

## 入札制度が変わりました

- 暴力団員等<sup>※</sup>や、役員に暴力団員等<sup>※</sup>がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等<sup>※</sup>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 6年 4月16日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 杉 本 光 芳

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 6年 5月22日 午前10時00分
	場 所	さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時	令和 6年 6月 5日 午前10時00分
	場 所	さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月27日 午前 9時10分から 令和 6年 5月31日 午後 5時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 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 6年 4月16日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		





## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市西区大字宝来字葭野 1427番地1

建物の名称 タカラマンション指扇

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字宝来 1427番1の103

建物の名称 103

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 50.09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 さいたま市西区大字宝来字葭野1427番1

地 目 宅地

地 積 495.86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 4万9631分の2912



## 物件明細書

令和 6年 3月11日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 石田 智江

---

---

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



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市西区大字宝来字葭野 1427番地1  
建物の名称 タカラマンション指扇

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字宝来 1427番1の103  
建物の名称 103  
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 50.09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 さいたま市西区大字宝来字葭野1427番1  
地 目 宅地  
地 積 495.86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 4万9631分の2912



令和5年(ケ)第 238号  
令和5年11月30日受理  
令和5年12月21日提出

# 現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関田 暁彦

(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 さいたま市西区大字宝来字葭野 1427番地1

建物の名称 タカラマンション指扇

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字宝来 1427番1の103

建物の名称 103

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 50.09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 さいたま市西区大字宝来字葭野1427番1

地 目 宅地

地 積 495.86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 4万9631分の2912





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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 (空き家) として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input type="checkbox"/> のとおり 管理費 12,900円 修繕積立金 7,700円 円 円 円	令和5年12月4日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R4年5月分～R5年12月分 計412,000円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	ユニオン・シティサービス株式会社	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [ 地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号 <input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 滞納管理費等に対する遅延損害金の状況は、以下のとおり（令和5年12月4日現在）。  
令和4年5月分から令和5年12月分まで 金45,821円
  
- 2 登記された規約設定共用部分として以下がある。
  - (1) 家屋番号 大字宝来1427番1の1  
種類 駐輪場
  - (2) 家屋番号 大字宝来1427番1の2  
種類 管理人室
  
- 3 和室に立ち入ったところ、床が軋む箇所があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

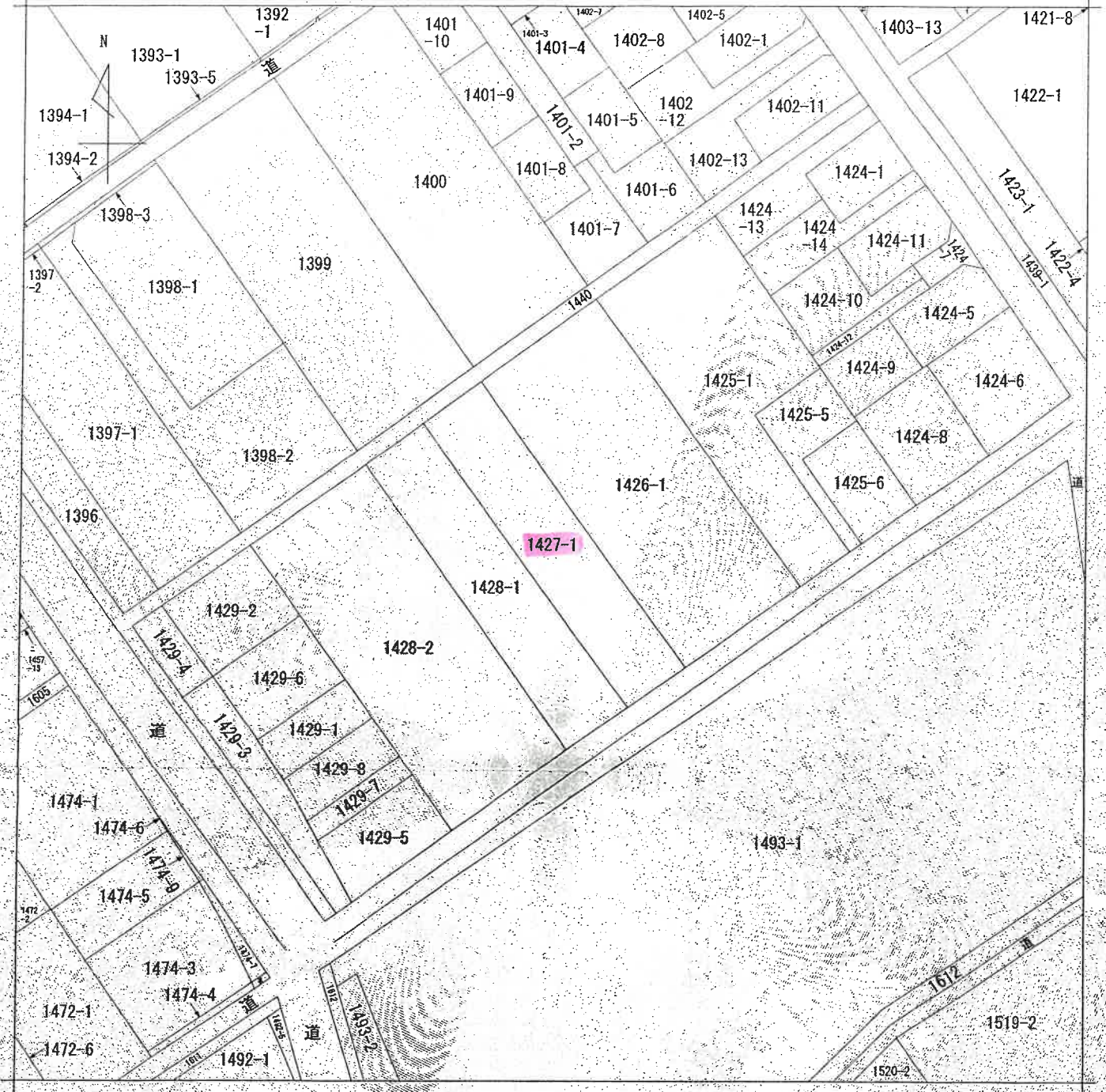
## 執行官の意見

- 1 第1回臨場の際、以下の状況が認められた。
  - (1) 集合ポストに表示はなかった。チラシが投函口まで詰め込まれていた。
  - (2) 目的建物に表札は掲げられていなかった。
  - (3) 電気メーターは作動していなかった。
- 2 債務者兼所有者に対し、占有照会書を郵送したが、回答期限までに何ら回答がなかった。
- 3 第2回臨場（内部調査実施日）の際、以下の状況が認められた。
  - (1) 集合ポストに表示はなかった。投函物の殆どはチラシや広告であったが、債務者兼所有者宛の郵便物が散見された。
  - (2) 目的建物に表札は掲げられておらず、電気メーターは作動していなかった。
  - (3) 建物内に立ち入ったところ、玄関に、「ハウスクリーニング作業実施致しました」との張り紙が認められた。
  - (4) 建物内に、郵便物や官公署からの通知書・公共料金関係の通知書等の資料はなかった。
- 4 以上の状況から、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(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
R5年12月1日(金) 8:00-8:10	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影
R5年12月1日(金) : - :	郵便	債務者兼所有者に対し, 占有照会書を郵送
R5年12月1日(金) : - :	当庁	管理会社に対し, 管理費等滞納状況照会書をファックスにて送信
R5年12月19日(火) 14:50-15:10	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影 (評価人同行)
R5年12月20日(水) 11:00-11:10	さいたま地方法務局	登記された規約設定共用部分の建物全部事項証明書を 交付申請
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和5年12月19日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



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



請求部分	所在		さいたま市西区大字宝来字霞野		地番	1427番1		
出力尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和51年8月20日		備付年月日 (原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方務局管轄)  
 令和5年10月20日  
 福岡法務局

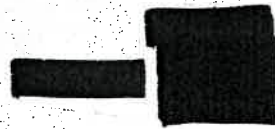
(本図は原本を70%に縮小)

地図整理番号：M52289

登記官

(1/1)

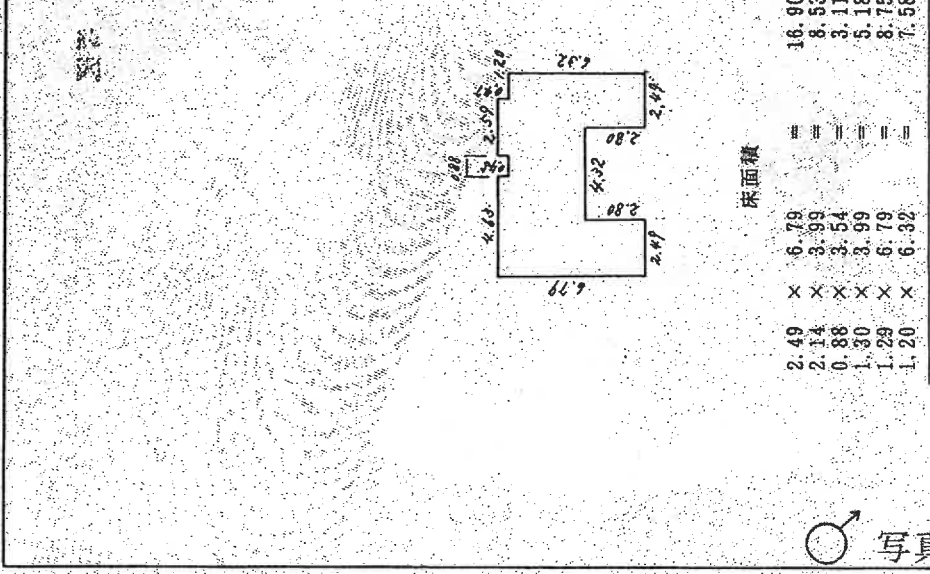
( 6 枚目)



登記年月日：平成6年5月13日

0605740

各階平面図



写真撮影位置

(本図は原本を70%に縮小)

単位:メートル

製作者

縮尺 1/250

申請人

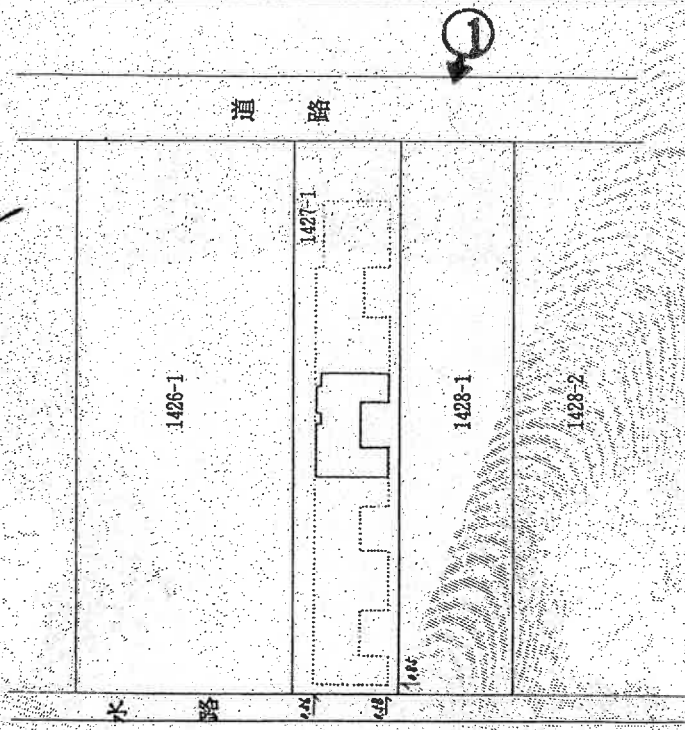
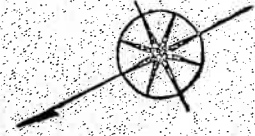
縮尺 1/500

家屋番号 宝来1427番1の103

建築物の所在 大倉部大字宝来字藪野1427番地1

さいたま市 西区

建築物図面 H6.5.13



建築物の存する部分 1階部分 1:0.3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局管轄)

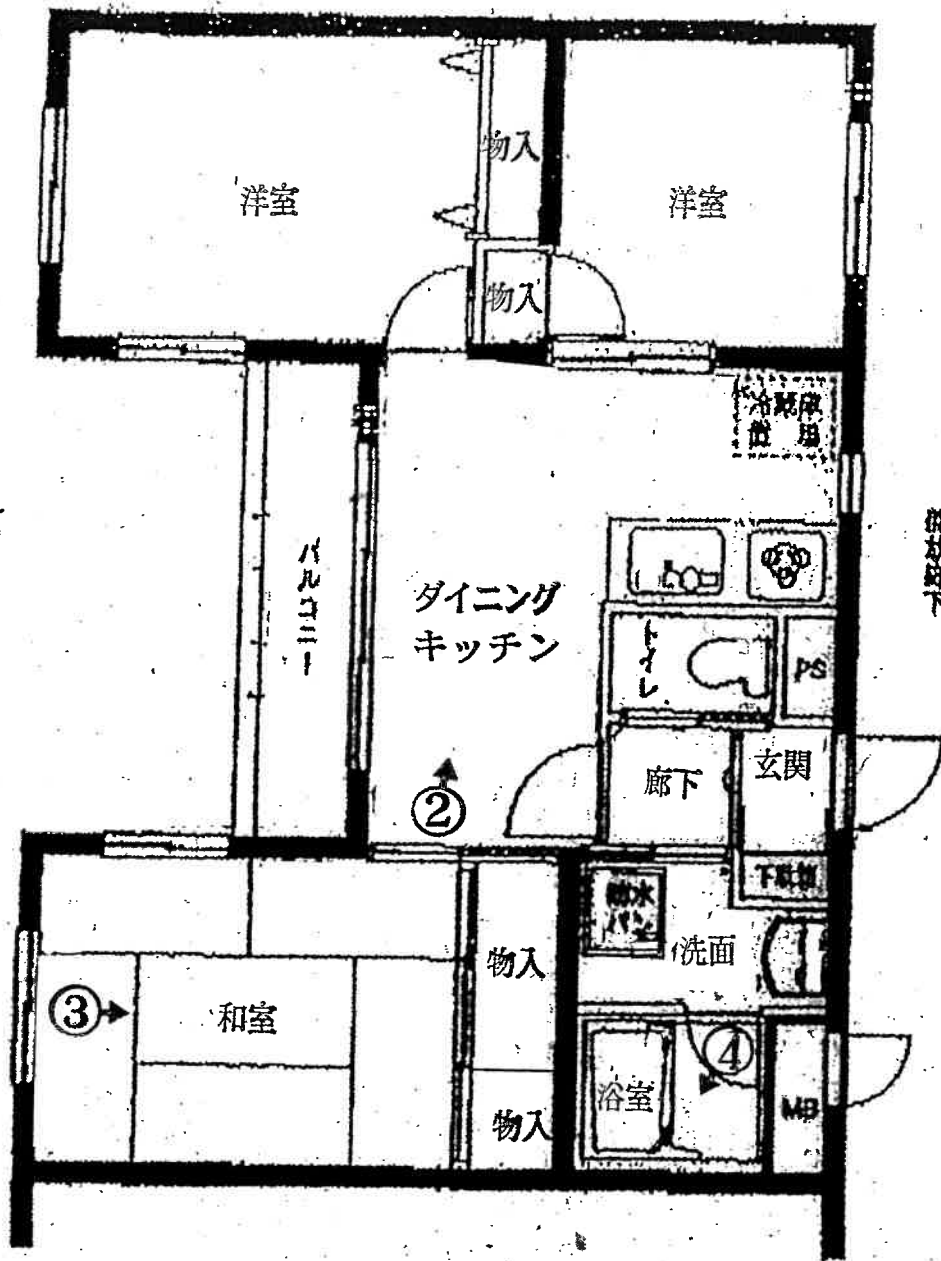
令和5年10月20日 福岡法務局

登記官

(7枚目)

地図整理番号: M52290

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)





①



②



③

( 9 枚目)





④

( 10枚目)

令和5年(ケ)第 238号  
令和5年12月19日 現地調査  
令和6年 1月15日 評価

さいたま地方裁判所

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
伊 勢 秀

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市西区大字宝来字葭野 1427番地1

建物の名称 タカラマンション指扇

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字宝来 1427番1の103

建物の名称 103

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 50.09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 さいたま市西区大字宝来字葭野1427番1

地 目 宅地

地 積 495.86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 4万9631分の2912

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 10,260,000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、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 等 建 物 の 名 称 (専有部分の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 積 地 (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	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。



## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	タカラマンション指扇
建物の用途	共同住宅 (総戸数 17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) : 平成6年4月27日新築 経過年数 : 約30年 経済的残存耐用年数 : 約20年
構造	鉄筋コンクリート造、4階建
仕様	屋根 : 陸屋根 外壁 : タイル貼り その他 : 特になし
設備等	自転車置場、管理人室等。エレベーター・オートロックはない。
建物の品等	使用資材 : 普通 施工 : 普通
管理の形態等	管理組合 : タカラマンション指扇管理組合 管理会社 : ユニオン・シティサービス株式会社 管理形態 : 巡回
管理の状況	普通
特記事項	※特になし

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造
位 置	階 層 : 1階 主要開口部の方位 : 南西向き
床 面 積	登記とほぼ同じ(50.09㎡)
間 取 り	3DK バルコニーあり
仕 様	内 壁 : クロス貼り、その他 天 井 : クロス貼り、その他 床 : フローリング、畳敷、その他 設 備 : 電気、ガス、給排水等 その他 : 特になし ※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 : 12,900円 (月額) 修繕積立金 : 7,700円 (月額) 滞 納 額 : あり (令和5年12月4日現在)  これらの詳細については、執行官の現況調査報告書参照。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物所有者が、空家の状態で居宅として使用している。
特 記 事 項	a)室内は全体的にリフォームがなされているものと見受けられたが、 施工時期等の詳細は不明である。  b)和室の畳がやや軋むように感ぜられた。



## 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 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
380,000	50.09	0.38	7,230,000

※計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする(以下同じ)。

ア リフォームがなされていることを考慮した。

イ 専有面積：登記面積

ウ 現価率：

経過年数30年、経済的残存耐用年数20年、観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)－5%  
(計算式)  $20 / (30+20) \times (1-0.05)$

##### 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
124,000	0.94	495.86	1.0	2,912/49,631	3,390,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 さいたま西－9

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $120,000\text{円}/\text{㎡} \times 103 / 100 \times 100 / 101.5 \times 100 / 98 = 124,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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(道路接面方位)等を考慮した。

◇ 地域格差：公示地の所在する地域は、対象地域に比して接面街路幅員及び駅への接近性(道路距離)で劣る。

イ 個別格差：増価要因～道路接面方位、減価要因～間口と奥行きの関係

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

## 2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を次のとおり求めた。

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
7,230,000	3,390,000	1.30	0.99	13,670,000

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：2階の南西向き中間部屋を標準とした場合、階層別(1階)で劣る。位置別では同等だが、同階層に効用に優る角室があるため相対的にやや劣る。なおエレベーターがないことも考慮。

## 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 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期末有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
1,923,156円 (16.6%)	663,300円	5.7%	11,287,737円	0.8589	9,695,037円 (83.4%)	11,620,000円 (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

$$1 \div (1 + 5.2\%)^3 = 0.8589$$

- 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

上記のとおり、収益価格は積算価格に比して低位に乖離した数値として得られたが、目的物件はいわゆるファミリータイプマンションであり、需要の主体は自己利用を目的としたものと認められることから、本件評価では積算価格を重視しながら収益価格を関連付けて、下記のとおり調整後の価格を求めた。

	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	13,670,000	1.00	13,670,000
② 収益価格	—		11,620,000
③調整後の価格(円)	13,500,000		

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。

調整後の 価格(円) 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
13,500,000	1.00	0.80	0.95		10,260,000

イ 市場性修正：なし

ウ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

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した。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 (さいたま西-9)

所 在 : さいたま市西区大字宝来字上横手1457番9

価 格 : 120,000円/m<sup>2</sup>

位 置 : JR川越線「指扇」駅約460m(道路距離)

価 格 時 点 : 令和5年1月1日

地 積 : 140m<sup>2</sup>

供給処理施設 : ガス、水道、下水

接 面 街 路 : 北東5.2m市道

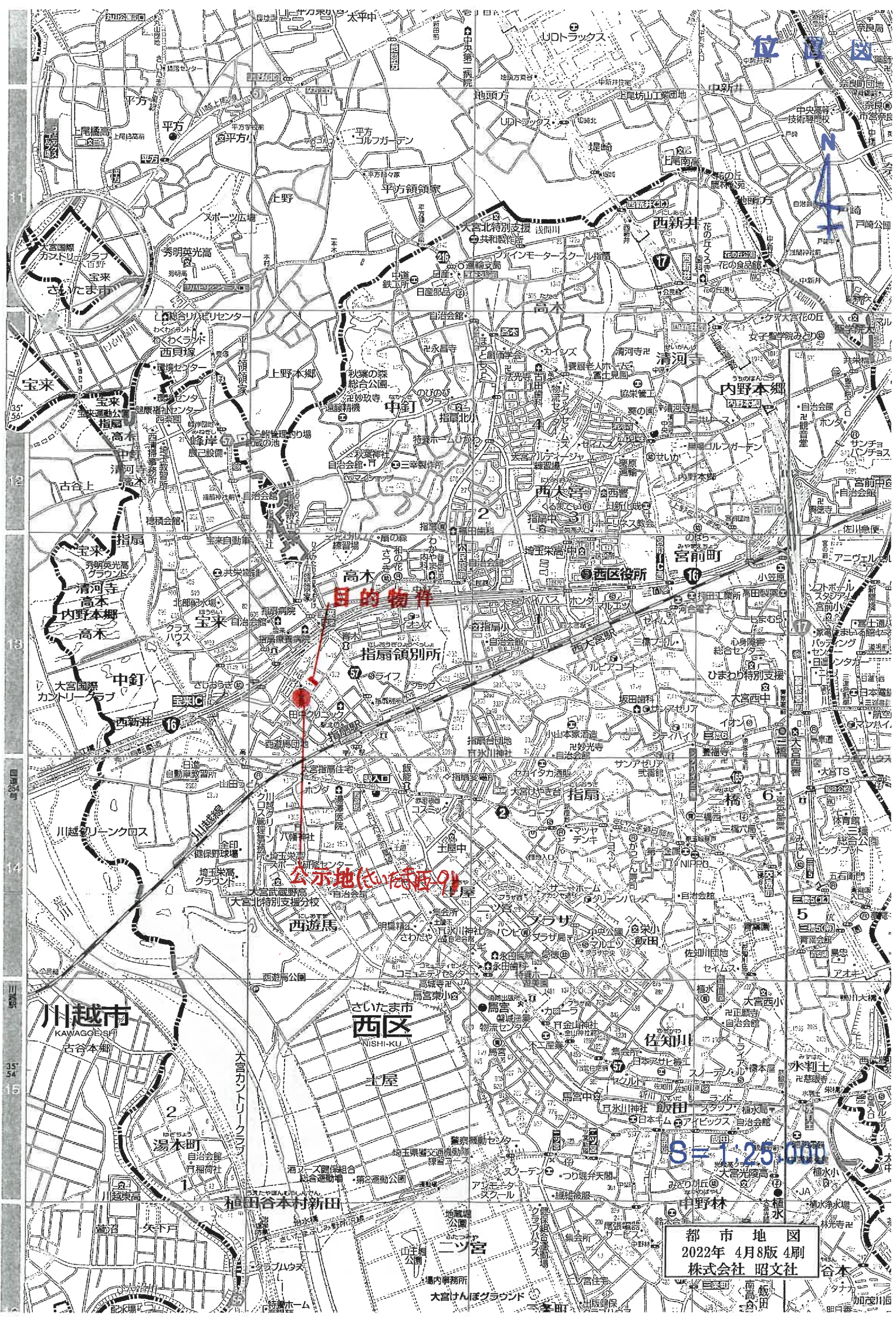
用途指定等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域

## 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

以 上

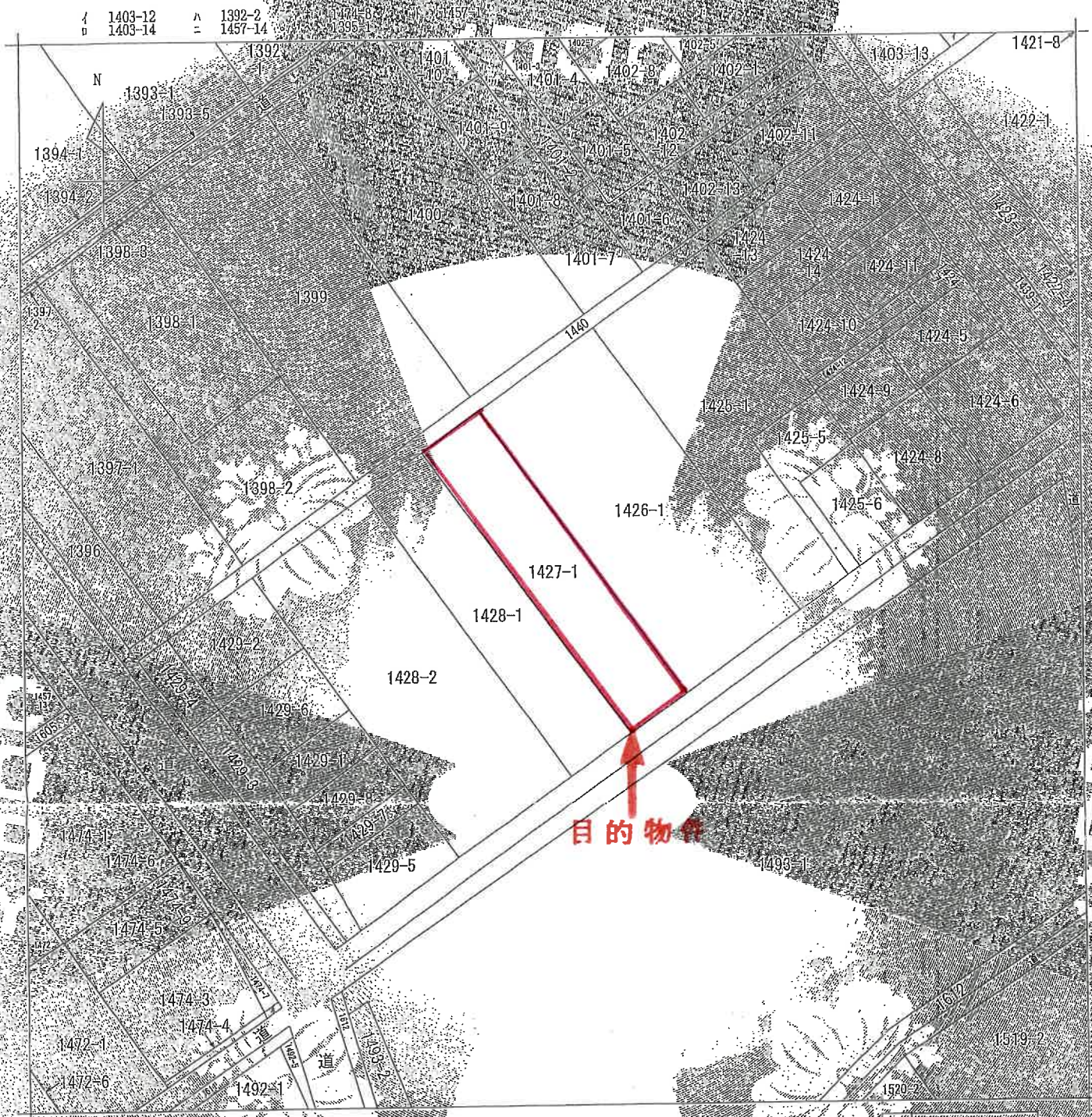


目的物件

公示地代(約1億9千万)

1:25,000

都市地図  
2022年 4月8版 4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、これに代わりの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	さいたま市西区大字宝来字東野		地 番	1427番1
出 発 縮 尺	1/600	精 度 区 分	標準 公 積 率 区 分	分 類	地区図集する図面
作 成 年 月 日	昭和51年8月20日	備 考 事 項	備 考 事 項	備 考 事 項	備 考 事 項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方務局管轄)  
令和5年10月20日  
福岡法務局

登記年月日：平成6年5月13日

0605740

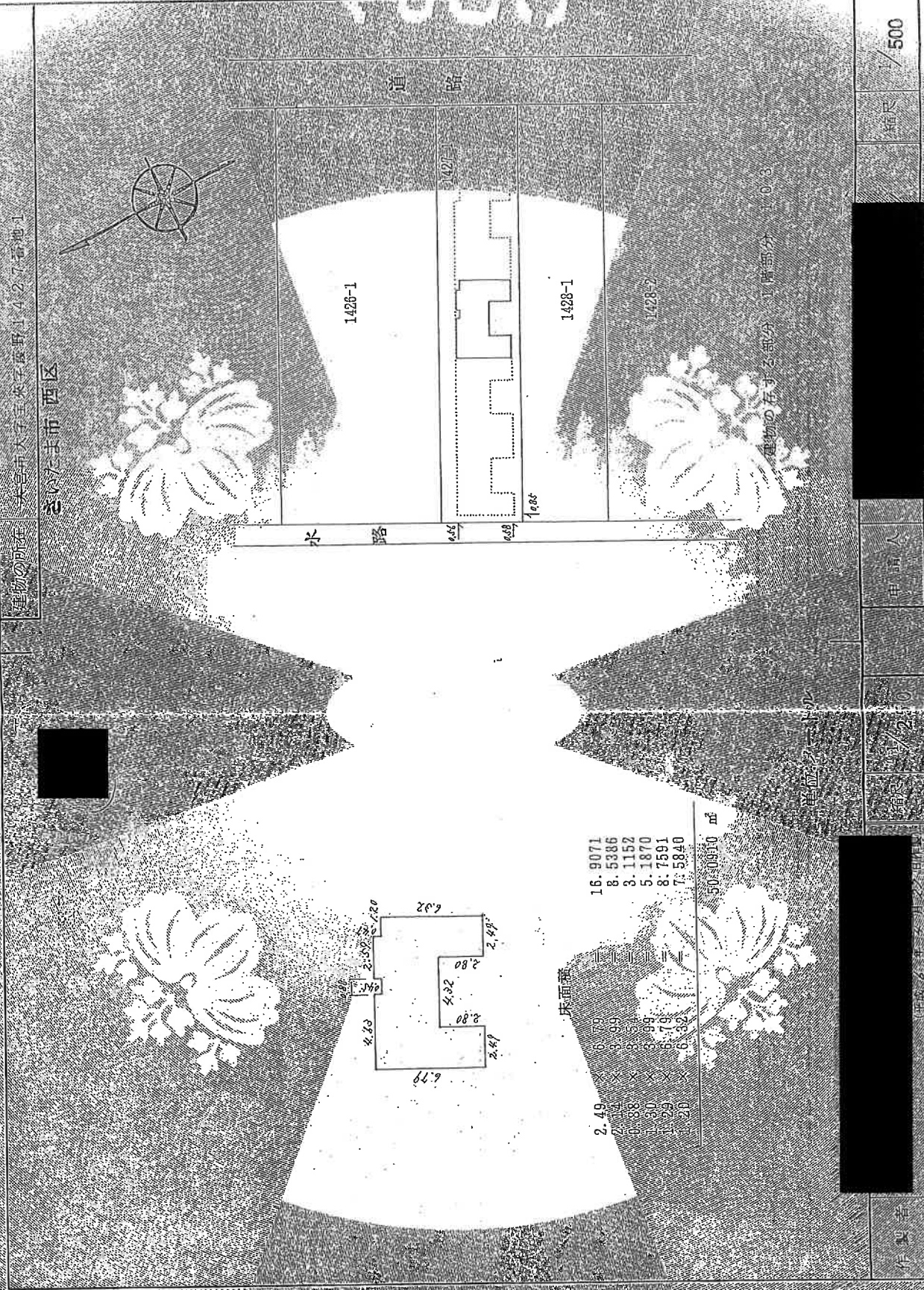
各階平面図

家屋番号 建物427番地の03

建物区 面H6.5/3

さいたま市 西区

さいたま市 西区



申請人 [Redacted]

面積 / 500

作成者 [Redacted]

これは図面に記載された内容(検査と証明)によるもので、  
 (さいたま市地方税務局(登録))  
 令和5年10月20日 税務局 事務官

地図整理番号：152290

A3をA4に縮小コピー