

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月18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 8年 4月 2日から 令和 8年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16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 8年 5月 7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 8年 4月20日 午前10時00分から 令和 8年 4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 8年 3月18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7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~16	17,630,000 14,104,000	一括	3,526,000	106,540	24,323
1	10,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	1,000				
6	1,000				
7	1,000				
8	1,000				
9	1,000				
10	1,000				
11	1,000				
12	1,000				
13	1,000				
14	1,000				
15	5,350,000				
16	12,230,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番154  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
持分125分の1

2 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番155  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
持分125分の1

3 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番156  
地 目 公衆用道路  
地 積 252平方メートル  
持分125分の1

4 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番157  
地 目 公衆用道路  
地 積 253平方メートル  
持分125分の1



物 件 目 録

5 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番158  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

持分125分の1

6 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番159  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

持分125分の1

7 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番160  
地 目 雑種地  
地 積 3.38平方メートル

持分125分の1

8 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番161  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル

持分125分の1



物 件 目 録

9 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番162  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
持分125分の1

10 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番163  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
持分125分の1

11 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番164  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
持分125分の1

12 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番165  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
持分125分の1



## 物件目録

13 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番166  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル

持分125分の1

14 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番167  
地 目 雑種地  
地 積 3.17平方メートル

持分125分の1

15 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番44  
地 目 宅地  
地 積 115.00平方メートル

16 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目 188番地44  
家屋 番号 188番44  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル  
2階 44.30平方メートル



※  
の  
み  
に  
お  
よ  
び

## 物件明細書

令和 8年 2月 5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1～16】  
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1～16】  
なし

---

  - 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号16】  
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、BIT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 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番154  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
持分125分の1

2 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番155  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
持分125分の1

3 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番156  
地 目 公衆用道路  
地 積 252平方メートル  
持分125分の1

4 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番157  
地 目 公衆用道路  
地 積 253平方メートル  
持分125分の1



\*11\*

## 物 件 目 録

5 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番158  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

持分125分の1

6 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番159  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

持分125分の1

7 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番160  
地 目 雑種地  
地 積 3.38平方メートル

持分125分の1

8 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番161  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル

持分125分の1



物 件 目 録

9 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番162  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル

持分125分の1

10 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番163  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル

持分125分の1

11 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番164  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル

持分125分の1

12 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番165  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル

持分125分の1



物 件 目 録

13 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番166  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル

持分125分の1

14 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番167  
地 目 雑種地  
地 積 3.17平方メートル

持分125分の1

15 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番44  
地 目 宅地  
地 積 115.00平方メートル

16 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目 188番地44  
家屋 番号 188番44  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル  
2階 44.30平方メートル



令和 7年(ケ)第166号  
令和 7年10月21日受理  
令和 7年11月26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 川 上 進

(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 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番154  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

2 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番155  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

3 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番156  
地 目 公衆用道路  
地 積 252平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

4 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番157  
地 目 公衆用道路  
地 積 253平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

物 件 目 録

5 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番158  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

共有者 A 持分125分の1

6 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番159  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル

共有者 A 持分125分の1

7 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番160  
地 目 雑種地  
地 積 3.38平方メートル

共有者 A 持分125分の1

8 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番161  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル

共有者 A 持分125分の1

物 件 目 録

- 9 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番162  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 10 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番163  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 11 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番164  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 12 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番165  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

物 件 目 録

13 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番166  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

14 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番167  
地 目 雑種地  
地 積 3.17平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

15 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番44  
地 目 宅地  
地 積 115.00平方メートル  
所有者 A

16 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目 188番地44  
家屋 番号 188番44  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル

物 件 目 録

2階 44.30平方メートル

所有者 A





不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	ふじみ野市鶴ヶ岡5-8-1
土地	物件15
現況地目	■宅地(物件15) □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 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	
建物	物件16
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	
執行官保管の仮処分	■ない □ある [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件建物には、私と家族が住んでおり、他に占有者はいません。 2 本件建物について、風呂の給湯機が故障しています。 3 室内で犬1匹及び猫2匹を飼っていますが、ひっかき傷等はありません。 4 本件建物はオール電化ですが、ソーラーパネルはありません。 5 本件土地（物件15）について、隣地と境界等で争いはありません。 6 本件土地（物件15）上にある簡易物置は、いずれも私のものです。 7 複数のゴミ置場を共有しているところ、主に物件7のゴミ置場を使用しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 9 枚目)

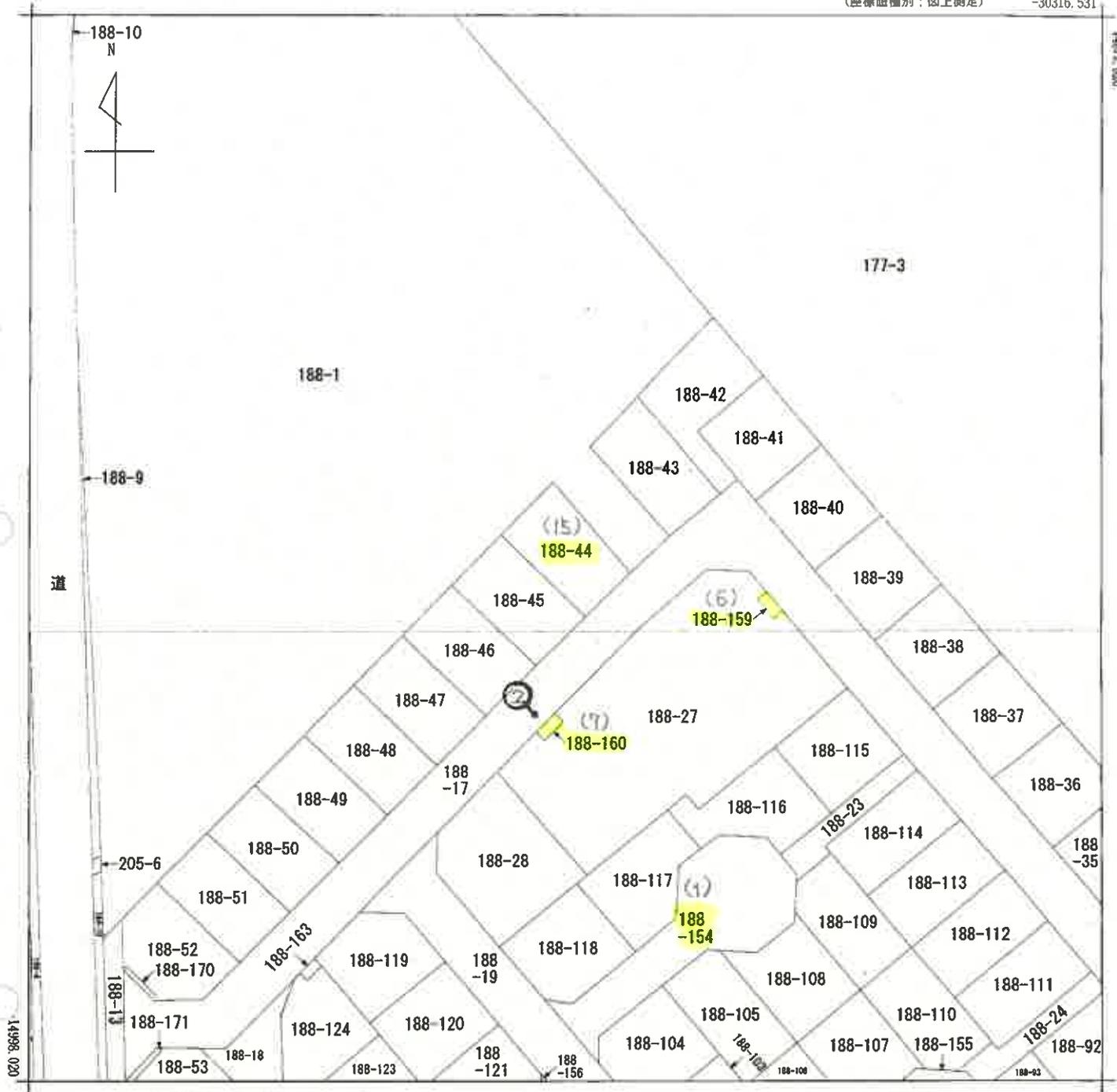
## 執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 現況及び関係人の陳述から、本件物件の占有状況を6枚目ないし8枚目のとおり認めた。
- 3 本件土地（物件15）に接面する土地（地番188-17）は、ふじみ野市所有の公衆用道路である。

(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10月22日(水) 14:40-14:55	物件所在地	物件(物件15、16)確認、占有状況確認、見分、写真撮影、全戸不在、現況調査催告書差し入れ
7年10月27日(月) 16:20-16:25	法務局(川越支局)	現在事項証明書申請
7年10月28日(火) 11:00-11:20	物件所在地	物件(物件1~14)確認、占有状況確認、見分、写真撮影
7年11月25日(火) 12:50-13:05	物件所在地	物件調査、占有調査、見分、写真撮影 債務者兼所有者面談、評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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させて臨場した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-30441.531 (座標値種別：図上測定)  
 (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 (touhokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出  
 鶴ヶ岡5丁目

←○(写真撮影位置表示)

請求部	所在	ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目				地番	188番44			
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					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川越支局管轄)

令和7年8月27日

東京法務局

地図整理番号：M91714

登記官

(12 枚目)



188-104

(座標値種別：図上測定)

-30236.361



-30361.361 (座標値種別：図上測定)

(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  
鶴ヶ岡5丁目

請求部	所在	ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目				地番	188番166			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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					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川越支局管轄)

令和7年8月27日

東京法務局

地図整理番号：M91713

登記官

(14枚目)

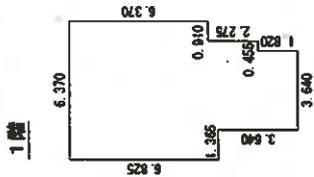
登記年月日：平成26年12月15日

建築物各階平面図

家屋番号 188番44

建築物の所在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目188番地44

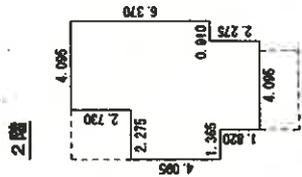
各階平面図



床面積

6.370 x 6.370	= 40.676900
6.460 x 0.455	= 2.949300
4.095 x 1.820	= 7.452900
3.640 x 1.820	= 6.624800
計	57.138800

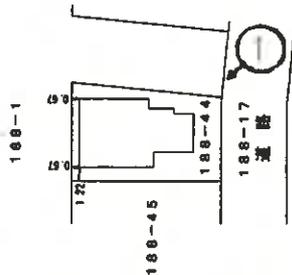
床面積 57.13 m<sup>2</sup>



床面積

4.095 x 2.730	= 11.179350
6.370 x 3.640	= 23.186800
6.460 x 0.455	= 2.949300
4.095 x 1.820	= 7.452900
計	44.303350

床面積 44.30 m<sup>2</sup>



←○(写真撮影位置表示)

作成者

縮尺 1/250

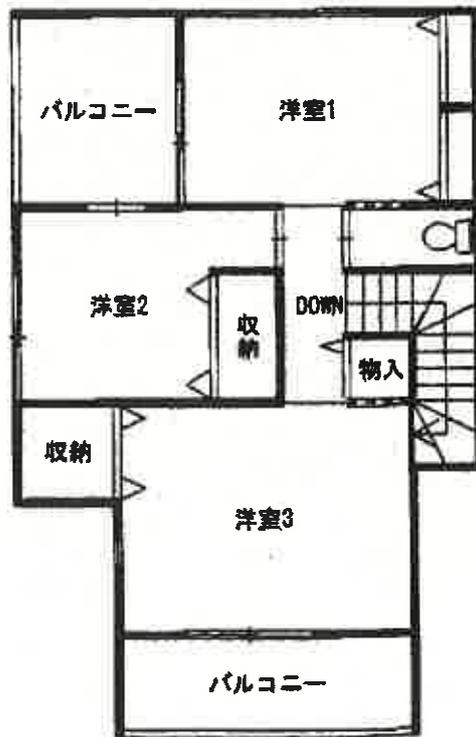
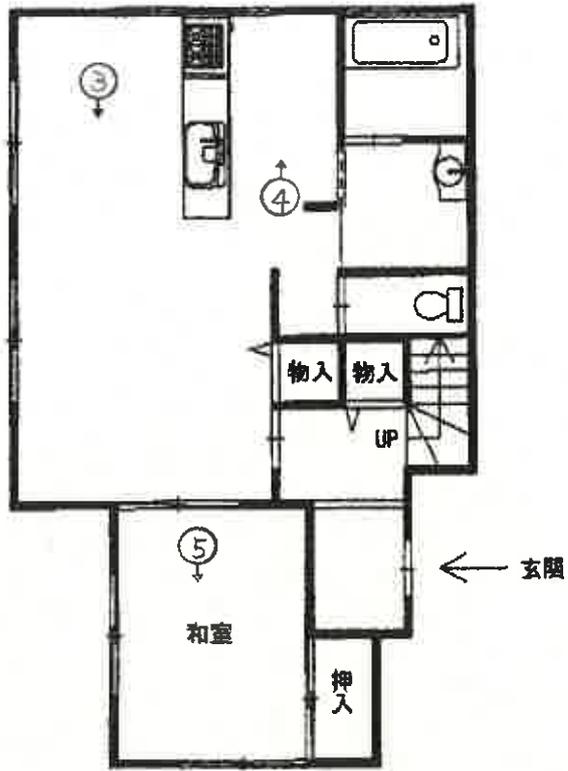
申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印)

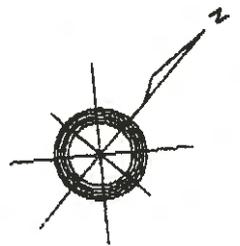
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
さいたま地方支務局川越支局管轄  
令和7年8月27日 東京支務局

# 建物間取図



←○(写真撮影位置表示)

(16 枚目)





①



②

物件 7



③



④



⑤

令和 7年 (ケ) 第 166号

令和 7年 11月 25日 現地調査

令和 7年 11月 27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

姓 原 康 善 印

物 件 目 録

- 1 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番154  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 2 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番155  
地 目 公衆用道路  
地 積 258平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 3 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番156  
地 目 公衆用道路  
地 積 252平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 4 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番157  
地 目 公衆用道路  
地 積 253平方メートル  
共有者 A 持分125分の1



物 件 目 録

5 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番158  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

6 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番159  
地 目 雑種地  
地 積 3.62平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

7 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番160  
地 目 雑種地  
地 積 3.38平方メートル  
共有者 A 持分125分の1

8 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番161  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル  
共有者 A 持分125分の1



物 件 目 録

- 9 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番162  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 10 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番163  
地 目 雑種地  
地 積 3.19平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 11 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番164  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 12 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番165  
地 目 雑種地  
地 積 3.63平方メートル  
共有者 A 持分125分の1



物 件 目 録

- 13 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番166  
地 目 雑種地  
地 積 3.37平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 14 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番167  
地 目 雑種地  
地 積 3.17平方メートル  
共有者 A 持分125分の1
- 15 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目  
地 番 188番44  
地 目 宅地  
地 積 115.00平方メートル  
所有者 A
- 16 所 在 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目 188番地44  
家屋 番号 188番44  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル



物 件 目 録

2階 44.30平方メートル

所有者 A



第1 評価額

一括価格 (合計)	
金 17,630,000 円	
内 訳 価 格	
物件15 (土地)	金 5,350,000 円
物件1 (土地)	金 10,000 円
物件2 (土地)	金 10,000 円
物件3 (土地)	金 10,000 円
物件4 (土地)	金 10,000 円
物件5 (土地)	金 1,000 円
物件6 (土地)	金 1,000 円
物件7 (土地)	金 1,000 円
物件8 (土地)	金 1,000 円
物件9 (土地)	金 1,000 円
物件10 (土地)	金 1,000 円
物件11 (土地)	金 1,000 円
物件12 (土地)	金 1,000 円
物件13 (土地)	金 1,000 円
物件14 (土地)	金 1,000 円
物件16 (建物)	金 12,230,000 円

- ① 一括価格は、物件1乃至16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15の内訳価格は物件16のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件16の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、内覧制度によらなければ買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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
1～15	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
16	所在 家屋番号 種類 構造 床面積		
番号	特記事項		
	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

## 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1～15）

位置・交通	東武東上線 上福岡駅 南西方 約1,800m（道路距離）に位置している。				
付近の状況	中規模の一般住宅が建ち並ぶ一団の分譲住宅地域				
主な公法上の規制等 〔道路の幅員等の個別の規制を考慮しない〕 〔一般的な規制〕	都市計画区分	市街化区域			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域			
	建蔽率	60%			
	容積率	200%			
	防火規制 その他の規制	なし なし			
画地条件等 （規模、形状等）	規模	115.00 m <sup>2</sup> （物件15）			
	形状	長方形（有効宅地）			
	地勢	敷地内は平坦			
	その他	なし			
接面道路	方位	幅員	種別	接面	建築基準法
	南東	約6m	市道	等高	42条1項1号
			G-85号線		
土地の利用状況	物件15は物件16の建物の敷地として利用されている。				
供給処理施設	水道	有			
	ガス	なし			
	下水	有			
	敷地内までの引込がある場合を「有」、そうでない場合を「なし」としている。				
特記事項	<p>a. 物件1～4は分譲地内の共有私道。</p> <p>b. 物件5～14は共有ゴミ置場。</p> <p>c. 物件15は有効宅地。駐車スペース2台有り。</p>				

2 建物の概況及び利用状況等（物件16）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成26年8月28日 新築 約 11年 約 19年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 スレート葺 サイディングボード クロス貼 クロス貼 長尺ビニールシート、フローリング、畳等 電気、給排水設備等  ○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
	施工程度	普通
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特記事項	<p>a. 経年以上の摩耗と汚損を視認した。</p> <p>b. オール電化仕様だがエコキュートは故障で使えない。</p> <p>c. 室内で犬、猫、鳥を飼育している。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### I 積算価格

#### 1 基礎となる価格

##### ① 物件 1 ～ 15 (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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	持分	建付減価補正	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
15	159,000	1.045	115.00	$\frac{1}{1}$	1.00	19,110,000
1	159,000	0.050	258.00	$\frac{1}{125}$	1.00	20,000
2	159,000	0.050	258.00	$\frac{1}{125}$	1.00	20,000
3	159,000	0.050	252.00	$\frac{1}{125}$	1.00	20,000
4	159,000	0.050	253.00	$\frac{1}{125}$	1.00	20,000
5	159,000	0.050	3.62	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
6	159,000	0.050	3.62	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
7	159,000	0.050	3.38	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
8	159,000	0.050	3.37	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
9	159,000	0.050	3.19	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
10	159,000	0.050	3.19	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
11	159,000	0.050	3.63	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
12	159,000	0.050	3.63	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
13	159,000	0.050	3.37	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
14	159,000	0.050	3.17	$\frac{1}{125}$	1.00	1,000
合計	—	—	—	—	—	19,200,000

※ 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)。

標準画地価格 (公示価格等からの規準)

標準地

ふじみ野-4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 162,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.6}{100} & \times & \frac{100}{104.5} & \times & \frac{100}{99.0} & \div & 159,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

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	
標 準 化 補 正	画地条件等を考慮	
地 域 格 差	街路・接近・環境・行政条件等を比較	
個 別 格 差	道路方位、共有私道・共有ゴミ置場	
建 付 減 価	建物と敷地との適応の状態を考慮	0%

② 物件16 (建物)

目的建物の再調達原価を建築費の推移・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と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/㎡)	現況延床面積(㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
16	185,000	101.43	0.32	6,000,000
—	—	—	—	—
			合計	6,000,000

ウ 現価率 … 物件16 (建物)

経過年数 11年 経済的残存耐用年数 19年  
 観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 50%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 19\text{年}}{(\text{経過年数 } 11\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 19\text{年})} \times (1 - 0.50) = 0.32$$

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 (建物)

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
15	19,110,000	0.60	法定地上権	11,470,000
—	—	—	—	0
				11,470,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の 控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性 修正	競売 市場修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
15	19,110,000	▲ 11,470,000		1.00	0.7	5,350,000
1	20,000	—		1.00	0.7	10,000
2	20,000	—		1.00	0.7	10,000
3	20,000	—		1.00	0.7	10,000
4	20,000	—		1.00	0.7	10,000
5	1,000	—		1.00	0.7	1,000
6	1,000	—		1.00	0.7	1,000
7	1,000	—		1.00	0.7	1,000

8	1,000	—		1.00	0.7	1,000
9	1,000	—		1.00	0.7	1,000
10	1,000	—		1.00	0.7	1,000
11	1,000	—		1.00	0.7	1,000
12	1,000	—		1.00	0.7	1,000
13	1,000	—		1.00	0.7	1,000
14	1,000	—		1.00	0.7	1,000
16	6,000,000	+ 11,470,000	1.0 - 0.00	1.00	0.7	12,230,000
一括価格（合計）						17,630,000

ウ 占有減価修正 : 0.00

エ 市場性修正 : なし

修正率 : 1.00

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

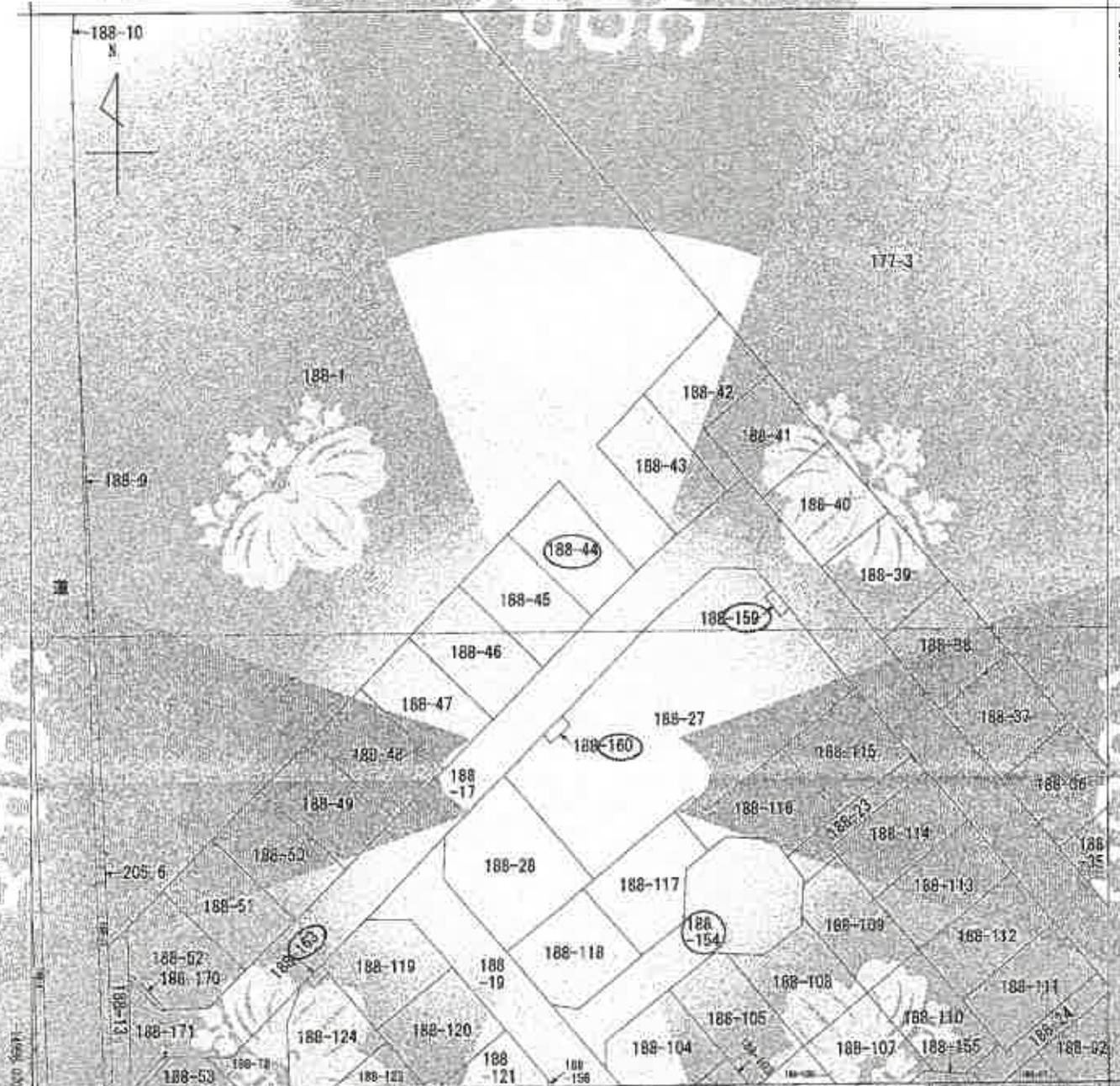
基準地価格	ふじみ野-4
所在	: 緑ヶ丘2丁目1906番104「緑ヶ丘2-4-1」
価格	: 162,000 円/m <sup>2</sup>
位置	: 東武東上線 上福岡駅 2,000m (道路距離)
価格時点	: 令和7年7月1日
地積	: 155m <sup>2</sup>
供給処理施設	: 水道、ガス、下水
接面道路	: 南東 6m 市道
用途指定等	: 第1種低層住居専用地域 (建蔽率 50%、容積率 80%)
地域の概要	: 中規模の一般住宅が多い既成住宅地域

## 第7 付属資料の表示

- 1 位置図
- 2 付近図 (正本のみ)
- 3 公図写
- 4 建物図面
- 5 建物間取図
- 6 地積測量図
- 7 現況写真 (正本のみ)

以下余白





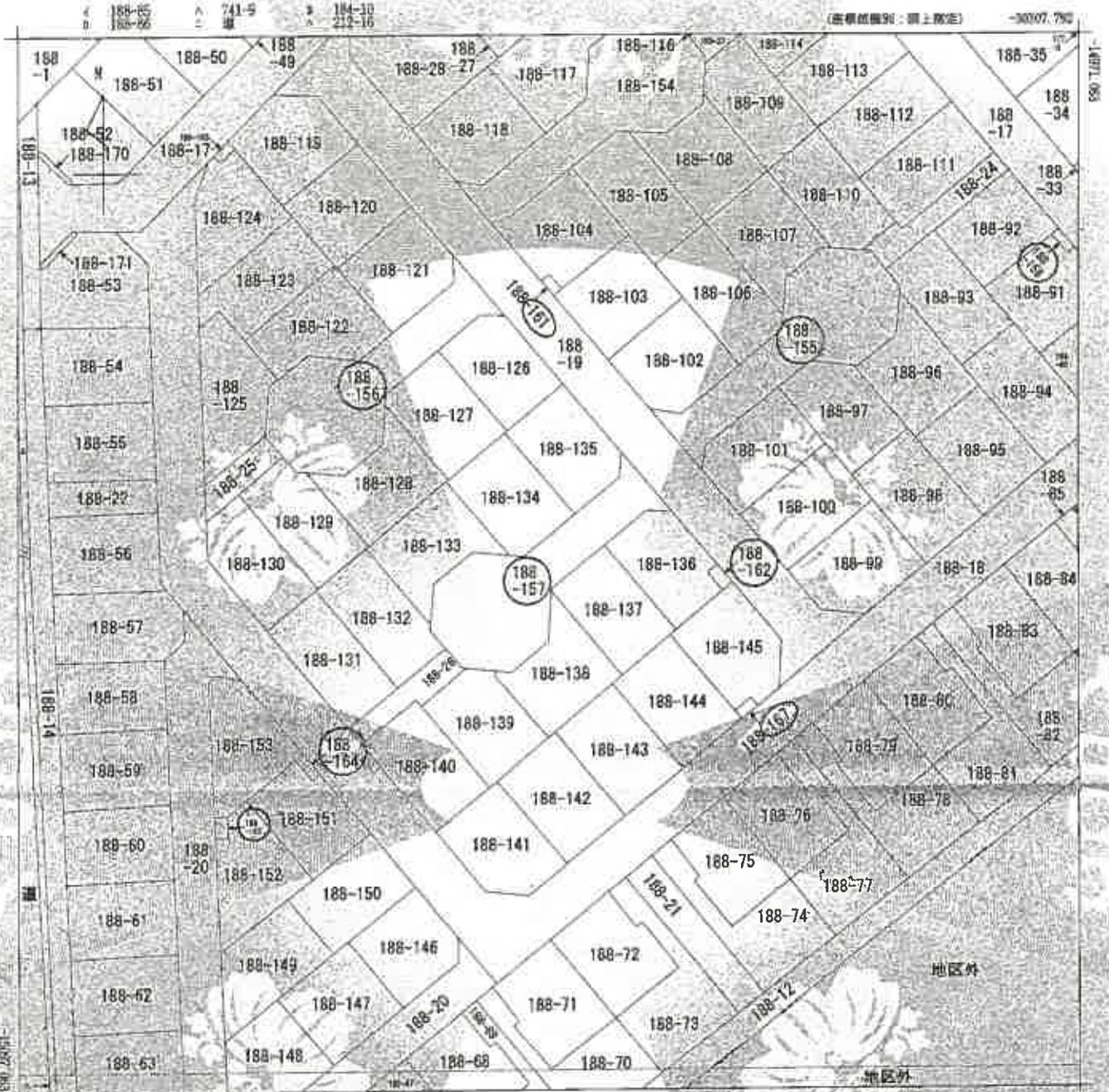
10441.734) 座標値種別) 図上測定)  
 (注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を正確にした不動産登記法所定の地図が提供されるまでの間、これに代わるものとして書かれています。この図は、土地の区画及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土情報公開ポータルサイト(https://aisheiyouki(2011.par))による修正がなされています。

地番区域見出し  
 鶴ヶ岡5丁目

請求方	所在	ふじの野市鶴ヶ岡5丁目		地番	188番44				
出尺	1/500	精度区分	第一	座標系	東京メトロ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日				発行年月日	(版2)	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川越支局管轄)  
 令和7年8月27日  
 東京法務局

A3→A4縮小  
 7-ケ-166公図



(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を明確とした不動産登記法所定の地図が提供されるまでの間、これに代りものとして提供が行われている図面であり、土地の位置又は形状の正確性を保証するものではありません。  
 (注) 国土交通省国土地理院の公表した最新衛星位置データ (tokyomata-shiheiyouki2011.par) による修正がされています。

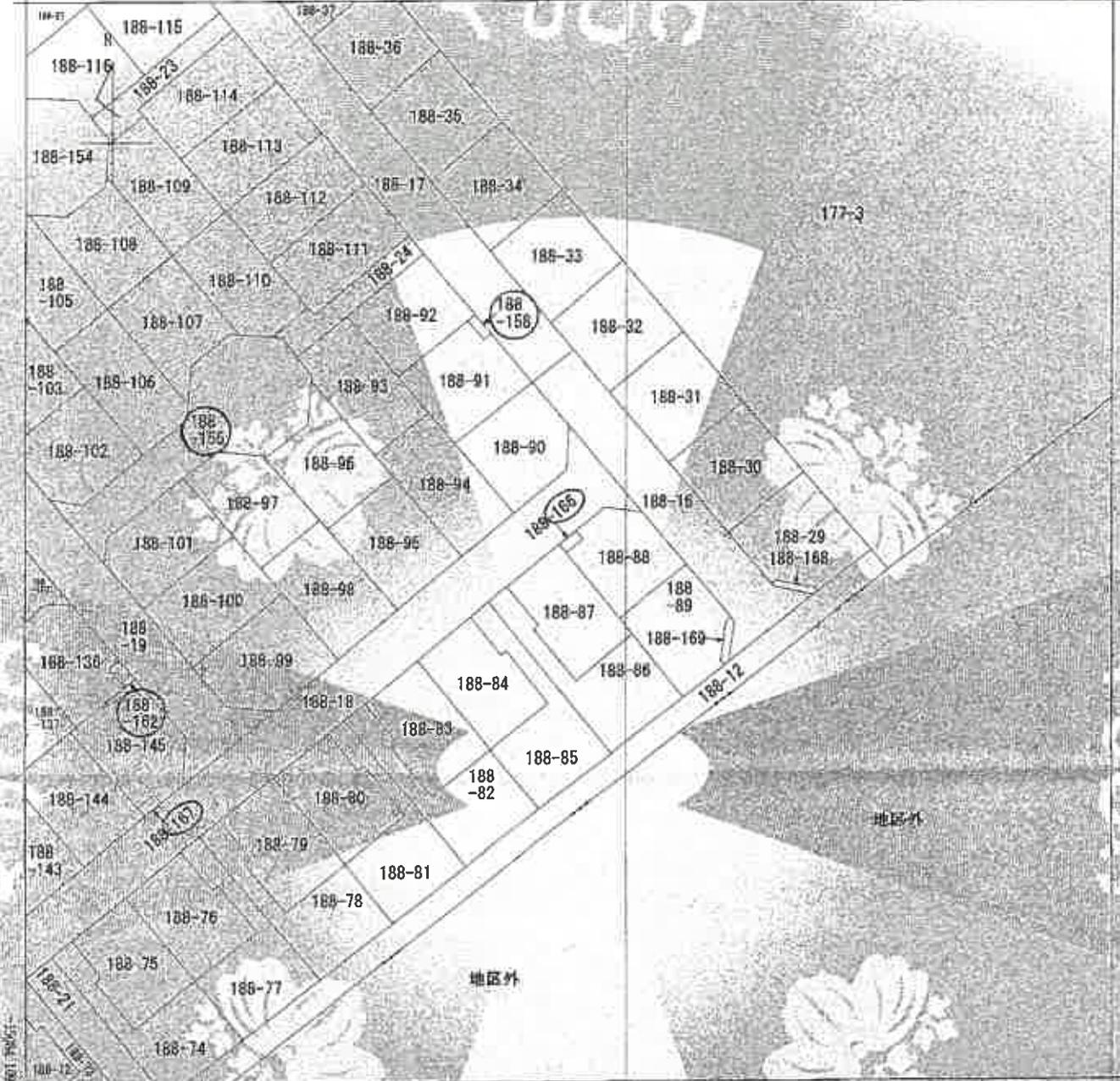
地籍区画番号  
 鶴ヶ岡5丁目

部 分	所 在	ふくみやま市鶴ヶ岡5丁目		地 番	188番157	
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	原簿地番号又は記号	分類	地区に準ずる図面
作 成 年 月 日				編 訂 年 月 日 (年)		補 記 事 項

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (さいたま地方法務局) 地籍課  
 令和7年8月27日  
 東京法務局

地籍整理番号：M91712  
 (1/1)





市況 361 (座標値種別：図上測定)

(注) 本図に準ずる図面に、土地の境界を明確にした不動産登記簿現況の地図が備え付けられるまでの間、これに代わり(6)として備え付けられている図面は、土地の位置及び形状の概略を示す図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正プログラム(roughokuzaiheiyaku(2011).par)による補正がなされています。

地番区画見出し 鶴ヶ岡5丁目

請求部	所在	ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目			地番	188番16c			
出方 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	用途 区分 番号 記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日				備付 年月日 (印文)			補記 事項		

これは地籍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。

(さいたま地方裁判所川越支店管轄)

令和7年8月27日

東京法務局

地図整理番号：M91713

(1/1)

登記官



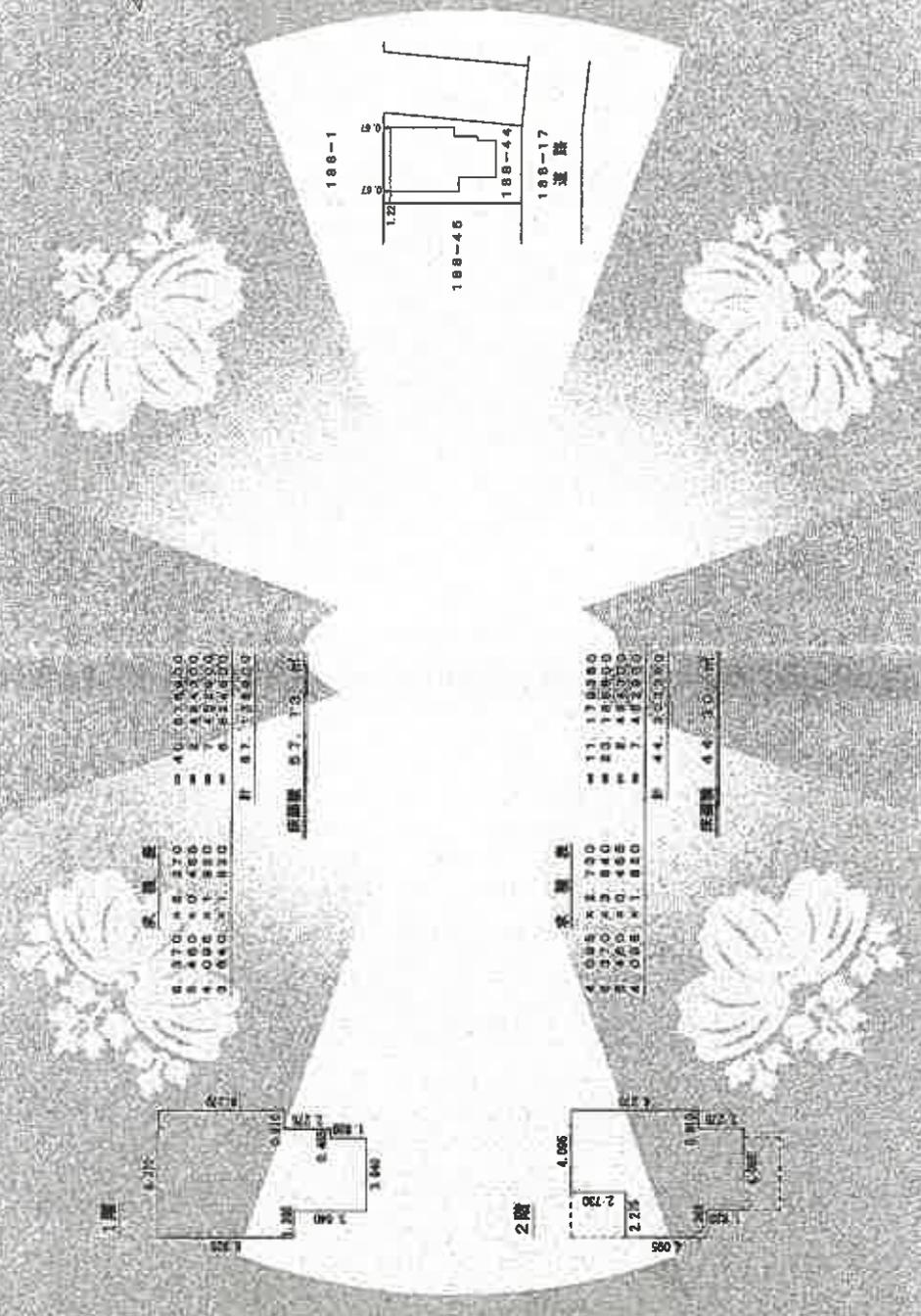
登記年月日：平成26年12月15日

建物図面

188番44

建設物の所在  
としま野市福分町五丁目188番地44

各階平面図

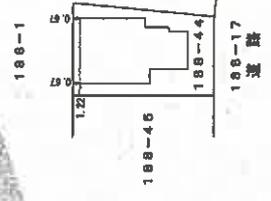


1階

床面積	40.00
柱面積	2.28
廊下面積	7.25
合計	57.73

2階

床面積	11.10
柱面積	2.10
廊下面積	7.10
合計	44.30



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/200

作成者

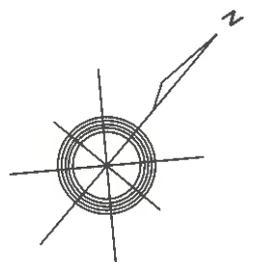
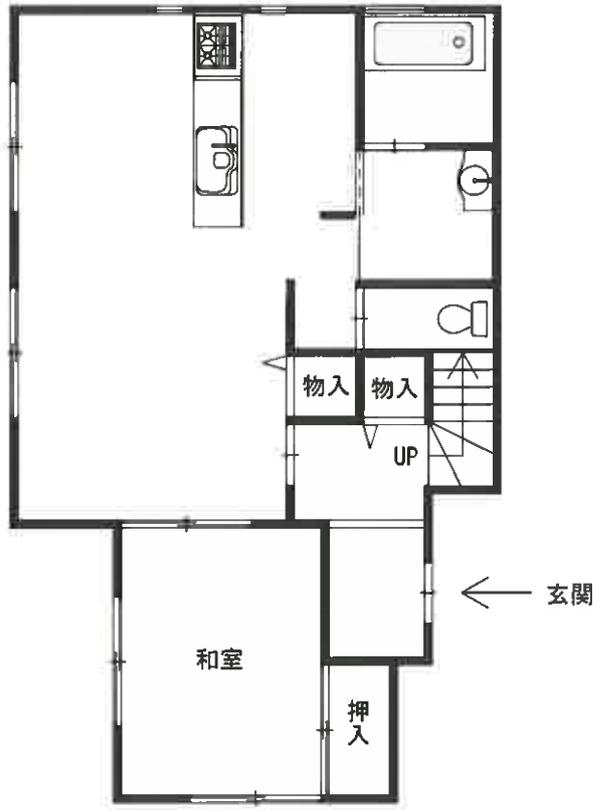
(東京北城建設株式会社)

地図整理番号：M91715

A3→A4縮小

これは図面に記載された内容の複製です。  
 (としま野市建設局 建築課)  
 令和7年8月27日 東京建設局  
 7-ケ-166建物図面

COPY



登記年月日：平成25年10月3日

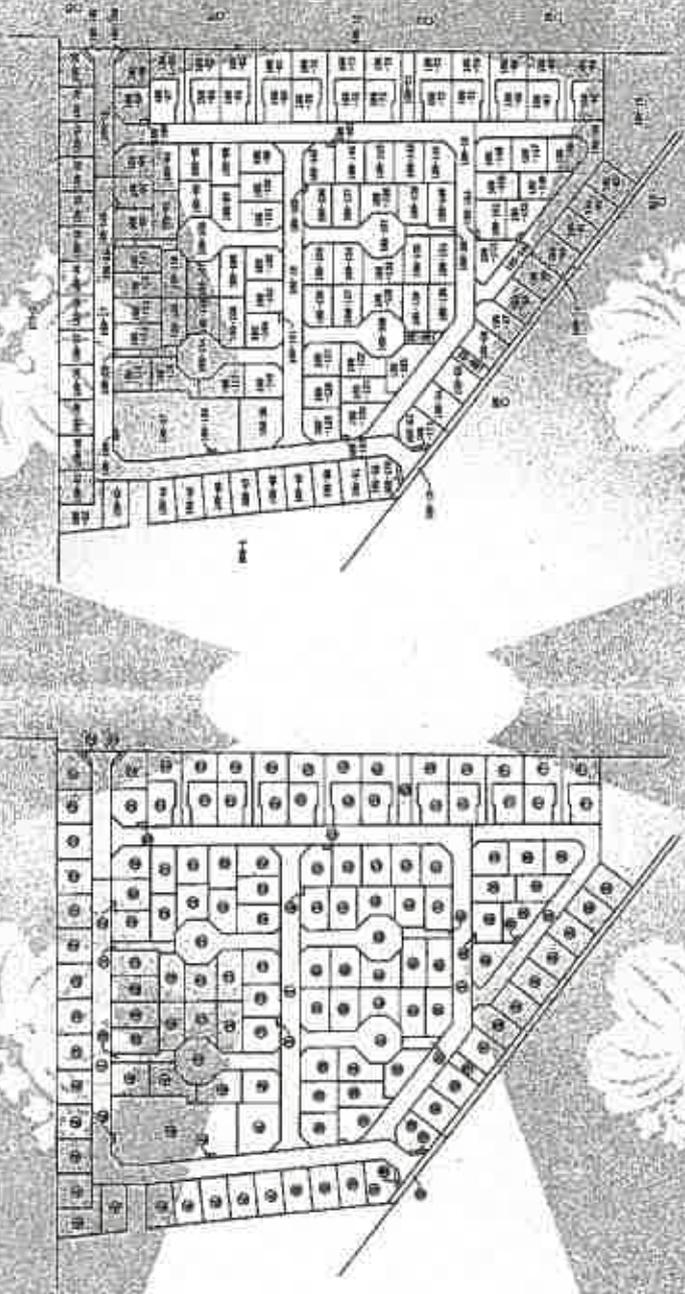
# 地積測量図

所在地：本庁が新市編入前五丁目

地番	111番地1号 (111番地1号の一部を除く)
土地の所在	本庁が新市編入前五丁目

全図

詳細図番号



縮尺	1/1600
作成者	〇〇〇〇〇〇
作成年月日	平成25年9月3日

申請人

作成者

(平成25年9月3日作成)

これは図面に記載されている区画を測量し、地積を算出したものである。

(この土地は滋賀県川越市に所在する)

令和7年8月27日 測量士 〇〇〇〇〇〇

7-ケ-166地積測量図

A3→A4縮小

登記年月日：平成25年10月3日

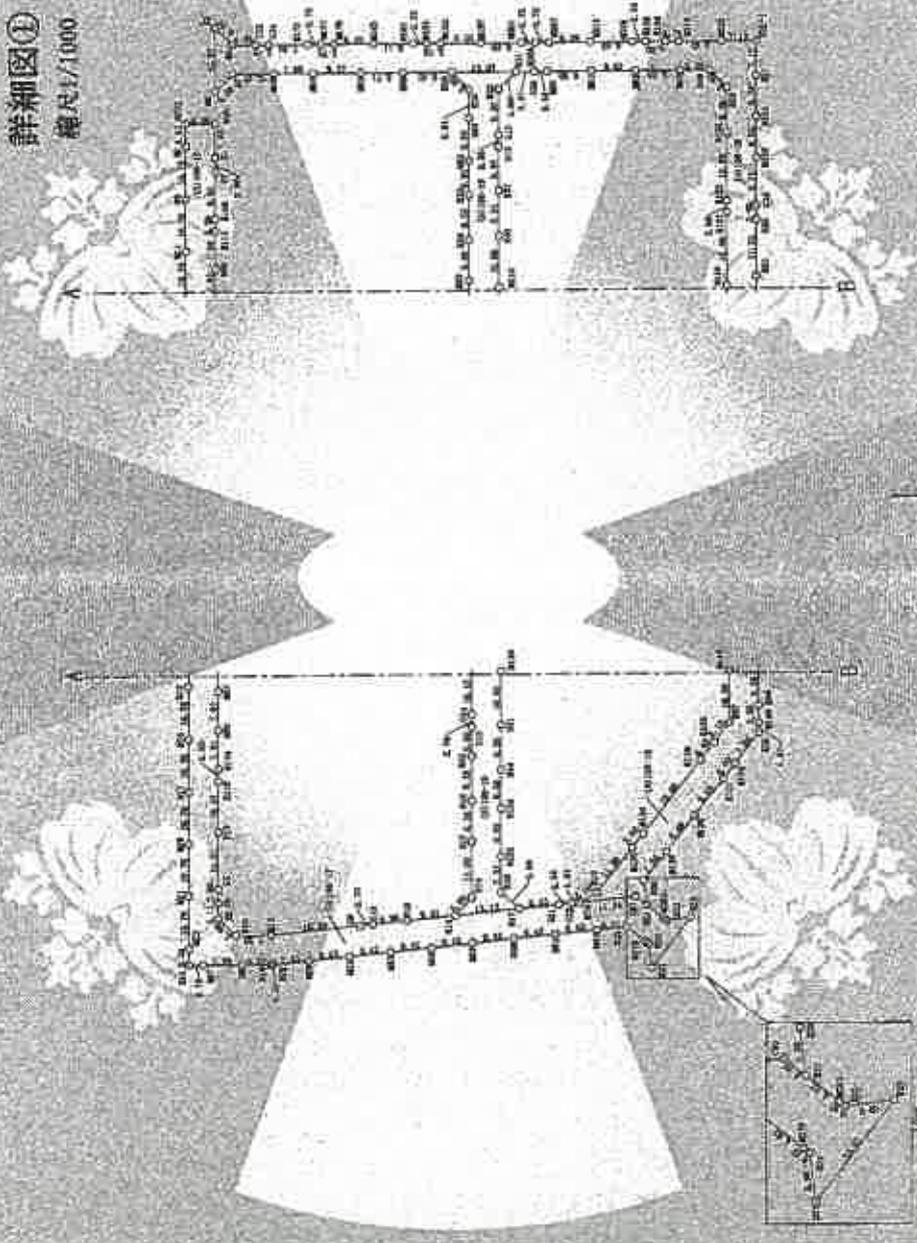
# 地積測量図

図番 180番1号  
180番1号-180番1号

土地の所在 及び 新市籍方間五丁目

(2/20)

詳細図①  
縮尺1/1000



種別

申請人

(申請年月日) 年月日

作成者

これは図面に記載されている権利を証明する書類である。  
 (この土地の所有権は図面記載の権利者である)  
 令和7年8月22日 東京建設局

登記年月日：平成25年10月3日

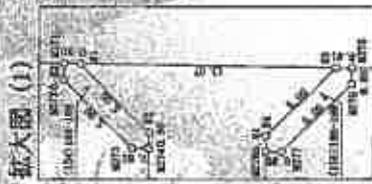
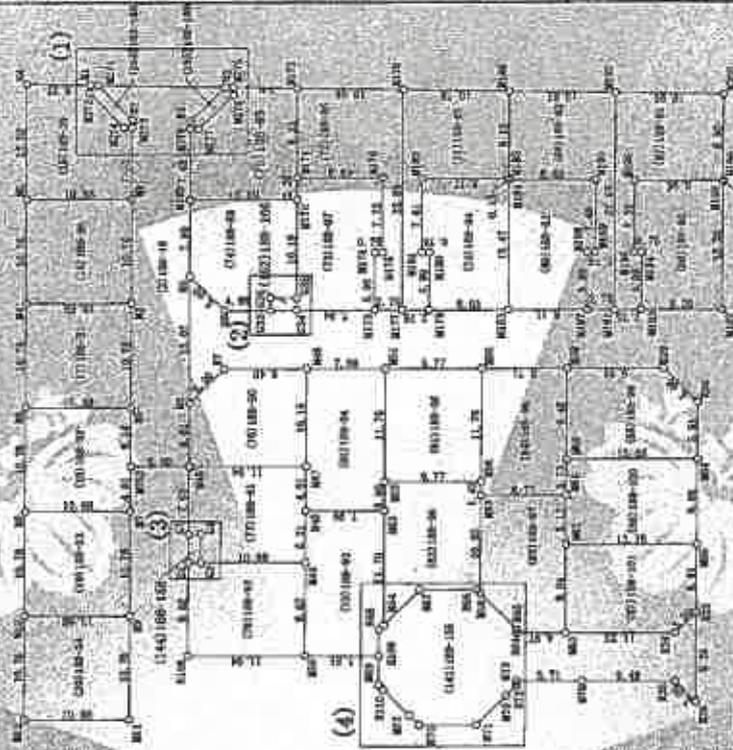
# 地積測量図

地番  
144番地  
144番地(1)～(4)

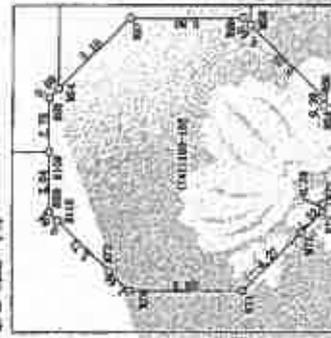
土地の所在  
かみみ新市番之町五丁目

3/20

## 詳細図② 縮尺1/500



## 拡大図 (4)



作成者

申請人

補欠

(平成25年10月3日作成)

この図面に記載されている内容は正確であると見做すこと  
 ないたま地方自治体測量課  
 令和7年10月27日 測量係 署名

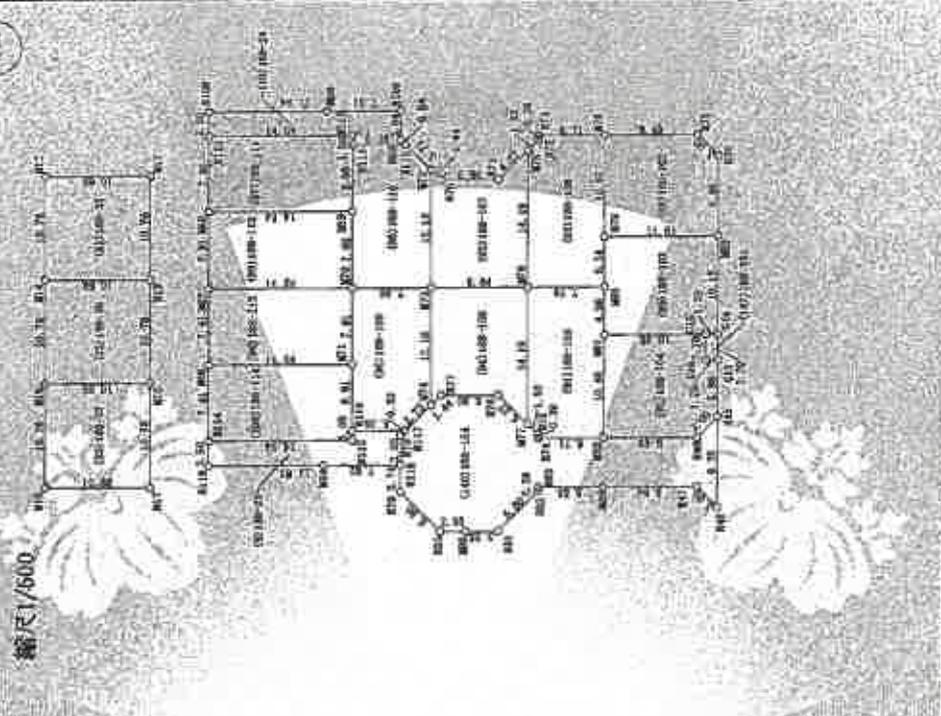
登記年月日 平成25年10月3日

これは図面に記載されている内容が最新かつ正確であることを  
 示したまふ所を記載し、図面を添付する  
 令和7年8月27日 東京建設局

地積測量図

199番地  
 100番地1号-100番地1(1)  
 土地の所在 与じみ業市越之橋五丁目

詳細図③  
 縮尺1/600



詳細図④  
 縮尺1/500



作成者	申請人	縮尺

(平成25年9月13日作成)

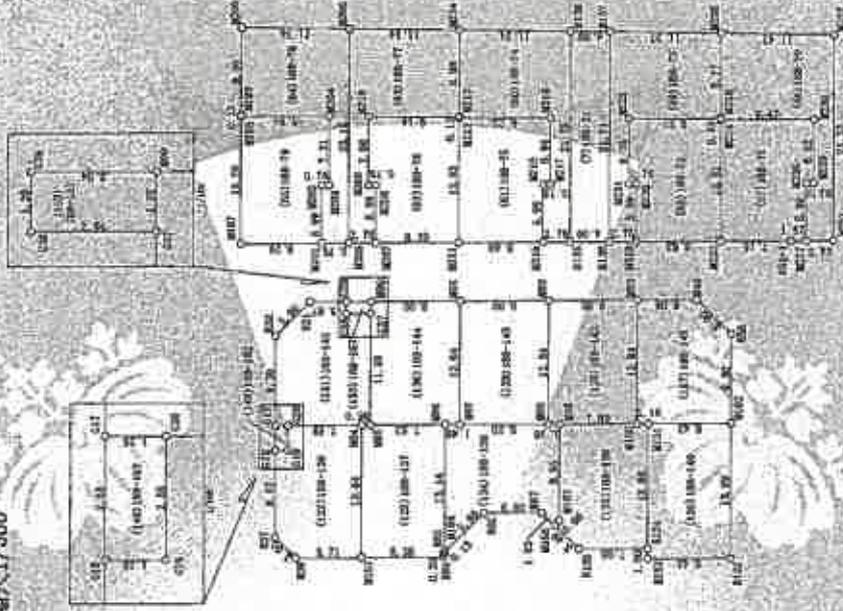
登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

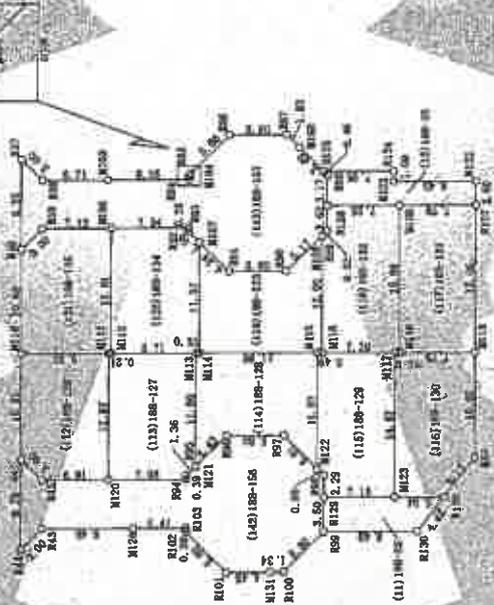
所在地  
東京都千代田区千代田

土地の用途  
千代田区千代田五丁目

詳細図⑤  
縮尺1/500



詳細図⑥  
縮尺1/500



作成者

申請人

縮尺

(平成25年9月15日作成)

これは図面に記載されている内容を証明したものである  
(さいたま地方支務局川越支店)

令和7年8月27日 東京支務局

登記官

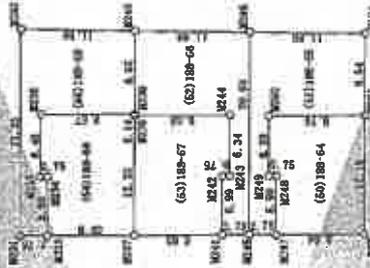
登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

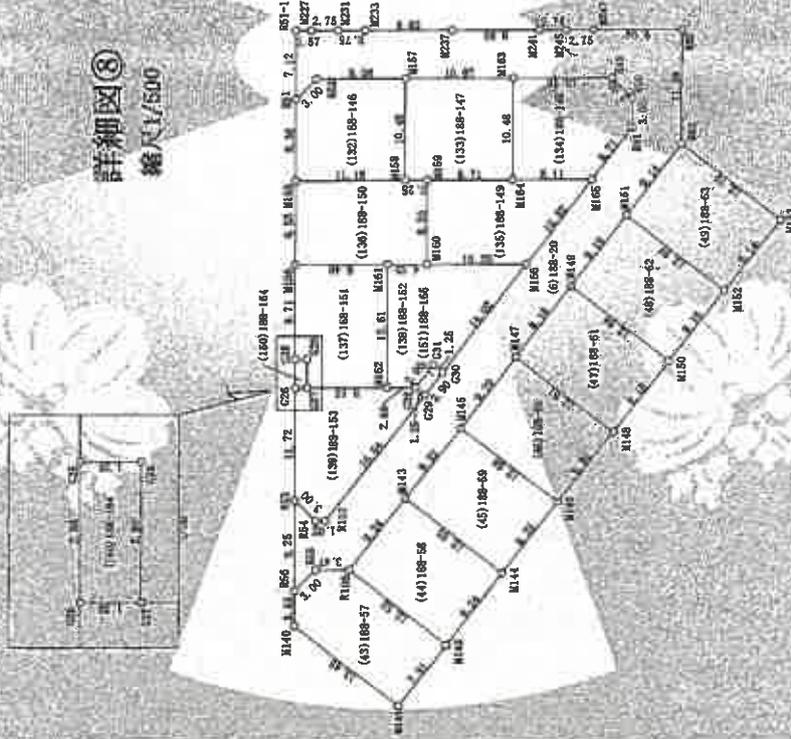
地積測量図  
 土地の形状  
 土地の用途  
 土地の面積

1/250

詳細図①  
縮尺1/500



詳細図⑧  
縮尺1/500



これは図面に記載されている内容を証明した図面にあつた。  
 (さいたま地方支務局 川越支局 発行)  
 令和7年8月27日 東京法務局

縮尺

申請人

(平成25年9月13日作成)

作成者

登記年月日：平成25年10月13日

これは図面に記載されている内容と異なる  
とされた場合は、登記簿記載内容と  
令和7年8月27日 東京法務局

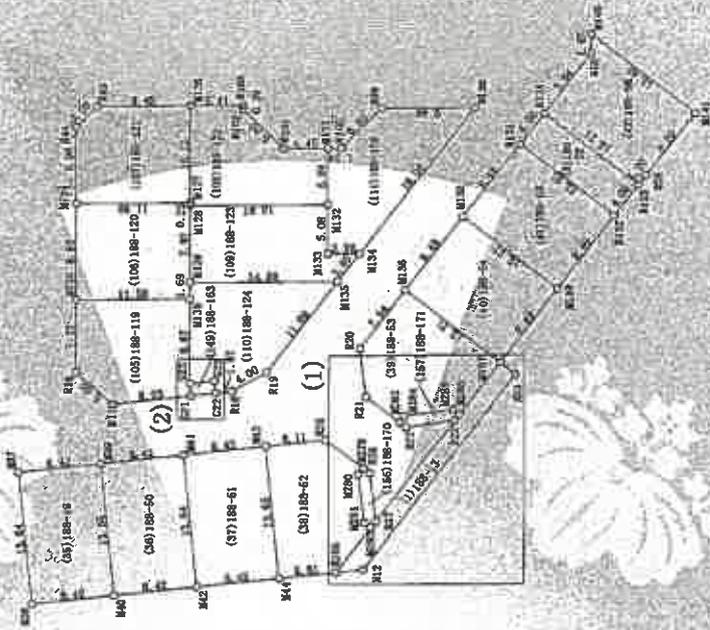
# 地積測量図

所在地 多岐み野市鶴ヶ岡五丁目

地番 100番地10  
100番地11  
100番地12  
100番地13

770

### 詳細図⑨ 縮尺1/500



### 拡大図 (1)



### 拡大図 (2)



作成者

申請人

縮尺

作成平成25年9月15日(再版)

登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

地番 198番17  
198番17-1(06筆地)

1地の所在 さいたま市蕨々町五丁目

区分	地番	面積	用途	備考
1	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
2	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	
	198番17-1(06筆地)	1,234.56	住宅	

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

測定 [Redacted]

(平成25年9月13日作成)

1. 本図面に記載されたいかなる記号の記号も、その意味は不明  
 (さいたま市測量係 測量係 印)

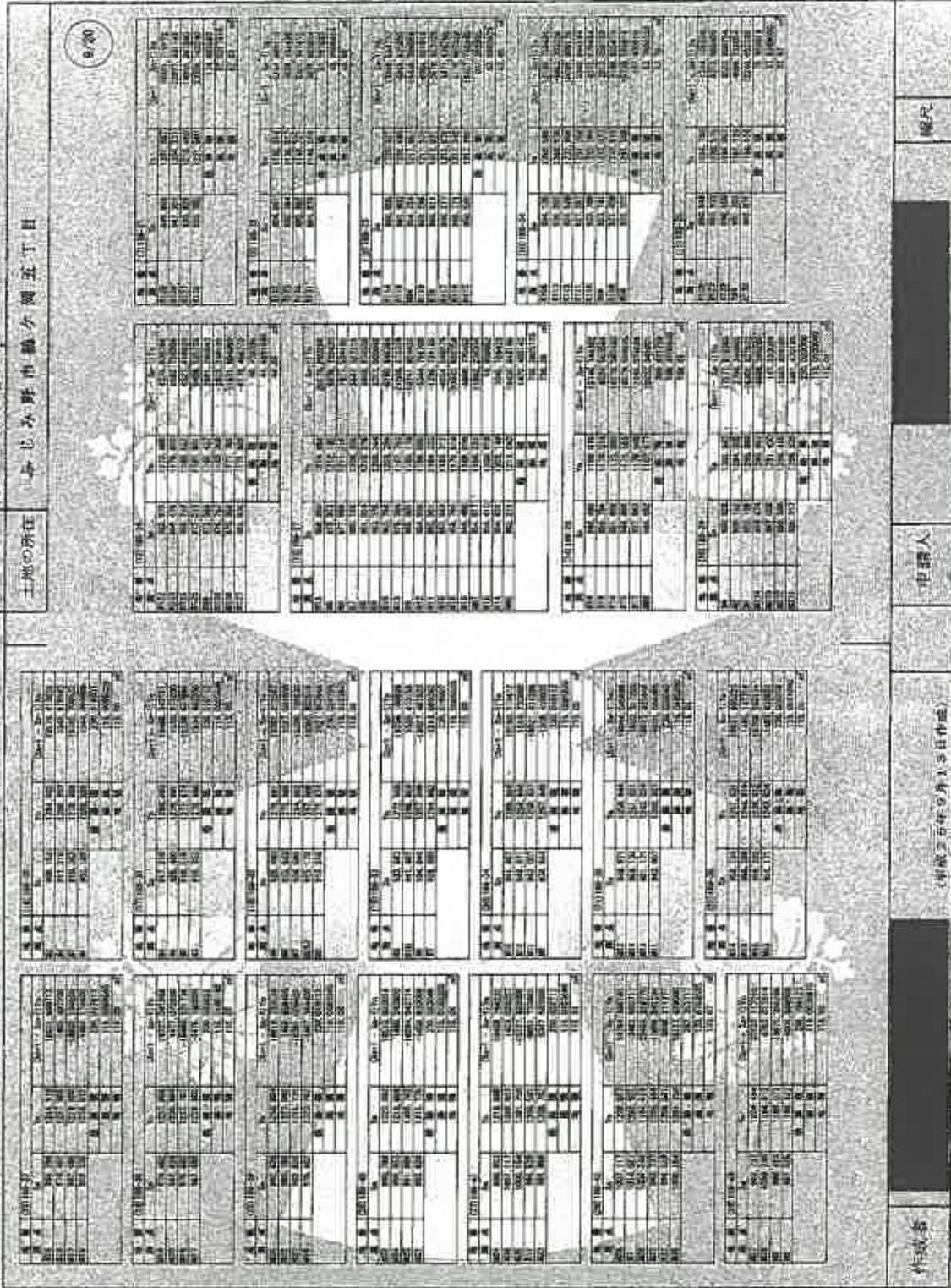
平成25年9月27日 測量係 印

登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

地番 (地番D)  
(011015、011017)  
土地の所在  
ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目

9/20



縮尺

申請人

(平成25年9月13日作成)

作成者

これは図面に従って作成した測量図であり、  
 (ご自身または関係機関へお問い合わせ)  
 令和7年5月27日 東京士務局







登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

土地の所在  
としま市鶴ヶ島五丁目

地番  
189番地  
189番地(1)～189番地(17)

13/20

<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)		<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)		<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)		<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)		<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)		<table border="1"> <tr><td>189番地(1)</td><td>189番地(2)</td><td>189番地(3)</td><td>189番地(4)</td><td>189番地(5)</td><td>189番地(6)</td></tr> <tr><td>189番地(7)</td><td>189番地(8)</td><td>189番地(9)</td><td>189番地(10)</td><td>189番地(11)</td><td>189番地(12)</td></tr> <tr><td>189番地(13)</td><td>189番地(14)</td><td>189番地(15)</td><td>189番地(16)</td><td>189番地(17)</td><td></td></tr> </table>	189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)	189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)	189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)	
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													
189番地(1)	189番地(2)	189番地(3)	189番地(4)	189番地(5)	189番地(6)																																																																																																												
189番地(7)	189番地(8)	189番地(9)	189番地(10)	189番地(11)	189番地(12)																																																																																																												
189番地(13)	189番地(14)	189番地(15)	189番地(16)	189番地(17)																																																																																																													

作成者

申請人

(平成25年9月13日現在)

期日

これは図面に記載されている内容を基にしたものであり、  
ごさいたま市測量所(鶴ヶ島支所)より  
令和7年5月27日 測量記録簿

登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

番 (88第1号) 14/20  
所在地 ふじみ野市鶴ヶ岡五丁目

地積	面積	用途	備考
1	14.20	住宅	
2	14.20	住宅	
3	14.20	住宅	
4	14.20	住宅	
5	14.20	住宅	
6	14.20	住宅	
7	14.20	住宅	
8	14.20	住宅	
9	14.20	住宅	
10	14.20	住宅	
11	14.20	住宅	
12	14.20	住宅	
13	14.20	住宅	
14	14.20	住宅	
15	14.20	住宅	
16	14.20	住宅	
17	14.20	住宅	
18	14.20	住宅	
19	14.20	住宅	
20	14.20	住宅	
21	14.20	住宅	
22	14.20	住宅	
23	14.20	住宅	
24	14.20	住宅	
25	14.20	住宅	
26	14.20	住宅	
27	14.20	住宅	
28	14.20	住宅	
29	14.20	住宅	
30	14.20	住宅	
31	14.20	住宅	
32	14.20	住宅	
33	14.20	住宅	
34	14.20	住宅	
35	14.20	住宅	
36	14.20	住宅	
37	14.20	住宅	
38	14.20	住宅	
39	14.20	住宅	
40	14.20	住宅	
41	14.20	住宅	
42	14.20	住宅	
43	14.20	住宅	
44	14.20	住宅	
45	14.20	住宅	
46	14.20	住宅	
47	14.20	住宅	
48	14.20	住宅	
49	14.20	住宅	
50	14.20	住宅	
51	14.20	住宅	
52	14.20	住宅	
53	14.20	住宅	
54	14.20	住宅	
55	14.20	住宅	
56	14.20	住宅	
57	14.20	住宅	
58	14.20	住宅	
59	14.20	住宅	
60	14.20	住宅	
61	14.20	住宅	
62	14.20	住宅	
63	14.20	住宅	
64	14.20	住宅	
65	14.20	住宅	
66	14.20	住宅	
67	14.20	住宅	
68	14.20	住宅	
69	14.20	住宅	
70	14.20	住宅	
71	14.20	住宅	
72	14.20	住宅	
73	14.20	住宅	
74	14.20	住宅	
75	14.20	住宅	
76	14.20	住宅	
77	14.20	住宅	
78	14.20	住宅	
79	14.20	住宅	
80	14.20	住宅	
81	14.20	住宅	
82	14.20	住宅	
83	14.20	住宅	
84	14.20	住宅	
85	14.20	住宅	
86	14.20	住宅	
87	14.20	住宅	
88	14.20	住宅	
89	14.20	住宅	
90	14.20	住宅	
91	14.20	住宅	
92	14.20	住宅	
93	14.20	住宅	
94	14.20	住宅	
95	14.20	住宅	
96	14.20	住宅	
97	14.20	住宅	
98	14.20	住宅	
99	14.20	住宅	
100	14.20	住宅	

14/20

申請人

(平成25年9月15日作成)

作成者

これは図面に記載されている内容を基にした測量図です。  
さいたま市測量士会 さいたま市測量士会  
令和7年8月27日 東京佐藤測量士事務所





登記年月日：平成25年10月3日

# 地積測量図

地番 118番13  
118番14～134番17

土地の所在 よじみ野市鶴ヶ岡五丁目

17/20

2112	184,371	129,410	コンクリート	1
2113	147,016	124,581	コンクリート	1
2114	741,289	127,104	コンクリート	1
2115	141,289	129,740	コンクリート	1
2116	841,136	131,084	コンクリート	1
2117	871,371	124,181	コンクリート	1
2118	645,688	122,257	コンクリート	1
2119	521,277	121,240	コンクリート	1
2120	808,643	128,724	コンクリート	1
2121	808,194	129,146	コンクリート	1
2122	804,485	128,044	コンクリート	1
2123	841,843	128,784	コンクリート	1
2124	804,284	129,421	コンクリート	1
2125	524,741	131,248	コンクリート	1
2126	801,511	131,618	コンクリート	1
2127	841,172	124,123	コンクリート	1
2128	808,777	129,449	コンクリート	1
2129	801,251	129,784	コンクリート	1
2130	841,746	130,237	コンクリート	1
2131	841,746	131,746	コンクリート	1
2132	871,881	129,181	コンクリート	1
2133	872,038	129,891	コンクリート	1
2134	872,485	128,211	コンクリート	1
2135	872,485	128,424	コンクリート	1
2136	872,485	128,051	コンクリート	1
2137	878,433	131,428	コンクリート	1
2138	841,746	129,719	コンクリート	1
2139	841,746	124,129	コンクリート	1
2140	841,746	124,051	コンクリート	1
2141	878,433	129,151	コンクリート	1
2142	878,433	128,574	コンクリート	1
2143	878,433	128,574	コンクリート	1
2144	878,433	128,574	コンクリート	1
2145	878,433	128,574	コンクリート	1
2146	878,433	128,574	コンクリート	1
2147	878,433	128,574	コンクリート	1
2148	878,433	128,574	コンクリート	1
2149	878,433	128,574	コンクリート	1
2150	878,433	128,574	コンクリート	1
2151	878,433	128,574	コンクリート	1
2152	878,433	128,574	コンクリート	1
2153	878,433	128,574	コンクリート	1
2154	878,433	128,574	コンクリート	1
2155	878,433	128,574	コンクリート	1
2156	878,433	128,574	コンクリート	1
2157	878,433	128,574	コンクリート	1
2158	878,433	128,574	コンクリート	1
2159	878,433	128,574	コンクリート	1
2160	878,433	128,574	コンクリート	1
2161	878,433	128,574	コンクリート	1
2162	878,433	128,574	コンクリート	1
2163	878,433	128,574	コンクリート	1
2164	878,433	128,574	コンクリート	1
2165	878,433	128,574	コンクリート	1
2166	878,433	128,574	コンクリート	1
2167	878,433	128,574	コンクリート	1
2168	878,433	128,574	コンクリート	1
2169	878,433	128,574	コンクリート	1
2170	878,433	128,574	コンクリート	1
2171	878,433	128,574	コンクリート	1
2172	878,433	128,574	コンクリート	1
2173	878,433	128,574	コンクリート	1
2174	878,433	128,574	コンクリート	1
2175	878,433	128,574	コンクリート	1
2176	878,433	128,574	コンクリート	1
2177	878,433	128,574	コンクリート	1
2178	878,433	128,574	コンクリート	1
2179	878,433	128,574	コンクリート	1
2180	878,433	128,574	コンクリート	1
2181	878,433	128,574	コンクリート	1
2182	878,433	128,574	コンクリート	1
2183	878,433	128,574	コンクリート	1
2184	878,433	128,574	コンクリート	1
2185	878,433	128,574	コンクリート	1
2186	878,433	128,574	コンクリート	1
2187	878,433	128,574	コンクリート	1
2188	878,433	128,574	コンクリート	1
2189	878,433	128,574	コンクリート	1
2190	878,433	128,574	コンクリート	1
2191	878,433	128,574	コンクリート	1
2192	878,433	128,574	コンクリート	1
2193	878,433	128,574	コンクリート	1
2194	878,433	128,574	コンクリート	1
2195	878,433	128,574	コンクリート	1
2196	878,433	128,574	コンクリート	1
2197	878,433	128,574	コンクリート	1
2198	878,433	128,574	コンクリート	1
2199	878,433	128,574	コンクリート	1
2200	878,433	128,574	コンクリート	1

2199	841,653	129,271	コンクリート	1
2200	841,653	129,271	コンクリート	1
2201	841,653	129,271	コンクリート	1
2202	841,653	129,271	コンクリート	1
2203	841,653	129,271	コンクリート	1
2204	841,653	129,271	コンクリート	1
2205	841,653	129,271	コンクリート	1
2206	841,653	129,271	コンクリート	1
2207	841,653	129,271	コンクリート	1
2208	841,653	129,271	コンクリート	1
2209	841,653	129,271	コンクリート	1
2210	841,653	129,271	コンクリート	1
2211	841,653	129,271	コンクリート	1
2212	841,653	129,271	コンクリート	1
2213	841,653	129,271	コンクリート	1
2214	841,653	129,271	コンクリート	1
2215	841,653	129,271	コンクリート	1
2216	841,653	129,271	コンクリート	1
2217	841,653	129,271	コンクリート	1
2218	841,653	129,271	コンクリート	1
2219	841,653	129,271	コンクリート	1
2220	841,653	129,271	コンクリート	1
2221	841,653	129,271	コンクリート	1
2222	841,653	129,271	コンクリート	1
2223	841,653	129,271	コンクリート	1
2224	841,653	129,271	コンクリート	1
2225	841,653	129,271	コンクリート	1
2226	841,653	129,271	コンクリート	1
2227	841,653	129,271	コンクリート	1
2228	841,653	129,271	コンクリート	1
2229	841,653	129,271	コンクリート	1
2230	841,653	129,271	コンクリート	1
2231	841,653	129,271	コンクリート	1
2232	841,653	129,271	コンクリート	1
2233	841,653	129,271	コンクリート	1
2234	841,653	129,271	コンクリート	1
2235	841,653	129,271	コンクリート	1
2236	841,653	129,271	コンクリート	1
2237	841,653	129,271	コンクリート	1
2238	841,653	129,271	コンクリート	1
2239	841,653	129,271	コンクリート	1
2240	841,653	129,271	コンクリート	1
2241	841,653	129,271	コンクリート	1
2242	841,653	129,271	コンクリート	1
2243	841,653	129,271	コンクリート	1
2244	841,653	129,271	コンクリート	1
2245	841,653	129,271	コンクリート	1
2246	841,653	129,271	コンクリート	1
2247	841,653	129,271	コンクリート	1
2248	841,653	129,271	コンクリート	1
2249	841,653	129,271	コンクリート	1
2250	841,653	129,271	コンクリート	1
2251	841,653	129,271	コンクリート	1
2252	841,653	129,271	コンクリート	1
2253	841,653	129,271	コンクリート	1
2254	841,653	129,271	コンクリート	1
2255	841,653	129,271	コンクリート	1
2256	841,653	129,271	コンクリート	1
2257	841,653	129,271	コンクリート	1
2258	841,653	129,271	コンクリート	1
2259	841,653	129,271	コンクリート	1
2260	841,653	129,271	コンクリート	1
2261	841,653	129,271	コンクリート	1
2262	841,653	129,271	コンクリート	1
2263	841,653	129,271	コンクリート	1
2264	841,653	129,271	コンクリート	1
2265	841,653	129,271	コンクリート	1
2266	841,653	129,271	コンクリート	1
2267	841,653	129,271	コンクリート	1
2268	841,653	129,271	コンクリート	1
2269	841,653	129,271	コンクリート	1
2270	841,653	129,271	コンクリート	1
2271	841,653	129,271	コンクリート	1
2272	841,653	129,271	コンクリート	1
2273	841,653	129,271	コンクリート	1
2274	841,653	129,271	コンクリート	1
2275	841,653	129,271	コンクリート	1
2276	841,653	129,271	コンクリート	1
2277	841,653	129,271	コンクリート	1
2278	841,653	129,271	コンクリート	1
2279	841,653	129,271	コンクリート	1
2280	841,653	129,271	コンクリート	1

作成者

申請人

備考

(平成25年9月13日作成)

これは図面に記載されている内容を証明する図面である。  
(よじみ野市地務局川越支店蔵)  
令和7年8月27日 東京地務局

登記年月日：平成25年10月31日

地積測量図

所在地  
とじみ野市鶴ヶ岡五丁目

16/20

401	111,427	124,234	コンクリート	1.00
402	802,792	126,508	コンクリート	1.00
403	118,017	127,707	コンクリート	1.00
404	121,740	128,126	コンクリート	1.00
405	114,894	128,126	コンクリート	1.00
406	894,321	128,126	コンクリート	1.00
407	118,031	128,126	コンクリート	1.00
408	403,772	128,126	コンクリート	1.00
409	307,488	128,126	コンクリート	1.00
410	801,116	128,126	コンクリート	1.00
411	804,549	128,126	コンクリート	1.00
412	801,250	128,126	コンクリート	1.00
413	306,414	128,126	コンクリート	1.00
414	801,250	128,126	コンクリート	1.00
415	801,250	128,126	コンクリート	1.00
416	801,250	128,126	コンクリート	1.00
417	801,250	128,126	コンクリート	1.00
418	801,250	128,126	コンクリート	1.00
419	801,250	128,126	コンクリート	1.00
420	801,250	128,126	コンクリート	1.00
421	801,250	128,126	コンクリート	1.00
422	801,250	128,126	コンクリート	1.00
423	801,250	128,126	コンクリート	1.00
424	801,250	128,126	コンクリート	1.00
425	801,250	128,126	コンクリート	1.00
426	801,250	128,126	コンクリート	1.00
427	801,250	128,126	コンクリート	1.00
428	801,250	128,126	コンクリート	1.00
429	801,250	128,126	コンクリート	1.00
430	801,250	128,126	コンクリート	1.00
431	801,250	128,126	コンクリート	1.00
432	801,250	128,126	コンクリート	1.00
433	801,250	128,126	コンクリート	1.00
434	801,250	128,126	コンクリート	1.00
435	801,250	128,126	コンクリート	1.00
436	801,250	128,126	コンクリート	1.00
437	801,250	128,126	コンクリート	1.00
438	801,250	128,126	コンクリート	1.00
439	801,250	128,126	コンクリート	1.00
440	801,250	128,126	コンクリート	1.00
441	801,250	128,126	コンクリート	1.00
442	801,250	128,126	コンクリート	1.00
443	801,250	128,126	コンクリート	1.00
444	801,250	128,126	コンクリート	1.00
445	801,250	128,126	コンクリート	1.00
446	801,250	128,126	コンクリート	1.00
447	801,250	128,126	コンクリート	1.00
448	801,250	128,126	コンクリート	1.00
449	801,250	128,126	コンクリート	1.00
450	801,250	128,126	コンクリート	1.00

451	801,250	128,126	コンクリート	1.00
452	801,250	128,126	コンクリート	1.00
453	801,250	128,126	コンクリート	1.00
454	801,250	128,126	コンクリート	1.00
455	801,250	128,126	コンクリート	1.00
456	801,250	128,126	コンクリート	1.00
457	801,250	128,126	コンクリート	1.00
458	801,250	128,126	コンクリート	1.00
459	801,250	128,126	コンクリート	1.00
460	801,250	128,126	コンクリート	1.00
461	801,250	128,126	コンクリート	1.00
462	801,250	128,126	コンクリート	1.00
463	801,250	128,126	コンクリート	1.00
464	801,250	128,126	コンクリート	1.00
465	801,250	128,126	コンクリート	1.00
466	801,250	128,126	コンクリート	1.00
467	801,250	128,126	コンクリート	1.00
468	801,250	128,126	コンクリート	1.00
469	801,250	128,126	コンクリート	1.00
470	801,250	128,126	コンクリート	1.00
471	801,250	128,126	コンクリート	1.00
472	801,250	128,126	コンクリート	1.00
473	801,250	128,126	コンクリート	1.00
474	801,250	128,126	コンクリート	1.00
475	801,250	128,126	コンクリート	1.00
476	801,250	128,126	コンクリート	1.00
477	801,250	128,126	コンクリート	1.00
478	801,250	128,126	コンクリート	1.00
479	801,250	128,126	コンクリート	1.00
480	801,250	128,126	コンクリート	1.00
481	801,250	128,126	コンクリート	1.00
482	801,250	128,126	コンクリート	1.00
483	801,250	128,126	コンクリート	1.00
484	801,250	128,126	コンクリート	1.00
485	801,250	128,126	コンクリート	1.00
486	801,250	128,126	コンクリート	1.00
487	801,250	128,126	コンクリート	1.00
488	801,250	128,126	コンクリート	1.00
489	801,250	128,126	コンクリート	1.00
490	801,250	128,126	コンクリート	1.00
491	801,250	128,126	コンクリート	1.00
492	801,250	128,126	コンクリート	1.00
493	801,250	128,126	コンクリート	1.00
494	801,250	128,126	コンクリート	1.00
495	801,250	128,126	コンクリート	1.00
496	801,250	128,126	コンクリート	1.00
497	801,250	128,126	コンクリート	1.00
498	801,250	128,126	コンクリート	1.00
499	801,250	128,126	コンクリート	1.00
500	801,250	128,126	コンクリート	1.00

作成者

申請人

平成25年9月13日作成

縮尺

これは図面に記載されている数値を正確とし、誤差を考慮する。  
（さいたま市地方公営事業局 国土交通課）  
令和7年8月22日 国土交通省

登記年月日：平成25年10月3日

地積測量図

地番 (19/70) 13 (19/70) 13  
土地の所在 さいたま市緑ヶ岡五丁目

地番	面積 (㎡)	用途	備考
19/70-13-1	113.57	コシキ	
19/70-13-2	113.57	コシキ	
19/70-13-3	113.57	コシキ	
19/70-13-4	113.57	コシキ	
19/70-13-5	113.57	コシキ	
19/70-13-6	113.57	コシキ	
19/70-13-7	113.57	コシキ	
19/70-13-8	113.57	コシキ	
19/70-13-9	113.57	コシキ	
19/70-13-10	113.57	コシキ	
19/70-13-11	113.57	コシキ	
19/70-13-12	113.57	コシキ	
19/70-13-13	113.57	コシキ	
19/70-13-14	113.57	コシキ	
19/70-13-15	113.57	コシキ	
19/70-13-16	113.57	コシキ	
19/70-13-17	113.57	コシキ	
19/70-13-18	113.57	コシキ	
19/70-13-19	113.57	コシキ	
19/70-13-20	113.57	コシキ	
19/70-13-21	113.57	コシキ	
19/70-13-22	113.57	コシキ	
19/70-13-23	113.57	コシキ	
19/70-13-24	113.57	コシキ	
19/70-13-25	113.57	コシキ	
19/70-13-26	113.57	コシキ	
19/70-13-27	113.57	コシキ	
19/70-13-28	113.57	コシキ	
19/70-13-29	113.57	コシキ	
19/70-13-30	113.57	コシキ	
19/70-13-31	113.57	コシキ	
19/70-13-32	113.57	コシキ	
19/70-13-33	113.57	コシキ	
19/70-13-34	113.57	コシキ	
19/70-13-35	113.57	コシキ	
19/70-13-36	113.57	コシキ	
19/70-13-37	113.57	コシキ	
19/70-13-38	113.57	コシキ	
19/70-13-39	113.57	コシキ	
19/70-13-40	113.57	コシキ	
19/70-13-41	113.57	コシキ	
19/70-13-42	113.57	コシキ	
19/70-13-43	113.57	コシキ	
19/70-13-44	113.57	コシキ	
19/70-13-45	113.57	コシキ	
19/70-13-46	113.57	コシキ	
19/70-13-47	113.57	コシキ	
19/70-13-48	113.57	コシキ	
19/70-13-49	113.57	コシキ	
19/70-13-50	113.57	コシキ	
19/70-13-51	113.57	コシキ	
19/70-13-52	113.57	コシキ	
19/70-13-53	113.57	コシキ	
19/70-13-54	113.57	コシキ	
19/70-13-55	113.57	コシキ	
19/70-13-56	113.57	コシキ	
19/70-13-57	113.57	コシキ	
19/70-13-58	113.57	コシキ	
19/70-13-59	113.57	コシキ	
19/70-13-60	113.57	コシキ	
19/70-13-61	113.57	コシキ	
19/70-13-62	113.57	コシキ	
19/70-13-63	113.57	コシキ	
19/70-13-64	113.57	コシキ	
19/70-13-65	113.57	コシキ	
19/70-13-66	113.57	コシキ	
19/70-13-67	113.57	コシキ	
19/70-13-68	113.57	コシキ	
19/70-13-69	113.57	コシキ	
19/70-13-70	113.57	コシキ	
19/70-13-71	113.57	コシキ	
19/70-13-72	113.57	コシキ	
19/70-13-73	113.57	コシキ	
19/70-13-74	113.57	コシキ	
19/70-13-75	113.57	コシキ	
19/70-13-76	113.57	コシキ	
19/70-13-77	113.57	コシキ	
19/70-13-78	113.57	コシキ	
19/70-13-79	113.57	コシキ	
19/70-13-80	113.57	コシキ	
19/70-13-81	113.57	コシキ	
19/70-13-82	113.57	コシキ	
19/70-13-83	113.57	コシキ	
19/70-13-84	113.57	コシキ	
19/70-13-85	113.57	コシキ	
19/70-13-86	113.57	コシキ	
19/70-13-87	113.57	コシキ	
19/70-13-88	113.57	コシキ	
19/70-13-89	113.57	コシキ	
19/70-13-90	113.57	コシキ	
19/70-13-91	113.57	コシキ	
19/70-13-92	113.57	コシキ	
19/70-13-93	113.57	コシキ	
19/70-13-94	113.57	コシキ	
19/70-13-95	113.57	コシキ	
19/70-13-96	113.57	コシキ	
19/70-13-97	113.57	コシキ	
19/70-13-98	113.57	コシキ	
19/70-13-99	113.57	コシキ	
19/70-13-100	113.57	コシキ	

作成者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 地主 [Redacted]

(平成25年10月3日作成)

これは図面に記載されている内容を証明した捺印である。  
(さいたま地方支務局川越支局管轄)  
令和7年8月27日 東京支務局

