

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 6月24日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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 9日から 令和 7年 7月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月23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 8月 6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 7月28日 午前 9時10分から 令和 7年 8月 1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 6月24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）
1～5	16,313,000 13,050,400	一括	3,262,600	115,683	28,155
1	3,260,000				
2	110,000				
3	2,000				
4	1,000				
5	12,940,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番19
 地 目 宅地
 地 積 102.09平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番1
 地 目 公衆用道路
 地 積 387平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1

- 3 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番3
 地 目 雑種地
 地 積 8.00平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1

- 4 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番10
 地 目 雑種地
 地 積 6.27平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1



物 件 目 録

5 所 在 川口市大字東内野字十二石 7番地19
家屋 番号 7番19
種 類 居宅
構 造 木造陸屋根2階建
床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル
所 有 者 A



物件明細書

令和 7年 5月23日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

給水管用地として使用されている。

【物件番号4】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号5】

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3, 4】

本件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。

《 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 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番19
 地 目 宅地
 地 積 102.09平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番1
 地 目 公衆用道路
 地 積 387平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1

- 3 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番3
 地 目 雑種地
 地 積 8.00平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1

- 4 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番10
 地 目 雑種地
 地 積 6.27平方メートル
 共 有 者 A 持分15分の1



物 件 目 録

5 所 在 川口市大字東内野字十二石 7番地19

家屋 番号 7番19

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根2階建

床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル

所 有 者 A



令和 7年(ケ)第 35号
令和 7年 3月17日受理
令和 7年 4月28日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 笠 木 雅 樹

(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 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番19
 地 目 宅地
 地 積 102.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番1
 地 目 公衆用道路
 地 積 387平方メートル

共有者 A 持分15分の1

3 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番3
 地 目 雑種地
 地 積 8.00平方メートル

共有者 A 持分15分の1

4 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7番10
 地 目 雑種地
 地 積 6.27平方メートル

共有者 A 持分15分の1

(| 枚目) の |



物 件 目 録

5 所 在 川口市大字東内野字十二石 7番地19

家屋 番号 7番19

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根2階建

床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル

所有者 A



(2 枚目)

その他の事項

■次のとおり

- 1 評価人の調査結果から物件3の土地は給水管の用地と認められ、同土地は更地の状態である。
- 2 物件2の土地に隣接する地番7番7, 11番4の各目的外土地は、いずれも川口市が所有する公衆用道路である。
- 3 物件1の土地には写真①に示したとおり物置がある。同物置は土地に置かれたものであり、動産である。
- 4 本件建物2階には屋上があり、2階からの内階段で屋上に行き来できるようになっており、写真④のとおり同屋上に塔屋が存在する。
- 5 同建物2階洋室1は、廊下に面して出入口ドアが2箇所が存在し、仕切りを設置すれば2部屋として利用できるようになっている。
- 6 同建物の台所にはIHコンロが設置され、同建物の敷地(物件1)にはエコキュートの室外機が存在することから、同建物はオール電化の仕様と思料される。

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

- 本件建物の郵便受けの上にはA（債務者兼所有者）の名字がアルファベットで表示されており、同郵便受けの中、及び同建物内には同A宛ての郵便物が多数存在し、第三者の占有を示すものは何も存在しなかった。

本調査において不在時に差し入れた同A宛ての書面が、立入調査時に同建物内キッチンに存在したので、同建物には出入りがあると思料されるが、同建物の電気の供給は停止されており、同建物内の水回りはすべて乾燥していたことから、住居として使用しているか否かは不明である。

目的物件の占有関係については現況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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 3 月 21 日 (金) 13 : 10 - 13 : 20	目的物件所在地	目的物件特定, 不在のため現況調査協力依頼文書差入
7 年 4 月 4 日 (金) 13 : 35 - 13 : 42	目的物件所在地	不在のため再度現況調査協力依頼文書差入
7 年 4 月 11 日 (金) 8 : 40 - 9 : 28	目的物件所在地	立入調査, 写真撮影, 評価人同行
7 年 4 月 15 日 (火) 11 : 10 - 11 : 18	法務局 (川口出張所)	物件 2 の土地に隣接する目的外土地の登記事項要約書取得
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 7 年 4 月 11 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・夜間調査許可の提示をした。 ☐		

(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。

地番区域見出

大字東内野

請求部分	所在地	川口市大字東内野字十二石				地番	7番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は 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。

(さいたま地方法務局川口出張所管轄)

令和7年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M83864

登記官

(6 枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和2年2月13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。

(さいたま地方法律局川口出張所管轄)

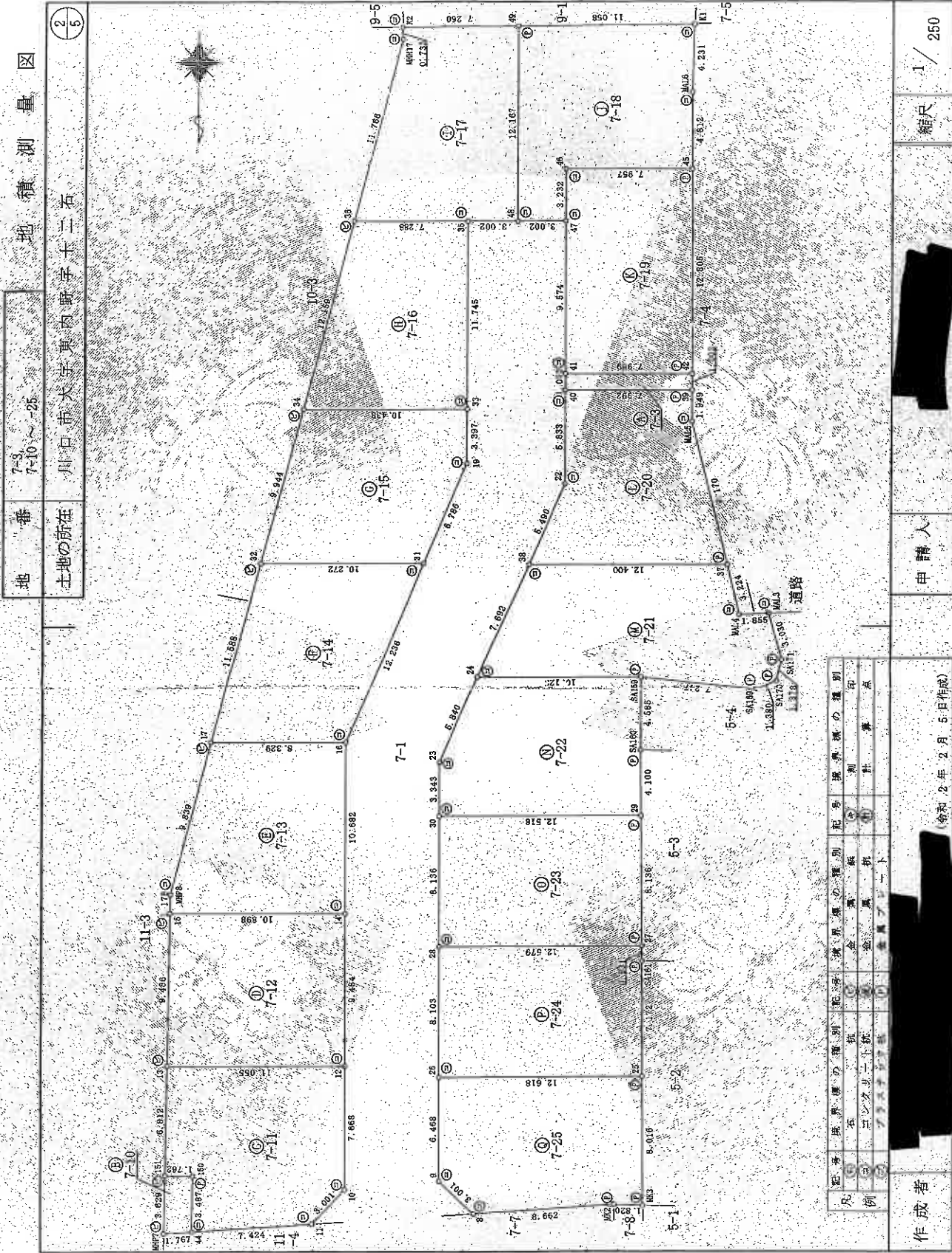
令和7年1月30日

東京法律局

登記簿

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小



登記年月日：令和2年2月13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川口出張所管轄)
令和7年1月30日 東京法務局

(8 枚目)

登記官

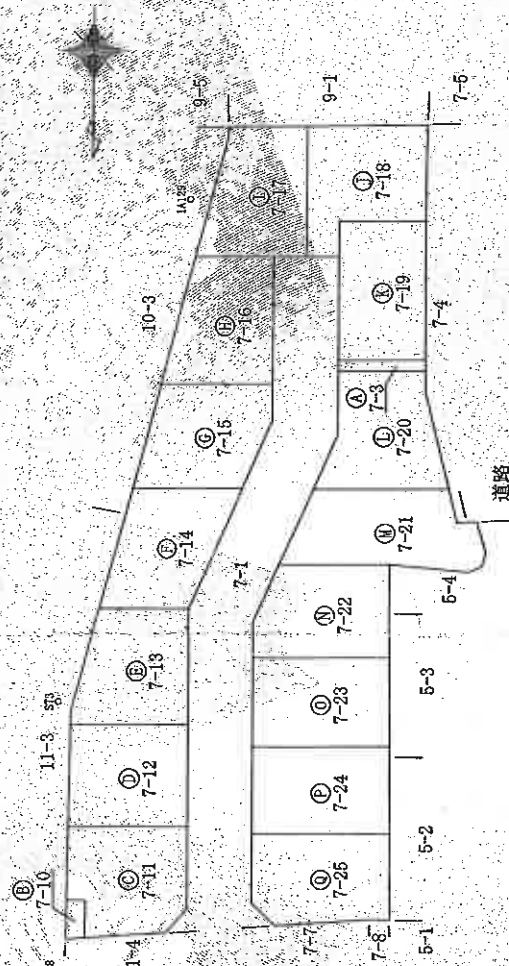
A3判をA4判に縮小

地 積 測 量 図

地 番	7-3 7-10 ~ 25
土地の所在	川口市大字東内野字十二石

1/5

全 体 図



恒久的的建築物の座標値

測点名	X 座標	Y 座標	種 類
TA09	-14937.610	-9846.834	街区多角点
TA08	-14933.747	-9792.919	街区多角点(端点)
TA29	-15005.406	-9804.494	街区多角点(端点)
ST3	-14959.003	-9792.631	金庫壁

凡 例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
石	境界線	○	境界線	○
コンクリート	境界線	△	境界線	△
フェンス	境界線	□	境界線	□

測点系	世界測地系(測地成果2011)
図 素 素	32米
測量年月日	令和2年1月25日
縮尺係数	0.999901

測量者のサインと捺印による

作成者

(令和2年2月5日作成)

申請人

縮尺

1 / 500

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。

(さいたま地方法律局川口出張所管轄)

令和7年1月30日

東京法律局

登記官

(9 枚目)

A3判をA4判に縮小

作成者

申請人

縮尺 1/

令和2年2月5日作成

地積測量図

7-3
7-10 ~ 35

土地の所在 川口市大字東内野字十二石

3
5

座標求積表

地番	A 7-3	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
40	-14939.602	-9818.312	0.988	-9700.492266	
39	-14980.616	-9826.304	-1.016	9983.528864	
42	-14930.518	-9826.299	-0.988	9708.383412	
41	-14930.604	-9818.310	1.016	-9975.402960	
			倍面積	16.013060	
			面積	8.0065300	
			地積	8.00	m ²

地番	B 7-10	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
MFP7	-14936.986	-9793.482	3.514	-34414.285748	
44	-14937.101	-9795.246	-3.602	35282.476082	
150	-14940.588	-9795.298	-3.514	34420.677172	
151	-14940.615	-9793.536	3.602	-35276.316672	
			倍面積	12.540844	
			面積	6.2704220	
			地積	6.27	m ²

地番	C 7-11	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
44	-14937.101	-9795.246	3.002	-29405.328492	
11	-14937.586	-9802.555	-2.677	28241.707435	
10	-14939.778	-9803.705	-9.860	96674.391300	
12	-14947.446	-9804.682	-7.649	74996.089108	
13	-14947.427	-9793.637	6.881	-68900.334347	
153	-14940.615	-9793.536	6.839	-68977.992704	
150	-14940.588	-9795.298	3.514	-34420.677172	
			倍面積	207.855128	
			面積	103.9275640	
			地積	103.92	m ²

地番	D 7-12	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
13	-14947.427	-9793.637	9.466	-92706.567842	
12	-14947.446	-9804.692	-9.503	93173.988076	
14	-14956.930	-9804.676	-9.466	92811.063016	
15	-14956.912	-9793.778	9.503	-93070.272334	
			倍面積	208.210916	
			面積	104.1054580	
			地積	104.10	m ²

地番	E 7-13	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
15	-14956.912	-9793.778	1.160	-11360.782480	
14	-14956.930	-9804.676	-10.700	104910.033200	
16	-14967.612	-9804.658	-10.668	104596.091544	
17	-14967.598	-9796.329	9.522	-93280.644738	
MFP8	-14958.090	-9793.796	10.686	-104656.504056	
			倍面積	208.193470	
			面積	104.0967350	
			地積	104.09	m ²

地番	F 7-14	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名					
17	-14957.598	-9795.329	11.184	-109562.143596	
16	-14957.612	-9804.658	-11.215	109959.239470	
31	-14978.813	-9809.584	-11.184	109710.387466	
32	-14978.796	-9795.312	11.215	-109899.284080	
			倍面積	208.199310	
			面積	104.0996550	
			地積	104.09	m 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。
(さいたま地方裁判所川口出張所管理)
令和7年1月30日 東京法務局

(10 枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

作成者

令和2年2月5日作成

申請人

縮尺

1/

地番 7-3, 7-10 ~ -25

土地の所在

川口市大字東内野字十二石

地積測量図

地番	⑥ 7-15	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
32	-14978.756	-9795.312	9.592	-93995.700704	
31	-14978.813	-809.584	-0.230	51113.708320	
19	-14985.026	-9812.315	-9.510	94296.347150	
33	-14988.423	-9812.310	-3.379	33155.705490	
34	-14988.405	-9801.872	9.527	-94362.821744	
			併面積	208.228512	
			地積	104.1142560	
			地積	104.11	m ²

地番	⑤ 7-16	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
34	-14988.405	-9801.872	11.732	-114995.562304	
33	-14988.423	-9812.310	-11.763	115422.202530	
35	-15000.168	-9812.290	-11.732	115117.785280	
36	-15000.155	-9805.002	11.763	-115336.238526	
			併面積	208.187980	
			地積	104.0939900	
			地積	104.09	m ²

地番	① 7-17	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
36	-15000.155	-9805.002	11.357	-111355.407714	
35	-15000.168	-9812.290	-0.018	176.821200	
48	-15000.173	-9815.292	-12.172	119471.734224	
49	-15012.340	-9815.271	-12.085	118617.550035	
42	-15012.258	-9808.011	0.815	-7993.528965	
44H17	-15011.525	-9808.031	12.103	-118706.539193	
			併面積	210.369607	
			地積	105.1848035	
			地積	105.18	m ²

地番	① 7-18	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
48	-15000.173	-9815.292	12.152	-119373.581304	
47	-15000.178	-9818.294	-3.237	31781.817678	
46	-15003.410	-9818.288	-3.245	31860.344560	
45	-15003.423	-9825.245	-4.825	47411.632135	
MAL5	-15008.235	-9825.224	-9.042	88848.717408	
K1	-15012.465	-9825.329	-4.105	40337.080545	
49	-15012.340	-9815.277	12.292	-120649.311132	
			併面積	216.699880	
			地積	108.3499400	
			地積	108.34	m ²

地番	K 7-19	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
41	-14990.604	-9818.310	9.560	-93863.045600	
42	-14990.615	-9825.299	-12.819	125963.328881	
45	-15003.423	-9825.245	-12.792	125637.326040	
46	-15003.410	-9818.288	3.245	-31860.344560	
47	-15000.178	-9818.294	12.806	-125733.072964	
			併面積	204.191797	
			地積	102.0958985	
			地積	102.09	m ²

地番	① 7-20	X座標	Y座標	X n-1-X n-1	Y (X n-1-X n-1)
測点名					
38	-14978.749	-9818.712	6.005	-48129.640560	
37	-14978.764	-9825.512	-3.294	87709.641088	
MAL5	-14987.687	-9825.313	-10.852	106635.137824	
39	-14989.616	-9815.304	-1.935	10013.898240	
40	-14989.602	-9815.312	5.847	-57407.670284	
22	-14983.769	-9815.323	-10.359	-106617.158598	
			併面積	204.207730	
			地積	102.1038650	
			地積	102.10	m ²

登記年月日：令和2年2月13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川口出張所管轄)

令和7年1月30日

東京法務局

登記簿

(11 枚目)

地図整理番号：M83863

(5/5)

A3判をA4判に縮小

作成者

令和2年2月5日作成

申請人

1 / 箱尺

地積測量図

7-3
7-10 ~ -25

地番

土地の所在 川口市大字真内野字十二石

15

地番	⑩ 7-21	⑪ 7-22	⑫ 7-23	⑬ 7-24	⑭ 7-25
測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標
24	-14971.702	-9813.015	7.024	-9826.617360	-9826.617360
SA159	-14971.702	-9813.143	0.743	-7298.595249	-7298.595249
SA169	-14970.959	-9830.351	0.243	-2388.775293	-2388.775293
SA170	-14971.176	-9831.631	-1.353	18218.012243	18218.012243
SA171	-14972.812	-9831.969	-4.250	41788.868260	41788.868260
ML43	-14975.728	-9831.138	-3.822	27743.471436	27743.471436
ML44	-14975.634	-9829.286	-3.038	29861.387830	29861.387830
37	-14978.764	-9828.512	-3.109	30556.843308	30556.843308
38	-14978.743	-9816.112	7.062	-69321.382844	-69321.382844
			併面積	230.192721	230.192721
			面積	115.093505	115.093505
			地積	115.09	115.09

地番	⑩ 7-22	⑪ 7-23	⑫ 7-24	⑬ 7-25	⑭ 7-26
測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標
30	-14963.013	-9810.670	3.322	-32591.045740	-32591.045740
29	-14963.034	-9823.188	-4.121	40481.357748	40481.357748
SA160	-14967.134	-9823.150	-6.685	85314.057750	85314.057750
SA159	-14971.719	-9823.143	-4.569	44872.117224	44872.117224
24	-14971.702	-9813.015	5.363	-52827.199445	-52827.199445
23	-14966.355	-9810.664	8.689	-85244.859496	-85244.859496
			併面積	204.428041	204.428041
			面積	102.2140205	102.2140205
			地積	102.21	102.21

地番	⑩ 7-23	⑪ 7-24	⑫ 7-25	⑬ 7-26	⑭ 7-27
測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標
28	-14952.877	-9810.664	8.115	-79613.700650	-79613.700650
27	-14954.998	-9823.283	-8.157	80128.356291	80128.356291
26	-14963.034	-9823.188	-8.115	79715.170620	79715.170620
30	-14963.013	-9810.670	8.157	-80025.835190	-80025.835190
			併面積	204.191081	204.191081
			面積	102.0955306	102.0955306
			地積	102.09	102.09

地番	⑩ 7-24	⑪ 7-25	⑫ 7-26	⑬ 7-27	⑭ 7-28
測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標
26	-14946.774	-9810.698	8.082	-79390.061236	-79390.061236
25	-14946.795	-982.316	-7.193	70859.111988	70859.111988
SA161	-14953.967	-9823.272	-8.103	79597.973016	79597.973016
27	-14954.898	-9823.263	-0.910	8939.169330	8939.169330
28	-14954.877	-9810.684	8.124	-79701.996816	-79701.996816
			併面積	204.196882	204.196882
			面積	102.0981410	102.0981410
			地積	102.09	102.09

地番	⑩ 7-25	⑪ 7-26	⑫ 7-27	⑬ 7-28	⑭ 7-29
測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標
MX3	-14938.779	-9823.365	-7.974	78931.512610	78931.512610
25	-14946.795	-9823.316	-7.995	78537.411420	78537.411420
26	-14946.774	-9810.698	6.489	-63661.619322	-63661.619322
9	-14940.306	-9810.708	8.518	-63567.610744	-63567.610744
8	-14938.256	-9812.901	1.485	-14572.157985	-14572.157985
MX2	-14938.821	-9821.545	-0.523	5136.668035	5136.668035
			併面積	204.203914	204.203914
			面積	102.1019570	102.1019570
			地積	102.10	102.10

合計 1580.051265㎡

登記年月日：令和3年9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。

(さいたま地方裁判所川口出張所管轄)

令和7年1月30日 東京法務局

登記官

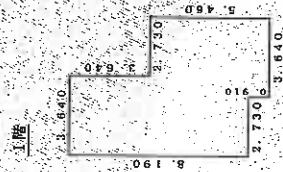
(12枚目)

各階平面図

建物図面図

家屋番号 7番19

建物の所在 川口市大字東内野字十二石7番地19

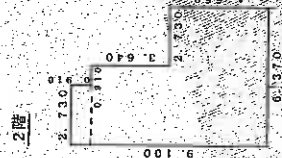


求積表

$3.640 \times 3.640 = 13.2496$
 $6.370 \times 4.550 = 28.9835$
 $3.640 \times 0.910 = 3.3134$

計 45.5465

床面積 45.54 ㎡



求積表

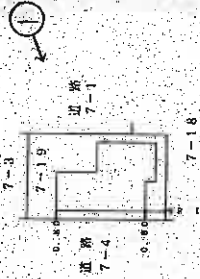
$2.730 \times 0.910 = 2.4843$
 $3.640 \times 3.640 = 13.2496$
 $6.370 \times 4.550 = 28.9835$

計 44.7174

床面積 44.71 ㎡



(写真位置)



作成者

申請人

縮尺 1/250

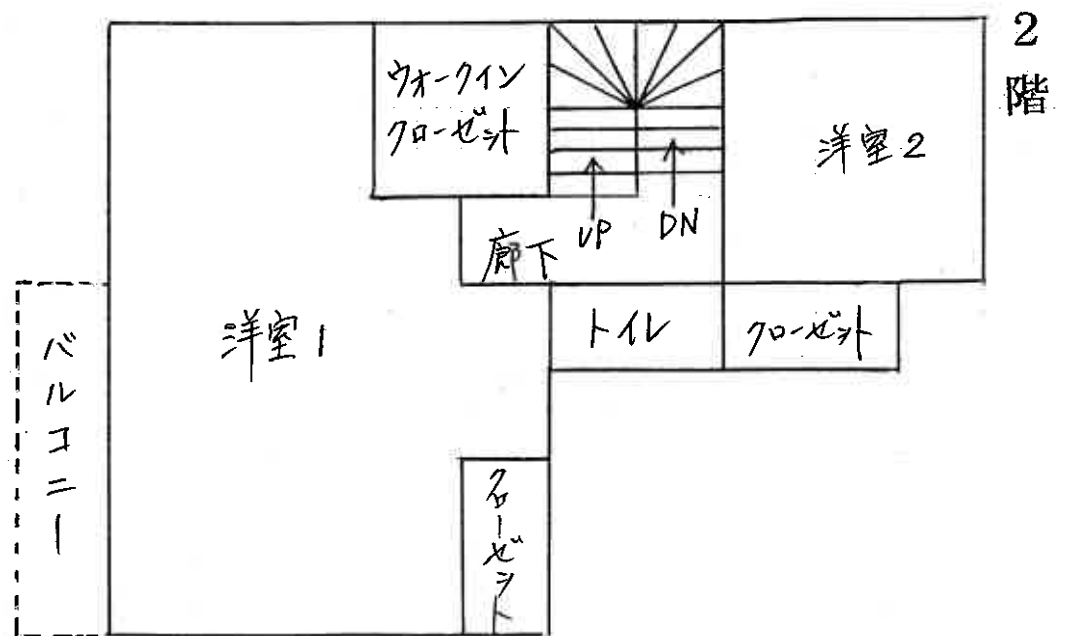
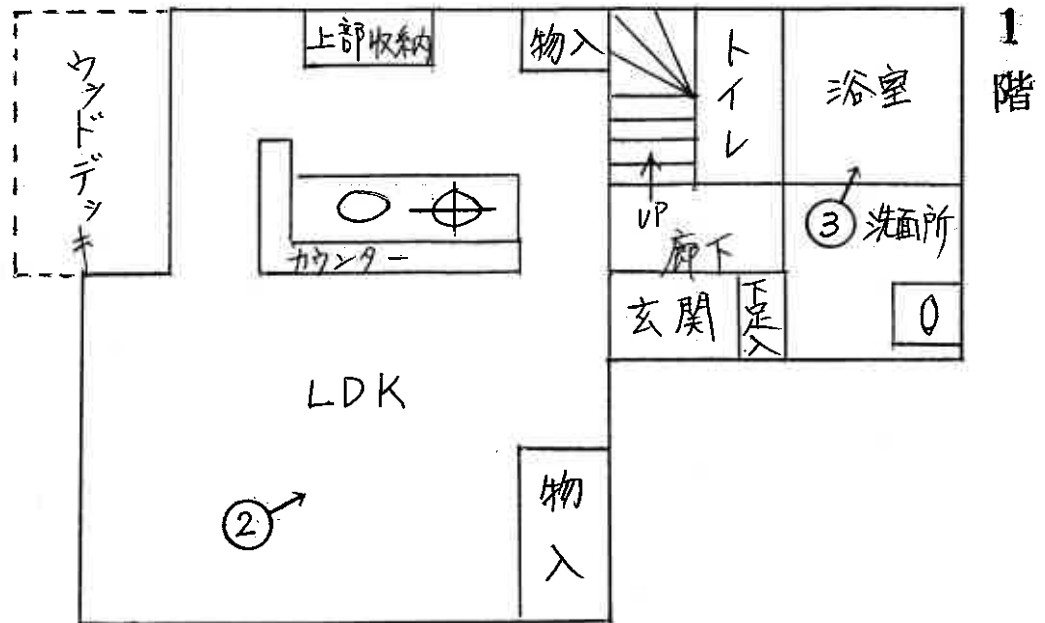
縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

建物見取図



(写真位置○)





①

物置



②



③



④

本件建物二階屋上之南東側から
北西側を撮影（撮影位置省略）

令和 7 年（ケ）第 3 5 号

令和 7 年 4 月 1 1 日 現地調査

令和 7 年 5 月 2 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 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7 番 19
 地 目 宅地
 地 積 102.09 平方メートル
 所有者 A
- 2 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 387 平方メートル
 共有者 A 持分 15 分の 1
- 3 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 8.00 平方メートル
 共有者 A 持分 15 分の 1
- 4 所 在 川口市大字東内野字十二石
 地 番 7 番 10
 地 目 雑種地
 地 積 6.27 平方メートル
 共有者 A 持分 15 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 川口市大字東内野字十二石 7番地19

家屋 番号 7番19

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根2階建

床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル

所有者 A

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 6,3 1 3,0 0 0円	
内 訳 価 格	
物 件 1 （ 土 地 ）	金 3,2 6 0,0 0 0円
物 件 2 （ 土 地 ）	金 1 1 0,0 0 0円
物 件 3 （ 土 地 ）	金 2,0 0 0円
物 件 4 （ 土 地 ）	金 1,0 0 0円
物 件 5 （ 建 物 ）	金 1 2,9 4 0,0 0 0円

- 1 一括価格は、物件1乃至5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5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5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 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
3	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
4	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
5	所 家 種 構 床 面 在 番 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5建物の敷地として利用されている。		
2	○公衆用道路 ※物件2は、宅地である物件1が接面する東側私道（の共有持分）であり、建築基準法第42条第1項第2号（開発道路）に該当する。		
3	○雑種地 ※物件3は、水道管の敷設用地と見られる。		
4	○雑種地 ※物件4は、目的物件及びその周辺住居共用のゴミ置場である。		
5	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

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 (道路)
物件3・物件4 (雑種地)

位置・交通	目的物件は、川口市のほぼ北部にある大字東内野地内に存し、最寄りのJR武蔵野線「東浦和」駅の東方約1.8km、また同武蔵野線・埼玉高速鉄道線「東川口」駅の南西方約2.1km（共に直線距離）付近に位置する。	
付近の状況	目的物件を含む近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ高低差のある住宅地域で、地域内の街路は幅員がやや狭隘である。なお、目的物件は低地に存する。	
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種低層住居専用地域
	建蔽率	50%
	容積率	100%
	防火規制	防火なし
	その他の規制	・建物の高さの最高限度は10mとされる。 ・川口市景観計画・景観形成条例～景観計画区域
画地条件 ※物件1	地積	102.09㎡
	形状	ほぼ長方形
	地勢	概ね平坦
接面道路の状況	東側：幅員約6mの舗装私道とほぼ等高に接面する。 ※上記私道は、建築基準法第42条第1項第2号該当（開発道路）であり、目的物件付近にて行き止まりとなる。	
土地の利用状況	（物件5）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)物件 2 は、上記東側私道に該当する土地である。 (b)目的物件周辺の開発に係る土地利用計画図によれば、物件 3 は水道管敷設のための給水用地と表記されている。 (c)物件 4 は、目的物件及びその周辺住居により共用されているゴミ置場である。 (d)川口市が公表する内水氾濫履歴によれば、目的物件周辺で嘗て床下浸水が生じた旨が記されているが、詳細は不明である。 (e)物件 1 の北西端部に物置が存するが、土地には定着しておらず動産に該当するものと認められる。
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件5）

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）： 令和 3 年 9 月 5 日新築
		経 過 年 数： 約 4 年
		経済的残存耐用年数： 約 20 年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	陸屋根
	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 45.54㎡（公簿数量とほぼ同じ） 2 階 44.71㎡（ ” ） 延べ 90.25㎡（公簿数量とほぼ同じ）
現 況 用 途 等		居宅
品 等		使用資材：普通 施 工：普通
保 守 管 理 の 状 態		普通
建 物 の 利 用 状 況		◇建物所有者が一部の動産類を残置したまま、住居（空き家の状態）として使用している。
特 記 事 項		(a)屋上に塔屋が設けられており、屋上への出入りが可能となっている。 (b)物件5建物内では、給湯や調理関係（IHクッキングヒーター）も全て電気が利用されているものと見受けられた。

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	115,000	0.99	102.09	1.0	11,620,000

※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－18

$$\begin{array}{ccccc} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 132,000\text{円/㎡} & \times 102/100 & \times 100/106 & \times 100/110 & = 115,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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、対象地域に比して環境で優る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位

減価要因～道路が行き止まりとなる点、間口やや狭小

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（土地～道路）

目的土地の価格を、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	共有持分 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	115,000	0.05	387	1 / 15	150,000

イ 個 別 格 差 ： 道路としての性格を考慮し、上記のとおり査定した。

ウ 地 積 ： 公簿数量を妥当なものとして採用した。

③ 物件 3 及び 4（土地～雑種地）

目的土地の価格を、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	共有持分 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	115,000	0.05	8.00	1 / 1 5	3,000
4	115,000	0.05	6.27	1 / 1 5	2,000

イ 個 別 格 差 : 3は給水用地、4はゴミ置場としての性格を考慮して、上記のとおり査定した。

ウ 地 積 : 公簿数量を妥当なものとして採用した。

④ 物件 5（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
5	170,000	90.25	0.75	11,510,000

ア 再調達原価 : 塔屋の存在も考慮

ウ 物件 5 現価率 : 経過年数 4年、経済的残存耐用年数20年
観察減価率（建物の現況や中古建物の市場性を考慮）－10%

$$\begin{aligned}
 & \text{(計算式)} \quad \frac{\text{(経済的残存耐用年数)} \quad 20}{4 + 20 \quad \text{(経過年数)} \quad \text{(経済的残存耐用年数)}} \times \text{(観察減価)} \quad (1 - 0.10) = 0.75
 \end{aligned}$$

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	11,620,000	0.6	法定地上権	6,970,000

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	(11,620,000－	6,970,000)		1.0	0.7	3,260,000
5	(11,510,000＋	6,970,000)	1.0	1.0	0.7	12,940,000
2	150,000			1.0	0.7	110,000
3	3,000			1.0	0.7	2,000
4	2,000			1.0	0.7	1,000
一括価格 (合計)						16,313,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：該当はない。

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

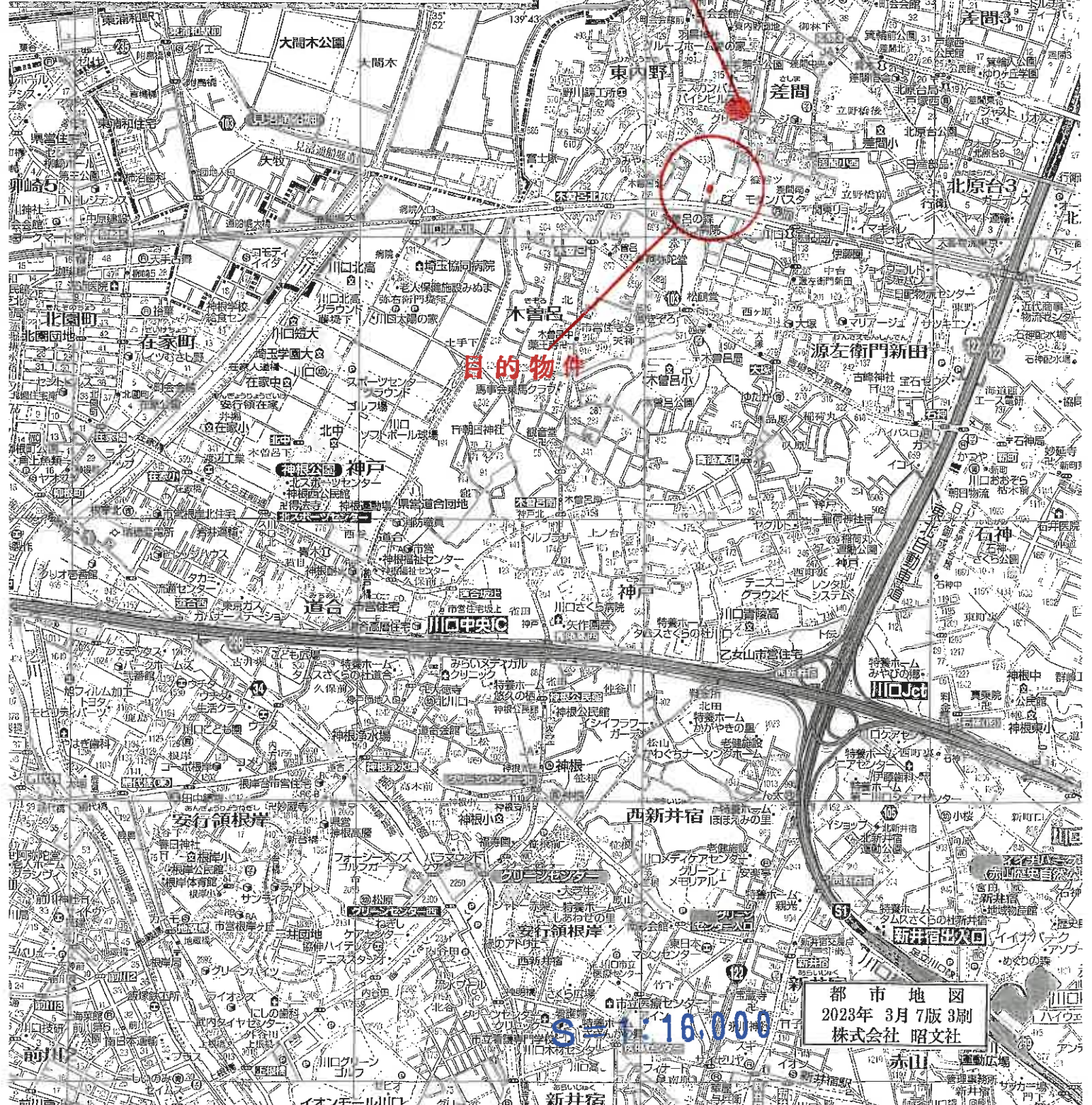
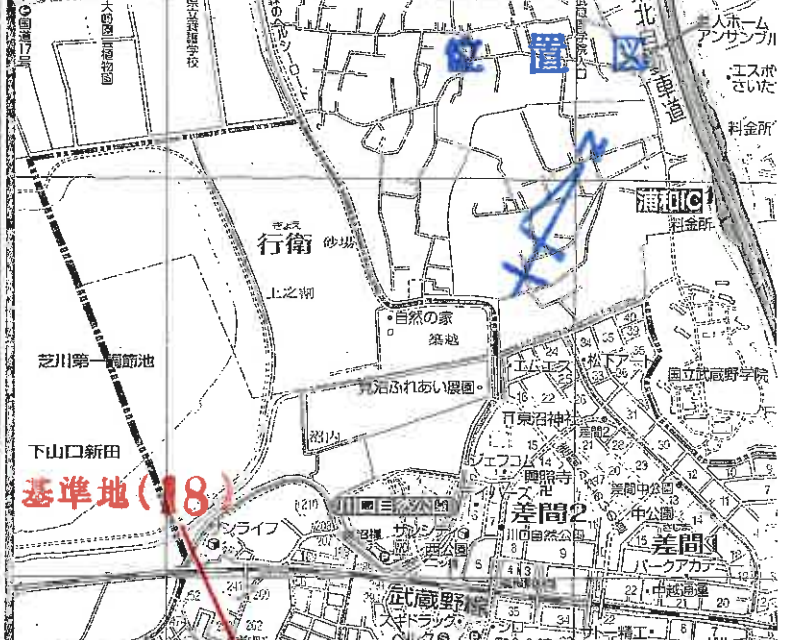
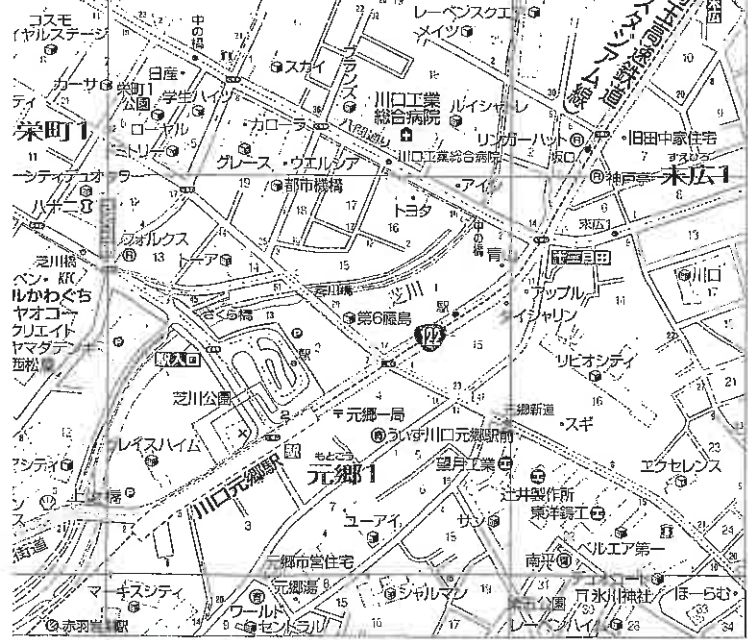
基準地価格（川口－18）

所	在	川口市大字東内野字十二石56番 6
価 位	格 置	132,000円／㎡ J R 武蔵野線・埼玉高速鉄道線「東川口」駅約 2.7km（道路距離）
価 地 格 時 点	積 積	令和6年7月1日 200㎡
供 給 処 理 施 設	水 道 、 ガ ス 、 下 水	
接 面 街 路	南 6m市道	
用 途 指 定 等	第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率 100%）	
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が建ち並ぶ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. 地 積 測 量 図 写
4. 建物図面・各階平面図写

以 上



基準地(18)

目的物件

都市地図
2023年 3月 7版 3刷
株式会社 昭文社

S=116,000

4 5-6 7-7
14-9



(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 分	所 在	川口市大字東内野字十二石				地 番	7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。

(さいたま地方法律局川口出張所管轄)

令和7年1月30日

東京法務局

地図整理番号：M83864

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

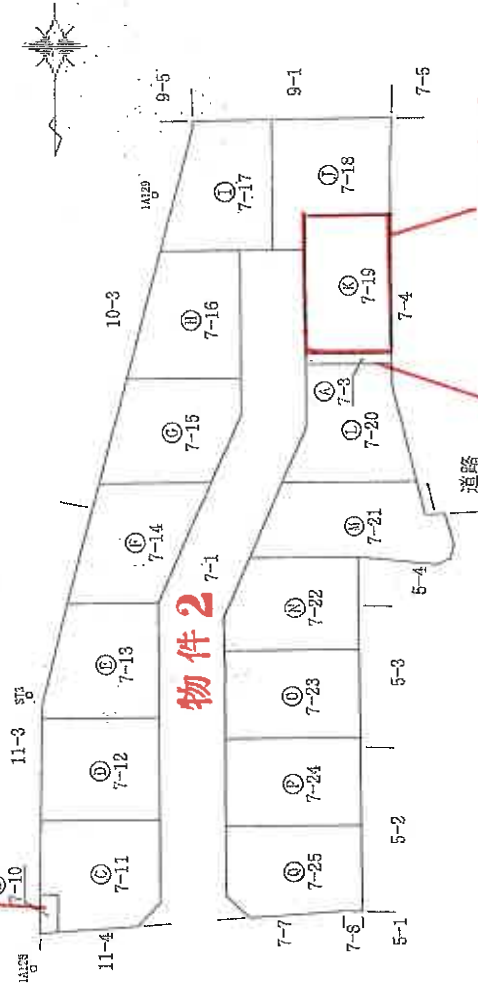
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方建設局川口出張所管轄)
令和7年1月30日 東景建設局 登記官

地積測量図

地番	7-3, 7-10 ~ -25
土地の所在	川口市大字東内野字十二石

1/3

全体図
物件4



物件1

物件3

物件2

恒久的地物の盛標値

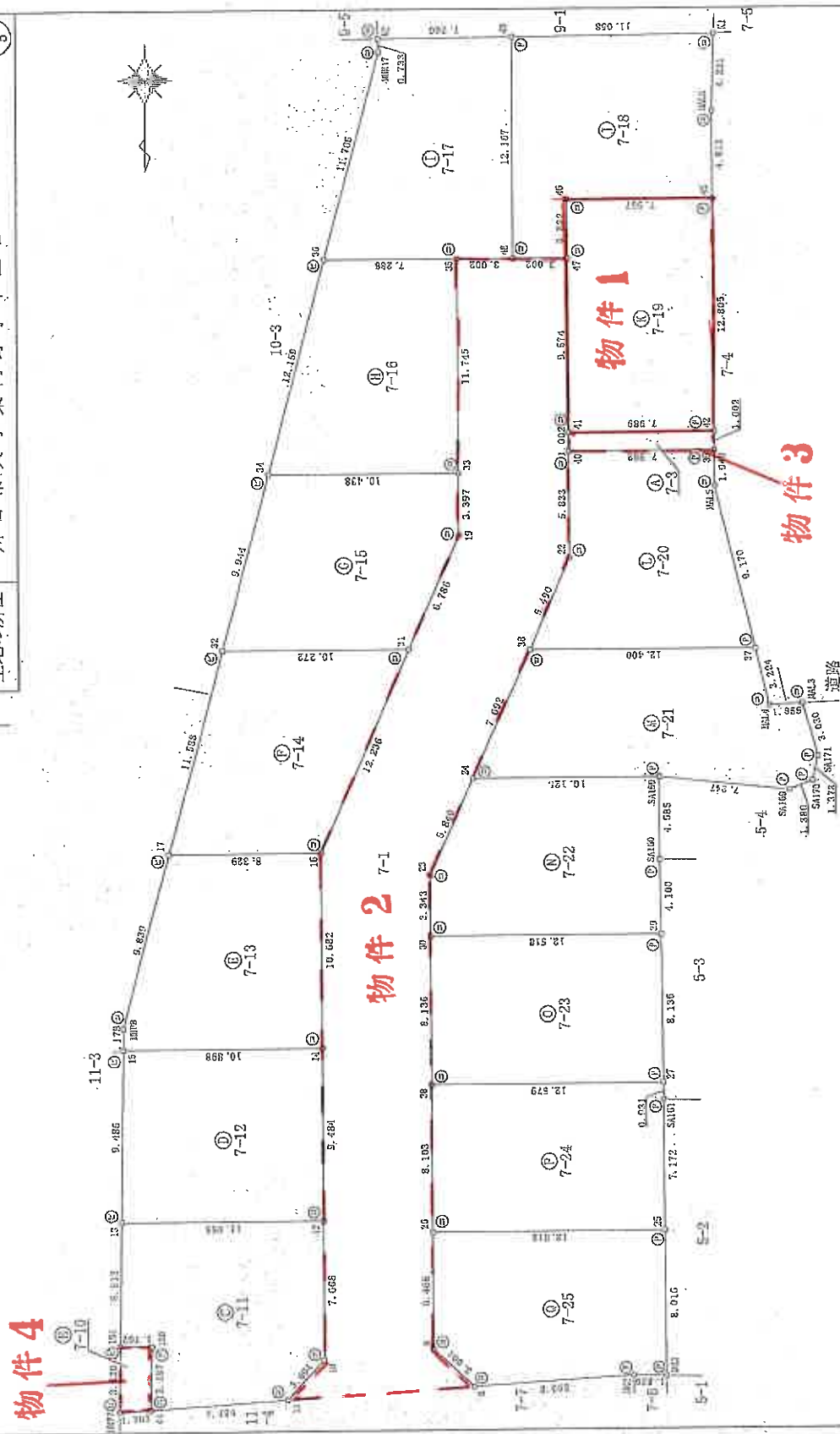
測点名	X座標	Y座標	額
10A09	-14937.610	-9845.834	街区多角点
1A128	-14933.747	-9792.919	街区多角点(節点)
1A129	-15005.406	-9804.454	街区多角点(節点)
STS	-14959.005	-9792.631	金融標

測地法	世界測地系(測地成果2011)
投影法	広域
測定年月日	令和2年1月28日
縮尺精度	0.999901
管轄官のバロメータ精度による	

凡例	境界線の識別	記号	境界線の種類
例	金線	①	区界線
	コンクリート板	②	区界線
	アスファルト板	③	区界線
	金属プレート	④	区界線
作成者	(令和2年2月5日作成)		
申請人			
縮尺	1/500		

これは前面に記述されている内容を証明した二面である。
(さいたま地方裁判所川口出張所蔵)

令和7年1月30日 東京海客局



品名	税外額の種別	税率	原単位の種類	記号	境界線の位置
(甲) 二	航空	(乙)	金貨	(丙)	平量
(甲) 二	トラック・オート	(乙)	金貨	(丙)	計量
(甲) 三	トラック・オート	(乙)	金貨	(丙)	計量

海軍

合和二年二月五日作成

人語集

縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(さいたま市地方法務局川口市出張所発行)
令和7年1月30日 法務局印

地積測量図

7-3
7-10 ~ -25

地番

土地の所在 川口市大字東内野字十二石

3
5

座標求積表

地番	④ 7-8	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
40		-14987.482	-9811.319	0.888	-9700.492256
39		-14989.618	-9835.504	-1.016	9882.324050
43		-14990.614	-9856.200	-0.990	9768.363412
41		-14990.624	-9811.319	1.016	-9975.402369
				倍面積	16.013090
				面積	8.0065300
				地積	8.00 m ²

物件3

地番	⑤ 7-10	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
42		-14986.986	-9792.482	2.514	-34414.285748
44		-14937.101	-9795.246	-3.802	35282.476092
140		-14940.688	-9795.298	-3.514	34420.677172
151		-14940.615	-9793.526	3.602	-35276.316872
				倍面積	12.540644
				面積	6.2703220
				地積	6.27 m ²

物件4

地番	⑥ 7-11	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
44		-14937.101	-9795.246	3.002	-29405.328492
11		-14937.538	-9802.655	-2.677	26241.707435
10		-14939.778	-9804.705	-9.860	96674.391300
12		-14947.446	-9804.692	-7.649	74995.038108
13		-14947.427	-9793.637	6.831	-66900.334347
151		-14940.615	-9793.536	6.839	-66977.992704
150		-14940.583	-9795.298	3.514	-34420.677172
				倍面積	207.855123
				面積	103.9275640
				地積	103.92 m ²

地番	⑦ 7-12	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
13		-14947.427	-9792.637	9.486	-92706.567842
12		-14947.446	-9804.692	-9.503	93179.939076
14		-14955.930	-9804.676	-9.466	92811.063016
15		-14956.912	-9792.778	9.503	-93070.272394
				倍面積	208.210516
				面積	104.1054580
				地積	104.10 m ²

地番	⑧ 7-13	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
15		-14956.912	-9793.778	1.160	-11360.782460
14		-14956.930	-9804.676	-10.700	104910.033200
16		-14967.612	-9804.658	-10.668	101596.091544
17		-14967.598	-9796.329	9.622	-93280.644738
MIP8		-14958.090	-9793.796	10.686	-104656.504056
				倍面積	208.193470
				面積	104.0967350
				地積	104.09 m ²

地番	⑨ 7-14	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
17		-14967.598	-9796.329	11.184	-109562.143526
16		-14967.612	-9804.658	-11.215	109659.239470
31		-14978.813	-9809.584	-11.184	109710.357456
32		-14978.796	-9799.312	11.215	-109699.234080
				倍面積	208.199310
				面積	104.0996550
				地積	104.09 m ²

作成者

申請人

縮尺

1/

(令和2年2月5日作成)

登記年月日：令和2年2月13日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(さいたま市地方裁量川口出張所第2号)
令和7年1月30日 真実法務局 登記官

地積測量図

7-3,
7-10 ~ -25

土地の所在 川口市大字東内野字十二石

4
5

地番	⑦ 7-13	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
32	-14978.796	-9799.312	9.592	-93995.000704	
31	-14978.812	-9809.584	-6.230	61113.708320	
19	-14985.076	-9812.315	-9.610	94296.347150	
33	-14988.423	-9812.310	-3.379	33155.795490	
34	-14988.405	-9801.872	9.627	-94362.621744	
			倍面積	208.228512	
			面積	104.1142560	
			地積	104.11	m ²

地番	⑧ 7-16	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
34	-14988.405	-9801.872	11.732	-114955.562304	
33	-14988.423	-9812.310	-11.763	115422.262530	
35	-15000.168	-9812.290	-11.732	115117.785280	
36	-15000.155	-9805.002	11.763	-115336.238526	
			倍面積	208.187980	
			面積	104.0939900	
			地積	104.09	m ²

地番	⑨ 7-17	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
36	-15000.155	-9805.002	11.357	-111365.407714	
35	-15000.168	-9812.290	-0.013	176.021220	
48	-15000.173	-9815.292	-12.172	119471.734294	
49	-15012.340	-9815.271	-12.085	118617.550035	
42	-15012.258	-9808.011	0.815	-7993.528955	
44117	-15011.325	-9808.031	12.103	-118706.595193	
			倍面積	210.369807	
			面積	105.1848035	
			地積	105.18	m ²

地番	⑩ 7-18	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
43	-15000.173	-9815.292	12.162	-119373.561304	
47	-15000.178	-9818.294	-3.237	31781.817678	
46	-15003.410	-9818.288	-3.245	31850.344560	
45	-15003.423	-9826.245	-4.895	47411.632125	
4416	-15003.235	-8926.294	-9.042	-88948.717408	
K1	-15012.465	-9826.299	-4.105	40337.080545	
49	-15012.340	-9815.271	12.292	-120649.311122	
			倍面積	216.699890	
			面積	108.3499400	
			地積	108.34	m ²

地番	⑪ 7-19	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
41	-14990.604	-9818.310	9.560	-93853.043600	
42	-14990.618	-9826.299	-12.819	125963.326381	
45	-15003.423	-9826.245	-12.782	125697.326040	
46	-15003.410	-9818.288	3.245	-31860.344560	
47	-15000.178	-9818.294	12.806	-125733.072964	
			倍面積	204.191797	
			面積	102.0958985	
			地積	102.09	m ²

地番	⑫ 7-20	X座標	Y座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
測点名	X座標	Y座標			
38	-14978.743	-9816.112	5.005	-49129.640560	
37	-14978.764	-9823.512	-3.324	87709.641088	
4415	-14937.657	-9826.312	-10.952	106635.137824	
39	-14989.616	-9826.304	-1.935	19013.898240	
40	-14989.602	-9818.312	5.847	-57407.670264	
22	-14933.769	-9818.322	10.859	-106617.155598	
			倍面積	204.207730	
			面積	102.1036550	
			地積	102.10	m ²

作成者

申請人

縮尺

1/

(令和2年2月5日作成)

登記年月日：令和2年2月13日

これは図面に記録されている内縁を証明した点面である。
(さいたま市地方事務所蔵)
令和7年1月30日 東京法務局 登記官

地 番 7-3, 7-10 ~ 25 地 積 測 量 図

土地の所在 川口市大宇東内野字十二石

5/5

地番		⑧ 7-21			
測点名	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$V(X_{n+1}-X_n)$
24.	-14971.702	-9813.015	7.024		-68926.617360
SA159	-14971.719	-9822.143	0.743		-7298.965249
SA169	-14970.959	-9830.351	0.243		-2388.775293
SA170	-14971.476	-9831.631	-1.853		18218.012243
SA171	-14972.812	-9831.969	-4.250		41785.868250
MA13	-14975.726	-9831.138	-2.822		27743.471436
MA14	-14975.634	-9829.255	-3.038		29861.367830
37	-14978.764	-9828.612	-3.109		30556.843808
38	-14978.743	-9816.112	7.062	倍面積	-69321.382944
				面積	230.192721
				地積	115.0963605
					115.09 m ²

⑨ 7-22					
地 番	測 点 名	X 座 標	Y 座 標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
30		-14963.013	-9810.670	3.322	-32591.045740
29		-14963.034	-9823.188	-4.121	40481.357748
SA160		-14967.134	-9823.150	-8.685	85314.057750
SA159		-14971.719	-9823.143	-4.568	44872.117224
24		-14971.702	-9813.015	5.363	-52827.199445
23		-14966.356	-9810.664	8.639	-85244.659496
				倍 面 積	204.428041
				面 積	102.2140205
				地 積	102.21 m ²

⑩ 7-23					
地番	測点名	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
28		-14964.877	-9810.664	8.115	-79613.700660
27		-14964.898	-9823.263	-8.157	80128.356291
29		-14963.034	-9823.188	-8.115	79715.170620
30		-14963.013	-9810.670	8.157	-80025.635190
				倍面積	204.191061
				面積	102.0955305
				地積	102.09 m ²

⑪ 7-24					
地番	測点名	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$
26		-14946.774	-9810.698	8.082	-79250.061236
25		-14946.795	-9823.316	-7.193	70659.111988
SA161		-14953.967	-9823.272	-8.103	79597.973016
27		-14954.899	-9823.263	-0.910	-3939.169339
28		-14954.877	-9810.684	8.124	-79701.956816
				倍面積	204.196282
				面積	102.0981410
				地積	102.09 m ²

⑫ 7-25					
地 番	測 点 名	X 座標	Y 座標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
MA3		-14938.779	-9823.265	-7.974	78331.512510
25		-14946.795	-9823.316	-7.985	78537.411420
26		-14946.774	-9810.698	6.489	-63581.619322
9		-14940.306	-9810.708	8.518	-83567.610744
8		-14938.256	-9812.901	1.485	-14572.157385
MA2		-14938.821	-9821.545	-0.523	5136.668035
				位 面 積	204.203914
				面 積	102.1019570
				地 積	102.10 m ²

合 計 1580.0551285 m²

作成者

令和2年2月5日作成

申請人

縮尺 1/

登記年月日：令和3年9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。
(さいたま市法務局川口出張所管轄)
令和7年1月30日 東武法務局

登記書

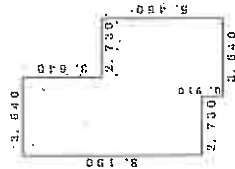
各階平面図

家屋番号 7番19

建物図面図

建物の所在 川口市大字東内野字十二石7番地19

1階

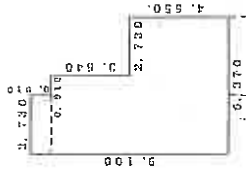


求積表

3.640 × 3.640	=	13.2456
6.370 × 4.550	=	28.9835
3.640 × 0.910	=	3.3124
計		45.5455

床面積 45.54 m²

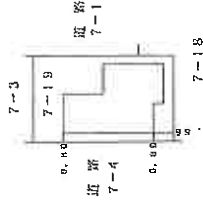
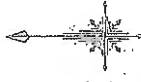
2階



求積表

2.730 × 0.910	=	2.4843
3.640 × 3.640	=	13.2456
6.370 × 4.550	=	28.9835
計		44.7174

床面積 44.71 m²



作成者

申請人

縮尺 1/250

95日/400

縮尺 1/500