

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 0 月 1 3 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 1 0 月 2 8 日から 令和 8 年 1 1 月 4 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 1 月 1 1 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 2 5 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 1 6 日 午前 9 時 1 0 分から 令和 8 年 1 1 月 2 0 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 1 0 月 1 3 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	10,790,000 8,632,000		2,158,000	71,554	18,645
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 蕨市北町四丁目 3175番地1

建物の名称 蕨ハイデンスC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北町四丁目 3175番1の113

建物の名称 C-第815号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 74.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 蕨市北町四丁目3175番1

地 目 宅地

地 積 6287.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 107万2916分の7911



物件明細書

令和 8年 9月28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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 蕨市北町四丁目 3175番地1

建物の名称 蕨ハイデンスC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北町四丁目 3175番1の113

建物の名称 C-第815号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 74.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 蕨市北町四丁目3175番1

地 目 宅地

地 積 6287.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 107万2916分の7911



令和8年(ケ)第145号
令和8年8月3日受理
令和8年9月2日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
執行官 室井 祐介

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 蕨市北町四丁目 3175番地1

建物の名称 蕨ハイデンスC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北町四丁目 3175番1の113

建物の名称 C-第815号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 74.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 蕨市北町四丁目3175番1

地 目 宅地

地 積 6287.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 107万2916分の7911



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	埼玉県蕨市北町四丁目8番6号・蕨ハイデンス815号	
建物	物件1	
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)	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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	
管理費等の状況	管理費 1万0800円 修繕積立金 2万1040円	令和8年7月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R8年1月分から R8年7月分まで 計22万2880円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社東急コミュニティー	
その他の事項	1 管理会社によると、上記管理費等の滞納金に対する遅延損害金として1万8123円が発生している。 2 リビング・ダイニングには猫を複数匹飼育していたと思料される大型のケージが存在する。また、居室内では、動物を飼育していたことによるものと思われる異臭が感じられる。	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号)	
その他の事項	敷地に接する地番3181-3の土地は、北足立郡蕨町所有名義の公衆用道路となっている (登記上地目は雑種地)。	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成・令和 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成・令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

執行官の意見

1. 目的物件の状況は、公図、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. 債務者兼所有者不在のため、立会人を立ち会わせて立入り調査を実施した。
目的物件の集合郵便受けには、債務者兼所有者宛ての蕨市役所等からの郵便物が存在し、目的建物の居室内には、同人の氏名が記載された中国政府発行の身分証及び当職が投函した令和8年8月4日付けの連絡文書が存在した。
以上から、目的建物には債務者兼所有者が出入りするなどして居住し、居宅として使用していることがうかがわれた
なお、玄関前及び集合郵便ポストには、債務者兼所有者とは別の氏の表札があり、加えて、同ポストには「Core Lab Health JP株式会社」（以下「本件法人」という。）の表札があった。
さらに、目的建物内には、本件法人宛ての日本年金機構及びNTTファイナンス株式会社からの郵便物が存在し、同建物の住所を本店所在地として同法人の登記がなされているものの、同建物内には同法人の事務所としての使用をうかがわせる事務用品等は存在せず、ベッド等の必要最小限の家具のみが置かれている状態であった。
以上を総合して考慮すると、目的建物における本件法人の営業の実体はなく、同法人に目的建物の占有はないものと思料する。
なお、目的建物内には、表札等に表示された氏の者を含め、債務者兼所有者及び本件法人以外の者の氏名等が記載された書類は見当たらなかった。
以上の現況から目的物件の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

(3枚目)

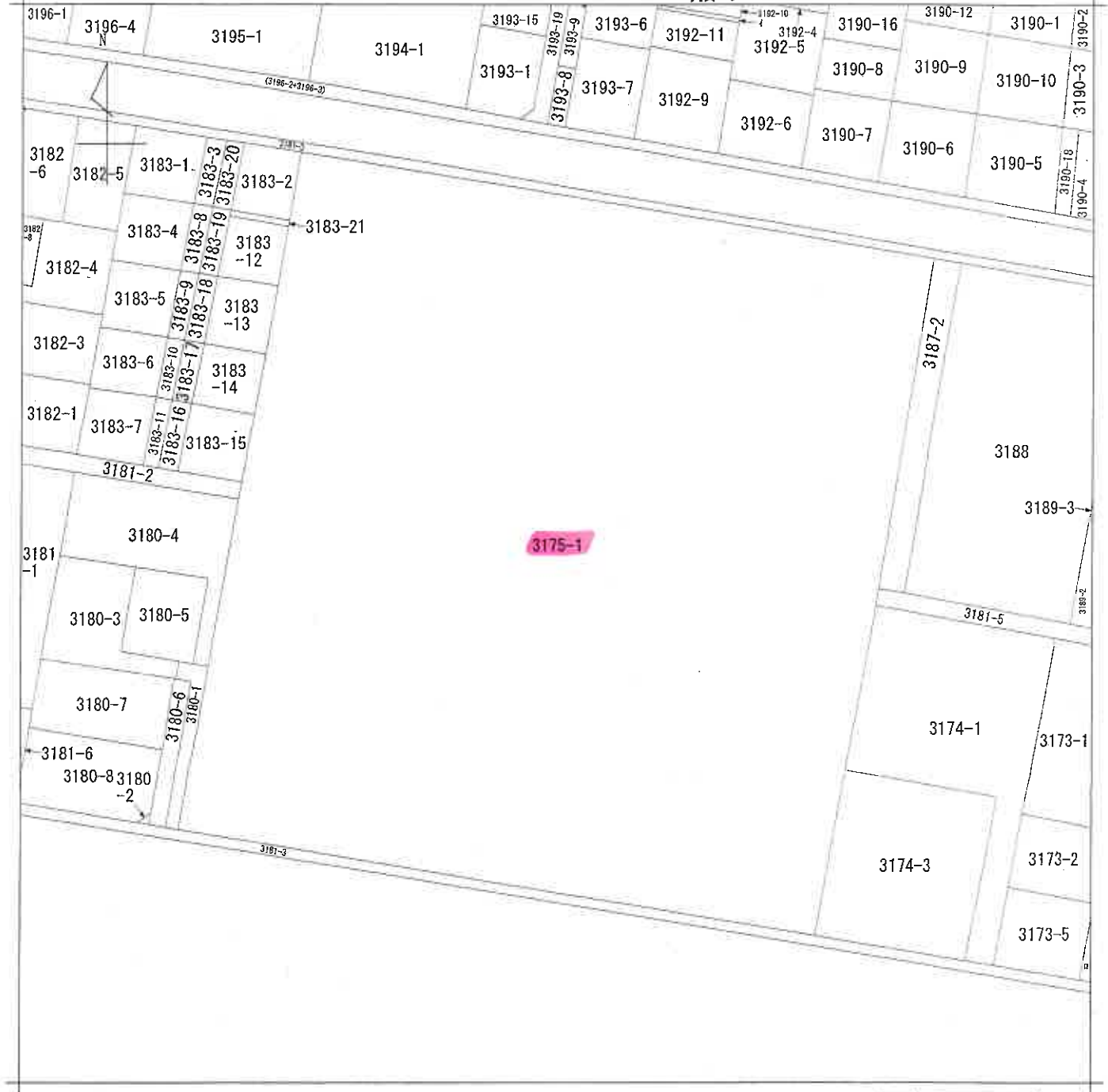
(調査経過用)

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8月4日(火) 9:45-10:00	物件所在地	物件特定、占有確認、外観撮影、連絡文書投函
令和8年8月4日(火) 14:40-14:50	執務室	管理会社に対し管理費等滞納状況照会書をファックス送信
令和8年8月14日(金) 18:30-18:40	物件所在地	連絡文書投函、解錠予告
令和8年8月28日(金) 9:00-9:20	執務室	登記情報提供サービスを利用し、法人及び隣接地の登記情報取得
令和8年8月28日(金) 13:30-14:00	物件所在地	立会人立ち会いのもと物件調査、写真撮影(評価人同行)
(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8月28日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせ、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
(4枚目)

イ 3192-12 ハ 3182-7
ロ 3173-2 ニ 3193-14

縮小コピーにつき縮尺相違



(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

北町4丁目

請 求 部	所 在					地 番		3175番1		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 是 番 号 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。

(さいたま地方税務局管轄)

令和8年5月26日

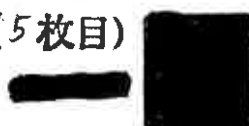
東京法務局

地図整理番号：M01619

登記官

(1/1)

(5枚目)



登記年月日：昭和54年9月6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。

(さいたま方法務局管轄)

令和8年5月26日 東京法務局

登記官

(6枚目)

0031501

各階平面図

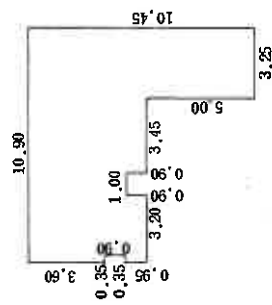
家屋番号
北町4丁目
3175-1-1/3

建物図面

建物の所在
蕨市北町4丁目3175番地1

(建物番号C--第 815 号)

区分建物 8 階平面図



床面積計算表

$$(10.90 \times 10.45) - [(0.35 \times 0.90) + (1.00 \times 0.90)] + (7.65 \times 5.00) = 74.400 \text{ m}^2$$

(日調理12)

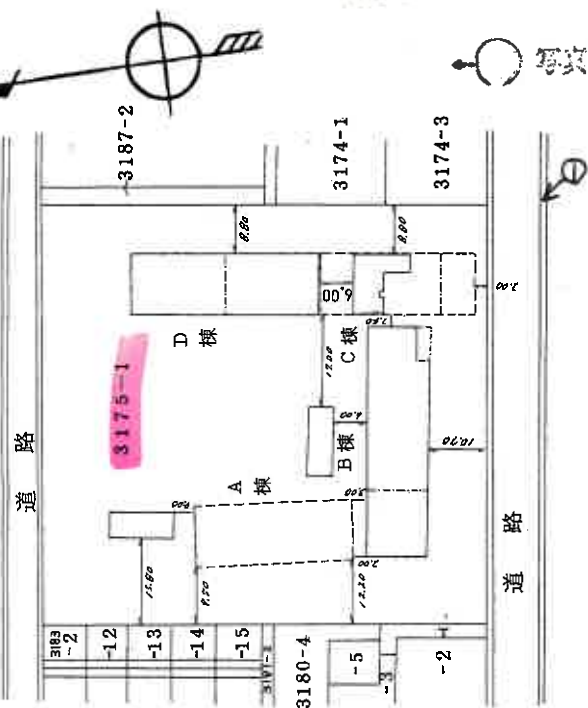
作製者

54.8.24
昭和 年 月 日(製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000



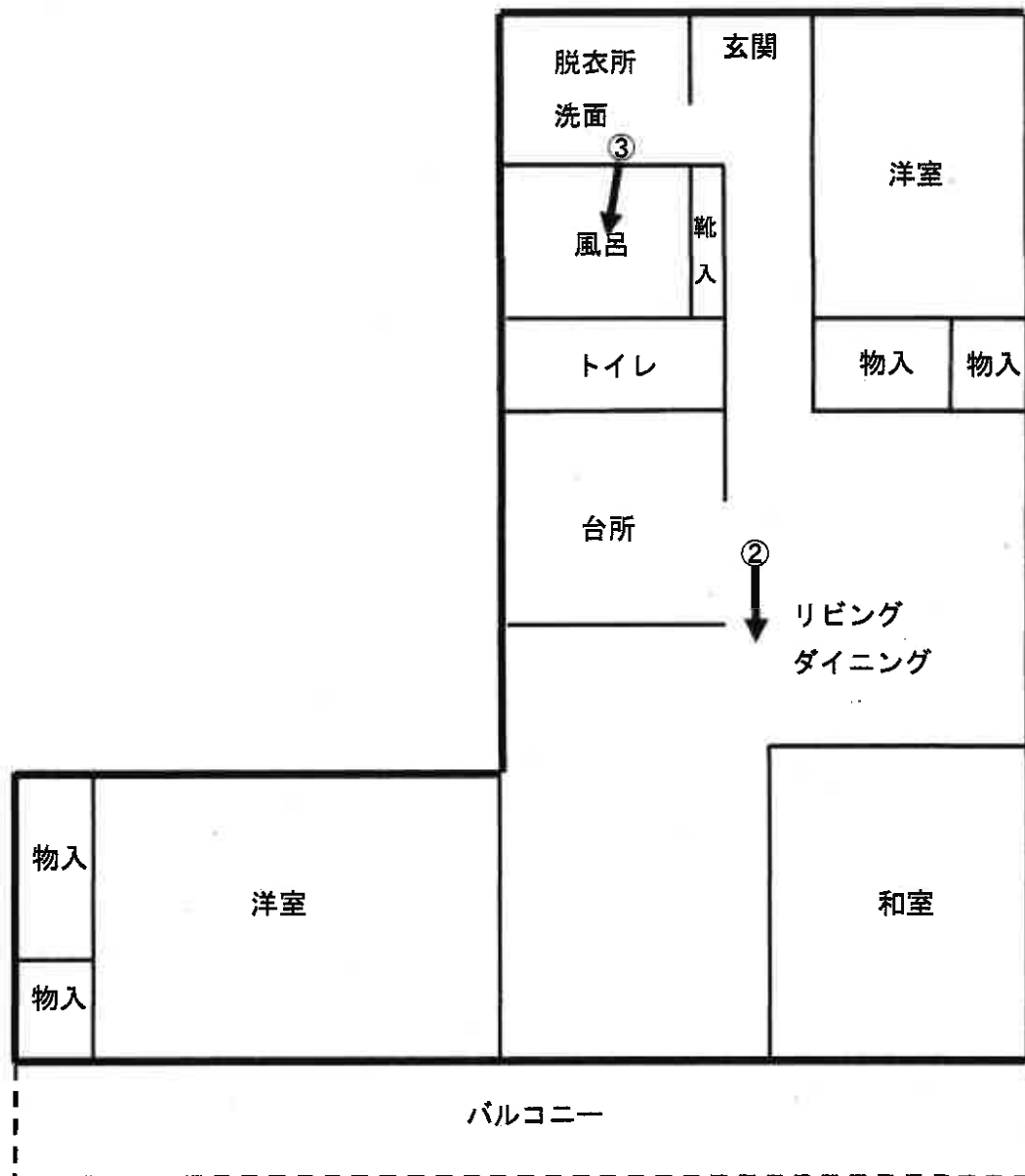
建物の存する部分 8 階

縮尺相違につき小コピー

地図整理番号：M01618

建 物 見 取 図

(写真撮影位置 ○→)



①



②



③



令和 8 年（ケ）第 145 号
令和 8 年 8 月 28 日 現地調査
令和 8 年 9 月 4 日 評価

さいたま地方裁判所

評価書

評価人 不動産鑑定士
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 蕨市北町四丁目 3175番地1

建物の名称 蕨ハイデンスC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北町四丁目 3175番1の113

建物の名称 C-第815号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 74.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 蕨市北町四丁目3175番1

地 目 宅地

地 積 6287.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 107万2916分の7911



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 10,790,000 円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	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・利用状況等

位 置 ・ 交 通	ＪＲ京浜東北線「蕨」駅の北西方約1,300m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅、マンション、アパート、工場、駐車場等が混在する地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 準工業地域 60% 200% 準防火地域 特になし
画 地 条 件 等	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	6,287.79㎡ ほぼ正方形 平坦 特になし
主 要 な 接 面 道 路 の 状 況	南約11m舗装市道（建築基準法上の道路）にほぼ等高接面 北約8m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	本件マンションの敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ： あり ガ ス 配 管 ： あり 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	工場跡地に建設されたマンションであるが、汚染リスクは不明である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	蕨ハイデンス
建物の用途	共同住宅 (総戸数164戸)
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）：昭和54年8月7日新築 経過年数：約47年 経済的残存耐用年数：約8年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、10階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付けタイル、その他 その他：特になし
設備等	エレベーター、管理事務室 駐車場、駐輪場
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：蕨ハイデンス管理組合 管理会社：(株)東急コミュニティー 管理形態：日勤管理
管理の状況	普通
特記事項	なし

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
位 置	階層： 8階 主要開口部の方位： 東向き
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニーあり
仕 様	内 壁： クロス貼り、その他 天 井： クロス貼り、その他 床： フローリング、その他 設 備： 電気、ガス、給排水等 その他： 特になし ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費： 10,800 円（月額） 修繕積立金： 21,040 円（月額） 滞 納 額： あり（令和8年7月31日現在） ※その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が居宅として利用している模様である。
特 記 事 項	リビング・ダイニングには猫を複数匹飼育していたと思料される大型のケージが存在する。また、居室内では、動物を飼育していたことによるものと思われる異臭が感じられる。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
320,000	74.44	0.12	2,860,000

※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)。

イ 専有面積：登記面積

ウ 現価率：

経過年数約47年、経済的残存耐用年数約8年、観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)-20%

(計算式) $8 / (47 + 8) \times (1 - 0.2)$

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
302,000	1.00	6,287.79	1.0	7,911 / 1,072,916	14,000,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 蔵-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 276,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/101.5 & \times & 100/90 & \rightleftharpoons & 302,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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、街路・環境条件等が劣る。

イ 個別格差：対象地はマンション用地としては概ね標準的である。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ) × ウ × エ
2,860,000	14,000,000	1.1	0.93	17,250,000

ウ 価格補正：周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ 個別格差：5階南向き中間部屋を標準とし、階層別(8/10階)・位置別(東向き中間部屋)効用比等を考慮した。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に付合する内容が実現するものではない。

《DCF法の価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目期末 有効純収益	最 還 利 回 り	終 元 利 回 り	3年目期末 復帰価格※1 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$	複 利 現価率 ※2 (7.1%)	正味復帰 価格現価 $\text{エ} \times \text{オ}$
ア	イ	ウ		エ	オ	カ
円 1,183,466 (17.1%)	円 550,520	% 7.6		円 7,026,374	0.8140	円 5,719,468 (82.9%)
						円 6,900,000 (100%)
						円 ア+カ

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 7.1\%)^3 = 0.8140$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では積算価格を中心に収益価格を勘案して、調整後価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
① 積 算 価 格	17,250,000	1.00	17,250,000
② 収 益 価 格	——		6,900,000
③調整後の価格	16,220,000		

イ 占有減価修正：なし

2 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格（円） ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価（敷金等） （円） オ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ×オ
16,220,000	1.0	0.7	0.95		10,790,000

イ 市場性修正：なし

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：管理費等の滞納及び通常の売却までの期間を考慮した。

オ その他の控除減価（敷金等）：なし

第6 参考価格資料

地価公示価格 (蕨-2)

所 在 : 蕨市北町2丁目3954番4「北町2-19-19」

価 格 : 276,000円/㎡

位 置 : J R 京浜東北線「蕨」駅約1,300m(道路距離)

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 99㎡

供給処理施設 : ガス・水道・下水

接 面 道 路 : 北東4.0m市道

用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写

埼玉県蕨市北町1丁目 付近

位置図

1 : 10,000

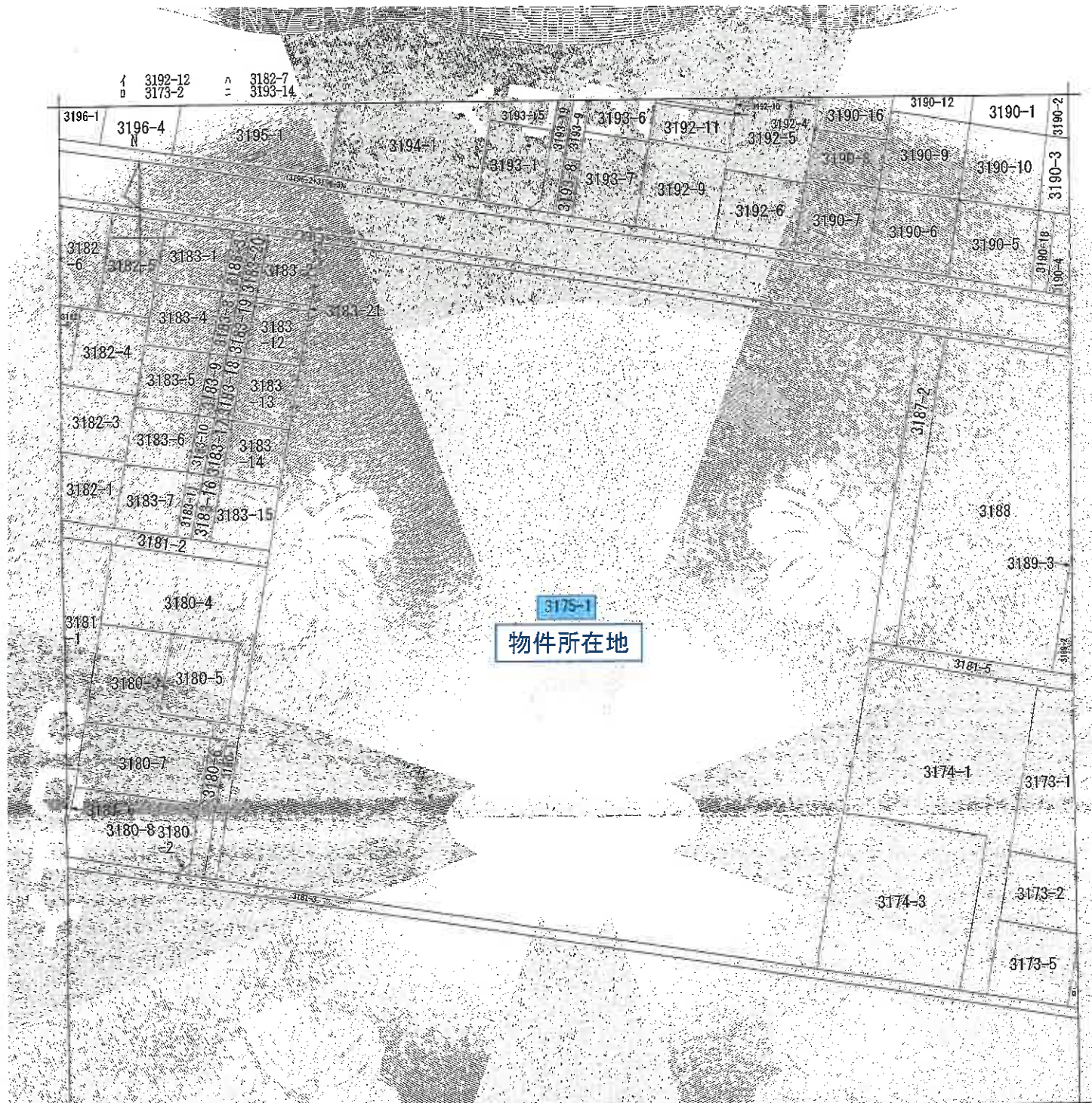


1 : 10,000 相当

Super Mapple Digital Ver.23

株式会社 昭文社

地図上の1センチは約100メートル



3175-1
物件所在地

(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上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ある。

地番
区域見出し
北町4丁目

請求部分	所在地 秋市北町四丁目			地番 3175番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系 区画番号	分類 地図に準ずる図面	種類 国土台帳附属地図
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。

(さいたま地方法律局管轄)

令和8年5月26日

東京法務局

地図整理番号：M01619

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

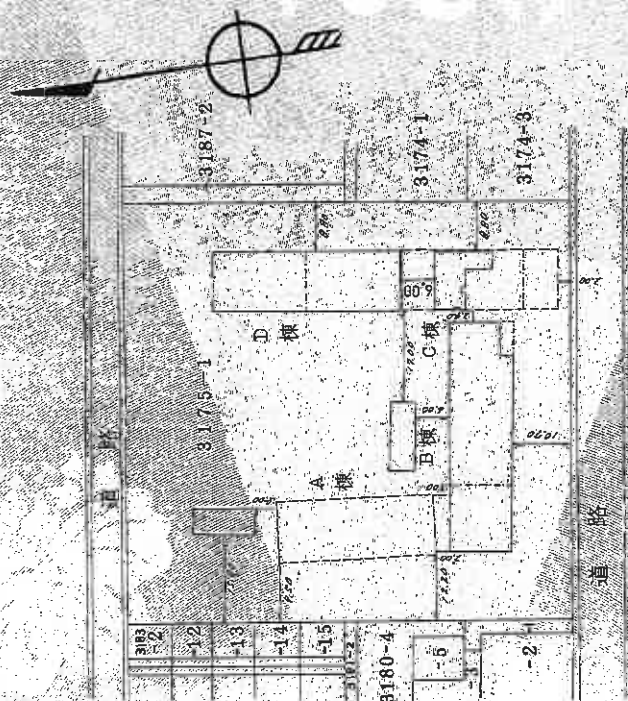
發售

申請人

面
区
物
建

藤市北町 4 丁目 3 1 7 5 番地 1

建築物の所在



建築物の存する部分 8 階

縮尺 1/1000