

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 13 日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 井 口 幸 一

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 7 年 9 月 4 日から 令和 7 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 2 日 午前 10 時 00 分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 26 日 午後 4 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、物件所在地を管轄する農業委員会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 7 年 8 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



91\$

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	11,681,000 9,344,800	一括	2,336,200	45,544	14,621
1	4,130,000				
2	1,000				
3	7,550,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 |
| | 地 番 | 6 4 5 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 0 . 1 8 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-----|----------------|
| 2 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 |
| | 地 番 | 6 7 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 . 0 1 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-----|-----|
| | 地 目 | 雑種地 |
|--|-----|-----|
- 持分 1 4 分の 1
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 3 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 6 4 5 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 6 4 5 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 7 . 2 0 平方メートル
2 階 4 0 . 5 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 5日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 井 口 幸 一

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」をご覧ください。
- 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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。）



物 件 目 録

1 所 在 所沢市中新井二丁目
地 番 645番5
地 目 宅地
地 積 110.18平方メートル

所有者 A

2 所 在 所沢市中新井二丁目
地 番 675番2
地 目 宅地
地 積 2.01平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分14分の1

3 所 在 所沢市中新井二丁目 645番地5
家屋 番号 645番5
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 47.20平方メートル
2階 40.57平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第183号
令和7年3月14日受理
令和7年4月24日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所川越支部

執行官 岡 田 文 男

(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 所沢市中新井二丁目
地 番 6 4 5 番 5
地 目 宅地
地 積 1 1 0 . 1 8 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 所沢市中新井二丁目
地 番 6 7 5 番 2
地 目 宅地
地 積 2 . 0 1 平方メートル
共有者 A 持分 1 4 分の 1
- 3 所 在 所沢市中新井二丁目 6 4 5 番地 5
家屋 番号 6 4 5 番 5
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 4 7 . 2 0 平方メートル
2 階 4 0 . 5 7 平方メートル
所有者 A



(土地・建物用)

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) □公衆用道路(物件) ■雑種地(物件 2)					
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 土地上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	別紙「その他の事項」に記載のとおり					
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 □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住居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	別紙「その他の事項」に記載のとおり					
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

(2 枚目)

そ の 他 の 事 項

■本件各土地について

- 1 物件2はゴミ置き場として使用している。
- 2 物件1土地に接する645番2の目的外土地は、所沢市の所有であり、現況は公衆用道路である。

■本件土地について

本件建物内で中型犬を1匹飼っている。

以上

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物は私が住居として使用しています。 2 本件建物について、雨漏りや傾きなどはありません。 3 本件建物内で中型犬を1匹飼っています。 4 物件1土地について、境界の争いはありません。 5 物件2はゴミ置き場として使用しています。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

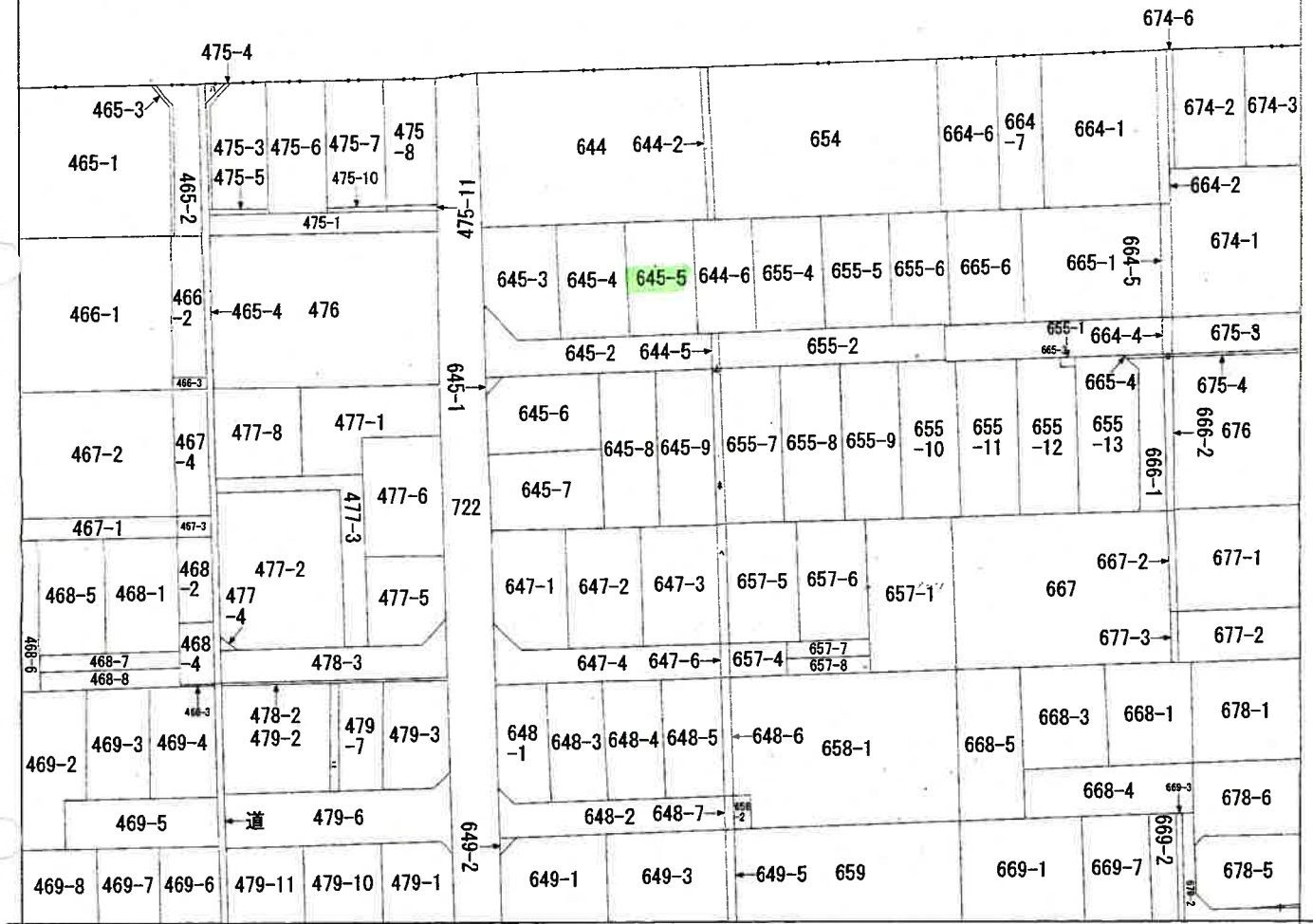
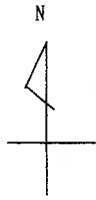
以上

(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
7年3月19日 (水) 10:20-10:30	さいたま地方法務局所 沢支局	接道について調査
7年3月21日 (金) 11:35-11:50	目的物件所在地	目的物件特定, 不在連絡メモをポストに投函
7年3月27日 (木) 11:10-11:25	目的物件所在地	占有調査, 不在連絡メモを玄関ドア隙間に挟む
7年3月29日 (金) 16:20-16:25	執行官室	Aから電話聴取
7年4月22日 (火) 14:40-15:10	目的物件所在地	A立ち会いの上調査, 写真撮影, 評価人同行
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
中新井2丁目

請 求 部 分	所 在	所沢市中新井二丁目				地 番	645番5			
出 力 縮 尺	1/600	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 事 記 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所沢支局管轄)

令和6年12月9日

東京法務局中野出張所

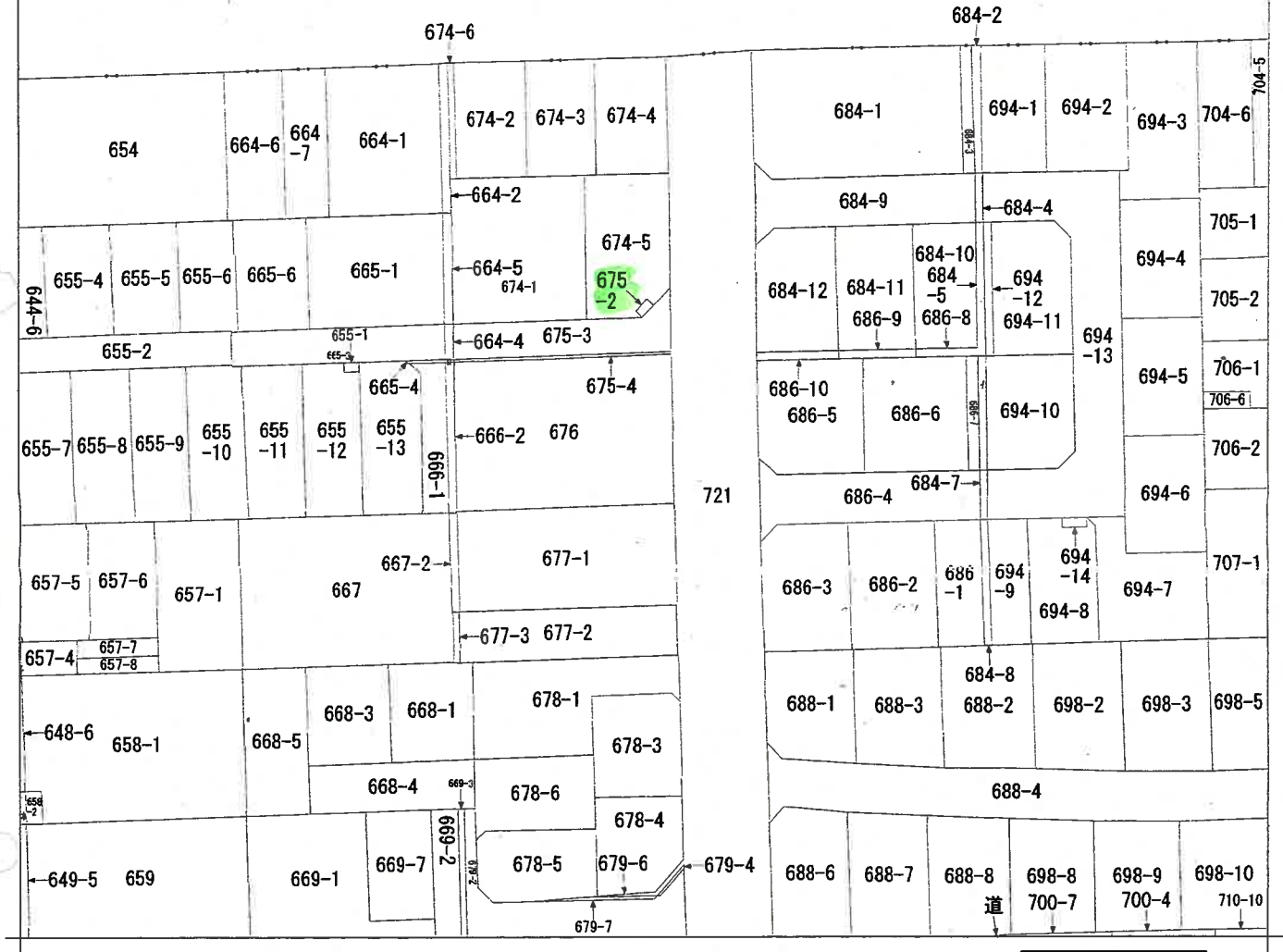
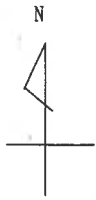
登記官

請求番号：22-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(7 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。

地番区域見出
中新井2丁目

請求部	所在	所沢市中新井二丁目				地番	675番2			
出力縮尺	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					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所沢支局管轄)

令和6年12月9日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-4

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(8 枚目)

前645 新 645-1~5, 644-b

0044885

地積測量図

地番 645-1, 645-2, 645-3
645-4, 645-5, 645-6

所在地 所沢市中新井2丁目

三斜求積表

地番 645-2			
NO.	底辺	高さ	積算面積
1	7.73	3.53	27.2869
2	27.27	4.20	114.5340
3	24.13	4.14	99.8982
計面積			
241.7191			
地積			
120.8595			
地積			
120.85			
地番 645-3			
NO.	底辺	高さ	積算面積
1	9.13	1.88	17.1644
2	16.25	5.35	86.9375
3	16.25	7.16	116.3500
計面積			
220.4519			
地積			
110.22595			
地積			
110.22			
地番 645-4			
NO.	底辺	高さ	積算面積
1	16.01	6.89	110.3089
2	16.01	6.88	110.1488
計面積			
220.4577			
地積			
110.22885			
地積			
110.22			
地番 645-5			
NO.	底辺	高さ	積算面積
1	15.90	6.94	110.3460
2	15.90	6.92	110.0280
計面積			
220.3740			
地積			
110.1870			
地積			
110.18			
地番 645-6			
NO.	底辺	高さ	積算面積
1	14.11	2.85	40.2135
2	14.11	2.87	40.4957
計面積			
80.7092			
地積			
40.3546			
地積			
40.35			
地番 645-1			
公積	底辺	高さ	積算面積
495			491.85595
地積			
3.14405			
地積			
3.14			

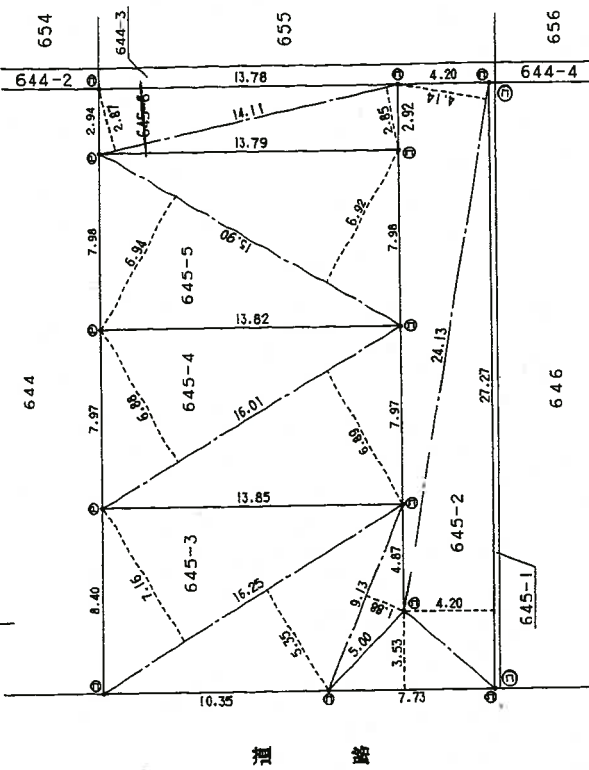
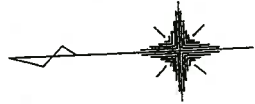
凡例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
①	石積	①	金属板	②	金属杭	③
④	コンクリート杭	④	金属杭	⑤	金属プレート	⑥
⑦	プラスチック杭	⑦	金属プレート	⑧		⑨

作製者 土地家屋

(平成14年3月8日作製)

申請人

縮尺 1/250



A3判をA4判に縮小

これは図面に記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所沢支部管轄)
令和6年12月9日 東京法務局中野出張所

(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。

(さいたま地方法務局所収支局管轄)

0044946



三斜求積表

地番 675-2				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
1	2.24	0.90	2.0160	
2	2.24	0.90	2.0160	
		底面積	4.0320	
		底面積	2.0160	
		地積	2.01	m ²
地番 675-3				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
1	27.61	4.15	114.5815	
2	27.61	3.61	99.6721	
3	7.74	3.54	27.3996	
		底面積	241.6532	
		底面積	120.8266	
		地積	120.82	m ²
地番 675-4				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
1	27.28	0.25	6.8200	
2	27.28	0.25	6.8200	
		底面積	13.6400	
		底面積	6.8200	
		地積	6.82	m ²
残地番 675-1				
公簿	495.00	總計	129.6626	
		残地積	365.3374	
		地積	365.33	m ²

A3判をA4判に縮小

凡	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑥	石杭	境界線	②	アラスチック杭		
⑤	コンクリート杭	境界線	④	金属杭		
⑬	金属線	境界線	③	金印		

作製者
土地家屋簿

13年10月23日作製

(埼玉土地家屋調査士会)

申請人

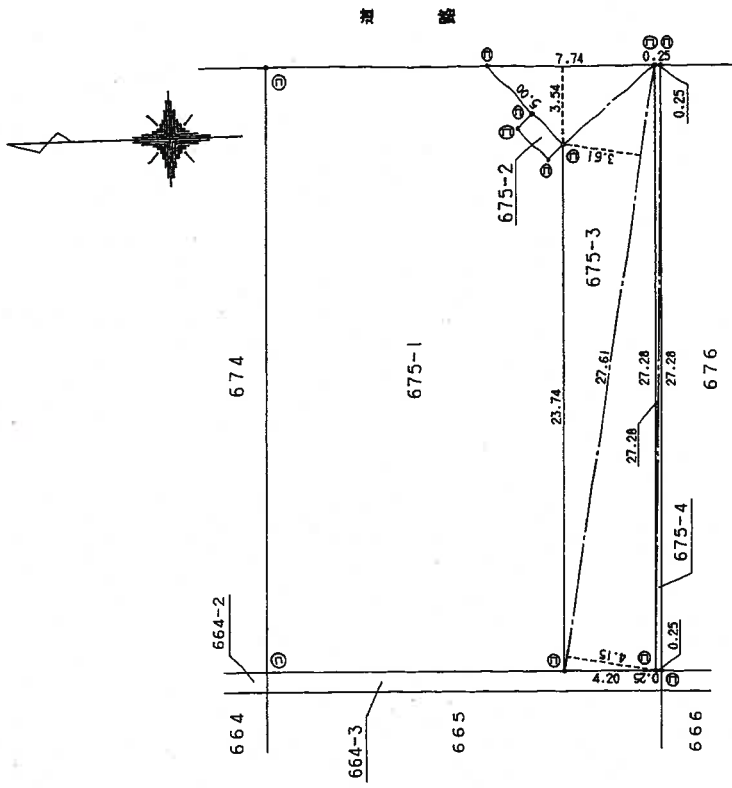
縮尺

1/250

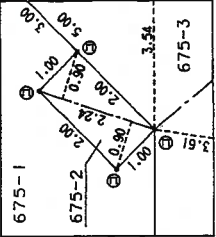
地積測量図

地番 675-1, 675-2
675-3, 675-4

土地の所在
所沢市中新井2丁目



拡大図 S=1:100



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所沢支部書記)
令和6年12月9日 東京法務局中野出張所

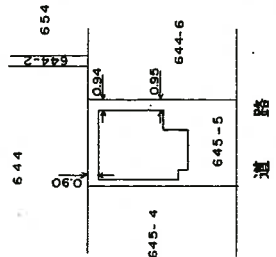
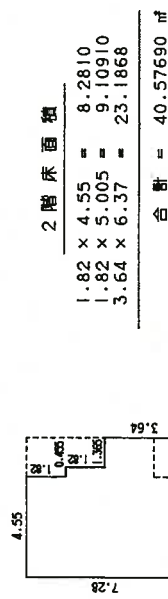
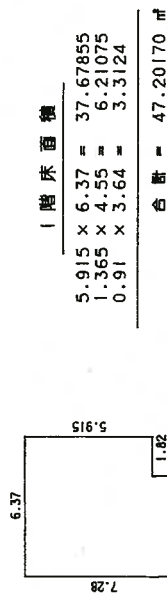
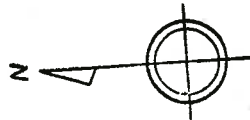
(/ 1 枚目)

登記官

0964525 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	645-5
建物の所在	所沢市中新井2丁目645番地5



A3判をA4判に縮小

作製者

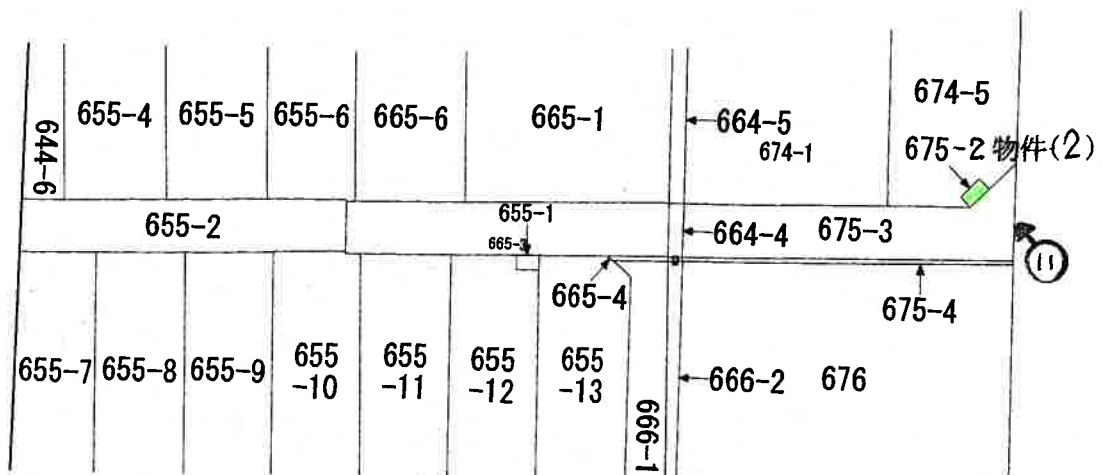
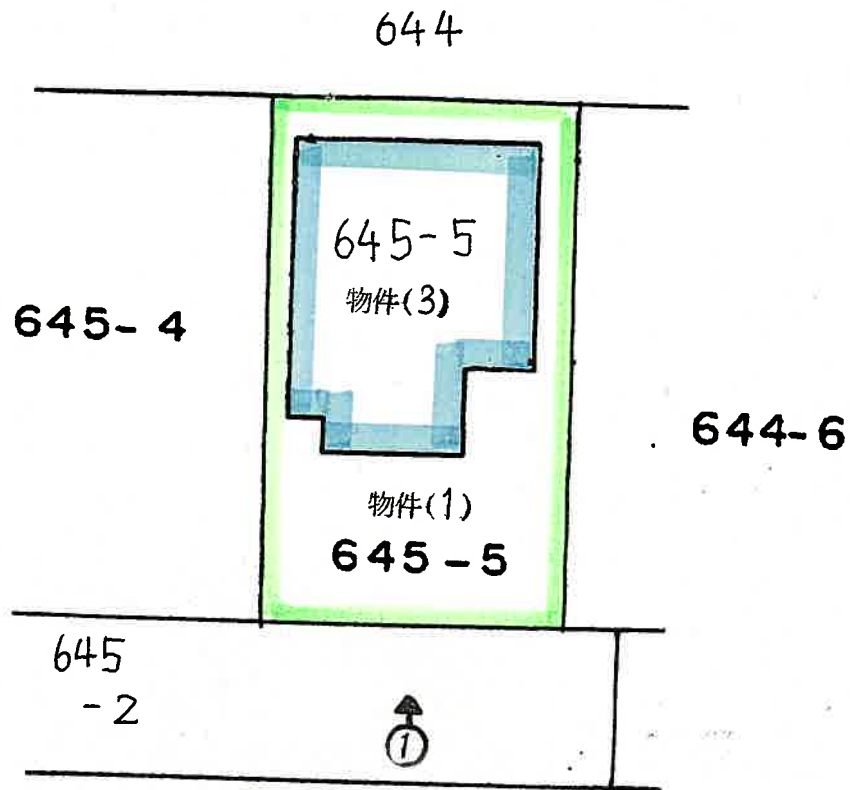
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

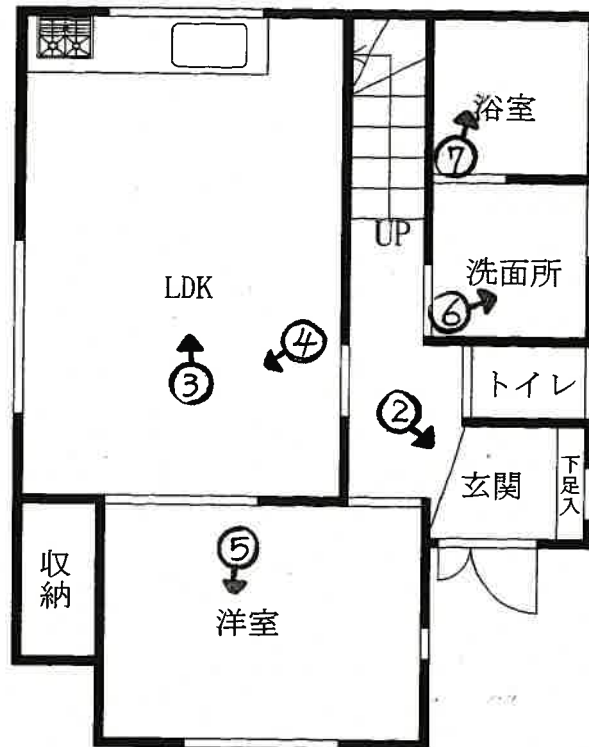
(写真撮影位置 )



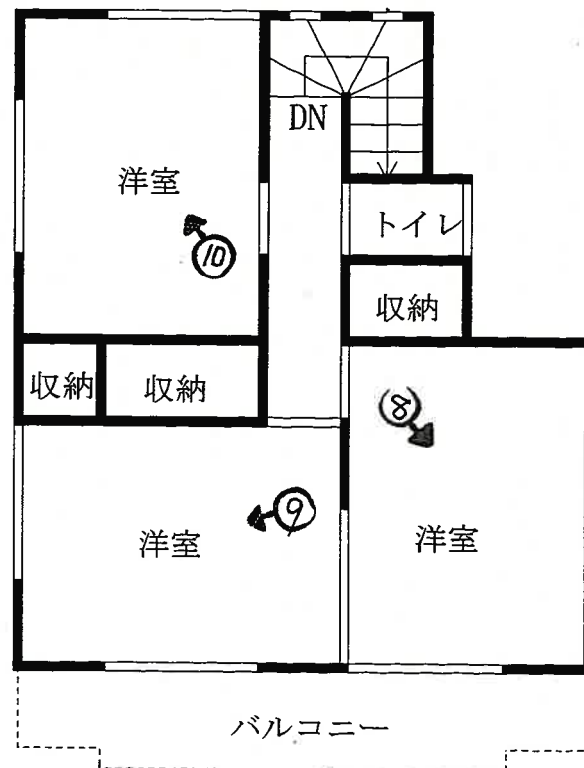
建物見取図

(写真位置○→)

1 階



2 階





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

令和 6 年 (ケ) 第 1 8 3 号
令和 7 年 4 月 2 2 日 現地調査
令和 7 年 5 月 1 日 評 価

さいたま地方裁判所川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阿 久 津 裕 志

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 |
| | 地 番 | 6 4 5 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 0 . 1 8 平方メートル |
| | 所有者 | A |
| 2 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 |
| | 地 番 | 6 7 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 . 0 1 平方メートル |
| | 共有者 | A 持分 1 4 分の 1 |
| 3 | 所 在 | 所沢市中新井二丁目 6 4 5 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 6 4 5 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 7 . 2 0 平方メートル
2 階 4 0 . 5 7 平方メートル |
| | 所有者 | A |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 11, 681, 000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4, 130, 000 円
物件2 (土地)	金 1, 000 円
物件3 (建物)	金 7, 550, 000 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。また、物件2の内訳価格はゴミ置場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	物件2地目：雑種地
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

位 置 ・ 交 通	西武新宿線「新所沢」駅の北東方約2.3km(道路距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域である。	
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種低層住居専用地域 50% 80% なし
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	110.18 m ² （物件1） ほぼ長方形（物件1） ほぼ平坦
接面道路の状況	南約4.2m舗装市道3-1022号線 （建築基準法上の道路） ほぼ等高	
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：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	・ 接面道路は建築基準法42条1項1号 ・ 物件2は、共有者等のゴミ置場として使用されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成14年7月24日新築 経 過 年 数：23年 経済的残存耐用年数：4年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：サイディング、その他 内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、その他 床：フローリング、その他 設 備：電気、給排水等 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
保守管理の状況	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・ 室内で中型犬を一匹飼っている。 ・ ポーチのタイルが一部剥がれている。

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	133,000	1.060	110.18	0.95	14,760,000

※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）

公示地 所沢-15

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

155,000 円/㎡ × 101/100 × 100/103 × 100/114 = 133,000 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：公示地の所在する地域は対象地域に比し、街路・交通接近・環境条件で優ると判断した。

イ 個別格差：増価要因として方位等を考慮した。

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2（土地）

本物件はゴミ置場であるので、当該雑種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	133,000	0.05	2.01	1/14	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	168,000	87.77	0.13	1,920,000

ウ 現価率:

経過年数 23 年、経済的残存耐用年数 4 年、観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)－10%
(計算式) $4 / (23 + 4) \times (1 - 0.10)$

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 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	14,760,000	0.60	法定地上権	8,860,000

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	14,760,000	-8,860,000		1.0	0.7	4,130,000
2	1,000	-		1.0	0.7	1,000
3	1,920,000	+8,860,000	1.0	1.0	0.7	7,550,000
一括価格 (合計)						11,681,000

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(所沢－15)

所 在：所沢市中新井1丁目131番1外

価 格：155,000 円/㎡

位 置：西武新宿線「新所沢」駅約1,600m(道路距離)

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：133 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：東11m市道

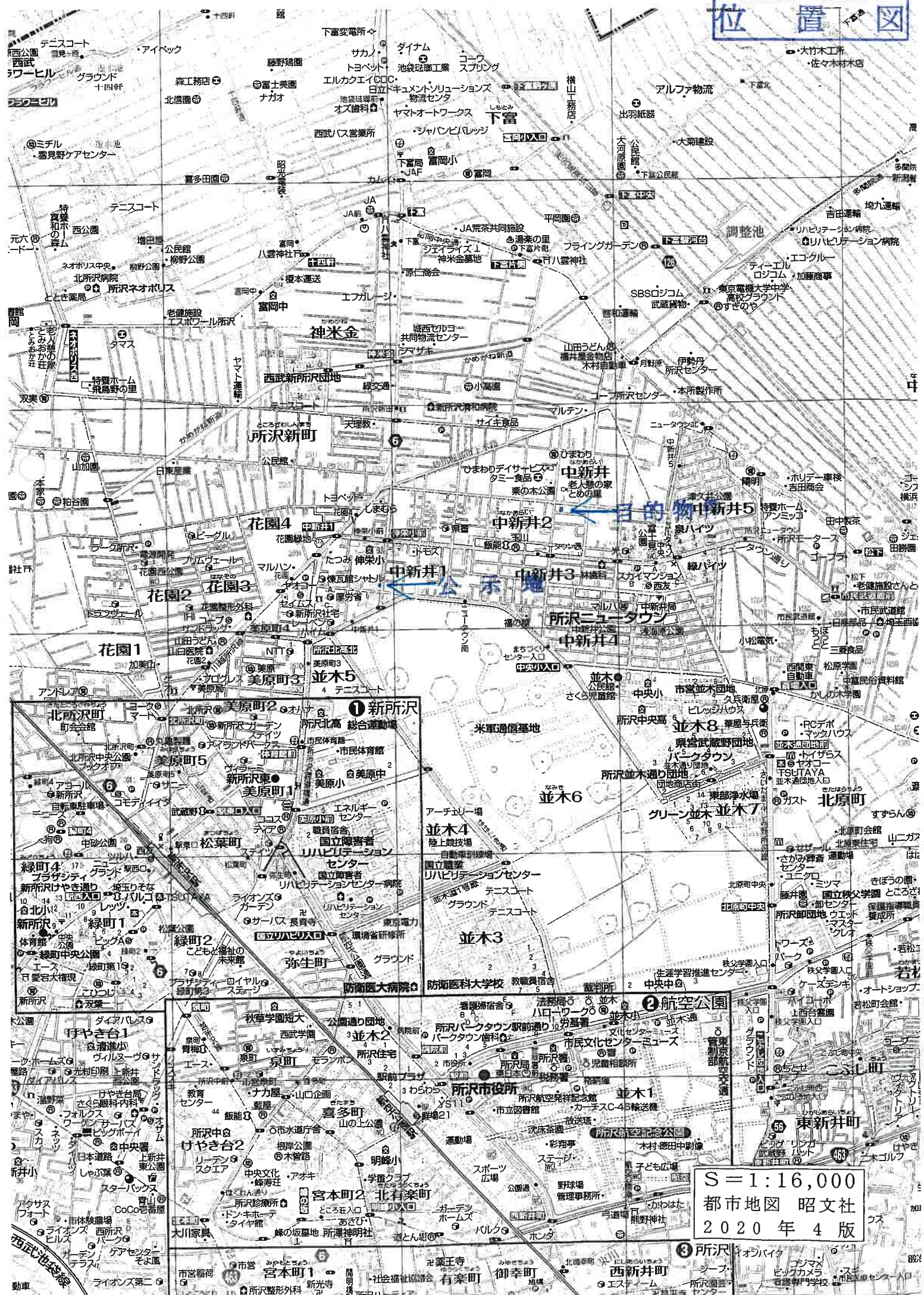
用途指定等：第一種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)

地域 の 概 要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

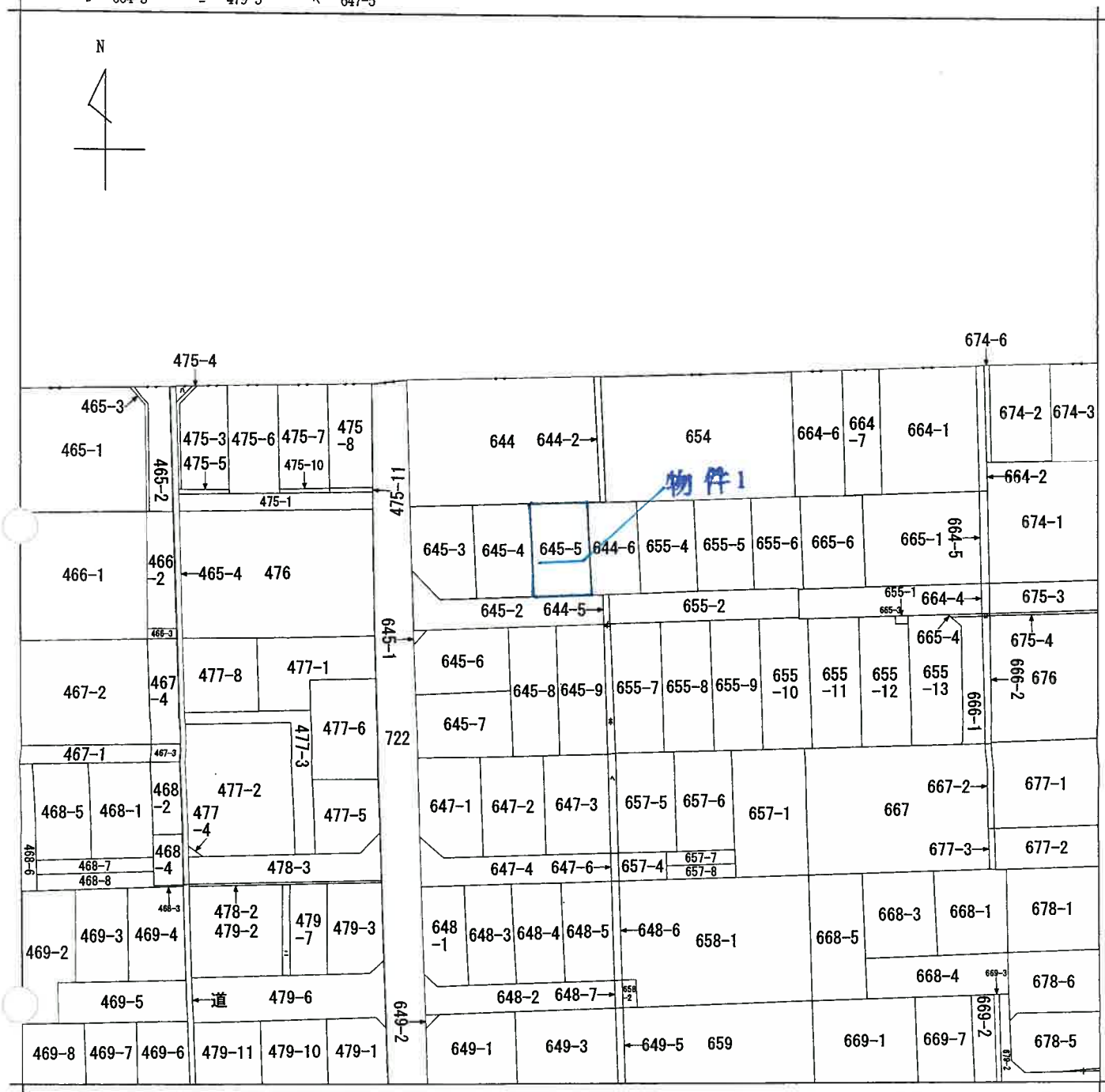
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 周辺概況図(正本のみ)
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図
- 7 現況写真(正本のみ)

以 上



イ 644-3 ハ 475-2 ホ 644-4 ト 679-7
ロ 664-3 ニ 479-5 ヘ 647-5



(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
中新井2丁目

請求部	所在	所沢市中新井二丁目				地番	645番5			
出力縮	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					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所沢支局管轄)

令和6年12月9日

東京法務局中野出張所

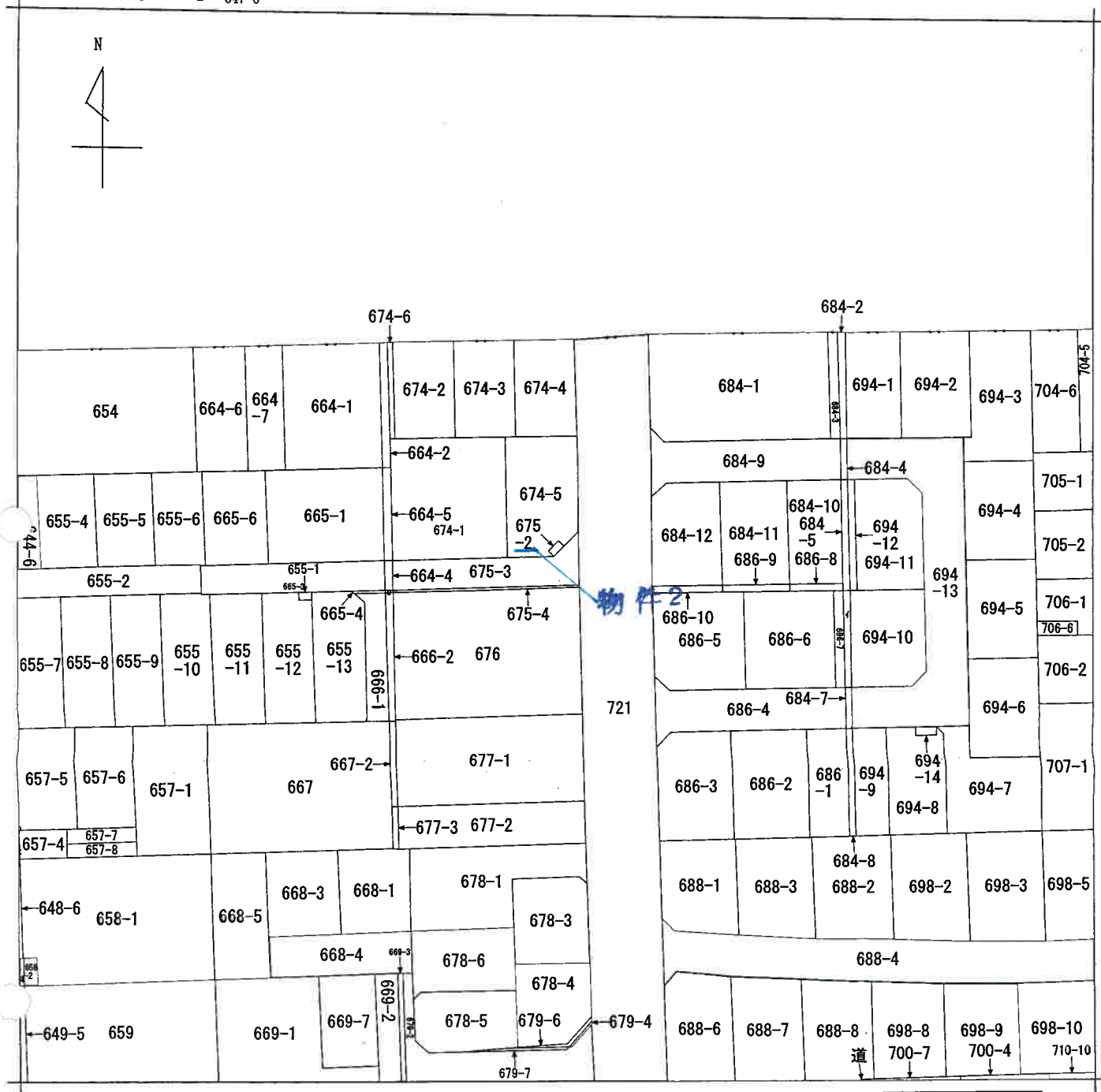
登記官

請求番号：22-1

(1/1)

A3をA4に縮小

イ 684-6
ロ 664-3 ハ 647-5
 ニ 647-6 ホ 648-7



(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
中新井2丁目

請求 部分	所在 所沢市中新井二丁目	地番 675番2
出力 縮尺	1/600	精度 区分
作成 年月日	座標系 番号又は 記号	分類 地図に準ずる図面
備付 年月日 (原図)	種類 旧土地台帳附属地図	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。

(さいたま地方法律事務所所沢支局管轄)

令和6年12月9日

東京法律局中野出張所

登記官

請求番号：22-4

(1/1)

A3をA4に縮小

0044946

地積測量図

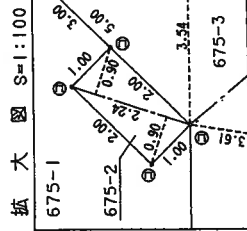
地番 675-1, 675-2
675-3, 675-4

土地の所在 所沢市中新井2丁目



三斜求積表

675-2			
地番	NO.	底辺	高さ
	1	2.24	0.90
	2	2.24	0.90
		底面積	4.0320
		地積	2.0160
675-3			
地番	NO.	底辺	高さ
	1	27.61	4.15
	2	27.61	3.61
	3	7.74	3.54
		底面積	241.6532
		地積	120.8266
675-4			
地番	NO.	底辺	高さ
	1	27.28	0.25
	2	27.28	0.25
		底面積	13.6400
		地積	6.8200
675-1			
地番	公算	総計	地積
		495.00	129.6626
			365.3374
			365.33 m ²



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石杭	⑦	プラスチック杭	
②	コンクリート杭	⑧	金属杭	
③	金属板	⑨	初印	

作製者

平成13年10月28日作製

申請人

縮尺 1/250

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。
(さいたま地方務務局所沢支局管轄)
令和6年12月9日 東京法務局中野出張所 登記官

(1) 平成24年2月24日
674-1に合筆

登記年月日：平成14年7月30日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方方法務局所沢支局管轄)

令和6年12月9日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-3

A3をA4に縮小

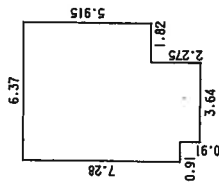
0964525 各階平面図



1階床面積

$5.915 \times 6.37 = 37.67855$
 $1.365 \times 4.55 = 6.21075$
 $0.91 \times 3.64 = 3.3124$

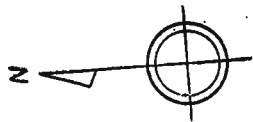
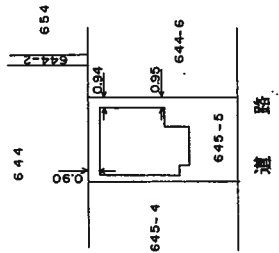
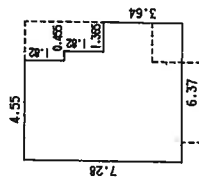
合計 = 47.20170 m²



2階床面積

$1.82 \times 4.55 = 8.2810$
 $1.82 \times 5.005 = 9.10910$
 $3.64 \times 6.37 = 23.1868$

合計 = 40.57690 m²



建物図面
各階平面図

家屋番号 645-5

建物の所在 所沢市中新井2丁目645番地5

作製者

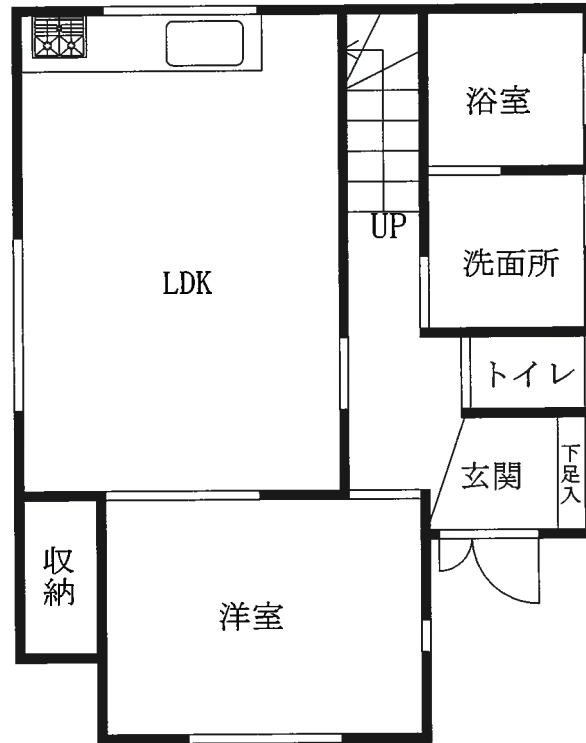
縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

1 階



2 階

