

## 入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が  
入札書ごとに 必要になります。

### 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

※ **注意!** 「陳述」欄の「☐ 自己の計算において・・・ありません」の ☐ のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。) にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

### 住民票

(個人の場合)

### 資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

### 宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 3 日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 鷺 坂 厚 子

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 2 月 18 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 2 月 25 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 開札期日                                                                                                      | 日 時 令和 8 年 3 月 4 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所越谷支部売却場                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                                                                | 日 時 令和 8 年 3 月 18 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 さいたま地方裁判所越谷支部                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                              | 令和 8 年 3 月 9 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 3 月 13 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                          | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 2 月 3 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>なお、入札期間最終日の入札受付は、午後 5 時で終了となります。 |                                                                                                                             |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和 6 年度  |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～4  | 3,840,000<br>3,072,000 | 一括       | 768,000    | 56,939   | 11,454   |
| 1    | 510,000                |          |            |          |          |
| 2    | 910,000                |          |            |          |          |
| 3    | 990,000                |          |            |          |          |
| 4    | 1,430,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



物 件 目 録

1 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番1  
 地 目 宅地  
 地 積 433.27平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

2 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番3  
 地 目 宅地  
 地 積 763.00平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

3 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番5  
 地 目 宅地  
 地 積 832.00平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

4 (一棟の建物の表示)

所 在 草加市瀬崎三丁目1314番地5、1314番地1、  
 1314番地3  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建  
 床 面 積 1階 867.83平方メートル  
 2階 719.76平方メートル





物 件 目 録

3階 719.76平方メートル  
4階 719.76平方メートル  
5階 719.76平方メートル  
6階 719.76平方メートル  
7階 719.76平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 瀬崎三丁目1314番5の38

建物の名称 607

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 53.90平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 7年12月 9日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 鷲 坂 厚 子

---

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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4】

・管理費等の滞納あり。

### 《 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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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。  
(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 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番1  
 地 目 宅地  
 地 積 433.27平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

2 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番3  
 地 目 宅地  
 地 積 763.00平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

3 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1314番5  
 地 目 宅地  
 地 積 832.00平方メートル  
 共有者 A 持分100000分の1230

4 (一棟の建物の表示)

所 在 草加市瀬崎三丁目1314番地5、1314番地1、  
 1314番地3  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建  
 床 面 積 1階 867.83平方メートル  
 2階 719.76平方メートル





## 物 件 目 録

3階 719.76平方メートル  
4階 719.76平方メートル  
5階 719.76平方メートル  
6階 719.76平方メートル  
7階 719.76平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 瀬崎三丁目1314番5の38

建物の名称 607

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 53.90平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第33号  
令和7年6月6日受理  
令和7年7月16日提出

## 現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部  
執行官 佐藤 公 康

(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 草加市瀬崎三丁目

地 番 1 3 1 4 番 1

地 目 宅地

地 積 4 3 3. 2 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0

2 所 在 草加市瀬崎三丁目

地 番 1 3 1 4 番 3

地 目 宅地

地 積 7 6 3. 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0

3 所 在 草加市瀬崎三丁目

地 番 1 3 1 4 番 5

地 目 宅地

地 積 8 3 2. 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0

4 (一棟の建物の表示)

所 在 草加市瀬崎三丁目 1 3 1 4 番地 5、1 3 1 4 番地 1、  
1 3 1 4 番地 3

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建

床 面 積 1 階 8 6 7. 8 3 平方メートル  
2 階 7 1 9. 7 6 平方メートル

(1-1 枚目)

## 物 件 目 録

3階 719.76平方メートル  
4階 719.76平方メートル  
5階 719.76平方メートル  
6階 719.76平方メートル  
7階 719.76平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 瀬崎三丁目1314番5の38

建物の名称 607

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 53.90平方メートル

所有者 A

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| 住居表示           | 草加市瀬崎3丁目40番25-607号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |
| 建物             | 物件4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                              |
| 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                              |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 種類：<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 構造：<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 床面積： </div> |                                                                                                                                                                                                              |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者A <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                              |
| 下記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |
| 管理費等の状況        | 管理費 11,407 円<br>修繕積立金 13,420 円<br>駐車場使用料 9,000 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 令和7年7月8日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある<br>令和6年5月分～令和7年7月分<br>計 467,405 円<br><input checked="" type="checkbox"/> 遅延損害金がある<br>令和6年5月分～令和7年7月分<br>計 41,280 円 |
| 管理費等照会先        | 株式会社興和ビルメンテ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
| その他の事項         | 1 目的物件は経年相応に劣化が著しく、壁・床・畳などの傷みが随所に見られた。<br>2 洋室の壁クロスのタバコヤニによる黄ばみが著しい。<br>3 床が老朽化により複数箇所でミシミシする。<br>4 Aによれば、目的物件を含む一棟の建物での事件・事故の情報はない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |
| 土地             | 物件1～3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              |
| 概況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～3） <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<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者A <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                              |
| 上記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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         | 目的物件を含む一棟の建物は公衆用道路（地番1419：草加市所有、地番1418：国土交通省所有）に接道しており通行に支障はない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                              |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号<br/> 保管開始日 令和 年 月 日 </div>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |
| 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

(2枚目)

(関係人の陳述等用)

| 関係人の陳述等             |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳 述 者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                         |
| ■債務者兼所有者 A          | <p>1 目的物件には私と家族が居住しています。</p> <p>2 雨漏りなどの大きな不具合はないと思いますが、物件内部は老朽化によりかなり傷んでいると思います。</p> <p>3 目的物件付近で事件・事故については聞いたことはありません。</p> <p>4 目的物件の任意売却を検討しています。</p> <p style="text-align: right;">以上</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 目的物件の状況は、公図、建物図面（各階平面図）、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述等から2枚目のとおり認めた。
- 3 目的物件のあるマンションの事務所（212号室）がマンション住人の共用部分となっている。本件債務者兼所有者Aに共有持分の登記はないが、共用部分として固都税が課税されている（令和6年の所有者負担分は固定資産税293円、都市計画税52円）。

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

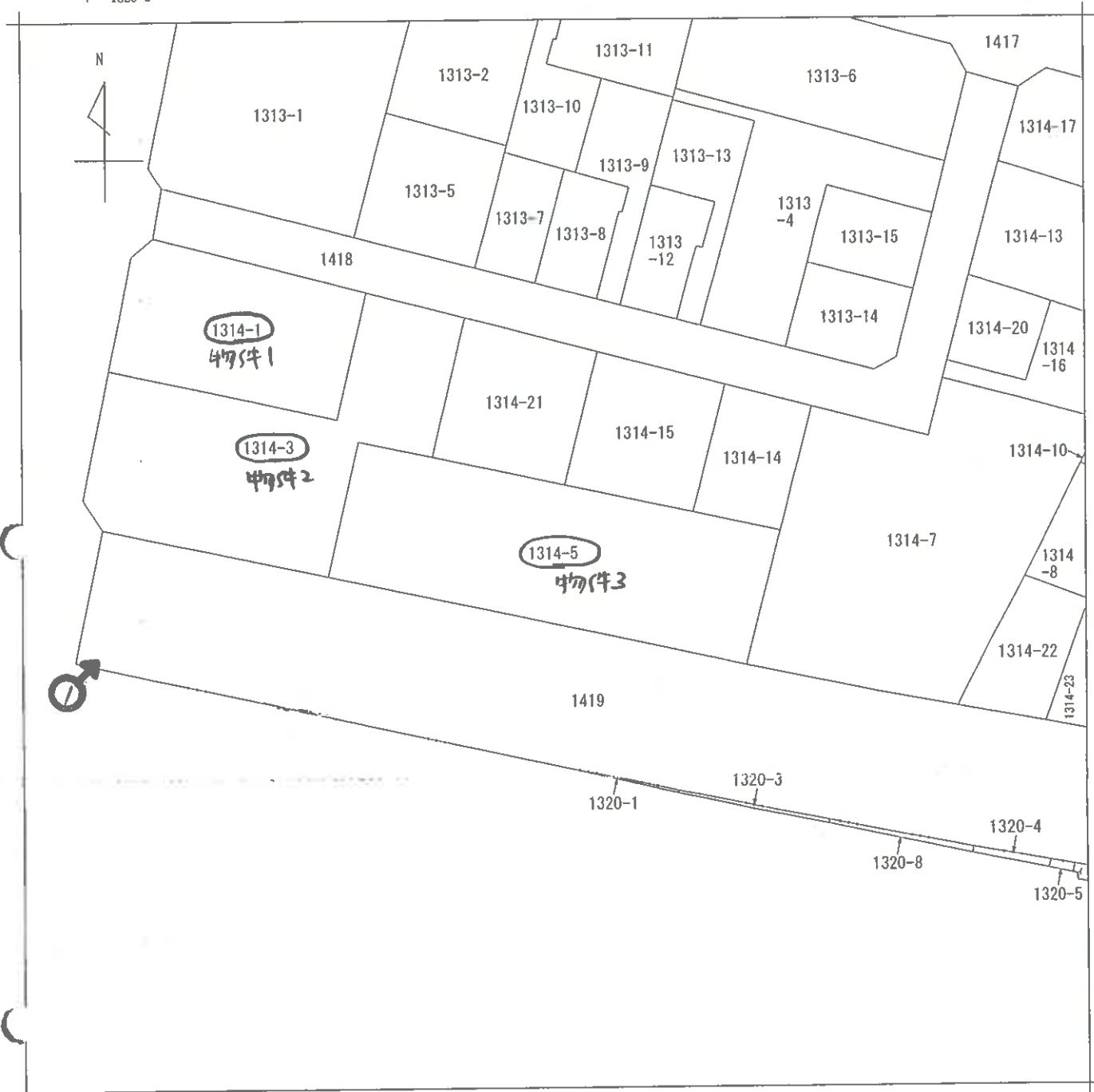
(4枚目)

(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6月10日(火)<br>13:55-14:05                                                                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地   | 目的物件特定, 占有確認<br>外観写真撮影<br>調査依頼文書差置き |
| 令和7年6月18日(水)<br>12:45-12:55                                                                                                                                                                                                                                                        | 執務室     | 債務者兼所有者Aより電話にて聴取                    |
| 令和7年6月27日(金)<br>17:35-17:40                                                                                                                                                                                                                                                        | 執務室     | 管理会社に対し管理費等滞納状況照会書をFAX              |
| 令和7年7月1日(火)<br>18:35-18:40                                                                                                                                                                                                                                                         | 執務室     | 債務者兼所有者Aに現況調査日程の連絡書を郵送              |
| 令和7年7月3日(木)<br>11:35-11:40                                                                                                                                                                                                                                                         | 法務局(越谷) | 隣接土地の全部事項証明書を取得                     |
| 令和7年7月6日(日)<br>10:00-10:25                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地   | 物件調査, 写真撮影(評価人同行)<br>債務者兼所有者Aより聴取   |
| 令和7年7月16日(水)<br>12:35-12:40                                                                                                                                                                                                                                                        | 法務局(越谷) | 目的物件を含む一棟の建物の共用部分(事務所)の全部事項証明書を取得   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |                                     |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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7月6日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> |         |                                     |

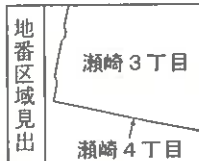
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(5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。

A3判をA4判に縮小



|           |            |  |          |  |                   |  |         |          |  |     |           |
|-----------|------------|--|----------|--|-------------------|--|---------|----------|--|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在        |  | 草加市瀬崎三丁目 |  |                   |  | 地 番     | 1314番5   |  |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/500      |  | 精 度 区 分  |  | 座標系<br>番号又は<br>記号 |  | 分 類     | 地図に準ずる図面 |  | 種 類 | 土地区画整理所在図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和50年1月28日 |  |          |  | 備 付 年 月 日<br>(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2月20日

さいたま地方事務局草加出張所

登記官

請求番号: 12-1

(1/1)

(6枚目)

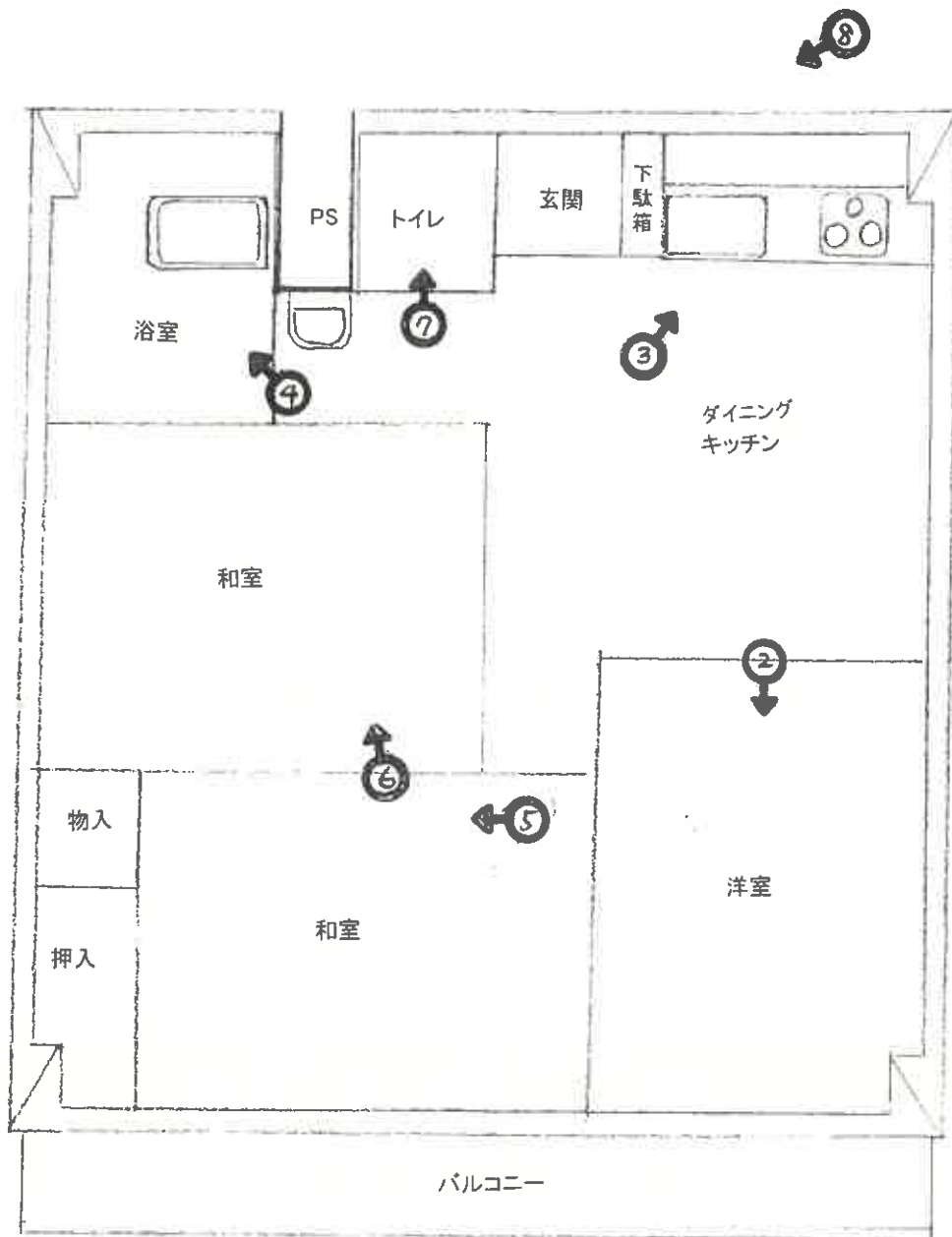


(1) 平成23年7月21日  
この図面に記録されている建物の全部又は一部に  
ついてその所在又は家屋番号が変更された。また、  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

A3判をA4判に縮小

# 建物見取図

( 令和 7年 (ケ) 第33号 )





目的物件を含む  
一棟の建物

①



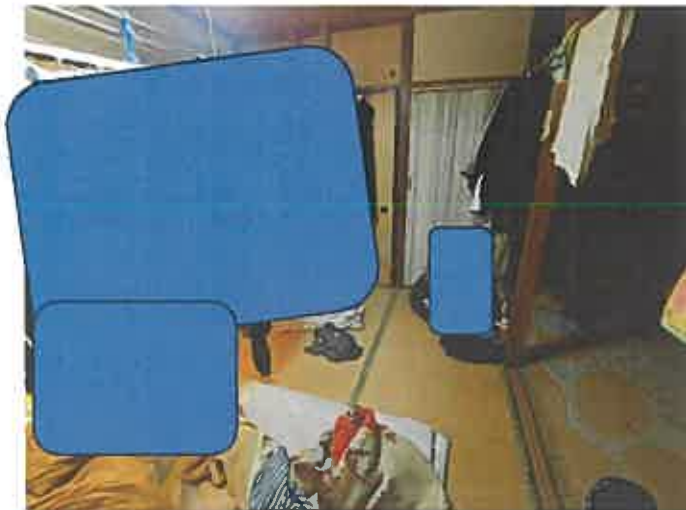
②



③



④



⑤



⑥

( 10 枚目)





⑦



⑧

令和 7 年 ( ケ ) 第 3 3 号  
令和 7 年 7 月 6 日 現地調査  
令和 7 年 7 月 2 9 日 評 価

さいたま地方裁判所越谷支部

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
安 川 千 春

## 物 件 目 録

- 1 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1 3 1 4 番 1  
 地 目 宅地  
 地 積 4 3 3. 27 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0
  
- 2 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1 3 1 4 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 7 6 3. 00 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0
  
- 3 所 在 草加市瀬崎三丁目  
 地 番 1 3 1 4 番 5  
 地 目 宅地  
 地 積 8 3 2. 00 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 1 2 3 0
  
- 4 (一棟の建物の表示)  
 所 在 草加市瀬崎三丁目 1 3 1 4 番地 5、1 3 1 4 番地 1、  
 1 3 1 4 番地 3  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建  
 床 面 積 1 階 8 6 7. 83 平方メートル  
 2 階 7 1 9. 76 平方メートル

## 物 件 目 録

3階 719.76平方メートル  
4階 719.76平方メートル  
5階 719.76平方メートル  
6階 719.76平方メートル  
7階 719.76平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 瀬崎三丁目1314番5の38

建物の名称 607

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 53.90平方メートル

所有者 A

## 第1 評価額

| 一括価格         |              |
|--------------|--------------|
| 金 3,840,000円 |              |
| 内訳価格         |              |
| 物件1 (土地)     | 金 510,000円   |
| 物件2 (土地)     | 金 910,000円   |
| 物件3 (土地)     | 金 990,000円   |
| 物件4 (建物)     | 金 1,430,000円 |

- 1 一括価格は、物件1乃至4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乃至3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付区分所有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<br>番号   | 所 在 等                                                                                      | 登 記          | 現 況   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| 1 乃<br>至 3 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                   | 別紙物件目録記載のとおり | _____ |
| 4          | (一棟の建物の表示)<br>所 在<br>構 造<br>床 面 積<br>(専有部の表示)<br>建物番号<br>家屋番号<br>建物名称<br>種類<br>構造<br>床 面 積 | 別紙物件目録記載のとおり | _____ |
| 物件<br>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乃至3）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 東武伊勢崎線「谷塚」駅の南東方約700m（道路距離、以下同じ）に位置する。                                                                                                                                                                            |                                                                                               |
| 付 近 の 状 況                                                       | 共同住宅、店舗が建ち並ぶほか駐車場等も見られる商住混在地域である。<br>接近条件としては、瀬崎小学校まで約750m、瀬崎中学校まで約1.1km。                                                                                                                                        |                                                                                               |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制） | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                       | 市街化区域<br>第一種住居地域<br>60%<br>200%<br>なし<br>◇建築行為等を行う際には、草加市景観計画の届出が必要となる。<br>◇居住誘導区域内、都市機能誘導区域外 |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                                                                       | 2,028.27㎡（物件1乃至3合計）<br>不整形<br>略平坦<br>特になし                                                     |
| 接面道路の状況                                                         | 南約16m舗装市道（建築基準法上の道路）<br>西約6m舗装市道（建築基準法上の道路）<br>北約6m舗装市道（建築基準法上の道路）<br>路面とはそれぞれ概ね等高                                                                                                                               |                                                                                               |
| 土地の利用状況等                                                        | 本件マンションの敷地                                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道：あり<br>ガス配管：あり<br>下 水 道：あり<br>※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」と記載している。                                                                                                                                      |                                                                                               |
| 特 記 事 項                                                         | (a)近隣南東方に火葬場が所在する。<br><br>(b)地歴調査により、昭和40年代の古住宅地図を閲覧したところ、工場の敷地として利用されていた可能性がある。土壤汚染リスクについて詳細は不明であり、正確を期するためには専門家による調査を行わないと確定できない。<br><br>(c)草加市ハザードマップによれば、目的物件を含む周辺地域は中川、綾瀬川等の浸水想定区域（浸水深数値はホームページ等参照）に含まれている。 |                                                                                               |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件4）

### （1）一棟の建物の概要

|                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション名          | 日東マンションサンシャイン谷塚                                                                                                                                                                                                                           |
| 建物の用途           | 居宅・店舗・事務所（総戸数97戸）                                                                                                                                                                                                                         |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日（登記記載）： 昭和49年5月17日新築<br>経過年数： 約51年<br>経済的残存耐用年数： _____                                                                                                                                                                               |
| 構造              | 鉄筋コンクリート造、7階建                                                                                                                                                                                                                             |
| 設備等             | エレベーター、駐車場、駐輪場等                                                                                                                                                                                                                           |
| 仕様              | 屋根： 陸屋根<br>外壁： 吹付タイル、その他<br>その他： 特になし<br>※アスベストの存否は不明                                                                                                                                                                                     |
| 建物の品等           | 使用資材： 普通<br>施工： 普通                                                                                                                                                                                                                        |
| 管理の形態等          | 管理組合： 日東マンションサンシャイン谷塚親和会<br>管理会社： 株式会社興和ビルメンテ                                                                                                                                                                                             |
| 管理の状況           | 普通                                                                                                                                                                                                                                        |
| 特記事項            | (a)目的建物(一棟の建物)の実際使用容積率は約256%で、指定容積率200%を超過しており、共用廊下、共用階段等において建築基準法上の容積率緩和措置を受けている可能性があるが、詳細は不明である。なお、目的建物建築時の指定容積率についても、草加市都市計画課で確認したところ、200%であったとのことである。<br>(b)詳細は不明であるが、過去にマンション内で不自然死があったという風評がある。<br>(c)共用部分等については、執行官の現況調査報告書記載のとおり。 |



(2) 専有部分の概要

|            |                                                                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造        | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                        |
| 位 置        | 階 層 : 6階 (中間部屋)<br>主要開口部の方位 : 南向き                                                                                   |
| 床面積 (現況)   | 登記数量とほぼ同じ                                                                                                           |
| 間 取 り      | 3DK (別添建物見取図参照)、バルコニーあり                                                                                             |
| 仕 様        | 内 壁 : クロス貼り、その他<br>床 : フローリング、カーペット敷き、畳敷き、その他<br>設 備 : 電気、ガス、給排水等<br>その他 : 特になし<br>※アスベストの存否は不明                     |
| 保守管理の状態    | 普通                                                                                                                  |
| 管 理 費 等    | 管 理 費 : 11,407円 (月額)<br>修繕積立金 : 13,420円 (月額)<br>滞 納 額 : あり (令和7年7月8日現在)<br>※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 | 執行官の現況調査報告書記載のとおり                                                                                                   |
| 特 記 事 項    | (a)室内は経年相当の損傷等のほか、壁、床、畳などの汚れ、傷みが顕著であった。<br>(b)ダイニング、洋室などの壁クロスの黄ばみ、たばこによると思われるニオイが認められた。<br>(c)床が老朽化によりミシミシと軋む箇所がある。 |

## 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 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### ① 建付地価格(物件1乃至3)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減<br>価<br>エ | 共有持分割合<br>オ  | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|---------------------------|
| 1        | 177,000              | 1.05          | 433.27          | 1.0           | 1230/ 100000 | 990,000                   |
| 2        | 177,000              | 1.05          | 763.00          | 1.0           | 1230/ 100000 | 1,740,000                 |
| 3        | 177,000              | 1.05          | 832.00          | 1.0           | 1230/ 100000 | 1,900,000                 |

※ 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)

基準地 (県)草加-12

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $151,000\text{円/㎡} \times 104.0 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 86 = 177,000\text{円/㎡}$

◇ 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 : 街路・交通接近・環境・行政的条件を総合的に考量。

イ 個 別 格 差 : 形状・接面状況等を総合的に考量。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件4）

目的建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物の現況及び市場性等を考量のうえ査定した現価率を乗じて、建物価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 共有持分割合<br>エ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|---------------------|-------------------|----------|-------------|------------------------|
| 4        | 320,000             | 53.90             | 0.03     |             | 520,000                |

ウ 現 価 率 :

建物の現況及び市場性、管理の状況等を考量のうえ3%と査定した。

## 2 積算価格の判定

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算して、下記のとおり積算価格を求めた

### ① 敷地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 敷地利用権等割合<br>イ |       | 敷地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1        | 990,000           | 0.30          | 場所的利益 | 300,000                |
| 2        | 1,740,000         | 0.30          | 場所的利益 | 520,000                |
| 3        | 1,900,000         | 0.30          | 場所的利益 | 570,000                |
| 合 計      |                   |               |       | 1,390,000              |

### ② 敷地利用権等価格を加減した価格等

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 敷地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)イ | 価格<br>補正<br>ウ | 個別<br>格差<br>エ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ |
|----------|---------------------|-----------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| 1        | 990,000             | -300,000                    | 1.3           | 1.03          | 920,000                 |
| 2        | 1,740,000           | -520,000                    | 1.3           | 1.03          | 1,630,000               |
| 3        | 1,900,000           | -570,000                    | 1.3           | 1.03          | 1,780,000               |
| 4        | 520,000             | +1,390,000                  | 1.3           | 1.03          | 2,560,000               |

ウ 価 格 補 正 : 周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ 個 別 格 差 : 3階部分の南向き中間部屋を標準とし、階層別・位置別効用比率等を考慮した。

### ③ 積算価格

| 物件<br>番号 | 積算価格<br>(円) | 構成比<br>(%) |
|----------|-------------|------------|
| 1        | 920,000     | 13.3%      |
| 2        | 1,630,000   | 23.7%      |
| 3        | 1,780,000   | 25.8%      |
| 4        | 2,560,000   | 37.2%      |
| 合計       | 6,890,000   | 100.0%     |

## Ⅱ 収益価格の試算（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、さら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符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

| 3年間の有効純収益現価の合計<br>ア | 正味復帰価格の現価       |              |                                   |               |                       | 収益価格<br>ア+カ          |
|---------------------|-----------------|--------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
|                     | 4年目期末有効純収益<br>イ | 最終還元利回り<br>ウ | 3年目期末復帰価格 ※1<br>イ÷ウ×(1-0.03)<br>エ | 複利現価率 ※2<br>オ | 正味復帰価格現価<br>エ×オ<br>カ  |                      |
| 677,305円<br>(17.1%) | 395,692円        | 9.1%         | 4,217,816円                        | 0.7807        | 3,292,849円<br>(82.9%) | 3,970,000円<br>(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

$$1 \div (1 + 8.6\%)^3 = 0.7807$$

- ア 3年間の有効純収益現価の合計：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 4年目期末有効純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。
- ウ 最終還元利回り：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 3年目期末復帰価格：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 複利現価率：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 正味復帰価格現価：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

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。本件においては、現実の需給動向を反映していることから積算価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

|            | 占有減価修正前の<br>試算価格(円)<br>ア | 占有減価修正<br>イ | 試算価格(円)<br>ア×イ |
|------------|--------------------------|-------------|----------------|
| ① 積 算 価 格  | 6,890,000                | 1.00        | 6,890,000      |
| ② 収 益 価 格  | —                        |             | 3,970,000      |
| ③調整後の価格(円) | 6,800,000                |             |                |

イ 占有減価修正：なし

#### 2 評価額の判定

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。

| 物件<br>番号  | 調整後の<br>価格(円)<br>ア | 構成比<br>イ | 市場性<br>修 正<br>ウ | 競売市場<br>修 正<br>エ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>オ | その他の控除<br>減価(敷金等)<br>(円) カ | 評価額(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ÷カ |
|-----------|--------------------|----------|-----------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1         | 6,800,000          | 13.3%    | 0.95            | 0.70             | 0.85                  |                            | 510,000               |
| 2         |                    | 23.7%    | 0.95            | 0.70             | 0.85                  |                            | 910,000               |
| 3         |                    | 25.8%    | 0.95            | 0.70             | 0.85                  |                            | 990,000               |
| 4         |                    | 37.2%    | 0.95            | 0.70             | 0.85                  |                            | 1,430,000             |
| 一括価格 (合計) |                    |          |                 |                  |                       |                            | 3,840,000             |

ウ 市場性修正：一般的な経済的耐用年数を超過しており、一棟の建物の容積率が指定容積率を大幅に超過していることを勘案した。

エ 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。

オ 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した。

カ その他の控除減価(敷金等) なし

## 第6 参考価格資料

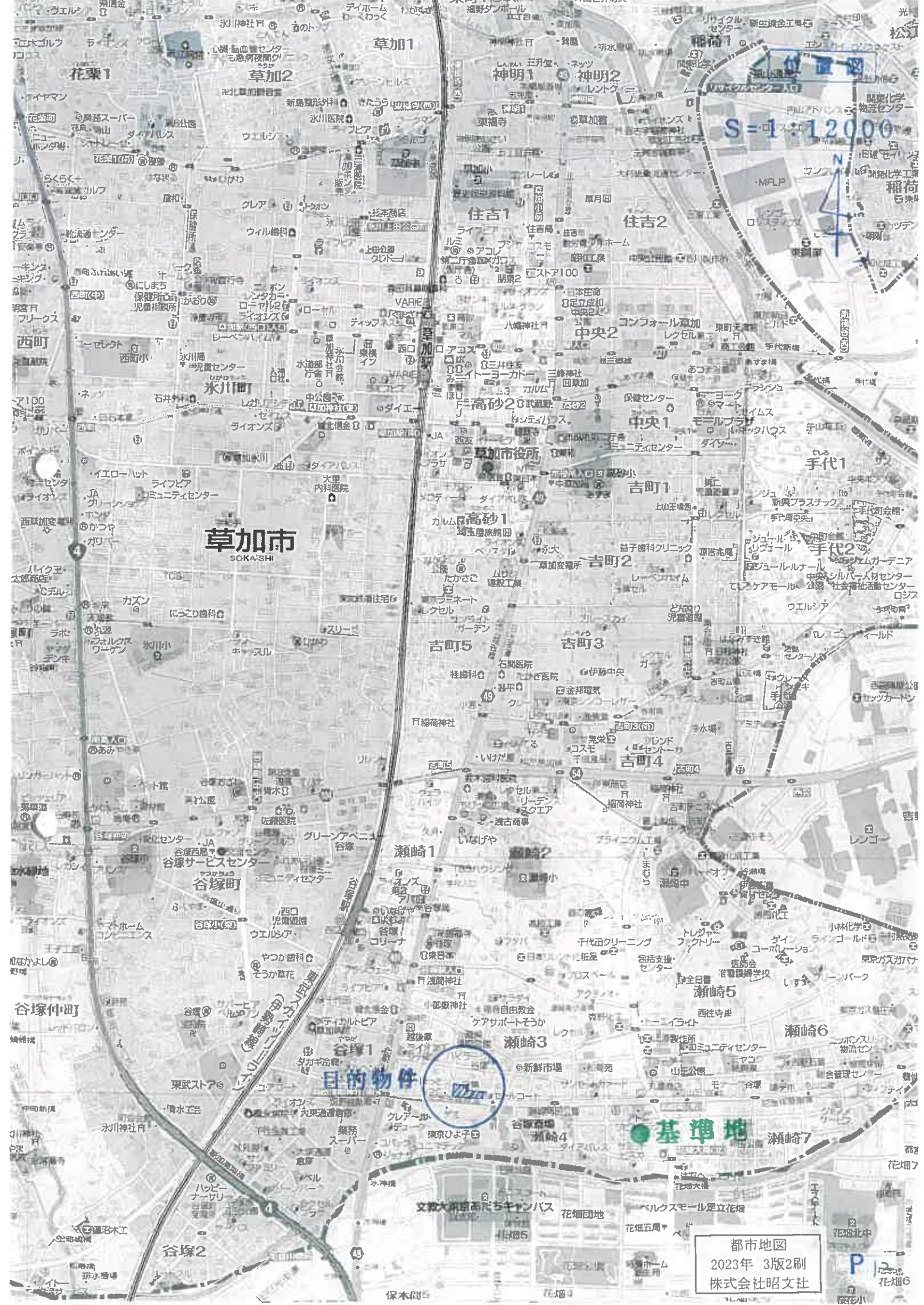
基準地価格 ( (県)草加-12 )  
所在 : 草加市瀬崎4丁目1338番7 「瀬崎4-17-5」  
価格 : 151,000円/㎡  
位置 : 東武伊勢崎線「谷塚」駅約1.3km(道路距離)  
価格時点 : 令和6年7月1日  
地積 : 119㎡  
供給処理施設 : 上水道、ガス、下水道  
接面街路 : 東6m市道  
用途指定等 : 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)  
地域の概要 : 一般住宅等が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図(見取図)
- 5 仮名一覧表

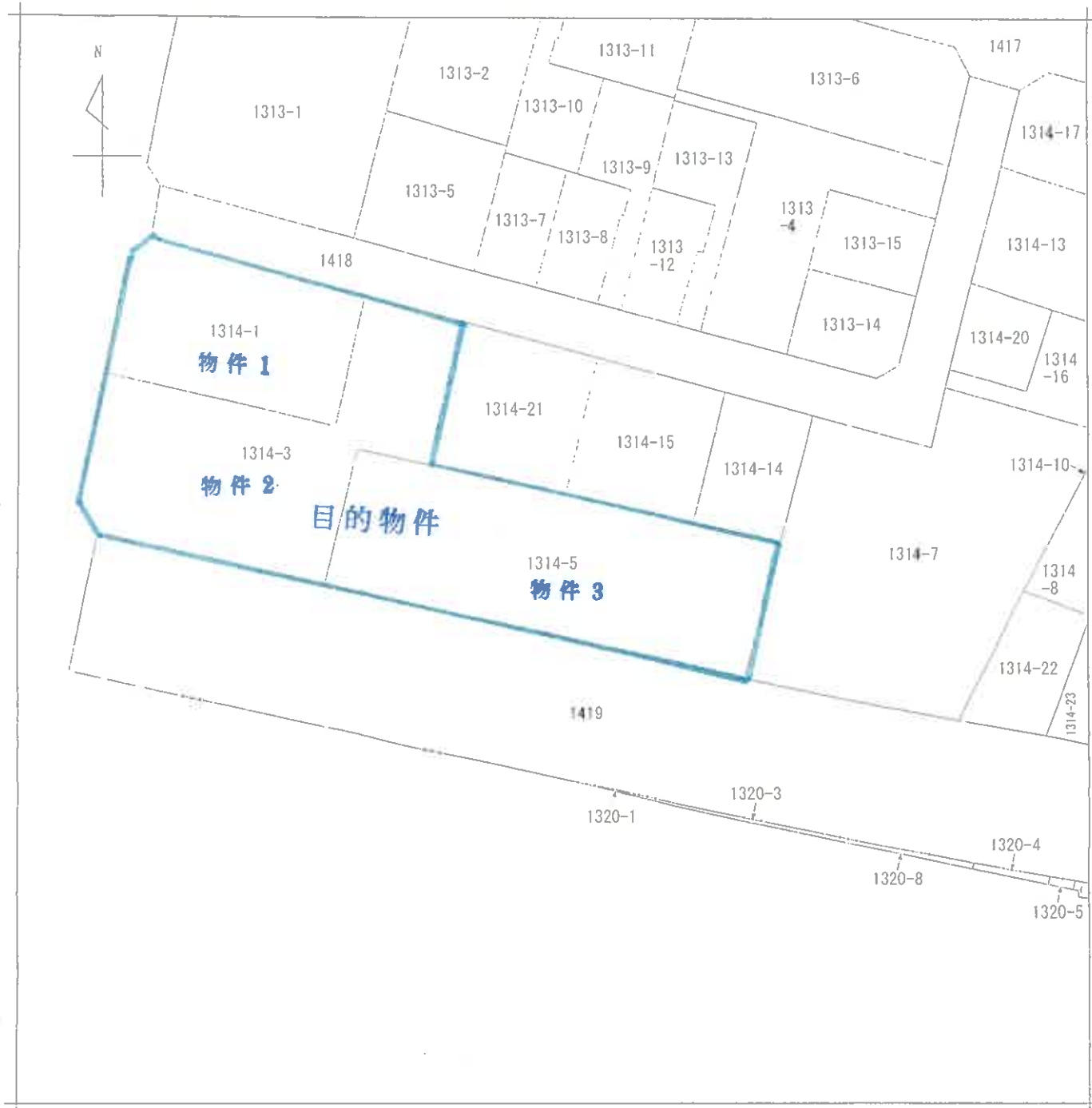
以上





都市地図  
2023年 3版2刷  
株式会社昭文社





(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         | 草加市瀬崎三丁目 |  |         |           | 地番 | 1314番5   |  |    |           |
| 出力縮尺  | 1/500      | 精度区分     |  | 座標系又は記号 |           | 分類 | 地図に準ずる図面 |  | 種類 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 昭和50年1月28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図面である。

令和7年2月20日

さいたま地方法務局草加出張所  
登記官

請求番号：12-1

1/1

A3判をA4判に縮小

P / 3

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2月20日

さいたま地方方法務局車加出事務所

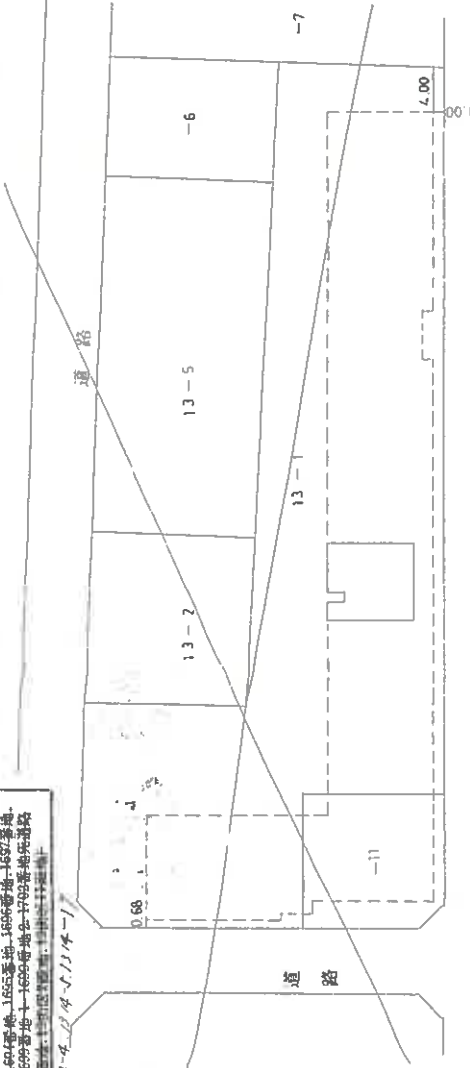
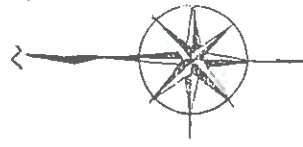
せいたま地方方法務局草加出張所

新紀元

面圖  
面圖  
平  
階  
物  
建各

4 姓 名

## 6 建築物の存する部分



تاریخ و تمدن افغانستان، ج ۱، ص ۱۰۰

路道

## 專有部分床面積及び求積方法

面  
圖  
物  
建

| 建物番号 | 求 積 方 法                      | 求面積                    |
|------|------------------------------|------------------------|
| 607  | $4.45 \times 7.84 = 34.8880$ | 53.9050 m <sup>2</sup> |
|      | $0.75 \times 6.54 = 4.9050$  |                        |
|      | $1.80 \times 7.84 = 14.1120$ |                        |
|      | 53.9050                      |                        |



## 目的物件

9 增 本 更 改

単位.....メートル

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 縮尺 | $\frac{1}{300}, \frac{1}{500}$ |
|----|--------------------------------|

## A3判をA4判に縮小

- (1) 平成23年7月21日  
この図面に記録されている建物の全部又は一部に  
ついてその所在又は家屋番号が変更された。一部に  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

A3判をA4判に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(2/2)

請求番号 12-2

# 建 物 見 取 図

( 令和 7年 (ケ) 第33号 )

