

## 入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が  
入札書ごとに 必要になります。

### 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

**注意！**「陳述」欄の「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など（なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。）にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

### 住民票

（個人の場合）

### 資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

### 宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 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<br>令和 8 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで                                                                          |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 8 年 9 月 2 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所売却場                                                                         |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時 令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所第 3 民事部                                                                    |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 8 年 9 月 7 日 午前 9 時 10 分から<br>令和 8 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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  | 8,881,000<br>7,104,800 | 一括       | 1,776,200  | 61,883   | 15,563   |
| 1    | 1,000                  |          |            |          |          |
| 2    | 3,140,000              |          |            |          |          |
| 3    | 5,740,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 4  
 地 目 宅地  
 地 積 1 0 . 2 3 平方メートル  
 (現況)  
 地 目 雑種地  
 共 有 者 A 持分 2 4 分の 1
  
- 2 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 9  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 9 . 8 3 平方メートル  
 所 有 者 A
  
- 3 所 在 上尾市大字瓦葺字西原 1 2 3 4 番地 9  
 家屋 番号 1 2 3 4 番 9  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル  
           2 階 4 0 . 1 6 平方メートル  
 所 有 者 A



## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月 6日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号3】

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 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 4  
 地 目 宅地  
 地 積 1 0 . 2 3 平方メートル  
 (現況)  
 地 目 雑種地  
 共 有 者 A 持分 2 4 分の 1
  
- 2 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 9  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 9 . 8 3 平方メートル  
 所 有 者 A
  
- 3 所 在 上尾市大字瓦葺字西原 1 2 3 4 番地 9  
 家屋 番号 1 2 3 4 番 9  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル  
           2 階 4 0 . 1 6 平方メートル  
 所 有 者 A



令和8年(々)第57号  
令和8年4月3日受理  
令和8年6月25日提出

## 現況調査報告書

さいたま地方裁判所  
執行官 河 内 剛

(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 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 4  
 地 目 宅地  
 地 積 1 0 . 2 3 平方メートル  
 共有者 A 持分 2 4 分の 1

2 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
 地 番 1 2 3 4 番 9  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 9 . 8 3 平方メートル  
 所有者 A

3 所 在 上尾市大字瓦葺字西原 1 2 3 4 番地 9  
 家屋 番号 1 2 3 4 番 9  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル  
 2 階 4 0 . 1 6 平方メートル  
 所有者 A



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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、2                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件1) <input type="checkbox"/> 宅地(物件 )                                                                                                                                      |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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                                                                                               |  |  |
| 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<br>上記の者が物件2の土地上下記建物を所有し、占有している。<br><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<br><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3                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない   種類:<br><input type="checkbox"/> ある   構造:<br>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<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している。<br><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<br><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<br><input type="checkbox"/> ある <span style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;">             地方裁判所   支部   令和   年( ) 第   号<br/>             保管開始日   令和   年   月   日           </span>                      |  |  |
| 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

(2枚目)

## その他の事項

### ■物件 1、2 関係

- 1 物件 1 土地は、ゴミ集積場として使用されている。
- 2 物件 2 土地の北側に電柱が存在する。
- 3 物件 2 土地の南側ガレージにスチール製簡易物置（動産）2 個及び普通乗用自動車（不動産）1 台が存在する。
- 4 物件 2 土地の東側に自転車 2 台が存在する。
- 5 1 2 3 4 番 3 及び 1 2 3 7 番 2 の各土地は、いずれも上尾市所有の土地であり、現況は、公衆用道路である。
- 6 物件 2 土地の東側の庭木が 1 2 3 4 番 3 の土地（上尾市所有の公衆用道路）に越境している。

### ■物件 3 関係

- 1 全体的に経年並みの状態と思われる。ただし、室内は、いずれも家財道具等で雑然としており、床や壁の大部分を目視することができなかったことから、傷みや不具合がある可能性がある。維持管理はやや不良である。
- 2 2 階の洋室のうち、南側の 2 室については、いずれも室内に置かれた多数の動産がドアの開閉を妨げていたので、ドアを開けて室内に立ち入ることができなかった。このため、これらの部屋については、債務者兼所有者 A の陳述と上尾市役所から取得した間取り図とで、部屋の状況を確認した。
- 3 1 階の洗面室の洗面台のボウル部分が破損している。1 階トイレも破損しており、使用されていない。

（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             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳 述 者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ■債務者兼所有者A           | <p>1 目的建物は、私が家族と居住しており居宅として使用しています。</p> <p>2 目的建物の敷地内に電柱1本が設置されています。東京電力から、その利用料として年 6000 円くらい振り込まれていた記憶です。</p> <p>3 下水道ではなく、浄化槽を利用しています。</p> <p>4 目的建物の敷地内に自動車が駐車されていますが、動かない状態で、長く放置しています。</p> <p>5 1階のトイレは、トイレタンク内のチェーンが切れてしまっているため、現在は使っていません。2階のトイレを使用しています。1階の洗面台も壊れています。</p> <p>6 建物の敷地内の庭木が道路にはみ出ていますが、特段苦情等はありません。また、近隣とのトラブルもありません。</p> <p>7 ペットは飼育していません。</p> <p>8 部屋には物が多く、特に2階は足の踏み場もないような状態ですが、なかなか片付けられません。</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

(4 枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、地積測量図、建物図面（各階平面図）、建物見取図及び添付した写真のとおりである。

なお、本件建物の郵便受けには、所有者兼債務者 A の名字が記載された表札が存在した。

- 2 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 2 枚目のとおり認めた。

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

(5 枚目)

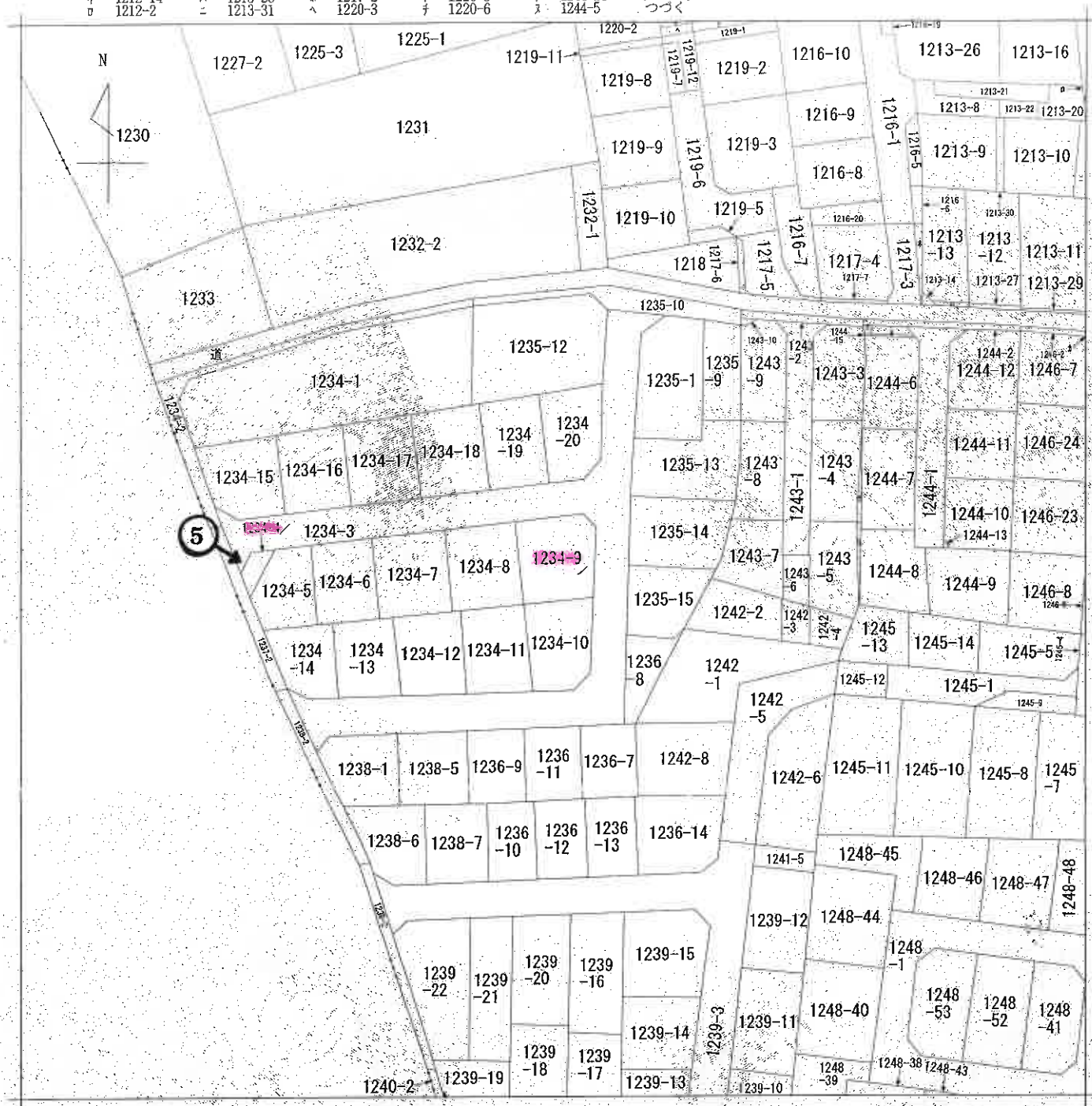
(調査経過用)

| 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5月1日(金)<br>15:30-15:40                                                                                                                                                                                                                                                                      | 上尾市役所  | 上尾市役所にて問取図受領                                   |
| 令和8年5月19日(火)<br>15:15-15:40                                                                                                                                                                                                                                                                     | 物件所在地  | 物件特定、占有確認、外観写真撮影、連絡票を投函                        |
| 令和8年6月4日(木)<br>13:50-14:20                                                                                                                                                                                                                                                                      | 物件所在地  | 債務者兼所有者A立ち会いのもと、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) |
| 令和8年6月24日(水)<br>19:50-19:56                                                                                                                                                                                                                                                                     | 執務室    | 登記情報提供サービスで隣接土地の登記情報取得                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</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

(6枚目)

イ 1212-14    ハ 1213-28    ホ 1217-2    ト 1220-5    リ 1244-14    ル 1239-3  
ロ 1212-2    ニ 1213-31    ヘ 1220-3    テ 1220-6    ス 1244-5    ヅ つづく



(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  
大字瓦葺

|           |       |            |             |                 |          |        |         |           |
|-----------|-------|------------|-------------|-----------------|----------|--------|---------|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在   | 上尾市大字瓦葺字西原 |             |                 | 地 番      | 1234番9 |         |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/600 | 精 度 区 分    | 座 標 系 又 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 |       |            |             | 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。

(本図は原本を70%に縮小)

令和8年2月13日

さいたま地方務局上尾出張所

地図整理番号:M16469

登記官

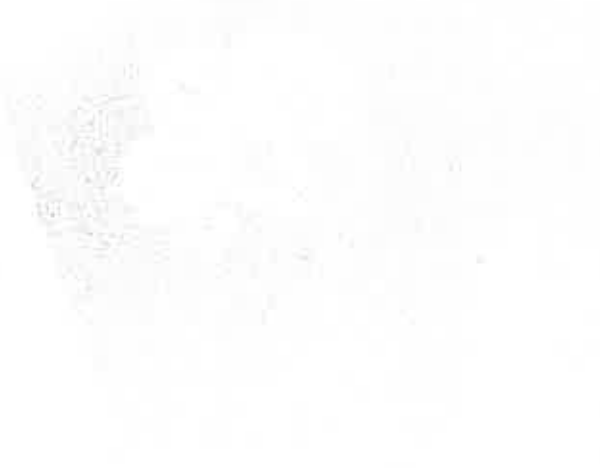
(1/2)

(7枚目)



写真撮影位置

ア 1244-3  
ワ 1244-4  
カ 1246-6



(本図は原本を70%に縮小)

( 8 枚目)

登記年月日：平成17年1月26日

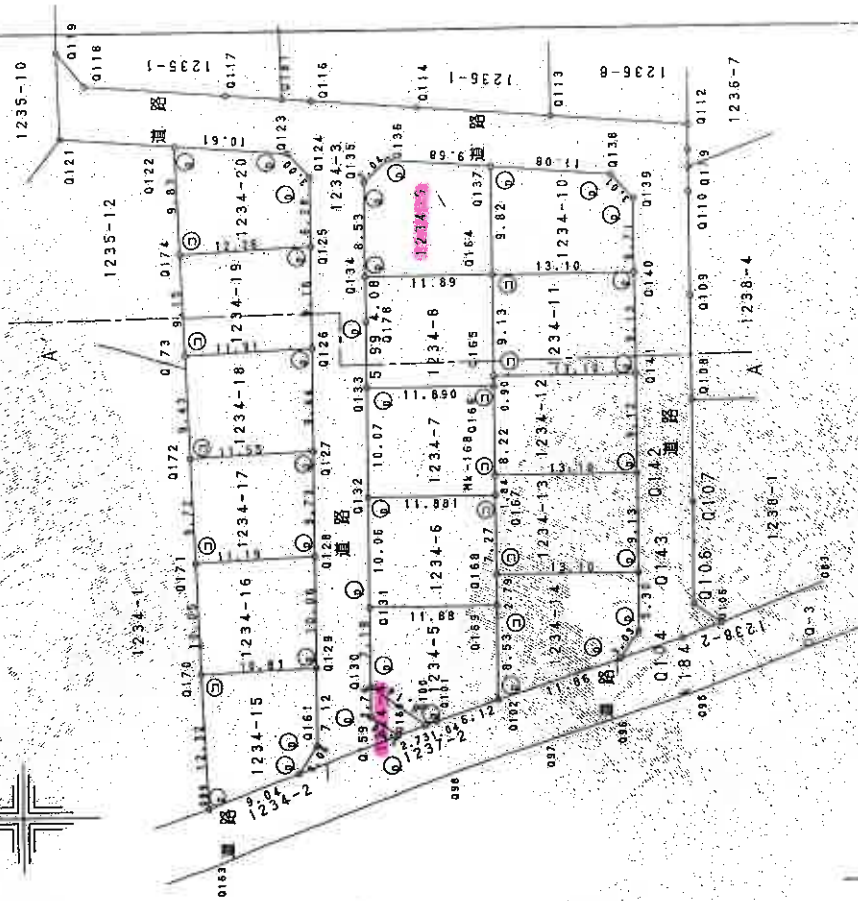
1196362

# 地積測量図(写)

地番 1234-3ないし-20

土地の所在 上尾市大字瓦簀字西原

モタ



| 凡例 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類 | 記号 |
|----|---------|----|--------|----|
| ①  | 石杭      | ⑤  | 境界線の種類 | 記号 |
| ②  | コンクリート杭 | ⑥  | 境界線の種類 | 記号 |
| ③  | プラスチック杭 | ⑦  | 境界線の種類 | 記号 |
| ④  | 金属杭     | ⑧  | 境界線の種類 | 記号 |
| ⑨  | 金属プレート  | ⑨  | 境界線の種類 | 記号 |

作製者

申請人

縮尺

1 / 500

(本図は原本を70%に縮小)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和8年2月13日

さいたま市地方法務局上尾出張所

登記官

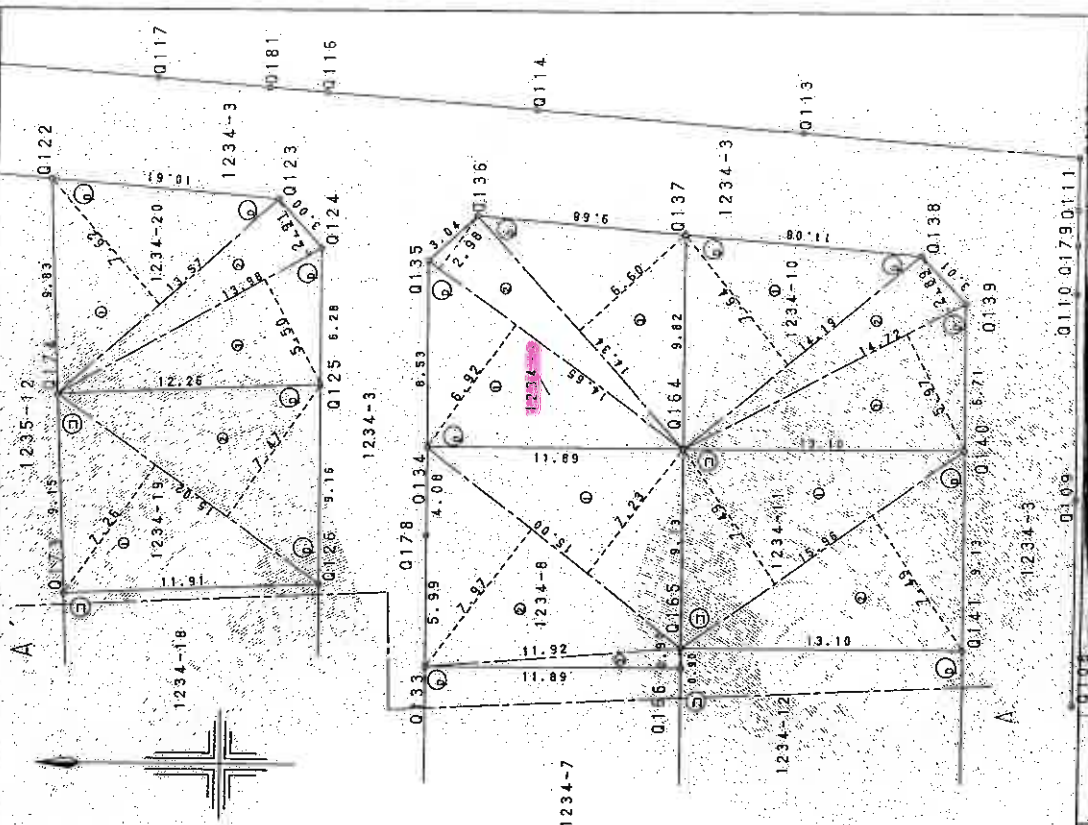
( 9 枚目)

(埼玉土地家屋調査士会印)

1196363

地積測量図 (2/4)

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 地番    | 1234-3<br>-8-9-10-11<br>-19-20 |
| 土地の所在 | 上尾市大字瓦礫字西原                     |



人 體 母

1/250

| 凡例 | 上号      | 境界標の種類別 | 番号 | 境界標の種類別 | 記号 | 境界標の種類別 | 凡例 |
|----|---------|---------|----|---------|----|---------|----|
| ①  | 石       | ①       | 金  | ①       | ①  | ①       | ①  |
| ②  | コンクリート杭 | ②       | 金  | ②       | ②  | ②       | ②  |
| ③  | アラスチック杭 | ③       | 金  | ③       | ③  | ③       | ③  |
| ④  | アラスチック杭 | ④       | 金  | ④       | ④  | ④       | ④  |
| ⑤  | アラスチック杭 | ⑤       | 金  | ⑤       | ⑤  | ⑤       | ⑤  |
| ⑥  | アラスチック杭 | ⑥       | 金  | ⑥       | ⑥  | ⑥       | ⑥  |
| ⑦  | アラスチック杭 | ⑦       | 金  | ⑦       | ⑦  | ⑦       | ⑦  |
| ⑧  | アラスチック杭 | ⑧       | 金  | ⑧       | ⑧  | ⑧       | ⑧  |
| ⑨  | アラスチック杭 | ⑨       | 金  | ⑨       | ⑨  | ⑨       | ⑨  |
| ⑩  | アラスチック杭 | ⑩       | 金  | ⑩       | ⑩  | ⑩       | ⑩  |
| ⑪  | アラスチック杭 | ⑪       | 金  | ⑪       | ⑪  | ⑪       | ⑪  |
| ⑫  | アラスチック杭 | ⑫       | 金  | ⑫       | ⑫  | ⑫       | ⑫  |
| ⑬  | アラスチック杭 | ⑬       | 金  | ⑬       | ⑬  | ⑬       | ⑬  |
| ⑭  | アラスチック杭 | ⑭       | 金  | ⑭       | ⑭  | ⑭       | ⑭  |
| ⑮  | アラスチック杭 | ⑮       | 金  | ⑮       | ⑮  | ⑮       | ⑮  |
| ⑯  | アラスチック杭 | ⑯       | 金  | ⑯       | ⑯  | ⑯       | ⑯  |
| ⑰  | アラスチック杭 | ⑰       | 金  | ⑰       | ⑰  | ⑰       | ⑰  |
| ⑱  | アラスチック杭 | ⑱       | 金  | ⑱       | ⑱  | ⑱       | ⑱  |
| ⑲  | アラスチック杭 | ⑲       | 金  | ⑲       | ⑲  | ⑲       | ⑲  |
| ⑳  | アラスチック杭 | ㉑       | 金  | ㉒       | ⑳  | ㉓       | ㉔  |
| ㉕  | アラスチック杭 | ㉖       | 金  | ㉗       | ㉘  | ㉙       | ㉚  |
| ㉛  | アラスチック杭 | ㉜       | 金  | ㉝       | ㉞  | ㉟       | ㊱  |
| ㊲  | アラスチック杭 | ㊳       | 金  | ㊴       | ㊵  | ㊶       | ㊷  |
| ㊸  | アラスチック杭 | ㊹       | 金  | ㊺       | ㊻  | ㊼       | ㊽  |
| ㊾  | アラスチック杭 | ㊿       | 金  | ㋀       | ㋁  | ㋂       | ㋃  |
| ㋄  | アラスチック杭 | ㋅       | 金  | ㋆       | ㋇  | ㋈       | ㋉  |
| ㋊  | アラスチック杭 | ㋋       | 金  | ㋌       | ㋍  | ㋎       | ㋏  |
| ㋐  | アラスチック杭 | ㋑       | 金  | ㋒       | ㋓  | ㋔       | ㋕  |
| ㋖  | アラスチック杭 | ㋗       | 金  | ㋘       | ㋙  | ㋚       | ㋛  |
| ㋜  | アラスチック杭 | ㋝       | 金  | ㋞       | ㋟  | ㋠       | ㋡  |
| ㋢  | アラスチック杭 | ㋣       | 金  | ㋤       | ㋥  | ㋦       | ㋧  |
| ㋨  | アラスチック杭 | ㋩       | 金  | ㋪       | ㋫  | ㋬       | ㋭  |
| ㋮  | アラスチック杭 | ㋯       | 金  | ㋰       | ㋱  | ㋲       | ㋳  |
| ㋴  | アラスチック杭 | ㋵       | 金  | ㋶       | ㋷  | ㋸       | ㋹  |
| ㋺  | アラスチック杭 | ㋻       | 金  | ㋼       | ㋽  | ㋾       | ㋿  |
| ㌀  | アラスチック杭 | ㌁       | 金  | ㌂       | ㌃  | ㌄       | ㌅  |
| ㌆  | アラスチック杭 | ㌇       | 金  | ㌈       | ㌉  | ㌊       | ㌋  |
| ㌌  | アラスチック杭 | ㌍       | 金  | ㌎       | ㌏  | ㌐       | ㌑  |
| ㌒  | アラスチック杭 | ㌓       | 金  | ㌔       | ㌕  | ㌖       | ㌗  |
| ㌘  | アラスチック杭 | ㌙       | 金  | ㌚       | ㌛  | ㌜       | ㌝  |
| ㌞  | アラスチック杭 | ㌟       | 金  | ㌠       | ㌡  | ㌢       | ㌣  |
| ㌤  | アラスチック杭 | ㌥       | 金  | ㌦       | ㌧  | ㌨       | ㌩  |
| ㌪  | アラスチック杭 | ㌫       | 金  | ㌬       | ㌭  | ㌮       | ㌯  |
| ㌱  | アラスチック杭 | ㌲       | 金  | ㌳       | ㌴  | ㌵       | ㌶  |
| ㌷  | アラスチック杭 | ㌸       | 金  | ㌹       | ㌺  | ㌻       | ㌼  |
| ㌽  | アラスチック杭 | ㌾       | 金  | ㌿       | ㍀  | ㍁       | ㍂  |
| ㍃  | アラスチック杭 | ㍄       | 金  | ㍅       | ㍆  | ㍇       | ㍈  |
| ㍉  | アラスチック杭 | ㍊       | 金  | ㍋       | ㍌  | ㍍       | ㍎  |
| ㍏  | アラスチック杭 | ㍐       | 金  | ㍑       | ㍒  | ㍓       | ㍔  |
| ㍖  | アラスチック杭 | ㍗       | 金  | ㍘       | ㍙  | ㍚       | ㍛  |
| ㍝  | アラスチック杭 | ㍞       | 金  | ㍟       | ㍠  | ㍡       | ㍢  |
| ㍣  | アラスチック杭 | ㍤       | 金  | ㍥       | ㍦  | ㍧       | ㍨  |
| ㍩  | アラスチック杭 | ㍪       | 金  | ㍫       | ㍬  | ㍭       |    |

作製者

(埼玉土地家屋調査士会 昭賦)

(本図は原本を70%に縮小)

地圖整理番号: M16470

(2/4):

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8年2月13日 さいたま地方法務局上尾出張所

登記年月日：平成17年1月26日

1196364

地積測量図 (1/4)

地番 1234-4-5-6-7  
1234-13-14-15

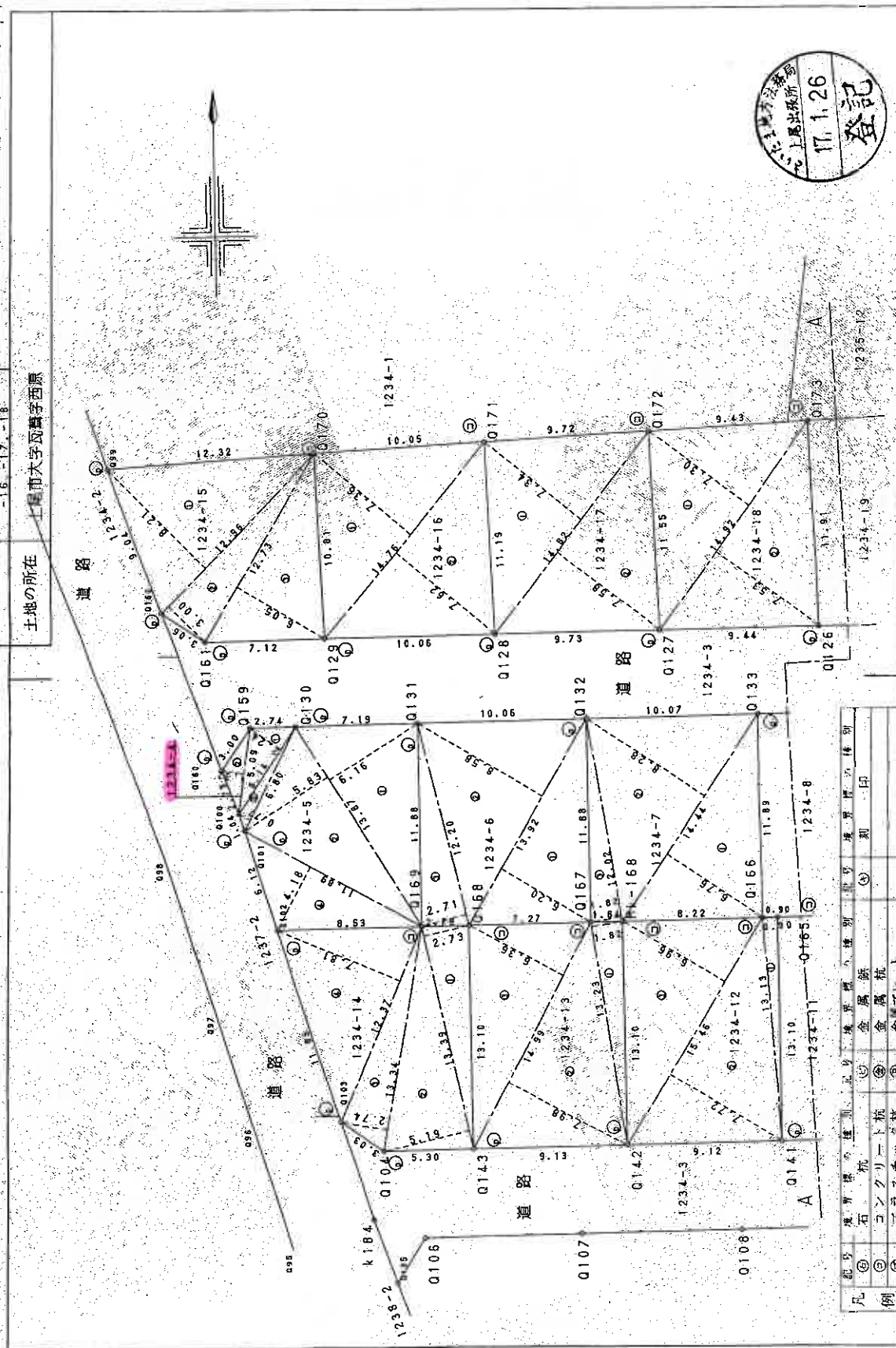
土地の所在 上尾市大字西郷字西原

6-7

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2月13日 さいたま地方法務局士農出産所

登記号

(11枚目)



(本図は原本を70%に縮小)

| 凡例 | 記号      | 境界線の種類 | 境界線の位置 | 境界線の長さ | 境界線の面積 |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|
| ①  | 石杭      | 境界線    | 境界線    | 境界線    | 境界線    |
| ②  | コンクリート杭 | 境界線    | 境界線    | 境界線    | 境界線    |
| ③  | プラスチック杭 | 境界線    | 境界線    | 境界線    | 境界線    |
| ④  | 金属プレート  | 境界線    | 境界線    | 境界線    | 境界線    |

作製者

(埼玉土地交屋調査士会保証)

申請人

縮尺 1/250

地図整理番号：M16470

(3/4)

1196365

地積測量図(4/4)

## 表 式 第 三

| 地番  | 符号 | 底辺   | 高さ   | 坪面積     |
|-----|----|------|------|---------|
| 1   | 1  | 5.14 | 2.24 | 13.7536 |
| 2   |    | 5.09 | 1.32 | 6.7188  |
| 合計  |    |      |      | 20.4724 |
| 1/2 |    |      |      | 10.2362 |
| 棟数  |    |      |      | 10.23   |

| 地番  | 1234-5 | 底辺    | 高さ   | 密植積       |
|-----|--------|-------|------|-----------|
| 符号  | 1      | 13.87 | 5.16 | 85.4392   |
| 号   | 2      | 13.87 | 5.83 | 80.8621   |
|     | 3      | 6.80  | 0.77 | 5.2360    |
|     | 4      | 11.89 | 4.18 | 49.7002   |
| 合計  |        |       |      | 221.3375  |
| 1/2 |        |       |      | 110.61875 |
| 地積  |        |       |      | 110.61 ㎡  |

| 地番  | 1234-6 | 底辺    | 高さ   | 坪         | 面積             |
|-----|--------|-------|------|-----------|----------------|
| 符号  | 1      | 13.92 | 6.20 | 86.3040   |                |
|     | 2      | 13.92 | 8.58 | 119.4336  |                |
|     | 3      | 12.20 | 2.71 | 33.0620   |                |
| 合計  |        |       |      | 238.7996  |                |
| 1/2 |        |       |      | 119.39980 |                |
| 地積  |        |       |      | 119.39    | m <sup>2</sup> |

| 地番 | 1234-7 | 底辺    | 高さ   | 背面積       |
|----|--------|-------|------|-----------|
| 符号 |        | 14.44 | 6.76 | 97.6144   |
| 1  |        | 14.44 | 8.28 | 119.5532  |
| 2  |        | 12.02 | 1.82 | 21.8764   |
| 3  |        |       |      | 239.0540  |
| 合計 |        |       |      | 139.52700 |
| 地積 |        |       |      | 119.52    |

| 地盤<br>符号 | 1230-6 | 底辺   | 高さ        | 容積率 |
|----------|--------|------|-----------|-----|
| 1        | 15.00  | 7.23 | 108.4500  |     |
| 2        | 15.00  | 7.97 | 119.5500  |     |
| 3        | 11.92  | 0.90 | 10.7280   |     |
| 合計       |        |      | 238.7280  |     |
| 1/2      |        |      | 119.35400 |     |
| 1/2      |        |      | 119.36    |     |

| 地番  | 符号 | 底辺    | 高さ   | 延面積                   |
|-----|----|-------|------|-----------------------|
| 1   | 2  | 14.65 | 6.92 | 101.3780              |
| 2   | 1  | 14.65 | 2.98 | 43.5570               |
| 3   | 3  | 14.34 | 6.60 | 94.5440               |
| 合計  |    |       |      | 239.5790              |
| 1/2 |    |       |      | 119.83950             |
| 地積  |    |       |      | 119.83 m <sup>2</sup> |

| 地番  | 1234-10 | 面 | 坪    | 高     | 丈              | 坪 | 面 | 積 |
|-----|---------|---|------|-------|----------------|---|---|---|
| 1   | 14.19   | 2 | 7.54 | 108.4 | 1116           |   |   |   |
| 2   | 14.72   | 2 | 2.89 | 42.5  | 408            |   |   |   |
| 3   | 14.72   | 5 | 5.97 | 87.8  | 8784           |   |   |   |
| 合計  |         |   |      | 238.8 | 8308           |   |   |   |
| 1/2 |         |   |      | 119.4 | 41540          |   |   |   |
| 地積  |         |   |      | 119.4 | m <sup>2</sup> |   |   |   |

| 燃費  | 1234-1 | 高さ   | 倍面積                   |
|-----|--------|------|-----------------------|
| 1   | 15.96  | 7.49 | 119.5404              |
| 2   | 15.96  | 7.49 | 119.5404              |
| 合計  |        |      | 239.0808              |
| 1/2 |        |      | 119.54040             |
| 燃費  |        |      | 119.54 m <sup>2</sup> |

| 地番  | 1234-12 | 裏さ   | 坪面積      |
|-----|---------|------|----------|
| 1   | 12.13   | 0.90 | 11.8170  |
| 2   | 15.46   | 7.72 | 119.3512 |
| 3   | 15.46   | 6.96 | 107.6016 |
| 合計  |         |      | 238.7698 |
| 1/2 |         |      | 119.3849 |
| 4/2 |         |      | 119.3849 |

| 地番  | 1234-13 | 底辺    | 高さ   | 延面積                   |
|-----|---------|-------|------|-----------------------|
| 1   |         | 13.23 | 1.82 | 24.0786               |
| 2   |         | 14.99 | 7.98 | 119.6202              |
| 3   |         | 14.99 | 6.36 | 95.3364               |
| 合計  |         |       |      | 239.0352              |
| 1/2 |         |       |      | 119.51760             |
| 延面積 |         |       |      | 119.51 m <sup>2</sup> |

| 地號  | 1234-14 | 座落    | 畝    | 坪 | 原積        |
|-----|---------|-------|------|---|-----------|
| 符   | 1       | 13.39 | 2.73 |   | 36.5847   |
| 1   | 2       | 13.39 | 5.19 |   | 39.4941   |
| 3   | 3       | 13.34 | 2.74 |   | 36.5516   |
| 4   | 4       | 12.37 | 7.81 |   | 56.6097   |
| 合計  |         |       |      |   | 239.2101  |
| 1/2 |         |       |      |   | 119.60505 |

| 地 号 | 1234-15 | 地 号      | 1234-15 |
|-----|---------|----------|---------|
| 1   | 12.96   | 2        | 12.96   |
| 3   | 12.73   | 4        | 12.96   |
| 合 計 |         | 22.2391  |         |
| 1/2 |         | 11.14905 |         |
| 地 租 |         | 1114     | 元       |

| 地番  | 底辺    | 高さ   | 容積                    |
|-----|-------|------|-----------------------|
| 1   | 14.76 | 7.36 | 108.6335              |
| 2   | 14.76 | 7.62 | 112.4712              |
| 合計  |       |      | 221.1048              |
| 1/2 |       |      | 110.55240             |
| 地積  |       |      | 110.55 m <sup>2</sup> |

| 地番  | 底辺    | 高さ   | 坪面積      |
|-----|-------|------|----------|
| 1   | 14.82 | 7.34 | 108.7798 |
| 2   | 14.82 | 7.56 | 112.3356 |
| 合計  |       |      | 221.1154 |
| 1/2 |       |      | 110.5572 |
| 1/2 |       |      | 110.5572 |

|     |        |      |           |     |
|-----|--------|------|-----------|-----|
| 姓番  | 234-13 | 屋号   | 通さ        | 出通積 |
| 1   | 14.92  | 7.30 | 108.9180  |     |
| 2   | 14.92  | 7.53 | 112.3476  |     |
| 合計  |        |      | 221.2636  |     |
| 1/2 |        |      | 110.63180 |     |
| 出通  |        |      | 110.63180 |     |

| 地番  | 符号 | 底辺    | 高さ   | 総面積                   |
|-----|----|-------|------|-----------------------|
| 1   |    | 15.02 | 7.26 | 109.0452              |
| 2   |    | 15.02 | 7.47 | 112.1994              |
| 合算  |    |       |      | 221.2446              |
| 1/2 |    |       |      | 110.62230             |
| 地積  |    |       |      | 110.62 m <sup>2</sup> |

| 地籍符号 | 底辺    | 高さ   | 延面積                  |
|------|-------|------|----------------------|
| 1    | 13.57 | 7.62 | 103.4034             |
| 2    | 13.98 | 2.91 | 40.6818              |
| 3    | 13.98 | 5.50 | 76.8900              |
| 合計   |       |      | 220.9752             |
| 1/2  |       |      | 110.4876             |
| 地積   |       |      | 10.48 m <sup>2</sup> |

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 地番 | 1234-3                           |
|    | 2500.12 ~ 1860.44895 = 639.67105 |
|    | 相建 639.67 m                      |

(本図は原本を70%に縮小)

作者

人請申

縮尺

1

[illegible]

(增) 十家 十家 (增)

登記年月日：平成17年10月4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2月13日 さいたま地方法務局上尾出張所

登記官

渡邊 充

(13枚目)

地図整理番号：M16471

建物図面

家屋番号 1234-9

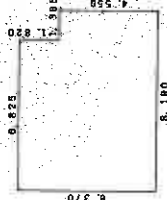
建物の所在 上尾市大字瓦葺字西原1234番地9

2201125



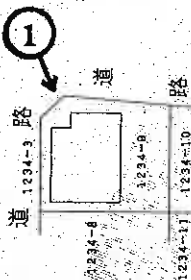
1階 求積表

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 6.825 X 1.820 | = | 12.421500            |
| 8.180 X 4.550 | = | 37.284500            |
| 合 計           |   | 49.686000            |
| 床面積           |   | 49.68 m <sup>2</sup> |



2階 求積表

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 5.480 X 1.820 | = | 9.973600             |
| 6.825 X 0.910 | = | 6.210750             |
| 8.180 X 2.730 | = | 22.358700            |
| 3.840 X 0.455 | = | 1.735200             |
| 合 計           |   | 40.182850            |
| 床面積           |   | 40.18 m <sup>2</sup> |



(本図は原本を70%に縮小)

写真撮影位置

作製者

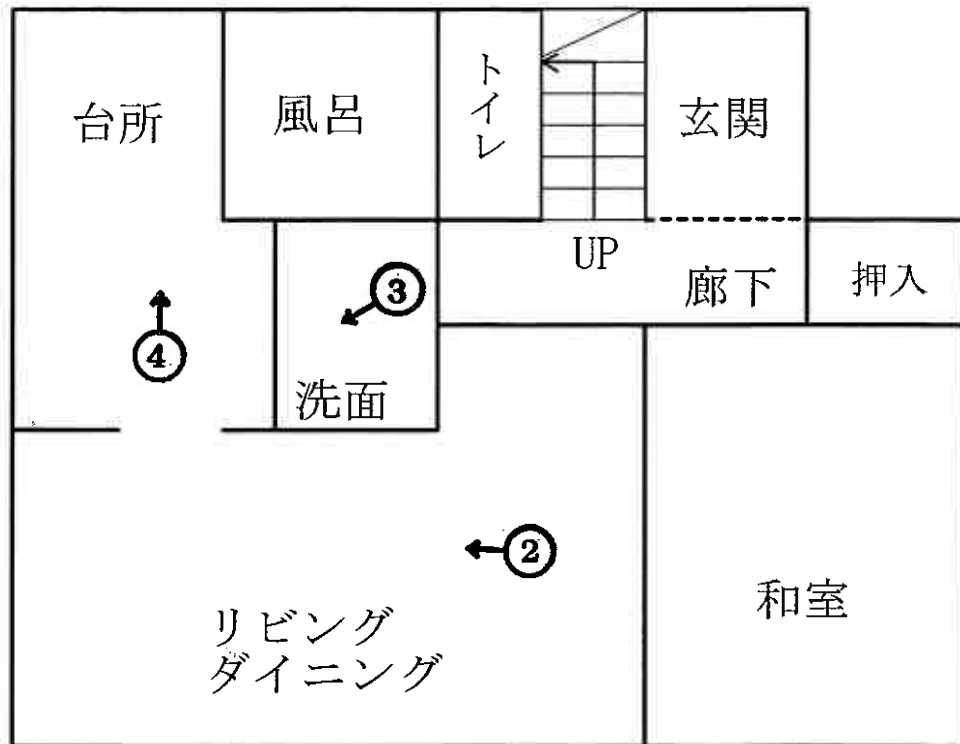
縮尺 1/250

申請人

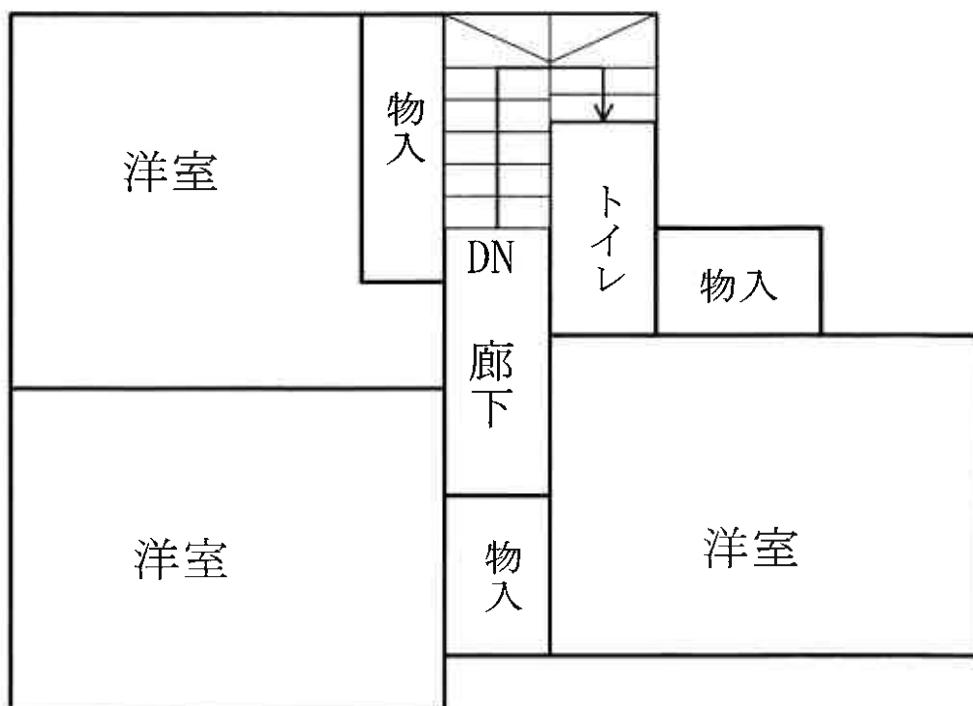
縮尺 1/500

# 建物見取図 (写真撮影位置 ○→)

1 階



2 階





①



②



③



④



⑤

令和8年 (ケ) 第 57号  
令和8年 6月 4日 現地調査  
令和8年 6月 29日 評 価

さいたま地方裁判所

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
石 井 依 子

## 物 件 目 録

- 1 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
地 番 1 2 3 4 番 4  
地 目 宅地  
地 積 1 0 . 2 3 平方メートル  
共有者 A 持分 2 4 分の 1
- 2 所 在 上尾市大字瓦葺字西原  
地 番 1 2 3 4 番 9  
地 目 宅地  
地 積 1 1 9 . 8 3 平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 上尾市大字瓦葺字西原 1 2 3 4 番地 9  
家屋 番号 1 2 3 4 番 9  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺 2 階建  
床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル  
2 階 4 0 . 1 6 平方メートル  
所有者 A



\*23\*

## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 8, 8 8 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 3, 1 4 0, 0 0 0 円 |
| 物件 3 (建物)           | 金 5, 7 4 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<br>番号 | 所 在 等                               | 登 記          | 現 況        |
|----------|-------------------------------------|--------------|------------|
| 1・2      | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積            | 別紙物件目録記載のとおり | 物件1の地目：雑種地 |
| 3        | 所 在<br>家 屋 番<br>種 号<br>構 類<br>床 面 積 | 別紙物件目録記載のとおり |            |
| 物件<br>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                                                       | J R宇都宮線「東大宮」駅の北方約1,550m(直線距離)に位置する。                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |
| 付 近 の 状 況                                                       | 国道16号の南方において、一般住宅等が纏まる住宅地域。                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                         | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>50%<br>80%<br>なし<br>最高の高さ10m |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                 | 119.83㎡ (物件2)<br>ほぼ長方形<br>ほぼ平坦<br>特になし               |
| 接面道路の状況                                                         | 東約5m舗装市道（建築基準法上の道路）にほぼ等高～0.2m程度高く接面<br>北約5m舗装市道（建築基準法上の道路）と0.2m程度高く接面                                                                                                                                                                                      |                                                      |
| 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<br>ガ ス 配 管 : なし<br>下 水 道 : なし<br><br>※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"> <li>・物件1土地は共用のゴミ集積場として利用されている。</li> <li>・物件2土地の北側には電柱及びその支線が存するが、価格に与える影響は少ない。</li> <li>・公共下水道処理区域であり、前面道路に公共下水道本管が埋設されているものの、接続はされていない模様で、浄化槽利用である。</li> <li>・物件2土地東側の庭木の枝が道路に越境していた。動かない自動車が物件1土地上に置かれていた。</li> </ul> |                                                      |

## 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<br>経済的残存<br>耐用年数等 | 建築年月日（登記記載）：平成17年9月25日新築<br>経過年数：約21年<br>経済的残存耐用年数：約3年                                                                                                                                                       |    |                      |    |                      |   |                      |
| 仕 様                      | 構 造：木造<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：サイディング、その他<br>内 壁：クロス貼り、その他<br>天 井：クロス貼り、その他<br>床：フローリング、畳、その他<br>設 備：電気、給排水等<br>その他：特になし<br>※アスベストの存否は不明                                                                         |    |                      |    |                      |   |                      |
| 床面積（現況）                  | <table> <tr> <td>1階</td><td>49.68 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>2階</td><td>40.16 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>延</td><td>89.84 m<sup>2</sup></td></tr> </table>                                        | 1階 | 49.68 m <sup>2</sup> | 2階 | 40.16 m <sup>2</sup> | 延 | 89.84 m <sup>2</sup> |
| 1階                       | 49.68 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |    |                      |    |                      |   |                      |
| 2階                       | 40.16 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |    |                      |    |                      |   |                      |
| 延                        | 89.84 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |    |                      |    |                      |   |                      |
| 現況用途等                    | 住居                                                                                                                                                                                                           |    |                      |    |                      |   |                      |
| 品 等                      | 使用資材：普通<br>施 工：普通                                                                                                                                                                                            |    |                      |    |                      |   |                      |
| 保守管理の状態                  | 普通                                                                                                                                                                                                           |    |                      |    |                      |   |                      |
| 建物の利用状況                  | 建物所有者が居宅として利用している。                                                                                                                                                                                           |    |                      |    |                      |   |                      |
| 特 記 事 項                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁のシーリングが劣化し隙間が見える等、経年劣化が認められる。</li> <li>・室内には多くの荷物が積まれ、目視困難でその状態が確認できない床や壁等も多くあった。</li> <li>・1階トイレはタンク内の鎖が取れているため、また、洗面所は水を流すと水が床上に漏れるため、いずれも使えず、修理を要する。</li> </ul> |    |                      |    |                      |   |                      |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 2        | 99,900               | 1.04          | 119.83          | 0.90      | 11,200,000              |

※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（公示地価格等からの規準）

公示地 上尾-10

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 101,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.9/100 & \times & 100/103.0 & \times & 100/99 & \div & 99,900\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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（道路接面方位）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、街路条件等が劣る。

イ 個別格差：（増価要因）接面方位、角地、（減価要因）浄化槽利用であること等を考慮した。

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1（土地）

物件1は雑種地であるので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 共有持分<br>割合<br>エ | 土地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 1        | 99,900               | 0.05          | 10.23           | 1 / 24          | 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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 3        | 165,000             | 89.84              | 0.10     | 1,480,000            |

ウ 現価率：

経過年数約21年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-20%

(計算式)  $3 / (21 + 3) \times (1 - 0.2)$

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 2        | 11,200,000        | 0.60          | 法定地上権 | 6,720,000              |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格の<br>控除及び加算 (円)<br>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額 (円)<br>(ア±イ)×ウ<br>×エ×オ |
|-----------|---------------------|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------------|
| 1         | 2,000               |                              |                 | 1.0            | 0.7             | 1,000                      |
| 2         | 11,200,000          | -6,720,000                   |                 | 1.0            | 0.7             | 3,140,000                  |
| 3         | 1,480,000           | +6,720,000                   | 1.0             | 1.0            | 0.7             | 5,740,000                  |
| 一括価格 (合計) |                     |                              |                 |                |                 | 8,881,000                  |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

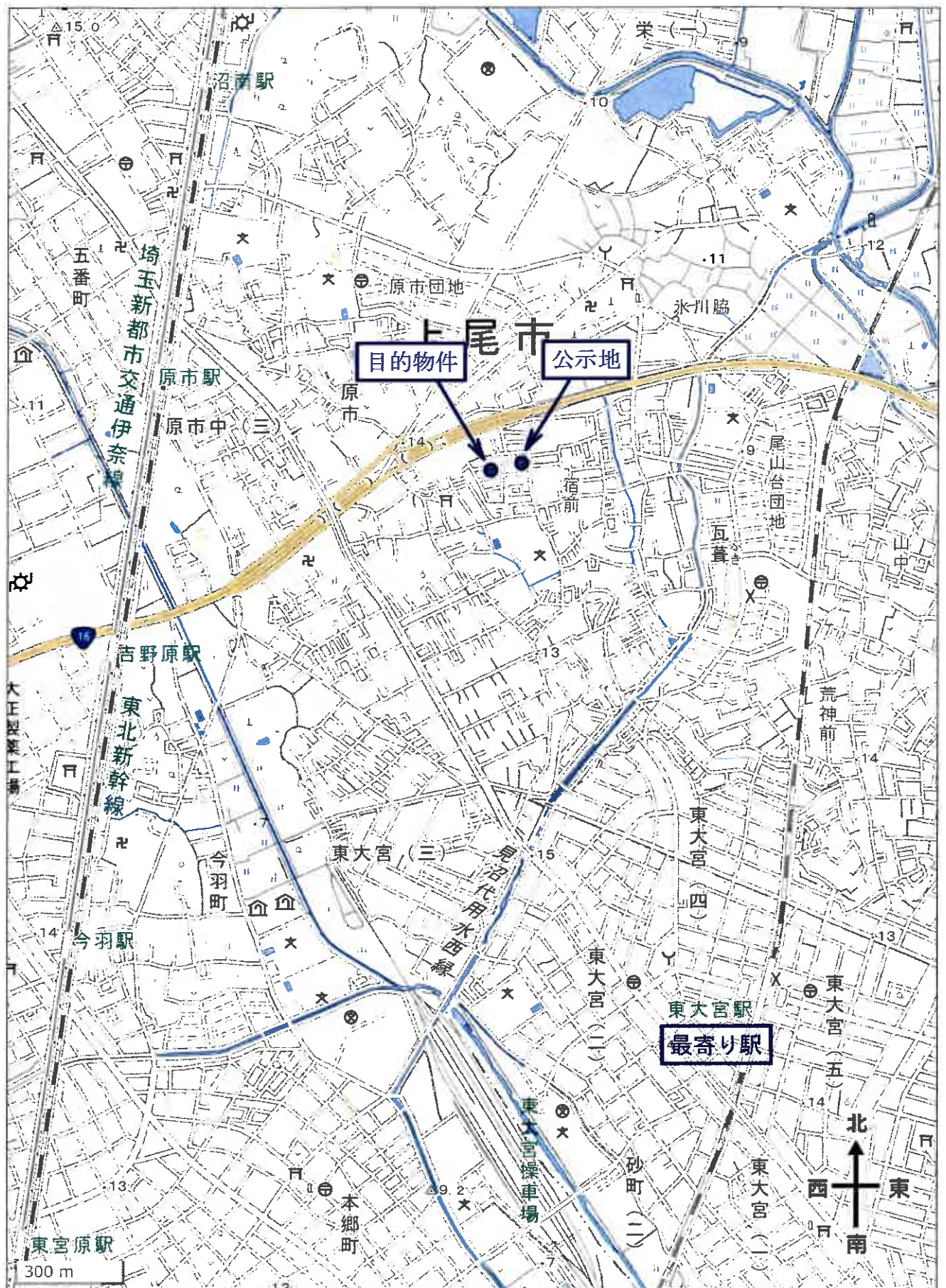
オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

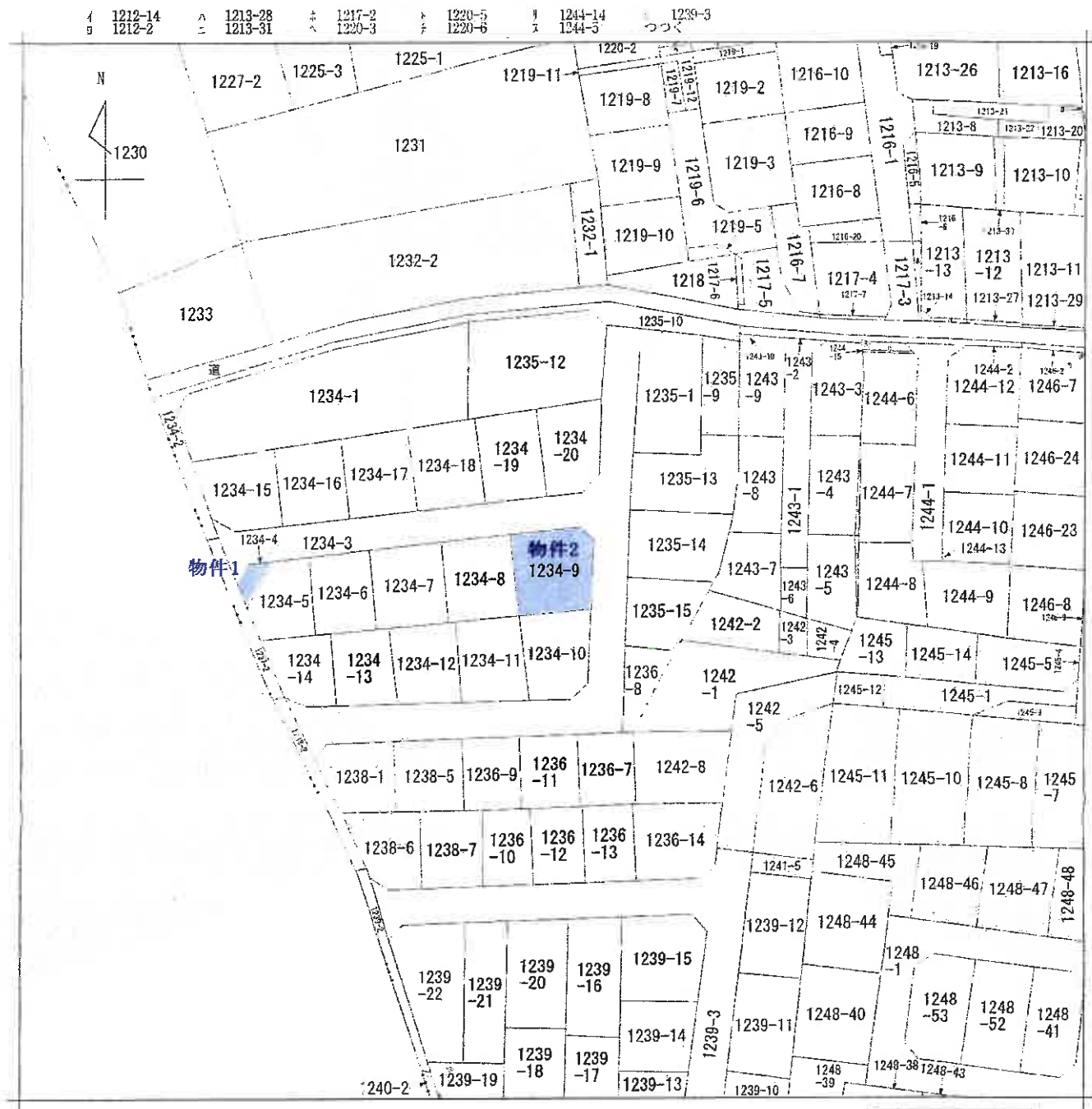
## 第6 参考価格資料

地価公示価格 ( 上尾-10 )  
所 在 : 上尾市大字瓦葺字西原1246番21  
価 格 : 101,000円/㎡  
位 置 : JR宇都宮線「東大宮」駅約2,000m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和8年1月1日  
地 積 : 107㎡  
供給処理施設 : ガス・水道・下水  
接 面 道 路 : 西4.5m市道  
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)  
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅の中に農地も見られる住宅地域

## 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) 地籍に準ずる図面は、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簡略に描かれている図面で、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  
大字瓦葺

|       |                |      |         |            |            |    |           |
|-------|----------------|------|---------|------------|------------|----|-----------|
| 請求部   | 所 在 上尾市大字瓦葺字西原 |      |         |            | 地 番 1234番9 |    |           |
| 出力縮尺  | 1/600          | 精度区分 | 座標系又は記号 | 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 |                |      |         | 備考付年月日(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2月13日

さいたま地方法務局上尾出張所

地図整理番号：M16469

登記官

(1/2)

A3版をA4版に縮小

公図写

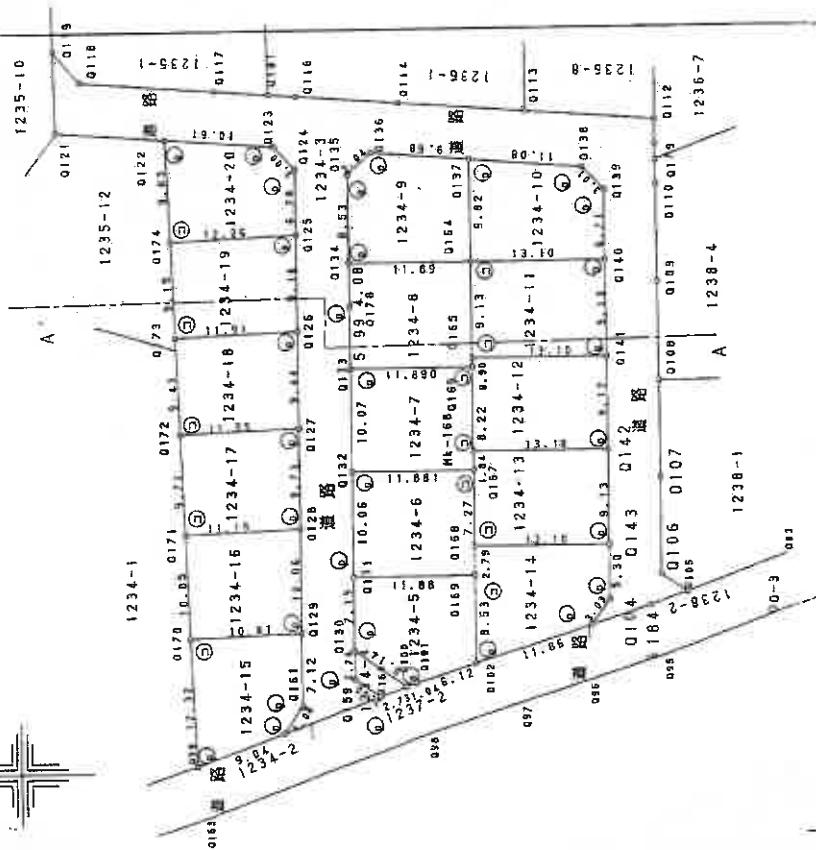
ア 1344-3  
イ 1344-4  
ウ 1346-6

登記年月日：平成17年1月26日

1196362

地積測量図(4)

|       |              |
|-------|--------------|
| 地番    | 1234-3かいし-20 |
| 土地の所在 | 上尾市大字瓦葺字西原   |



|    |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 凡例 | ① 境界線 | ② 境界線の補正 | ③ 境界線の補正 | ④ 境界線の補正 | ⑤ 境界線の補正 | ⑥ 境界線の補正 | ⑦ 境界線の補正 | ⑧ 境界線の補正 | ⑨ 境界線の補正 | ⑩ 境界線の補正 | ⑪ 境界線の補正 | ⑫ 境界線の補正 | ⑬ 境界線の補正 | ⑭ 境界線の補正 | ⑮ 境界線の補正 | ⑯ 境界線の補正 | ⑰ 境界線の補正 | ⑱ 境界線の補正 | ⑲ 境界線の補正 | ⑳ 境界線の補正 | ㉑ 境界線の補正 | ㉒ 境界線の補正 | ㉓ 境界線の補正 | ㉔ 境界線の補正 | ㉕ 境界線の補正 | ㉖ 境界線の補正 | ㉗ 境界線の補正 | ㉘ 境界線の補正 | ㉙ 境界線の補正 | ㉚ 境界線の補正 | ㉛ 境界線の補正 | ㉜ 境界線の補正 | ㉝ 境界線の補正 | ㉞ 境界線の補正 | ㉟ 境界線の補正 | ㊱ 境界線の補正 | ㊲ 境界線の補正 | ㊳ 境界線の補正 | ㊴ 境界線の補正 | ㊵ 境界線の補正 | ㊶ 境界線の補正 | ㊷ 境界線の補正 | ㊸ 境界線の補正 | ㊹ 境界線の補正 | ㊺ 境界線の補正 | ㊻ 境界線の補正 | ㊼ 境界線の補正 | ㊽ 境界線の補正 | ㊾ 境界線の補正 | ㊿ 境界線の補正 |
| 例  | ① 境界線 | ② 境界線の補正 | ③ 境界線の補正 | ④ 境界線の補正 | ⑤ 境界線の補正 | ⑥ 境界線の補正 | ⑦ 境界線の補正 | ⑧ 境界線の補正 | ⑨ 境界線の補正 | ⑩ 境界線の補正 | ⑪ 境界線の補正 | ⑫ 境界線の補正 | ⑬ 境界線の補正 | ⑭ 境界線の補正 | ⑮ 境界線の補正 | ⑯ 境界線の補正 | ⑰ 境界線の補正 | ⑱ 境界線の補正 | ⑲ 境界線の補正 | ⑳ 境界線の補正 | ㉑ 境界線の補正 | ㉒ 境界線の補正 | ㉓ 境界線の補正 | ㉔ 境界線の補正 | ㉕ 境界線の補正 | ㉖ 境界線の補正 | ㉗ 境界線の補正 | ㉘ 境界線の補正 | ㉙ 境界線の補正 | ㉚ 境界線の補正 | ㉛ 境界線の補正 | ㉜ 境界線の補正 | ㉝ 境界線の補正 | ㉞ 境界線の補正 | ㉟ 境界線の補正 | ㊱ 境界線の補正 | ㊲ 境界線の補正 | ㊳ 境界線の補正 | ㊴ 境界線の補正 | ㊵ 境界線の補正 | ㊶ 境界線の補正 | ㊷ 境界線の補正 | ㊸ 境界線の補正 | ㊹ 境界線の補正 | ㊺ 境界線の補正 | ㊻ 境界線の補正 | ㊼ 境界線の補正 | ㊽ 境界線の補正 | ㊾ 境界線の補正 | ㊿ 境界線の補正 |

17年1月4日作製

(埼玉土地家屋調査士会印)

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和8年2月13日

さいたま市地方事務局上尾出張所

登記官

登記年月日：平成17年1月26日

1196363

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
令和8年2月13日 さいたま地方法務局上尾出張所

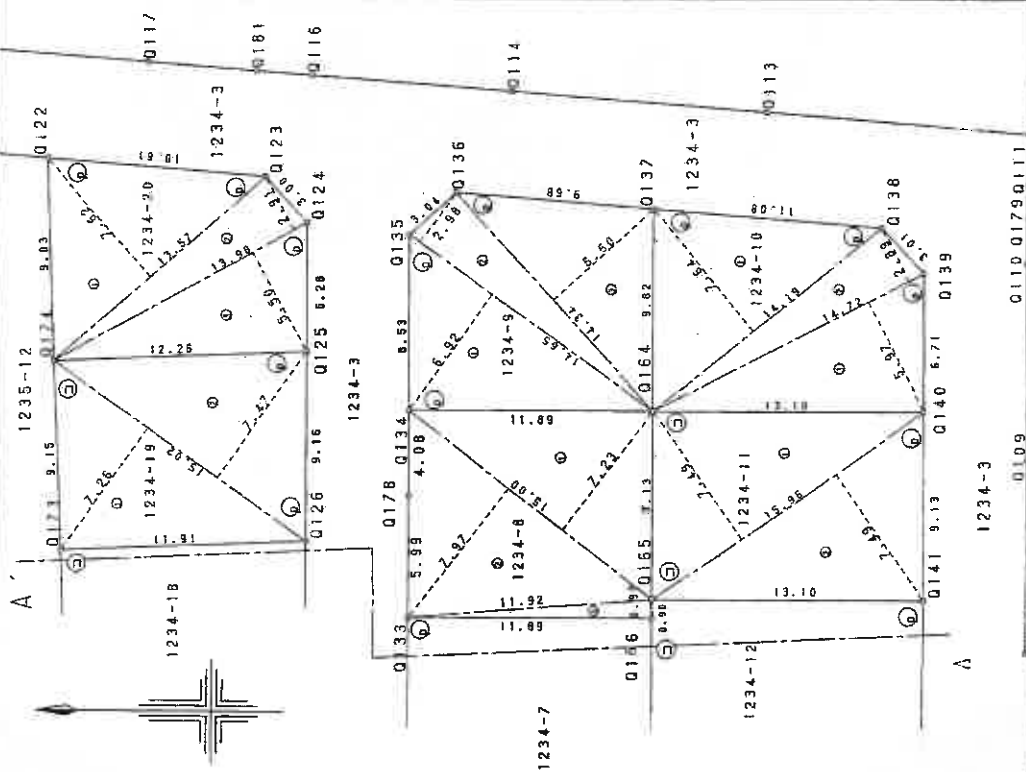
登記官

地図整理番号：M16470

(2/4)

# 地積測量図(2/4)

地番 1234-3  
土地の所在 上尾市大字西園字西原



17.1.26  
登記

|    |       |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 凡例 | ① 境界線 | ② 道路境界線 | ③ 境界線 | ④ 境界線 | ⑤ 境界線 | ⑥ 境界線 | ⑦ 境界線 | ⑧ 境界線 | ⑨ 境界線 | ⑩ 境界線 | ⑪ 境界線 | ⑫ 境界線 | ⑬ 境界線 | ⑭ 境界線 | ⑮ 境界線 | ⑯ 境界線 | ⑰ 境界線 | ⑱ 境界線 | ⑲ 境界線 | ⑳ 境界線 | ㉑ 境界線 | ㉒ 境界線 | ㉓ 境界線 | ㉔ 境界線 | ㉕ 境界線 | ㉖ 境界線 | ㉗ 境界線 | ㉘ 境界線 | ㉙ 境界線 | ㉚ 境界線 | ㉛ 境界線 | ㉜ 境界線 | ㉝ 境界線 | ㉞ 境界線 | ㉟ 境界線 | ㊱ 境界線 | ㊲ 境界線 | ㊳ 境界線 | ㊴ 境界線 | ㊵ 境界線 | ㊶ 境界線 | ㊷ 境界線 | ㊸ 境界線 | ㊹ 境界線 | ㊺ 境界線 | ㊻ 境界線 | ㊼ 境界線 | ㊽ 境界線 | ㊾ 境界線 | ㊿ 境界線 |
| 例  | ① 境界線 | ② 境界線   | ③ 境界線 | ④ 境界線 | ⑤ 境界線 | ⑥ 境界線 | ⑦ 境界線 | ⑧ 境界線 | ⑨ 境界線 | ⑩ 境界線 | ⑪ 境界線 | ⑫ 境界線 | ⑬ 境界線 | ⑭ 境界線 | ⑮ 境界線 | ⑯ 境界線 | ⑰ 境界線 | ⑱ 境界線 | ⑲ 境界線 | ⑳ 境界線 | ㉑ 境界線 | ㉒ 境界線 | ㉓ 境界線 | ㉔ 境界線 | ㉕ 境界線 | ㉖ 境界線 | ㉗ 境界線 | ㉘ 境界線 | ㉙ 境界線 | ㉚ 境界線 | ㉛ 境界線 | ㉜ 境界線 | ㉝ 境界線 | ㉞ 境界線 | ㉟ 境界線 | ㊱ 境界線 | ㊲ 境界線 | ㊳ 境界線 | ㊴ 境界線 | ㊵ 境界線 | ㊶ 境界線 | ㊷ 境界線 | ㊸ 境界線 | ㊹ 境界線 | ㊺ 境界線 | ㊻ 境界線 | ㊼ 境界線 | ㊽ 境界線 | ㊾ 境界線 | ㊿ 境界線 |

作製者 [Redacted] 17年 1月 4日(複製)

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成17年1月26日

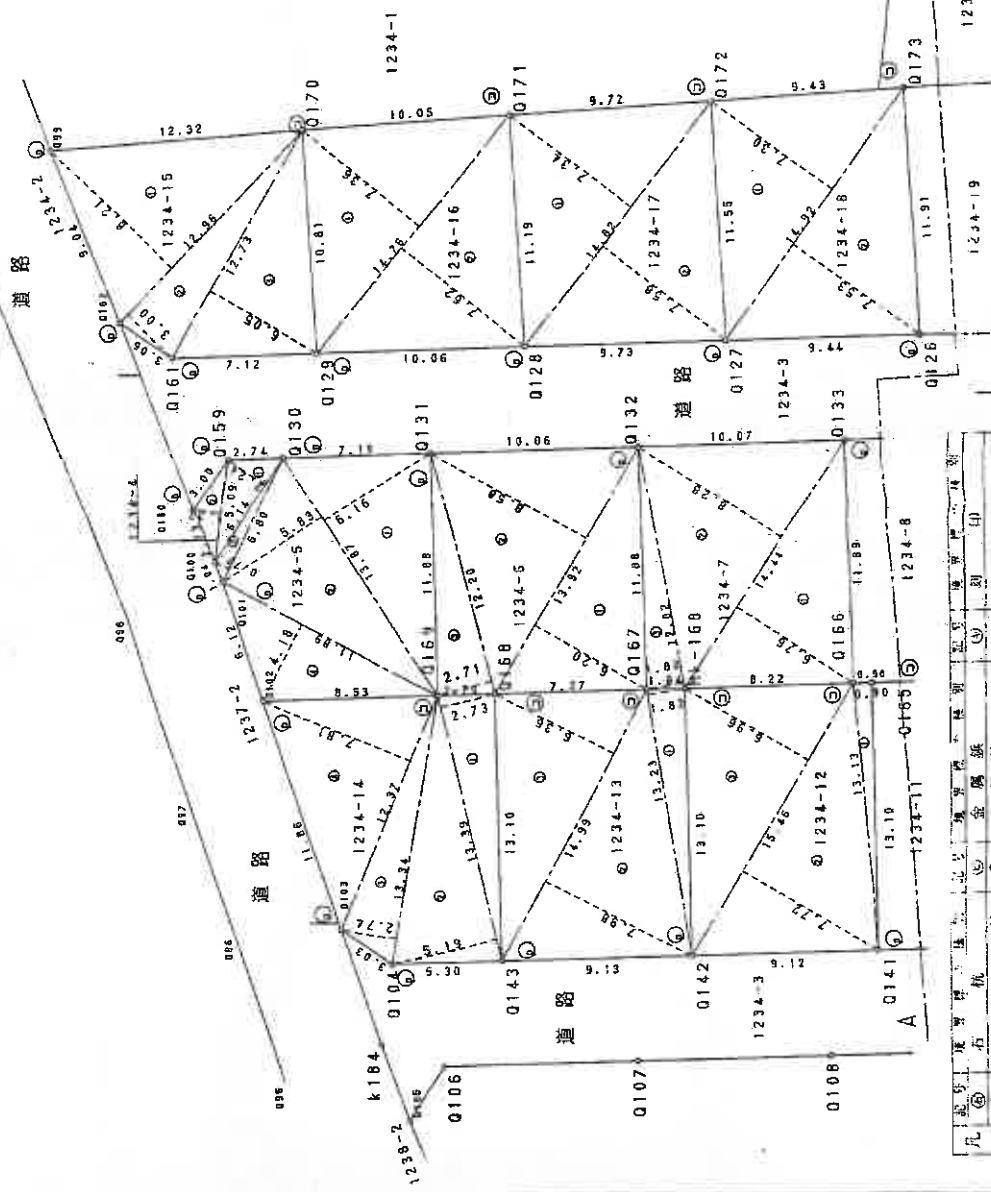
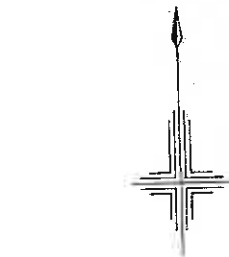
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和8年2月13日 さいたま地方法務局土地出張所

登記官

1196364

地積測量図 (3/4)

|       |                                              |
|-------|----------------------------------------------|
| 地番    | 1234-4-5-6-7<br>-12-13-14-15<br>-16-17-18-19 |
| 土地の所在 | 上尾市大字瓦葺字西原                                   |



|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 凡例 | ① 境界線 | ② 境界線 | ③ 境界線 | ④ 境界線 | ⑤ 境界線 | ⑥ 境界線 | ⑦ 境界線 | ⑧ 境界線 | ⑨ 境界線 | ⑩ 境界線 |
| 例  | ① 境界線 | ② 境界線 | ③ 境界線 | ④ 境界線 | ⑤ 境界線 | ⑥ 境界線 | ⑦ 境界線 | ⑧ 境界線 | ⑨ 境界線 | ⑩ 境界線 |

作製者 [Redacted] 17年1月4日(作製)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(埼玉土地家屋調査士会関係)

地図整理番号：M16470 (3/4)

A3版をA4版に縮小

1196365

地積測量図(4/4)

地番 1234-3. ないし-20

土地の所在

## (三) 斜交積表

| 地番  | 1234-4 | 底辺   | 高さ      | 前面積            |
|-----|--------|------|---------|----------------|
| 1   | 5.14   | 2.24 | 3.7536  |                |
| 2   | 5.99   | 1.32 | 6.7188  |                |
| 合計  |        |      | 20.4724 |                |
| 1/2 |        |      | 10.2362 |                |
| 面積  |        |      | 10.23   | m <sup>2</sup> |

| 期番 | 1234-5 | 底辺   | 高さ      | 価面積      |
|----|--------|------|---------|----------|
| 1  | 13.87  | 5.16 | 85.4392 |          |
| 2  | 13.87  | 5.83 | 80.8621 |          |
| 3  | 6.80   | 0.77 | 5.2360  |          |
| 4  | 11.89  | 4.16 | 49.7002 |          |
| 合  |        |      |         | 221.2375 |

| 地番  | 1234-6 | 底辺    | 寬さ   | 延面積       |
|-----|--------|-------|------|-----------|
| 符厚  | 1      | 13.92 | 6.20 | 86.3040   |
|     | 2      | 13.92 | 8.58 | 119.4336  |
|     | 3      | 12.20 | 2.71 | 33.0620   |
| 合計  |        |       |      | 238.7996  |
| 1/2 |        |       |      | 119.39980 |
| 地   |        |       |      | 119.39980 |

| 地番<br>符号 | 1234-7 | 底辺    | 高さ   | 倍面積                   |
|----------|--------|-------|------|-----------------------|
| 1        |        | 14.44 | 8.76 | 97.6144               |
| 2        |        | 14.44 | 8.28 | 119.5632              |
| 3        |        | 12.02 | 1.82 | 21.8764               |
| 合計       |        |       |      | 239.0540              |
| 1/2      |        |       |      | 119.52700             |
| 炊煙       |        |       |      | 119.52 m <sup>2</sup> |

| 地籍<br>编号 | 1234-B | 底边    | 宽    | 面积                    |
|----------|--------|-------|------|-----------------------|
| 1        |        | 15.00 | 7.23 | 108.4500              |
| 2        |        | 15.00 | 7.97 | 119.5500              |
| 3        |        | 11.92 | 0.90 | 10.7280               |
| 合计       |        |       |      | 238.7280              |
| 牌        | 1/2    |       |      | 119.3540              |
| 牌        |        |       |      | 119.36 m <sup>2</sup> |

| 地番  | 地号 | 底辺    | 高さ   | 延面積      |
|-----|----|-------|------|----------|
|     | 1  | 14.65 | 6.52 | 101.3780 |
|     | 2  | 14.65 | 2.50 | 43.6570  |
|     | 3  | 14.34 | 5.60 | 94.6440  |
| 合計  |    |       |      | 239.6790 |
| 1/2 |    |       |      | 119.8395 |
| 收購  |    |       |      | 119.8395 |

| 地番      | 符号  | 底辺    | 高さ   | 面積       |
|---------|-----|-------|------|----------|
| 1234-10 |     |       |      |          |
|         | 1   | 14.19 | 7.64 | 108.4116 |
|         | 2   | 14.72 | 2.89 | 42.5408  |
|         | 3   | 14.72 | 5.97 | 87.8784  |
|         | 合計  |       |      | 238.8308 |
|         | 1/2 |       |      | 119.4154 |
|         | 州   |       |      | 119.4154 |

|       |        |       |      |          |     |
|-------|--------|-------|------|----------|-----|
| 地番    | 1234-1 |       |      |          |     |
| 持号    | 1      | 15.96 | 7.43 | 119.5404 | 防通積 |
|       | 2      | 15.96 | 7.43 | 119.5404 |     |
| 合計    |        |       |      | 239.0808 |     |
| 1/2地積 |        |       |      | 119.5404 |     |
| 1/2地積 |        |       |      | 119.54   | m²  |

| 地番<br>符号 | 1234-12 | 底辺    | 高さ   | 延面積       |
|----------|---------|-------|------|-----------|
| 1        |         | 13.13 | 0.90 | 11.070    |
| 2        |         | 15.46 | 7.72 | 119.3512  |
| 3        |         | 15.46 | 6.96 | 107.6016  |
| 合計       |         |       |      | 238.0288  |
| 1/2      |         |       |      | 119.36490 |
| 抑揚       |         |       |      | 119.38    |

| 地番  | 1234-13 | 底辺    | 高さ   | 坪数       | 備考             |
|-----|---------|-------|------|----------|----------------|
| 1   |         | 13.23 | 1.62 | 24.0786  |                |
| 2   |         | 14.99 | 7.98 | 119.8202 |                |
| 3   |         | 14.99 | 6.36 | 95.3364  |                |
| 合計  |         |       |      | 239.0352 |                |
| 1/2 |         |       |      | 119.5176 |                |
| 坪数  |         |       |      | 119.51   | m <sup>2</sup> |

| 地番  | 1234-14 | 底辺    | 高さ   | 延面積       |
|-----|---------|-------|------|-----------|
| 1   | 1       | 13.39 | 2.73 | 36.5547   |
| 2   | 2       | 13.39 | 5.19 | 69.4941   |
| 3   | 3       | 13.34 | 2.74 | 36.5516   |
| 4   | 4       | 12.37 | 7.61 | 95.6997   |
| 合計  |         |       |      | 299.2101  |
| 1/2 |         |       |      | 119.60505 |

| 地番  | 1234-15 | 底辺   | 高さ        | 価面積 |
|-----|---------|------|-----------|-----|
| 1   | 12.96   | 8.21 | 106.4016  |     |
| 2   | 12.96   | 3.00 | 38.8800   |     |
| 3   | 12.73   | 6.05 | 77.0165   |     |
| 合計  |         |      | 222.2981  |     |
| 1/2 |         |      | 111.14905 |     |
| 抑値  |         |      | 111.14    |     |

| 地番<br>符号 | 1234-16 | 底辺   | 高さ       | 倍面積 |
|----------|---------|------|----------|-----|
| 1        | 14.76   | 7.56 | 108.5336 |     |
| 2        | 14.76   | 7.52 | 112.4712 |     |
| 合計       |         |      | 221.1048 |     |
| 地塊       |         | 1/2  | 110.5524 |     |
| 地塊       |         |      | 110.5524 |     |

| 地帯  | 1234-17 | 延 辺   | 積 込  | 延 面 積     |
|-----|---------|-------|------|-----------|
| 符   | 1       | 14.02 | 7.34 | 108.7788  |
| 2   |         | 14.02 | 7.50 | 112.3956  |
| 合計  |         |       |      | 221.1744  |
| 地 塊 |         |       |      | 110.55720 |
| 地 塊 |         |       |      | 110.55    |

| 地番 | 1234-18 | 底辺    | 高さ   | 坪面       | 價 |
|----|---------|-------|------|----------|---|
| 符号 |         | 14.92 | 7.30 | 108.3160 |   |
| 2  |         | 14.92 | 7.53 | 112.3476 |   |
| 合計 |         |       |      | 221.2636 |   |
| 納税 |         |       | 1/2  | 110.6318 |   |
| 納税 |         |       |      | 110.6318 |   |

| 地產 | 1234-19 | 底面    | 高    | 價         | 面 |
|----|---------|-------|------|-----------|---|
| 荷里 | 1       | 15.92 | 7.26 | 109.0452  |   |
|    | 2       | 15.92 | 7.47 | 112.1994  |   |
| 合部 |         |       |      | 221.2446  |   |
|    |         |       |      | 110.62230 |   |
| 總  |         |       |      | 110.62    | m |

| 船名      | 船種    | 船号   | 船名       | 船種 | 船号 |
|---------|-------|------|----------|----|----|
| 1234-20 |       |      |          |    |    |
| 1       | 13.57 | 7.62 | 103.4034 |    |    |
| 2       | 13.98 | 2.91 | 46.0878  |    |    |
| 3       | 13.98 | 5.50 | 76.0900  |    |    |
| 合計      |       |      | 220.9752 |    |    |
| 1/2     |       |      | 110.4876 |    |    |
| 船種      |       |      | 110.48   |    |    |

|    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 地番 | 1234-3                          |
|    | 2500.12 - 1860.4895 = 639.67105 |
|    | 地 價 639.67 元                    |

17. 1. 26 登記

作者

7年1月4日(作製)

人請出

縮尺

(埼玉土地家屋調査士会用品)

地圖整理番号: M16470

(4/4)

## A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成17年10月4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2月13日 さいたま地方方法務局上尾出張所

登記官

地図整理番号：M16471

各階平面図

家屋番号 1234-9

建物図面

建物の所在

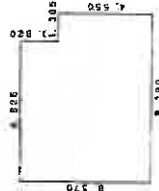
上尾市大字瓦葺字西原1234番地9

2201125



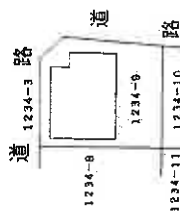
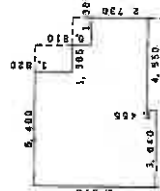
1階 求積表

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 6.825 X 1.820 | = | 12.421500            |
| 8.190 X 4.650 | = | 37.284500            |
| 合計            |   | 49.880000            |
| 床面積           |   | 49.88 m <sup>2</sup> |



2階 求積表

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| 5.400 X 1.820 | = | 9.837200             |
| 6.825 X 0.910 | = | 6.210750             |
| 8.190 X 2.730 | = | 22.358700            |
| 3.640 X 0.465 | = | 1.692200             |
| 合計            |   | 40.102850            |
| 床面積           |   | 40.10 m <sup>2</sup> |



作製者

年月日 平成28年2月28日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500