

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月17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 8年 6月10日から 令和 8年 6月17日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月24日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年10月 6日 午後 1時00分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月29日 午前 9時10分から 令和 8年 7月 3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 8年 3月17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 目 録

- 1 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番1
地 目 宅地
地 積 1685.86平方メートル
- 2 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地1
家屋 番号 403番1の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 126.50平方メートル
- ☆3 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番2
地 目 畑
地 積 622平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- ☆4 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番5
地 目 畑
地 積 378平方メートル
(現況)



物 件 目 録

- 地 目 宅地
- 5 所 在 本庄市牧西字西裏
- 地 番 403番6
- 地 目 宅地
- 地 積 135.81平方メートル
- 6 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地5、403番地1、403番地2
- 家屋 番号 403番5
- 種 類 工場 倉庫
- 構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
- 床 面 積 514.06平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 約 517.56平方メートル



物件明細書

令和 7年 5月 8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1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件債務者が占有している。

【物件番号6】

有限会社岡興が占有している。占有権原は使用貸借と認められる。

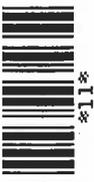
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 3～5】

隣地(地番399番1、地番404番、地番412番1、地番433番13)との境界が不明確である。

《 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。



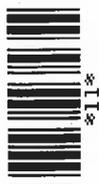
物 件 目 録

- 1 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番1
地 目 宅地
地 積 1685.86平方メートル

- 2 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地1
家屋 番号 403番1の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 126.50平方メートル

- 3 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番2
地 目 畑
地 積 622平方メートル
(現 況)
地 目 宅地

- 4 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番5
地 目 畑
地 積 378平方メートル
(現 況)



物 件 目 録

- | | |
|-------|-------------------------------|
| 地 目 | 宅地 |
| 5 所 在 | 本庄市牧西字西裏 |
| 地 番 | 403番6 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 135.81平方メートル |
| 6 所 在 | 本庄市牧西字西裏 403番地5、403番地1、403番地2 |
| 家屋 番号 | 403番5 |
| 種 類 | 工場 倉庫 |
| 構 造 | 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| 床 面 積 | 514.06平方メートル |
| (現況) | |
| 床 面 積 | 約 517.56平方メートル |



令和 6年(又)第 49号
令和 6年12月26日受理
令和 7年 2月 3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 大 島 孝 次

(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 | 本庄市牧西字西裏 |
| | 地 番 | 403番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1685.86平方メートル |
| 2 | 所 在 | 本庄市牧西字西裏 403番地1 |
| | 家屋 番号 | 403番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 126.50平方メートル |
| 3 | 所 在 | 本庄市牧西字西裏 |
| | 地 番 | 403番2 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 622平方メートル |
| 4 | 所 在 | 本庄市牧西字西裏 |
| | 地 番 | 403番5 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 378平方メートル |
| 5 | 所 在 | 本庄市牧西字西裏 |
| | 地 番 | 403番6 |
| | 地 目 | 宅地 |

(/ 枚目)



物 件 目 録

地 積 135.81平方メートル

6 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地5、403番地1、403番地2

家屋 番号 403番5

種 類 工場 倉庫

構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 514.06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、3、4、5														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、3～5) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 上記の者が本土地上に下記各建物を所有し、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	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」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	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」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>令 和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令 和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支 部	令 和	年()第	号		保管開始日	令 和	年	月	日
[地方裁判所	支 部	令 和	年()第	号										
	保管開始日	令 和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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

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
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input 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 type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上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 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	
建物	物件 6
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積:約517.56平方メートル
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 工場・倉庫 として使用している <input checked="" 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	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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

占有者及び占有権原 (物件6関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 有限会社岡興
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 工場
■関係人(■占有者会社代表者兼建物所有者)の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和61年 9月 3日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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, 3ないし5関係

1 本各土地と隣接地との境界について

- (1) 本各土地の範囲は、土地建物位置関係図（以下「関係図」という。）に表示したア、イ、ウ、エ、オ、アの各点を順次結んだ線の範囲内である。
- (2) 関係図記載のア、イの各点を結んだ線は、公道に面しているところ、側溝により区分されており、明確である。
- (3) 関係図記載のイ、ウの各点を結んだ線は、境界線付近に竹木等が繁茂しており、明確な区分がなされていないため、不明確である。
- (4) 関係図記載のウ、エの各点を結んだ線は、道路に面しており、ほぼ明確であると思われる。
- (5) 関係図記載のエ、オの各点を結んだ線は、エ点に境界杭が存在するものの、境界線付近に竹木等が繁茂しており、明確な区分がなされていないため、不明確である。
- (6) 関係図記載のオ、アの各点を結んだ線は、本土地の一部にコンクリートが施されているものの明確な区分がなされていないため、判然としない。

2 本土地（物件1）上に、井戸が存在する。

3 本各土地東方向隣接地である403番3及び403番4の各土地（前面道路）は、本庄市名義の土地であり、公道として一般の通行の用に供されている。

■ 物件2関係

本建物については、激しい老朽化が窺えた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者	<ul style="list-style-type: none">■ 物件2関係<ul style="list-style-type: none">1 本建物は、私が住居として使用している。2 本建物は、老朽化が激しく雨漏り箇所もある。■ 物件6関係<ul style="list-style-type: none">1 本建物は、私が代表者である「有限会社岡興」の工場及び倉庫として使用していたが、現在同社は稼働していない。2 建物内には、若干の機械器具が存在するが、同社所有のものである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本各土地建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況から、3枚目記載のとおり認定した。

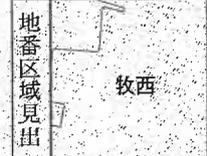
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年1月6日(月) 15:00-15:15	物件所在地	外観調査、立入調査日打合せ
7年1月20日(月) 10:15-11:10	同上	立入調査、所有者から事情聴取 [評価人同行]
7年1月23日(木) 16:15-16:25	法務局(本庄)	履歴事項全部証明書等交付申請
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して臨場した。 <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



-55184.700 (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 (tohokutaiheiyoueki2011.par) による修正がされています。



請求部	所在	本庄市牧西字西裏		地番	403番1	
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
作成年月日					種類	地籍図
			備付年月日 (原図)		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局本庄出張所管轄)

令和6年11月14日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M88365

登記官

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(10枚目)

登記年月日：令和4年12月20日

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。

(さいたま地方法務局本庄出張所管轄)

令和6年11月14日

さいたま地方法務局

登記簿

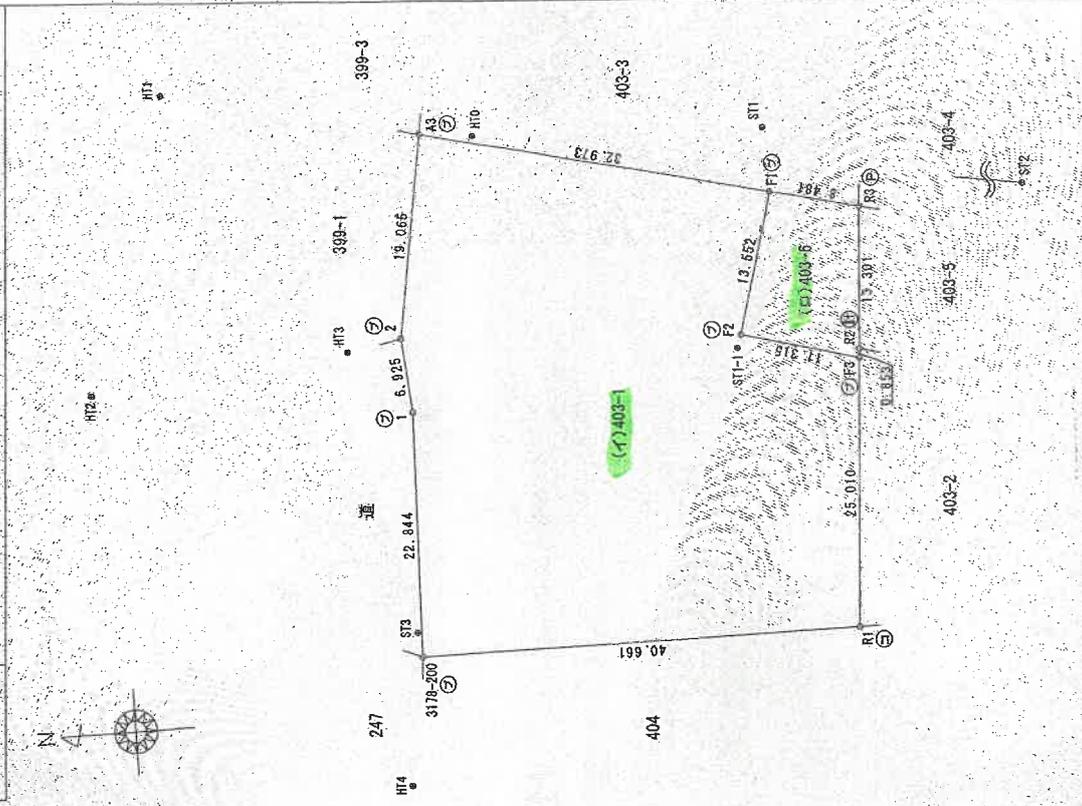
(//枚目)

地図整理番号：M88366

地積測量図

地番 403-1、403-6

土地の所在 本庄市牧西字西裏



座標求積表

地番 測点	X m	Y m	(Xn+1 - Xn-1)/n
A3	26133.520	-54806.457	-1817348.091688
2	26143.459	-54825.294	-126975.380904
1	26140.836	-54832.191	-1809.462303
3178-200	26141.482	-54855.026	2184420.460104
R1	26100.332	-54855.298	2323476.211360
F3	26099.172	-54830.343	-506658.217605
F2	26140.067	-54827.200	-400403.898870
F1	26106.475	-54814.223	-1959629.087019
		借面積	3371.733075
		地積	1685.865375
			1685.86 m ²

地番 測点	X m	Y m	(Xn+1 - Xn-1)/n
F1	26106.475	-54814.223	-648726.329205
F2	26110.067	-54827.200	400403.698870
F3	26099.172	-54830.343	600501.918536
R2	26099.115	-54829.482	51539.722480
R3	26098.232	-54816.220	-403447.379200
		借面積	271.829481
		地積	135.8147405
			135.81 m ²

合計 1821.6812780

既知点の名称及び座標値

既知点の名称	X 座標	Y 座標	標高 m	種別
H10	26133.558	-54806.962	金	風
H11	26162.154	-54801.016	金	風
H12	26170.412	-54828.498	金	風
H13	26146.493	-54826.207	金	風
H14	26143.222	-54866.740	金	風
ST1	26106.780	-54808.264	金	風
ST1-1	26110.489	-54828.536	金	風
ST2	26067.069	-54817.887	金	風
ST3	26141.783	-54852.741	金	風

恒久的測物の座標値

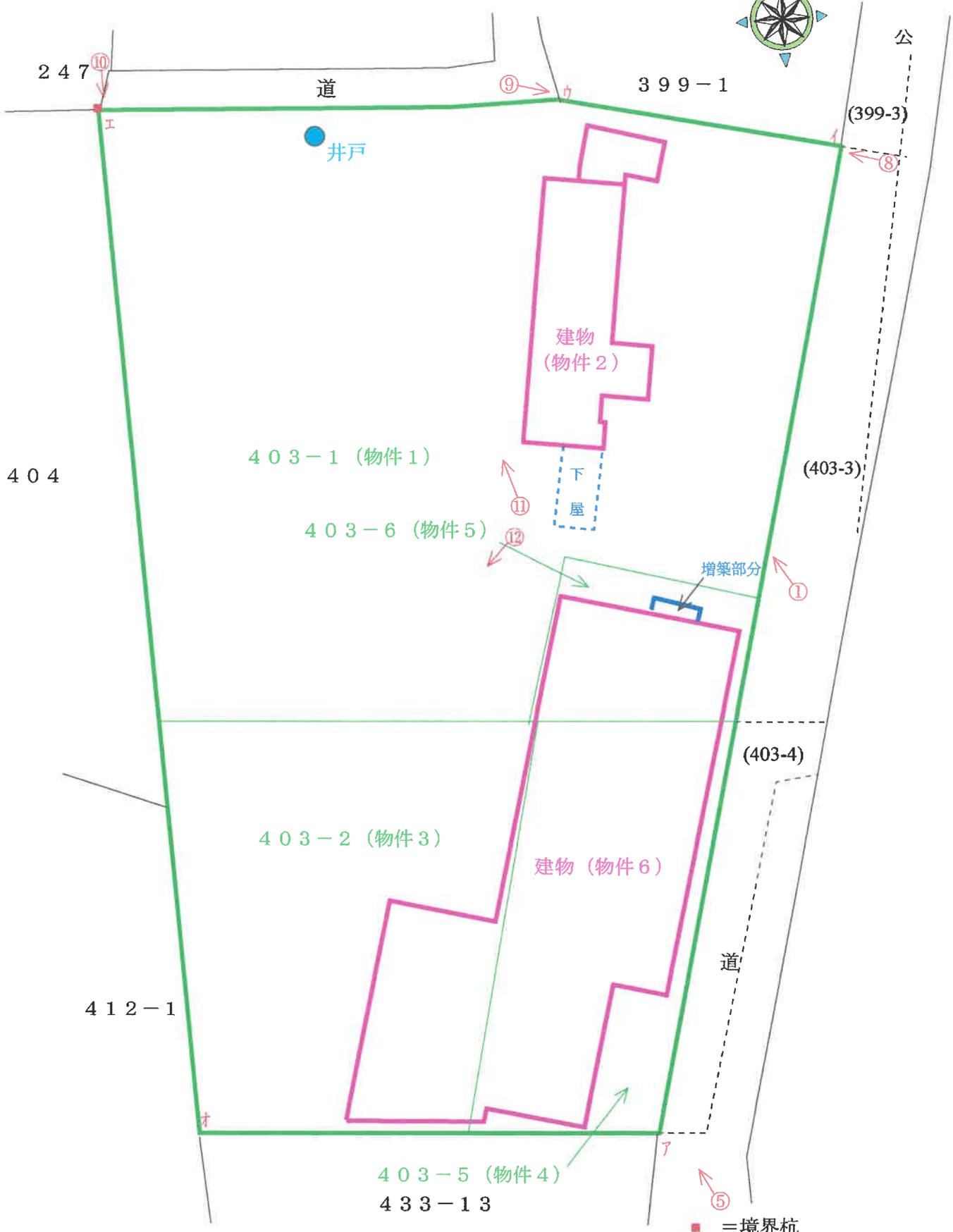
測点名	X 座標	Y 座標	標高 m	種別
H10	26133.558	-54806.962	金	風
H11	26162.154	-54801.016	金	風
H12	26170.412	-54828.498	金	風
ST1	26106.780	-54808.264	金	風
ST2	26067.069	-54817.887	金	風

使用した測地・座標系 任意座標
 測尺係数 0.999937
 測量年月日 令和4年11月8日

凡例	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	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	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
境界線の種別	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒																												

土地建物位置関係図

(写真撮影位置図)



■ = 境界杭

○➔ = 写真撮影位置・方向

建 物 間 取 図

(写真撮影位置図)

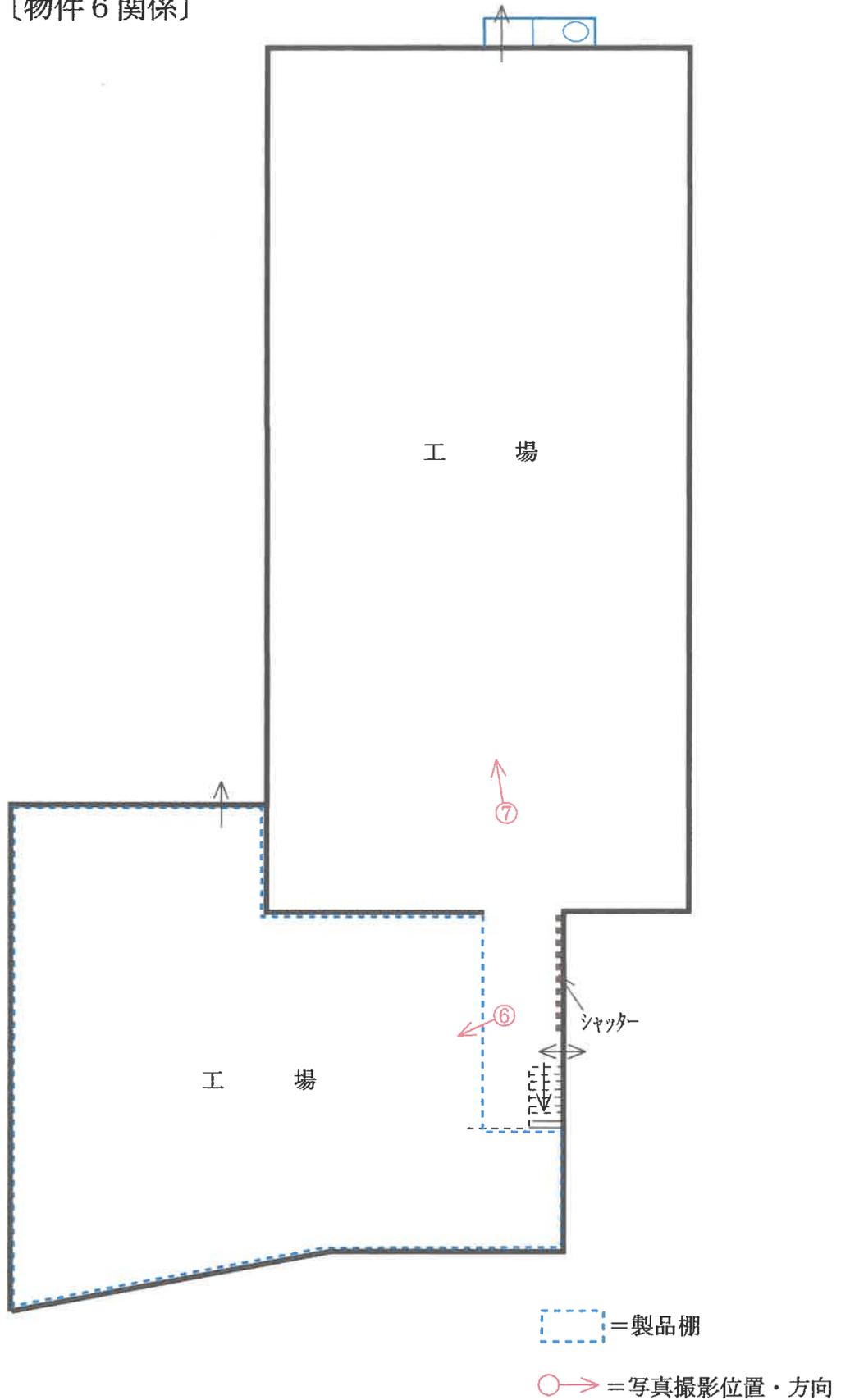
[物件 2 関係]



建 物 間 取 図

(写真撮影位置図)

[物件 6 関係]



(17 枚目)



①



②



③

④



⑤



⑥



(19 枚目)



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

求 意 見 書

新 井 寛 久 殿

令和 7年11月25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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。
本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

〔 〕
〔 〕
(3) その他
〔 〕
〔 〕

令和 7年 12月 1日
評価人

新井寛久 印



物件目録

- | | | | |
|----|------------------------|-------------------------|---|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 本庄市牧西字西裏
403番1
宅地
1685.86平方メートル |
| 2 | 所
家屋
種
構
床 | 在
番号
類
造
面積 | 本庄市牧西字西裏 403番地1
403番1の2
居宅
軽量鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
126.50平方メートル |
| ☆3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 本庄市牧西字西裏
403番2
畑
622平方メートル |
| ☆4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 本庄市牧西字西裏
403番5
畑
378平方メートル |
| 5 | 所
地
地 | 在
番
目 | 本庄市牧西字西裏
403番6
宅地 |



物 件 目 録

地 積 135.81平方メートル

6 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地5、403番地1、403番地2

家屋 番号 403番5

種 類 工場 倉庫

構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 514.06平方メートル



令和6年(又)第49号
令和7年1月20日外現地調査
令和7年3月6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
新 井 寛 久

物 件 目 録

- 1 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番1
地 目 宅地
地 積 1685.86平方メートル

- 2 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地1
家屋 番号 403番1の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 126.50平方メートル

- 3 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番2
地 目 畑
地 積 622平方メートル

- 4 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番5
地 目 畑
地 積 378平方メートル

- 5 所 在 本庄市牧西字西裏
地 番 403番6
地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 135.81平方メートル

6 所 在 本庄市牧西字西裏 403番地5、403番地1、403番地2

家屋 番号 403番5

種 類 工場 倉庫

構 造 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 514.06平方メートル

第1 評価額

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

- 1 一括価格は、物件1～6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・3・4・5の内訳価格は物件2・6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・6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 番 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	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	地目：宅地
4	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	地目：宅地
5	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
6	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：約517.56㎡
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・3・4・5）

位置・交通	JR高崎線「本庄」駅 東方約3.7km（道路距離）付近に位置する。	
付近の状況	県道背後に戸建住宅や事業所等が混在し、その周囲には畑が多く見られる市街化調整区域内の住宅地域である。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の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 都市計画法第34条11号区域（既存の集落） 無指定 60% 100% － 本庄市開発許可等の基準に関する条例
画地条件	地積 形状 地勢 その他	2821.67㎡（登記合計数量） ほぼ台形 ほぼ平坦 二方路
接面道路の状況	南東側現況幅員約6m舗装市道（3181号線、建築基準法第42条1項1号適用道路）及び北側現況幅員約3m簡易舗装市道（3180号線、建築基準法第42条2項適用道路）にそれぞれほぼ等高に接面する。なお、北側市道は建築基準法第42条2項により道路中心線から2mの敷地後退が必要となる。	
土地の利用状況等	①物件1は物件2（建物）の敷地として利用されているほか、物件3～5は一体として物件6（建物）の敷地として利用されている。 ②隣接地とはコンクリート打設状況及び実際の利用状況等により概ね区分したが、北東側隣接地（399番1）及び西側隣接地（404番及び412番1）、南側隣接地（433番13）との土地境界については判然としない。 ③地中混入物等の兆候は特に見受けられないが、詳細については別途調査を要する。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
特記事項	①本件土地は本庄市ハザードマップによると浸水想定区域にある。（詳しくは本庄市危機管理課に問い合わせのこと。） ②本件敷地内には北側隅に井戸が存するほか、放置状態にある荒れた庭木や竹、巨木が複数本存在する。 ③物件3・4については現況宅地であるが、物件3は農地転用許可は	

なく、物件4は農作業場、野外作業場を目的とした農地法第4条転用許可（昭和48年9月10日付第4-602号）がある。本庄市農業委員会によると原状回復命令は行わないが、物件3については物件6（建物）の一部が越境した状態にあることから買受適格証明書の発行に当たっては当該越境部分の違反是正に係る誓約書の提出等が必要とのことである。（詳しくは本庄市農業委員会に問い合わせのこと。）

④本件土地は市街化調整区域に存し、過去の開発許可記録は確認できないが都市計画法第34条11号区域内にあるため、原則として第2種低層住居専用地域に建築できる建築物の建て替えは可能と思われる。（詳しくは本庄市建築開発課に問い合わせのこと。）

以下余白

2 建物の概況及び利用状況（物件2・6）

区 分	主である建物（物件2）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：昭和36年月日不詳新築（登記記載） 昭和59年月日不詳贈築（同） 経過年数：約64年（増築後約41年） 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。	
仕 様	構 造	軽量鉄骨・木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング その他
	内 壁	ビニールクロス、石膏ボード その他
	天 井	ビニールクロス、石膏ボード その他
	床	フローリング、ビニール床タイル その他
	設 備	電気・給排水等、浴室・キッチン台 その他
	そ の 他	アスベストの存否は不明 ※建物に附属する設備の作動状況は不明
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	劣る
	施 工	劣る
保守管理の状態	劣る ※全体的に老朽化が著しく、雨漏り箇所も見られる。	
建物の利用状況	所有者が住居として使用している。	
特 記 事 項	①本件建物の増築に際して昭和59年2月1日付第1264号の建築確認の記録が確認できる。 ②アスベストの存否は不明であるが、アスベスト含有の成形板等の使用は否定できない。	

区 分	主である建物（物件6）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：昭和48年月日不詳新築（登記記載） 平成7年月日不詳贈築（同） 経過年数：約52年（増築後約30年） 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造 スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング その他 プリント合板、外壁裏等現し その他 化粧石膏ボード、屋根裏等現し その他 ビニール床タイル、コンクリート その他 電気・給排水等 その他 アスベストの存否は不明 ※建物に附属する設備の作動状況は不明
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 施 工	普通 普通
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	有限会社岡興が工場・倉庫として無償使用している。	
特 記 事 項	①本件建物一部は違反転用農地上にあり、当該建物の建築確認済証については建築台帳記載記録からは確認できない。また、現況用途から都市計画法上の違法性も疑われる。 ②建築時期・構造・種類等から本件建物についてアスベスト含有建築材料が使用されている可能性が高い。当該アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・3・4・5（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	10,300	0.71	1685.86	0.70	8,630,000
3	10,300	0.71	622	0.70	3,180,000
4	10,300	0.71	378	0.70	1,940,000
5	10,300	0.71	135.81	0.70	700,000

※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）

地価公示地（本庄-2）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,600 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/113 \approx 10,300 \text{ 円/㎡}$

◇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：公示地等の所在する地域は対象地域に比し、街路条件-3%・交通接近条件+6%・環境条件等+10%と判定した。

（相乗積： $0.97 \times 1.06 \times 1.10 \approx 1.13$ ）

イ 個別格差：二方路+2%、敷地後退-1%、規模形状及び地盤整備費用等-30%

（相乗積： $1.02 \times 0.99 \times 0.70 \approx 0.71$ ）

ウ 地積：登記数量を採用

エ 建付減価：建物と敷地・環境との関係及び建物取り壊し費用等を考慮した。

② 物件2・6（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	120,000	126.50	0.01	150,000
6	130,000	517.56	0.01	670,000

- イ 現況延床面積：物件2…登記数量を採用、物件6…現況概測数量を採用
- ウ 現価率：本件建物は経済的耐用年数がほぼ満了しているため、中古建物の市場性及びアスベストの存在リスク等を考慮して査定した。

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	範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	8,630,000	(物件2) 1.00	0.30	法定地上権	2,590,000
3	3,180,000	(物件6) 1.00	0.10	場所的利益	320,000
4	1,940,000	(物件6) 1.00	0.30	法定地上権	580,000
5	700,000	(物件6) 1.00	0.30	法定地上権	210,000
合 計					3,700,000
物件2（建物）に加算する土地利用権等価格（合計）					2,590,000
物件6（建物）に加算する土地利用権等価格（合計）					1,110,000

イ 本件一体敷地上には物件2・6が存するため、各建物の土地利用権等の及ぶ範囲は実際の利用状況等を考慮して判定した。

ウ 個別売却により、物件1・4・5については法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、課税上の割合等を参考に、建物の性質・地上権としての特性等を勘案して判定した。なお、物件3については違反転用農地につき法定地上権が成立しないものとして建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は、法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格
【物件1・2・5・6】

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	8,630,000	-2,590,000		0.56	0.70	2,370,000
2	150,000	+2,590,000	1.00	0.56	0.70	1,070,000
3	3,180,000	-320,000		0.56	0.70	1,120,000
4	1,940,000	-580,000		0.56	0.70	530,000
5	700,000	-210,000		0.56	0.70	190,000
6	670,000	+1,110,000	1.00	0.56	0.70	700,000
一括価格 (合計)						5,980,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、是正措置が必要な違反転用農地が売却対象に含まれること(-30%)及び市場流通性が低い市街化調整区域内の老朽化物件であること等(-20%)により、なお、市場性に劣ると判断されるので所要の修正を行った。(相乗積：0.70×0.80=0.56)

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。

(評価付記)

本物件は建物の老朽化等により物理的もしくは経済的残存耐用年数が少ない市街化調整区域内の特殊物件であること等から評価額の算出に当り収益還元法は適用しない。

第6 参考価格資料

地価公示価格（本庄－2）

所在・地番：本庄市沼和田字村北823番4外

価 格：11,600円/㎡

位 置：「本庄」駅から約2.5km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：906㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南4.2m舗装市道、東側道

用途 指 定 等：市街化調整区域

用途無指定（建蔽率60%、容積率100%）

地 域 の 概 要：農家住宅が建ち並ぶ郊外の既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 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 土地建物位置関係図

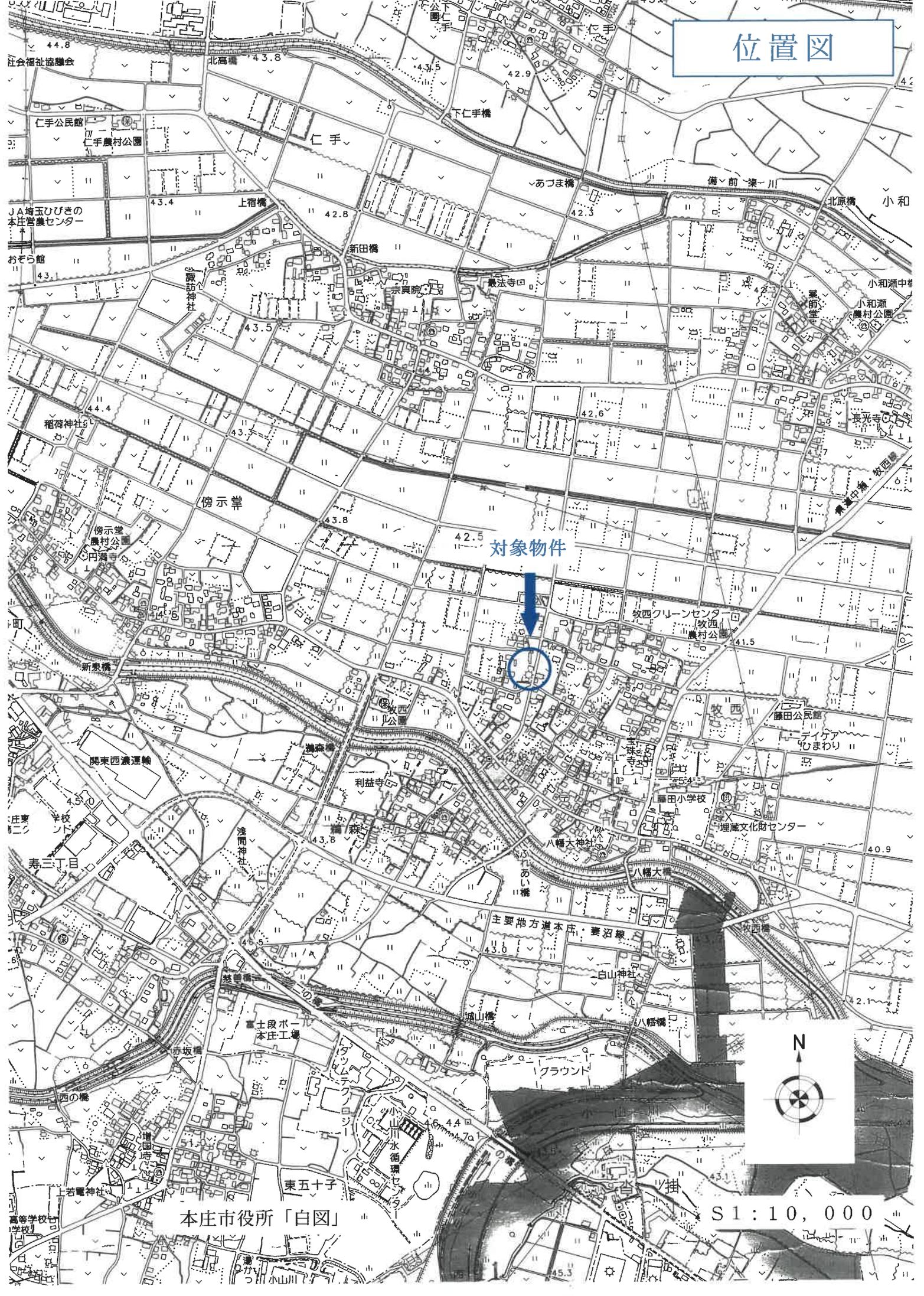
位置図

対象物件

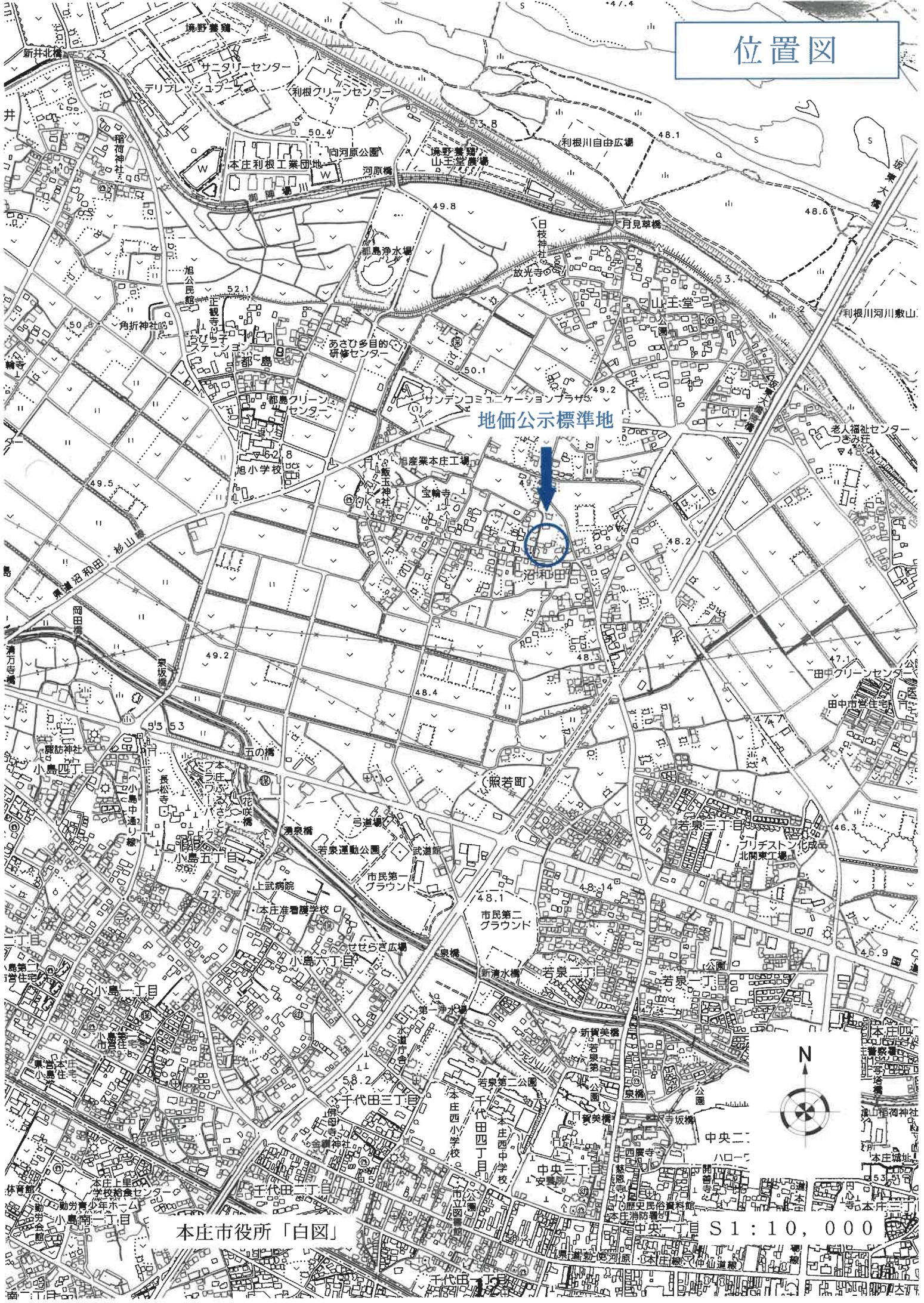


本庄市役所「白図」

S1:10,000



位置図



地価公示標準地

本庄市役所「白図」

S1:10,000

登記年月日：令和4年12月20日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(さいたま地方方法務局本庄出張所管轄)

令和6年11月14日

さいたま地方方法務局

登記官

地積測量図

地番 403-1、403-6

土地の所在 本庄市牧西字西裏

座標求積表

地番 (イ)403-1	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
A3	26138.520	-54806.457	-1917340.091688	
2	26141.459	-54825.294	-126975.380904	
1	26140.836	-54832.191	-1808.462303	
3178-200	26141.492	-54855.026	2194420.460104	
R1	26100.032	-54855.298	2321476.211360	
F3	26099.172	-54830.343	-508358.217605	
F2	26110.067	-54827.200	-400403.698870	
F1	26106.475	-54814.223	-1559629.087019	
		借面積	3371.733075	
		地積	1685.8665375	
		面積	1685.86	m ²

地番 (ロ)403-6	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
F1	26106.475	-54814.223	-648725.329205	
F2	26110.067	-54827.290	400403.698870	
F3	26099.172	-54830.343	600501.918536	
R2	26099.115	-54829.492	51539.722480	
R3	26008.232	-54816.220	-403447.379200	
		借面積	271.629481	
		地積	135.8147405	
		面積	135.81	m ²

合計 1821.6812780

座標点の名称及び座標値

座標点の名称	X座標	Y座標	座標値の種別
H10	26138.550	-54806.962	金属標
H11	26162.154	-54801.016	金属標
H12	26170.412	-54828.498	金属標
H13	26146.493	-54826.207	金属標
H14	26143.222	-54866.740	金属標
ST1	26106.700	-54808.264	金属標
ST1-1	26110.499	-54828.536	プラスチック
ST2	26067.069	-54817.887	金属標
ST3	26141.783	-54852.741	金属標

恒久的地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	座標値の種別
H10	26133.558	-54806.962	測量線に金属標
H11	26162.154	-54801.016	測量線に金属標
H12	26170.412	-54828.498	測量線に金属標
ST1	26106.700	-54808.264	測量線に金属標
ST2	26067.069	-54817.887	測量線に金属標

使用した測地・座標系 任意座標
縮尺係数 0.999937
測量年月日 令和4年11月8日

記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
凡例	石杭	②	金属標	④	境界線の種別
	コンクリート杭	③	金属標	⑤	計算点
	プラスチック杭	⑥	金属プレート		

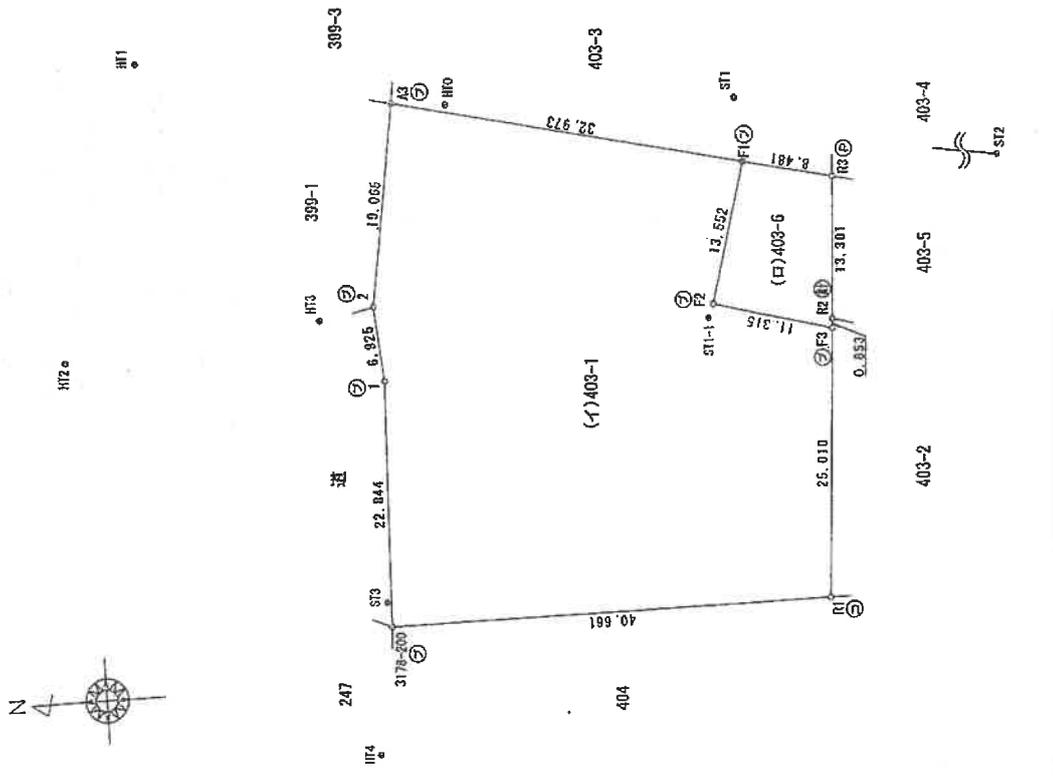
作成者

(令和4年11月15日作成)

(埼玉土地審判株式会社用紙)

申請人

縮尺 1/500



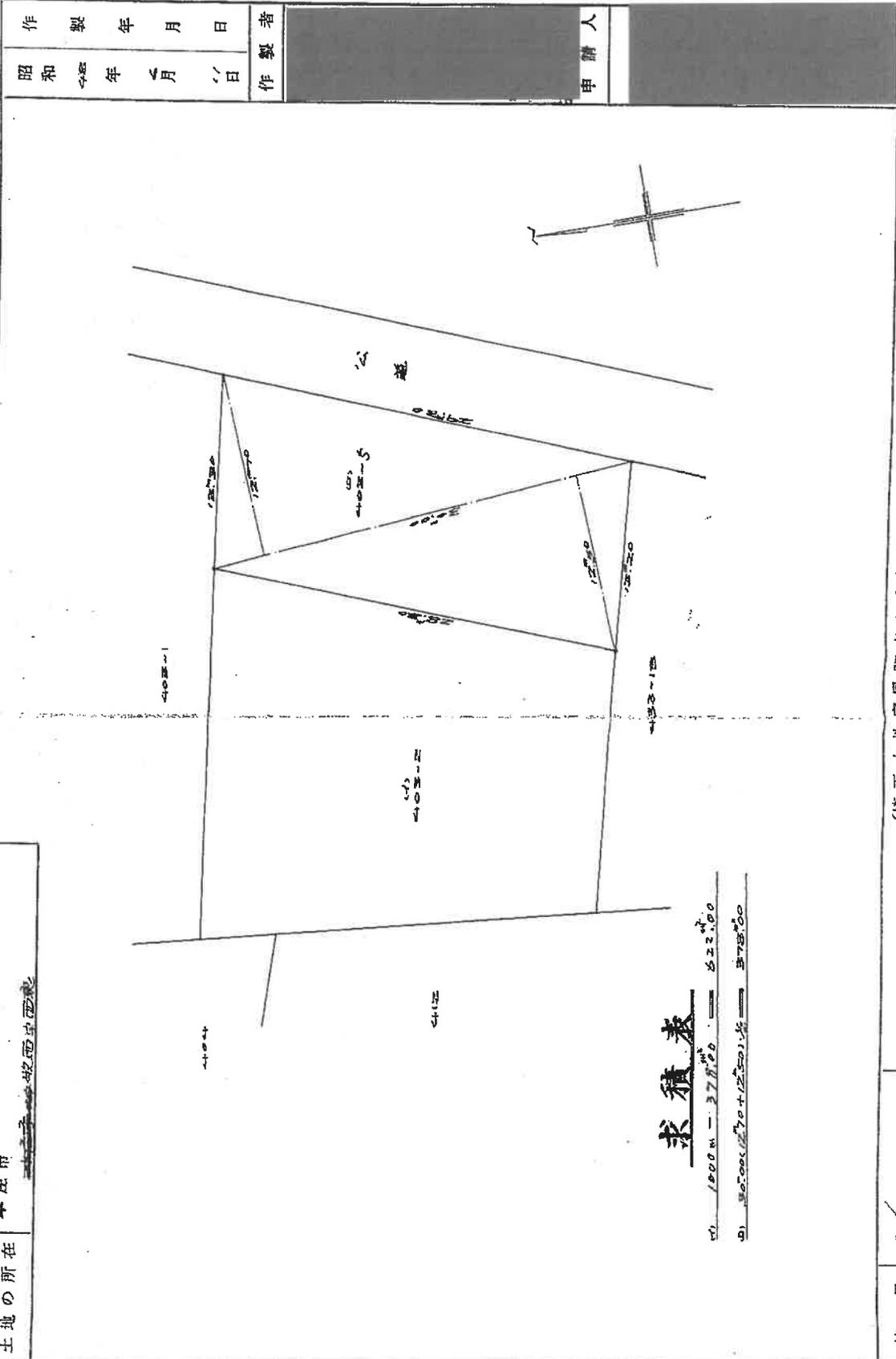
登記年月日：昭和48年6月16日

7117658

48 6.16

地積測量図

地番	48-2-51-101
土地の所在	本庄市 坂西町



求積表

1	1000	-	3777.00	=	622.00
2	3000	1270	+ 12501.46	=	5751.00

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

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。
 (さいたま地方務局本庄出張所管轄)
 令和6年11月14日 さいたま地方務局

登記官

登記年月日：平成17年7月26日

8118239

各階平面図

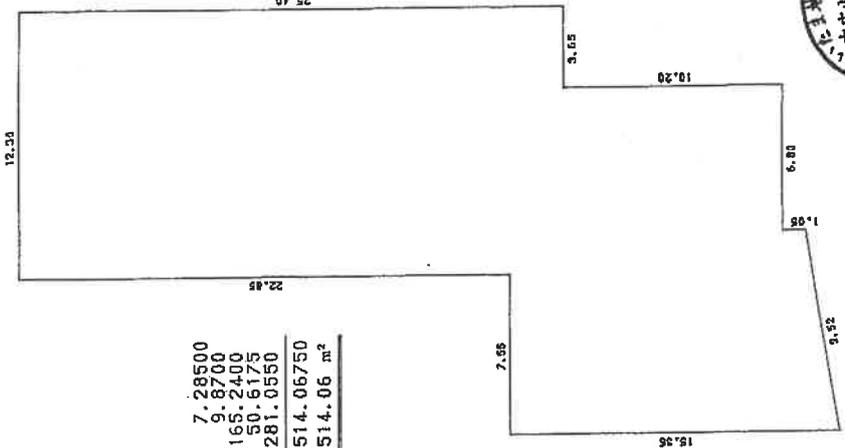
家屋番号 403-5

建物階平面図

建物の所在 本庄市 本庄市六才牧西寺西裏403番地5、403番地1、403番地2

求積表

1.55 x 9.40/2 =	7.28500
1.05 x 9.40 =	9.87000
10.20 x 16.20 =	165.24000
2.55 x 19.85 =	50.61750
22.85 x 12.30 =	281.05500
合計	514.06750
床面積	514.06 m ²



作製者

7年7月15日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(さいたま地方裁判所本庄出願所発給)

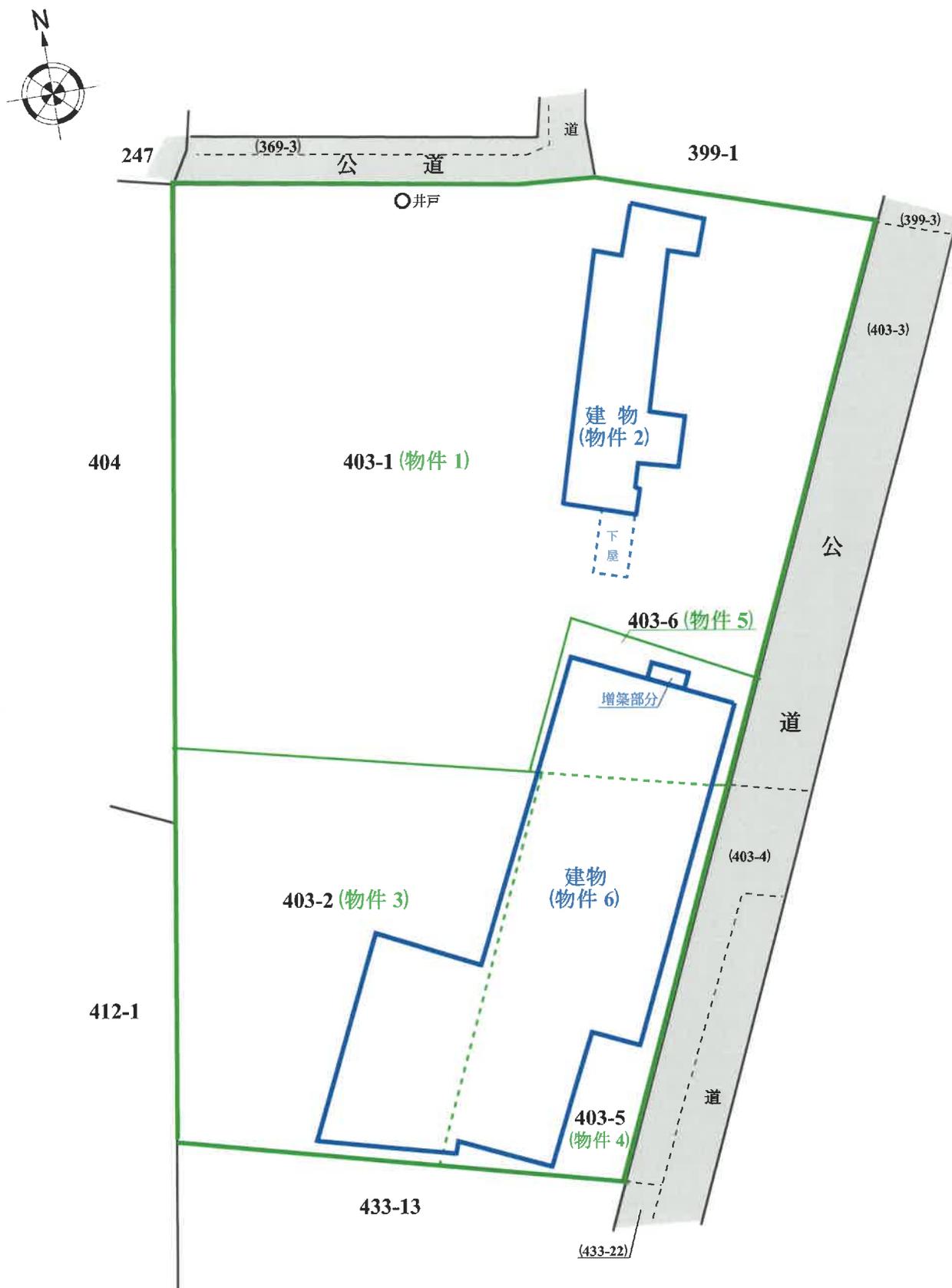
令和6年11月14日

さいたま地方裁判所

登記簿

(埼玉土地家屋調査士会用品)

土地建物位置関係図



※物件の範囲及び建物配置は公図及び建物図面等を基礎として概略を明示した。

農地等の現況に係る照会に対する回答書

事件番号	令和6年(ヌ)第49号
------	-------------

本農委発第160号
令和7年2月19日

さいたま地方裁判所熊谷支部 御中

本庄市農業委員長

令和6年12月26日付けをもって照会のあった件につき、下記のとおり回答します。

記

1 現地調査年月日	令和7年1月7日						
2 土地の表示と現況地目	所 在	地 番	登記簿地目	面 積	土地所有者の住所・氏名		現況地目
	本庄市牧西字西裏	403番2	畑	622㎡	埼玉県本庄市牧西 403番地1		
		403番5	畑	378㎡			
3 転用許可等の有無とその内容	許可等年月日		許可条項	転用目的	許可を受けた者の住所・氏名		
	有	(本庄市牧西403番5のみ) 昭和48年9月10日		4条許可	農作業場、 野外作業場	本庄市大字牧西403番地1・	
4 都道府県からの指示事項	無	該当に	許可を得ることが必要であるが許可を得ていない。 (本庄市牧西403番2のみ)				
	有	該当に	許可を得る必要がない案件である。				
5 地上権等の権利の設定に関する許可	有	該当に	原状回復命令を行わない				
	無	該当に	近く原状回復命令を行う				
6 適格証明書の要否	許可等年月日		許可条項	設定に係る権利	申請者の住所・氏名		
7 その他参考	都市計画法関係		農振法関係				
	市街化区域		農振地域内			農振地域外	
			農用地区域内	農用地区域外	○		

7.3.6