

## 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。		





## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99番地6

建物の名称 新狭山ハイツ19号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99番6の53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 64.56平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番3

地 目 宅地

地 積 2314.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番8

地 目 宅地

地 積 3470.01平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番13

地 目 宅地

地 積 2893.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番15  
 地 目 宅地  
 地 積 1307.04平方メートル  
 土地の符号 5  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無19番1  
 地 目 宅地  
 地 積 689.98平方メートル  
 土地の符号 6  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無20番1  
 地 目 宅地  
 地 積 370.05平方メートル  
 土地の符号 7  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台25番1  
 地 目 宅地  
 地 積 2537.51平方メートル  
 土地の符号 8  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台26番2  
 地 目 宅地  
 地 積 3858.56平方メートル  
 土地の符号 9  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台28番3



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	166.61平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番1
地 目	宅地
地 積	657.34平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番5
地 目	宅地
地 積	148.44平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番6
地 目	宅地
地 積	1150.83平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番7
地 目	宅地
地 積	299.52平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	狭山市大字青柳字台58番
地 目	宅地
地 積	1622.90平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地  
 地 積 7629.07平方メートル  
 土地の符号 21  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地  
 地 積 413.71平方メートル  
 土地の符号 22  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地  
 地 積 353.04平方メートル  
 土地の符号 23  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地  
 地 積 13.65平方メートル  
 土地の符号 24  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地  
 地 積 4.18平方メートル  
 土地の符号 25  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地  
 地 積 70.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3

地 目 宅地

地 積 66.27平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1

地 目 宅地

地 積 412.35平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3

地 目 宅地

地 積 123.27平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4

地 目 宅地

地 積 262.90平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5

地 目 宅地

地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・



## 物 件 目 録

12・13・14・15・16・17・18・19・  
20・21・22・23・24・25・26・27・  
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

持分45050分の68



※  
の  
め  
※

## 物件明細書

令和 8年 2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1】  
本件所有者が占有している。

---

  - 5 その他買受けの参考となる事項  
【物件番号1, 2】  
管理費等の滞納あり。  
【物件番号2】  
本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99番地6

建物の名称 新狭山ハイツ19号棟

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99番6の53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 64.56平方メートル

## (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番3

地 目 宅地

地 積 2314.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番8

地 目 宅地

地 積 3470.01平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番13

地 目 宅地

地 積 2893.94平方メートル



## 物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無2番15
地 目	宅地
地 積	1307.04平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無19番1
地 目	宅地
地 積	689.98平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無20番1
地 目	宅地
地 積	370.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台25番1
地 目	宅地
地 積	2537.51平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台26番2
地 目	宅地
地 積	3858.56平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台28番3



物 件 目 録

地 目 宅地  
 地 積 166.61平方メートル  
 土地の符号 10  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番1

地 目 宅地  
 地 積 657.34平方メートル  
 土地の符号 11  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番5

地 目 宅地  
 地 積 148.44平方メートル  
 土地の符号 12  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番6

地 目 宅地  
 地 積 1150.83平方メートル  
 土地の符号 13  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番7

地 目 宅地  
 地 積 299.52平方メートル  
 土地の符号 14  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字台58番

地 目 宅地  
 地 積 1622.90平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地  
 地 積 7629.07平方メートル  
 土地の符号 21  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地  
 地 積 413.71平方メートル  
 土地の符号 22  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地  
 地 積 353.04平方メートル  
 土地の符号 23  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地  
 地 積 13.65平方メートル  
 土地の符号 24  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地  
 地 積 4.18平方メートル  
 土地の符号 25  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地  
 地 積 70.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3  
 地 目 宅地  
 地 積 66.27平方メートル  
 土地の符号 27  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1  
 地 目 宅地  
 地 積 412.35平方メートル  
 土地の符号 28  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3  
 地 目 宅地  
 地 積 123.27平方メートル  
 土地の符号 29  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4  
 地 目 宅地  
 地 積 262.90平方メートル  
 土地の符号 30  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5  
 地 目 宅地  
 地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)



## 物 件 目 録

土地の符号 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・26・27・  
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

持分45050分の68



令和 7年(又)第 31号  
令和 7年 9月 5日受理  
令和 7年10月 6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 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99番地6  
建物の名称 新狭山ハイツ19号棟

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99番6の53  
建物の名称 19-401  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 4階部分 64.56平方メートル

## (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1  
所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番3  
地 目 宅地  
地 積 2314.06平方メートル

土地の符号 2  
所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番8  
地 目 宅地  
地 積 3470.01平方メートル

土地の符号 3  
所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番13  
地 目 宅地  
地 積 2893.94平方メートル

## 物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無2番15
地 目	宅地
地 積	1307.04平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無19番1
地 目	宅地
地 積	689.98平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無20番1
地 目	宅地
地 積	370.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台25番1
地 目	宅地
地 積	2537.51平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台26番2
地 目	宅地
地 積	3858.56平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台28番3

物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	166.61平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番1
地 目	宅地
地 積	657.34平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番5
地 目	宅地
地 積	148.44平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番6
地 目	宅地
地 積	1150.83平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番7
地 目	宅地
地 積	299.52平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	狭山市大字青柳字台58番
地 目	宅地
地 積	1622.90平方メートル

物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6

## 物 件 目 録

地 目 宅地  
地 積 7629.07平方メートル  
土地の符号 21  
所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地  
地 積 413.71平方メートル  
土地の符号 22  
所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地  
地 積 353.04平方メートル  
土地の符号 23  
所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地  
地 積 13.65平方メートル  
土地の符号 24  
所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地  
地 積 4.18平方メートル  
土地の符号 25  
所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地  
地 積 70.94平方メートル

## 物 件 目 録

土地の符号	26
所在及び地番	狭山市大字青柳字丸山1777番3
地 目	宅地
地 積	66.27平方メートル
土地の符号	27
所在及び地番	狭山市大字青柳字丸山1778番1
地 目	宅地
地 積	412.35平方メートル
土地の符号	28
所在及び地番	狭山市大字青柳字丸山1778番3
地 目	宅地
地 積	123.27平方メートル
土地の符号	29
所在及び地番	狭山市大字青柳字丸山1778番4
地 目	宅地
地 積	262.90平方メートル
土地の符号	30
所在及び地番	狭山市大字青柳字丸山1778番5
地 目	宅地
地 積	113.20平方メートル

(敷地権の表示)

物 件 目 録

土地の符号 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・26・27・  
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

所有者 A

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

共有者 A 持分45050分の68

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)	
建物	物件1	
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>種類：</li> <li>構造：</li> <li>床面積：</li> </ul>	
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 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費等の月額は以下のとおり 管理費 4,750円 修繕積立金 11,945円	令和7年9月5日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和6年7月分～令和7年9月分 計 250,425円
管理費等照会先	東京互光株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1～30	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～30) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/>	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～30) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号</li> <li>[ 保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<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

( 8 枚目)

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)
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を事務所・集会所として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="margin-left: 100px;">           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号            [保管開始日 平成 年 月 日]         </div>
敷 地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件1の敷地権の目的たる土地の符号1の土地
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人	1 物件2の建物について、不具合は特にありません。
■A (債務者)	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 本件建物の不具合等は、次のとおりです。 ① 洗面所及びトイレのクロスが一部剥がれ、カビが生えています。 ② 部屋のクロスが一部剥がれている箇所及び剥がれかけている箇所がそれぞれあります。 ③ 本件物件を購入した当時から和室の襖がありませんでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 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8枚目及び9枚目のとおり認めた。
- 3 本件建物（物件1）について、次のとおり認められた。
  - ① 洗面所及びトイレのクロスの一部が剥がれ、カビが生えている（写真⑤、⑥）
  - ② 洗面所のドアに破損箇所（写真⑦）
  - ③ 部屋のクロスの一部が剥がれている箇所（写真⑧）及び剥がれかけている箇所（その一部の写真⑨）

(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9月6日(土) 9:00-9:20	物件所在地	物件確認、占有状況確認、見分、写真撮影 物件1につき、債務者面談、現況調査催告書交付 管理人に管理費等照会依頼
7年9月10日(水) 8:45-8:50	法務局(所沢支局)	建物図面申請(債権者の提出がないため)
7年10月4日(土) 12:15-13:45	物件所在地	物件1及び物件2調査、占有調査、見分、写真撮影 債務者及び管理人面談、評価人同行
年 月 日( ) : - :		
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

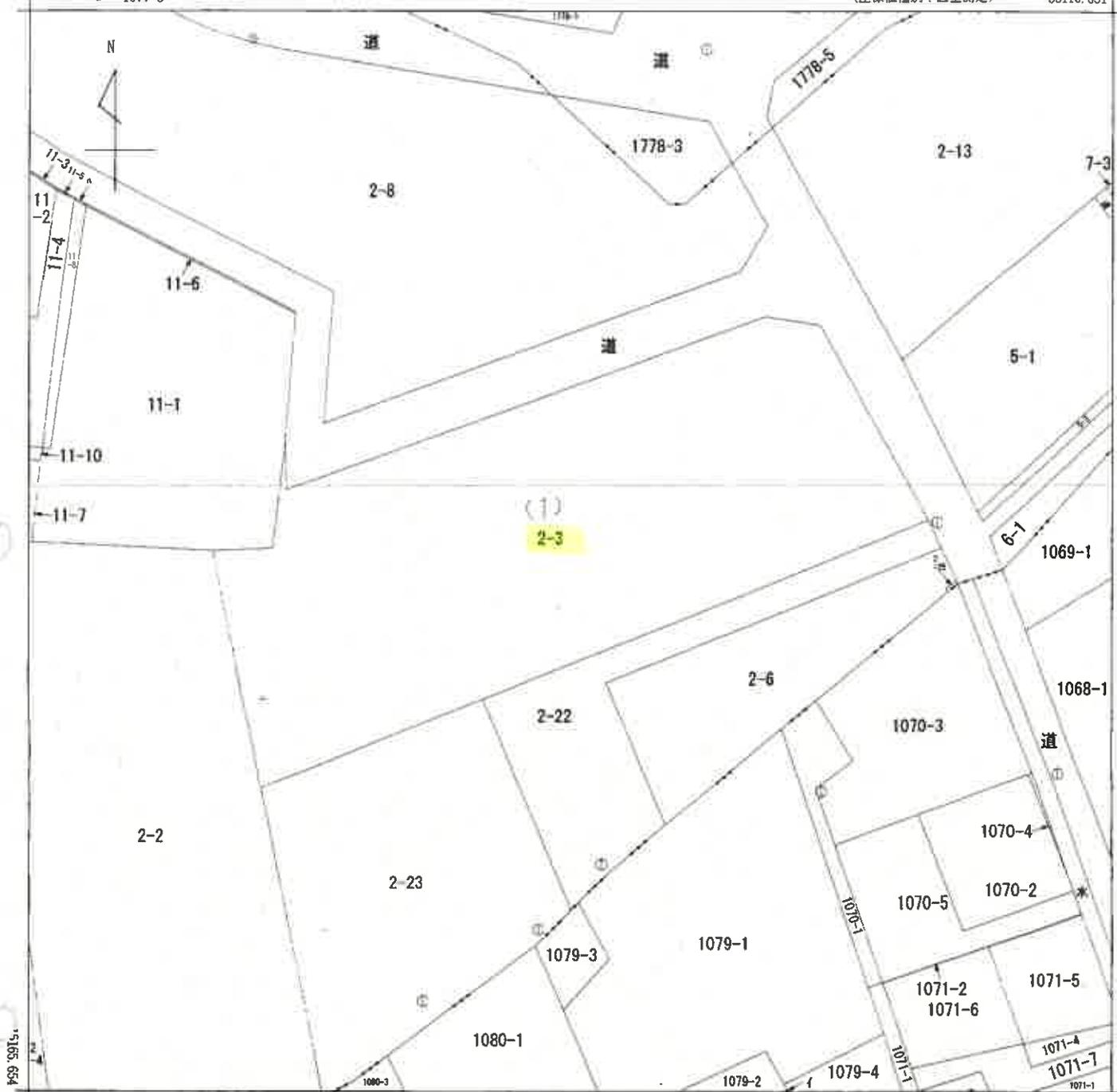
1 1077-2  
2 1077-3

11-9

(座標値種別：図上測定)

-35110.651

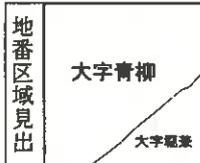
-15039.654



-35235.651 (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。



請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無				地番	2番3		
出力尺	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48年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-1

(1/1)

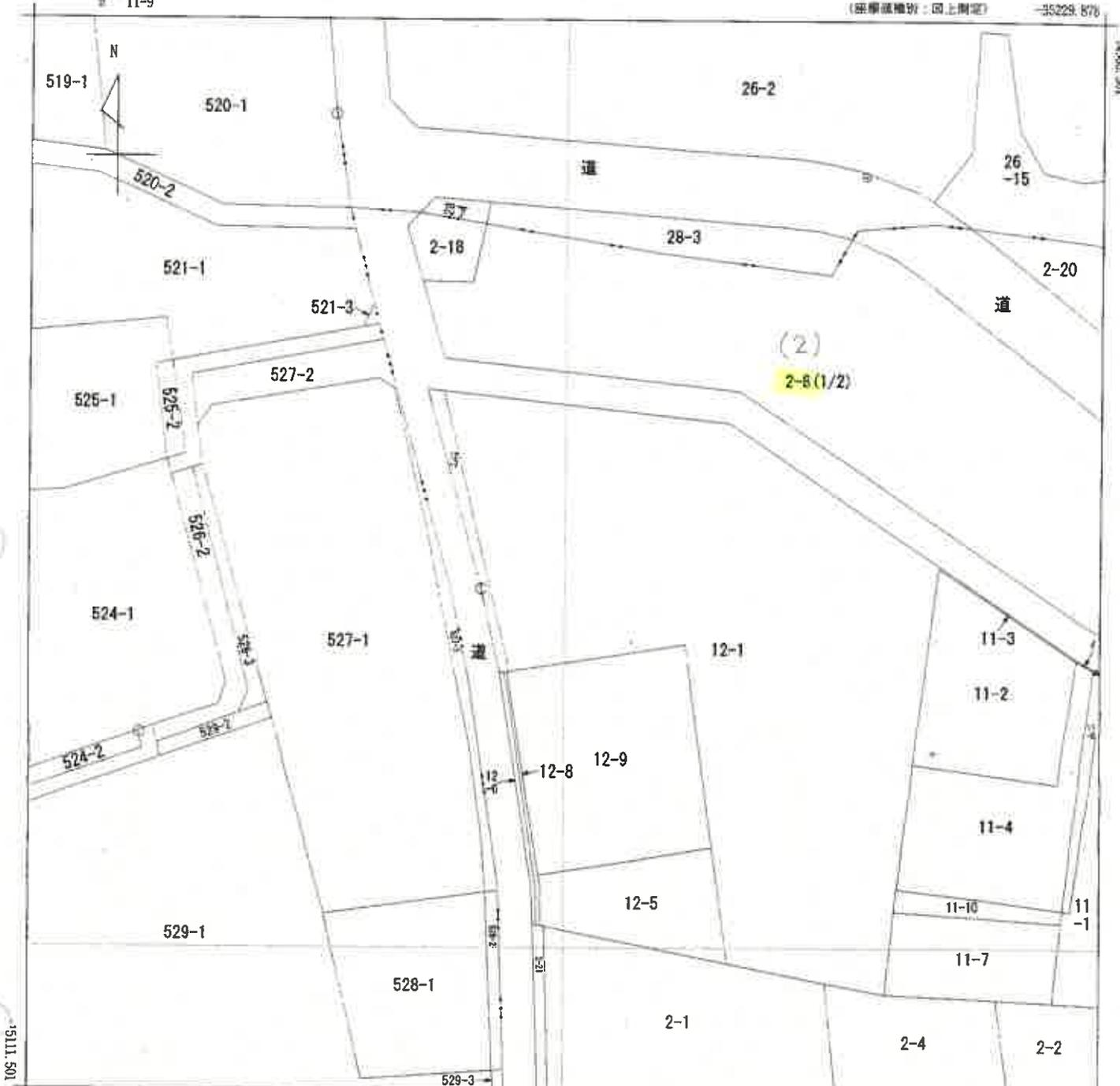
(13枚目)



11-5  
11-9

(座標値種別：図上測定)

-35229.876



-35354.878 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
 大字加佐志  
 大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無			地番	2番8			
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48年3月			備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方務局所沢支局  
 登記官

請求番号：21-2  
 (1/2)

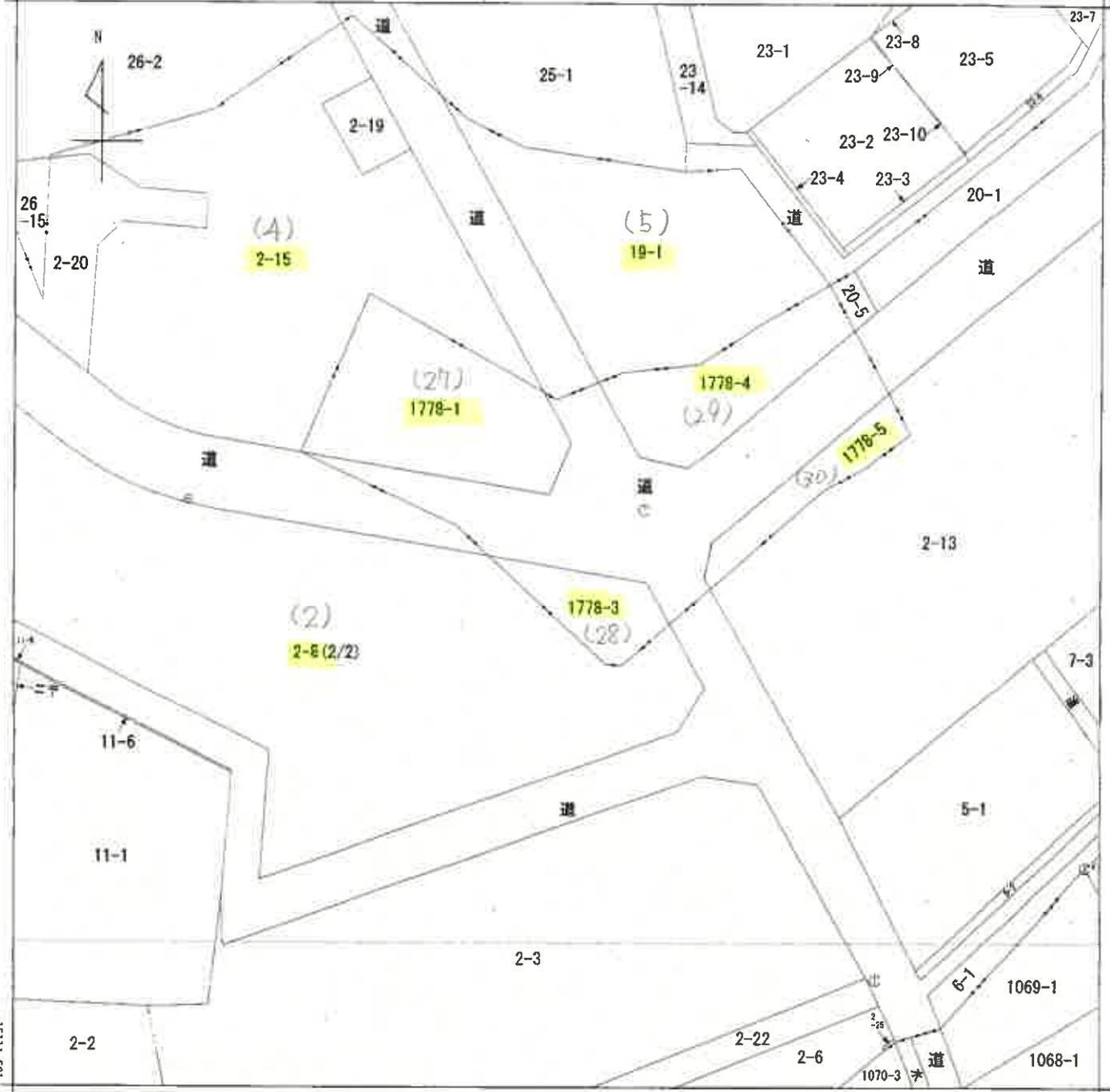
(14枚目)



1069-3

(座標値種別：図上測定)

-35104.878



-35229.878

(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	大字青柳
	大字堀兼

請求部	所在	狹山市大字青柳字毛無			地番	2番8			
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48年3月			備付年月日(原図)		補事項			

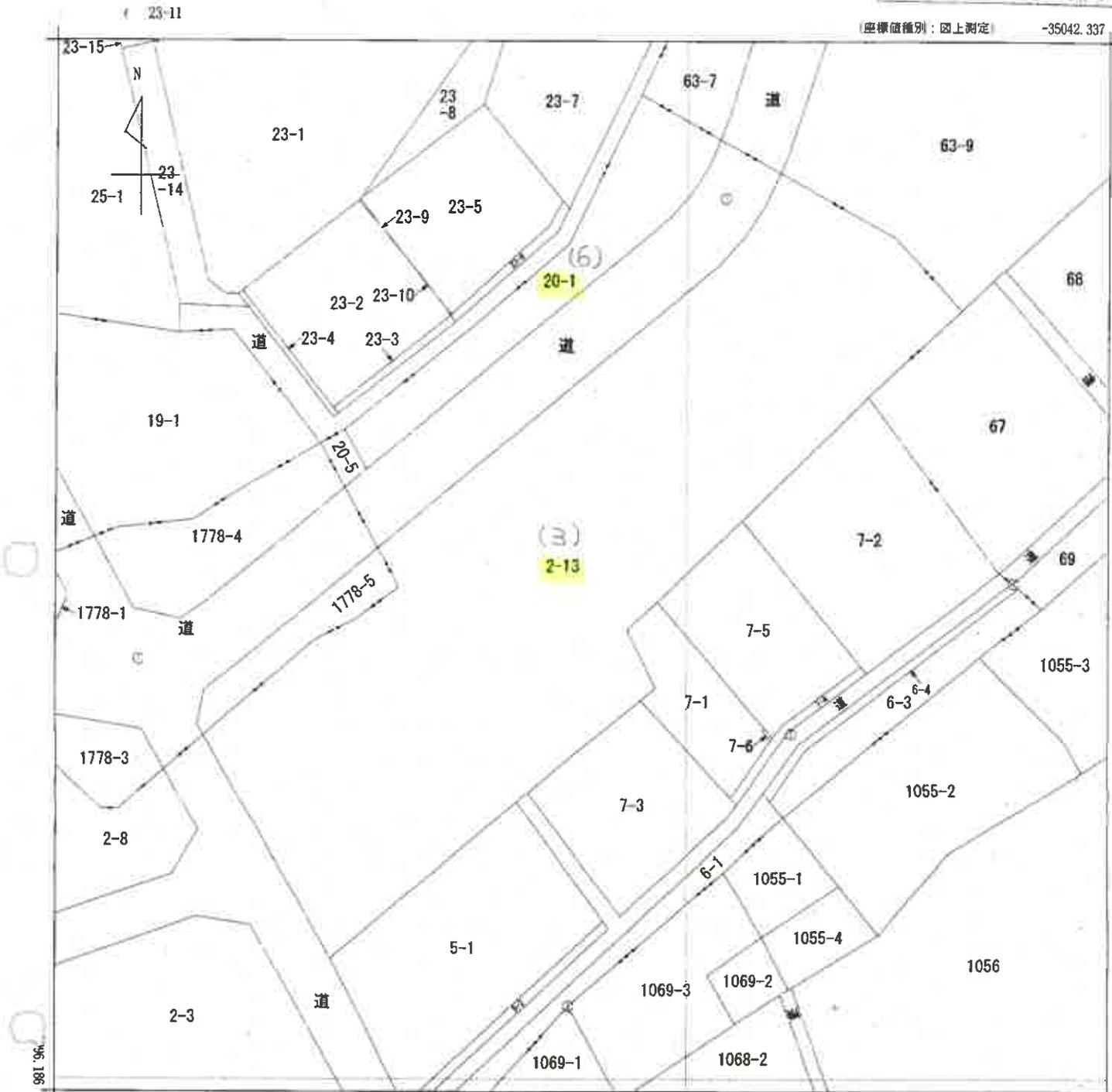
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-2  
(2/2)

(15枚目)





-35167.337 (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(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
大字青柳  
大字区界

請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無				地番	2番13			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は番号は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

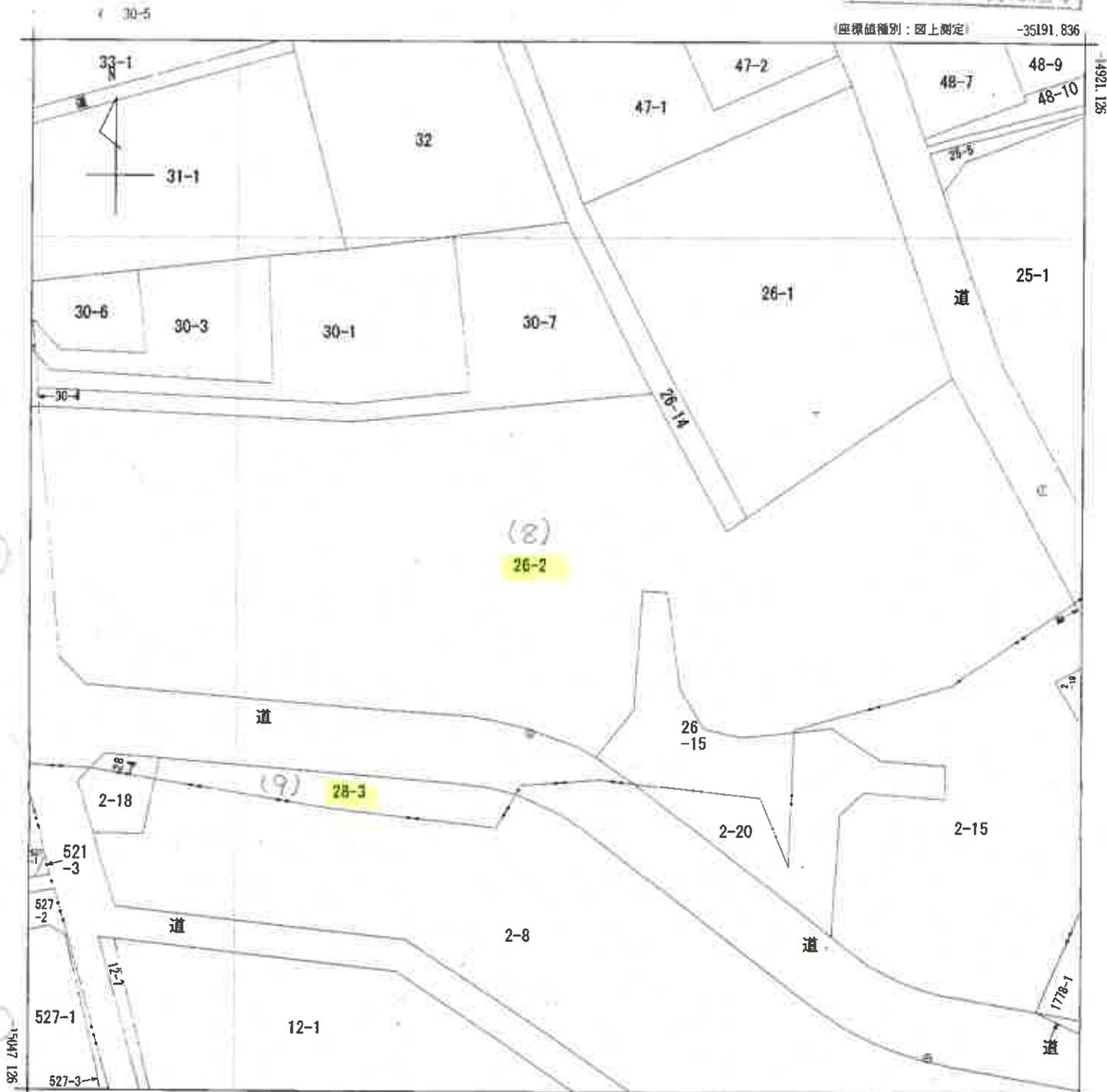
令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-3

(1/1)

(16 枚目)





-35316.836 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
大字青柳  
大字加佐志

請求部分	所在	狭山市大字青柳字台			地番	26番2				
出縮	力尺	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	昭和48年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

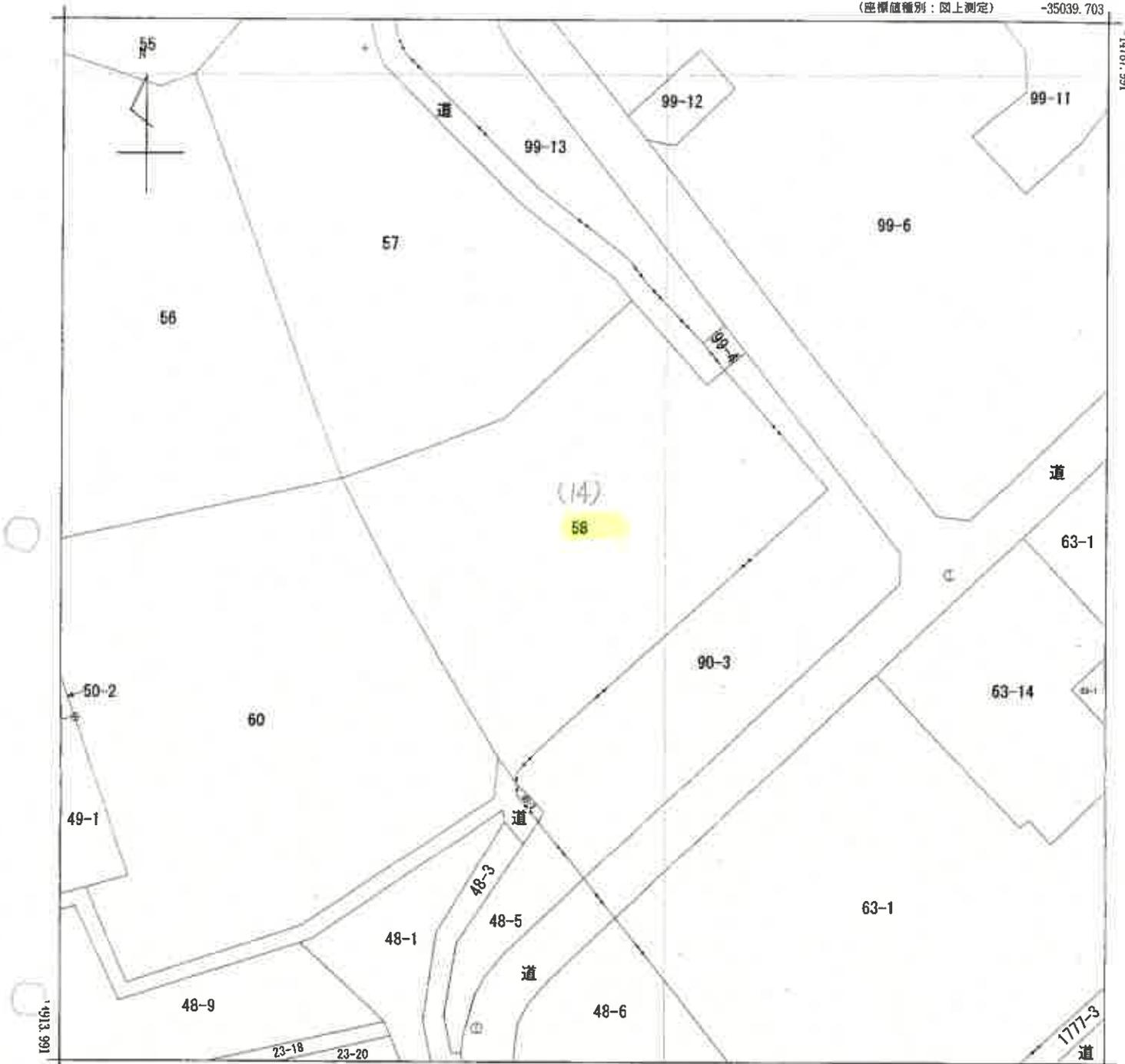
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-5

(1/1)

(18枚目)



-35164.703

(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  
大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字台				地番	58番			
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補事項				

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。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-7

(1/1)

(19 枚目)



(座標値種別：図上測定) -34912.623



-35037.623 (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  
 大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山			地番	63番2			
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官

請求番号：21-8

(1/2)

(20枚目)



1 963-7 116-10  
 2 964-10 2777-3

(座標値種別：図上測定) -34787.623



-34912.623 (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。

地番区域見出し

大字青柳

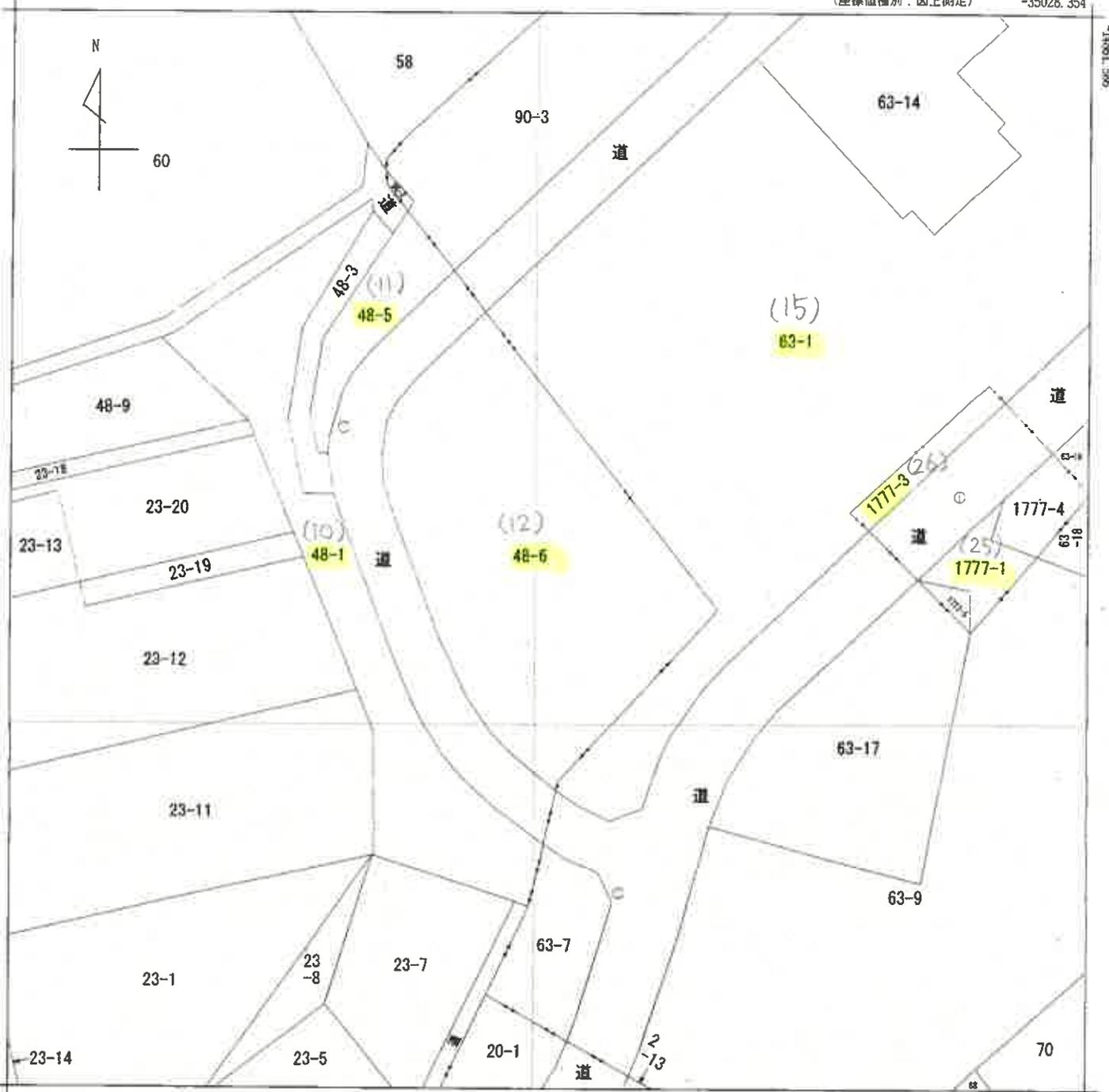
大字青柳

A 大字畑兼(元下奥裏分)

請求部分	所在		狭山市大字青柳字堂山		地番	63番2	
出力尺	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
作成年月日	昭和48年3月		備付年月日(原図)		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官



-35153.354 (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  
大字青柳

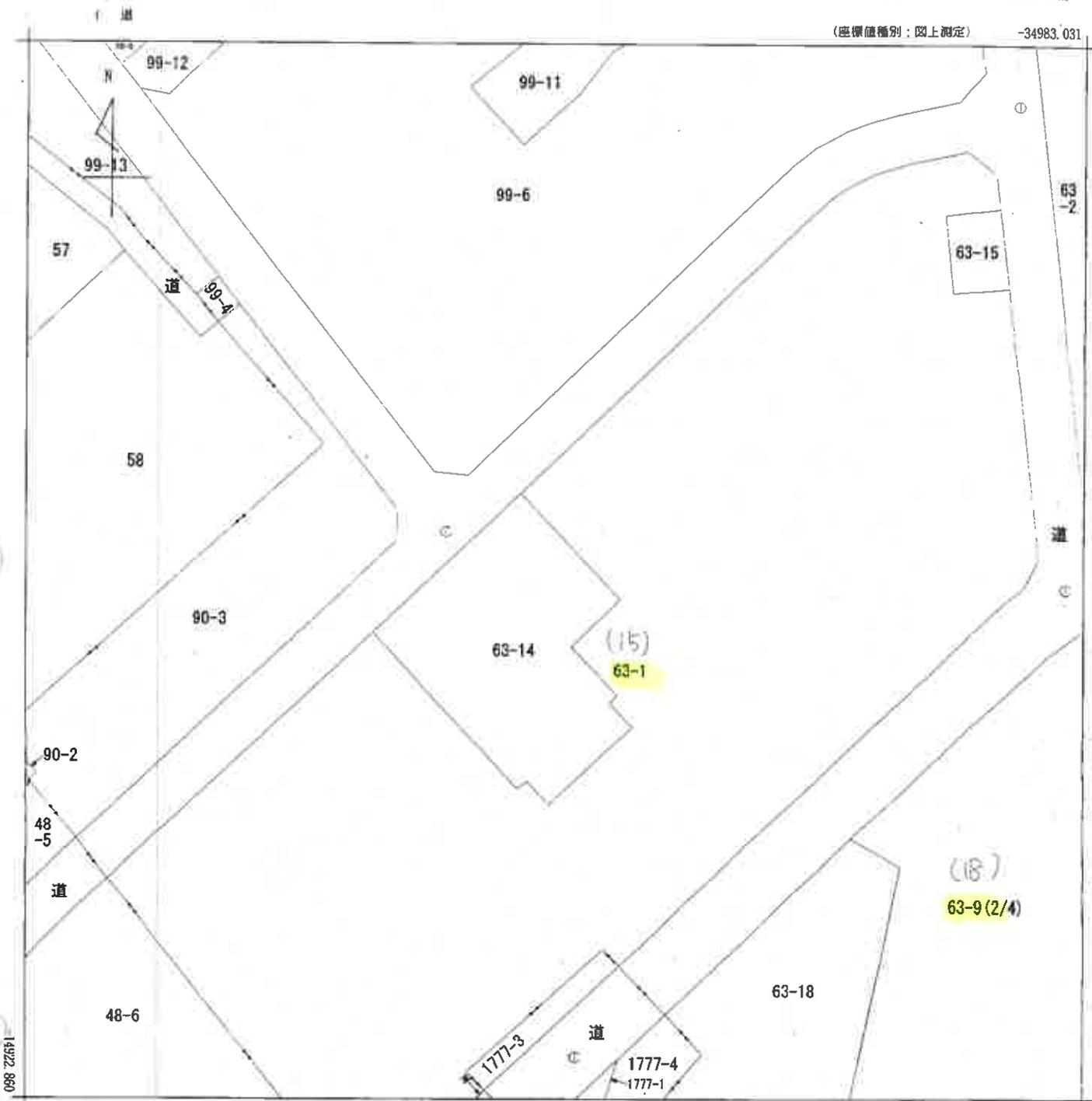
請求部	所在	狭山市大字青柳字台			地番	48番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-6

(22枚目)



-35108.031 (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。

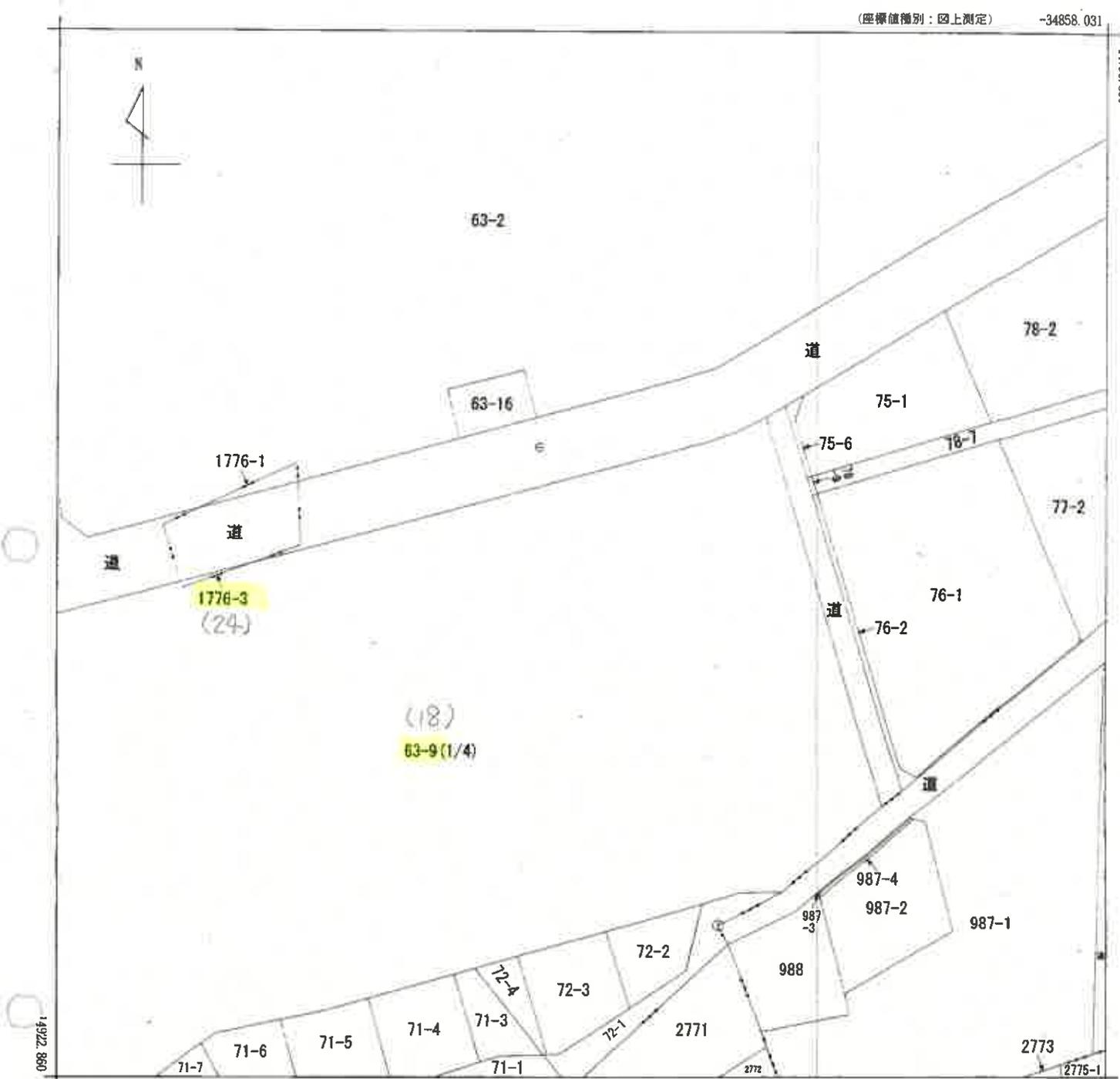
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
大字青柳

請求部分	所在 狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9			
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補事項			

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。

令和7年6月4日  
さいたま地方務局所沢支局  
登記官



-34983.031 (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。



A 大字堀兼 (元下奥富分)  
B 大字堀兼 (元下奥富分)

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9		
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補事項			

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。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-9

(2/4)

(24枚目)



A3判をA4判に縮小

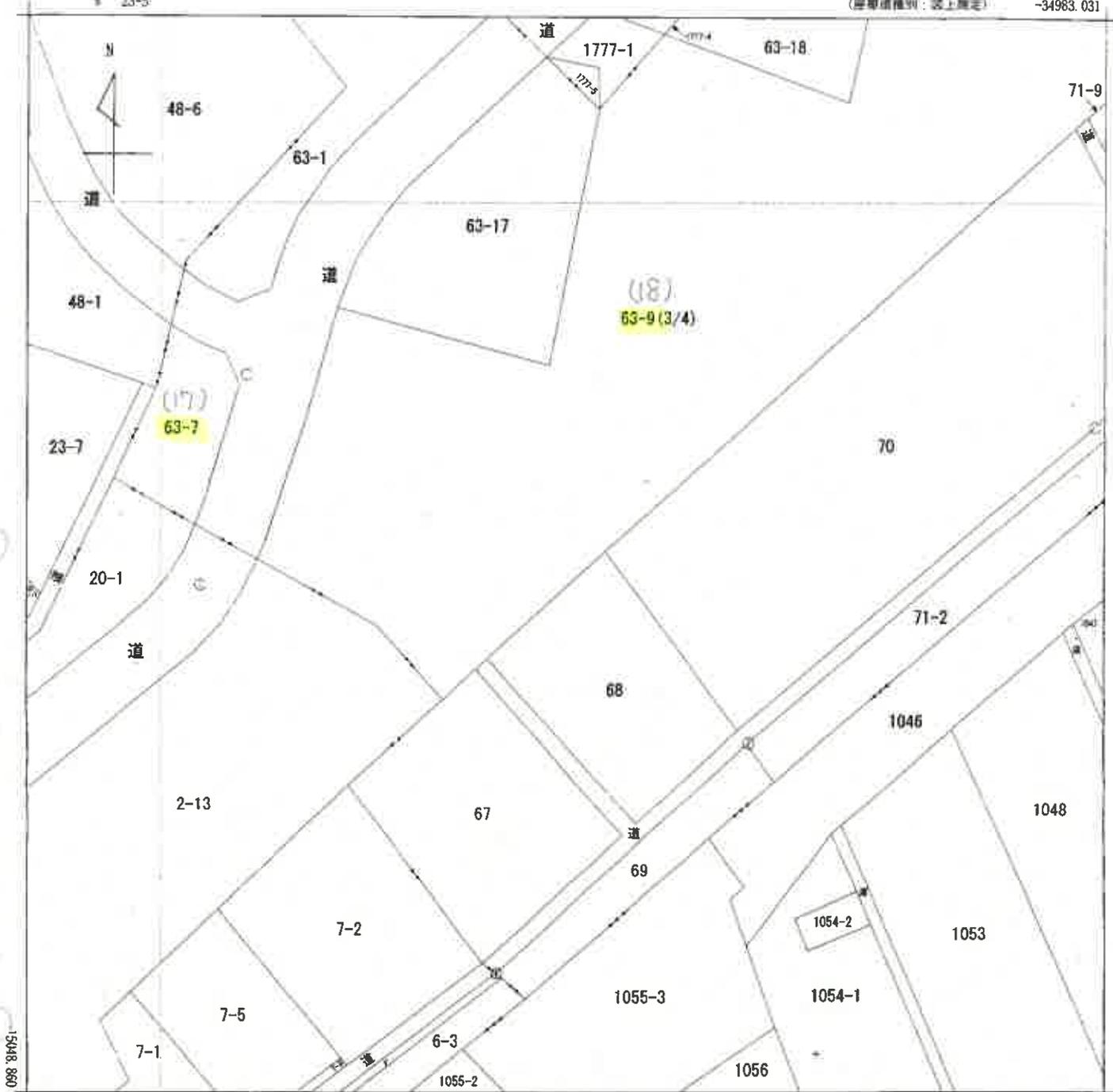
5-4  
23-5

23-6

(座標値種別：図上測定)

-34983.031

-14922.860



-35108.031 (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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
 大字青柳  
 大字塚原

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は座番は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補事項			

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。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官

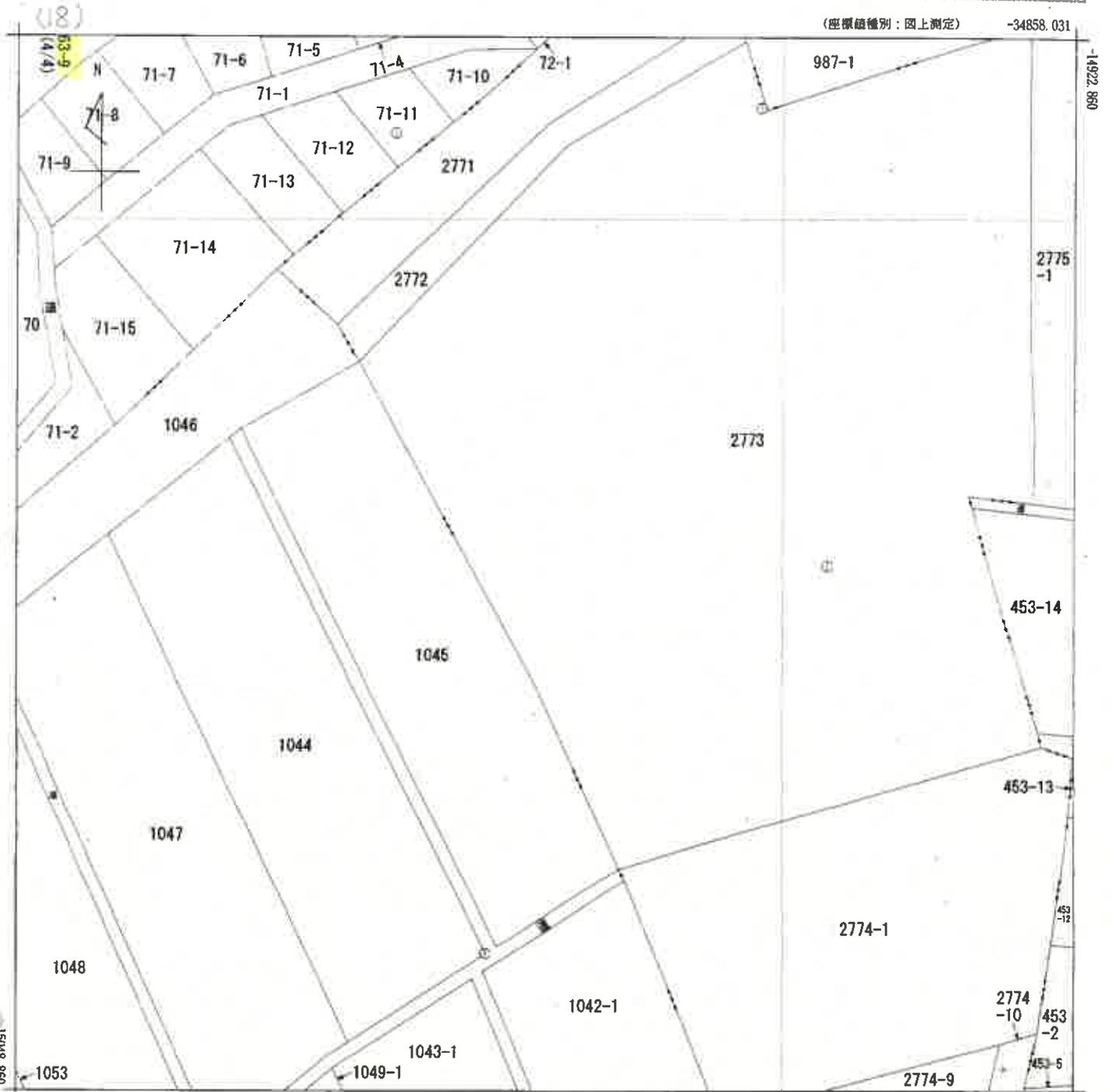
請求番号：21-9  
 (3/4)

125枚目



△3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定) -34858.031



-34983.031 (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。



請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	63番9		
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

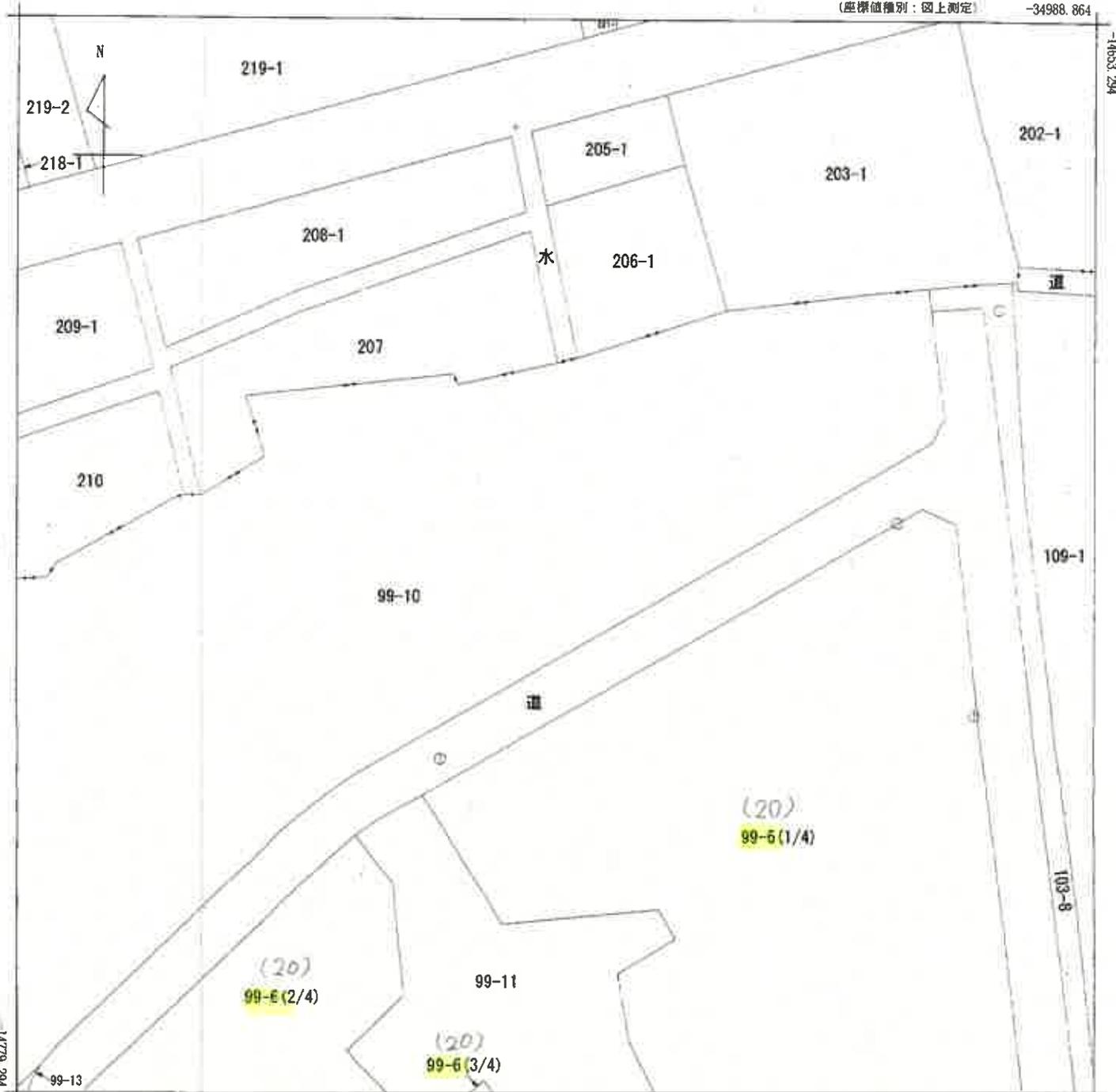
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方支局所沢支局  
登記官

請求番号：21-9  
(4/4)

(26枚目)





-35113.864 (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  
大字青柳

請求部分	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	99番6		
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

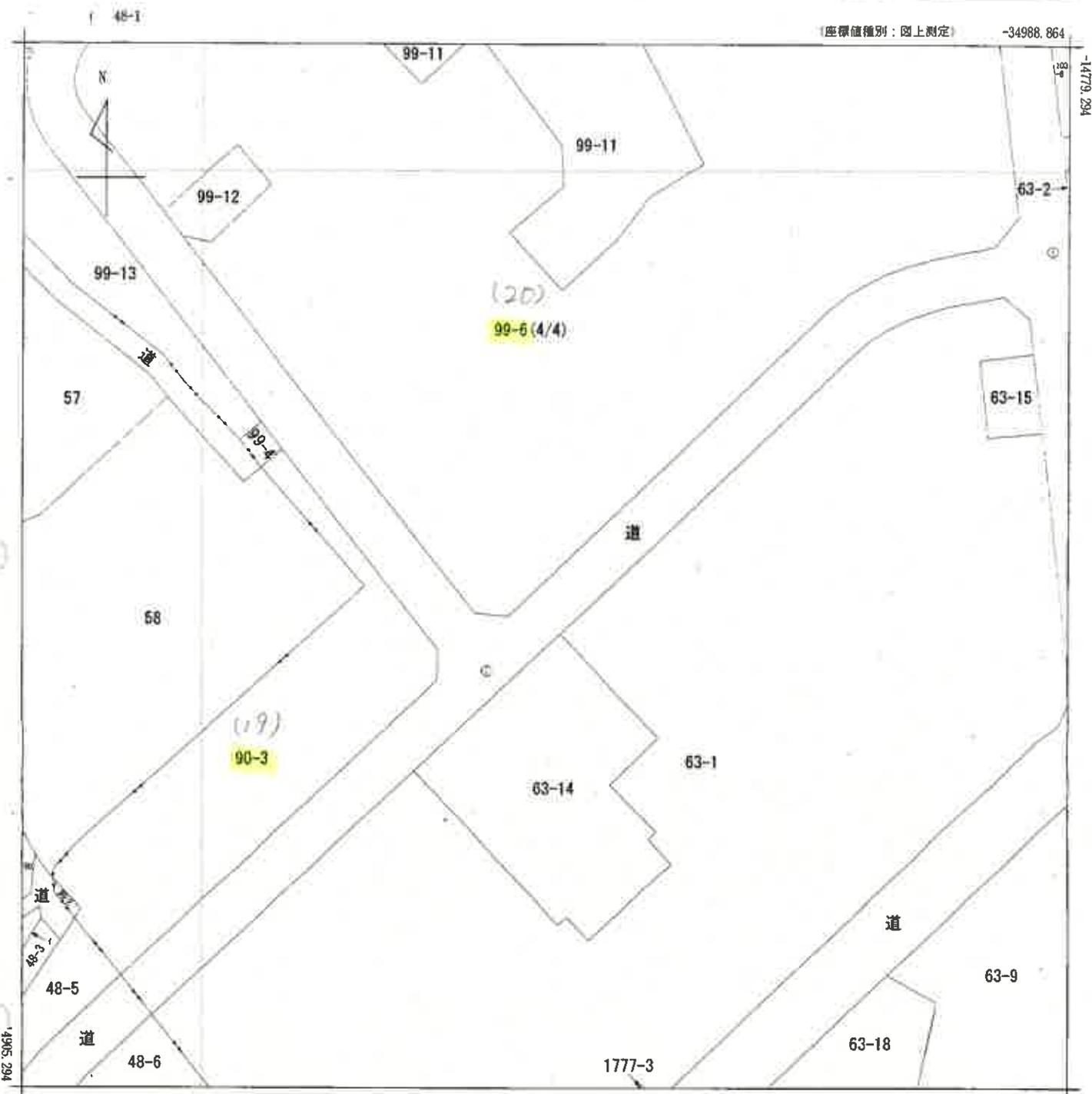
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官

請求番号：21-10  
(1/2)

(27枚目)





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (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  
 大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山			地番	99番6				
出縮	力尺	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	昭和48年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

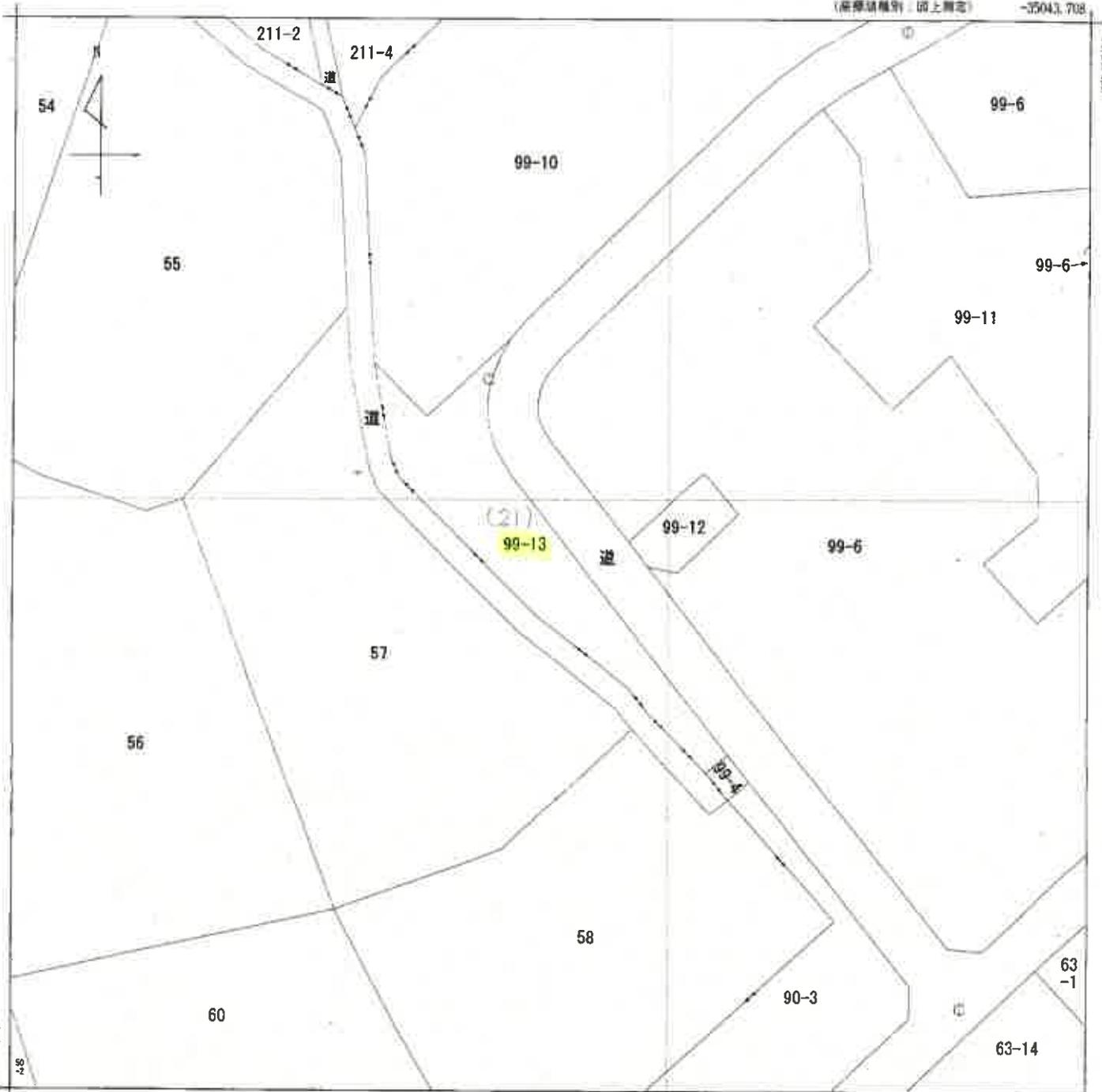
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官

請求番号：21-10  
 (2/2)

(28枚目)





-35168.708 (座標補正種別：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  
 大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	99番13			
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	昭和48年3月			備付年月日(原図)				補事項		

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。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官

請求番号：21-11  
 (1/1)

(29 枚目)





-35037.573

(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

大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山			地番	103番8			
出力縮	1/500	精度区	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	昭和48年3月			備付年月日 (原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日

さいたま地方法務局所沢支局

請求番号：21-12

登記官

登記年月日：昭和49年4月1日

1301344

家屋番号 青柳99番6-53

建物の所在 狭山市大字青柳字堂山99番地6-19号棟

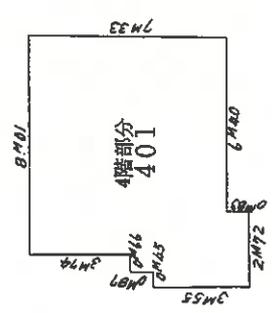
S49.4.1-

製作年月日 昭和49年貳月貳拾日

作者 [Redacted] 申請人 [Redacted]

建築物各階平面図

各階平面図

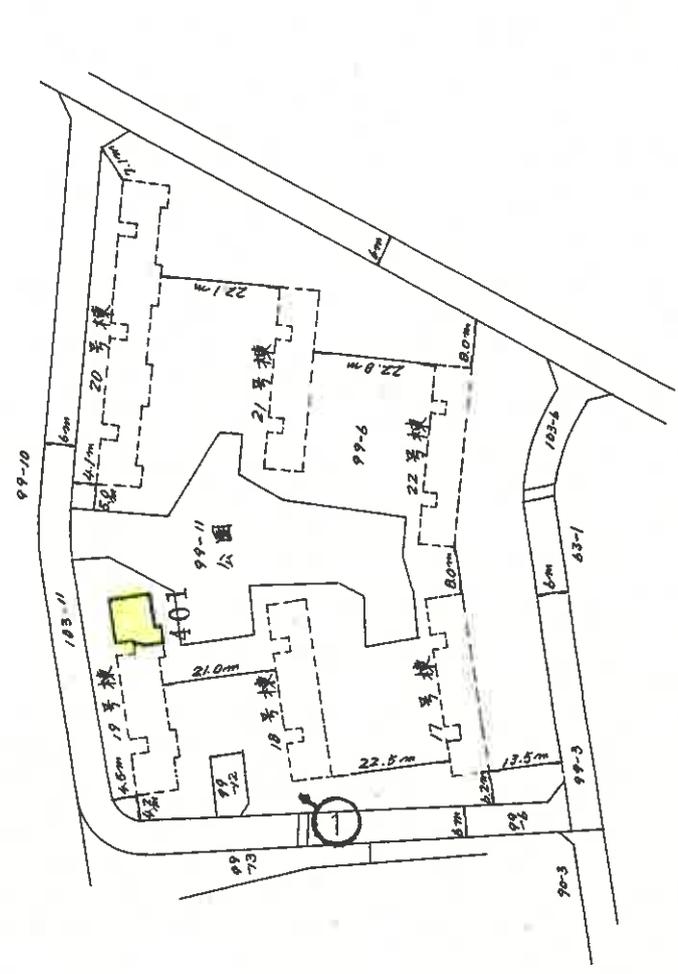


床面積

8.01	×	3.74	=	29.9574
8.67	×	0.87	=	7.5429
9.12	×	2.72	=	24.8064
2.72	×	0.83	=	2.2576
			㎡	64.5643

⊙ (写真撮影位置表示)

建物図面



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/200 1/1000

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6月4日 さいたま地方務局所沢支局

登記官

(ウ/封印)

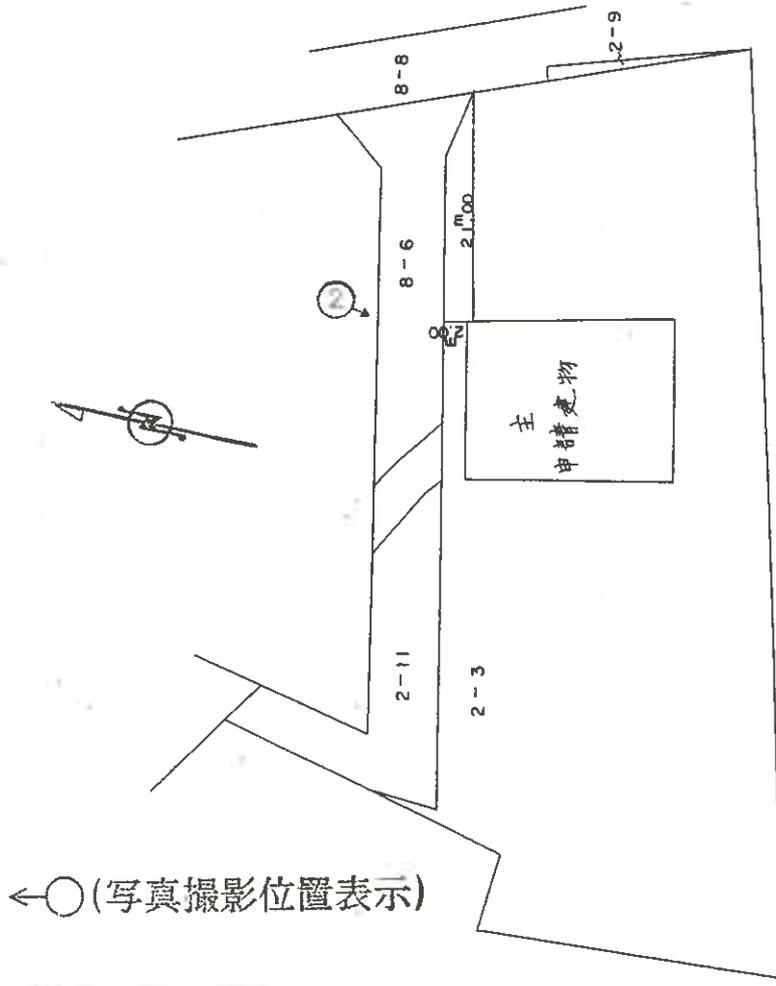
登記年月日：昭和48年4月11日

1301131

家屋番号 2番3

建物の所在 狭山市大字青柳字毛無2番地3

建各階物平面図

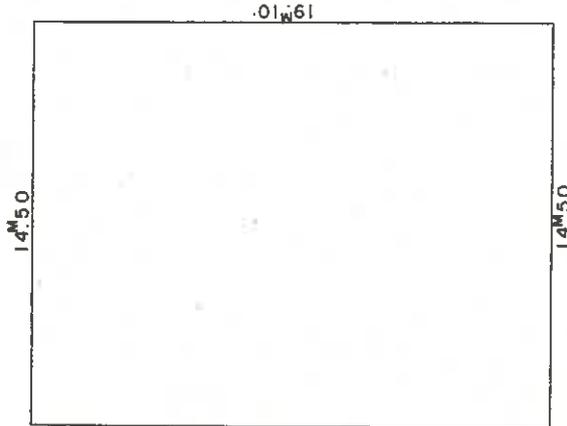


←○(写真撮影位置表示)

面図 S48.4.11

作製年月日 昭和48年2月13日

作製者 申請人



面積計算

$$19.10 \times 14.50 = 276.9500$$

$$\underline{\quad\quad\quad 276.95}$$

(東京土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/500 1/200

A3判をA4判に縮小

昭和四十八年四月十日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。 令和7年9月10日 さいたま地方裁判所沢支部 登記官

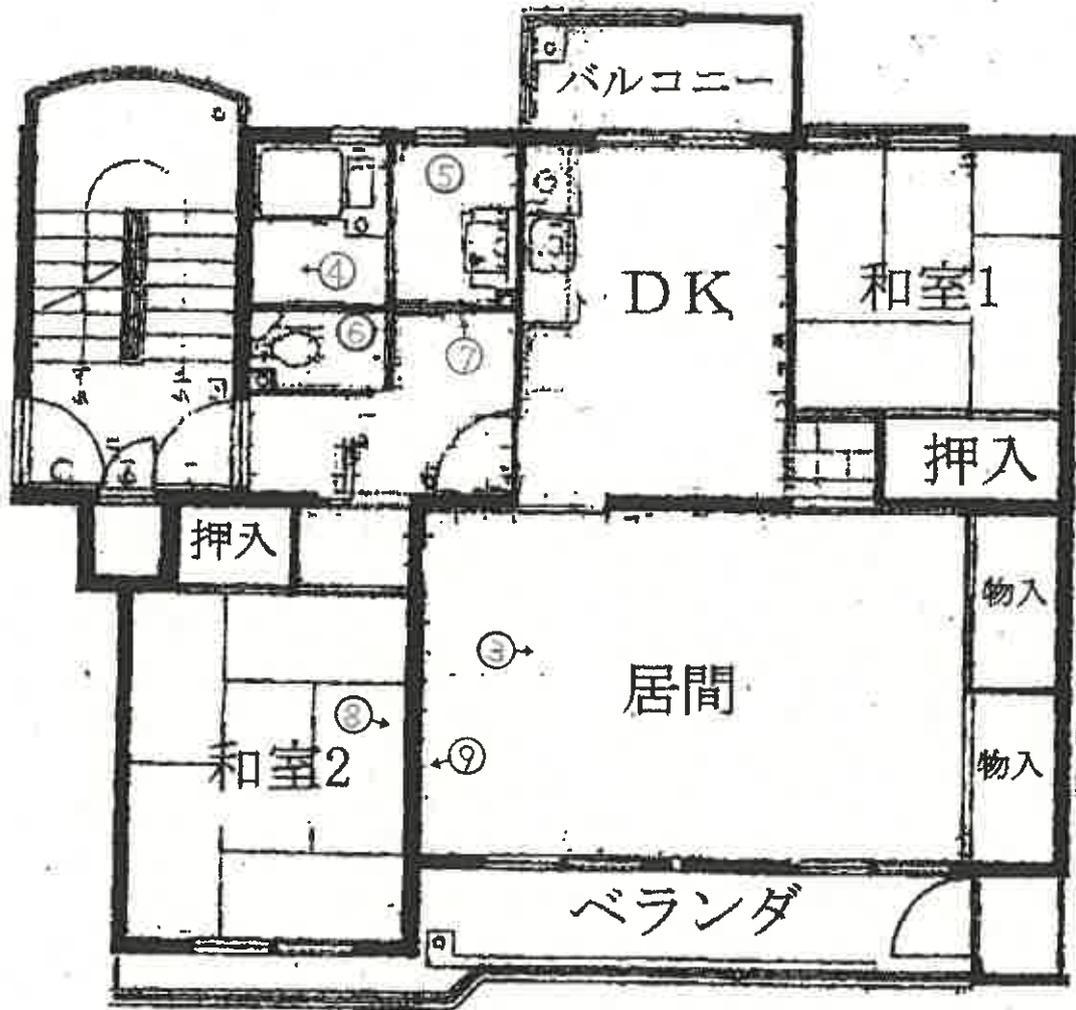
公用

(32枚目)

請求番号：2-1

# 建物間取図

物件 1



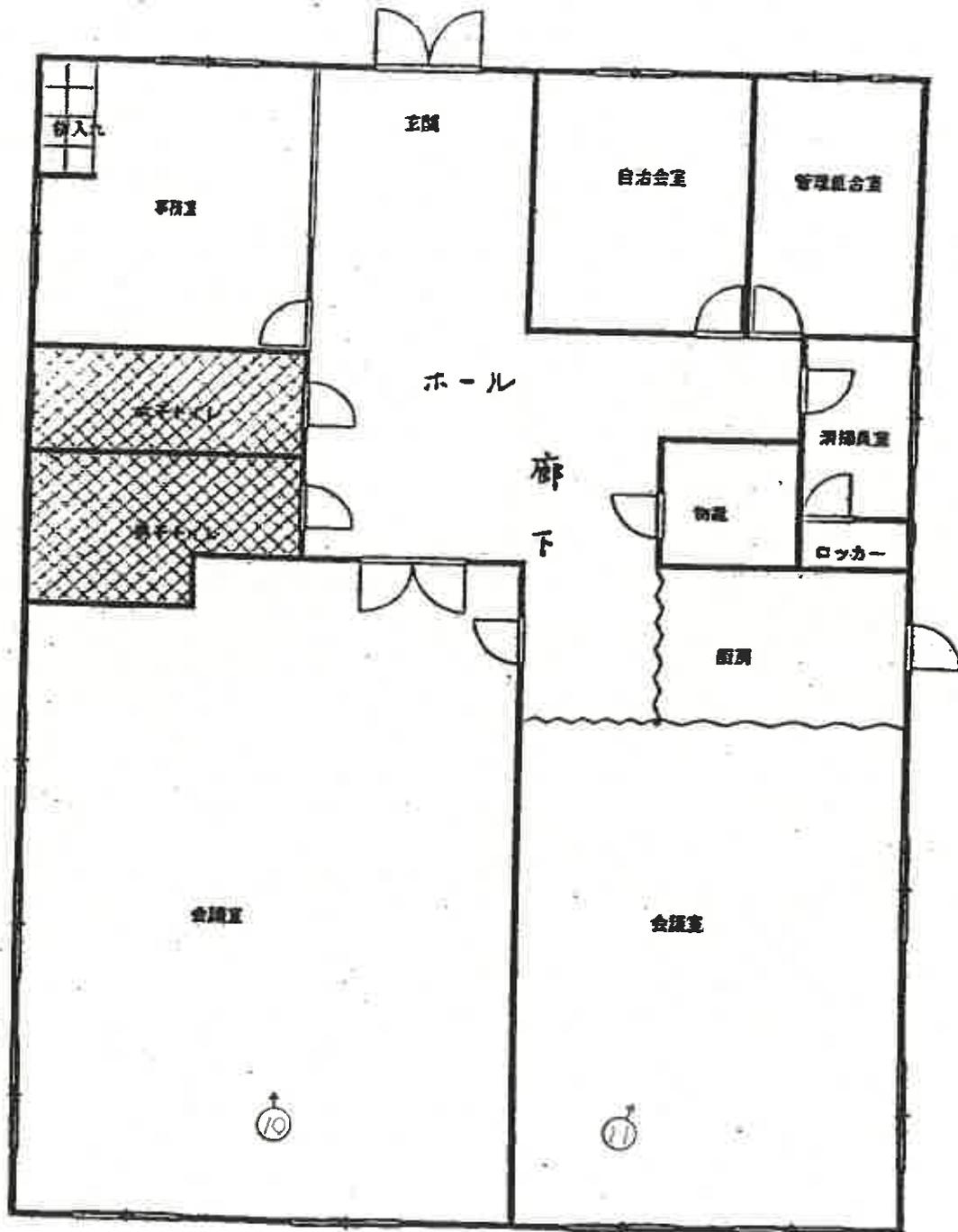
7-ヌ-031

←○(写真撮影位置表示)

(33 枚目)

# 建物間取図

## 物件 2





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



169



170

令和8年2月2日

# 意見書

(令和7年(ヌ)第031号)

さいたま地方裁判所 川越支部 御中

評価人  
不動産鑑定士

姓原康善

## 記

管理費等の滞納額があるが、これは本件請求債権であり評価額を勘案して本件において配当が見込まれる分につき、これを控除しないこととした。  
但し、その余の滞納額及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮して修正を行った。

調整後の価格 (円)	市場性修正	競売市場修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除減価 (敷金等)	評価額
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
2,180,000	1.0	0.70	0.95	0	1,450,000

イ 市場性修正 : なし

ウ 競売市場修正 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮

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

オ その他の控除減価 (敷金等) : 0円

## b. 内訳価格

積算価格の構成割合で按分査定した。

	積算価格 (円)	構成割合	評価額	内訳価格 (円)
物件1	2,200,000	0.9986	1,450,000	1,448,000
物件2	3,000	0.0014		2,000
——	——	——		——
合計	2,203,000	1.0000		1,450,000

令和 7年（又）第031号  
令和 7年 10月 4日 現地調査  
令和 8年 1月 20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

蛭原 康 善<sup>印</sup>

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99番地6

建物の名称 新狭山ハイツ19号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99番6の53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 64.56平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番3

地 目 宅地

地 積 2314.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番8

地 目 宅地

地 積 3470.01平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番13

地 目 宅地

地 積 2893.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無2番15
地 目	宅地
地 積	1307.04平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無19番1
地 目	宅地
地 積	689.98平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無20番1
地 目	宅地
地 積	370.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台25番1
地 目	宅地
地 積	2537.51平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台26番2
地 目	宅地
地 積	3858.56平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台28番3



## 物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	166.61平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番1
地 目	宅地
地 積	657.34平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番5
地 目	宅地
地 積	148.44平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番6
地 目	宅地
地 積	1150.83平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番7
地 目	宅地
地 積	299.52平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	狭山市大字青柳字台58番
地 目	宅地
地 積	1622.90平方メートル



## 物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地  
 地 積 7629.07平方メートル  
 土地の符号 21  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地  
 地 積 413.71平方メートル  
 土地の符号 22  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地  
 地 積 353.04平方メートル  
 土地の符号 23  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地  
 地 積 13.65平方メートル  
 土地の符号 24  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地  
 地 積 4.18平方メートル  
 土地の符号 25  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地  
 地 積 70.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3  
 地 目 宅地  
 地 積 66.27平方メートル  
 土地の符号 27  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1  
 地 目 宅地  
 地 積 412.35平方メートル  
 土地の符号 28  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3  
 地 目 宅地  
 地 積 123.27平方メートル  
 土地の符号 29  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4  
 地 目 宅地  
 地 積 262.90平方メートル  
 土地の符号 30  
 所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5  
 地 目 宅地  
 地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 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・26・27・  
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

所有者 A

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造瓦鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

共有者 A 持分45050分の68

## 第1 評価額

一括価格 (合計)	
金 1,145,000 円	
内訳価格	
物件1	金 1,143,000 円
物件2	金 2,000 円
—	—

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 持 分		
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

位置・交通	西武新宿線 新狭山駅 南東 約1,800m（道路距離）の地点に位置する。				
付近の状況	昭和40年代に開発された一団のマンション群				
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	市街化調整区域			
	用途地域	なし			
	建蔽率	60%			
	容積率	200%			
	防火規制 その他の規制	なし 埼玉県景観条例 山地丘陵地域			
画地条件等 （規模、形状等）	地積	55,697.55 m <sup>2</sup> （符号1～30）			
	形状 地勢 その他	不整形 敷地内平坦 なし			
接面道路	方位	幅員	種別	接面	建築基準法
	南東	8 m	市道 幹第56号線	等高	42条1項1号
土地の利用状況	本件マンションの敷地				
供給処理施設	水道	有			
	ガス	有			
	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	a. 接面する市道は新狭山ハイツの代表的なものを表記した。				

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	新狭山ハイツ19号棟	
建物の用途	居宅 (総戸数770戸)	
建築時期及び 経済的残存耐用年数等	建築年月日 (登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和49年2月25日 新築 約 52年 約 3年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕様	屋根 外壁 その他	陸屋根 吹付タイル なし
設備	エレベーター 駐車場	無 有
建物の品等	使用資材 施工程度	劣る 劣る
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	新狭山ハイツ団地管理組合 組合管理 なし 日勤
管理の状況	普通	
特記事項	a. 総戸数は団地全体を表記した。 b. 旧住宅都市整備公団仕様。	

(2) 専用部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造		
位 置	階層	4階	
	方位	南東	
床 面 積	登記とほぼ同じ		
間 取 り	3LDK	バルコニー : 有	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	クロス貼 カーペット、長尺ビニールシート、畳等 クロス貼 電気、ガス、水道 アスベストの存否は不明。	
保守管理の状態		劣る	
管 理 費 等	管 理 費	月額	4,750円
	修 繕 積 立 金	月額	11,945円
	合 計	月額	16,695円
	滞 納 額	250,425円	令和7年9月5日現在
	その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり。		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり。		
特 記 事 項	<p>a. 浴室及び洗面所付近のカビ発生が著しい。</p> <p>b. 4階住戸でエレベーターなし。</p> <p>c. 角部屋だが開口部は南西側に存在しない。</p>		

## 第5 評価額算出の過程

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

### I 積算価格

#### 1 基礎となる価格

##### ① 建物価格

目的建物の再調達原価を建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
240,000	64.56	0.027	420,000

※ 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)。

専有面積 : 登記面積

現価率

経過年数 52年 経済的残存耐用年数 3年

観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 50%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数}}{(\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数})} \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= \frac{3}{(52 + 3)} \times (1 - 0.50) = 0.027 \end{aligned}$$

##### ② 敷地権価格

敷地の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

符号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1~30	44,600	0.700	55,697.55	1.0 - 0	$\frac{68}{45,050}$	2,620,000
—	—	—	—	—	—	—
合 計						2,620,000

更地価格

公示地 狭山-21

$$\begin{aligned} \text{公示価格等} & \times \frac{\text{時点修正}}{100} \times \frac{\text{標準化補正}}{100} \times \frac{\text{地域格差}}{82.5} = \text{標準画地価格} \\ 36,800 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100.0}{100} \times \frac{100}{100.0} \times \frac{100}{82.5} = 44,600 \text{ 円/㎡} \end{aligned}$$

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	規模、形状	
建付減価	建物と敷地との適応の状態等を考慮	0%
敷地権割合	登記上の敷地権割合	

#### 2 積算価格の査定

物件1の建物価格に敷地権価格を加算して積算価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	価格補正	個別格差	積算価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	(ア+イ)×ウ×エ
420,000	2,620,000	1.0	0.723	2,200,000

価格補正	: ない	100.0%
個別格差	: 階層別効用比率	85.0%
	: 位置別効用比率	100.0%
	: 補修費用	85.0%
		相乗積
		72.3%

### 3 建物価格(物件2)

建物建築費を査定して再調達原価を求め、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	種類	構造	床面積 m <sup>2</sup>
2	事務所・集会所	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	276.95
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
		合計	276.95

物件	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> )	床面積 (m <sup>2</sup> )	現価率	持分	建物価格 (円)
	ア		ウ		エ
2	240,000	276.95	0.027	68	3,000
—	—	—		45,050	—
				合計	3,000

※現価率は専有部分と同率を採用している。  
建物価格は千円未満を四捨五入した。

## II 収益価格（DCF法による）

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

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

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

DCF法の価格査定表

3年間の有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					DCF法による価格  ア+カ キ
	4年目期末 有効純収益	最終還 元利回 り	3年目期末 復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※2 (9.2%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
484,272円 (24.5%)	189,651円	9.5%	1,936,437円 ≒ 1,940,000円	0.7679	1,489,726円 (75.5%)	1,973,998円 ≒ 1,970,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の 3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 9.2\%)^3} \approx 0.7679$$

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

イ 保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

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

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

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

カ 保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

### Ⅲ 評価額の判定

#### 1 試算価格の調整

両試算価格には開差が生じたが元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では周辺の売買事例及び売り希望事例等を参酌のうえ、積算価格を中心に収益価格を勘案して調整後価格を下記のとおり査定し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
	ア	イ	ア×イ
積算価格	2,203,000	1.0 - 0	2,203,000
収益価格	—————		1,970,000
調整後の価格	—————		2,180,000

占有減価修正 : なし

積算価格 : 物件1及び2の合計額

#### 2 評価額の判定

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

調整後の価格（円）	市場性修正	競売市場修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除減価 （敷金等）	評価額
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
2,180,000	1.0	0.70	0.75	0	1,145,000

イ 市場性修正 : なし

ウ 競売市場修正 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮

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

オ その他の控除減価（敷金等） : 0円

#### b. 内訳価格

積算価格の構成割合で按分査定した。

	積算価格（円）	構成割合	評価額	内訳価格（円）
物件1	2,200,000	0.9986	1,145,000	1,143,000
物件2	3,000	0.0014		2,000
—————	—————	—————		—————
合計	2,203,000	1.0000		1,145,000

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 狭山-21  
所在 : 大字上赤坂字鶴ノ台186番  
価格 : 36,800 円/㎡  
位置 : 西武新宿線 新狭山駅 3,600m (道路距離)  
価格時点 : 令和7年1月1日  
地積 : 1,223㎡  
供給処理施設 : 水道  
接面道路 : 南東 5m 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 : 農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

## 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 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真 (正本のみ)

以 上



1 : 23,000 相当

地図上の1センチは約230メートル

7-ヌ-031位置図  
昭文社SUPER MAPPLE DIJITAL VER.26

---

---

---

---

---

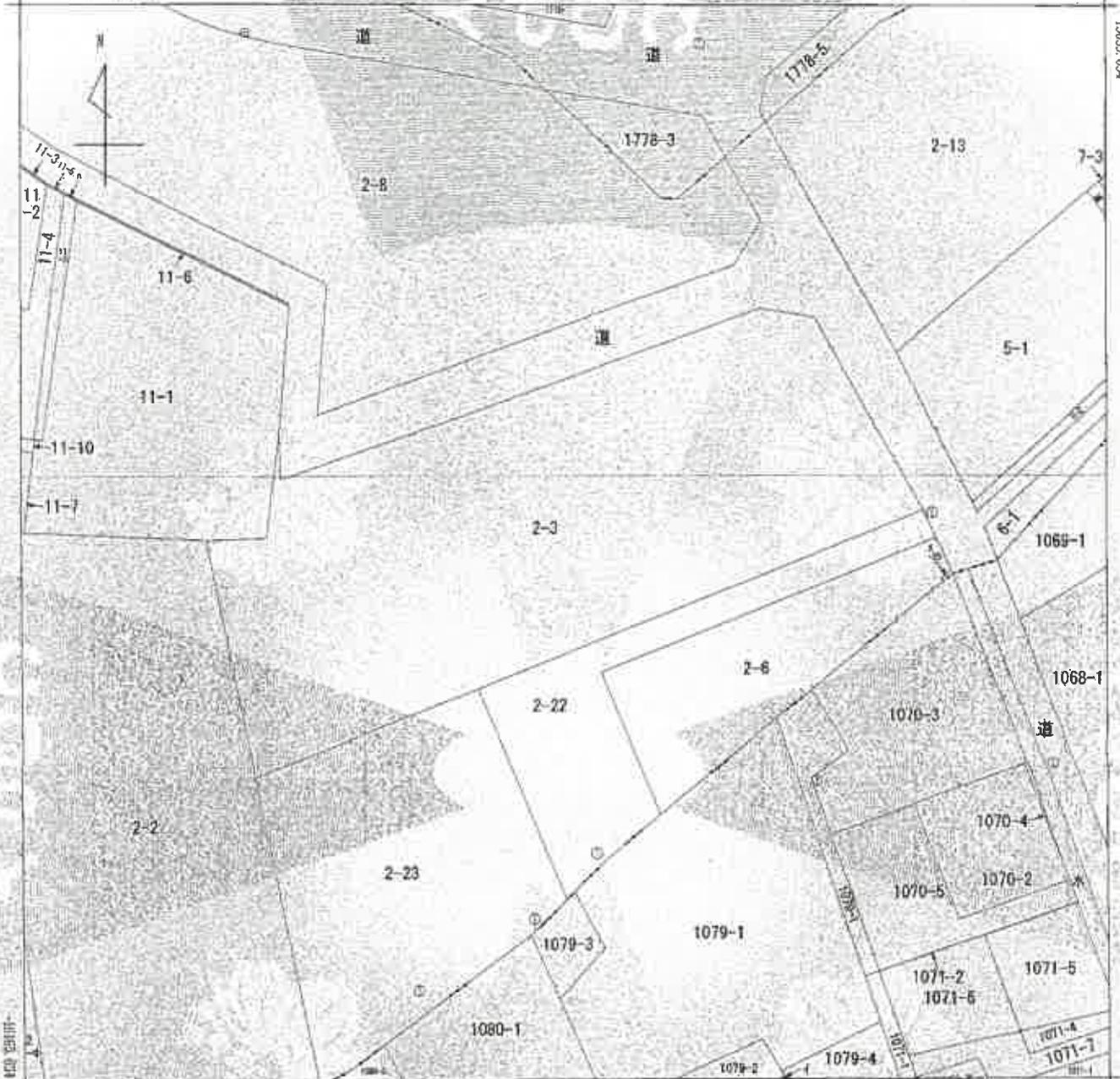
---

---

---

---

---



(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区割を明確にし、不動産登記と防犯の地番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最終登記簿記載の図面です。

(注) 国土交通省国土情報局が公表した遊標値データベース(topokutaimetacock(2011.par))による修正がされています。

地番区域見出し  
大字青柳  
大字青柳

請求区分	所在 秋田市大字青柳字毛鉾			地番	2番3				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙	遊標番号又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日(原図)			補記事項		

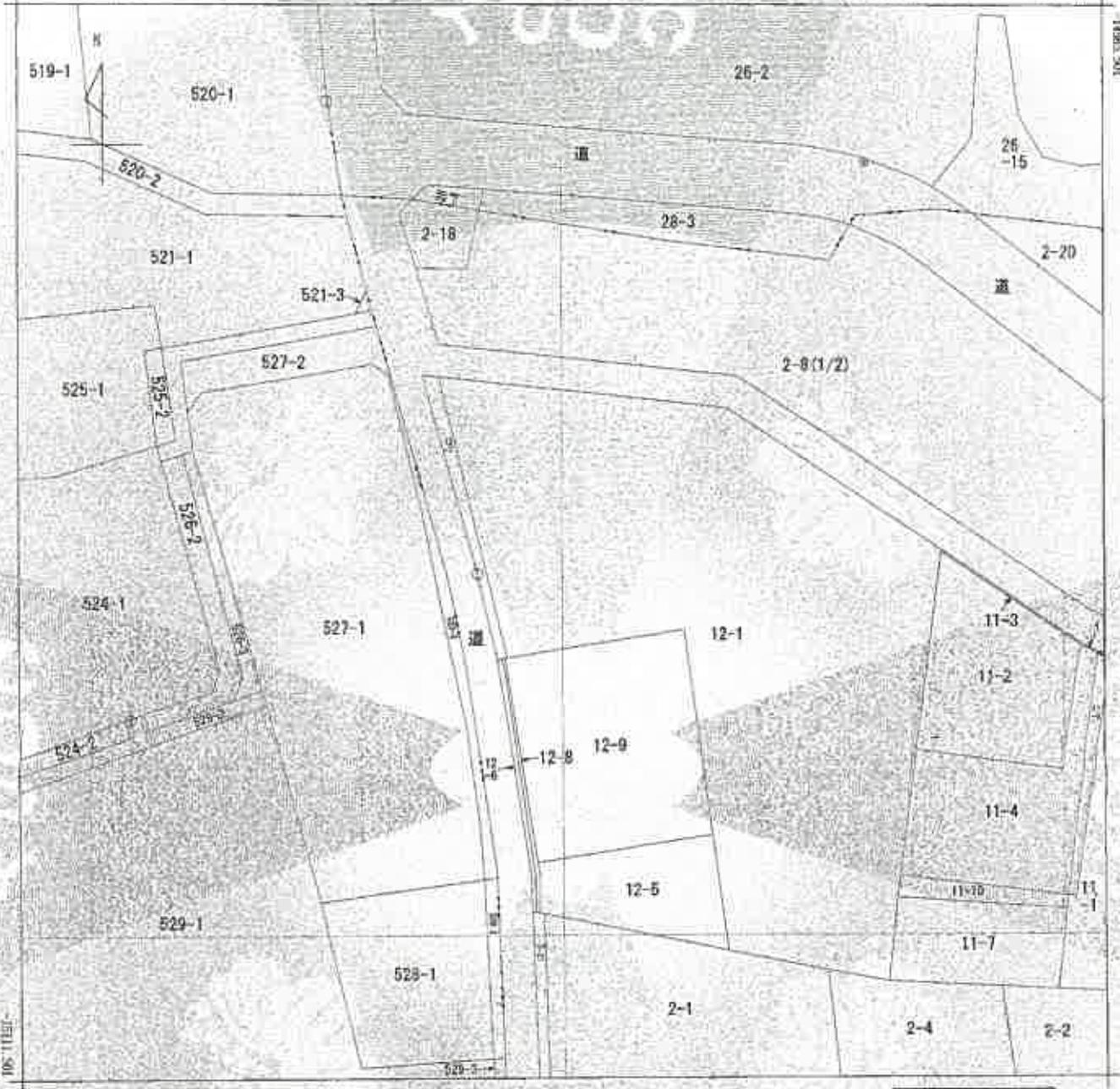
これは地籍に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4縮小

令和7年6月4日  
さいたま地方方法務局厚沢支局  
登記官



7-ヌ-031公図



(注) 地籍に於てこの図面は、土地の位置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あり、土地の位置及び利便の増進を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土情報局が公開した市街地縮尺正射影図 (cmshokutsu@cityyokka; 2011.par) による修正がされています。

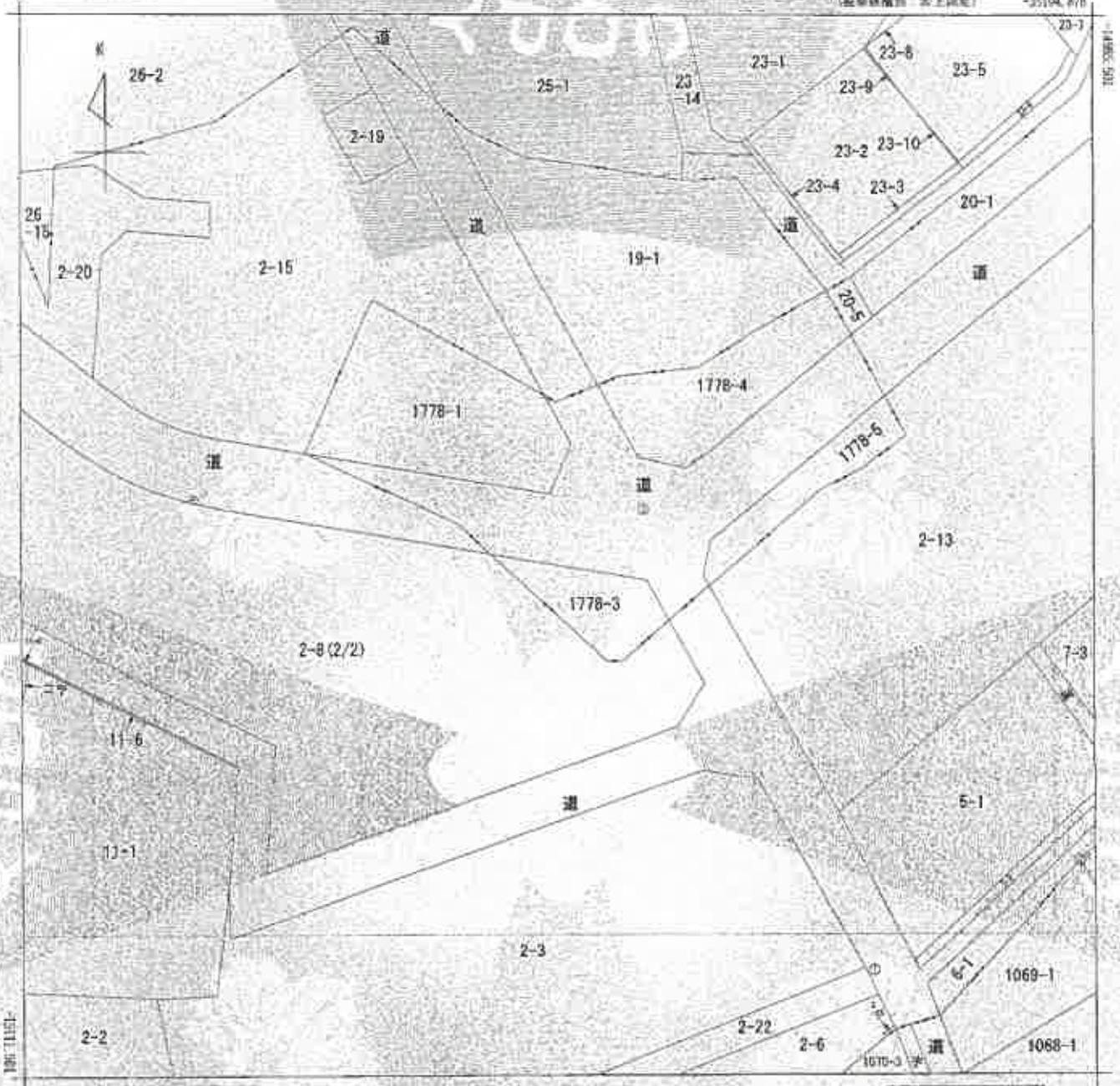
埼玉県 さいたま市 大宮区 大宮南	大宮南 大字	大宮南 大字
----------------------------	-----------	-----------

部 分	所 在	さいたま市大宮南大字毛熊				地 番	2番8		
出 力 尺 寸	1/500	緯 度 区 分	乙	地 系 文 号 番 号 記 号	区	分 類	地図に準ずる図面	種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年5月	備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方事務所所沢支所  
登記官





35028.838 (標準地種別) 地上用済  
 (注) 加算に準ずる事項は、土地の取得を明瞭にした不動産登記簿所定の地図が補え付けられるまでの間、これに代わるものとして補え付けられている箇所です。3.他の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土院が公開した標準地種別データベース([tomocv.taihoi.go.jp/2011.par](http://tomocv.taihoi.go.jp/2011.par))による補正がされています。

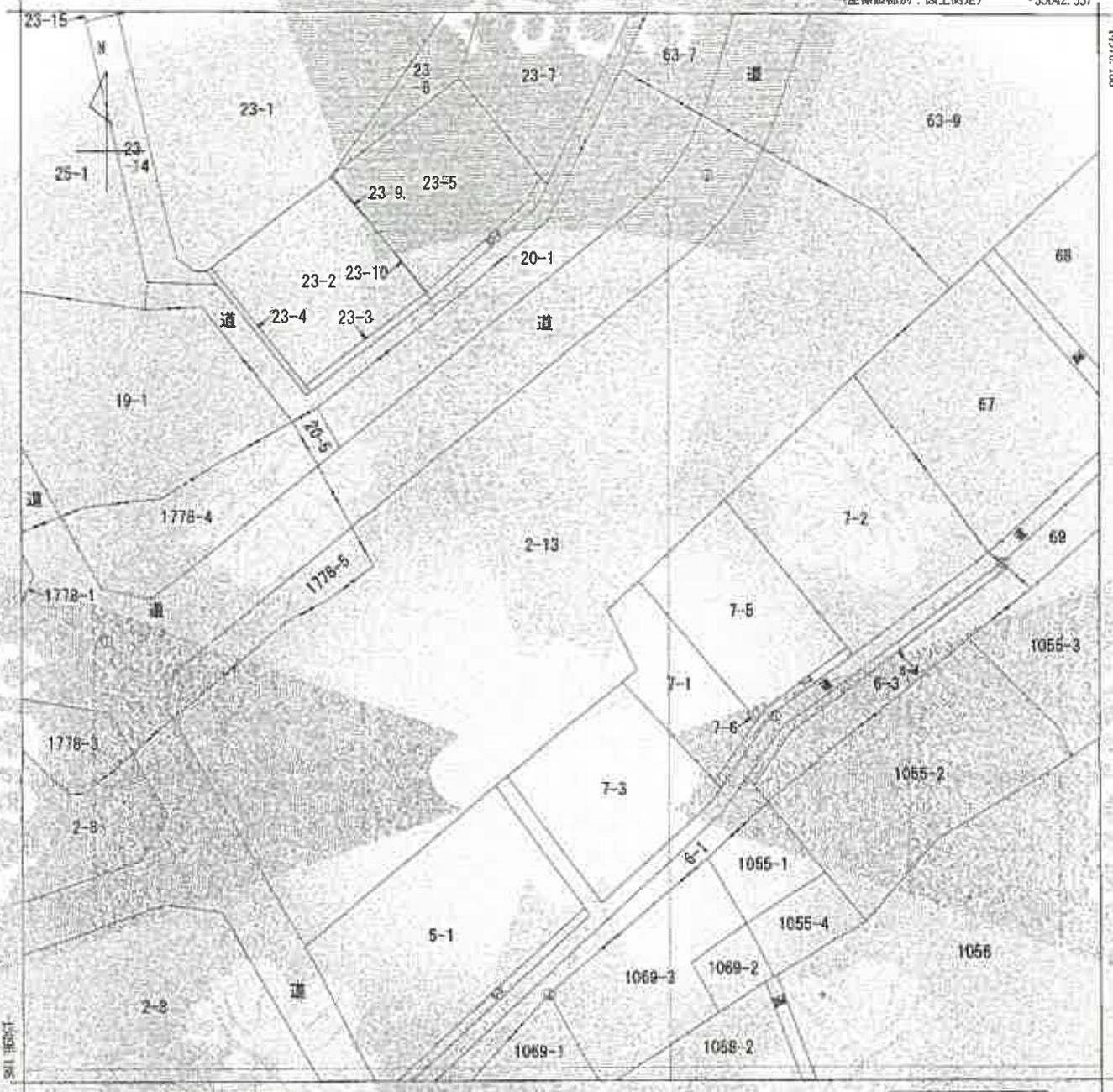
地番区域見出  
 大字青柳  
 大字福屋

請求部分	所在地 茨城県大子町青柳字毛無				地番	2番8			
出力縮尺	1/500	約要区分	Z-1	標準系番号又は記号	区	分類	地図に準ずる図面	租期	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			補付年月日(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。

令和7年6月4日  
 さいたま地方裁判所所沢支部  
 登記官





-35042.337 (座標値種別：国上測定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の形状を正確にした不動産登記法所定の地図が贈与付けられるまでの間、これに代わるものとして贈与付けられている図面であり、土地の位置及び形状の正確性を定めた図面です。  
 (注) 国土交通省国土院が公開した国土地理院パラメータ (toplan1sthe/youki2011.par) による修正がされています。



測分	所在	秋田市大字青柳字毛無			地番	2番13	
出力	1/500	精度	乙	路線	IV	分類	地図に準ずる図面
作成	昭和48年3月	区	IV	備考	番号又は記号	種類	地籍図
年月日		備付	年月日	事項	(原簿)		

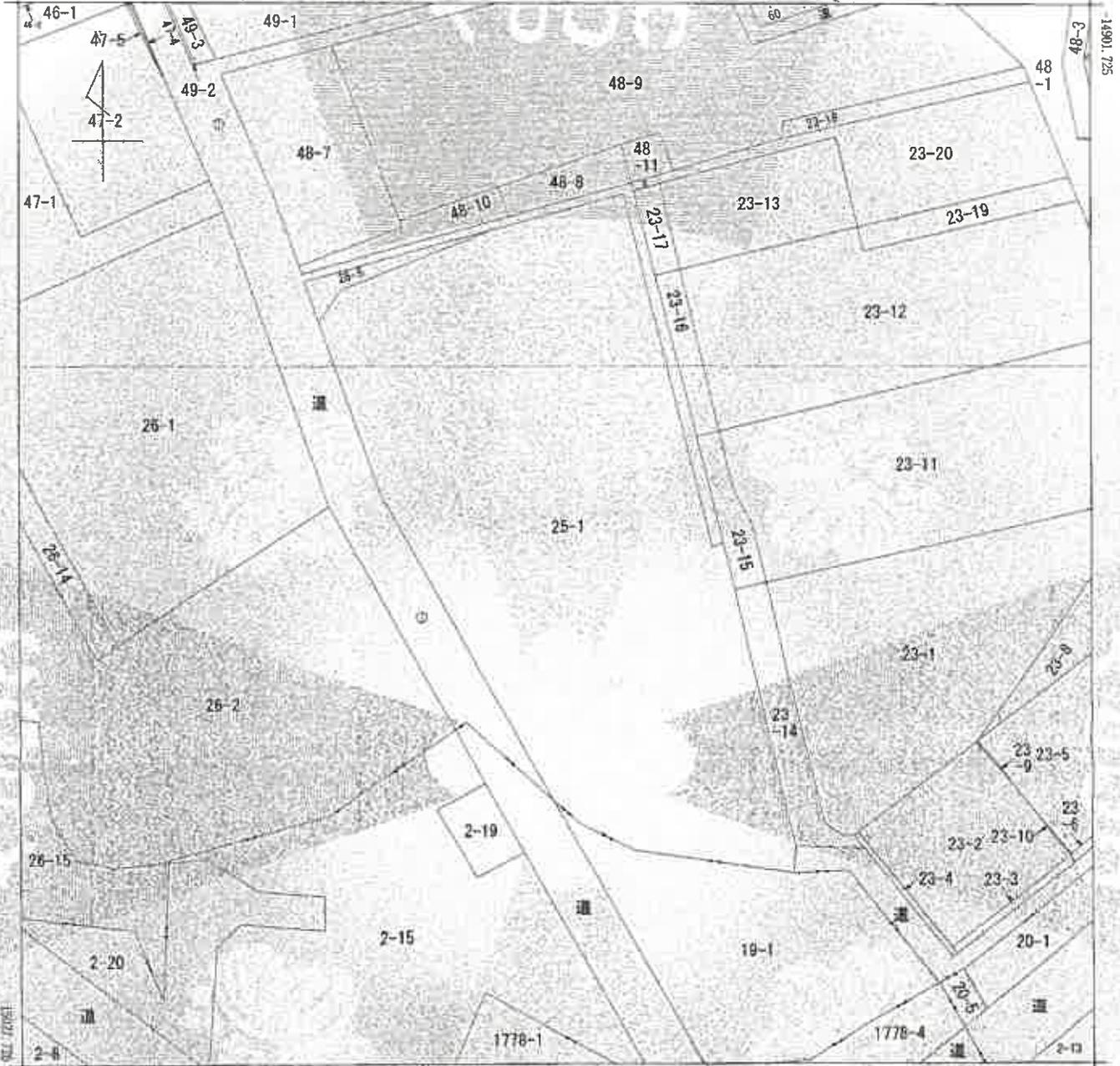
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を説明した図面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官



1 48-5 46-3  
23-21 46-4

(座標値種別：図上測定) 35118.152



35241.152 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を基礎とし、不動産登記法所定の地図が編入されるまでの間、これに代わるものとして編入付けられている図面等、土地の位置及び形状の権利を記載した図面です。

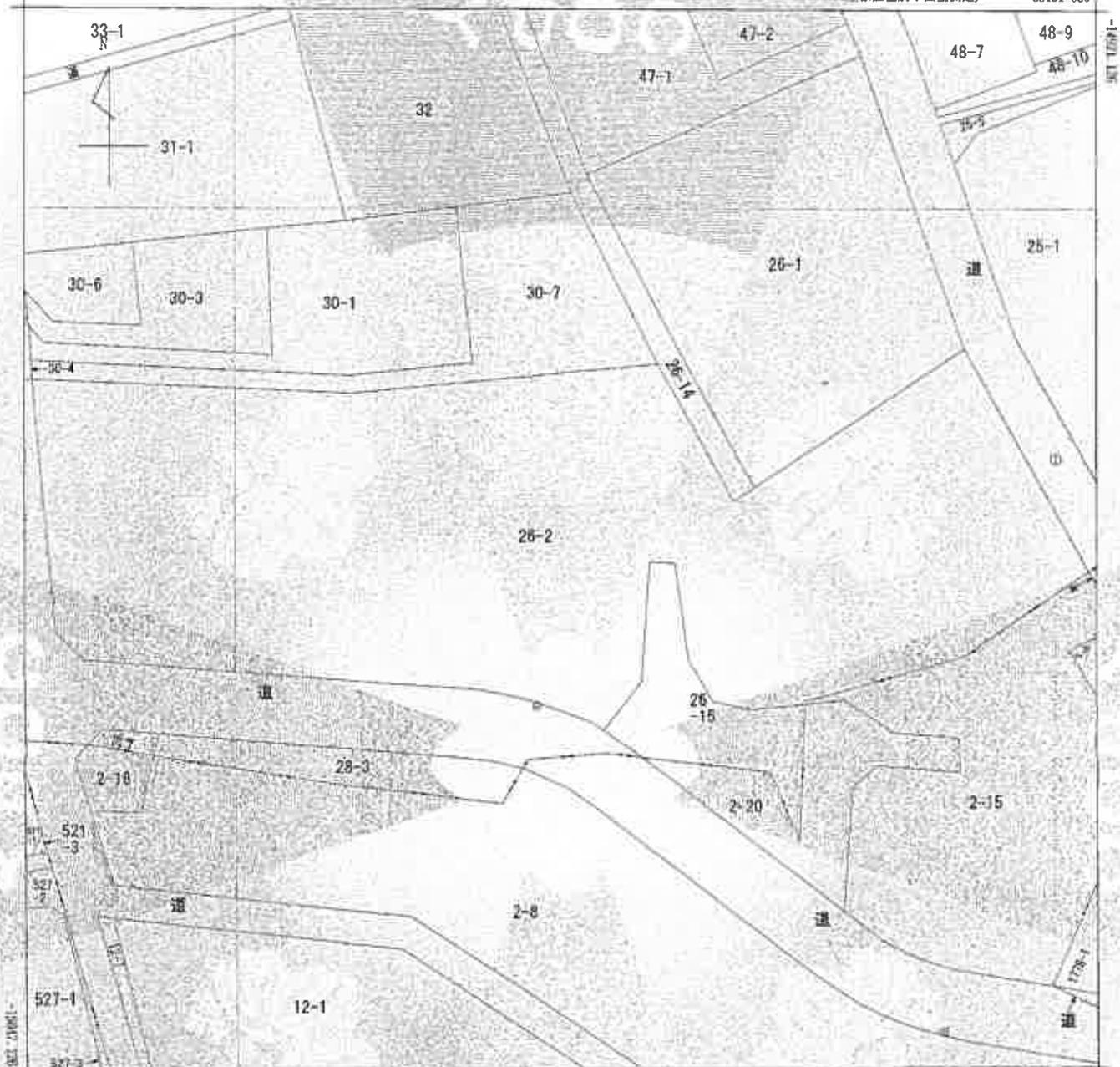
(注) 国土交通省国土地質院が公表した車載修正データ(roaddata/heliosvoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
大字青柳

調査区分	所在	鎌山市大字青柳字台		地番	25番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙	原簿系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月		備付年月日(原簿)			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。

令和7年6月4日  
さいたま地方法律事務所  
登記官



(注) 地図に準ずる図面は、土地の図面を調査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あり、土地の位置及び形状の補正を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土院が公表した産権補正ファイルデータ (taukokuji/beis/ovoki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し  
 大字青柳  
 大字加佐志

請求分	所在 狭山市大字青柳字台				地番	26番2				
出幅	1/500	精度	乙一	図番系番号又は記号	IX	分期	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備行年月日(原図)				補記事項		

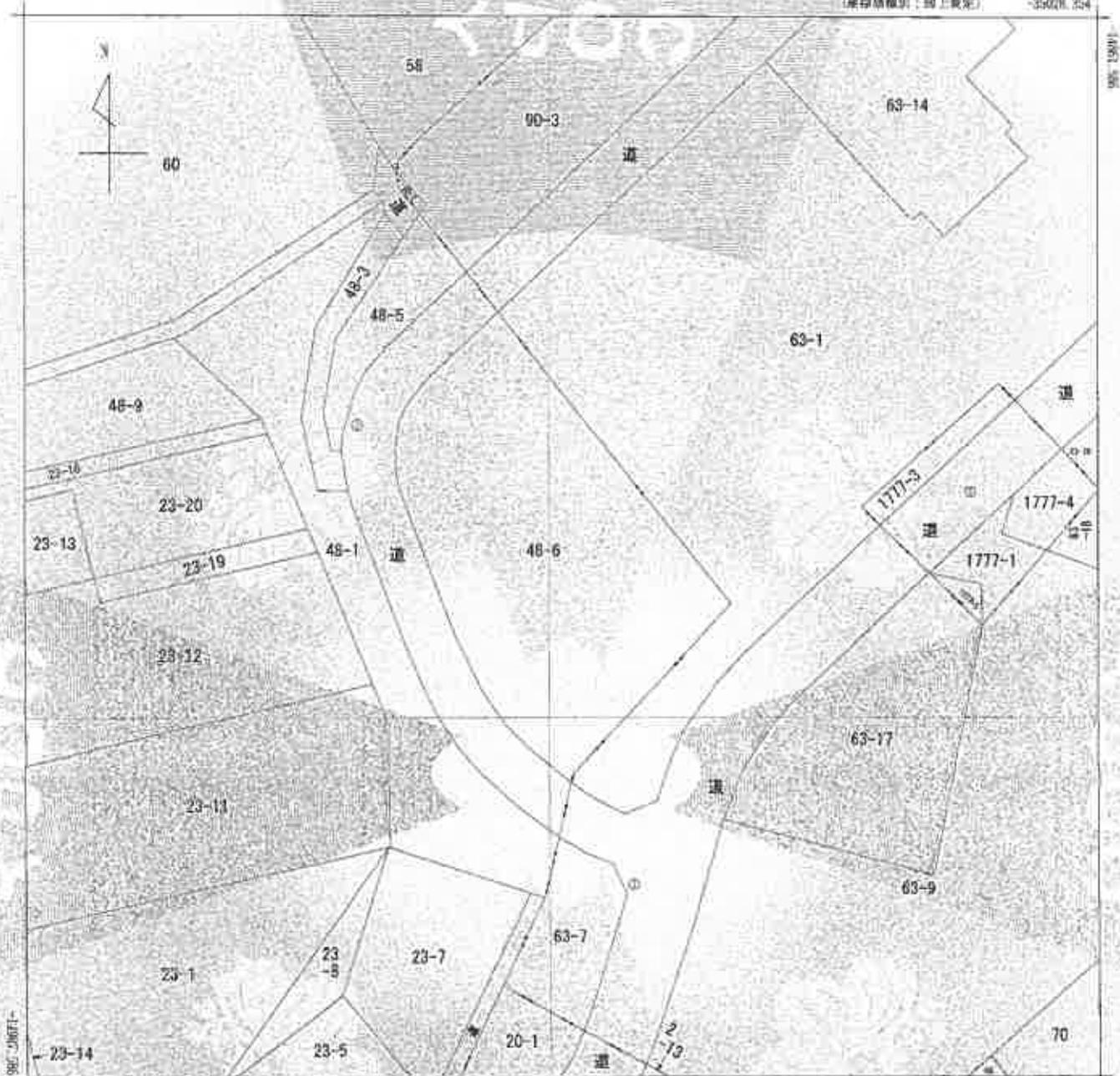
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した資料である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局



請求番号：21-5

登記官



-35001.354 〔地籍情報〕：地上買収

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、不動産登記法第56条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挿入付けられている図面であり、土地の位置及び形状の正確を担保した地図でない。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(huohokataiheryoukei2011.par)による修正がされています。

地籍区域見出  
大字青柳

請求分	所在地	埼玉県大子青柳字台		地番	48番6				
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	区	分類	地図に準ずる図面	種類	地図図
作成年月日	昭和48年3月		備付年月日(原図)				補記事項		

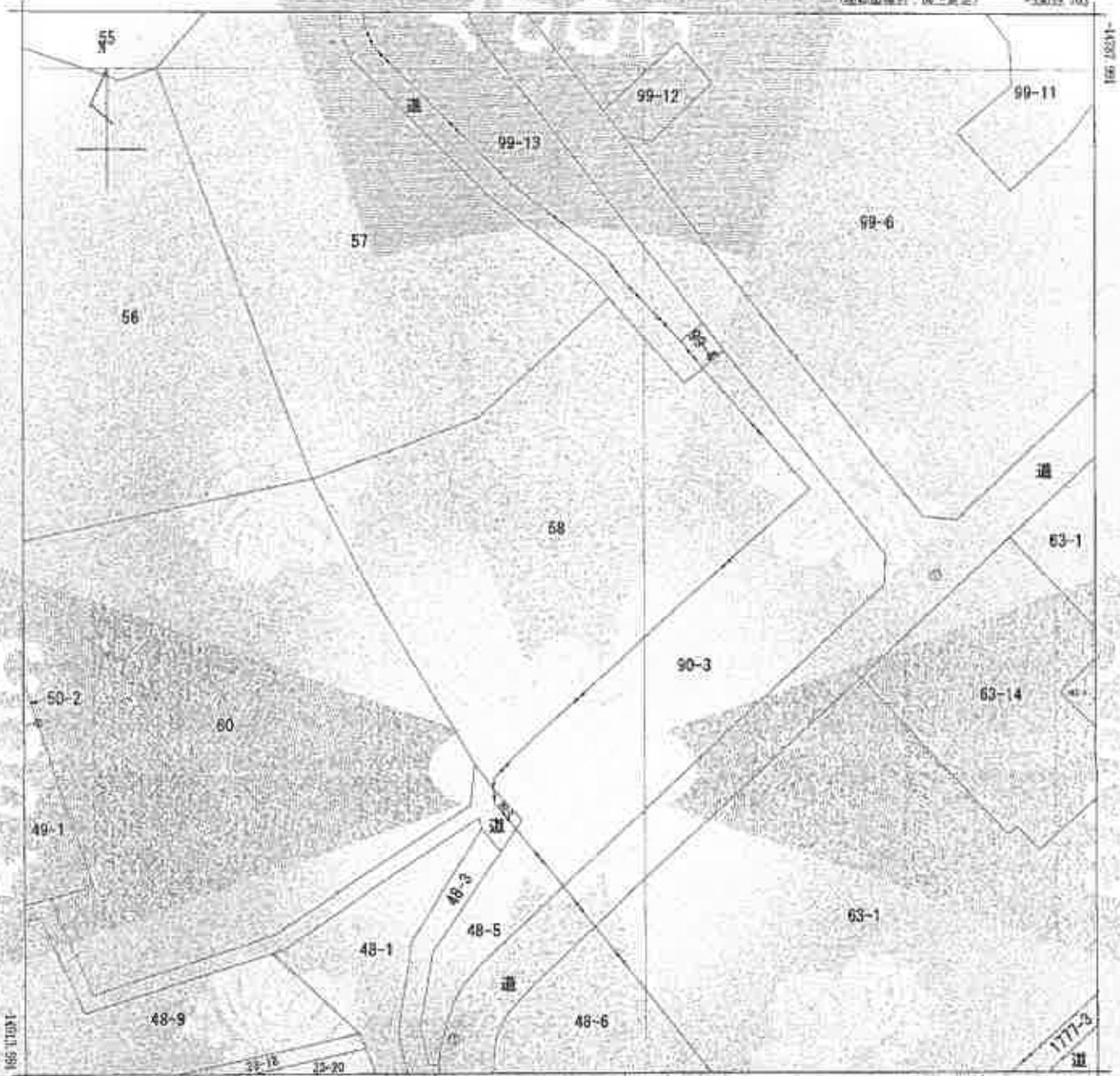
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方務局所沢支局

請求番号：21-6

登記官





35194 703 (原簿地図：現上野定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、土地の登記簿に所定の地図が挿入されるまでの間、これに代わるものとして提出されている図面です。土地の位置及び形状の他、登記簿に記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土院が公表した原簿地図(フォーマット: Tochokatahe (2006).par) による修正がされています。

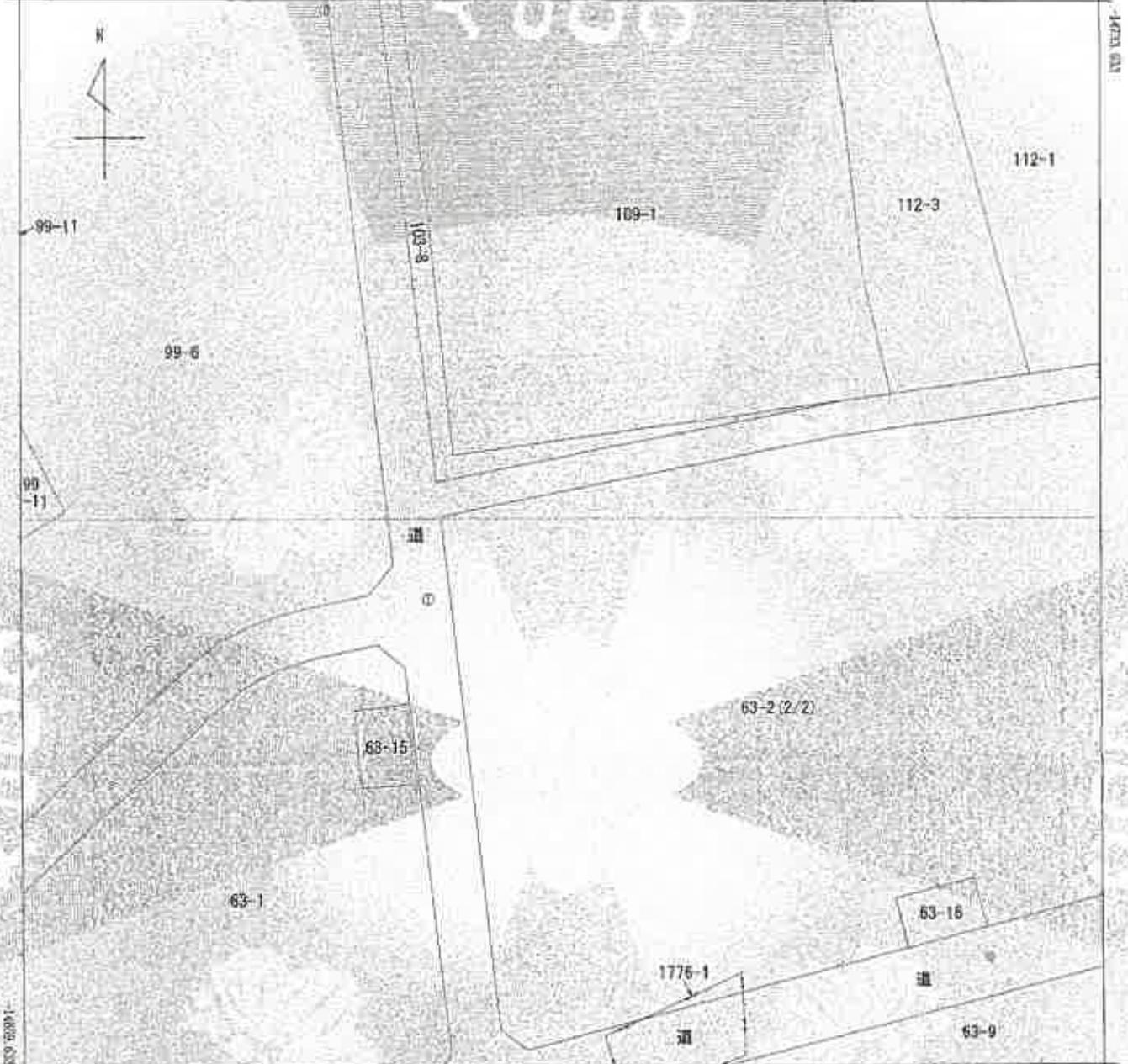
地籍区域見出  
 大字青柳

課 目	所 在	秋山市大字青柳字付			地 番	58番			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	乙一	非 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図に準ずる図面	種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月			備 付 年 月 日 (原 簿)		推 定 事 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を反映した書面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方方法務局所沢支局  
 登記官





1:500 図例は補冊：国土測法  
 (E) 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用図の地図が補え付けられるまでの間、これに代わるものとして補え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の正確性を保証した図面ではありません。  
 (F) 国土交通省国土院が公表した地籍簿正パラメータ (landkataiberook/2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し  
 大字青柳

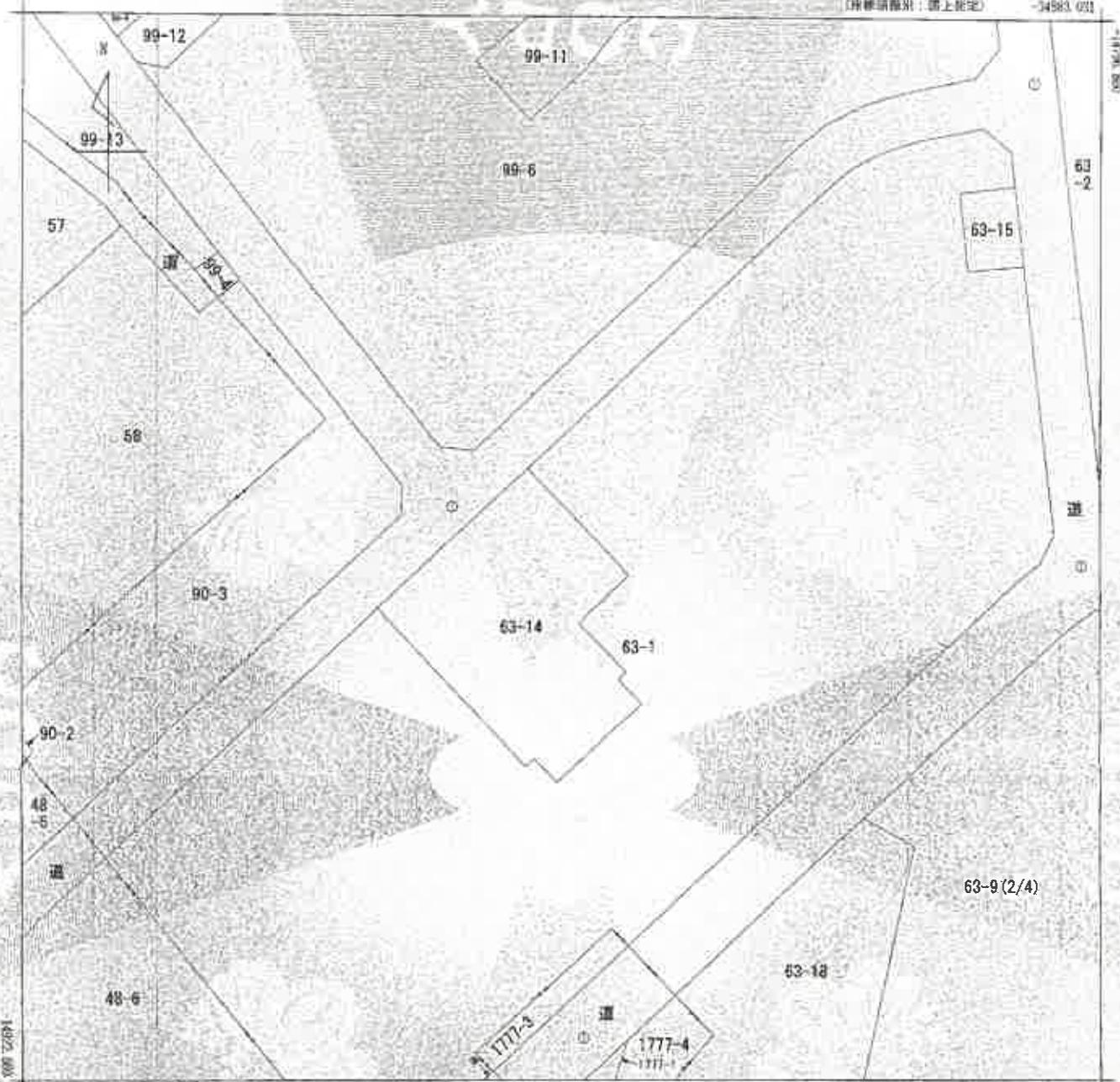
請求部分	所在	狹山市大字青柳字堂山			地番	63番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和48年3月	備付年月日 (原簿)		補記事項			

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。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官







35408.031 〔地籍情報別：図上決定〕

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産鑑定士所定の地図が置え付けられるまでの間、これに代わるものとして置え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の正確を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院の公表した国勢調査パラメータ(landplotid:beliyoweki2011.par)による修正がされています。

地番区画見出  
大字青柳

諸部 区分	所在	狭山市大字青柳字笠山			地番	63番9			
出力 尺	L/500	精度 区分	乙	座標系 番号又は 記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年3月			発行 年月日 (原図)				補記 事項	

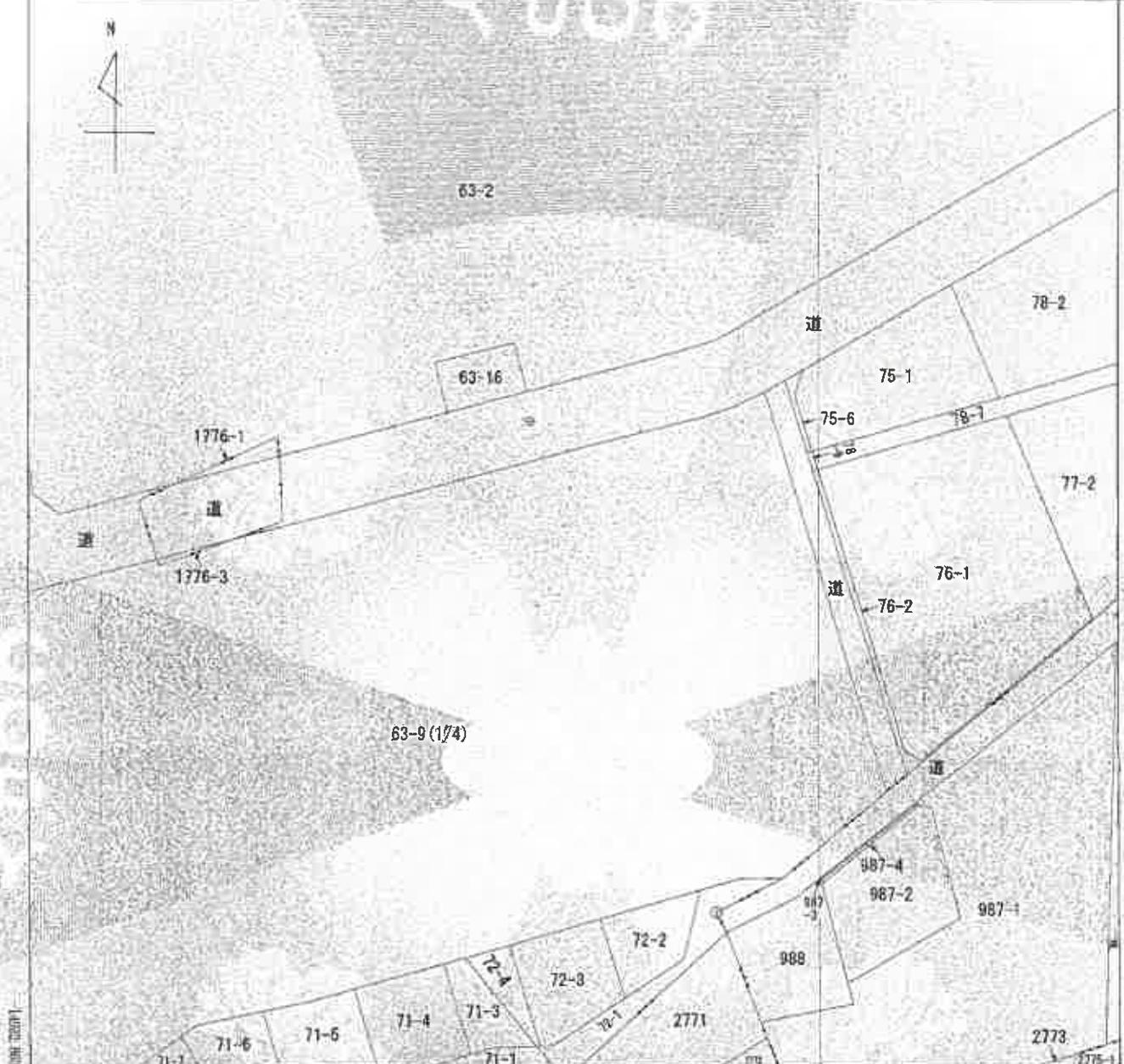
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方裁判所支部  
登記官





000 000 000



34851.031 (縮刷複製例：国土製図)

(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略略を記載した図面です。  
(注) 国土交通省第七地理院が公開した縮刷複製ソフトウェア (tomboitaibeiyouki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し

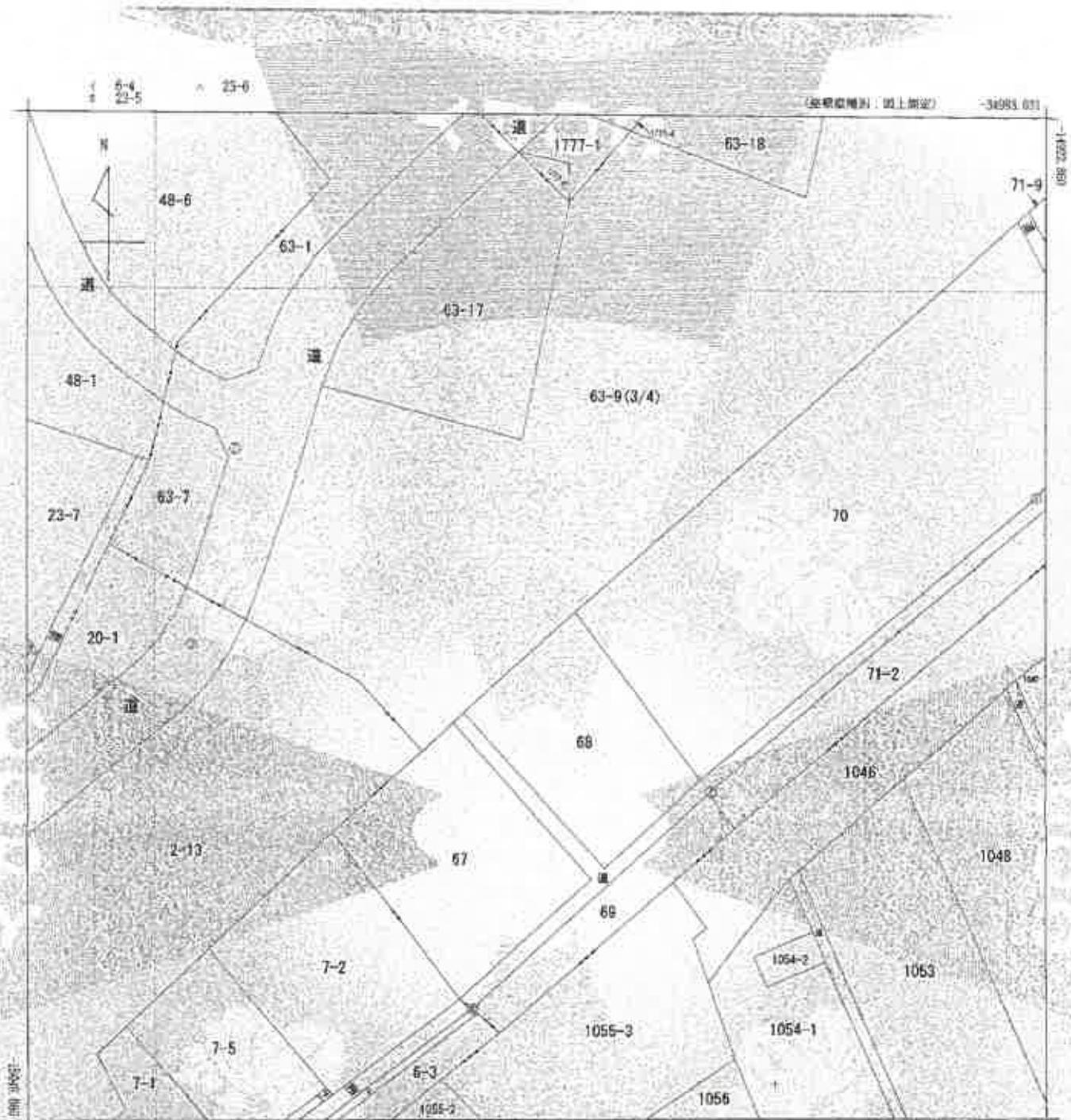
A 大字青柳 (元下地番分)  
B 大字柳屋 (元下地番分)

請求部	所在	埼玉県太字青柳字堂山			地番	53番9	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	登録系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類 地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日 (原簿)			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。

令和7年6月4日  
さいたま地方支務局所沢支局  
登記官





-35308 (001) (図形縮小率: 1/25000)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法指定の地図が編入されるまでの間、これに代わるものとして補完付けられている図面です。土地の位置及び形状の精度を定めた図面です。

(注) 国土交通省国土院の公表した産額修正(バリエータ: roushouetsu/riyosaku/2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し 大字青柳

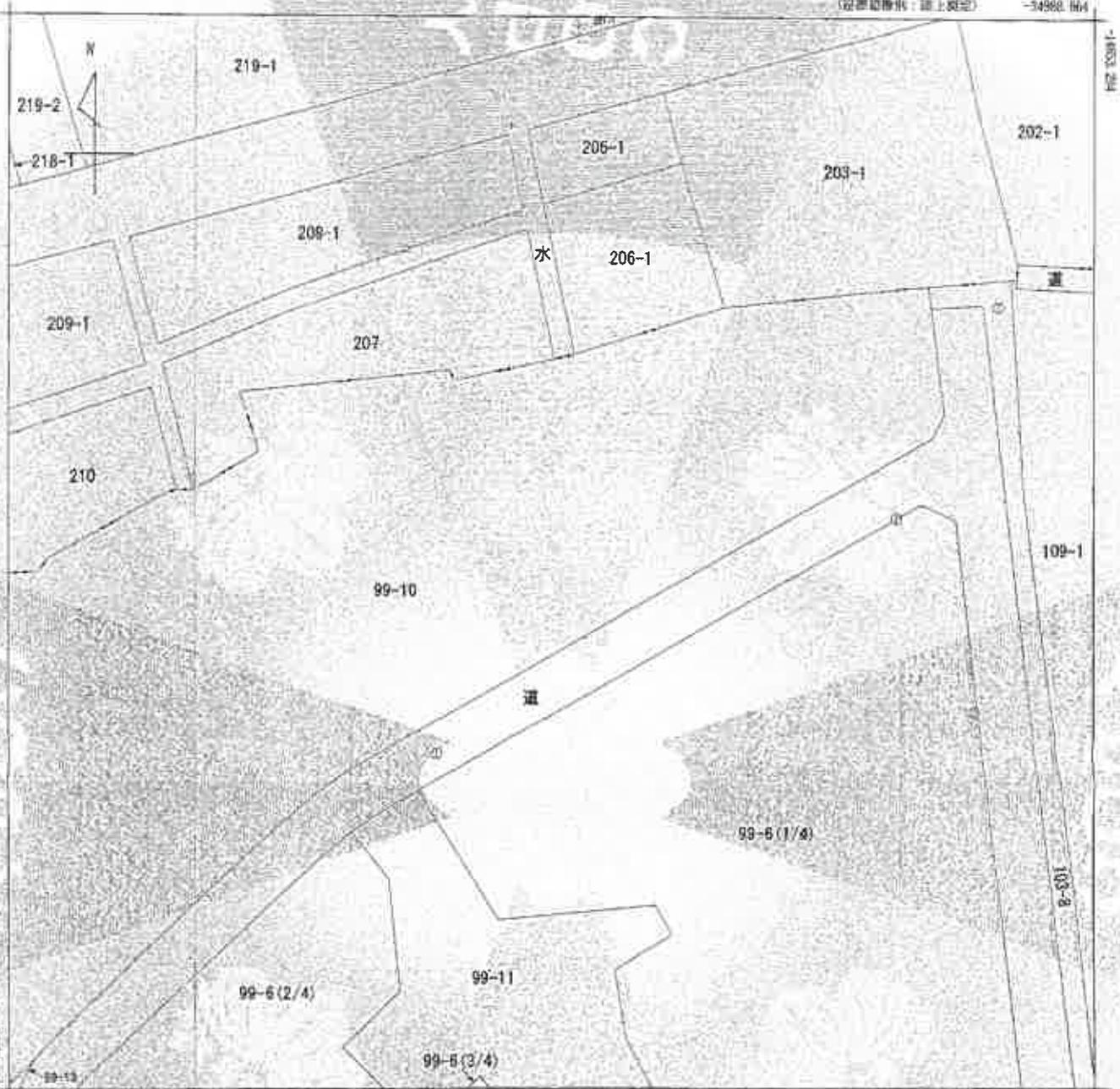
部 分	所 在	茨 市 大 字 青 柳 字 堂 山		地 番	63番9		
出 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	標 本 番 号 又 は 記 号	以	分 類	
作 成 年 月 日	昭和48年3月		備 付 年 月 日 (原 図)			種 類	地 籍 図
						補 記 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を転写した表画である。

令和7年6月4日  
さいたま地方法務局所沢支局  
登記官







-2011: 603 (図面縮小率50% 即上図面)

(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして製図されています。土地の位置及び形状の情報を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土院が公表した図面縮小データ (tabchrisitebyosok)2011.jpg) による修正がされています。

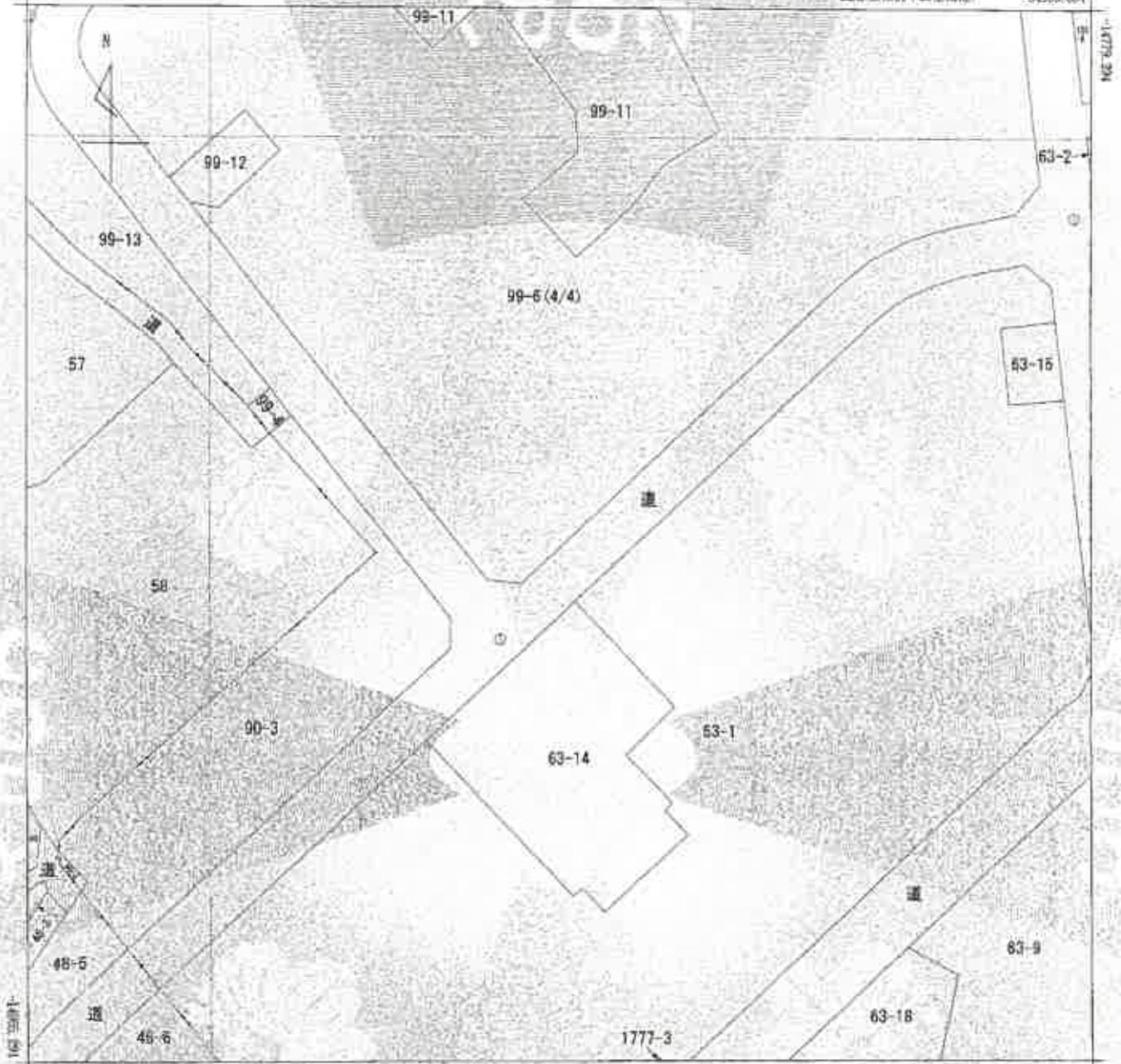
地番区域見出し  
 大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山			地番	99番6	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	地籍系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日 (原図)		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した図面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方裁判所所沢支部  
 登記官





30113.884 (座標地種別：地上図)

(注) 地籍に準ずる図面に、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あり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(tochokuzai/haizonck12011.par)による修正がされています。

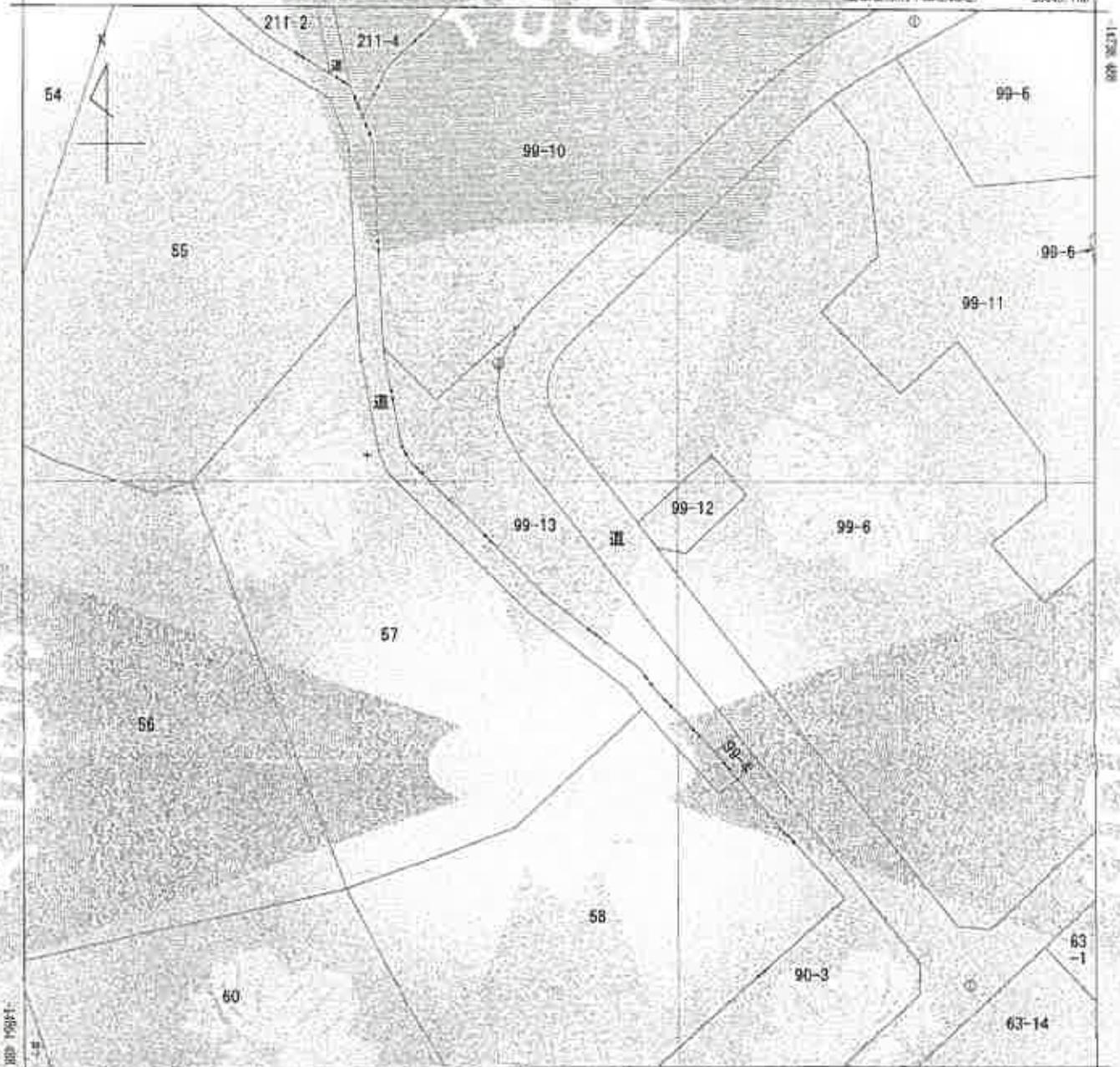
地番区域見出  
大字青柳

請求部分	所在 狹山市大字青柳字堂山			地番	99番6				
出力尺	1/500	精度区分	乙	座標系 符号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日 (原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日  
さいたま地方支務局所沢支局  
登記官





正100.700 (縮小倍率：图上1cm)  
 (注) 物目に準ずる図面は、土地の平面を明確にした不動産登記法所定の地図が編成されるまでの間、これに代わるものとして添え付けられている図面です。土地の位置及び形状の輪郭を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土管理院が公表した所蔵修正パラメータ (cshnks (allbetjouneki2011.par)) による修正がされています。

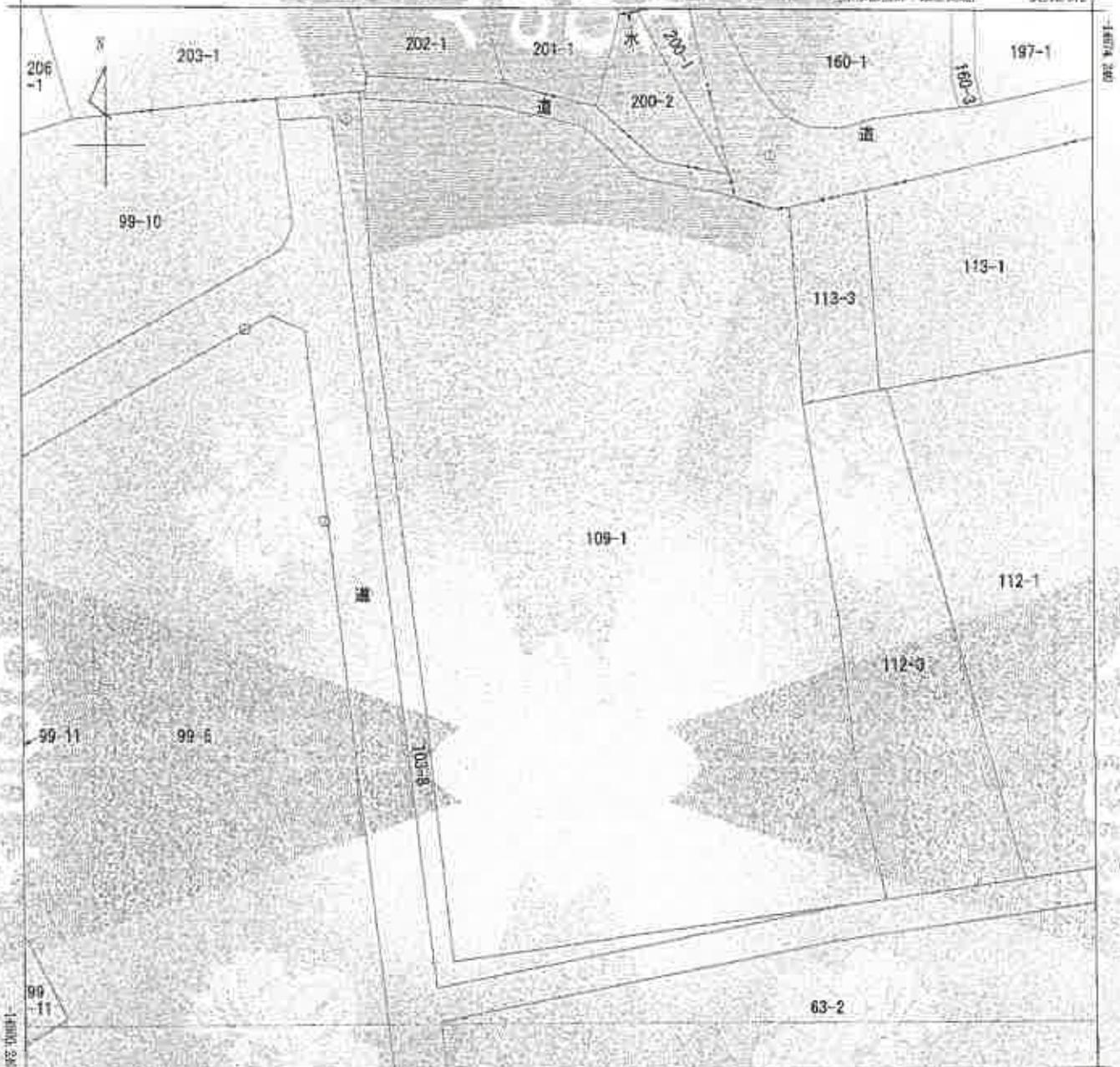
地番区域員出  
 大字青柳

部 分	所 在	埼玉県大子青柳字堂山			地 番	99番13			
出力縮尺	1/500	精 度 区 分	乙一	原簿系番号又は記号	取	分期	地区に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			権 付 年月日 (原簿)			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図面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方方法務局所沢支局  
 登記官





3507.575 (地籍簿備考：照上製成)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、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が、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土情報部が公表した画像補正パラメータ (gdh02staihciryosaki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出  
 大字青柳

請求 区分	所在	扶山市大字青柳字堂山		地番	103番8				
出力 力尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	収	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年5月		備付 年月日 (登録)			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図面である。

令和7年6月4日  
 さいたま地方法務局所沢支局  
 登記官



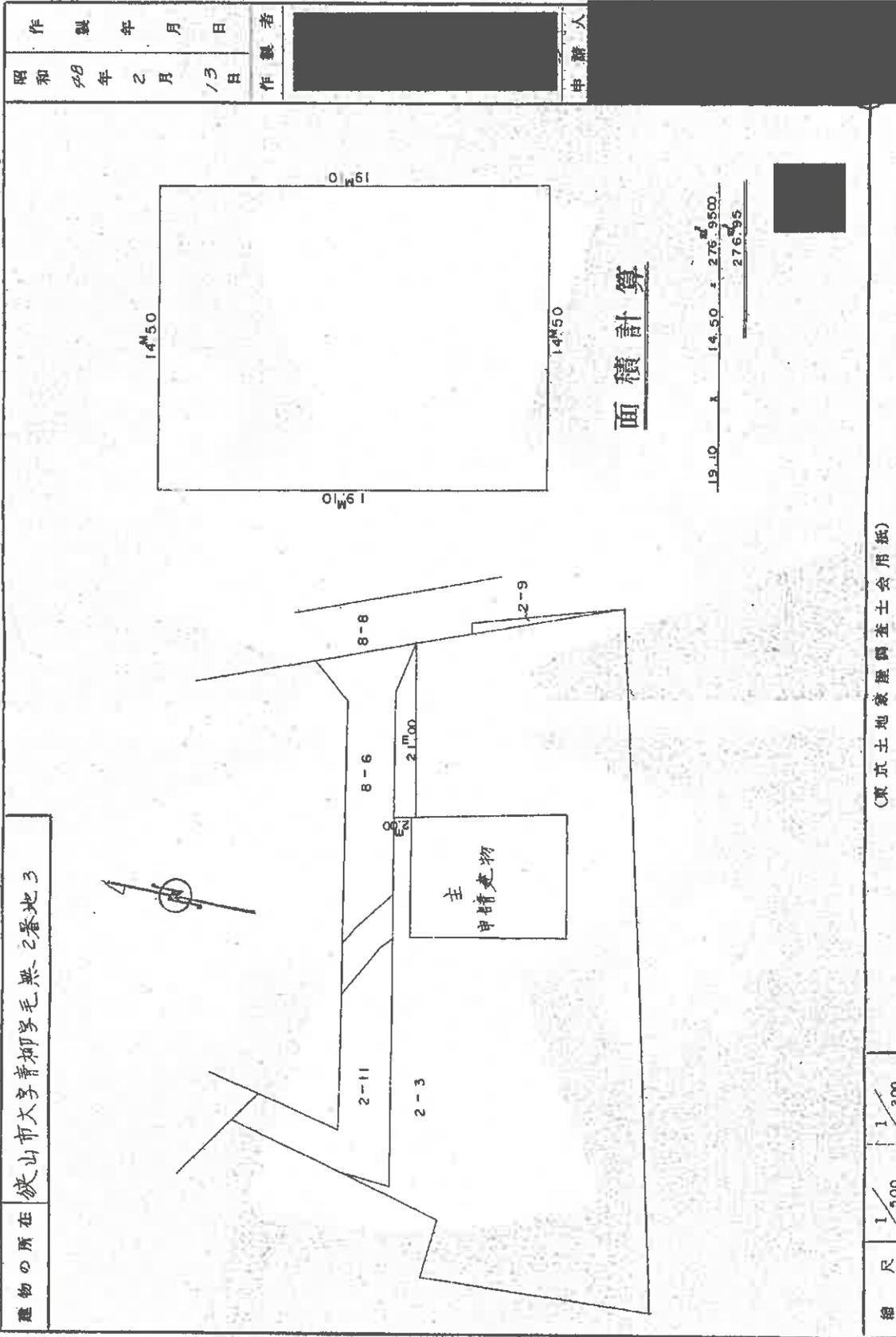
登記年月日：昭和48年4月11日

1301131

家屋番号	2番3
建物の所在	狭山市大字青柳字毛黒2番地3

建築物階平面図

S 48.4.11



面積計算

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/500	1/200
----	-------	-------

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

昭和48年9月10日

東京土地家屋調査士会

調査員

7-又-031建物図面

A3→A4縮小

昭和四十八年四月十日

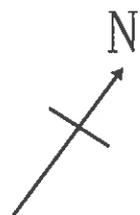
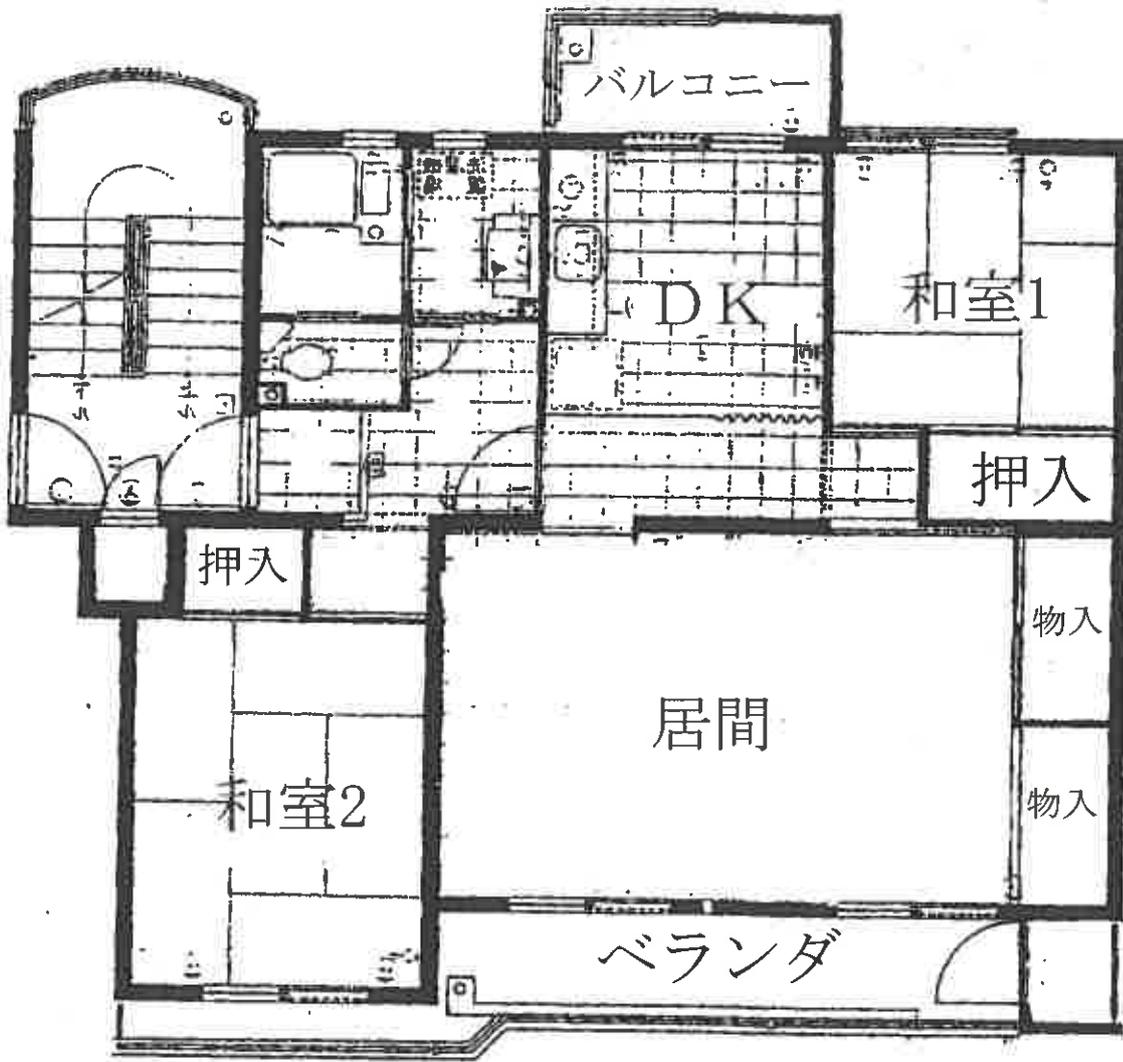
作製年月日  
昭和48年2月13日

作製者

申請人

公用

請求番号：2-1



# 建物間取図

## 物件 2

