

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「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「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 岡 泰 行

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	5,110,000 4,088,000	一括	1,022,000	12,935	0
1	1,530,000				
2	3,580,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------------|
| 1 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内容 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 1 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内容 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 4 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 19 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 杉 本 光 芳

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

【物件番号 2】

本件土地の一部につき, 下記売却対象外の未登記建物のために法定地上権が成立する。

種類 物置

構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約 4. 68 平方メートル

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, 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

【物件番号 1】

本件土地上に現存しない建物 (家屋番号 1302 番 4) の登記が存在する。

【物件番号 2】

隣地 (地番 1302 番 7) との境界が不明確である。

《 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 | 鴻巣市大間字内谷 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 1 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内谷 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 4 2 平方メートル |



令和 6年(ヌ)第 69号
令和 6年 9月24日受理
令和 6年10月29日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 大 島 孝 次

(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 | 鴻巣市大間字内容 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 1 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内容 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 4 2 平方メートル |



(土地用)

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、2
現況地目	■宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 農地（物件） ■雑種地（物件2） ☐ 山林（物件） ☐ ☐
形状	☐ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]
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）
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

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		■債務者 □不明	
占有状況		■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■ 土地所有者)の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 □使用借権 ■所有権	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
更新の種類別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	□所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	□占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (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			
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

目的外建物の概況 (物件2関係)	
所 在	鴻巣市大間字内谷 1302番地5
家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 物置
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 (概略)	約4.68平方メートル
所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☒ 不明
建 築 者	☒ 現所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	

(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

■ 物件1、2関係

1 「占有状況」について

本各土地については、以前は物件1の土地上に存在した建物（家屋番号「1302番4」）の敷地として一体利用されていたところ、本各土地の東側の一部が国道用地として売却されたことに伴い、建物が解体され、未登記附属建物及び簡易物置が残置された状態で所有者が占有しているものである。

2 本各土地と隣接地との境界について

- (1) 本各土地の範囲は、土地建物位置関係図（以下「関係図」という。）に表示したア、イ、ウ、エ、オ、アの各点を順次結んだ線の範囲内である。
- (2) 関係図記載のア、イ、ウ、エの各点を結んだ線は、ブロック及び境界石（杭）により区分されており、ほぼ明確である。
- (3) 関係図記載のエ、オの各点を結んだ線は、オ点に境界杭が存在するものの、明確な区分がなされていないため、不明確である。
- (4) 関係図記載のオ、アの各点を結んだ線は、両点に境界杭が存在し、両点を結ぶ線に沿ってコンクリートが存在し、ほぼ明確である。
- (5) 本各土地相互の境界については、明確な区分がなされていないため、不明確である。

3 物件2の土地には、構築物（未登記建物）が存在する。

4 物件2の土地上に簡易物置（動産）が存在する。

(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
■ 所有者	■ 物件1、2関係 1 本各土地については、第三者に貸しているということはない。 2 物件2の土地上に存在する物置及び簡易物置は私が所有するものである。物件1の土地上に存在した母屋は解体したが、各物置まで手が回らずそのままになっている。

(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

- 本各土地の占有関係について
関係人の陳述及び現況から、2枚目記載のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月1日 (火) 11:15-11:45	物件所在地	立入調査、概測等
6年10月9日 (水) 16:30-16:40	法務局 (鴻巣)	目的外建物に関する調査
6年10月18日 (金) 9:20-9:25	執行官室 (電話)	所有者から事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

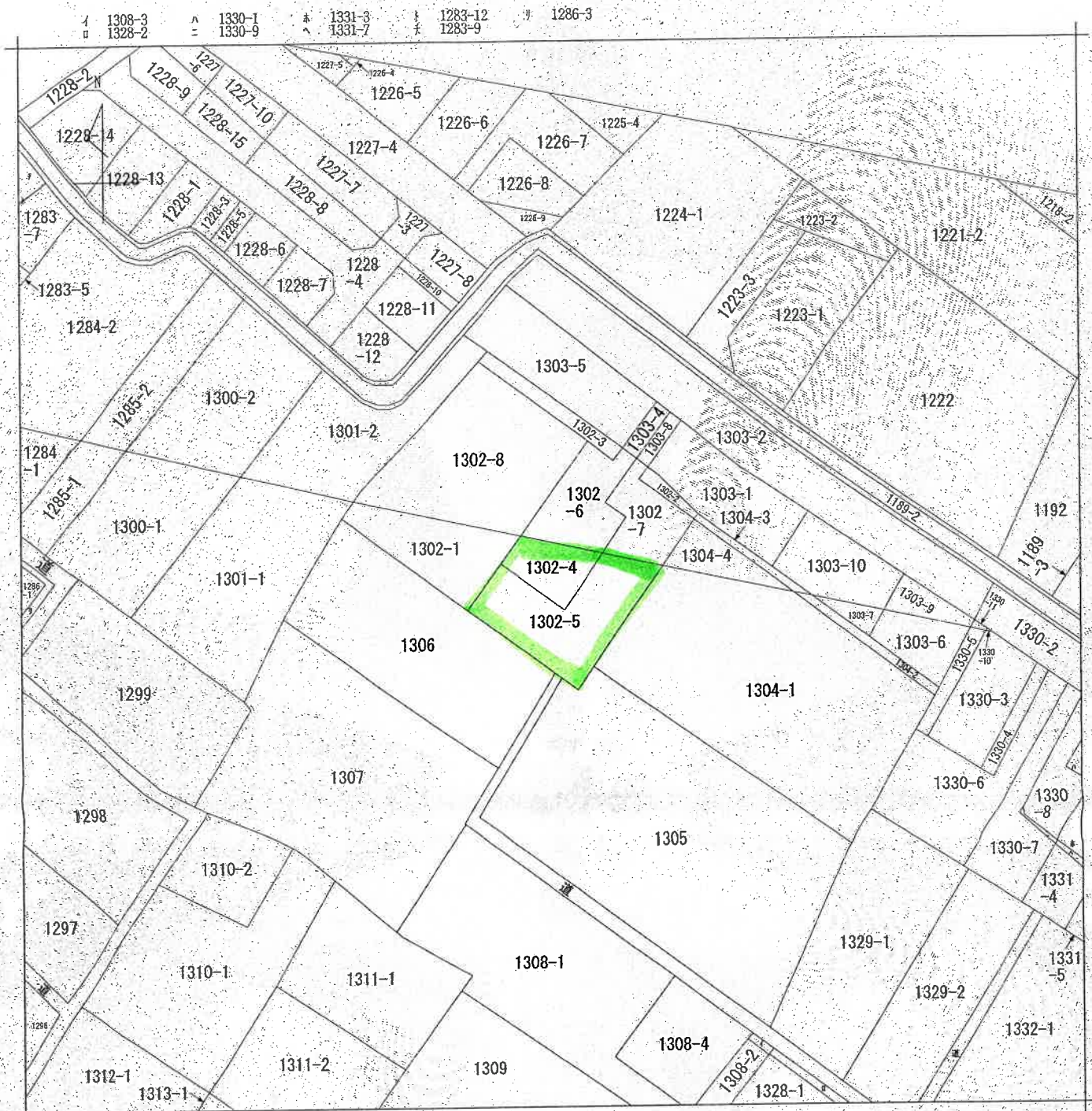
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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	鴻巣市大間字内谷				地番	1302番4		
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。

A3判をA4判に縮小

令和6年10月24日
さいたま地方税务局鴻巣出張所
登記官

請求番号：7-1
(1/1)

(9枚目)

公用

登記年月日：令和6年7月24日

公用

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10月24日 さいたま地方裁判所 鴻巣出張所

登記官

(10枚目)

請求番号：7-2

地積測量図

地番 1302-4, 1302-6

土地の所在 鴻巣市大間手内谷

求積表

地番	(A) 1302-4	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Yn-1)	距離
NO					
31K4-71	6745.603	-30386.479	199061.8239290	10.062	
31K4-10	6748.855	-30376.956	-205257.0916920	4.707	
179+20L	6752.360	-30380.099	-253916.8674420	8.484	
31K4-11	6757.213	-30384.415	-32550.9289000	5.712	
31K4-62	6755.406	-30389.834	352825.8727400	10.361	
			積面積	162.9094450	
			面積	81.4547225	
			地積	81.45 m ²	

地番	(B) 1302-6	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Yn-1)	距離
NO					
31K4-10	6748.855	-30376.956	34435.5051520	5.301	
31K4-70	6750.568	-30371.839	-153955.3587910	3.533	
31K4-69	6753.924	-30373.044	-184925.6289200	7.670	
31K4-68	6755.998	-30365.659	-134976.3542550	2.507	
31K4-64	6758.369	-30366.475	-58364.3649500	1.656	
31K4-65	6757.920	-30368.070	-116036.3954700	4.500	
31K4-61	6762.190	-30369.492	21471.2308440	15.731	
31K4-11	6757.213	-30384.415	298678.7994500	6.484	
179+20L	6752.360	-30380.099	253916.8674420	4.707	
			積面積	245.3005020	
			面積	122.6502510	
			地積	122.65 m ²	

総合計面積 204.1049735 m²

点名	基準点の名称及び座標値	座標	Y座標	4級基準点	金庫	旗
4-186		6740.167	-30342.360	4級基準点	金庫	旗
4-187		6793.047	-30363.807	4級基準点	金庫	旗
4-186-1		6732.890	-30361.403	補助基準点	プラスチック杭	

測量年月日	令和5年1月24日
測量地	世界測地系(測地成果2011)
測量者	江崎 誠(測量士) 998912

A3判をA4判に縮小

凡例

境界線の種類	境界線
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	⑤
石	⑥
金庫	④
金庫	③
金庫	②
金庫	①
金庫	⑧
金庫	⑨

被代位者

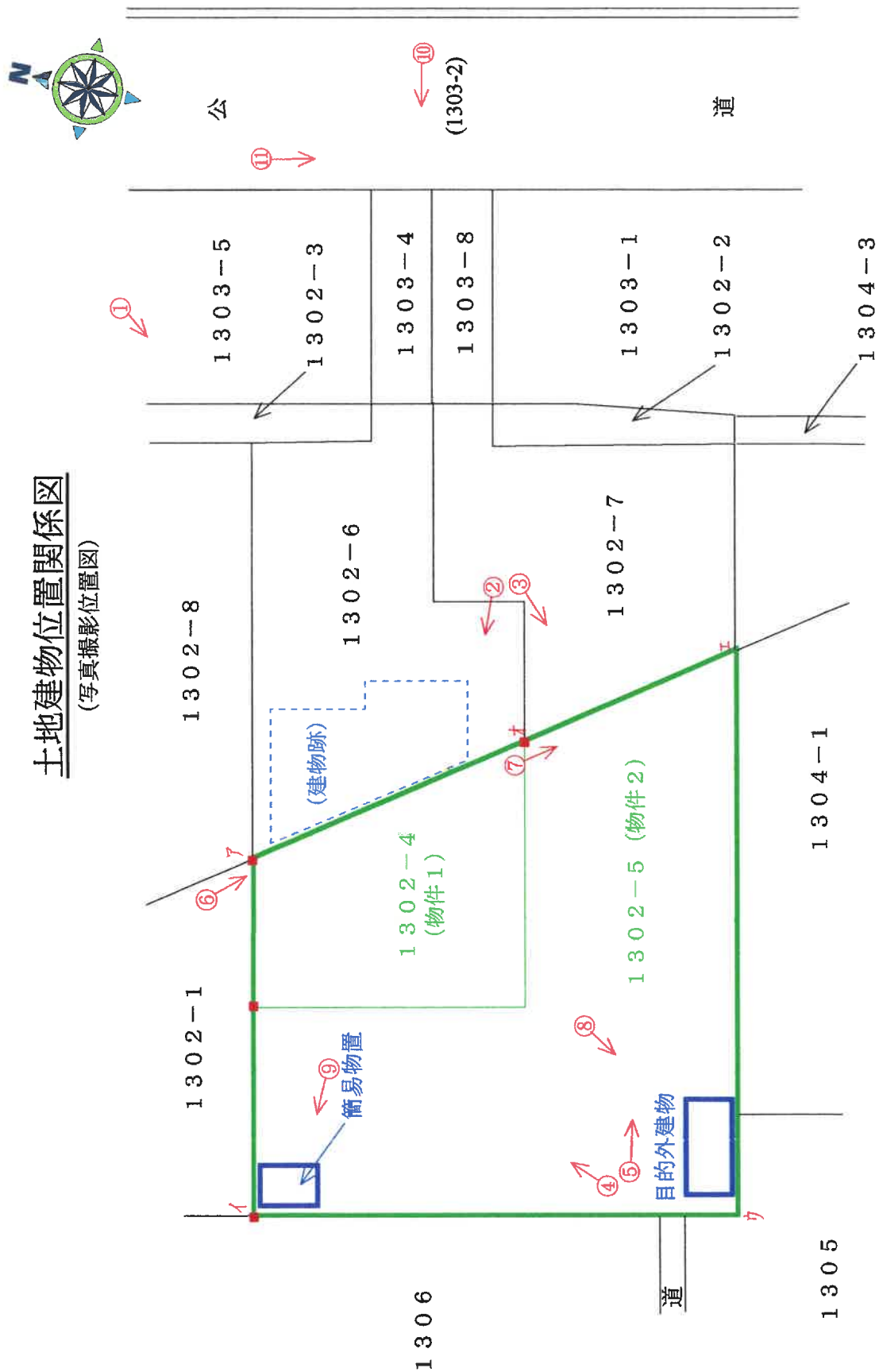
作成者

(令和6年5月14日作成)

申請人

縮尺 1/250

土地建物位置関係図
(写真撮影位置図)



■ =境界石 (杭)

○➡ =写真撮影位置・方向

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



令和 6 年（ 又 ） 第 69 号
令和 6 年 10 月 25 日 現地調査
令和 6 年 12 月 4 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
清 岡 明

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------------|
| 1 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内谷 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 1 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 鴻巣市大間字内谷 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 2 番 5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 4 2 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,110,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,530,000円
物件2（土地）	金 3,580,000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。

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 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
1・2	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(宅地)、物件2(雑種地)

位 置 ・ 交 通	J R 高崎線「鴻巣」駅西方1,110m（直線距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	農地が広がるなか一般住宅・農家住宅等が散見される市街化調整区域内の農家集落地域	
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	市街化調整区域 --- 60% 200% 指定なし 都市計画法第34条第12号
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	物件1：81.45㎡(登記数量) 地目宅地 物件2：242.00㎡(登記数量) 地目雑種地 一体で台形 氾濫平野、ほぼ平坦 無道路地
接面道路の状況	接面する道路はない	
土地の利用状況等	物件(建物)の敷地である。	
供 給 処 理 施 設	水 道 ガ ス 下水道	あり なし なし ※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	- 都市計画道路 3・1・2上尾バイパス線の買収により、無道路の状態である。上尾バイパスが供用開始されるまでは、建築基準法上道路へは国により買収された土地を介して市道に接道する状態である。その間、建築確認を得るためには、国から国により買収された土地の利用承諾を得れば建築可能となる。 - 物件1土地は、平成16年9月21日 第411600310号(面積：231.26㎡、予定建築物等用途：専用住宅、法第34条第8号の4)により許可を得て開発された土地である。物件2土地については、地目雑種地で宅地性がなく現状では建築できない。 (上記許可を生かす場合) 当該許可には属人性があったが許可後20年以上経過しており、許可の属人性は解除され、物件1だけであれば、都市計画法第42条第1項の許可により建築可能となる蓋然性が高い。物件2(雑種地)については、まず、物件1単独で宅地利用し、その後、敷地拡張できる可能性がある。また、物件1については、直近で上尾バイパスの買収により区画が変更されているが、公共買収によるもので区画形質の変更には当たらない。 (開発許可を取り直す場合) 都市計画法第34条12号区域にあり集落内分家であれば、物件1(宅地)・物件2(雑種地)を一体で建物敷地として開発許可を得られる可能性がある。 (排水先について) これまでは、東側の市道の側溝に放流していたが、上尾バイパスの買収により、上尾バイパスが供用開始されるまでは、建築基準法上道路へは国による買収された土地を介して市道側溝に放流しなければならない状態であるが、国から国により買収された土地の利用承諾を得れば放流可能である。 - 物件2の北西隅に未登記の目的外建物がある。種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約4.68㎡、建築時期は不明、所有者は土地所有者。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(宅地)、物件2(雑種地)

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	建付地価格(円) ア×イ×ウ
1	15,600	1.50	81.45	1,910,000
2	15,600	1.20	242.00	4,530,000

※ 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(公示価格等からの規準)

公示地価格(鴻巣-16)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 14,700 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{98.8}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{93} & \rightleftharpoons & 15,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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、各条件の格差は次のとおりである。

街路条件:99 交通・接近条件:94 環境条件:100 行政的條件:100 その他条件:100

$$0.99 \times 0.94 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \rightleftharpoons 0.93$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。

・物件1：規模+50.0%

・物件2：規模+50.0%、地目雑種地-20.0% $1.500 \times 0.800 = 1.2$

2 評価額の判定

物件2土地上に目的外建物があるので、目的外建物の土地利用権価格等を査定し、物件2土地価格から控除し、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目的外建物の土地利用権等価格

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
目的外建物	145,000	0.40	法定地上権	60,000

目的外建物の敷地をそれぞれ標準的と推定される都市計画法の建蔽率で割り戻し算出し、目的外建物の敷地面積を査定し、物件2全体の土地利用権等価格に面積比を乗じて目的外建物の敷地の土地利用権等価格を求めた。

i. 目的外建物の敷地を査定

	床面積 ア	建蔽率 イ	査定敷地面積 ア÷イ=ウ	物件2に占める 目的外建物敷地の面積比 エ
目的外建物	4.68	÷ 0.60	= 7.80㎡	3.2%

ii. 目的外建物の敷地を査定

物件2土地価格 オ	目的外建物敷地の 土地利用権等価格 エ×オ
4,530,000	145,000

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 オ	競売市場 修正 カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	1,910,000			1.00	0.80	1,530,000
2	4,530,000	- 60,000		1.00	0.80	3,580,000
一括価格(合計)						5,110,000

ウ. 占有減価修正 : なし

オ. 市場性修正 : なし

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

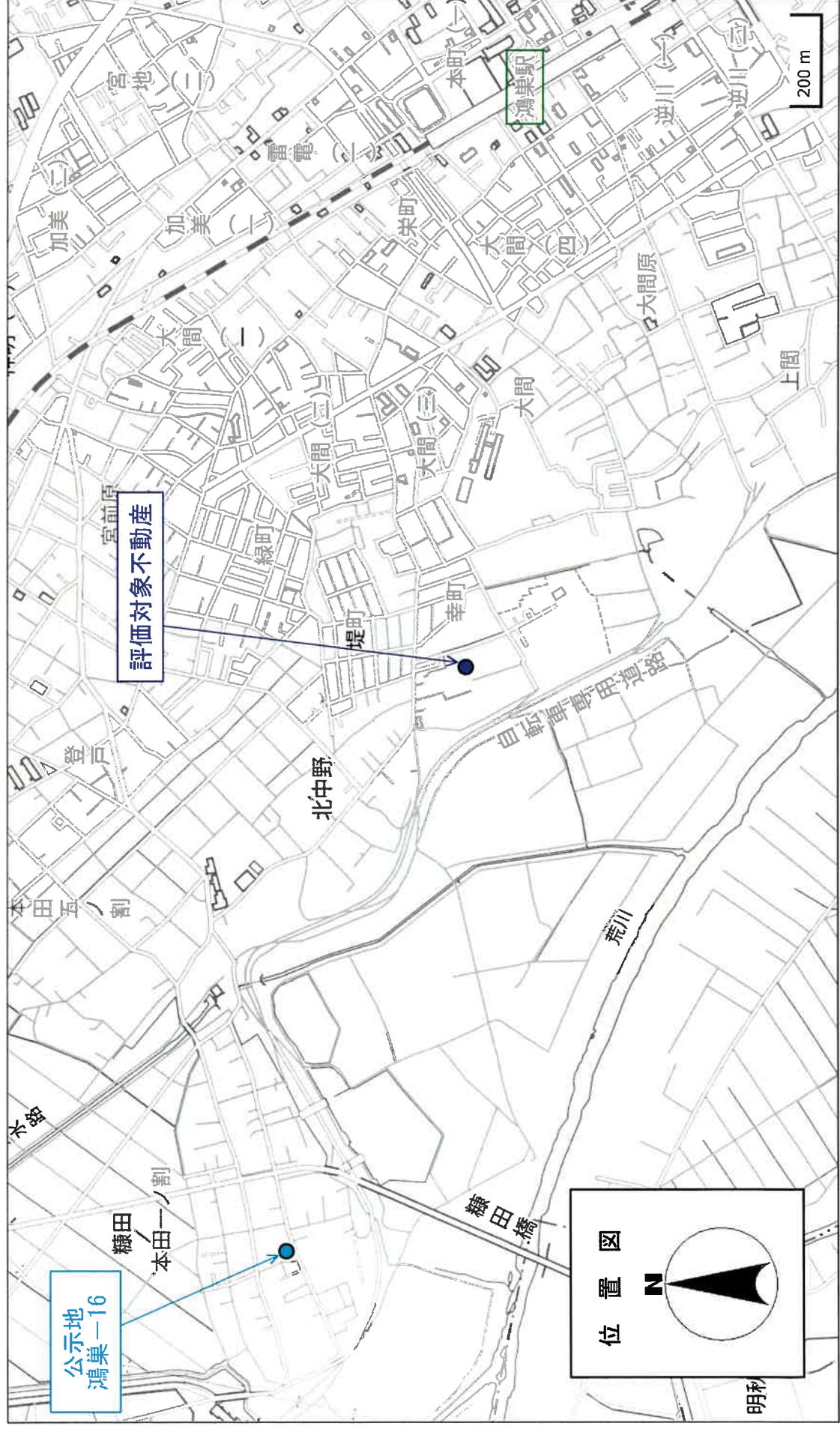
公 示 地 価	格：(鴻巣-16)
所 在	在：埼玉県鴻巣市糠田字本田壺ノ割 1 5 5 3 番
価 格	格：14,700円/㎡
位 置	置：J R 高崎線「鴻巣」駅約2800m(道路距離)
価 格 時 点	点：令和6年1月1日
地 積	積：833㎡
供 給 処 理 施 設	設：上水道
接 面 街 路	路：南5.5m市道
用 途 指 定 等	等：市街化調整区域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要	要：農地の多い中に農家、一般住宅等が散在する地域

第7 附属資料

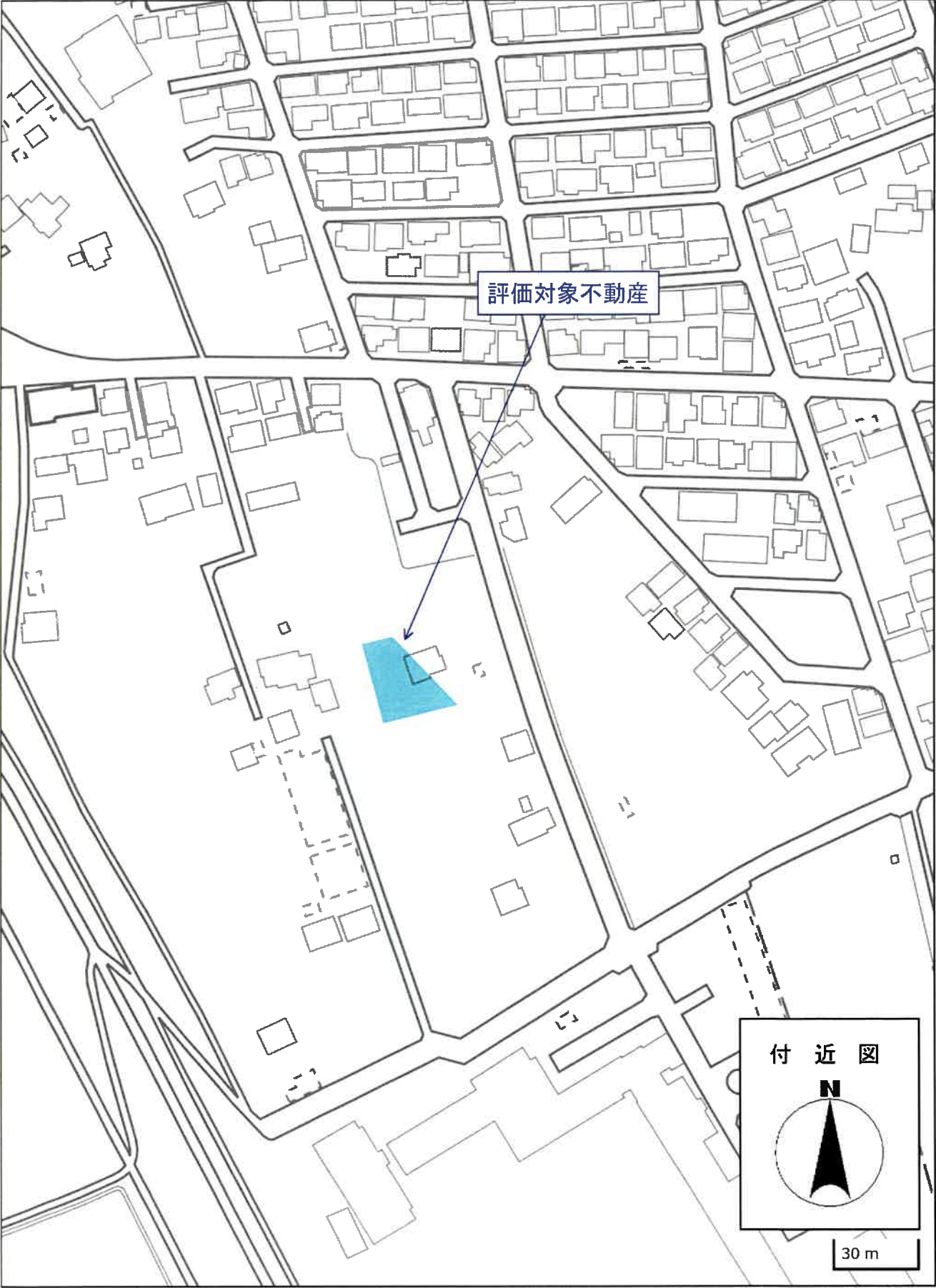
- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 土地建物位置関係図

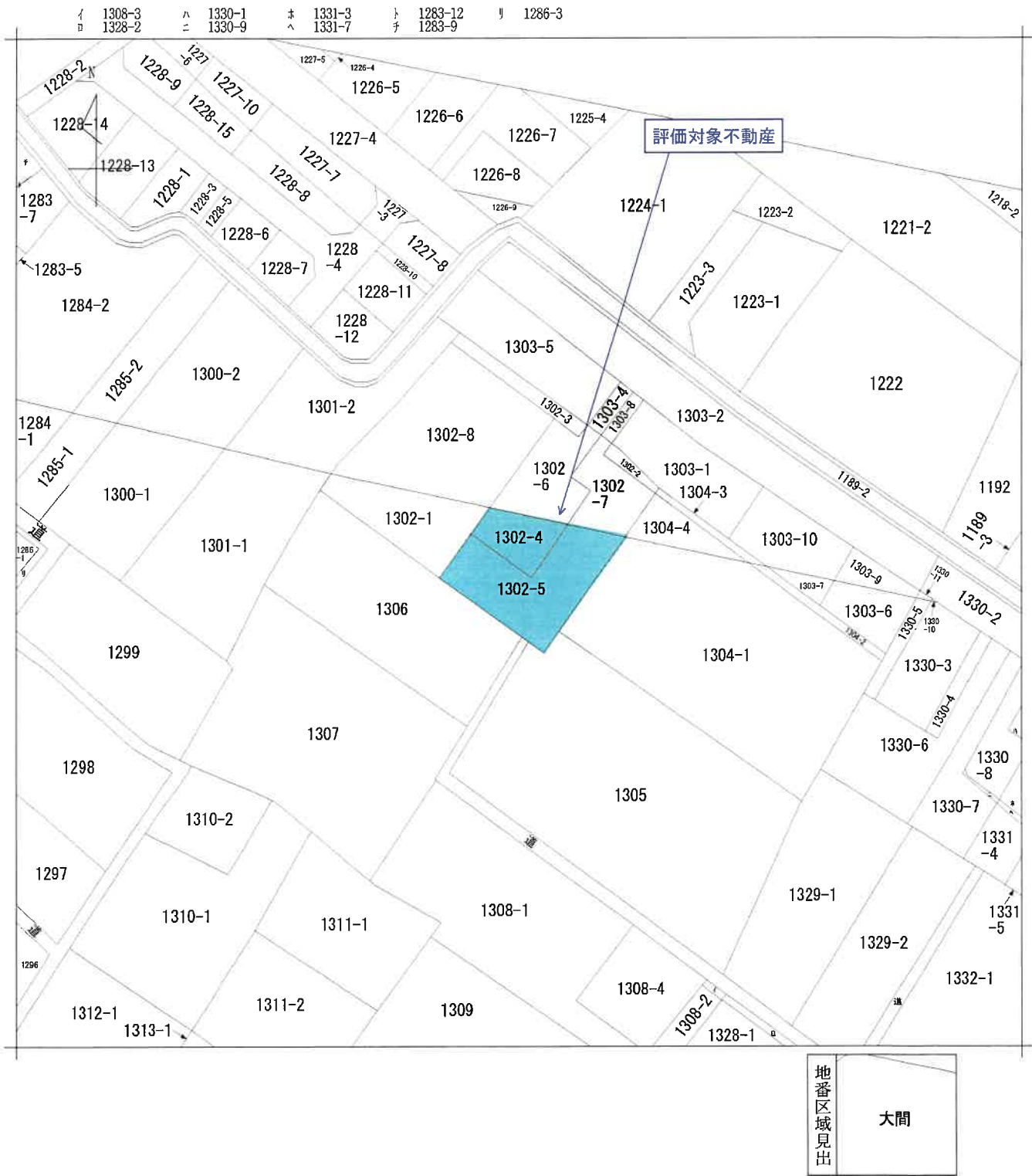
以下余白

地理院地図 Vector



地理院地図
Vector





請求部	所在	鴻巣市大間字内容				地番	1302番4			
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		

登記年月日：令和6年7月24日

地積測量図

地番 1302-4, 1302-6

土地の所在 鴻巣市大間字内谷

求積表

地番 (A)1302-4				
NO	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Xn-1)	距離
31K4-71	6745.603	-30386.479	199061.8239280	10.062
31M4-10	6748.855	-30376.956	-205257.0916920	4.707
179-20L	6752.360	-30380.099	-253916.8674420	6.494
31M4-11	6757.213	-30384.415	-92550.9280900	5.712
31K4-62	6755.406	-30389.834	352825.9727400	10.381
計面積			162.9094450	
面積			81.4547225	
地積			81.45	m

地番 (B)1302-6				
NO	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Xn-1)	距離
31M4-10	6748.855	-30376.956	54435.5051520	5.301
31K4-70	6750.568	-30371.939	-153955.3587910	3.533
31K4-69	6753.324	-30373.044	-164925.6289200	7.670
31K4-68	6755.998	-30365.659	-134975.3542550	2.507
31K4-64	6758.369	-30366.475	-58364.3649500	1.656
31K4-65	6757.920	-30368.070	-116036.3954700	4.500
31K4-61	6762.190	-30369.492	21471.2308440	15.731
31M4-11	6757.213	-30384.415	298678.7994500	6.494
179-20L	6752.360	-30380.099	253916.8674420	4.707
計面積			245.5005020	
面積			122.6502510	
地積			122.65	m

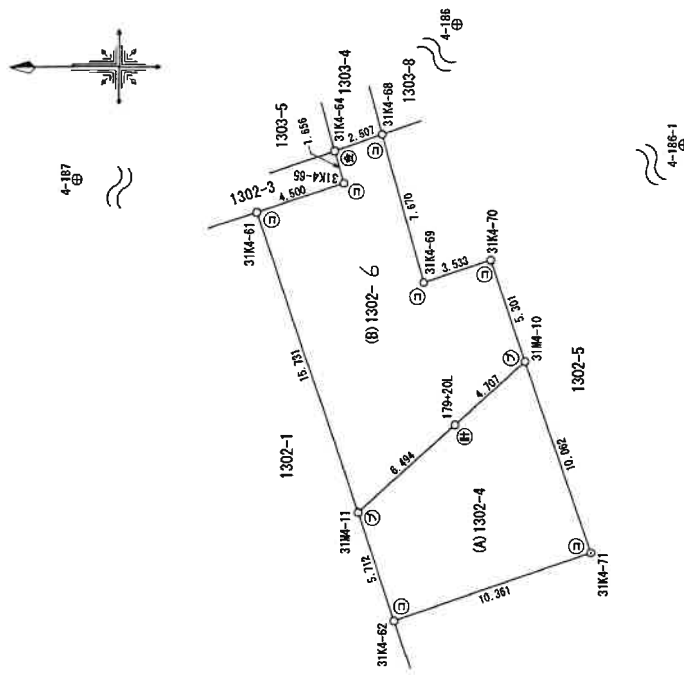
総合計面積 204.1049735 m

基準点の名称及び座標値			
点名	X座標	Y座標	備考
4-186	6740.167	-30342.380	4級基準点 金 属 杭
4-187	6793.047	-30363.607	4級基準点 金 属 杭
4-188-1	6732.890	-30361.403	補助基準点 プラスチック杭

測量年月日	令和元年11月25日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	東京(測尺換算0.999912)

境界線の種類		基準点
プラスチック杭	⑦	⑦
コンクリート杭	⑧	⑧
石杭	⑨	⑨
金属標	⑩	⑩
金属杭	⑪	⑪
計算点	⑫	⑫
基準点	⑬	⑬

凡例



被代位者

代位者 国土交通省関東地方整備局 大宮国道事務所長

作成者 国土交通省関東地方整備局 大宮国道事務所 国土交通事務所 (令和6年5月14日作成)

縮尺 1/250

登記年月日：令和6年7月24日

地積測量図

1302-5.1302-7

鴻巣市大間字内容



求積表

地番	(A)1302-5	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Xn-1)	距離
NO					
31K4-78	6735.417	-30391.546	29327.8418900	3.820	
31K4-77	6736.648	-30387.929	-211621.5375560	17.730	
31K4-9	6742.381	-30371.151	-370740.6402570	8.695	
31K4-10	6748.855	-30376.956	-97874.5823320	10.082	
31K4-71	6745.603	-30386.479	-199061.8232990	10.361	
31K4-62	6755.406	-30389.834	-220387.0761680	8.055	
31K4-63	6752.855	-30387.475	513685.3401250	15.145	
31K4-80	6738.511	-30392.614	463244.2225880	0.954	
31K4-79	6737.613	-30392.290	94033.7452600	2.318	
係面積				485.5197210	
面積				242.759605	
地積				242.75 m ²	

地番	(B)1302-7	Xn	Yn	Xn(Xn+1 - Xn-1)	距離
NO					
31K4-9	6742.381	-30371.151	119966.0464500	7.806	
31K4-76	6744.905	-30363.764	-341501.2537080	9.182	
31K4-75	6753.628	-30366.633	-278674.5910410	1.694	
31K4-74	6754.082	-30365.000	-71965.0500000	2.026	
31K4-68	6755.988	-30365.659	4797.7741220	7.670	
31K4-69	6753.924	-30373.044	164925.6289200	3.533	
31K4-70	6750.588	-30371.939	153955.3587910	5.301	
31M4-10	6748.855	-30376.956	248696.1387720	8.695	
底面積				200.052060	
面積				100.0261530	
地積				100.02 m ²	

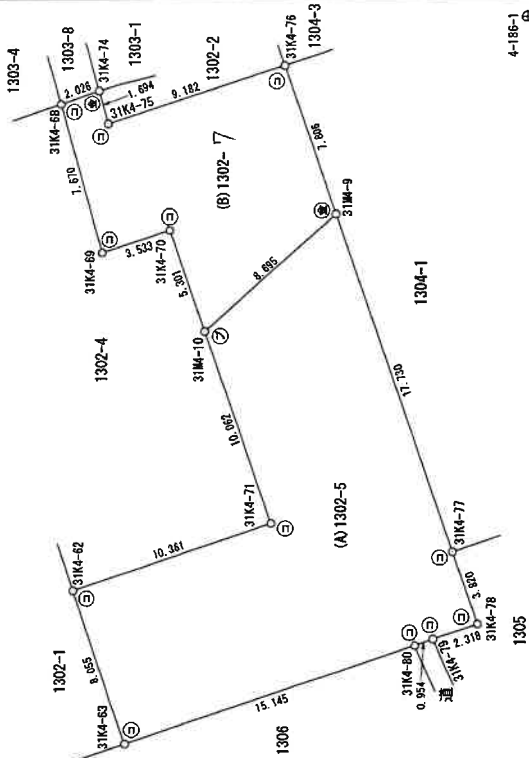
342.7880135 m²

点名	X座標	Y座標	基準点の名称及び座標値備考
4-187	6793.047	-30363.607	4級基準点 金 鳳 紙
4-186-1	6732.890	-30361.403	補助基準点 プラスチック板
31K4-3	6783.989	-30389.552	補助基準点 プラスチック板

測量年月日	令和元年11月26日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区系(縮尺係数0.999912)

境界線の種類	境界点
プラスチック板	⑦
コンクリート板	③
石	⑤
金鳳紙	④
金鳳紙	⑥
計算点	⑧
測量点	②

凡例



被代位者 栗原 勇

代位者 国土交通省関東地方整備局
大宮国道事務所長

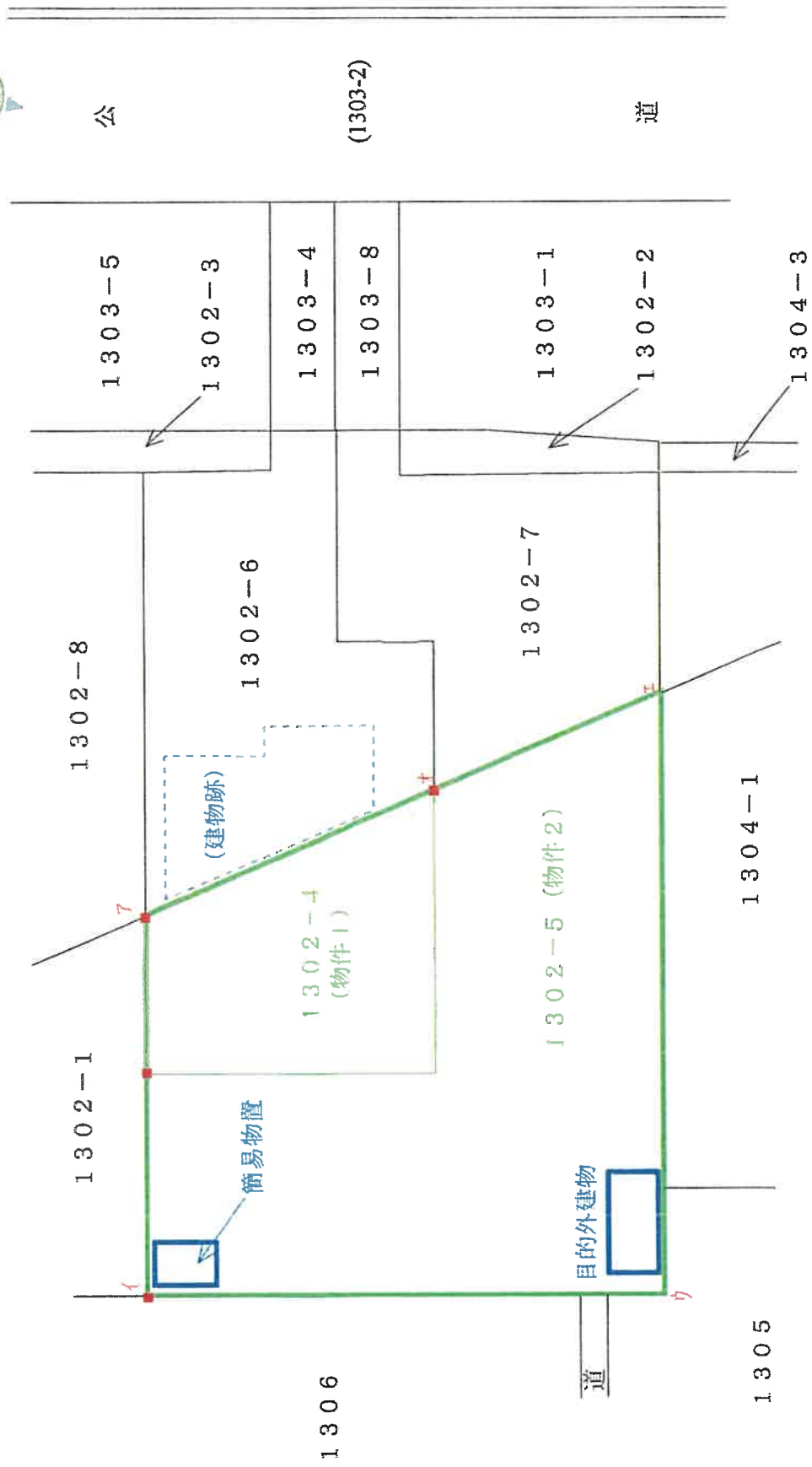
(令和6年5月14日作成)

作成者 国土交通省関東地方整備局
大宮国道事務所 国土交通事務所官

申請人

縮尺 1/250

土地建物位置関係図



■ = 境界石 (杭)