

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 22 日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清水 智彦

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 11 月 6 日から<br>令和 7 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで                                                                         |
| 開札期日                                                                    | 日 時 令和 7 年 11 月 20 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所川越支部売却場                                                                   |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時 令和 7 年 12 月 4 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所川越支部                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                            | 令和 7 年 11 月 25 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 7 年 11 月 28 日 午後 4 時 00 分まで                                                           |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                        | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限（民事執行規<br>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 10 月 22 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1,2  | 8,970,000<br>7,176,000 | 一括       | 1,794,000  | 111,391  | 0        |
| 1    | 2,590,000              |          |            |          |          |
| 2    | 6,380,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                    |             |
|---|-------|--------------------|-------------|
| 1 | 所 在   | 坂戸市大字塚越字道場         |             |
|   | 地 番   | 850番35             |             |
|   | 地 目   | 宅地                 |             |
|   | 地 積   | 300.50平方メートル       |             |
| 2 | 所 在   | 坂戸市大字塚越字道場 850番地35 |             |
|   | 家屋 番号 | 850番35             |             |
|   | 種 類   | 居宅                 |             |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建         |             |
|   | 床 面 積 | 1階                 | 76.18平方メートル |
|   |       | 2階                 | 49.68平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月10日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

---

### 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   | 坂戸市大字塚越字道場         |             |  |
|   | 地 番   | 850番35             |             |  |
|   | 地 目   | 宅地                 |             |  |
|   | 地 積   | 300.50平方メートル       |             |  |
| 2 | 所 在   | 坂戸市大字塚越字道場 850番地35 |             |  |
|   | 家屋 番号 | 850番35             |             |  |
|   | 種 類   | 居宅                 |             |  |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建         |             |  |
|   | 床 面 積 | 1階                 | 76.18平方メートル |  |
|   |       | 2階                 | 49.68平方メートル |  |



令和7年(ケ)第66号  
令和7年5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   | 坂戸市大字塚越字道場         |             |  |
|   | 地 番   | 850番35             |             |  |
|   | 地 目   | 宅地                 |             |  |
|   | 地 積   | 300.50平方メートル       |             |  |
| 2 | 所 在   | 坂戸市大字塚越字道場 850番地35 |             |  |
|   | 家屋 番号 | 850番35             |             |  |
|   | 種 類   | 居宅                 |             |  |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建         |             |  |
|   | 床 面 積 | 1階                 | 76.18平方メートル |  |
|   |       | 2階                 | 49.68平方メートル |  |



(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                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                       |  |  |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種 類:<br><input type="checkbox"/> 構 造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:    |  |  |  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない                                  { 種 類:<br><input type="checkbox"/> ある                                { 構 造:<br>床面積:                                                                                                        |  |  |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない                                  [ 地方裁判所                          支部    平成    年( )第                          号<br><input type="checkbox"/> ある                                [ 保管開始日                      平成    年    月    日 |  |  |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

### ■本件土地について

- 1 写真19～23のとおり、本件土地には、大量の塗料の一斗缶や塗装関係のゴミ類が存在する。
- 2 本件土地にスチール製簡易物置がある（写真23）。
- 3 本件土地付近に高圧電線の鉄塔がある。なお、高圧電線は本件土地を通過してない。

### ■本件建物について

- 1 2階の洗面所の壁紙が剥がれている（写真18）。
- 2 写真13, 15, 16のとおり、2階にグルニエがある。
- 3 本件建物内で犬を1匹飼っている。

以上

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ■債務者兼所有者          | <p>1 本件建物は私が住居として使用しています。</p> <p>2 本件建物について、雨漏りや傾きなどの不具合はありません。ただし、2階の洗面所の壁のクロスが剥がれています。暑さが原因だと思います。</p> <p>3 本件建物内で犬を1匹飼っています。</p> <p>4 本件土地には、自分が個人で営業している仕事に関連する塗料の缶や雑品等が置いてあります。</p> <p>5 本件土地にスチール製簡易物置があります。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |

(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。

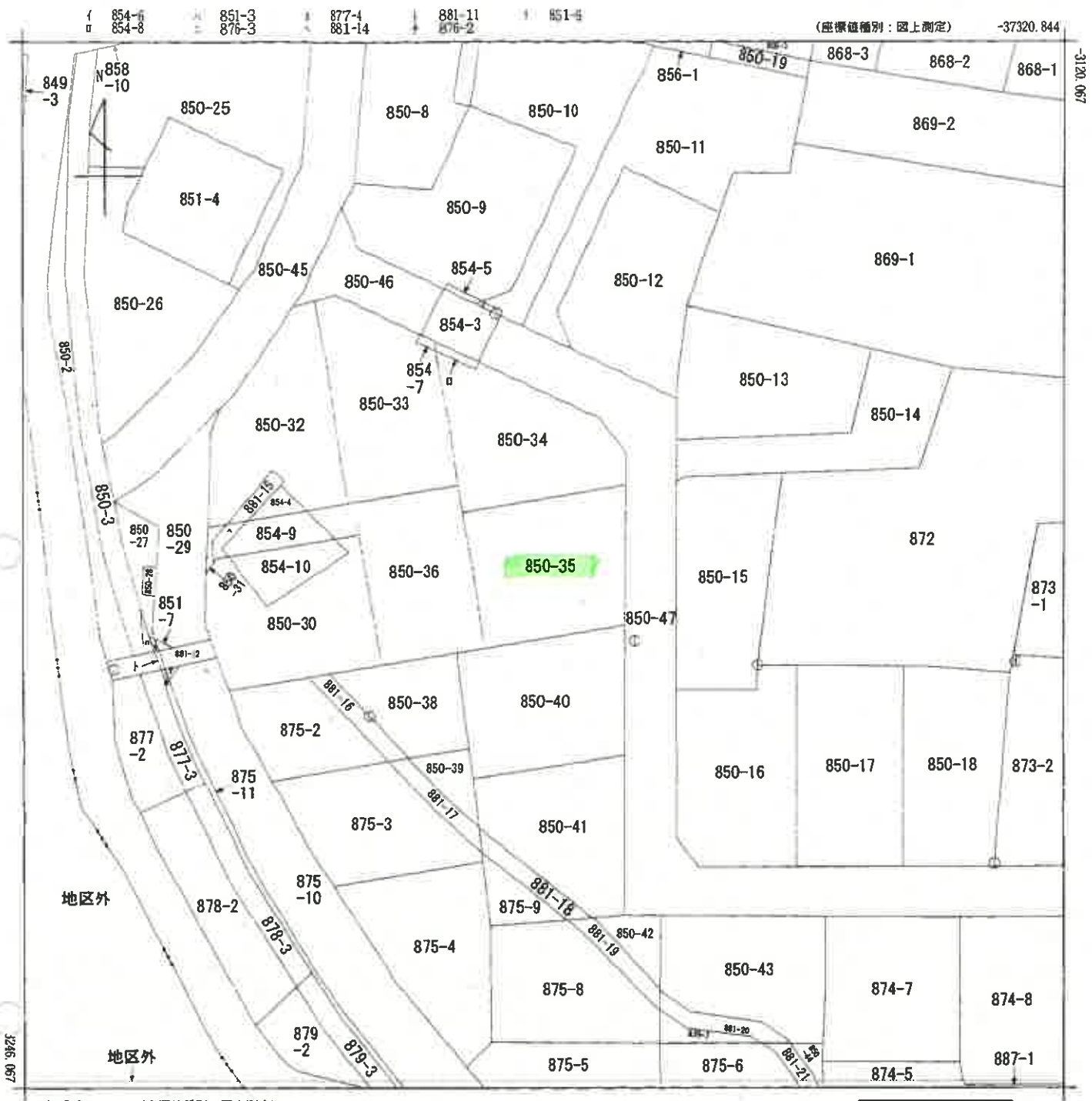
以上

(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6月4日 (水)<br>13:40-13:55                                                                                                                                                                                                                                                       | 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6月5日 (木)<br>15:30-15:35                                                                                                                                                                                                                                                       | 執行官室           | 債務者兼所有者から架電・聴取                            |
| 7年6月12日 (木)<br>10:35-10:45                                                                                                                                                                                                                                                      | 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15日 (日)<br>9:50-10:05                                                                                                                                                                                                                                                       | 目的物件所在地        | 占有調査, 外観写真撮影<br>(日程調整のうえ臨場したところ債務者兼所有者不在) |
| 7年6月22日 (日)<br>13:00-13:25                                                                                                                                                                                                                                                      | 目的物件所在地        | 債務者兼所有者立ち会いのうえ調査, 写真撮影, 評価人同行             |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                           |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                           |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p>■ 令和7年6月22日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |                |                                           |

(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す。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  
大字塚越

|       |         |            |    |         |           |            |          |      |    |     |
|-------|---------|------------|----|---------|-----------|------------|----------|------|----|-----|
| 請求部分  | 所在地     | 坂戸市大字塚越字道場 |    |         |           | 地番         | 850番35   |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分       | 乙一 | 座標系又は記号 | IX        | 分類         | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和46年3月 |            |    |         | 備付年月日(原図) | 昭和48年7月16日 |          | 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。

A3判をA4判に縮小

令和7年3月10日  
さいたま地方務局坂戸出張所  
登記官

請求番号：10-1

(1/1)

(7枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した掛面である  
令和7年3月10日 さいたま地方方法務局坂戸出張所

登記官

A3判をA4判に縮小

( 8 枚目 )

1101327

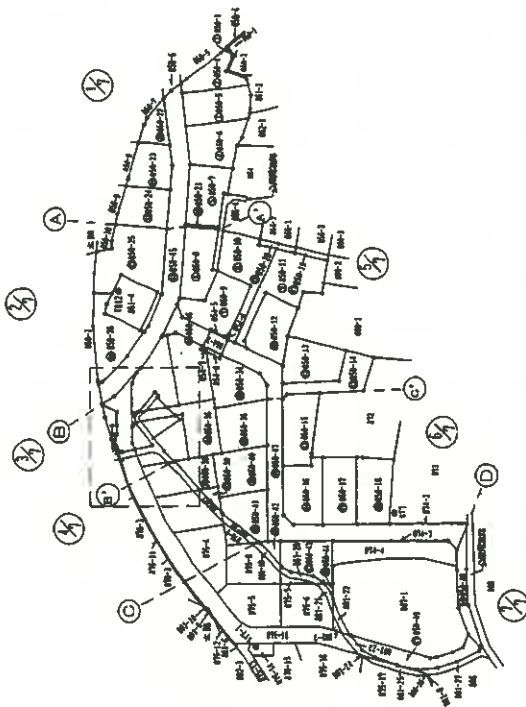
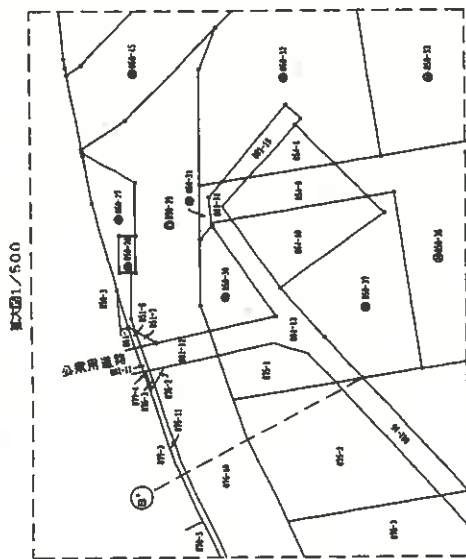


新 850-1-14カ-36、-38、カ-49、-30、(13/3) 宅 地 積 測 量 図 1/3

地 番 850-1-14カ-49

土地の所在 坂戸市大字塚越字道場

全 体 図



座標値は任意座標

| 点 名  | X座標       | Y座標        |
|------|-----------|------------|
| T009 | -2990.390 | -37390.209 |
| TO10 | -3042.095 | -37526.286 |
| TO12 | -3135.395 | -37429.649 |
| ST7  | -3215.402 | -37327.564 |
| ST11 | -3302.248 | -37302.631 |
| ST12 | -3328.331 | -37360.549 |

|     |          |         |              |              |
|-----|----------|---------|--------------|--------------|
| 凡 例 | ⑤ 石 杭    | ⑥ 金 属 杭 | ⑦ 金 属 プレ ー ト | ⑧ 金 属 プレ ー ト |
| 作成者 | 土地家屋調査士会 |         |              |              |
| 縮尺  | 1 /      |         |              |              |
| 申請人 |          |         |              |              |
| 縮尺  | 1 / 2000 |         |              |              |

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

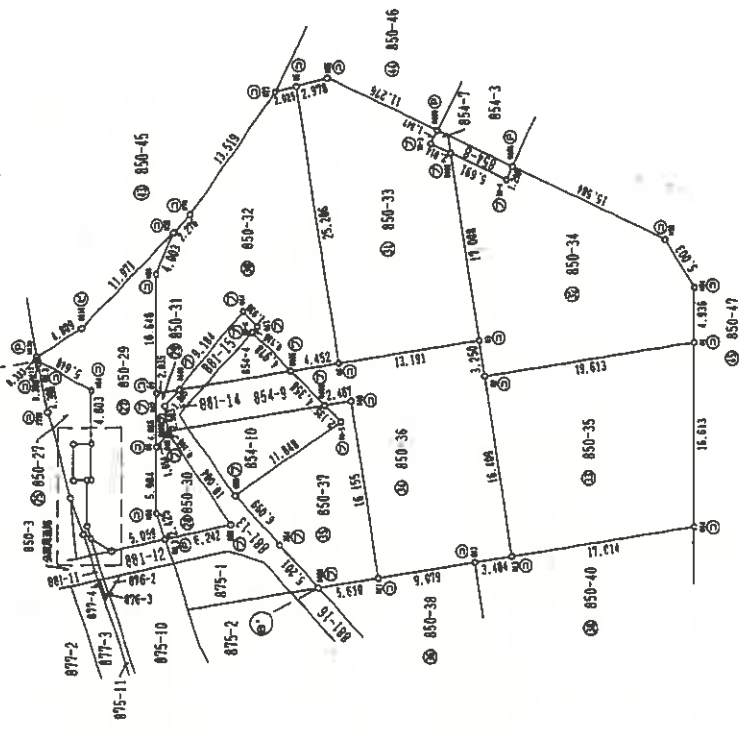
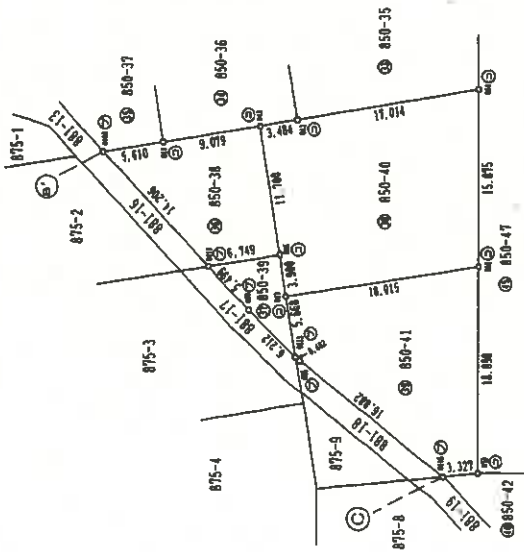
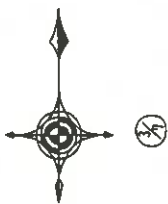
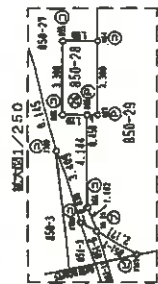
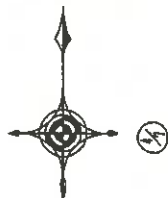
11101329

3/13

地積測量図

番 850 1-4ないし-49

土地の所在 坂戸市大字塚越字道場



| 凡 | 石 | コンクリート杭 | プラスチック杭 | 金属杭 | 金属プレート | 境界線の種類 | 記号 | 境界線の種類 | 記号 |
|---|---|---------|---------|-----|--------|--------|----|--------|----|
| 例 | ① | ②       | ③       | ④   | ⑤      | 境界線    | ⑥  | 境界線    | ⑦  |

|     |         |    |       |
|-----|---------|----|-------|
| 作成者 | 土地家屋調査士 | 縮尺 | 1/500 |
| 申請人 |         | 縮尺 | 1/500 |

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

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7年3月10日 さいたま地方支庁坂戸出張所

登記官

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。  
 令和7年3月10日 さいたま地方裁判所 坂戸出張所 登記官

(10枚目)

A3判をA4判に縮小

1101336

地番 850-1-4ないし-49

地積測量図

土地の所在 坂戸市大字塚越字道場

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-36 | B3   | -3174.022      | -37394.530     | -13.537                            | 42966.735814                                          |
|        | B6   | -3176.086      | -37407.559     | -17.427                            | 55349.650722                                          |
|        | B105 | -3176.782      | -37411.937     | 1.290                              | 4098.048780                                           |
|        | B106 | -3179.837      | -37408.392     | 5.565                              | -17695.782905                                         |
|        | B10  | -3179.448      | -37406.849     | 4.984                              | -15846.368832                                         |
|        | B11  | -3195.405      | -37403.865     | 11.495                             | -36731.190475                                         |
|        | B12  | -3193.985      | -37394.897     | 12.410                             | -39637.353850                                         |
|        | B13  | -3193.440      | -37391.455     | 0.675                              | -1794.200000                                          |
|        | B2   | -3177.233      | -37394.022     | -3.075                             | 9768.931475                                           |
|        |      |                |                | 合計                                 | -520.529271                                           |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 260.2646355 m <sup>2</sup>                            |

850-30に合算

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-37 | B10  | -3179.448      | -37406.392     | -4.984                             | 15846.368832                                          |
|        | B106 | -3179.837      | -37408.849     | -0.934                             | 2969.967758                                           |
|        | 70-5 | -3181.334      | -37407.326     | -8.262                             | 26284.181508                                          |
|        | Q39  | -3188.016      | -37417.111     | -5.628                             | 17935.778016                                          |
|        | 264  | -3192.478      | -37412.952     | 7.705                              | -24598.042990                                         |
|        | B109 | -3196.283      | -37408.406     | 9.087                              | -29044.623621                                         |
|        | B11  | -3195.405      | -37403.865     | 3.014                              | -9630.950670                                          |
|        |      |                |                | 合計                                 | -237.321167                                           |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 118.6605835 m <sup>2</sup>                            |

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-38 | B12  | -3183.985      | -37394.897     | -10.811                            | 34530.171835                                          |
|        | B11  | -3195.405      | -37403.865     | -14.509                            | 46362.131145                                          |
|        | B109 | -3196.283      | -37408.406     | 4.145                              | -13248.593035                                         |
|        | B111 | -3206.676      | -37399.720     | 16.352                             | -52435.565952                                         |
|        | B15  | -3205.620      | -37393.054     | 4.823                              | -15460.705260                                         |
|        |      |                |                | 合計                                 | -252.561267                                           |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 126.2806935 m <sup>2</sup>                            |

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-39 | B15  | -3205.620      | -37393.054     | -7.276                             | 23324.091120                                          |
|        | B111 | -3206.676      | -37399.720     | -2.816                             | 9350.667216                                           |
|        | Q37  | -3210.699      | -37395.970     | 8.163                              | -26208.935937                                         |
|        | B113 | -3215.071      | -37391.557     | 3.528                              | -11336.340346                                         |
|        | B17  | -3209.472      | -37392.444     | -1.497                             | 4804.579584                                           |
|        |      |                |                | 合計                                 | -65.938363                                            |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 32.9691815 m <sup>2</sup>                             |

| 地番     | NO  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|-----|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-40 | B17 | -3209.472      | -37392.444     | -1.497                             | 4804.579584                                           |
|        |     |                |                | 合計                                 | -65.938363                                            |
|        |     |                |                | 合計面積                               | 32.9691815 m <sup>2</sup>                             |

作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-33 | B5   | -3151.190      | -37411.503     | 1.067                              | -3362.319730                                          |
|        | B6   | -3176.086      | -37407.559     | 16.973                             | -53507.707678                                         |
|        | B3   | -3174.022      | -37394.530     | 10.368                             | -32808.260098                                         |
|        | B102 | -3157.223      | -37397.191     | -4.492                             | 14182.245716                                          |
|        | 70-3 | -3156.383      | -37399.022     | -1.215                             | 3835.005345                                           |
|        | B100 | -3158.185      | -37398.406     | -9.604                             | 30302.396740                                          |
|        | B76  | -3150.419      | -37408.626     | -13.097                            | 41261.037643                                          |
|        |      |                |                | 合計                                 | -597.602060                                           |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 298.8010300 m <sup>2</sup>                            |

| 地番     | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-34 | B102 | -3157.223      | -37397.191     | -2.511                             | 7927.786953                                           |
|        | B3   | -3174.022      | -37394.530     | 3.169                              | -10058.475718                                         |
|        | B2   | -3177.233      | -37394.022     | 19.880                             | -63163.392040                                         |
|        | B1   | -3174.165      | -37374.650     | 19.372                             | -61489.924380                                         |
|        | B74  | -3169.229      | -37374.650     | -2.589                             | 8522.056781                                           |
|        | B75  | -3165.009      | -37377.339     | -16.813                            | 53213.296317                                          |
|        | B101 | -3158.423      | -37391.463     | -14.680                            | 46365.649640                                          |
|        | 70-4 | -3158.588      | -37392.019     | -5.728                             | 18098.177344                                          |
|        |      |                |                | 合計                                 | -584.825103                                           |
|        |      |                |                | 合計面積                               | 292.4125515 m <sup>2</sup>                            |

| 地番     | NO  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|--------|-----|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 850-35 | B2  | -3177.233      | -37394.022     | -16.805                            | 53393.400565                                          |
|        | B13 | -3193.440      | -37391.455     | 19.372                             | -61863.319680                                         |
|        | B14 | -3190.778      | -37374.650     | 16.805                             | -53621.024290                                         |
|        | B1  | -3174.165      | -37374.650     | -19.372                            | 61489.924380                                          |
|        |     |                |                | 合計                                 | -801.019025                                           |
|        |     |                |                | 合計面積                               | 300.5095125 m <sup>2</sup>                            |



2200473

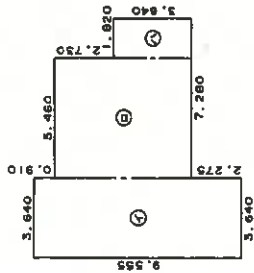
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 850番35

建物の所在 坂戸市大字塚越字道場850番地35

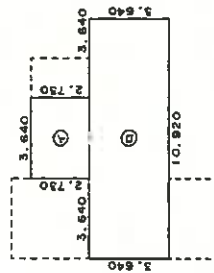
1階



| 床面積 |                           |
|-----|---------------------------|
| ㉑   | 3.640 × 9.555 = 34.780200 |
| ㉒   | 5.460 × 7.280 = 39.748800 |
| ㉓   | 1.820 × 3.640 = 6.624800  |
| 計   | 76.185200                 |

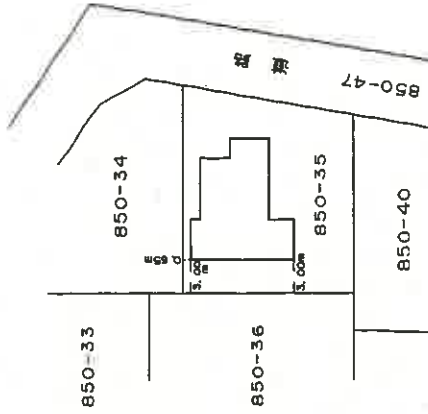
床面積 76.18 m<sup>2</sup>

2階



| 床面積 |                            |
|-----|----------------------------|
| ㉔   | 3.640 × 2.730 = 9.937200   |
| ㉕   | 10.920 × 3.640 = 39.748800 |
| ㉖   | 2.730 × 3.640 = 9.937200   |
| 計   | 49.686000                  |

床面積 49.68 m<sup>2</sup>



作成者 1 家

縮尺 1/250 (11月16日作成)

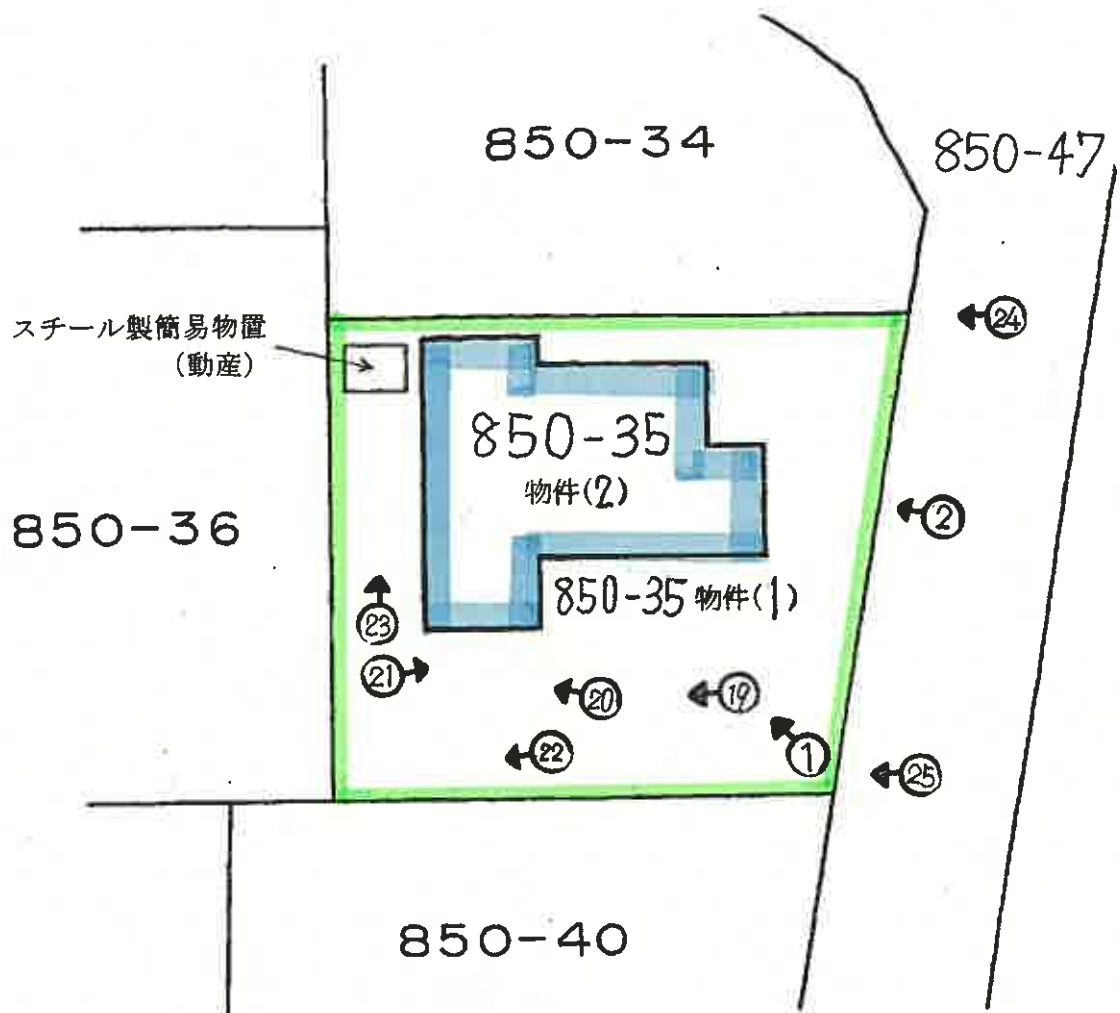
申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

# 土地建物位置関係図

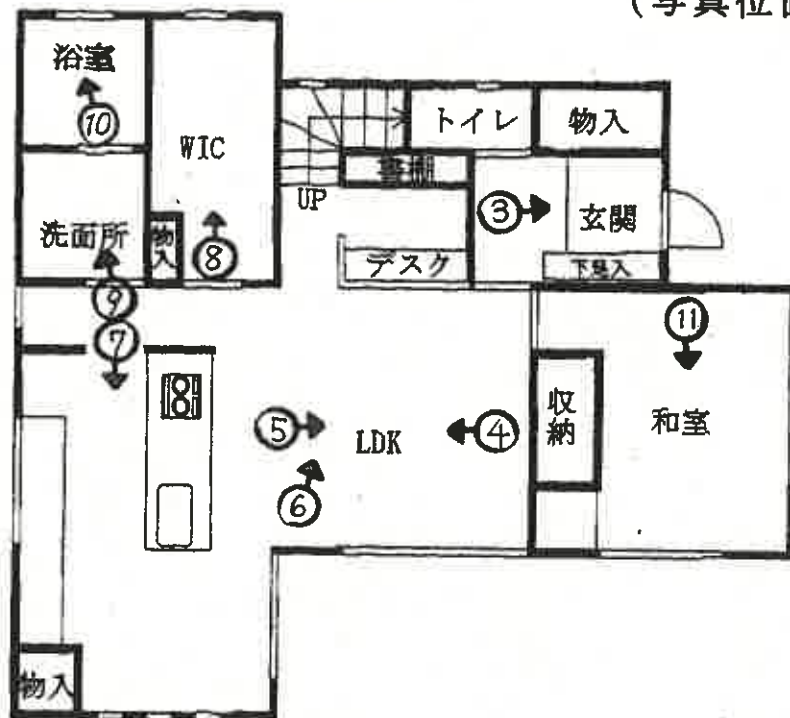
(写真撮影位置 ① )



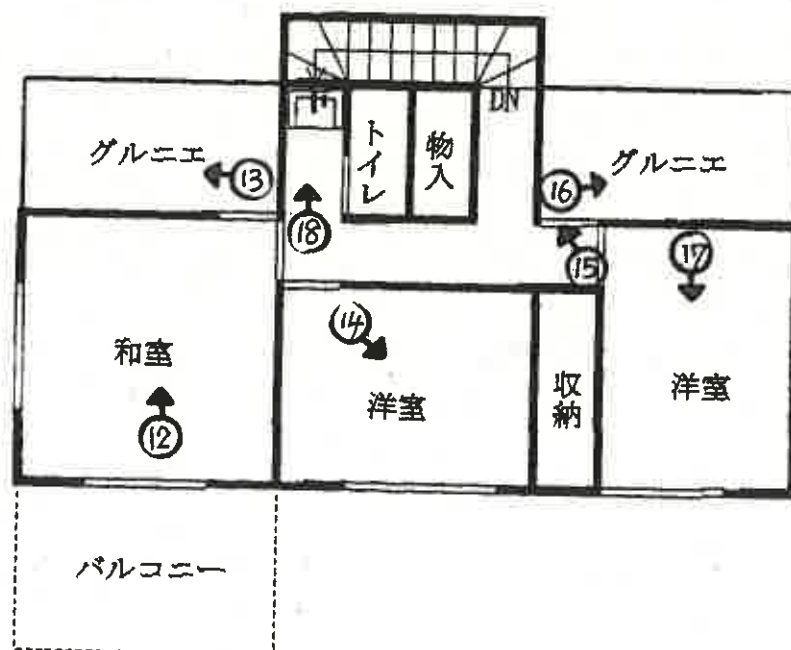
# 建 物 見 取 図

1 階

(写真位置○→)



2 階





①



②



③



④



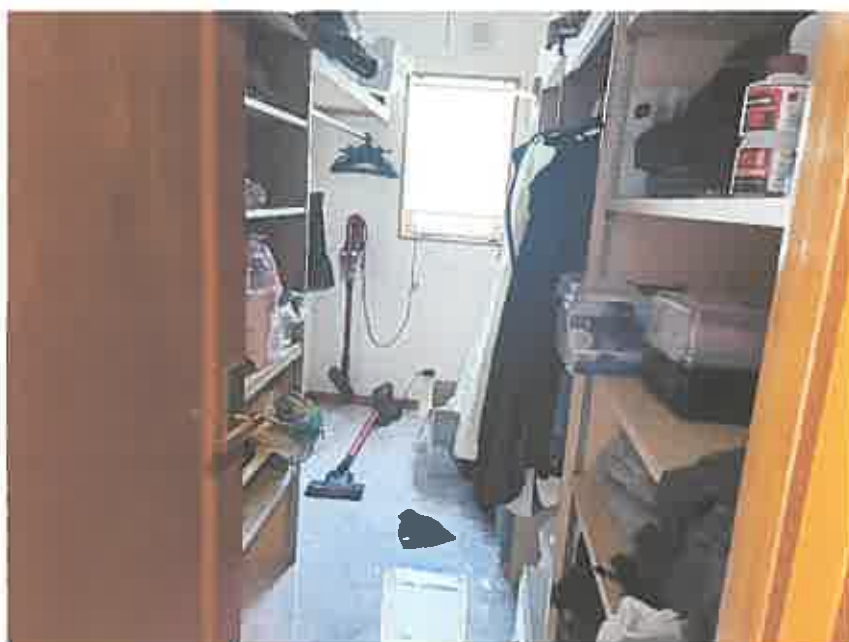
⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧



①9



②0



②1



22



23



24



25

令和 7 年 ( ケ ) 第 6 6 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   | 坂戸市大字塚越字道場         |             |  |
|   | 地 番   | 850番35             |             |  |
|   | 地 目   | 宅地                 |             |  |
|   | 地 積   | 300.50平方メートル       |             |  |
| 2 | 所 在   | 坂戸市大字塚越字道場 850番地35 |             |  |
|   | 家屋 番号 | 850番35             |             |  |
|   | 種 類   | 居宅                 |             |  |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建         |             |  |
|   | 床 面 積 | 1階                 | 76.18平方メートル |  |
|   |       | 2階                 | 49.68平方メートル |  |



## 第 1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 8, 9 7 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件 1 (土地)           | 金 2, 5 9 0, 0 0 0 円 |
| 物件 2 (建物)           | 金 6, 3 8 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 6 1 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 5 8 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<br>番号 | 所 在 等                                 | 登 記          | 現 況 |
|----------|---------------------------------------|--------------|-----|
| 1        | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 2        | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 物件<br>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                            | 東武東上線「北坂戸」駅の東方約2.8km（道路距離）に位置する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |
| 付 近 の 状 況                            | 一般住宅が建ち並ぶ新興（若葉ひいらぎタウン）の住宅地域である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| 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<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化調整区域<br>—<br>60%<br>200%<br>なし<br>都市計画法第34条11号 |
| 画 地 条 件                              | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 300.50㎡（物件1）<br>ほぼ整形（物件1）<br>ほぼ平坦                 |
| 接面道路の状況                              | 東約6m舗装市道第2654号線<br>（建築基準法上の道路）<br>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<br>ガ ス 配 管：なし<br>下 水 道：なし<br><br>※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                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 接面道路は建築基準法42条1項1号。</li> <li>・ 開発許可（変更許可等）：開発許可番号1811250 平成19年3月1日 開発面積32,794.91㎡ 専用住宅71戸 都市計画法第34条旧8号の3。</li> <li>・ 2000年2月過去地図上林（広葉樹林記号記載あり）。現況では物件1上に大量の塗料の一斗缶や塗装関係のゴミ類が存在する。塗装関係の個人営業で現場作業と思われるが、一斗缶では合成樹脂エナメル塗料、塗料用シンナー等が読み取れるが、錆びているものも見られる。所有者によれば有機溶剤の使用もあるとのこと（物件1上の存否は不明）。当該地における汚染の有無は不明であり、調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。</li> <li>・ 付近に東京電力の高圧鉄塔があり、物件1は高圧線下地ではないが（特段の建築制限はない）、北東方（水平距離で約3m）に高圧線（群馬幹線・坂戸線）がある。</li> <li>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地内（調査済）。</li> </ul> |                                                   |

## 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）：平成21年11月16日新築<br>経 過 年 数：約16年<br>経済的残存耐用年数：約9年                                                                               |
| 仕 様             | 構 造：木造<br>屋 根：瓦葺<br>外 壁：サイディング、その他<br>内 壁：クロス貼り、その他<br>天 井：クロス貼り、化粧合板、その他<br>床：フローリング、畳、塩ビタイル、その他<br>設 備：電気、給排水等<br>その他：<br>※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<br>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         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 室内で犬を一匹飼っている。</li> <li>・ 2階洗面所のクロスが剥がれている。</li> </ul>                                           |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1        | 32,700               | 0.990         | 300.50          | 0.95      | 9,240,000               |

※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 坂戸-7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

22,900 円/㎡ × 100/100 × 100/100 × 100/70 = 32,700 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交通接近で優り、環境条件で劣ると判断した。

イ 個別格差：減価要因として高圧線近接等を考慮した。

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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2        | 168,000             | 125.86             | 0.32     | 6,770,000            |

ウ 現価率：

経過年数 16 年、経済的残存耐用年数 9 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) - 10%

(計算式)  $9 / (16 + 9) \times (1 - 0.10)$

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1        | 9,240,000         | 0.50          | 法定地上権 | 4,620,000              |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円) イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|---------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| 1         | 9,240,000           | -4,620,000                   |                 | 0.8             | 0.7             | 2,590,000                   |
| 2         | 6,770,000           | +4,620,000                   | 1.0             | 0.8             | 0.7             | 6,380,000                   |
| 一括価格 (合計) |                     |                              |                 |                 |                 | 8,970,000                   |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：大量の塗装関係一斗缶及びゴミ類が存し、土壤汚染については不明につき市場性減価を考慮した。

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(坂戸-7)

所 在：坂戸市大字塚越字宿西 1226 番 4

価 格：22,900 円/㎡

位 置：東武東上線「若葉」駅約 2.3 km(道路距離)

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：768 ㎡

供給処理施設：水道、ガス

接 面 街 路：北 6m 市道

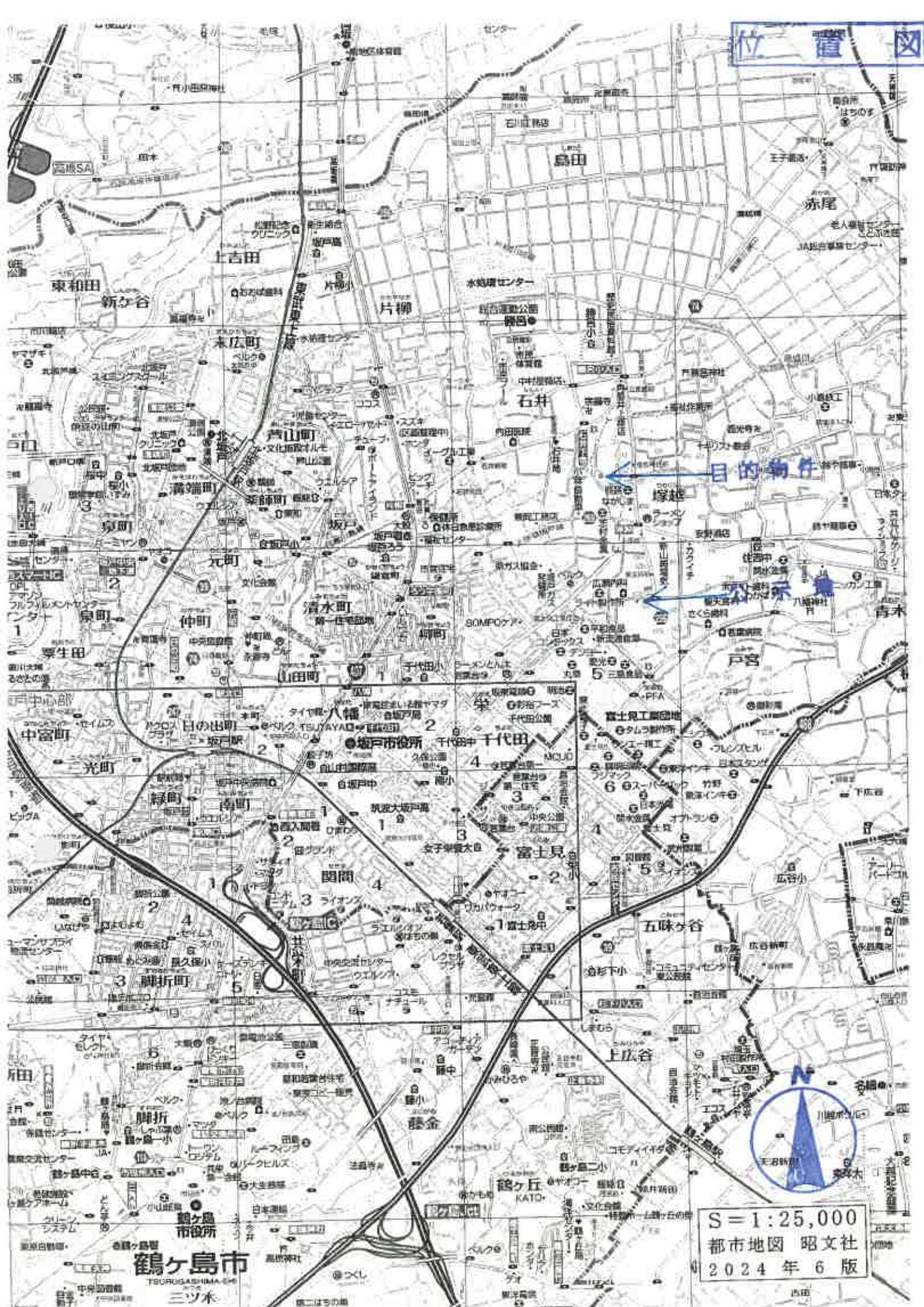
用 途 指 定 等：市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 200%）

地 域 の 概 要：農家住宅と一般住宅が混在する住宅地域

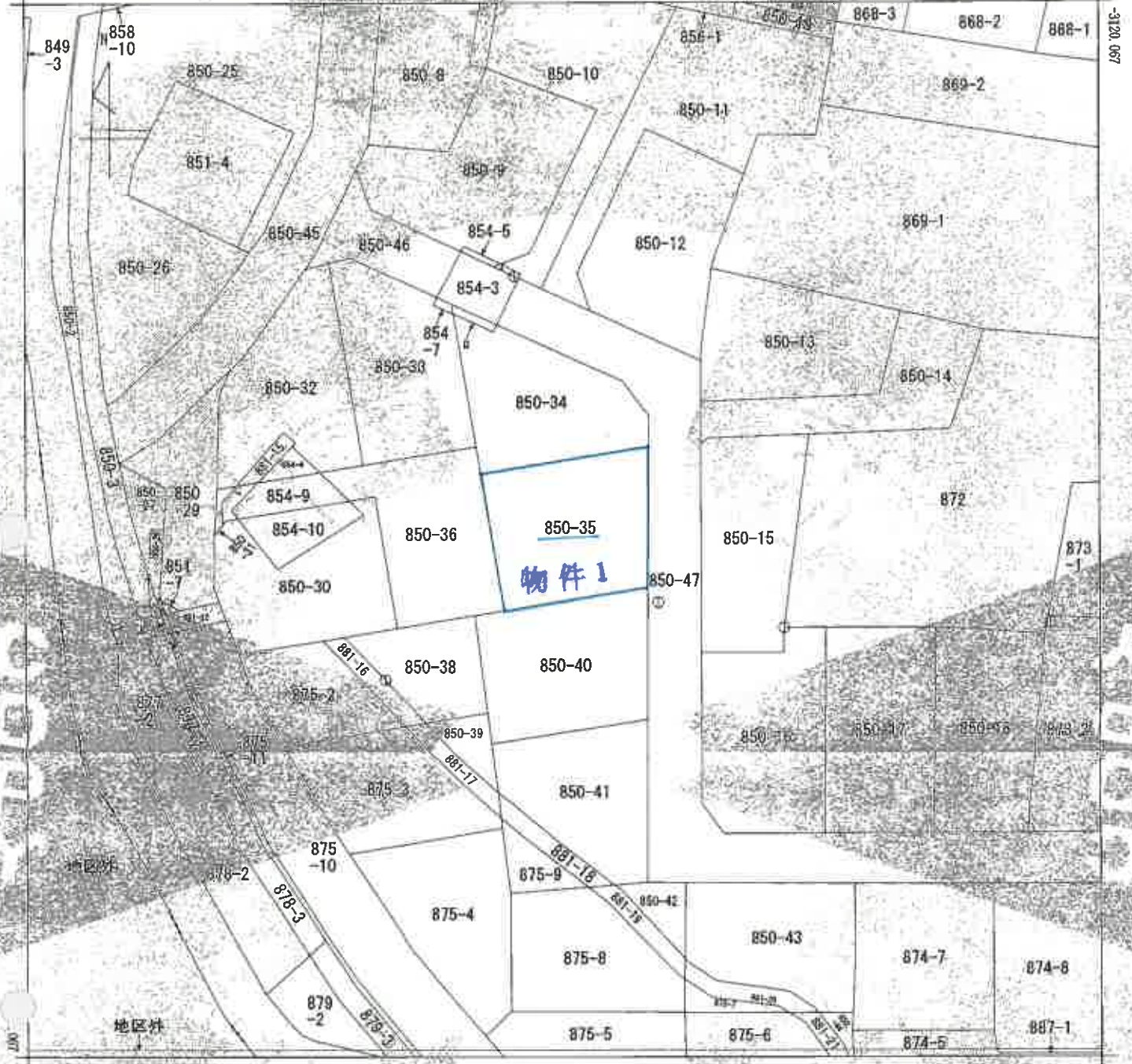
## 第7 附属資料

- 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



-37445, 844 (座標値種別：図上測定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の図面を明確にした不動産登記簿の図面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は、土地の図面が不明瞭な図面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図面補正データ(2011.par)による修正がされています。  
 地番区域見出し 大字塚越

|           |                |          |   |                   |            |             |          |
|-----------|----------------|----------|---|-------------------|------------|-------------|----------|
| 請求<br>部分  | 所在地 坂戸市大字塚越字道場 |          |   |                   | 地番 850番35  |             |          |
| 出力<br>縮尺  | 1/500          | 精度<br>区分 | 2 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | 4400       | 分類 地籍に準ずる図面 | 種類 地籍図   |
| 作成<br>年月日 | 昭和45年3月        |          |   | 施行<br>年月日<br>(原図) | 昭和48年7月16日 |             | 補記<br>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真面である。

令和7年3月10日  
 さいたま地方法律局坂戸出張所  
 登記官

登記年月日：平成19年10月29日

1101327



これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。  
令和7年3月10日 さいたま市地籍課地籍係

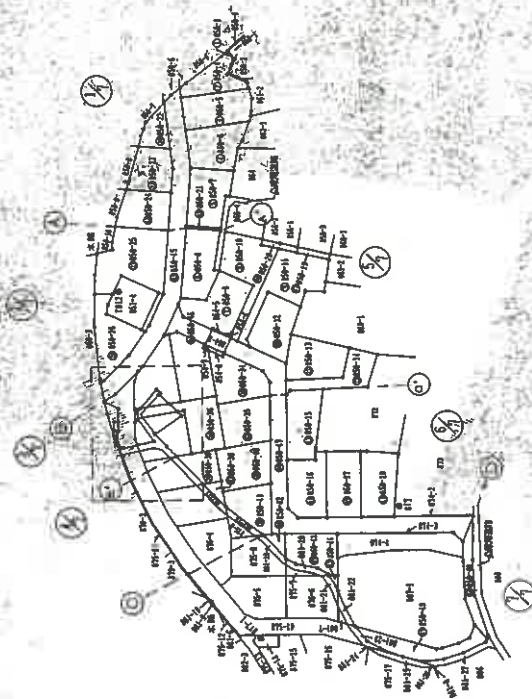
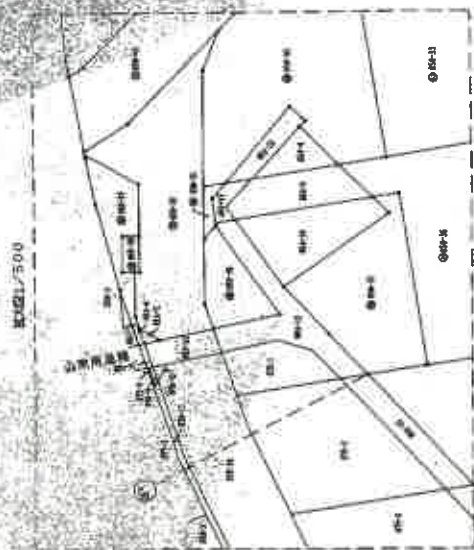
測量図

新 8501-4504-36-38-49-30 (1/3) 地積測量図 (1/3)

地 番 50-1-4504-49

所在地 坂戸市大字塚越字道場

全 律 図



| 地 番  | 面積       | Y面積       |
|------|----------|-----------|
| 50-1 | 1990.350 | 37390.209 |
| 50-2 | 3042.095 | 37526.286 |
| 50-3 | 3111.395 | 37429.649 |
| 50-4 | 3215.402 | 37327.564 |
| 50-5 | 3312.248 | 37302.631 |
| 50-6 | 3328.331 | 37360.549 |

座標値は任意値

|     |     |      |     |     |      |     |     |      |     |     |      |
|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| 作成者 | 作成日 | 作成場所 | 作成者 | 作成日 | 作成場所 | 作成者 | 作成日 | 作成場所 | 作成者 | 作成日 | 作成場所 |
|     |     |      |     |     |      |     |     |      |     |     |      |

縮尺 1/2000



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7年3月10日 さいたま地方法務局坂戸出張所

銅品如

請求番号: 10-2

## A3をA4に縮小

1101329

登記年月日：平成19年10月20日



## 图 量测积地

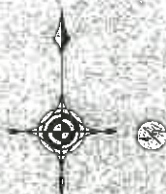
④

000-1-4326-1-40

成戶市大字操道字道場

123

一、總論



作威者

田中

No. 87-111

三三三

縮尺

—

(2/13)

1101336

これは図面に記載されている内容と一致しないことを証明した書面である。  
令和2年3月10日 さいたま市地方税務局 戸田事務所

登記簿

地積測量図

坂戸市大字坂越字草場

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| B3   | -3174.022      | 37304.830      | -10.837                            | 0.000                              | 0.000                              | 0.000                              |
| B6   | -3176.088      | 37401.568      | 17.427                             | 0.000                              | 0.000                              | 0.000                              |
| B109 | -3178.502      | 37451.957      | 1.280                              | 0.000                              | 0.000                              | 0.000                              |
| B108 | -3178.837      | 37408.348      | 3.665                              | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B1   | -3178.448      | 37408.348      | 4.944                              | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B102 | -3175.471      | 37408.348      | 11.485                             | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B101 | -3175.885      | 37408.348      | 12.410                             | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B100 | -3175.440      | 37408.348      | 0.875                              | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B1   | -3175.440      | 37408.348      | -3.078                             | -17335.053                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| 合計   |                |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

合計面積

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| B3   | -3179.448      | 37304.830      | -4.954                             | 10445.368                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B6   | -3179.837      | 37401.568      | -0.934                             | 2809.967                           | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B109 | -3181.334      | 37407.435      | -8.262                             | 2524.181                           | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B108 | -3180.018      | 37417.111      | -6.626                             | 17935.770                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B102 | -3182.478      | 37412.952      | 7.706                              | -2804.623                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B101 | -3186.283      | 37408.348      | 9.087                              | -2804.623                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B100 | -3185.405      | 37408.348      | 3.014                              | -2804.623                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| 合計   |                |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

合計面積

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| B12  | -3193.985      | 37394.897      | -10.811                            | 34330.171                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B11  | -3195.406      | 37403.865      | -14.509                            | 46362.131                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B108 | -3196.283      | 37408.406      | 4.145                              | -13248.593                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B111 | -3206.576      | 37398.720      | 16.352                             | -52495.565                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B15  | -3205.620      | 37393.854      | 4.823                              | -15460.705                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| 合計   |                |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

合計面積

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| B3   | -3205.620      | 37393.854      | -7.278                             | 23324.053                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B11  | -3206.576      | 37403.865      | -2.914                             | 9350.181                           | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B108 | -3206.576      | 37408.406      | 3.163                              | -26208.315                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B111 | -3205.620      | 37393.854      | 3.533                              | -11316.105                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| 合計   |                |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

合計面積

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| B3   | -3205.620      | 37393.854      | -7.278                             | 23324.053                          | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B11  | -3206.576      | 37403.865      | -2.914                             | 9350.181                           | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B108 | -3206.576      | 37408.406      | 3.163                              | -26208.315                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| B111 | -3205.620      | 37393.854      | 3.533                              | -11316.105                         | 37351.957                          | 37351.957                          |
| 合計   |                |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

作成者

作成者

作成者

検尺



登記年月日：平成20年11月17日

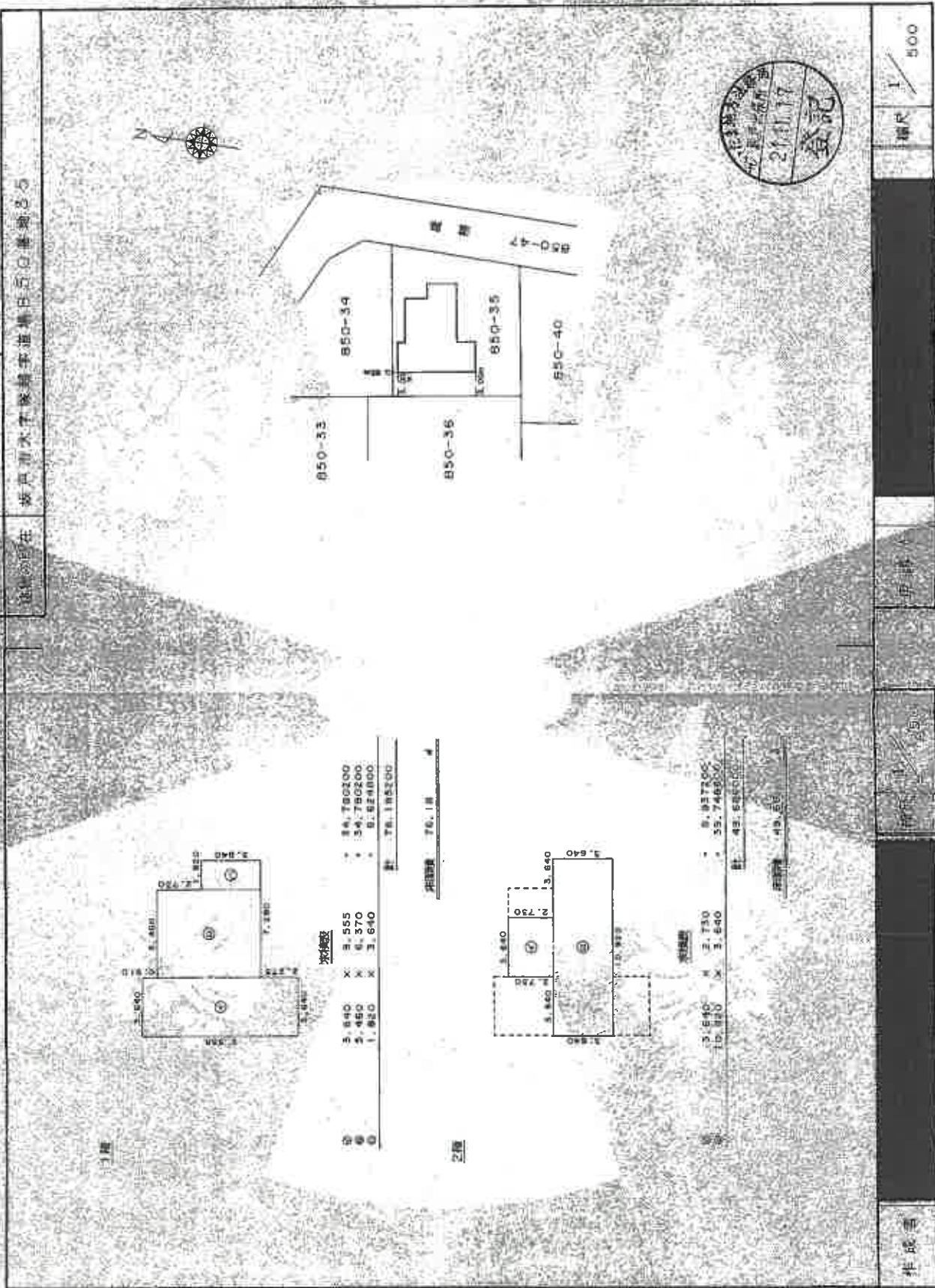
2200473

各 階 平 面 図

建 物 図 面 図

登録番号 B50335

所在地 坂戸市大字後馬場五丁目番地35



これは図面を記載したもので、その内容に誤りがある場合は、その旨を記載し、訂正を請求する。この旨を記載しない場合は、その内容に誤りがあるものと見做される。

登記簿

（登記簿）

1 階



2 階

