

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 8月 4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 8月19日から 令和 8年 8月26日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 9月 2日 午前10時00分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 9月16日 午前10時00分 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 9月 7日 午前 9時10分から 令和 8年 9月11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 8月 4日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
5～13	11,695,000 9,356,000	一括	2,339,000	61,532	19,135
5	7,000				
6	7,000				
7	1,000				
8	4,000				
9	6,000				
10	30,000				
11	4,130,000				
12	330,000				
13	7,180,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------|
| 5 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1608番8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 103平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分50分の1 |
| 6 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611番1 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 20平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分10分の1 |
| 7 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.88平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 共 有 者 | A 持分6分の1 |
| 8 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611番4 |
| | 地 目 | 宅地 |



物 件 目 録

地 積 3.62 平方メートル
(現況)

地 目 公衆用道路

共 有 者 A 持分4分の1

9 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1611番14

地 目 公衆用道路

地 積 9.66 平方メートル

共 有 者 A 持分7分の1

10 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番6

地 目 宅地

地 積 33.30 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共 有 者 A 持分6分の1

11 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番11

地 目 宅地

地 積 153.12 平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A

12 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1610番4

地 目 宅地

地 積 12.17平方メートル

所 有 者 A

13 所 在 川口市大字東本郷字大塚 1608番地11、1610番地4

家屋 番号 1608番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 79.21平方メートル
2階 57.96平方メートル

所 有 者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 5月29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5～13】

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5～13】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号13】

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

- | | | |
|---|-------|--------------|
| 5 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1608 番 8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 103 平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分 50 分の 1 |
| 6 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611 番 1 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 20 平方メートル |
| | 共 有 者 | A 持分 10 分の 1 |
| 7 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.88 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 共 有 者 | A 持分 6 分の 1 |
| 8 | 所 在 | 川口市大字東本郷字大塚 |
| | 地 番 | 1611 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |



物 件 目 録

地 積 3. 62 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共 有 者 A 持分4分の1

9 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1611番14

地 目 公衆用道路

地 積 9. 66 平方メートル

共 有 者 A 持分7分の1

10 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番6

地 目 宅地

地 積 33. 30 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共 有 者 A 持分6分の1

11 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番11

地 目 宅地

地 積 153. 12 平方メートル



物 件 目 録

所 有 者 A

12 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1610番4

地 目 宅地

地 積 12.17平方メートル

所 有 者 A

13 所 在 川口市大字東本郷字大塚 1608番地11、1610番地4

家屋 番号 1608番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 79.21平方メートル
2階 57.96平方メートル

所 有 者 A



令和7年(ケ)第283号
令和8年3月10日受理
令和8年4月21日提出

現況調査報告書
(物件5～13)

さいたま地方裁判所
執行官 佐藤 公 康

(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

5 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番8

地 目 公衆用道路

地 積 103平方メートル

共有者 A 持分50分の1

6 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 161.1番1

地 目 公衆用道路

地 積 20平方メートル

共有者 A 持分10分の1

7 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1611番3

地 目 宅地

地 積 0.88平方メートル

共有者 A 持分6分の1

8 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1611番4

地 目 宅地

地 積 3.62平方メートル

共有者 A 持分4分の1



物 件 目 録

9 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1611番14
地 目 公衆用道路
地 積 9.66平方メートル
共有者 A 持分7分の1

10 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1608番6
地 目 宅地
地 積 33.30平方メートル
共有者 A 持分6分の1

11 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1608番11
地 目 宅地
地 積 153.12平方メートル
所有者 A

12 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1610番4
地 目 宅地
地 積 12.17平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

13 所 在 川口市大字東本郷字大塚 1608番地11、1610番地4

家屋 番号 1608番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 79.21平方メートル
2階 57.96平方メートル

所有者 A



(土地・建物用)

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5～12
現況地目	■宅地(物件11, 12) □雑種地(物件) ■公衆用道路(物件5～10)
形状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者A □その他の者() 上記の者が物件11, 12一体の土地に下記建物を所有し占有している。 Aが共有持分を有する物件5～10は一体画地の道路として周辺住民等が使用している(写真④)。 □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	その他の事項のとおり
建物	物件13
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積: 1階 平方メートル 2階 平方メートル
物件目録にない附属建物	■ない □ある □種類: □構造: □床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者A □その他の者() 上記の者が目的建物を 居宅(空き家) として占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	その他の事項のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある 裁判所 年()第 号 保管開始日 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

その他の事項

■目的土地関係

- 1 物件 11・12 一体土地と隣接地の境界については、塀および道路の接面等により区分されており、おおむね明瞭である。
- 2 物件 5～10 一体土地に接する地番 1608－10（川口市所有）は現況公衆用道路（公簿上の地目も同様）である。
- 3 目的土地上空には高圧送電線が架設されている（写真⑩）。
- 4 所有者 A によれば、境界等について近隣住民とのトラブルなどはないとのことである。

■目的建物関係

- 1 目的建物は経年相応に劣化しており、ところどころ床・壁・ふすまなどに傷みが見られたほかは、おおむね良好に使用されており大きな不具合は確認されなかった。
- 2 2階に小屋裏収納が存在する。
- 3 屋根上に太陽熱温水器が存在する。所有者 A によれば、屋根付近の配管にやや不具合があり、給水を全開にすると漏れが生じるとのことである。
- 4 目的建物内には生活用品やタンスなどの残置物が存在する。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者 A	1 目的物件には私と家族が居住していましたが転居し、現在は空き家です。 2 目的建物に大きな不具合はないと思いますが、屋根付近の配管にやや不具合があり、給水を全開にすると漏れが生じます。 3 境界等について近隣住民とのトラブルなどはありません。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

執行官の意見

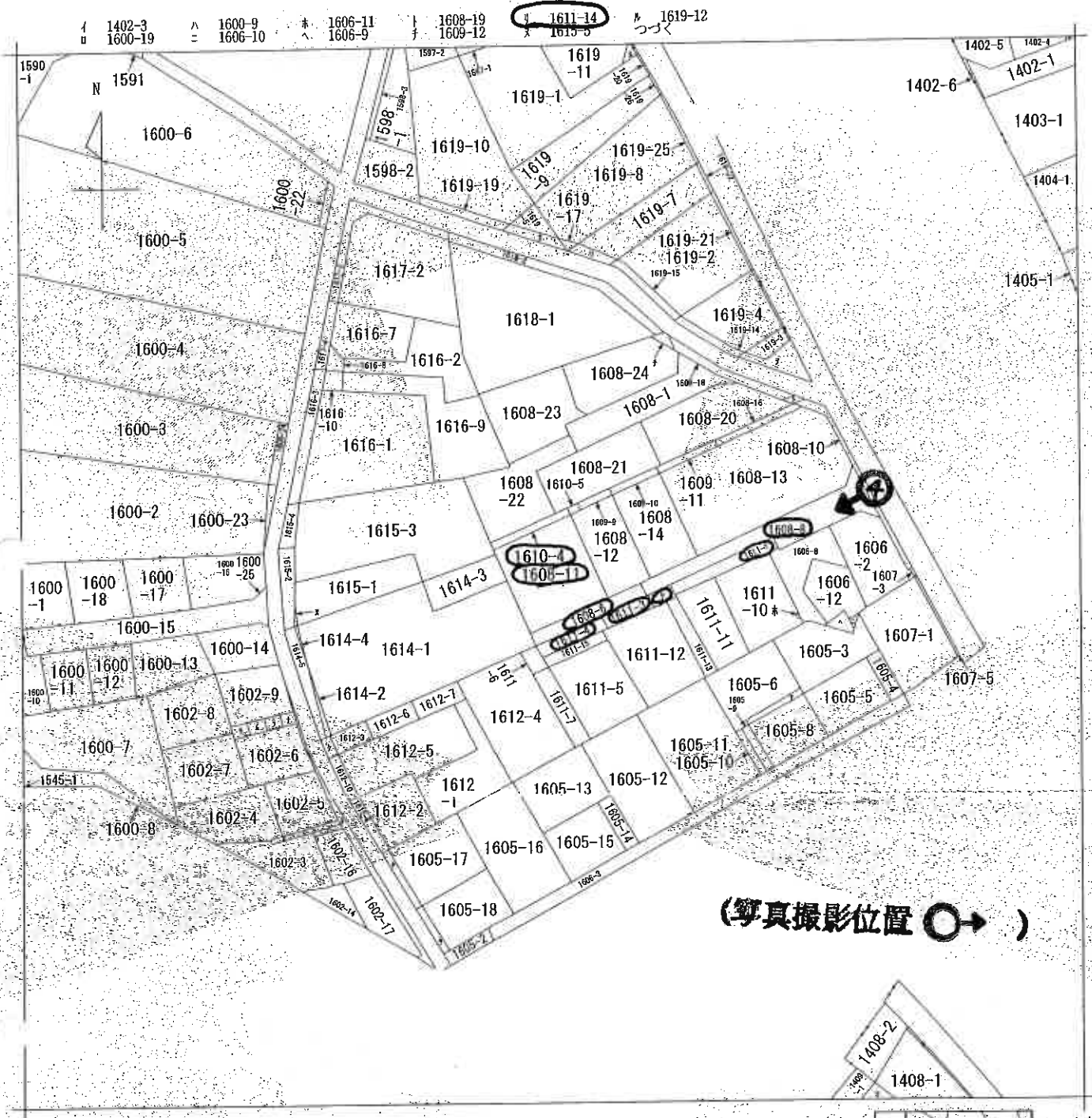
- 1 目的物件の状況はおおむね公図，地積測量図，各階平面図（建物図面），建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については，現況および関係人の陳述等から2枚目のとおり認めた。

以上

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 8 年 3 月 16 日 (月) 11 : 00 - 11 : 15	物件所在地	目的物件特定, 占有確認, 外観写真撮影
令和 8 年 3 月 24 日 (火) 9 : 30 - 9 : 40	川口市役所 (資産税課)	家屋課税用の目的建物図面の交付申請
令和 8 年 4 月 3 日 (金) 9 : 50 - 9 : 55	物件所在地 (物件 1 ~ 4)	物件 1 ~ 4 の現況調査前に所有者 A より聴取 (物件 13 の鍵を借用)
令和 8 年 4 月 3 日 (金) 11 : 00 - 11 : 30	物件所在地 (物件 5 ~ 13)	物件調査, 写真撮影 (評価人, 立会人同行)
令和 8 年 4 月 3 日 (金) 14 : 10 - 14 : 12	法務局 (越谷)	隣接土地の全部事項証明書を取得
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 8 年 4 月 3 日 目的物件は不在で施錠されていた。立会人を立ち会わせ, 当職が所有者 A より借用した鍵にて解錠して建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「☒」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)



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



A 大字東本郷

A3判をA4判に縮小

請求部	所在	川口市大字東本郷字大塚				地番	1608番11			
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				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。

(さいたま地方裁判所川口出張所管轄)

令和7年10月3日

さいたま地方裁判所草加出張所

登記官

請求番号: 12-7

(1/2)

(7 枚目)



0646821

1608-1 1608-8
1608-6 1608-10
1606-2 地積測量図

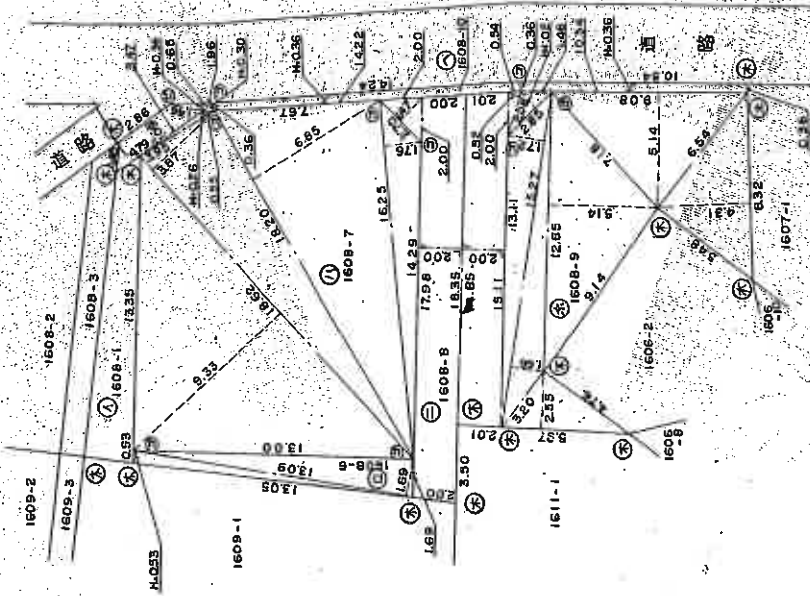
地番
④⑥⑦⑧⑨⑩

土地の所在
川口市大字東本郷字大塚

計算書

④ 1608-1	$4.4 \times 1.80 = 7.92$	$40.533 = 6.45$
⑥ 1608-6	$1.309 \times 10.53 + 1.99 \times 1.4 = 14.5299$	14.5299
⑦ 1608-7	$1.862 \times 10.33 + 3.87 \times 1.4 = 22.8930$	22.8930
⑧ 1608-8	$3.95 \times 0.26 \times 1.4 = 0.5135$	0.5135
⑨ 1608-9	$1.820 \times 6.85 \times 1.4 = 6.23360$	6.23360
⑩ 1608-10	$1.625 \times 1.76 \times 1.4 = 1.43008$	1.43008
合計		200.0405
⑤ 1608-5	$1.798 \times 18.35 \times 2.00 \times 1.4 = 36.3300$	36.3300
⑥ 1608-6	$1.485 \times 15.1 \times 2.00 \times 1.4 = 29.9600$	29.9600
⑦ 1608-7	$2.70 \times 1.47 \times 1.4 = 1.9645$	1.9645
⑧ 1608-8	$2.08 \times 0.52 \times 1.4 = 0.5408$	0.5408
⑨ 1608-9	$2.85 \times 1.02 \times 1.4 = 1.4635$	1.4635
⑩ 1608-10	$1.527 \times 1.66 \times 1.72 \times 1.4 = 25.8063$	25.8063
⑪ 1608-11	$5.97 \times 2.55 \times 1.4 = 7.61175$	7.61175
⑫ 1608-12	$1.266 \times 5.1 \times 1.4 = 3.232075$	3.232075
⑬ 1608-13	$5.08 \times 5.4 \times 1.4 = 23.3356$	23.3356
⑭ 1608-14	$6.32 \times 4.31 \times 1.4 = 7.9296$	7.9296
⑮ 1608-15		107.00400
⑯ 1608-16	$1.054 \times 0.54 \times 0.36 \times 1.4 = 3.7944$	3.7944
⑰ 1608-17	$1.422 \times 1.24 \times 0.36 \times 1.4 = 5.1228$	5.1228
⑱ 1608-18	$0.65 \times 0.30 \times 1.4 = 0.3528$	0.3528
⑲ 1608-19	$1.96 \times 0.36 \times 1.4 = 0.76608$	0.76608
⑳ 1608-20	$1.479 \times 2.86 \times 0.9 \times 1.4 = 13.53678$	13.53678

A3判をA4判に縮小



② --- コツクリーノ地
③ --- 金蔵地
④ --- 大

縮尺 1/250

作製者

昭和60年11月1日(日)作製

(日本土地家屋調査士連合会)

これは図面に記録されている内容と証明した書面である。
(さいたま地方事務所川口出張所保管)
令和7年10月3日

さいたま地方事務所川口出張所

登記官

(8-1/枚目)

306868

1608-1, -6, -8

560.11.27

地積測量図

地番 ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿

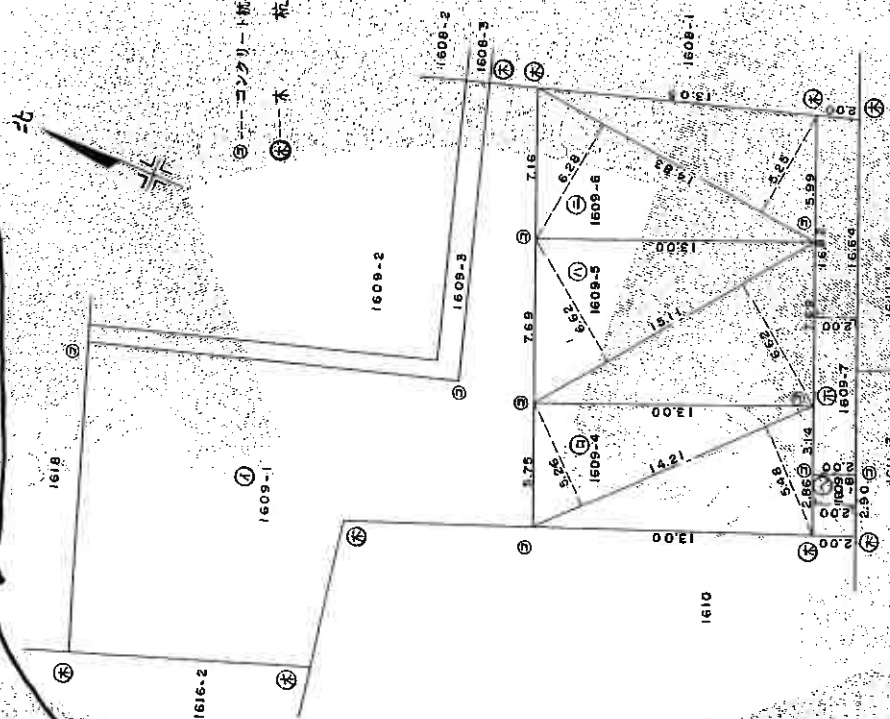
土地の所在 川口市大字東本郷字大塚

1608-1 → 1608-1
1608-4, 1608-6, 1608-8 → 1608-6
1608-7 → 1608-8

計算書

- ① 1608-1, 564.58 - 301.03 = 263.55 m^2
- ② 1608-4, 14.21 (5.26 + 5.26) $\times \frac{1}{2}$ = 76.3077 m^2
- ③ 1608-5, 15.11 (6.62 + 6.62) $\times \frac{1}{2}$ = 100.0282 m^2
- ④ 1608-6, 14.83 (6.28 + 5.26) $\times \frac{1}{2}$ = 85.49485 m^2
- ⑤ 1608-7, (6.82 + 6.64) $\times 2.00 \times \frac{1}{2}$ = 33.4600 m^2
- ⑥ 1608-8, (2.86 + 2.90) $\times 2.00 \times \frac{1}{2}$ = 5.7600 m^2

A3判をA4判に縮小



昭和60年11月11日作製

(日本土地家屋調査士会館)

作製

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方事務局川口出張所管轄)

令和7年10月3日

さいたま地方事務局川口出張所

登記官

(8-2枚目)

1611-1, 1606-8
1611-10, 1611-11

0646835

地番 ④⑤⑥⑦⑧⑨

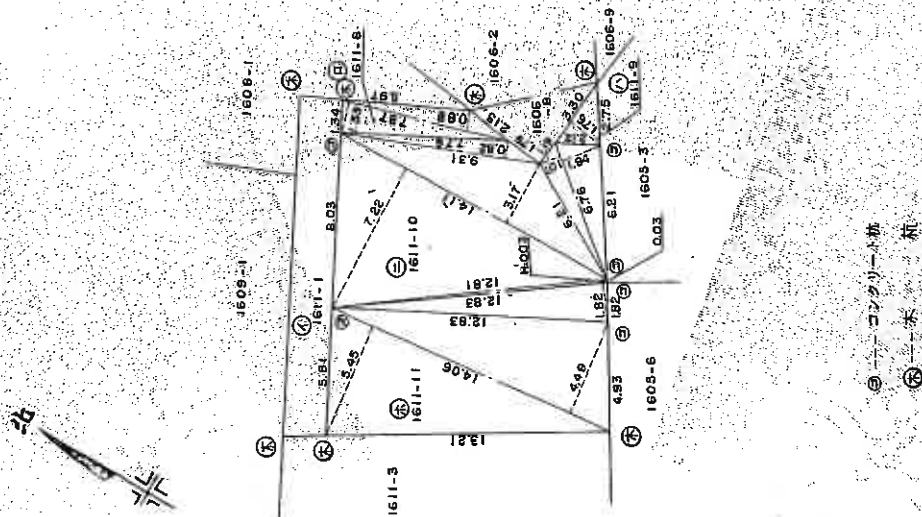
地積測量図

土地の所在 川口市大字東本郷字大塚

物件6 計算書

- ④ 1611-1, 1606-8, 20.1 - 180.41 = 20.59 m^2
- ⑤ 1611-8, 7.87 x (0.33 + 0.89) x 1/2 = 0.69635 m^2
- ⑥ 1611-9, 3.30 x 1.76 x 1/2 = 2.9040 m^2
- ⑦ 1611-10, 12.83 x (1.82 + 0.03) x 1/2 = 11.86775 m^2
14.11 x (7.22 + 3.17) x 1/2 = 73.30145 m^2
6.76 x (1.01 + 1.94) x 1/2 = 9.9710 m^2
9.31 x 0.82 x 1/2 = 3.8171 m^2
98.95 m^2
- ⑧ 1611-11, 14.06 x (5.45 + 4.49) x 1/2 = 69.8782 m^2

A3判をA4判に縮小



③ --- コンクリート杭
⑧ --- 木杭

昭和60年11月11日(作成)

土地家屋調査士 土家重雄

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
(さいたま地方事務局川口出張所管轄)
令和7年10月3日

さいたま地方事務局 加出課所

登記官

(9枚目)

S60.11.27

0646836

地積測量図

地番	① ② ③ ④ ⑤ 1611-3, -12, -13, -14
土地の所在	川口市大字東本郷字大塚

計算書

物件7

$$\textcircled{1} 1611-3 \quad 165 - 164.12 = 0.88\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} 1611-12 \quad 157.1 \times (8.14 + 6.47) \div 2 = 114.76155$$

$$13.57 \times (4.1) \div 2 = 9.56685$$

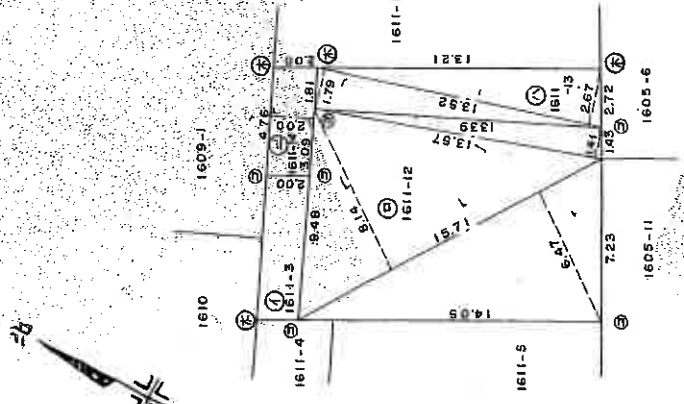
$$124.32840$$

$$\textcircled{3} 1611-13 \quad 13.52 \times (1.79 + 2.67) \div 2 = 30.1496$$

物件9

$$\textcircled{4} 1611-14 \quad (4.76 + 4.90) \times 2.00 \div 2 = 9.6600$$

A3判をA4判に縮小



⑤ --- コンクリート面
⑥ --- 木 材

作製者

土地測量士

申請人

縮尺 1/250

昭和60年11月14日作成

(日本土地家屋調査士会連合会)

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。

(さいたま市地方事務局川口出張所)

令和7年10月3日

さいたま市地方事務局川口出張所

登記官

(10枚目)

登記年月日：昭和61年3月24日

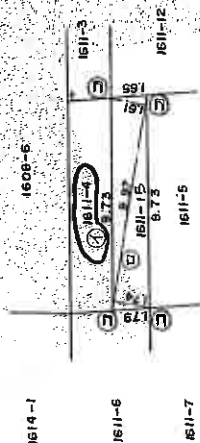
0646837

S61.3.24

地積測量図

地番
①1611-4
②1611-15

土地の所在
川口市大字東本郷字大塚



計算章

物件8

①1611-4 20.31

②1611-15 99.7

1669 = 362

③1611-15

99.7 × (1.74 + 1.61) × 1/2 = 1669.975

1669

A3判をA4判に縮小

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	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
凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	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
例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	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

(昭和61年3月17日作製)

作製者

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方建設局川口出張所管轄)
令和7年10月3日

さいたま地方建設局章加出張所

登記官

(11枚目)

0646822

56/3/2

地積測量図

地番 ①608-6②1608-11
③1608-12④1608-13

土地の所在 川口市大字東本郷字大塚

計算書

物件10

①1608-6 $68246 - (153.12 + 185.18 + 310.86) = 3330$

物件11

②1608-11 $1760 \times (8.61 + 8.79) \times \frac{1}{2} = 153120$

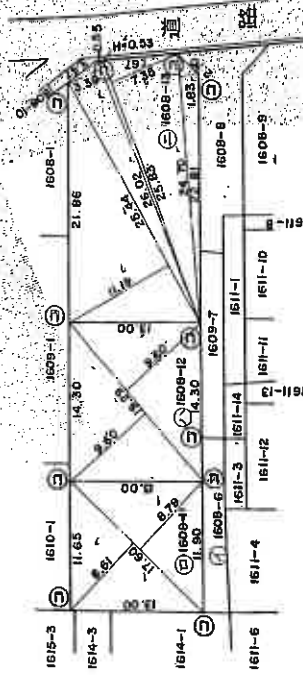
③1608-12

$1929 \times (9.60 + 9.60) \times \frac{1}{2} = 1851840$

④1608-13

$2602 \times (3.39 + 0.53) \times \frac{1}{2} = 509992$
 $2583 \times 7.35 \times \frac{1}{2} = 9492525$
 $2544 \times 1.19 \times \frac{1}{2} = 1423368$
 $2470 \times 1.83 \times \frac{1}{2} = 225005$
 31086175

A3判をA4判に縮小



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石	杭	②	ブラステンチック杭	③
④	コンクリート杭	⑤	金網杭	⑥	⑦

作製者 昭和61年2月28日作製

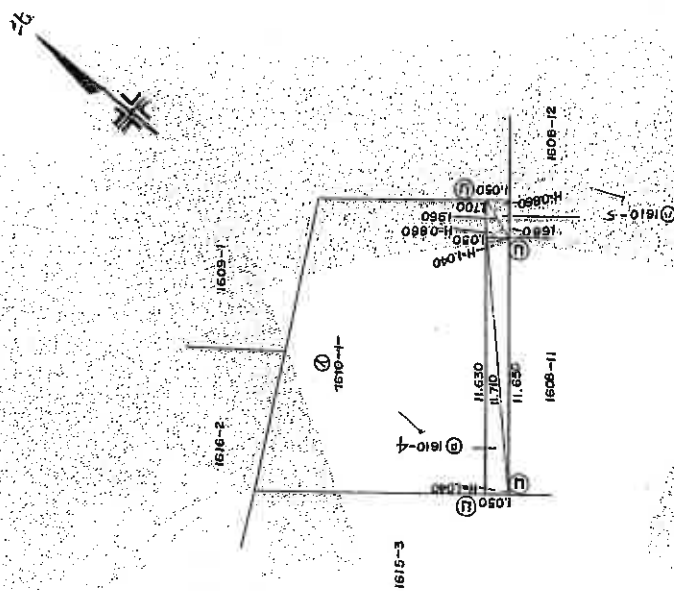
縮尺 1/500

0646831

56/1.3.20
測量図

地番
①1610-1
②1610-4
③1610-5

土地の所在
川口市大字東本郷字大塚



計 算 書

①1610-1 $132.67 - (12.17 + 1.68) = 118.82$
 ②1610-4 $11.710 \times (10.40 + 10.40) \times \frac{1}{2} = 121.784$
 ③1610-5 $19.60 \times (0.860 + 0.860) \times \frac{1}{2} = 16.856$

A3判をA4判に縮小

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線の種類	②	境界線の種類
③	コンクリート杭	境界線の種類	④	境界線の種類
⑤	金網	境界線の種類	⑥	境界線の種類

作製者

(昭和61年3月17日作製)

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方公務局川口出張所蔵)

令和7年10月3日

さいたま地方公務局川口出張所

登記簿

(13 枚目)

0244546

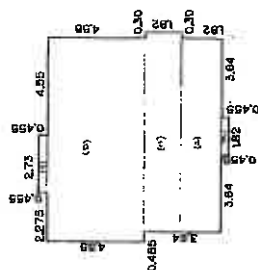
圖面平階各

1608番11

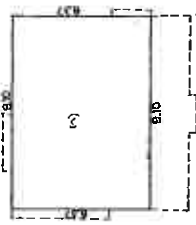
面圖
圖面
物平
階
建各

562.2.5

川口市大字東本郷字大塚1608番地11・1610番地4

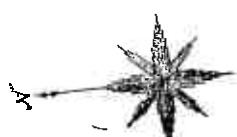
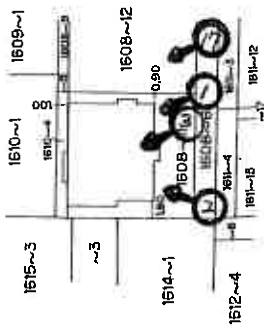


1. 賭



鹽

(写真撮影位置 ○→)



1階	(イ)	0.455	×	2.73	=	1.24215
	(ロ)	4.55	×	9.555	=	43.47525
	(ハ)	1.82	×	9.40	=	17.10800
	(ニ)	1.82	×	9.10	=	16.56200
	(ホ)	0.455	×	1.82	=	0.82810
	計					79 ³ 21550
2階	(ハ)	6.37	×	9.10	=	57 ³ 96700

A3判をA4判に縮小

作者

昭和62年1月29日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請

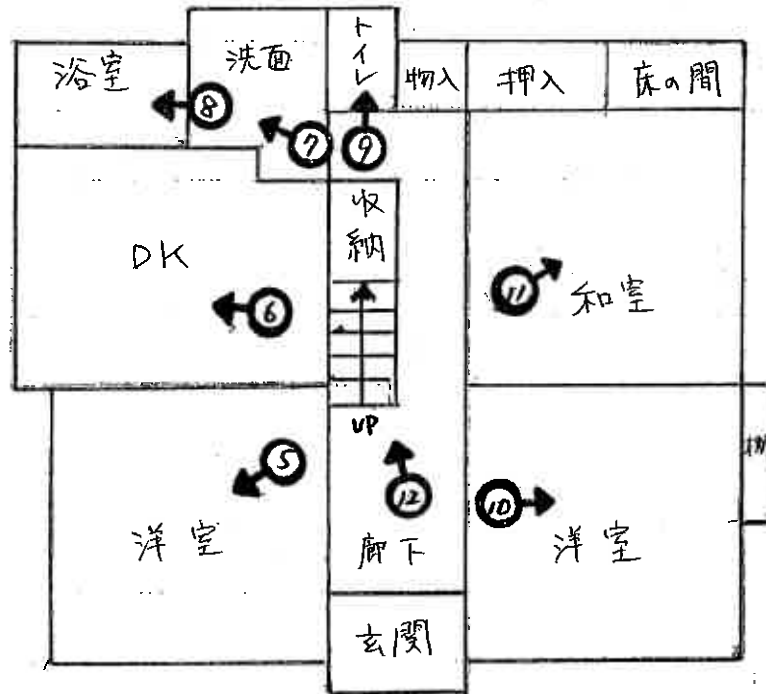
縮尺

$$\frac{1}{500}$$

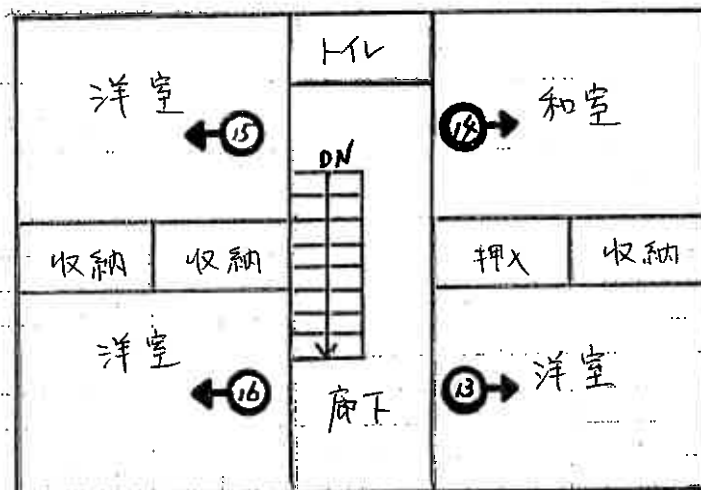
建物見取図

(写真撮影位置 O→)

1階



2階





目的建物
(物件13)

①



②



③



物件5～10一体土地
付近

④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

(18 枚目)



⑩



⑪



⑫

(19 枚目)



⑬



⑭



⑮

(20 枚目)



①⑥



①⑦

(2 | 枚目)

令和 7 年（ケ）第 283 号
令和 8 年 4 月 3 日 現地調査
令和 8 年 4 月 30 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

2 分冊の 2（物件 5 乃至 13）

評価人 不動産鑑定士
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

5 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1608番8
地 目 公衆用道路
地 積 103平方メートル
共有者 A 持分50分の1

6 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1611番1
地 目 公衆用道路
地 積 20平方メートル
共有者 A 持分10分の1

7 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1611番3
地 目 宅地
地 積 0.88平方メートル
共有者 A 持分6分の1

8 所 在 川口市大字東本郷字大塚
地 番 1611番4
地 目 宅地
地 積 3.62平方メートル
共有者 A 持分4分の1



物 件 目 録

9 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1611番14

地 目 公衆用道路

地 積 9.66平方メートル

共有者 A 持分7分の1

10 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番6

地 目 宅地

地 積 33.30平方メートル

共有者 A 持分6分の1

11 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1608番11

地 目 宅地

地 積 153.12平方メートル

所有者 A

12 所 在 川口市大字東本郷字大塚

地 番 1610番4

地 目 宅地

地 積 12.17平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

13 所 在 川口市大字東本郷字大塚 1608番地11、1610番地4

家屋 番号 1608番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 79.21平方メートル
2階 57.96平方メートル

所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,695,000円	
内 訳 価 格	
物件5（土地）	金 7,000円
物件6（土地）	金 7,000円
物件7（土地）	金 1,000円
物件8（土地）	金 4,000円
物件9（土地）	金 6,000円
物件10（土地）	金 30,000円
物件11（土地）	金 4,130,000円
物件12（土地）	金 330,000円
物件13（建物）	金 7,180,000円

- ① 一括価格は、物件5～13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11・12の内訳価格は物件13のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件13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
5～12	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	物件7・8・10：公衆用道路
13	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5～12）

位 置 ・ 交 通	J R 京浜東北線「川口」駅の北東方約4,900m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多く見られる中、駐車場等が混在する地域である。	
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種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	165.29㎡ (物件11・12) ほぼ長方形 (物件11・12) ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	南東約4m舗装私道（建築基準法外）にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	(物件13)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	①物件5～10土地は上記私道として利用されている。川口市役所担当課によれば、同私道の内、物件11土地の前面部分は建築基準法上の道路には該当せず、同法43条2項2号の許可が必要となることである。 ②目的土地上空には高压送電線が架設されている。 ③周知の埋蔵文化財包蔵地内にあり、建物の建築等にあたっては文化財保護法に基づく届出等が必要となる可能性がある。	

2 建物の概況及び利用状況（物件13）

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）：昭和62年1月23日新築 経 過 年 数：約39年 経済的残存耐用年数：—
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：吹付、その他 内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、化粧合板、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（但し、全体的に老朽化している）
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で利用している。
特 記 事 項	①目的建物は経年相応に劣化しており、床・壁・ふすま等に傷みが見られた。 ②2階に小屋裏収納がある。 ③屋根上に太陽熱温水器がある。所有者によれば、配管に不具合があり、給水を全開にすると漏れが生じるとのことである。 ④目的建物内には生活用品やタンス等の残置物がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件11・12（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
11	135,000	0.84	153.12	0.85	14,760,000
12	135,000	0.84	12.17	0.85	1,170,000

※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。総額が千円未満となる場合は1,000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）

公示地 川口-27

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 141,000\text{円/㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/104.5 & \times & 100/100 & \div & 135,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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と対象地域は格差無しと判断した。

イ 個別格差：系統連続性、方位、高圧線下地等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態、更地化の難易の程度等を考慮した。

② 物件5～10（土地）

物件5～10は私道敷であるので、当該土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
5	135,000	0.05	103.00	1 / 50	10,000
6	135,000	0.05	20.00	1 / 10	10,000
7	135,000	0.05	0.88	1 / 6	1,000
8	135,000	0.05	3.62	1 / 4	6,000

9	135,000	0.05	9.66	1 / 7	9,000
10	135,000	0.05	33.30	1 / 6	40,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件13（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
13	170,000	137.17	0.03	700,000

ウ 現価率：建物の現況及び市場性等を考慮して査定した。

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 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
11	14,760,000	0.60	法定地上権	8,860,000
12	1,170,000	0.60	法定地上権	700,000

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
11	14,760,000	-8,860,000		1.0	0.7	4,130,000
12	1,170,000	-700,000		1.0	0.7	330,000
13	700,000	+9,560,000	1.0	1.0	0.7	7,180,000
5	10,000			1.0	0.7	7,000
6	10,000			1.0	0.7	7,000
7	1,000			1.0	0.7	1,000
8	6,000			1.0	0.7	4,000
9	9,000			1.0	0.7	6,000
10	40,000			1.0	0.7	30,000
一括価格 (合計)						11,695,000

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（川口-27）
所 在：川口市大字東本郷字大塚1605番17
価 格：141,000円/㎡
位 置：J R京浜東北線「川口」駅約6,000m（道路距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：92㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接 面 道 路：南西4.0m市道
用 途 指 定 等：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：小規模一般住宅が多い既成住宅地域

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

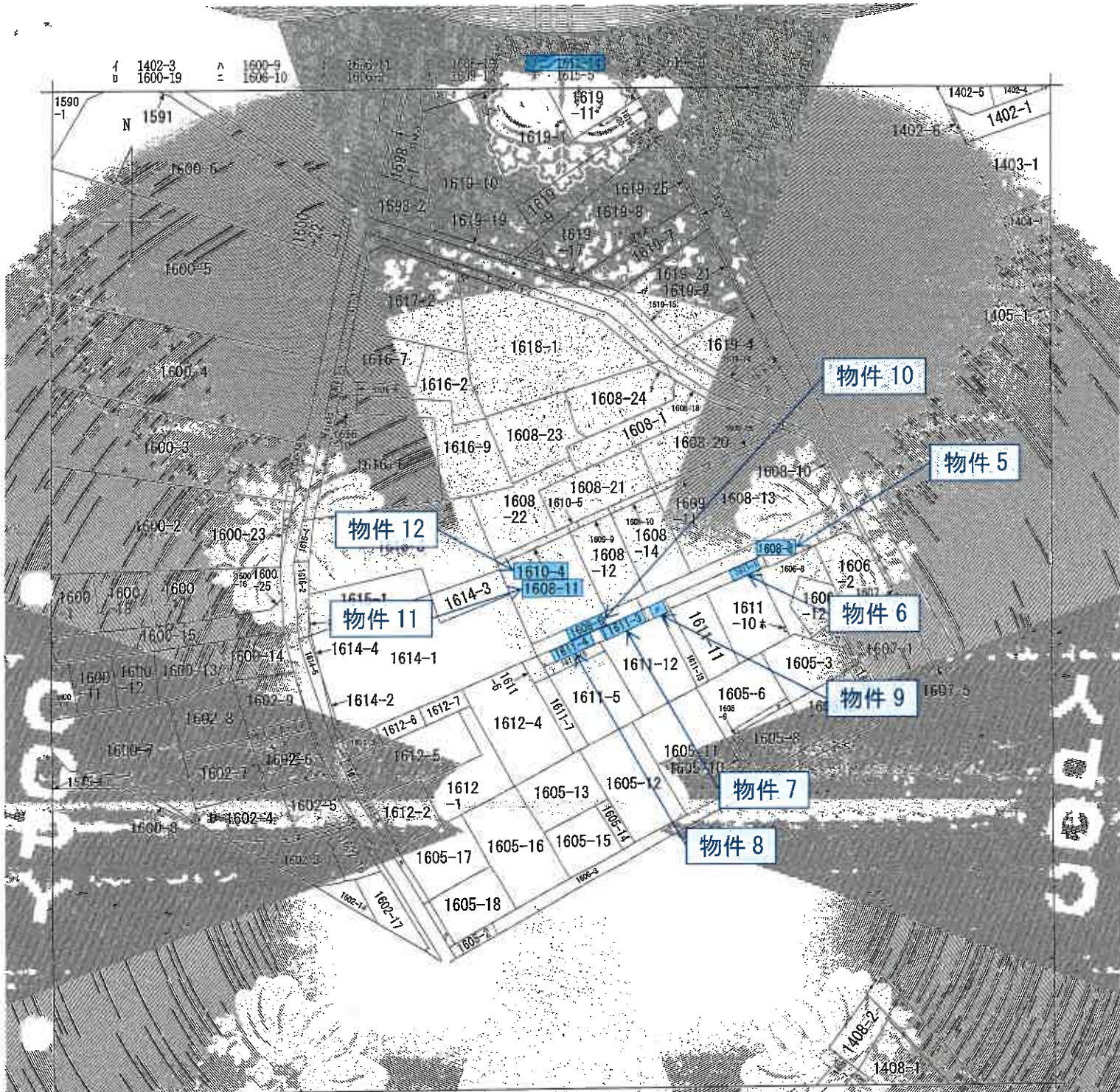
位置図

1 : 20,000

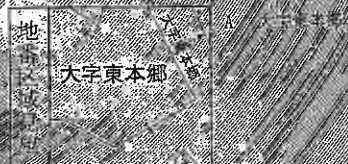


物件所在地

公示地



地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした、数値を記した、地図が備え付けられるまでの間、これに代わり、備え付けられていない図面で、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	川口市大字東本郷大字大塚			地番	1608番11
出 縮 尺	1/600	用途 区分	住居系 番号又は 記号	用途 区分	用途 区分	用途 区分
作成 年月日		作成 年月日	作成 年月日	作成 年月日	作成 年月日	作成 年月日

これは地図に準ずる図面に記載された、内容を説明した図面である。

(さいたま地方法務局印出表示図面)

令和7年10月3日

さいたま地方法務局印出表示図面

請求番号：12-7

(1/2)

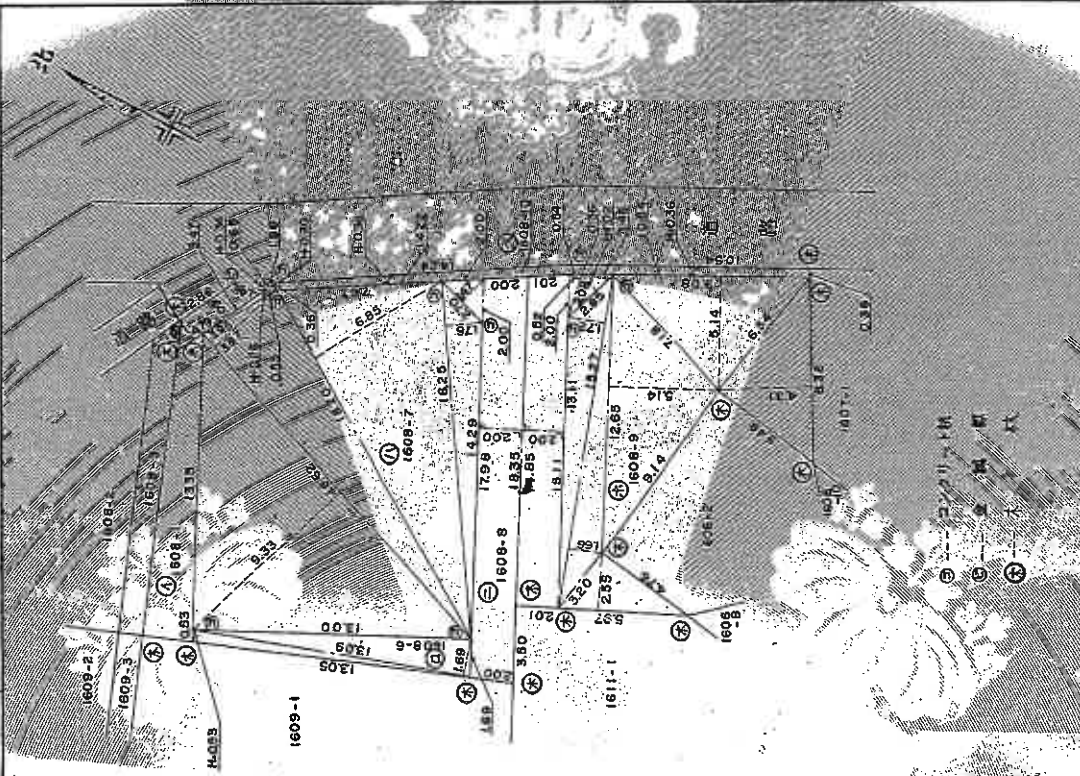
A3をA4に縮小コピー

登記年月日：昭和60年11月27日

0646821

番 ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
 1608-11-2-7-8-9-10
 1608-8
 1608-10
 1608-11-27
 地積測量図

土地の所在 川口市大字東本町4-1-1



計算書

① 1608-11-2-7-8-9-10	405.33	=	64.8	㎡
② 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
③ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
④ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑤ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑥ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑦ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑧ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑨ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑩ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑪ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑫ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑬ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑭ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑮ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑯ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑰ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑱ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑲ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
⑳ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉑ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉒ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉓ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉔ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉕ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉖ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉗ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉘ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉙ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉚ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉛ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉜ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉝ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉞ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㉟ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊱ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊲ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊳ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊴ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊵ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊶ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊷ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊸ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊹ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡
㊺ 1608-11-2-7-8-9-10	109.10	×	1.69	㎡

作成 昭和60年11月27日(作成)

申請人

250

これは図面に記載されている内容と証明する書面である。
 (さいたま地方広務局川口出張所管理)
 令和7年10月3日

さいたま地方広務局川口出張所

登記目録

登記年月日：昭和6年1月1日

これは図面に記載されている図面を正しくした
(さいたま地方支務局川口出張所管轄)
令和7年10月3日

さいたま地方支務局 川口出張所

306868

1608-1-61-8

560.11.27

地積測量図

①②③④⑤⑥⑦⑧

土地の所在 川口市大字東本郷字大坂

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

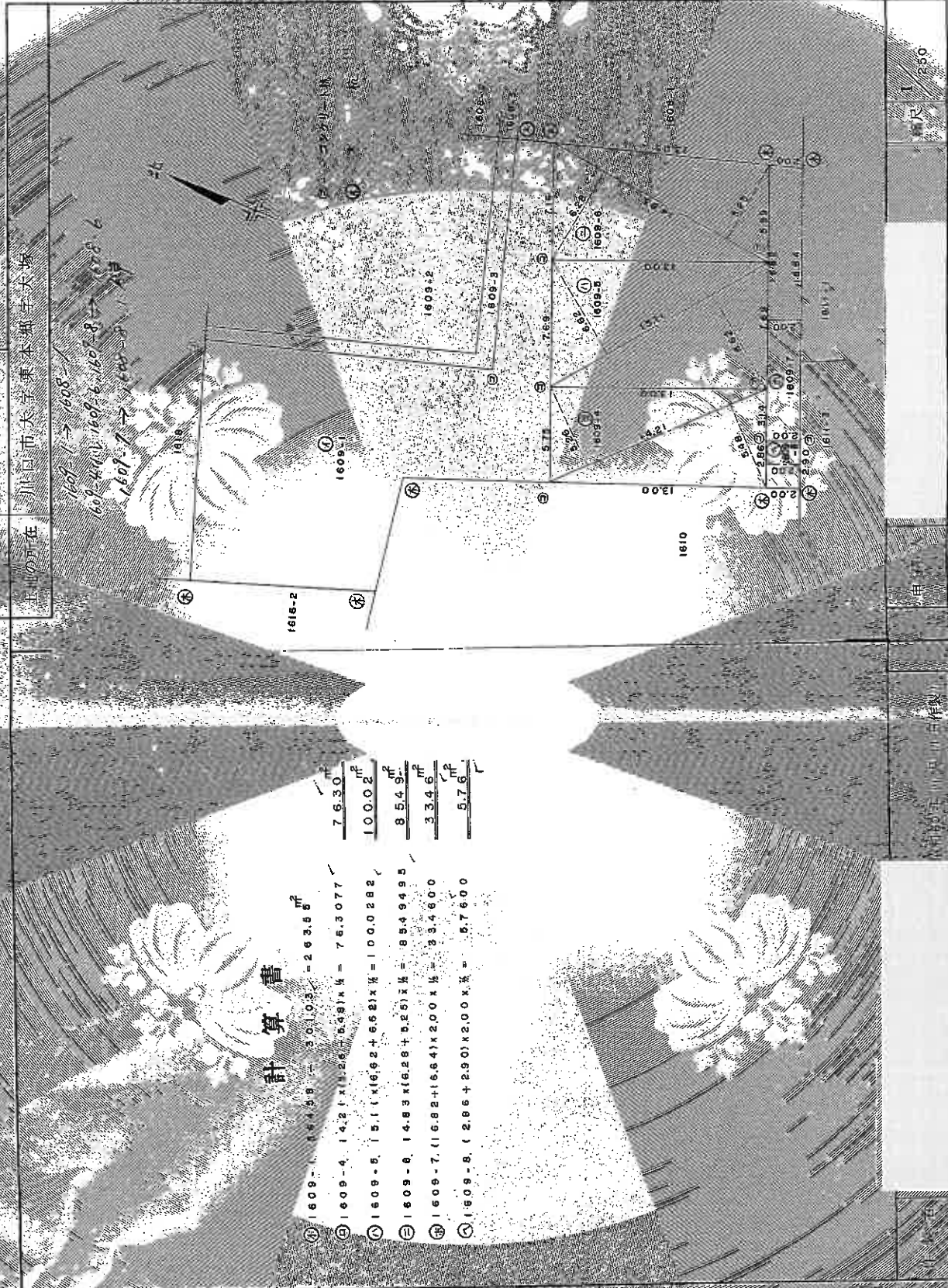
1608-1-61-8

1608-1-61-8

1608-1-61-8

計算書

① 1609-1 (16.438 - 30.103) × 16.438 = 263.58 m ²	76.30 m ²
② 1609-4 (14.21 × 13.26 - 5.43) × 16.438 = 76.3077 m ²	100.02 m ²
③ 1609-5 (5.11 × 16.92 + 6.62) × 16.438 = 100.0282 m ²	85.49 m ²
④ 1609-8 (4.83 × 6.28 + 5.25) × 16.438 = 85.49495 m ²	334.6 m ²
⑤ 1609-7 (16.82 + 16.64) × 2.00 × 16.438 = 334.600 m ²	57.6 m ²
⑥ 1609-8 (2.86 + 2.90) × 2.00 × 16.438 = 57.600 m ²	



A3をA4に縮小コピー

川口市大字東本郷字大坂

日本地家量測師士登録第124号

請求番号：12-4

登記年月日：昭和60.10月25日

0646836

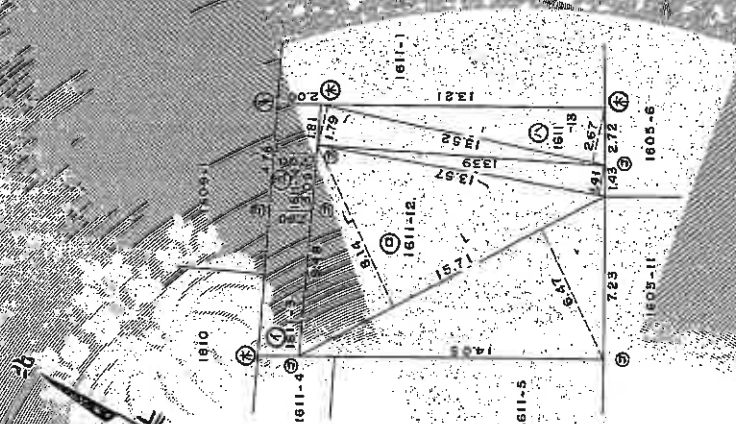
これは図面に記録されて、これに準じて証明した図面である。
さいたま市地方振興局川口市事務所
令和7年10月3日

地積測量図
560.11.27

川口市大字東本郷字大塚

計算書

$$\begin{aligned} ① & 1611-3 \quad 165 - 12.12 = 0.8 \text{ m}^2 \\ ② & 1611-12 \quad 157.1 \times 18.14 + 6.47 \times \frac{1}{2} = 1476.155 \\ & \quad 1357 \times \frac{1}{2} = 956.685 \\ & \quad 124.32 \text{ m}^2 \\ ③ & 1611-13 \quad 135.2 \times 11.79 + 26.7 \times \frac{1}{2} = 3014.96 \\ & \quad 30.14 \text{ m}^2 \\ ④ & 1611-14 \quad (4.76 + 4.90) \times 2.00 \times \frac{1}{2} = 9.6600 \\ & \quad 9.66 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



作製者

昭和60年10月25日

地積

縮尺 1/250

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成31年3月24日

0646837

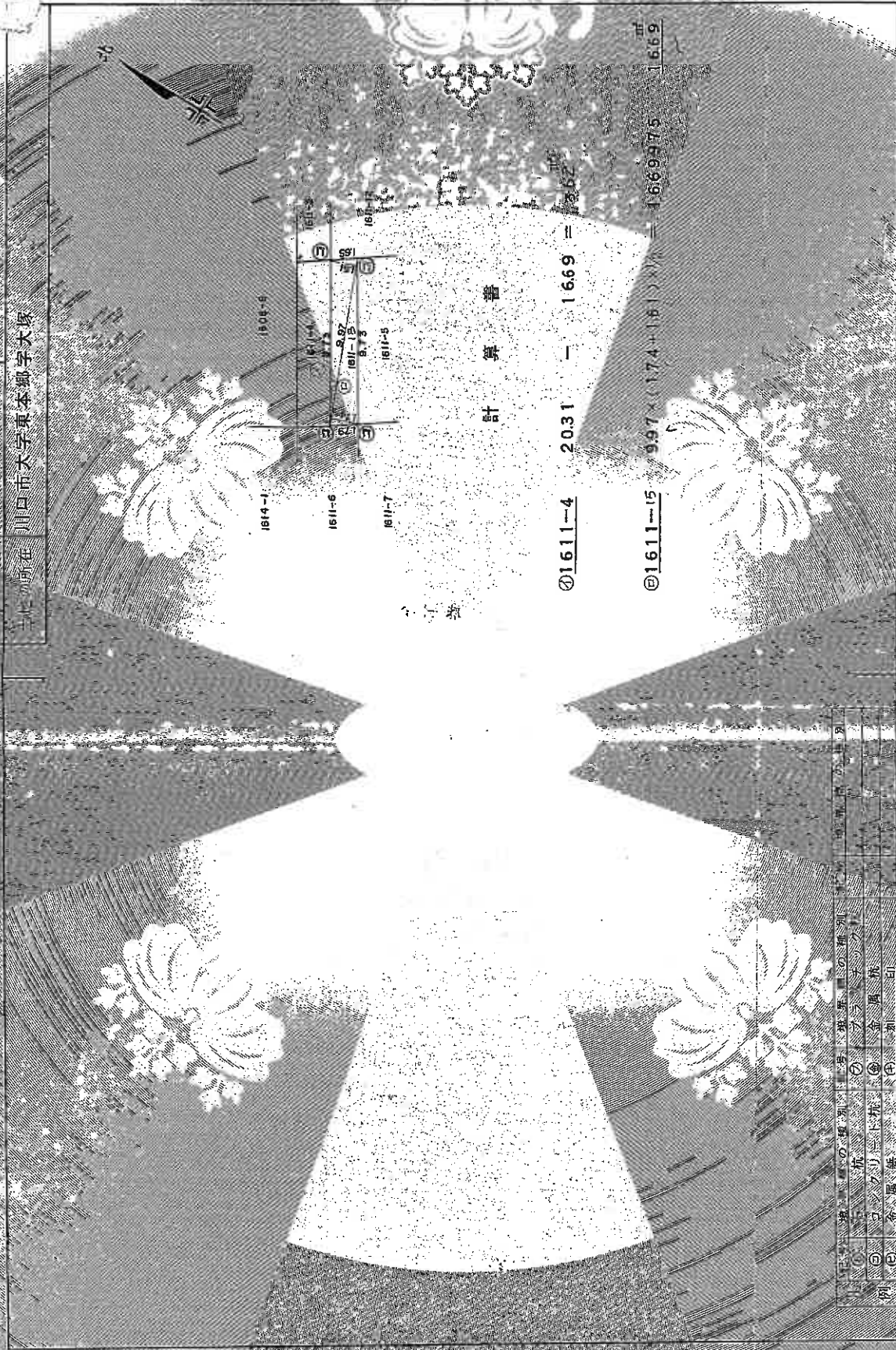
これは図面に記載され、その旨を証明する図である。
(さいたま地方支庁川口出張所)
令和7年10月3日 さいたま市土地管理課

S61.3.24

地積測量図

①1611-4
②1611-5

土地の所在 川口市大字東本郷字大塚



$$\textcircled{1}1611-4 \quad 2031 - 1669 = 1362$$

$$\textcircled{2}1611-5 \quad 997 \times (174 + 161) \div 2 = 1669975 \quad 1669$$

①	地積測量図の種別	②	測量図の種別
③	地積測量図の種別	④	測量図の種別
⑤	地積測量図の種別	⑥	測量図の種別
⑦	地積測量図の種別	⑧	測量図の種別
⑨	地積測量図の種別	⑩	測量図の種別
⑪	地積測量図の種別	⑫	測量図の種別
⑬	地積測量図の種別	⑭	測量図の種別
⑮	地積測量図の種別	⑯	測量図の種別
⑰	地積測量図の種別	⑱	測量図の種別
⑲	地積測量図の種別	⑳	測量図の種別
㉑	地積測量図の種別	㉒	測量図の種別
㉓	地積測量図の種別	㉔	測量図の種別
㉕	地積測量図の種別	㉖	測量図の種別
㉗	地積測量図の種別	㉘	測量図の種別
㉙	地積測量図の種別	㉚	測量図の種別
㉛	地積測量図の種別	㉜	測量図の種別
㉝	地積測量図の種別	㉞	測量図の種別
㉟	地積測量図の種別	㊱	測量図の種別
㊲	地積測量図の種別	㊳	測量図の種別
㊴	地積測量図の種別	㊵	測量図の種別
㊶	地積測量図の種別	㊷	測量図の種別
㊸	地積測量図の種別	㊹	測量図の種別
㊺	地積測量図の種別	㊻	測量図の種別
㊼	地積測量図の種別	㊽	測量図の種別
㊾	地積測量図の種別	㊿	測量図の種別

作製者

川口市土地管理課

250

登記年月日：昭和61年3月12日

0646822

これは図面に記載され、
(さいたま地方支庁川口出産所)
令和7年10月3日
さいたま地方支庁川口出産所

56/3/2

地積測量図

1608-6(1608-11)
1608-12(1608-13)

川口市大字東本郷字大塚

計 算 書

$$\textcircled{1} 1608-6 \quad 682.46 - (1531.2 + 185.18 + 3108.6) = 333.0 \text{ m}^2$$

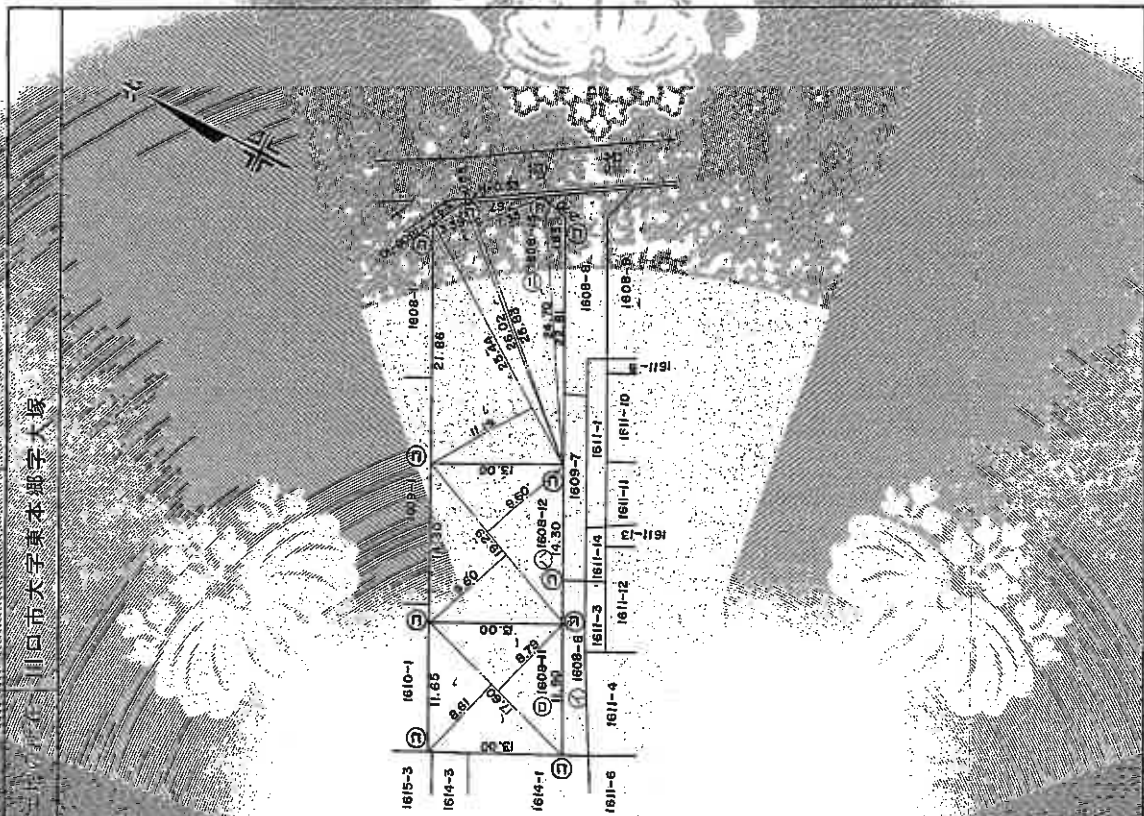
$$\textcircled{2} 1608-11 \quad 1750 \times 861 + 879 \times \frac{1}{2} = 1531200 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{3} 1608-12 \quad 1929 \times (960 + 960) \times \frac{1}{2} = 1851840 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \textcircled{4} 1608-13 \quad & 2602 \times (339 + 053) \times \frac{1}{2} = 509992 \\ & 2583 \times 735 \times \frac{1}{2} = 9492525 \\ & 2544 \times 1119 \times \frac{1}{2} = 1423368 \\ & 2470 \times 183 \times \frac{1}{2} = 226005 \\ & \hline & 31086175 \end{aligned}$$

31086

31086



川口市大字東本郷字大塚

作製者

川口市大字東本郷字大塚

500

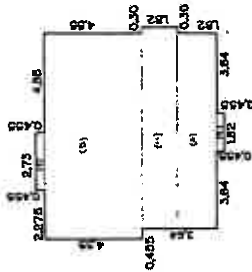
A3をA4に縮小コピー

請求番号：12-3

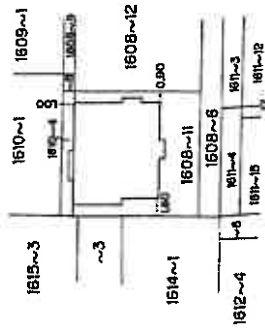
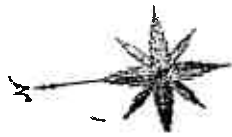
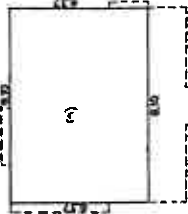
0244546

各階平面図

1 階



2 階



1 階	(イ)	0.455	x	2.73	=	1.24215
	(ロ)	4.55	x	9.555	=	43.47525
	(ハ)	1.82	x	9.40	=	17.10800
	(ニ)	1.82	x	9.10	=	16.56200
	(ホ)	0.455	x	1.82	=	0.82810
2 階	計				79.21550	
	(ヘ)	6.37	x	9.10	=	57.96700

作製者

川口
土地調査士
会

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(埼玉県家屋調査士会用品)