

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11月 4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11月19日から 令和 7年11月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月 3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12月17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12月 8日 午前 9時10分から 令和 7年12月12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11月 4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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	3,580,000 2,864,000		716,000	36,029	7,720



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番地 2

建物の名称 大宮七里サンコーポ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大字東門前 1 番 2 の 5 9

建物の名称 5 4 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 71.82 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 1

地 目 宅地

地 積 2469.20 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 2

地 目 宅地

地 積 5008.27 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 3

地 目 宅地

地 積 138.13 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 6

地 目 宅地

地 積 366.51 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 1

地 目 宅地

地 積 4719.47 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 8

地 目 宅地

地 積 68.08 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 194 万 4 660 分の 7182



物 件 明 細 書

令和 7年 9月25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

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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（一棟の建物の表示）

所 在 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番地 2

建物の名称 大宮七里サンコーポ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大字東門前 1 番 2 の 5 9

建物の名称 5 4 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 71.82 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 1

地 目 宅地

地 積 2469.20 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 2

地 目 宅地

地 積 5008.27 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 3

地 目 宅地

地 積 138.13 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番6

地 目 宅地

地 積 366.51平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番1

地 目 宅地

地 積 4719.47平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番8

地 目 宅地

地 積 68.08平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 194万4660分の7182



令和7年(ケ)第 128号
令和7年 7月28日受理
令和7年 8月29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 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番地 2

建物の名称 大宮七里サンコーポ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字東門前 1 番 2 の 5 9

建物の名称 5 4 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 7 1 . 8 2 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 6 9 . 2 0 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 2

地 目 宅地

地 積 5 0 0 8 . 2 7 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1 番 3

地 目 宅地

地 積 1 3 8 . 1 3 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番6

地 目 宅地

地 積 366.51平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番1

地 目 宅地

地 積 4719.47平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番8

地 目 宅地

地 積 68.08平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 194万4660分の7182



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)		
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:		
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 居宅 (空き家) として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 4,700円 修繕積立金 8,010円 円 円 円 令和7年8月5日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R6年2月分～R7年7月分 計241,490円 ☐ 不明		
管理費等照会先	ユニオン・シティサービス株式会社		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷地権	符号1～6		
現況地目	☒ 宅地 (符号1～6) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1～6) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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

その他の事項

- 1 滞納管理費等に対する遅延損害金の状況は以下のとおり（令和7年8月5日現在）。
令和6年2月分から令和7年7月分まで 金27,069円（年利15%）
- 2 登記された規約設定共用部分として以下がある。
家屋番号 1番6
種類 集会所 管理人室
- 3 1番9, 1番11, 1番12の土地は、いずれも所有名義を大宮市とする。現況は公衆用道路である。
- 4 1番10の土地は、所有名義を建設省とする。現況は公衆用道路である。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

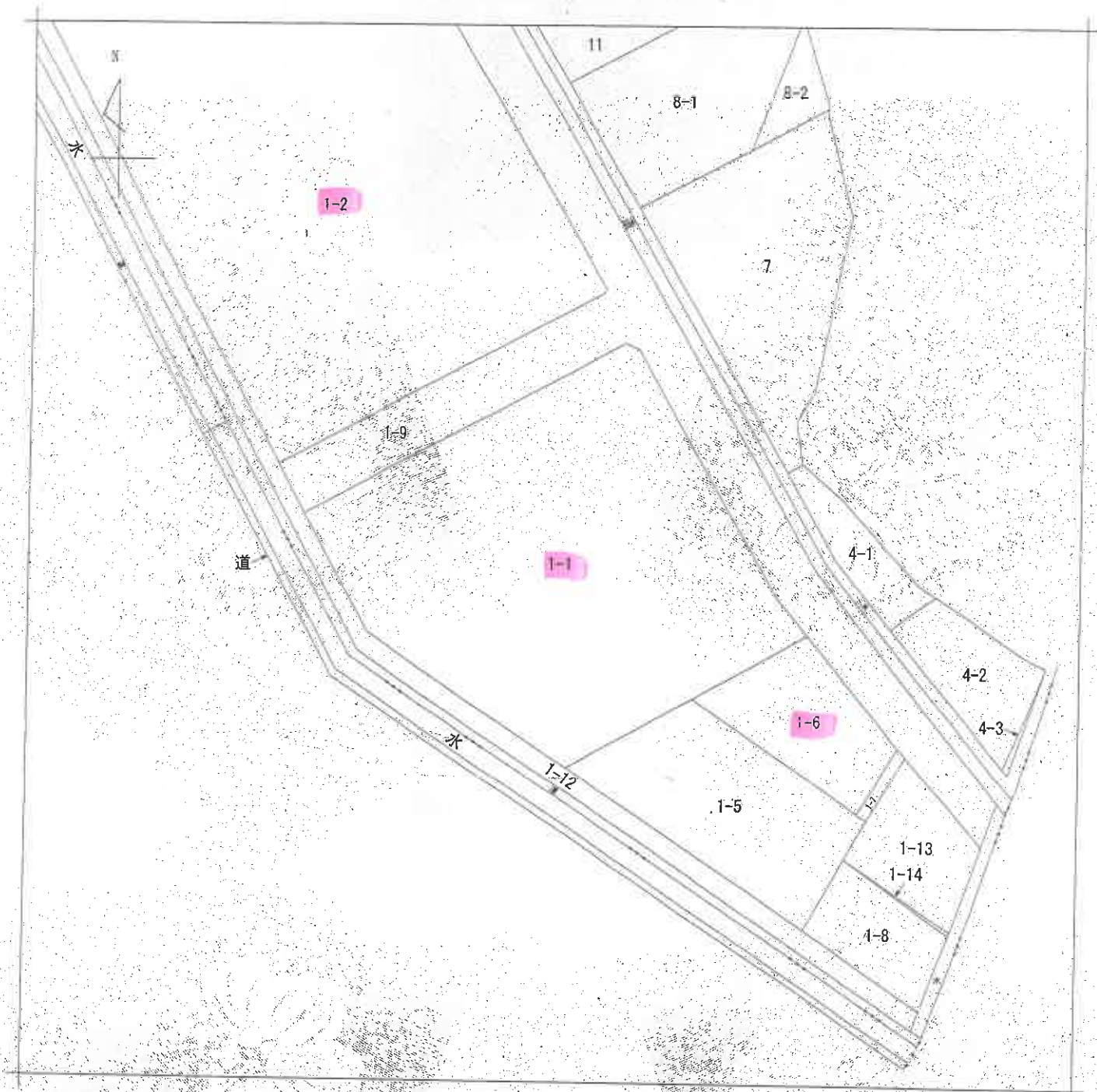
執行官の意見

- 1 第1回臨場の際、以下の状況が認められた。
- (1) 集合ポストに債務者兼所有者の表示が認められた。投函口まで投函物が詰め込まれていた。
 - (2) 目的建物に、債務者兼所有者の表札が掲げられていた。
 - (3) 電気メーターは作動していなかった。
 - (4) ガスの供給は停止していた。
- 2 債務者兼所有者に対して、占有照会書を郵送したところ、以下の文書回答があった。
- 建物の使用者 : 所有者(空き家)
- 目的建物における不具合の有無 : 無
- 目的建物における事件・事故・火災等の有無 : 無
- 3 第2回臨場(内部調査実施日)の際、以下の状況が認められた。
- (1) 集合ポスト、表札、ライフラインの供給状況等は、第1回臨場の際と同様である。
 - (2) 建物内には、郵便物や官公署からの通知書、公共料金関係の通知書等、占有状況を示す徴選は何ら認められなかった。
 - (3) 家財は、ほぼ搬出されたようである。人が日常生活を営んでいる様子は窺えない。
- 4 以上の状況から、占有関係については3枚目のとおり認めた。

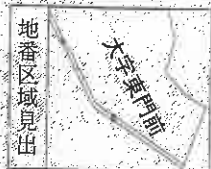
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月29日（火） 11：45－11：55	物件所在地	物件調査，占有確認，外観写真撮影
R7年7月29日（火） 14：00－14：05	当庁	管理会社に対し，管理費等滞納状況照会書をファックスにて送信
R7年7月29日（火） 14：10－14：20	郵便	債務者兼所有者に対し，占有照会書を郵送
R7年8月14日（木） 9：50－10：00	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
R7年8月25日（月） 12：35－13：00	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（評価人同行）
R7年8月27日（水） 13：00－13：30	さいたま地方法務局	登記された規約設定共用部分の建物全部事項証明書を交付申請
年 月 日（ ） ： ー ：		
（特記事項） ☒ 令和7年8月25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。 全戸不在であったが，解錠の必要がなかったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。 ☐ 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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A さいたま市
B 見沼区
丸ヶ崎町

請求部	所在	さいたま市見沼区大字東門前字谷中				地番	1番1		
出力縮	1/600	精度区分		座標系又は記号		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48年10月			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管轄)

令和7年6月6日

東京法務局

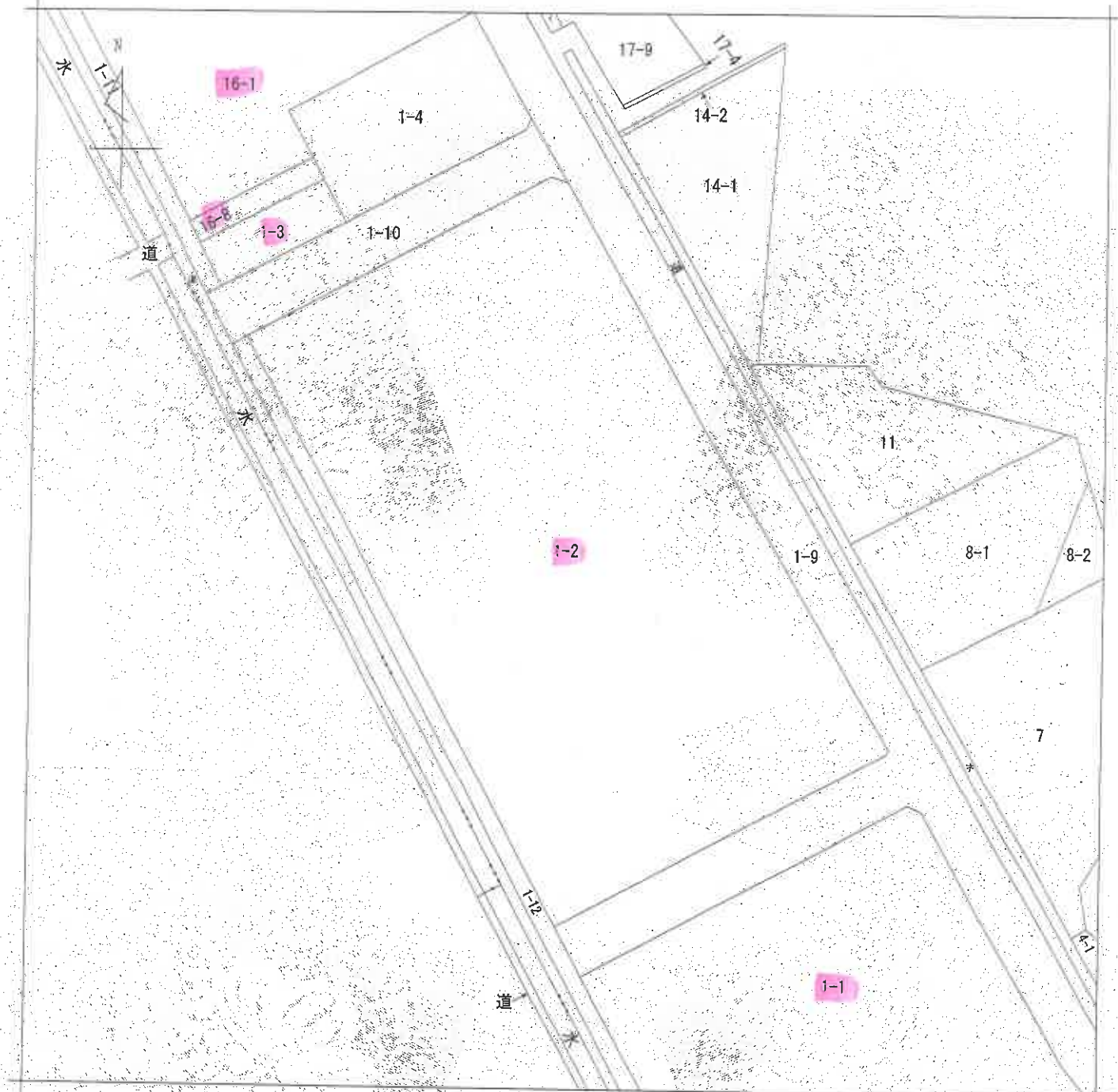
登記官

(本図は原本を70%に縮小)

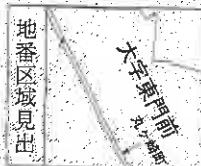
請求番号: 34-1

(1/1)

(7枚目)



(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。



A さいたま市見沼区

請求部	所在	さいたま市見沼区大学東門前字谷中				地番	1番2		
出力縮	1/600	精度分	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48年10月			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。

(さいたま地方務局管轄)

令和7年5月7日

東京法務局

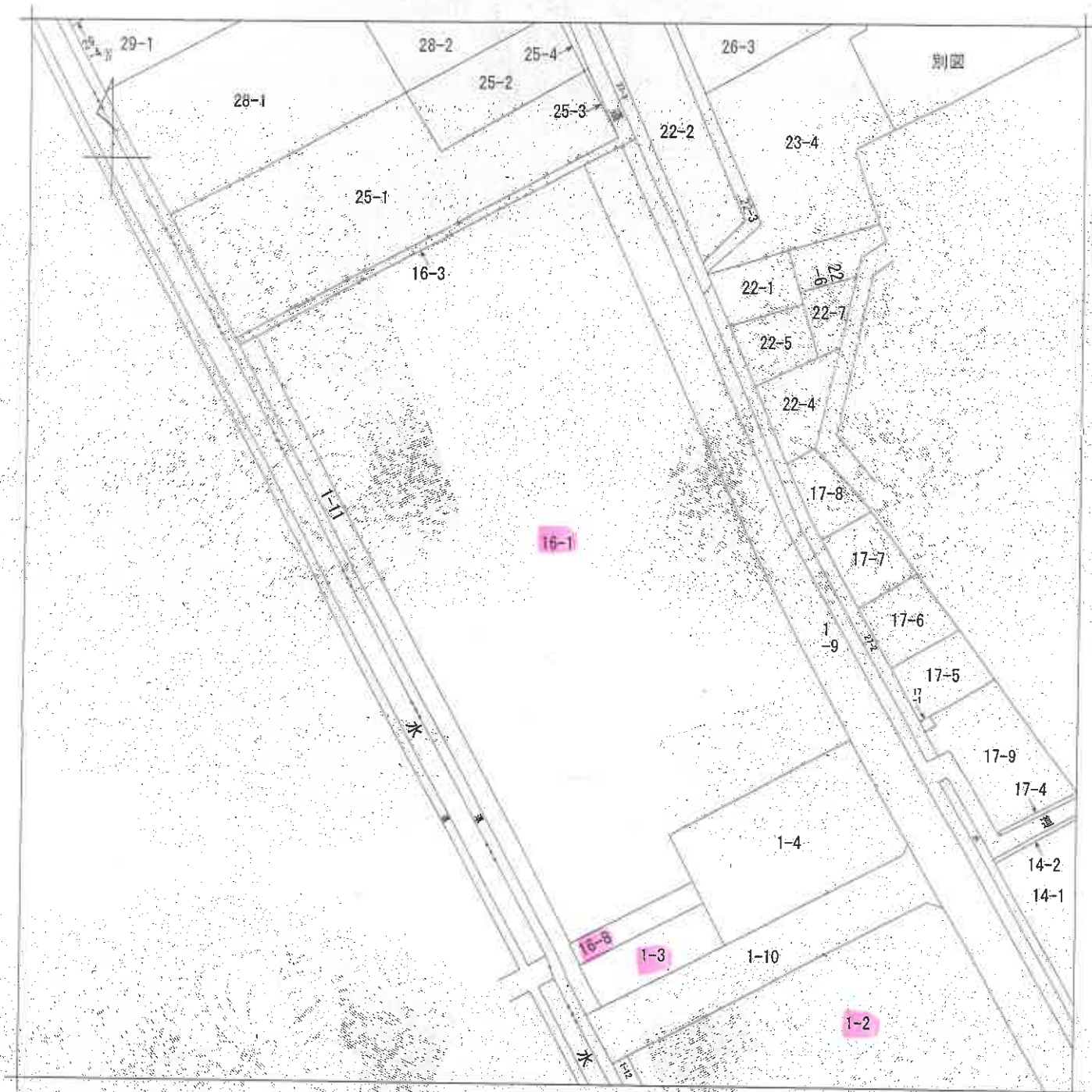
(本図は原本を70%に縮小)

請求番号: 50-1

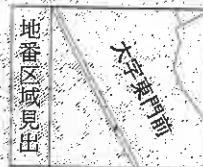
(1/1)

登記官

(8 枚目)



(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。



A さいたま市見沼区

請求部	所在	さいたま市見沼区大字東門前字谷中				地番	16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	昭和48年10月				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管轄)

令和7年6月6日

東京法務局

(本図は原本を70%に縮小)

請求番号: 34-2

(1/1)

登記官

(9 枚目)

登記年月日：昭和57年2月9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。
(さいたま地方税務局管轄)

令和7年5月7日 東京法務局

登記官

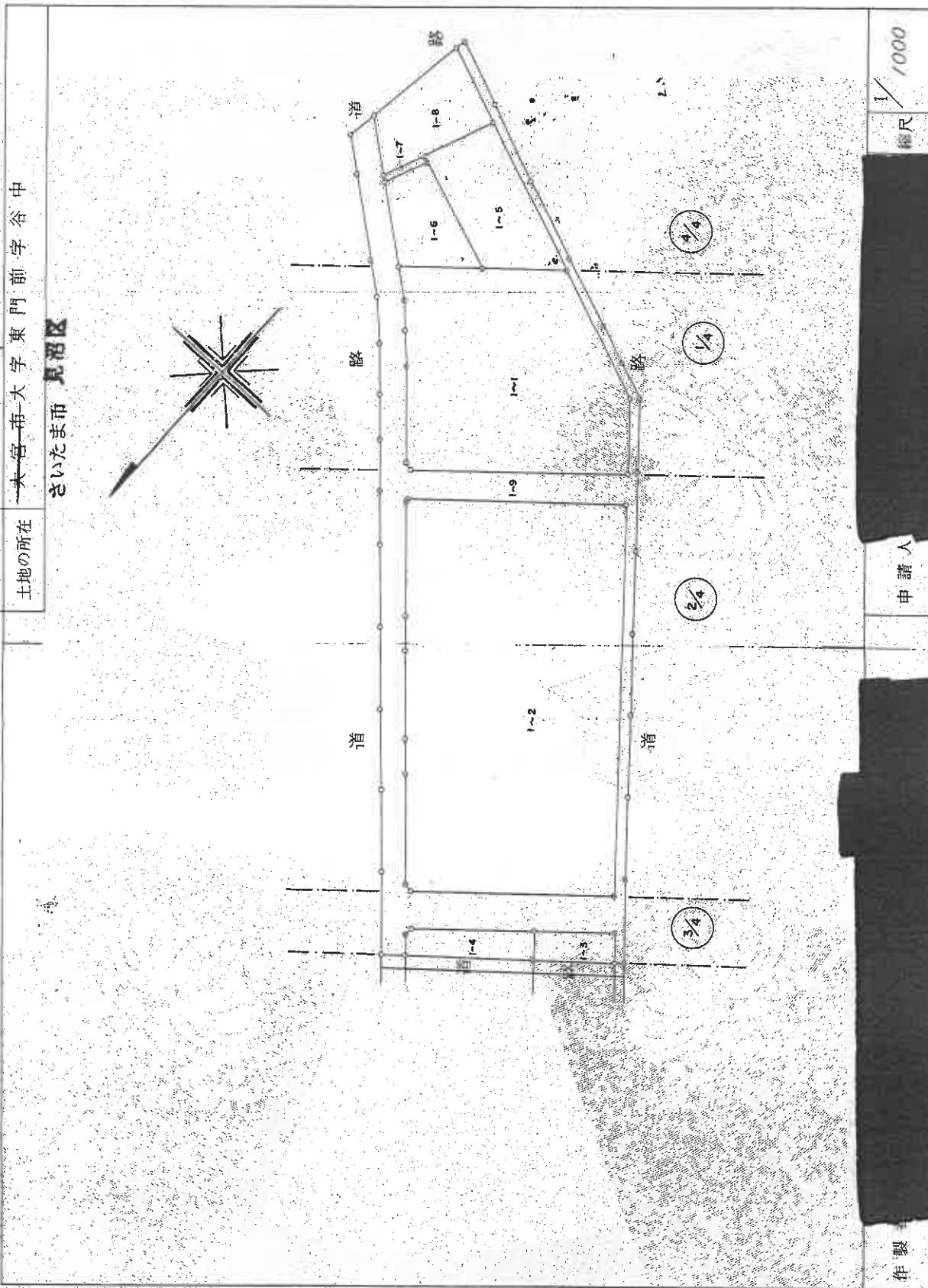
(10枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

0332362
0332362

④ 1 ⑤ 1-1~1-9 557.2.9
地番 7/19 自1~2

土地の所在
さいたま市 見沼区
大宮市大字東門前字谷中



作製

申請人

縮尺 1/1000

(国土院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。
(さいたま地方法務局管轄)

令和7年5月7日

東京法務局

登記證

(11 枚目)

請求番号: 50-2

(2/5)

0332363

④ 1. ⑤ H₂N-9

地 番

土地の所在
太富市大字東門前 谷中

さいたま市見沼区

境界標の種類

五

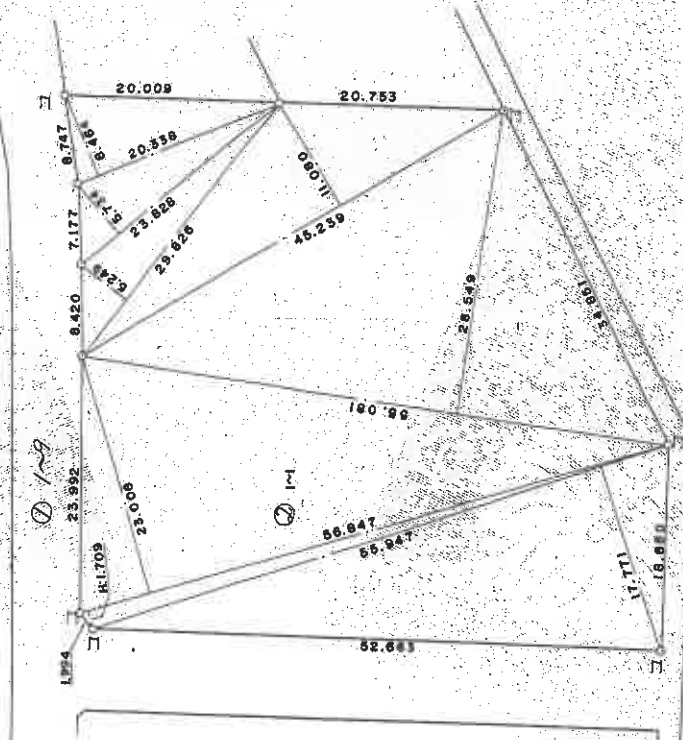
De

000

葉土地家屋調査士会(用紙)

(本図は原本を70%に縮小)

2019年	タイハ	5カガ	1/2セキ	メセキ
1	55.947 56.847 56.847 55.081 45.239 29.826 23.828 20.338	17.771 21.709 23.008 28.519 11.080 5.219 5.734 8.454	497.1170685 48.5757615 653.9678880 786.2537345 260.6240600 78.2783370 68.3148760 86.0704160	2469.20 ^{mm}



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。
(さいたま地方技術局管轄)

令和7年5月7日 東京法務局

登記官

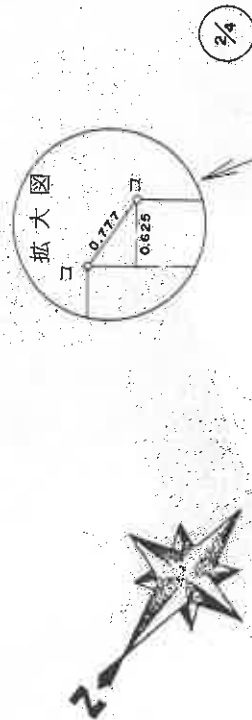
(12枚目)

0332364

557.2.9
地積測量図

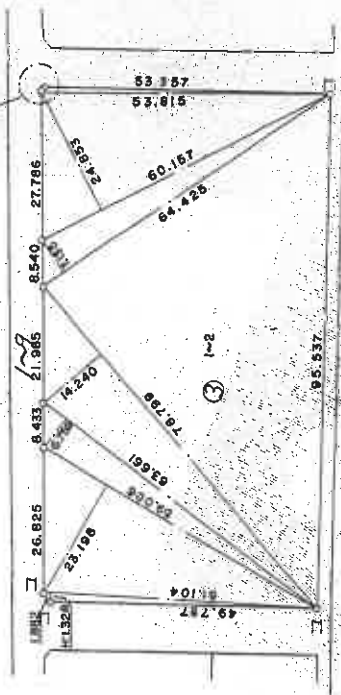
地番	1~2
土地の所在	さいたま市見沼区 大宮市大字東門前字中

さいたま市見沼区



求積

ブロック	アハ	カサ	1/20ハ	メータ
2	51.104 59.006 63.661 78.799 95.537 64.425 60.157 53.815	1.328 23.198 6.759 14.240 52.745 7.135 24.853 0.625	33.9330560 684.4105940 215.1423495 561.0488800 2510.5495325 229.8361875 747.5409605 16.8171875 5008.2787475	5008.27 m



境界標の種類 コングリート石

作製

申請人

縮尺

1/1000

(千葉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管轄)

令和7年5月7日 東京法務局

登記官

(13枚目)

0332365

557.2.9

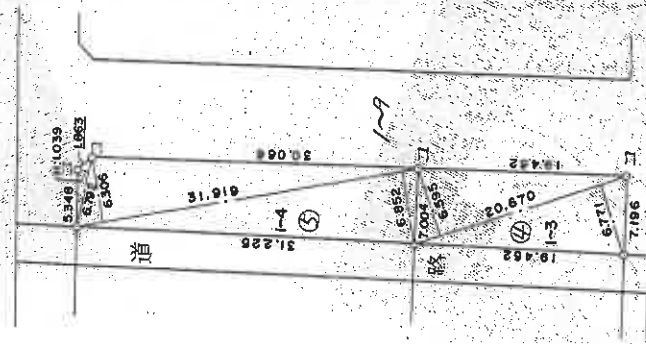
3/4

地積測量図

地番 1〜3〜4

土地の所在 大宮市大字東門前字谷中

さいたま市見沼区



境界標の種類 ココンクリート石

求積

ブロック	1/2坪	3/4坪	1/2坪	坪数
3	20.670	6.595	68.1593250	④ 1〜3
	20.670	6.771	69.9782850	
			138.1376100	138.13坪
4	6.792	1.039	3.5284440	
	31.919	6.306	100.6406070	⑤ 1〜4
	31.919	6.852	109.3544940	
			213.5235450	213.52坪

作製者

申請人

縮尺 1/500

(千葉県地家屋調査士会所属)

(4/5)

請求番号：50-2

(本図は原本を70%に縮小)

0332366

557.2.9

地積測量図

地番

1~5~6~7~8

土地の所在

太宰市大字東門前字谷中

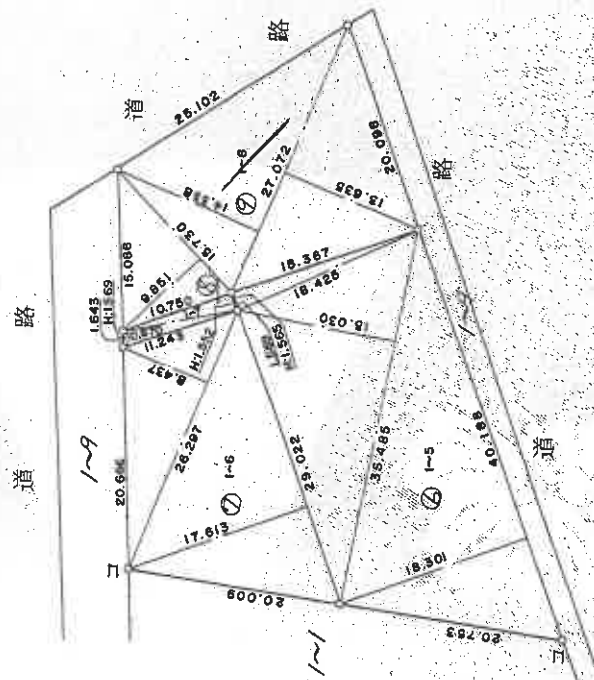
さいたま市見沼区



9/4

求積

フラグ	テイハン	50サ	1/2セキ	メンスキ
5	40.188	18.301	367.7402940	② 1~5 648.82㎡
	35.485	15.030	266.6697750	
	18.425	1.565	14.4175625	
6	29.022	17.613	255.5822430	① 1~6 366.51㎡
	26.297	8.437	110.9338945	
			366.5161375	
7	11.243	1.869	8.8201335	② 1~7 17.25㎡
	10.870	1.552	8.4351200	
			17.2552535	
8	15.730	9.851	77.4781150	② 1~8 456.12㎡
	27.072	14.338	194.0791680	
	27.072	13.635	184.5633600	
			456.1206430	



境界標の種類 コーコンクリート石

作製

申請人

縮尺

1/500

(埼玉地家産調査士会印)

(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管轄)
令和7年5月7日 東京地方法務局

登記官

(14枚目)

0332380

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管轄)

令和7年6月6日 東京法務局

登記官

(15枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

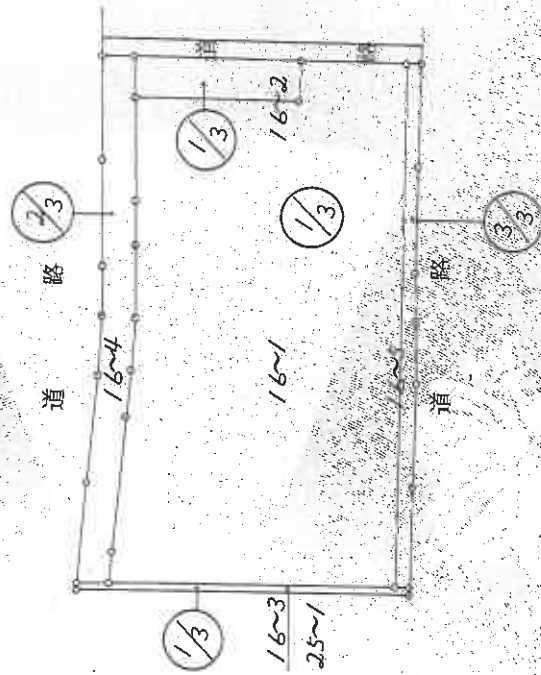
⑤ 1-4, -9, -11 557.2.9.
16-3, -1 16-1 ~ 24 ~ 3

地番

土地の所在

大宮市大字東門前字谷中

さいたま市見沼区



作製者

申請人

縮尺

1/1000

(※土地家屋調査士会附録)

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。
(さいたま方法務局管轄)
令和7年6月6日 東京法務局

登記簿

(16枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

0332381

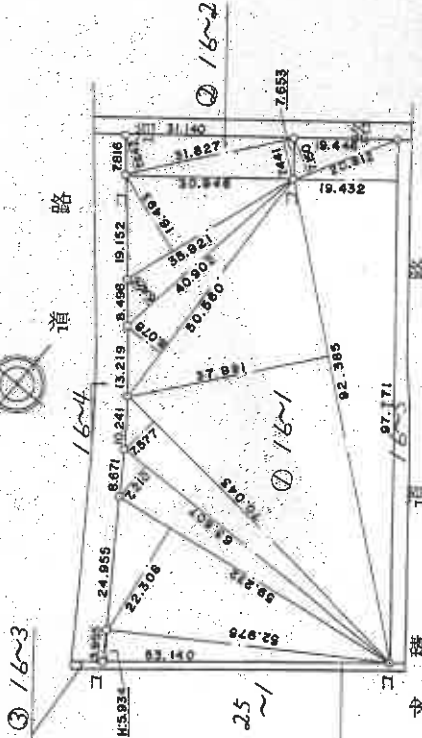
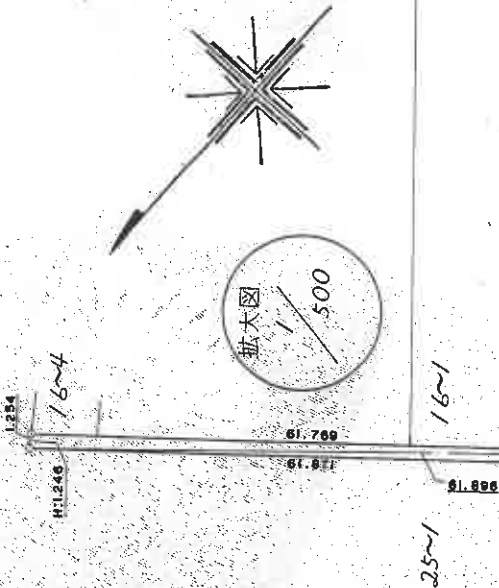
地積測量図

地番 16-1-2-3

土地の所在 大宮市大字東門前字谷中

さいたま市見沼区

1/3



求積

タイプ	5カサ	1/2t#	㎡t#
53.140	5.934	157.6663800	
59.232	22.308	660.6737280	
63.607	7.210	229.3032350	
70.043	7.577	265.3579055	
92.385	37.891	1750.2800175	
50.560	8.078	204.2118400	
40.802	6.426	131.4181260	
35.821	16.493	296.2225265	
97.771	19.432	949.9430360	
20.812	7.150	74.4029000	
		4719.4796945	4719.47
31.827	7.642	121.6109670	
31.827	7.441	118.4125515	
		240.0233205	240.02

境界線の種類 コンクリート石

作製

申請人

縮尺

1/1000

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(管轄))

令和7年6月6日

東京法務局

登記官

(17枚目)

0332382

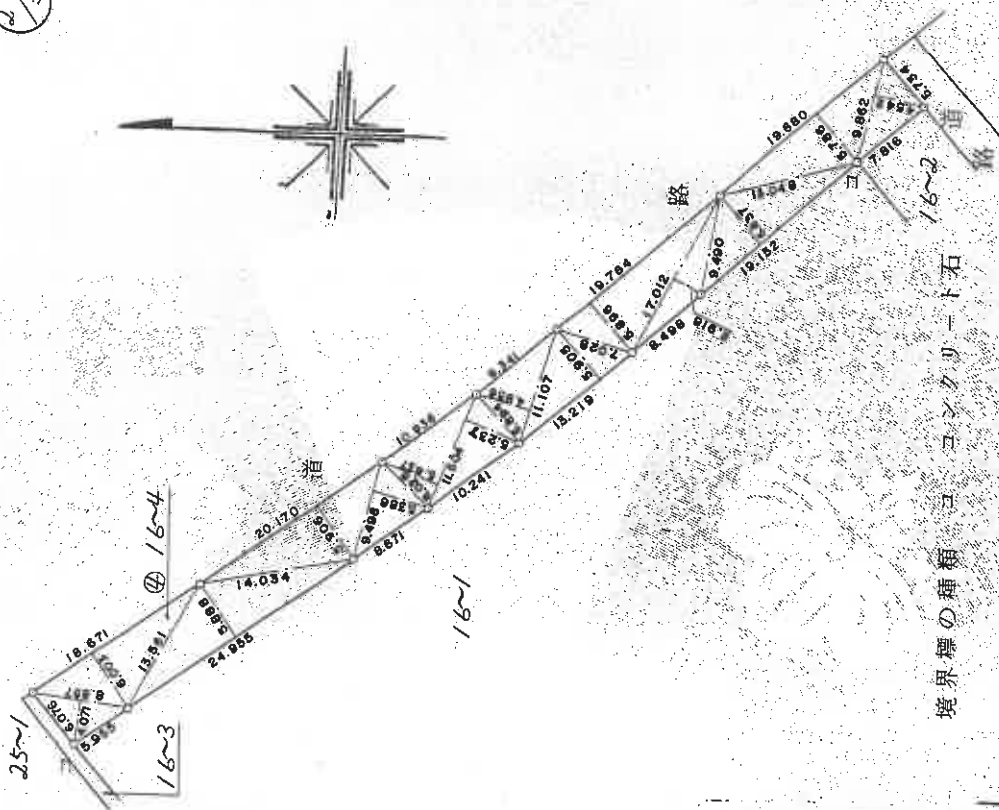
地積測量図

地番 16~4

土地の所在 大宮市大字東門前字谷中

さいたま市見沼区

2/3



求積

5イハシ	5イハシ	1/2イハシ	メセキ
8.857	4.071	18.0284235	
18.671	6.003	56.0410065	
24.955	5.888	73.4675200	
20.170	5.906	59.5620100	
9.498	5.386	25.5781140	
11.504	5.637	32.4240240	
11.504	5.237	30.1232240	
13.219	4.956	27.5231460	
19.784	5.905	39.0290975	
17.012	5.896	58.3232320	
19.152	2.916	24.8034960	
19.680	5.837	55.8951120	
9.862	5.786	56.9342400	
	4.542	22.3966020	
		580.1292475	
			580.12

④ 16~4

㎡

境界線の種類 コンクリート石

作製

申請人

縮尺

1/500

(素土地産調査士会印紙)

(本図は原本を70%に縮小)

0332383

地積測量図

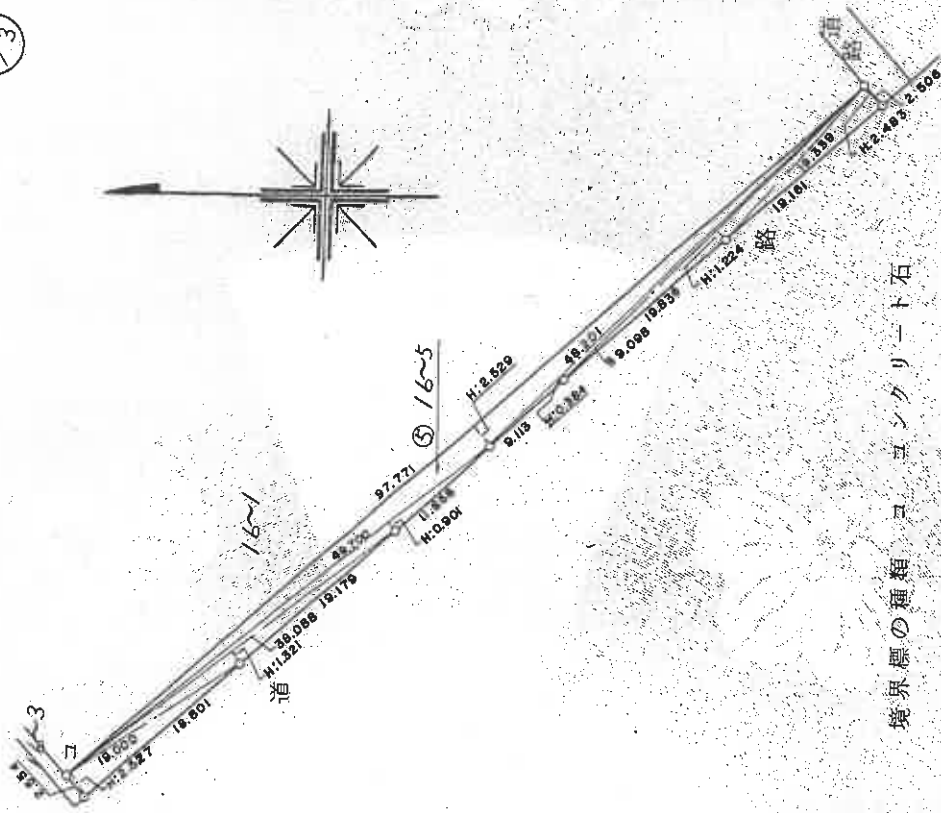
地番 16~5

土地の所在 大宮市大字東門前字中

さいたま市 見沼区

25~1

3/3



求 積

テヘン	タガ	1/2セキ	マセキ
19.000	2.527	24.0065000	
38.088	1.921	25.1571240	
49.700	0.901	22.3898500	
97.771	2.529	123.6314295	
48.201	0.384	9.2545920	
39.098	1.224	23.9279760	
19.939	2.483	24.0093685	
		252.3788400	
			252.37

⑤ 16~5

m²

境界線の種類 コーキングリート石

作製者

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地家屋調査士会印紙)

(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。
(さいたま市地方事務局(管轄))
令和7年6月6日 東京法律局

登記官

(18枚目)

登記年月日：昭和57年3月17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。
(さいたま市地方事務局管轄)

令和7年5月7日 東京法務局

登記官

(19枚目)

0519400 各階平面図

建物図面

各階平面図 5573.07

家屋番号

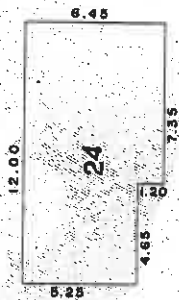
東門前
1~2~58

建物の所在

大宮市大字東門前字谷中1~2

さいたま市見沼区

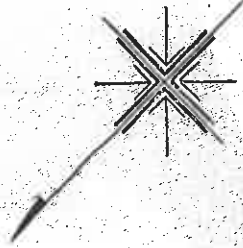
平面図



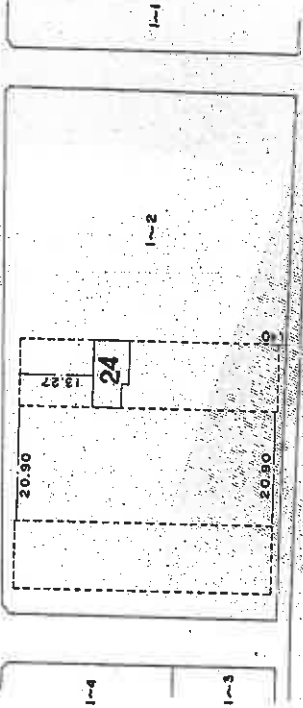
床面積計算表

7.35 X 6.45 = 47.4075
5.25 X 4.65 = 24.4125
71.8200

71.82㎡



道路



建物の存する部分 4 階

作製

縮尺 1/250

申請

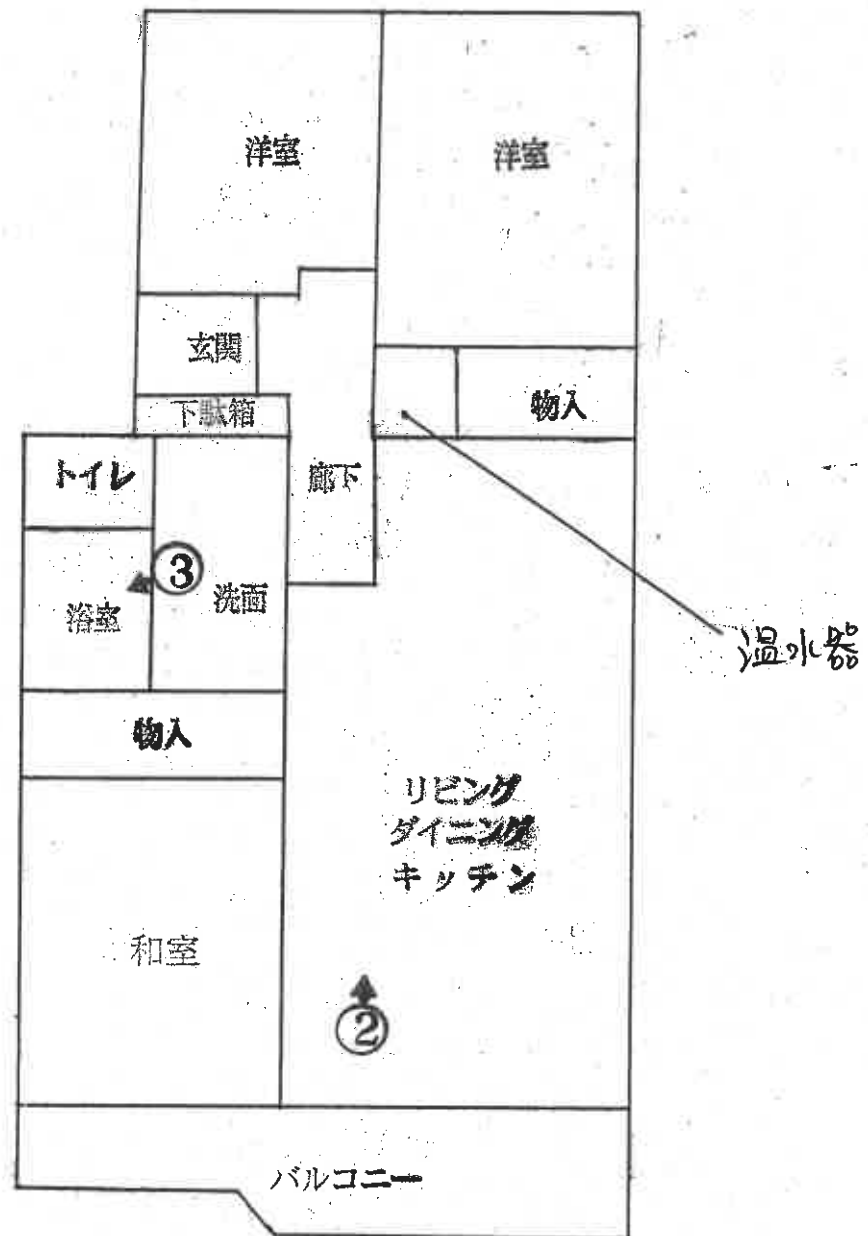
縮尺 1/1000

(千葉県土地建物調査士会刊載)

請求番号：50-3

写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

建物見取図 (○は写真撮影位置を示す。)





①



②



③

令和 7 年（ケ）第 128 号
令和 7 年 8 月 25 日 現地調査
令和 7 年 9 月 16 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 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市見沼区大字東門前字谷中 1番地2

建物の名称 大宮七里サンコーポ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字東門前 1番2の59

建物の名称 543

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 71.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番1

地 目 宅地

地 積 2469.20平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番2

地 目 宅地

地 積 5008.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番3

地 目 宅地

地 積 138.13平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中1番6

地 目 宅地

地 積 366.51平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番1

地 目 宅地

地 積 4719.47平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 さいたま市見沼区大字東門前字谷中16番8

地 目 宅地

地 積 68.08平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 194万4660分の7182



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 3, 5 8 0, 0 0 0 円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	本件土地には、規約設定共用部分として登記された下記建物が存する。 家屋番号：1番6（種類：集会所・管理人室）		

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・利用状況等

位 置 ・ 交 通	東武野田線「七里」駅の南方約700m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中層共同住宅が建ち並ぶ地域である。	
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 準工業地域 60% 200% なし
画 地 条 件 等	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	12,769.66㎡ やや不整形(飛地) 平坦
接面道路の状況	北東約10m舗装市道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面 南東約7.6m舗装市道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面 北西約9m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	本件マンションの敷地	
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	上記接面道路の状況は1番2の土地を基準としたものである。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	大宮七里サンコーポ
建物の用途	共同住宅 (総戸数256戸)
建築時期及び 経済的残存 耐用年数等	建築年(公租証明記載) : 昭和57年 経過年数 : 約44年 経済的残存耐用年数 : 約6年
構造	鉄筋コンクリート造、5階建
仕様	屋根 : 陸屋根 外壁 : 吹付けタイル、その他 その他 :
設備等	駐車場、駐輪場、その他
建物の品等	使用資材 : 普通 施工 : 普通
管理の形態等	管理組合 : 大宮七里サンコーポ管理組合 管理会社 : ユニオン・シティサービス(株) 管理形態 : 日勤管理
管理の状況	やや劣る
特記事項	エレベーターはない。 本件土地には1ないし8号棟及び集会所・管理人室の建物が建っており、目的となっている一棟の建物は5号棟である(集会所・管理人室は規約設定共用部分となっている。)

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造
位 置	階層： 4階 主要開口部の方位： 南東向き
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニーあり
仕 様	内 壁： クロス貼り、その他 天 井： クロス貼り、合板、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： ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	良好
管 理 費 等	管 理 費： 4,700 円（月額） 修繕積立金： 8,010 円（月額） 滞 納 額： あり（令和7年8月5日現在） ※その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が空き家の状態で利用している。
特 記 事 項	

第5 評価額算出の過程

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、本件評価では積算価格に加え、賃貸借を想定することにより収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を求める。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
270,000	71.82	0.12	2,330,000

※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)。

イ 専有面積：登記面積

ウ 現価率：

経過年数約44年、経済的残存耐用年数約6年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)0%

(計算式) $6 / (44 + 6) \times (1 - 0)$

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準面地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
109,000	0.97	12,769.66	1.0	7,182 / 1,944,660	4,990,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

基準地 さいたま見沼-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 120,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/106.0 & \times & 100/104 & \div & 109,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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、街路条件が劣るが、交通接近及び環境条件が優る。

イ 個別格差：形状（飛地）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。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ
2,330,000	4,990,000	0.8	0.97	5,680,000

ウ 価格補正：周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ 個別格差：2階南東向き中間部屋を標準とし、階層別(4/5階)・位置別(南東向き中間部屋)効用比等を考慮した。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも現行の賃貸条件に付合する内容が実現するものではない。

《DCF法の価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目期末 有効純収益	最 終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格※1	複 利 現価率 ※2	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	イ ÷ ウ × (1 - 0.03) (6.3 %) エ	オ	エ×オ カ	ア+カ
円	円	%	円		円	円
848,360 (15.0 %)	405,580	6.8	5,785,479 円	0.8325	4,816,411 (85.0 %)	5,660,000 円 (100 %)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 6.3\%)^3 = 0.8325$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では積算価格を中心に収益価格を勘案して、調整後価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
① 積 算 価 格	5,680,000	1.00	5,680,000
② 収 益 価 格	——		5,660,000
③調整後の価格	5,680,000		

イ 占有減価修正：なし

2 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
5,680,000	1.0	0.7	0.90		3,580,000

イ 市場性修正：なし

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：管理費等の滞納及び通常の売却までの期間を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし

第6 参考価格資料

基準地価格（さいたま見沼-1）

所在：さいたま市見沼区大字蓮沼字北海道1225番51

価格：120,000円/㎡

位置：東武野田線「七里」駅約600m（道路距離）

価格時点：令和6年7月1日

地積：175㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

接面道路：南4m市道

用途指定等：第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域

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

埼玉県さいたま市見沼区東門前 付近

mapple

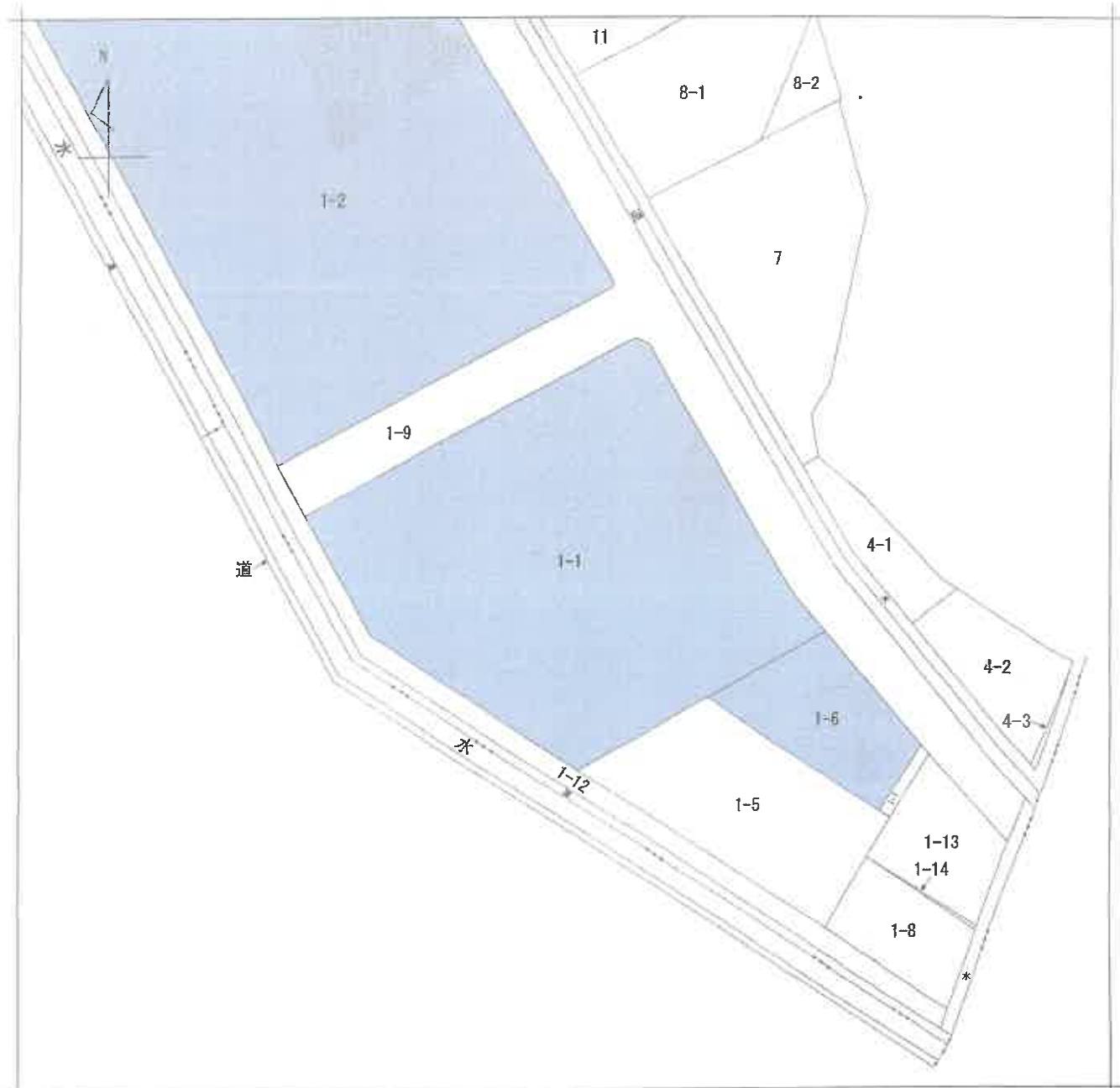


1 : 8,000 相当

地図上の1センチは約80メートル
印刷中心は 東経 139度39分59秒 北緯 35度55分50秒

スーパーマップルデジタル25

株式会社マッフル



(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。



A さいたま市
B 見沼区
丸ヶ崎町

請 求 部 分	所 在	さいたま市見沼区大字東門前字谷中				地 番	1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	昭和48年10月				備 付 年 月 日 (原 図)		補 事 記 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管轄)

令和7年6月6日
東京法務局

請求番号：34-1
(1/1)

登記官



A 3 を A 4 に縮小



(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。



A さいたま市
見沼区

請求部	所在	さいたま市見沼区大字東門前字谷中				地番	1番2			
出力縮	1/600	精度区	座標系又は記号	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48年10月			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。

(さいたま市地方事務局管轄)

令和7年5月7日

東京法務局

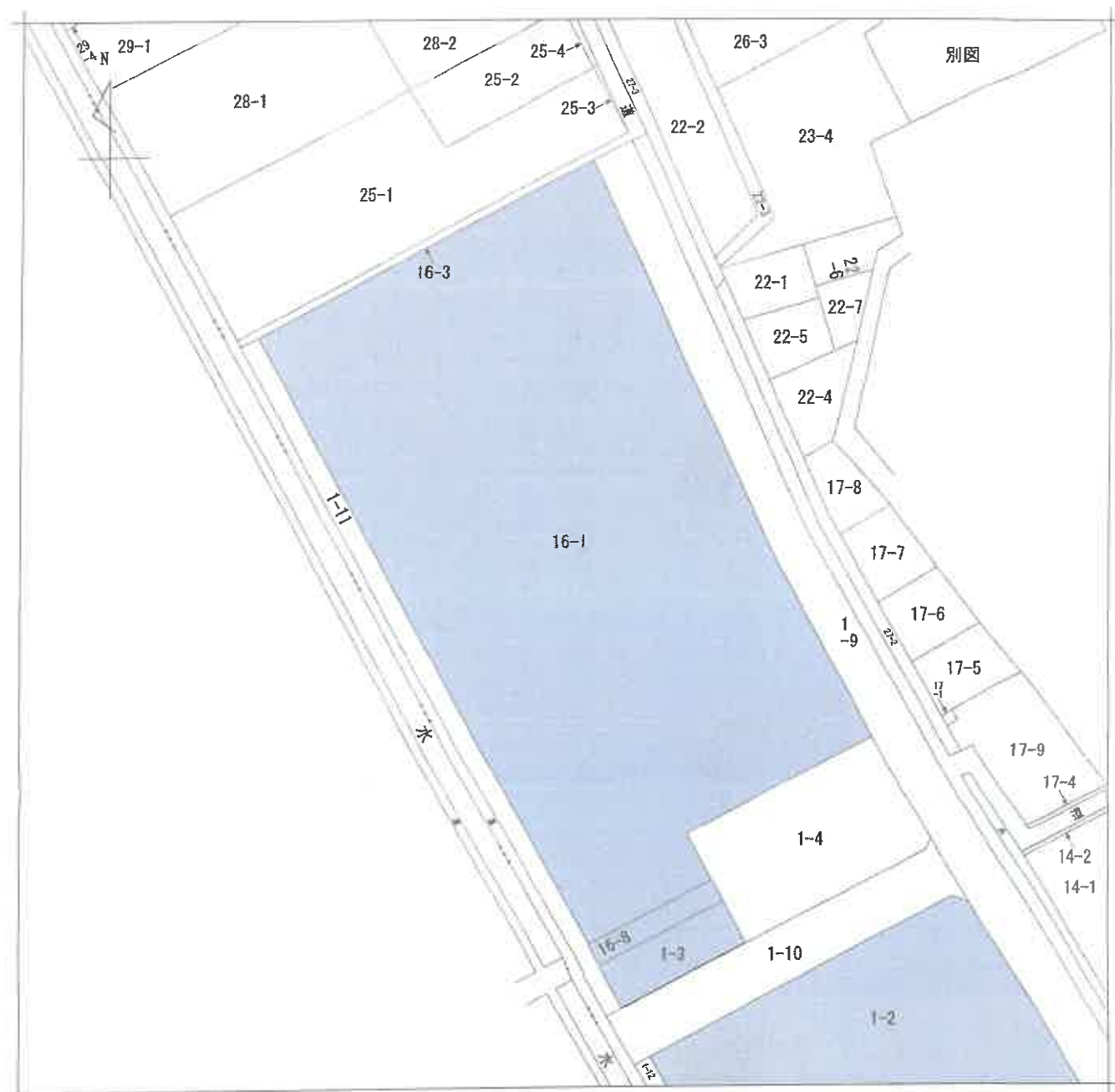
請求番号: 50-1

(1/1)

登記官



A 3 を A 4 に縮小



(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。



A さいたま市
見沼区

請求部	所在	さいたま市見沼区大字東門前字谷中				地番	16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	昭和48年10月				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管轄)
令和7年6月6日
東京法務局

登記官

請求番号：34-2
(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和57年2月9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。
(さいたま地方方法務局管轄)
令和7年5月7日 東京法務局

登記官

請求番号：50-2

(1/5)

土地積測量図
土地積測量図

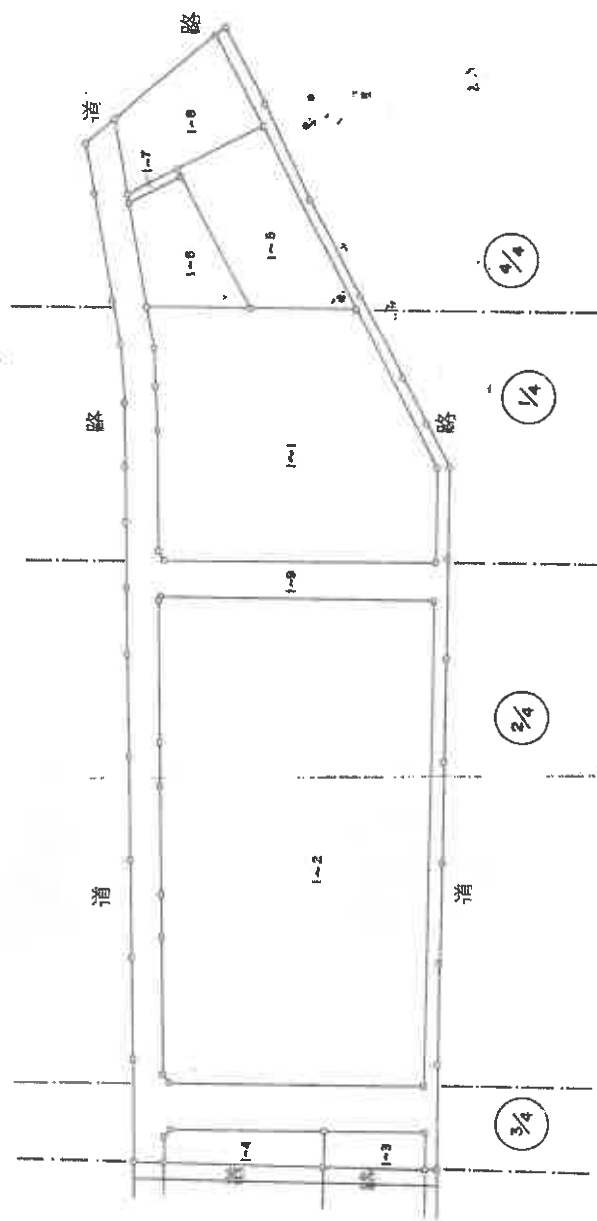
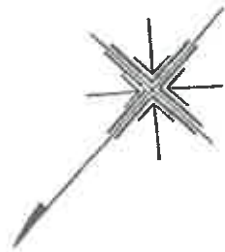
④1 ③ 1-1~1-9 557.2.9.
地番 1-1~1-9 自1~2

0332362

0332362

土地の所在 さいたま市 見沼区

さいたま市 見沼区



作製者	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----	-----------

(千葉土地測量士会印)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和57年2月9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審判部)
令和7年5月7日 東京法務局

登記官

請求番号：50-2

(2/5)

0332363

地番

1~1

②1.②11~9.②

地積測量図

土地の所在

さいたま市 見沼区

大宮市大字東門前字谷中



1/4

①1~9

求積

方角	ライオン	タカサ	1/2セキ	マンセキ
1	55.947	17.771	497.1170685	
	56.847	1.709	48.5757615	
	56.847	23.008	653.9678880	
	55.081	28.549	786.2537345	
	45.239	11.080	250.6240600	
	29.826	5.249	78.2783370	
	23.828	5.734	68.3148760	
	20.338	8.464	86.0704160	
			2469.2021415	2469.20m ²

②1~1

境界線の種類 ココンクリート石

作製者

申請人

縮尺 1/500

「業土地家屋調査士利用紙」

A3をA4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蔵)
令和7年5月7日 東京法務局

解題實

請求番号: 50-2

(3/5)

0332364

557.2.9

 $\frac{3}{4}$

地積測量図

番 1-2

上池の所在
大宮東門前字谷中

さいたま市見沼区

環境界標の種類

和歌山

製作)

人
糖
串

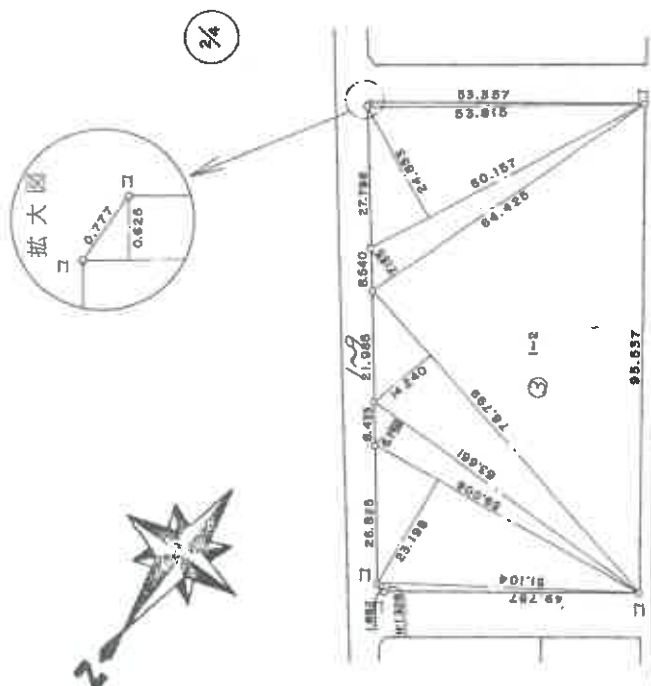
箱尺 1000

(干薄土地表層調查士會用紙)

A 3 を A 4 に縮小

フコウ	テイヘン	タサ	1/2セキ	メンセキ
2	51.104	1.328	33.8330560	
	59.006	23.198	684.4105940	
	63.661	6.759	215.1423495	
	78.799	14.240	561.0488800	
	95.537	52.745	2519.5495325	
	64.425	7.135	229.8361815	
	60.157	24.853	747.5409605	
	53.815	0.655	16.8171875	
			5008.2787495	5008.27
				mm

稽求



大 抵

 $\frac{3}{4}$

③ 1~2

5008.27 m²

製作)

人
糖
串

箱尺 1000

(干薄土地表層調查士會用紙)

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：昭和57年2月9日

0332365

557.2.9

地積測量図

1～3～4

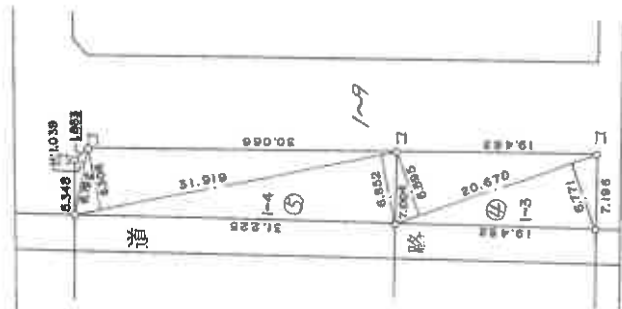
地番

土地の所在 夫宮市大字東門前字谷中

さいたま市見沼区



3/4



求積

フコウ	テイヘン	タカサ	1/2セキ	メンセキ
3	20.670	6.595	68.1593250	㊤ 1～3 138.13㎡
	20.670	6.771	69.9782850	
			138.1376100	
4.	6.792	1.039	3.5284440	㊥ 1～4 213.52㎡
	31.919	6.306	100.6406070	
	31.919	6.852	109.3544940	
			213.5235450	

境界線の種類 ココンクリート石

申請人

縮尺 1/500

土地家屋調査士用紙

7日作製

作製

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。
(さいたま地方裁判所管轄)
令和7年5月7日 東京法務局

登記簿

A3をA4に縮小

請求番号：50-2

(4/5)

登記年月日：昭和57年2月9日

0332366

4/4 557.2.9 地積測量図

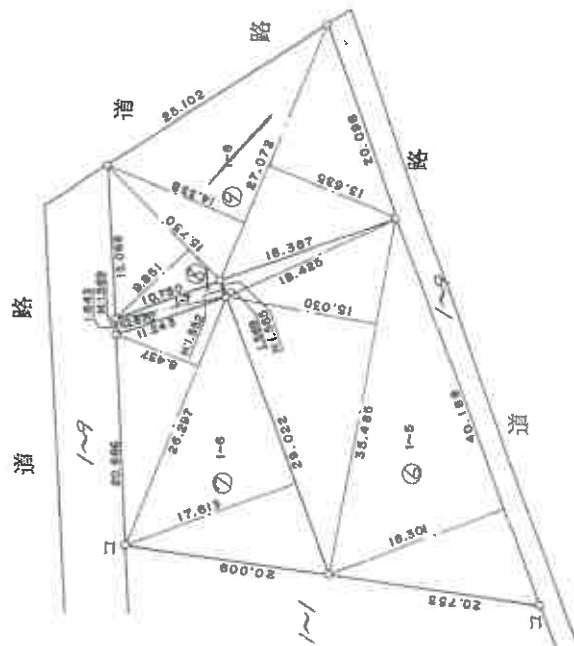
地番	1～5～6～7～8
土地の所在	大宮市大字東門前字谷中 さいたま市見沼区



9/4

求積

ブロック	テヘン	タカサ	1/2セキ	メルク
5	40.188 35.485 18.425	18.301 15.030 1.565	367.7402940 266.6697750 14.4175625 648.8276315	② 1～5 648.82㎡
6.	29.022 26.297	17.613 8.437	255.5822430 110.9338945 366.5161375	① 1～6 366.51㎡
7.	11.243 10.870	1.569 1.552	8.8201335 8.4351200 17.2552535	③ 1～7 17.25㎡
8.	15.730 27.072 27.072	9.851 14.338 13.635	77.4781150 194.0791680 184.5633600 456.1206430	④ 1～8 456.12㎡



境界標の種類 ココンクリート石

作製者

日作製

申請人

縮尺 1/500

(千葉県地家理調査士会印)

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。
(さいたま地方裁判所 管轄)
令和7年5月7日 東京法務局

登記官

請求番号：50-2

(5/5)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和57年2月9日

0332380

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。
(さいたま市方法務局管轄)

令和7年6月6日 東京法務局

登記官

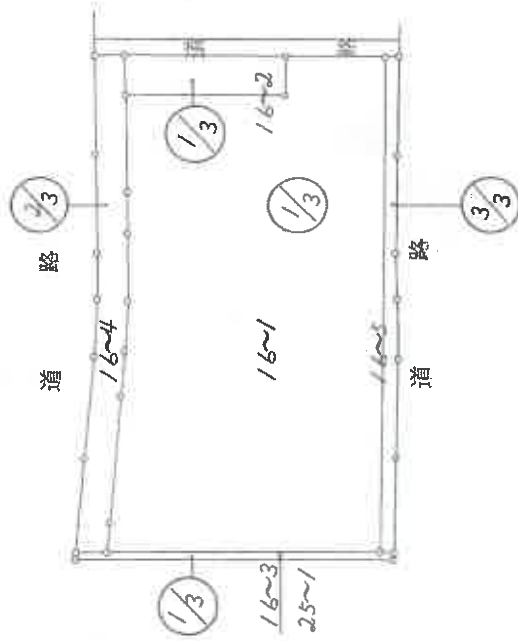
土地所在
土地積測量図

1-4-9-1-11 557.2.9.
⑤ 16-3-1

地番
16-1-24-3

土地の所在
大宮市大宮東門前字谷中

さいたま市見沼区



作製者

3 日作製

申請人

縮尺
1/1000

(千葉土地家屋調査士会館)

A 3をA 4に縮小

(2/4)

千葉土地家屋調査士会(用紙)

縮尺 1000

人請母

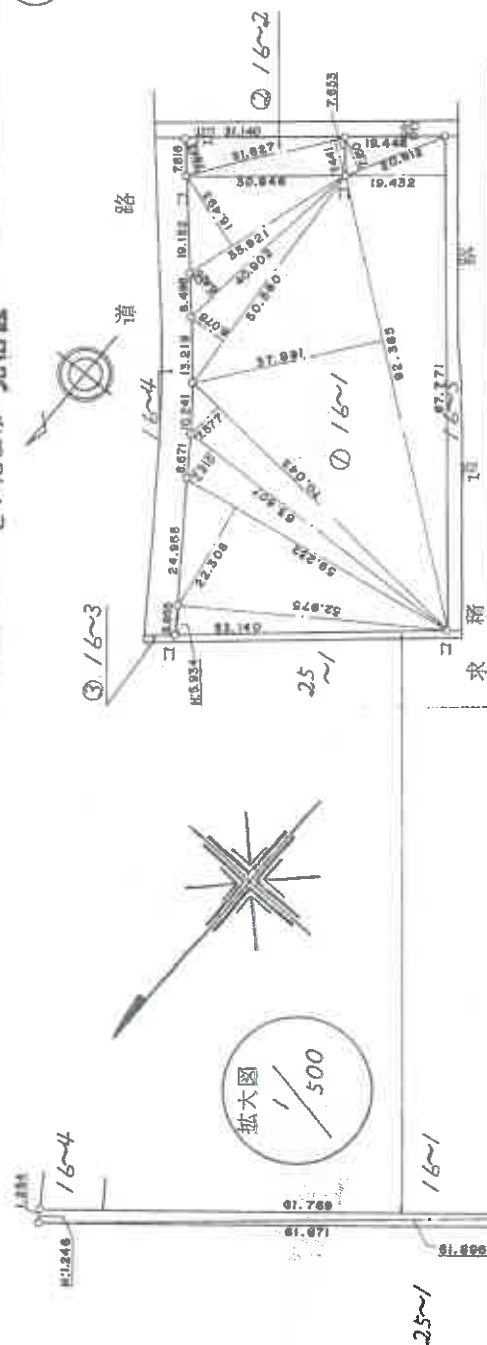
3 自作製)

補註

石トートリクシユノ種類標界境

タイヘン	タカサ	1/20キ	メモ書き
61.896	1.252	38.7468960	③ 16~3
61.896	1.246	38.5612080	m
		77.3081040	77.30

チイハシ	タカサ	1/2セキ	メソセキ
53.140	5.934	157.6663800	
59.232	22.308	660.6737280	
63.607	7.210	229.3032350	
70.043	7.577	265.3573055	
92.385	37.891	1750.2800175	
50.560	8.078	204.2118400	
43.40.902	6.426	131.4181260	
35.921	16.493	295.2225265	
97.771	19.432	949.9430360	
20.812	7.150	74.4029000	
		4719.4796945	4719.47
31.827	7.642	121.6109670	15~2
31.827	7.491	118.4123535	118
		240.0233205	240.02



0332381

地積測量圖

地 點 16~1~2~3

太富市大字東門前字谷中

さいたま市 見沼区

 $\frac{1}{3} (3\frac{1}{2} \times 2 \times 7)$

① 1-4, -9, -11
1-6, -17-1

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管轄)
令和7年6月6日 東京法務局

令和7年6月6日 東京法務局

御品酒

登記年月日：昭和57年2月9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。
(さいたま市地方法務局管轄)

令和7年6月6日 東京法務局

登記官

0332382

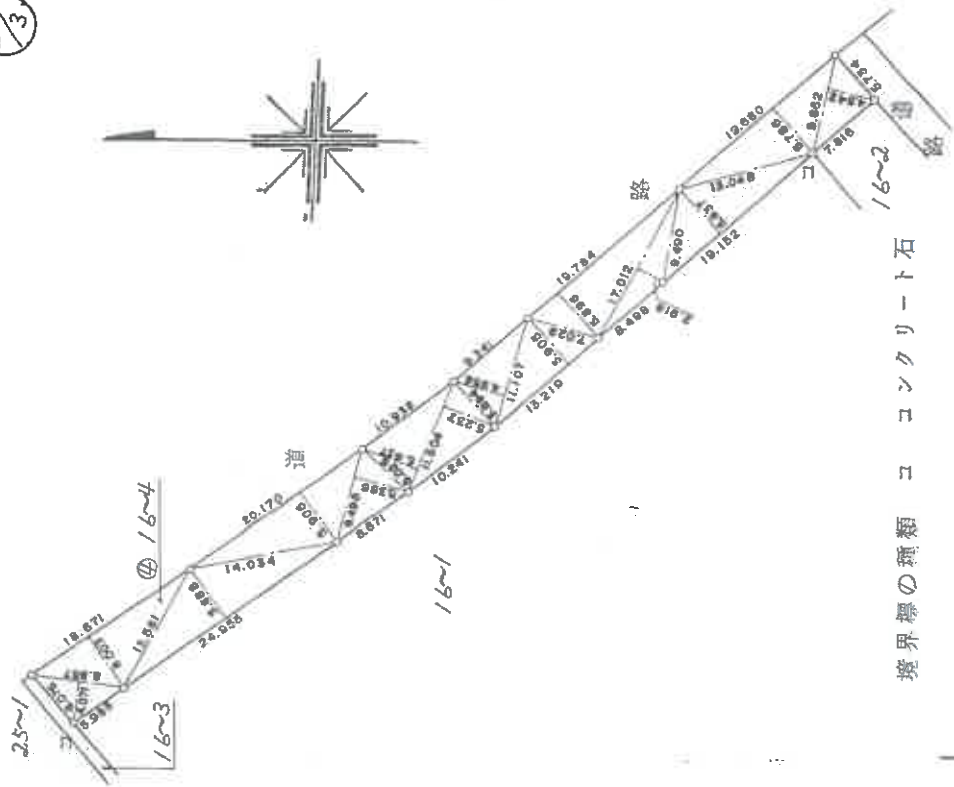
地 番 16~4

地 積 測 量 図

土地の所在 大宮市大字東門前字谷中

さいたま市 夏沼区

2/3



求 積

5イハシ	5カサ	1/2ヒキ	メノヒキ
6.857	4.071	18.0284235	
18.571	6.003	56.0410065	
24.955	5.888	73.4675200	
20.170	5.906	59.5620100	
9.498	5.386	25.5781140	
11.504	5.637	32.4240240	
11.504	5.237	30.1232240	
13.219	4.956	27.5231460	
19.784	5.896	39.0290975	
17.012	2.916	58.3232320	
19.152	5.837	55.8951120	
19.680	5.786	56.9342400	
9.862	4.542	22.3966020	
		590.1292475	
			④ 16~4
			㎡
			580.12

境界標の種類 コンクリート石

作製者

申請人

月 3 日作製

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印)

請求番号：34-3

(3/4)

A 3をA 4に縮小

登記年月日：昭和57年2月9日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(さいたま市地方税務局管理)

令和7年6月6日 東京法務局

登記目

0332383

地番 16~5

土地の所在

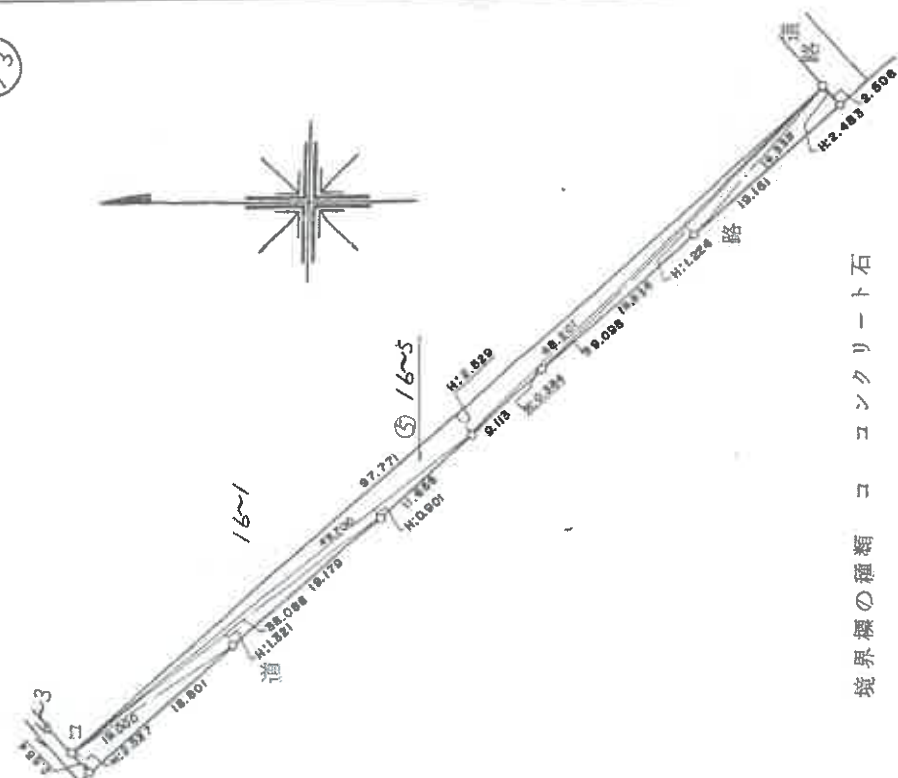
大宮市大字東門前字谷中

さいたま市 見沼区

3/3 地積測量図

3/3

25~1



求 積

テイヘン	タカサ	1/2セキ	メツセキ
19.000	2.527	24.0065000	
38.088	1.321	25.1571240	
49.700	0.901	22.3898500	
97.771	2.529	123.6314295	
48.201	0.384	9.2545920	
39.098	1.224	23.9279760	
19.339	2.483	24.0093685	
		252.3768400	
			252.37

⑤ 16~5

㎡

境界標の種類 コ コンクリート石

作製者

3 日作製

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印)

部求番号：34-3

(4/4)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和57年3月17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。
(さいたま市地方裁量官署)

令和7年5月7日 東長法務局

登記官

請求番号：50-3

0519400

各階平面図

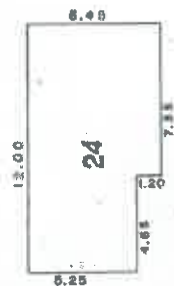
家屋番号
東門部
1-2-50

建物の所在
大宮市大字東門前字谷中1~2

さいたま市見沼区

図略

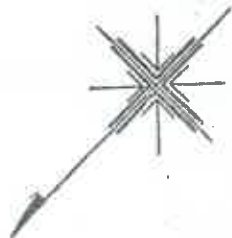
平面図



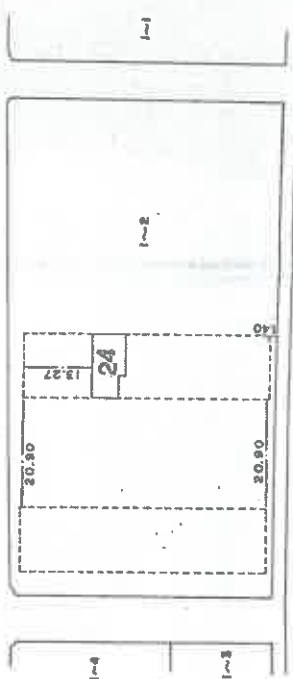
床面積計算表

7.35	X	6.45	=	47.4075
5.25	X	4.65	=	24.4125
				71.8200

71.82㎡



道路



建物の存する部分 4 階

作製者

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/1000

(千葉県土木建築士会保証)

A3をA4に縮小