

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 阿 南 友 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 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）
1～3	7,291,000 5,832,800	一括	1,458,200	45,225	9,313
1	1,000				
2	2,790,000				
3	4,500,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 新座市栗原一丁目
 地 番 1074番25
 地 目 雑種地
 地 積 2.81平方メートル

共有者 A 持分70分の1
 共有者 B 持分70分の4

2 所 在 新座市栗原一丁目
 地 番 1074番13
 地 目 宅地
 地 積 110.11平方メートル

共有者 A 持分5分の1
 共有者 B 持分5分の4

3 所 在 新座市栗原一丁目 1074番地13
 家屋 番号 1074番13
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 48.75平方メートル
 2階 40.48平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約53.09平方メートル
 2階 約42.96平方メートル

共有者 A 持分5分の1
 共有者 B 持分5分の4

物 件 明 細 書

令和 8年 6月18日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 阿 南 友 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件共有者らが占有している。

【物件番号1】

ごみ置場として使用されている。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

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 新座市栗原一丁目
 地 番 1 0 7 4 番 2 5
 地 目 雑種地
 地 積 2. 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 7 0 分の 1
 共有者 B 持分 7 0 分の 4

2 所 在 新座市栗原一丁目
 地 番 1 0 7 4 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 1 1 0. 1 1 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1
 共有者 B 持分 5 分の 4

3 所 在 新座市栗原一丁目 1 0 7 4 番地 1 3
 家屋 番号 1 0 7 4 番 1 3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 4 8. 7 5 平方メートル
 2 階 4 0. 4 8 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 5 3. 0 9 平方メートル
 2 階 約 4 2. 9 6 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1
 共有者 B 持分 5 分の 4

令和 8 年(ケ)第 22 号
令和 8 年 3 月 24 日受理
令和 8 年 5 月 7 日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 笠 木 雅 樹

(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 新座市栗原一丁目
 地 番 1074番25
 地 目 雑種地
 地 積 2.81平方メートル
 共有者 A 持分70分の1
 共有者 B 持分70分の4

2 所 在 新座市栗原一丁目
 地 番 1074番13
 地 目 宅地
 地 積 110.11平方メートル
 共有者 A 持分5分の1
 共有者 B 持分5分の4

3 所 在 新座市栗原一丁目 1074番地13
 家屋 番号 1074番13
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 48.75平方メートル
 2階 40.48平方メートル
 共有者 A 持分5分の1
 共有者 B 持分5分の4



(2 枚目)

その他の事項

■次のとおり

- 1 物件2の土地に隣接する地番1074番26及び物件1の土地に隣接する地番1074番9の各目的外土地は、いずれも新座市が所有する土地であり、現況は公衆用道路である。
- 2 物件2の土地には土地建物位置関係図に斜線で示したとおり下屋がある。
- 3 建物見取図に斜線で示した1階物入と2階サンルームは、いずれも屋根及び周壁により外部と遮断されており、増築部分と認めた。
- 4 同建物2階には建物見取図に点線で示した折り畳み式の梯子で出入りする屋根裏収納がある(写真④)。同屋根裏収納内の床から天井までの高さは、約1.1メートルである。
- 5 同建物内の壁の一部にはひび割れ(写真⑦)、壁の穴を塞いだ部分(写真⑧)、ペットに因るものと思料される引っ掻き疵(写真⑨)などの損傷部分が認められた。
- 6 同建物の床に置いたビー玉が南東側から北西側に転がったので、同建物は北西側に下がって傾斜していると思料される。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A（所有者）及びB（債務者兼所有者）	1 AはBの長男です。 2 本件建物は私たち親子が住居として使用しています。 3 物件1の土地は共有者らのごみ置場として使用しています。 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

執 行 官 の 意 見

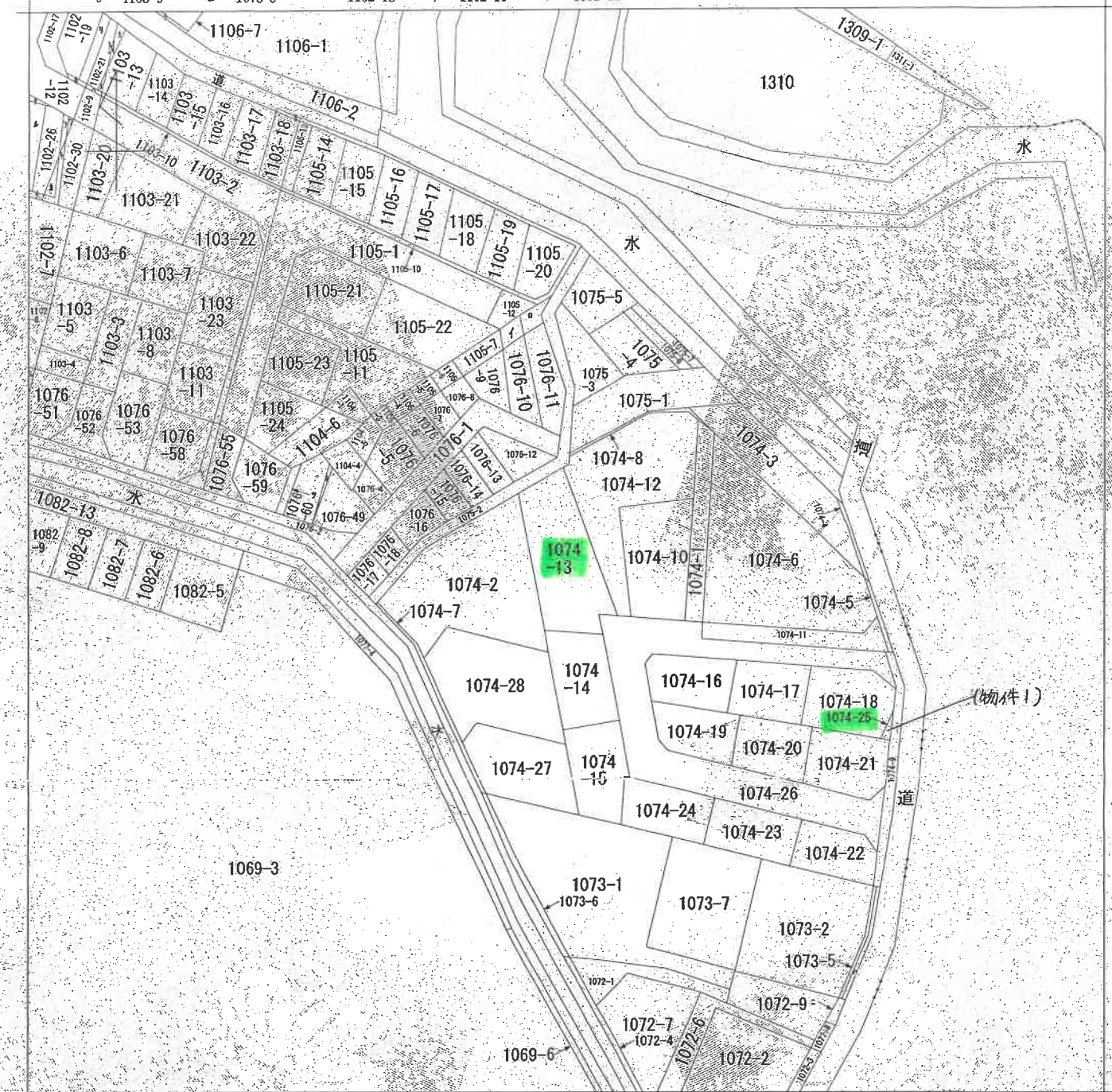
- 本件建物内は関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

以上

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8 年 3 月 26 日 (木) 11 : 10 - 11 : 30	目的物件所在地	目的物件特定, A (所有者) と面会, 現況調査協力依頼, 現況調査日時調整
8 年 3 月 30 日 (月) 15 : 08 - 15 : 18	法務局 (志木出張所)	本件各土地に隣接する目的外土地の登記事項要約書取得
8 年 4 月 9 日 (木) 11 : 45 - 12 : 28	目的物件所在地	上記 A 及び B (債務者兼所有者) 立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間調査許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 1105-8 ハ 1073-3 ホ 1102-11 ト 1102-14 リ 1102-20 ル 1102-25
ロ 1105-9 ニ 1073-8 ヘ 1102-13 チ 1102-16 ヌ 1102-22 ッ 1102-25



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



請求部	所在	新座市栗原一丁目				地番	1074番13			
出力縮尺	1/500	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54年7月			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。

A3判をA4判に縮小

令和8年1月14日

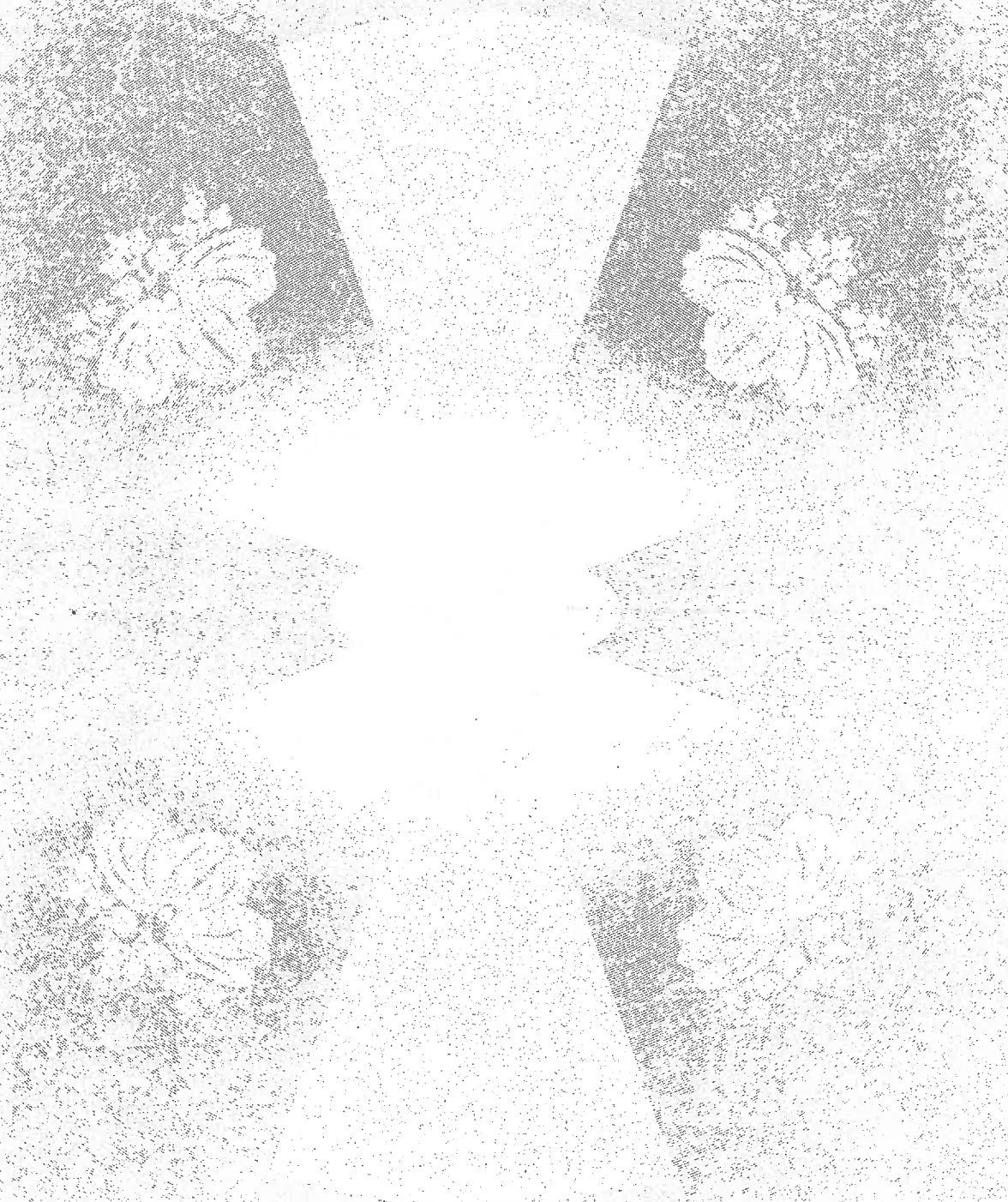
さいたま地方事務局志木出張所

地図整理番号：M20231

登記官

(7枚目)

ヲ 1102-27
リ 1102-28
ヨ 1102-29
ヲ 1103-12
レ 1103-19
ソ 1076-50
ツ 1076-54
ネ 1076-56
ナ 1076-57
ラ 1102-10
ラ 1106-9



A3判をA4判に縮小

(8 枚目)

登記年月日：平成8年11月1日

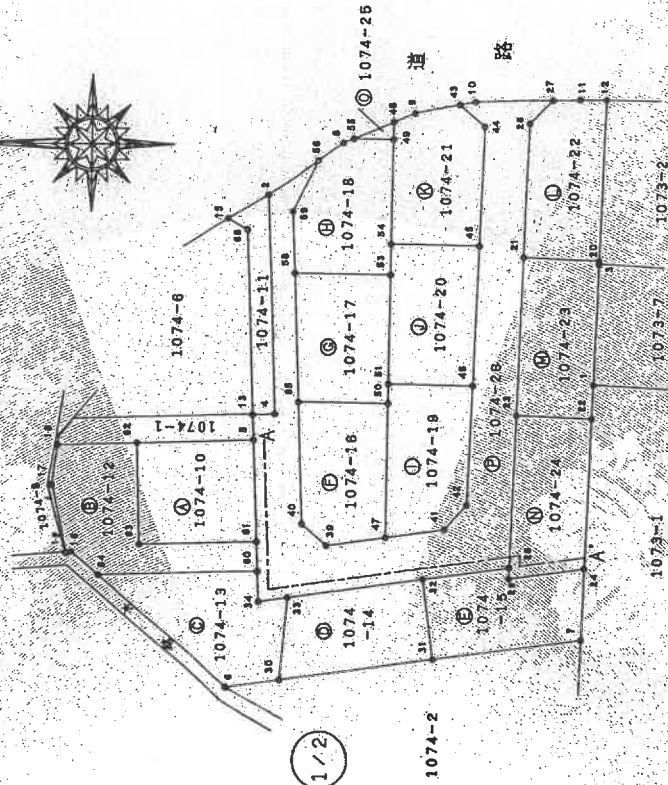
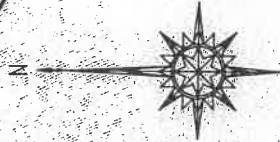
0126180

18、11、1
地積測量図 1/4

地番	1074番10 1074番12乃至26
土地の所在	新座市栗原一丁目

8, 11, 1
処理

全図



1/2

2/2

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑤	石	杭	⑦	ブラススナック杭		
②	コンクリート杭		④	金風杭		
①	金風杭		③	金風杭		

作製者

土地家屋調査士

平成 8 年 10 月 30 日 (作製)

平成8年10月30日作製

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

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8年1月14日

さいたま市地籍調査本部

登記官

(9 枚目)

登記年月日：平成8年11月11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14日 さいたま地方法務局 志木出張所

登記簿

(10 枚目)

0126181

地番 1074番10-16
1074番12乃至15

土地の所在 新座市栗原一丁目

地積測量図

H8.11.1 2/4

地番	⑩1074-10	符号	底辺	高さ	倍面積	地積
イ	14.27	6.99	99.7473			
ロ	14.27	7.04	100.4608			
			倍面積	200.2081		
			面積	100.10405		
			地積	100.10 m ²		

地番	⑩1074-12	符号	底辺	高さ	倍面積	地積
イ	8.77	3.01	26.3977			
ロ	11.59	4.78	55.4002			
ハ	6.39	0.55	3.5145			
ニ	12.52	2.96	37.0592			
ホ	12.52	2.84	35.5568			
ヘ	15.00	1.96	29.4000			
ト	15.00	2.66	39.9000			
			倍面積	227.2284		
			面積	113.61420		
			地積	113.61 m ²		

地番	⑩1074-14	符号	底辺	高さ	倍面積	地積
イ	16.20	5.79	93.7980			
ロ	16.20	6.56	106.2720			
			倍面積	200.0700		
			面積	100.03500		
			地積	100.03 m ²		

地番	⑩1074-15	符号	底辺	高さ	倍面積	地積
イ	10.90	5.43	59.1870			
ロ	10.90	0.60	6.5400			
ハ	16.32	2.80	45.8960			
ニ	16.32	5.44	88.7808			
			倍面積	200.2038		
			面積	100.10190		
			地積	100.10 m ²		

地番	⑩1074-13	符号	底辺	高さ	倍面積	地積
イ	15.05	2.69	40.4845			
ロ	15.68	7.86	123.2448			
ハ	9.93	2.00	19.8600			
ニ	9.93	3.69	36.8417			
			倍面積	220.2310		
			面積	110.11550		
			地積	110.11 m ²		

A3判をA4判に縮小

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石	⑦	ブロック塀	⑧	金網柵	
②	コンクリート柵	⑨	金網柵	⑩	期	
③	金属柵	⑪	期			
④	金属柵	⑫	期			
⑤	金属柵	⑬	期			
⑥	金属柵	⑭	期			
⑦	金属柵	⑮	期			
⑧	金属柵	⑯	期			
⑨	金属柵	⑰	期			
⑩	金属柵	⑱	期			
⑪	金属柵	⑲	期			
⑫	金属柵	⑳	期			
⑬	金属柵	㉑	期			
⑭	金属柵	㉒	期			
⑮	金属柵	㉓	期			
⑯	金属柵	㉔	期			
⑰	金属柵	㉕	期			
⑱	金属柵	㉖	期			
㉑	金属柵	㉗	期			
㉒	金属柵	㉘	期			
㉓	金属柵	㉙	期			
㉔	金属柵	㉚	期			
㉕	金属柵	㉛	期			
㉖	金属柵	㉜	期			
㉗	金属柵	㉝	期			
㉘	金属柵	㉞	期			
㉙	金属柵	㉟	期			
㉚	金属柵	㊱	期			
㉛	金属柵	㊲	期			
㉜	金属柵	㊳	期			
㉝	金属柵	㊴	期			
㉞	金属柵	㊵	期			
㉟	金属柵	㊶	期			
㊱	金属柵	㊷	期			
㊲	金属柵	㊸	期			
㊳	金属柵	㊹	期			
㊴	金属柵	㊺	期			
㊵	金属柵	㊻	期			
㊶	金属柵	㊼	期			
㊷	金属柵	㊽	期			
㊸	金属柵	㊾	期			
㊹	金属柵	㊿	期			
㊺	金属柵		期			
㊻	金属柵		期			
㊼	金属柵		期			
㊽	金属柵		期			
㊾	金属柵		期			
㊿	金属柵		期			

平成8年10月30日(作製)

土地家屋調査士

(埼玉土地家屋調査士会印)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成8年11月1日

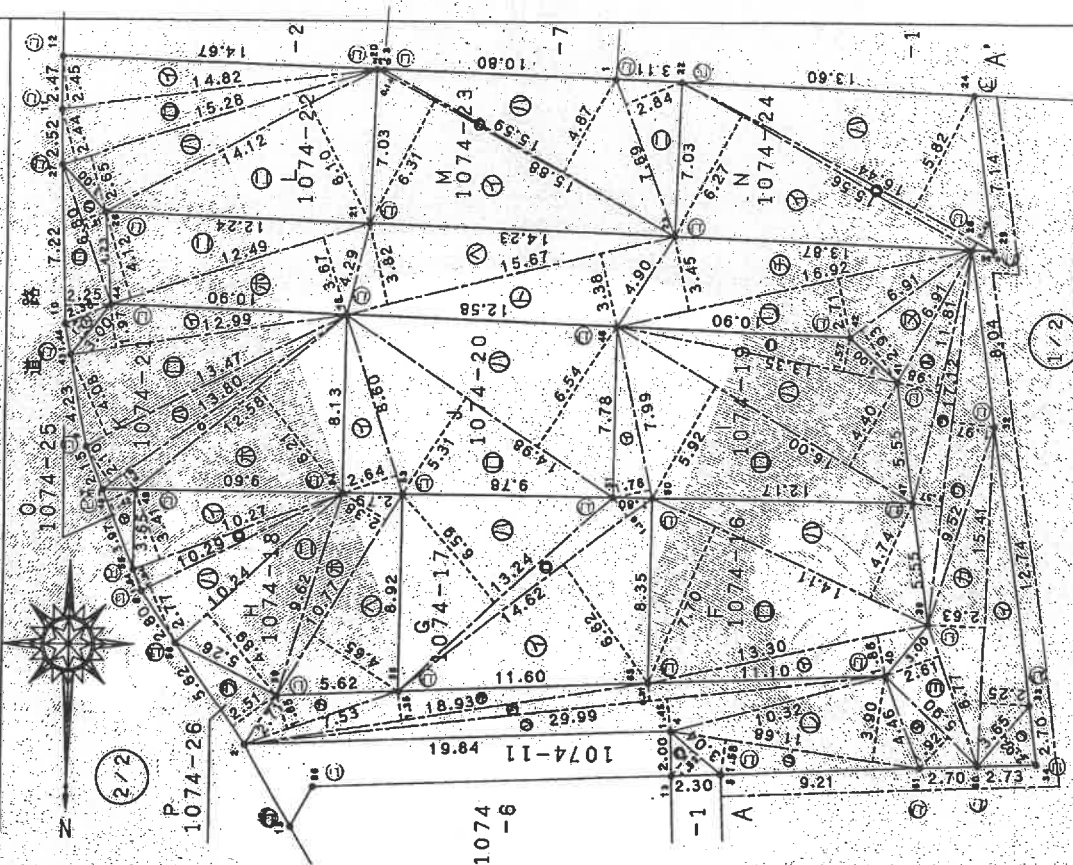
0126182

地番 1074番16乃至26

土地の所在 新座市栗原一丁目

地積測量図

H8.11.13/4



凡例	地積測量図の縮小	縮小の倍率	縮小の単位
①	石	①	縮小の単位
②	コンクリート	②	縮小の単位
③	金	③	縮小の単位
④	金	④	縮小の単位
⑤	金	⑤	縮小の単位
⑥	金	⑥	縮小の単位
⑦	金	⑦	縮小の単位
⑧	金	⑧	縮小の単位
⑨	金	⑨	縮小の単位
⑩	金	⑩	縮小の単位

作製者 土地家屋調査士 成8年10月30日作製

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

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8年1月14日 さいたま地方選務局長木出展所

登記官

(11枚目)

0126183

地積測量図

地番 1074番16乃至26

土地の所在 新座市栗原一丁目

地番	⑩1074-22	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	14.82	2.45	36.3090		
ロ	15.28	2.44	37.2832		
ハ	15.28	2.65	40.4920		
ニ	14.12	6.10	86.1320		
		倍面積	200.2162		
		面積	100.10810		
		地積	100.10㎡		

地番	⑩1074-23	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	15.88	6.31	100.2028		
ロ	15.88	0.14	2.2232		
ハ	15.59	4.87	75.9233		
ニ	7.69	2.84	21.8396		
		倍面積	200.1889		
		面積	100.09445		
		地積	100.09㎡		

地番	⑩1074-24	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	15.56	6.27	97.5612		
ロ	16.44	0.42	6.9048		
ハ	16.44	5.82	95.6808		
		倍面積	200.1468		
		面積	100.07340		
		地積	100.07㎡		

地番	⑩1074-25	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	3.97	1.42	5.6374		
		倍面積	5.6374		
		面積	2.81870		
		地積	2.81㎡		

地番	⑩1074-26	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	3.00	1.13	3.3900		
ロ	7.22	2.25	16.2450		
ハ	6.80	1.21	8.2280		
ニ	12.49	4.12	51.4588		
ホ	12.49	3.67	45.6383		
ヘ	15.67	3.82	59.8594		
ト	15.67	3.38	52.9846		
チ	16.92	3.45	58.3740		
リ	16.92	2.71	45.8532		
ヌ	6.91	2.93	20.2463		
ル	11.81	1.98	23.3838		
ヲ	17.12	1.37	23.4544		
リ	17.12	1.97	33.7264		
カ	15.41	2.63	40.5283		
コ	6.77	2.61	17.6697		
タ	5.90	1.92	11.3280		
レ	11.68	3.90	45.5520		
ロ	29.99	1.45	43.4855		
リ	29.99	0.81	24.2919		
ネ	18.93	1.35	25.5555		
ナ	7.53	1.65	12.4245		
ラ	5.62	2.51	14.1062		
ハ	11.68	1.58	18.4544		
ニ	3.04	1.52	4.6208		
イ	15.41	2.25	34.6725		
ノ	3.65	2.02	7.3730		
		倍面積	743.0845		
		面積	371.54225		
		地積	371.54㎡		

合計 1799.08920㎡

地番	⑩1074-16	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	13.30	1.86	24.7380		
ロ	14.11	7.70	108.6470		
ハ	14.11	4.74	66.8814		
		倍面積	200.2664		
		面積	100.13320		
		地積	100.13㎡		

地番	⑩1074-17	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	14.62	6.52	96.7844		
ロ	14.62	1.10	16.0820		
ハ	13.24	6.59	87.2516		
		倍面積	200.1180		
		面積	100.05900		
		地積	100.05㎡		

地番	⑩1074-18	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	10.27	3.41	35.0207		
ロ	10.29	1.04	10.7016		
ハ	10.29	2.77	28.5033		
ニ	10.24	4.89	50.0736		
ホ	10.77	2.38	25.6326		
ヘ	10.77	4.65	50.0805		
		倍面積	200.0123		
		面積	100.00615		
		地積	100.00㎡		

地番	⑩1074-20	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	8.60	2.64	22.7040		
ロ	14.98	5.31	79.5438		
ハ	14.98	6.54	97.9592		
		倍面積	200.2170		
		面積	100.10850		
		地積	100.10㎡		

地番	⑩1074-21	符号	底辺	高さ	倍面積
イ	12.99	1.97	25.5903		
ロ	13.47	4.08	54.9576		
ハ	13.80	2.10	28.8800		
ニ	13.80	0.91	12.5580		
ホ	12.58	6.21	78.1218		
		倍面積	200.2077		
		面積	100.10385		
		地積	100.10㎡		

凡 記号 測量の場所 測量の時期 測量の経緯 測量の補正 測量の補正の補正

例 ① 石 ② コンクリート杭 ③ 金属杭 ④ 金属杭 ⑤ 銅杭 ⑥ 鋼杭

作製者 土地家屋調査士 8年10月30日作製

(埼玉土地家屋調査士会印)

申請人 縮尺 1/

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成9年4月30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8年1月14日 さいたま市地方法務局 平木出張所

(13 枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

建物平面図

面

19.430

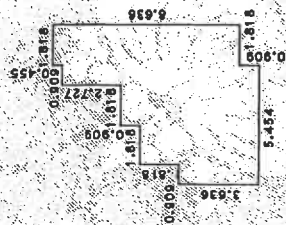
家屋番号 1074番13

建物の所在地 新座市栗原1丁目1074番地13

1116130

各階平面図

1 階



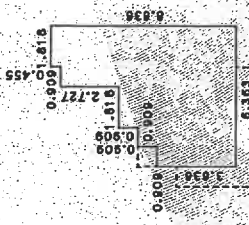
求積表

0.909 x 3.636 = 3.305124
1.818 x 5.454 = 9.915372
1.818 x 6.363 = 11.567934
0.909 x 9.09 = 8.28281
1.818 x 8.636 = 15.700248
合 計 48.751488
床面積 48.75 m²

合 計

48.751488
48.75 m²

2 階



求積表

0.909 x 3.636 = 3.305124
1.818 x 5.454 = 9.915372
1.818 x 6.363 = 11.567934
0.909 x 9.09 = 8.28281
1.818 x 8.636 = 15.700248
合 計 48.751488
床面積 48.75 m²

合 計

48.751488
48.75 m²

作 製 者

土地調査士
家屋調査士

縮尺

1/250

申 請 人

縮尺

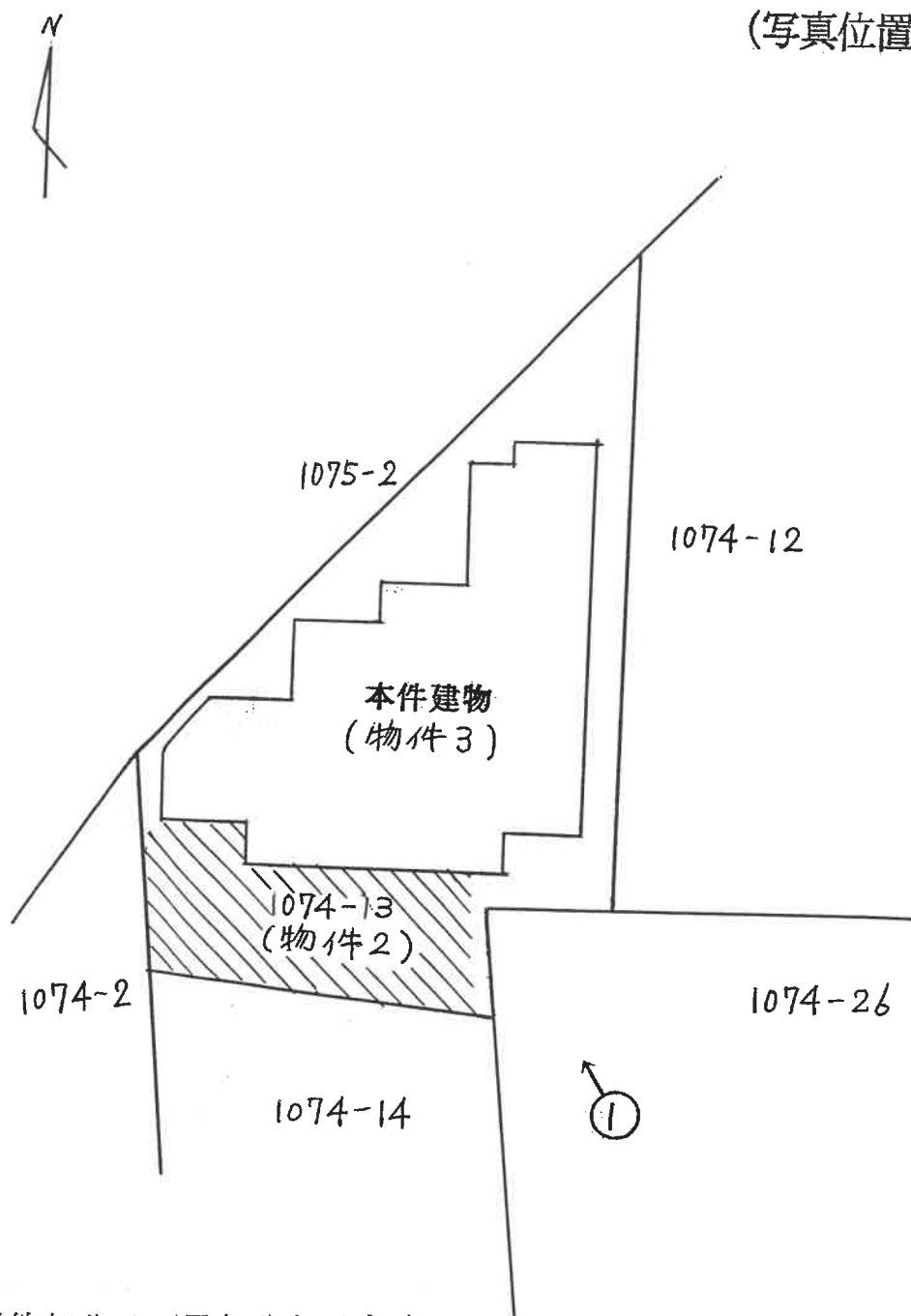
1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M20234

土地建物位置関係図

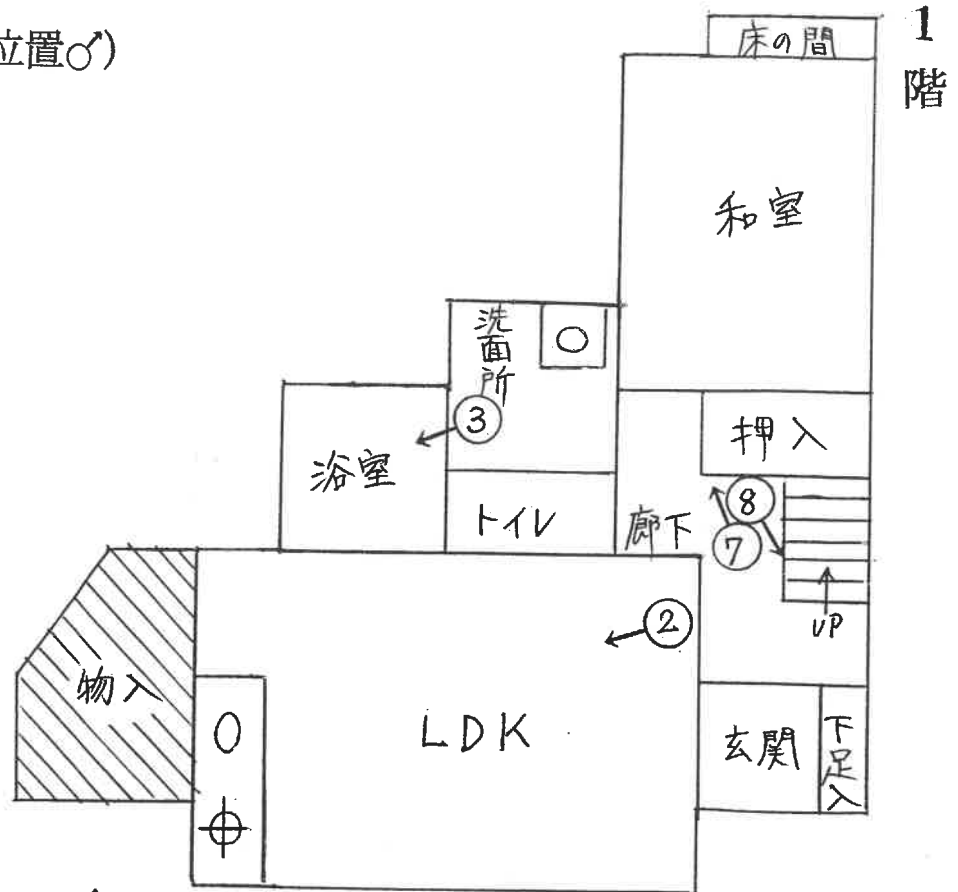
(写真位置○)



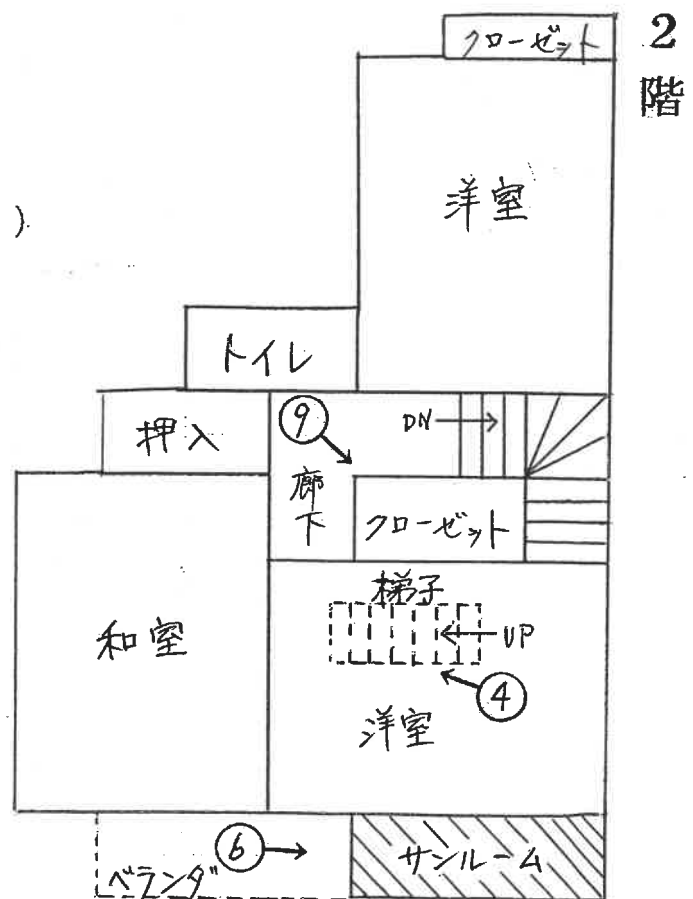
(斜線部分は下屋部分を示す)

建物見取図

(写真位置○)



(斜線部分は増築部分を示す)





1



2



3





7



8



9

令和 8 年（ケ）第 22 号
令和 8 年 4 月 9 日 現地調査
令和 8 年 5 月 13 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

- 1 所 在 新座市栗原一丁目
地 番 1074番25
地 目 雑種地
地 積 2.81平方メートル
共有者 A 持分70分の1
共有者 B 持分70分の4
- 2 所 在 新座市栗原一丁目
地 番 1074番13
地 目 宅地
地 積 110.11平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4
- 3 所 在 新座市栗原一丁目 1074番地13
家屋 番号 1074番13
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 48.75平方メートル
2階 40.48平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 2 9 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 0 0 0 円
物件2（土地）	金 2, 7 9 0, 0 0 0 円
物件3（建物）	金 4, 5 0 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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・2	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	1階：約53.09㎡ 2階：約42.96㎡
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・2）

位 置 ・ 交 通	西武池袋線「ひばりヶ丘」駅の北東方約1,600m(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、アパート、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種中高層住居専用地域 60% 200% なし 高度地区(25m)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	110.11㎡ (物件2) 不整形 (物件2) ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	南東約4.2m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3)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1土地は他の共有者らと共にごみ置場として利用されている。 ②物件2土地には下屋がある。 ③物件2土地の北西側は幅員約1m水路に隣接している。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 等	建築年月日（登記記載）：平成9年4月27日新築 経 過 年 数：約29年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数：－
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 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（但し、全体的に老朽化している）
建物の利用状況	所有者とその家族が居宅として利用している。
特 記 事 項	①本件建物の1階物入と2階サンルームは、いずれも屋根及び周壁により外部と遮断されており、増築部分と認められる。 ②同建物2階には屋根裏収納（高さ約1.1m）がある。 ③同建物内の壁の一部にはひび割れ、壁の穴を塞いだ部分、ペットに因るものと思料される引っ掻き傷等の損傷部分がある。 ④同建物は北西側に下がって傾斜している模様である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件2（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
2	174,000	0.65	110.11	0.80	9,960,000

※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 新座-19

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 199,000\text{円/㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/101.5 & \times & 100/113 & \div & 174,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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は対象地域に比し、交通接近・環境条件等が優る。

イ 個別格差：間口狭小、形状、地盤リスク等を考慮した。

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1（土地）

物件1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
1	174,000	0.05	2.81	5 / 70	2,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件3（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
3	155,000	96.05	0.03	450,000

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
2	9,960,000	0.60	法定地上権	5,980,000

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
2	9,960,000	-5,980,000		1.0	0.7	2,790,000
3	450,000	+5,980,000	1.0	1.0	0.7	4,500,000
1	2,000			1.0	0.7	1,000
一括価格（合計）						7,291,000

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。

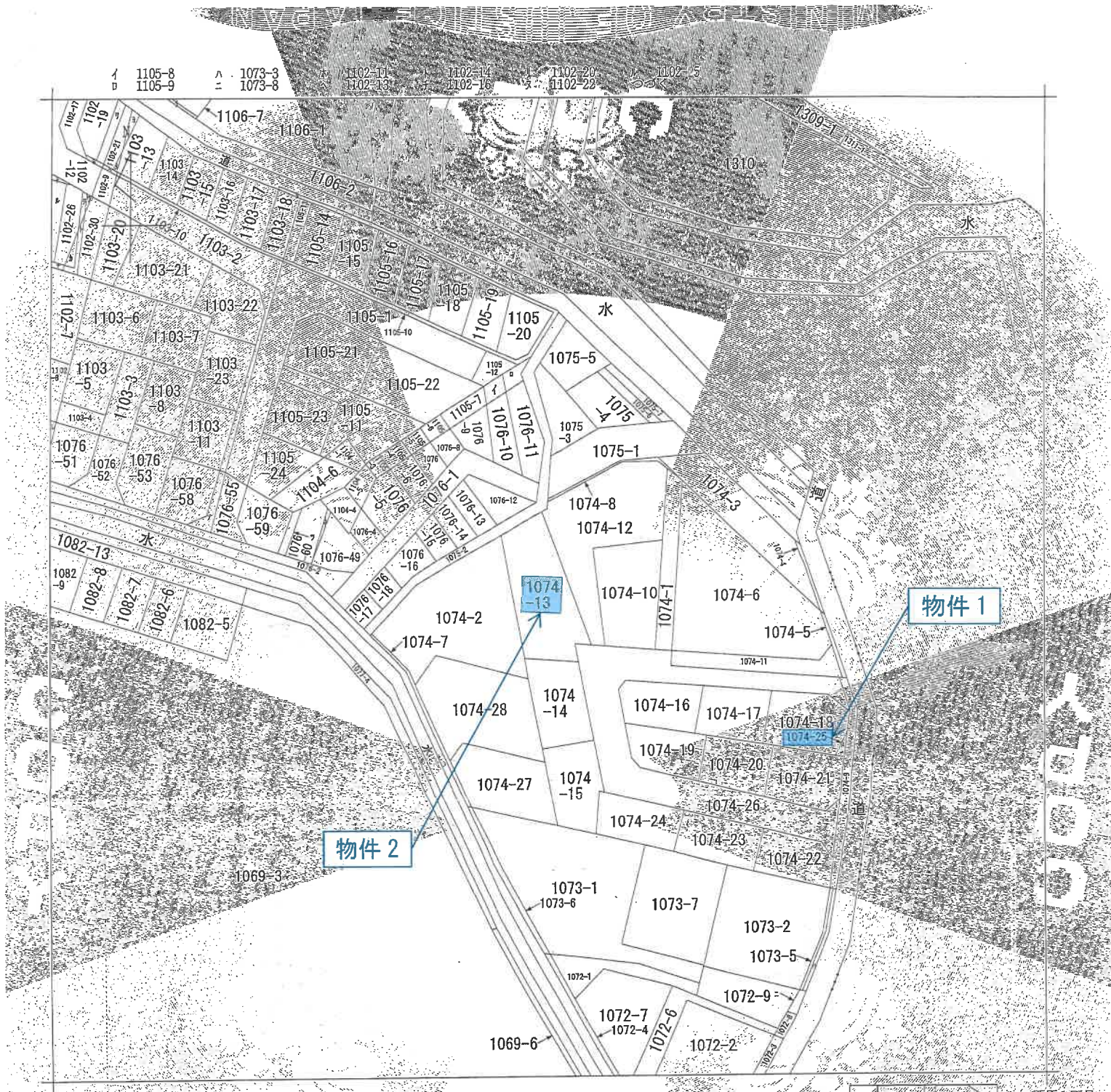
第6 参考価格資料

地価公示価格（新座-19）
所 在：新座市栗原2丁目347番21外「栗原2-4-40」
価 格：199,000円/㎡
位 置：西武池袋線「ひばりヶ丘」駅約1,500m（道路距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：100㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接 面 道 路：北西4.2m私道
用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等がある住宅地域

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





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



請求部	所在	新座市栗原一丁目			地番	1074番13	
出力縮尺	1/500	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54年7月			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。

令和8年1月14日
さいたま地方法務局志木出張所
登記官

地図整理番号：M20231
(1/2)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成8年11月1日

0126180

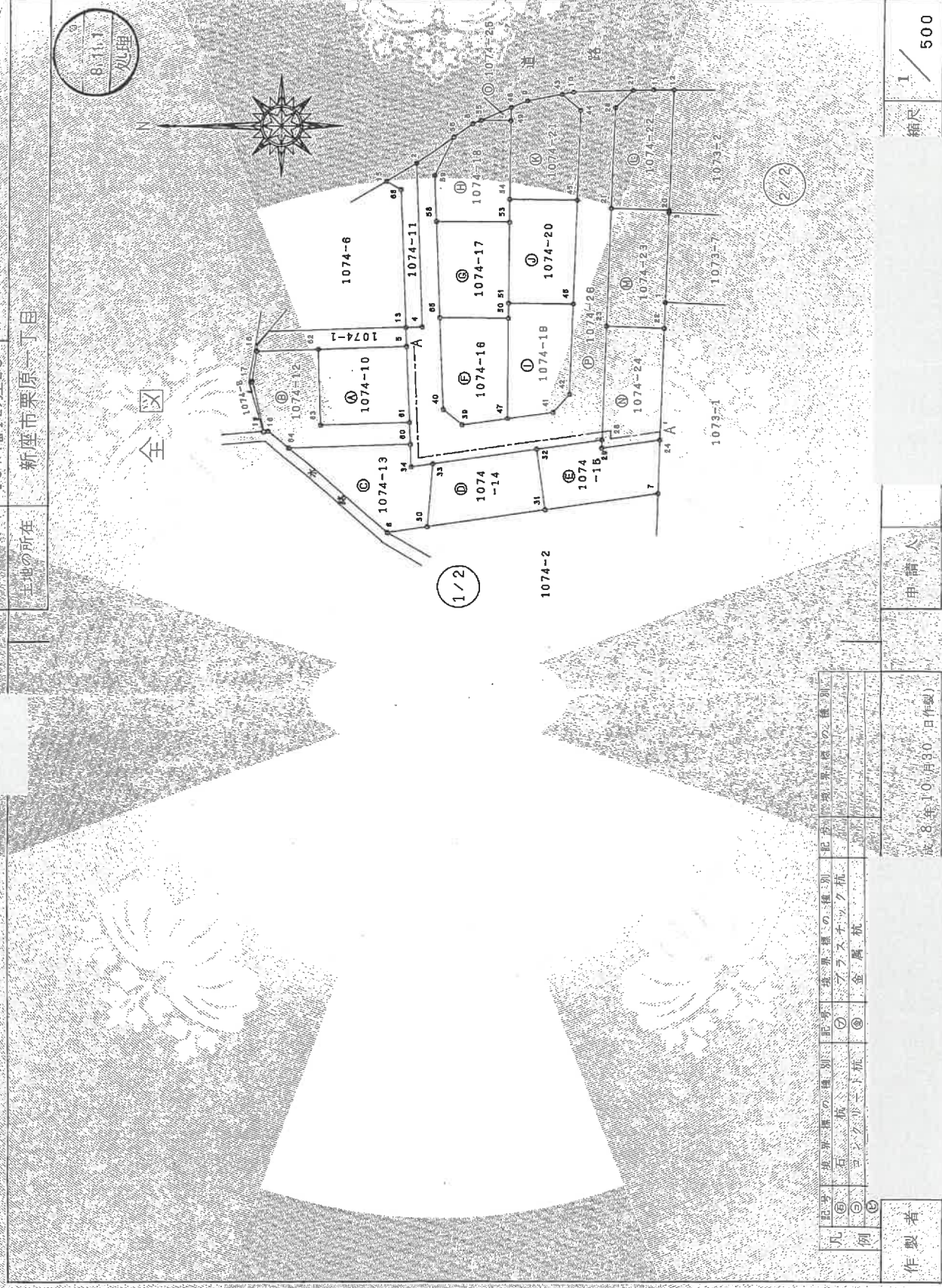
これは図面に記載されている図面を縮小したものであり、
令和8年1月14日
さいたま市地方法務局 木下 出典所

登記簿

A3をA4に縮小コピー

1/4
地積測量図

地番
1074番10
1074番127至26
土地の所在
新座市栗原一丁目



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	コンクリート板	境界線の種類	④	境界線の種類
⑤	金属杭	境界線の種類	⑥	境界線の種類

作製者

平成8年10月30日(作製)

申請人

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成8年10月1日

0126181

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14日
さいたま市地方法務局地籍課

H8.11.1 2/4
地積測量図

地番
1074番10-16
1074番12乃至15
土地の所在
新座市栗原一丁目

地番 ① 1074-10				
符号	底辺	高さ	倍面積	倍面積
イ	14.27	6.99	99.7473	
ロ	14.27	7.04	100.4608	
			倍面積	200.2081
			面積	100.10405
			地積	100.10㎡

地番 ② 1074-12				
符号	底辺	高さ	倍面積	倍面積
イ	8.77	3.01	26.3977	
ロ	11.59	4.78	55.4002	
ハ	6.39	0.55	3.5145	
ニ	12.52	2.96	37.0592	
ホ	12.52	2.84	35.5568	
ヘ	15.00	1.96	29.4000	
ト	15.00	2.66	39.9000	
			倍面積	227.2284
			面積	113.61420
			地積	113.61㎡

地番 ③ 1074-13				
符号	底辺	高さ	倍面積	倍面積
イ	15.05	2.69	40.4845	
ロ	15.68	7.86	123.2448	
ハ	9.93	2.00	19.8600	
ニ	9.93	3.69	36.6417	
			倍面積	220.2310
			面積	110.11550
			地積	110.11㎡

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	
①	石杭	②	コンクリート杭	③	金属杭	④	境界線の種類
⑤	境界線の種類	⑥	境界線の種類	⑦	境界線の種類	⑧	境界線の種類
⑨	境界線の種類	⑩	境界線の種類	⑪	境界線の種類	⑫	境界線の種類
⑬	境界線の種類	⑭	境界線の種類	⑮	境界線の種類	⑯	境界線の種類
⑰	境界線の種類	⑱	境界線の種類	⑲	境界線の種類	⑳	境界線の種類
㉑	境界線の種類	㉒	境界線の種類	㉓	境界線の種類	㉔	境界線の種類
㉕	境界線の種類	㉖	境界線の種類	㉗	境界線の種類	㉘	境界線の種類
㉙	境界線の種類	㉚	境界線の種類	㉛	境界線の種類	㉜	境界線の種類
㉝	境界線の種類	㉞	境界線の種類	㉟	境界線の種類	㊱	境界線の種類
㊲	境界線の種類	㊳	境界線の種類	㊴	境界線の種類	㊵	境界線の種類
㊶	境界線の種類	㊷	境界線の種類	㊸	境界線の種類	㊹	境界線の種類
㊺	境界線の種類	㊻	境界線の種類	㊼	境界線の種類	㊽	境界線の種類
㊾	境界線の種類	㊿	境界線の種類	㋀	境界線の種類	㋁	境界線の種類
㋂	境界線の種類	㋃	境界線の種類	㋄	境界線の種類	㋅	境界線の種類
㋆	境界線の種類	㋇	境界線の種類	㋈	境界線の種類	㋉	境界線の種類
㋊	境界線の種類	㋋	境界線の種類	㋌	境界線の種類	㋍	境界線の種類
㋎	境界線の種類	㋏	境界線の種類	㋐	境界線の種類	㋑	境界線の種類
㋒	境界線の種類	㋓	境界線の種類	㋔	境界線の種類	㋕	境界線の種類
㋖	境界線の種類	㋗	境界線の種類	㋘	境界線の種類	㋙	境界線の種類
㋚	境界線の種類	㋛	境界線の種類	㋜	境界線の種類	㋝	境界線の種類
㋞	境界線の種類	㋟	境界線の種類	㋠	境界線の種類	㋡	境界線の種類
㋢	境界線の種類	㋣	境界線の種類	㋤	境界線の種類	㋥	境界線の種類
㋦	境界線の種類	㋧	境界線の種類	㋨	境界線の種類	㋩	境界線の種類
㋪	境界線の種類	㋫	境界線の種類	㋬	境界線の種類	㋭	境界線の種類
㋮	境界線の種類	㋯	境界線の種類	㋰	境界線の種類	㋱	境界線の種類
㋲	境界線の種類	㋳	境界線の種類	㋴	境界線の種類	㋵	境界線の種類
㋶	境界線の種類	㋷	境界線の種類	㋸	境界線の種類	㋹	境界線の種類
㋺	境界線の種類	㋻	境界線の種類	㋼	境界線の種類	㋽	境界線の種類
㋾	境界線の種類	㋿	境界線の種類	㍀	境界線の種類	㍁	境界線の種類
㍂	境界線の種類	㍃	境界線の種類	㍄	境界線の種類	㍅	境界線の種類
㍆	境界線の種類	㍇	境界線の種類	㍈	境界線の種類	㍉	境界線の種類
㍊	境界線の種類	㍋	境界線の種類	㍌	境界線の種類	㍍	境界線の種類
㍎	境界線の種類	㍏	境界線の種類	㍐	境界線の種類	㍑	境界線の種類
㍒	境界線の種類	㍓	境界線の種類	㍔	境界線の種類	㍕	境界線の種類
㍖	境界線の種類	㍗	境界線の種類	㍘	境界線の種類	㍙	境界線の種類
㍚	境界線の種類	㍛	境界線の種類	㍜	境界線の種類	㍝	境界線の種類
㍞	境界線の種類	㍟	境界線の種類	㍠	境界線の種類	㍡	境界線の種類
㍢	境界線の種類	㍣	境界線の種類	㍤	境界線の種類	㍥	境界線の種類
㍦	境界線の種類	㍧	境界線の種類	㍨	境界線の種類	㍩	境界線の種類
㍪	境界線の種類	㍫	境界線の種類	㍬	境界線の種類	㍭	境界線の種類
㍮	境界線の種類	㍯	境界線の種類	㍰	境界線の種類	㍱	境界線の種類
㍲	境界線の種類	㍳	境界線の種類	㍴	境界線の種類	㍵	境界線の種類
㍶	境界線の種類	㍷	境界線の種類	㍸	境界線の種類	㍹	境界線の種類
㍺	境界線の種類	㍻	境界線の種類	㍼	境界線の種類	㍽	境界線の種類
㍾	境界線の種類	㍿	境界線の種類	㎀	境界線の種類	㎁	境界線の種類
㎂	境界線の種類	㎃	境界線の種類	㎄	境界線の種類	㎅	境界線の種類
㎆	境界線の種類	㎇	境界線の種類	㎈	境界線の種類	㎉	境界線の種類
㎊	境界線の種類	㎋	境界線の種類	㎌	境界線の種類	㎍	境界線の種類
㎎	境界線の種類	㎏	境界線の種類	㎐	境界線の種類	㎑	境界線の種類
㎒	境界線の種類	㎓	境界線の種類	㎔	境界線の種類	㎕	境界線の種類
㎖	境界線の種類	㎗	境界線の種類	㎘	境界線の種類	㎙	境界線の種類
㎚	境界線の種類	㎛	境界線の種類	㎜	境界線の種類	㎝	境界線の種類
㎞	境界線の種類	㎟	境界線の種類	㎠	境界線の種類	㎡	境界線の種類
㎢	境界線の種類	㎣	境界線の種類	㎤	境界線の種類	㎥	境界線の種類
㎦	境界線の種類	㎧	境界線の種類	㎨	境界線の種類	㎩	境界線の種類
㎪	境界線の種類	㎫	境界線の種類	㎬	境界線の種類	㎭	境界線の種類
㎮	境界線の種類	㎯	境界線の種類	㎰	境界線の種類	㎱	境界線の種類
㎲	境界線の種類	㎳	境界線の種類	㎴	境界線の種類	㎵	境界線の種類
㎶	境界線の種類	㎷	境界線の種類	㎸	境界線の種類	㎹	境界線の種類
㎺	境界線の種類	㎻	境界線の種類	㎼	境界線の種類	㎽	境界線の種類
㎾	境界線の種類	㎿	境界線の種類	㏀	境界線の種類	㏁	境界線の種類
㏂	境界線の種類	㏃	境界線の種類	㏄	境界線の種類	㏅	境界線の種類
㏆	境界線の種類	㏇	境界線の種類	㏈	境界線の種類	㏉	境界線の種類
㏊	境界線の種類	㏋	境界線の種類	㏌	境界線の種類	㏍	境界線の種類
㏎	境界線の種類	㏏	境界線の種類	㏐	境界線の種類	㏑	境界線の種類
㏒	境界線の種類	㏓	境界線の種類	㏔	境界線の種類	㏕	境界線の種類
㏖	境界線の種類	㏗	境界線の種類	㏘	境界線の種類	㏙	境界線の種類
㏚	境界線の種類	㏛	境界線の種類	㏜	境界線の種類	㏝	境界線の種類
㏞	境界線の種類	㏟	境界線の種類	㏠	境界線の種類	㏡	境界線の種類
㏢	境界線の種類	㏣	境界線の種類	㏤	境界線の種類	㏥	境界線の種類
㏦	境界線の種類	㏧	境界線の種類	㏨	境界線の種類	㏩	境界線の種類
㏪	境界線の種類	㏫	境界線の種類	㏬	境界線の種類	㏭	境界線の種類
㏮	境界線の種類	㏯	境界線の種類	㏰	境界線の種類	㏱	境界線の種類
㏲	境界線の種類	㏳	境界線の種類	㏴	境界線の種類	㏵	境界線の種類
㏶	境界線の種類	㏷	境界線の種類	㏸	境界線の種類	㏹	境界線の種類
㏺	境界線の種類	㏻	境界線の種類	㏼	境界線の種類	㏽	境界線の種類
㏾	境界線の種類	㏿	境界線の種類	㐀	境界線の種類	㐁	境界線の種類
㐂	境界線の種類	㐃	境界線の種類	㐄	境界線の種類	㐅	境界線の種類
㐆	境界線の種類	㐇	境界線の種類	㐈	境界線の種類	㐉	境界線の種類
㐊	境界線の種類	㐋	境界線の種類	㐌	境界線の種類	㐍	境界線の種類
㐎	境界線の種類	㐏	境界線の種類	㐐	境界線の種類	㐑	境界線の種類
㐒	境界線の種類	㐓	境界線の種類	㐔	境界線の種類	㐕	境界線の種類
㐖	境界線の種類	㐗	境界線の種類	㐘	境界線の種類	㐙	境界線の種類
㐚	境界線の種類	㐛	境界線の種類	㐜	境界線の種類	㐝	境界線の種類
㐞	境界線の種類	㐟	境界線の種類	㐠	境界線の種類	㐡	境界線の種類
㐢	境界線の種類	㐣	境界線の種類	㐤	境界線の種類	㐥	境界線の種類
㐦	境界線の種類	㐧	境界線の種類	㐨	境界線の種類	㐩	境界線の種類
㐪	境界線の種類	㐫	境界線の種類	㐬	境界線の種類	㐭	境界線の種類
㐮	境界線の種類	㐯	境界線の種類	㐰	境界線の種類	㐱	境界線の種類
㐲	境界線の種類	㐳	境界線の種類	㐴	境界線の種類	㐵	境界線の種類
㐶	境界線の種類	㐷	境界線の種類	㐸	境界線の種類	㐹	境界線の種類
㐺	境界線の種類	㐻	境界線の種類	㐼	境界線の種類	㐽	境界線の種類
㐾	境界線の種類	㐿	境界線の種類	㑀	境界線の種類	㑁	境界線の種類
㑂	境界線の種類	㑃	境界線の種類	㑄	境界線の種類	㑅	境界線の種類
㑆	境界線の種類	㑇	境界線の種類	㑈	境界線の種類	㑉	境界線の種類
㑊	境界線の種類	㑋	境界線の種類	㑌	境界線の種類	㑍	境界線の種類
㑎	境界線の種類	㑏	境界線の種類	㑐	境界線の種類	㑑	境界線の種類
㑒	境界線の種類	㑓	境界線の種類	㑔	境界線の種類	㑕	境界線の種類
㑖	境界線の種類	㑗	境界線の種類	㑘	境界線の種類	㑙	境界線の種類
㑚	境界線の種類	㑛	境界線の種類	㑜	境界線の種類	㑝	境界線の種類
㑞	境界線の種類	㑟	境界線の種類	㑠	境界線の種類	㑡	境界線の種類
㑢	境界線の種類	㑣	境界線の種類	㑤	境界線の種類	㑥	境界線の種類
㑦	境界線の種類	㑧	境界線の種類	㑨	境界線の種類	㑩	境界線の種類
㑪	境界線の種類	㑫	境界線の種類	㑬	境界線の種類	㑭	境界線の種類
㑮	境界線の種類	㑯	境界線の種類	㑰	境界線の種類	㑱	境界線の種類
㑲	境界線の種類	㑳	境界線の種類	㑴	境界線の種類	㑵	境界線の種類
㑶	境界線の種類	㑷	境界線の種類	㑸	境界線の種類	㑹	境界線の種類
㑺	境界線の種類	㑻	境界線の種類	㑼	境界線の種類	㑽	境界線の種類
㑾	境界線の種類	㑿	境界線の種類	㒀	境界線の種類	㒁	境界線の種類
㒂	境界線の種類	㒃	境界線の種類	㒄	境界線の種類	㒅	境界線の種類
㒆	境界線の種類	㒇	境界線の種類	㒈	境界線の種類	㒉	境界線の種類
㒊	境界線の種類	㒋	境界線の種類	㒌	境界線の種類	㒍	境界線の種類
㒎	境界線の種類	㒏	境界線の種類	㒐	境界線の種類	㒑	境界線の種類
㒒	境界線の種類	㒓	境界線の種類	㒔	境界線の種類	㒕	境界線の種類
㒖	境界線の種類	㒗	境界線の種類	㒘	境界線の種類	㒙	境界線の種類
㒚	境界線の種類	㒛	境界線の種類	㒜	境界線の種類	㒝	境界線の種類
㒞	境界線の種類	㒟	境界線の種類	㒠	境界線の種類	㒡	境界線の種類
㒢	境界線の種類	㒣	境界線の種類	㒤	境界線の種類	㒥	境界線の種類
㒦	境界線の種類	㒧	境界線の種類	㒨	境界線の種類	㒩	境界線の種類
㒪	境界線の種類	㒫	境界線の種類	㒬	境界線の種類	㒭	境界線の種類
㒮	境界線の種類	㒯	境界線の種類	㒰	境界線の種類	㒱	境界線の種類
㒲	境界線の種類	㒳	境界線の種類	㒴	境界線の種類	㒵	境界線の種類
㒶	境界線の種類	㒷	境界線の種類	㒸	境界線の種類	㒹	境界線の種類
㒺	境界線の種類	㒻	境界線の種類	㒼	境界線の種類	㒽	境界線の種類
㒾	境界線の種類	㒿	境界線の種類	㓀	境界線の種類	㓁	境界線の種類
㓂	境界線の種類	㓃	境界線の種類	㓄	境界線の種類	㓅	境界線の種類
㓆	境界線の種類	㓇	境界線の種類	㓈	境界線の種類	㓉	境界線の種類
㓊	境界線の種類	㓋	境界線の種類	㓌	境界線の種類	㓍	境界線の種類
㓎	境界線の種類	㓏	境界線の種類	㓐	境界線の種類	㓑	境界線の種類
㓒	境界線の種類	㓓	境界線の種類	㓔	境界線の種類	㓕	境界線の種類
㓖	境界線の種類	㓗	境界線の種類	㓘	境界線の種類	㓙	境界線の種類
㓚	境界線の種類	㓛	境界線の種類	㓜	境界線の種類	㓝	境界線の種類
㓞	境界線の種類	㓟	境界線の種類	㓠	境界線の種類	㓡	境界線の種類
㓢	境界線の種類	㓣	境界線の種類	㓤	境界線の種類	㓥	境界線の種類
㓦	境界線の種類	㓧	境界線の種類	㓨	境界線の種類	㓩	境界線の種類
㓪	境界線の種類	㓫	境界線の種類	㓬	境界線の種類	㓭	境界線の種類
㓮	境界線の種類	㓯	境界線の種類	㓰	境界線の種類	㓱	境界線の種類
㓲	境界線の種類	㓳	境界線の種類	㓴	境界線の種類	㓵	境界線の種類
㓶	境界線の種類	㓷	境界線の種類	㓸	境界線の種類	㓹	境界線の種類
㓺	境界線の種類	㓻	境界線の種類	㓼	境界線の種類	㓽	境界線の種類
㓾	境界線の種類	㓿	境界線の種類	㔀	境界線の種類	㔁	境界線の種類
㔂	境界線の種類	㔃	境界線の種類	㔄	境界線の種類	㔅	境界線の種類
㔆	境界線の種類	㔇	境界線の種類	㔈	境界線の種類	㔉	境界線の種類
㔊	境界線の種類	㔋	境界線の種類	㔌	境界線の種類	㔍	境界線の種類
㔎	境界線の種類	㔏	境界線の種類	㔐	境界線の種類	㔑	境界線の種類
㔒	境界線の種類	㔓	境界線の種類	㔔	境界線の種類	㔕	境界線の種類
㔖	境界線の種類	㔗	境界線の種類	㔘	境界線の種類	㔙	境界線の種類
㔚	境界線の種類	㔛	境界線の種類	㔜	境界線の種類	㔝	境界線の種類
㔞	境界線の種類	㔟	境界線の種類	㔠	境界線の種類	㔡	境界線の種類
㔢	境界線の種類	㔣	境界線の種類	㔤	境界線の種類	㔥	境界線の種類
㔦	境界線の種類	㔧	境界線の種類	㔨	境界線の種類	㔩	境界線の種類
㔪	境界線の種類	㔫	境界線の種類	㔬	境界線の種類	㔭	境界線の種類
㔮	境界線の種類	㔯	境界線の種類	㔰	境界線の種類	㔱	境界線の種類
㔲	境界線の種類	㔳	境界線の種類	㔴	境界線の種類	㔵	境界線の種類
㔶	境界線の種類	㔷	境界線の種類	㔸	境界線の種類	㔹	境界線の種類
㔺	境界線の種類	㔻	境界線の種類	㔼	境界線の種類	㔽	境界線の種類
㔾	境界線の種類	㔿	境界線の種類	㕀	境界線の種類	㕁	境界線の種類
㕂	境界線の種類	㕃	境界線の種類	㕄	境界線の種類	㕅	境界線の種類
㕆	境界線の種類	㕇	境界線の種類	㕈	境界線の種類	㕉	境界線の種類
㕊	境界線の種類	㕋	境界線の種類	㕌	境界線の種類	㕍	境界線の種類
㕎	境界線の種類	㕏	境界線の種類	㕐	境界線の種類	㕑	境界線の種類
㕒	境界線の種類	㕓	境界線の種類	㕔	境界線の種類	㕕	境界線の種類
㕖	境界線の種類	㕗	境界線の種類	㕘	境界線の種類	㕙	境界線の種類
㕚	境界線の種類	㕛	境界線の種類	㕜	境界線の種類	㕝	境界線の種類
㕞	境界線の種類	㕟	境界線の種類	㕠	境界線の種類	㕡	境界線の種類
㕢	境界線の種類	㕣	境界線の種類	㕤	境界線の種類	㕥	境界線の種類
㕦	境界線の種類	㕧	境界線の種類	㕨	境界線の種類	㕩	境界線の種類
㕪	境界線の種類	㕫	境界線の種類	㕬	境界線の種類	㕭	境界線の種類
㕮	境界線の種類	㕯	境界線の種類	㕰	境界線の種類	㕱	境界線の種類
㕲	境界線の種類	㕳	境界線の種類	㕴	境界線の種類	㕵	境界線の種類
㕶	境界線の種類	㕷	境界線の種類	㕸	境界線の種類	㕹	境界線の種類
㕺	境界線の種類	㕻	境界線の種類	㕼	境界線の種類	㕽	境界線の種類
㕾	境界線の種類	㕿	境界線の種類	㖀	境界線の種類	㖁	境界線の種類
㖂	境界線の種類	㖃	境界線の種類	㖄	境界線の種類	㖅	境界線の種類
㖆	境界線の種類	㖇	境界線の種類	㖈	境界線の種類	㖉	境界線の種類
㖊	境界線の種類	㖋	境界線の種類	㖌	境界線の種類	㖍	境界線の種類
㖎	境界線の種類	㖏	境界線の種類	㖐	境界線の種類	㖑	境界線の種類
㖒	境界線の種類	㖓	境界線の種類	㖔	境界線の種類	㖕	境界線の種類
㖖	境界線の種類	㖗	境界線の種類	㖘	境界線の種類	㖙	境界線の種類
㖚	境界線の種類	㖛	境界線の種類	㖜	境界線の種類	㖝	境界線の種類
㖞	境界線の種類	㖟	境界線の種類	㖠	境界線の種類	㖡	境界線の種類
㖢	境界線の種類	㖣	境界線の種類	㖤			

登記年月日：平成8年11月1日

0126182

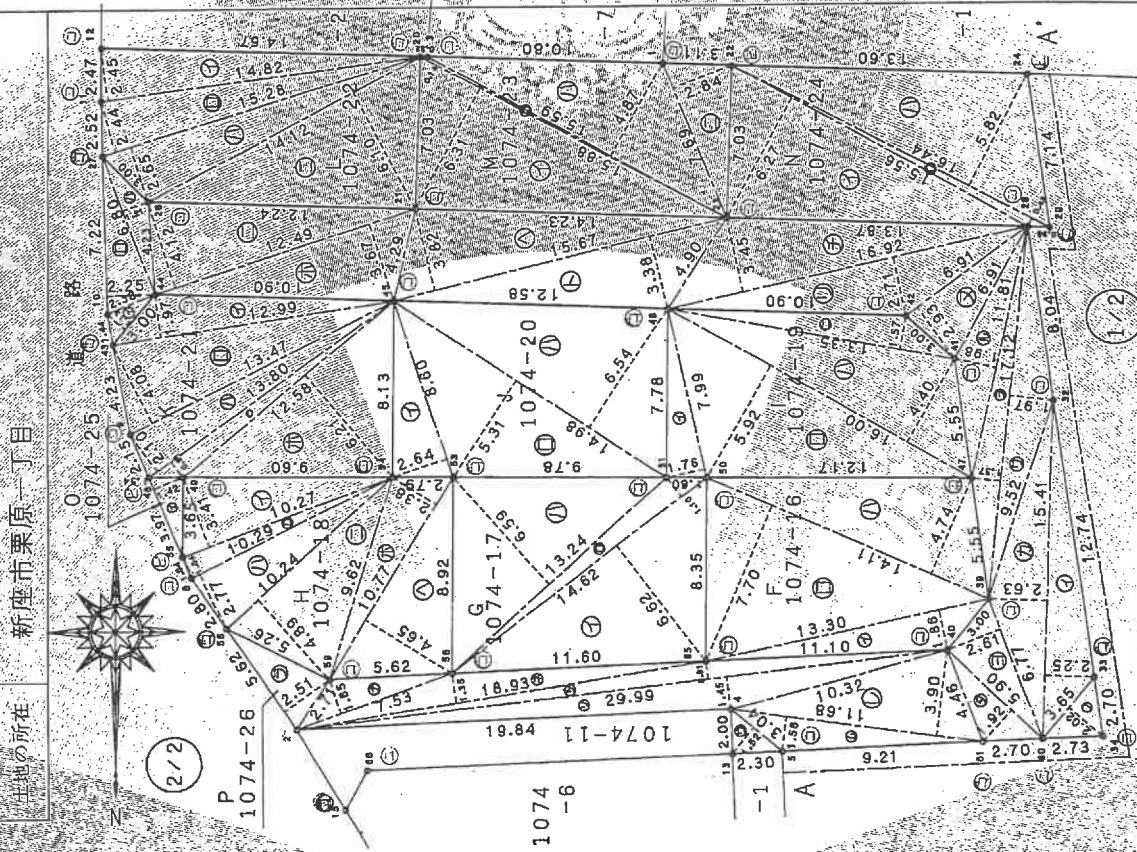
これは図面に記載されている内容を示した図面であり、
令和8年1月14日
さいたま市地家屋調査士会（株）

H18.11.13/4

地積測量図

地番 1074番16乃至26

所在地 新座市栗原一丁目



凡例	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
①	石	②	コンクリート杭	③	金属杭	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類
⑥	境界線の種類	⑦	境界線の種類	⑧	境界線の種類	⑨	境界線の種類	⑩	境界線の種類

製作者

平成8年10月30日（制作）

（埼玉土地家屋調査士会（株））

申請人

縮尺 1/250

0126183

地積測量図

H8.11.1 号

新座市栗原一丁目

地番 ⑩1074-22			
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	14.62	2.45	36.3090
ロ	15.28	2.44	37.2832
ハ	15.28	2.65	40.4920
ニ	14.32	6.10	86.1320
倍面積			200.2162
面積			100.10810
地積			100.10 m ²

地番 ⑩1074-23			
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	15.88	6.31	100.2028
ロ	15.88	0.14	2.232
ハ	15.59	4.87	75.9233
ニ	7.69	2.84	21.8396
倍面積			200.1889
面積			100.09445
地積			100.09 m ²

地番 ⑩1074-24			
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	15.56	6.27	97.5612
ロ	16.44	0.42	6.9048
ハ	16.44	5.82	95.6808
倍面積			200.1468
面積			100.07340
地積			100.07 m ²

地番 ⑩1074-25			
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	3.97	1.42	5.6374
倍面積			5.6374
面積			2.81870
地積			2.81 m ²

地番 ⑩1074-26			
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	3.00	1.13	3.3900
ロ	7.22	2.25	16.2450
ハ	6.80	1.21	8.2280
ニ	12.49	4.12	51.4588
ホ	12.49	3.67	45.8383
ヘ	15.67	3.82	59.8594
ト	15.67	3.38	52.9646
チ	16.92	3.45	58.3740
リ	16.92	2.71	45.8532
又	6.91	2.93	20.2463
ル	11.81	1.98	23.3838
ヲ	17.12	1.37	23.4544
ワ	17.12	1.97	33.7264
カ	15.41	2.63	40.5283
コ	6.77	2.61	17.6697
ク	5.90	1.92	11.3280
ケ	11.68	3.90	45.5520
コ	29.99	1.45	43.4855
ソ	29.99	0.81	24.2919
セ	18.93	1.35	25.5555
タ	7.53	1.65	12.4245
チ	5.62	2.51	14.1062
ツ	11.68	1.58	18.4544
テ	3.04	1.52	4.6208
ト	15.41	2.25	34.6725
ナ	3.65	2.02	7.3730
倍面積			743.0845
面積			371.54225
地積			371.54 m ²

合計 1799.08920 m²

凡	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
例	地事簿の種別	地事簿の種別	地事簿の種別	地事簿の種別	地事簿の種別
	石	アラスチク杭	金	金	金
	コベタリ	ト杭	金	金	金
	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩

作製者

平成8年10月30日作製

(埼玉土地家屋調査士会用品)

申請人

縮尺

1/

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成9年4月30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14日

さいたま地方法務局志木出張所

令和8年1月14日

をい た ま 地 方 法 務 局 志 木 出 張 所

登記官

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

地图整理番号：M20234

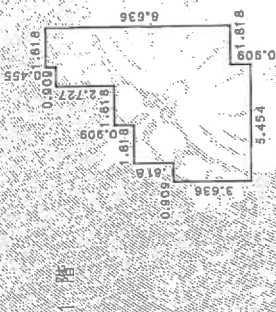
圖面下階各

家屋番号 1074番13

建各階平面圖

新座市栗原1丁目107番地13

1116130

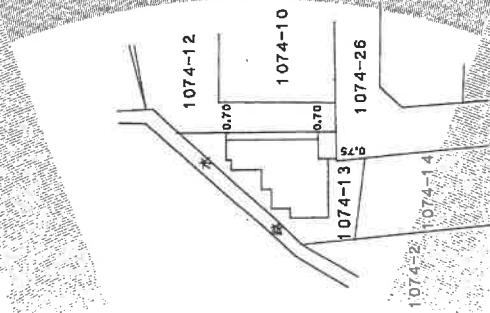
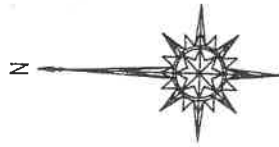


求積表

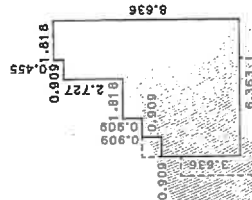
0.909	x	3.636	=	3.305124
1.818	x	5.454	=	9.915372
1.818	x	6.363	=	11.567934
0.909	x	9.09	=	8.26281
1.818	x	8.636	=	15.700248

計積
面
合床

合床面積	48.751488
計積	48.75 m ²



階
2



求積表

0.909	x	3.636	=	3.305124
0.909	x	4.545	=	4.131405
1.818	x	5.454	=	9.915372
0.909	x	8.181	=	7.436529
1.818	x	8.636	=	15.700248

計 積	合 床
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

合床面積	40.48678
計	40.48 m ²

作者

縮尺 1/250

申請人

箱尺 500