令和　６年（ヌ）第　　７０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　７年　６月１１日
さいたま地方裁判所川越支部
裁判所書記官　佐　藤　憲　一

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　３日から 令和　７年　７月１０日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　７年　７月１７日　午前１０時００分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　７年　７月３１日　午前１０時００分 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却実施期間	令和　７年　７月２２日　午前１０時００分から 令和　７年　７月２５日　午後　４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，物件所在地を管轄する農業委員会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１１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	1, 830, 000 1, 464, 000	一括	366, 000	44, 075	10, 261
1	1, 200, 000				
2	630, 000				
備考					

令和　６年（ヌ）第　　７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　飯能市柳町　７番地３

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根７階建

床　面　積　　１階　　４０７．３８平方メートル
　　２階　　３８８．６８平方メートル
　　３階　　３８８．６８平方メートル
　　４階　　３７９．１８平方メートル
　　５階　　３５３．８０平方メートル
　　６階　　２９６．３７平方メートル
　　７階　　２７１．３６平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　柳町　７番３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　　５０．７４平方メートル

２　所　　在　　飯能市柳町

地　　番　　７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　７１３．００平方メートル

持分３００００分の７７４

令和　6年（ヌ）第　　70号

物　件　明　細　書

令和　7年　4月18日
さいたま地方裁判所川越支部
裁判所書記官　佐　藤　憲　一

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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　６年（ヌ）第　　７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　飯能市柳町　７番地３

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根７階建

床　面　積　　１階　　４０７．３８平方メートル
　　２階　　３８８．６８平方メートル
　　３階　　３８８．６８平方メートル
　　４階　　３７９．１８平方メートル
　　５階　　３５３．８０平方メートル
　　６階　　２９６．３７平方メートル
　　７階　　２７１．３６平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　柳町　７番３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　　５０．７４平方メートル

所有者　Ａ

２　所　　在　　飯能市柳町

地　　番　　７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　７１３．００平方メートル

共有者　Ａ　持分３００００分の７７４

ＢＩＴ
令和６年(ヌ)第７０号
令和６年１２月１３日受理
令和７年２月２５日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所川越支部
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

令和　６年（ヌ）第　　７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　飯能市柳町　７番地３

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根７階建

床　面　積　　１階　　４０７．３８平方メートル
　　２階　　３８８．６８平方メートル
　　３階　　３８８．６８平方メートル
　　４階　　３７９．１８平方メートル
　　５階　　３５３．８０平方メートル
　　６階　　２９６．３７平方メートル
　　７階　　２７１．３６平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　柳町　７番３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　　５０．７４平方メートル

所有者　　A

２　所　　在　　飯能市柳町

地　　番　　７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　７１３．００平方メートル

共有者　　A　　持分３００００分の７７４

（区分所有建物用２）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	飯能市柳町１０番１０－２０２号
建物	物件１
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　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（空き家）として占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
管理費等の状況	□　　のとおり 管理費　８，８７０円 修繕積立金　１０，６４０円 円 円 令和６年１１月３０日現在 □滞納はない ■滞納がある　R1年10月分～R6年12月分 計１，６４７，７９２円 （確定遅延損害金及び司法書士報酬を含む） □不明
管理費等照会先	株式会社合人社計画研究所
その他の事項	別紙「その他の事項」記載のとおり
土地	物件２
現況地目	■宅地（物件２）　□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	■土地共有者Ａ　■その他の者（申立外土地共有者ら） 上記の者らが本土地上に上記及びその他の区分建物を所有し，一棟の建物の敷地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	
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（区分所有１－２は同じなので本件一枚に合冊されている））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

■　「管理費等の状況」欄に記載の滞納金の他、令和元年１０月分から同６年１１月分までの遅延損害金として、２７５，２０９円が発生している。

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

執 行 官 の 意 見

■　占有関係については、物件の現況（屋内の状況、郵便物、電気、ガス及び水道の供給停止）等から、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6年12月16日（月） 15：05－15：15	物件所在地	臨場・外観撮影等
令和6年12月19日（木） 16：40－16：45	当庁（電話）	滞納管理費等照会
令和7年1月29日（水） 16：10－16：40	物件所在地	屋内等調査（評価人同行）

（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７年１月２９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。

□　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

注 地図に準ずる図面は、土地分区画を明確にした不動産登記法第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	柳町
A	柳町

A 柳町（元久下分）

請求部分	所在	飯能市柳町				地番	7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	日一地台帳附属地図
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。

（さいたま地方法務局飯能出張所管轄）

令和6年4月12日

東京法務局府中支局

登記官 [redacted]

A3判をA4判に縮小

請求番号：2-1

(1/2)

（ 6 枚目）

請求番号：2-1
(2/2)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和59年10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。
「さいたま地方法務局飯能出張所管轄」
令和6年4月12日　東京法務局府中支局
登記官

2412585

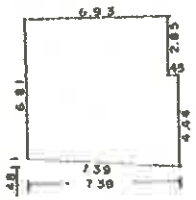
各階平面図

家屋番号	柳町7番3の※202
建物の所在	飯能市柳町7番地3

建物図面

昭59.10.9

202

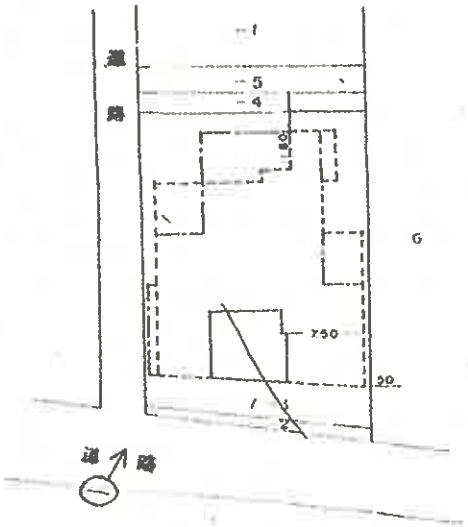


求積表 単位m

2.85×6.93＝19.7505
3.96×7.38＝29.2248
7.38×0.48×0.5＝1.7712
合　計　50.7465

床面積　50.74㎡

目的の存する部分2階



写真撮影位置

A3型をA4判に縮小

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

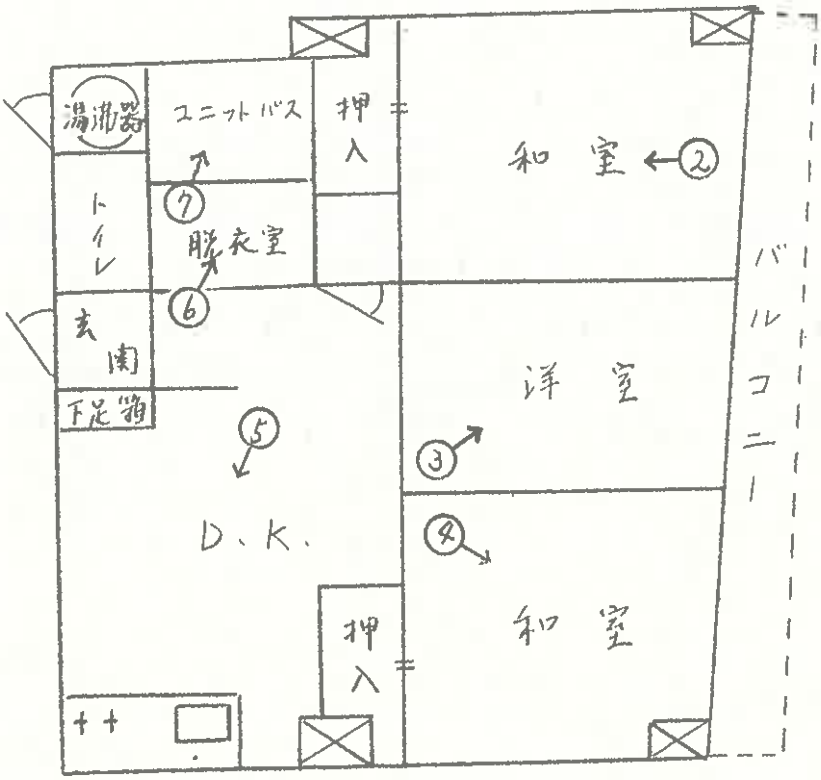
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

[redacted]

（8枚目）

請求番号：22

建物見取図



♂ 写真撮影位置

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

令和 6 年 （ヌ） 第 70 号
令和 7 年 1 月 29 日 現地調査
令和 7 年 3 月 17 日 評 価

さいたま地方裁判所 川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
山 口 和 範

令和　６年（ヌ）第　　７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　飯能市柳町　７番地３

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根７階建

床　面　積　　１階　　４０７．３８平方メートル
２階　　３８８．６８平方メートル
３階　　３８８．６８平方メートル
４階　　３７９．１８平方メートル
５階　　３５３．８０平方メートル
６階　　２９６．３７平方メートル
７階　　２７１．３６平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　柳町　７番３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　　５０．７４平方メートル

所有者　　Ａ

２　所　　在　　飯能市柳町

地　　番　　７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　７１３．００平方メートル

共有者　　Ａ　持分３００００分の７７４

第1　評　価　額

一　括　価　格	
金　1,830,000　円	
内　訳　価　格	
物件１（建物）	金　1,200,000　円
物件２（土地）	金　630,000　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２の内訳価格は物件１のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件１の内訳価格は当該敷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

番号	所在等	登記	現況
1	（一棟の建物の表示） 所在 構造 床面積 （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	別紙物件目録記載のとおり	建物の名称 シャローム飯能
2	所在 地番 地目 地積 共有持分	別紙物件目録記載のとおり	
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２）

位置・交通	西武池袋線「飯能」駅の北東方約 350m（道路距離）	
付近の状況	幹線沿いに店舗、併用住宅、マンション、アパート、駐車場等の混在する旧来からの商業地域	
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 商業地域 80% 400% 準防火地域 航空法による高さ制限
画地条件	地積 形状 共有持分 地勢 日照	713.00 ㎡ 長方形 774／30,000 平坦 普通
接面道路の状況	南　7.8m　舗装国道 （299 号／建築基準法 42 条 1 項 1 号／令和 7 年度に市道に移管予定） 西　4.5m　舗装市道 （1－30 号線／建築基準法 42 条 1 項 1 号） 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は「あり」、引込がない場合は「なし」としている。	
特記事項	○土地所有権は共有持分登記 ○基準建蔽率 100% ○本件マンション敷地の南側は都市計画道路（久下六道線／都市計画決定のみ）にかかっており、今後測量等が予定されている。 ○横田飛行場の進入表面に該当	

2　建物の概況（物件１）

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	シャローム飯能
建物の用途	居宅、店舗　　（総戸数　41 戸）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和 55 年 9 月 24 日新築 経過年数　　：約 44 年 経済的残存耐用年数　：約　6 年
構造	鉄筋コンクリート造　7 階建
仕様	屋　　根：陸屋根 外　　壁：吹付タイル、一部タイル貼り そ の 他：—
設備等	エレベーター（1 基）、オートロックなし 自転車置場
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：シャローム飯能管理組合 管理会社：㈱合人社計画研究所 管理形態：管理人室あり、巡回
管理の状況	普通
特記事項	○旧耐震基準 ○2013 年に直近の大規模修繕（管理会社より聴取）

(2) 専有部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造1階建
位　　置	階層：2階（202号） 主要開口部の方位：南向き
床　面　積	登記とほぼ同じ
間　取　り	３ＤＫ　バルコニーあり
仕　　様	内　壁：ビニールクロス貼り、タイル貼り等 天　井：ビニールクロス貼り、ボード貼り等 　床　：フローリング等 設　備：電気設備、給排水衛生設備等 その他：― ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	劣る
管理費等	管　理　費：8,870円（月額） 修繕積立金：10,640円（月額） 滞　納　額：あり（令和6年11月30日現在） ※その他の費用等は現況調査報告書記載のとおり。
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	○大量の生活ゴミ等が散乱。 ○全体的にクロスが黄ばんでいる。 ○西側和室のドアの建て付けがわるい。

第５　評価額算出の過程

本件においては、積算価格、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（物件１）

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／㎡）	専有面積（㎡）	現価率	建物価格（円）
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
1	340,000	50.74	0.08	1,380,000

ア 再調達原価　：一棟の建物の平均単価
イ 専有面積　　：登記面積
ウ 現価率
　経過年数　　44年　　経済的残存耐用年数　　6年
　観察減価率（保守管理の状況も考慮）　　30%

・現価率　＝　$\dfrac{\text{経済的残存耐用年数　6年}}{(\text{経過年数　44年} + \text{経済的残存耐用年数　6年})}$

×　（1－　0.30　）　≒　0.08

② 建付地価格（物件２）

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／㎡）	個別格差	地積（㎡）	建付減価	共有持分	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
2	134,000	1.03	713.00	1.00	$\dfrac{774}{30,000}$	2,540,000

※ 総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）
　公示地　飯能5－2

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　　地域格差　　標準画地価格

141,000 円／㎡ × $\dfrac{100}{100}$ × $\dfrac{100}{100}$ × $\dfrac{100}{105}$ ≒ 134,000 円／㎡

◇ 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　：なし
◇ 地域格差　　：交通・接近、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差　　：画地（角地）条件等を考慮した。

エ 建付減価　　：なし

オ 共有持分　　：登記記載による。

2　敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

物件番号	建付地価格（円）	敷地利用権等割合		敷地利用権等価格（円）
	ア	イ		ア×イ
2	2,540,000	0.50	場所的利益	1,270,000

3　積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

物件番号	基礎となる価格（円）	敷地利用権等価格の控除及び加算（円）	価格補正	個別格差	積算価格（円）	価格割合
	ア	イ	ウ	エ	（ア±イ）×ウ×エ	
1	1,380,000	＋　1,270,000	1.5	1.00	3,980,000	68%
2	2,540,000	－　1,270,000			1,910,000	32%
合　計					5,890,000	100%

ウ 価格補正　：　周辺の売買事例、売希望事例等を参考に補正した。

エ 個別格差　：　2階中間部屋を標準とし、階層別・位置別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法による価格査定表≫

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 イ÷ウ×（1- 0.03 ）	複利現価率 ※2 （ 6.5% ）	正味復帰価格現価 エ×オ	ア＋カ
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
448,972円 （ 10% ）	362,744円	7.0%	5,026,595円	0.8278	4,161,015円 （ 90% ）	4,609,987円 ≒ 4,610,000円 （ 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

$$\frac{1}{(1+6.5\%)^{3}} \fallingdotseq 0.8278$$

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・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、周辺の売買事例、売り希望事例等を参酌のうえ、本件においては積算価格を標準として、収益価格を比較考量し、調整後の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）	占有減価修正	試算価格（円）
	ア	イ	ア×イ
① 積算価格	5,890,000	1.0	5,890,000
② 収益価格	—		4,610,000
③ 調整後の価格	5,600,000		

イ 占有減価修正　　：　なし

2　調整後の価格の各物件に対する按分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で按分して、下記のとおり按分後の価格を求めた。

物件番号	調整後の価格（円）	価格割合	按分後の価格（円）
	ア	イ	ア×イ
1	5,600,000	68%	3,810,000
2		32%	1,790,000

3　内訳価格及び一括価格

按分後の価格に、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。

物件番号	按分後の価格（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
1	3,810,000	0.90	0.7	0.50	0	1,200,000
2	1,790,000	1.00	0.7	0.50		630,000
一括価格（合計）						1,830,000

イ 市場性修正　　：動産類の存在

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

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　（　飯能５－２　）

所　　在	：	柳町 19 番 1「柳町 6－17」
価　　格	：	141,000 円／㎡
位　　置	：	西武池袋線・ＪＲ八高線「東飯能」駅約 290m（道路距離）
価格時点	：	令和６年１月１日
地　　積	：	315 ㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面街路	：	北　11m　県道
用途指定等	：	商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%）、準防火地域
地域の概要	：	中低層の事務所、店舗が多い中心街の商業地域

第７　　附属資料

1　位置図

2　周辺概況図（正本のみ）

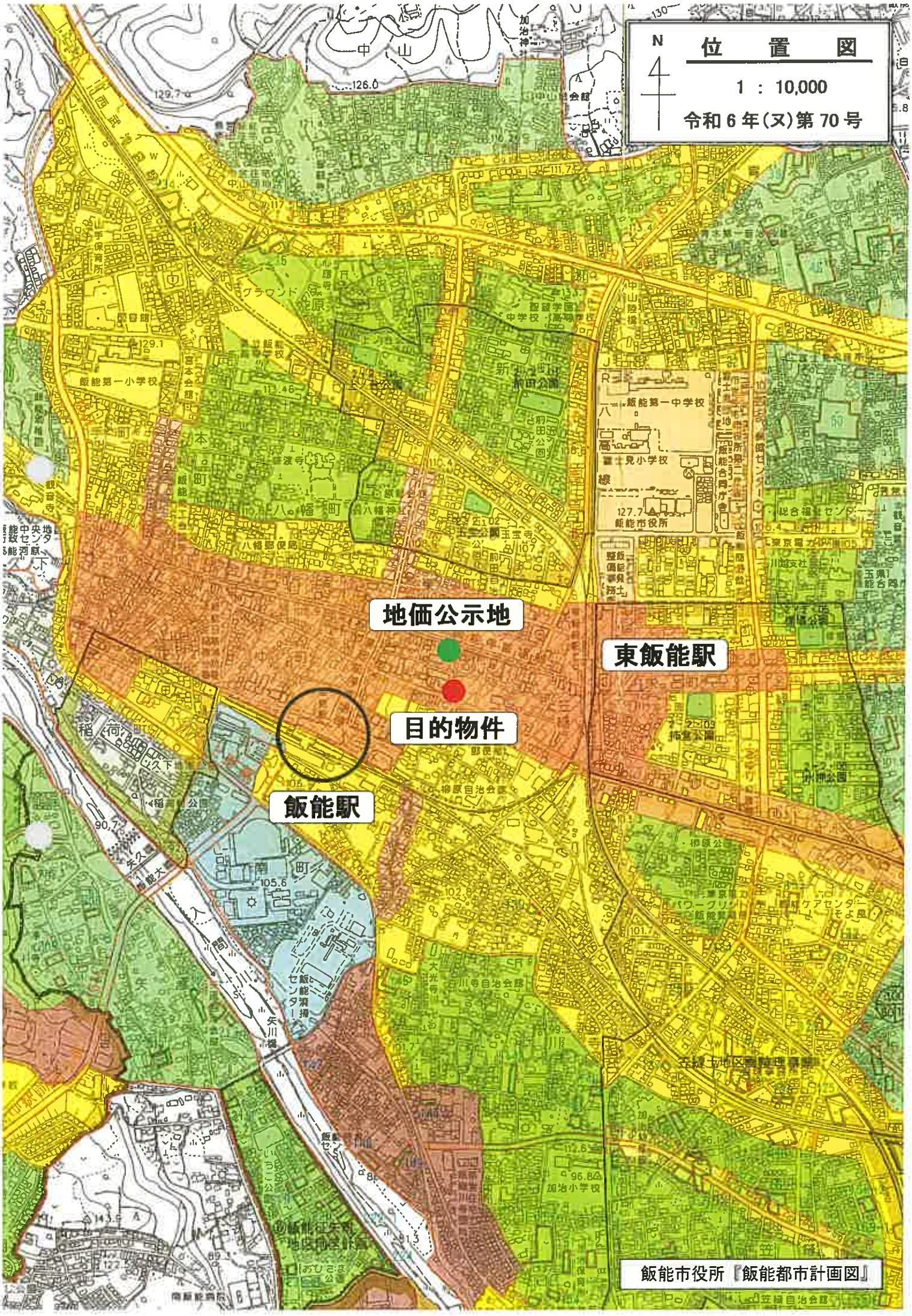
3　公図写

4　建物図面

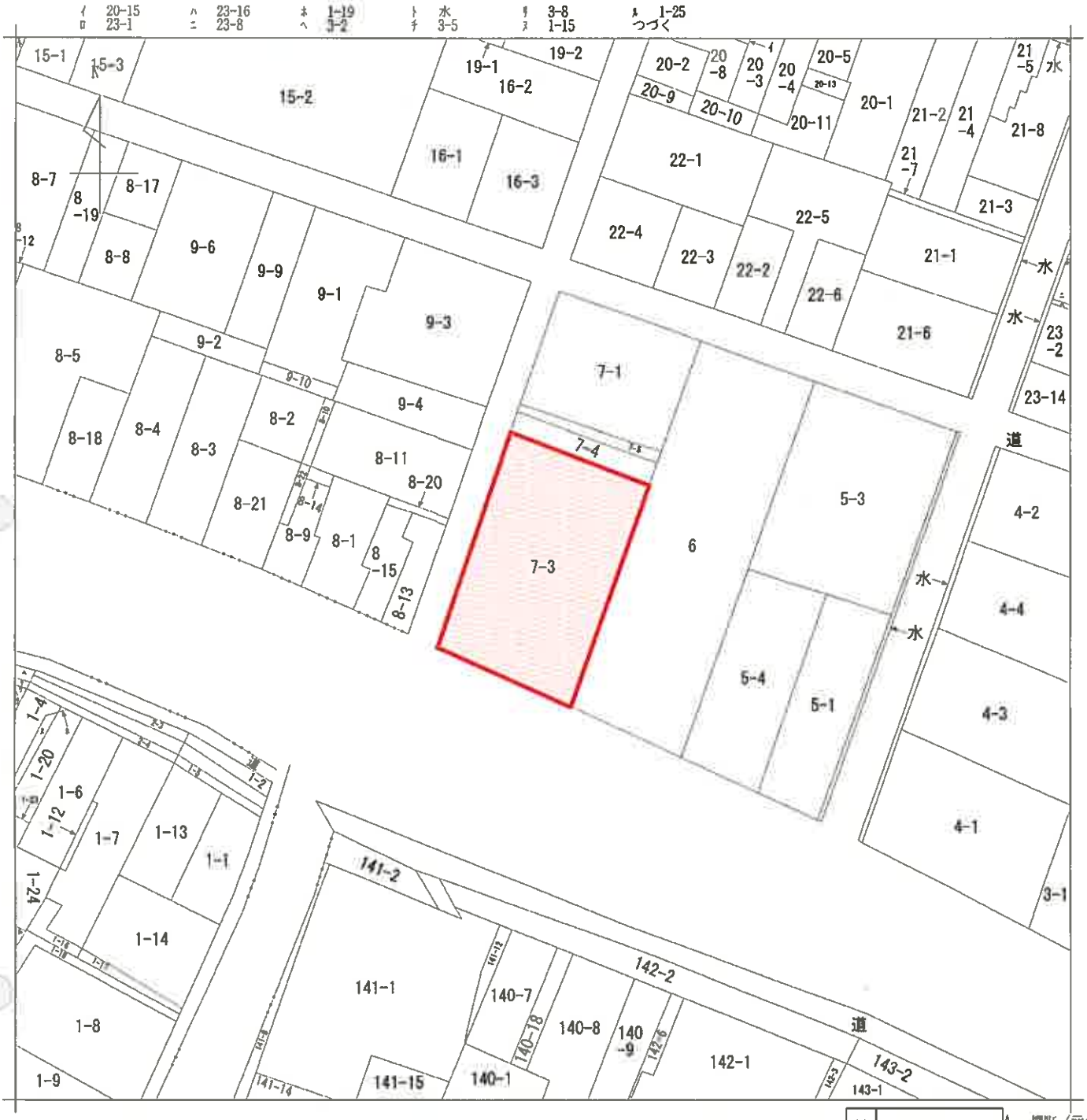
5　建物間取図

6　現況写真（正本のみ）

以　上


位　置　図
1 : 10,000
令和６年(ヌ)第70号
N
地価公示地
目的物件
東飯能駅
飯能駅
飯能市役所
飯能第一中学校
飯能第一小学校
八幡神社
八幡郵便局
稲荷
南町
矢川橋
加治小学校
飯能市役所『飯能都市計画図』

表示年月日：2024／12／16



請求部分	所　在	飯能市柳町				地　番	7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				備付年月日（原図）		補記事項			

A3をA4に縮小

ﾃﾞﾘｶ　3-3
道
道

Ａ３をＡ４に縮小

登記年月日：昭和59年10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。
（さいたま地方法務局飯能出張所管轄）
令和6年4月12日　東京法務局府中支局

登記官

[redacted]

A3をA4に縮小

2412589

各階平面図

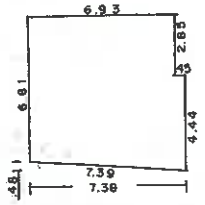
家屋番号	柳町7番3の[redacted]2
建物の所在	飯能市柳町7番地3

建物図面

4.59.10.9

S59.10.9

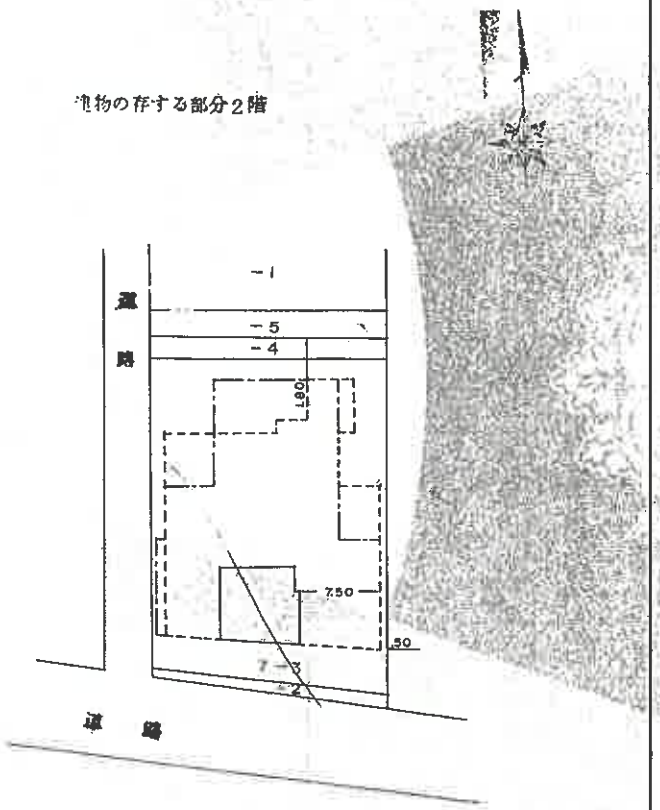
202



求積表 単位m

2.85×6.93＝19.7505
3.96×7.38＝29.2248
7.38×0.48×0.5＝1.7712
合　計　50.7465

床面積　50.74㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

請求番号：2-2

建物間取図

令和６年（ヌ）第70号