

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 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 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 場 所 令和 8年10月14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10月28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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	4,771,000 3,816,800	一括	954,200	40,071	10,805
1	1,780,000				
2	1,000				
3	2,990,000				
</					



物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 5 3 7 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 2 0 . 5 1 平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 5 3 7 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 0 . 5 1 平方メートル
 共 有 者 A 持分 2 分の 1

- 3 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村 5 3 7 番地 1 2
 家屋 番号 5 3 7 番 1 2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
 2 階 4 0 . 0 2 平方メートル
 所 有 者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 8月21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2】

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 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 5 3 7 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 2 0 . 5 1 平方メートル
 所 有 者 A

- 2 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 5 3 7 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 0 . 5 1 平方メートル
 共 有 者 A 持分 2 分の 1

- 3 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村 5 3 7 番地 1 2
 家屋 番号 5 3 7 番 1 2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
 2 階 4 0 . 0 2 平方メートル
 所 有 者 A



令和8年(ケ)第 127号
令和8年 7月13日受理
令和8年 7月30日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関 田 暁 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 537 番 12
 地 目 宅地
 地 積 120.51 平方メートル
 所有者 A

- 2 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村
 地 番 537 番 13
 地 目 宅地
 地 積 0.51 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1

- 3 所 在 さいたま市西区大字内野本郷字本村 537 番地 12
 家屋 番号 537 番 12
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 53.82 平方メートル
 2 階 40.02 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	☒ 宅地 (物件 1, 2) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (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 3		
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 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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

そ の 他 の 事 項

- 1 537番3の土地は、大宮市を所有名義とする。現況は公衆用道路である。
- 2 目的土地に定着した工作物として、以下がある。なお、アマチュア無線用のアンテナは、隣地に越境している。
 - (1) カーポート
 - (2) 鉄塔（アマチュア無線のアンテナ）
- 3 目的土地に所在する物置は、簡易的かつ基礎が無い為、動産と認めた。
- 4 目的建物の屋根に、アマチュア無線用のアンテナが設置されている。アンテナが、隣地に越境している。
- 5 目的建物内の壁面に、犬の飼育によるものと思われる傷が認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 目的建物は、私が居宅として使用し、家族と共に居住しています。 2 目的土地について、境界問題はありません。 3 目的建物について、雨漏り等の不具合はありません。 4 目的土地に建つ鉄塔及びアンテナ、目的建物の屋根に建つ大きなアンテナは、いずれもアマチュア無線用のアンテナです。私の費用負担で建てた物です。 5 4～5年くらい前まで、目的建物内で犬を飼っていました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

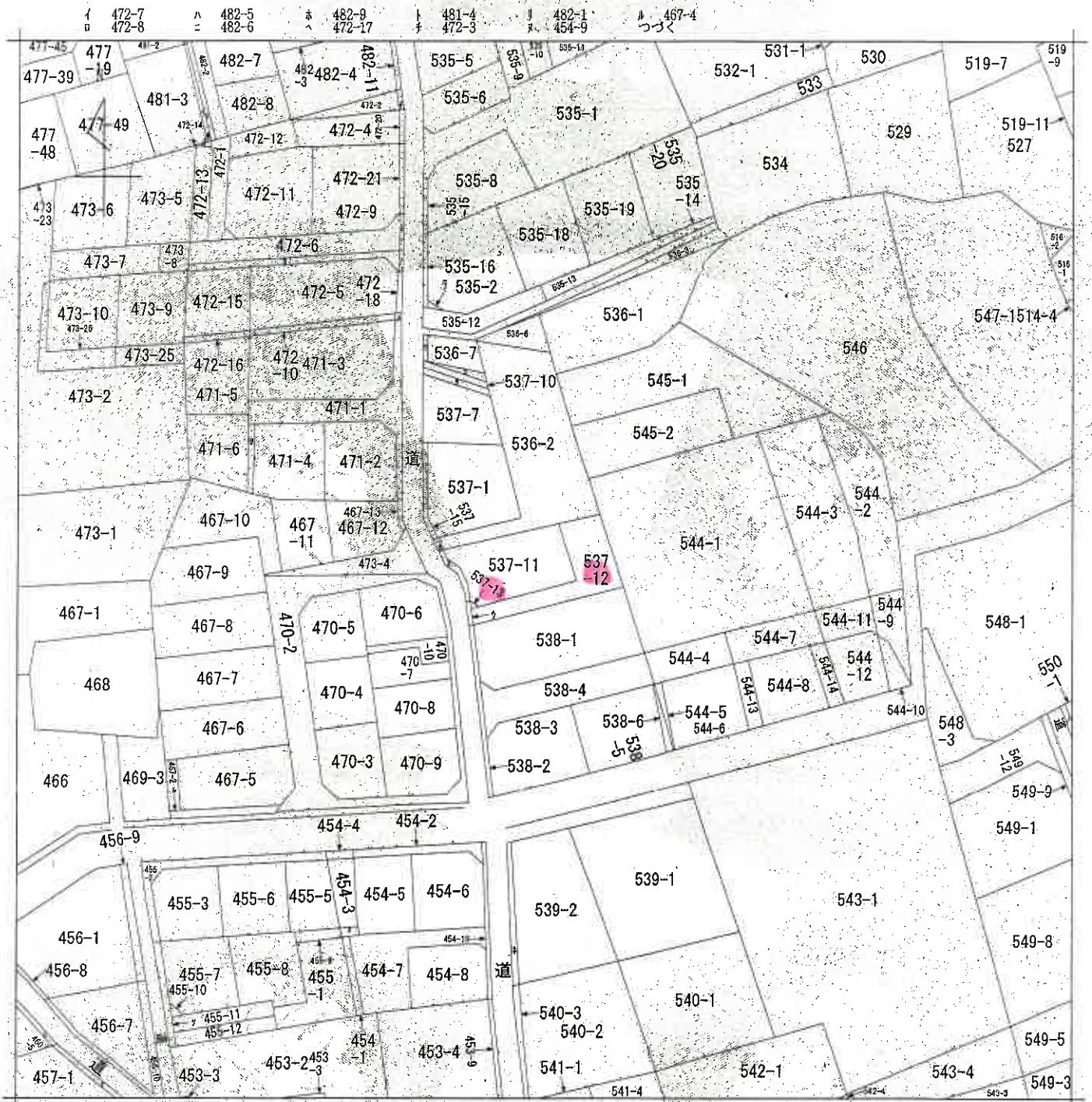
執行官の意見

- 目的物件の外観調査及び内部調査の状況、関係人の陳述等を総合勘案し、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年7月14日 (火) 16:10-16:20	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R8年7月24日 (金) 9:30-9:35	当庁	接道について土地全部事項証明書を徴求
R8年7月27日 (月) 11:00-11:30	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, Aと面談 (評価人同行)
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



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

地番区域見出し
大字内野本郷
大字内野本郷

請求部	所在	さいたま市西区大字内野本郷字本村			地番	537番12		
出力尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和56年10月24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。

(さいたま地方法務局管轄)

令和8年5月1日

東京法務局中野出張所

登記官

(7 枚目)

請求番号: 20-1

(1/2)

(本図は原本を70%に縮小)

ヲ 471-7
ワ 536-4
カ 536-5
コ 537-14
タ 537-8
レ 537-9
ソ 472-19
ネ 455-4
ナ 539-3
ラ 457-4
ム 535-17
リ 460-3
ノ 537-3
550-8

0819484

537-11, -12
-13, -14, -3

地積測量圖

地 番

土地の所在

さいたま市西区

省和地方法務局

11.9.24

处理

站名	里程	站名
537-1	7.006	112.810612
16.102	4.052	65.245304
16.102	1.470	18.239760
12.408	0.913	11.107558
12.166		207.403234
		103.7016170
		103.7016170

537.12	88.525165	241.032205
3.655	6.163	120.511025
3.655	5.158	120.511025
3.655	5.158	120.511025
19.929	1.393	27.761097
20.728	2.296	47.591488
20.761	0.213	4.42093
2.478	0.924	2.289672

数量	537-13	品名	面
1.427	0.716	数量	1.021732
		数量	1.021732
		数量	0.5108660
		数量	0.51

地 番	537-14	面 積	3.191331
1	6.149	0.519	3.51824
2	6.449	0.576	0.825776
3	1.616	0.511	0.882336
4	1.616	0.546	6.441267
合 計			4.2206335
備 考			4.2206335

地 址	番 537-3	
公 用		231.40
合 計		228.942190
裝 地		2.4557810
地 理		2.45 m

工号	境界標の種別	記号	境界標の種類	工号	境界標の種別
⑤	石杭	⑦	アラヌチック杭	①	金属プレート
⑥	コンクリート杭	⑧	金属杭	②	設置

作者

申請人

縮尺

1/250

(國立中央大學圖書館)

放大圖 $S=1:100$

♂ 写真撮影位置

(本図は原本を70%に縮小)

請求番号：20-2

强品牌

(9 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。

(七〇) だま地方 法務局管轄)

令和8年5月1日

東京法務局中野出張所

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方裁判所管轄)

令和8年5月1日

東京法務局中野出張所

登記官

(10枚目)

各階平面図

0108592

建物図面

537-1.2

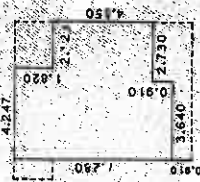
家屋番号

大宮市大字内野本郷字本村537番地12

建物の所在

さいたま市西区

2階

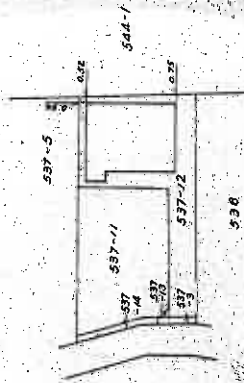


1階



写真撮影位置

(本図は原本を70%に縮小)



作製者

縮尺

1/250

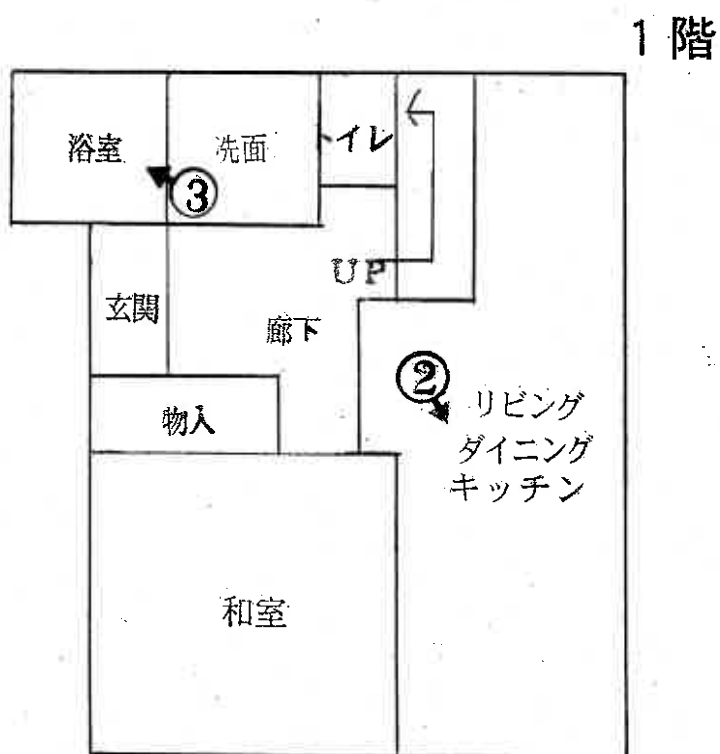
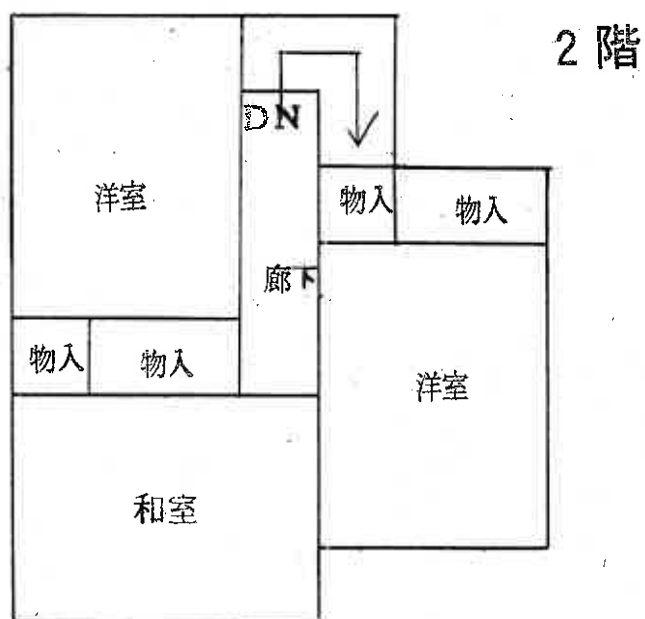
申請人

縮尺

1/500

(埼玉土地審判官署名用紙)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)





①



②



③

(1 2枚目)

令和 8 年（ケ）第 127 号
令和 8 年 7 月 27 日 現地調査
令和 8 年 7 月 31 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
風 岡 淳 一

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----|------------------|--|
| 1 | 所 在 | さいたま市西区大字内野本郷字本村 | |
| | 地 番 | 537番12 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 120.51平方メートル | |
| | 所有者 | A | |
-
- | | | | |
|---|-----|------------------|--|
| 2 | 所 在 | さいたま市西区大字内野本郷字本村 | |
| | 地 番 | 537番13 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 0.51平方メートル | |
| | 共有者 | A 持分2分の1 | |
-
- | | | | |
|---|-------|--------------------------|-------------|
| 3 | 所 在 | さいたま市西区大字内野本郷字本村 537番地12 | |
| | 家屋 番号 | 537番12 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 53.82平方メートル |
| | | 2階 | 40.02平方メートル |
| | 所有者 | A | |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 7 7 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 7 8 0, 0 0 0 円
物件2（土地）	金 1, 0 0 0 円
物件3（建物）	金 2, 9 9 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1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 種 号 構 類 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

位 置 ・ 交 通	J R 高崎線「宮原」駅の西方約1,510m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	農地も残る中、一般住宅、アパート等が見られる準幹線道路背後の地域である	
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(15m)、内野本郷地区地区計画(A-1地区)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	120.51㎡ (物件1) 不整形 (物件1) ほぼ平坦
接面道路の状況	西約4m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	物件2土地は車の車庫入れ等に利用する土地として隣地（537番11の土地）と共同で利用されている。 本件土地は立地適正計画の居住誘導区域外・都市機能誘導区域外に設定されている。 物件1土地上に電柱が1本存する。 物件1土地上にカーポート（工作物）及びアマチュア無線のアンテナが設置された鉄塔（目的物件の所有者談・工作物）並びに物置（動産）が存しており、アマチュア無線のアンテナは538番1及び544番1の土地に越境している。 物件3建物の屋根に設置されているアマチュア無線のアンテナ（目的物件の所有者談）が537番11の土地に越境している。 物件1土地上及び物件3建物屋根に設置されたアマチュア無線のアンテナは目的物件の所有者によればいずれも目的物件の所有者が設置したものである。	

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12年1月25日新築 経 過 年 数：約26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、京壁、その他 天 井：クロス貼り、合板、その他 床：フローリング、畳、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	劣る
建物の利用状況	所有者が居宅として利用している。
特 記 事 項	目的物件の所有者によれば4～5年位前に本件建物内で犬を飼育していたことがととのことで、壁に犬によるものと思われる傷が見られた。  本件建物内の床は動産類で埋め尽くされていたため、床の状態については確認することができなかった部分が多い。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	94,200	0.80	120.51	0.70	6,360,000

※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し、千円未満の場合は千円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

基準地 さいたま西-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 110,000\text{円/㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/104.5 & \times & 100/114 & \div & 94,200\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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、交通接近及び環境条件が優る。

イ 個別格差：形状等を考慮した。

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、越境物是正費用等を考慮した。

② 物件2（土地）

物件2は隣地と共同利用の宅地であるので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 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
2	94,200	0.05	0.51	1 / 2	1,000

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	160,000	93.84	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
1	6,360,000	0.60	法定地上権	3,820,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修 正 オ	競売市場 修正 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	6,360,000	-3,820,000		1.0	0.7	1,780,000
3	450,000	+3,820,000	1.0	1.0	0.7	2,990,000
2	1,000			1.0	0.7	1,000
一括価格（合計）						4,771,000

ウ 占有減価修正：なし。

オ 市場性修正：なし。

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

第6 参考価格資料

基準地価格（さいたま西-3）
所 在：さいたま市西区大字内野本郷字谷中696番106
価 格：110,000円/㎡
位 置：JR高崎線「宮原」駅約1,400m（道路距離）
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：158㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水
接 面 道 路：南東4m市道
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：一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域

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

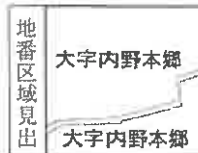
mapple



スーパーマッフルデジタル25
株式会社マッフル



(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	さいたま市西区大字内野本郷字本村				地番	537番12		
出力尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和56年10月24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。

(さいたま地方法務局管轄)

令和8年5月1日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：20-1

(1/2)



A 3 を A 4 に縮小

ヲ 471-7
7 536-4
セ 536-5
コ 537-14
サ 537-8
イ 537-9
ゾ 472-19
ウ 455-4
ネ 539-3
ナ 457-4
ラ 535-17
ム 460-3
リ 537-3
ノ 550-8

0819484

地積測量図

地番 537-11, -12, -13, -14, -3

土地の所在 大宮市大字内野本郷字本村

さいたま市西区

さいたま市西区
11.9.24
処理

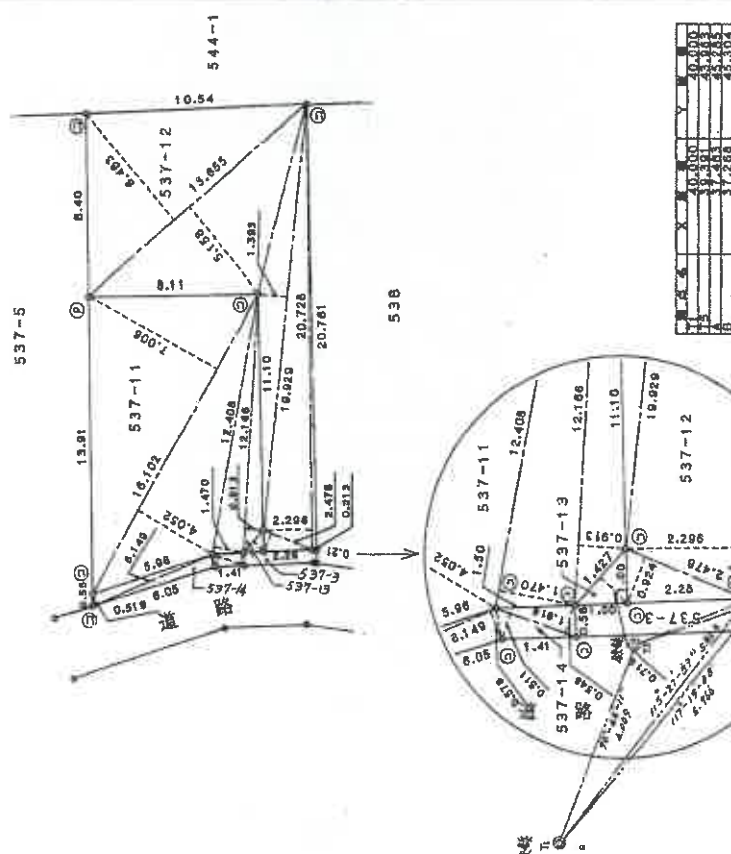
地番	537-11
面積	12.810612
16.102	7.006
16.102	4.052
12.408	1.470
12.168	0.913
面積	207.403234
面積	103.70㎡

地番	537-12
面積	98.523365
13.655	6.483
13.655	5.158
19.929	1.393
20.728	2.296
20.761	0.213
2.478	0.924
面積	241.022205
面積	120.511025

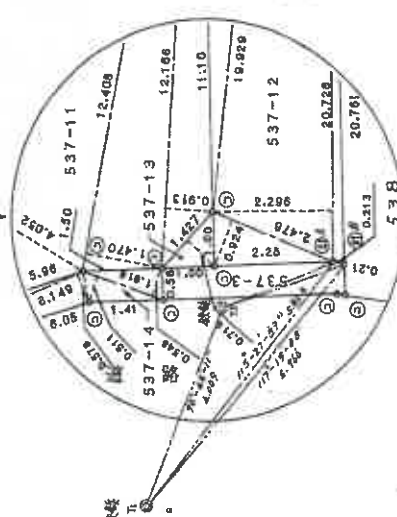
地番	537-13
面積	1.021732
1.427	0.718
面積	1.021732
面積	0.510460
面積	0.51㎡

地番	537-14
面積	3.181331
6.149	0.519
6.149	0.576
1.616	0.311
1.616	0.346
面積	8.441287
面積	4.220633
面積	4.22㎡

地番	537-3
面積	231.40
合計面積	228.9442180
面積	2.4557810
面積	2.45㎡



538



地番	537-11
面積	12.810612
16.102	7.006
16.102	4.052
12.408	1.470
12.168	0.913
面積	207.403234
面積	103.70㎡

拡大図



申請人

縮尺 1/250

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

11年9月6日(作製)

作製者

土地家産調査

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(さいたま市地方法務局管轄)

令和8年5月1日 東京法務局中野出張所

登記官

登記年月日：平成12年2月2日

0108592

各階平面図

537-12

建物図面
各階平面図 H12.2.2

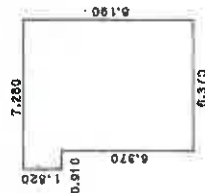
家屋番号
537-12
建物の所在
大宮市大字内野本郷字本村537番地12
さいたま市西区

2 階

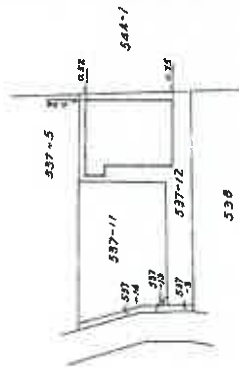


求積数	3.640 x 7.280 =	26.499200
	0.607 x 6.370 =	3.868590
	2.123 x 4.550 =	9.659650
合 計		40.025440
床面積		40.02 m ²

1 階



求積数	0.910 x 1.820 =	1.658200
	6.370 x 8.190 =	52.170300
合 計		53.828500
床面積		53.82 m ²



作製者

縮尺 1/250
1月25日作製

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書面である。
(さいたま地方裁判所)
令和8年5月1日 東京法務局出野出張所

登記官

請求番号：20-3

A3をA4に縮小