

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月17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 7月 2日から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 7月16日 午前10時00分 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 7月30日 午前10時00分 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月21日 午前10時00分から 令和 8年 7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 6月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物件目録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川越市川鶴二丁目 |
| | 地 番 | 15番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市川鶴二丁目 15番地23 |
| | 家屋 番号 | 15番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.68平方メートル
2階 52.17平方メートル |



物件明細書

令和 8年 5月21日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清水 智彦

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 川越市川鶴二丁目 |
| | 地 番 | 15番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市川鶴二丁目 15番地23 |
| | 家屋 番号 | 15番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.68平方メートル
2階 52.17平方メートル |



令和8年(ケ)第12号
令和8年3月18日受理
令和8年4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 岡田文男

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 川越市川鶴二丁目
地 番 15番23
地 目 宅地
地 積 120.59平方メートル
- 2 所 在 川越市川鶴二丁目 15番地23
家屋 番号 15番23
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 52.17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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	別紙「その他の事項」に記載のとおり														
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 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														
上記以外の敷地(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)														
その他の事項	別紙「その他の事項」に記載のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<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

その他の事項

■本件土地について

- 1 本件土地と隣地とは、フェンス等で区切られている。
- 2 本件土地に接する15番2の目的外土地は、川越市の所有する公衆用道路である。

■本件建物について

- 1 本件建物には、債務者兼所有者の氏の表札がある。
- 2 郵便ポストの投函口はガムテープで塞がれている。
- 3 本件建物の電気の供給は停止されているようである。
- 4 本件建物内には、いくつかの照明器具とカーテン類が存在する程度である。
- 5 当職が3月24日に玄関ドアの隙間に挟んだ封書が、4月27日の立入調査の際にも存在した。
- 6 写真13のとおり、クロスに傷みがあった。
- 7 本件建物は債務者兼所有者が空き家の状態で占有しているものと思料される。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民	本件建物は空き家だと思います。誰も出入りしていません。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

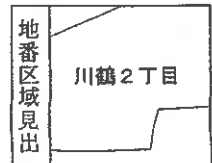
(5 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年3月24日(火) 15:20-15:35	目的物件所在地	目的物件特定, 不在連絡メモを玄関ドアの隙間に挟む
8年4月3日(金) 9:05-9:15	目的物件所在地	占有者調査, 近隣住民から聴取
8年4月27日(月) 9:45-10:25	目的物件所在地	立入調査, 写真撮影, 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して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年4月27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 type="checkbox"/> 令和 年 月 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



(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。



請求部	所在	川越市川鶴二丁目			地番	15番23		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和61年10月1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。

(さいたま地方務局川越支局管轄)

令和8年1月5日

東京法務局

A3判をA4判に縮小

請求番号：9-1

登記官

(7 枚目)

(1/1)

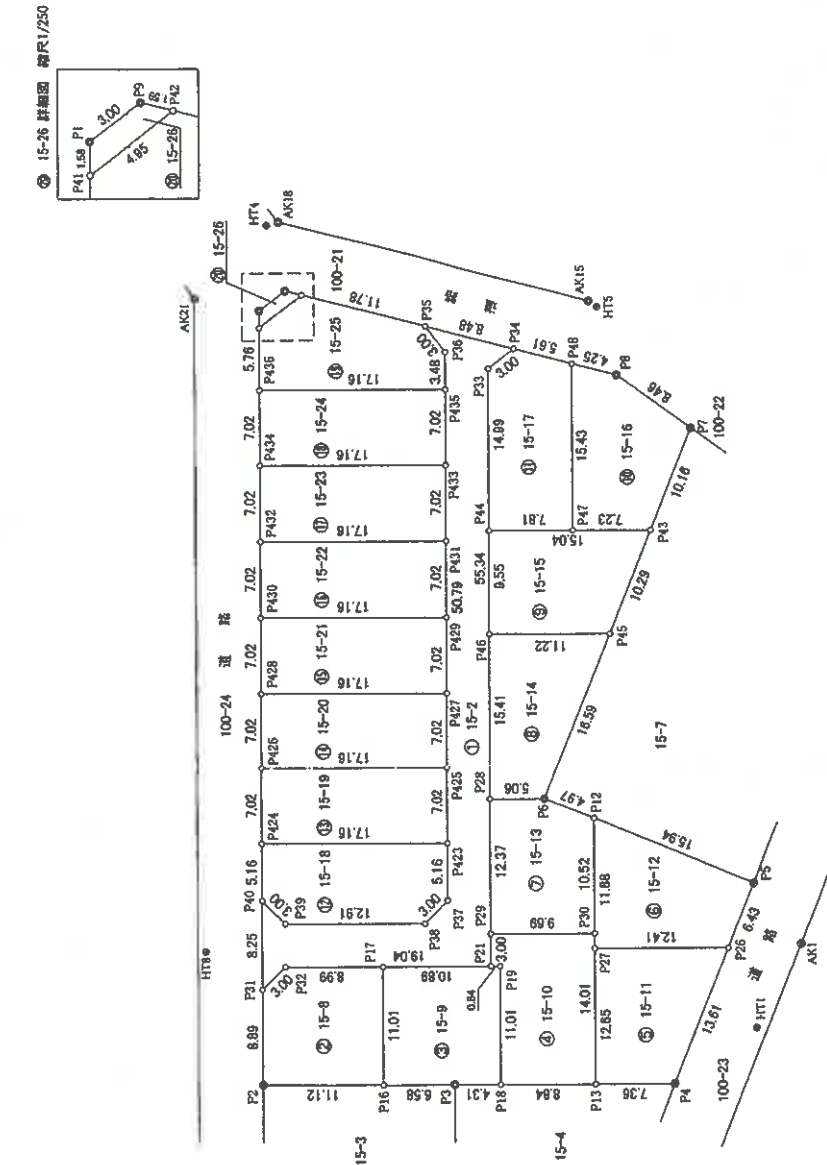
登記年月日：平成28年8月18日

地積測量図

地番 15番2、15番8乃至15番26

土地の所在 川越市川鶴二丁目

1/3



境界点	境界線の種類
○	コンクリート杭
⊙	金属プレート
⊕	板
○	計算点

測地系	任意座標系
測量年月日	平成28年01月21日

作成者	土井
申請人	
縮尺	1/500

A3判をA4判に縮小

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。
 (さいたま地方法務局川越支局業務)

令和8年1月5日 東京法務局

登記官

(8枚目)

請求番号：9-2

(1/3)

地積測量図

地番 15番2、15番8乃至15番26

川越市川鶴二丁目

土地の所在

3/3

座標一覧表

地番 ⑩ 15-24					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P433	242.245	235.082	13.169	3190.124405	
P435	244.987	241.850	-0.234	-57.326958	
P436	260.794	234.848	13.169	-3434.396186	
P434	268.052	228.381	0.234	60.384168	
倍面積				-241.214571	
面積				120.607285	
地積				120.60	

地番 ⑪ 15-25					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P435	244.987	241.550	9.906	2426.641222	
P38	246.349	244.754	4.670	1150.435820	
P35	248.987	248.220	-0.288	-71.702496	
P42	260.618	244.466	-6.069	-1581.678504	
P41	263.043	240.151	-9.618	-2529.947574	
P436	260.794	234.848	1.399	364.850806	
倍面積				241.200728	
面積				120.600393	
地積				120.60	

地番 ⑫ 15-26					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P9	262.193	244.229	-2.852	-747.774436	
P1	263.604	241.614	-4.078	-1078.221792	
P41	263.043	240.151	2.852	750.196896	
P42	260.618	244.466	4.078	1062.792048	
倍面積				-10.005544	
面積				5.002772	
地積				5.00	

地番 ⑬ 15-19					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P425	228.535	202.749	13.168	3009.348880	
P425	231.277	206.212	-0.234	-84.118818	
P426	247.083	202.511	13.168	-3285.508944	
P424	244.340	196.044	0.234	57.175560	
倍面積				-241.183322	
面積				120.591661	
地積				120.59	

地番 ⑭ 15-20					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P425	231.277	209.212	13.169	3043.588813	
P427	234.019	215.680	-0.234	-54.526437	
P428	249.825	208.979	13.169	-3289.945456	
P426	247.083	202.511	0.233	57.570339	
倍面積				-241.214700	
面積				120.607350	
地積				120.60	

地番 ⑮ 15-21					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P427	234.019	215.680	13.169	3081.795211	
P429	236.761	222.148	-0.234	-55.402074	
P430	262.567	218.448	13.169	-3326.054833	
P428	249.825	208.979	0.234	58.459080	
倍面積				-241.201636	
面積				120.600816	
地積				120.60	

地番 ⑯ 15-22					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P429	236.761	222.148	13.169	3117.905609	
P431	239.503	228.616	-0.234	-66.043702	
P432	265.310	221.914	13.168	-3362.177390	
P430	262.567	216.448	0.234	59.100878	
倍面積				-241.214805	
面積				120.607402	
地積				120.60	

地番 ⑰ 15-23					
測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P431	239.503	228.616	13.168	3153.775504	
P433	242.245	235.082	-0.234	-66.685330	
P434	258.052	228.381	13.168	-3398.028736	
P432	255.310	221.914	0.234	59.742540	
倍面積				-241.198022	
面積				120.598011	
地積				120.59	

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標	備考
AK1	194.639	207.027				金属プレート
AK15	235.846	254.251				コンクリート
AK18	285.187	249.848				コンクリート
AK21	269.557	240.381				コンクリート
HT1	195.417	198.197				
HT4	266.074	249.155				
HT5	234.921	254.053				板
HT8	245.325	184.954				板

申請人

8月7日作成

作成者 1

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
さいたま地方支務局川越支局管轄
令和8年1月5日 東京法務局

登記官

19枚目

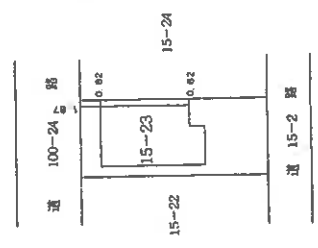
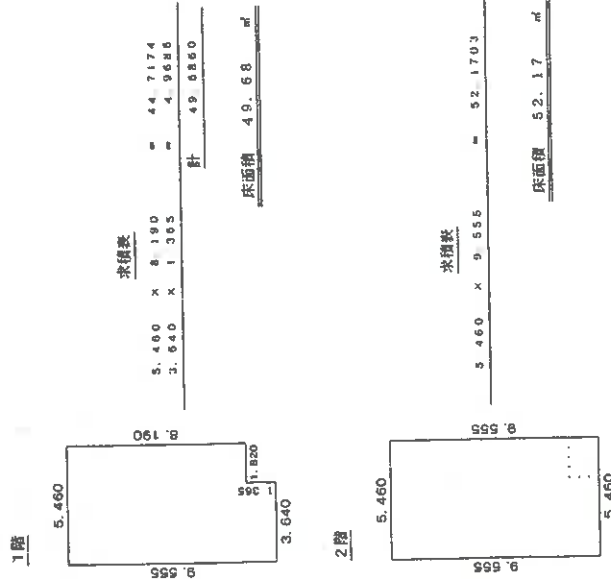
登記年月日：平成29年6月13日

建築物平面図

各階平面図

家屋番号 15番23

建築物の所在 川越市川鶴二丁目15番地23



A3判をA4判に縮小

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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書記
令和8年1月5日 東京支務局

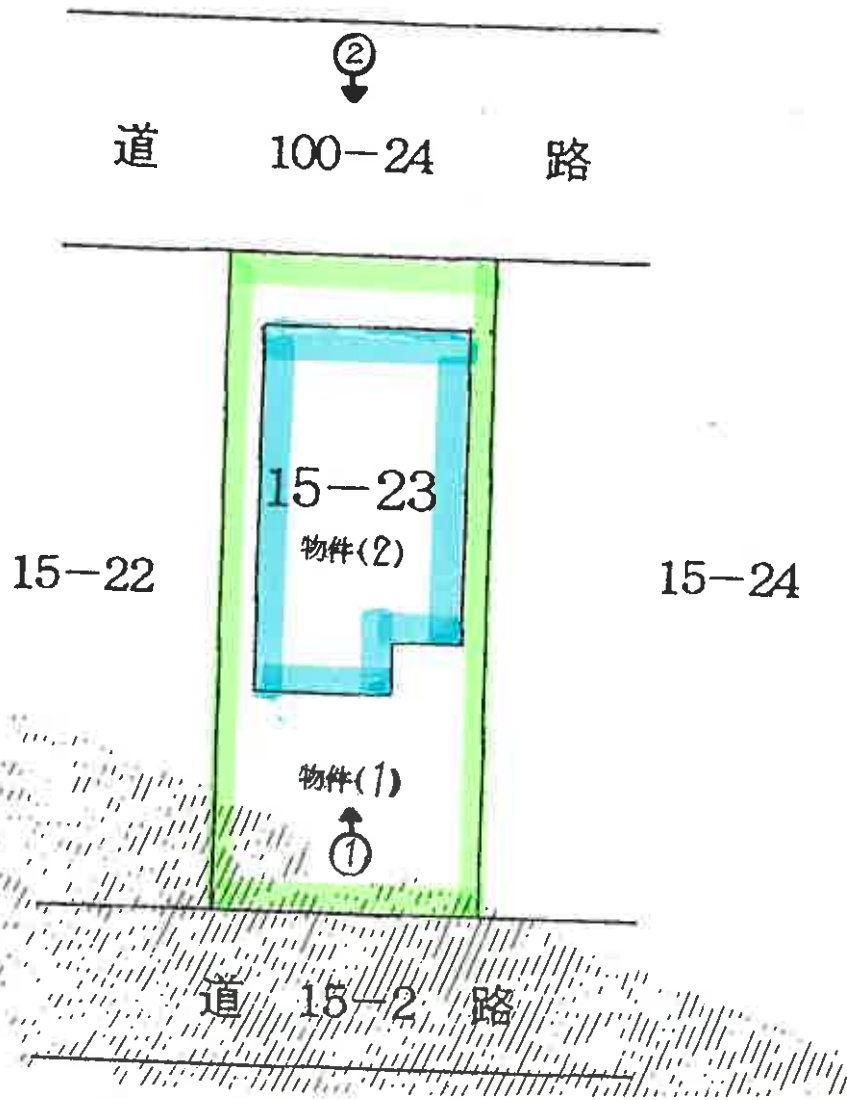
(10枚目)

登記官

請求番号：9-3

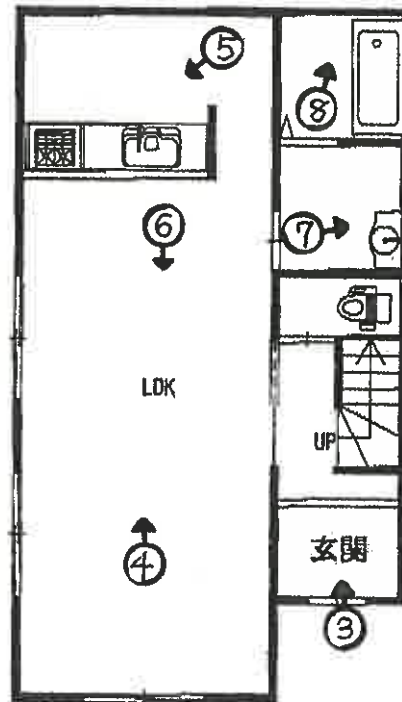
土地建物位置関係図

(写真撮影位置 ②)

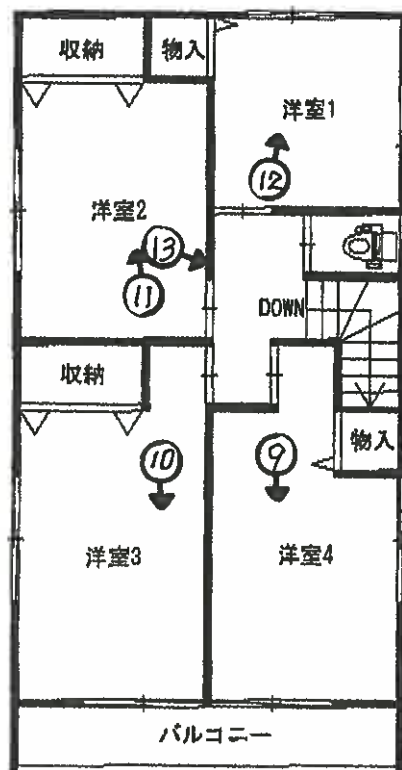


建物見取図

(写真位置○→)



1階



2階

(12枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

(16 枚目)



令和 8年 (ケ) 第 0 1 2 号
令和 8年 4月 27日 現地調査
令和 8年 4月 30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 ㊞

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川越市川鶴二丁目 |
| | 地 番 | 15番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川越市川鶴二丁目 15番地23 |
| | 家屋 番号 | 15番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.68平方メートル
2階 52.17平方メートル |



第1 評価額

一括価格（合計）	
金 13,880,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,110,000 円
——	——
——	——
——	——
物件2（建物）	金 10,770,000 円

- ① 一括価格は、物件1及び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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積		
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）

位置・交通	JR川越線 笠幡駅 北東方 約2,100m（道路距離）に位置している。				
付近の状況	戸建が整然と建ち並ぶ小規模開発住宅地				
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2種低層住居専用地域			
	建蔽率	60%			
	容積率	200%			
	防火規制	なし			
	その他の規制	なし			
画地条件等 （規模、形状等）	規模	120.59 m ² （物件1）			
	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4m	市道	等高	42条1項1号
			8589号線		
	北西	約6m	市道	1m～1.5m高	42条1項1号
8441号線					
土地の利用状況	物件1は物件2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	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	<p>a. 北西側市道は高低差があり出入りに利用していない。</p> <p>b. 鶴ヶ島駅へのバス便利用が一般的である。</p>				

2 建物の概況及び利用状況等（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29年1月20日 新築 約 9年 約 21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、フローリング等 電気、ガス、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	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特記事項	a. 経年相当の摩耗と汚損を視認した。	

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 (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
1	88,500	1.040	120.59	$\frac{1}{1}$	1.00	11,100,000
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	11,100,000

※ 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)

公示地 川越-38

$$93,100 \text{ 円/㎡} \times \frac{100.3}{100} \times \frac{100}{104.5} \times \frac{100}{101.0} \div 88,500 \text{ 円/㎡}$$

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	
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、二方路	
建 付 減 価	建物と敷地との適応の状態を考慮	0%

② 物件 2 (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
2	175,000	101.85	0.49	8,730,000
—	—	—	—	—
合計				8,730,000

ウ 現価率 … 物件 2

経過年数 9年 経済的残存耐用年数 21年
 観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 30%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年}}{(\text{経過年数 } 9\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年})} \times (1 - 0.30) = 0.49$$

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)	持分	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ	ウ		ア×イ×ウ
1	11,100,000	$\frac{1}{1}$	0.60	法定地上権	6,660,000
—	—	—	—	—	0
					6,660,000

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
1	11,100,000	▲ 6,660,000		1.00	0.7	3,110,000
—	—	—		—	—	—
—	—	—		—	—	—
2	8,730,000	+ 6,660,000	1.0 - 0.00	1.00	0.7	10,770,000
一括価格 (合計)						13,880,000

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

地価公示価格 川越-38
所在 : 川鶴2丁目18番12
価格 : 93,100 円/㎡
位置 : 東武東上線 鶴ヶ島駅 2,500m (道路距離)
価格時点 : 令和8年1月1日
地積 : 180㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面道路 : 南東 5m 市道
用途指定等 : 第2種低層住居専用地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

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)

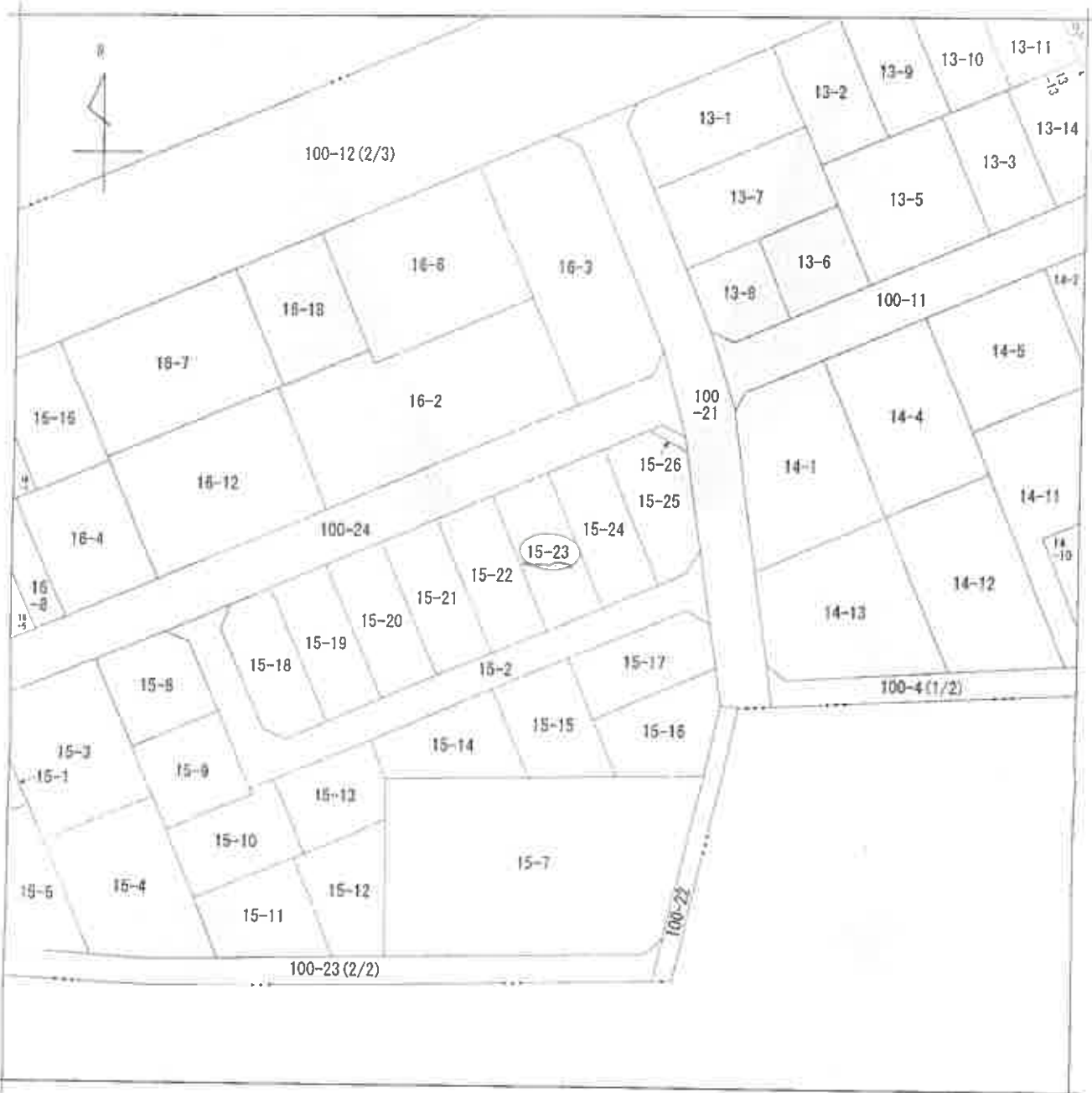
以下余白



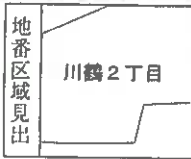
1 : 17,000 相当

地図上の1センチは約170メートル

8-ケ-012位置図 昭文社SUPER MAPPLE DIJITAL VER.26



（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。



請求部	所在	川越市川鶴二丁目		地番	15番23	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和61年10月1日		備付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図	
				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。

(さいたま地方務局川越支局管轄)
令和8年1月5日
東京法務局



登記官

A3→A4縮小

8-ケ-012公図

請求番号：9-1
(1/1)

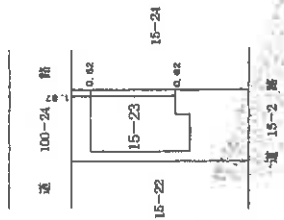
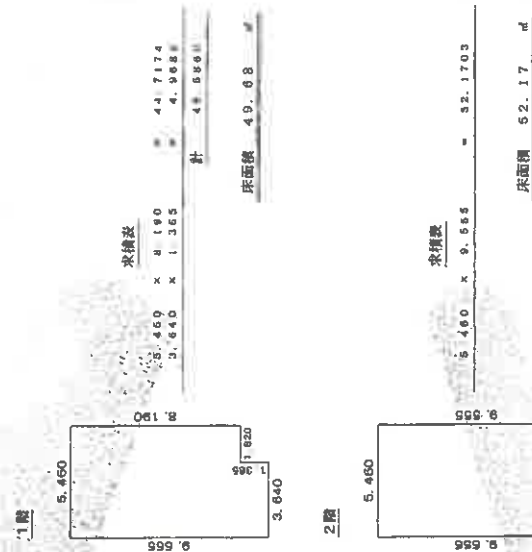
登記年月日：平成29年6月13日

建築物平面図

家屋番号 15番23

建築物の所在 川越市川越二丁目15番地23

各階平面図



これは図面に記載されている内容を証明した平面図である。

(さいたま地方支務局川越支庁管轄)

令和8年1月5日 東京法務局
8-ケ-012建築物図面

登記官



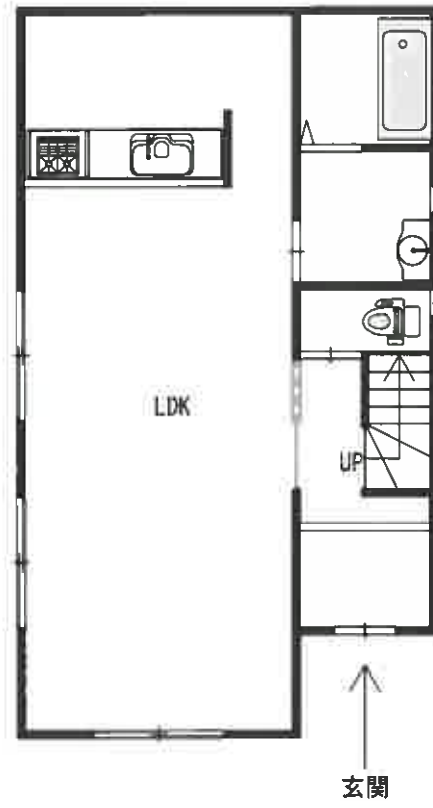
A3→A4縮小

作成者 東京都
士務士
日作成

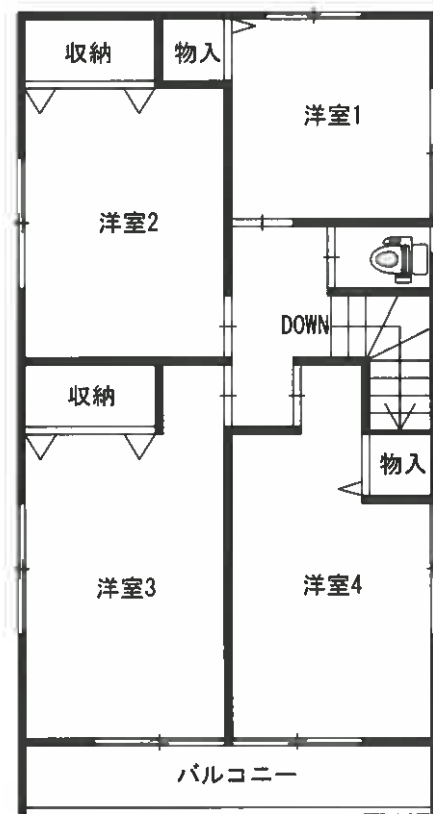
縮尺 1/260

申請人

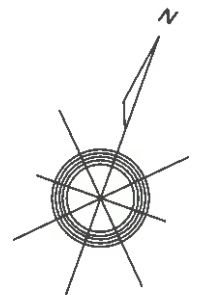
縮尺 1/500



1階平面図



2階平面図



登記年月日：平成28年8月18日

地積測量図

地番 15番2、15番8乃至16番26

土地の所在 川越市川鶴二丁目

1/3

15-28 詳細図 縮尺1/250



境界点	境界線の種類
◎	コンクリート杭
⊙	金属プレート
⊕	仮
○	計算点

測量家	佐藤隆雄
測量年月日	平成28年8月2日

作成者	東京都 土地家屋調査士 [Redacted]
申請人	[Redacted]
縮尺	1/500
作成日	平成28年8月7日作成

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。

（さいたま市地方務局川鶴支所管轄）
令和8年1月5日 東京法務局

8-ケ-012地積測量図

登記管

A3→A4縮小

(1/3)

請求番号：9-2

登記年月日：平成28年8月18日

地積測量図

地番 15番2、15番6乃至15番26

土地の所在 川越市川鶴二丁目

求積表

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P38	239.640	190.183	-3.917	-958.278180		
P40	242.324	191.288	-6.471	1688.078004		
P31	239.102	193.682	-4.813	1150.797926		
P32	237.978	186.478	10.219	2431.876744		
P1	220.440	193.911	68.388	12870.609840		
P3	242.043	244.882	53.372	12986.727596		
P4	240.676	247.483	1.358	395.702020		
P5	246.987	246.320	-2.728	-679.330943		
P6	246.346	244.784	-8.230	-11881.267580		
P7	228.619	187.950	49.848	-11223.663412		
P29	237.840	196.206	-7.827	-1781.777415		
併面積				-627.27872		
面積				313.83836		㎡
地積				313.83		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P32	237.978	186.478	-8.236	-1498.296896		
P31	239.102	183.682	-10.870	-2822.748340		
P2	235.631	176.608	-3.848	-906.708088		
P17	225.392	178.844	14.482	3264.126947		
P18	228.693	189.988	6.632	1823.323876		
併面積				-240.803004		
面積				120.251502		㎡
地積				120.25		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P16	226.392	179.844	-7.874	-1707.119009		
P3	219.326	182.414	4.258	333.431456		
P18	215.366	184.100	11.828	2247.499782		
P17	229.693	189.988	14.389	3403.340304		
併面積				-240.100973		
面積				120.100486		㎡
地積				120.10		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P30	212.639	200.460	9.118	1939.288302		
P29	221.612	196.678	-8.649	-1451.346988		
P21	220.440	193.911	-2.433	-636.330520		
P19	219.658	194.243	-9.811	-2156.064832		
P18	215.366	184.100	-6.883	-1439.648230		
P23	207.218	187.558	16.360	8390.086450		
併面積				-253.016594		
面積				126.907797		㎡
地積				126.60		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P13	207.218	187.558	-8.786	-1816.472988		
P4	200.439	190.439	16.466	8306.241806		
P26	200.784	204.053	8.765	1789.846824		
P27	212.157	198.206	-15.483	-2489.529715		
併面積				-250.214814		
面積				125.107407		㎡
地積				125.10		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P28	200.724	204.063	11.279	2283.888996		
P5	200.458	210.484	6.928	1224.832084		
P12	218.798	210.193	-11.279	-2446.266442		
P21	212.157	198.206	-0.098	-1243.733366		
併面積				-250.188848		
面積				125.099974		㎡
地積				125.09		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P29	221.612	196.678	-7.608	-1688.024088		
P30	212.639	200.460	13.475	2866.984278		
P12	218.798	210.193	9.887	2074.442425		
P6	221.776	210.047	2.983	-461.952395		
P28	226.442	208.088	-13.371	-3027.759382		
併面積				-231.310702		
面積				125.854351		㎡
地積				125.85		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P28	226.442	208.088	-12.210	-2784.488820		
P8	221.776	210.047	18.672	4118.805300		
P48	232.438	222.237	-18.572	-4317.209976		
併面積				-251.161876		
面積				125.874938		㎡
地積				125.87		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P45	222.122	225.640	14.478	3239.403880		
P43	222.337	238.932	4.819	932.268806		
P44	235.190	231.058	-14.676	-3486.088250		
P46	232.488	222.267	4.418	-1028.998444		
併面積				-251.162478		
面積				125.681239		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P47	228.984	234.193	-11.387	-2607.564678		
P43	222.337	236.932	12.989	2887.932929		
P7	222.648	247.088	12.021	2675.861529		
P6	230.810	248.983	1.221	281.810010		
P48	235.018	248.319	-14.844	-3488.822030		
併面積				-251.160882		
面積				125.580441		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P44	236.190	231.058	-10.763	-2559.751070		
P47	228.984	234.193	17.861	3952.658234		
P48	235.018	248.319	18.374	3143.144108		
P34	240.678	247.483	-3.487	-831.671232		
P23	242.043	244.882	-19.433	-3976.562278		
併面積				-251.189037		
面積				125.684518		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P36	237.645	196.206	7.827	1781.777418		
P37	235.918	197.990	7.839	1707.726741		
P42	228.835	202.748	1.946	-444.789110		
P42	244.340	196.044	-11.468	-2789.168040		
P40	242.324	191.288	-5.481	-1542.517444		
P39	235.640	190.183	3.973	234.213258		
併面積				-241.213258		
面積				120.606838		㎡
地積				120.60		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P14	200.439	190.439	16.466	8306.241806		
P26	200.784	204.053	8.765	1789.846824		
P27	212.157	198.206	-15.483	-2489.529715		
併面積				-250.214814		
面積				125.107407		㎡
地積				125.10		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P28	200.724	204.063	11.279	2283.888996		
P5	200.458	210.484	6.928	1224.832084		
P12	218.798	210.193	-11.279	-2446.266442		
P21	212.157	198.206	-0.098	-1243.733366		
併面積				-250.188848		
面積				125.099974		㎡
地積				125.09		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P29	221.612	196.678	-7.608	-1688.024088		
P30	212.639	200.460	13.475	2866.984278		
P12	218.798	210.193	9.887	2074.442425		
P6	221.776	210.047	2.983	-461.952395		
P28	226.442	208.088	-13.371	-3027.759382		
併面積				-231.310702		
面積				125.854351		㎡
地積				125.85		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P28	226.442	208.088	-12.210	-2784.488820		
P8	221.776	210.047	18.672	4118.805300		
P48	232.438	222.237	-18.572	-4317.209976		
併面積				-251.161876		
面積				125.874938		㎡
地積				125.87		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P45	222.122	225.640	14.478	3239.403880		
P43	222.337	238.932	4.819	932.268806		
P44	235.190	231.058	-14.676	-3486.088250		
P46	232.488	222.267	4.418	-1028.998444		
併面積				-251.162478		
面積				125.681239		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P47	228.984	234.193	-11.387	-2607.564678		
P43	222.337	236.932	12.989	2887.932929		
P7	222.648	247.088	12.021	2675.861529		
P6	230.810	248.983	1.221	281.810010		
P48	235.018	248.319	-14.844	-3488.822030		
併面積				-251.160882		
面積				125.580441		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P44	236.190	231.058	-10.763	-2559.751070		
P47	228.984	234.193	17.861	3952.658234		
P48	235.018	248.319	18.374	3143.144108		
P34	240.678	247.483	-3.487	-831.671232		
P23	242.043	244.882	-19.433	-3976.562278		
併面積				-251.189037		
面積				125.684518		㎡
地積				125.58		

地番	X座標	Y座標	Y	X	X	Y
P36	237.645	196.206	7.827	1781.777418		
P37	235.918	197.990	7.839	1707.726741		
P42	228.835	202.748	1.946	-444.789110		
P42	244.340	196.044	-11.468	-2789.168040		
P40	242.324	191.288	-5.481	-1542.517444		
P39	235.640	190.183	3.973	234.213258		
併面積				-241.213258		
面積				120.606838		㎡
地積				120.60		

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (さいたま地方裁判所川越支部書記)
 令和8年1月5日 東京法務局

登記官

作成者 東京都
土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

平成28年8月7日作成

登記年月日：平成28年8月18日

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。
(さいたま市地方法務局川越支局管轄)
令和8年1月5日 東京法務局

登記官

請求番号：9-2

地番 15番2、15番8乃至15番26
地積測量図
川越市川鶴二丁目

3/3

地番 ⑩ 15-24

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P433	242.846	235.088	13.169	3180.124403	
P436	244.987	241.550	0.234	57.329988	
P438	240.384	234.248	-13.169	3434.396186	
P434	238.022	228.391	0.234	60.984186	
併面積	241.214871				
面積	120.607283				
地積	120.60				

地番 ⑩ 15-19

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P423	238.556	202.748	13.168	3008.349880	
P426	231.277	209.512	-0.234	-54.118818	
P428	247.083	202.511	-13.168	-3253.680944	
P424	244.340	198.044	0.234	57.175660	
併面積	-241.183322				
面積	120.591661				
地積	120.59				

地番 ⑩ 15-25

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P438	244.987	241.550	9.906	2426.841222	
P38	248.346	244.754	4.970	1150.436820	
P35	248.967	246.220	-0.288	-78.702498	
P42	240.618	244.468	-6.088	-1881.676504	
P41	233.043	240.151	-9.918	-3229.847674	
P436	230.794	234.848	1.399	364.808806	
併面積	-241.200126				
面積	120.600363				
地積	120.60				

地番 ⑩ 15-20

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P425	231.277	209.212	13.169	3046.686913	
P427	234.019	215.680	-0.234	-54.426427	
P429	249.425	208.979	-13.169	-3289.948828	
P428	247.083	202.511	0.234	57.870838	
併面積	-241.214700				
面積	120.607880				
地積	120.60				

地番 ⑩ 15-26

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P9	262.183	244.229	2.852	-747.174438	
P1	263.864	241.614	-4.078	-1076.221792	
P41	263.043	240.151	2.852	750.198636	
P42	260.618	244.468	4.078	1082.782048	
併面積	-19.008844				
面積	5.00				
地積	5.00				

地番 ⑩ 15-21

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P427	234.019	215.680	13.169	3081.796211	
P429	236.761	222.148	-0.234	-55.402074	
P430	262.567	218.448	-13.169	-3320.054823	
P428	249.925	208.979	0.234	58.450980	
併面積	-241.201838				
面積	120.600814				
地積	120.60				

地番 ⑩ 15-22

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P429	234.761	222.148	13.168	3117.906609	
P431	239.503	228.618	0.234	-56.040702	
P432	265.310	221.914	-13.169	-3302.177890	
P430	262.567	218.448	0.234	59.100673	
併面積	-241.214865				
面積	120.607402				
地積	120.60				

地番 ⑩ 15-23

測点名	X座標	Y座標	Y'座標	X'座標	Y''座標
P431	239.503	228.618	13.168	3193.776507	
P433	242.245	235.088	0.234	-56.683300	
P434	268.091	236.381	-13.168	-3388.028736	
P432	265.310	221.914	0.234	59.742540	
併面積	-241.196022				
面積	120.598011				
地積	120.59				

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
AK1	194.033	207.027	測量ノット
AK15	236.846	264.261	測量ノット
AK18	266.187	249.849	測量ノット
AK21	269.637	240.331	測量ノット
HT1	198.417	198.117	
HT4	266.074	249.133	
HT5	249.921	254.053	
HT8	245.325	184.954	

作成者 東京新 土師政隆
申請人
縮尺 1/500
平成28年8月7日(作成)