

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月17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10月 2日から 令和 7年10月 9日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年10月16日 午前10時00分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年10月30日 午前10時00分 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10月20日 午前10時00分から 令和 7年10月24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 9月17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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5, 630, 000 4, 504, 000	一括	1, 126, 000	28, 081	5, 979
1	2, 880, 000				
2	2, 750, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 |
| | 地 番 | 1 1 4 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 1 1 4 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 1 4 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6 . 3 7 平方メートル
2 階 2 6 . 4 9 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月24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, 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2】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 C

期 限 定めなし

賃 料 40,000円

特 約 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

上記Cと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

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 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 | |
| | 地 番 | 1 1 4 番 7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 6 5 . 2 9 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 1 1 4 番地 7 | |
| | 家屋 番号 | 1 1 4 番 7 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 6 . 3 7 平方メートル |
| | | 2 階 | 2 6 . 4 9 平方メートル |



令和7年(ケ)第44号
令和7年4月30日受理
令和7年6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 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 |
| | 地 番 | 1 1 4 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5. 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鶴ヶ島市大字中新田字小六 1 1 4 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 1 4 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6. 3 7 平方メートル
2 階 2 6. 4 9 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) ☐ 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

(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 ■C	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C(占有者) ☐ ())の陳述/■提示文書(賃貸契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 2年 6月 1日	
最初の	契約日	(不明) 年 月 日	
契約等	期間	令和 2年 6月 1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	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金40,000円(毎月5日限り翌月分支払) ☐ 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

(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

■本件土地について

- 1 本件土地上にスチール製簡易物置及び木製簡易物置がある。
- 2 本件土地に接する114番8の目的外土地は、鶴ヶ島市の所有する公衆用道路である。
- 3 本件土地上の軽自動車の所有者は土地所有者です。

■本件建物について

- 1 本件建物の洗面所の床は、歩くと少し沈む。
- 2 本件建物内で犬を2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
■ C (占有者)	1 本件建物は私が住居として使用しています。 2 私は本件建物の前所有者であるBの内縁の妻であり、Bと本件建物に居住していました。 3 Bが亡くなったため、相続したA（所有者）との間で賃貸借契約を締結し、本件建物に居住しています。 4 賃貸借契約書と預金通帳の写しを提出します。 5 本件建物内には、Bの建築資材等が置いてあります。私はBの相続人ではないため、一切手を付けず、そのままの状態にしてあります。 6 本件建物について、雨漏りや傾きはありません。 7 本件建物内で犬を2匹飼っています。 8 本件土地について、境界の争いの有無はわかりませんが、今までに境界が問題になった等の話を聞いたことはありません。 9 本件土地上にあるスチール製簡易物置、木製簡易物置は私が置いたものではなく、土地所有者のものです。 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。なお、本件建物内には、亡Bの動産が存在するため、本件建物はA及びCの共同占有とした。

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

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月19日 (月) 14:45-15:00	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5月26日 (月) 13:50-14:05	目的物件所在地	占有調査, 近隣住民から聴取
7年6月10日 (火) 16:20-16:30	執行官室	A (所有者) に対して照会書作成・発送
7年6月19日 (木) 15:20-15:30	さいたま地方法務局坂戸出張所	接道について調査
7年6月22日 (日) 11:35-12:00	目的物件所在地	C (占有者) 立ち会いのうえ調査, 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7年6月22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

1068683

S. 56. 4. 2

地積測量図

地番 114-3-4-5-6-7-8-9
-1-2-3-4-5-6-7-8-9

土地の所在 入間郡鶴ヶ島町大字中新田字小六

87~5

鉄道用地

114~1

求積計算表

地番	底辺	高さ	倍面積	面積 m^2
114-8 ₅	19181	9533	182,852,473	
	19181	7702	147,732,062	
			330,584,535	165,292,267
114-4 ₆	13088	1100	14,396,800	
	13088	1100	14,396,800	
			28,793,600	14,396,800
114-8 ₇	18606	6279	116,827,074	
	19547	3305	64,602,835	
	19547	7631	149,163,157	
			330,593,066	165,296,533
114-8 ₈	10676	1100	11,743,600	
	10543	1100	11,597,300	
			23,340,900	11,670,450
114-7 ₉	3717	1100	4,088,700	
	5916	1100	6,507,600	
	3635	1100	3,998,500	
	3484	1100	3,832,400	
114~1 残地計算			18,427,200	9,213,600
1139-(195,29+14,39+165,29+11,67+9,21)=773.15				773 m^2

(田圃等)

A3判をA4判に縮小

⑤〜コンクリート杭を設ける

縮尺 1/250

申請人

昭和56年 3月28日(作製)

(日本土地家屋調査士会連合会)

土地家屋調査士

作製者

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調書第100号)
令和7年3月5日

さいたま地方裁判所調書第100号

登記官

(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。

(さいたま地方方法務局坂戸出張所管轄)

令和7年3月4日

さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

(10枚目)

2046041

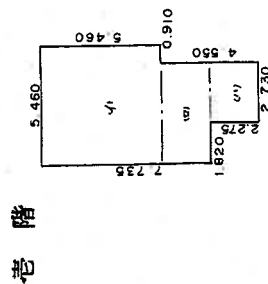
各階平面図

建物図の縮小図

家屋番号 114-7

建物の所在 入間郡鶴ヶ島町大字中新田字小六114番地7

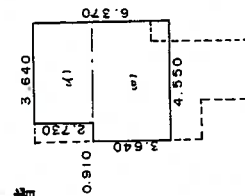
069.6.15



求積表

1	5.460	5.460	29.811600
2	4.550	2.275	10.351250
3	2.730	2.275	6.210750
合計			46.373600
床面積			46.37

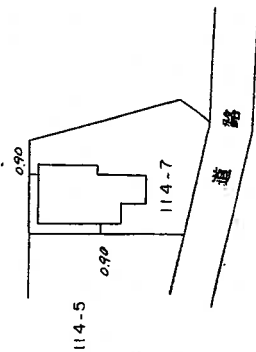
式階



1	3.640	2.730	9.937200
2	4.550	3.640	16.562000
合計			26.499200
床面積			26.49



114-1



作製者 土地調査家屋

縮尺 1/250

申請人

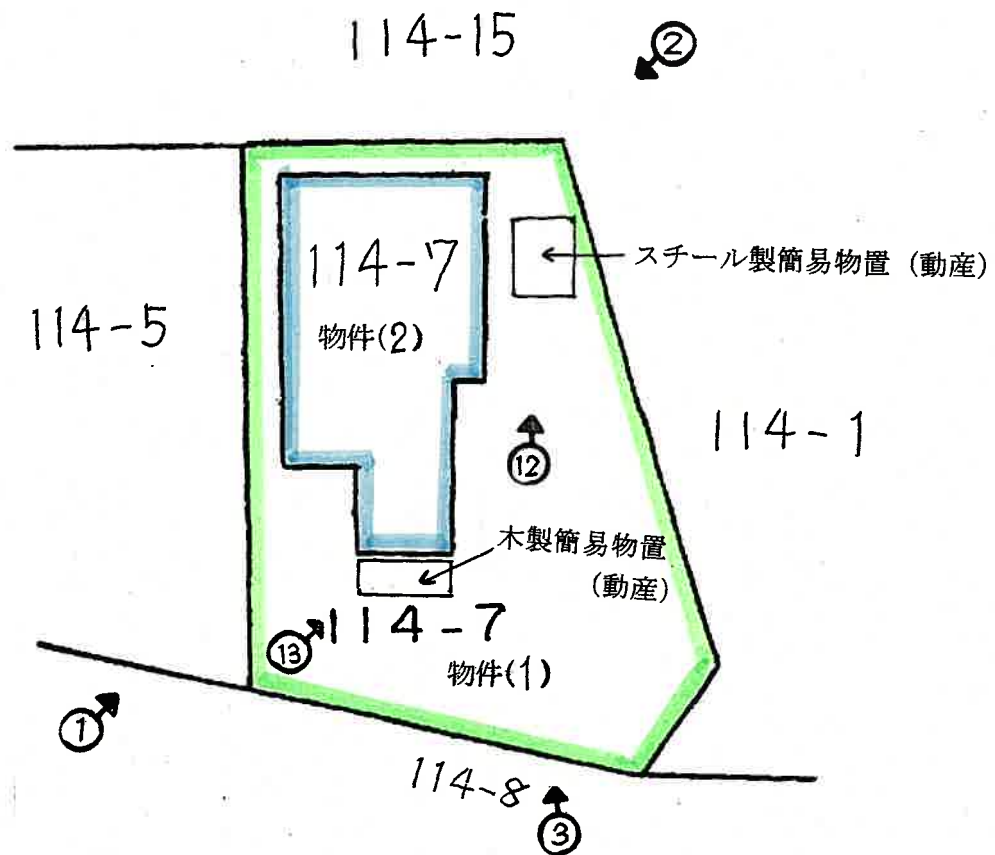
縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

A3判をA4判に縮小

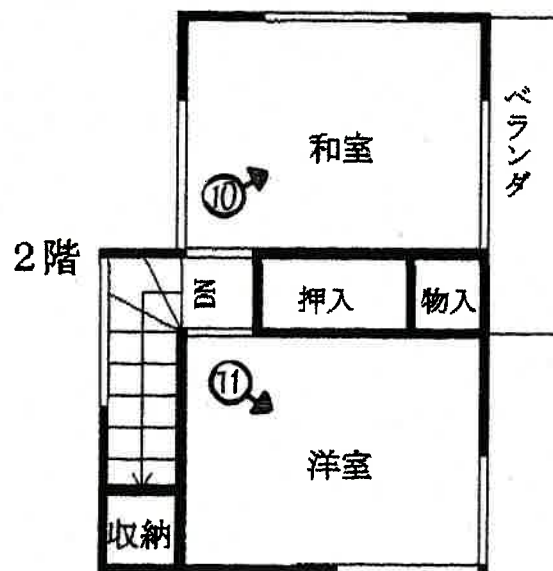
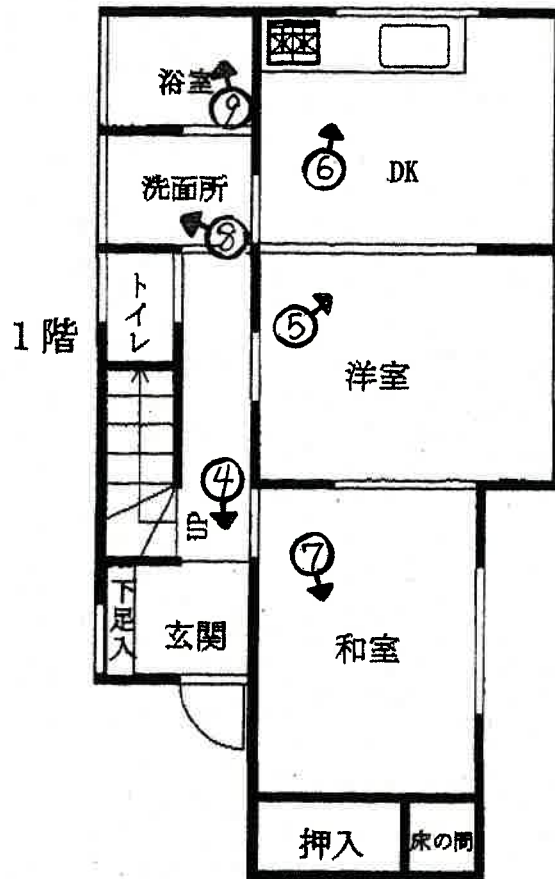
土地建物位置関係図

(写真撮影位置 ①)



建 物 見 取 図

(写真位置○→)





①



②



③



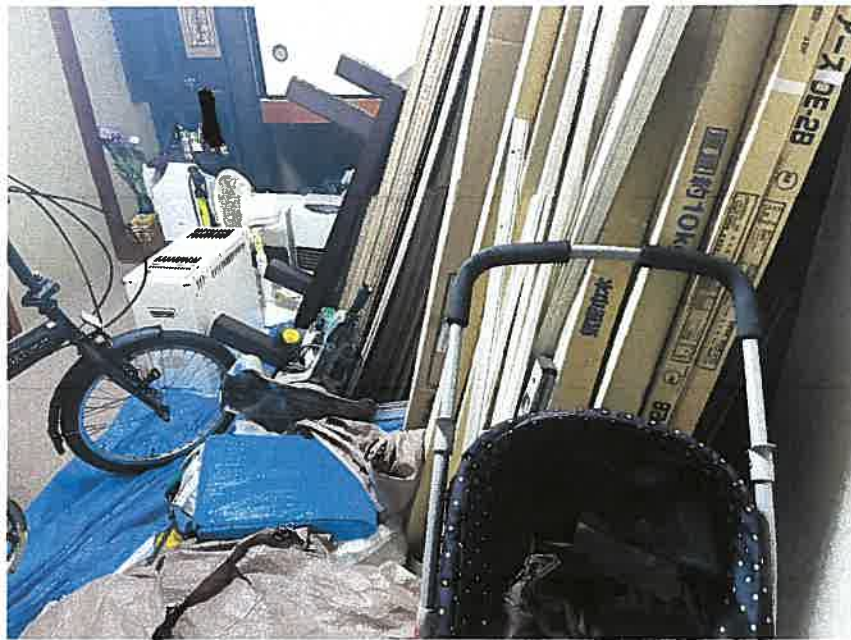
④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



令和 7 年 (ケ) 第 4 4 号
令和 7 年 6 月 2 2 日 現地調査
令和 7 年 6 月 3 0 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 鶴ヶ島市太字中新田字小六

地 番 114番7

地 目 宅地

地 積 165.29平方メートル

2 所 在 鶴ヶ島市大字中新田字小六 114番地7

家屋 番号 114番7

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 46.37平方メートル
2階 26.49平方メートル



第1 評価額

一 括 価 格	
金 5, 6 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 8 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 7 5 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2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	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	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）

位 置 ・ 交 通	東武越生線「一本松」駅の南西方約250m（道路距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパートのほか空地等もみられる住宅地域である。	
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種住居地域 60% 200% なし 一本松地区地区計画B地区
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	165.29 m ² ほぼ台形 ほぼ平坦
接面道路の状況	西約6m舗装市道第74号線 南東約5.5m舗装市道第1335号線 （各建築基準法上の道路） ほぼ等高	
土地の利用状況等	（物件2）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	・ 接面道路は、いずれも建築基準法42条1項1号。 ・ 物件1に課税上公衆用道路部分があるが、担当課によれば市道74号線は地区整備計画により幅員6mで確定しており、過去の42条2項道路は廃止されているとのこと。 ・ 植木の枝葉が道路側にはみ出している。 ・ 南東側道路対面に鉄道線路がある。	

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載）：昭和59年6月11日新築 経過年数：約41年 経済的残存耐用年数：約4年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：吹付塗装、その他 内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、化粧合板、その他 床：フローリング、畳、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
保守管理の状態	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	・ 室内で犬を2匹飼っている。 ・ 洗面所の床に沈む部分があるなど、経年相応に老朽化している。

第5 評価額算出の過程

目的物件は、賃貸借に供されている建物であるため、本件評価では積算価格に加え、収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を求める。

I 積算価格の試算

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	58,100	1.066	165.29	0.90	9,210,000

※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 鶴ヶ島-5

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$59,600 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/101.5 \times 100/101 = 58,100 \text{ 円/㎡}$

◇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近隣に比して環境条件で優り、交通接近条件で劣ると判断した。

イ 個別格差：増価要因として角地・方位、減価要因として線路近接等を考慮した。

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（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
2	152,000	72.86	0.08	890,000

ウ 現価率：

経過年数 41 年、経済的残存耐用年数 4 年、観察減価率(室内の状況及び中古建物の市場性等も考慮) - 15%

(計算式) $4 / (41 + 4) \times (1 - 0.15)$

2 積算価格

前記により求めた価格に、土地について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て下記のとおり積算価格を求めた。

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	9,210,000	0.50	法定地上権	4,610,000

② 積算価格

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	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比 (%)
1	9,210,000	-4,610,000		4,600,000	51.1
2	890,000	+4,610,000	0.8	4,400,000	48.9
積算価格 (合計)				9,000,000	100.0

ウ 占有減価修正：賃貸借契約及び占有状況等を考慮のうえ-20%と査定した。

II 収益価格の試算

総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	総費用 イ	純収益 (円) ア×イ=ウ	還元利回り エ	収益価格 (円) ウ÷エ
480,000	(1-0.30)	336,000	8%	4,200,000

ア 総 収 益：実際収受賃料(月額 40,000 円)を採用した。なお、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り、必ずしもこの収益等が実現するものとは限らない。

イ 総 費 用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料、空室損失相当額を、総収益に対する経費率により求めた。

エ 還元利回り：地価公示価格等の公的評価において全国的に採用されている基本利率 5%を基本に、一般市場における収益物件の標準的な粗賃料利回り、地価水準、建物の経過年数及び償却率等を検討して求めた。

Ⅲ 評価額の判定

本件評価では、対象物件が賃貸借に供されているが、自己使用の個人等が需要の中心である戸建住宅で建物建築後年数が相当経過していること、現行の賃料水準も勘案して、積算価格を重視し収益価格を比較考量して土地及び建物の調整後の合計価格を下記のとおり査定した。さらに、この調整後の合計価格と各物件の積算価格の構成比に基づき、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

物件 番号	調整後の合計価格 (円) ア	構成比 (%) イ	市場性 修正 ウ	競売市 場修正 エ	引受債務 相当額(円) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エーオ
1	8,040,000	51.1	1.0	0.7		2,880,000
2		48.9	1.0	0.7	—	2,750,000
一括価格（合計）						5,630,000

ウ 市場性修正：なし

エ 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。

オ 引受債務相当額：なし

第 6 参考価格資料

地価公示価格(鶴ヶ島－5)

所 在：鶴ヶ島市新町 4 丁目 5 番 16

価 格：59,600 円/㎡

位 置：東武越生線「一本松」駅約 1,000m(道路距離)

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：150 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西 6.0m 市道

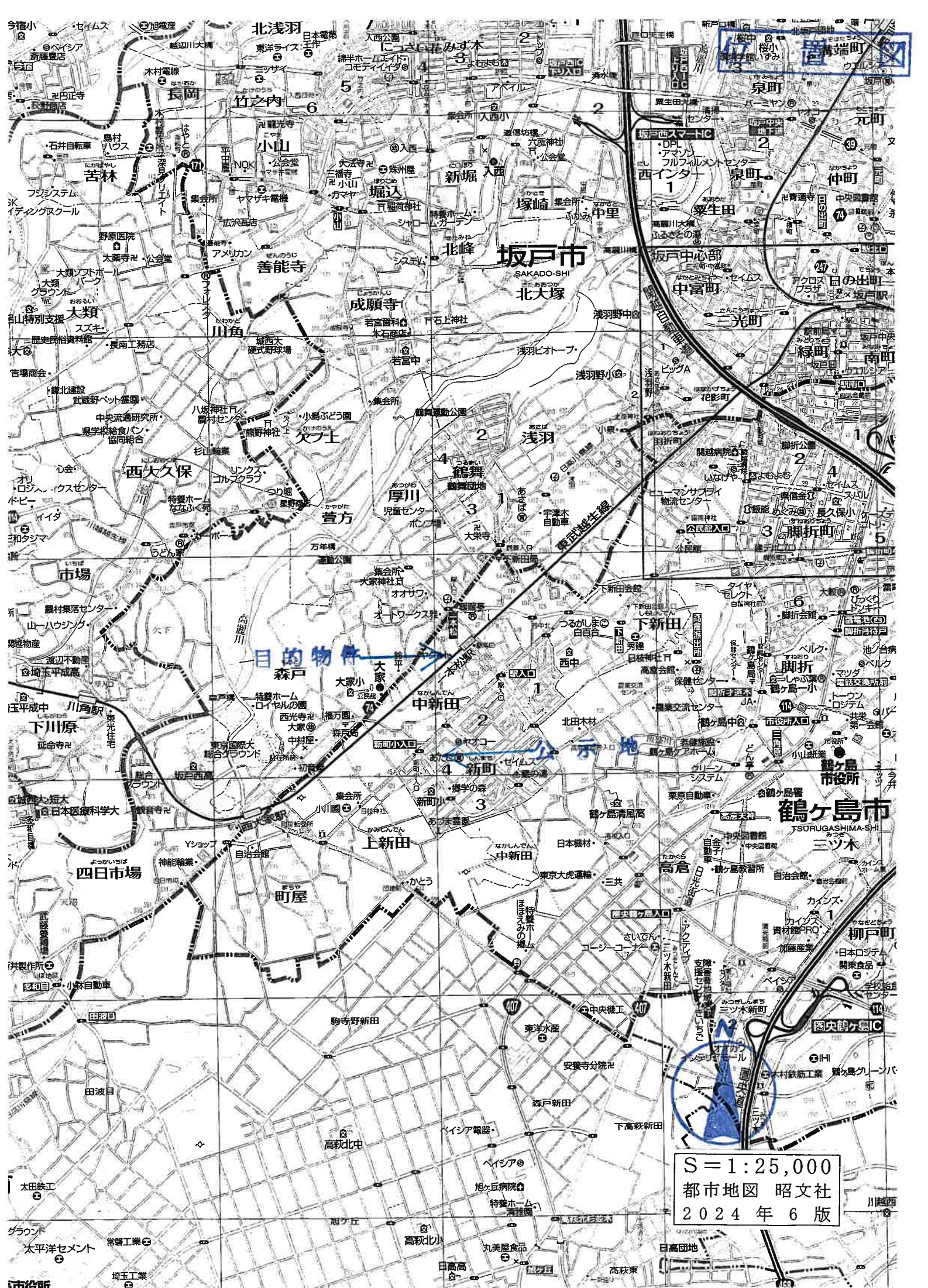
用途指定等：第 1 種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）

地 域 の 概 要：一般住宅に空地も混在の区画整理済みの住宅地域

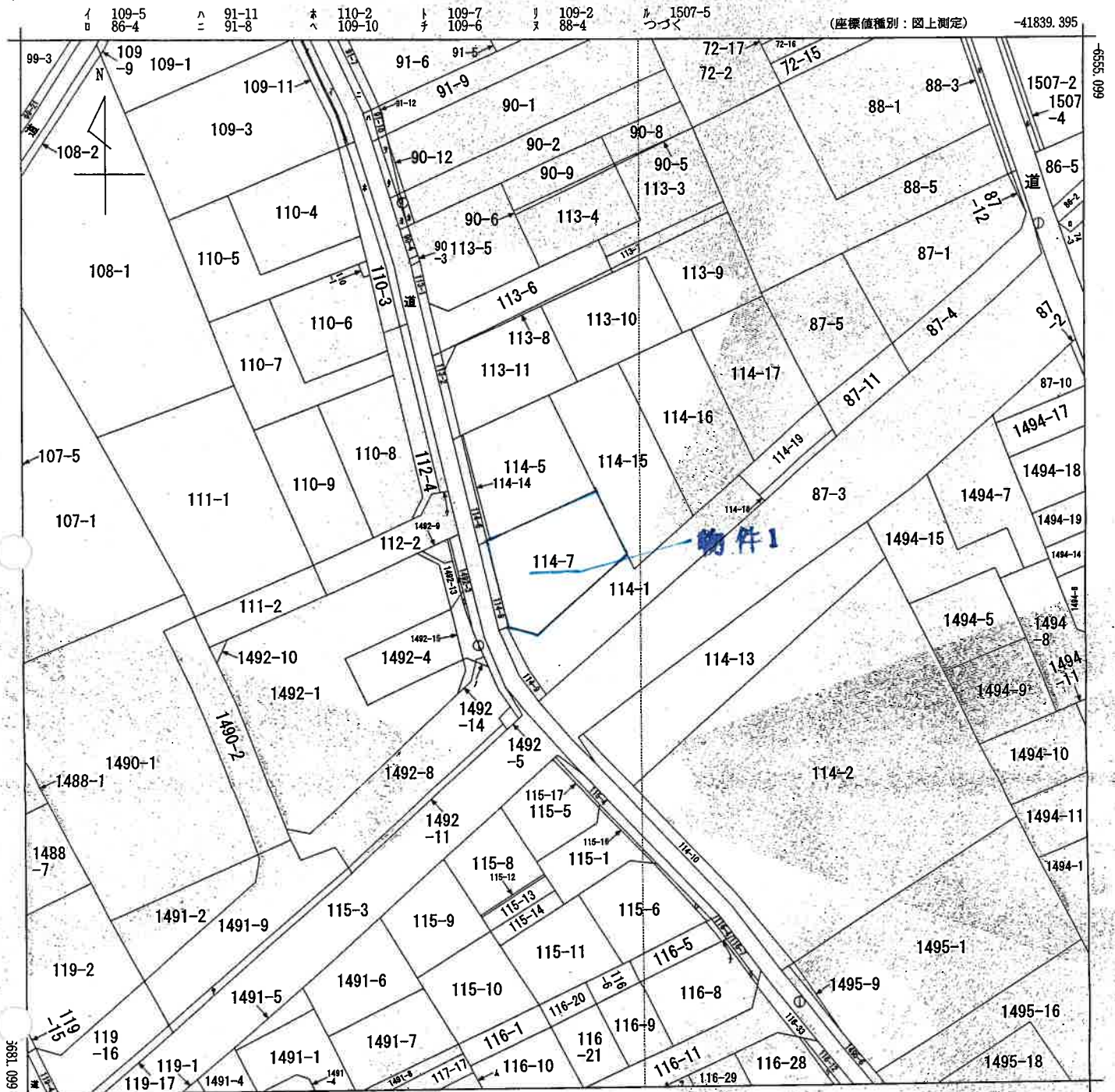
第 7 附属資料

- 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



S=1:25,000
都市地図 昭文社
2024年6版

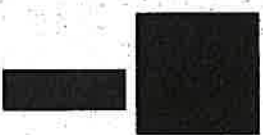


(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字中新田

請 求 部 分	所 在	鶴ヶ島市大字中新田字小六					地 番	114番7		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又 は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和54年2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。
(さいたま地方法務局坂戸出張所管轄)
令和7年3月4日
さいたま地方法務局所沢支局
地図整理番号: M25703
(1/2)



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坂戸出張所管轄)
令和7年3月5日 さいたま地方方法務局所沢支局

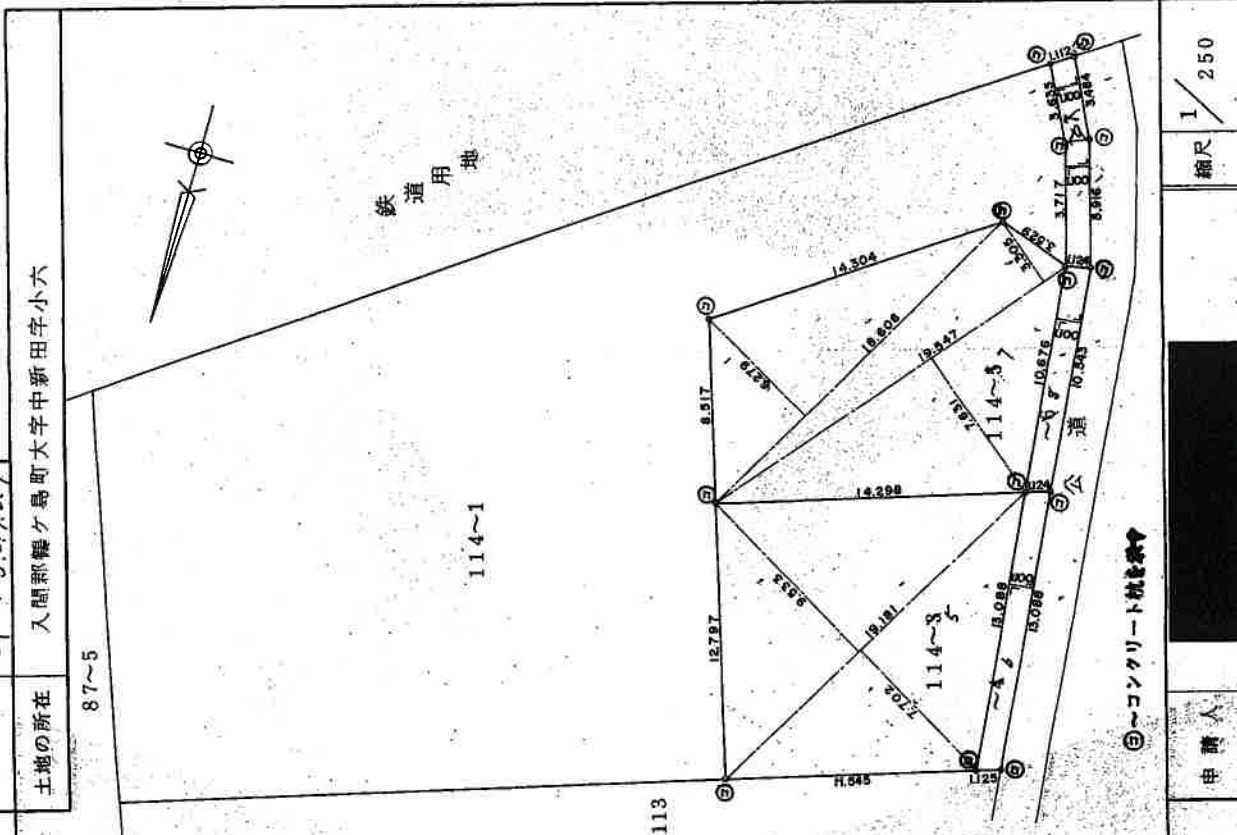
登記官

1068683

S 56 4 2

地番 114-3-4-5-6-7-8-9
土地の所在 入間郡榑ケ島町大字中新田字小六 87~5

地積測量図



求積計算表

地番	底辺	高さ	倍面積	面積㎡
114-8 ₅	19181	9533	182,852,473	
	19181	7702	147,732,062	
			330,584,535	165,292,267
114-8 ₆	13088	1100	14,396,800	
	13088	1100	14,396,800	
			28,793,600	14,396,800
114-8 ₇	18606	6279	116,827,074	
	19547	3305	64,602,835	
	19547	7631	149,163,157	
			330,593,066	165,296,533
114-8 ₈	10676	1100	11,743,600	
	10543	1100	11,597,300	
			23,340,900	11,670,450
114-7 ₁	3717	1100	4,088,700	
	5916	1100	6,507,600	
	3635	1100	3,998,500	
	3484	1100	3,832,400	
			18,427,200	9,213,600

114-1 残地計算

$1139 - (165.29 + 14.39 + 165.29 + 11.67 + 9.21) = 773.15 \text{ m}^2$

(日積表9)

⑤〜コンクリート杭もろや

作製者

昭和56年3月28日(作製)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：昭和59年6月15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坂戸出張所管轄)
令和7年3月4日　さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

A3をA4に縮小

地図整理番号：M25702

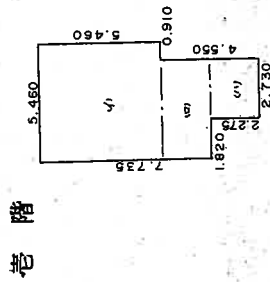
2046041

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号	114-7
建物の所在	入間郡鶴ヶ島町大字中新田字小六114番地7

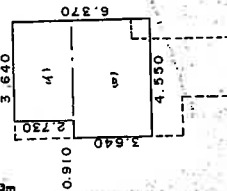
2069.6.15



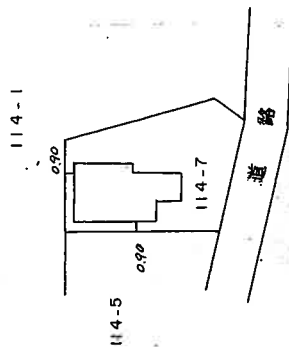
求積表

1	5.460	5.460	29.811600
2	4.550	2.275	10.351250
3	2.730	2.275	6.210750
合 計			46.373600
床面積			46.37

2階



4	3.640	2.730	9.937200
5	4.550	3.640	16.562000
合 計			26.499200
床面積			26.49



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会印)

