

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 6月30日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

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 7月15日から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月12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 8月 3日 午前 9時10分から 令和 8年 8月 7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 6月30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 | さいたま市西区大字高木字天神 |
| | 地 番 | 1520番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 152.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 1520番地24 |
| | 家屋 番号 | 1520番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 48.02平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月20日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1, 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
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, 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

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 |
| | 地 番 | 1520番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 152.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 1520番地24 |
| | 家屋 番号 | 1520番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 48.02平方メートル |



令和8年(ケ)第 23号
令和8年 3月16日受理
令和8年 4月13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 | さいたま市西区大字高木字天神 |
| | 地 番 | 1520番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 152.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 1520番地24 |
| | 家屋 番号 | 1520番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 48.02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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 1520番1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。
- 2 目的建物に、太陽光発電パネルが設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■A(債務者兼所有者)</p>	<p>1 目的建物は、私が居宅として使用し、居住しています。</p> <p>2 目的土地について、境界問題はありません。</p> <p>3 目的建物について、雨漏り等の不具合はありません。目的建物の定期点検の際、業者が点検口から床下に入ったのですが、基礎部分の所々にヒビが入っていると言っていました。</p> <p>4 目的建物に太陽光発電パネルを設置しました。</p> <p>(1) 後付です。</p> <p>(2) 導入したのは、元夫のBです。導入費用はBがローンを組みました。</p> <p>(3) 離婚の際、財産分与で目的物件名義を私に移しました。太陽光発電パネルのローン名義も私に移そうとしたのですが、ローン会社が認めてくれませんでした。今もBがローンを支払っています。まだ残債があります。</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

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3月17日(火) 12:00-12:10	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4月7日(火) 16:30-17:00	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, Aと面談(評価人同行)
R8年4月9日(木) 19:10-19:15	当庁	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) <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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

テ 1557-17
ワ 1549-2
カ 1602-11
コ 1546-7
ケ 1562-3
レ 1523-3
ソ 1468-7
ネ 1468-6
1519-4

(本図は原本を70%に縮小)

地積測量図

地番 1520-1-5ないし-50
土地の所在 さいたま市西区大宮高木字天神

求積表

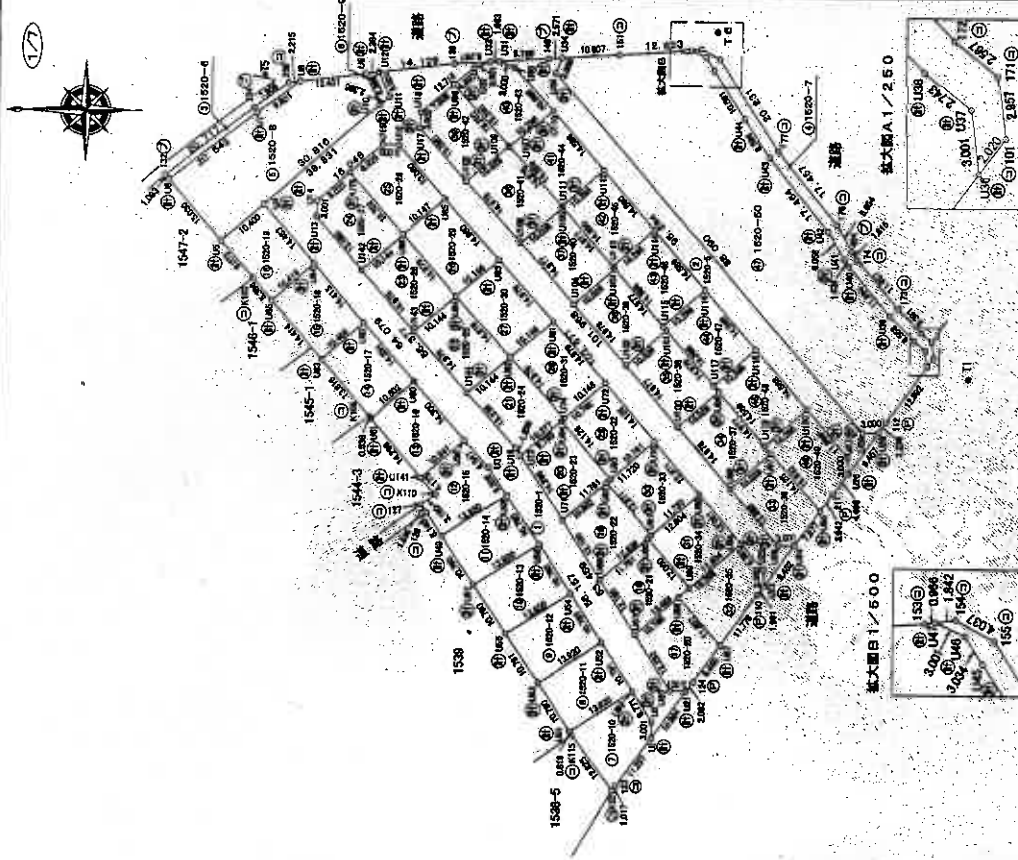
地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
U1	559.013	433.184	-5.805	-3239.265465
U2	557.932	436.184	50.107	27956.298724
U3	588.504	483.291	95.445	56166.764280
U4	630.571	531.629	66.568	42336.992328
U11	607.325	551.859	24.799	15061.052675
U12	608.360	556.428	6.282	3827.989520
U13	595.338	558.141	2.087	1248.423786
U33	589.052	556.525	-0.763	-443.666156
U32	591.830	557.388	-9.485	-5613.507550
U18	601.422	549.040	-11.241	-6820.726902
U17	601.629	546.047	-78.905	-48073.165245
U25	534.696	469.135	-76.786	-41057.167056
U24	531.897	469.291	-7.499	-3986.664106
U23	537.285	461.637	-4.626	-2486.480410
U22	537.410	464.685	91.126	43597.923660
U16	605.403	642.763	78.335	47424.244005
U15	608.395	642.970	-10.328	-6283.513688
U14	620.603	532.435	-13.529	-8394.785087
U13	620.710	529.441	-45.522	-28255.950620
U19	583.700	486.913	-87.371	-50998.452700
U20	554.597	442.070	-44.924	-24914.715628
U21	551.597	441.889	-8.868	-4801.480942
合計				3054.247223
合計地積				1527.12 ㎡

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
U31	587.392	558.626	-1.898	-996.216832
U30	584.624	557.467	-73.036	-42698.598464
U27	522.072	485.590	-74.875	-39090.141000
U26	521.942	482.592	4.645	2424.420550
U29	516.372	480.235	7.614	3690.018208
U28	519.370	480.106	66.321	34445.137770
U35	577.200	556.656	69.218	39962.629630
U34	576.043	556.324	2.607	1501.744101
U48	578.608	559.163	-0.668	-403.869082
合計				-984.874109
合計地積				492.43 ㎡

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T1	500.000	500.000	金属板
T5	930.618	555.697	金属板
T6	547.198	564.094	金属板

点名	座標系の種別	座標値の種別	記号	測量員印の種別
凡	①	②	③	④
例	⑤	⑥	⑦	⑧



座標系 任意座標
測量年月日 平成23年5月26日

縮尺 1/1000

申請

作成

(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8年1月13日 さいたま地方事務局

登記官

(9枚目)

地積測量図

地番 1520-1-5ないし-50

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

(4/7)

⑩ 1520-21

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U67	561.287	452.348	-1.382	-775.670894
U69	551.115	461.163	17.932	9882.584180
U90	559.033	470.280	1.382	772.585606
U69	567.898	462.565	-17.932	-10183.646936
合計				-304.040144
合計面積				182.0200720
地積				182.02 m ²

⑪ 1520-22

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U69	567.898	462.565	-2.683	-1529.346314
U91	558.366	470.661	18.081	10085.815646
U92	566.881	460.646	2.683	1526.610533
U71	575.030	473.554	-18.081	-10387.117430
合計				-304.040585
合計面積				182.0202826
地積				182.02 m ²

⑫ 1520-23

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U71	575.030	473.554	-4.246	-2441.677380
U93	566.168	481.275	18.377	10404.285566
U94	576.432	491.931	4.246	2443.284272
U73	582.787	485.521	-18.377	-10710.060489
合計				-304.068011
合計面積				182.0340055
地積				182.03 m ²

⑬ 1520-24

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U73	582.787	485.671	6.421	3188.342637
U74	574.980	482.334	18.113	10414.473497
U92	584.903	503.634	4.641	2714.070723
U144	592.456	486.075	-16.721	-9906.456776
U19	583.700	486.913	-11.454	-6685.688000
合計				-304.320819
合計面積				182.1648066
地積				182.16 m ²

⑭ 1520-25

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U144	592.456	496.975	4.641	2748.586266
U143	602.290	508.275	17.959	10816.526110
U84	594.637	514.934	-4.641	-2759.710317
U82	584.803	503.634	-17.959	-10502.477077
合計				303.927012
合計面積				151.9635060
地積				151.96 m ²

⑮ 1520-26

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U143	602.290	508.275	4.640	2784.626600
U142	612.123	519.574	17.959	10883.116957
U86	604.471	526.234	-4.640	-2804.745440
U84	594.637	514.934	-17.959	-10578.065883
合計				303.811234
合計面積				151.9556170
地積				151.95 m ²

⑯ 1520-27

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U13	620.710	529.441	12.861	7982.651810
U14	620.503	532.435	8.261	5126.975283
U75	614.451	537.702	-6.201	-3810.210661
U86	604.471	526.234	-18.128	-10857.860288
U142	612.123	519.574	3.207	1963.078461
合計				303.944115
合計面積				151.8720576
地積				151.87 m ²

⑰ 1520-28

地番名	X _n	Y _n	Y _{nt+1} -Y _{nt-1}	X _n ・(Y _{nt+1} -Y _{nt-1})
U85	596.816	532.696	16.529	9884.771664
U16	605.403	642.763	10.074	6088.829822
U15	608.386	542.970	-6.061	-3078.092156
U75	614.451	537.702	-16.736	-10283.451936
U86	604.471	526.234	-4.806	-2905.087626
合計				-304.030232
合計面積				152.0151160
地積				152.01 m ²

凡 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

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

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

申請 1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月13日 さいたま方法務局

(10枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

登記年月日：平成24年3月22日

建築物図面

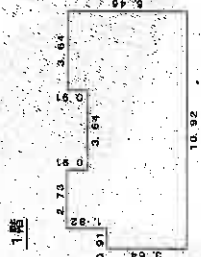
各階平面図

1520番24

家屋番号

さいたま市西区大字高木天神1520番地24

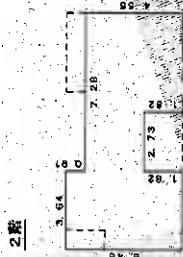
建築物の所在



床面積

0.91 x 3.64 =	3.3124
2.73 x 5.46 =	14.9058
3.64 x 4.55 =	16.5620
3.64 x 5.46 =	19.8744
計	54.6546

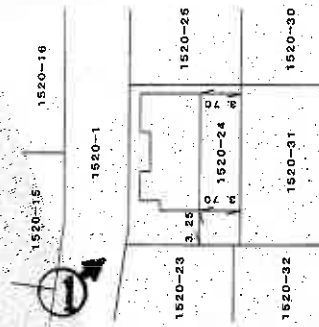
床面積 54.65 m²



床面積

3.64 x 5.46 =	19.8744
2.73 x 2.73 =	7.4629
4.55 x 4.55 =	20.7025
計	48.0408

床面積 48.04 m²



写真撮影位置

(本図は原本を70%に縮小)

作成者

申請人

縮尺 1/250

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8年1月13日 さいたま地方事務所

登記官

(11枚目)



①



②



③

(13枚目)

令和8年(ケ)第23号
令和8年4月7日 現地調査
令和8年5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
清 岡 明

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 |
| | 地 番 | 1520番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 152.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市西区大字高木字天神 1520番地24 |
| | 家屋 番号 | 1520番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 48.02平方メートル |



第1 評価額

一括価格	
金 14,880,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 4,890,000円
物件2 (建物)	金 9,990,000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 等 地 番 目 積 地 地	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 等 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		
1・2	・目的物件は、物件1は、底地(法定地上権価格控除後)、物件2は、法定地上権付建物である。		

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川越線「西大宮」駅北方1,760m(直線距離)に位置する。	
付近の状況	農地が多く残るなか農家住宅、中小規模の一般住宅等が見られる市街化調整区域内の分譲住宅地域	
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 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 — 60% 200% 指定なし
画地条件	地積 形状 地勢 その他	152.16㎡(登記数量) 長方形 台地 ほぼ平坦 間口：約7.4m、奥行：約12m、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 ガス 下水道	あり なし なし ※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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可日：平成23年3月30日、開発許可番号：N220218で開発許可を受けた土地である。面積：8,625.59㎡、予定建築物の用途：専用住宅、区画数：40、戸数：40、都市計画法第34条該当号：14号長期宅地 許可に関して属人性はなく、都市計画法第42条第1項但し書きによる許可により、現状のままの利用には、制限ない。建替えは可能であるが、同第14号許可の「一括議決基準」で定められた以下の条件をすべて満たす必要がある。 1. 用途の制限：新しく建てる建物の用途は、現在許可を受けて建っている建物と同一の用途(専用住宅)であるか、または「第二種低層住居専用地域内に建築できる建築物」。 2. 建物の高さの制限：建物の高さは10メートル以下であり、かつ建築基準法に適合している必要がある。(もし現在の建物が10メートルを超えている場合は、その高さを限度として建て替えが可能)。 3. 敷地面積の制限：もし敷地を分割して建て替えなどを行う場合、予定建築物の敷地面積は1区画あたり150平方メートル以上でなければならない。さいたま市北部建設事務所開発許可担当にて要確認。 	

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24年3月14日新築 経過年数：約14年 経済的残存耐用年数：約16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 54.65㎡ 2階 48.02㎡ 延 102.67㎡
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	<ul style="list-style-type: none"> ・床下の基礎部分にひび割れがあるとのAによる陳述があった。 ・太陽光発電設備のローンは、Aの元夫Bが支払っている。残債があり。

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	68,000	1.50	152.16	0.90	13,970,000

※ 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)

基準地価格(さいたま西-8)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 40,800 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.0}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{60} & = & 68,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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。

◇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。

$$\begin{array}{l} \text{街路条件:100} \quad \text{交通・接近条件:100} \quad \text{環境条件:60} \quad \text{行政的条件:100} \quad \text{その他条件:100} \\ 1.00 \times 1.00 \times 0.60 \times 1.00 \times 1.00 = 0.60 \end{array}$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。・規模+50.0%

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	166,000	102.67	0.427	7,280,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約14年

経済的残存耐用年数：約16年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 16\text{年}}{(\text{経過年数:約14年} + \text{経済的残存耐用年数 } 16\text{年})} \times (1 - 0.2) \doteq 0.427$$

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	13,970,000	0.50	法定地上権	6,990,000

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 カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	13,970,000	－ 6,990,000	/	1.00	0.70	4,890,000
2	7,280,000	＋ 6,990,000	1.0	1.00	0.70	9,990,000
一括価格(合計)						14,880,000

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

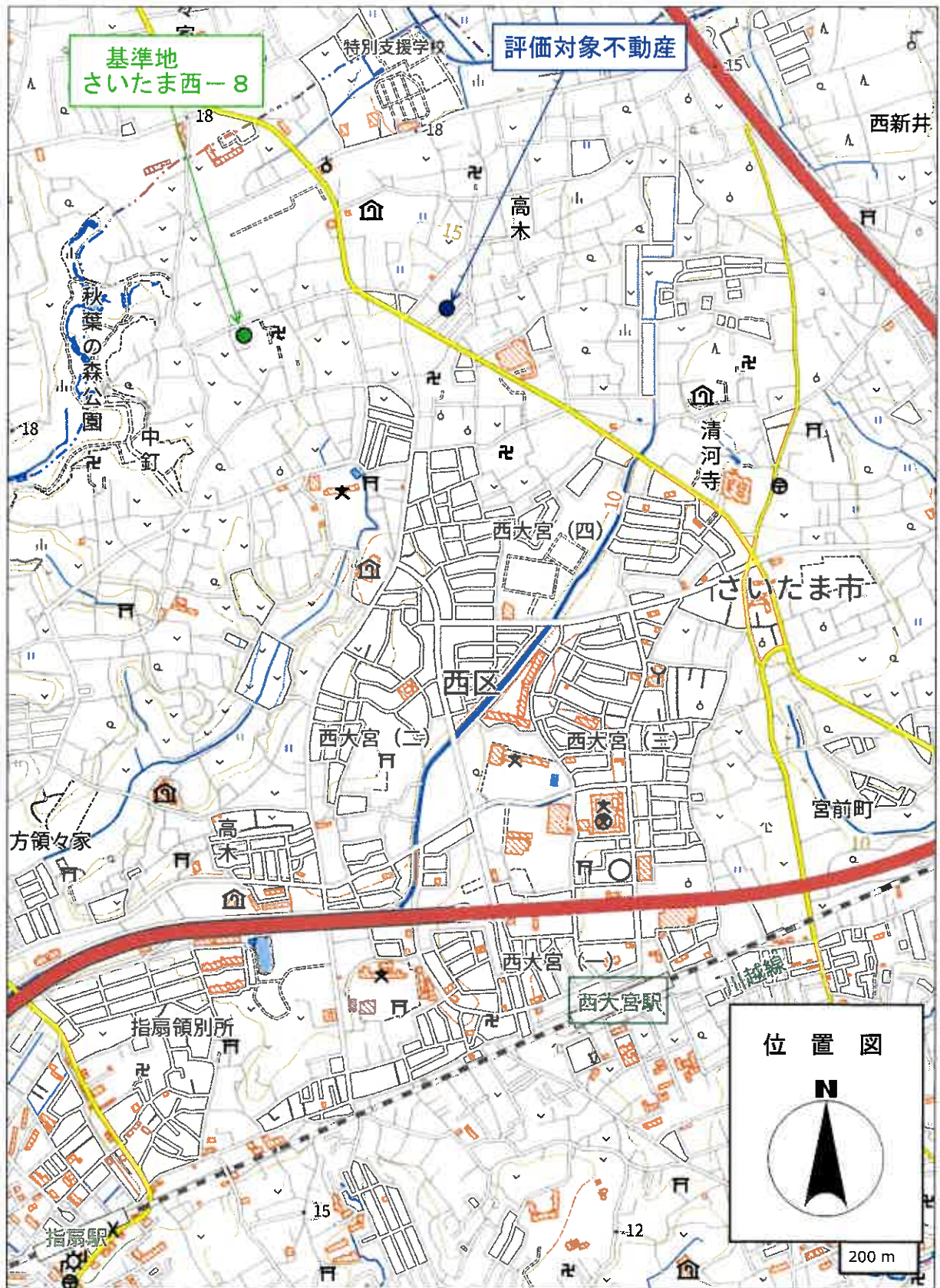
基準地価格	格：さいたま西-8
所在地	在：埼玉県さいたま市西区大字中釘字前原1707番1
価	格：40,800円/m ²
位	置：JR川越線「西大宮」駅約2700m(道路距離)
価	格 時 点：令和7年7月1日
地	積：1,909m ²
供給処理施設	設：上水道
接面街	路：北4.0m市道
用途指定	等：市街化調整区域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要	要：畑地が多い中に、農家住宅、一般住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料

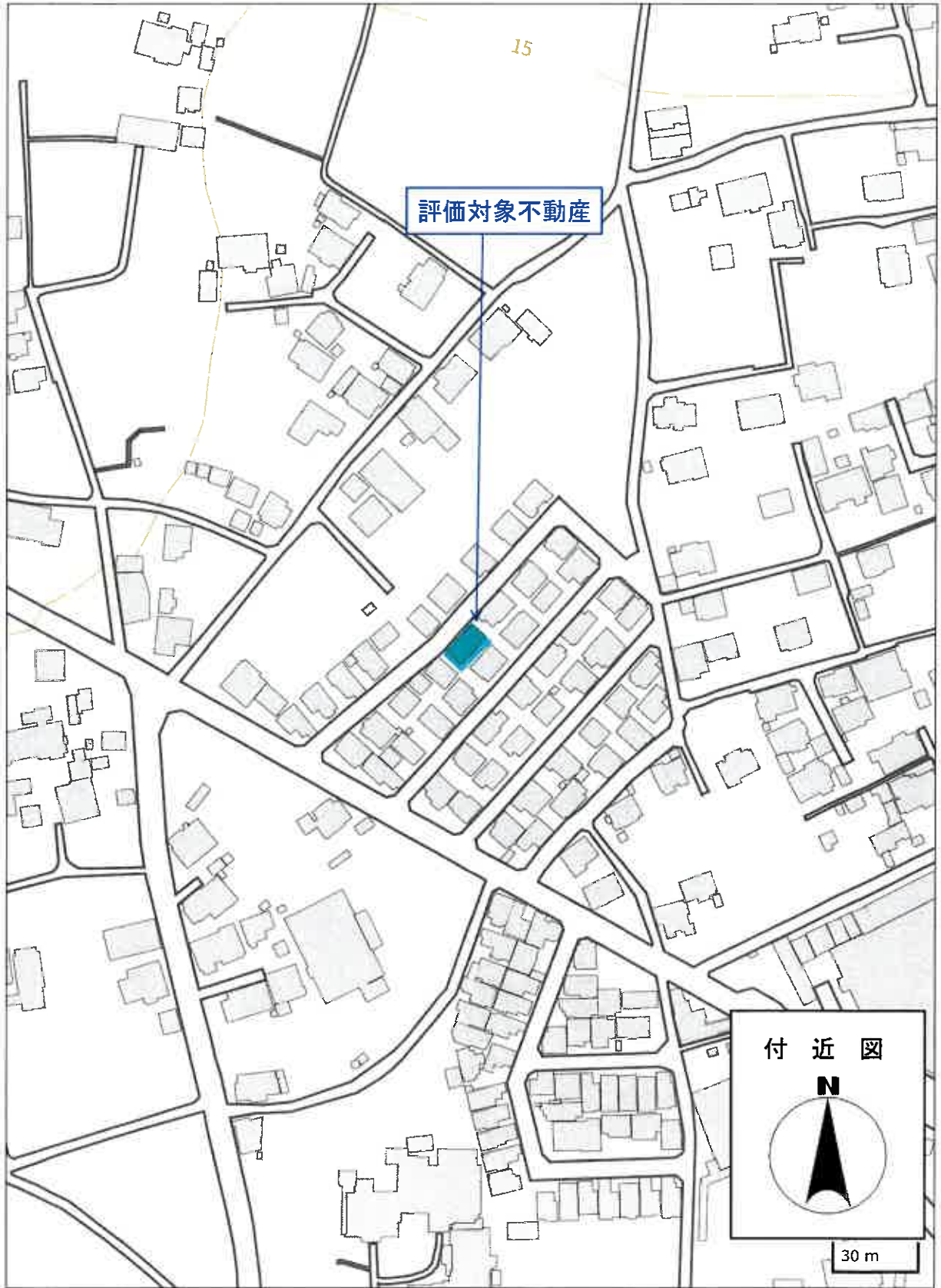
- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物見取図
- ⑦ 仮名一覧表

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。

地番区域見出し
大字高木
西大宮
4丁目

請求部	所在	さいたま市西区大字高木字天神		地番	1520番24		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和59年3月30日		備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

令和8年1月13日
さいたま地方務局
登記官



ア 1557-17
イ 1549-2
ウ 1602-11
エ 1546-7
オ 1562-3
カ 1523-3
キ 1468-7
ク 1468-6
コ 1519-4

登記年月日：平成23年6月17日。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和8年1月13日 さいたま地方事務所 登記官

地積測量図

地番 1520-1-52いし-50

土地の所在 さいたま市西区大宮高木幸天神

求積表

地番	0	1520-1	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	X_n	$(Y_{n+1}-Y_{n-1}) \cdot X_n$
U1			439,184	-8,805	-3239,268465	
U2			436,184	90,107	27956,269724	
U3			483,291	95,445	56169,764280	
U4			531,629	43236,992328		
U11			607,325	51,858	15061,052876	
U12			609,380	556,428	327,999520	
U13			595,358	588,141	349,423786	
U33			589,062	-0,763	-443,856166	
U32			591,830	557,398	-5673,507550	
U18			601,422	-11,341	-8920,728902	
U17			601,629	548,040	-48073,166245	
U5			534,866	489,135	-41057,167056	
U25			531,697	499,261	-3996,964108	
U23			537,265	461,637	-4,926	
U22			537,410	484,835	43597,923660	
U16			605,403	542,763	47424,244005	
U15			605,368	542,970	-6283,513998	
U14			620,503	532,436	-13,529	
U13			620,710	529,441	-45,522	
U19			693,700	499,913	-87,371	
U20			654,597	442,070	-44,924	
U21			551,597	441,968	-4901,490942	
合計					3054,247223	
合計					1627,1236115	
合計					1627,12 m ²	

地番	②	1520-5	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	X_n	$(Y_{n+1}-Y_{n-1}) \cdot X_n$
U31			597,392	-1,696	-996,216632	
U30			584,624	557,467	-42699,598464	
U27			522,072	485,590	-38090,141000	
U26			621,942	482,592	2424,420590	
U29			516,372	490,235	3980,019208	
U28			519,370	490,108	66,321	
U35			577,200	666,666	89,218	
U34			576,043	559,324	2,607	
U48			578,808	-0,698	-403,890982	
合計					-984,874103	
合計					492,4370545	
合計					492,43 m ²	

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T1	500,000	500,000	金属板
T5	630,618	556,697	金属板
T6	647,148	564,094	金属板

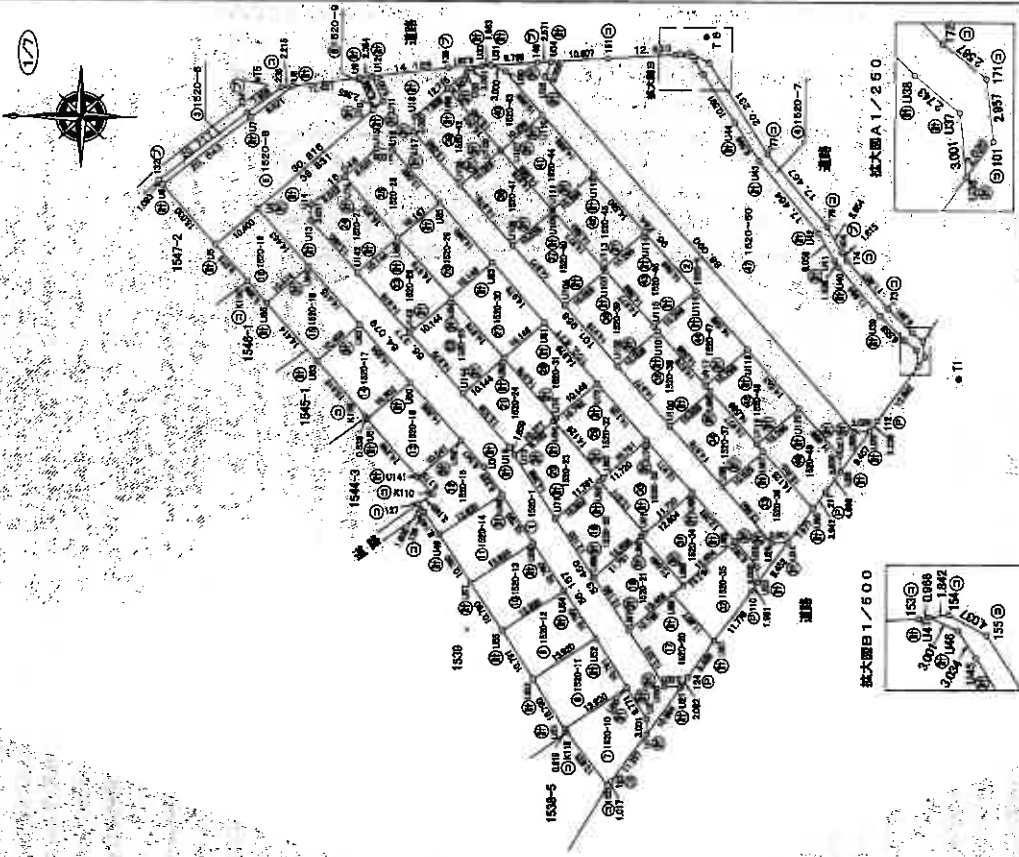
凡例	座標系の種類	記号	金属板の種類	記号	測量の方法
①	平面	①	金属板	①	測距
②	平面	②	金属板	②	計算点
③	平面	③	金属板	③	計算点
④	平面	④	金属板	④	計算点
⑤	平面	⑤	金属板	⑤	計算点
⑥	平面	⑥	金属板	⑥	計算点
⑦	平面	⑦	金属板	⑦	計算点

作成者 土地家屋調査士 西村誠也 平成23年5月26日作成

申請人

縮尺 1/1000

座標系 任意座標
 測量年月日 平成23年5月26日



登記年月日：平成23年6月17日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月13日 さいたま市地方事務局 登記官

地積測量図

地番 1520-1-5かいし-90

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

③ 1520-6

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U6	648.263	536.139	-11.800	-7849.739400	8757.619485			
132	549.001	536.964	13.484	11005.498773				
234	632.609	549.633	17.397					
238	626.272	564.361	4.997					
U8	624.073	564.630	-5.597	-3492.939581				
U7	631.960	548.764	-18.491	-11695.397450	64.536020			
合計							32.29	m ²

④ 1520-7

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U3.6	507.434	602.445	-1.348	-684.021032				
101	506.240	504.075	4.598	2312.504320				
171	508.560	507.013	4.573	2316.590340				
172	513.046	508.649	6.188	3146.892280				
173	513.046	513.201	13.597	6960.495082				
174	520.790	522.219	10.531	6484.018280				
404	521.748	523.732	6.402	3340.230996				
175	524.596	528.617	18.438	9672.501048				
177	535.598	542.170	30.578	18377.546222				
155	546.529	559.195	18.961	10362.736390				
154	550.072	581.131	1.688	929.521636				
U47	550.869	580.869	-1.512	-834.469776				
U48	549.176	586.618	-3.825	-2100.569200				
U45	547.549	567.068	-11.472	-8281.482128				
U44	541.824	548.147	-16.136	-8742.872064				
U43	537.166	540.922	-20.784	-11164.458144				
U42	528.158	527.363	-18.798	-9894.404188				
U41	523.094	522.136	-6.426	-3361.402044				
U40	522.297	520.937	-10.290	-5374.436130				
U39	514.619	511.846	-13.767	-7083.383073				
U38	508.920	507.170	-6.423	-3275.218160				
U37	507.808	505.423	-4.725	-284.008421	142.0042105			
合計							142.00	m ²

⑤ 1520-8

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U5	636.416	524.801	14.164	9036.740094				
U10	609.124	550.293	31.337	19098.118788				
U9	611.727	556.138	4.337	2653.059999				
U8	624.073	554.630	-7.374	-4801.814302				
U7	631.960	548.764	-18.491	-11695.397450				
U6	648.283	536.139	-23.983	-18594.805529	-1044.788430			
合計							522.39	m ²

凡	①	境界線の種類	記号	境界線の場所
例	②	石積	③	金庫扉
	④	コンクリート杭	⑤	金庫窓
	⑥	ガラスブロック	⑦	配管プレート

作成者 土地家屋調査士 [Redacted] 3年 5月26日(作成)

⑥ 1520-9

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U9	611.727	556.138	-4.279	-2607.451440				
U12	609.360	566.428	-6.135	-3726.936876				
U11	607.395	551.856	-6.135					
U10	609.124	560.293	4.279	2608.441596				
合計							25.996426	m ²
合計							12.9982130	m ²

⑦ 1520-10

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
122	565.249	423.268	-9.513	-5377.204224				
123	564.643	434.088	9.916	5598.999988				
U1	568.013	433.184	-12.088	6750.841274				
U2	567.932	436.184	-8.680	4842.649760				
U50	561.618	441.864	-1.868	-1065.950964				
U51	573.295	434.286	-8.265	-4735.283175				
K115	572.849	433.599	-11.018	-6311.650282				
合計							-309.397623	m ²
合計							150.1668119	m ²

⑧ 1520-11

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U50	561.618	441.864	16.630	8339.707340				
U52	567.483	450.916	1.473	835.817188				
U53	578.169	443.337	-16.630	-9831.580470				
U51	573.295	434.286	-1.473	-844.463536				
合計							-309.419476	m ²
合計							150.2097980	m ²

⑨ 1520-12

地番	点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	
U52	567.483	450.916	16.630	8437.406590				
U54	573.367	459.967	1.473	844.569591				
U55	585.044	452.389	-16.630	-9726.281720				
U53	579.169	443.337	-1.473	-853.116937				
合計							-309.419476	m ²
合計							150.20	m ²

申請人 [Redacted] 縮尺 1/

登記年月日：平成23年6月17日

令和8年1月13日
さいたま地籍事務所
登記官

地積測量図

地番 1520-1-5ないし-50

土地の所在 さいたま市西区大学高木字天神

(3/7)

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-3	U54	573.367	469.967	16.629	9634.618643	
	U55	579.241	469.018	1.473	863.221893	
	U57	590.918	461.440	-16.629	-8826.376422	
	U55	595.044	452.389	-1.473	-861.769912	
合計						-300.403398
合計面積						150.20 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-4	U56	579.241	469.018	16.629	9634.618643	
	U48	585.115	478.069	1.473	861.874395	
	U49	596.782	470.491	-16.629	-8824.054168	
	U57	590.918	461.440	-1.473	-870.422214	
合計						-300.403398
合計面積						150.20 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
1520-1-5	U48	585.115	478.069	12.800	7488.472000		
	U3	588.504	483.291	10.161	5978.789144		
	U58	592.802	498.230	-1.981	-1174.340782		
	U141	600.754	481.310	-10.077	-6063.789058		
	K110	598.021	478.153	-4.977	-2976.350517		
	127	600.605	476.333	-3.300	-2012.026750		
	126	599.590	474.803	-5.842	-3502.804780		
	U48	596.792	470.491	3.266	1946.126372		
	合計						-300.937091
	合計面積						150.46 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-6	U141	600.754	481.310	-3.892	-2338.134568	
	U58	592.802	488.230	17.707	10496.748014	
	U80	602.190	499.017	3.892	2343.723480	
	U91	610.112	492.122	-17.707	-10803.258164	
合計						-300.919259
合計面積						150.45 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-7	U60	602.190	493.017	17.723	10672.613370	
	U62	611.613	508.845	3.962	2423.210706	
	U63	618.504	502.979	-17.316	-10727.331284	
	K109	610.465	492.529	-10.857	-6627.618605	
U61	610.112	492.122	6.488	3968.406656		
合計						-300.919037
合計面積						150.45 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-8	U62	611.613	508.845	17.740	10850.014620	
	U64	621.078	520.719	4.036	2506.662796	
	U66	628.934	513.881	-17.740	-11157.286160	
	U63	618.504	502.979	-4.036	-2500.318144	
合計						-300.929948
合計面積						150.46 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-1-9	U64	621.078	520.719	17.748	11022.868848	
	U4	630.671	531.629	4.082	2573.960822	
	U6	638.416	524.801	-13.674	-8729.700384	
	K100	632.468	517.965	-10.920	-6906.441380	
	U65	628.934	513.881	2.784	1738.375678	
合計						-300.920498
合計面積						150.46 m ²

地番	点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
1520-20	U20	564.657	442.070	-10.389	-5745.070323	
	U21	561.667	441.969	1.602	893.656394	
	124	560.370	443.672	8.518	4888.602030	
	U87	545.384	450.508	15.743	8586.137742	
	U88	553.146	468.416	1.840	1017.788640	
	U67	561.257	452.348	-17.345	-9735.176115	
	合計					
合計面積						152.02 m ²

凡例	① 境界線	② 測量線	③ 測量点
	④ 境界線	⑤ 測量線	⑥ 測量点

作成者 土地家屋調査士
5月26日(作成)

申請人
縮尺 1/

登記年月日：平成23年6月17日

地積測量図

地番 1520-1-52小1-50

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

47

地番	1520-2-1			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U67	557.267	462.348	-1.392	-775.670994
U69	551.115	481.163	17.932	9882.69160
U90	559.093	470.280	1.362	772.683606
U89	567.898	462.565	-17.932	-10183.646936
合計				-304.040144
合計面積	162.020720 162.02 m ²			

地番	1520-2-2			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U69	567.898	462.565	-2.693	-1629.349314
U81	568.366	470.961	19.081	10085.816646
U82	566.981	480.646	2.693	1626.810533
U71	576.030	473.564	-18.081	-10397.117430
合計				-304.040566
合計面積	162.020826 162.02 m ²			

地番	1520-2-3			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U71	576.030	473.564	-4.246	-2441.677380
U93	566.168	481.273	18.377	10404.288566
U94	575.432	491.831	4.246	2443.284272
U73	582.797	466.521	-18.377	-10710.080469
合計				-304.068011
合計面積	162.0340056 162.03 m ²			

地番	1520-2-4			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U73	582.797	466.521	5.421	3169.342537
U74	574.959	482.334	18.113	10414.413497
U82	584.803	503.694	4.641	2714.070723
U144	582.456	486.975	-16.721	-9806.466776
U19	583.700	486.913	-11.464	-6665.699600
合計				-304.328819
合計面積	152.1648096 152.16 m ²			

地番	1520-2-5			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U144	592.486	496.975	4.641	2749.688286
U143	602.280	608.275	17.969	10916.628110
U84	584.637	514.934	-4.641	-2769.710317
U82	584.603	503.634	-17.969	-10502.477077
合計				303.927012
合計面積	161.9630660 161.96 m ²			

地番	1520-2-6			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U144	620.280	508.275	4.640	2794.626507
U142	612.123	519.574	17.969	10993.116967
U86	604.471	526.234	-4.640	-2804.745440
U84	584.637	514.934	-17.969	-10879.089693
合計				303.911234
合計面積	161.9656170 161.96 m ²			

地番	1520-2-7			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U13	620.710	528.441	12.861	7982.951310
U14	620.503	532.436	8.261	5125.976283
U75	614.451	637.702	-4.201	-3810.210851
U86	604.471	526.234	-18.128	-10967.860286
U142	612.123	519.574	3.207	1963.078481
合計				303.844115
合計面積	161.9720576 161.97 m ²			

地番	1520-2-8			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$
U85	596.816	532.886	16.529	9864.771684
U16	605.403	542.763	10.074	6098.829822
U15	608.368	542.870	-5.061	-3079.082166
U76	614.481	637.702	-16.798	-10283.461636
U86	604.471	526.234	-4.806	-2806.087626
合計				-304.030232
合計面積	152.0151160 152.01 m ²			

地番	境界線の種別	取号	境界線の種別	取号	境界線の種別
⑤	石	④	境界線の種別	④	境界線の種別
⑥	コンクリート杭	④	金属釘	⑥	計算点
⑦	プラスチック杭	⑦	金属プレート		

作成者 土地家屋調査士

申請人

5月26日(作成)

縮尺 1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。令和8年1月13日 さいたま地方事務局

登記官

登記年月日：平成23年6月17日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年10月13日 さいたま地方事務所 登記官

地積測量図

地番 1520-1-5ないし-50

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

地番 ① 1520-3-4

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U83	521.596	17.962	-1043.362722	-5433.967645
U85	522.698	4.638	2768.032608	1448.967645
U86	504.471	558.234	-17.962	-9008.789804
U84	594.637	514.934	-4.638	-2757.928406
合計				-304.049178
合計面積				152.02 m ²

地番 ② 1520-3-5

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U87	545.394	0.816	490.508	269.490508
U88	538.462	11.128	692.943698	3723.660140
U83	491.697	4.604	-11.128	-5471.885040
U82	484.635	7.820	464.635	2250.468200
U86	541.607	-5.220	468.457	-2527.188540
U88	553.148	-18.949	459.416	-2527.188540
合計				-304.039452
合計面積				152.01 m ²

地番 ③ 1520-3-6

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U24	531.697	6.480	488.261	2585.996660
U95	527.040	17.010	475.616	2496.950400
U97	536.313	4.072	486.271	2588.665360
U98	543.879	-17.136	479.587	-2588.665360
U25	534.688	-10.428	469.185	-2500.740468
合計				-300.437544
合計面積				150.218720 m ²

地番 ④ 1520-3-7

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U67	536.313	488.271	17.962	9520.349068
U99	548.146	497.568	4.715	2576.076390
U100	553.712	490.988	-17.962	-9901.477984
U98	543.879	479.587	-4.715	-2584.389485
合計				-300.440013
合計面積				150.220085 m ²

地番 ⑤ 1520-2-8

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U83	521.596	17.962	-1043.362722	-5433.967645
U85	522.698	4.638	2768.032608	1448.967645
U86	504.471	558.234	-17.962	-9008.789804
U84	594.637	514.934	-4.638	-2757.928406
合計				-304.049178
合計面積				152.02 m ²

地番 ⑥ 1520-3-0

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U81	577.147	17.962	10366.714414	5974.178788
U83	566.881	4.638	2722.417878	1543.638788
U84	594.637	514.934	-17.962	-10504.231488
U82	564.803	503.634	-4.638	-2612.316314
合計				-304.069080
合計面積				152.02 m ²

地番 ⑦ 1520-3-1

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U72	567.313	498.988	17.962	10190.076108
U81	577.147	510.298	4.638	2676.807788
U82	584.803	503.634	-17.962	-10504.231488
U74	574.989	492.334	-4.638	-2666.708222
合計				-304.069080
合計面積				152.02 m ²

地番 ⑧ 1520-3-2

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U93	566.168	481.275	-3.691	-2033.073378
U70	568.040	488.340	17.721	9989.026840
U72	567.313	488.986	3.691	2037.220953
U94	575.432	491.931	-17.721	-10197.230472
合計				-304.060027
合計面積				152.02 m ²

地番 ⑨ 1520-3-3

地番名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U81	558.366	470.861	-2.081	-1167.543306
U68	549.925	478.553	17.479	9605.147475
U70	558.040	488.340	2.081	1166.881640
U92	568.851	480.646	-17.479	-9808.512998
合計				-304.047190
合計面積				152.02 m ²

凡 ⑤	石	境界線の推定	④	境界線の推定
例 ⑥	コンクリート杭	金属板	⑦	境界線の推定
⑧	プラスチック製	金属プレート	⑧	境界線の推定

作成者 土地家屋調査士 [Redacted] 年 5月26日(作成)

申請人 [Redacted] 縮尺 1/

登記年月日：平成23年6月17日

地積測量図

地番 1520-1-96a1-50

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

(8/7)

地番	1520-38
地 点 名	X_n
U109	546,149
U101	565,979
U102	583,544
U100	553,712
合 計	
150,210,685	
150.21 ㎡	

地番	1520-39
地 点 名	X_n
U101	565,979
U103	565,911
U104	573,377
U102	583,544
合 計	
150,219,765	
150.21 ㎡	

地番	1520-40
地 点 名	X_n
U103	585,911
U105	576,644
U106	583,208
U104	573,377
合 計	
150,212,900	
150.21 ㎡	

地番	1520-41
地 点 名	X_n
U109	575,844
U107	585,477
U108	583,042
U109	583,208
合 計	
150,217,070	
150.21 ㎡	

地番	1520-42
地 点 名	X_n
U107	585,477
U98	585,457
U18	601,422
U17	601,626
U108	583,042
合 計	
150,212,990	
150.21 ㎡	

地番	1520-43
地 点 名	X_n
U98	585,457
U109	585,387
U110	577,620
U30	584,924
U31	587,392
U33	589,062
U32	581,830
合 計	
150,209,245	
150.20 ㎡	

地番	1520-44
地 点 名	X_n
U109	585,387
U111	575,809
U112	589,043
U110	577,620
合 計	
150,204,850	
150.20 ㎡	

地番	1520-45
地 点 名	X_n
U111	575,809
U113	586,231
U114	588,466
U112	588,043
合 計	
150,210,980	
150.21 ㎡	

① 地番	② 測量員の種別	③ 測量員の種別	④ 測量員の種別
⑤ 石	⑥ 金具類	⑦ 金具類	⑧ 金具類
⑨ ニンゲリート紙	⑩ プラスチック板	⑪ 測量シート	

作成者 土地家屋調査士 [Redacted] 平成23年 5月26日作成

申請人 [Redacted]

縮尺 1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月13日 さいたま市地方役所

登記官 [Redacted]

登記年月日：平成23年6月17日

令和8年1月13日

さいたま地方法務局

登記簿

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。

地積測量図

地番 1520-1-56ないし-50

土地の所在 さいたま市西区大字高木字天神

(17)

地番	1520-4.6			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U1.13	520.648	566.231	-17.764	-10058.521484
U1.16	555.654	505.644	-4.245	-2353.552684
U1.18	548.887	516.403	17.764	9750.426066
U1.14	558.456	527.408	4.245	2371.242380
合計				-300.408310
合計面積				150.20㎡

地番	1520-4.7			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U1.15	555.654	509.644	-17.764	-9858.401856
U1.17	547.077	488.638	-4.245	-2322.888944
U1.18	539.310	505.398	17.764	9590.302840
U1.16	548.887	516.403	4.245	2330.574202
合計				-300.413556
合計面積				150.20㎡

地番	1520-4.8			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U1.17	547.077	488.638	-17.764	-9718.274828
U1.19	537.489	487.634	-4.245	-2282.220764
U1.20	528.739	484.393	17.764	9410.177012
U1.18	539.310	505.398	4.245	2289.810260
合計				-300.408310
合計面積				150.20㎡

地番	1520-4.9			
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
U1.19	537.489	487.634	-17.778	-10093.156222
U9.5	527.040	476.615	-3.839	-4858.508590
U2.1	524.710	478.756	6.977	3660.901670
U2.6	521.942	482.592	6.785	3545.698890
U2.7	522.072	485.590	11.801	6160.971672
U1.20	528.739	484.393	2.044	1082.774252
合計				-300.418285
合計面積				150.20㎡

凡例	境界線の種別	配分	境界線の種別	配分	境界線の種別
①	石	①	金属板	①	銅印
②	コンクリート	②	金属杭	②	計算点
③	プラスチック杭	③	金属杭	③	
④	プラスチック杭	④	金属プレート	④	

作成者 土地家産調査士

作成日 令和5年5月26日(作成)

申請人

縮尺 1/

合計面積 10420.6924905㎡

建物見取図

