

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 3月17日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 本 間 英美子

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 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 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番4
地 目 宅地
地 積 115.12平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番25
地 目 雑種地
地 積 5.25平方メートル
共有者 A 持分21分の1
- 3 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番26
地 目 雑種地
地 積 15平方メートル
共有者 A 持分21分の1
- 4 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪 770番地4
家屋 番号 770番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 40.99平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物件明細書

令和 8年 2月25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1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

ゴミの集積所として使用されている。

【物件番号4】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2, 3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。



11

- 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 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番4
地 目 宅地
地 積 115.12平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番25
地 目 雑種地
地 積 5.25平方メートル

共有者 A 持分21分の1

3 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番26
地 目 雑種地
地 積 15平方メートル

共有者 A 持分21分の1

4 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪 770番地4
家屋 番号 770番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 40.99平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和7年(ケ)第 294号
令和8年 1月 6日受理
令和8年 2月 5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 | さいたま市見沼区大字中川字諏訪 |
| | 地 番 | 770番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 115.12平方メートル |
| | 所有者 | A |
| 2 | 所 在 | さいたま市見沼区大字中川字諏訪 |
| | 地 番 | 770番25 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 5.25平方メートル |
| | 共有者 | A 持分21分の1 |
| 3 | 所 在 | さいたま市見沼区大字中川字諏訪 |
| | 地 番 | 770番26 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1.5平方メートル |
| | 共有者 | A 持分21分の1 |
| 4 | 所 在 | さいたま市見沼区大字中川字諏訪 770番地4 |
| | 家屋 番号 | 770番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.54平方メートル
2階 40.99平方メートル |

(1 枚目)



物 件 目 録

所有者 A



その他の事項

- 1 物件2の土地は、ゴミの集積所として利用されている。
- 2 物件3の土地は未舗装であり、フェンスが構築されている。
- 3 772番9の土地は、所有名義をさいたま市とする。現況は公衆用道路である。
- 4 物件1と物件3は、かなりの高低差がある。また、物件1と隣地(770番6)は、かなりの高低差がある。
境界標の位置から見て、物件1と物件3の擁壁との間に、僅かな平坦地がある。また、物件1と隣地(770番6)の擁壁との間に、僅かな平坦地がある。

(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、門柱に債務者兼所有者Aの表札が掲げられていた。
- 2 第3回臨場（内部調査実施日）の際、以下の状況が認められた。
 - (1) 表札その他、目的物件外周の様子は、第1回・第2回臨場の際と同様である。
 - (2) 郵便ポストに、債務者兼所有者A宛の郵便物、公共料金関係の通知書等が投函されていた。
 - (3) 建物内に、債務者兼所有者A宛の郵便物が認められた。
- 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。

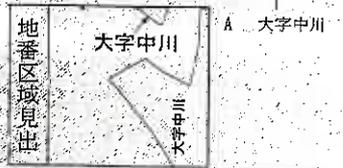
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年1月8日(木) 15:00-15:10	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
R8年1月27日(火) 10:00-10:10	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
R8年1月28日(水) 11:15-11:20	物件所在地	占有確認, 解錠予告通知を投函
R8年2月2日(月) 9:30-9:50	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)
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8年2月2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



(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。



請求所	さいたま市見沼区大字中川字諏訪			地番	770番4	
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	
作成年月日	昭和56年10月24日		備付年月日(原図)	補記事項	旧土地台帳附属地図	

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10月14日
 さいたま地方法務局
 登記官

請求番号：24-2
 (1/1)

(7枚目)

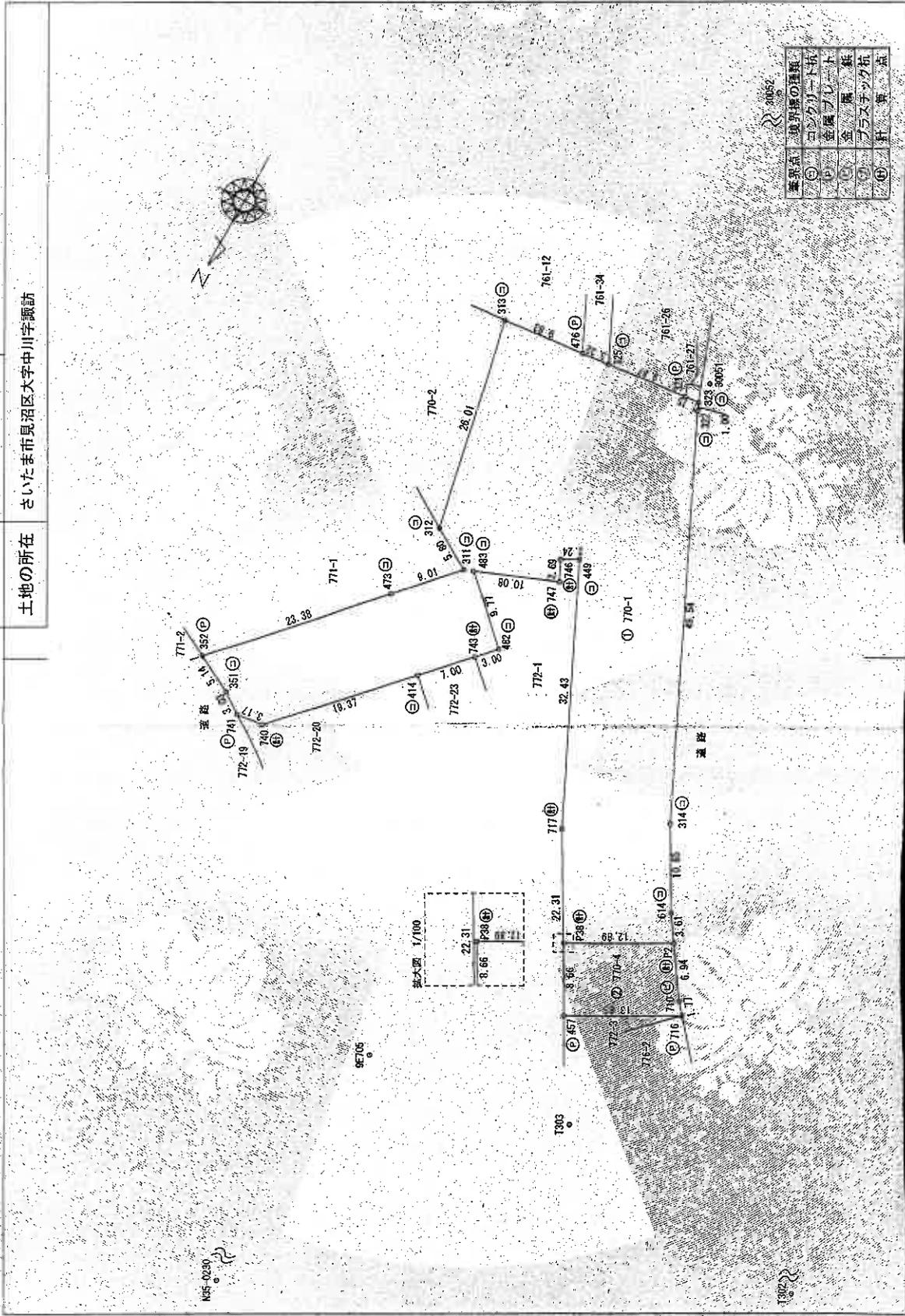
写真撮影位置

登記年月日：令和2年3月27日

1/2

地積測量図

地番 770-1, 770-4
 土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪



境界線の種類	記号
コンクリート杭	①
金属ガレト	②
金風	③
プラスチック杭	④
針	⑤
算点	⑥

縮尺 1/500

申請人

作成者

(本図は縮尺率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10月14日 さいたま地方務局

登記官

(8 枚目)

地積測量図

地番 770-1.770-4

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

水準表

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn - (Xn+1 - Xn-1)
352	-10708.336	-16389.360	11.484	-123003.787624
351	-10706.307	-16483.881	-6.938	74234.520766
741	-10706.083	-16406.298	-5.602	59093.939886
740	-10705.375	-16409.463	-16.488	176510.223000
741	-10719.436	-16422.785	-18.314	194171.863704
743	-10724.539	-16427.577	-5.846	72409.468455
402	-10726.727	-16429.631	5.060	-54169.911930
483	-10733.68	-16422.927	-2.294	24622.502184
747	-10737.096	-16431.925	-9.246	88538.093616
746	-10739.531	-16430.723	-0.814	8141.978234
449	-10740.804	-16432.739	-15.637	167950.824748
717	-10741.196	-16440.410	24.528	282724.215488
457	-10691.705	-16457.267	-6.707	71709.265435
P3	-10693.300	-16453.117	-7.177	76788.940693
P1	-10705.461	-16464.444	-9.325	98928.423825
614	-10705.471	-16462.442	7.161	-76683.360831
314	-10717.798	-16457.283	26.006	-278727.054788
322	-10752.739	-16436.436	21.194	-228105.490366
323	-10763.680	-16436.089	2.069	-22582.964320
325	-10769.533	-16434.337	11.537	-124717.056871
326	-10769.708	-16424.502	13.143	-141454.244958
476	-10762.427	-16421.194	13.109	-141073.993116
313	-10761.610	-16411.394	4.608	-49589.498889
312	-10738.114	-16416.886	-10.116	108606.529224
311	-10733.040	-16421.510	1.231	-13212.372240
473	-10728.456	-16415.355	22.150	-231591.044700
合計				-3153.968686
合計面積				1576.9843430 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn - (Xn+1 - Xn-1)
716	-10618.316	-16469.438	-11.026	117959.632216
710	-10693.676	-16466.293	4.994	-53434.181944
P2	-10705.461	-16464.444	15.176	-162466.076196
436	-10659.389	-16465.117	7.177	-76788.940693
457	-10611.705	-16457.267	-16.327	174499.317305
合計				-230.249292
合計面積				115.1246260 m ²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
9E705	-10676.828	-16439.567	市定補正点
30051	-10756.302	-16435.119	市定補正点
80052	-10611.879	-16389.510	市定補正点
1055-0230	-10683.657	-16432.510	市定補正点
1302	-10685.922	-16502.154	市定補正点
1303	-10680.705	-16483.977	市定補正点

測量年月日	令和2年3月16日
測量系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区

測量者のサインと捺印による

作成者

申請人

縮尺 1/

(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10月14日

さいたま地方法務局

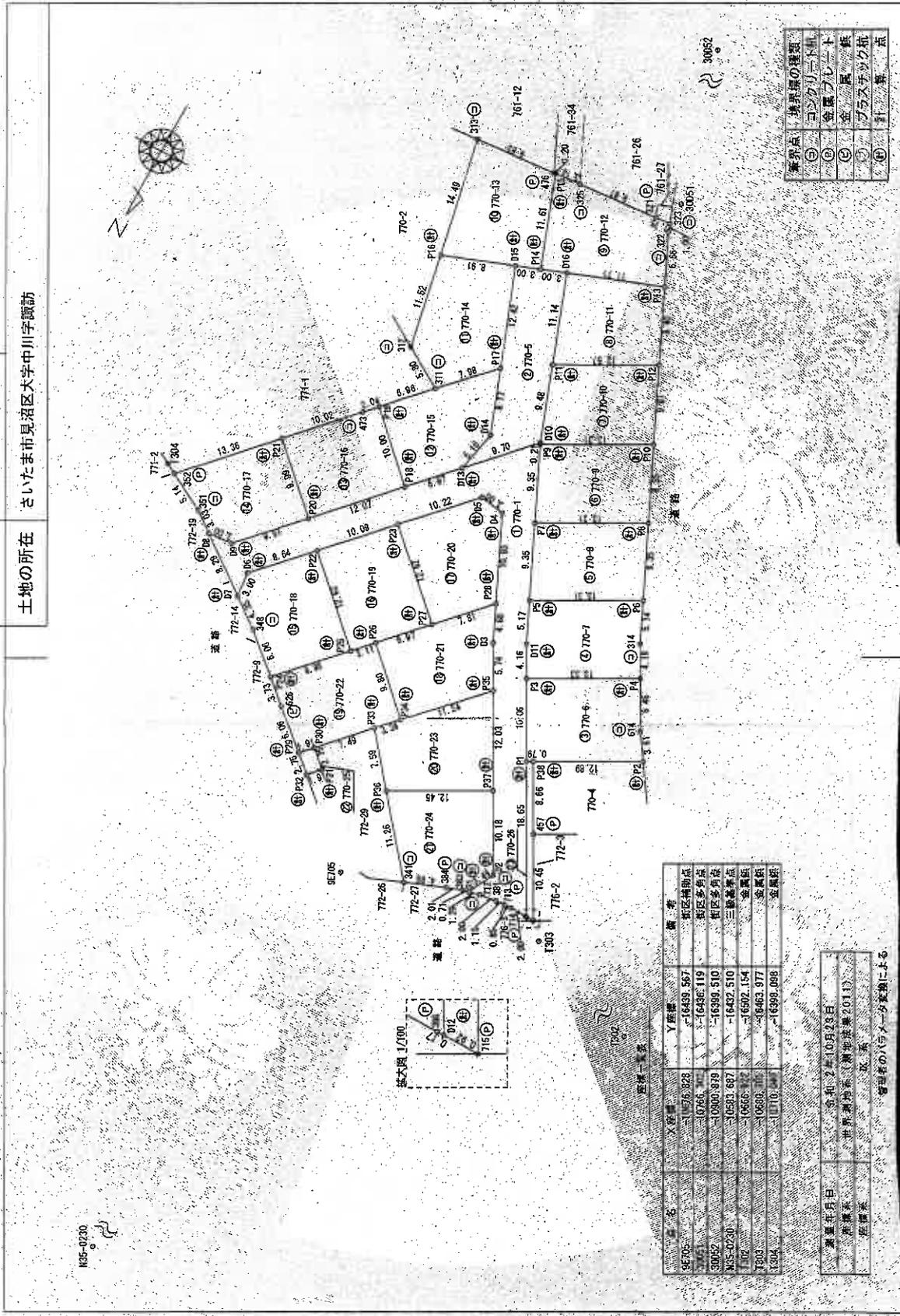
登記簿

(9枚目)

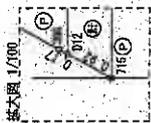
地積測量図

地番 770-1, 770-5ないし 770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪



境界点	境界線の種類
⑤	コンクリート
⑥	金属プレート
⑦	金属板
⑧	ガラスブロック
⑨	打撃点



名称	X座標	Y座標	備考
98705	1176.928	-16439.567	街区補助点
451	10766.41	-16438.119	街区多角点
30052	10900.919	-16399.510	街区多角点
N35-0230	10693.697	-16432.510	三輪塚塔頭
1702	10666.172	-16502.154	金属板
1703	10699.105	-16463.977	金属板
1304	10710.444	-16399.099	金属板

測量年月日	令和2年10月23日
測量系	世界測地系(測地法第201号)
測標系	政 基

測量者の(タメ)方箋類による

作成者

申請人

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10月14日 さいたま地方検察局

登記官

(10枚目)

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10月14日 さいたま地方務局

登記号

(11枚目)

地積測量図

地番 770-1,770-5ないし
770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

求積表

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
D1	10701	16453.928	-0.236	250.93556
D2	10702	16455.415	11.899	-12714.70745
D3	10703	16442.021	18.955	-213817.52370
D4	10704	16435.450	3.534	-10240.54712
D5	10705	16432.487	27.769	-244180.67590
D6	10706	16412.947	19.540	-209438.19290
D7	10707	16406.295	3.662	-68331.113198
D8	10708	16409.285	29.162	-39202.05790
D9	10709	16435.457	-36.311	312188.737482
D10	10710	16445.596	-25.895	389736.091768
D11	10711	16461.352	-15.577	277372.229900
D12	10712	16461.173	2.179	166402.065773
D13	10713	16458.175	2.849	-23277.290908
D14	10714	16458.324	2.003	-30434.750192
D15	10715	16457.170	3.145	-21397.155682
D16	10716	16458.483	3.250	-33596.406035
D17	10717	16458.179	3.250	-34717.208000
D18	10718	16458.179	745.422638	745.422638
合計			合計面積	372.7114290
			地積	372.71
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
D13	10726	16428.820	5.631	-60399.222200
D14	10731	16428.826	6.184	-66361.753168
D15	10750	16427.636	1.565	-16824.555975
D16	10752	16428.261	-12.871	137859.199689
D17	10733	16435.457	-0.559	5899.902961
D18	10734	16435.457	273.561607	273.561607
合計			合計面積	136.7980035
			地積	136.78
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P1	10701	16452.415	-5.624	59100.872748
P2	10702	16452.117	-32.079	128701.907961
P3	10703	16464.444	9.325	96628.423825
P4	10704	16462.442	5.131	-54845.164701
P5	10705	16459.313	14.649	-19094.071823
P6	10707	16447.593	6.898	-73982.135378
合計			合計面積	-270.067368
			地積	135.04
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P2	10707	16447.593	-13.717	146878.357637
P3	10714	16459.313	9.690	103819.890630
P4	10717	16457.283	4.196	-44971.880408
P5	10722	16455.117	13.864	-146656.296352
P6	10716	16443.419	9.521	-102038.121394
P7	10711	16445.596	-4.174	44709.467080
D11	10711	16445.596	-4.174	44709.467080
合計			合計面積	124.29
			地積	124.29
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P5	10716	16443.419	-15.634	167555.726276
P6	10722	16455.117	-7.761	33217.074148
P8	10730	16451.180	15.634	-167767.734836
P7	10724	16439.483	7.761	-82323.620600
合計			合計面積	-248.555012
			地積	124.27
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P7	10724	16439.483	-15.634	167668.296400
P8	10730	16451.180	-7.761	33292.453994
P10	10739	16447.244	15.634	-167940.420954
P9	10733	16435.546	7.761	-82398.468207
合計			合計面積	124.2992035
			地積	124.28
			地積	m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P9	10733	16435.546	-11.897	126510.896469
P10	10739	16447.244	-7.851	82167.463981
P12	10748	16442.197	15.095	-182243.535580
P11	10742	16432.149	7.740	-83744.340360
P10	10733	16435.457	-5.937	35460.911763
合計			合計面積	246.576617
			地積	124.28
			地積	m ²

作成者

申請人

縮尺

(本図は原本を70%に縮小)

令和7年10月14日
さいたま地方事務所
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。

登記簿

(12枚目)

地番 770-1,770-5ないし
770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

地積測量図

地番	③ 770-11		④ 770-12	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
P11	-10752.609	-16422.291	-10752.609	-16422.291
P12	-10748.164	-16433.197	-10748.164	-16433.197
P13	-10756.696	-16439.239	-10756.696	-16439.239
D16	-10752.599	-16428.261	-10752.599	-16428.261
合計	-248.55602	124.2825040	-248.55602	124.2825040
合計面積	124.28 m ²		124.28 m ²	

地番	⑤ 770-12		⑥ 770-13	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
D16	-10752.609	-16422.291	-10752.609	-16422.291
P13	-10748.164	-16433.197	-10748.164	-16433.197
322	-10762.729	-16436.436	-10762.729	-16436.436
323	-10763.680	-16436.089	-10763.680	-16436.089
321	-10763.533	-16434.337	-10763.533	-16434.337
325	-10762.708	-16424.502	-10762.708	-16424.502
P15	-10762.444	-16421.398	-10762.444	-16421.398
P14	-10751.563	-16425.449	-10751.563	-16425.449
合計	-276.822728	138.4116440	-276.822728	138.4116440
合計面積	138.41 m ²		138.41 m ²	

地番	⑦ 770-14		⑧ 770-17	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
P14	-10751.563	-16425.449	-10751.563	-16425.449
P15	-10762.444	-16421.398	-10762.444	-16421.398
476	-10762.427	-16421.194	-10762.427	-16421.194
313	-10761.610	-16411.894	-10761.610	-16411.894
P16	-10747.407	-16414.286	-10747.407	-16414.286
D15	-10759.515	-16422.636	-10759.515	-16422.636
合計	-282.807363	141.4026815	-282.807363	141.4026815
合計面積	141.40 m ²		141.40 m ²	

地番	⑨ 770-16		⑩ 770-17	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
P17	-10744.967	-16426.972	-10744.967	-16426.972
D15	-10750.151	-16422.636	-10750.151	-16422.636
P16	-10747.407	-16414.286	-10747.407	-16414.286
312	-10736.114	-16416.586	-10736.114	-16416.586
合計	-278.940422	139.0202110	-278.940422	139.0202110
合計面積	139.02 m ²		139.02 m ²	

地番	⑪ 770-16		⑫ 770-16	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
P18	-10721.113	-16424.051	-10721.113	-16424.051
D13	-10726.200	-16428.820	-10726.200	-16428.820
D14	-10731.267	-16428.826	-10731.267	-16428.826
P17	-10738.867	-16428.972	-10738.867	-16428.972
311	-10733.040	-16421.510	-10733.040	-16421.510
P19	-10727.954	-16416.764	-10727.954	-16416.764
合計	-241.396416	120.6892080	-241.396416	120.6892080
合計面積	120.69 m ²		120.69 m ²	

地番	⑬ 770-16		⑭ 770-17	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
P20	-10712.366	-16415.785	-10712.366	-16415.785
P18	-10721.113	-16424.051	-10721.113	-16424.051
P19	-10727.954	-16416.764	-10727.954	-16416.764
473	-10726.458	-16415.355	-10726.458	-16415.355
P21	-10719.145	-16406.500	-10719.145	-16406.500
合計	-241.630543	120.7152715	-241.630543	120.7152715
合計面積	120.71 m ²		120.71 m ²	

地番	⑮ 770-17		⑯ 770-17	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
D8	-10705.095	-16406.295	-10705.095	-16406.295
D9	-10705.361	-16409.285	-10705.361	-16409.285
P20	-10712.366	-16415.785	-10712.366	-16415.785
P21	-10719.145	-16408.500	-10719.145	-16408.500
352	-10709.896	-16399.360	-10709.896	-16399.360
351	-10706.907	-16403.861	-10706.907	-16403.861
合計	-241.630543	120.7152715	-241.630543	120.7152715
合計面積	120.71 m ²		120.71 m ²	

地番	⑰ 770-18		⑱ 770-18	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
D7	-10700.143	-16412.947	-10700.143	-16412.947
348	-10697.544	-16411.433	-10697.544	-16411.433
P24	-10693.337	-16420.895	-10693.337	-16420.895
P25	-10700.800	-16427.894	-10700.800	-16427.894
P22	-10700.437	-16418.591	-10700.437	-16418.591
D6	-10703.132	-16412.681	-10703.132	-16412.681
合計	-254.601448	127.4922440	-254.601448	127.4922440
合計面積	127.49 m ²		127.49 m ²	

作成者

申請人

縮尺

(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10月14日 さいたま地方法務局

登記番号

(13枚目)

地番 770-1, 770-5ないし 770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

地積測量図

4/4

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-19	P22	-10709.437	-16418.591	-2.309	24117.390586	
	P25	-10700.800	-16421.804	-11.345	121906.976060	
	P26	-10703.075	-16429.936	-6.905	73904.29275	
	P27	-10708.166	-16434.709	4.440	-47544.257940	
	P29	-10716.932	-16425.496	16.118	-172333.414636	
				合計	-254.982205	
				合計面積	127.491025	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-20	P23	-10716.932	-16425.496	-2.272	23812.794044	
	P27	-10708.166	-16434.709	-14.555	155857.356130	
	P28	-10713.864	-16440.051	-0.741	7938.932224	
	D4	-10723.783	-16435.450	7.564	-91114.694812	
	D5	-10724.260	-16432.487	9.954	-106746.294940	
				合計	-254.912554	
				合計面積	127.4576270	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-21	P29	-10704.573	-16444.774	-4.935	52827.067155	
	D3	-10709.616	-16442.021	4.723	-50581.525814	
	P28	-10713.864	-16440.051	7.312	-78339.779568	
	P27	-10708.166	-16434.709	10.115	-108313.099090	
	P26	-10703.075	-16428.936	-2.377	25441.792574	
	P34	-10696.373	-16437.396	-14.838	159712.782574	
				合計	-253.338868	
				合計面積	126.689340	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-22	P29	-10687.040	-16428.337	-5.842	62433.697689	
	P30	-10688.534	-16429.643	6.435	68790.072780	
	P34	-10693.904	-16434.772	-7.443	79584.727472	
	P28	-10703.075	-16437.066	4.836	-51721.639828	
	P25	-10708.166	-16429.936	9.297	-93346.942159	
	P24	-10700.800	-16421.804	8.941	-42896.228611	
	D26	-10691.069	-16423.801	-7.342	78493.828596	
				合計	-253.366849	
				合計面積	126.6834245	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-23	P37	-10694.013	-16440.537	-6.172	56308.435236	
	P35	-10704.573	-16444.774	13.451	-143987.211423	
	P34	-10696.373	-16437.066	10.900	106995.122746	
	P33	-10693.904	-16434.772	-2.516	26905.862464	
	P36	-10688.046	-16439.682	-15.765	-184697.045160	
				合計	-253.994279	
				合計面積	129.9956095	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-24	341	-10679.353	-16446.771	-11.720	125162.071760	
	384	-10681.114	-16451.322	-6.456	68957.271954	
	383	-10681.921	-16453.227	-2.588	27151.204686	
	D1	-10681.921	-16453.990	2.188	23372.043148	
	D2	-10685.075	-16455.415	3.883	-35147.609725	
	P37	-10694.013	-16450.537	15.813	-168104.427560	
	P38	-10688.046	-16459.602	3.766	-40251.811236	
				合計	-250.886552	
				合計面積	130.3402760	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-25	P29	-10687.040	-16428.337	-0.760	8015.280000	
	P32	-10685.213	-16430.393	-3.363	35934.373131	
	P31	-10686.607	-16431.700	0.750	-6014.952590	
	P30	-10688.434	-16429.643	3.963	-33945.203542	
				合計	-10.807479	
				合計面積	5.2527395	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
770-26	012	-10682.549	-16461.712	-9.958	105308.568042	
	015	-10682.532	-16462.273	4.052	-43639.143270	
	457	-10691.705	-16457.267	9.156	-97863.250900	
	P38	-10699.309	-16453.917	-4.152	-51913.047288	
	P1	-10696.927	-16482.415	-3.235	89195.658945	
				合計	-30.209581	
				合計面積	15.1047995	m ²

作成者

申請人

縮尺

(本図は原本を70%に縮小)

登記年月日：令和3年11月12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10月14日 さいたま地方裁判所

登記官

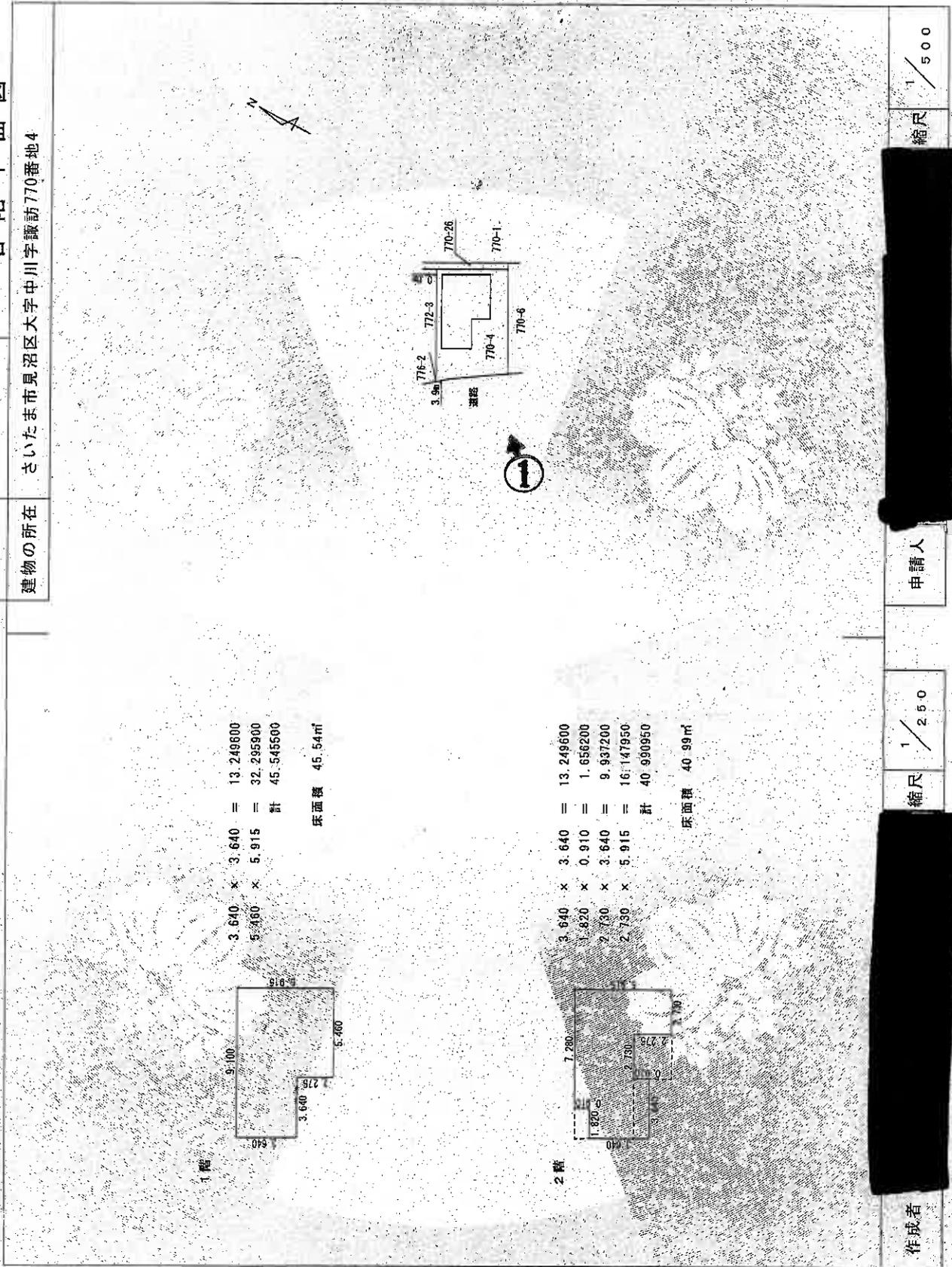
(14枚目)

建物図面図

各階平面図

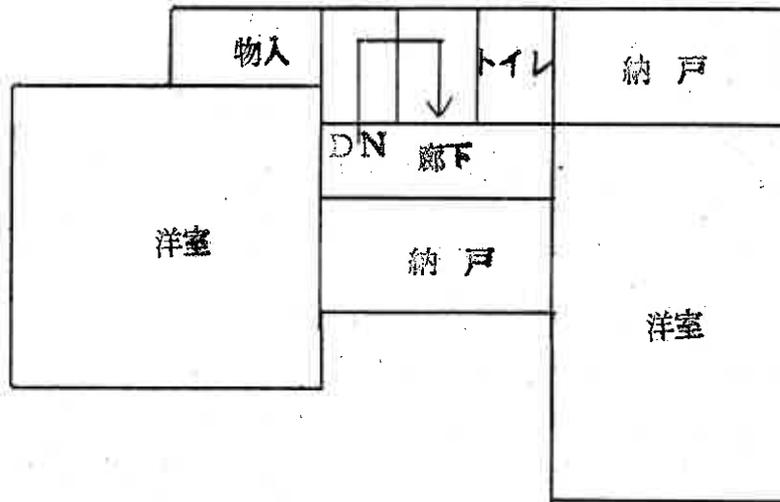
家屋番号 770番4

建物の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪770番地4

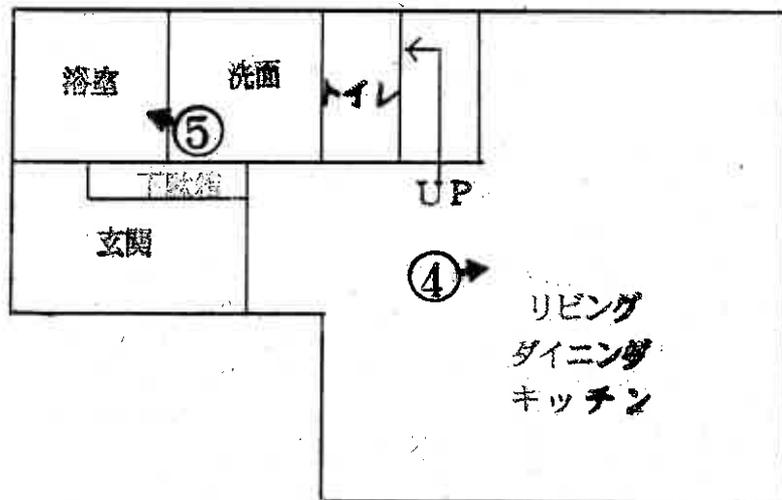


建物見取図 (○は写真撮影位置を示す。)

2階



1階



(15枚目)



①



②



③

(16枚目)



④



⑤

令和7年(ケ)第294号
令和8年2月2日 現地調査
令和8年2月10日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
風 岡 淳 一

物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番4
地 目 宅地
地 積 115.12平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番25
地 目 雑種地
地 積 5.25平方メートル
共有者 A 持分21分の1
- 3 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪
地 番 770番26
地 目 雑種地
地 積 15平方メートル
共有者 A 持分21分の1
- 4 所 在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪 770番地4
家屋 番号 770番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 45.54平方メートル
2階 40.99平方メートル



4224

物 件 目 録

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金16,584,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金3,420,000円
物件2 (土地)	金1,000円
物件3 (土地)	金3,000円
物件4 (建物)	金13,160,000円

- ① 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1～3	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位置・交通	J R京浜東北線「大宮」駅の南東方約2,390m（直線距離）に位置する。	
付近の状況	やや車通りの多いバス通り沿いに一般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 第1種低層住居専用地域 50% 100% 準防火地域 絶対高さ10m
画地条件	地積 形状 地勢 その他	115.12㎡（物件1） ほぼ長方形（物件1） 平坦
接面道路の状況	南西約7.36m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	（物件4）建物の敷地	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。	
特記事項	物件2土地はゴミ置場として利用されており、物件3土地は未利用地となっている。 物件1土地は物件3土地及び南東側隣地（770番6の土地）より約3～3.5m低い。 物件1土地は北東側私道（建築基準法第42条1項2号）に接道していない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存等 耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和3年11月1日新築 経過年数：約4年 経済的残存耐用年数：約20年
仕 様	構造：木造 屋根：スレートぶき 外壁：サイディング、その他 内壁：クロス貼り、その他 天井：クロス貼り、その他 床：フローリング、その他 設備：電気、ガス、給排水等 その他：特になし ※アスベストの存否は不明
床面積（現況）	前記第3目的物件欄のとおり
現況用途等	前記第3目的物件欄のとおり
品 等	使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が居宅として利用している。
特記事項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	107,000	0.99	115.12	1.00	12,190,000

※計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とし、千円未満の場合は千円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

基準地 さいたま見沼-13

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 108,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/104.5 & \times & 100/98 & \approx & 107,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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、街路及び交通接近条件が劣るが、環境条件が優る。

イ 個別格差：接面方位、日照等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2・3（土地）

物件2・3は雑種地であるので、当該地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	107,000	0.05	5.25	1 / 21	1,000
3	107,000	0.05	15	1 / 21	4,000

個別格差：価値率を5%と査定

② 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
4	160,000	86.53	0.83	11,490,000

ウ 現価率：

経過年数約4年、経済的残存耐用年数約20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) $20 / (4 + 20) \times (1 - 0)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ		
1	12,190,000	0.60	法定地上権	7,310,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円)
						(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	12,190,000	-7,310,000		1.0	0.7	3,420,000
4	11,490,000	+7,310,000	1.0	1.0	0.7	13,160,000
2	1,000			1.0	0.7	1,000
3	4,000			1.0	0.7	3,000
一括価格 (合計)						16,584,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

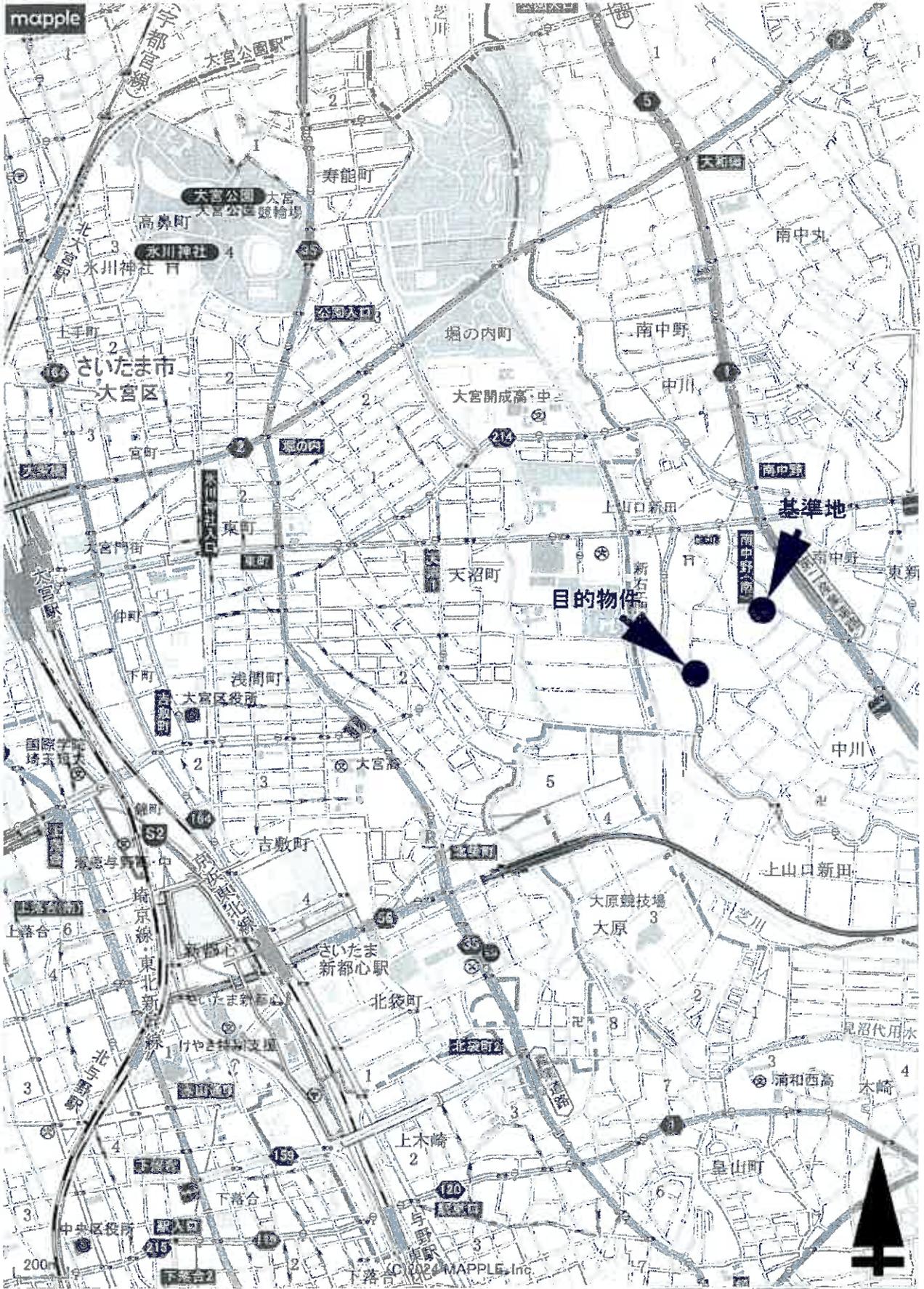
第6 参考価格資料

基準地価格 (さいたま見沼-13)
所在 : さいたま市見沼区大字中川字諏訪935番14
価格 : 108,000円/㎡
位置 : JR京浜東北線「大宮」駅約2,900m(道路距離)
価格時点 : 令和7年7月1日
地積 : 108㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接面道路 : 南東4.2m私道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率100%)
地域の概要 : 小規模一般住宅が多い新興住宅地域

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

埼玉県さいたま市大宮区天沼町2丁目 付近



1: 20,000 相当

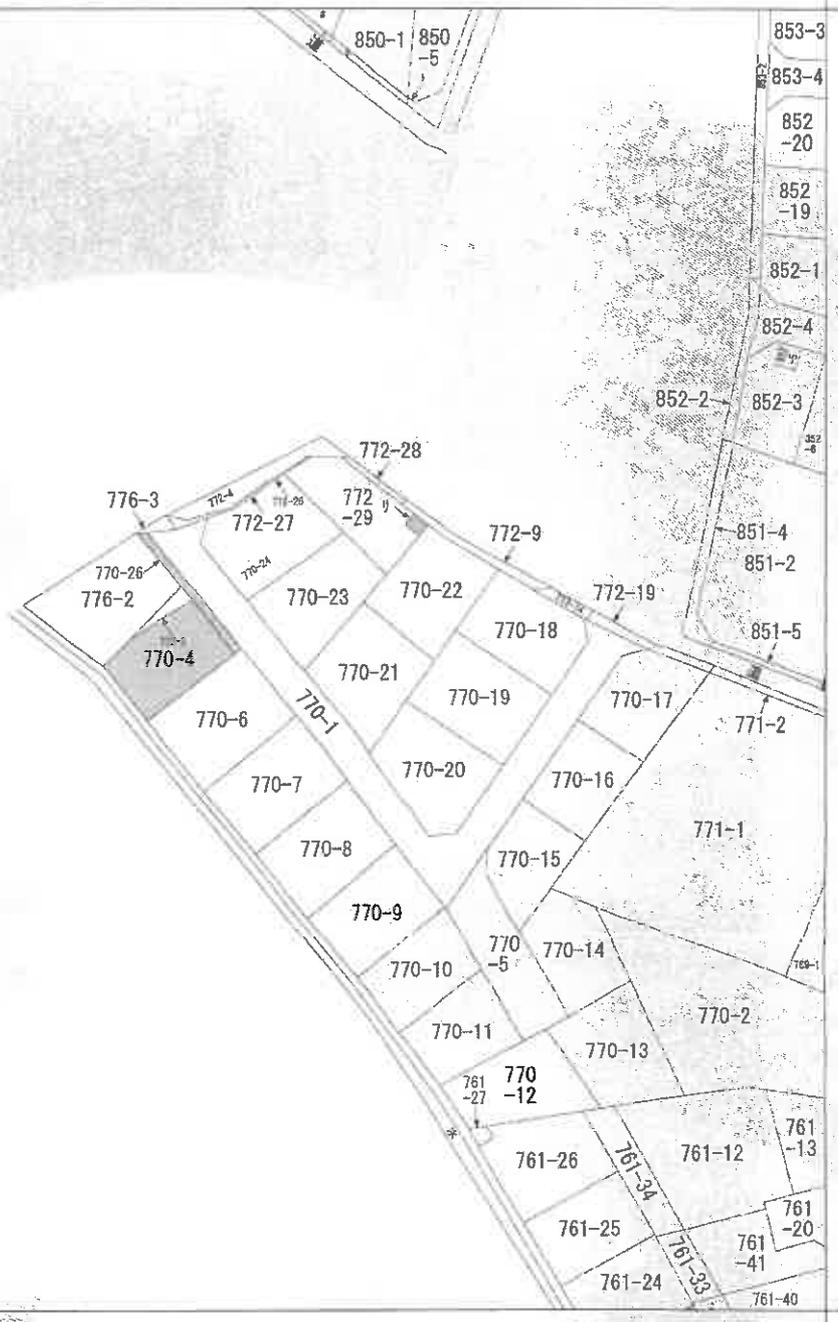
地図上の1センチは約200メートル
印刷中心は 東経 139度38分29秒 北緯 35度54分15秒

スーパーマップルデジタル25
株式会社マップル

イ 851-1 ハ 761-23 ニ 850-3 ト 850-6 テ 770-25
 ロ 851-3 ヒ 761-32 ヘ 850-4 チ 850-7



1232



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



請求部分	所在	さいたま市見沼区大字中川字諏訪		地番	770番4		
出力尺	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	
作成年月日	昭和56年10月24日	備付年月日(原図)		補記事項		種類	旧土地台帳附属地図

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。

令和7年10月14日
 さいたま方法務局
 登記官



請求番号：24-2
 (1/1)

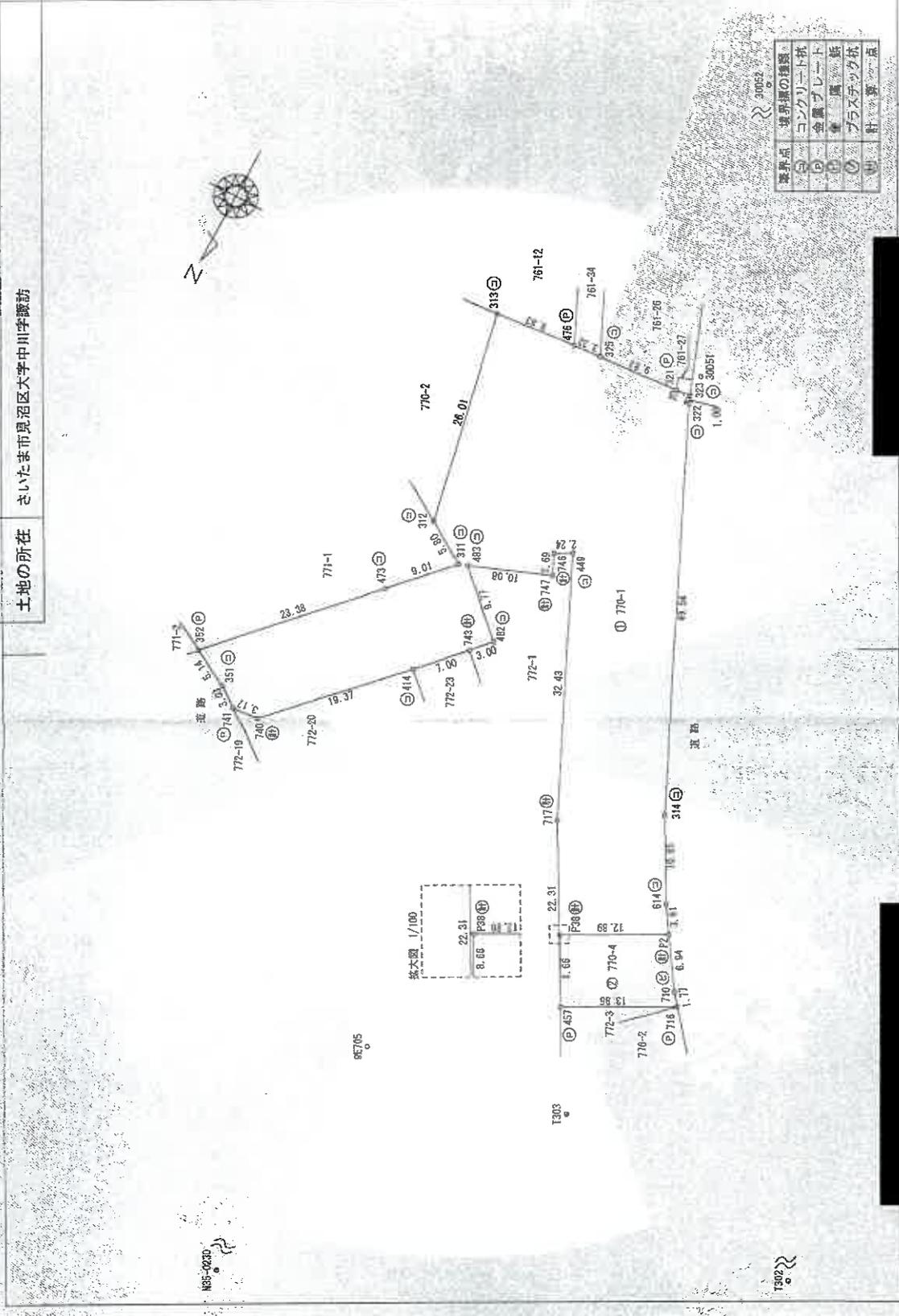
A3をA4に縮小

1/2

地積測量図

地番 770-1, 770-4
 土地の所在 さいたま市現沼区大字中川字諏訪

登記年月日：令和2年3月27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10月14日 さいたま地方法務局 登記官

縮尺 1/500

申請人

(令和2年3月16日作成)

作成者

(1/2)

請求番号：24-3

A3をA4に縮小

地積測量図

地番 770-1,770-4

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

登記年月日：令和2年3月27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10月14日 さいたま地方事務所

登記官

棟位置

地番	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	面積
352	-10799.396	-16403.360	11.494	-128692.797624	
351	-10796.907	-16402.861	-0.938	74284.670766	
741	-10795.933	-16402.298	-5.602	59969.930386	
740	-10795.376	-16408.463	-15.488	176510.220000	
414	-10719.438	-16422.786	-18.114	194171.663704	
743	-10724.539	-16421.577	-6.966	79497.469456	
482	-10726.727	-16429.631	5.050	-51169.971350	
483	-10733.436	-16422.527	-2.294	24622.502184	
747	-10737.066	-16431.925	-8.245	98538.932616	
746	-10739.531	-16436.773	-0.814	6741.979234	
449	-10740.624	-16432.739	-15.037	167950.824748	
717	-10711.96	-16446.410	-24.528	262724.215488	
467	-10691.705	-16457.267	-6.707	71799.265435	
P38	-10699.399	-16453.117	-7.177	76798.540693	
P2	-10705.461	-16464.444	-9.325	99828.473825	
614	-10708.471	-16462.442	7.161	-76063.360831	
314	-10717.799	-16457.263	26.006	-278127.954789	
322	-10762.719	-16436.436	21.194	-228105.400366	
323	-10763.960	-16436.089	2.056	-22592.966320	
321	-10763.533	-16434.337	11.597	-124717.050871	
325	-10762.706	-16424.502	13.143	-141454.246959	
476	-10762.427	-16421.194	13.108	-141073.893118	
313	-10761.610	-16411.394	4.696	-45598.469890	
312	-10756.114	-16416.596	-10.116	106606.52224	
311	-10753.040	-16421.510	1.231	-13212.37240	
473	-10726.458	-16415.350	22.150	-237891.044700	
合計				-3153.856896	
合計面積				1576.884340	㎡

地番	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	面積
716	-10698.316	-16468.438	-11.026	117959.622116	
710	-10699.676	-16466.293	4.994	-53434.181844	
P2	-10705.491	-16464.444	16.176	-162466.076136	
P39	-10699.399	-16453.117	7.177	-76798.540693	
467	-10691.705	-16457.267	-16.321	174469.317305	
合計				-200.249252	
合計面積				115.1246960	㎡

経緯一覽表

点名	X座標	Y座標	備考
9E705	-10676.828	-16439.597	街区境界点
30951	-10765.302	-16466.119	街区多角点
30952	-10900.879	-16399.510	街区多角点
495-0230	-10993.667	-16432.510	三級水準点
T302	-10866.922	-16302.154	五層塔
T303	-10680.705	-16463.872	五層塔

測量年月日	令和2年3月16日
測量系	世界測地系(測地成果2011)
投影系	区系

管理者のパラメータ変換による

作成者

申請人

縮尺 1/

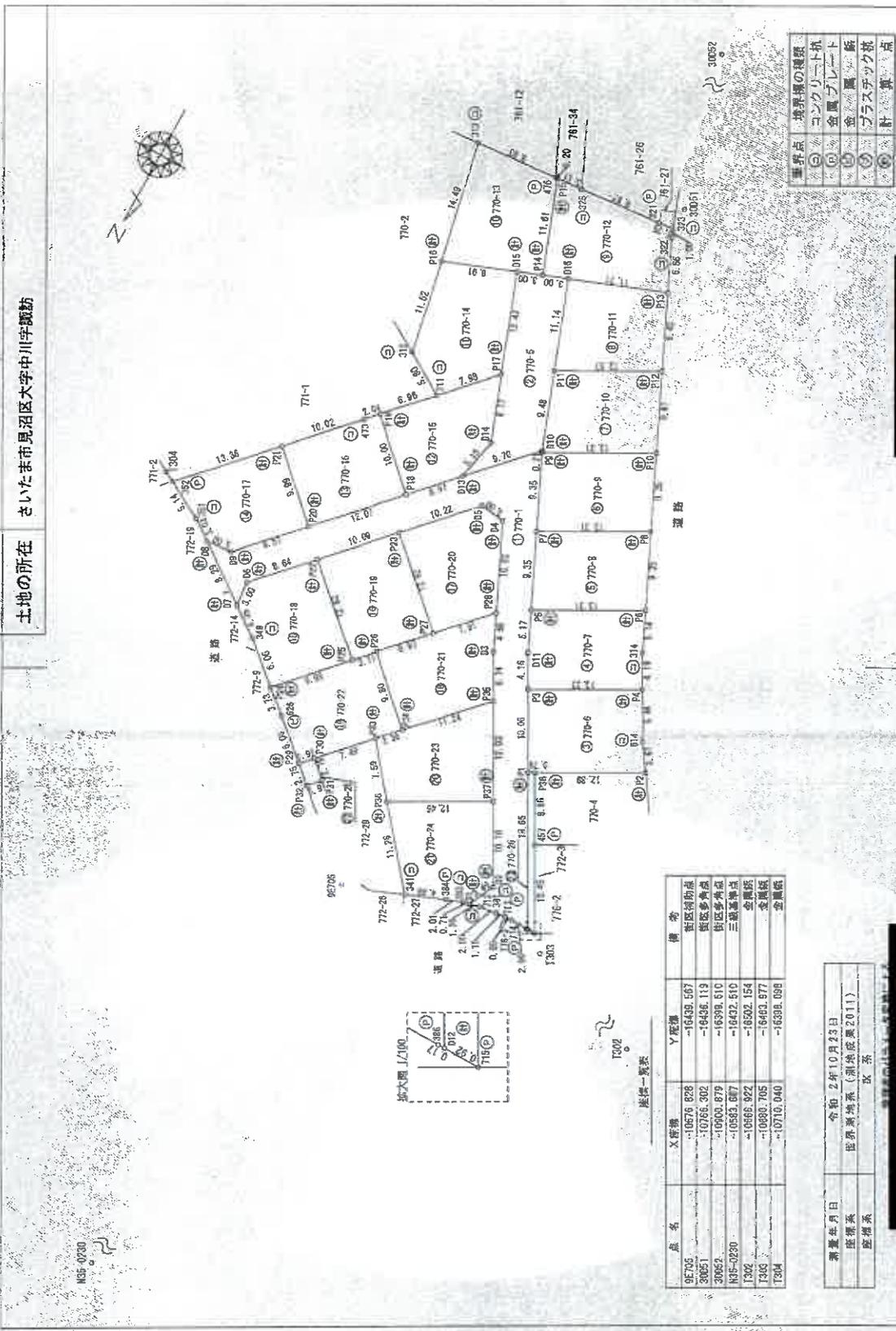
(令和2年3月16日作成)

登記年月日：令和2年11月2日

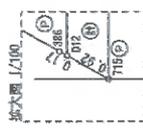
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年10月14日 さいたま地方検務局 登記官

地積測量図

地番 770-1, 770-5ないし 770-26
 土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪



境界点	境界線の種類
○	コンクリート杭
◎	金属プレート
◇	金/鋼/鋼
◇	プラスチック杭
○	計算点



点名	X座標	Y座標	備考
95705	-10576.828	-16538.557	街区補助点
30651	-10765.302	-16436.119	街区補助点
30652	-10900.879	-16398.610	街区補助点
935-0230	-10883.687	-16432.510	三級水準点
1302	-10665.922	-16502.154	金属杭
1303	-10880.705	-16463.877	金属杭
1304	-10716.040	-16598.698	金属杭

測量年月日	令和2年10月23日
依頼系	世界測地系(測体座標2011)
座標系	DK

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

(令和2年10月23日作成)

登記年月日：令和2年11月2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10月14日 さいたま市地方法務局

登記官

請求番号：24-4

地積測量図

地番 770-1, 770-5ないし 770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪

2/4

表積部

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-1	D1	-10681.921	-16493.920	-0.238	2620.93356
	D2	-10685.075	-16495.415	11.899	-177141.10725
	D3	-10709.618	-16442.021	19.965	-213977.22370
	D4	-10723.793	-16435.420	9.534	-102240.57172
	D5	-10724.360	-16432.487	27.769	-744186.675540
	D6	-10703.132	-16412.661	19.540	-209139.189280
	D7	-10700.143	-16412.947	6.386	-88331.13198
	D8	-10705.095	-16405.295	3.662	-99202.05790
	D9	-10705.281	-16409.285	-29.162	312189.73762
	D10	-10733.219	-16435.457	-36.311	397336.093769
	D11	-10711.420	-16445.536	-25.895	271372.220906
	D12	-10662.549	-16461.352	-15.577	166402.065778
	386	-10662.552	-16461.173	2.179	-23277.286808
	714	-10682.696	-16459.173	2.848	-30434.350192
	712	-10682.654	-16458.324	2.003	-21397.155662
	391	-10682.463	-16457.179	3.146	-33956.409055
	712	-10682.218	-16465.179	3.250	-34717.208500
	合計				745.422855
	合計面積				372.7114280 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-5	D13	-10726.200	-16428.620	5.631	-60399.232200
	D14	-10731.202	-16428.826	6.184	-66361.751669
	D15	-10730.515	-16427.638	1.565	-16924.555975
	D16	-10732.009	-16428.201	-12.821	137859.169399
	D10	-10733.219	-16435.457	-0.699	9499.929961
	合計				213.501607
	合計面積				135.7898035 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-9	F1	-10699.897	-16432.415	-5.624	59100.872248
	F38	-10699.309	-16453.117	-12.029	126701.997961
	F2	-10706.461	-16464.444	-9.326	99828.223825
	614	-10709.471	-16462.442	5.131	-54946.164701
	F4	-10714.127	-16458.313	14.849	-158094.071823
	F3	-10707.761	-16447.592	6.999	-23862.153768
	合計				135.0436840
	合計面積				135.04 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-7	P3	-10707.761	-16447.592	-13.717	146578.357637
	P4	-10714.127	-16459.313	-3.690	103919.896530
	314	-10717.199	-16457.283	4.196	-44971.869089
	F6	-10722.468	-16455.117	13.864	-148556.286552
	P5	-10716.114	-16443.415	5.521	-102028.121394
	D11	-10711.420	-16446.596	-4.174	44709.467980
	合計				-248.592897
	合計面積				124.2874035 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-8	F5	-10716.114	-16443.416	-15.634	167595.726276
	P8	-10722.468	-16455.117	-7.761	83217.07148
	P6	-10730.954	-16451.160	15.634	-167767.714636
	P7	-10724.900	-16439.483	7.761	-83233.670600
	合計				-248.555012
	合計面積				124.2759060 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-3	P7	-10724.000	-16439.483	-15.634	167668.396400
	P8	-10730.954	-16451.180	-7.761	83282.933064
	P10	-10739.441	-16447.244	15.634	-167906.420594
	P9	-10739.097	-16435.546	7.761	-83299.489607
	合計				-248.576607
	合計面積				124.2892035 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
770-10	P9	-10739.087	-16435.546	-11.787	126510.866469
	P10	-10739.441	-16447.244	-7.651	82467.463091
	P12	-10749.164	-16443.197	15.995	-182242.536590
	P11	-10742.164	-16432.149	7.740	-83144.548360
	D10	-10733.219	-16435.457	-3.397	36460.548763
	合計				-248.576617
	合計面積				124.2833005 m ²

作成者

申請人

(令和2年10月23日作成)

縮尺

A3をA4に縮小

登記年月日：令和2年11月2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10月14日 さいたま市地方振興局

登記官

3/4

地積測量図

地番 770-1, 770-5ないし 770-26

土地の所在 さいたま市沼沼区大字中川字諏訪

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P11	-10762.161	-16428.148	-14.036	16444.881504
P12	-10746.164	-16433.187	-7.090	76204.487760
P13	-10756.590	-16436.239	14.936	-160662.011436
D19	-10752.648	-16428.261	7.090	-8236.897810
合計			248.566007	
合計面積			124.28	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
D16	-10752.609	-16428.261	-13.790	148276.770110
P13	-10756.596	-16433.239	-8.175	87495.888900
322	-10762.739	-16436.456	3.150	-33002.827850
323	-10763.690	-16436.089	2.099	-25992.864570
321	-10763.633	-16434.337	11.987	-174717.056871
325	-10762.706	-16424.502	12.439	-130246.652934
P15	-10762.444	-16421.398	-0.347	10192.034468
P14	-10751.563	-16426.448	-6.863	73787.976669
合計			-276.822729	
合計面積			138.113640	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P14	-10751.563	-16426.448	1.238	-13110.644994
P15	-10762.444	-16421.398	4.295	-45784.199220
476	-10762.427	-16421.194	10.004	-107667.319709
313	-10761.610	-16411.394	6.908	-74341.201880
P16	-10747.407	-16414.266	-11.242	120072.949484
D15	-10750.515	-16422.636	-11.663	120071.988945
合計			-282.037863	
合計面積			141.46	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
311	-10733.940	-16421.510	-10.386	111473.353440
P17	-10738.867	-16426.972	-1.126	12991.944240
D15	-10730.515	-16422.636	12.096	-136381.933790
P16	-10747.407	-16414.266	6.050	-65071.812150
312	-10736.114	-16416.586	-7.224	71857.687336
合計			-278.840422	
合計面積			139.920210	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P18	-10721.113	-16424.051	-12.066	129360.949459
D13	-10726.260	-16428.820	-5.775	61943.865000
D14	-10731.822	-16432.876	1.848	-19831.261296
P17	-10738.867	-16426.972	8.318	-86304.417072
311	-10733.940	-16421.510	10.218	-109576.262720
P19	-10723.954	-16418.754	-2.941	27259.731114
合計			-241.396416	
合計面積			120.69	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P20	-10712.366	-16415.705	-15.557	165887.070606
P19	-10721.113	-16424.051	-0.869	10281.547367
P18	-10727.954	-16416.754	8.896	-33290.267684
473	-10726.458	-16416.355	8.254	-88536.164432
P21	-10719.145	-16408.500	-0.440	4116.432800
合計			-241.436543	
合計面積			120.71	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
D8	-10705.085	-16406.295	-5.424	59064.465280
D9	-10705.381	-16409.285	-9.500	16700.978500
P20	-10712.366	-16415.795	0.785	8409.160210
P21	-10719.145	-16408.500	16.435	-17169.168076
352	-10709.386	-16399.360	4.639	-49680.869044
351	-10706.907	-16403.861	-6.935	74262.400045
合計			-241.431504	
合計面積			120.71	㎡

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
D7	-10700.143	-16412.947	-3.739	42911.137394
348	-10691.544	-16416.439	-8.048	86093.634172
P24	-10693.537	-16420.995	-17.365	121532.049005
P25	-10700.800	-16427.904	2.404	-25224.723200
P22	-10703.437	-16418.591	15.123	-161656.815751
D6	-10703.132	-16412.681	5.644	-80408.477008
合計			-124.966445	
合計面積			127.49	㎡

作成者

申請人

縮尺

(令和2年10月23日作成)

登記年月日：令和2年11月2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10月14日 さいたま地方裁量局

登記官

請求番号：24-4

4/4

地積測量図

地番 770-1, 770-5ないし 770-26

土地の所在 さいたま市見沼区大字中川字新助

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P18	-10709.437	-16418.591	-2.202	24717.385966
P19	-10708.800	-16421.804	-11.545	121460.576000
P20	-10708.936	-16424.32975	-6.935	78904.32875
P21	-10708.166	-16434.709	4.440	-41844.25040
P22	-10716.302	-16425.496	16.118	-172354.414936
合計				254.822205
合計面積				127.491025 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P23	-10716.202	-16425.496	-2.222	23817.34044
P24	-10708.166	-16434.709	-4.525	15887.356130
P25	-10713.864	-16434.051	-0.741	7938.473224
P26	-10723.783	-16435.450	7.564	-8114.644372
P27	-10724.200	-16432.487	9.854	-100746.284040
合計				-254.915254
合計面積				127.4578270 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P28	-10704.573	-16444.774	-4.935	52827.667255
P29	-10709.616	-16442.621	4.723	-66581.828314
P30	-10713.864	-16434.772	7.312	-78390.723669
P31	-10708.166	-16434.709	10.115	-100515.099090
P32	-10703.075	-16473.976	-2.377	25441.209278
P33	-10696.372	-16437.086	-14.838	158712.782574
合計				-253.938669
合計面積				126.664340 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P34	-10687.040	-16428.337	-5.842	62431.687000
P35	-10688.154	-16428.643	-6.435	69786.022790
P36	-10693.904	-16434.772	-7.443	78594.727472
P37	-10696.372	-16437.086	4.835	-51727.659228
P38	-10703.075	-16429.836	9.282	-99345.942150
P39	-10700.800	-16427.804	8.941	-95675.882800
P40	-10693.537	-16420.995	4.005	-42806.228111
P41	-10691.068	-16422.801	-2.842	78493.828388
合計				253.305849
合計面積				126.6634245 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P42	-10694.013	-16460.537	-5.172	53304.455236
P43	-10704.573	-16444.774	13.451	-143987.211423
P44	-10693.313	-16437.086	10.002	-10695.122746
P45	-10693.904	-16434.772	-2.516	26505.982464
P46	-10688.046	-16489.682	15.785	-16487.045190
合計				-259.981779
合計面積				129.9956393 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P47	-10678.353	-16446.771	-11.720	12849.017160
P48	-10681.114	-16451.322	-6.456	68657.271884
P49	-10681.757	-16453.227	-2.588	27751.204686
P50	-10681.921	-16453.990	-2.188	23372.043146
P51	-10685.075	-16455.415	3.383	-36147.588725
P52	-10684.013	-16450.537	15.813	-169104.427859
P53	-10688.046	-16495.602	3.785	-40281.931236
合計				-261.665552
合計面積				130.3402760 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P54	-10687.040	-16428.337	-0.756	8015.280000
P55	-10685.213	-16430.383	-3.353	35334.371319
P56	-10685.607	-16431.700	0.750	-8014.953250
P57	-10688.434	-16439.643	3.383	-56545.263542
合計				-10.507413
合計面積				5.2837305 m ²

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
D12	-10682.549	-16431.852	-9.858	105306.460042
D13	-10682.532	-16432.213	4.085	-43838.143720
D14	-10691.705	-16437.287	9.156	-97883.250980
D15	-10689.399	-16433.117	4.832	-51913.047288
D16	-10688.927	-16432.415	-8.235	88195.563845
合計				-30.209591
合計面積				15.1047905 m ²

作成者

申請人

縮尺

(令和2年10月23日作成)

A3をA4に縮小

登記年月日：令和3年11月12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10月14日 さいたま地方支務局

登記官

請求番号：24-1

建物図面

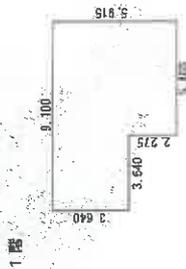
各階平面図

家屋番号 770番4

建物の所在 さいたま市見沼区大字中川字諏訪770番地4

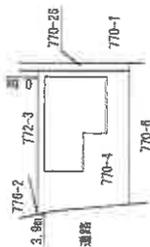
1階

$3.640 \times 3.640 = 13.249600$
 $5.460 \times 5.915 = 32.295900$
 計 45.545500
 床面積 45.54㎡



2階

$3.640 \times 3.640 = 13.249600$
 $1.820 \times 0.910 = 1.656200$
 $2.730 \times 3.640 = 9.937200$
 $2.730 \times 5.915 = 16.147950$
 計 40.990950
 床面積 40.99㎡



縮尺 1/500

縮尺 1/250

作成者

申請人