

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 齋 藤 正 興

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 1 8 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 2 5 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 4 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 3 月 1 3 日 午後 5 時 0 0 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 3 3 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。 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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番地 6

建物の名称 シーアイマンション杉戸高野台 C 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高野台南三丁目 1 番 6 の 3 の 1 0 8

建物の名称 1 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 2 . 6 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番 6

地 目 宅地

地 積 1 6 8 6 6 . 7 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 5 4 万 7 0 3 0 分の 8 7 4 0



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 9日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 齋 藤 正 興

1 不動産の表示

【物件番号1】

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1】

本件所有者ら(共有者ら)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】

・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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。)

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番地 6

建物の名称 シーアイマンション杉戸高野台 C 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高野台南三丁目 1 番 6 の 3 の 1 0 8

建物の名称 1 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 2 . 6 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番 6

地 目 宅地

地 積 1 6 8 6 6 . 7 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 5 4 万 7 0 3 0 分の 8 7 4 0

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1



令和7年(ケ)第 3号
令和7年4月10日受理
令和7年9月 8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 持 田 史 男

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番地 6

建物の名称 シーアイマンション杉戸高野台C棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高野台南三丁目 1 番 6 の 3 の 1 0 8

建物の名称 1 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 2 . 6 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番 6

地 目 宅地

地 積 1 6 8 6 6 . 7 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 5 4 万 7 0 3 0 分の 8 7 4 0

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1

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)	
建物	物件1	
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	☒ 建物所有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本建物を 住居 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 11,100円 修繕積立金 12,850円 専用庭使用料 800円 組合費 300円 駐車場使用料 5,000円	令和7年6月16日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R3年9月分～R7年6月分 計1,054,560円 ☒ 遅延損害金 R3年9月分～R7年6月分 がある 計151,100円
管理費等照会先	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	上記土地に接面する地番4番3の土地は、杉戸町所有の公衆用道路であり、地番1番7の土地は、同町所有の宅地 (現況 公衆用道路) である。 なお、上記土地に接面する地番3番の土地は、杉戸町所有の用悪水路である。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

■ 本件建物（物件1）について

- 1 管理費等に関する回答書に「・遅延損害金は完済まで付加し、減額には一切応じません。・管理規約及び区分所有法第7条及び同8条に基づき、管理組合が支出した弁護士費用5,500円を買受人に請求いたします（令和7年6月16日現在）。」の記載があった。
- 2 登記された規約設定共用部分として、集会所（家屋番号 1番6の1）、電気室（家屋番号 1番6の2及び同番6の3、同番6の4）、塵芥室（家屋番号 1番6の5及び同番6の6、同番6の7）、ポンプ室（家屋番号 1番6の8）が存在した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 本件建物には、私と息子Bら家族と一緒に住んでいます。 2 本件建物内のトイレのドアノブが壊れています。 3 本件建物には、専用庭があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

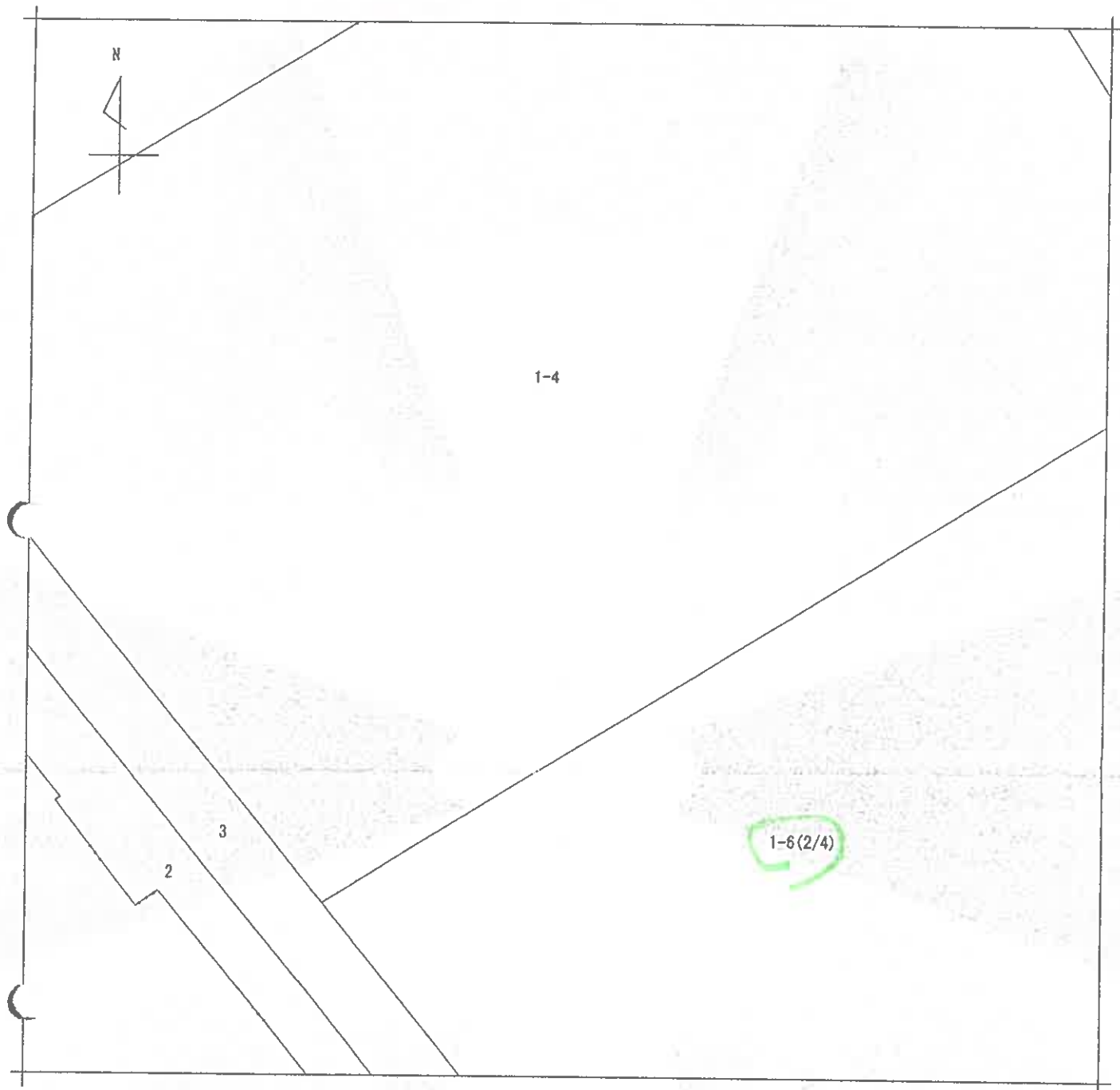
執行官の意見

- 本件建物（物件1）の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び室内の状況等から、本報告書のとおり認めた。

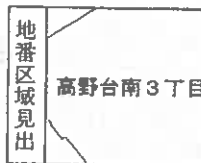
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月17日 (木) 15:20-15:35	目的物件所在地	外観調査, 写真撮影, Aに面談
7年 4月30日 (水) 14:45-15:00	同 上	物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, Aに面談
7年 5月 8日 (木) 14:25-14:30	さいたま地方裁判所越谷支部	管理会社に対し, 管理費等に関する照会書・回答書作成送信
7年 5月19日 (月) 10:45-10:50	さいたま地方法務局春日部出張所	全部事項証明書等交付申請
7年 8月12日 (火) 10:20-10:30	同 上	全部事項証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(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 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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日			備付年月日（原図）		補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3判をA4判に縮小

令和6年12月16日

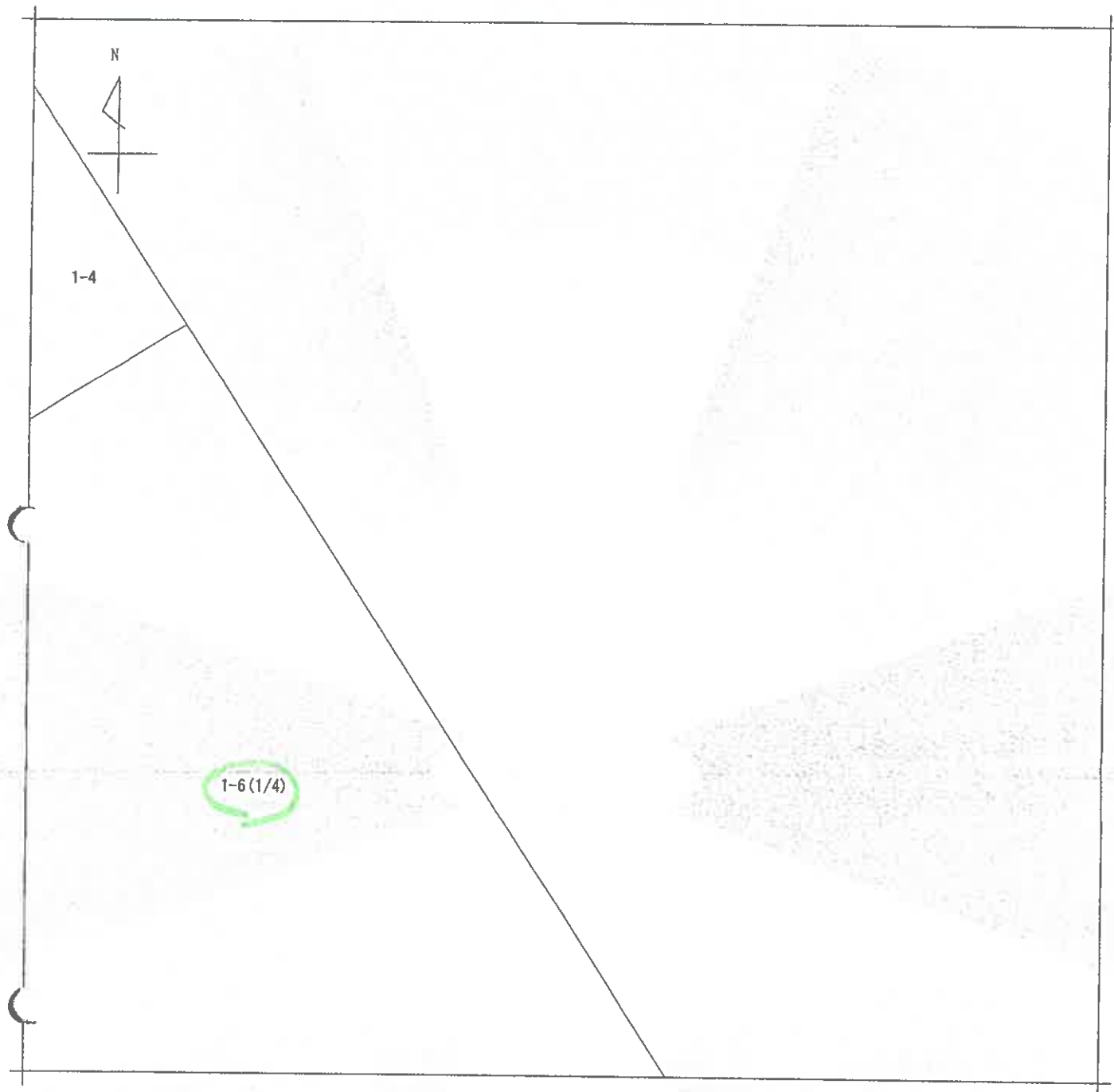
さいたま地方法務局春日部出張所

登記官

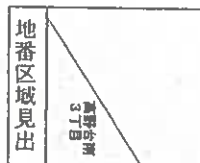
請求番号：12-1

(1/4)

(7・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。



請求部分	所在				北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6				
出力縮尺	1/500		精度区分	甲二		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）			種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	昭和62年4月1日					備付年月日（原図）					補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3判をA4判に縮小

令和6年12月16日

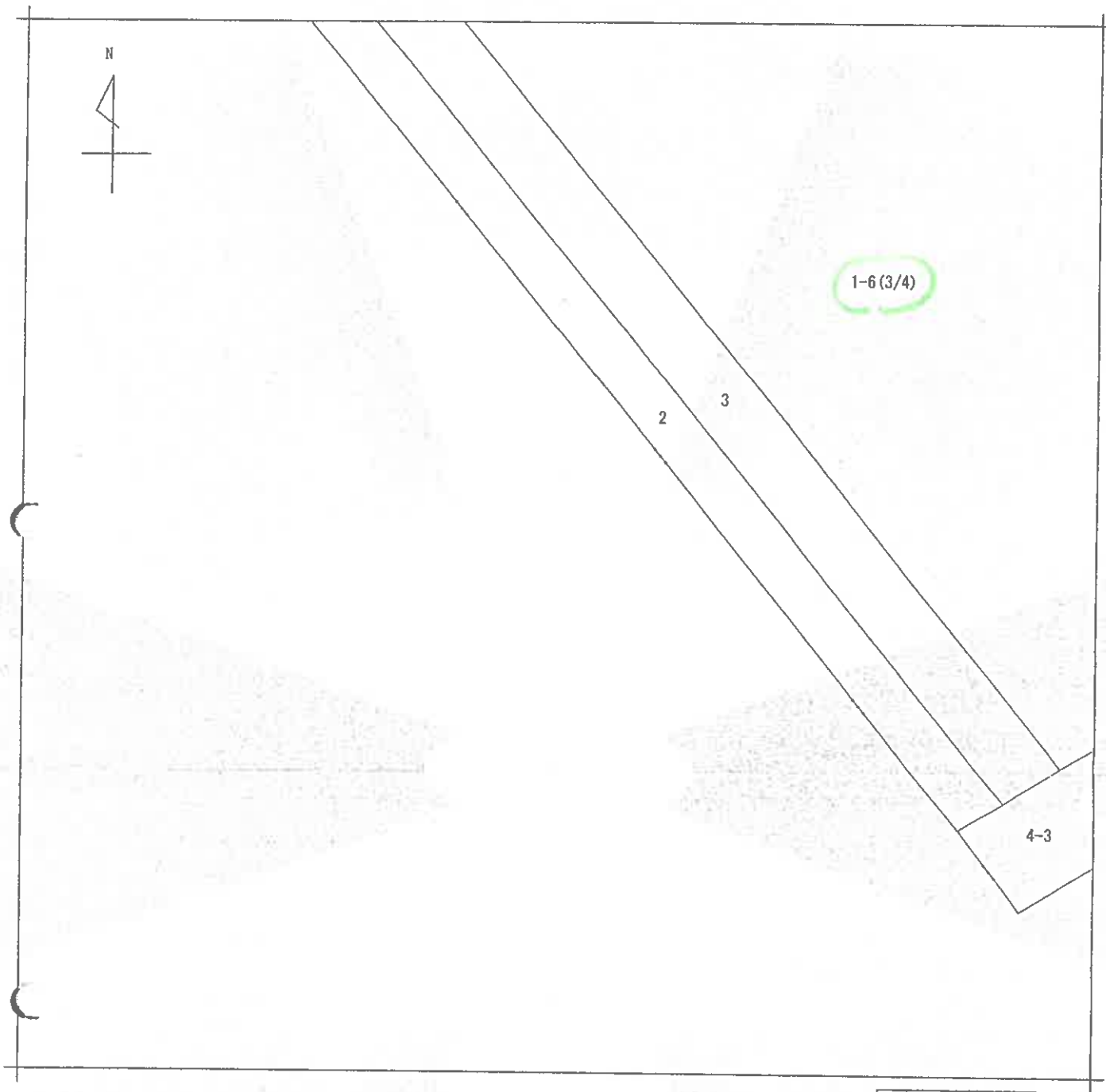
さいたま地方法務局春日部出張所

登記官

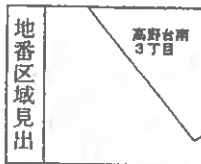
請求番号：12-1

(2/4)

(8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。



請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日				備付年月日（原図）		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3判をA4判に縮小

令和6年12月16日

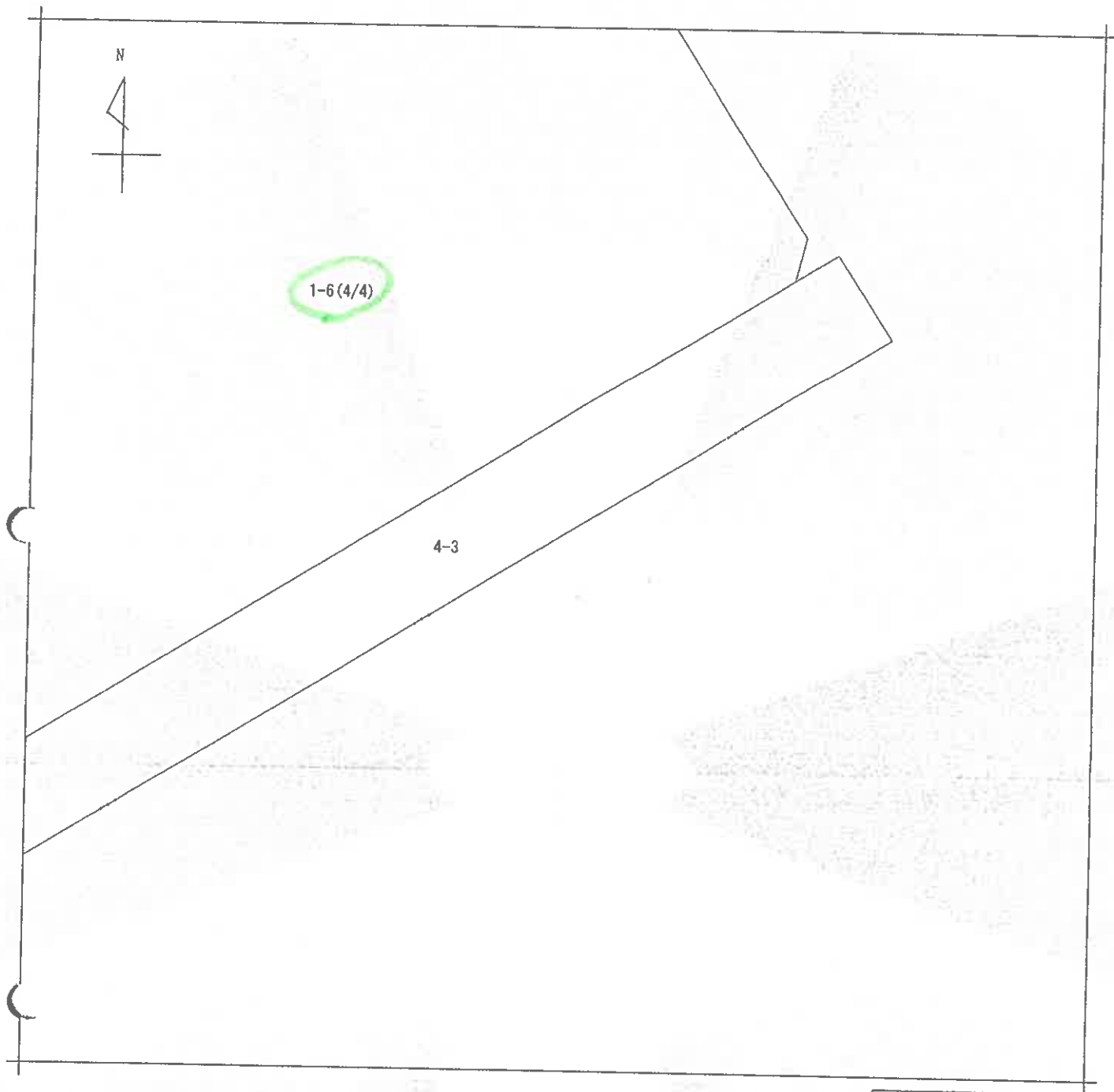
さいたま地方法務局春日部出張所

登記官

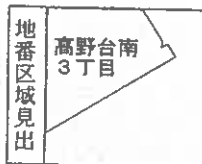
請求番号：12-1

(3/4)

(9 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。



請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目					地番	1番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日				備付年月日（原図）			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月16日

さいたま地方方法務局春日部出張所

登記官

A3判をA4判に縮小

請求番号: 12-1

(4/4)

(10枚目)

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6年12月16日 さいたま地方延務局春日部出張所

登記官

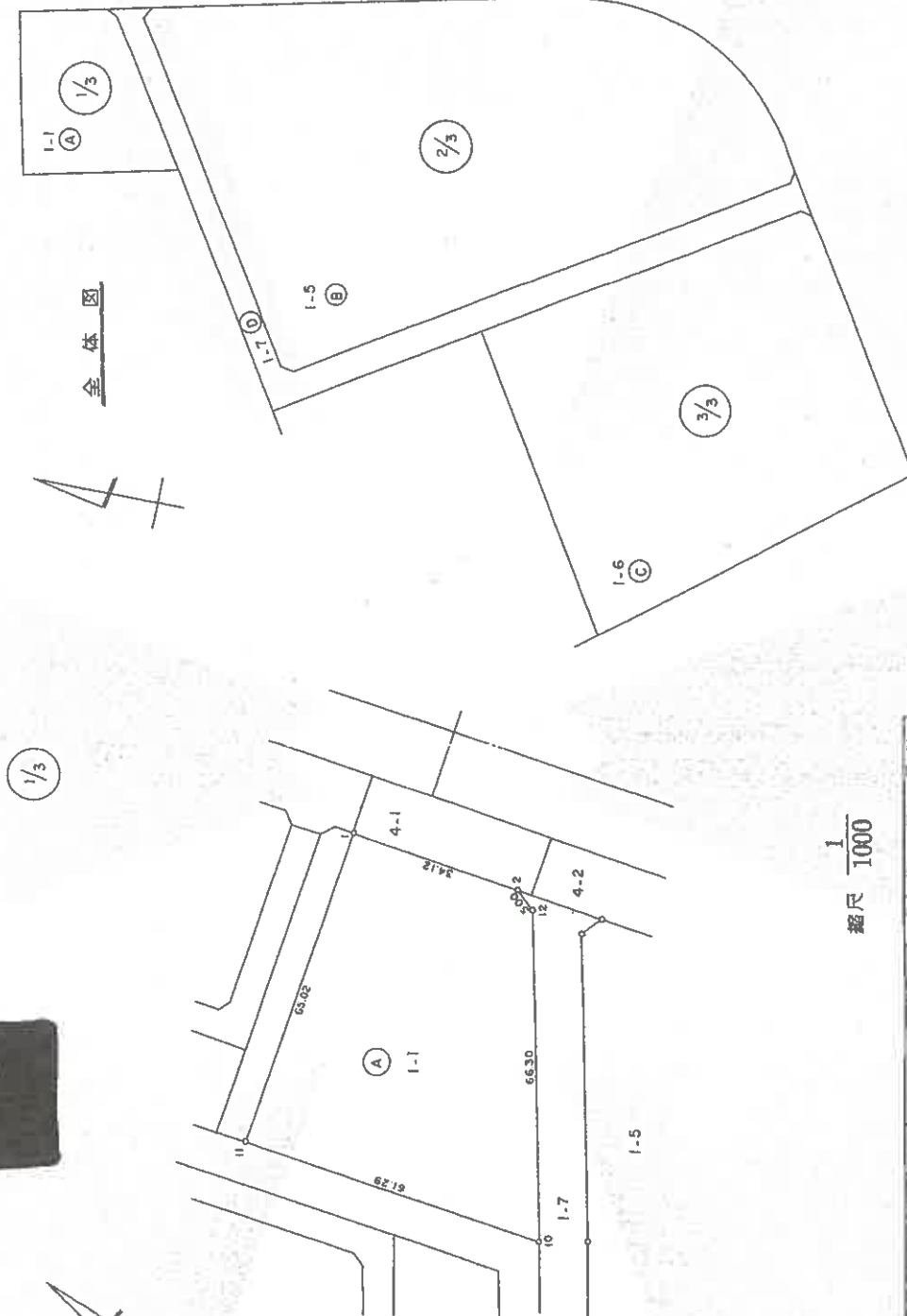
(1 - 封印)

6184203
6104202

地番
1番1
1番5～1番7

地積測量図(1/6)の縮小

土地の所在
北葛飾郡杉戸町高野合南三丁目



縮尺 1/1000

凡例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	コンクリート杭	①	境界線の種別	記号	境界線の種別
②	杭	②	境界線の種別	記号	境界線の種別
③	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
④	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別

作製者

平成3年5月2日作成

申請人

縮尺 1/2000

A3判をA4判に縮小

卷記

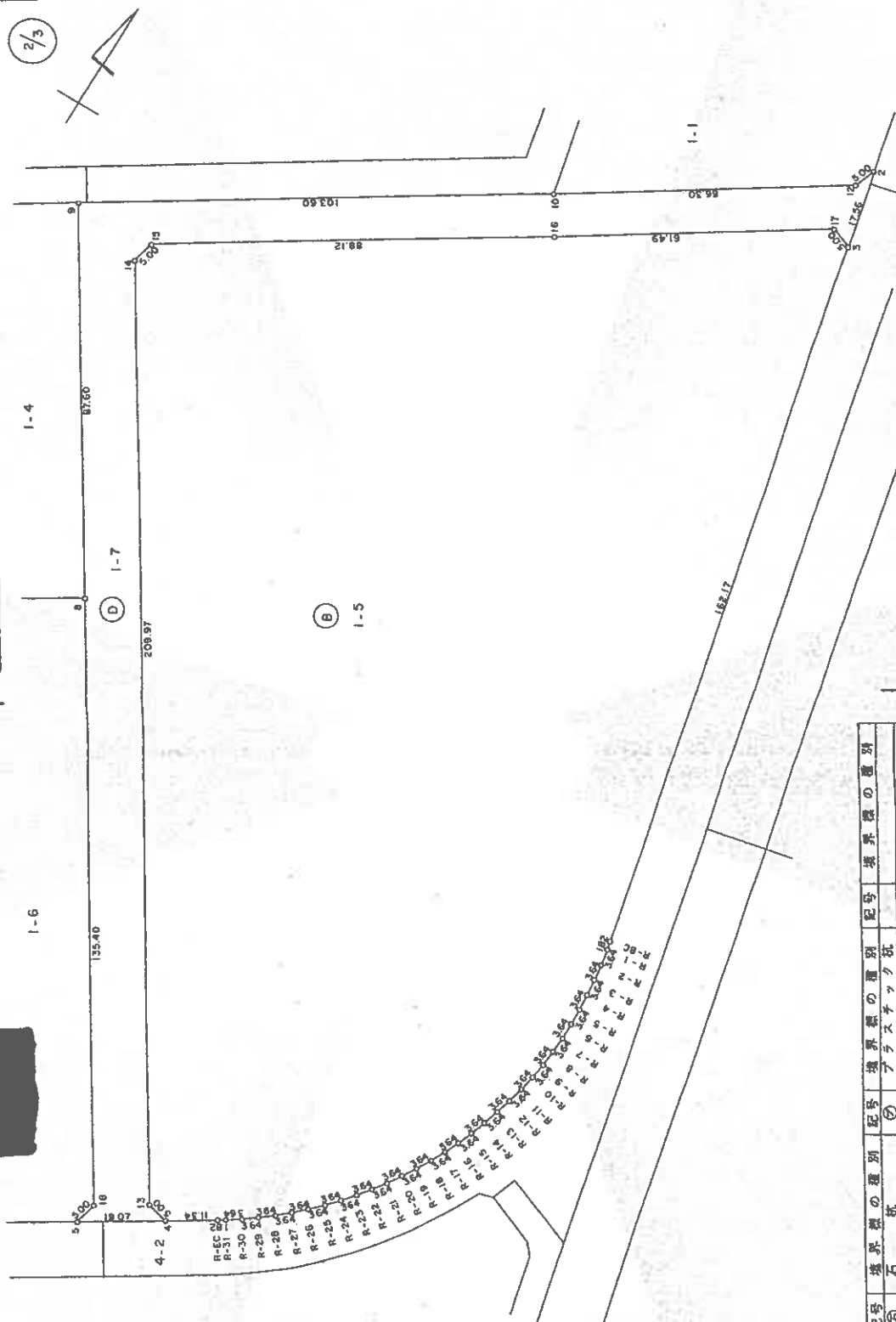
(12・枚目)

地積測量圖(7/6)

1番15~1番7

番地

四川綏定縣地處川黔邊境



凡例	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
⑥	石	抗	⑦	アラステック坑		
⑦	コンクリート	坑	⑧	金	坑	
⑧	金	印				

成 平 成 3 年 5 月 2 日 (作製)

平成3年5月2日(製)

1000/

A3判をA4判に縮小

(2/6)

請求番号: 12-2

6184205
6184205

地積測量図(1/6)

1番1
1番5
1番7

地番

土地の所在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

倍積距法による面積計算書

点	内角	距離	方位角	△X	*	△Y	*	複経距	倍面積
杉戸町高野台南三丁目1番5									
13	135-0	5.00	102-36	-1.091	1	4.880	0	4.880	-5.319200
4	135-0	11.34	57-36	6.076	1	9.575	1	19.336	117.504872
R-EC	179-28	1.82	57-4	0.989	0	1.528	0	30.440	30.105160
R-31	178-52	3.64	55-56	2.039	0	3.015	0	34.983	71.330337
R-30	177-29	3.64	53-25	2.169	1	2.923	0	40.921	88.798570
R-29	176-39	3.64	50-4	2.337	0	2.791	0	46.635	108.985995
R-28	177-49	3.64	47-53	2.441	0	2.700	0	52.126	127.239566
R-27	178-32	3.64	46-25	2.509	1	2.637	0	57.463	144.232130
R-26	177-42	3.64	44-7	2.613	0	2.534	0	62.634	163.662642
R-25	177-31	3.64	41-38	2.721	1	2.418	0	67.586	183.969092
R-24	177-48	3.64	39-26	2.811	0	2.312	1	72.317	203.283087
R-23	177-43	3.64	37-9	2.901	0	2.198	0	76.828	222.878028
R-22	177-36	3.64	34-45	2.991	1	2.075	0	81.101	242.654192
R-21	177-11	3.64	31-56	3.089	0	1.925	0	85.101	262.876989
R-20	178-48	3.64	30-44	3.129	1	1.860	0	88.886	278.213180
R-19	178-13	3.64	28-57	3.185	0	1.762	0	92.508	294.637980

点	内角	距離	方位角	△X	*	△Y	*	複経距	倍面積
R-18	177-6	3.64	26-3	3.270	0	1.599	0	95.869	313.491630
R-17	176-29	3.64	22-32	3.362	1	1.395	0	98.863	332.476269
R-16	178-49	3.64	21-21	3.390	0	1.325	0	101.583	344.366370
R-15	178-5	3.64	19-26	3.433	0	1.211	1	104.120	357.443960
R-14	177-13	3.64	16-39	3.487	1	1.043	0	106.375	371.036000
R-13	178-2	3.64	14-41	3.521	0	0.923	0	108.341	381.468661
R-12	177-26	3.64	12-7	3.559	1	0.764	0	110.028	391.699680
R-11	177-49	3.64	9-56	3.585	0	0.628	0	111.420	399.440700
R-10	177-40	3.64	7-36	3.608	0	0.481	0	112.529	406.004632
R-9	177-43	3.64	5-19	3.624	1	0.337	0	113.347	410.882875
R-8	178-7	3.64	3-26	3.633	0	0.218	0	113.902	413.805966
R-7	177-30	3.64	0-56	3.640	1	0.059	0	114.179	415.725739
R-6	177-28	3.64	358-24	3.639	0	-0.102	1	114.137	415.344543
R-5	177-44	3.64	356-8	3.632	0	-0.245	0	113.791	413.288912
R-4	177-16	3.64	353-24	3.616	1	-0.418	0	113.128	409.183976
R-3	178-10	3.64	351-34	3.601	0	-0.534	0	112.176	403.945776
R-2	178-32	3.64	350-6	3.586	0	-0.626	0	111.016	398.103376
R-1	178-12	1.82	348-18	1.782	1	-0.369	0	110.021	196.167443
R-BC	178-58	162.17	347-16	158.182	17	-35.744	5	73.913	11692.962687

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	境界線	①	境界線	①
②	境界線	②	境界線	②
③	境界線	③	境界線	③
④	境界線	④	境界線	④
⑤	境界線	⑤	境界線	⑤
⑥	境界線	⑥	境界線	⑥
⑦	境界線	⑦	境界線	⑦
⑧	境界線	⑧	境界線	⑧
⑨	境界線	⑨	境界線	⑨
⑩	境界線	⑩	境界線	⑩
⑪	境界線	⑪	境界線	⑪
⑫	境界線	⑫	境界線	⑫
⑬	境界線	⑬	境界線	⑬
⑭	境界線	⑭	境界線	⑭
⑮	境界線	⑮	境界線	⑮
⑯	境界線	⑯	境界線	⑯
⑰	境界線	⑰	境界線	⑰
⑱	境界線	⑱	境界線	⑱
⑲	境界線	⑲	境界線	⑲
⑳	境界線	㉑	境界線	㉒
㉓	境界線	㉔	境界線	㉕
㉖	境界線	㉗	境界線	㉘
㉙	境界線	㉚	境界線	㉛
㉜	境界線	㉝	境界線	㉞
㉟	境界線	㊱	境界線	㊲
㊳	境界線	㊴	境界線	㊵
㊶	境界線	㊷	境界線	㊸
㊹	境界線	㊺	境界線	㊻
㊼	境界線	㊽	境界線	㊾
㊿	境界線	㏀	境界線	㏁
㏂	境界線	㏃	境界線	㏄
㏅	境界線	㏆	境界線	㏇
㏈	境界線	㏉	境界線	㏊
㏋	境界線	㏌	境界線	㏍
㏎	境界線	㏏	境界線	㏐
㏑	境界線	㏒	境界線	㏓
㏔	境界線	㏕	境界線	㏖
㏗	境界線	㏘	境界線	㏙
㏚	境界線	㏛	境界線	㏜
㏝	境界線	㏞	境界線	㏟
㏠	境界線	㏡	境界線	㏢
㏣	境界線	㏤	境界線	㏥
㏦	境界線	㏧	境界線	㏨
㏩	境界線	㏪	境界線	㏫
㏬	境界線	㏭	境界線	㏮
㏯	境界線	㏰	境界線	㏱
㏲	境界線	㏳	境界線	㏴
㏵	境界線	㏶	境界線	㏷
㏸	境界線	㏹	境界線	㏺
㏻	境界線	㏼	境界線	㏽
㏾	境界線	㏿	境界線	㐀
㐁	境界線	㐂	境界線	㐃
㐄	境界線	㐅	境界線	㐆
㐇	境界線	㐈	境界線	㐉
㐊	境界線	㐋	境界線	㐌
㐍	境界線	㐎	境界線	㐏
㐐	境界線	㐑	境界線	㐒
㐓	境界線	㐔	境界線	㐕
㐖	境界線	㐗	境界線	㐘
㐙	境界線	㐚	境界線	㐛
㐜	境界線	㐝	境界線	㐞
㐟	境界線	㐠	境界線	㐡
㐢	境界線	㐣	境界線	㐤
㐥	境界線	㐦	境界線	㐧
㐨	境界線	㐩	境界線	㐪
㐫	境界線	㐬	境界線	㐭
㐮	境界線	㐯	境界線	㐰
㐱	境界線	㐲	境界線	㐳
㐴	境界線	㐵	境界線	㐶
㐷	境界線	㐸	境界線	㐹
㐺	境界線	㐻	境界線	㐼
㐽	境界線	㐾	境界線	㐿
㑀	境界線	㑁	境界線	㑂
㑃	境界線	㑄	境界線	㑅
㑆	境界線	㑇	境界線	㑈
㑉	境界線	㑊	境界線	㑋
㑌	境界線	㑍	境界線	㑎
㑏	境界線	㑐	境界線	㑑
㑒	境界線	㑓	境界線	㑔
㑕	境界線	㑖	境界線	㑗
㑘	境界線	㑙	境界線	㑚
㑛	境界線	㑜	境界線	㑝
㑞	境界線	㑟	境界線	㑠
㑡	境界線	㑢	境界線	㑣
㑤	境界線	㑥	境界線	㑦
㑧	境界線	㑨	境界線	㑩
㑪	境界線	㑫	境界線	㑬
㑭	境界線	㑮	境界線	㑯
㑰	境界線	㑱	境界線	㑲
㑳	境界線	㑴	境界線	㑵
㑶	境界線	㑷	境界線	㑸
㑹	境界線	㑺	境界線	㑻
㑼	境界線	㑽	境界線	㑾
㑿	境界線	㒀	境界線	㒁
㒂	境界線	㒃	境界線	㒄
㒅	境界線	㒆	境界線	㒇
㒈	境界線	㒉	境界線	㒊
㒋	境界線	㒌	境界線	㒍
㒎	境界線	㒏	境界線	㒐
㒑	境界線	㒒	境界線	㒓
㒔	境界線	㒕	境界線	㒖
㒗	境界線	㒘	境界線	㒙
㒚	境界線	㒛	境界線	㒜
㒝	境界線	㒞	境界線	㒟
㒠	境界線	㒡	境界線	㒢
㒣	境界線	㒤	境界線	㒥
㒦	境界線	㒧	境界線	㒨
㒩	境界線	㒪	境界線	㒫
㒬	境界線	㒭	境界線	㒮
㒯	境界線	㒰	境界線	㒱
㒲	境界線	㒳	境界線	㒴
㒵	境界線	㒶	境界線	㒷
㒸	境界線	㒹	境界線	㒺
㒻	境界線	㒼	境界線	㒽
㒾	境界線	㒿	境界線	㓀
㓁	境界線	㓂	境界線	㓃
㓄	境界線	㓅	境界線	㓆
㓇	境界線	㓈	境界線	㓉
㓊	境界線	㓋	境界線	㓌
㓍	境界線	㓎	境界線	㓏
㓐	境界線	㓑	境界線	㓒
㓓	境界線	㓔	境界線	㓕
㓖	境界線	㓗	境界線	㓘
㓙	境界線	㓚	境界線	㓛
㓜	境界線	㓝	境界線	㓞
㓟	境界線	㓠	境界線	㓡
㓢	境界線	㓣	境界線	㓤
㓥	境界線	㓦	境界線	㓧
㓨	境界線	㓩	境界線	㓪
㓫	境界線	㓬	境界線	㓭
㓮	境界線	㓯	境界線	㓰
㓱	境界線	㓲	境界線	㓳
㓴	境界線	㓵	境界線	㓶
㓷	境界線	㓸	境界線	㓹
㓺	境界線	㓻	境界線	㓼
㓽	境界線	㓾	境界線	㓿
㔀	境界線	㔁	境界線	㔂
㔃	境界線	㔄	境界線	㔅
㔆	境界線	㔇	境界線	㔈
㔉	境界線	㔊	境界線	㔋
㔌	境界線	㔍	境界線	㔎
㔏	境界線	㔐	境界線	㔑
㔒	境界線	㔓	境界線	㔔
㔕	境界線	㔖	境界線	㔗
㔘	境界線	㔙	境界線	㔚
㔛	境界線	㔜	境界線	㔝
㔞	境界線	㔟	境界線	㔠
㔡	境界線	㔢	境界線	㔣
㔤	境界線	㔥	境界線	㔦
㔧	境界線	㔨	境界線	㔩
㔪	境界線	㔫	境界線	㔬
㔭	境界線	㔮	境界線	㔯
㔰	境界線	㔱	境界線	㔲
㔳	境界線	㔴	境界線	㔵
㔶	境界線	㔷	境界線	㔸
㔹	境界線	㔺	境界線	㔻
㔼	境界線	㔽	境界線	㔾
㔿	境界線	㕀	境界線	㕁
㕂	境界線	㕃	境界線	㕄
㕅	境界線	㕆	境界線	㕇
㕈	境界線	㕉	境界線	㕊
㕋	境界線	㕌	境界線	㕍
㕎	境界線	㕏	境界線	㕐

6184206
6184204

地積測量図(3/6)

1番1
1番5～1番7

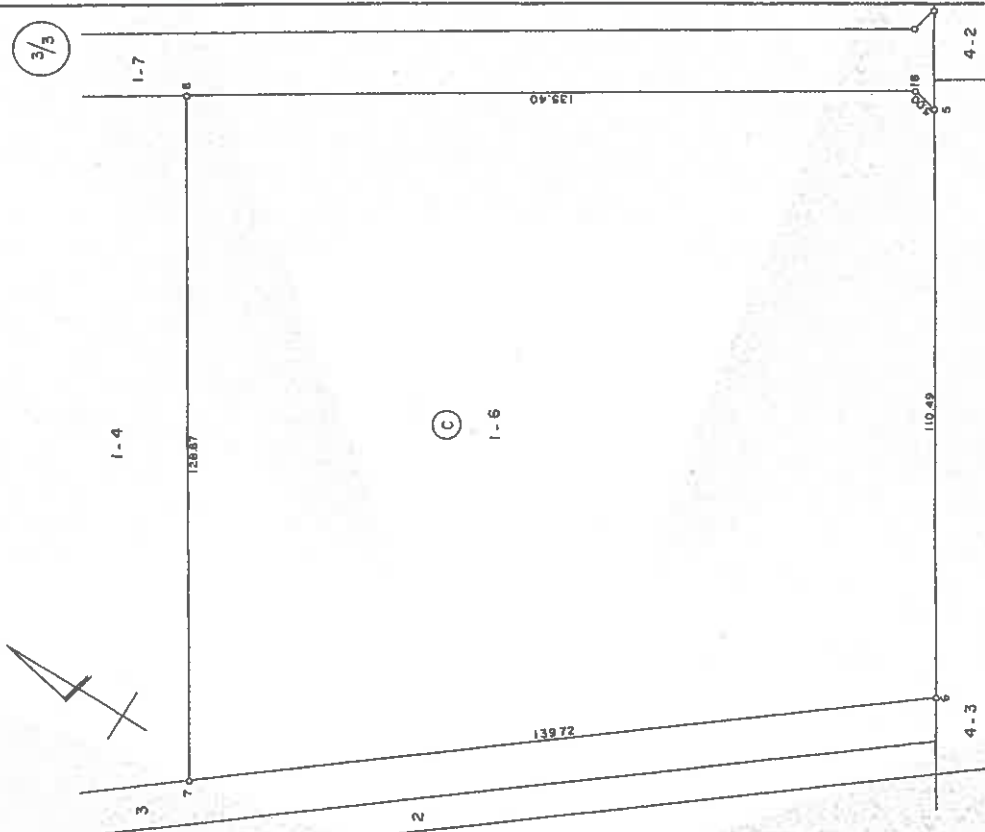
北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

土地の所在

倍積距法による面積計算書

点	内角	距離	方位角	△X	*	△Y	*	複経距	倍面積
杉戸町高野台南三丁目1番1									
1	89-54	65.02	257-12	-14.405	3	-63.404	-3	-63.407	913.187614
11	90-3	61.29	167-15	-59.779	2	13.527	-2	-113.289	6772.076553
10	69-36	66.30	56-51	36.255	3	55.509	-2	-44.257	-1604.670306
12	145-13	5.00	22-4	4.634	1	1.878	-1	13.127	60.843645
2	145-14	34.12	347-18	33.285	1	-7.501	-1	7.502	249.711572
倍面積									6391.149078
面積									3195.57 ㎡

* = 補正量



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	境界線	①	境界線	①
②	境界線	②	境界線	②
③	境界線	③	境界線	③
④	境界線	④	境界線	④
⑤	境界線	⑤	境界線	⑤

作製者

平成35年5月2日(製)

申請人

縮尺 1/1000

A3判をA4判に縮小

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
令和6年12月16日 さいたま地方支務局春日部出張所

登記官

(第14枚目)

6184207
6184206

1番1
1番5～1番7

地番

地積測量図 (5/6)

北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

土地の所在

倍積距法による面積計算書

点	内角	距離	方位角	△X	*	△Y	*	複経距	倍面積
杉戸町高野台南三丁目1番6									
18	135-1	135.40	327-36	114.322	-2	-72.551	1	-72.550	-8293.916000
8	90-0	128.87	237-36	-69.052	-2	-108.809	1	-253.908	17533.363032
7	83-54	139.72	141-30	-109.346	-2	86.978	0	-275.738	30151.398824
6	96-6	110.49	57-36	59.204	-2	93.290	1	-95.469	-5651.955738
5	134-59	5.00	12-35	4.880	0	1.089	0	-1.089	-5.314320
倍面積									33733.575798
面積									16866.78 m ²

* = 補正量

点	内角	距離	方位角	△X	*	△Y	*	複経距	倍面積
3	124-47	5.00	292-3	1.877	0	-4.634	0	33.540	62.954580
17	124-48	61.49	236-51	-33.625	7	-51.482	2	-22.574	758.892732
16	180-45	88.12	237-36	-47.217	9	-74.402	3	-148.453	7008.169224
15	134-59	5.00	192-35	-4.880	1	-1.089	0	-223.941	1092.608139
14	135-1	209.97	147-36	-177.284	22	112.508	7	-112.515	19944.633930
倍面積									49869.150420
面積									24934.57 m ²

* = 補正量

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	境界線	①	境界線	①
②	境界線	②	境界線	②
③	境界線	③	境界線	③
④	境界線	④	境界線	④
⑤	境界線	⑤	境界線	⑤

作成者

平成3年5月2日(作製)

申請人

縮尺 1/

A3判をA4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年12月16日

さいたま地方支務局春日部出張所

登記簿

6184208
6184207

地積測量図 (6/6)

1番1
1番5～1番7

北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

土地の所在

座標法による面積計算書

点	①	②	③	④	① × ④	② × ③
	X _n	Y _n	X _{n+1} -X _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}		
杉戸町高野台南三丁目1番7						
3	4975.773	-10338.082	-15.251	-0.763	-3796.514799	157666.088582
17	4977.650	-10342.716	-31.759	-56.118	-279335.762700	328474.317444
16	4944.014	-10394.200	-80.864	-125.890	-622401.922460	840516.588800
15	4896.786	-10468.606	-52.108	-75.496	-369687.755856	545498.121448
14	4891.906	-10469.696	-182.155	111.438	545144.220828	1907107.474880
13	4714.631	-10357.168	-178.366	117.408	553535.396448	1847366.627488
4	4713.540	-10352.288	-11.310	-11.222	-52895.345880	117084.377280
5	4703.321	-10368.390	-5.339	-15.012	-70606.254852	55356.834210
18	4708.201	-10367.300	119.196	-71.474	-336513.958274	-1235740.690800
8	4822.517	-10439.864	188.280	-119.514	-576358.296738	-1965617.593920
9	4896.481	-10486.814	129.484	40.520	198405.410120	-1357874.623976
10	4952.001	-10399.344	91.786	142.982	708047.006982	-954514.188384
12	4988.267	-10343.832	40.900	57.391	286281.631397	-423062.728800
2	4992.901	-10341.953	-12.494	5.750	28709.180750	129212.360782
倍 面 積						8527.034966
面 積						4263.51㎡

申請人

縮尺 1/

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石コンクリート杭	①	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
②	金目杭	②	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
③	金目杭	③	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
④	金目杭	④	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号

平成 3 年 5 月 2 日 (制作)

作製者

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和 6 年 12 月 16 日
さいたま地方支務局春日部出張所

登記官

登記年月日：平成7年3月29日

7267946

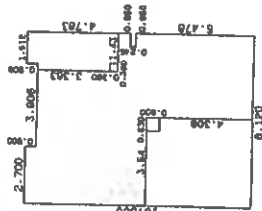
各階平面図

建物図面

家屋番号
北葛飾郡3丁目1番地の3-108

建物の所在
北葛飾郡杉戸町高野台南3丁目1番地6

(写真撮影位置)



求積表

0.500 x 1.512	=	0.756000
0.500 x 2.700	=	1.350000
4.283 x 8.120	=	34.777960
0.245 x 7.470	=	1.830150
5.478 x 8.120	=	44.481360
-(0.360 x 0.360)	=	-0.129600
-(0.600 x 0.630)	=	-0.378000
合計		82.687870
床面積		82.68 m ²

符号1

1-6

道
水路
路

道
路
建物の存する部分 1 階

本件建物

作製者

申請人

縮尺

1/1000

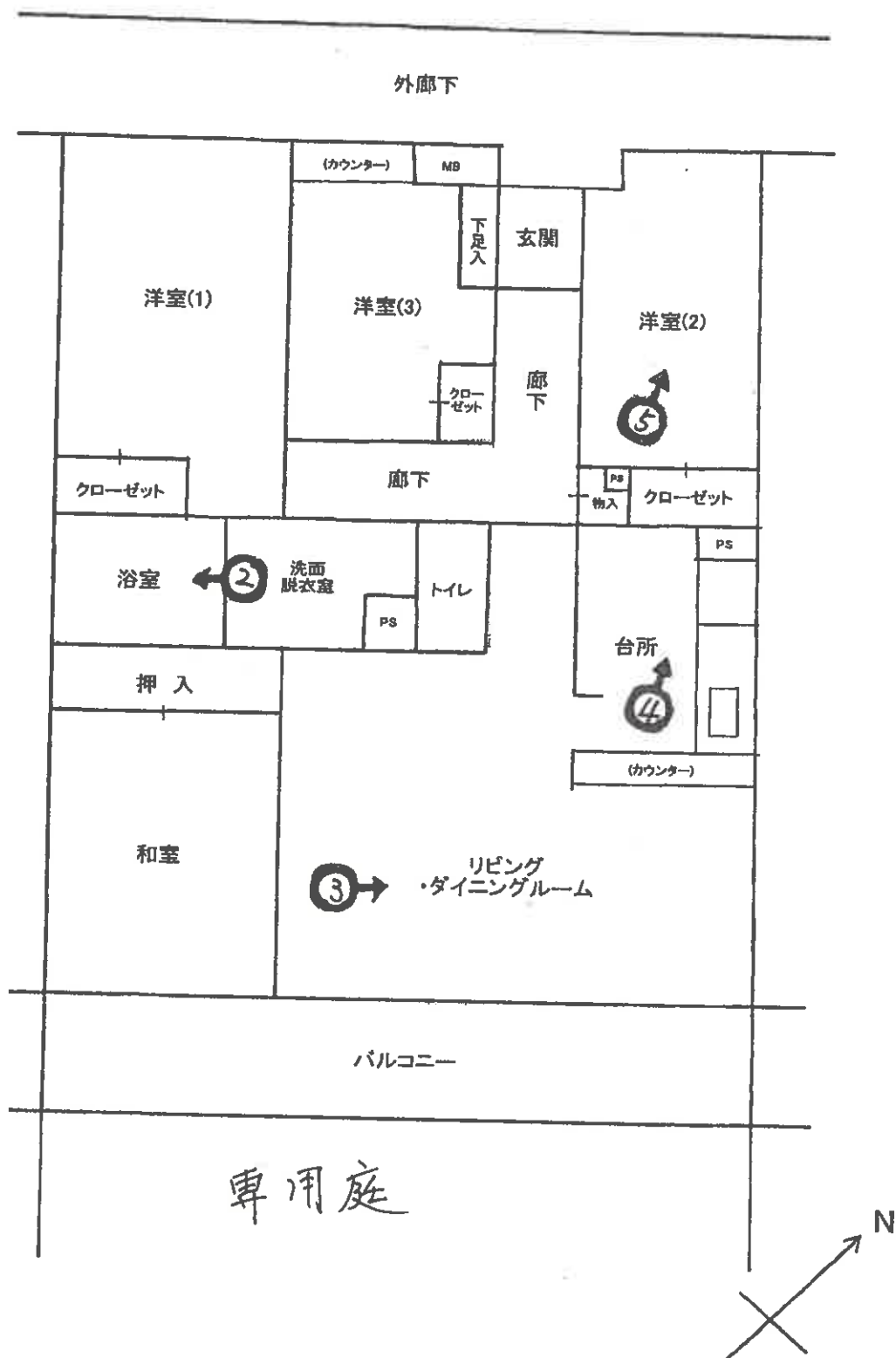
縮尺
1/250

年 3月 4日(作製)

7(ケ)3

建物見取図

(←○ 写真撮影位置)





①



②



③



4



5

副本

令和7年 (ケ) 第3号

令和7年4月30日 現地調査

令和7年9月29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

三田 和巳

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番地 6

建物の名称 シーアイマンション杉戸高野台 C 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高野台南三丁目 1 番 6 の 3 の 1 0 8

建物の名称 1 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 2 . 6 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目 1 番 6

地 目 宅地

地 積 1 6 8 6 6 . 7 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 5 4 万 7 0 3 0 分の 8 7 4 0

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1

第1 評価額

評 価 額	
物件1	金7,020,000円

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、一般の取引市場に於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きを取らなければならない場合があること、瑕疵担保責任が認められないこと等）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	(一棟の建物の表示) 所 在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的たる 土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	別紙物件目録 記載のとおり	
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. 敷地の概況および利用状況等 (土地の符号 1)

位置・交通	東武日光線 杉戸高野台 駅の 南 方約 750 m (道路距離、以下同じ)に位置する。	
付近の状況	中層の共同住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。 接近条件としては、西小学校まで約1.0km、杉戸中学校まで約2.3kmである。	
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	50%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	な し
	その他の規制	高野台地区地区計画区域(C地区)
画地条件等 (規模、形状等)	地 積 形 状 地 勢 日 照	16,866.78㎡ やや不整形 平坦 普通
接 面 道 路	南東側幅員約12m舗装町道及び北東側幅員約12m舗装町道(いずれも建築基準法42条1項1号道路で、幅員は巻尺による簡易計測による)に接面する。接面道路より約10cm高位。	
土地の利用状況等	シーアイマンション杉戸高野台A～C棟の区分所有建物の敷地として、一体利用されている。	
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス	あり
	下 水 道	あり ※下水道負担金支払いの詳細は不明
特 記 事 項	1. 本件敷地は、高野台地区地区計画(C地区)に指定されており、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限等の規制がある。詳細については、杉戸町建築課、都市施設整備課に照会されたい。 2. 南西側に水路あり。 3. 南西側(敷地外)に送電線あり。 4. 杉戸町ホームページ掲載の洪水ハザードマップ(利根川、江戸川及び荒川2024年1月更新)によると、物件1は浸水想定区域として表示されている。	

2 建物の概況・利用状況等

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	シーアイマンション杉戸高野台C棟	
建物の用途	共同住宅（総戸数 55 戸）	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日	平成7年3月14日 新築
	経過年数	約 30.5 年
	経済的残存耐用年数	約 14.5 年
構 造	鉄筋コンクリート造5階建	
仕 様	屋 根 外 壁	ルーフィング葺 タイル貼、吹付タイル等
設 備 等	エレベーター 駐 車 場 そ の 他	あり(1基) あり 自転車置場等
建物の品等	使用資材 施 工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理会社等	シーアイマンション杉戸高野台管理組合 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
管理の状況	普通	
特 記 事 項	なし	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	1階(中間部屋)。ほぼ南東向き		
床 面 積	登記とほぼ同じ		
間 取 り	4LDK (別添間取図参照)バルコニー、専用庭あり		
仕 様	内 壁 床 設 備 そ の 他	クロス貼 フローリング敷、その他 電気、給水等 特になし ※アスベストの存否は不明	
保守管理の 状態	トイレのドアノブに損傷あり。全体的に経年程度の汚れ、損傷、老朽化あり。		
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 専用庭使用料 駐車場使用料 組合費 合 計 滞 納 額	11,100 円／月 12,850 円／月 800 円／月 5,000 円／月 300 円／月 30,050 円／月 有り 令和7年6月16日 現在 ※その他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	なし。		

第5 評価額算出の過程

本件評価で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

1 基礎となる価格

① 建物価格

本件建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物と類似の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法とにより査定した現価率を乗じて、建物価格を求めた。

	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
専有部分 の建物	230,000	82.68	0.29	5,510,000

※ 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)。

ウ 現価率 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経済的残存耐用年数} + \text{経過年数}) \times (1 - \text{観察減価率})$$

$$\{ 14.5 / (14.5 + 30.5) \times (1 - 0.10) \} = 0.29$$
観察減価率 10 %
(建物外部及び内部の状況、中古建物の市場性及び管理状況等を考慮)

②敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
66,600	1.0	16,866.78	1.0	8740 / 1547030	6,350,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査基準地 杉戸(県)ー3	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
公示価格等	100	100	100	
65,800 円/㎡ × — × — × — = 66,600 円/㎡	100	104	95	

◇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 : 画地条件等を考量

◇地域格差 : 街路・交通接近・環境・行政的条件等を総合的に考量

イ 個別格差 : 規模・接面状況を考慮

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮

オ 敷地権割合 : 登記上の敷地権割合による

2 積算価格の査定

建物価格に、敷地権価格とを加算して、積算価格を次の通り求めた。

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ
5,510,000	+ 6,350,000	1.0	1.0	11,860,000

ウ 価格補正 : なし

エ 個別格差 : 階層別・位置別効用比等を考慮

Ⅱ 収益価格

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付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 (円) ア	正味復帰価格の現価					収益価格 (円) ア+カ
	4年目期末 有効純収益 (円) イ	最終 還元 利回り (%) ウ	3年目期末 復帰価格 ※1 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$ (円) エ	複利 現価率 ※2 オ	正味復帰 価値現価 (円) $\text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$	
1,612,192 (22.4%)	589,087	8.2	6,968,468	0.8005	5,578,259 (77.6%)	7,190,000 (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

$$1 \div (1 + 7.7\%)^3 = 0.8005$$

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試算された。
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。

項 目	占有減価修正前 の 試 算 価 格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア × イ
(1)積算価格	11,860,000	1.0	11,860,000
(2)収益価格	—		7,190,000
(3)調整後の価格	11,800,000		

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修正(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 ア	市場性 修 正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
11,800,000	1.0	0.7	0.85		7,020,000

イ 市場性修正 : なし

ウ 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

エ 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

オ その他の控除減価
(敷金等) : なし

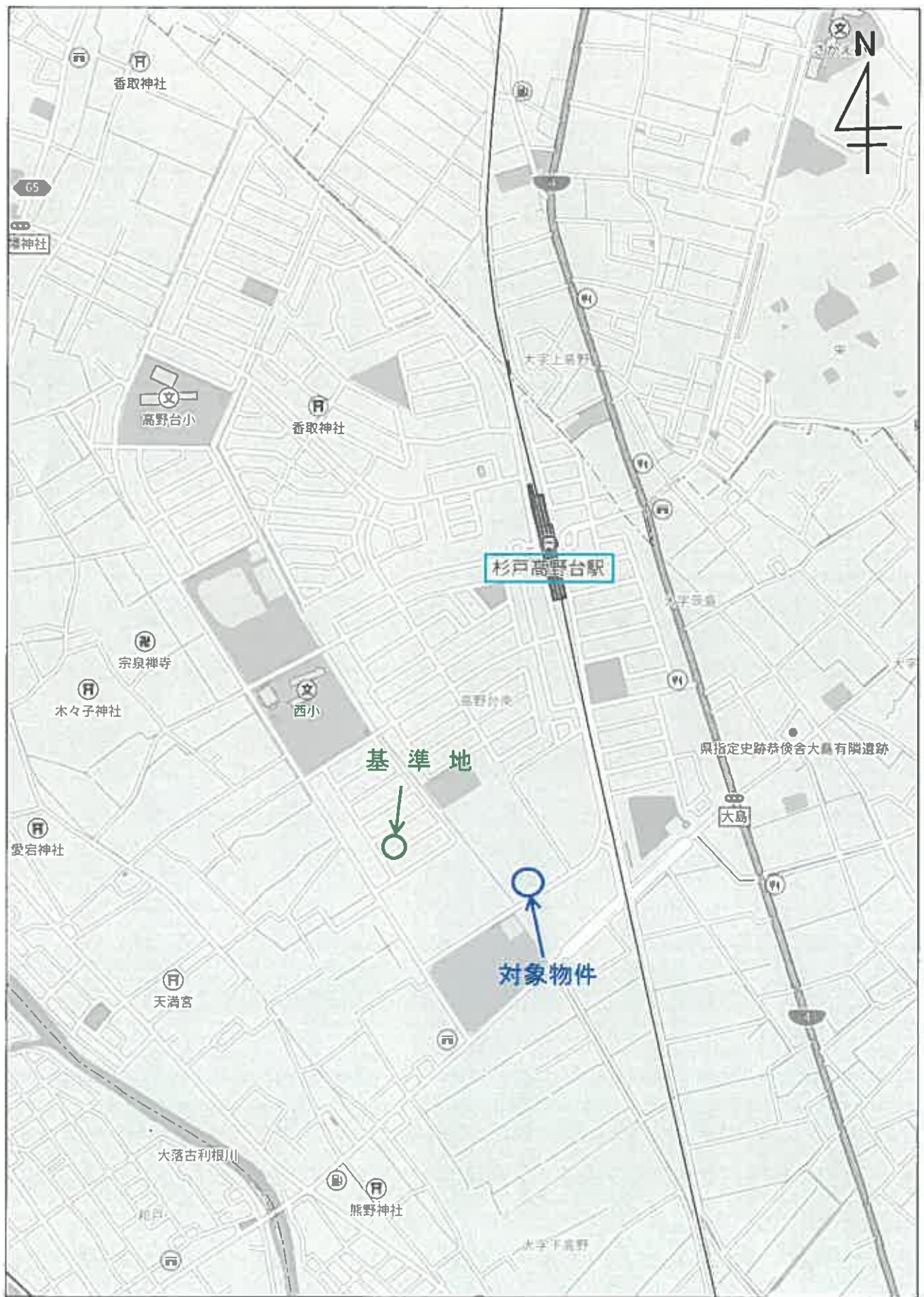
第6 参考価格資料

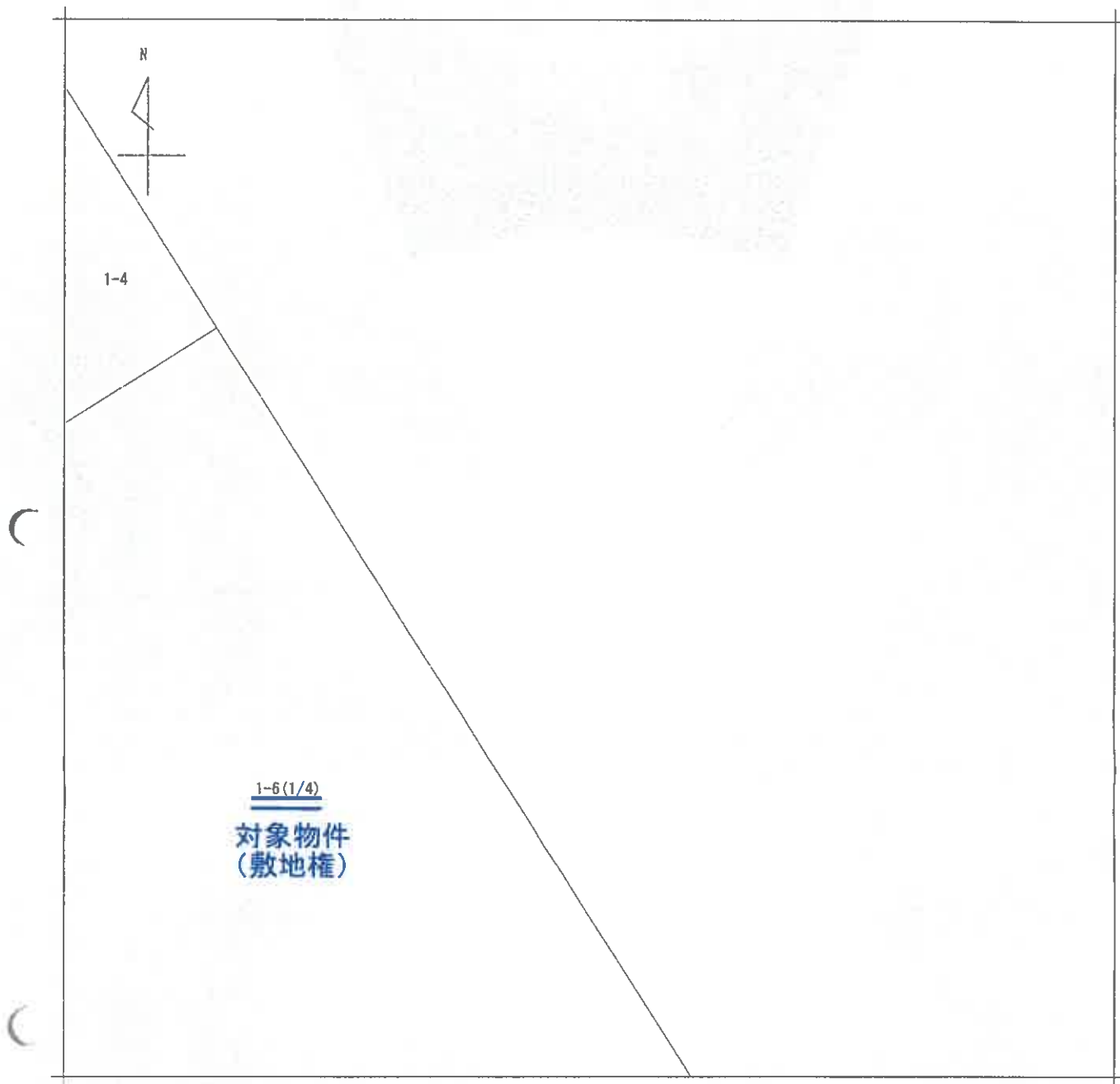
基準地番号 : 杉戸(県) — 3
所 在 : 杉戸町高野台南5丁目8番9
価 格 : 65,800円/㎡
位 置 : 東武日光線「杉戸高野台駅」 約1.1km
価格時点 : 令和7年7月1日
地 積 : 198 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 南東側幅員6m町道に接面
用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域 (建蔽率50%、容積率100%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い閑静な区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

1. 位置図
2. 公図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取図(見取図)
6. 仮名一覧表

以 上





(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版をA4版に縮小したものです。

請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日				備付年月日（原図）			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（さいたま地方法務局春日部出張所管轄）

令和6年2月8日

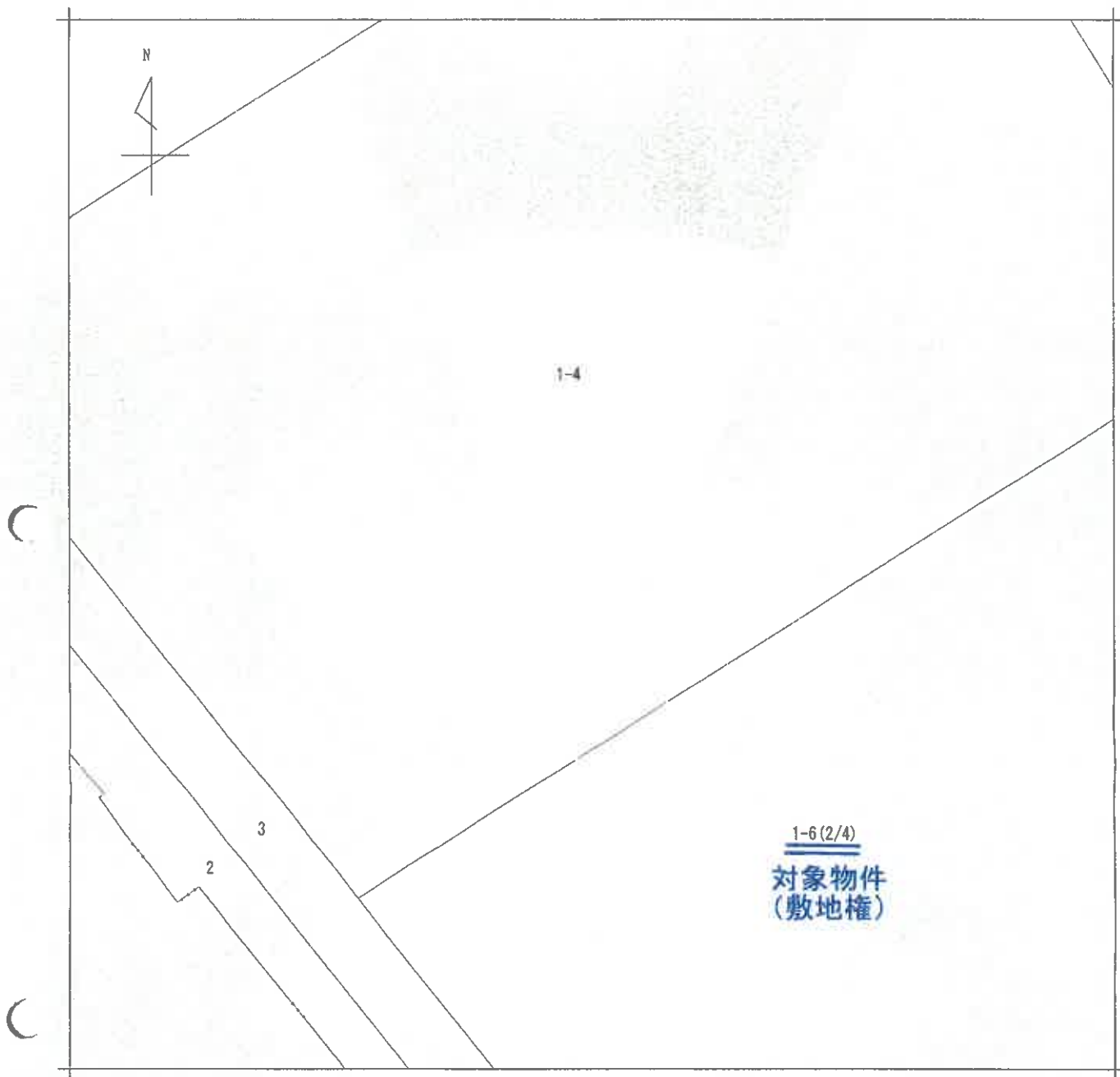
東京法務局

地図整理番号：M66499

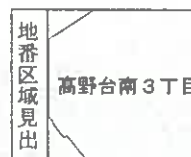
登記官

-13-

※12頁はありません。



(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版をA4版に縮小したものです。

請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日			備付年月日（原図）				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（さいたま地方法務局春日部出張所管轄）

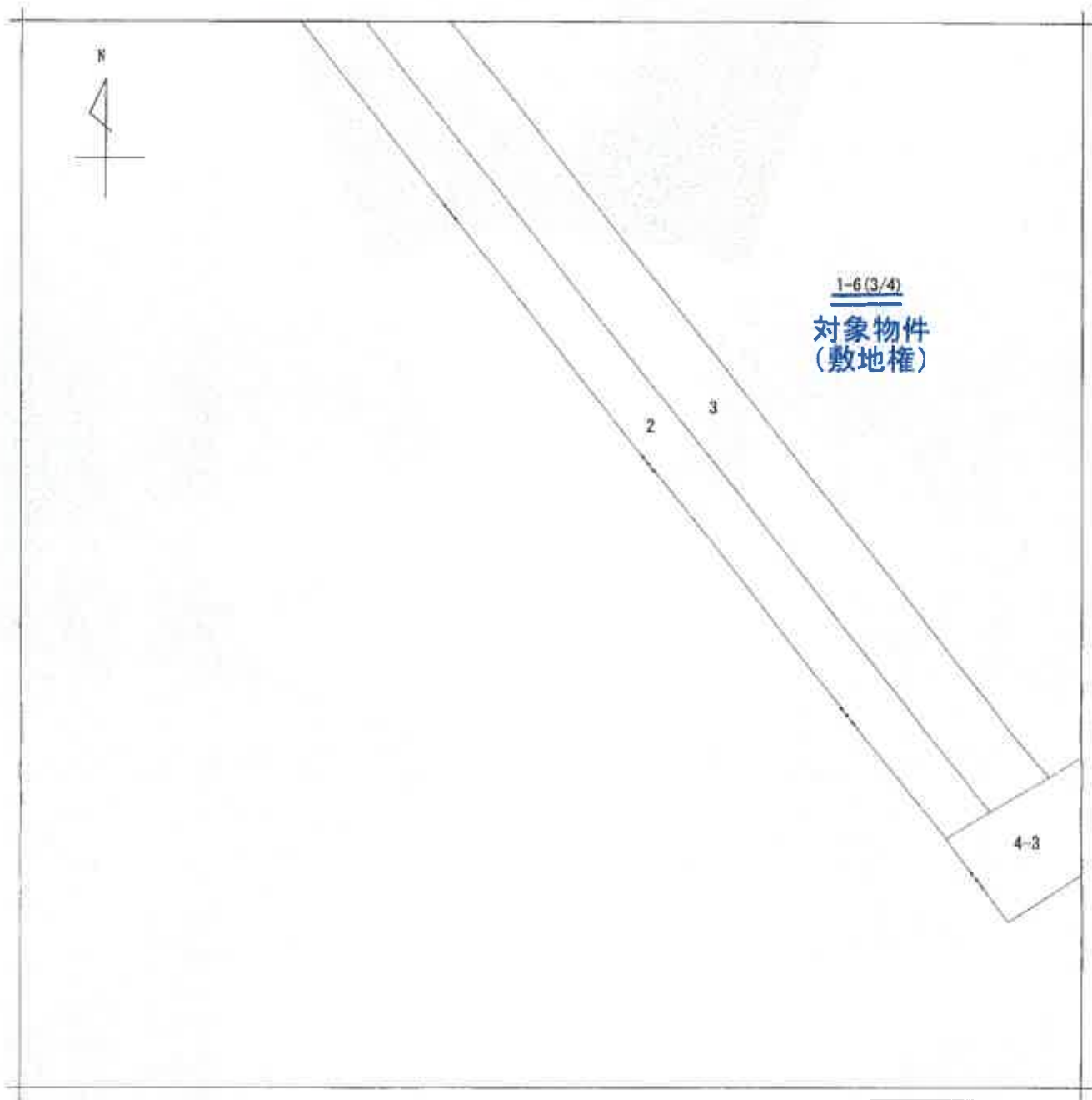
令和6年2月8日

東京法務局

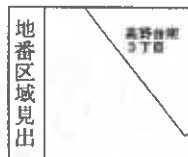
地図整理番号：M66499

登記官

(1/4)



(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版をA4版に縮小したものです。

請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法19-5指定）		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日				備付年月日（原図）			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

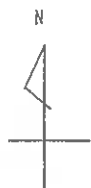
（さいたま地方法務局春日部出張所管轄）

令和6年2月8日
東京法務局

地図整理番号：M66499

登記官

(3/4)

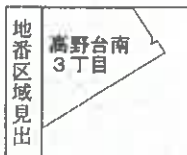


1-6(4/4)
対象物件
(敷地権)

4-3

(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版をA4版に縮小したものです。



請求部	所在	北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目				地番	1番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面(国調法19-5指定)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年4月1日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法律局春日部出張所管轄)

令和6年2月8日

東京法律局

地図整理番号:M66499

登記官

(4/4)

登記年月日：平成3年5月17日

6184203

~~6184202~~

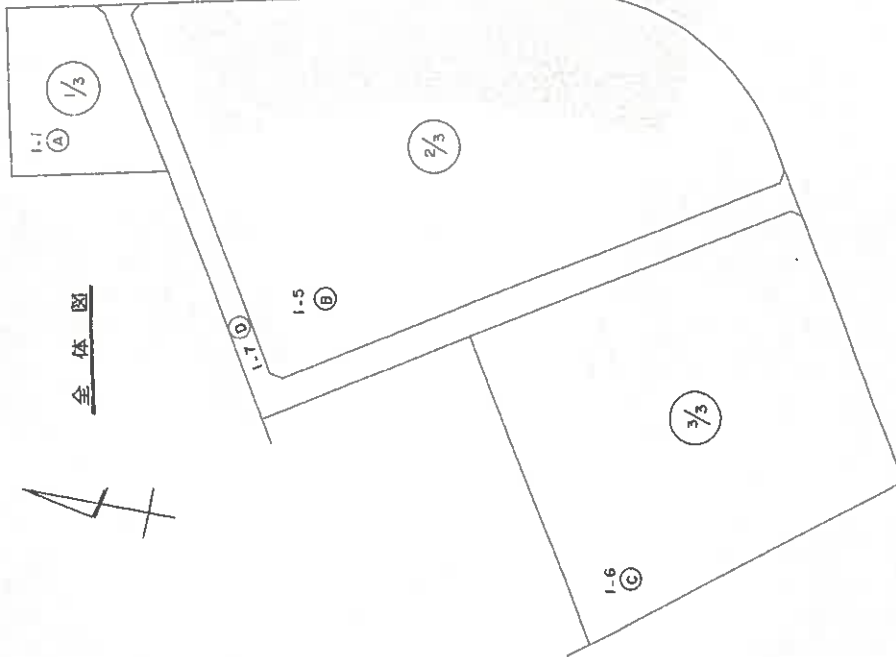
地番
1番1
1番5～1番7

土地の所在
北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

地積測量図(1/6)の縮小

1/3

全体図



縮尺 1/1000

凡例	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
①	石	②	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
③	コンクリート杭	④	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑤	金	⑥	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑦	金	⑧	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑨	金	⑩	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑪	金	⑫	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑬	金	⑭	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑮	金	⑯	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑰	金	⑱	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
⑲	金	⑳	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉑	金	㉒	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉓	金	㉔	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉕	金	㉖	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉗	金	㉘	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉙	金	㉚	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉛	金	㉜	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉝	金	㉞	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㉟	金	㊱	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊲	金	㊳	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊴	金	㊵	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊶	金	㊷	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊸	金	㊹	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊺	金	㊻	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊼	金	㊽	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号
㊾	金	㊿	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号

平成
(結核 3 年 5 月 2 日作製)

申請人

縮尺 1/2000

A3版をA4版に縮小したものです。

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。
(さいたま市方法務局登記部出資所管轄)
令和6年2月8日 東京法務局

登記官

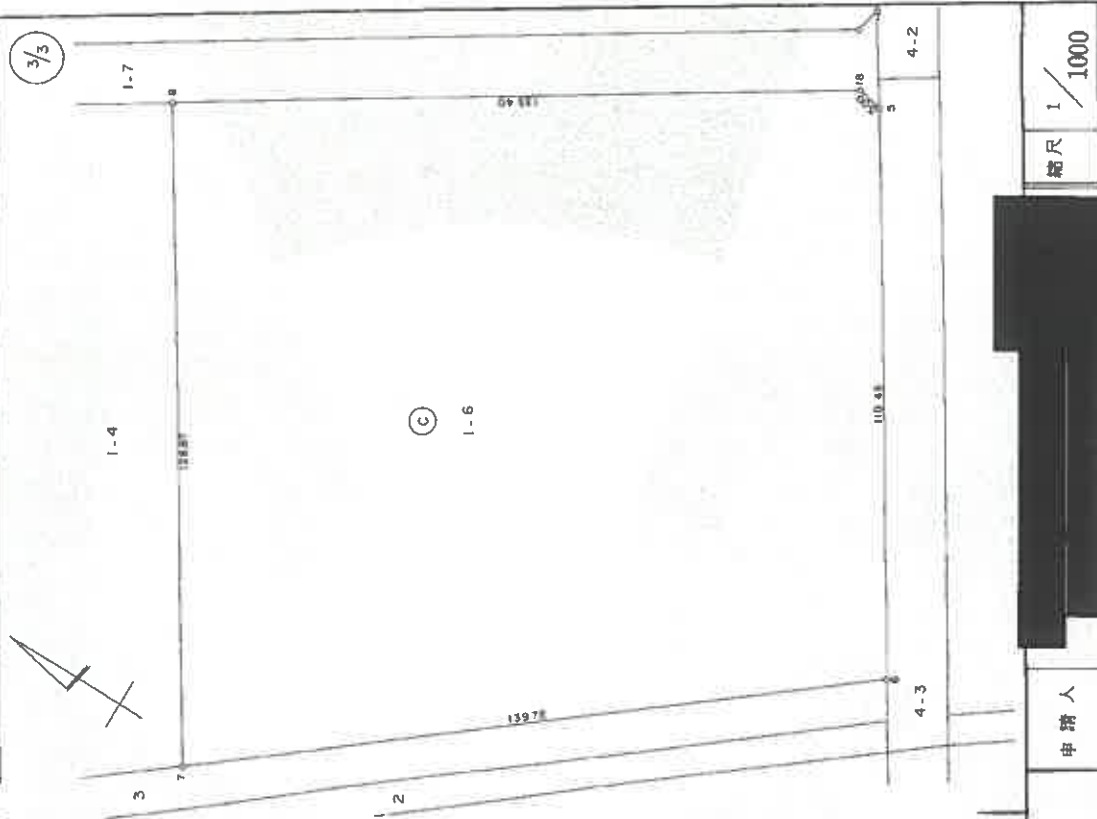
登記年月日：平成3年5月17日

6184206
6184204

地積測量図(3/6)

1番1
1番5～1番7

土地の所在 北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目



倍積距法による面積計算書

点	内角	距離	方位角	ΔX	*	ΔY	*	複経距	倍面積
杉戸町高野台南三丁目1番1									
1	89-54	65.02	257-12	-14.405	3	-63.404	-3	-63.407	913.187614
11	90-3	61.29	167-15	-59.779	2	13.527	-2	-113.289	6772.076553
10	69-36	66.30	56-51	36.255	3	55.509	-2	-44.257	-1604.670306
12	145-13	5.00	22-4	4.634	1	1.878	-1	13.127	60.843645
2	145-14	34.12	347-18	33.285	1	-7.501	-1	7.502	249.711572
倍面積									6391.149078
面積									3195.57 ㎡

* = 補正量

凡例	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
①	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
②	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
③	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
④	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑤	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑥	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑦	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑧	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑨	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑩	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑪	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑫	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑬	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑭	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑮	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑯	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑰	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑱	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑲	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
⑳	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉑	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉒	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉓	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉔	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉕	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉖	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉗	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉘	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉙	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉚	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉛	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉜	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉝	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉞	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㉟	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊱	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊲	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊳	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊴	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊵	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊶	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊷	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊸	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊹	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊺	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊻	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊼	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊽	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊾	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積
㊿	境界線の量測	境界線の方位	境界線の距離	境界線の面積

平成3年5月2日(制作)

申請人

縮尺 1/1000

A3版をA4版に縮小したものです。

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。

(さいたま市方法務局登記部出資所管轄)

令和6年2月8日

東京法務局

登記簿

登記年月日：平成3年5月17日

6184207
6184906

1番1
1番5～1番7

地番

土地の所在
北葛飾郡杉戸町高野台南三丁目

地積測量図 (5/6)

倍積距法による面積計算書

点	内角	距離	方位角	ΔX	*	ΔY	*	複経距	倍面積
杉戸町高野台南三丁目1番6									
18	135-1	135.40	327-36	114.322	-2	-72.551	1	-72.550	-8293.916000
8	90-0	128.87	237-36	-69.052	-2	-108.809	1	-253.908	17533.363032
7	83-54	139.72	141-30	-109.346	-2	86.978	0	-275.738	30151.398824
6	96-6	110.49	57-36	59.204	-2	93.290	1	-95.469	-5651.955738
5	134-59	5.00	12-35	4.880	0	1.089	0	-1.089	-5.314320
倍面積									33733.575798
面積									16866.78㎡

* = 補正量

点	内角	距離	方位角	ΔX	*	ΔY	*	複経距	倍面積
3	124-47	5.00	292-3	1.877	0	-4.634	0	33.540	62.954580
17	124-48	61.49	236-51	-33.625	7	-51.482	2	-22.574	758.892732
16	180-45	88.12	237-36	-47.217	9	-74.402	3	-148.453	7008.169224
15	134-59	5.00	192-35	-4.880	1	-1.089	0	-223.941	1092.608139
14	135-1	209.97	147-36	-177.284	22	112.508	7	-112.515	19944.633930
倍面積									49869.150420
面積									24934.57㎡

* = 補正量

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
	石	①	コンクリート杭	②	金網杭	③
	杭	④	金網	⑤	金網	⑥
		⑦	金網	⑧	金網	⑨
		⑩	金網	⑪	金網	⑫
		⑬	金網	⑭	金網	⑮
		⑯	金網	⑰	金網	⑱
		⑲	金網	⑳	金網	㉑
		㉒	金網	㉓	金網	㉔
		㉕	金網	㉖	金網	㉗
		㉘	金網	㉙	金網	㉚
		㉛	金網	㉜	金網	㉝
		㉞	金網	㉟	金網	㊱
		㊲	金網	㊳	金網	㊴
		㊵	金網	㊶	金網	㊷
		㊸	金網	㊹	金網	㊺
		㊻	金網	㊼	金網	㊽
		㊾	金網	㊿	金網	㋀
		㋁	金網	㋂	金網	㋃
		㋄	金網	㋅	金網	㋆
		㋇	金網	㋈	金網	㋉
		㋊	金網	㋋	金網	㋌
		㋍	金網	㋎	金網	㋏
		㋐	金網	㋑	金網	㋒
		㋓	金網	㋔	金網	㋕
		㋖	金網	㋗	金網	㋘
		㋙	金網	㋚	金網	㋛
		㋜	金網	㋝	金網	㋞
		㋟	金網	㋠	金網	㋡
		㋢	金網	㋣	金網	㋤
		㋥	金網	㋦	金網	㋧
		㋨	金網	㋩	金網	㋪
		㋫	金網	㋬	金網	㋭
		㋮	金網	㋯	金網	㋰
		㋱	金網	㋲	金網	㋳
		㋴	金網	㋵	金網	㋶
		㋷	金網	㋸	金網	㋹
		㋺	金網	㋻	金網	㋼
		㋽	金網	㋾	金網	㋿
		㊀	金網	㊁	金網	㊂
		㊃	金網	㊄	金網	㊅
		㊆	金網	㊇	金網	㊈
		㊉	金網	㊊	金網	㊋
		㊌	金網	㊍	金網	㊎
		㊏	金網	㊐	金網	㊑
		㊒	金網	㊓	金網	㊔
		㊕	金網	㊖	金網	㊗
		㊘	金網	㊙	金網	㊚
		㊛	金網	㊜	金網	㊝
		㊞	金網	㊟	金網	㊠
		㊡	金網	㊢	金網	㊣
		㊤	金網	㊥	金網	㊦
		㊧	金網	㊨	金網	㊩
		㊪	金網	㊫	金網	㊬
		㊭	金網	㊮	金網	㊯
		㊰	金網	㊱	金網	㊲
		㊳	金網	㊴	金網	㊵
		㊶	金網	㊷	金網	㊸
		㊹	金網	㊺	金網	㊻
		㊼	金網	㊽	金網	㊾
		㊿	金網	㋀	金網	㋁
		㋂	金網	㋃	金網	㋄
		㋅	金網	㋆	金網	㋇
		㋈	金網	㋉	金網	㋊
		㋋	金網	㋌	金網	㋍
		㋎	金網	㋏	金網	㋐
		㋑	金網	㋒	金網	㋓
		㋔	金網	㋕	金網	㋖
		㋗	金網	㋘	金網	㋙
		㋚	金網	㋛	金網	㋜
		㋝	金網	㋞	金網	㋟
		㋠	金網	㋡	金網	㋢
		㋣	金網	㋤	金網	㋥
		㋦	金網	㋧	金網	㋨
		㋩	金網	㋪	金網	㋫
		㋬	金網	㋭	金網	㋮
		㋯	金網	㋰	金網	㋱
		㋲	金網	㋳	金網	㋴
		㋵	金網	㋶	金網	㋷
		㋸	金網	㋹	金網	㋺
		㋻	金網	㋼	金網	㋽
		㋾	金網	㋿	金網	㊀
		㊁	金網	㊂	金網	㊃
		㊄	金網	㊅	金網	㊆
		㊇	金網	㊈	金網	㊉
		㊊	金網	㊋	金網	㊌
		㊍	金網	㊎	金網	㊏
		㊑	金網	㊒	金網	㊓
		㊔	金網	㊕	金網	㊖
		㊗	金網	㊘	金網	㊙
		㊚	金網	㊛	金網	㊜
		㊝	金網	㊞	金網	㊟
		㊠	金網	㊡	金網	㊢
		㊣	金網	㊤	金網	㊥
		㊦	金網	㊧	金網	㊨
		㊩	金網	㊪	金網	㊫
		㊬	金網	㊭	金網	㊮
		㊯	金網	㊰	金網	㊱
		㊲	金網	㊳	金網	㊴
		㊵	金網	㊶	金網	㊷
		㊸	金網	㊹	金網	㊺
		㊻	金網	㊼	金網	㊽
		㊾	金網	㊿	金網	㋀
		㋁	金網	㋂	金網	㋃
		㋄	金網	㋅	金網	㋆
		㋇	金網	㋈	金網	㋉
		㋊	金網	㋋	金網	㋌
		㋍	金網	㋎	金網	㋏
		㋐	金網	㋑	金網	㋒
		㋓	金網	㋔	金網	㋕
		㋖	金網	㋗	金網	㋘
		㋙	金網	㋚	金網	㋛
		㋜	金網	㋝	金網	㋞
		㋟	金網	㋠	金網	㋡
		㋢	金網	㋣	金網	㋤
		㋥	金網	㋦	金網	㋧
		㋨	金網	㋩	金網	㋪
		㋫	金網	㋬	金網	㋭
		㋮	金網	㋯	金網	㋰
		㋱	金網	㋲	金網	㋳
		㋴	金網	㋵	金網	㋶
		㋷	金網	㋸	金網	㋹
		㋺	金網	㋻	金網	㋼
		㋽	金網	㋾	金網	㋿
		㊀	金網	㊁	金網	㊂
		㊃	金網	㊄	金網	㊅
		㊆	金網	㊇	金網	㊈
		㊉	金網	㊊	金網	㊋
		㊌	金網	㊍	金網	㊎
		㊏	金網	㊑	金網	㊒
		㊔	金網	㊕	金網	㊖
		㊗	金網	㊘	金網	㊙
		㊚	金網	㊛	金網	㊜
		㊝	金網	㊞	金網	㊟
		㊠	金網	㊡	金網	㊢
		㊣	金網	㊤	金網	㊥
		㊦	金網	㊧	金網	㊨
		㊩	金網	㊪	金網	㊫
		㊬	金網	㊭	金網	㊮
		㊯	金網	㊰	金網	㊱
		㊲	金網	㊳	金網	㊴
		㊵	金網	㊶	金網	㊷
		㊸	金網	㊹	金網	㊺
		㊻	金網	㊼	金網	㊽
		㊾	金網	㊿	金網	㋀
		㋁	金網	㋂	金網	㋃
		㋄	金網	㋅	金網	㋆
		㋇	金網	㋈	金網	㋉
		㋊	金網	㋋	金網	㋌
		㋍	金網	㋎	金網	㋏
		㋐	金網	㋑	金網	㋒
		㋓	金網	㋔	金網	㋕
		㋖	金網	㋗	金網	㋘
		㋙	金網	㋚	金網	㋛
		㋜	金網	㋝	金網	㋞
		㋟	金網	㋠	金網	㋡
		㋢	金網	㋣	金網	㋤
		㋥	金網	㋦	金網	㋧
		㋨	金網	㋩	金網	㋪
		㋫	金網	㋬	金網	㋭
		㋮	金網	㋯	金網	㋰
		㋱	金網	㋲	金網	㋳
		㋴	金網	㋵	金網	㋶
		㋷	金網	㋸	金網	㋹
		㋺	金網	㋻	金網	㋼
		㋽	金網	㋾	金網	㋿
		㊀	金網	㊁	金網	㊂
		㊃	金網	㊄	金網	㊅
		㊆	金網	㊇	金網	㊈
		㊉	金網	㊊	金網	㊋
		㊌	金網	㊍	金網	㊎
		㊏	金網	㊑	金網	㊒
		㊔	金網	㊕	金網	㊖
		㊗	金網	㊘	金網	㊙
		㊚	金網	㊛	金網	㊜
		㊝	金網	㊞	金網	㊟
		㊠	金網	㊡	金網	㊢
		㊣	金網	㊤	金網	㊥
		㊦	金網	㊧	金網	㊨
		㊩	金網	㊪	金網	㊫
		㊬	金網	㊭	金網	㊮
		㊯	金網	㊰	金網	㊱
		㊲	金網	㊳	金網	㊴
		㊵	金網	㊶	金網	㊷
		㊸	金網	㊹	金網	㊺
		㊻	金網	㊼	金網	㊽
		㊾	金網	㊿	金網	㋀
		㋁	金網	㋂	金網	㋃
		㋄	金網	㋅	金網	㋆
		㋇	金網	㋈	金網	㋉
		㋊	金網	㋋	金網	㋌
		㋍	金網	㋎	金網	㋏
		㋐	金網	㋑	金網	㋒
		㋓	金網	㋔	金網	㋕
		㋖	金網	㋗	金網	㋘
		㋙	金網	㋚	金網	㋛
		㋜	金網	㋝	金網	㋞
		㋟	金網	㋠	金網	㋡
		㋢	金網	㋣	金網	㋤
		㋥	金網	㋦	金網	㋧
		㋨	金網	㋩	金網	㋪
		㋫	金網	㋬	金網	㋭
		㋮	金網	㋯	金網	㋰
		㋱	金網	㋲	金網	㋳
		㋴	金網	㋵	金網	㋶
		㋷	金網	㋸	金網	㋹
		㋺	金			

作成者
平成3年5月2日(作製)

申請人

1 / 1

A3版をA4版に縮小したものです。

これは図面に記載されている内容を確認した図面である。

(さいたま市方法務局登記部出典所管)

令和6年2月8日

東京法務局

印刷

6184208
~~6184207~~

地積測量圖 (6/6)

11番 15番 1番7

附

北葛飾郡高杉町三丁目

座標法による面積計算機

点	①	②	③	④	① × ④	② × ③
	X _n	Y _n	X _{n+1} -X _{n-1}	Y _{n+1} -Y _{n-1}		
杉戸町高野台南三丁目1番7						
3	4975.773	-10338.082	-15.251	-0.763	-3796.514799	157666.088582
17	4977.650	-10342.716	-31.759	-56.118	-279335.762700	328474.317444
16	4944.014	-10394.200	-80.864	-125.890	-622401.922460	840516.588800
15	4896.786	-10468.606	-52.108	-75.496	-369687.755856	545498.121448
14	4891.906	-10469.696	-182.155	111.438	545144.220828	1907107.474880
13	4714.631	-10357.168	-178.366	117.408	553535.396448	1847366.627488
4	4713.540	-10352.288	-11.310	-11.222	-52895.345880	117084.377280
5	4703.321	-10368.390	-5.339	-15.012	-70606.254852	55356.834210
18	4708.201	-10367.300	119.196	-71.474	-336513.958274	-1235740.690800
8	4822.517	-10439.864	188.280	-119.514	-576358.296738	-1965617.593920
9	4896.481	-10486.814	129.484	40.520	198405.410120	-1357874.623976
10	4952.001	-10399.344	91.786	142.982	708047.006982	-954514.188384
12	4988.267	-10343.832	40.900	57.391	286281.631397	-423062.728800
2	4992.901	-10341.953	-12.494	5.750	28709.180750	129212.360782
倍面積						8527.034966
面積						4263.51㎡

申請人

縮尺

平成3年5月2日(製作)

作者

凡例	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類
④	石	境界標	⑦	ブラスチッタ	⑧	境界標
⑤	コンクリート	境界標	⑧	金	⑨	境界標
⑥	人	境界標	⑨	坑	⑩	境界標

A3版をA4版に縮小したものです。

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。

(そいたま地方法務局春日部出張所管轄)

令和6年2月8日

東京法務局

해당사항 없음

登記年月日：平成7年3月29日

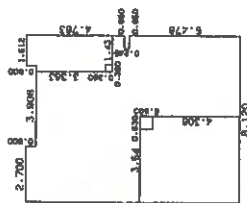
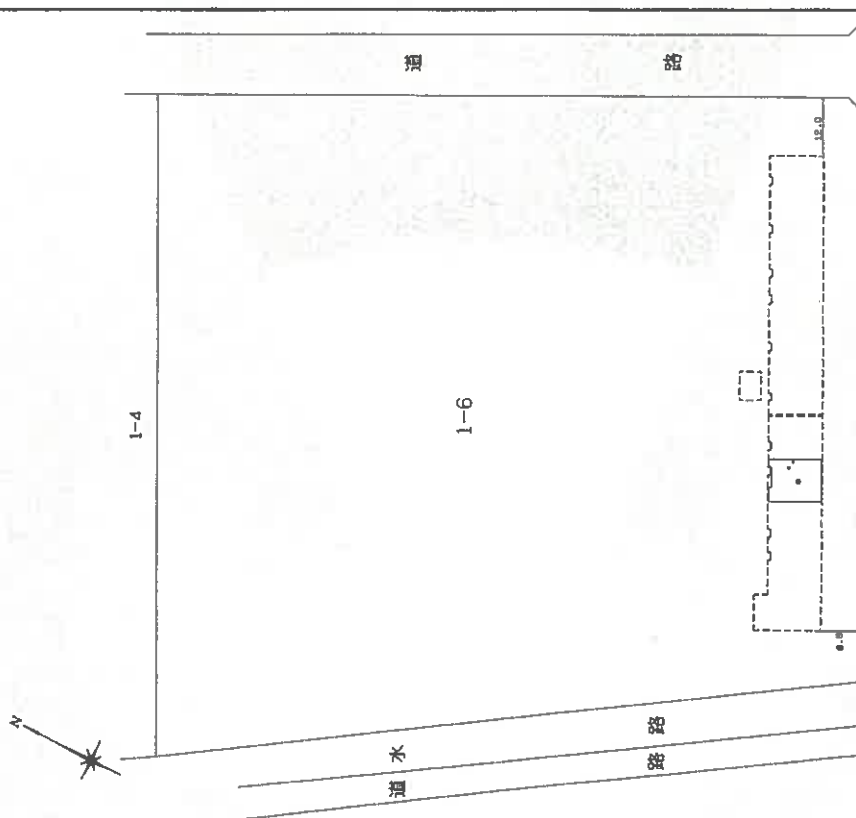
7267946

各階平面圖

建 物 区 面 因

高野台南3丁目1番5の3-108

北葛飾郡杉戸町高野台南3丁目1番地6



0.500	× 1.512	=	0.756000
0.500	× 2.120	=	1.350000
4.263	× 8.120	=	34.77360
0.245	× 7.470	=	1.830150
5.478	× 8.120	=	44.481360
-(0.360	× 0.360)	=	-0.129600
-(0.600	× 0.630)	=	-0.378000
合計			82.607870
底面積			82.68 m ²

建築物の存する部分 1階

十六
十七
十八
十九

人語中

縮尺 $\frac{1}{250}$

$$\frac{1}{1000}$$

縮尺

(東京土地家屋調査士会)

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。

(さいたま地方法務局春日部出張所管轄)

中華民國二十六年

東京芝浦町

聖紀節

7(ケ)3 建物見取図

