

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月20日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 井 口 幸 一

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 6月 4日から 令和 8年 6月11日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 6月18日 午前10時00分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 7月 2日 午前10時00分 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月22日 午前10時00分から 令和 8年 6月26日 午後 4時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 物件所在地を管轄する農業委員会の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 5月20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 所 在 川越市大字鯨井新田字上郷
地 番 76番4
地 目 宅地
地 積 245.14平方メートル
- 2 所 在 川越市大字鯨井新田字上郷 76番地4
家屋 番号 76番4
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき陸屋根2階建
床 面 積 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル
塔屋部分 約4.96平方メートル



物件明細書

令和 8年 3月26日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 井口 幸一

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 川越市大字鯨井新田字上郷
地 番 76番4
地 目 宅地
地 積 245.14平方メートル
- 2 所 在 川越市大字鯨井新田字上郷 76番地4
家屋 番号 76番4
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき陸屋根2階建
床 面 積 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル

(現況)

- 床 面 積 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル
塔屋部分 約4.96平方メートル



令和 7年 (又) 第 25号
令和 7年 6月18日受理
令和 7年 6月30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 | 川越市大字鯨井新田字上郷 |
| | 地 番 | 76番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 245.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市大字鯨井新田字上郷 76番地4 |
| | 家屋 番号 | 76番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土 地	物件1
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形 状	□公図のとおり ■地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が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2
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点が異なる(■主たる建物 □附属建物) □種 類: □構 造: ■床面積:搭屋部分:約4.96平方メートル
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所有して占有している(空き家) □「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
■債務者兼所有者の妻	<p>1 本件建物には、当初、本件所有者と私と家族が住んでいたところ、令和7年1月に所有者が本件建物から引っ越し、同年6月初旬に私と子供も引っ越し、それ以降は空き家です。</p> <p>2 本件建物について、①1階トイレの収納扉が破損していること、②1階リビングの壁面の壁紙の一部が剥がれている箇所があること、③所有者が車をバックした時にぶつけたことにより外壁の一部が破損している箇所がありますが、それ以外に不具合は特にありません。</p> <p>3 本件土地について、隣地と境界等で争いはありません。</p> <p>4 本件土地上に所有者がゴミ置場を設置し、近隣者3軒も使用していますが、使用料等は取っていません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見

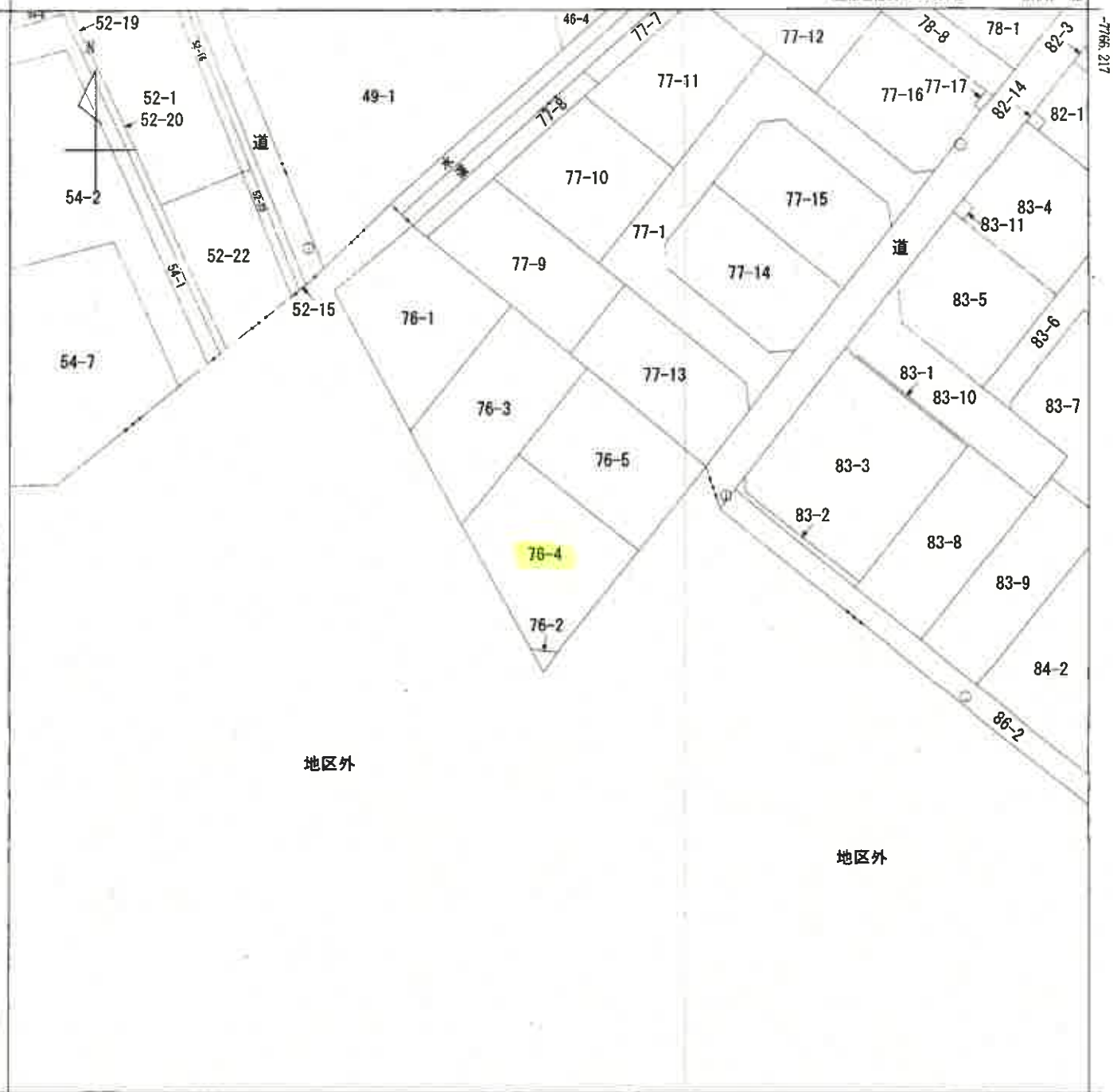
- 1 本件物件の状況は、別紙建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
なお、本件建物2階ロフト部分については、天井までの高さが概測によれば、1.5m未満であるため、床面積には算入しないこととした。
- 2 現況、関係人の陳述及び第三者が占有する状況が伺えないことから、本件物件の占有状況を2枚目のとおり所有者が空き家の状態で占有しているものと認めた。
- 3 本件土地に接面する土地（地番76-2）は、川越市所有の公衆用道路（地目：雑種地）である。
- 4 本件建物1階リビングの壁面の壁紙に一部破れた箇所（写真⑦）、外壁に破損箇所（写真⑧、⑨）が、それぞれ認められた。
- 5 本件土地上に、本件所有者が設置したゴミ置場が存在する（写真②）

(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6月18日(水) 15:10-15:25	物件所在地	物件確認、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6月23日(月) 11:00-11:05	法務局(川越支局)	現在事項証明書申請
7年6月29日(日) 11:50-12:40	物件所在地	物件調査、占有調査、見分、写真撮影 債務者兼所有者の妻面談、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年6月29日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

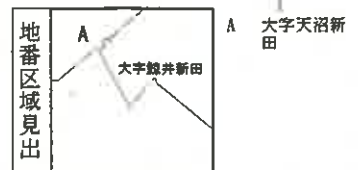
(座標補正種別 図上測定) -37045.462



-37170.462 (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簡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	川越市大字鯨井新田字上郷			地番	76番4	
出力縮尺	1/500	精度区分	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。

令和7年4月30日
さいたま地方法務局川越支局
登記官

地図整理番号：M17434



A3判をA4判に縮小

地積測量図

地番 76-1, 76-3, 76-4, 76-5

土地の所在 川越市大字鯨井新田字上郷

求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1}})}	Y _n · (X _{n+1}-X_{n-1}})}
76-1	80	93.217	119.869	4.405	410.620885	
	5	102.032	111.270	-10.142	-1034.808544	
	68	103.608	109.727	-11.465	-1187.865720	
	10	97.063	99.805	-2.862	-277.794306	
	81	80.227	106.865	20.064	1609.674528	
		合計			-480.173157	240.0865785
		合計面積				240.08 m ²

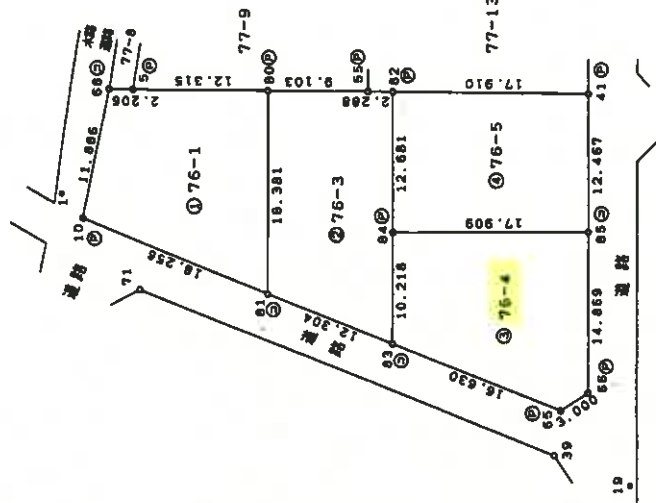
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1}})}	Y _n · (X _{n+1}-X_{n-1}})}
76-3	82	85.063	127.823	14.602	1242.089926	
	55	86.701	126.225	-7.954	-689.619754	
	80	93.217	119.869	-19.360	-1804.681120	
	81	80.227	106.865	-8.248	-661.551842	
	83	58.880	111.623	20.958	1443.587040	
		合計			-470.175750	235.0876750
		合計面積				235.08 m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1}})}	Y _n · (X _{n+1}-X_{n-1}})}
76-4	84	76.101	118.852	-19.886	-1513.344486	
	83	58.880	111.623	-0.798	-54.868240	
	65	53.544	118.054	9.366	501.493104	
	86	52.923	120.989	13.455	712.078865	
	85	63.431	131.509	-2.137	-135.552047	
		合計			-490.290704	245.1433520
		合計面積				245.14 m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1}})}	Y _n · (X _{n+1}-X_{n-1}})}
76-5	82	85.063	127.823	-21.477	-1826.898051	
	84	76.101	118.852	3.686	280.508286	
	85	63.431	131.509	21.477	1362.307587	
	41	72.242	140.329	-3.686	-266.264012	
		合計			-450.366190	225.1830950
		合計面積				225.18 m ²

(引照点) 座標一覧表

点番号	X座標	Y座標	備考
71	88.752	98.939	金属プレート
39	51.082	114.724	コンクリート杭
1	100.000	100.000	基点(鉄線)
19	44.104	117.733	基点(鉄線)



(単位：メートル)

縮尺 1/500

使用した測地・図測係 任意 平成23年8月27日

申請人

作成者

凡例
 ① 測量員
 ② 測量員
 ③ 測量員
 ④ 測量員
 ⑤ 測量員
 ⑥ 測量員
 ⑦ 測量員
 ⑧ 測量員
 ⑨ 測量員
 ⑩ 測量員
 ⑪ 測量員
 ⑫ 測量員
 ⑬ 測量員
 ⑭ 測量員
 ⑮ 測量員
 ⑯ 測量員
 ⑰ 測量員
 ⑱ 測量員
 ⑲ 測量員
 ⑳ 測量員
 ㉑ 測量員
 ㉒ 測量員
 ㉓ 測量員
 ㉔ 測量員
 ㉕ 測量員
 ㉖ 測量員
 ㉗ 測量員
 ㉘ 測量員
 ㉙ 測量員
 ㉚ 測量員
 ㉛ 測量員
 ㉜ 測量員
 ㉝ 測量員
 ㉞ 測量員
 ㉟ 測量員
 ㊱ 測量員
 ㊲ 測量員
 ㊳ 測量員
 ㊴ 測量員
 ㊵ 測量員
 ㊶ 測量員
 ㊷ 測量員
 ㊸ 測量員
 ㊹ 測量員
 ㊺ 測量員
 ㊻ 測量員
 ㊼ 測量員
 ㊽ 測量員
 ㊾ 測量員
 ㊿ 測量員

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4月30日 さいたま地方務局川越支局

登記官

(7枚目)

登記年月日：令和3年5月12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4月30日 さいたま地方事務所川越支局

登記簿

(8枚目)

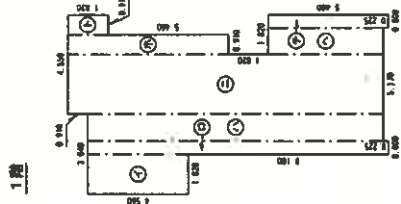
A3判をA4判に縮小

建築物図面図

76番4

川越市大字鯨井新田字上郷76番地4

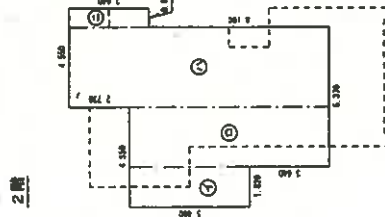
各階平面図



求積表

①	1,820 x 4,550	=	8,281.00
②	0,600 x 13,650	=	8,190.00
③	1,220 x 13,425	=	16,378.50
④	2,730 x 14,235	=	39,134.55
⑤	0,910 x 7,280	=	6,624.80
⑥	1,220 x 5,235	=	6,386.70
⑦	0,910 x 1,820	=	1,656.20
⑧	0,600 x 5,460	=	3,276.00
計			89,927.75

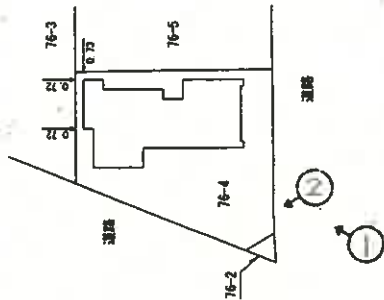
床面積 89.92 m²



求積表

①	1,820 x 5,460	=	9,937.20
②	2,730 x 11,100	=	30,301.50
③	3,640 x 11,830	=	43,061.20
④	0,910 x 3,640	=	3,324.40
計			81,153.80

床面積 81.15 m²



←○(写真撮影位置表示)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



①

外壁破損箇所 (⑧、⑨参照)



②

ゴミ置場



③



④



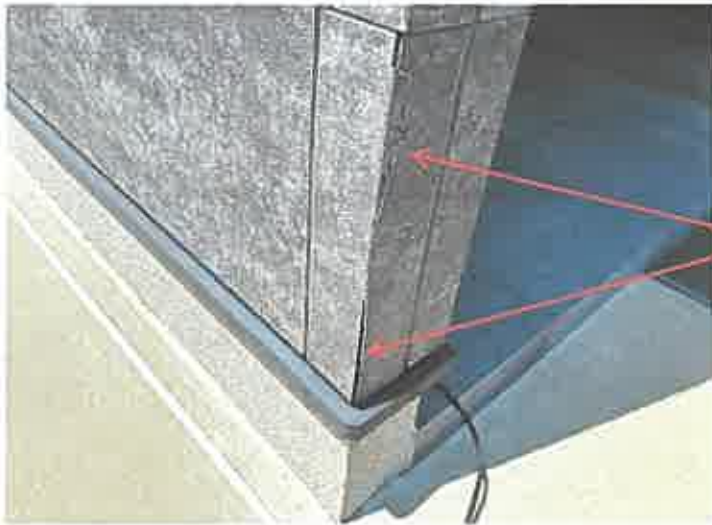
⑤



⑥



⑦



⑧

破損個所



⑨

破損個所

令和 7年 (又) 第 25号
令和 7年 6月29日 現地調査
令和 7年 7月 4日 評 価

さいたま地方裁判所川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阿久津裕志

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川越市大字鯨井新田字上郷 |
| | 地 番 | 76番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 245.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市大字鯨井新田字上郷 76番地4 |
| | 家屋 番号 | 76番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 89.92平方メートル
2階 81.15平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 3 2 , 2 7 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7 , 6 9 0 , 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2 4 , 5 8 0 , 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	床面積:塔屋部分:約 4.96 m ²
物件番号	特記事項		
	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	東武東上線「鶴ヶ島」駅の南方約1.3km(道路距離)に位置する。	
付近の状況	一般住宅、駐車場のほか畑等も見られる市街化区域に近接する住宅地域である。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 — 60% 200% なし
画地条件	地形 積状 地勢 その他	245.14㎡ ほぼ台形 ほぼ平坦
接面道路の状況	南西約4m舗装市道第9064号線 南東約4.3m舗装市道第9066号線 (各建築基準法上の道路) ほぼ等高	
土地の利用状況等	(物件2) 建物の敷地	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面道路は各建築基準法42条1項1号。 ・ 開発許可：開発許可番号第2302570号、平成23年10月4日、945.48㎡、専用住宅4区画、都市計画法第34条11号。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地内(調査済)。 ・ 物件1上にゴミ置場を設置し近隣者3軒も使用している。 	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和3年4月13日新築 経過年数：約4年 経済的残存耐用年数：約23年
仕 様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板葺 外壁：サイディング、その他 内壁：クロス貼り、その他 天井：クロス貼り、その他 床：フローリング、土間コンクリート（車庫）、その他 設備：電気、給排水等 その他： ※アスベストの存否は不明
床面積（現況）	前記第3目的物件欄のとおり
現況用途等	前記第3目的物件欄のとおり
品 等	使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階トイレの収納扉が破損し、リビング壁紙の一部に剥がれがある。 ・ 外壁の一部に破損個所が見られた。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	84,900	1.055	245.14	1.0	21,960,000

※計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地 川越-46

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $123,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/104.5 \times 100/140 = 84,900 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：公示地近隣は対象地近隣に比して交通接近・環境・行政条件で優ると判断した。

イ 個別格差：増価要因として接道・方位、減価要因として形状等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	178,000	176.03	0.77	24,130,000

ウ 現価率：

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

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	21,960,000	0.50	法定地上権	10,980,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	21,960,000	-10,980,000		1.0	0.7	7,690,000
2	24,130,000	+10,980,000	1.0	1.0	0.7	24,580,000
一括価格 (合計)						32,270,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格(川越-46)

所 在：川越市大字鯨井新田字新田後 21 番 60

価 格：123,000 円/㎡

位 置：東武東上線「鶴ヶ島」駅約 750m(道路距離)

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：109 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南東 4m 市道

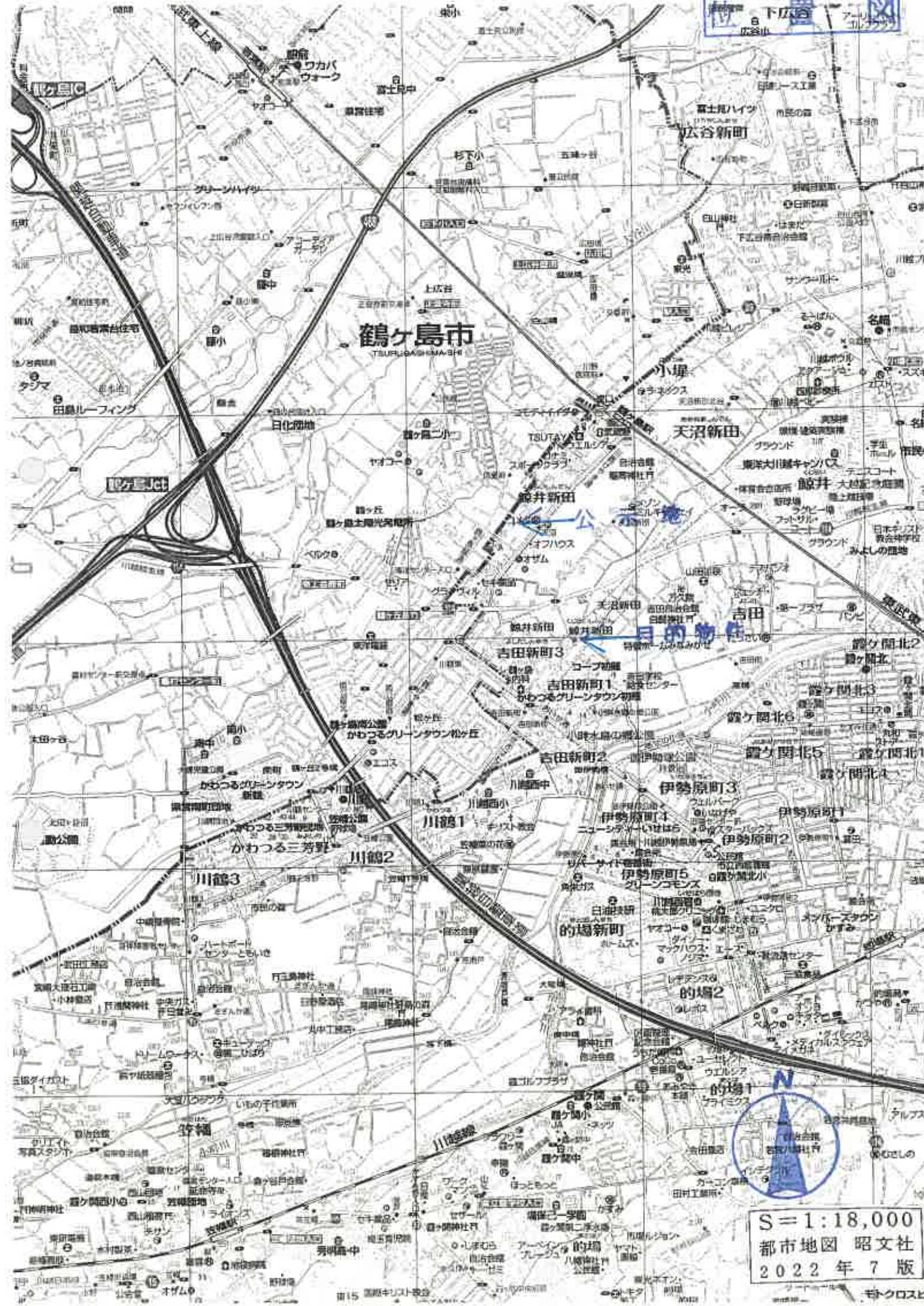
用途指定等：第 2 種住居地域(建蔽率 60%、容積率 200%)

地域の概要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料

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

以 上



鶴ヶ島市

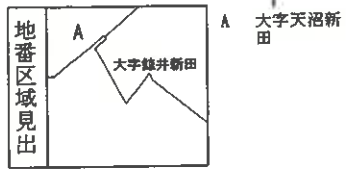
TSURUBASHI-SHI

目的物件

S=1:18,000
都市地図 昭文社
2022年7版



-37170.462 (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。



請求部	所在	川越市大字鯨井新田字上郷		地番	76番4	
出力縮尺	1/500	精度区分	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。

令和7年4月30日
 さいたま地方法務局川越支局
 登記官

登記年月日：平成23年9月6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4月30日 さいたま地方事務局川越支局 登記官

地積測量図

76-1, 76-3,
76-4, 76-5

土地の所在
川越市大字鯨井新田字上郷

求積表

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	Y _n · (X _{n+1} -X _{n-1})
76-1	93.217	119.869	4.405	410.620885		
80	102.032	111.210	-10.142	-1034.808544		
5	103.608	109.727	-11.485	-1187.865720		
10	97.063	99.805	-2.862	-277.784306		
81	80.227	106.865	20.064	1609.674528		
合計				-480.173157		
合計面積				240.0865795		
				240.08		m ²

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	Y _n · (X _{n+1} -X _{n-1})
76-3	85.063	127.823	14.602	1242.089326		
55	86.701	126.225	-7.954	-689.619754		
80	93.217	118.859	-19.360	-1804.681120		
81	80.227	106.865	-8.246	-661.551842		
83	68.880	111.623	20.958	1443.587040		
合計				-470.175750		
合計面積				235.0876750		
				235.08		m ²

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	Y _n · (X _{n+1} -X _{n-1})
76-4	78.101	118.852	-19.886	-1513.344486		
84	68.880	111.623	-0.798	-54.866240		
65	53.544	118.054	9.366	501.493104		
66	82.923	120.989	13.455	712.078965		
85	63.431	131.509	-2.137	-135.552047		
合計				-490.290704		
合計面積				245.1453520		
				245.14		m ²

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	Y _n · (X _{n+1} -X _{n-1})
76-5	88.063	127.823	-21.477	-1826.888051		
82	76.101	118.852	3.686	280.508286		
85	63.431	131.509	21.477	1362.307517		
41	72.242	140.329	-3.686	-266.284012		
合計				-450.356190		
合計面積				225.1830950		
				225.18		m ²

(引照点) 座標一覧表

点番	X座標	Y座標	備考
71	88.752	98.939	金属プレート
39	51.082	114.724	コンクリート杭
1	100.000	100.000	基準点(金属)
13	44.104	117.733	基準点(金属)

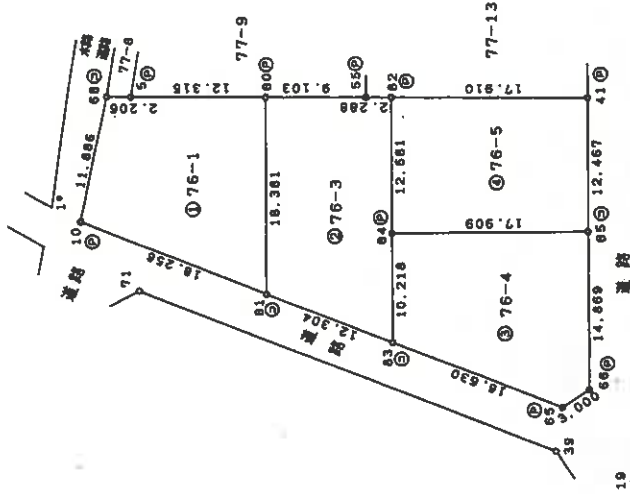
凡 記号 境界線の種類 記号 境界線の種類 記号 境界線の種類

例 ④ 石 境界線 ④ 金属板 ④ 杭

⑤ コンクリート杭 ⑥ 金属杭

⑦ プラスチック杭 ⑧ 金属プレート

作成者 [Redacted] (平成23年8月31日作成)



使用した測地・図紙 任意 任意
 測量年月日 平成23年8月27日

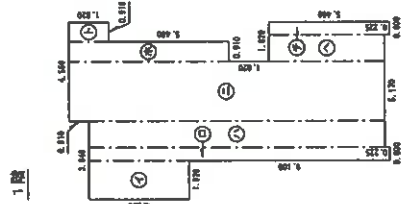
申請人 [Redacted]
 縮尺 1/500

登記年月日：令和3年5月12日

建築物平面図

各階平面図

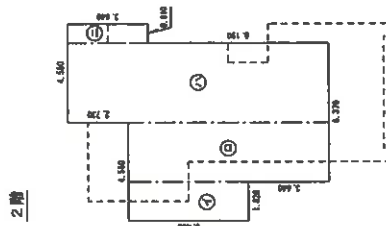
家屋番号	76番4
建物の所在	川越市大字鯨井新田字上郷76番地4



求積表

①	1. 820 X 4. 550	=	8. 28100
②	0. 600 X 13. 680	=	8. 19000
③	1. 220 X 13. 425	=	16. 37850
④	2. 730 X 14. 335	=	38. 13485
⑤	0. 910 X 7. 280	=	6. 62480
⑥	1. 220 X 5. 236	=	6. 38870
⑦	0. 910 X 1. 830	=	1. 65620
⑧	0. 600 X 5. 480	=	3. 27600
計			89. 92775

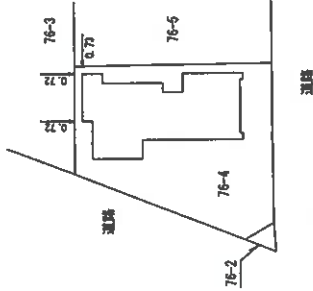
床面積 89.92 m²



求積表

①	1. 820 X 5. 460	=	9. 93720
②	2. 730 X 9. 100	=	24. 84300
③	3. 640 X 11. 830	=	43. 06120
④	0. 910 X 3. 640	=	3. 31240
計			81. 15380

床面積 81.15 m²



作成者	申請人	縮尺	1 / 500
6月10日(作成)		縮尺	1 / 250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年4月30日 さいたま地方法務局川越支局

登記官

1階



(塔屋
メントハウス)

2階

