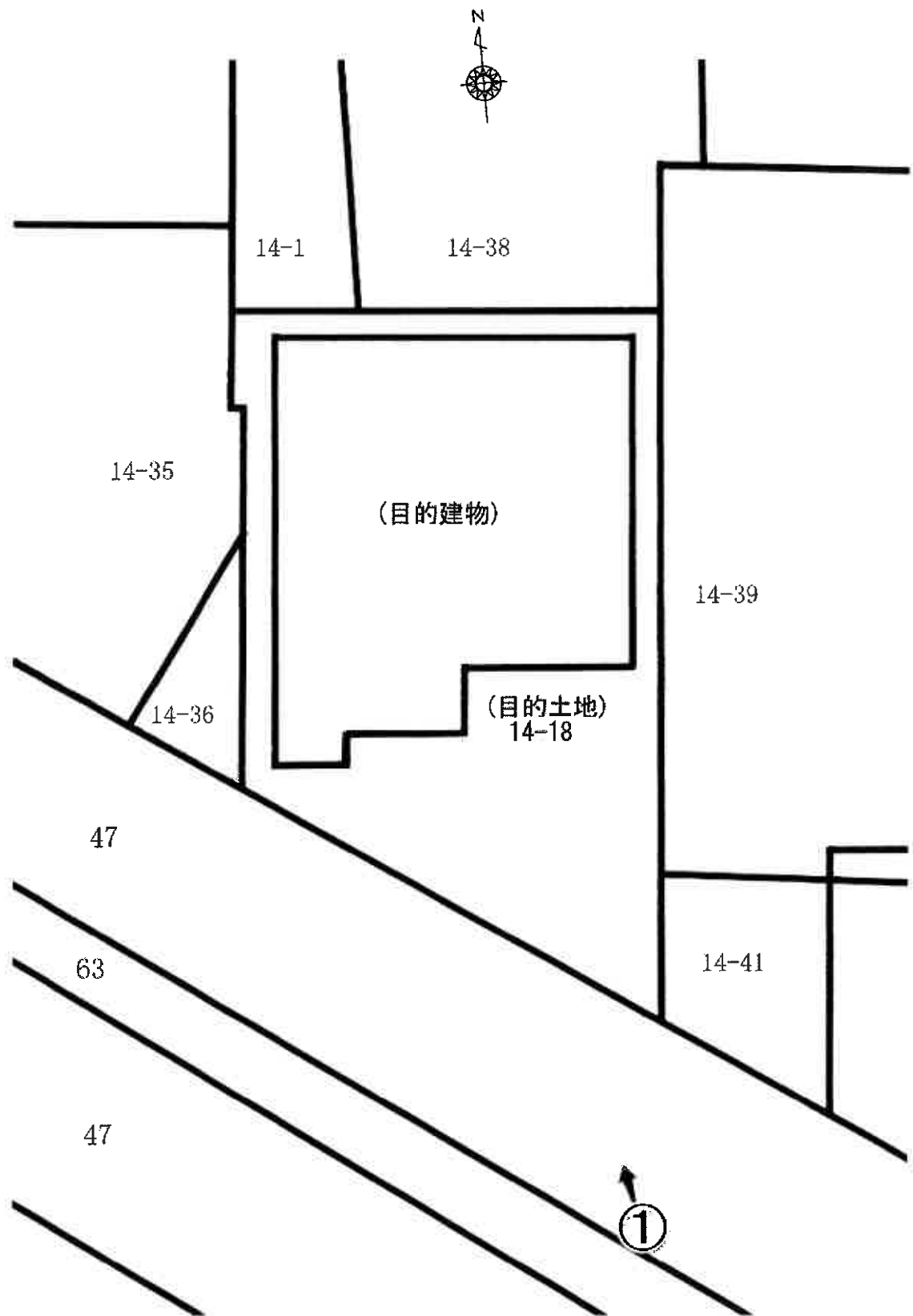
縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

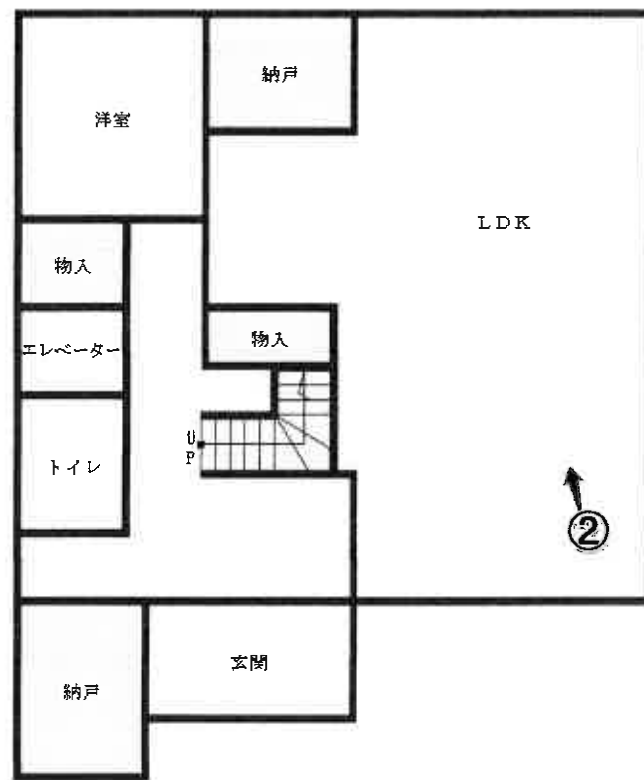
(写真撮影位置 ○→)



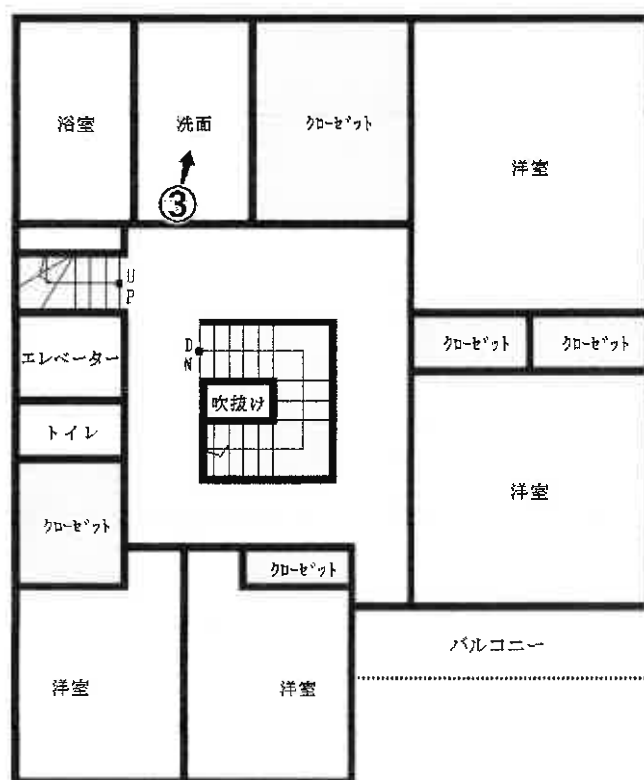
建 物 見 取 図

(写真撮影位置 ○→)

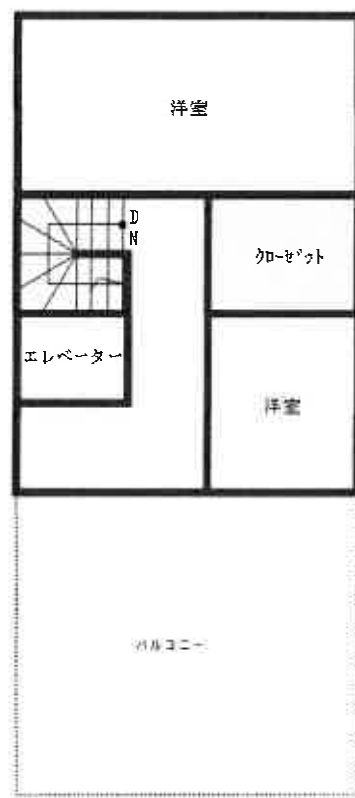
1 階



2 階



3階

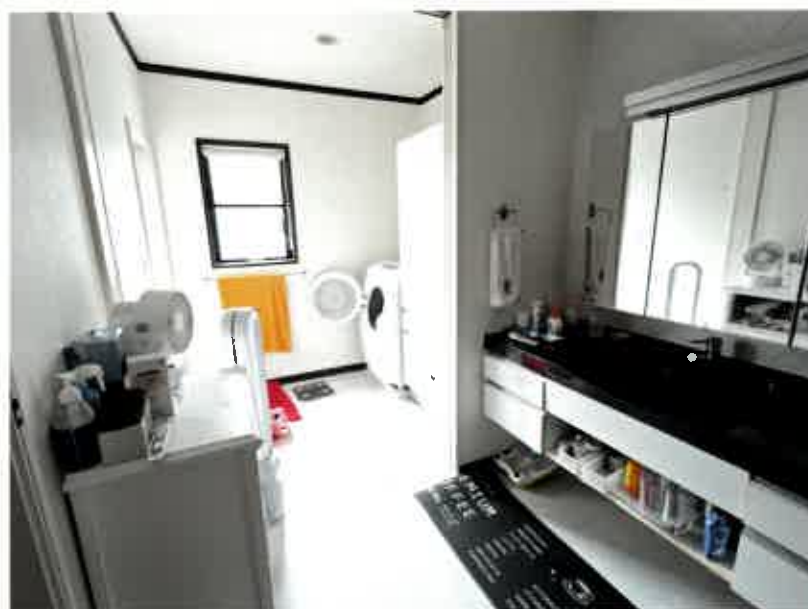




①



②



③

令和 7 年（ケ）第 6 4 号

令和 7 年 5 月 2 2 日 現地調査

令和 7 年 6 月 1 8 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

伊 勢 秀

物 件 目 録

1 所 在 川口市上青木西五丁目

地 番 14番18

地 目 宅地

地 積 225.44平方メートル

共有者
共有者

B
A

持分3分の1

持分3分の2

2 所 在 川口市上青木西五丁目 14番地18

家屋 番号 14番18

種 類 居宅

構 造 鉄骨造スレートぶき3階建

床 面 積 1階 120.60平方メートル

2階 123.42平方メートル

3階 45.20平方メートル

共有者
共有者

B
A

持分3分の1

持分3分の2

第1 評価額

一括価格	
金 7 6,3 7 0,0 0 0円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1 5,9 7 0,0 0 0円
物件2（建物）	金 6 0,4 0 0,0 0 0円

- 1 一括価格は、物件1及び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の建物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 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 家 種 構 床 面 在 号 類 造 積	別紙物件目録記載の通り	
物件 番号	特 記 事 項		
1	○底地（法定地上権価格控除後） ※物件2建物の敷地として利用されている。		
2	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

※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	目的物件は、川口市のほぼ西部にある上青木西5丁目地内に存し、最寄りのJR京浜東北線「西川口」駅の北東方約2km、また同線「蕨」からは東方へ約2.3km（共に直線距離）付近に位置する。《別添位置図参照》	
付 近 の 状 況	目的物件を含む近隣地域は、戸建住宅・アパート・マンションが建ち並ぶ外にスーパーマーケットも見られる地域で、街路は整然と配置されている。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第2種住居地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	防火なし
	その他の規制	・川口市景観計画・景観形成条例～景観計画区域
画 地 条 件	地 積	225.44㎡
	形 状	ほぼ台形
	地 勢	ほぼ平坦
	そ の 他	特になし
接面道路の状況	南西側：幅員約14m舗装市道とほぼ等高に接面する。 ※上記市道は、建築基準法上の道路である。	
土地の利用状況	（物件2）建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり ※敷地内までの引込みがある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。	
特 記 事 項	(a)南西側市道は上記のとおり広幅員であるが、車両が頻繁に通行するような環境にはない。	

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		建築年月日（登記記載）： 平成19年1月30日新築	
		経 過 年 数： 約18年	
		経済的残存耐用年数： 約22年	
仕 様	構 造	鉄骨造 3階建	
	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	
	天 井	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	アスベストの存否については不明	
現 況 床 面 積		1階 120.60㎡（公簿数量とほぼ同じ） 2階 123.42㎡（ " ） 3階 45.20㎡（ " ） 延べ 289.22㎡（ " ）	
現 況 用 途 等		居宅	
品 等		使用資材：優る	施 工：優る
保守管理の状態		普通	
建 物 の 利 用 状 況		◇建物所有者AとBが居宅として使用しているが、Aが代表を務める株式会社テクノホームも事務所として利用している。	
特 記 事 項		(a) 1階リビングルームの一角に、上記法人の事務所として利用されていると思われる事務机等が存在する。なお、同社の占有権原は不明であるが、占有開始時期は同社の登記記録を基に令和5年4月3日と認めた。 (b) 建物の1階から3階まで、エレベーターによる移動が可能であるが、経常的な点検はなされていないものと認められる。 (c) 物件2建物はガスを利用しない所謂オール電化住宅でありキッチンもIHクッキングヒーターが使用されている。 (d) 室内で猫が飼育されているが、特段の損傷は見受けられない。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地～宅地）

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	248,000	1.02	225.44	1.00	57,030,000

※試算表における試算結果である総額（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（公示価格等からの規準）

基準地：川口－2

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(標準画地価格)} \\ 236,000\text{円/㎡} & \times & 105/100 & \times & 100/100 & \times & 100/100 & = & 248,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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（道路接面方位）等を考慮した。

◇地 域 格 差 ： 基準地の所在する地域は、対象地域とほぼ同等である。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位
減価要因～形状不整

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	360,000	289.22㎡	0.50	52,060,000

ウ 物件2 現価率：経過年数18年、経済的残存耐用年数22年

観察減価率（建物の現況や中古建物の市場性を考慮）－10%

$$\text{(計算式)} \quad \frac{\frac{\text{(経済的残存耐用年数)}}{22}}{\frac{18}{\text{(経過年数)}} + \frac{22}{\text{(経済的残存耐用年数)}}} \times \text{(観察減価)} = 0.50$$

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	57,030,000	0.6	法 定 地 上 権	34,220,000

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 イ (円)	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	(57,030,000－34,220,000)			1.0	0.7	15,970,000
2	(52,060,000＋34,220,000)		1.0	1.0	0.7	60,400,000
一 括 価 格 (合 計)						76,370,000

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

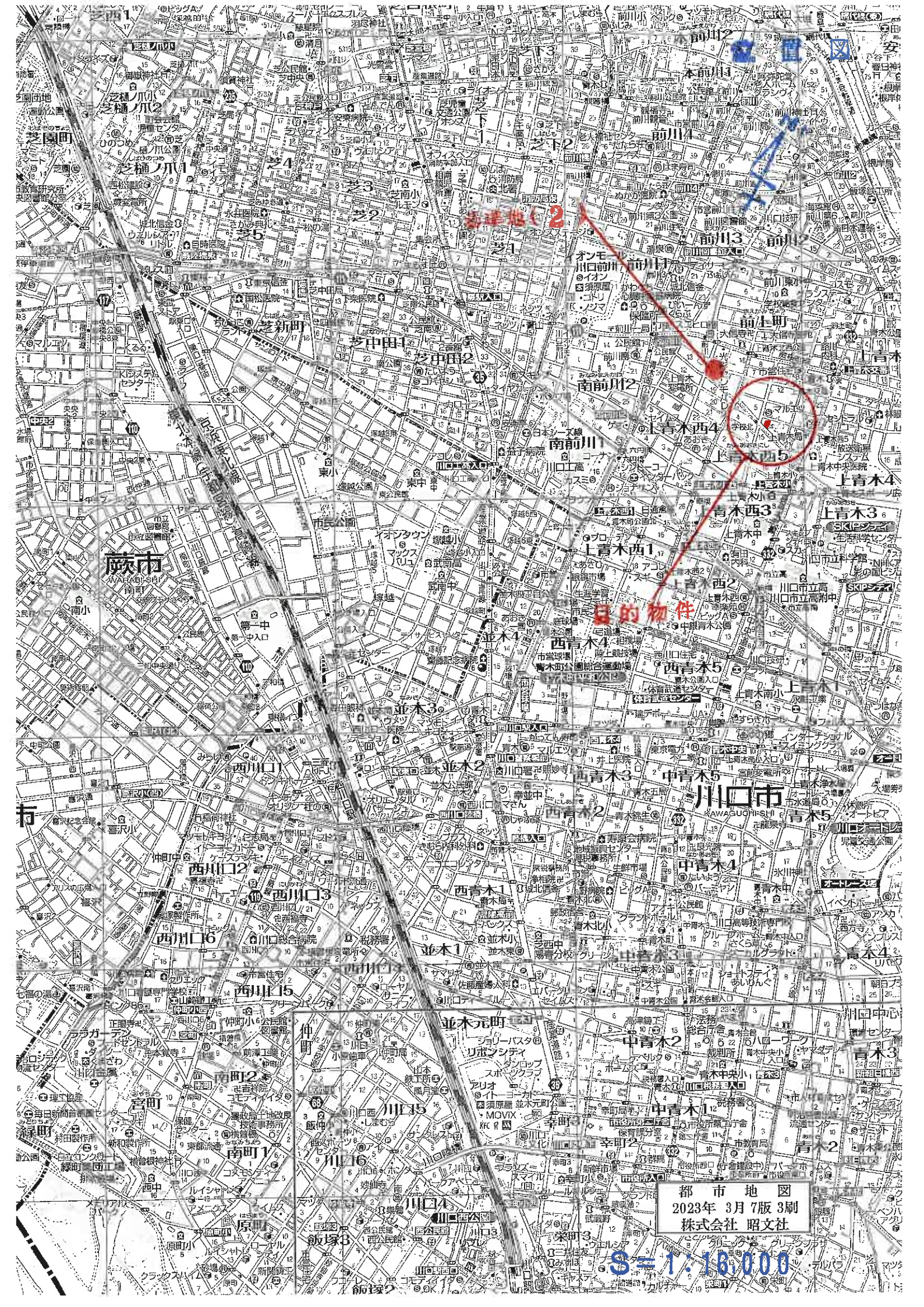
基準地価格（川口－2）

所	在	川口市上青木西4丁目19番2「上青木西4－19－6」
価 位	格 置	236,000円／㎡ J R 京浜東北線「蕨」駅約 2.3km（道路距離）
価 格 時 点	積	令和6年7月1日
地	積	144㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
接 面 街 路	北 8m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、アパート等が混在する区画整然とした住宅地域	

第7 附属資料

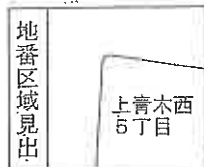
1. 位 置 図
2. 公 図 写
3. 建物図面・各階平面図写

以 上





(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す。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	川口市上青木西五丁目			地番	14番18		
出力	1/500	精度	図面	座標系	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7年2月19日
さいたま地方事務局川口出張所
登記官

登記年月日：平成19年2月9日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年2月19日 さいたま市法務局川口出張所

登記号

0083355

各階平面図

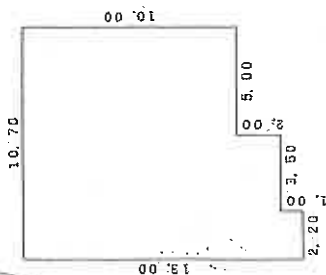
家屋番号 14番18

建物の所在

川口市上青木西五丁目14番地18

H19.2-9
建物各階平面図

1階

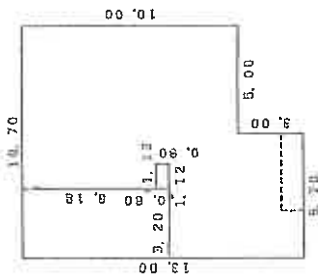


$10.70 \times 10.00 = 107.00000$
 $5.70 \times 2.00 = 11.40000$
 $2.20 \times 1.00 = 2.20000$

計 120.60000

床面積 120.60 m²

2階

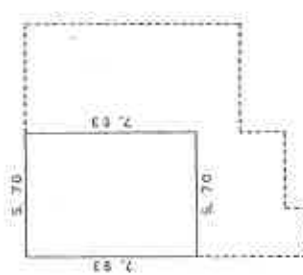


$10.70 \times 10.00 = 107.00000$
 $5.70 \times 3.00 = 17.10000$
 $1.12 \times 0.60 = -0.67200$

計 123.42800

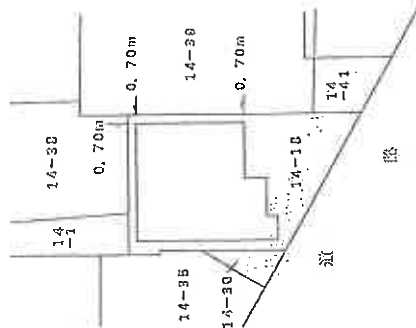
床面積 123.42 m²

3階



$5.70 \times 7.93 = 45.20100$

床面積 45.20 m²



作成者

士 建築師 佐藤 誠

(平成19年2月7日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地建物測量士会 用紙)