

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 8年 4月 21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 8年 5月 6日から 令和 8年 5月 13日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 8年 5月 20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 8年 6月 3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 8年 5月 25日 午前 9時10分から 令和 8年 5月 29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 8年 4月 21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 | 上尾市大字原市字五番耕地 |
| | 地 番 | 701番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上尾市大字原市字五番耕地 701番地1 |
| | 家屋 番号 | 701番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.94平方メートル
2階 53.26平方メートル
3階 11.77平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 3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】

Bが占有している。同人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 | 上尾市大字原市字五番耕地 |
| | 地 番 | 701番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上尾市大字原市字五番耕地 701番地1 |
| | 家屋 番号 | 701番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.94平方メートル
2階 53.26平方メートル
3階 11.77平方メートル |



令和7年(ケ)第 320号
令和8年 1月 7日受理
令和8年 2月10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 | 上尾市大字原市字五番耕地 |
| | 地 番 | 701番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上尾市大字原市字五番耕地 701番地1 |
| | 家屋 番号 | 701番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.94平方メートル |
| | | 2階 53.26平方メートル |
| | | 3階 11.77平方メートル |



占有者及び占有権原 (物件2関係)													
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>												
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B												
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>												
■関係人(■B(占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨													
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>												
占有開始時期	令和6年6月頃												
最初の契約等	<table border="1"> <tr> <td>契約日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>期間</td> <td>年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/>期間の定めなし</td> </tr> </table>	契約日	年 月 日	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし								
契約日	年 月 日												
期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし												
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新												
現在の契約等	<table border="1"> <tr> <td>期間</td> <td>年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/>期間の定めなし</td> </tr> </table>	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし										
期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし												
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()												
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()												
賃料・支払時期等	<table border="1"> <tr> <td>毎金</td> <td>円(毎</td> <td>限り</td> <td>分支払)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>前払(</td> <td></td> <td>分</td> <td>円)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>相殺(</td> <td></td> <td>分</td> <td>円)</td> </tr> </table>	毎金	円(毎	限り	分支払)	<input type="checkbox"/> 前払(分	円)	<input type="checkbox"/> 相殺(分	円)
毎金	円(毎	限り	分支払)										
<input type="checkbox"/> 前払(分	円)										
<input type="checkbox"/> 相殺(分	円)										
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)												
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>												
その他	Bは、A(債務者兼所有者)の元妻である。												
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

その他の事項

- 1 701番7の土地は、所有名義を上尾市とする。現況は公衆用道路である。
- 2 建物内で、犬2匹、猫4匹が飼育されている。床や壁面・建具等に、飼育に伴う傷みがある。床には犬猫の糞尿が散乱しており、臭気も著しい。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■B (債務者兼所有者の元妻)</p>	<p>1 目的建物は、私が居宅として使用し、子供と共に居住しています。</p> <p>2 夫A (債務者兼所有者)とは、令和6年の中頃に離婚しました。Aは目的建物を退去し、建物内にはAの荷物もありません。Aとは連絡も取っていません。 養育費を支払ってもらわない代わりに、目的物件に無償で住んでもいいという約束になっています。</p> <p>3 Aは、高橋建設工業株式会社という会社を経営していました。代表者は既に交代し、Aは経営に関与していないようですが、詳しいことは知りません。 目的建物における経営実態はありませんし、会社の荷物も全く置いてありません。 登記上の本店が目的物件所在地になっているのか、郵便物が届くことがあります。</p> <p>4 目的土地について、境界問題はありません。</p> <p>5 目的建物は、もともとはモデルハウスとして建てられたと聞いています。実際に住んでみても、人が長期に亘って居住するために建てられた建物ではないと思います。</p> <p>6 1階洗面所の床が傷んでいます。</p>

(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

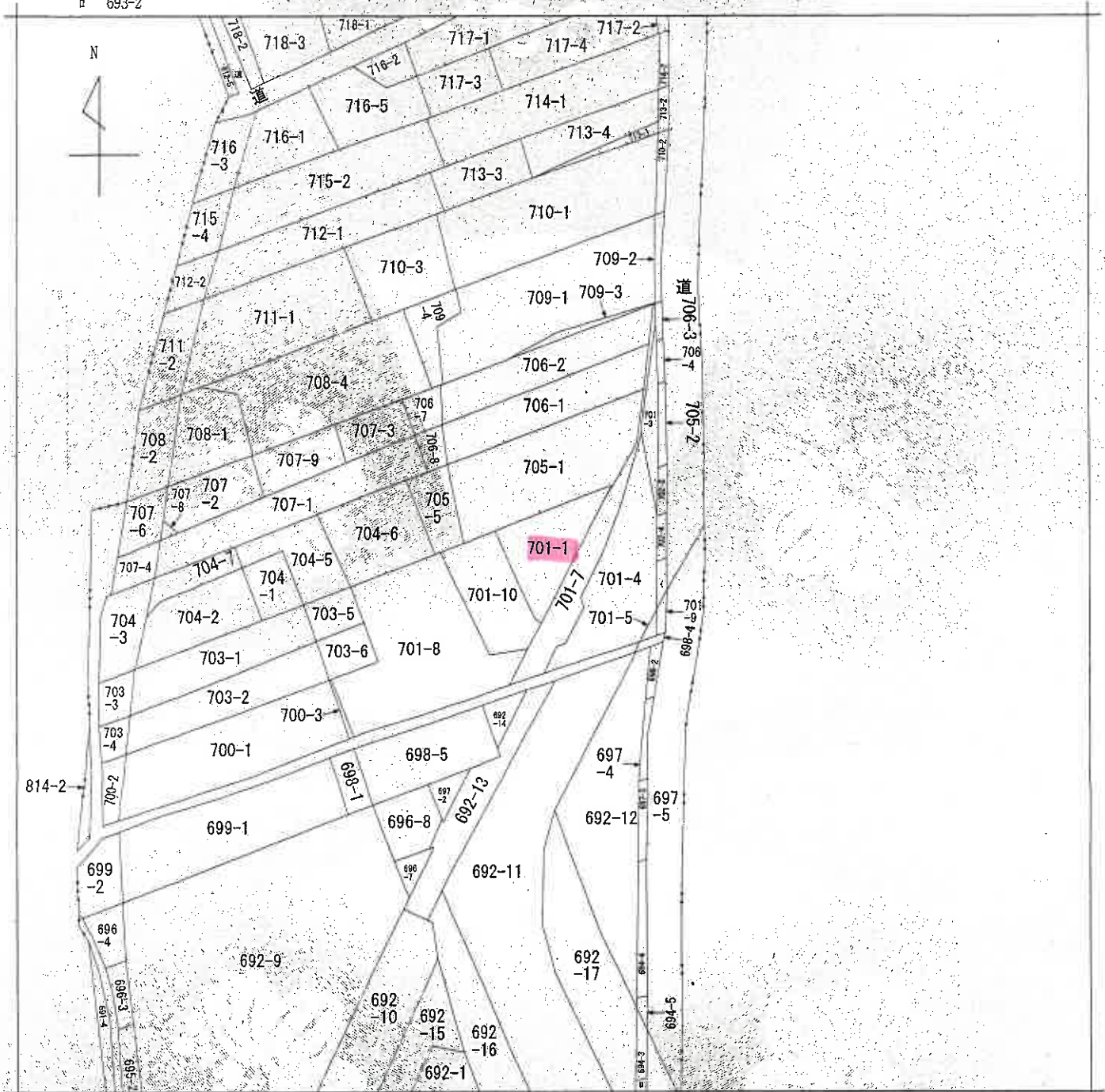
- 目的物件の外観調査及び内部調査の状況、関係人の陳述等を総合勘案し、占有関係については2枚目3枚目のとおり認めた。
債務者兼所有者Aからは、占有照会書に対する回答は無かった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

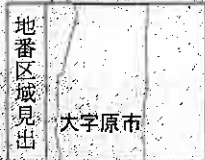
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年1月8日(木) 11:30-11:40	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R8年1月15日(木) 9:00-9:05	郵便	債務者兼所有者に対し, 占有照会書を郵送
R8年1月27日(火) 10:00-10:10	さいたま地方法務局	接道について土地全部事項証明書を交付申請
R8年1月28日(水) 11:50-11:55	物件所在地	占有確認, 解錠予告通知を投函
R8年2月6日(金) 10:15-10:40	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, Bと面談(評価人同行)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月6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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

△ 701-2
□ 693-2



(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	上尾市大字原市字五番耕地		地番	701番1			
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				

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。

(本図は原本を70%に縮小)

(さいたま地方法務局上尾出張所管轄)

令和7年11月27日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-1

(1/1)

(8 枚目)

登記年月日：平成16年3月24日

1268792

地積測量図

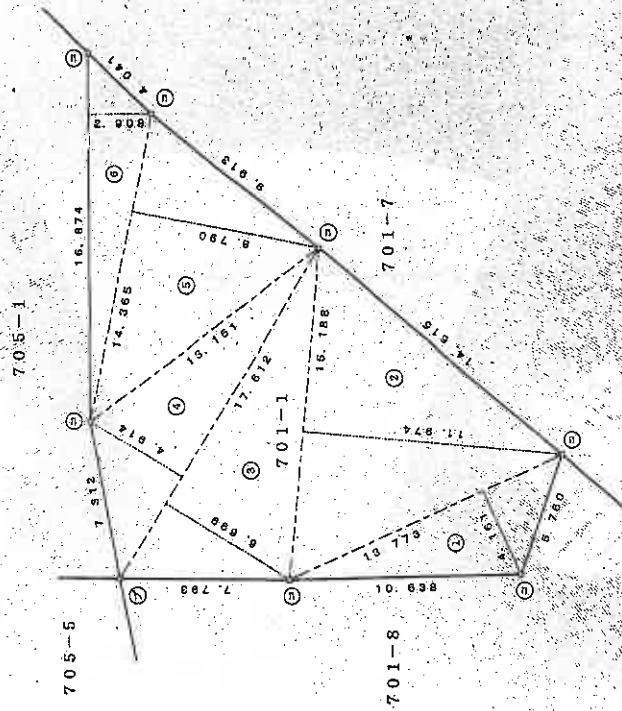
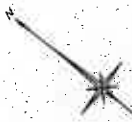
地番 701-1

土地の所在 上尾市大字原市字五番耕地



三級求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積
701-1	1	13.773 X	4.181	57.309453
	2	16.188 X	11.974	191.861112
	3	17.612 X	6.690	117.982788
	4	17.612 X	4.974	96.545368
	5	14.365 X	8.790	126.268250
	6	16.974 X	2.908	49.669692
	合計			619.636663
	面積			309.5183315
	地積			308.51
	埋没			93.629



筆	界	界	界	界	界	種類
①	金	ク	リ	ー	ト	植
②	金	ク	リ	ー	ト	植
③	金	ク	リ	ー	ト	植
④	金	ク	リ	ー	ト	植
⑤	金	ク	リ	ー	ト	植
⑥	金	ク	リ	ー	ト	植
⑦	金	ク	リ	ー	ト	植

作製

申請人

縮尺 1/250

(本図は原本を70%に縮小)

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上尾出張所管轄)
令和7年11月27日 東京法務局台東出張所

登記官

(9枚目)

請求番号：8-2

(1/2)

(東京土地家屋調査士会川版)

登記年月日：平成16年3月24日

1268793

地積測量図

701-1、701-10

土地の所在
上尾市大字原市字五番耕地区

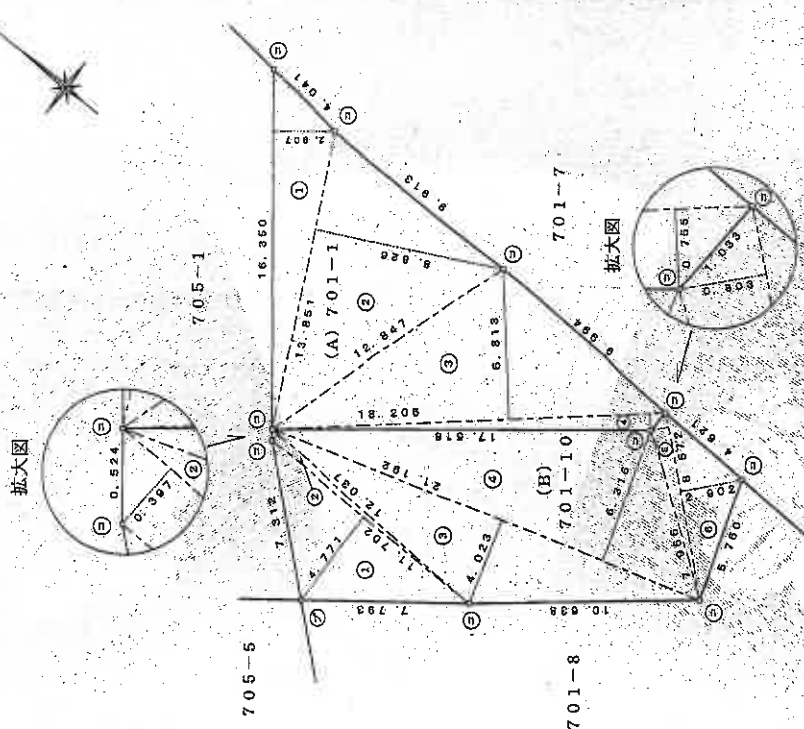


三級求積表

地番	(A) 701-1	底辺	高さ	倍面積
1	16.990 X	2.807	=	47.529450
2	13.851 X	5.825	=	422.248926
3	18.206 X	5.913	=	124.030666
4	18.205 X	0.755	=	13.744775
合計				307.553816
面積				163.777
地積				46.516
坪数				

地番	(B) 701-10	底辺	高さ	倍面積
1	11.702 X	4.771	=	55.830242
2	12.037 X	0.397	=	4.778689
3	21.192 X	4.023	=	85.265416
4	21.192 X	5.316	=	133.648672
5	8.572 X	0.803	=	6.883316
6	8.572 X	2.932	=	24.875644
合計				311.472278
面積				166.78
地積				47.110
坪数				

総計 308.8730475



業種	境界標の種類
①	金属製
②	コンクリート
③	金属製
④	木製
⑤	鉄製
⑥	鉛製
⑦	プラスチック

製作者

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会館)

(本図は原本を70%に縮小)

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上尾出張所管轄)
 令和7年11月27日 東京法務局台東出張所

登記官

(10枚目)

請求番号：8-2

(2/2)

登記年月日：平成17年4月11日

2271865

各階平面図

建物階平面図

701-1

家屋番号

建物の所在
J尾市大字原市字五番耕地 701番地1

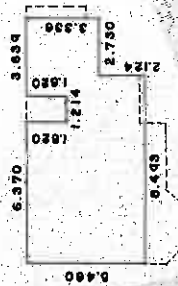
1階



求積表

11.830×2.730=32.295900
 11.223×0.606=6.801138
 8.493×1.820=15.457260
 6.370×1.214=7.733180
 (3.336+2.124)×
 0.606×1/2=1.654380
 合計 63.941858
 床面積 63.94㎡

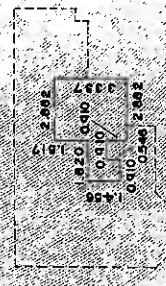
2階



求積表

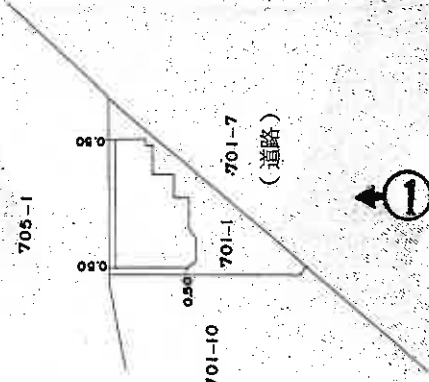
6.370×1.820=11.593400
 3.639×1.820=6.622980
 1.1223×1.516=1.7014068
 8.493×2.124=18.039132
 合計 53.269580
 床面積 53.26㎡

3階



求積表

0.910×1.456=1.324960
 0.910×0.910=0.828100
 2.882×3.387=9.617234
 合計 11.770294
 床面積 11.77㎡



作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

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。
 (さいたま地方事務所上尾出張所管轄)
 令和7年11月27日 東京事務所 佐藤 崇 実務所

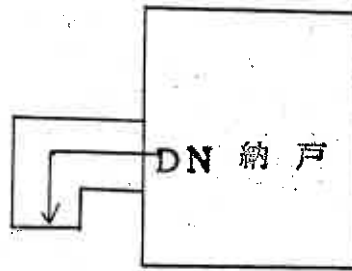
登記官

(11 枚目)

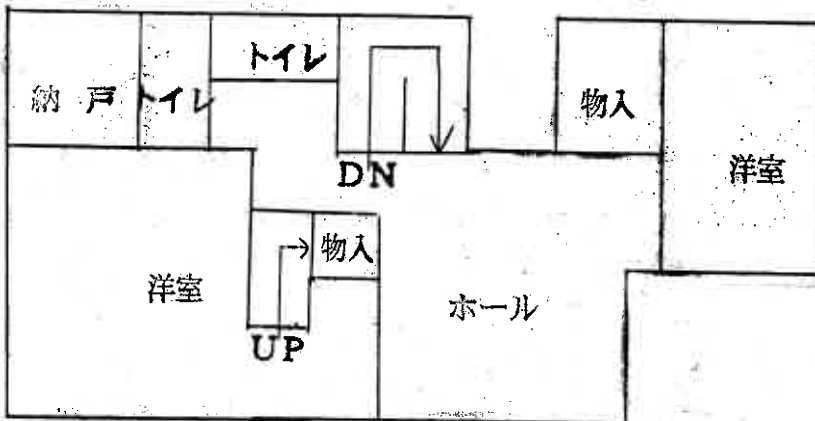
請求番号：8-3

建物見取図 (○は写真撮影位置を示す。)

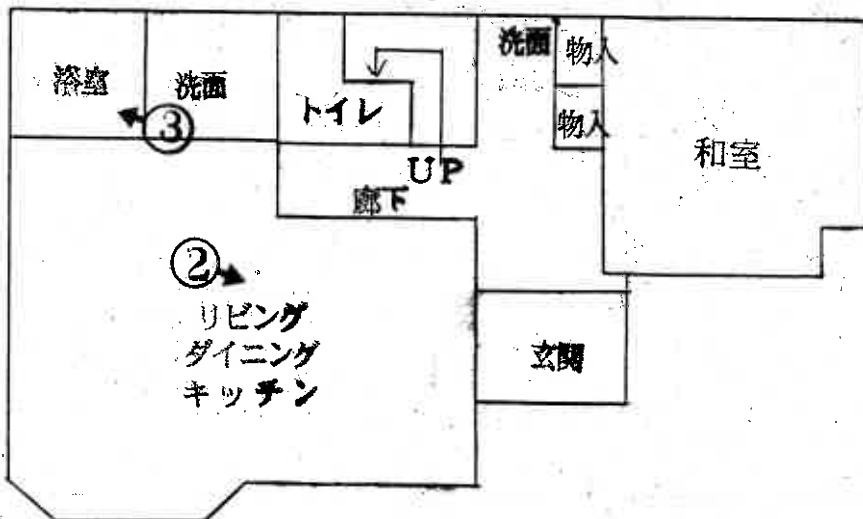
3階



2階



1階





①



②



③

(13枚目)

令和7年(ケ)第320号
令和8年2月6日 現地調査
令和8年2月17日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
儀 部 忠 司 印

物件目録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 上尾市大字原市字五番耕地 |
| | 地 番 | 701番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上尾市大字原市字五番耕地 701番地1 |
| | 家屋 番号 | 701番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.94平方メートル |
| | | 2階 53.26平方メートル |
| | | 3階 11.77平方メートル |

第1 評価額

一 括 価 格	
金8,930,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金3,110,000円
物件2 (建物)	金5,820,000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 在 在 地 番 地 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 在 家 屋 番 種 号 構 類 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		

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	埼玉新都市交通伊奈線「原市」駅の北方約230m(直線距離)に位置する。	
付近の状況	一般住宅、アパートが混在する住宅地域	
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 第2種住居地域 60% 200% なし 特になし
画地条件	地積 形状 地勢 その他	153.77㎡ 不整形 平坦 特になし
接面道路の状況	東約14m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建物の敷地部分は階段を上るため、目的土地の東側接面道路よりも約0.8m高いが、価格に影響はないものと判断した。	

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 経済的残存等 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成17年1月26日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構造：木造 屋根：瓦葺 外壁：サイディング、その他 内壁：化粧合板、その他 天井：化粧ボード、その他 床：フローリング、畳、その他 設備：電気、IHクッキングヒーター、ガス、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	非常に劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	建物内で、犬2匹、猫4匹が飼育されている。床や壁面・建具等に、飼育に伴う傷みがある。床には犬猫の糞尿が散乱しており、臭気も著しい。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	110,000	0.82	153.77	0.80	11,100,000

※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）

公示地 上尾-26

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

$$112,000\text{円}/\text{m}^2 \times 102/100 \times 100/101.5 \times 100/102 \approx 110,000\text{円}/\text{m}^2$$

◇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は対象地域に比し、街路条件及び交通接近条件が劣るが、環境条件等が優る。

イ 個別格差：形状、接面方位等を考慮した。

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	160,000	128.97	0.08	1,650,000

ウ 現価率：

経過年数約21年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率(中古建物の市場性及び保守管理状態の非常に劣ること等を考慮)-40%

$$\text{(計算式)} \quad 3 / (21 + 3) \times (1 - 0.4)$$

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、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	11,100,000	0.60	法定地上権	6,660,000

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	11,100,000	-6,660,000		1.0	0.7	3,110,000
2	1,650,000	+6,660,000	1.0	1.0	0.7	5,820,000
一括価格 (合計)						8,930,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

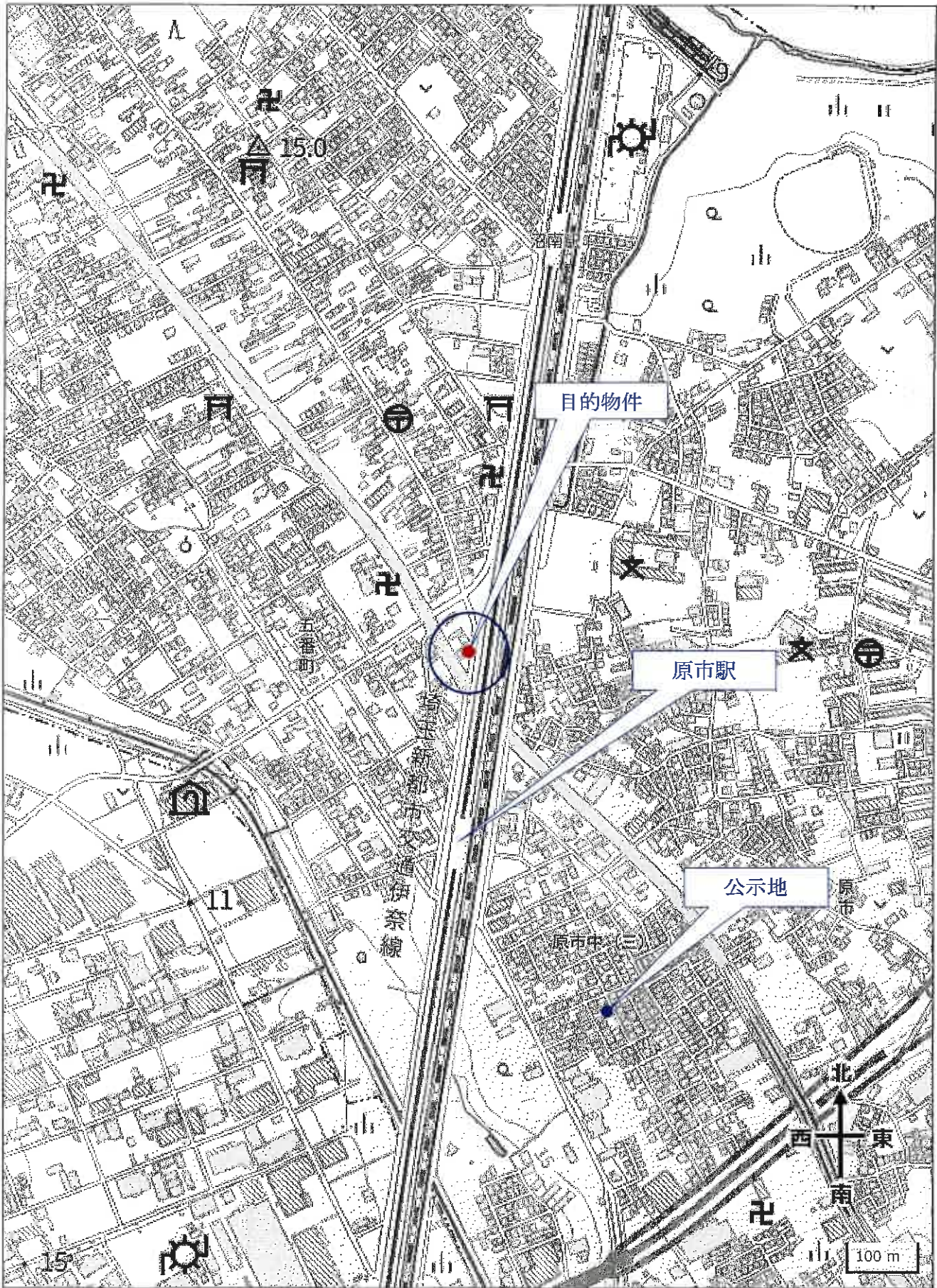
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (上尾-26)
所 在 : 上尾市大字原市字四番耕地643番36
価 格 : 112,000円/㎡
位 置 : 埼玉新都市交通伊奈線「原市」駅約400m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 135㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 道 路 : 北東6.0m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 : 中規模一般住宅が多い分譲住宅地域

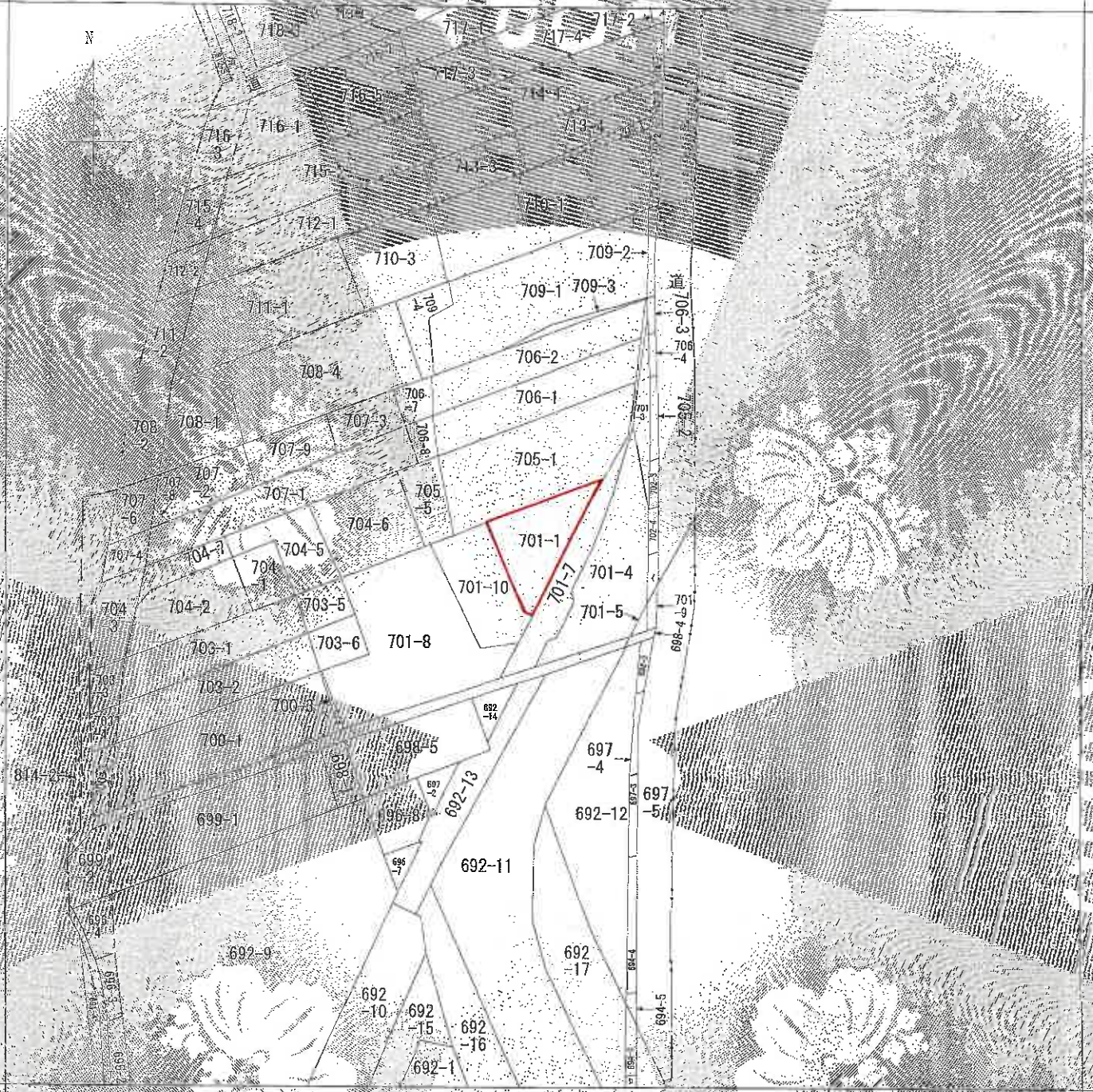
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写



地理院地図(国土地理院)
を加工して作成

4 701-2
E 693-2



（注）地図に準ずる区画内、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、これに代るものとして備え付けられていた図面であり、土地の位置及び形状の概略を示した図面です。

地番
大字原市

所在地	上尾市大字原市字五番耕地		地番	701番1	
出縮	1/600	用途	分譲地(宅建法上の区分)	種類	田(小地)地(附属地)
作成年月日		備忘年月日(原簿)			

これは地図に準ずる図面に記録された内容を証明した書面である。

(さいたま地方裁判所上尾出張所記録)

令和7年11月27日

東京法務局倉庫出張所

A3判をA4判に縮小

請求番号：8-1

(1/1)

