

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月18日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年12月 3日から 令和 7年12月10日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年12月17日 午前10時00分 さいたま地方裁判所熊谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 1月 7日 午後 1時00分 さいたま地方裁判所熊谷支部
特別売却 実施期間	令和 7年12月22日 午前 9時10分から 令和 7年12月26日 午後 5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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年11月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、入札期間の最終日は午後5時までです。		



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）
1～3	14,050,000 11,240,000	一括	2,810,000	68,563	29,383
1	1,450,000				
2	2,070,000				
3	10,530,000				



物 件 目 録

1 所 在 羽生市大字小松字小松
地 番 468番3
地 目 田
地 積 148平方メートル

2 所 在 羽生市大字小松字小松
地 番 512番2
地 目 畑
地 積 211平方メートル

(物件1, 2現況)

地 目 宅地
地 積 約201平方メートル

(物件1, 2 仮換地指定)

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業
街区番号 112
画地番号 14
予定地積 約201平方メートル

3 所 在 羽生市大字中岩瀬字中岩瀬 193番地3、192番地1、193番地4 (換地 同所予定地番112街区14画地)

家屋 番号 193番3

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 52.99平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 2日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 羽生市大字小松字小松
地 番 4 6 8 番 3
地 目 田
地 積 1 4 8 平方メートル

2 所 在 羽生市大字小松字小松
地 番 5 1 2 番 2
地 目 畑
地 積 2 1 1 平方メートル

(物件 1, 2 現況)

地 目 宅地
地 積 約 2 0 1 平方メートル

(物件 1, 2 仮換地指定地)

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業
街区番号 1 1 2
画地番号 1 4
予定地積 約 2 0 1 平方メートル

3 所 在 羽生市大字中岩瀬字中岩瀬 1 9 3 番地 3、1 9 2 番地 1、1 9 3 番地 4 (換地 同所予定地番 1 1 2 街区 1 4 画地)

家屋 番号 1 9 3 番 3

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
2 階 5 2 . 9 9 平方メートル

令和7年(ケ)第42号
令和7年7月10日受理
令和7年9月22日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所熊谷支部

執行官 田 尻 伸 行

(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 羽生市大字小松字小松
 地 番 4 6 8 番 3
 地 目 田
 地 積 1 4 8 平方メートル

- 2 所 在 羽生市大字小松字小松
 地 番 5 1 2 番 2
 地 目 畑
 地 積 2 1 1 平方メートル

- 3 所 在 羽生市大字中岩瀬字中岩瀬 1 9 3 番地 3、1 9 2 番地 1、1 9 3 番地 4 (換地 同所予定地番 1 1 2 街区 1 4 画地)
 家屋 番号 1 9 3 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
 2 階 5 2 . 9 9 平方メートル



22

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
土地	物件1、2 (従前地)				
現況地目	☒ 宅地 (物件1、2の仮換地) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 雑種地 (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 ☒ 仮換地明細図のとおり				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記の建物を所有し、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	別紙「その他の事項」記載のとおり				
建物	物件3				
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居宅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	本件建物の屋根にソーラーパネルが設置されているが、詳細は不明である。				
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

その他の事項

■ (物件1、2関係)

- 1 物件1及び同2は、羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業の施工区域内の112街区14各地(地積201㎡)に仮換地されている。
清算金の有無等について、現在は未確定である。
- 2 本件土地の北西隅に電柱あり(写真①)。

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

- 占有関係については、物件の現況（屋内の状況、郵便物）等から、本報告書記載のとおり認めた。
以 上

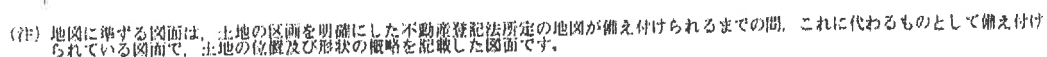
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月14日(月) 15:00-15:15	物件所在地	臨場・物件確認・不在連絡文書投函
令和7年9月11日(木) 14:00-14:40	物件所在地	臨場・屋内等調査(評価人同行)
令和7年9月17日(水) 13:10-13:30	羽生市岩瀬土地区画 整理組合事務所 (中岩瀬588-1)	仮換地証明書等取得、清算金調査
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和7年9月11日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

4 506-4
D 444-3



大字小松

請 求 部 分	所 在	羽生市大字小松字小松					地 番	466番2		
出 縮 力 尺	1/600	精 区 度 分		座 標 系 又 座 番 号 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					補 付 年 月 日 (原 図)				補 記 項	

A3判をA4判に縮小

令和7年5月28日
広島法務局

登記官

(6 枚目)

仮換地位置図



が仮換地の位置です。

国道122号

令和 7 年 9 月 1 7 日
羽岩土組発証第 4 4 2 4 号

(仮換地指定を受けた方) 様

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理
施行者 羽生市岩瀬土地区画整理組
理事長

底 地 証 明 書

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業施行地区内の仮換地指定後の土地の底地について、下記のとおり相違ないことを証明します。

記

仮 換 地			底 地			摘 要
街区番号	画地番号	地 積	大 字	字	地 番	
112	14	約 201 m ²	中岩瀬	中岩瀬	192-1	
			中岩瀬	中岩瀬	192-2	
			中岩瀬	中岩瀬	193-1	
			中岩瀬	中岩瀬	193-3	
			中岩瀬	中岩瀬	193-4	
			以	下	余 白	



大字中岩瀬
字中岩瀬

例		凡
①	街区番号	1
②	画地番号	1
③	板換地	1
④	底地	1

A3判をA4判に縮小

羽生市岩瀬土地区画整理組合

登記年月日：令和5年6月19日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(さいたま地方裁判所久喜支局管轄)
令和7年5月28日 広島法務局

(12 枚目)

登記官

請求番号：22-6

各階平面図

家屋番号 193番3

建物図面

建物の所在
羽生市大字中岩瀬193番地3、192番地1、193番地4
(換地 同所予定地番 112街区14画地)

1階



求積表

1. 820 x 3. 640 =	6. 624800
9. 555 x 5. 460 =	52. 170300
計	58. 795100
床面積	58. 79㎡

2階

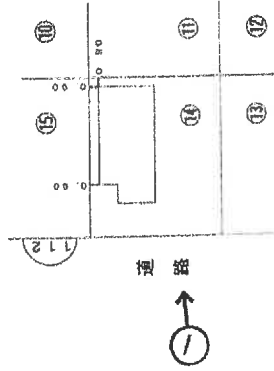


求積表

0. 910 x 2. 730 =	2. 484300
6. 825 x 5. 460 =	37. 264500
5. 640 x 3. 640 =	13. 248600
計	52. 998400
床面積	52. 99㎡



写真撮影位置



作成者

土地調査士
家屋

(令和 5 年 6 月14 日作成)

縮尺

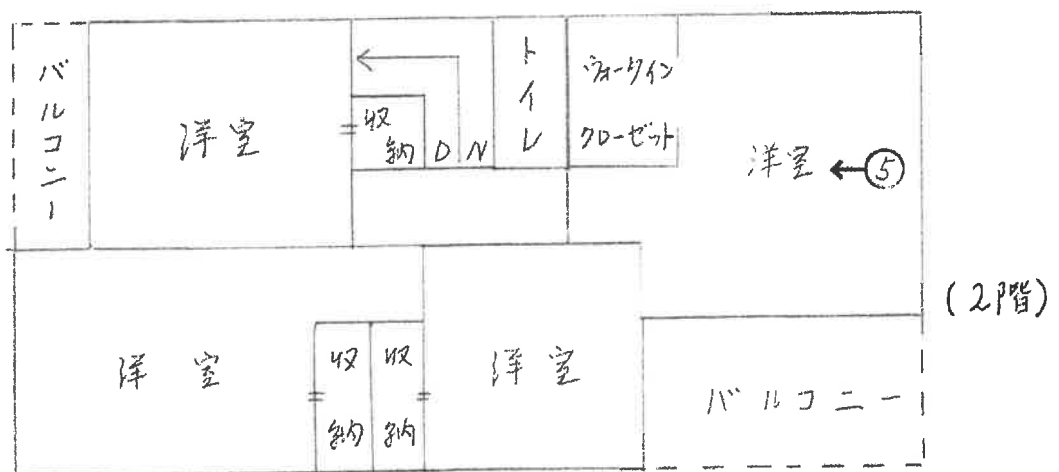
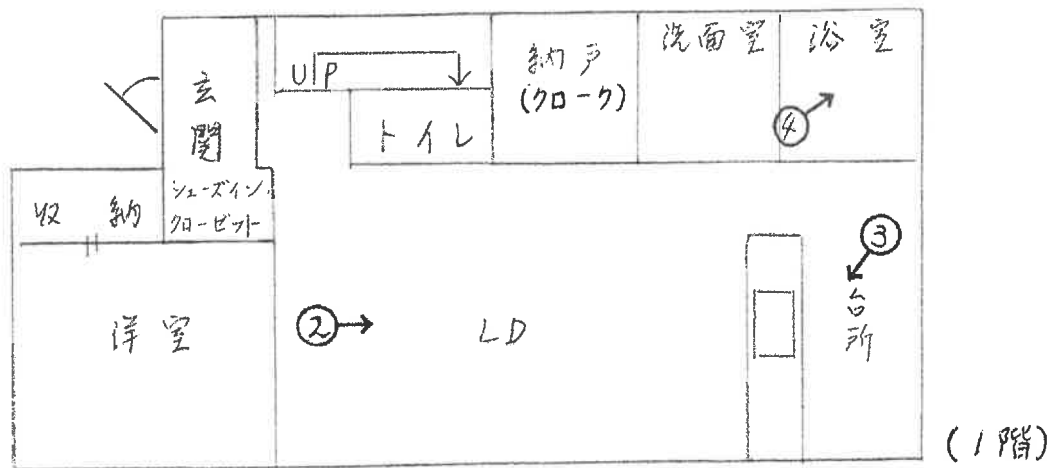
1/250

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

建物見取図



♂ 写真撮影位置

(13 枚目)



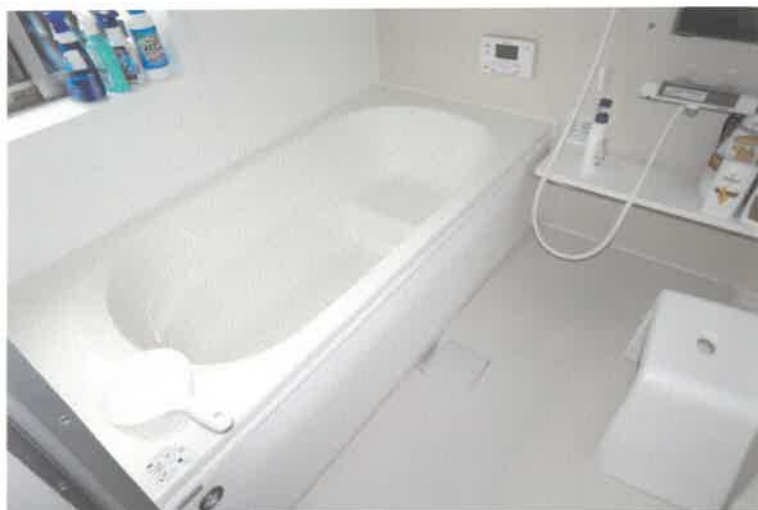
①



②



③



4



5

令和7年(ケ)第 42号
令和7年9月11日 現地調査
令和7年9月12日 評価

さいたま地方裁判所熊谷支部

評価書

評価人 不動産鑑定士

齋 藤 雅 一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 羽生市大字小松字小松 |
| | 地 番 | 4 6 8 番 3 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 1 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽生市大字小松字小松 |
| | 地 番 | 5 1 2 番 2 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 2 1 1 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 羽生市大字中岩瀬字中岩瀬 1 9 3 番地 3、1 9 2 番地 1、1 9 3 番地 4 (換地 同所予定地番 1 1 2 街区 1 4 画地) |
| | 家屋 番号 | 1 9 3 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
2 階 5 2 . 9 9 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金14,050,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1,450,000円
物件2（土地）	金2,070,000円
物件3（建物）	金10,530,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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合計価格である。
- 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・2の内訳価格は、物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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、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・2	所在地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上	岩瀬土地区画整理事業による仮換地指定がなされ、使用収益開始済み。（詳細下記特記事項）																		
3	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 同 上 同 上 同 上 同 上																			
物件番号	特 記 事 項																				
1・2	① 羽生市岩瀬土地区画整理事業が施行中で、各物件につき、下記の仮換地が指定されて使用収益開始済である。 本件土地の仮換地 <table><thead><tr><th>物件</th><th>所在地番</th><th>従前地地積 ㎡</th><th>仮 換 地</th><th>仮換地証明記載 の仮換地地積 ㎡</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>大字小松字小松468番3</td><td>148. ー</td><td rowspan="2">1 1 2 街区 1 4 画地</td><td rowspan="2">201</td></tr><tr><td>2</td><td>大字小松字小松512番2</td><td>211. ー</td></tr><tr><td>計</td><td>ー</td><td>359. ー</td><td>ー</td><td>201</td></tr></tbody></table> ② 換地清算金の詳細な見通しは不明であるが、当該岩瀬土地区画整理事業の方針として、換地清算金の発生はないよう努めることとされている。			物件	所在地番	従前地地積 ㎡	仮 換 地	仮換地証明記載 の仮換地地積 ㎡	1	大字小松字小松468番3	148. ー	1 1 2 街区 1 4 画地	201	2	大字小松字小松512番2	211. ー	計	ー	359. ー	ー	201
物件	所在地番	従前地地積 ㎡	仮 換 地	仮換地証明記載 の仮換地地積 ㎡																	
1	大字小松字小松468番3	148. ー	1 1 2 街区 1 4 画地	201																	
2	大字小松字小松512番2	211. ー																			
計	ー	359. ー	ー	201																	

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・2）

位 置・交 通	東武伊勢崎線「羽生」駅の南方約1500m（道路距離、以下同様）に位置している。	
付近の状況	戸建住宅や社会福祉施設が建つ中に、空地も見られる区画整理中の住宅地域で、主な便益施設は次のとおりである。 岩瀬小学校 …………… 北西方約1300m 南中学校 …………… 北東方約500m	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% — 岩瀬地区地区計画C地区
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	積 状 201㎡（本件土地仮換地地積） 長方形地 平 坦 な い
接 面 道 路 の 状 況	西側が幅員6mの区画街路（建築基準法42条1項2号道路）に接面する。	
土地の利用状況等	（利用状況） 地上には物件3の建物が存し、件外建物はない。 （隣地の状況等） 住宅である。	
供給処理施設	上 水 道：あり 下 水 道：あり ガス配管：あり（本件土地の仮換地ではガスを使用していない）	
特 記 事 項	な い。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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4年12月9日築 経済的全耐用年数 20年程度 経過年数 3年程度 経済的残存耐用年数 17年程度
仕 様	構 造： 木造 屋 根： ルーフイング葺 外 壁： 非金属サイディング等 内 壁： クロス貼等 天 井： クロス貼等 床： フローリング等 設 備： 電気・給排水設備、太陽光発電設備等（下記特記事項参照）で、 便所は水洗。 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	概ね良好。
建物の利用状況	本件現況調査報告書のとおり。
特記事項	太陽光発電設備（容量不明）及びリチウムイオン蓄電池1基（容量6.3kwh）が付帯するが、第三債権者の存在や所有権留保の有無は不明である。

本葉以下余白

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

物件 番号	仮換地 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・2	112-14	38,200	1.15	201	1.00	8,830,000

ア 標準画地価格

標準地 羽生（県）－3（規模200㎡程度の整形地）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 39,500\text{円}/\text{㎡} & \times 100.5/100 & \times 100/100 & \times 100/104 & \div 38,200\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：基準地価格等の価格時点から評価日までの査定変動率

◇ 標準化補正：ない

◇ 地域格差：駅接近等を考慮 +4%

イ 個別格差：分譲地として整備済みであること等 +15%

ウ 地 積：前記第3目的物件特記事項欄に記載した仮換地数量を採用

エ 建付減価：ない

② 本件物件1・2の基礎となる価格

仮換地の価格を、物件1・2に、以下のとおり配分した。

物件 番号	配分率 ア	仮換地の基礎となる価格 イ (円)	物件ごとの基礎となる価格 ア×イ (円)
1	0.412	8,830,000	3,638,000
2	0.588		5,192,000

ア 配分率：従前地面積比により、以下のとおり求めた。

物件 番号	従前地面積 ㎡	配分率
1	148.－	0.412
2	211.－	0.588
計	359.－	1.000

③ 物件3（建物）

当該建物の再調達原価（太陽光発電設備及び蓄電池を含む）を、類似建物の標準的な建築費等を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

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
3	185,000	111.78	0.595	12,304,000

ウ 現価率

経過年数3年、経済的残存耐用年数17年、残価率0%とした定額法（現価率0.850）と観察減価法（建物の維持管理は比較的良好であるが、中古建物は、通常築浅時期にやや大きな減価が生じること等を考慮し、-30%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$0.850 \times (1 - 0.30) = 0.595$$

2 評価額の判定

前記1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	3,638,000	0.40	法定地上権	1,455,000
2	5,192,000	0.40	法定地上権	2,077,000
				計 3,532,000

（注）本件土地は、売却により法定地上権が成立し、その割合を40%と査定した。

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	3,638,000	-1,455,000		0.95	0.70	1,450,000
2	5,192,000	-2,077,000		0.95	0.70	2,070,000
3	12,304,000	+3,532,000	1.00	0.95	0.70	10,530,000
一括価格（合計）						14,050,000

ウ 占有減価修正： ない。

エ 市場性修正： 太陽光発電設備等につき、第三債権者の存在や所有権留保の有無が不明であることによるリスクを考慮。－５％

オ 競売市場修正： 前記第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 羽生（県）－３ （添付図面参照）

所在地番等： 羽生市大字下岩瀬字下岩瀬３０９番１外（岩瀬７６－１０）

価 格： ３９,５００円／㎡

位 置： 「羽生」駅から約１.１ｋｍ

価 格 時 点： 令和６年７月１日

地 積： ２０６㎡

供給処理施設： ガス、上水道、下水道がある

接 面 街 路： 北西６ｍ区画街路

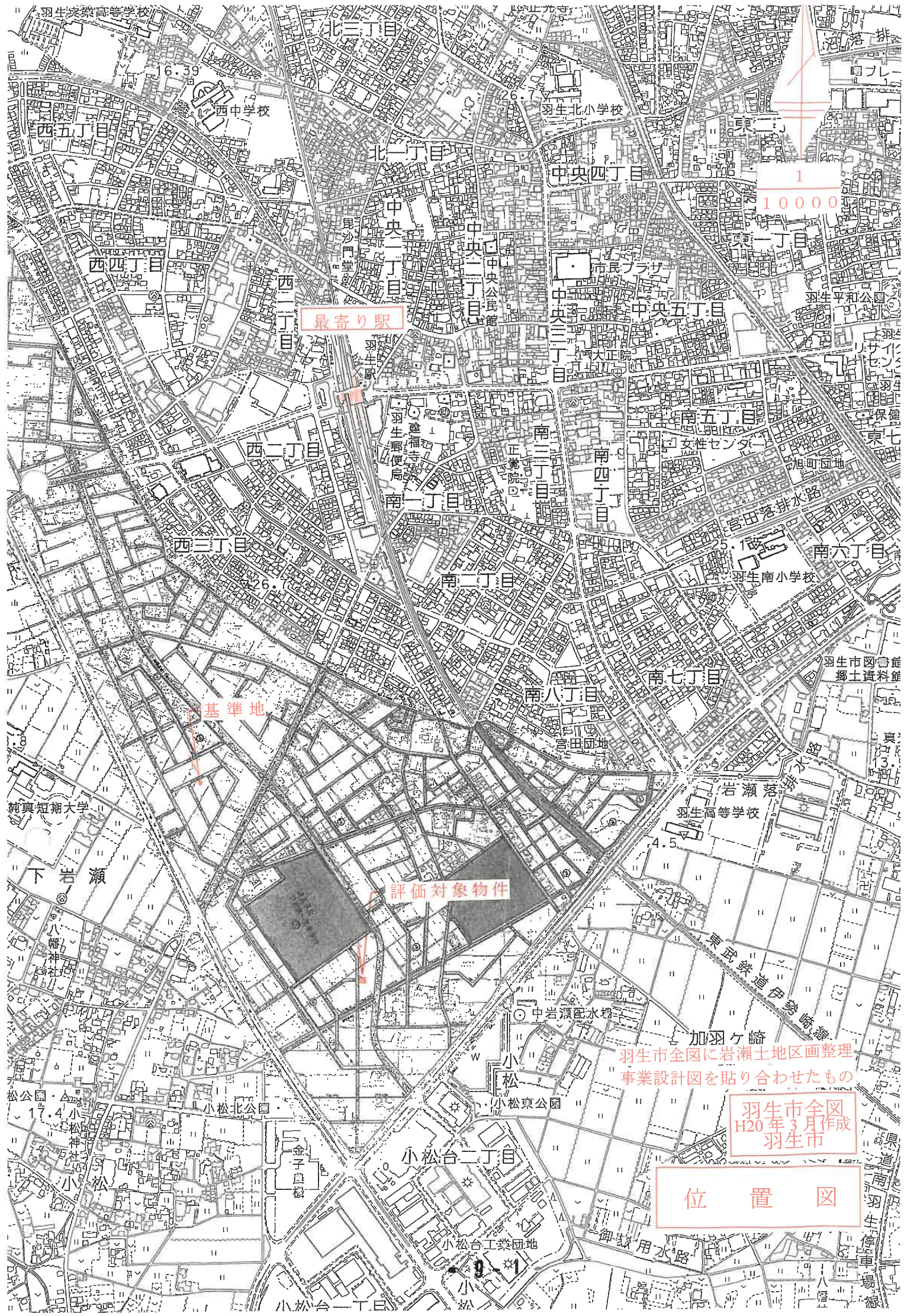
用途指定等： 第２種中高層住居専用地域、建ぺい率６０％、容積率１５０％

地域の概要： 一般住宅等が増えつつある区画整理中の住宅地域

第 7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 近隣案内図（裁判所限り）
- 3 仮換地証明書写
- 4 仮換地明細図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 現況写真（裁判所限り）

以 上



最寄り駅

基準地

評価対象物件

羽生市全図
H20年3月作成
羽生市

位置図

加羽ヶ崎
羽生市全図に岩瀬土地区画整理
事業設計図を貼り合わせたもの

令和 7 年 9 月 1 1 日
羽岩土組発証第 4 4 1 8 号

(仮換地指定を受けた方) 様

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業
施行者 羽生市岩瀬土地区画整理組合
理事長

仮 換 地 証 明 書

羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業施行地区内の宅地について、下記のとおり相違ないことを証明します。

記

従 前 の 土 地					仮 換 地			摘 要
大 字	字	地 番	地 目	登記簿地積	街区番号	画地番号	地 積	
小松	小松	468-3	田	148 m²	112	14	約 m²	
小松	小松	512-2	畑	211			201	
			以 下	余	白			

※ 仮換地の地積は、工事完了後の確認測量により、些少の差異を生ず

仮 換 地 証 明 書 写



伍 極 州

登記年月日：令和5年6月18日

これは図面に記載されている内容と証明した書面とが
（さいたま地方方法務局久喜文庫保管）
令和7年5月28日 広島法務局

各階平面図

家屋番号 1-9-3番3

建物図面

建築物の所在 羽生市大字中若狭字中台町1-9-3番地3（9-2番地）（9-3番地4）
（複合）（住所予定地）（計画地）



求積表

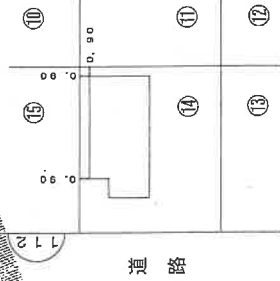
1. 820 X 3. 640 =	8. 624800
9. 555 X 5. 460 =	52. 170300
計	58. 795100
床面積	58. 79㎡

2階



求積表

0. 920 X 2. 730 =	2. 484300
6. 825 X 5. 460 =	37. 264500
3. 640 X 3. 640 =	13. 249600
計	52. 998400
床面積	52. 99㎡



作成者 田部雄士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3判を縮小した

建物図面・各階平面図写

請求番号：42-6

羽農委収第146号
令和7年9月19日

さいたま地方裁判所熊谷支部
裁判官 岡井 麻奈美 様

羽生市農業委員会
会長 [REDACTED]

農地等の現況に係る照会について（回答）

令和7年7月10日付で照会のありました標記の件について、下記のとおり回答いたします。

記

事件番号 令和7年（ケ）第42号
土地の表示 所 在 羽生市大字小松字小松468番3
羽生市大字小松字小松512番2
所有者住所 羽生市大字中岩瀬192番地1
所有者氏名 [REDACTED] [REDACTED]

- 1 現況は、非農地である。
- 2 転用許可はされていないが、届出がされている（市街化区域の農地のため届出案件）
届出年月日：令和5年6月12日
届出条項：農地法第5条第1項第6号
転用目的：住宅敷
届出申請者（譲渡人）の住所：蓮田市大字上平野639番地の3
届出申請者（譲渡人）の氏名：ケイアイプレスト株式会社
届出申請者（譲受人）の住所：北葛飾郡松伏町田中2丁目17番地6（申請当時）
届出申請者（譲受人）の氏名：[REDACTED] [REDACTED]
- 3 転用許可はされていないが、届出がされている（市街化区域農地のため）。

4

5 権利の設定に関する許可及び届出はされていない。

6 買受けの場合、3条及び5条について、適格証明書は必要ではない。

7 当地は市街化区域のため、農地転用は許可案件ではなく、届出案件となる。

(令和7年9月11日 現況確認)