

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 9月15日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

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 9月30日から 令和 8年10月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月14日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年10月28日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 8年10月19日 午前 9時10分から 令和 8年10月23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 9月15日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 |
| | 地 番 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 2 . 9 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 2 6 9 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 0 4 平方メートル
2 階 5 2 . 7 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月 3日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 本 間 芙美子

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者及び株式会社T-G r o u pが占有している。株式会社T-G r o u pの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 |
| | 地 番 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 2 . 9 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 2 6 9 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 0 4 平方メートル
2 階 5 2 . 7 0 平方メートル |



令和8年(ケ)第45号
令和8年4月16日受理
令和8年7月7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 | さいたま市南区大字太田窪字大島 |
| | 地 番 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 2 . 9 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 2 6 9 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 0 4 平方メートル
2 階 5 2 . 7 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件 1	
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 雑種地(物件) ☐ 宅地(物件)	
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件 1 の土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建物	物件 2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を 居宅・事務所(いずれも空家) として使用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(2枚目)

その他の事項

■物件 1 関係

- 1 2695番9の土地は、登記上の所有名義を浦和市（現・さいたま市）とする。現況は公衆用道路である。
- 2 物件1土地の上にスチール製簡易物置（動産）1個が存在する。

■物件 2 関係

- 1 小屋裏部分は、天井高を計測したところ、最高部で約1.39メートルであり、床面積には算入されていないが、現況は小屋裏収納として利用されている。2階からは固定階段により昇降することができるようになっている。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（3枚目）

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件 2 関係）		
占有範囲		☒ 全部 ☐
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社T-G r o u p
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐
□関係人(□甲野一郎() □ ()の陳述/□提示文書()の要旨		
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明
占有開始時期		年 月 日
最初の 契約等	契約日	年 月 日
	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の 契約等	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等 当事者	貸 主	☐ 所有者 ☐ その他の者()
	借 主	☐ 占有者 ☐ その他の者()
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)
特 約 等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐
そ の 他		
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」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

(4枚目)

執行官の意見

- 1 各目的物件の状況は、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。
- 2 目的物件1の土地にある郵便受けには、債務者兼所有者の氏と株式会社T－G r o u pの表札があったが、いずれもガムテープにより隠されていた。また、郵便受けの投入口もガムテープで塞がれていた。
- 3 目的物件2内の一部の荷物は梱包されており、一部は搬出された形跡があったものの、生活用品や事務用品が相当量残置されていた。また、電気の供給が停止されていた。
- 4 目的物件2の室内には、債務者宛及び株式会社T－G r o u p宛の郵便物が複数認められた。また、株式会社T－G r o u pの作業日報も残されており、目的物件2を同社の事務所として使用していた形跡が見られた。
なお、株式会社T－G r o u pの登記事項証明書によれば、同社の本店所在地は目的物件2の住所と一致しており、債務者兼所有者は同社の代表取締役役に就任している。
- 5 株式会社T－G r o u pの目的物件2の占有権原については、関係人の陳述等が得られないことから、不明と報告する。

以上の状況から、占有関係については2枚目のとおり認めた。

以 上

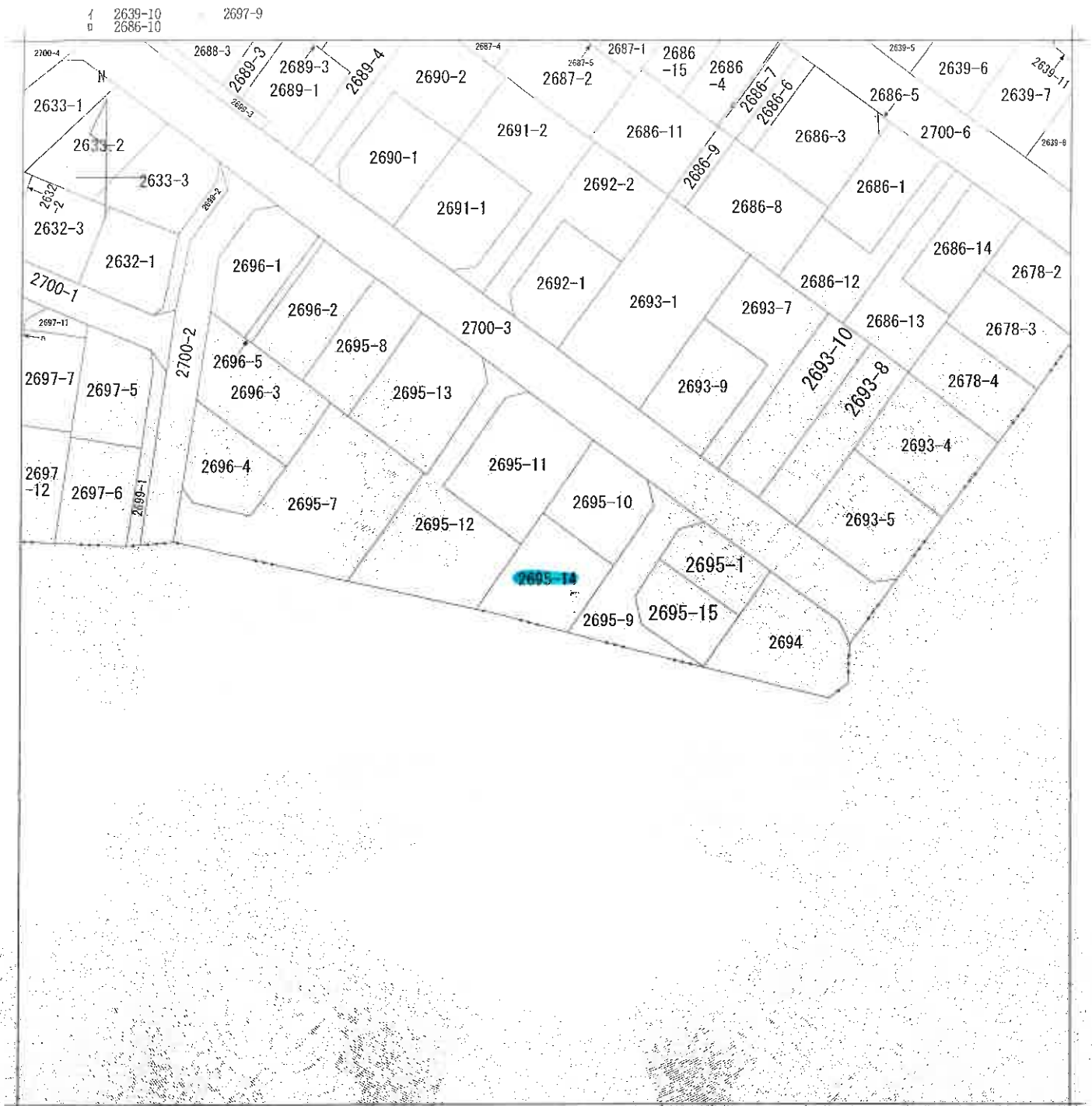
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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14日(木) 16:00-16:10	物件所在地	物件特定、占有確認、外観写真撮影、連絡文書を投函
令和8年6月2日(火) 15:30-15:50	さいたま市南部市税 事務所	建物間取図を取得
令和8年6月12日(金) 12:35-12:40	物件所在地	連絡文書投函(解錠予告)
令和8年6月23日(火) 15:10-15:40	物件所在地	物件調査、占有確認、内部調査実施、内部写真撮影(評価人同行)
令和8年7月6日(月) 14:05-14:10	執務室	登記情報提供サービスで隣接土地、法人の登記情報取得
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和8年6月23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・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)



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



請求部	所在	さいたま市南区大字太田窪字大島				地番	2695番14			
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51年12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。

(本図は原本を70%に縮小)

令和8年2月12日

さいたま地方法務局

地図整理番号: M95766

登記官

(7 枚目)

(1/1)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年2月12日 さいたま地方広務局

登記官

(8 枚目)

地積測量図

地番 ②2695-10
②2695-14

土地の所在 さいたま市南区大字太田窪字大島

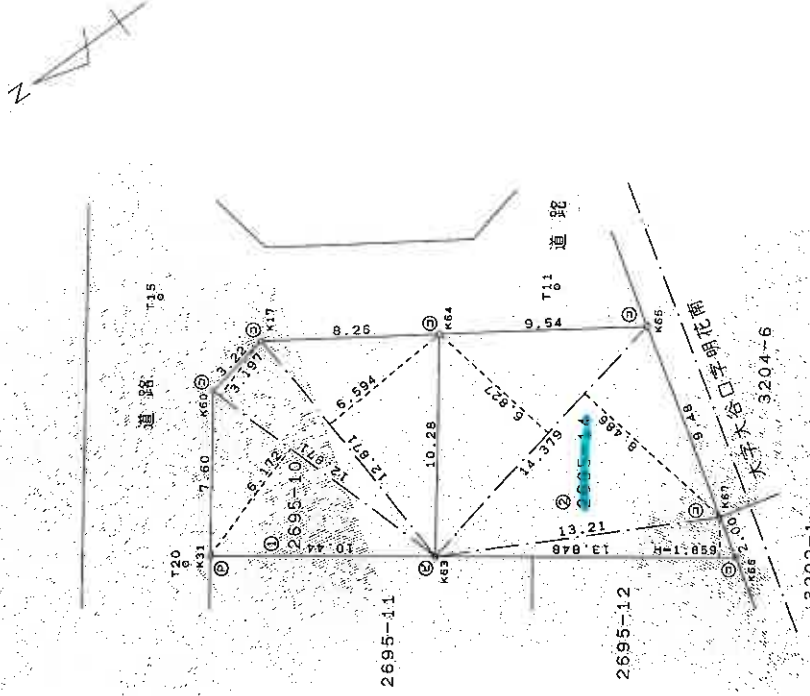
求積表

地番	2695-10	面積	側面積
1	12.871	8.172	79.439812
2	12.871	3.197	41.148587
3	12.871	6.594	84.871374
合計			205.459773
合計面積			102.7298865
合計側面積			102.72

地番	2695-11	面積	側面積
1	13.648	1.859	25.743432
2	14.379	8.486	122.020194
3	14.379	6.827	98.165433
合計			245.929059
合計面積			122.9645295
合計側面積			122.96

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T11	200.270	201.210	マンホールの口
T15	215.367	211.737	マンホールの口
T20	221.647	201.038	トラバース
K17	212.702	207.301	
K31	220.523	200.663	
K60	215.945	206.739	
K63	212.129	194.445	
K64	205.937	202.663	
K65	198.036	197.302	
K66	201.001	186.202	
K67	200.508	188.147	



凡例	境界線の種類	境界線の色	境界線の印
①	石	①	①
②	コンクリート柱	②	②
③	金網	③	③
④	金網	④	④
⑤	金網	⑤	⑤
⑥	金網	⑥	⑥

作成者

(平成20年 3 月 10 日作成)

申請人

縮尺 1/250

(本図は原本を70%に縮小)

登記年月日：平成20年8月20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12日 さいたま地方方法務局

登記官

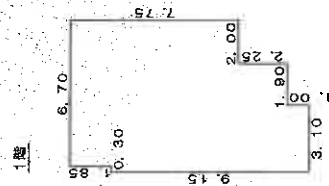
(9 枚目)

建物図面図

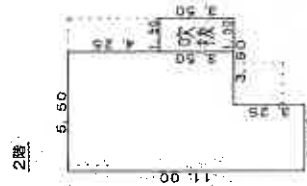
家屋番号 2695-14

建物の所在 さいたま市南区大字太田窪字大島2695番地14

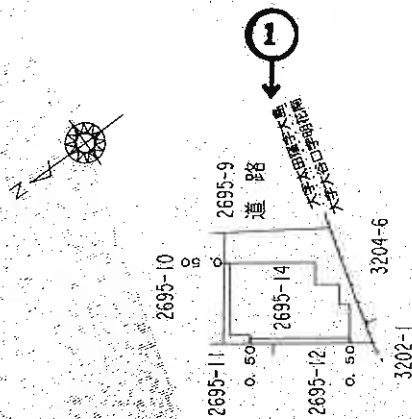
各階平面図



求積表	
6.70 × 1.85	= 12.3950
7.00 × 5.90	= 41.3000
5.00 × 2.25	= 11.2500
3.10 × 1.00	= 3.1000
計	68.0450
床面積 68.04 m ²	



求積表	
6.50 × 4.25	= 23.3750
7.00 × 3.50	= 24.5000
4.10 × 3.25	= 10.0750
1.50 × 3.50	= 5.2500
計	52.7000
床面積 52.70 m ²	



(本図は原本を70%に縮小)

写真撮影位置

作成者

(平成20年 明：百作成)

縮尺 1/250

申請人

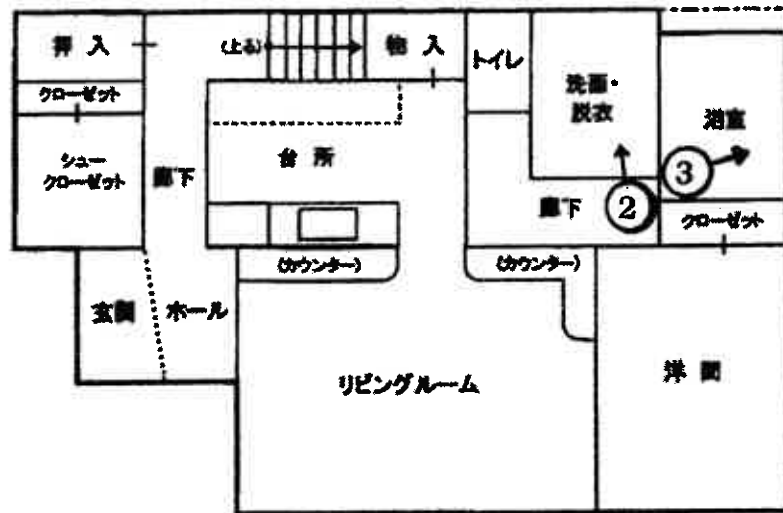
縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会利用紙)

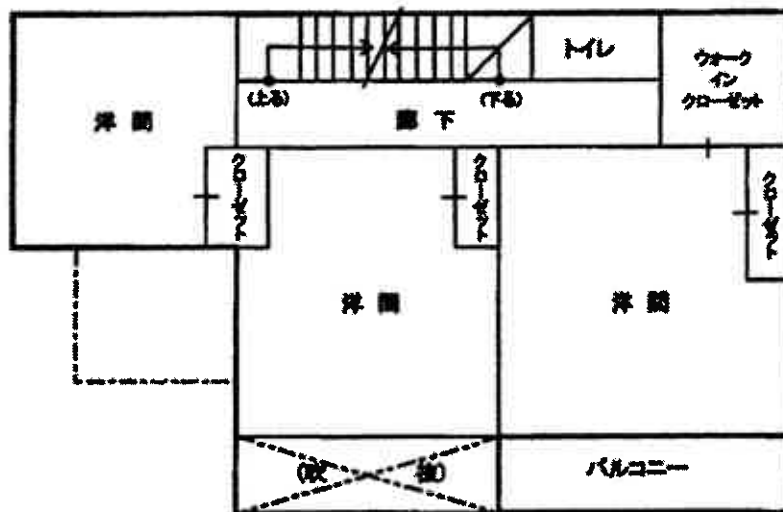
地図整理番号：M95768

(写真撮影位置 ○→)

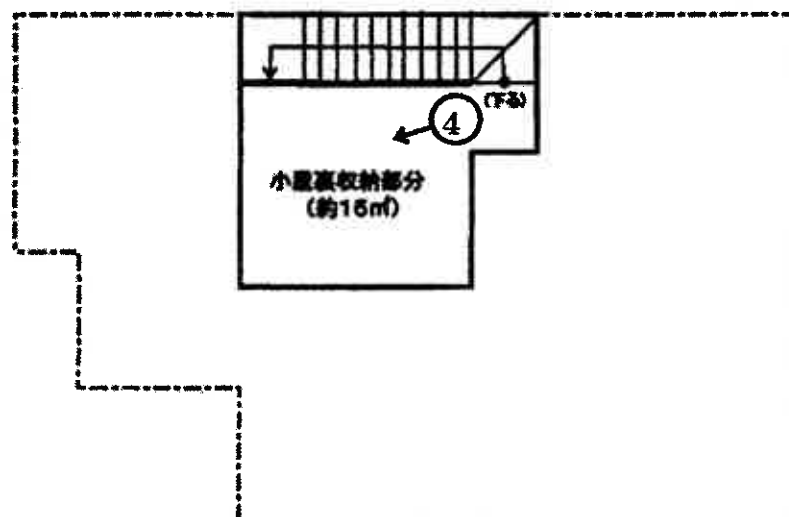
1 階



2 階



小屋裏部分



(10枚目)



①



②



③



④

副本

令和8年 (ケ) 第45号

令和8年6月23日 現地調査

令和8年7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

三田 和巳

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------------|----------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 | |
| | 地 番 | 2 6 9 5 番 1 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 2 2 . 9 6 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | さいたま市南区大字太田窪字大島 | 2 6 9 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 5 番 1 4 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 0 4 平方メートル | |
| | | 2 階 5 2 . 7 0 平方メートル | |

第1 評価額

一括価格（合計）	
金15,960,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,990,000円
物件2（建物）	金11,970,000円

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

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積		
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)

位置・交通	JR京浜東北線 南浦和 駅の 北東 方約 2.6 km (道路距離、以下同じ)に位置する。	
付近の状況	戸建住宅等を中心とした住宅地域である。 接近条件としては、善前小学校まで約550m、大谷口中学校まで約1.8km。	
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	市街化区域
	用途地域	第一種中高層層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	高度地区 ネットワーク連動型居住誘導区域外 さいたま市景観条例の適用あり
画 地 条 件 (規模、形状等)	地 積	122.96㎡
	形 状	台形
	地 勢	平坦
	その他	普通
接面道路の状況	南東幅員約4m舗装市道に接面する。接面道路より約20cm高位。 ※建築基準法上の道路で道路幅員は巻尺による簡易計測	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス	なし
	下 水 道	あり
特記事項	1. 物件1の境界については、隣接地との境界のブロック壁や利用状況を基に概測した結果、その形状は公図のとおりと推定される。 2. 物件1土地上にスチール製物置(動産)が1個存在する。 3. さいたま市ホームページ掲載の洪水ハザードマップ(2026年7月28日閲覧)によると、物件1及び2周辺は荒川・入間川、芝川・笹目川の浸水想定区域として表示されている。	

2. 建物の概況・利用状況

(物件 2)

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	平成20年8月17日 新築(登記記載)
	経過年数	約 18 年
	経済的残存耐用年数	約 7 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	かわらぶき
	外 壁	アクリルリシン吹付
	内 壁	クロス貼、その他
	床	フローリング敷、その他
	設 備	電気、給水等。
	その他	— ※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	経年程度の損傷、歪み、劣化あり。雨漏りの有無は不明。	
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	2階上部に小屋裏部分あり。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

【物件 1】 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修 正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	134,000	1.04	122.96	0.95	1.0	16,280,000

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

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

	(公示価格等)	(時点修正)	(標準化補正)	(地域格差)	(標準画地価格)
地価調査基準地	さいたま南(県)ー5	100.4	100	100	
	142,000 円/㎡	×	—	×	—
		100	106	100	
					= 134,000 円/㎡

◇時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正 : 方位 +6%

◇地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政的条件等を総合的に考量

イ 個別格差 : 方位 +4%

エ 建付減価 : 建物と敷地・環境との適応の状態等を考慮

オ 市場性修正 : なし

【 物件 2

】(建物)

目的建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物と類似の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法とにより査定した現価率を乗じて、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
2	200,000	120.74	0.27	6,520,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率})$$

$$\{ 7 / (18 + 7) \} \times (1 - 0.05) = 0.27$$

観察減価率 - 5 %

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。なお、収益還元法については目的物件が戸建住宅であり、通常の賃貸市場にはそぐわないものであるため、適用しなかった。

①土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	16,280,000	0.65	法定地上権	10,580,000

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	16,280,000	－ 10,580,000		1.0	0.7	3,990,000
2	6,520,000	＋ 10,580,000	1.0	1.0	0.7	11,970,000
一括価格(合計)						15,960,000

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市場の特殊性等を考慮した

第6 参考とした価格資料

地価調査価格	(さいたま南(県)－ 5)
所 在	さいたま市南区大字円正寺字山崎54番7
価 格	142,000円／㎡
位 置	JR京浜東北線「南浦和駅」 約2.4km
価格時点	令和7年7月1日
地 積	112 ㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面街路	南側幅員4.2m市道に接面
用途指定等	第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%) 準防火地域、高度地区
地域の概要	小規模一般住宅のほかに空地等が見られる住宅地域

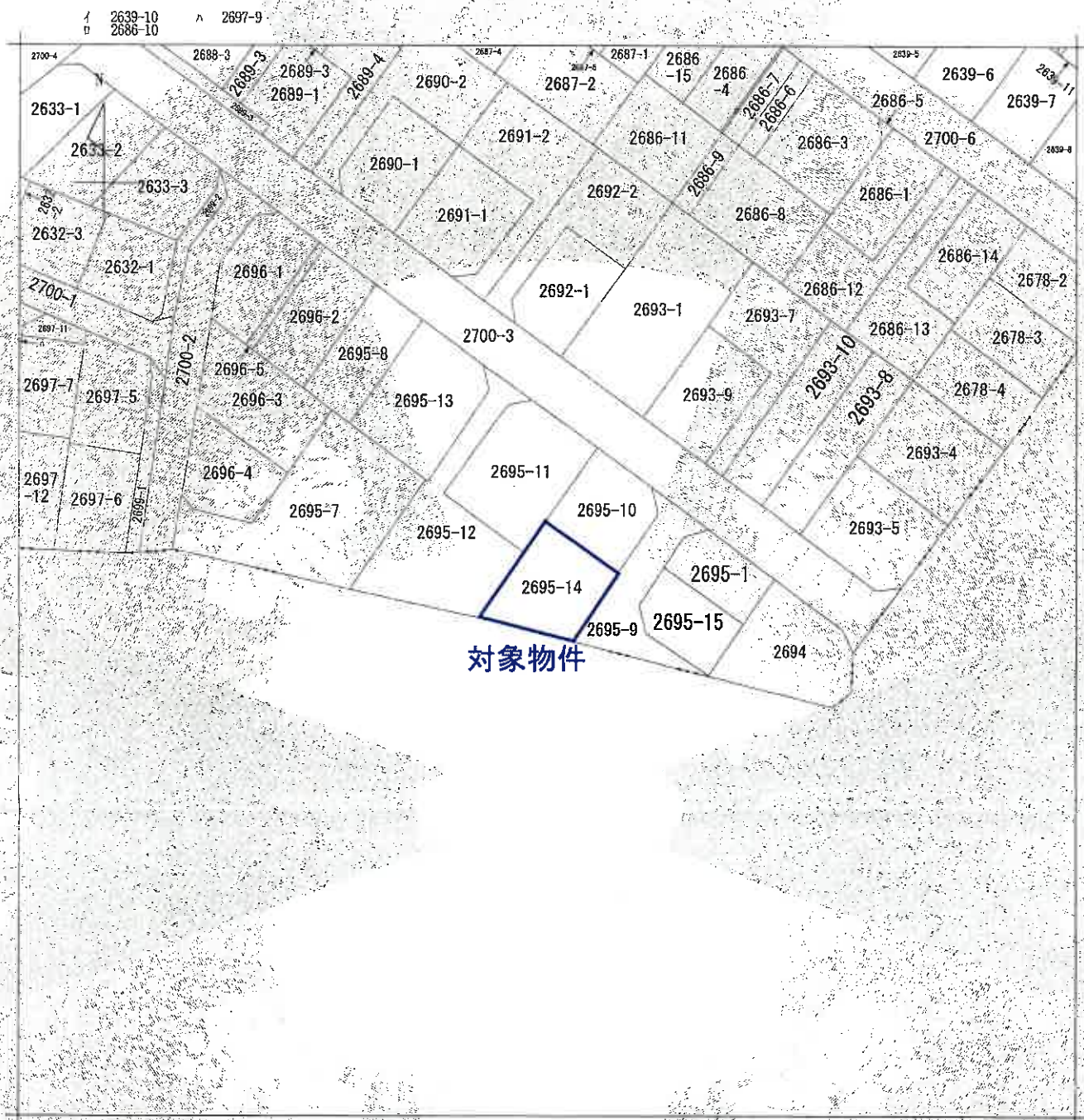
第7 附属資料の表示

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

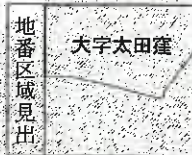
以 上



500m



(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。



A3版をA4版に縮小したものです。

請求部	所在	さいたま市南区大字太田窪字大島				地番	2695番14			
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51年12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2月12日

さいたま地方務局

地図整理番号：M95766

登記官

(1/1)

※10頁はありません。

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12日 さいたま地方法務局

令和8年2月12日

それだま地方は務農

登記官

地圖整理番号：M95767

地積測量區

地 番	
①2695-10	
②2695-14	

土地の所在
さいたま市南区大字太田窪字大島

表
積
求

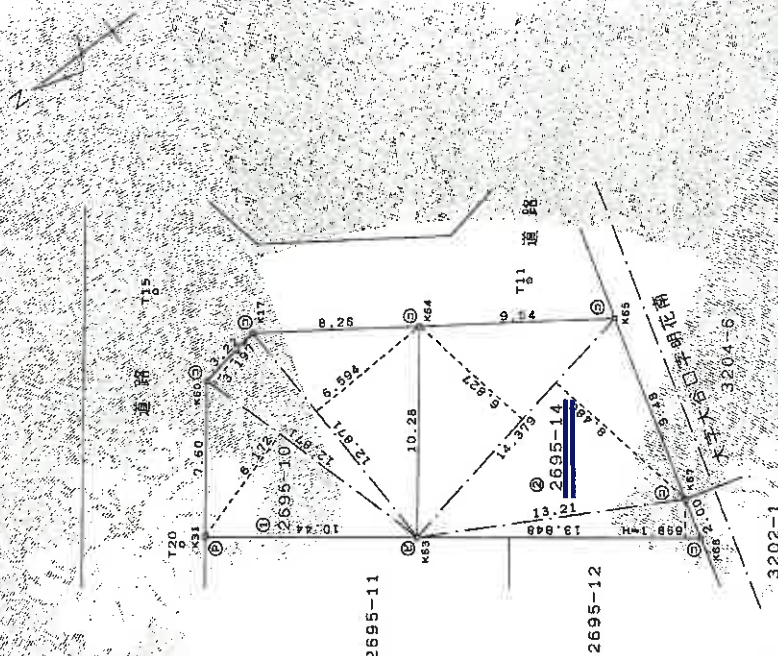
地	區	面	積	估	價
第 25-15-10	區	3	6.172	79,439,612	
	盛 茂	12.871	3.197	43,146,667	
		12.871	3.197	43,146,667	
		12.871	6.584	84,871,374	
	合 計			205,459,773	
	面	積		102,729,885	
	每	畝		102,729,885	

100

年 度	2695-14	合 計	城 市	郊 區
行 車	13,848	14,379	8,486	5,892
汽 車	14,379	14,379	8,486	5,892
合 計	28,227	28,758	16,972	11,785

表 1-1-1 续

点 名	入塾時	入塾後	備 考
T11	200.270	201.210	マンホール利
T15	215.367	211.737	マンホール利
T20	221.647	201.039	トラバーズ線
K17	212.772	207.301	
K31	220.523	200.663	
K50	215.945	206.739	
K53	212.129	194.445	
K54	205.937	202.663	
K55	198.036	197.302	
K56	201.001	186.202	
K57	200.593	189.147	



凡例	⑤ 石 粉	② 金屬 漆	④ 刺 印
	⑥ コシズリー 杭	③ 金 屬 漆	
	⑦ プラスチック 材		

德興縣志

A3版をA4版に縮小したものです。

著作

平成20年 3月10日作成)

「請至十地茶屋調查(益用紙)」

拍賣人

縮尺

1/

登記年月日：平成20年8月20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2月12日 さいたま市地方法務局

登記書

各階平面図

建物平面図

家屋番号 2695-14

建物の所在 さいたま市南区大字太田窪字大島2695番地14

1階

床面積	
6.70 x 1.85	= 12.3850
7.00 x 5.80	= 40.6000
5.00 x 2.25	= 11.2500
3.10 x 1.00	= 3.1000

計 66.0450

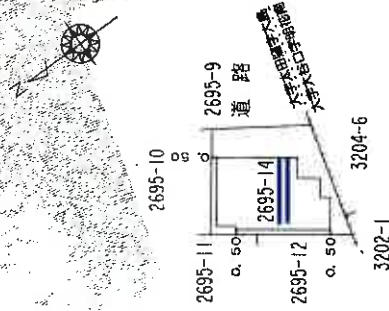
床面積 66.04 m

2階

床面積	
5.50 x 4.25	= 23.3750
7.00 x 3.50	= 24.5000
3.10 x 3.25	= 10.0750
1.50 x 3.50	= 5.2500

計 52.7000

床面積 52.70 m



A3版をA4版に縮小したものです。

作成者

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：M05768