

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 9月 2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 9月17日から 令和 7年 9月24日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月 1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10月15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10月 6日 午前 9時10分から 令和 7年10月10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 9月 2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）
1～4	20,761,000 16,608,800	一括	4,152,200	120,522	20,651
1	5,210,000				
2	130,000				
3	1,000				
4	15,420,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049 番 8
 地 目 宅地
 地 積 110.08 平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 269 平方メートル
 共 有 者 A 持分 12 分の 1

- 3 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 3.50 平方メートル
 共 有 者 A 持分 12 分の 1

- 4 所 在 新座市栄二丁目 1049 番地 8
 家屋 番号 1049 番 8
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 51.34 平方メートル
 2 階 48.44 平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 7月16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1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号4】

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】

本件土地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。



※11

物 件 目 録

- 1 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番8
 地 目 宅地
 地 積 110.08平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 269平方メートル
 共 有 者 A 持分12分の1

- 3 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番3
 地 目 雑種地
 地 積 3.50平方メートル
 共 有 者 A 持分12分の1

- 4 所 在 新座市栄二丁目 1049番地8
 家屋 番号 1049番8
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 51.34平方メートル
 2階 48.44平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A



令和 7年(ケ)第 77号
令和 7年 4月22日受理
令和 7年 6月 2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 新座市栄二丁目
 地 番 1049番8
 地 目 宅地
 地 積 110.08平方メートル
 所有者 A

2 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 269平方メートル
 共有者 A 持分12分の1

3 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番3
 地 目 雑種地
 地 積 3.50平方メートル
 共有者 A 持分12分の1

4 所 在 新座市栄二丁目 1049番地8
 家屋 番号 1049番8
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 51.34平方メートル
 2階 48.44平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	埼玉県新座市栄二丁目8番26-5号			
土地	物件1, 2, 3			
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 公衆用道路(物件2) ☒ 雑種地(物件3)			
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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、物件3の土地を他の共有者らと共にごみ置場として使用し、それぞれ占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(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	物件2の土地に隣接する地番2009番の目的外土地は、新座市が所有する公衆用道路である。			
建物	物件4			
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:			
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動産類を置いた状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
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)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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■隣家主人	本件建物は時々 A（債務者兼所有者）さんが出入りしています。
■ A（債務者兼所有者）	1 本件建物は私が動産類を置いて使用しています。同建物に住んでいる者はいません。 現在私は実家やその他の場所を転々として生活しています。 2 同建物に不具合はありません。 3 物件 3 の土地は共有者らがごみ置場として使用しています。 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

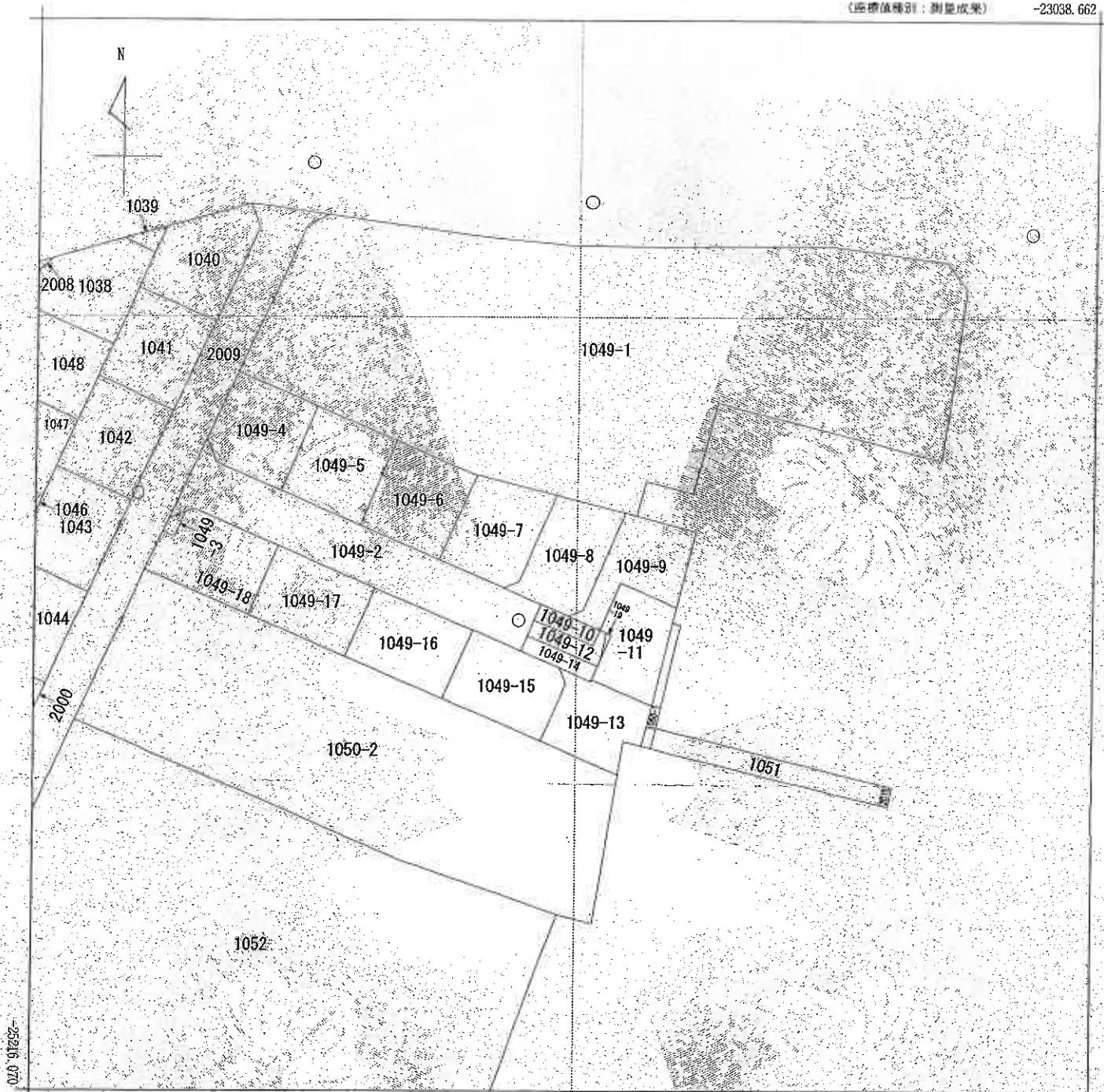
- 本件建物内は関係人の陳述のとおり状況が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

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4月24日(木) 11:30-11:40	目的物件所在地	目的物件特定, 隣家主人から聴取, 不在のため現況調査協力依頼文書投函
7年4月28日(月) 15:14-15:19	電話	A(債務者兼所有者)と現況調査日時調整
7年4月30日(水) 11:25-11:35	法務局(志木出張所)	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
7年5月14日(水) 11:00-11:30	目的物件所在地	上記A立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行
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



-23163.662

(座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

栄
2丁目

請求部	所在	新座市栄二丁目				地番	1049番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成25年1月			備付年月日(原図)	平成25年2月12日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方務局志木出張所管轄)

令和7年3月10日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H15977-1

登記官

(1/1)

(6枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成31年2月14日

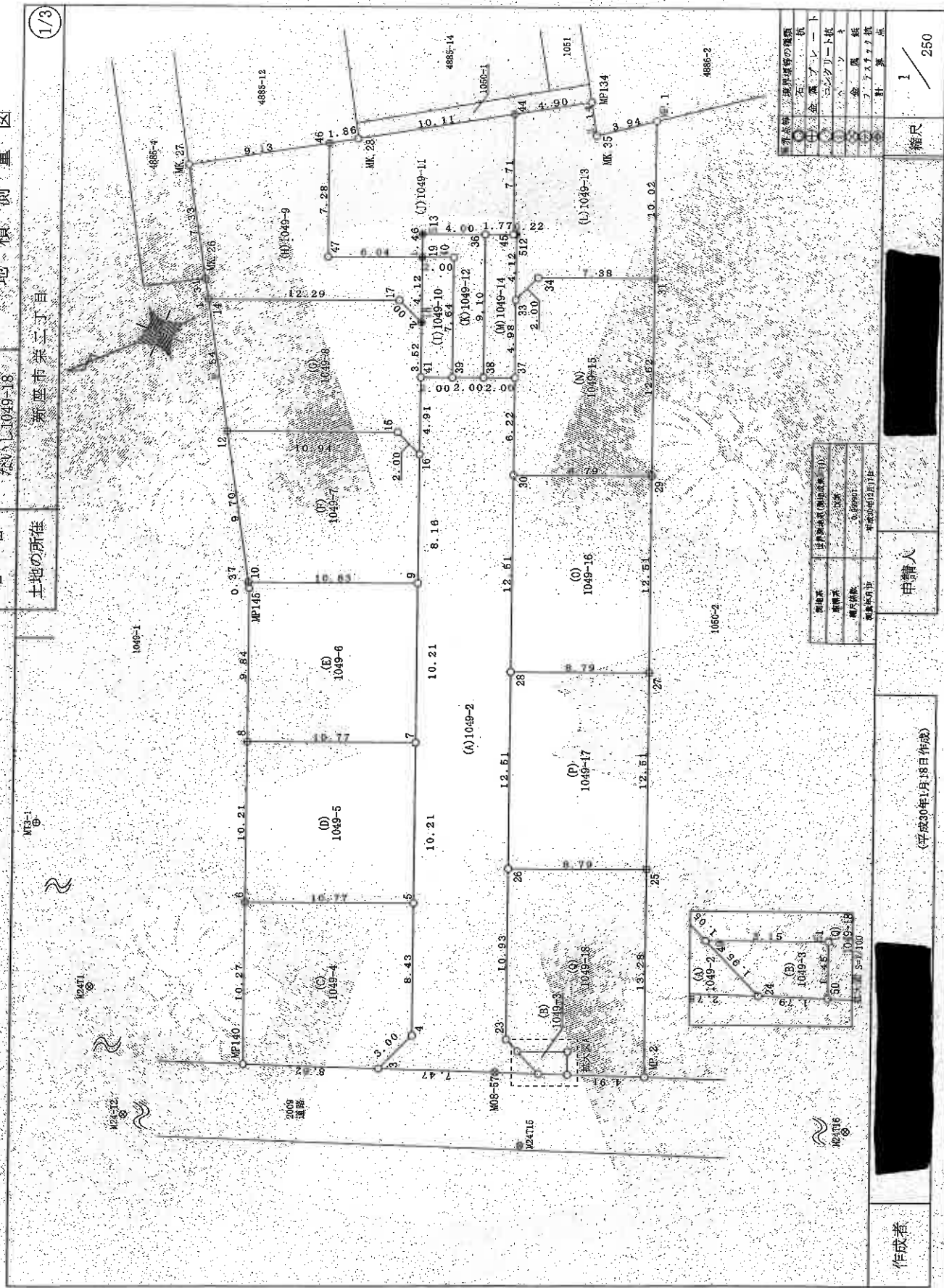
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方支務局志木出張所管轄)
令和7年3月10日 東京支務局 量島出張所

登記書

(7 枚目)

請求番号：20-1

A3判をA4判に縮小



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。
(さいたま地方方法務局技術出張所管轄)
令和7年3月10日 東京法務局豊島出張所

(9 枚目)

登記書

A3判をA4判に縮小

地積測量図

1049-2、1049-3
ないし1049-18

新座市栄二丁目

土地の所在

3/3

地番	(0)1049-14	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
36	-25165.000	-23052.415	120614.70130	
45	-25167.832	-23018.115	42569.285045	
512	-25167.832	-3098.161	-32707.043388	
33	-25165.216	-23101.993	-83005.463653	
37	-25164.250	-3106.574	-87943.620544	
38	-25162.410	-2105.785	40435.123750	
	併面積		-36.471850	
	地積		18.23	㎡

地番	(0)1049-15	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
29	-25168.883	-23115.761	30190.070182	
30	-25161.798	-23112.283	-130191.545688	
33	-25164.250	-23108.574	40204.343592	
33	-25166.216	-23101.993	88411.319567	
3	-25195.077	-23107.248	19567.187712	
31	-25174.860	-23104.137	41726.107542	
	併面積		-220.167908	
	地積		110.0789540	㎡

地番	(0)1049-16	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28	-25165.865	-23123.782	72302.439508	
30	-25161.798	-23112.283	30852.717951	
29	-25169.853	-23115.761	72907.110194	
27	-25164.352	-23127.260	-301047.543400	
	併面積		-220.168213	
	地積		110.0786065	㎡

地番	(0)1049-17	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
26	-25161.933	-23135.295	-72822.448840	
28	-25165.865	-23123.782	301048.048048	
27	-25164.352	-23127.260	72907.125390	
25	-25160.018	-23138.763	-301243.655497	
	併面積		-220.233769	
	地積		110.1168845	㎡

地番	(0)1049-18	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
26	-25161.933	-23135.295	38608.262115	
25	-25160.018	-23138.763	66889.187024	
WP 2	-25154.781	-23150.575	-224518.45248	
50	-25160.320	-23148.908	-40004.344304	
11	-25160.993	-23147.573	-53744.335652	
16	-25147.256	-23146.330	-75734.791760	
23	-25147.621	-23145.349	91123.238013	
	併面積		-220.182812	
	地積		110.0944650	㎡

合計			1596.6587400	
----	--	--	--------------	--

座標 - 新座

測点名	X座標	Y座標	備考
W2-7	-25165.965	-23131.539	
W1-1	-25115.554	-23088.028	公共測量点(新)
W4-115	-25148.380	-23161.910	公共測量点(新)
W5-116	-25196.599	-23171.695	
W3-1	-25115.150	-23045.791	公共測量点(新)

測量書	新座市役所 測量課
測量士	255
測量年月日	平成30年1月17日

申請人

(平成30年1月18日作成)

作成者

縮尺

登記年月日：令和1年11月19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 民事部 第14回)

令和7年3月10日 東京地方裁判所 民事部 第14回

登記官

(10 枚目)

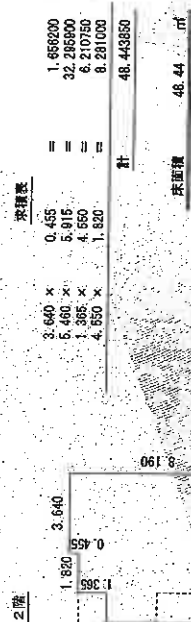
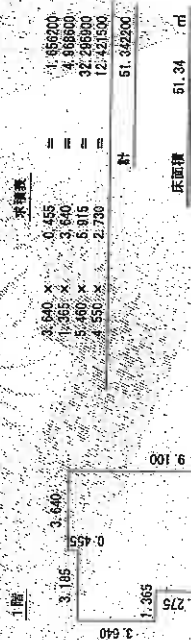
整理番号：H15978-1

各階平面図

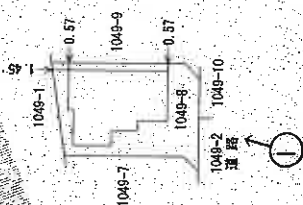
建物図面

家屋番号 1049番8

建物の所在 新座市栄二丁目1049番地8



(写真位置)



A3判をA4判に縮小

作成者

縮尺 1/250

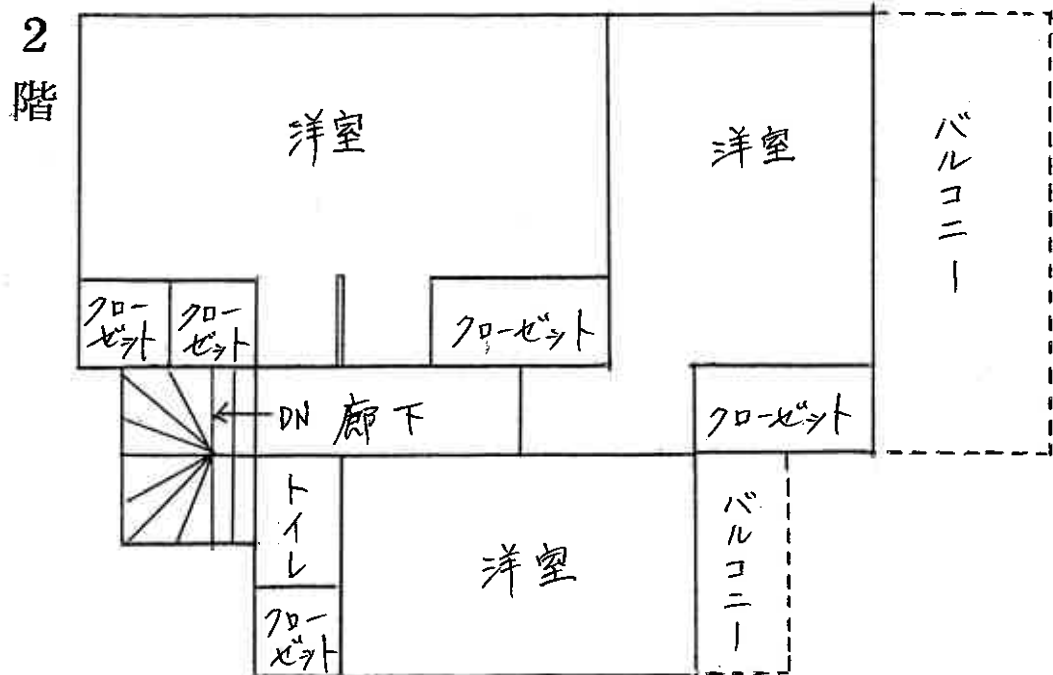
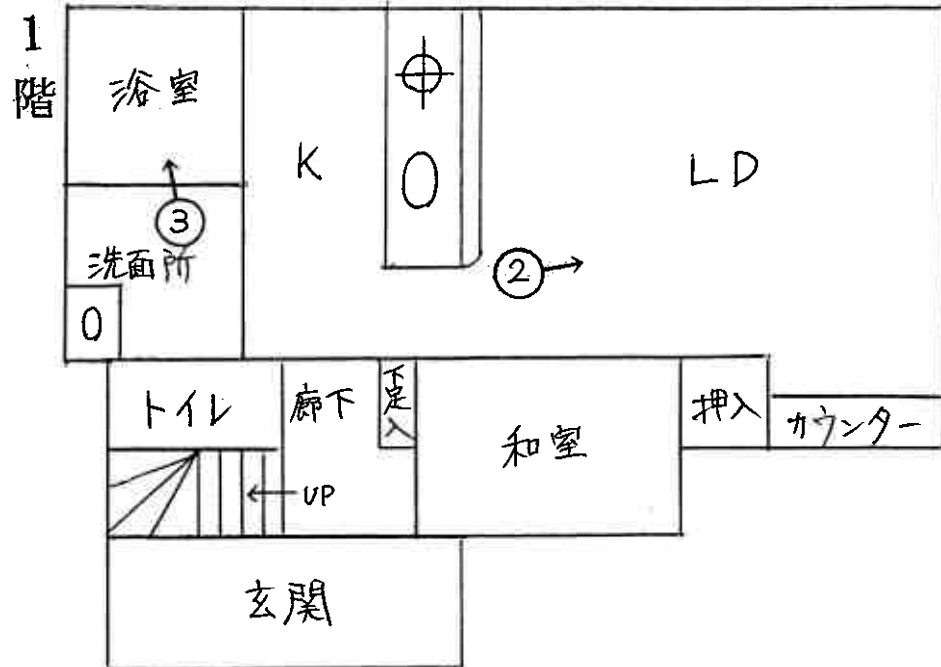
申請人

縮尺 1/500

建物見取図



(写真位置○)





①



②



③

令和 7 年（ケ）第 77 号
令和 7 年 5 月 14 日 現地調査
令和 7 年 6 月 11 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
風 岡 淳 一

物 件 目 録

- 1 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番8
 地 目 宅地
 地 積 110.08平方メートル
 所有者 A

- 2 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 269平方メートル
 共有者 A 持分12分の1

- 3 所 在 新座市栄二丁目
 地 番 1049番3
 地 目 雑種地
 地 積 3.50平方メートル
 共有者 A 持分12分の1

- 4 所 在 新座市栄二丁目 1049番地8
 家屋 番号 1049番8
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 51.34平方メートル
 2階 48.44平方メートル



令和 7 年 (ケ) 第 77 号

物 件 目 録

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 2 0 , 7 6 1 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 5 , 2 1 0 , 0 0 0 円
物件2（土地）	金 1 3 0 , 0 0 0 円
物件3（土地）	金 1 , 0 0 0 円
物件4（建物）	金 1 5 , 4 2 0 , 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～4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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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
1～3	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 家 屋 番 種 号 構 類 床 面 造 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 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1～3）

位 置 ・ 交 通	西武池袋線「大泉学園」駅の北方約2,700m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が建ち並ぶ区画整理済みの地域である。	
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 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1種低層住居専用地域 60% 100% 準防火地域 絶対高さ(10m)、栄・池田地区地区計画
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	110.08㎡ (物件1) ほぼ長方形 (物件1) ほぼ平坦
接面道路の状況	南西約6m舗装私道(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4)建物の敷地	
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土地は上記私道(建築基準法第42条1項2号)として利用されている。 物件3土地はごみ置場として利用されている。 上水道は私設管である。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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）：令和1年10月10日新築 経過年数：約6年 経済的残存耐用年数：約18年
仕 様	構造：木造 屋根：スレートぶき 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、畳、その他 設備：電気、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	普通
建物の利用状況	所有者が動産類を置いた状態で利用している。
特記事項	内壁のクロスに汚れがある箇所がある。 外壁の汚れが目立っている。

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	161,000	1.05	110.08	1.00	18,610,000

※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し、千円未満の場合は千円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

基準地 新座-4

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
 $198,000\text{円/㎡} \times 102/100 \times 100/106.0 \times 100/118 \div 161,000\text{円/㎡}$

◇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、環境及び行政的条件が優るが、交通接近条件が劣る。

イ 個別格差：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、更地化の難易の程度等を考慮した。

② 物件2・3（土地）

物件2・3は私道敷及び雑種地であるので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	161,000	0.05	269	1 / 12	180,000
3	161,000	0.05	3.50	1 / 12	2,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件4（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
4	160,000	99.78	0.68	10,860,000

ウ 現価率：

経過年数約6年、経済的残存耐用年数約18年、観察減価率(中古建物の市場・前記特記事項性等も考慮)-10%
(計算式) $18 / (6 + 18) \times (1 - 0.1)$

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	18,610,000	0.60	法定地上権	11,170,000

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	18,610,000	-11,170,000		1.0	0.7	5,210,000
4	10,860,000	+11,170,000	1.0	1.0	0.7	15,420,000
2	180,000			1.0	0.7	130,000
3	2,000			1.0	0.7	1,000
一括価格（合計）						20,761,000

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。

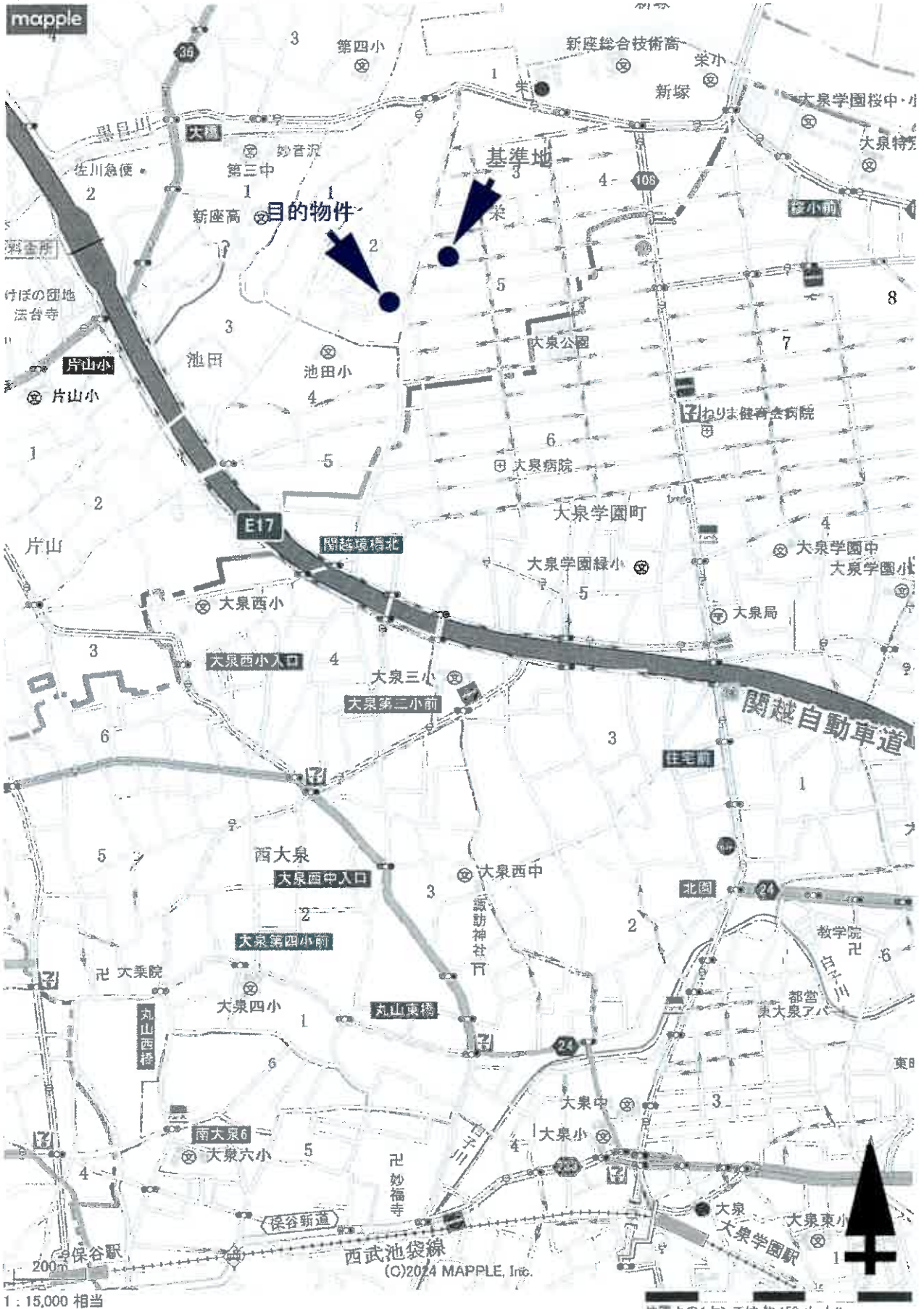
第6 参考価格資料

基準地価格（新座-4）
所在：新座市栄五丁目4899番23「栄5-12-11」
価格：198,000円/㎡
位置：西武池袋線「大泉学園」駅約3,500m(道路距離)
価格時点：令和6年7月1日
地積：100㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水
接面道路：南5.5m市道
用途指定等：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

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

東京都練馬区大泉学園町3丁目 付近

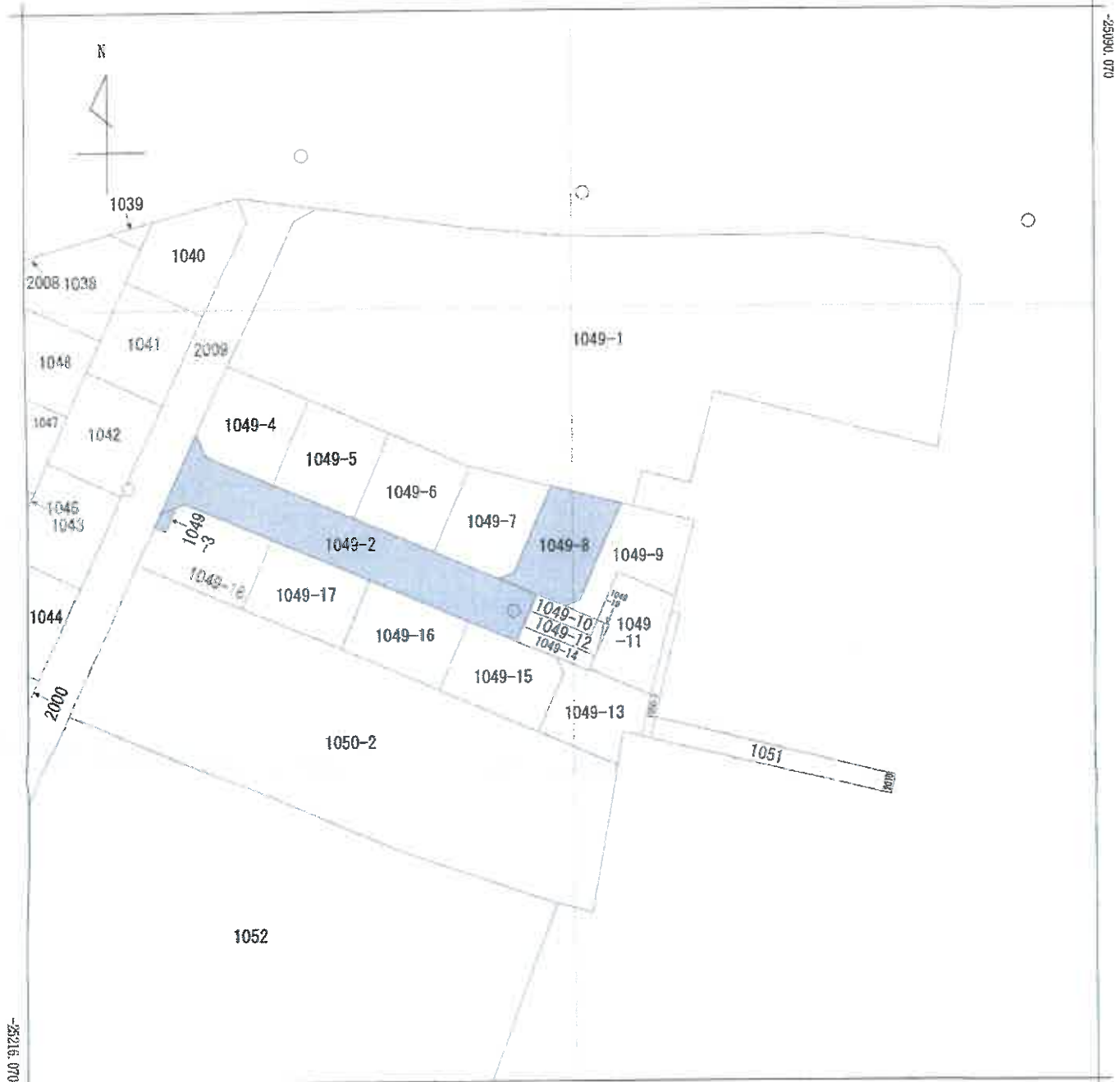


地図上の1センチは約150メートル
印刷中心は 東経 139度34分47秒 北緯 35度45分51秒
スーパーマッフルデジタル25
株式会社マッフル

(座標値種別：測量成果)

-23038.662

-25030.070



-23163.662 (座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	新座市栄二丁目				地番	1049番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成25年1月			備付年月日(原図)	平成25年2月12日			補記事項		

これは地図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志木出張所管轄)

令和7年3月10日

東京法務局豊島出張所

登記官

整理番号：H15977-1

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成31年2月14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木田出張所蔵)
令和7年3月10日 東京法律局登島出所

登記簿

地積測量図

地番 1049-2, 1049-3
ないし1049-18

土地の所在 新座市栄二丁目

3/3

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
104-12	-25105.985	-23131.539	系
104-11	-25111.354	-23098.620	公共測量基点(地)
104-15	-25105.940	-23151.910	公共測量基点(地)
104-16	-25109.160	-23171.895	系
104-1	-25115.165	-23046.791	公共測量基点(地)

測点	(N)1049-14	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
35		-25105.000	-23097.415	136614.70130
45		-25107.052	-23099.115	42560.83546
612		-25107.843	-23098.168	-32707.04508
33		-25106.210	-23101.991	-43008.45063
37		-25104.210	-23106.574	-47943.62044
38		-25102.410	-23105.785	40435.123750
			併用	-35.471850
			面積	18.23
			単位	m

測点	(N)1049-15	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
29		-25105.883	-23115.701	-391938.07082
30		-25101.729	-23112.293	-10191.545469
37		-25104.250	-23106.574	10284.84323
35		-25106.210	-23101.991	88411.31957
34		-25108.072	-23101.248	19937.13712
31		-25174.850	-23104.107	41726.107842
			併用	-220.187908
			面積	110.0789540
			単位	m

測点	(O)1049-16	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28		-25105.858	-23123.792	-72832.438988
30		-25101.708	-23112.283	506852.717591
29		-25105.883	-23115.761	72907.110194
27		-25104.932	-23127.280	-331047.849430
			併用	-220.155219
			面積	110.0778095
			単位	m

測点	(P)1049-17	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28		-25101.933	-23135.295	-72872.45840
29		-25105.858	-23123.792	301043.045445
27		-25104.932	-23127.280	72897.125320
26		-25100.018	-23138.753	-301243.566497
			併用	-220.233769
			面積	110.1168826
			単位	m

測点	(Q)1049-18	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28		-25101.933	-23135.295	288908.282115
25		-25104.016	-23138.783	65889.077894
UP_2		-25154.781	-23150.976	-324518.165248
50		-25150.320	-23148.909	-96002.954534
51		-25150.831	-23147.572	-53704.959852
49		-25147.956	-23146.206	-73734.791150
23		-25147.021	-23145.546	91129.238013
			併用	-220.137812
			面積	110.0914050
			単位	m

合計

4536.0587400

測量系	位置測量系(測量法第5011)
測器名	RTK
測法名称	Q.999207
測量年月日	平成30年12月17日

作成者

申請人

縮尺

(平成30年1月18日作成)

請求番号：20-1

(3/3)

A3をA4に縮小

登記年月日：令和1年11月19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 志木出張所 管轄)
令和7年3月10日 東京法務局 豊高出張所

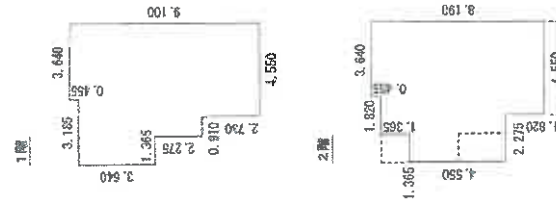
登記官

各階平面図

家屋番号 1049番8

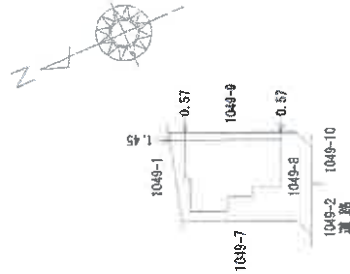
建物図面

建物の所在 新座市栄二丁目1049番地8



1階			
3.640 x	0.455	=	1.65200
1.365 x	3.640	=	4.98600
5.400 x	5.815	=	32.28900
4.550 x	2.730	=	12.42150
計			51.34200
延面積			51.34 m ²

2階			
3.640 x	0.455	=	1.65200
5.450 x	5.915	=	32.29500
1.365 x	4.550	=	6.21075
4.550 x	1.920	=	8.73600
計			48.44375
延面積			48.44 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500