

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 4 月 15 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 佐 藤 佳 恵

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 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 21 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 6 月 4 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 5 月 26 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 5 月 30 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 4 月 15 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 さいたま市浦和区大東二丁目 999番地27

家屋 番号 999番27

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 71.34平方メートル
2階 67.38平方メートル
3階 71.34平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約82.86平方メートル
増築部分約11.52平方メートル
塔屋 約8.55平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分20分の17



物 件 明 細 書

令和 7年 2月26日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐 藤 佳 恵

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】

売却対象外の共有持分を有するB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】

- ・本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。
- ・本件建物のために、その敷地（地番999番27，所有者B）につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

《 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 さいたま市浦和区大東二丁目 999番地27

家屋 番号 999番27

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 71.34平方メートル
2階 67.38平方メートル
3階 71.34平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約82.86平方メートル
増築部分約11.52平方メートル
塔屋 約8.55平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分20分の17



令和6年(ケ)第 140号
令和6年11月26日受理
令和6年12月23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 さいたま市浦和区大東二丁目 999番地27

家屋 番号 999番27

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 71.34平方メートル
2階 67.38平方メートル
3階 71.34平方メートル

共有者 亡 A 相続財産 持分20分の17



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	さいたま市浦和区大東二丁目30番14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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約82.86平方メートル （増築部分約11.52平方メートル） 塔屋 約8.55平方メートル			
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	☒ 建物共有者B ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	1 増築部分として以下がある。 （1）1階： 建物見取図の斜線部分（車庫部分） （2）塔屋： エレベーター・エレベーターホール・階段室部分 2 999番8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。			
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			
裏文 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり			
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

目的外土地の概況 (物件1 関係)			
所 在	さいたま市浦和区大東二丁目		
地 番	9 9 9 番 2 7		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	1 2 1 . 0 0 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☒ 建物共有者B ☐ その他の者 ()		
そ の 他 の 事 項			
☒ 関係人(☒ B (建物共有者・土地所有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成12年8月16日		
最 初 の 契 約 等	契 約 日	年 月 日	
	期 間	年 月 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 ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契 約 等	貸 主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当 事 者	借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (平成 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B(建物共有者・目的外土地所有者)	1 目的建物には、私一人で居住しています。私は目的建物に20分の3の持ち分を有しています。この持ち分は、私の亡父Cから相続したものです。 2 亡Aは私の亡夫です。10年以上前に亡くなりました。建物内にあった亡Aの荷物は、全て処分しました。 3 目的建物の敷地は、私の所有です。亡父Cから相続しました。私の所有地上に、亡Aが持ち分を有する目的建物が所在していることについて、契約関係や対価の授受はありません。 4 目的外土地について、境界問題はありません。 5 目的建物について、特に不具合はありません。 6 車庫を増築しました。よく覚えていませんが、増築時期は20年くらい前だったと思います。 7 ホームエレベーターは、定期点検を受けていません。荷物の上げ下げに、時々使っています。

(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。

(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12月9日（月） 9：50－10：20	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）
R6年12月11日（水） 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
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		

(特記事項)

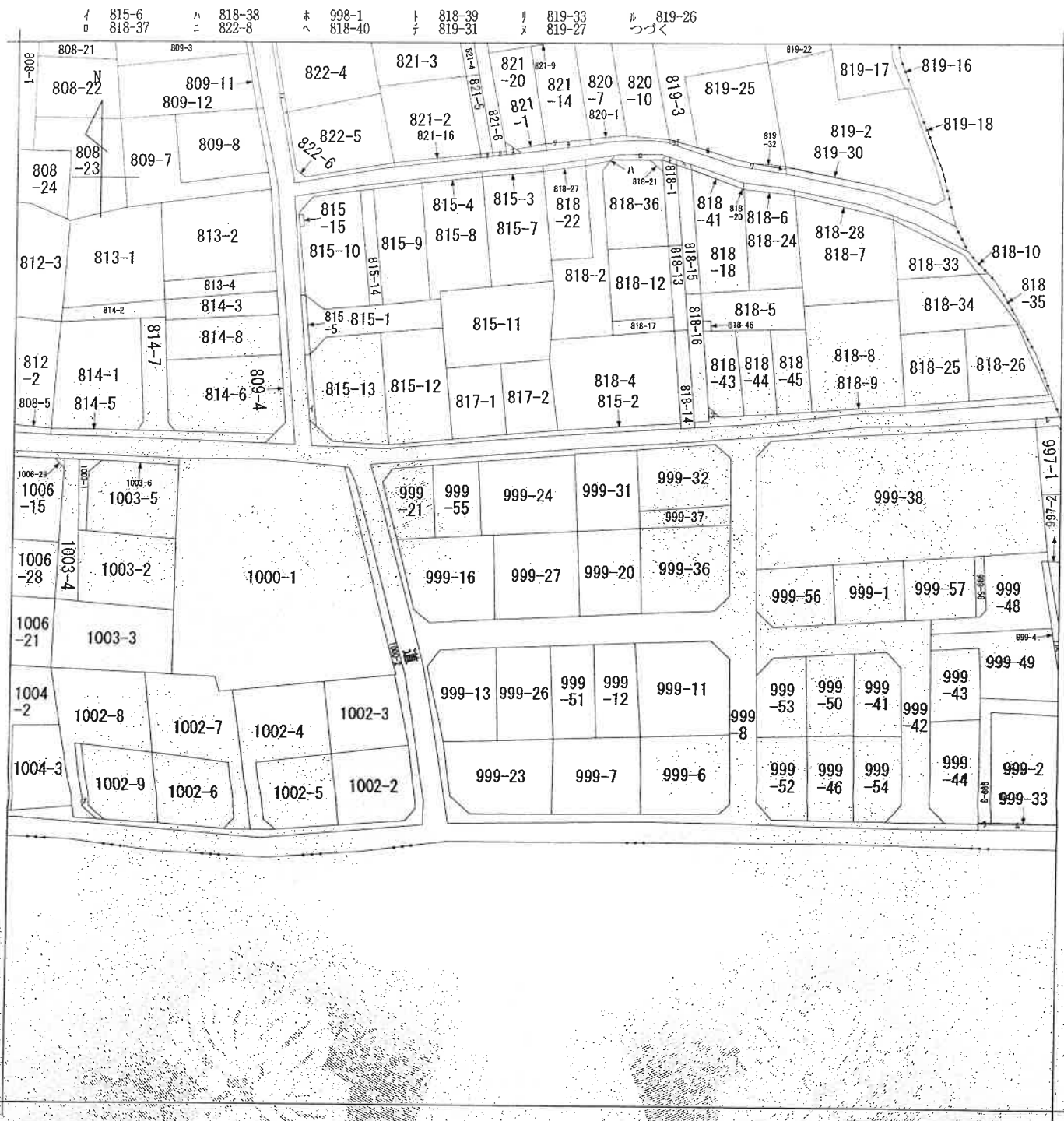
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 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。

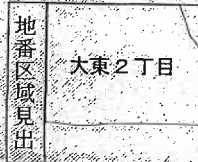
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり



(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	さいたま市浦和区大東二丁目				地番	999番27			
出力縮	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57年8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。

(本図は原本を70%に縮小)

令和6年5月9日
さいたま地方法務局
登記官

請求番号：37-1
(1/2)

(7 枚目)

ヲ 819-12
リ 819-11
カ 821-18
コ 821-17
タ 821-15
レ 997-4
ソ 818-19
ツ 821-19
ネ 821-10
ナ 1002-10
ラ 999-5
ム 998-5
リ 999-29

登記年月日：昭和55年12月10日

396916

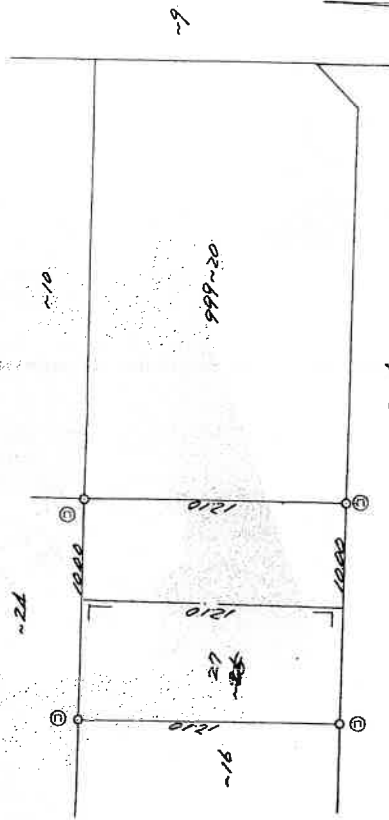
積測量 55-12-10

地番

土地の所在

999番地22, 20

さいたま市
市東部大宮区大宮



(本図は原本を70%に縮小)

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
① 石	杭	⑦	プラスチック杭	③	境界線の種類	記号
② コンクリート杭	④ 金属杭	⑧	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
③ 金属杭	⑤ 銅杭	⑨	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号

製作者

申請人

縮尺 1/250

(埼玉土地家屋調査士会印)

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5月9日 さいたま市地方法務局

(9 枚目)

請求番号：37-2

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5月9日 さいたま市地方法務局

登記官

(10枚目)

147173

各階平面図

建物階平面図

H12,8,25

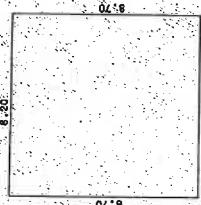
家屋番号 999-27

さいたま市浦和区
浦和南大東二丁目99番地27

建物の所在

建物の所在

1階

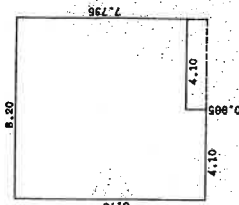


求積表

$$8.20 \times 8.70 = 71.3400$$

床面積 71.34㎡

2階

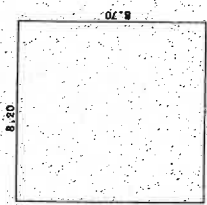


求積表

$$\begin{aligned} 8.20 \times 7.735 &= 63.42700 \\ 4.10 \times 0.965 &= 3.95650 \\ \hline \text{計} &67.38350 \end{aligned}$$

床面積 67.38㎡

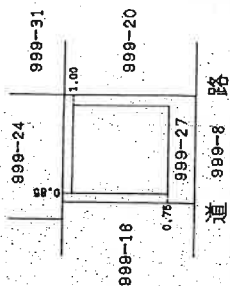
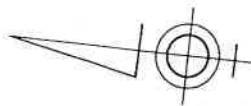
3階



求積表

$$8.20 \times 8.70 = 71.3400$$

床面積 71.34㎡



写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

作製者

申請人

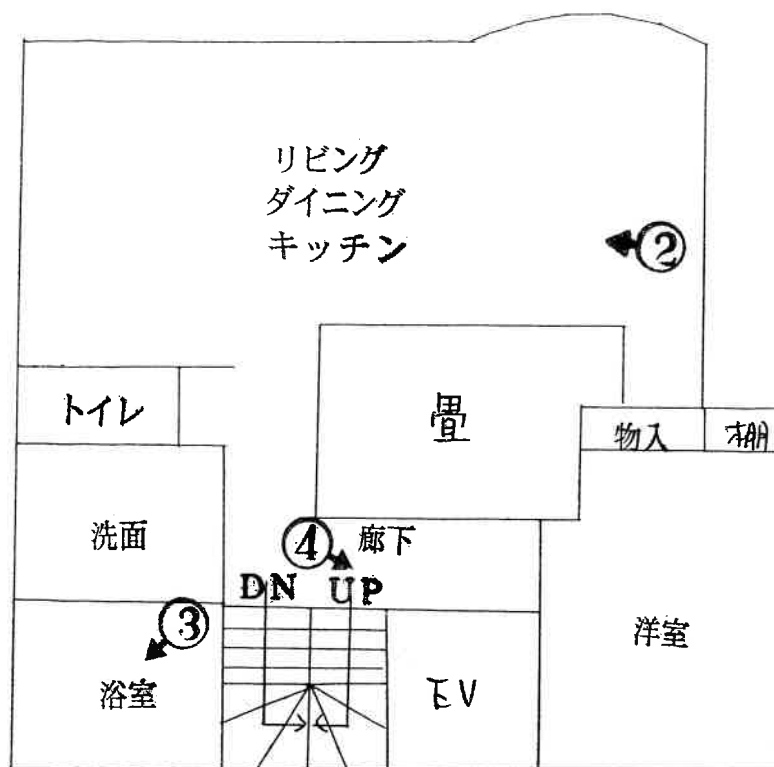
縮尺 1/250

縮尺 1/500

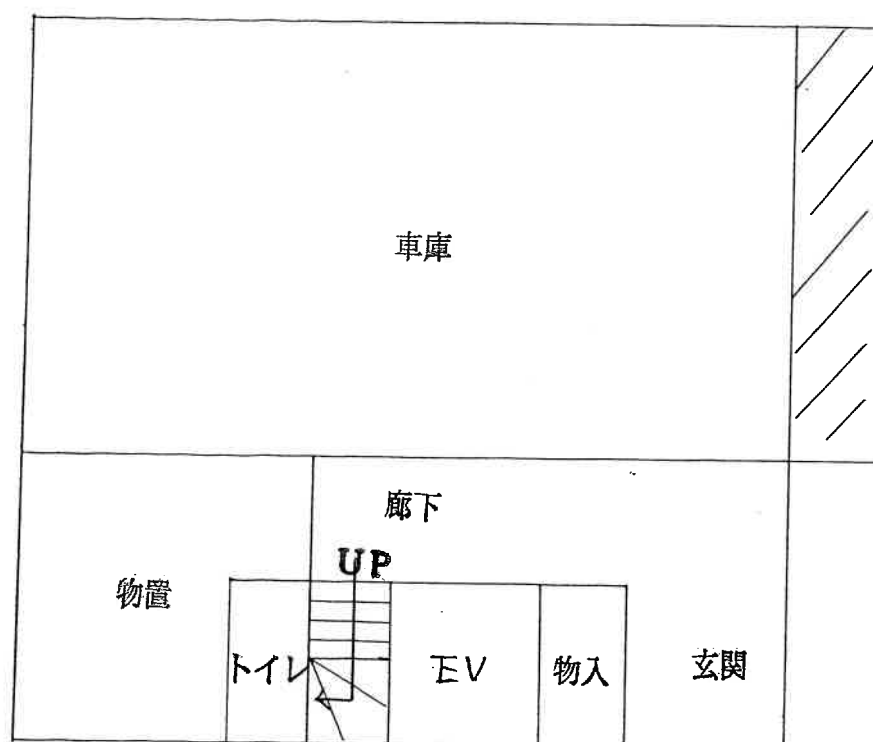
(埼玉県地籍調査士専用紙)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

2 階



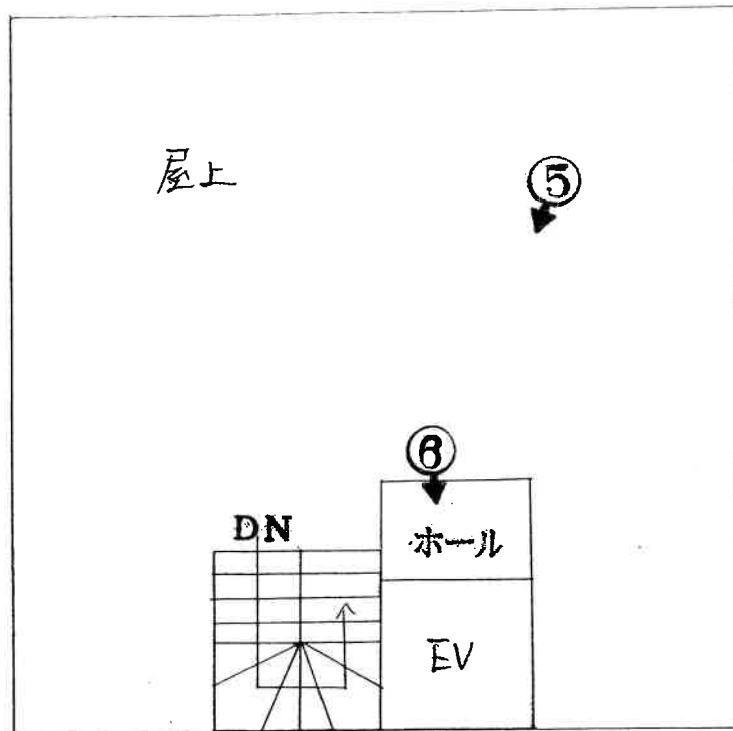
1 階



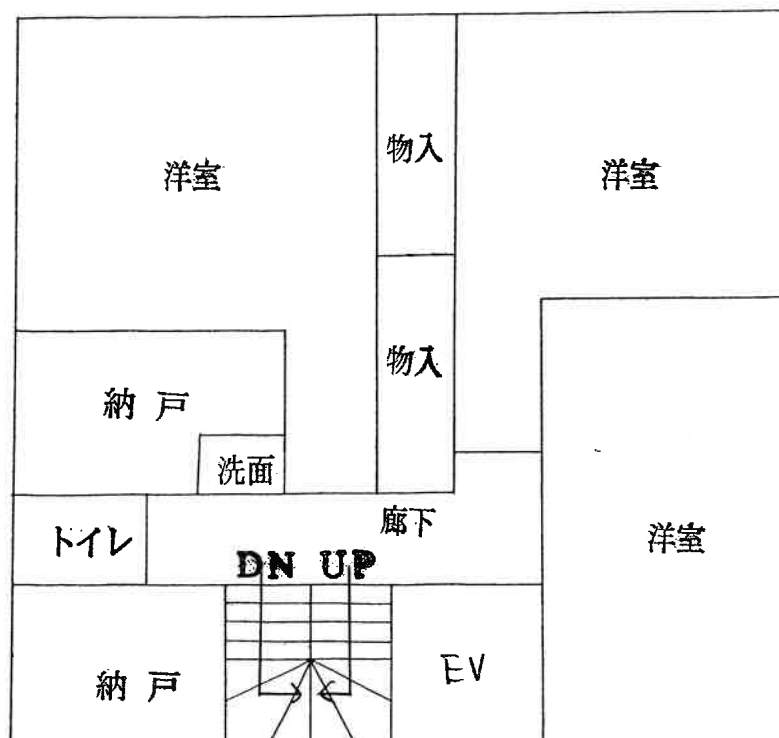
(11枚目)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

4 階



3 階



(12枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥

令和 6 年（ケ）第 1 4 0 号

令和 6 年 1 2 月 9 日 現地調査

令和 7 年 1 月 2 9 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 さいたま市浦和区大東二丁目 999番地27

家屋 番号 999番27

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 71.34平方メートル
2階 67.38平方メートル
3階 71.34平方メートル

共有者 A 持分20分の17

第1 評価額

評 価 額	
物 件 1 （ 建 物 ）	金 8,4 8 0,0 0 0円

- 1 物件1の価格は、その敷地である目的外土地に係る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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載の通り	※現況床面積は下記のとおり 塔屋 約8.55㎡（登記上は考慮されていない） 1階 約82.86㎡（約11.52㎡の増築含む） 2階 67.38㎡ 3階 71.34㎡ 延べ 約230.13㎡（約20.07㎡の増築等含む）
番号	特 記 事 項		
1	○使用借権付建物 ※下記目的外土地に係る使用借権付建物 （ 所 在 及 び 地 番 ） （ 地 目 ） （ 地 積 ） さいたま市浦和区大東2丁目 999番27 宅地 121㎡00		

※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（目的外土地）

位 置 ・ 交 通	目的物件（建物）及びその敷地である目的外土地は、さいたま市のほぼ中央部南寄りにある浦和区大東2丁目地内に存し、最寄りのJR京浜東北線「北浦和」駅から北東方へ約1.9km（直線距離）付近に位置する。	
付 近 の 状 況	目的物件を含む近隣地域は、小中規模の戸建住宅が建ち並ぶ中にアパート等も見られる住宅地域で、地域内の街路は幅員がやや狭隘である。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	・高度地区（15m高度地区） ・さいたま市景観計画・景観条例～景観誘導区域
画 地 条 件	規 模	121.00㎡
	形 状	ほぼ長方形
	地 勢	ほぼ平坦
	そ の 他	特になし
接面道路の状況	南側：幅員約4m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。	
土地の利用状況等	（物件1）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 ※敷地内までの引込みがある場合を ガス配管：あり 「あり」、そうでない場合を 下水道：あり 「なし」としている。	
特 記 事 項	(a)物件1建物の敷地である目的外土地（大東2丁目999番27）の所有者は、物件1の本件対象外共有持分（20分の3）を所有するBであり、同対象共有持分（20分の17）の登記上の所有者Aはその亡夫である。 (b)物件1に係る上記Aの共有持分が、その敷地である上記土地を利用する権原は、平成12年8月16日を契約の始期とする期間の定めのない使用貸借契約に基づくものと認められる。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件1）

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12年 8月16日新築
		経 過 年 数：約24年
		経済的残存耐用年数：約11年
仕 様	構 造	鉄骨造3階建
	屋 根	陸屋根
	外 壁	ALC版に吹き付けタイル、その他
	内 壁	クロス貼り、塗り壁、その他
	天 井	クロス貼り、合板、その他
	床	フローリング、畳敷、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		塔屋約 8.55㎡（公簿上は考慮されていない） 1階約 82.86㎡（公簿数量は 71.34㎡～約 11.52㎡の増築有） 2階 67.38㎡（公簿数量とほぼ同じ） 3階 71.34㎡（"） 延べ約230.13㎡（公簿数量は210.06㎡～約 20.07㎡の増築有）
現 況 用 途 等		居宅
品 等		使用資材：やや優る
		施 工：やや優る
保守管理の状況		普通
建物の利用状況		◇Bが居宅として利用している。
特 記 事 項		(a) 1階の中央部乃至東部の区域は車庫のスペースであるが、南側の道路沿い部分が増築されている。当該増築により、物件1は基準建蔽率を超過している可能性があるが、詳細は判然としない。 (b) 建物の西部にホームエレベーターが設けられているが、上記Bによれば定期点検を受けておらず、荷物の上げ下ろしに時折使用している程度とのことである。 (c) 建物の屋上にエレベーター・エレベーターホール・階段室から成る塔屋が設けられているが、登記上の面積には算入されていない。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 目的外土地（土地）

目的外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
目的外土地	166,000	1.06	121.00	1.00	21,290,000

※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（公示地価格等からの規準）

地価公示地：さいたま浦和ー5

$$\begin{array}{ccccc} \text{(公示地価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 192,000\text{円/㎡} & \times 101.5/100 & \times 100/103 & \times 100/114 & = 166,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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（道路接面方位）等を考慮した。

◇地 域 格 差 ： 公示地の所在する地域は、対象地域に比し環境で優るが、駅への接近性（道路距離）でやや劣る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位
減価要因～特になし

エ 建 付 減 価 ： 建物と敷地との状態等を考慮し、不要と判断した。

② 物件1（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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、建物価格を次のとおり求めた。

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
1	250,000	230.13	0.28	16,110,000

- ウ 物件1現価率：経過年数24年、経済的残存耐用年数11年
 観察減価率（中古建物の市場性も考慮）－10%

$$\text{(計算式)} \quad \frac{\frac{\text{(経済的残存耐用年数)}}{11}}{\frac{24}{\text{(経過年数)}} + \frac{11}{\text{(経済的残存耐用年数)}}} \times \text{(観察減価)} \times (1 - 0.10) \approx 0.28$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、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。なお、目的物件は建物のみであることから、収益還元法の適用は行わなかった。

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
目的外土地	21,290,000	0.2	使用借権	4,260,000

- イ 土地利用権等割合：物件1建物による土地利用は、使用貸借契約に基づいてなされているものと認められるので、当該事項を勘案して、土地利用権等割合を上記のとおり定めた。

② 評価額

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	共有 持分 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	(16,110,000 +	4,260,000)	1.0	17/20	0.7	0.7	8,480,000
評価額							8,480,000

- ウ 占有減価修正：なし

- オ 市場性修正：目的物件は使用借権を土地利用権原とする建物の共有持分であり、市場性が大幅に制約されることが予想されるので、上記のとおり市場性修正を行った。

- カ 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

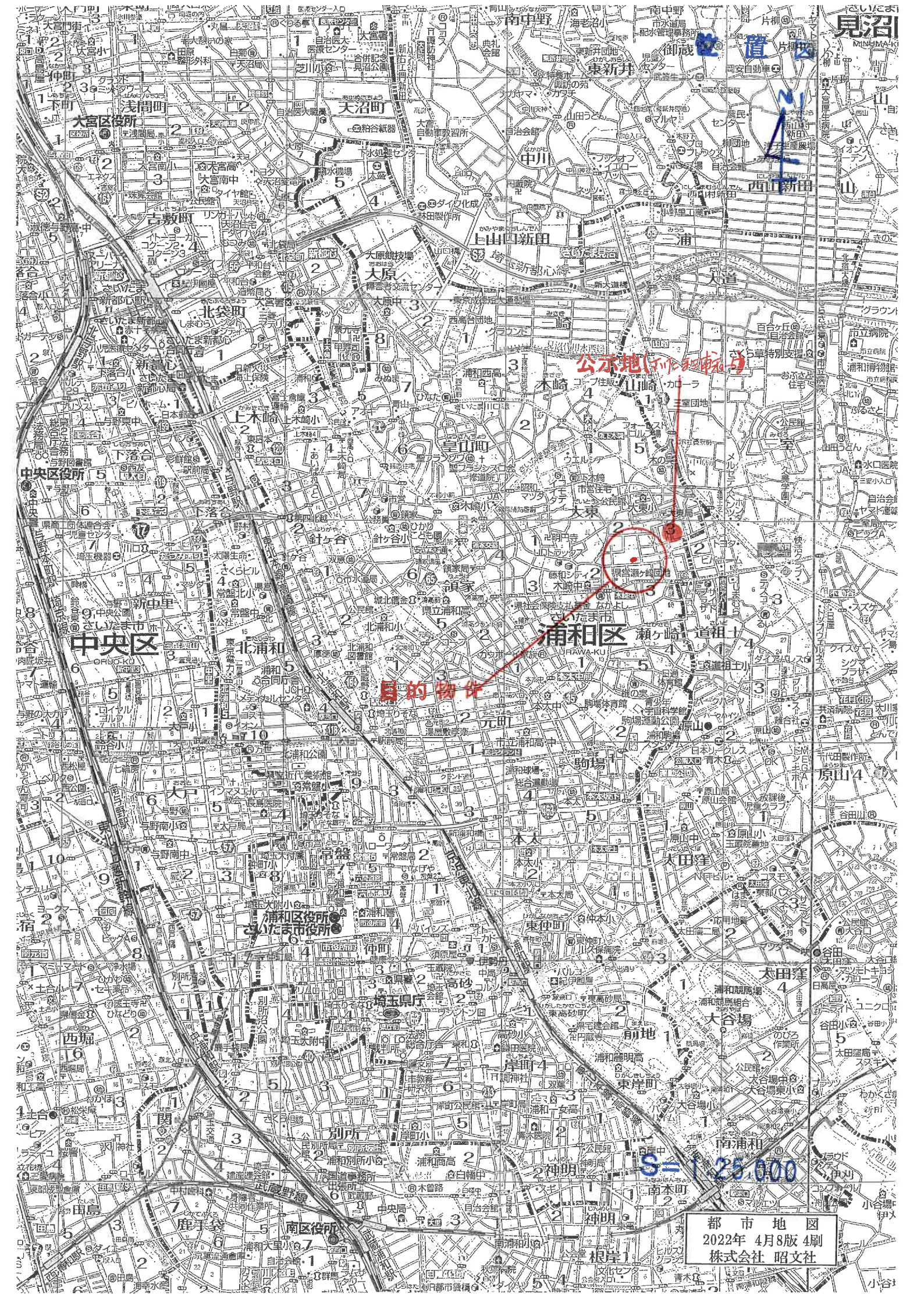
地価公示価格（さいたま浦和－5）

所	在	さいたま市浦和区大東3丁目32番7「大東3－32－9」
価 位	格 置	192,000円／㎡ JR京浜東北線「北浦和」駅約2.6km（道路距離）
価 格 時 点	積 点	令和6年1月1日 165㎡
地 積	積	
供給処理施設		ガス、水道、下水
接面街路		西4m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%） 準防火地域
地域の概要		中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

1. 位 置 図
2. 公 図 写
3. 地 積 測 量 図 写（目的外土地）
4. 建物図面・各階平面図写

以 上



公示地(北の町)

目的物件

S=1:25,000

都市地図
2022年 4月8版 4刷
株式会社 昭文社

819-12
819-11
821-18
821-17
821-15
997-4
818-19
821-19
821-10
1002-10
999-5
998-5
999-29

登記年月日：昭和55年12月10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。
令和6年5月9日 さいたま市地方事務局

登記簿

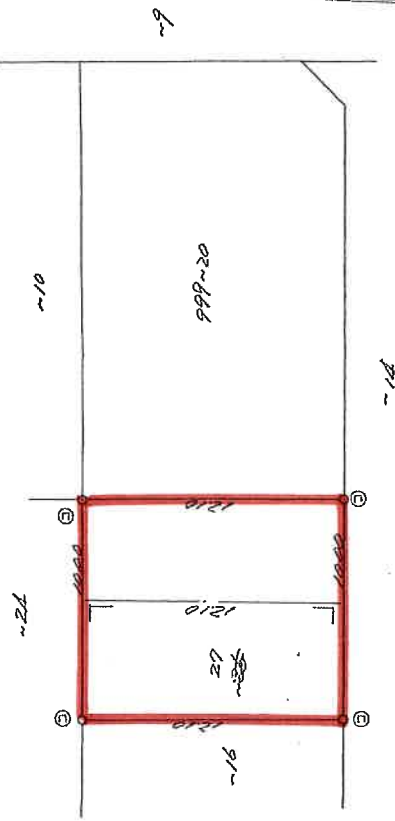
請求番号：37-2

396916

積測量図
S 55.12.10

地番 27, 20, 120

土地の所在 さいたま市 浦和区 浦和 東



$$\begin{aligned} 27 \\ \sim 27 \\ 1210 \times 1000 &= 121,000 \\ 121,000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 20 \\ \sim 20 \\ 1210 \times 1000 &= 121,000 \\ 121,000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の位置
例	石杭	⑦	プラスチック杭	⑧	
	コンクリート杭	⑨	金属杭	⑩	
	金属杭	⑪	刻	⑫	

作製者	土地家屋調査士	昭和55年12月2日作製
申請人		
縮尺	1/250	

A3をA4に縮小コピー

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
令和6年5月9日 さいたま地方延務局

登記書

147173

各階平面図

建物各階平面図 H12.8.25

家屋番号

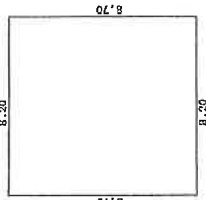
999-27

建物の所在

さいたま市浦和区
浦和中央二丁目999番地27

1階

求積表

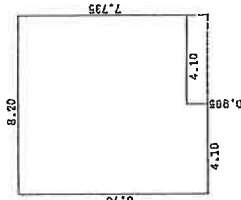


$8.20 \times 8.70 = 71.3400$

床面積 71.34㎡

2階

求積表

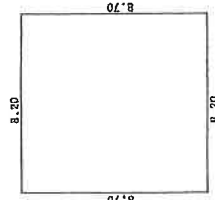


$8.20 \times 7.735 = 63.42700$
 $4.10 \times 0.985 = 3.95850$
計 67.38550

床面積 67.38㎡

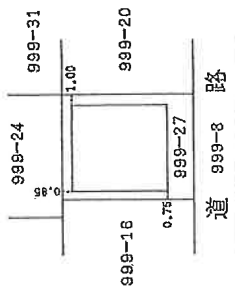
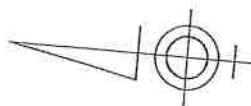
3階

求積表



$8.20 \times 8.70 = 71.3400$

床面積 71.34㎡



作製者

土地調査士会

5番地4

年 8月24日(作製)

縮尺 1/250

申請人

持分 3/20

持分 17/20

縮尺

1/500

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

A3をA4に縮小コピー