

## 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 8年 3月17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 8年 4月 1日から 令和 8年 4月 8日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 8年 4月15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 8年 4月30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 8年 4月20日 午前 9時10分から 令和 8年 4月24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 3月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		





## 物 件 目 録

- |   |       |                                |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1787番10                        |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 56.84平方メートル                    |
|   | 所 有 者 | A                              |
| 2 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1785番7                         |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 43.20平方メートル                    |
|   | 所 有 者 | A                              |
| 3 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1785番4                         |
|   | 地 目   | 公衆用道路                          |
|   | 地 積   | 139平方メートル                      |
|   | 共 有 者 | A 持分5分の1                       |
| 4 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目 1787番地10、1785番地7 |
|   | 家屋 番号 | 1787番10                        |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                     |



物 件 目 録

床 面 積    1階 52.99平方メートル  
              2階 45.54平方メートル

所 有 者    A



## 物件明細書

令和 8年 2月 9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2, 3】

地役権(昭和39年3月31日受付 第4993号)

原因 昭和38年10月25日設定

目的 一、送電線路の設置及びその保全のための土地立入

二、送電線路の最下垂時における電線から3・6mの範囲内における建造物の築造禁止

三、爆発性可燃性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止

四、送電線路の支障となる工作物の設置、竹木の植栽禁止

範囲 全部

要役地 大宮市宮原町三丁目199番

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【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

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

- |   |       |                                |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1787番10                        |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 56.84平方メートル                    |
|   | 所 有 者 | A                              |
| 2 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1785番7                         |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 43.20平方メートル                    |
|   | 所 有 者 | A                              |
| 3 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目                  |
|   | 地 番   | 1785番4                         |
|   | 地 目   | 公衆用道路                          |
|   | 地 積   | 139平方メートル                      |
|   | 共 有 者 | A 持分5分の1                       |
| 4 | 所 在   | さいたま市北区日進町二丁目 1787番地10、1785番地7 |
|   | 家屋 番号 | 1787番10                        |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                     |



物 件 目 録

床 面 積	1階	52.99平方メートル
	2階	45.54平方メートル
所 有 者	A	



令和7年(ケ)第 259号  
令和7年11月17日受理  
令和7年11月27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 さいたま市北区日進町二丁目  
地 番 1787番10  
地 目 宅地  
地 積 56.84平方メートル  
所有者 A
2. 所 在 さいたま市北区日進町二丁目  
地 番 1785番7  
地 目 宅地  
地 積 43.20平方メートル  
所有者 A
3. 所 在 さいたま市北区日進町三丁目  
地 番 1785番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 139平方メートル  
共有者 A 持分5分の1
4. 所 在 さいたま市北区日進町二丁目 1787番地10、1785番地7  
家屋 番号 1787番10  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建



223

物 件 目 録

床 面 積    1階 52.99平方メートル  
              2階 45.54平方メートル

所有者        A





## その他の事項

- 1 目的物件は、送電線路下に位置する。物件 2、3の土地に、順位番号1番の、下記地役権が設定されている。

受付年月日 昭和39年3月31日

受付番号 第4993号

原因 昭和38年10月25日設定

目的 1, 送電線路の設置及びその保全のための土地立入  
2, 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物の築造禁止  
3, 爆発性可燃性を有する危険物の製造, 取扱及び貯蔵の禁止  
4, 送電線路の支障となる工作物の設置, 竹木の植栽禁止

範囲 全部

要役地 大宮市宮原町三丁目199番

- 2 1785番3の土地は、さいたま市を所有名義とする。現況は公衆用道路である。

- 3 物件2と、隣地(1785番6)との境界に、電柱がある。

(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、門扉に債務者の表札（姓のみ）が掲げられていた。
- 2 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) 表札や目的物件外周の様子は、第1回臨場の際と同様である。
  - (2) 郵便ポストは、投函口から投函物が溢れ、地面に散乱していた。債務者兼所有者A宛の、公共料金関係の通知書が認められた。
  - (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。
  - (5) 水道の供給は、本年9月3日に停止していた。
  - (6) 目的建物内に、債務者兼所有者A宛の郵便物が認められた。A以外の占有者の存在を示す徴憑は認められなかった。
- 3 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11月18日(火) 8:30-8:40	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影
R7年11月26日(水) 9:00-9:20	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11月26日(水) 12:00-12:10	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 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年11月26日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



ヲ 1808-6  
ワ 1808-7  
カ 1808-15  
ヨ 1808-9  
タ 1808-11  
レ 1808-12  
ソ 1814-3  
ツ 1778-6  
ネ 1794-17  
ナ 1794-5  
ラ 1807-2  
ム 1771-6  
ウ 1783-12  
ノ 1783-13  
オ 1783-14  
ク 1783-19  
ヤ 1783-2  
マ 1783-20  
ケ 1783-9  
フ 1784-3  
コ 1785-2  
エ 1786-10  
テ 1826-10  
ア 1815-9  
チ 1815-6

登記年月日：平成14年8月8日

0440556

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7月31日  
 さいたま地方法務局

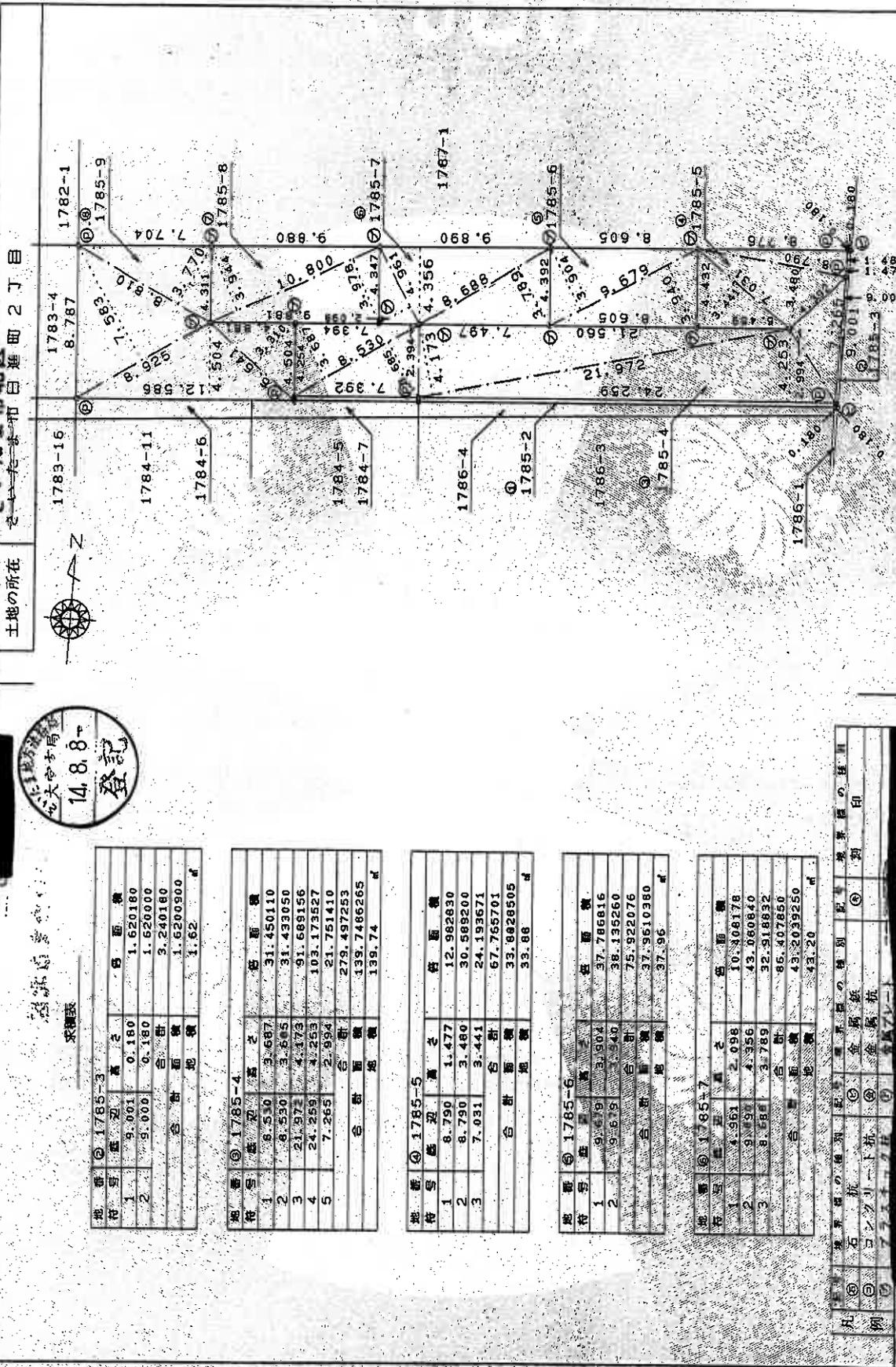
登記簿

(9 枚目)

請求番号：25-5

地積測量図

地番 1785-2-3-4-5-6-7-8-9-10  
 さいたま市北区  
 さいたま市白蓮町2丁目



採種表

地番	符号	長さ	幅	面積
① 1785-3	1	9.001	0.180	1.620180
	2	9.000	0.180	1.620000
	合計			3.240180
	合計			1.6200900
	合計			1.62
② 1785-4	1	8.510	3.687	31.450110
	2	8.530	3.885	31.430050
	3	21.972	4.173	91.689156
	4	24.259	4.253	103.173527
	5	7.265	2.994	21.751410
	合計			272.492253
	合計			139.7486265
	合計			139.74
④ 1785-5	1	8.790	1.477	12.982830
	2	8.790	3.480	30.589200
	3	7.031	3.441	24.193671
	合計			67.765701
	合計			33.9428505
	合計			33.86
⑤ 1785-6	1	9.679	3.904	37.786816
	2	9.679	3.540	38.435260
	3	9.588	3.789	32.918832
	合計			65.407650
	合計			43.203250
	合計			43.20

(本図は原本を70%に縮小)

凡 ⑤ 石 ⑥ 金 ⑦ 金 ⑧ 金 ⑨ 金 ⑩ 金  
 ⑪ コ ⑫ リ ⑬ ー ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250



登記年月日：平成14年8月8日

0440565

地積測量図 1/3

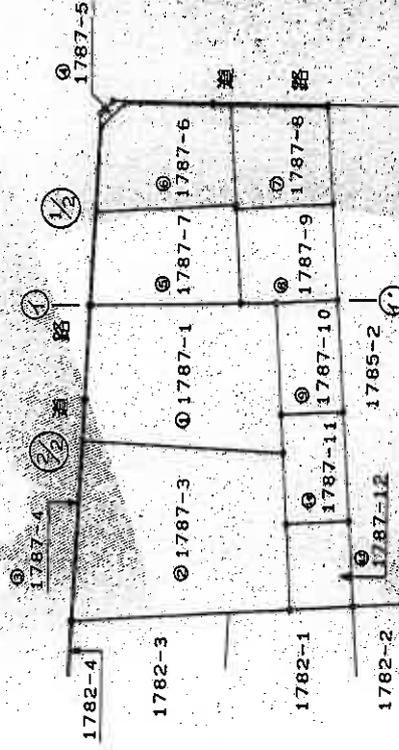
地番 1787-1-3-4-5, 6-7-8-9-10, 11-12

土地の所在 さいたま市日進町2丁目

さいたま市北区

14.8.8-登記

地番	面積
① 1787-1	232.8922290 ㎡
② 1787-3	293.2033150 ㎡
③ 1787-4	5.0975805 ㎡
④ 1787-5	8.5753450 ㎡
⑤ 1787-6	114.1015735 ㎡
⑥ 1787-7	114.0852225 ㎡
⑦ 1787-8	80.2040980 ㎡
⑧ 1787-9	76.1121305 ㎡
⑨ 1787-10	56.6435250 ㎡
⑩ 1787-11	57.2665980 ㎡
⑪ 1787-12	44.5881830 ㎡



地番	測量の種別	測量の種別	測量の種別
①	石	①	測量の種別
②	石	②	測量の種別
③	石	③	測量の種別
④	石	④	測量の種別
⑤	石	⑤	測量の種別
⑥	石	⑥	測量の種別
⑦	石	⑦	測量の種別
⑧	石	⑧	測量の種別
⑨	石	⑨	測量の種別
⑩	石	⑩	測量の種別
⑪	石	⑪	測量の種別
⑫	石	⑫	測量の種別

製作者

縮尺 1/500

(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7月31日

さいたま地方法務局

登記官

(11枚目)

登記年月日：平成14年8月8日

0440566

埼玉県国土審判部

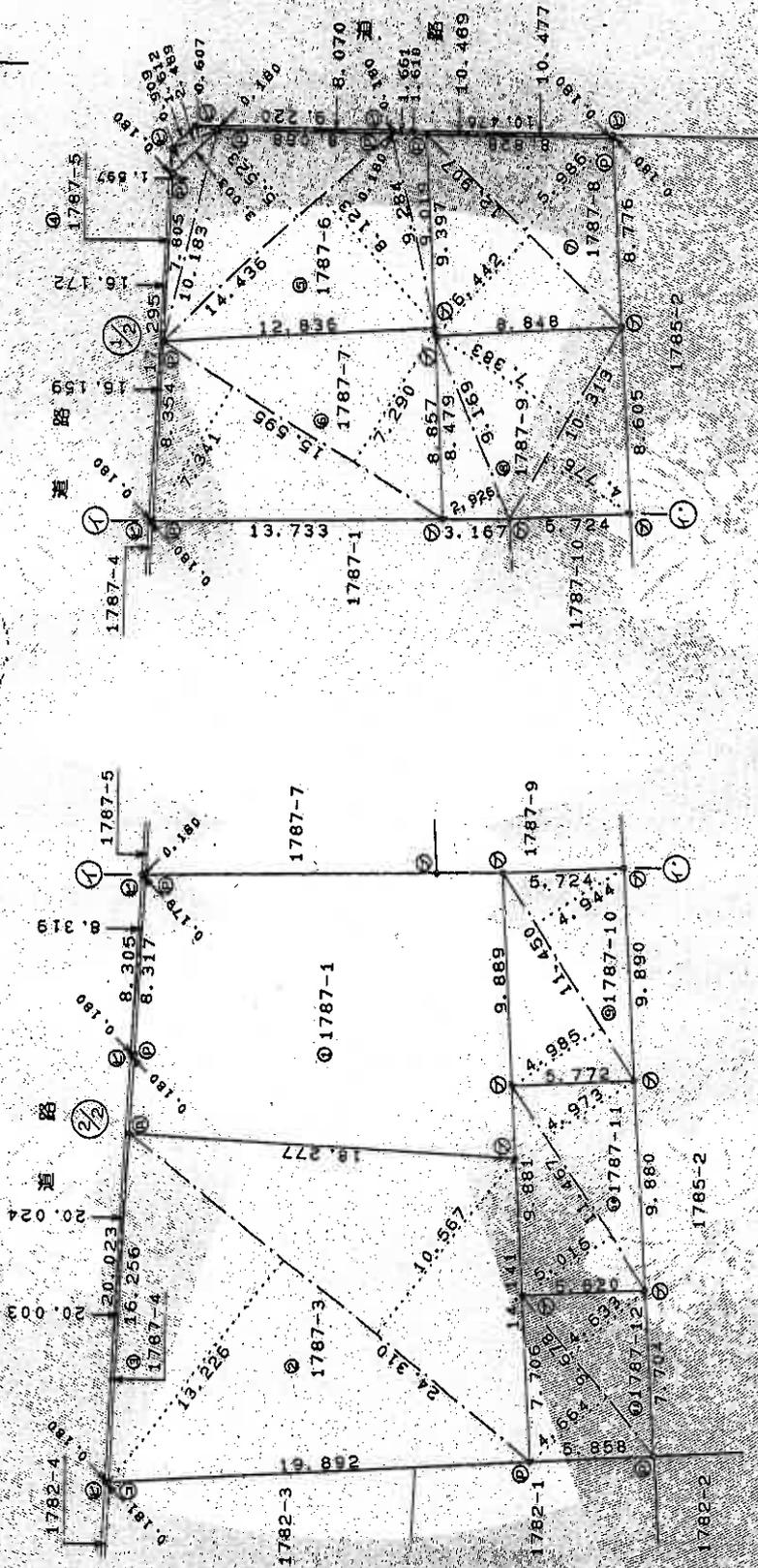
14.8.8-  
登記

地番 1787-1-3-4-5-  
6-7-8-9-10-  
11-12-

土地の所在 さいたま市日進町2丁目

地積測量図 2/3

さいたま市北区



(本図は原本を70%に縮小)

縮尺 1/250

申請人

凡例	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	
①	石	②	コンクリート	③	金網
④	鉄線	⑤	金網	⑥	金網
⑦	鉄線	⑧	金網	⑨	金網
⑩	鉄線	⑪	金網	⑫	金網

製作者

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7月31日

さいたま地方支務局

登記官

(12枚目)

請求番号：25-4

(2/3)

登記年月日：平成14年8月8日

0440567

求積表

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	24.310	13.226	321.524060
②	24.310	10.567	256.683770
合計			578.407830
合計			289.2039150 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	20.024	0.160	3.604320
②	20.024	0.160	3.604320
③	8.313	0.160	1.497420
④	8.313	0.173	1.489101
合計			10.195161
合計			5.0975805 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	16.172	0.160	2.910960
②	17.295	0.160	3.113100
③	3.003	0.909	2.729727
④	2.469	0.607	1.510823
⑤	9.220	0.160	1.658600
⑥	8.070	0.160	1.452600
⑦	10.477	0.160	1.885860
⑧	10.469	0.160	1.888020
合計			17.150690
合計			8.5753450 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	10.163	5.57	16.262251
②	14.416	5.23	79.730028
③	14.436	6.23	117.263628
④	9.224	1.610	14.947240
合計			228.203147
合計			114.1015735 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	15.595	7.341	114.402895
②	15.595	7.290	113.687550
合計			228.370445
合計			114.6852225 ㎡

凡例	①	②	③	④
手続の種別	①	②	③	④
手続の種別	①	②	③	④
手続の種別	①	②	③	④
手続の種別	①	②	③	④

作製者

申請人

縮尺

1/

請求番号：25-4

(3/3)

(本図は原本を70%に縮小)

(13枚目)

登記官

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7月31日

さいたま地方法務局

地番

土地の所在

1787-7-3-4-5-  
-6-7-8-9-10-  
-11-12

さいたま市日進町2丁目  
さいたま市北区

地積測量図

3/3



地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	12.907	5.986	77.261302
②	12.907	6.442	83.145894
合計			160.408196
合計			80.2040980 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	9.169	2.926	26.828494
②	10.313	7.383	76.140679
③	10.313	4.776	49.254888
合計			152.224261
合計			76.1121305 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	11.450	4.985	57.078250
②	11.450	4.944	56.608800
合計			113.687050
合計			56.8435250 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	11.467	5.015	57.507005
②	11.467	4.973	57.025391
合計			114.532396
合計			57.2661980 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	4.573	4.564	45.136192
②	9.678	4.633	44.838174
合計			89.974366
合計			44.9881830 ㎡

総合面積 846.4777710 ㎡

地番 符号	延辺 高さ	積算 高さ	積算 面積
①	1079.33	846.4777710	232.852210
合計			232.852210 ㎡

登記年月日：平成15年5月22日

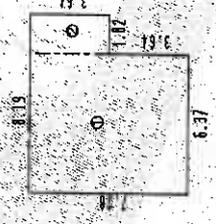
0422635

各階平面図

家屋番号 1787番10

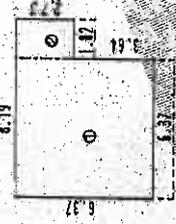
建物各階平面図

建物の所在 さいたま市北区日進田2丁目1787番地10、1785番地7



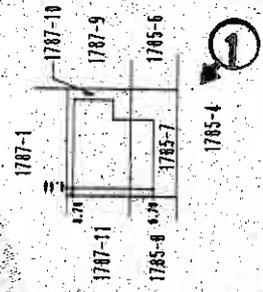
1階 求積

- ① 6.37 × 7.28 = 46.3736
  - ② 1.82 × 3.64 = 6.6248
- 52.9984  
52.99 ㎡



2階 求積

- ① 6.37 × 6.37 = 40.5769
  - ② 1.82 × 2.73 = 4.9686
- 45.5455  
45.54 ㎡



写真撮影位置

(本図は原本を70%に縮小)

作製者

縮尺 1/250

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。  
令和7年7月31日 さいたま地方建設局

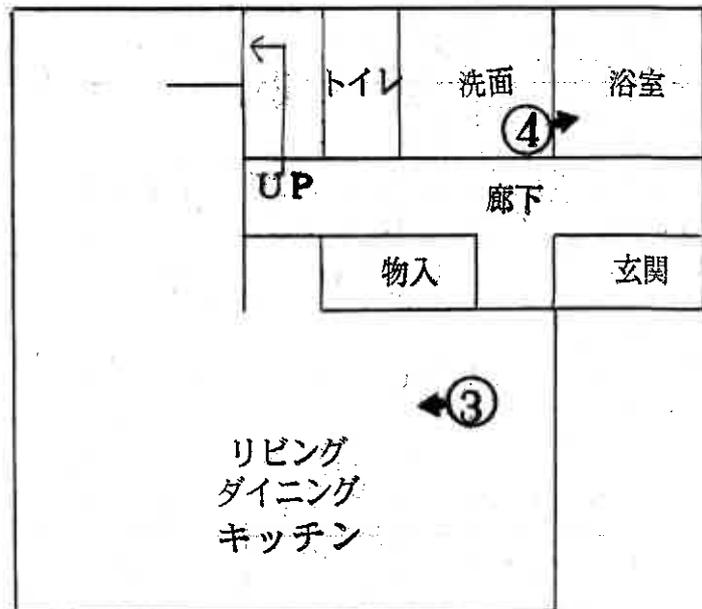
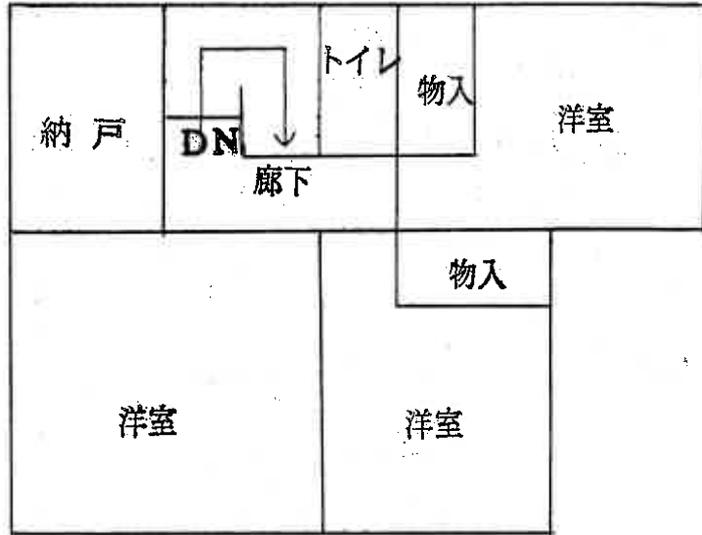
登記官

(14枚目)

(埼玉土地家屋調査士会館製)

請求番号：25-2

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)



(15枚目)



①



②



③



④

令和 7 年（ケ）第 2 5 9 号

令和 7 年 1 1 月 2 6 日 現地調査

令和 7 年 1 2 月 1 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 さいたま市北区日進町二丁目  
地 番 1787番10  
地 目 宅地  
地 積 56.84平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市北区日進町二丁目  
地 番 1785番7  
地 目 宅地  
地 積 43.20平方メートル

所有者 A

3 所 在 さいたま市北区日進町二丁目  
地 番 1785番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 139平方メートル

共有者 A 持分5分の1

4 所 在 さいたま市北区日進町二丁目 1787番地10、1785番地7  
家屋 番号 1787番10  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建

## 物 件 目 録

床 面 積    1階 52.99平方メートル  
              2階 45.54平方メートル

所有者     A

## 第1 評価額

一括価格	
金 14,670,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,860,000円
物件2（土地）	金 2,180,000円
物件3（土地）	金 200,000円
物件4（建物）	金 9,430,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件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及び2の土地の内訳価格は、物件4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	所在地 地地 在番 目積	別紙物件目録記載の通り	
2	所在地 地地 在番 目積	別紙物件目録記載の通り	
3	所在地 地地 在番 目積	別紙物件目録記載の通り	
4	所家屋番 種構面 在号 類造 積積	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）		
2	※一体で、物件4建物の敷地として利用されている。 なお、物件2は東京電力の高圧送電線の線下地であり、同社による地役権が設定されている。		
3	○公衆用道路  ※物件1及び2の一体画地が接面する私道で、建築基準法第42条第1項第5号該当（位置指定道路）である。 なお、物件3は東京電力の高圧送電線の線下地であり、同社による地役権が設定されている。		
4	○法定地上権付建物  ※物件1及び2に係る法定地上権付建物		

※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及び2（宅地）並びに物件3（道路）〕

位置・交通	目的物件は、さいたま市のほぼ北西部にある北区日進町2丁目地内に存し、最寄りのJR川越線「日進」駅から北方へ約300m（直線距離）付近に位置する。《別添位置図参照》	
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中にアパートや賃貸マンションも見られる住宅地域で、街路幅員はやや狭隘で行き止まり道路も多いが、全体的配置は比較的整然としている。	
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種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	防火なし
	その他の規制	・さいたま市景観計画・景観条例～景観誘導区域
面地条件 ※物件1及び2	地積	100.04㎡ [(物件1)56.84㎡+(物件2)43.20㎡]
	形状	ほぼ正方形
	地勢	ほぼ平坦
	その他	特になし
接面道路の状況	南側：幅員約4.25m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5号に該当するものであり、目的物件西方至近において行き止まりとなる。	
土地の利用状況	物件1と2は、一体で(物件4)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 ※敷地内までの引込みがある場合を ガス配管：あり 「あり」、そうでない場合を 下水道：あり 「なし」としている。	
特記事項	(a)目的物件の上空には、東京電力パワーグリッド(株)の高圧送電線（電圧は66,000V）が架空され、物件2と3の土地については地役権が設定されている。当該内容は登記上の記載及び現況調査報告書のとおりであり、目的土地に建物を建築する場合には同線の最下垂時の高さ16mから3.6m以上の離隔距離を確保しなければならない。即ち建物高さの限度は16m－3.6m＝12.4m程度となるが、詳細は(株)タワーライン・ソリューションまで問い合わせられたい。なお、目的物件周辺の土地利用の主体が低層の戸建住宅であることから、目的土地が高圧線下にあることによる減価は、主に心理的なものに留まると判断される。 また地役権の対価(補償金)は既に一時払いされているとの事。 (b)物件2土地とその東側隣接地（1785番6）との間に電柱がある。 (c)物件3土地は、上記南側私道に該当する。	



第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1及び2（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	206,000	0.97	56.84	0.90	10,220,000
2	206,000	0.97	43.20	0.90	7,770,000

※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）

公示地：さいたま北-14

$$\begin{matrix} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 214,000\text{円/㎡} \times 102/100 \times 100/106 \times 100/100 = 206,000\text{円/㎡} \end{matrix}$$

◇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：公示地の所在する地域は、対象地域と同一である。

イ 個別格差：増価要因～道路接面方位  
減価要因～同一地域内の公示地に比し、接面道路幅員及び  
駅への距離（道路距離）で劣る。さらに線下地  
である点、道路が行き止まりとなる点

ウ 地 積：登記上の数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3（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
3	206,000	0.05	139	1/5	290,000

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	170,000	98.53	0.16	2,680,000

ウ 物件4 現価率：経過年数23年、経済的残存耐用年数 5年  
観察減価率（建物の現況や中古建物の市場性を考慮）－10%

$$\begin{aligned}
 & \text{(計算式)} \quad \frac{\text{(経済的残存耐用年数)} \quad 5}{23 + 5} \times \text{(観察減価)} \quad (1 - 0.10) = 0.16 \\
 & \qquad \qquad \qquad \text{(経過年数)} \quad \text{(経済的残存耐用年数)}
 \end{aligned}$$

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	10,220,000	0.6 法定地上権	6,130,000
2	7,770,000	0.6 法定地上権	4,660,000
合計額			10,790,000

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	(10,220,000－	6,130,000)		1.0	0.7	2,860,000
2	(7,770,000－	4,660,000)		1.0	0.7	2,180,000
4	(2,680,000＋	10,790,000)	1.0	1.0	0.7	9,430,000
3	(290,000			1.0	0.7	200,000
一括価格（合計）						14,670,000

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

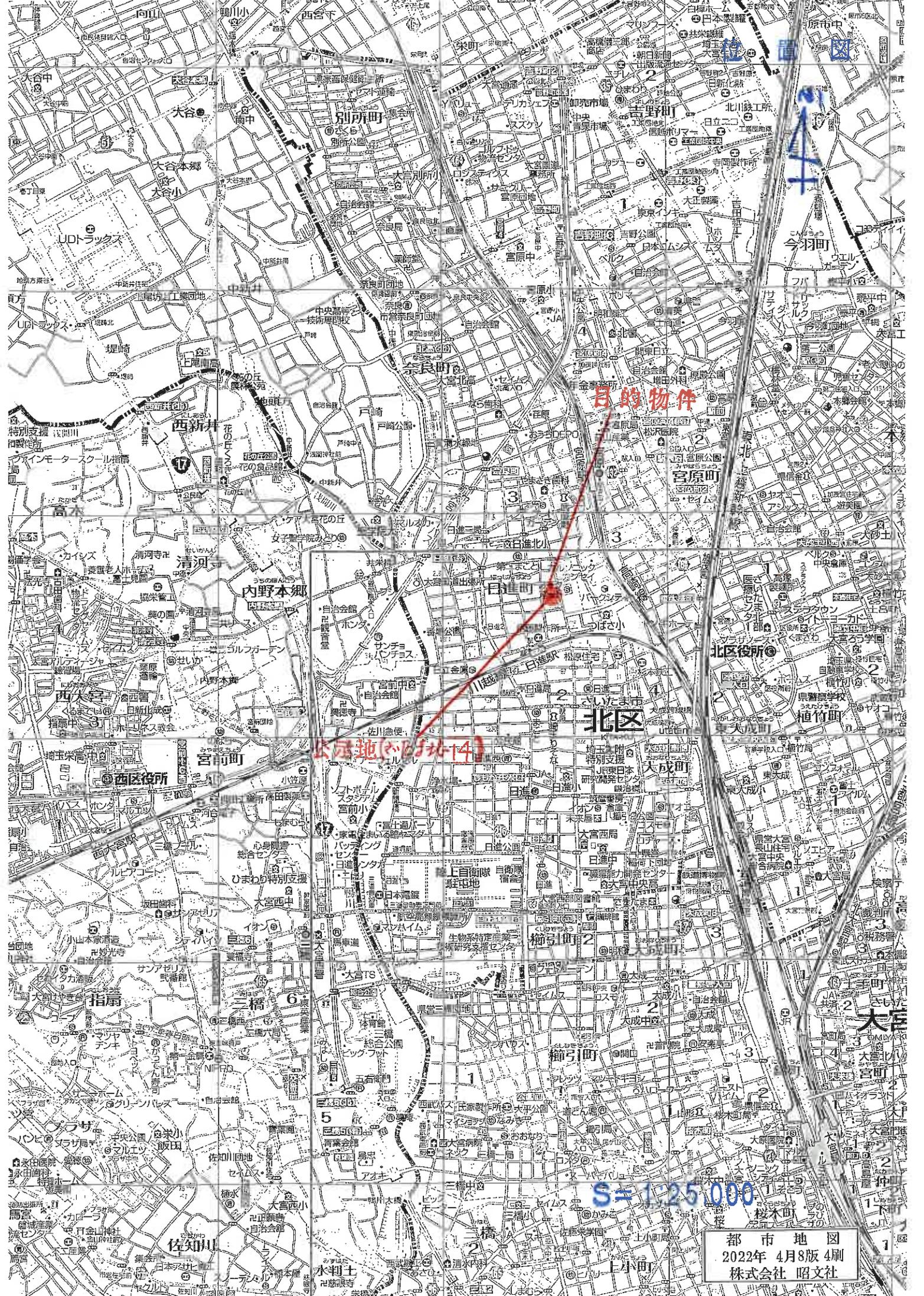
地価公示価格（さいたま北-14）

所	在	さいたま市北区日進町2丁目1784番2
価	格	214,000円/㎡
位	置	JR川越線「日進」駅約400m（道路距離）
価	時	令和7年1月1日
地	積	158㎡
供給	処理	施設
接	面	街
用	途	指
地	域	の
概	要	一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

1. 位 置 図
2. 近 隣 地 図
3. 公 図 写
4. 地 積 測 量 図 写
5. 建物図面・各階平面図写

以 上



目的物件

公団地(おひろか14)

S=1:25,000

都市地図  
2022年 4月8版 4刷  
株式会社 昭文社



ヲ 1808-6  
ワ 1808-7  
カ 1808-15  
ヨ 1808-9  
ク 1808-11  
レ 1808-12  
1814-3  
ツ 1778-6  
ネ 1794-17  
ナ 1794-5  
ラ 1807-2  
ム 1771-6  
リ 1783-12  
ノ 1783-13  
オ 1783-14  
ク 1783-19  
ヤ 1783-2  
マ 1783-20  
ケ 1783-9  
フ 1784-3  
コ 1785-2  
エ 1786-10  
テ 1826-10  
ア 1815-9  
サ 1815-6

登記年月日：平成14年8月8日

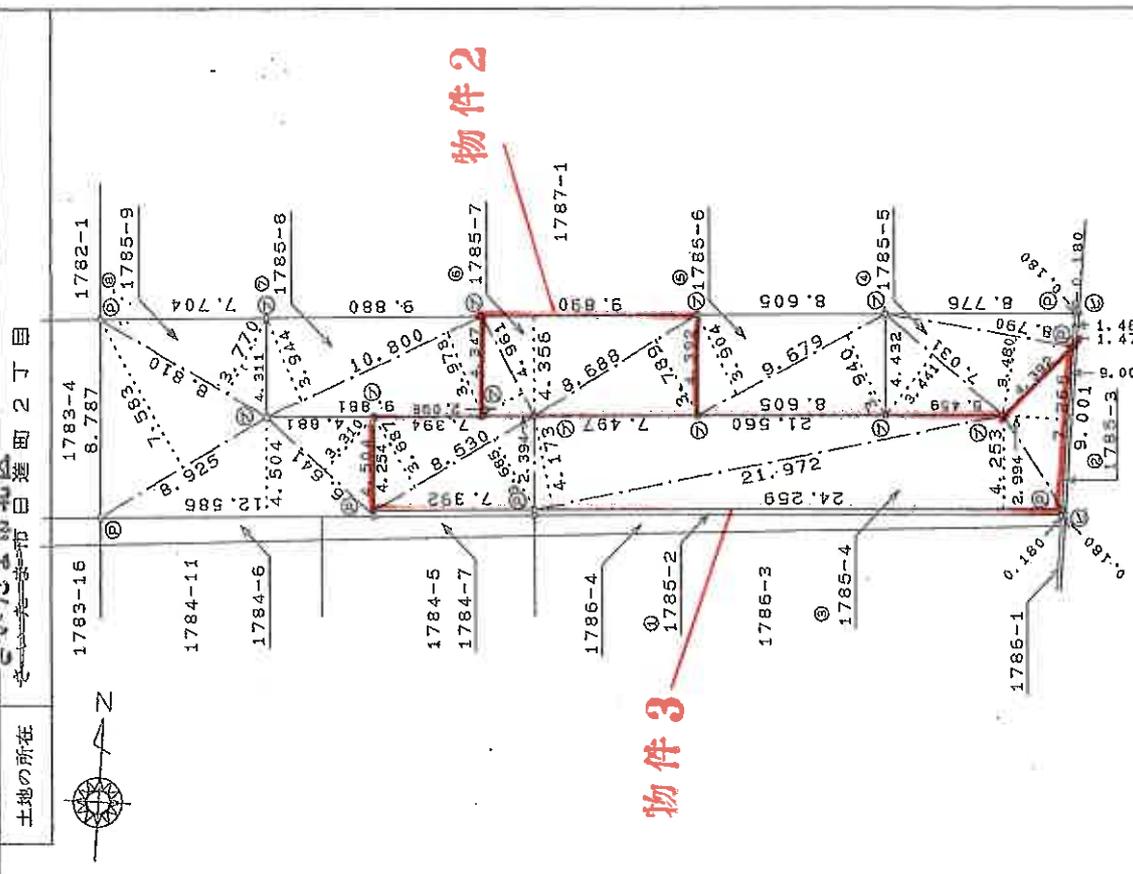
0440556

地積測量図

地番 1785-2-3-4-5, 1785-2-3-9-10, 1785-2-3-11, 1785-2-3-12, 1785-2-3-13, 1785-2-3-14, 1785-2-3-15, 1785-2-3-16, 1785-2-3-17, 1785-2-3-18, 1785-2-3-19, 1785-2-3-20, 1785-2-3-21, 1785-2-3-22, 1785-2-3-23, 1785-2-3-24, 1785-2-3-25, 1785-2-3-26, 1785-2-3-27, 1785-2-3-28, 1785-2-3-29, 1785-2-3-30, 1785-2-3-31, 1785-2-3-32, 1785-2-3-33, 1785-2-3-34, 1785-2-3-35, 1785-2-3-36, 1785-2-3-37, 1785-2-3-38, 1785-2-3-39, 1785-2-3-40, 1785-2-3-41, 1785-2-3-42, 1785-2-3-43, 1785-2-3-44, 1785-2-3-45, 1785-2-3-46, 1785-2-3-47, 1785-2-3-48, 1785-2-3-49, 1785-2-3-50, 1785-2-3-51, 1785-2-3-52, 1785-2-3-53, 1785-2-3-54, 1785-2-3-55, 1785-2-3-56, 1785-2-3-57, 1785-2-3-58, 1785-2-3-59, 1785-2-3-60, 1785-2-3-61, 1785-2-3-62, 1785-2-3-63, 1785-2-3-64, 1785-2-3-65, 1785-2-3-66, 1785-2-3-67, 1785-2-3-68, 1785-2-3-69, 1785-2-3-70, 1785-2-3-71, 1785-2-3-72, 1785-2-3-73, 1785-2-3-74, 1785-2-3-75, 1785-2-3-76, 1785-2-3-77, 1785-2-3-78, 1785-2-3-79, 1785-2-3-80, 1785-2-3-81, 1785-2-3-82, 1785-2-3-83, 1785-2-3-84, 1785-2-3-85, 1785-2-3-86, 1785-2-3-87, 1785-2-3-88, 1785-2-3-89, 1785-2-3-90, 1785-2-3-91, 1785-2-3-92, 1785-2-3-93, 1785-2-3-94, 1785-2-3-95, 1785-2-3-96, 1785-2-3-97, 1785-2-3-98, 1785-2-3-99, 1785-2-3-100

土地の所在 埼玉県蕨市日蓮町2丁目

1/2



14, 8, 8-  
登記  
土地家屋調査士  
北見市  
北見市  
北見市

表積表

地番	② 1785-3	延べ	高さ	延べ	面積
1	9.001	0.180		1.620180	
2	9.000	0.180		1.620000	
	合計			3.240180	
	合計	面積		1.6200900	m <sup>2</sup>
	合計	地積		1.62	m <sup>2</sup>

物件3

地番	③ 1785-4	延べ	高さ	延べ	面積
1	8.530	3.687		31.450110	
2	8.530	3.685		31.439050	
3	21.972	4.173		91.689156	
4	24.259	4.253		103.173527	
5	7.265	2.994		21.751410	
	合計	面積		278.497253	
	合計	地積		139.7486265	m <sup>2</sup>
	合計	地積		139.74	m <sup>2</sup>

物件3

地番	④ 1785-5	延べ	高さ	延べ	面積
1	8.790	1.477		12.982830	
2	8.790	3.480		30.589200	
3	7.031	3.441		24.193571	
	合計	面積		67.765701	
	合計	地積		33.8528505	m <sup>2</sup>
	合計	地積		33.68	m <sup>2</sup>

物件3

地番	⑤ 1785-6	延べ	高さ	延べ	面積
1	9.679	3.904		37.786815	
2	9.679	3.940		38.135260	
	合計	面積		75.922075	
	合計	地積		37.9610380	m <sup>2</sup>
	合計	地積		37.96	m <sup>2</sup>

物件2

地番	⑥ 1785-7	延べ	高さ	延べ	面積
1	4.951	2.098		10.408178	
2	9.890	4.356		43.080840	
3	8.688	3.789		32.918832	
	合計	面積		86.407850	
	合計	地積		43.2039250	m <sup>2</sup>
	合計	地積		43.20	m <sup>2</sup>

凡例

①	境界線の種類	②	境界線の種類
③	杭	④	金庫跡
⑤	コンクリート杭	⑥	倉庫跡
⑦	プラスチック杭	⑧	倉庫プレート

製作者 土地家屋調査士  
7月30日(作製)

縮尺 1/250

申請人

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。  
令和7年7月31日 さいたま地方延務局 登記官

登記年月日：平成14年8月8日

0440557

地積測量図

地番 1785-2-3-4-5  
土地の所在 さいたま市北区 さいたま市日進田2丁目

14.8.8-登記

地番	① 1785-8	高さ	面積
1	10.800	3.944	42.595200
2	10.800	3.978	42.962400
合計			85.557600
合計			42.778000 m <sup>2</sup>

地番	① 1785-9	高さ	面積
1	8.610	3.770	33.213700
2	6.925	7.583	67.678275
3	12.586	4.504	56.687344
4	6.641	3.310	21.981710
合計			179.561029
合計			89.7805145 m <sup>2</sup>

総合面積 388.9758445 m<sup>2</sup>

地番	① 1785-2	面積	地積
401.67	388.9758445	12.5941555	12.69

地番	面積
① 1785-2	12.6941555 m <sup>2</sup>
② 1785-3	1.6200900 m <sup>2</sup>
③ 1785-4	139.7486265 m <sup>2</sup>
④ 1785-5	33.8928505 m <sup>2</sup>
⑤ 1785-6	37.9610380 m <sup>2</sup>
⑥ 1785-7	43.2039250 m <sup>2</sup>
⑦ 1785-8	42.7780000 m <sup>2</sup>
⑧ 1785-9	89.7805145 m <sup>2</sup>

凡例	① 境界線の類別	② 境界線の類別	③ 境界線の類別	④ 境界線の類別
石	杭	⑤ 境界線の類別	⑥ 境界線の類別	⑦ 境界線の類別
コンクリート杭	⑧ 境界線の類別	⑨ 境界線の類別	⑩ 境界線の類別	⑪ 境界線の類別
アラシ	⑫ 境界線の類別	⑬ 境界線の類別	⑭ 境界線の類別	⑮ 境界線の類別

作製者 土地家屋調査士会  
7月30日作製

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和7年7月31日 さいたま市法務局

登記簿

登記年月日：平成14年8月8日

0440565

地積測量図 (1/3)

地番 1787-1-3-8-9-10  
-11-12

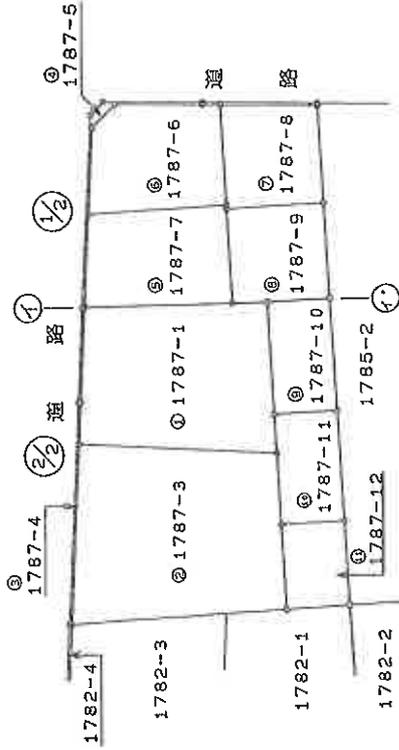
土地の所在 さいたま市日蓮田2丁目

さいたま市北区

登記簿記載の面積



地番	面積
① 1787-1	232.652290 m <sup>2</sup>
② 1787-3	289.2039150 m <sup>2</sup>
③ 1787-4	6.0975805 m <sup>2</sup>
④ 1787-5	8.5753450 m <sup>2</sup>
⑤ 1787-6	114.1015735 m <sup>2</sup>
⑥ 1787-7	114.0852225 m <sup>2</sup>
⑦ 1787-8	80.2040980 m <sup>2</sup>
⑧ 1787-9	76.1121305 m <sup>2</sup>
⑨ 1787-10	56.8432250 m <sup>2</sup>
⑩ 1787-11	57.2661980 m <sup>2</sup>
⑪ 1787-12	44.9881930 m <sup>2</sup>



凡例	境界線の種類	① 杭	② 石	③ コンクリート杭	④ フラスチック杭	⑤ 境界線の種類	⑥ 金床法	⑦ 金床	⑧ 金床ア	境界線の種類	⑨ 刻	⑩ 印
製作者	土地家屋調査士	[Redacted]										
1年	7月30日	(埼玉土地家屋調査士)										

申請人 [Redacted]

縮尺 1 / 5.00

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。  
令和7年7月31日 さいたま地方法務局 登記官

登記年月日：平成14年8月8日

0440566

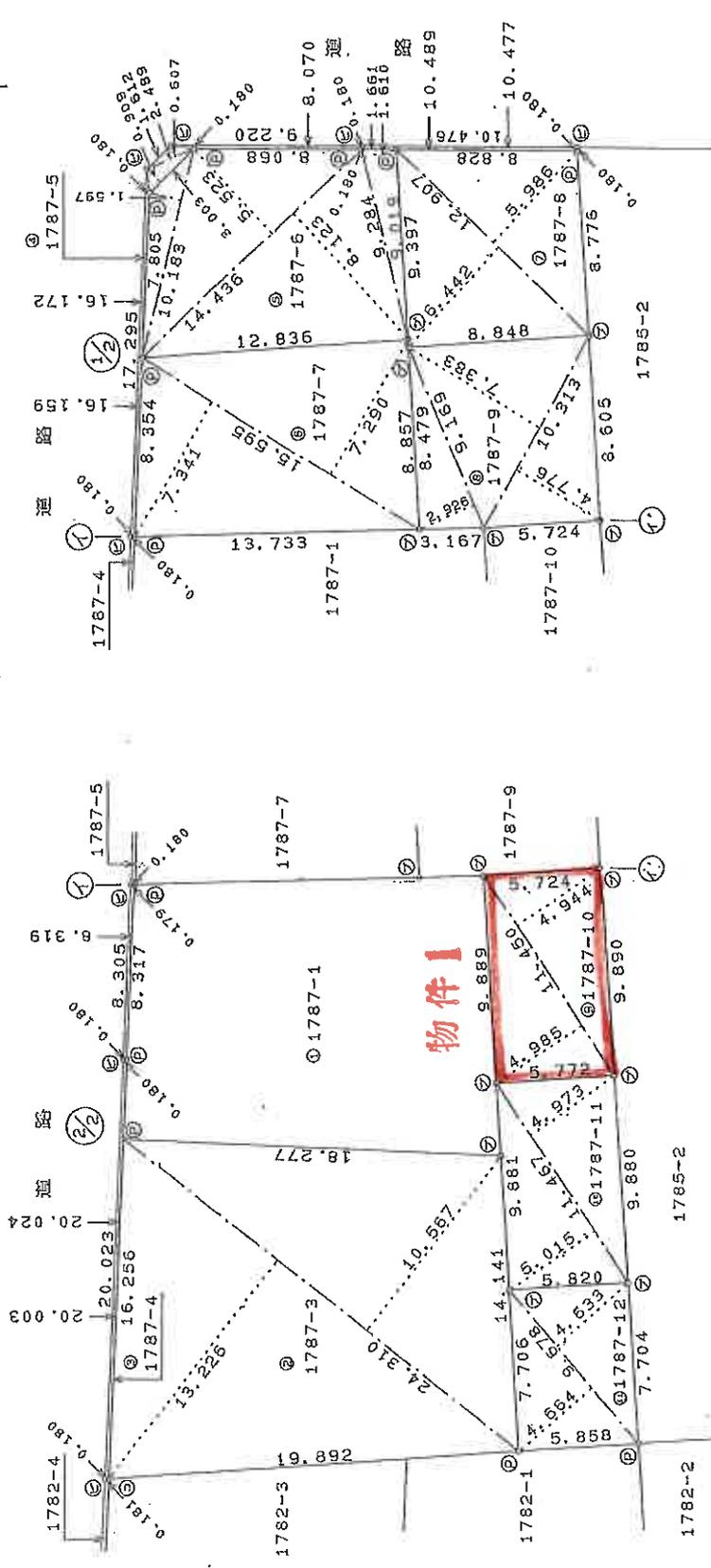
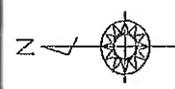
地番 1787-1-3-4-10  
11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

地積測量図

さいたま市北区

神楽原基礎工事

14, 8, 8-  
登記



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石積	②	金属板	③	埋設管の線
④	コンクリート杭	⑤	金属	⑥	埋設管の線
⑦	プラスチック杭	⑧	金属	⑨	埋設管の線
⑩	金属	⑪	金属	⑫	埋設管の線

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

製作者 土地家屋調査士 [Redacted] 年 7月 30日(作製)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成14年8月8日

0440567

1787-1-3-4-5-6-7-12  
-11-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

土地の所在  
さいたま市日進町2丁目

求積表

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-3	0.180	321.524060
②	1787-3	0.180	256.883770
合計			578.407830
合計	地積		289.2039150 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-4	0.180	2.910960
②	1787-4	0.180	3.604320
③	1787-4	0.180	1.497420
④	1787-4	0.179	1.489101
合計			10.195161
合計	地積		5.0975805 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-5	0.180	2.910960
②	1787-5	0.180	3.113100
③	1787-5	0.909	2.729727
④	1787-5	0.507	1.510823
⑤	1787-5	0.180	1.659600
⑥	1787-5	0.180	1.452600
⑦	1787-5	0.180	1.885860
⑧	1787-5	0.180	17.150890
合計			6.5753450
合計	地積		8.57 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-6	1.597	16.262251
②	1787-6	5.523	79.730028
③	1787-6	8.123	117.263628
④	1787-6	1.610	14.947240
合計			228.203147
合計	地積		114.1015795 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-7	7.341	114.482895
②	1787-7	7.290	113.587650
合計			228.070545
合計	地積		114.0855225 m <sup>2</sup>

凡例	境界線の種別	境界線の種別	境界線の種別	境界線の種別	
①	石杭	②	鉄線	③	刻印
④	コンクリート杭	⑤	金属	⑥	金属
⑦	プラスチック杭	⑧	金属	⑨	金属

作製者  
土地家屋  
14年 7月 30日(作製)

(埼玉土地家屋調査)

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7月31日  
さいたま市地産務局

登記官

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

1787-1-3-4-5-6-7-12

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-8	5.986	77.251302
②	1787-8	6.442	83.145894
合計			160.397196
合計	地積		80.2040980 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-9	2.926	26.628494
②	1787-9	7.393	76.140879
③	1787-9	4.776	49.254888
合計			152.024261
合計	地積		76.1121305 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-10	4.985	57.078250
②	1787-10	4.944	56.608600
合計			113.687050
合計	地積		56.8435250 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-11	5.015	57.507005
②	1787-11	4.973	57.029391
合計			114.536396
合計	地積		57.2661980 m <sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-12	4.664	45.138192
②	1787-12	4.633	44.838174
合計			89.976366
合計	地積		44.8881830 m <sup>2</sup>

総合積算面積 846.4777710 m<sup>2</sup>

地番	区画	高さ	積算面積
①	1787-1	846.4777710	232.852290
合計			232.85 m <sup>2</sup>

申請人

縮尺 1/

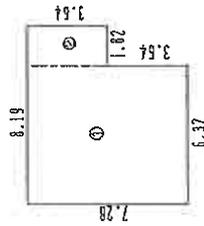
登記年月日：平成15年5月22日

0422635

各階平面図

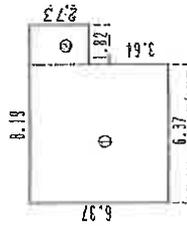


等積



1階 求積

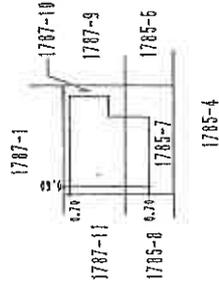
$$\begin{aligned} \textcircled{1} 6.37 \times 7.28 &= 46.3736 \\ \textcircled{2} 1.82 \times 3.54 &= 6.4668 \\ &52.9984 \\ &52.99 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



2階 求積

$$\begin{aligned} \textcircled{1} 6.37 \times 6.37 &= 40.5769 \\ \textcircled{2} 1.82 \times 2.73 &= 4.9686 \\ &45.5455 \\ &45.54 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

4



建築物各階平面図

家屋番号 1787番10

建築物の所在 さいたま市北区日蓮町2丁目1787番地10, 1785番地7

製作者 国土院 地籍課

作成日 平成15年5月19日(作製)

縮尺 1/250

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。  
令和7年7月31日 さいたま地方法務局

登記簿

(埼玉県地籍調査調査士会用品)