

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 8 年 1 月 6 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

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 8 年 1 月 21 日から 令和 8 年 1 月 28 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 2 月 4 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 8 年 2 月 18 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 8 年 2 月 9 日 午前 9 時 10 分から 令和 8 年 2 月 13 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 8 年 1 月 6 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）
2	10,850,000 8,680,000		2,170,000	95,701	20,507
備考					



物 件 目 録

2 所 在	さいたま市南区大字円正寺字山崎 7 3 番地 3
家屋 番号	7 3 番 3
種 類	居宅
構 造	木造スレートぶき 2 階建
床 面 積	1 階 5 2 . 5 8 平方メートル 2 階 5 1 . 3 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 12 月 5 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

1 不動産の表示

【物件番号 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】

売却対象外の土地（地番 7 3 番 3）につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 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

なし

《 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

2 所 在 さいたま市南区大字円正寺字山崎 73 番地 3
家屋 番号 73 番 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 52.58 平方メートル
2 階 51.34 平方メートル



令和7年(ヌ)第 80号
令和7年 8月18日受理
令和7年 9月16日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関 田 暁 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市南区大字円正寺字山崎 |
| | 地 番 | 73 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 126.55 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字円正寺字山崎 73 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 73 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 52.58 平方メートル
2 階 51.34 平方メートル |



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		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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	73番8, 74番2の土地は、いずれも所有名義をさいたま市とする。現況は公衆用道路である。		
建物	物件 2		
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が異なる (☐ 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 { 種類: ☐ ある { 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 として使用している ☐ 「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 [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [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
■債務者	1 目的物件は私が居宅として使用し、家族と共に居住しています。 2 目的土地につき、境界問題はありません。 3 目的建物につき、特に不具合はありません。 4 目的建物内で、犬を一匹飼っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

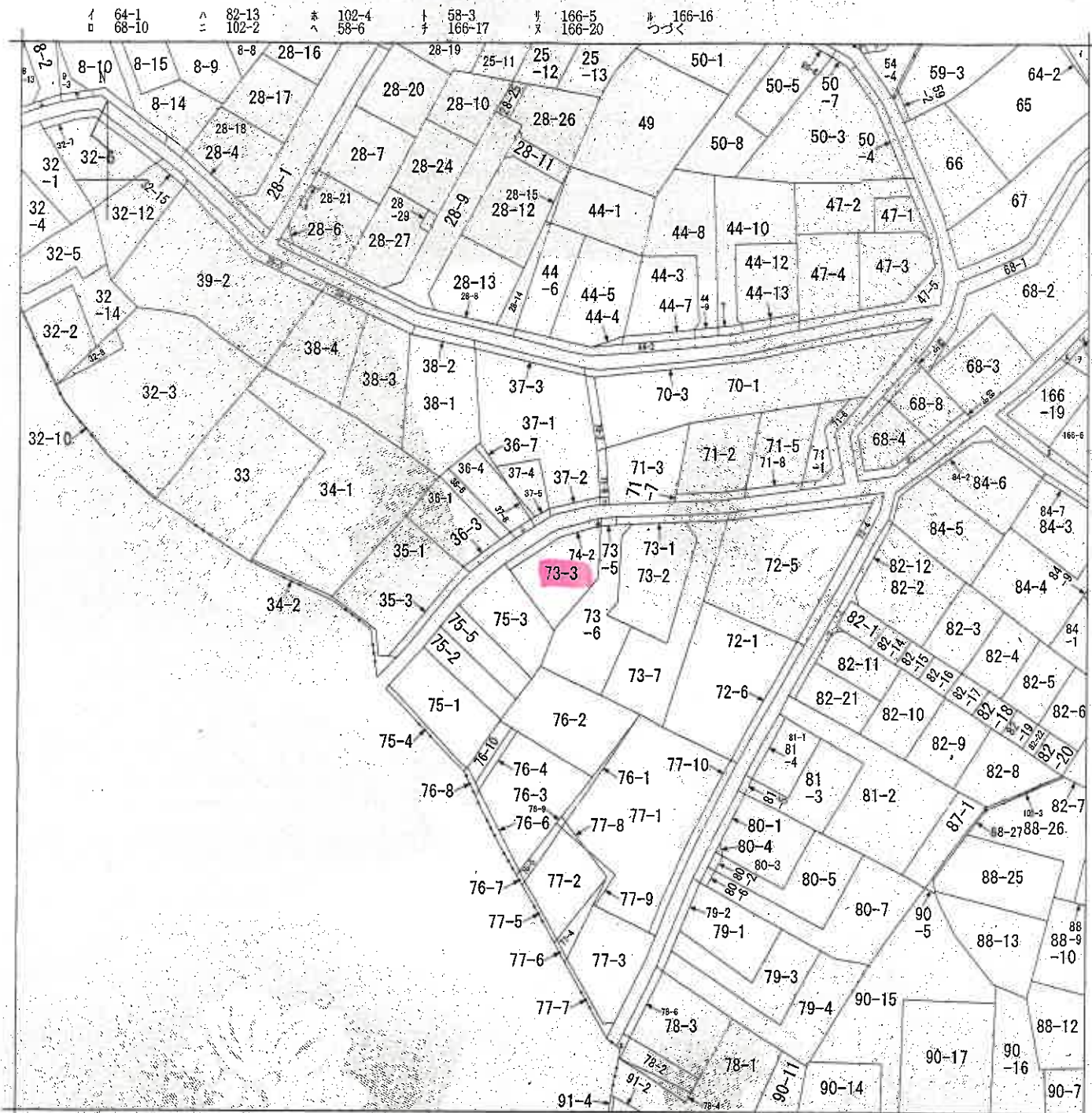
執行官の意見

- 目的物件の外観調査及び内部調査の状況、関係人の陳述等を総合勘案し、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(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8月21日 (木) 10:20-10:30	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R7年9月10日 (水) 10:00-10:30	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, 債務者と面談 (評価人同行)
R7年9月10日 (水) 14:00-14:10	さいたま地方法務局	接道について土地全部事項証明書を交付申請
年 月 日 () : - :		
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。

地番区域見出
大字円正寺

請求部	所在	さいたま市南区大字円正寺字山崎				地番	73番3			
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)	昭和48年3月31日			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(本図は原本を70%に縮小)

令和7年6月6日

さいたま地方法務局

登記官

請求番号：37-1

(1/2)

(6 枚目)

ヲ 166-18
ワ 58-7
カ 58-8
コ 51-14
タ 73-8
レ 36-5
ソ 71-4
ッ 44-11
ネ 78-5
ナ 32-9
ラム 8-12
ウ 8-5
ノ 9-4
オ 29-2
28-28

(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。
令和7年6月6日 さいたま地方支務局

(8枚目)

地番 74-1, 74-2 地積測量図

土地の所在 さいたま市南区大字円正寺字山崎

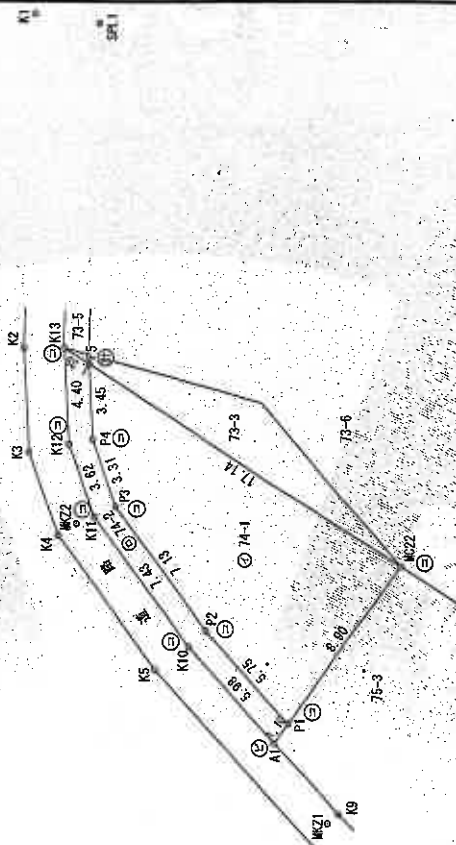
求積表

地番	① 74-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0		205.413	218.261	5.891	1210.08993
P5		205.230	214.813	-6.582	-1350.82360
P4		204.149	211.679	-8.941	-1825.296209
P3		199.998	205.872	-10.064	-2012.778872
P2		196.129	201.615	-3.650	-598.18450
P1		191.032	203.922	16.946	3179.916672
W22					-200.659536
合計					100.349180
合計面積					100.34 m ²

地番	② 74-2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0		206.551	219.000	-3.655	-754.943905
K13		206.312	214.606	-7.935	-1614.301400
K12		205.128	211.175	-9.469	-1942.357032
K11		200.766	205.137	-10.467	-2101.627062
A1		196.761	200.708	-3.522	-692.992242
P1		196.129	201.615	-5.164	-1012.810156
P2		199.998	205.872	10.064	2012.778872
P3		204.149	211.679	8.941	1825.296209
P4		205.230	214.813	6.582	1350.823600
P5		205.413	218.261	4.187	860.064231
合計					-44.537313
合計面積					22.268565
合計面積					22.26 m ²

測量年月日	平成30年2月6日
測量系	任意測量系

点名	X座標	Y座標	備考
K1	207.946	214.548	市コンクリート杭
K2	208.374	218.973	市コンクリート杭
K3	208.117	214.244	市コンクリート杭
K4	206.764	210.324	市コンクリート杭
K5	202.338	204.096	市コンクリート杭
K9	193.794	197.444	市コンクリート杭
SPI	205.050	234.119	市金属プレート
W21	194.327	196.996	マンホール刻印
W22	205.953	210.848	マンホール刻印



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年6月6日 さいたま地方法務局

製品名

(9 枚目)

請求番号: 49-1 (2/2)

請求番号：49-1

(本図は原本を70%に縮小)

作

人請申

縮尺

250

地積測量圖

73-3, 73-8

土地の所在
さいたま市南区大字円正寺字山崎

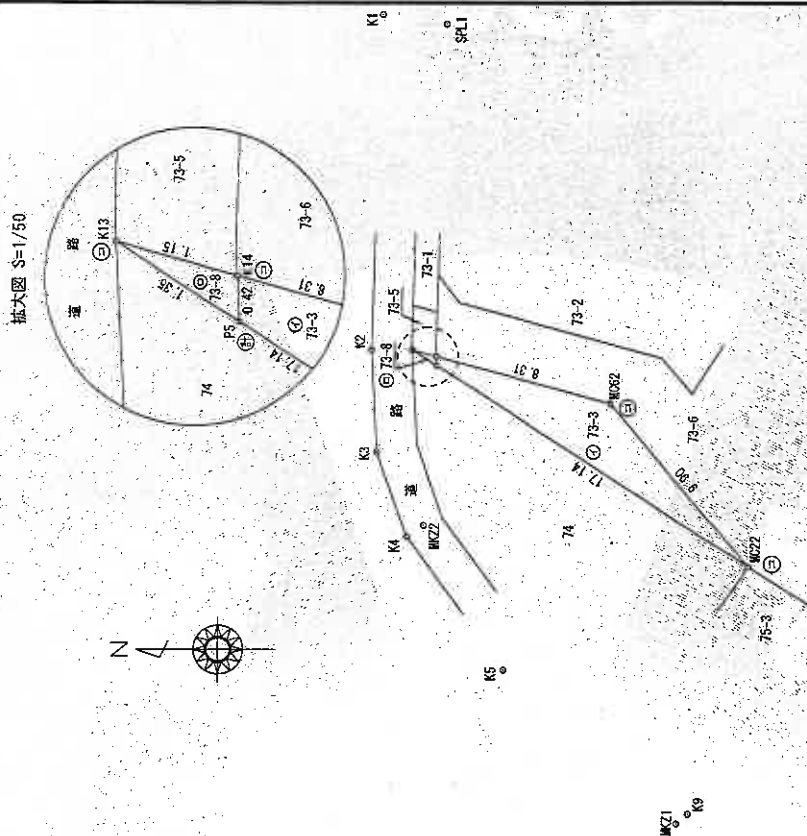
求積表

年度	1953	Yr.	1951-1951	Xr. (1951-1951)
K14	205.436	218.687	1.778	365.26208
P5	205.413	205.761	-9.765	-7005.857945
M22	191.032	208.922	-1.778	-339.548896
M32	197.423	218.483	-9.765	-927.335595
		合計		152.412038
		合計	面積	26.2060190
			積	26.20

地 帶		⑤ 73-8		$\sum (n_i - 1) - n - 1$		$\chi^2 \cdot (n-1)$
N0	N1	χ_n	n	$(n_i - 1) - n - 1$		
K13		208.551	219.000		-0.426	-87.990726
P5		205.413	218.261		-0.313	-84.294269
K14		205.436	218.887		0.739	151.817204
				合 計		-0.467791
				合 計 面 積		0.233855
				地 帶		0.23

測量年月日	平成30年 2月 6日
座標系	任意座標系

点 名	X座標	Y座標	備 考
K1	207.946	234.548	市コンクリート杭
K2	208.374	218.973	市コンクリート杭
K3	208.117	214.244	市コンクリート杭
K4	206.764	210.364	市コンクリート杭
K5	202.338	204.096	市コンクリート杭
SFL1	193.794	197.444	市コンクリート杭
SFL2	195.450	234.119	市金属プレート
MRZ1	194.322	196.996	マンホール類印
MRZ2	195.982	210.848	マンホール類印



凡例	記号	世界の種別	記号	總の種別	記号	計量の種別	計量
①	石	ストーン	②	金	③	刻	算
②	コンクリート	④	金	⑤	計		
③	ブリック						
④	レンガ						
⑤	タイル						
⑥	セメント						
⑦	鉄骨						
⑧	鉄筋						
⑨	鉄骨鉄筋コンクリート						
⑩	鉄骨コンクリート						
⑪	鉄筋コンクリート						
⑫	鉄骨鉄筋コンクリート						
⑬	鉄骨コンクリート						
⑭	鉄筋コンクリート						
⑮	鉄骨鉄筋コンクリート						
⑯	鉄骨コンクリート						
⑰	鉄筋コンクリート						
⑱	鉄骨鉄筋コンクリート						
⑲	鉄骨コンクリート						
⑳	鉄筋コンクリート						
㉑	鉄骨鉄筋コンクリート						
㉒	鉄骨コンクリート						
㉓	鉄筋コンクリート						
㉔	鉄骨鉄筋コンクリート						
㉕	鉄骨コンクリート						
㉖	鉄筋コンクリート						
㉗	鉄骨鉄筋コンクリート						
㉘	鉄骨コンクリート						
㉙	鉄筋コンクリート						
㉚	鉄骨鉄筋コンクリート						
㉛	鉄骨コンクリート						
㉜	鉄筋コンクリート						
㉝	鉄骨鉄筋コンクリート						
㉞	鉄骨コンクリート						
㉟	鉄筋コンクリート						
㊱	鉄骨鉄筋コンクリート						
㊲	鉄骨コンクリート						
㊳	鉄筋コンクリート						
㊴	鉄骨鉄筋コンクリート						
㊵	鉄骨コンクリート						
㊶	鉄筋コンクリート						
㊷	鉄骨鉄筋コンクリート						
㊸	鉄骨コンクリート						
㊹	鉄筋コンクリート						
㊺	鉄骨鉄筋コンクリート						
㊻	鉄骨コンクリート						
㊼	鉄筋コンクリート						
㊽	鉄骨鉄筋コンクリート						
㊾	鉄骨コンクリート						
㊿	鉄筋コンクリート						

登記年月日：令和1年5月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年6月6日 さいたま地方事務所

登記官

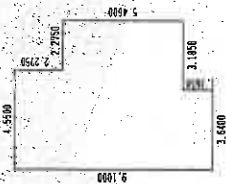
(10枚目)

各階平面図 建物図面

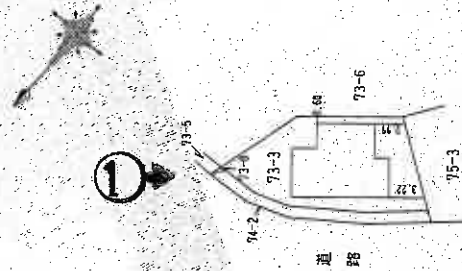
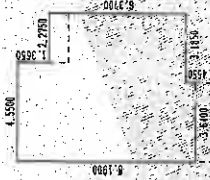
家屋番号 73番3

建物の所在 さいたま市南区大字円正寺山崎73番地3

1階



2階



写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

単位：m

作成

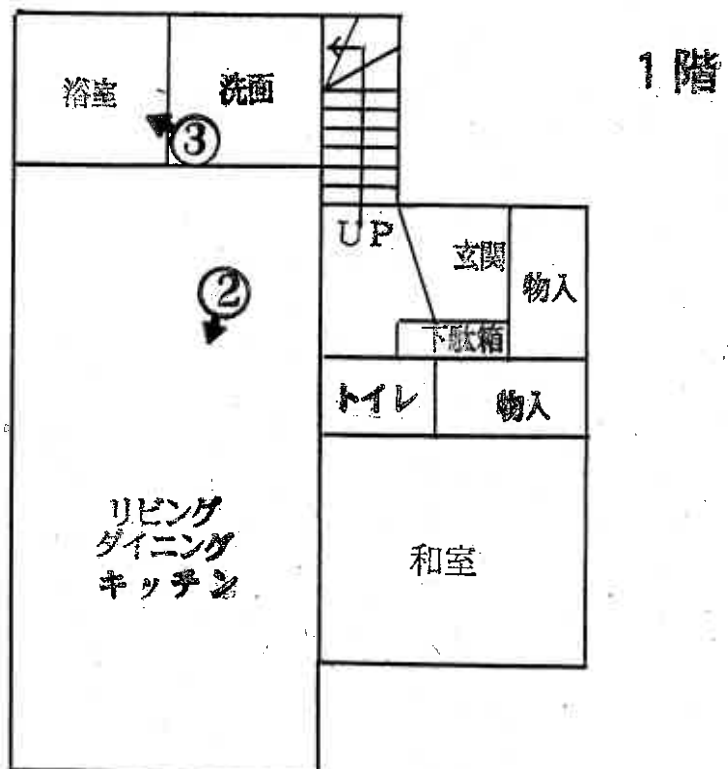
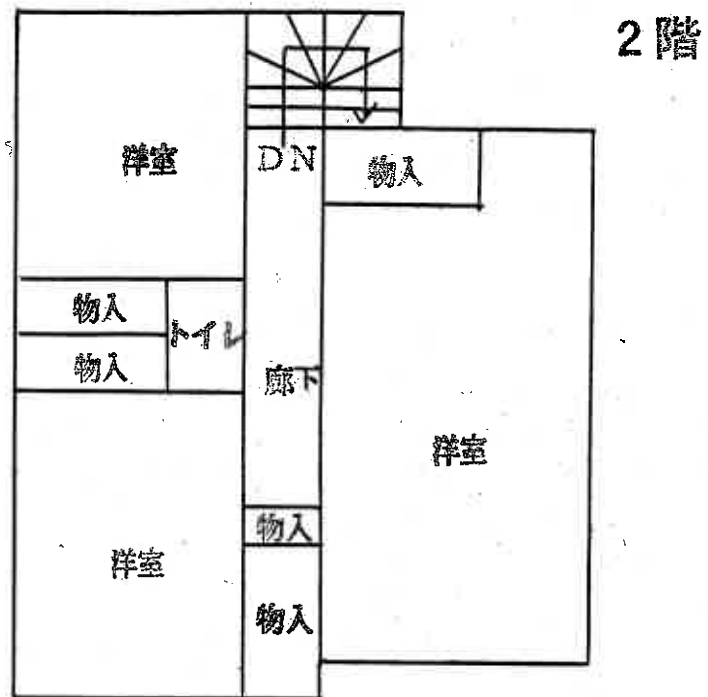
縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)



(11 枚目)



①



②



③

(12枚目)

補 充 書

さいたま地方裁判所 3 民事部 御中

評価人 清 岡 明

1. 単独売却価額

	評 価 額
物件 2 (建物)	金10,850,000円

2. 補充評価

目的物件 2 を単独売却する場合の評価額を査定する。

既提出の令和7年(ヌ)第80号の一括売却を前提とした評価額 内訳価格を基に、物件 2 を単独で売却することによる市場性の減退を考慮し、個別売却する場合の評価額を次のとおり査定した。

①物件 2 (建物)を単独で売却する場合

一括売却を前提とする
物件 2 の内訳価格※1 市場性修正※2 物件 2 の個別売却価額

$$15,500,000\text{円} \quad \times \quad (1-0.3) \quad = \quad 10,850,000\text{円}$$

※ 1 評価書P 1 評価額 内訳価格より

※2 個別売却により建物単独での売却となり不完全な所有権移転の売却となり市場性が著しく減退することを考慮して査定した。▲30%

以上

令和 7 年（又）第 80 号
令和 7 年 9 月 10 日 現地調査
令和 7 年 9 月 22 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 | さいたま市南区大字円正寺字山崎 |
| | 地 番 | 7 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 6 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字円正寺字山崎 7 3 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 3 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 5 8 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 20,750,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 5,250,000円
物件2（建物）	金 15,500,000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。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
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)

位 置 ・ 交 通	JR武蔵野線「東浦和」駅南西方1,980m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅、マンション等が見られる面的整備がされておらず狭隘な道路が多い住宅地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他 の 規 制	高度地区(15m)、景観誘導区域(市街化区域)
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	126.55㎡(登記数量) ほぼ整形 台地 東に向かって緩傾斜がある。 間口：約19.3m、奥行：約8.9m、中間画地
接 面 道 路 の 状 況	北西約4m舗装市道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況等	物件2(建物)の敷地である。	
供 給 処 理 施 設	水 道	あり
	ガ ス	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	・ 接面する市道は、建築基準法第42条第2項の道路であるが目的物件付近は両側後退済み。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日（登 記 記 載）： 平成31年1月28日新築 経 過 年 数： 約7年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約18年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： スレート葺 外 壁： サイディングボード 内 壁： ビニールクロス、合板等 天 井： ビニールクロス合板等 床： フローリング、畳、クッションフロア等 設 備： 電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等 そ の 他： 特になし ※アスベストの存否は不明
床 面 積（現 況）	1階 52.58㎡ 2階 51.34㎡ 延 103.92㎡
現 況 用 途 等	居宅として利用されている。
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	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・ ペットの室内飼いあり。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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	146,000	1.015	126.55	1.00	18,750,000

※ 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(さいたま南-3)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 185,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.0}{100} & \times & \frac{100}{101.5} & \times & \frac{100}{126} & \div & 146,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件等を考慮した。 ・方位 +1.5

◇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。

$$\begin{array}{l} \text{街路条件:106 交通・接近条件:101 環境条件:118 行政的条件:100 その他条件:100} \\ 1.06 \times 1.01 \times 1.18 \times 1.00 \times 1.00 \div 1.26 \end{array}$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。 ・方位+1.5%

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 (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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

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
2	182,000	103.92	0.576	10,890,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約7年

経済的残存耐用年数：約18年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 18年}}{(\text{経過年数7年} + \text{経済的残存耐用年数 18年})} \times (1 - 0.2) = 0.576$$

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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	18,750,000	0.60	法定地上権	11,250,000

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	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	18,750,000	－ 11,250,000		1.00	0.70	5,250,000
2	10,890,000	＋ 11,250,000	1.0	1.00	0.70	15,500,000
一括価格(合計)						20,750,000

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

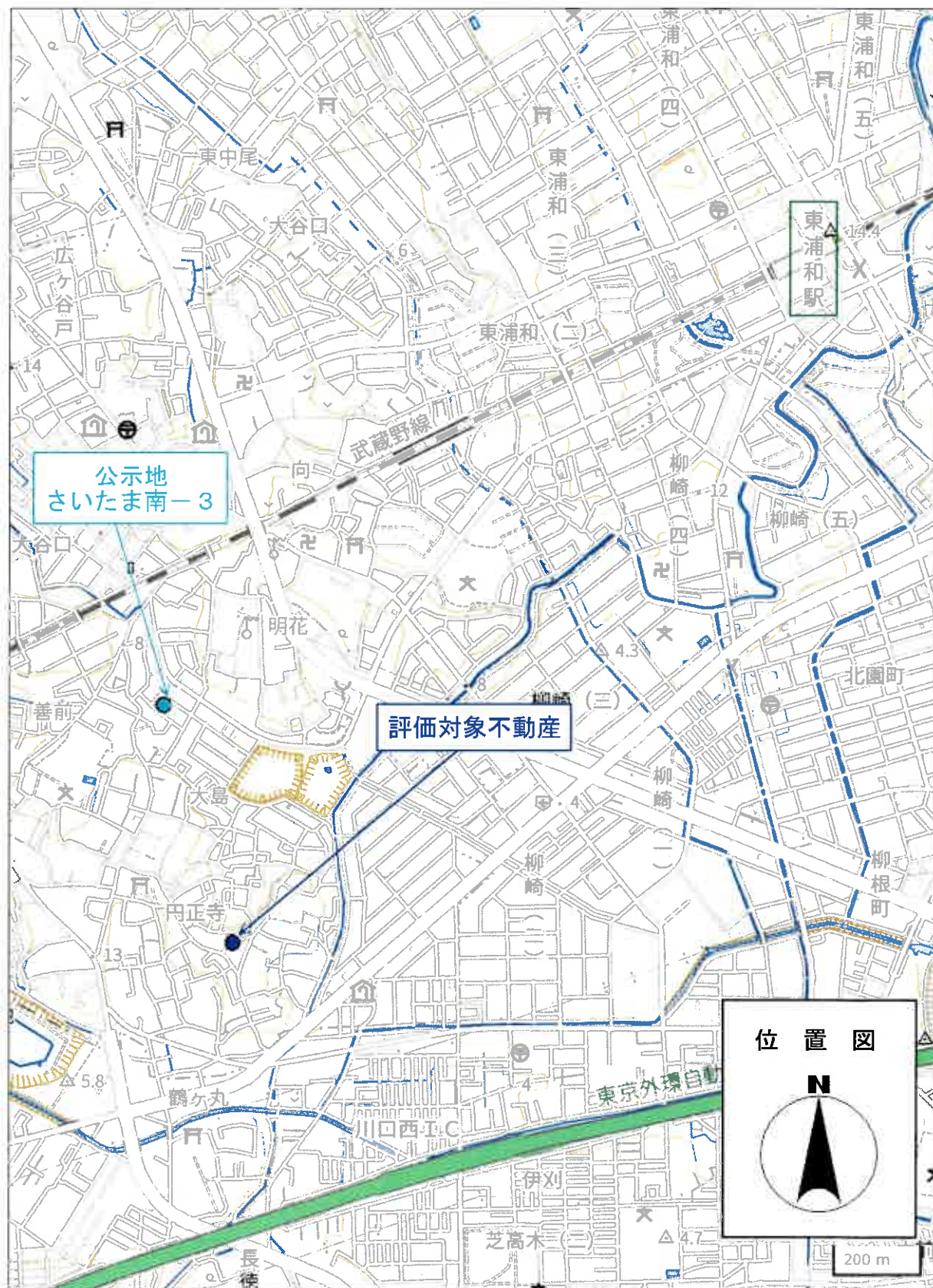
標準地番号	号：さいたま南-3
所在地	在：埼玉県さいたま市南区大字太田窪字善前南3211番
価格	格：185,000円/㎡
位置	置：JR武蔵野線「東浦和」駅約2100m(道路距離)
価格時点	点：令和7年1月1日
地積	積：170㎡
供給処理施設	設：上水道・公共下水道・ガス
接面街路	路：北東6.0m市道
用途指定	等：第一種中高層住居専用地域、準防火地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要	要：戸建住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

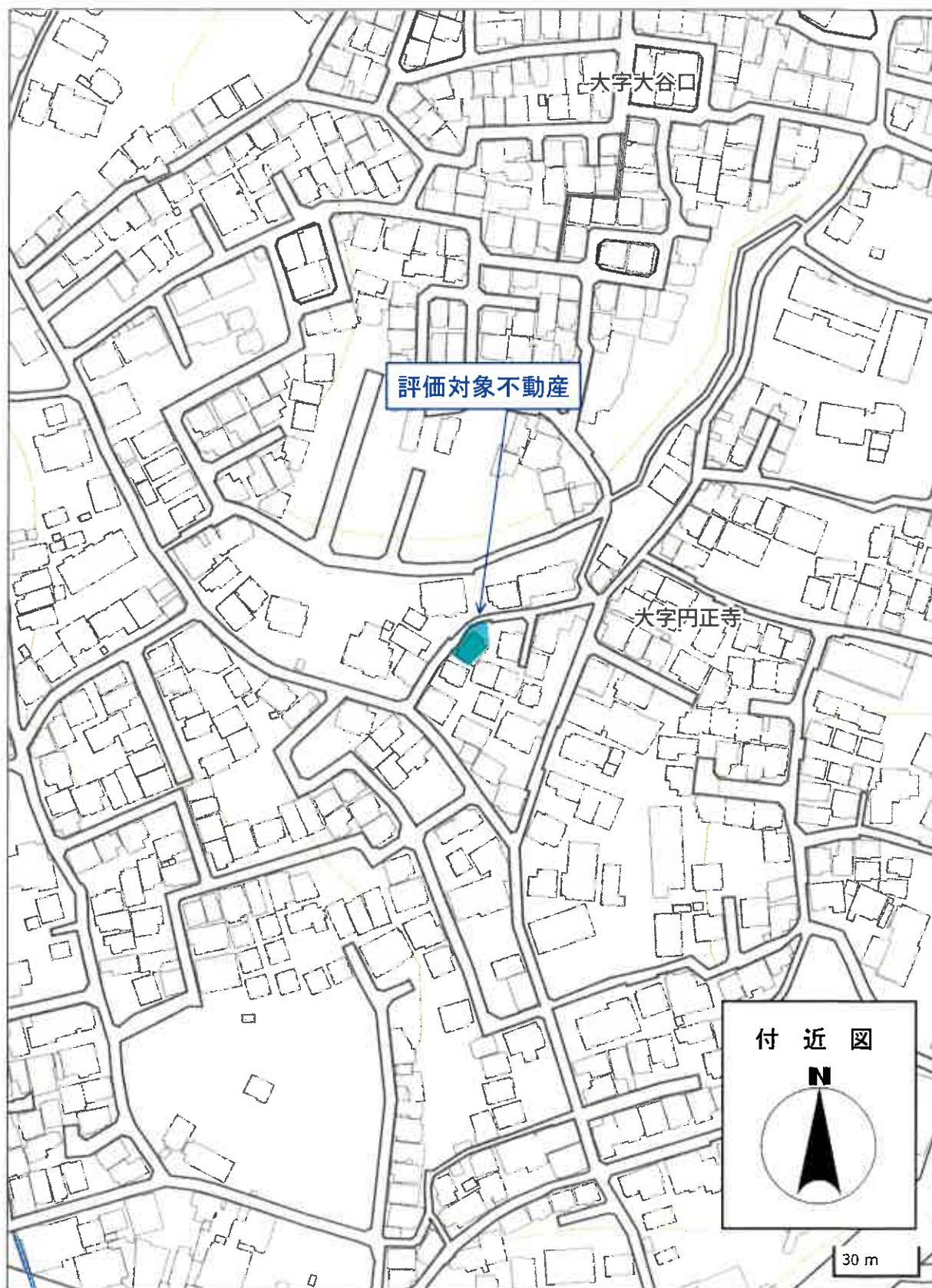
- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物見取図

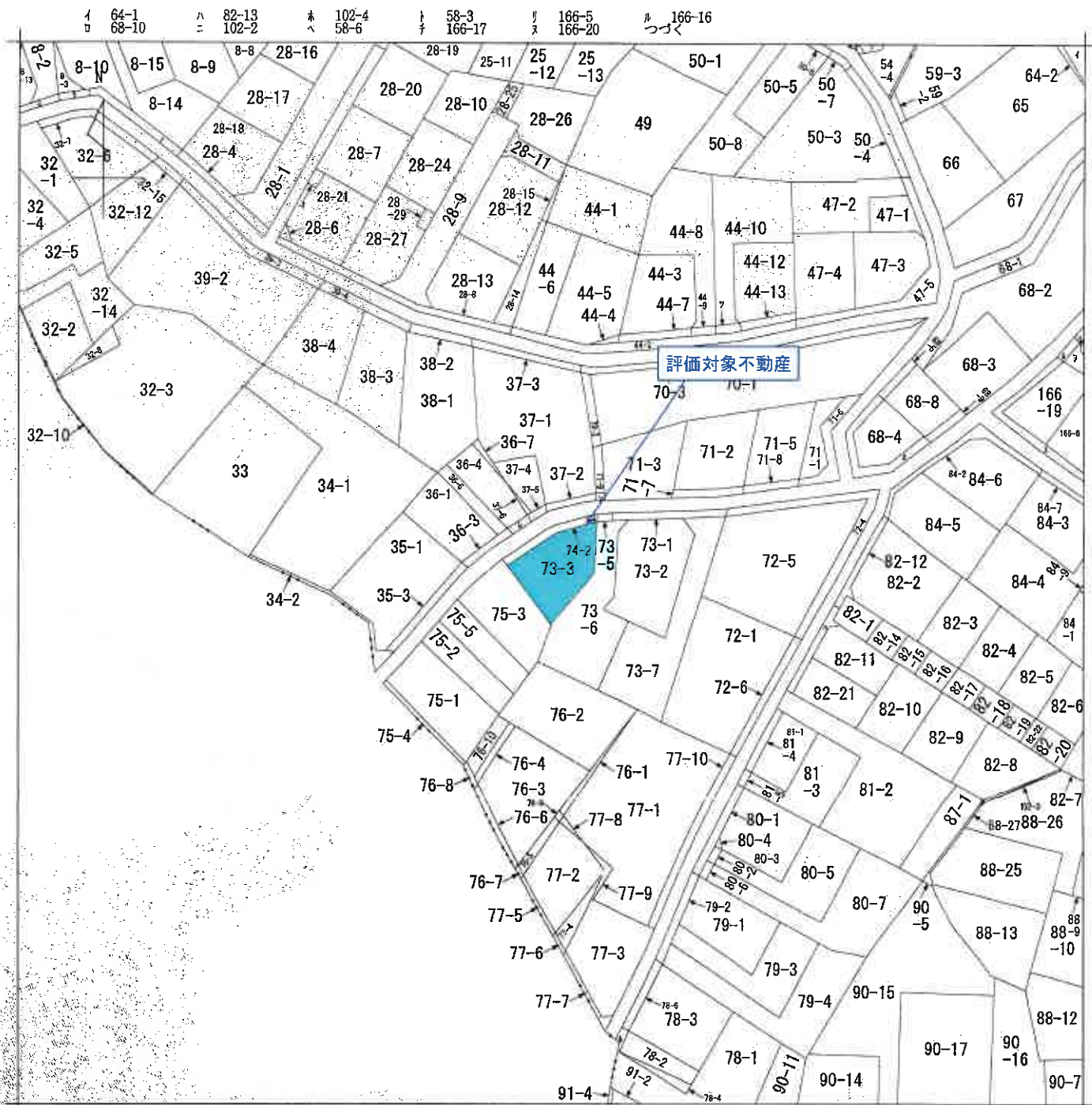
以下余白

地理院地図 Vector

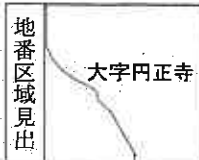


地理院地図 Vector





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	さいたま市南区大字円正寺字山崎				地番	73番3			
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)	昭和48年3月31日		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。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

令和7年6月6日

さいたま方法務局
登記官

請求番号: 37-1
(1/2)



ヲ 166-18
ワ 58-7
カ 58-8
コ 51-14
タ 73-8
レ 36-5
ソ 71-4
ツ 44-11
ネ 78-5
ナ 32-9
ラ 8-12
ム 8-5
ウ 9-4
ノ 29-2
イ 28-28

種 別

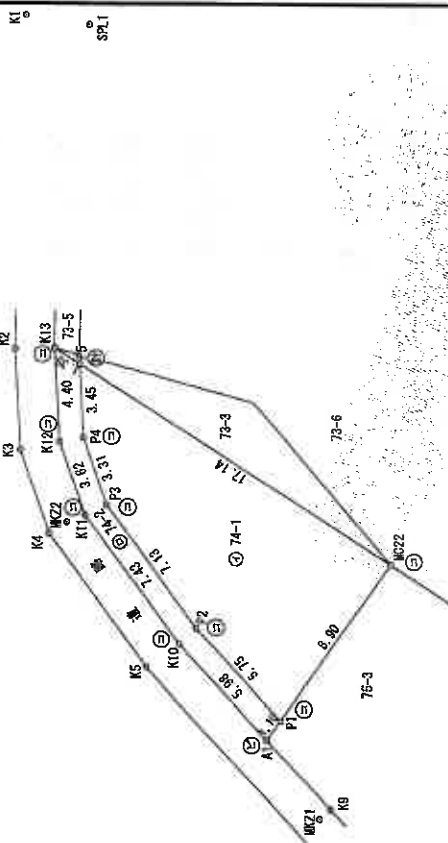
土地の所在
さいたま市南区大字円正寺字山崎

地 點	④ 74-1		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn (Xn+1-Yn-1)
	N0	Xn			
P5	205.413	218.261	5.891		1210.037983
P4	205.230	214.813	-6.592		-1350.923660
P3	204.149	211.679	-8.041		-1825.262629
P2	199.938	205.672	-10.054		-2012.774872
P1	196.129	201.615	3.050		598.193450
M222	191.022	208.222	16.646		3170.916672
			合 計		-200.699936
			合 計 站 邊		100.3469180
					100.34

地 點	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-(X_{n+1}-Y_{n+1})$
K13	206.551	219.000	-3.555	-754.943905
K12	206.312	211.616	-7.305	-1614.391400
K11	205.128	214.755	-9.627	-1942.357032
K10	200.766	205.137	-10.467	-2101.627062
A1	196.761	200.768	-3.522	-692.952242
P1	186.129	201.615	5.164	1012.810156
P2	193.958	205.372	10.064	2012.779572
P3	204.140	211.678	8.941	1825.295209
P4	205.230	214.813	6.592	1350.823960
P5	205.413	218.261	4.187	960.064231
			合 計	-44.537313
			合 計 均 值	22.2656565
			合 計 均 差	77.25

測量年月日	平成30年 2月 6日
監測系	任意監視系

点 名	X座標	Y座標	備 考
K1	207, 946	234, 548	市コングリート致
K2	208, 374	218, 973	市コングリート杭
K3	208, 117	214, 244	市コングリート杭
K4	208, 764	210, 334	市コングリート杭
K5	202, 338	204, 006	市コングリート致
K9	193, 734	187, 444	市コングリート致
K10	205, 050	234, 119	市金屬プレート
K12	194, 327	190, 696	マンホールの印刷
K21	205, 983	210, 848	マンホールの印刷



凡例	⑤	④	③	②	①	の種別	の種別	の種別
石	名	コ	エ	シ	タ	金	銀	紙
ブラ	ス	リ	ク	抗	抗	金	金	紙
算	計	点	算	計	点	算	計	点

人 體 母

縮尺 1/250

平成30年2月7日(作成)

令和7年6月6日
さいたま地方支務局
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。

登記官

地積測量図

番 73-3, 73-8

地 番

土地の所在
さいたま市南区大字円正寺字山崎

求積表

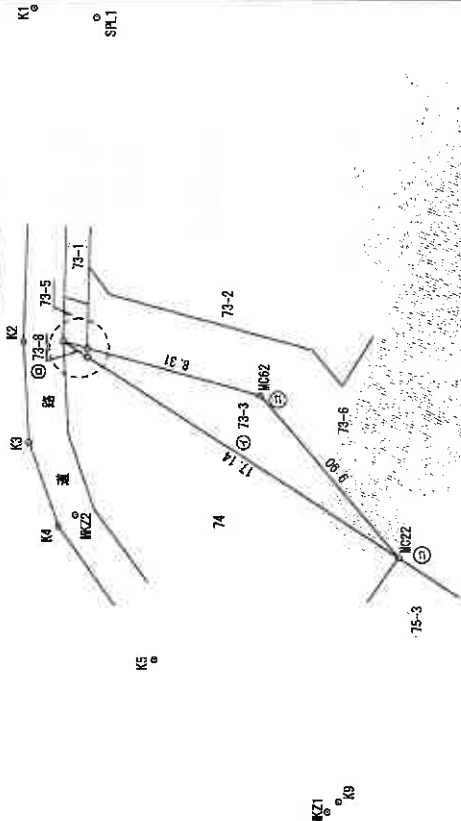
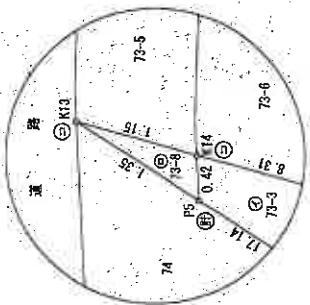
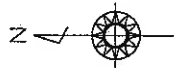
地番	④ 73-3				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K14	205.436	218.687	1.778	365.285208	
P5	205.413	218.201	-9.785	-2005.857945	
W22	191.032	208.922	-1.778	-338.654896	
W22	197.423	216.483	9.765	1927.835595	
			合計	-52.412038	
			合計面積	26.2060180	m ²

地番	④ 73-8				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K13	208.551	218.000	-0.428	-87.980726	
P5	218.281		-0.313	-64.244269	
K14	205.436	218.687	0.739	151.817204	
			合計	-0.467791	
			合計面積	0.2338955	m ²

測量年月日	平成30年2月6日
座標系	任意座標系

点名	X座標	Y座標	備考
K1	207.945	234.548	市コンタリット杭
K2	208.374	218.973	市コンタリット杭
K3	208.117	214.244	市コンタリット杭
K4	206.764	210.324	市コンタリット杭
K5	202.339	204.096	市コンタリット杭
K9	193.794	197.444	市コンタリット杭
SP11	205.050	234.119	市金鋼プレート
W21	194.327	195.996	マンホール表印
W22	205.983	210.848	マンホール表印

縮大図 S=1/50



凡例	符号	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重なる複別記	重
----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---

作成者
埼玉県川口
土地家屋調査士
(平成30年2月7日作成)

申請人
縮尺
1/250

登記年月日：令和1年5月8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。
令和7年6月6日 さいたま地方法務局

登記官

請求番号：37-3

各階平面図

家屋番号 73番3

建物図面

建物の所在 さいたま市南区大字円正寺山崎73番地3

1階

求積表

4.5500 ×	2.2750	=	10.351250
6.8250 ×	5.4600	=	37.264500
3.6400 ×	1.3650	=	4.968600
計			52.584350

床面積 52.58 m²

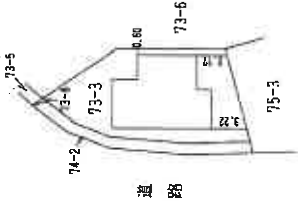
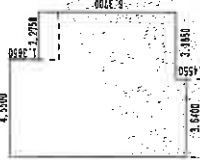


2階

求積表

4.5500 ×	1.3650	=	6.210750
6.8250 ×	6.3700	=	43.475250
3.6400 ×	0.4550	=	1.656200
計			51.342200

床面積 51.34 m²



単位：m

作成者

東京都
士宅

(平成31年4月23日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

70%縮小コピー (原本サイズA3)

建物見取図

