

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 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。		



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~7	11,333,000 9,066,400	一括	2,266,600	69,363	18,307
1	2,700,000				
2	560,000				
3	130,000				
4	1,000				
5	1,000				
6	1,000				
7	7,940,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番33
地 目 宅地
地 積 101.49平方メートル

所有者 A

2 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番36
地 目 宅地
地 積 21.02平方メートル

所有者 A

3 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番29
地 目 公衆用道路
地 積 282平方メートル

共有者 A 持分11分の1

4 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番30
地 目 公衆用道路
地 積 1.69平方メートル

共有者 A 持分11分の1



物 件 目 録

5 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番23
地 目 公衆用道路
地 積 2.36平方メートル

共有者 A 持分11分の1

6 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番26
地 目 公衆用道路
地 積 0.64平方メートル

共有者 A 持分11分の1

7 所 在 川口市大字安行吉岡字大原 1454番地33
家屋 番号 1454番33
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 40.50平方メートル
2階 41.31平方メートル

所有者 A



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1～7】

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7】

本件所有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

売却対象外の土地(地番1454番37)を通行のため利用している。

【物件番号2】

本件土地は、売却対象外の土地(地番1454番32, 同1454番34, 同1454番35及び同1454番37)への通行のため利用されている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 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 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番33
地 目 宅地
地 積 101.49平方メートル

所有者 A

2 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番36
地 目 宅地
地 積 21.02平方メートル

所有者 A

3 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番29
地 目 公衆用道路
地 積 282平方メートル

共有者 A 持分11分の1

4 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番30
地 目 公衆用道路
地 積 1.69平方メートル

共有者 A 持分11分の1



令和 5年(ケ)第 179 号
令和 5年 9月22日受理
令和 5年11月30日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
執行官 伊 澤 浩

(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 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1 4 5 4 番 3 3
地 目 宅地
地 積 1 0 1 . 4 9 平方メートル
所有者 A

2. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1 4 5 4 番 3 6
地 目 宅地
地 積 2 1 . 0 2 平方メートル
所有者 A

3. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1 4 5 4 番 2 9
地 目 公衆用道路
地 積 2 8 2 平方メートル
共有者 A 持分11分の1

4. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1 4 5 4 番 3 0
地 目 公衆用道路
地 積 1 . 6 9 平方メートル
共有者 A 持分11分の1



物 件 目 録

- 5 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番23
地 目 公衆用道路
地 積 2.36平方メートル
共有者 A 持分11分の1
- 6 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番26
地 目 公衆用道路
地 積 0.64平方メートル
共有者 A 持分11分の1
- 7 所 在 川口市大字安行吉岡字大原 1454番地33
家屋 番号 1454番33
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 40.50平方メートル
2階 41.31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	住居表示未実施								
土地	物件1、2、3、4、5、6								
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件3～6） <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 <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>								
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1、2の土地に下記建物を所有し、占有している 物件3～6の土地は公衆用道路として一般の利用に供されている <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり								
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）								
その他の事項									
建物	物件7								
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"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：								
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：
{	種類：								
	構造：								
	床面積：								
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり								
上記以外の敷地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）								
その他の事項									
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>令和 平成 年()第 号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和 年 月 日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	令和 平成 年()第 号		保管開始日	令和 年 月 日
[地方裁判所	令和 平成 年()第 号							
	保管開始日	令和 年 月 日							
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり								

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (同居人)</p>	<p>1 私は債務者兼所有者Aの母親Cの内縁の夫でこの建物に住んでいます。 2 私やCはAとは別世帯です。私にここに住むにあたっては家賃を払ったりはしていませんが光熱費などの生活費を負担しています。月に25万円くらい負担していると思います。 3 建物に雨漏りなどの大きな傷みはありません。建物内で猫を1匹飼っています。</p>
<p>■ 債務者兼所有者Aの兄</p>	<p>1 現在Aは体調を崩して入院していますが、ここには同人と母C、その内縁の夫のBと住んでいます。 2 建物について雨漏りなどの大きな傷みがあるとは聞いていません。土地の境界についても近隣と問題になっていると聞いたことはありません。東側(1454番34、同番37の土地)の隣家とは車の出し入れの際には互いの所有地を利用しあっていると聞いたことがあります。</p>
<p>■ D (隣地(1454番32の土地)所有者)</p>	<p>1 私は家への出入りや車の入出庫に1454番36(物件2の土地)を利用していますが、その土地がAさんの所有だとは知りませんでした。1454番29(物件3の土地)等と同じように近隣の居住者の共有と思っていました。物件を購入する際に業者からは何も聞いていません。なので同土地を通ることについてAさんとは何の取り決めもしていません。</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

執行官の意見

- 1 現況及び関係人の陳述欄記載の状況から、本件物件の占有状況を3枚目記載のとおり認めた。
なお、同居するB及びCは独立の占有があるとは認められず、占有補助者と報告する。
- 2 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物見取図及び添付写真のとおりである。
なお、添付した地積測量図は、本件物件に関する部分のみ(抜粋)である。
また、添付写真中の点線は、境界の目安である。
- 3 (1) 物件1の土地に電柱及びスチール製簡易物置(動産)がある(添付写真②参照)。
(2) 物件7の建物内で猫が1匹飼育されており、1階LDKはペット臭が感じられるほか、建物内の壁面クロスには猫による傷みがある(添付写真⑩参照)。
(3) 物件7の建物の2階南側洋室に梯子で出入りするロフトがある(添付写真⑬参照)。
(4) 物件7の建物の2階南西側洋室に折りたたみ式梯子で出入りする小屋裏収納がある。家具の配置により梯子を伸ばせず、内部の状況や面積は確認できなかった(添付写真⑮参照)。
- 4 物件2の土地は、隣接する1454番32、同番35の土地への出入りや1454番34、同番37の土地への出入りに利用されている。
また、物件1の土地への出入りには前記1454番37を利用することもあるとのことである。
これらの利用について各土地の所有者間に取り決めはない模様である(添付写真②、③参照)。
- 5 物件4の土地に接面する1454番28、物件6の土地に接面する1455番6の土地は、いずれも川口市所有の公衆用道路である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年9月28日(木) 8:50-9:00	川口市役所固定資産税課	建物見取図取得
5年9月28日(木) 9:15-9:25	さいたま地方法務局川口出張所	周辺土地登記事項要約書取得
5年9月29日(金) 15:55-16:30	物件所在地	物件確認、周囲見分、写真撮影 同居人Bに面接、事情聴取、現況調査催告書手交
5年10月6日(金) 12:00-12:05	当庁	債務者兼所有者Aの兄から電話で事情聴取
5年11月8日(水) 12:50-13:20	物件所在地	立入調査、占有確認、写真撮影 債務者兼所有者Aの兄立会、同人から事情聴取 評価人同行
5年11月9日(木) 8:50-9:00	当庁	隣地所有者Dから電話で事情聴取
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

公 図 写

イ 1446-7 ハ 1454-25 ホ 1454-27 ト 1455-19 ニ 1455-20 ル 1455-22
 1446-9 ニ 1454-26 ヘ 1455-13 チ 1455-2 ミ 1455-20 ッづく



(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	川口市大字安行吉岡字大原		地番	1454番33		
出縮	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		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川口出張所管轄)

令和5年8月3日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：20-1

(1/2)

(7枚目)

● 1455-25 物件(5)
7 1455-25
● 1459-3 物件(6)
3 1459-3

登記年月日：平成19年11月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (さいたま地方務局川口出張所管轄)
 令和5年8月3日 専任法務局中野出張所 登記簿

(9枚目)

地積測量図

地番 1454-32ないし 1454-37
 土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原

求積表

地番	①	1454-32	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO							
S9		484.681	517.034	-11.651			-5648.4650
S7		474.987	512.168	-5.650			-2883.6766
P198		473.173	511.384	8.654			2675.3201
P197		471.016	517.823	8.973			4226.4266
S7		472.278	520.367	5.987			2832.2512
S8		482.617	523.820	-3.323			-1603.7383
				合計			-202.8800
				合計面積			101.44 m ²

物件(1)

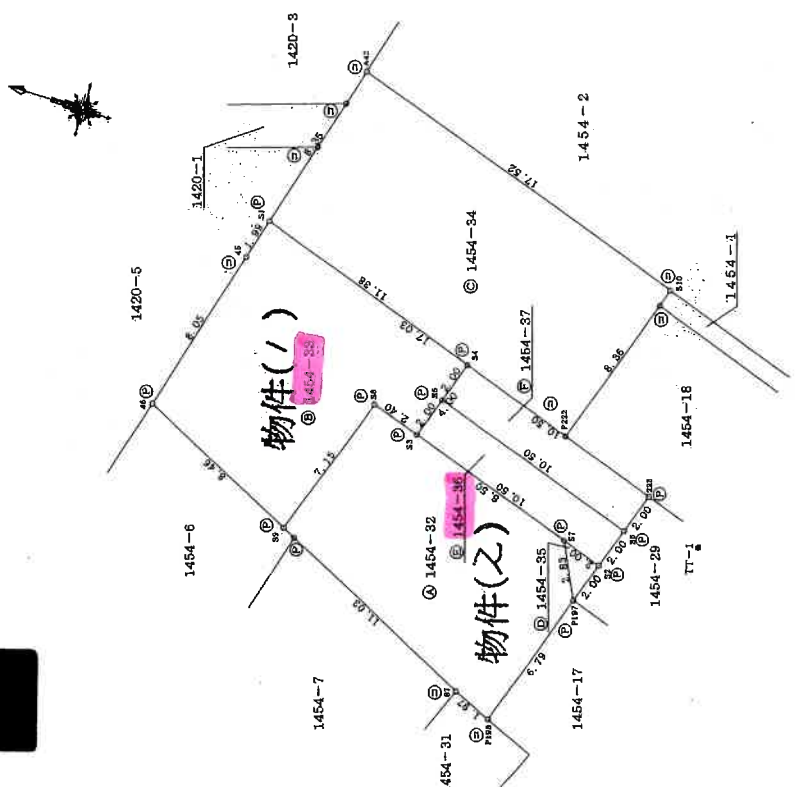
地番	②	1454-33	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO							
45		492.487	520.765	-11.510			-5668.5264
S9		484.891	517.034	3.058			1481.3420
S8		482.617	523.820	6.023			2905.8022
S3		480.339	523.057	3.032			1486.3878
S4		478.067	526.852	7.411			3550.3685
S1		489.863	530.488	1.692			828.8482
45		490.385	528.544	-5.703			-4758.2057
				合計			-302.9854
				合計面積			101.49 m ²

物件(2)

地番	③	1454-34	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO							
P222		473.706	525.087	2.518			1192.7817
S10		471.051	532.986	18.475			6847.4122
A42		487.873	538.532	-2.518			-1227.9606
S1		489.863	530.488	-13.475			-6600.9039
				合計			-288.6606
				合計面積			144.33 m ²

物件(3)

地番	④	1454-35	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO							
P197		471.016	517.823	-0.638			-299.6692
S2		470.880	518.721	2.634			1191.9429
S7		472.278	520.357	-1.898			-896.3836
				合計			-4.0069
				合計面積			2.00 m ²



TT-2

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
境界線の種類	石杭	コンクリート杭	アラスチック杭	境界線の種別	宗廟	金庫	金庫
境界線の種別	宗廟	金庫	金庫	境界線の種別	宗廟	金庫	金庫
境界線の種別	宗廟	金庫	金庫	境界線の種別	宗廟	金庫	金庫

作成者 土地家屋調査士 [Redacted] (平成19年11月13日作成)
 (埼玉土地家屋調査士会用品)

申請人 [Redacted] 代表取締役
 縮尺 1/250

地積測量図

地番 1454-32ないし
1454-37

土地の所在 川口市大字安行吉岡字太原

(2/2)

物件(乙)

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
SS	480.339	523.057	-5.234	-5.234	-2504.0343
S2	470.380	519.721	-1.438	-1.438	-676.4064
S6	469.745	521.619	6.234	6.234	2458.9453
S8	479.703	524.955	1.438	1.438	689.8129
合計					-42.0425
合計					21.01

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _{n+1} -X _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
SS	479.703	524.955	-5.233	-5.233	-2530.2858
S6	469.745	521.619	-1.438	-1.438	-676.4033
S2	469.109	523.517	6.233	6.233	2454.8474
S4	479.067	526.852	1.438	1.438	689.8983
合計					-42.0334
合計					21.01

総合計面積 391.29 m²

地番	面積
① 1454-32	101.44 m ²
② 1454-33	101.49 m ²
③ 1454-34	144.33 m ²
④ 1454-35	2.00 m ²
⑤ 1454-36	21.02 m ²
⑥ 1454-37	21.01 m ²

点名	X座標	Y座標	備考
TT-1	466.189	521.956	トラス架橋
TT-2	465.486	517.701	トラス架橋

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	石杭	①	金属板	②	刻印
②	コンクリート杭	③	金属杭	④	
③	プラスチック杭	⑤	金		

作成者 土地家屋調査士 [Redacted] (平成19年11月13日作成)

(埼玉土地家屋調査士会用品)

申請人

代表取締役 [Redacted]

縮尺 1/

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。

(さいたま市法務局川口出張所発)

令和5年8月3日

東京法務局出張所

登記官

(1/0枚用)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

登記年月日：平成17年6月7日

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。

(さいたま地方方法務局川口出張所審議)

令和5年8月3日

東京法務局野出張所

登記簿

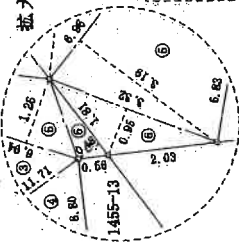
(// 封印)

請求番号：20-3

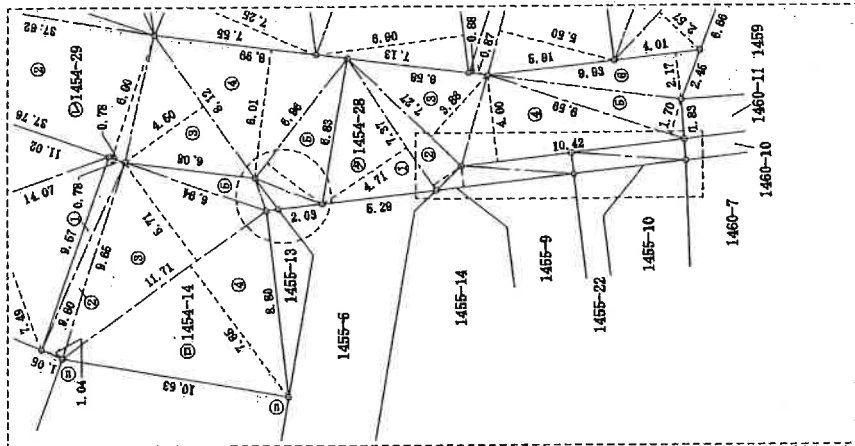
(1/4)

0519055

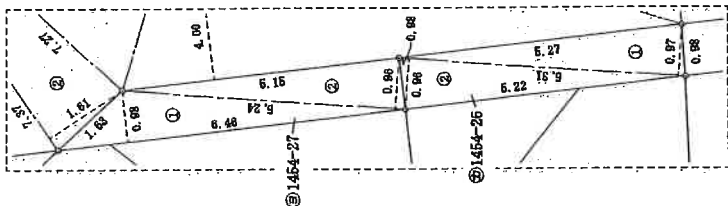
拡大図 1/100



拡大図 1/250



拡大図 1/100

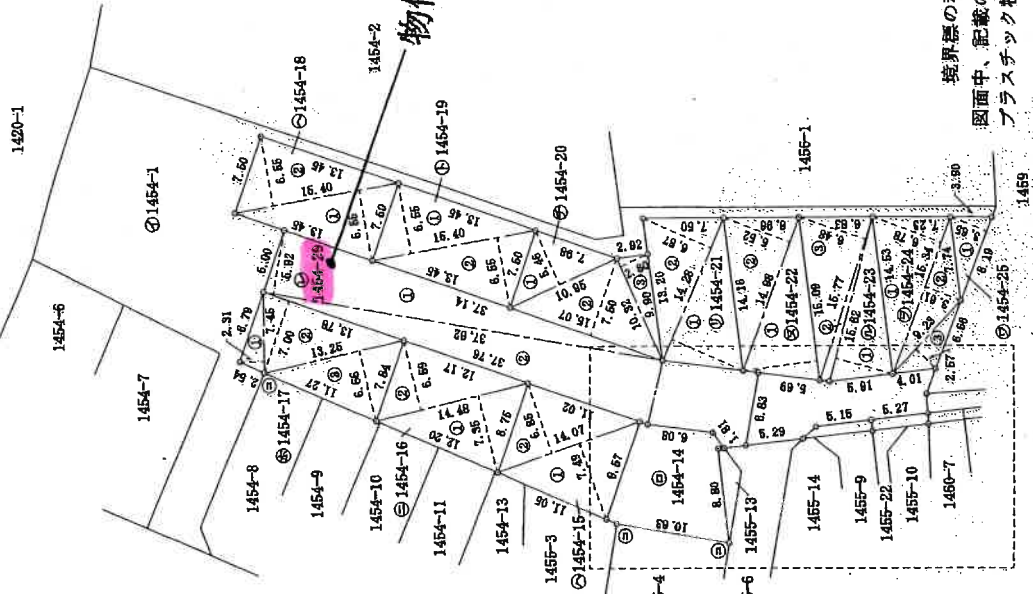


地番 1454-14~-29
1454-1

地積測量図

土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原

1/4



境界線の種類
図面中、記載の無い物は、
プラスチック杭

申請人

縮尺 1/500

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	石杭	②	金属杭	③	刻印	④	境界線の種類
⑤	コンクリート杭	⑥	金属杭	⑦	プラスチック杭	⑧	金
⑨	プラスチック杭	⑩	金				

作製者

土地家屋調査士

(平成17年6月2日作製)

(埼玉土地家屋調査士会用品紙)

登記年月日：平成17年6月7日

0519058



地積測量図

1454-14~-29
1454-1

川口市大字安行吉岡字大原

4/4

地番	④ 1454-28		
符号	底辺	高さ	積面積
①	7.37	4.71	84.7127
②	7.37	1.61	11.8657
③	7.27	3.88	28.2076
④	10.42	4.00	41.6800
⑤	9.59	1.70	16.3030
⑥	9.93	2.17	21.5481
	倍面積		154.3171
	面積		77.15855
	坪数		77.15㎡
	坪数		23.34坪

物件(3)

地番	⑤ 1454-29		
符号	底辺	高さ	積面積
①	37.62	5.92	222.7104
②	37.76	6.00	226.5600
③	8.12	4.50	36.5400
④	8.99	6.01	54.0299
⑤	6.96	3.19	22.2024
⑥	3.32	0.95	3.1540
	倍面積		565.1967
	面積		282.59835
	坪数		282.59㎡
	坪数		85.48坪

地番	④ 1454-1		
符号	底辺	高さ	積面積
①	14.73	6.25	96.58775
②	14.73	6.25	96.58775
③	14.73	6.25	96.58775
④	14.73	6.25	96.58775
⑤	14.73	6.25	96.58775
⑥	14.73	6.25	96.58775
	倍面積		579.5265
	面積		289.76325
	坪数		289.76㎡
	坪数		87.01坪

：公簿は提出地積測量図による

凡例	① 境界線の種別	② 境界線の種別	③ 境界線の種別	④ 境界線の種別
	⑤ 石積	⑥ 金属板	⑦ 金属板	⑧ 金属板
	⑨ コンクリート杭	⑩ アラスチック杭	⑪ 金属杭	⑫ 金属杭
製作者	[Redacted] (平成17年6月2日作製)			
申請人	[Redacted]			
縮尺	1/			

(埼玉土地家屋調査士会用品)

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。
(さいたま地方支庁川口出張所)
令和5年8月3日 東京支庁川口出張所

(12枚目)

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 1454-28
1454-30

土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原

0519059

18.1.23

求積表

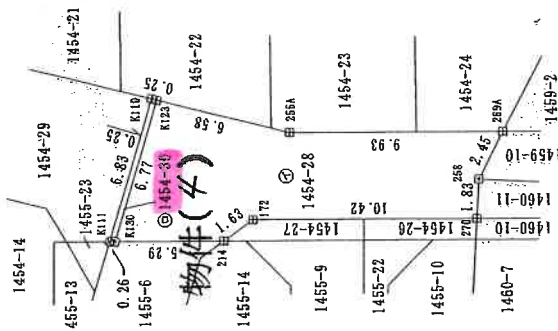
地番	No	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}
① 1454-28	214	420.808	504.585	1.764	742.305312
	172	419.629	505.722	2.435	1021.796615
	270	409.282	507.020	3.123	1278.187686
	258	409.421	508.845	4.126	1689.271046
	269A	408.568	511.146	1.064	434.716352
	255A	418.427	509.909	-0.500	-209.213500
	K123	424.715	510.646	-5.951	-2527.478965
	K130	425.803	503.958	-6.061	-2580.791983
			合計		-151.207437
			合計面積		75.6037185

物件(4)

地番	No	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}
② 1454-30	K111	426.061	503.926	6.718	2862.277798
	K110	424.962	510.676	6.720	2855.744640
	K123	424.715	510.646	-6.718	-2853.235370
	K130	425.803	503.958	-6.720	-2861.396160
			合計		3.390908
			合計面積		1.6954540

合計面積 77.2991725 m²

地番	面積
① 1454-28	75.6037185 m ²
② 1454-30	1.6954540 m ²



境界点	境界線の種類
田	コンクリート
田	金属プレート
田	刻印
田	7.5m鉄釘
田	金属板
田	その他

作成者

(平成18年1月7日作成)

代表取締役

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成18年1月23日

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。

(さいたま市方法務局川口出張所)

令和5年8月3日

専任法務局中野出張所

登記簿

(1/2枚用)

登記年月日：平成17年6月7日

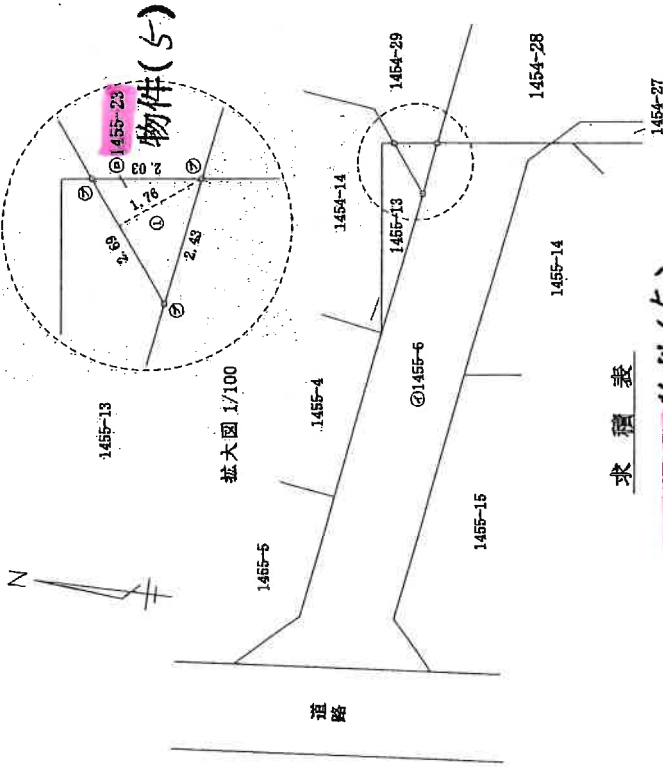
0519066



地積測量図

地番 1455-23、-6

土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原



求積表

地番 符号	⑤	1455-23	物件(5)	高さ	倍	面積
①	2.69	1.76			4.7344	
				面積	4.7344	
				面積	2.3672	
				地積	2.3672	
				坪数	0.71坪	

地番	④	1455-6	面積	地積
公積			合計面積	2.3672
115.9186			地積	1.1335514
			坪数	34.34坪

：公積は提出地積測量図による

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
⑥	石	鉄	④	境界線の種別
⑤	コンクリート杭	③	金属	印
⑦	プラスチック杭	②	金属杭	

作製者

土地家屋調査士 (平成17年6月2日作製)

埼玉土地家屋調査士会(株)

申請人

代表取締役

縮尺 1/250

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。

(さいたま地方支務局川口出張所管轄)

令和5年8月3日

調査支務局中島出張所

登記簿

(14枚目)

登記年月日：平成18年1月23日

0519067



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。
(さいたま地方支務局川口出張所管轄)
令和5年8月3日 東京支務局中野出張所

登記官

(1/5枚目)

請求番号：20-6

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 1455-6
1455-24~1455-26

土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原

No	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}}
K125	431.703	478.897	-2.114	-912.620142
S0	432.495	478.831	2.477	1071.290115
S1	429.690	481.374	8.279	3557.403510
S3	428.797	487.110	13.499	5788.330703
S5	427.534	494.873	7.723	3301.845082
K127	427.288	494.833	-7.806	-3335.410128
K124	428.551	487.067	-13.888	-5951.716288
K126	429.504	480.945	-8.170	-3509.047680
合計				10.075171
合計				5.0375855
合計				5.03 m

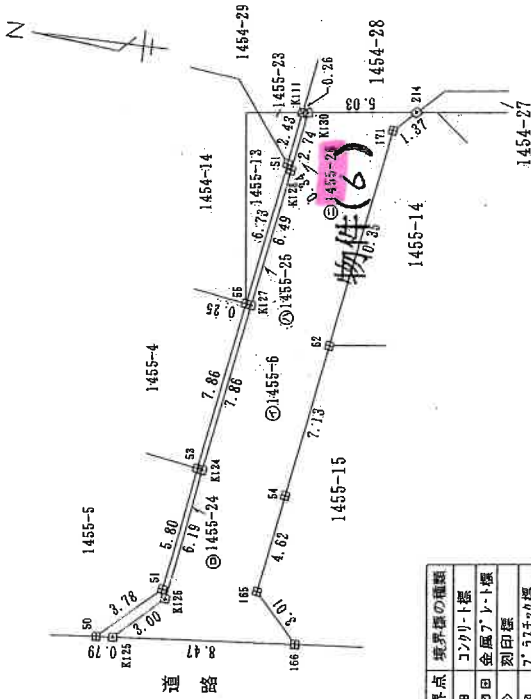
No	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}}
S5	427.534	494.873	6.688	2859.347392
S1	426.452	501.521	6.373	2717.778596
K128	426.244	501.246	-6.688	-2850.719872
K127	427.288	494.833	-6.373	-2723.106424
合計				3.299692
合計				1.6498460
合計				1.64 m

物件(6)

No	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}}
S1	426.452	501.521	2.680	1142.891360
K111	426.061	503.926	2.437	1038.310657
K130	425.803	503.958	-2.680	-1141.152040
K128	426.244	501.246	-2.437	-1038.756628
合計				1.293349
合計				0.6466745
合計				0.64 m

総合計面積 113.7932120 m²

地番	面積
① 1455-6	106.4591060 m ²
② 1455-24	5.0375855 m ²
③ 1455-25	1.6498460 m ²
④ 1455-26	0.6466745 m ²



境界点	境界線の種類
田	コンクリート線
凹凹凹	金属プロト線
◇	刻印線
▽	7.5m幅の線
◎	金属板
○	その他

求積表

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}}
171	421.795	503.634	11.170	4711.450150
214	420.808	504.585	0.324	136.341792
K130	425.803	503.958	-3.339	-14421.756217
K128	426.244	501.246	-9.125	-3889.476500
K127	427.288	494.833	-14.179	-6058.516552
K124	428.551	487.067	-13.888	-5951.716288
K126	429.504	480.945	-8.170	-3509.047680
K125	431.703	478.897	-1.343	-579.777129
166	423.264	479.602	2.307	1230.428448
165	426.314	481.804	6.774	2881.077036
54	424.602	486.376	11.611	4930.053822
62	423.457	493.415	17.258	7308.020906
合計				-212.918212
合計				106.4591060
合計				106.45 m

縮尺 1/250

申請人 代表取締役

作成者 (平成18年1月7日作成)

土地家産調査士

登記年月日：平成20年8月20日

0000326

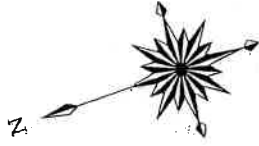
各階平面図

家屋番号 1454番33

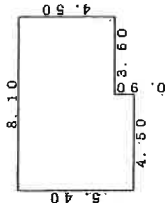
建物平面図

建物の所在 川口市大字安行吉岡字大原1454番地33

物件(ク)の建物



1階

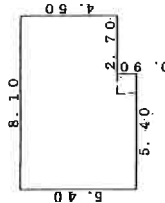


求積表

8.10 x 4.50 = 36.4500
4.50 x 0.90 = 4.0500
計 40.5000

床面積 40.50㎡

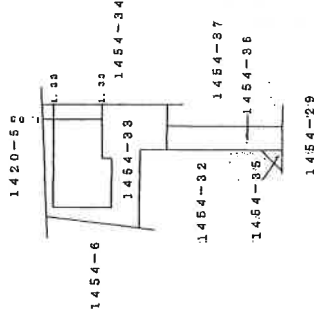
2階



求積表

2.70 x 4.50 = 12.1500
5.40 x 5.40 = 29.1600
計 41.3100

床面積 41.31㎡



作成者

土地調査士
家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会 用紙)

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。
(さいたま地方事務所 川口出張所 管理)

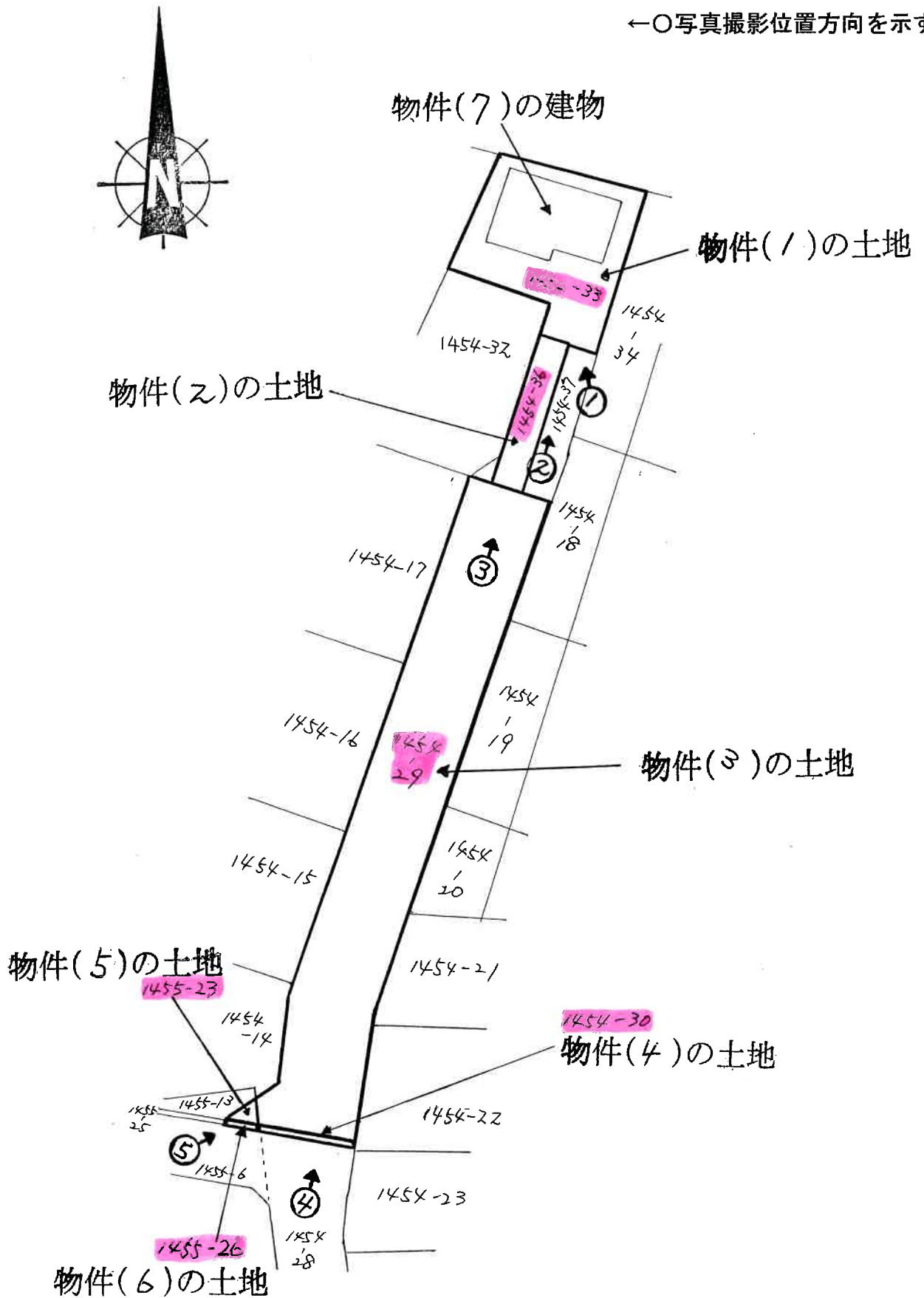
令和5年8月3日 東京事務所 中野出張所

登記官

(16枚目)

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置方向を示す



※本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない

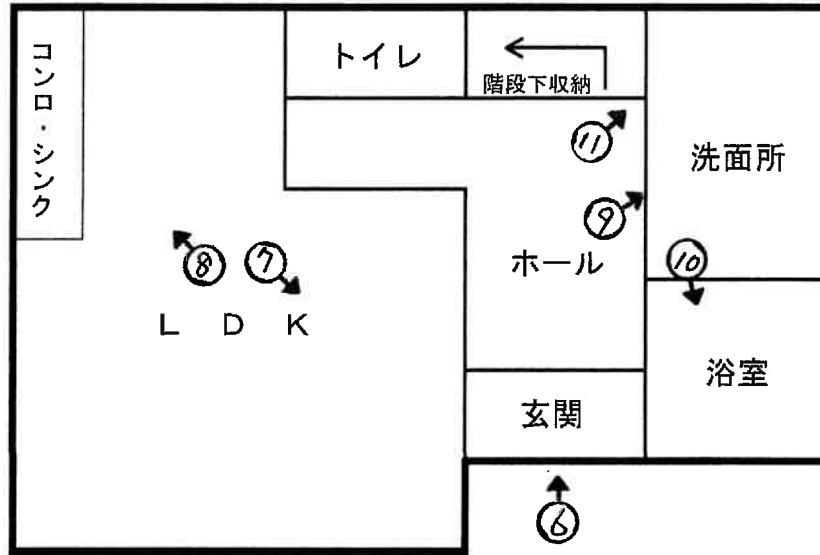
建物見取図

←○写真撮影位置方向を示す

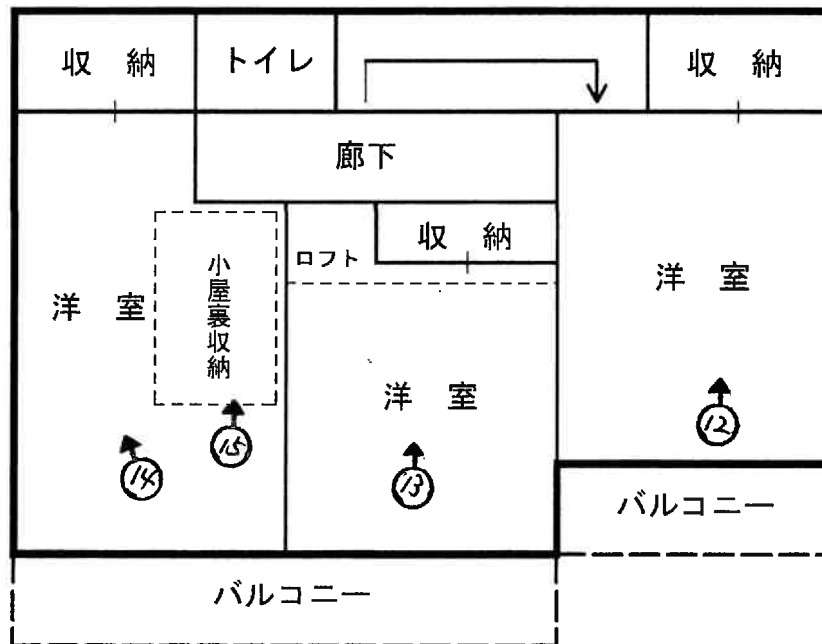


物件（7）の建物

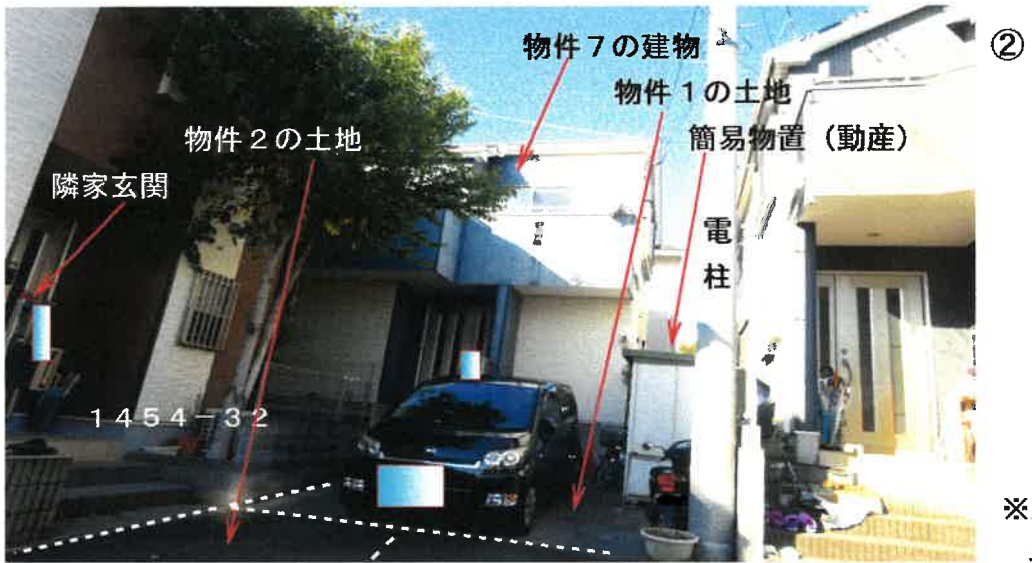
1 階



2 階



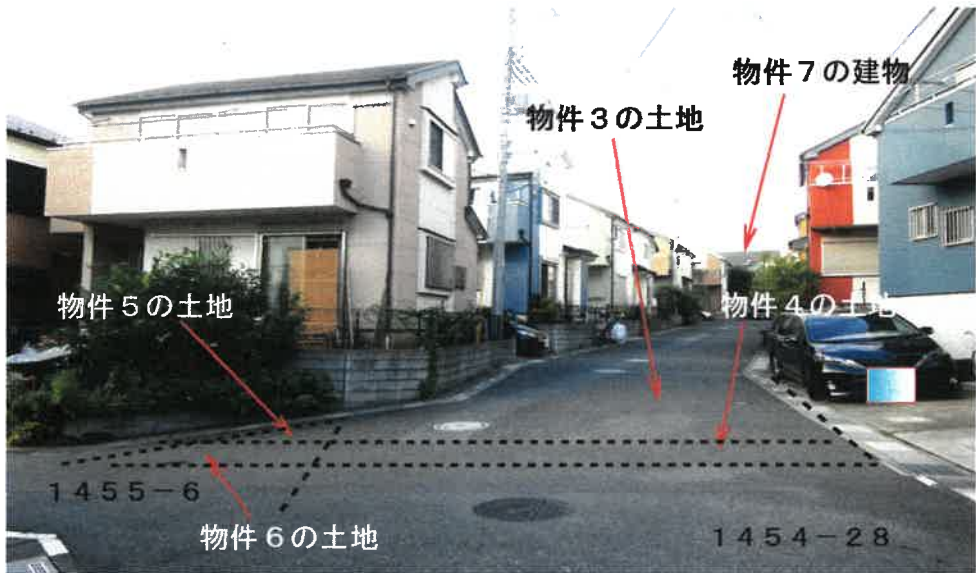
※本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない



※点線は境界の目安

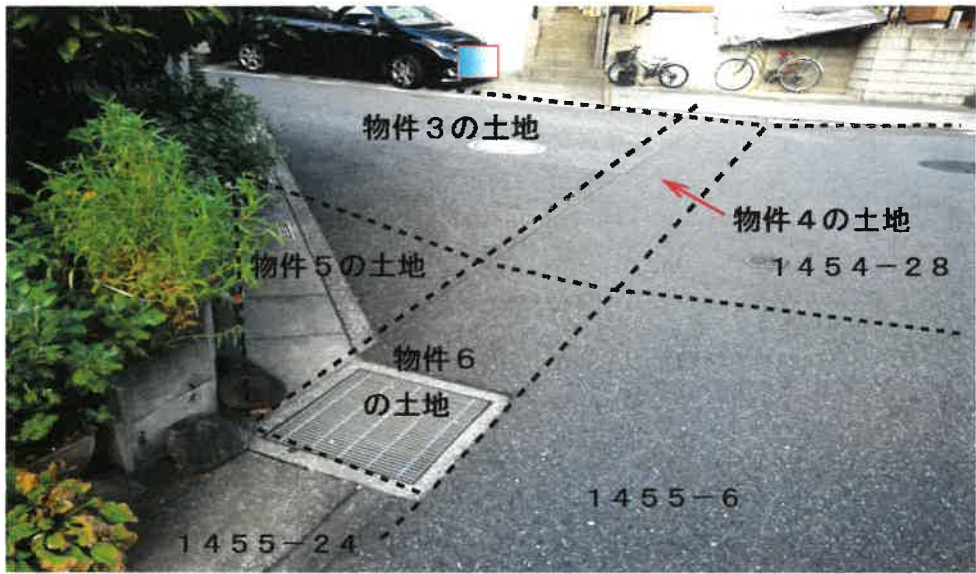


※点線は境界の目安



④

※点線は境界の目安



⑤

※点線は境界の目安



⑥

物件7内部の状況（以下同）



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

(22 枚目)



⑬



⑭



⑮

令和5年(ケ)第179号
令和5年11月8日 現地調査
令和5年12月8日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松本 竜 一 印

物 件 目 録

1. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番33
地 目 宅地
地 積 101.49平方メートル
所有者 A

2. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番36
地 目 宅地
地 積 21.02平方メートル
所有者 A

3. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番29
地 目 公衆用道路
地 積 282平方メートル
共有者 A 持分11分の1

4. 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1454番30
地 目 公衆用道路
地 積 1.69平方メートル
共有者 A 持分11分の1



物 件 目 録

- 5 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番23
地 目 公衆用道路
地 積 2.36平方メートル
共有者 A 持分11分の1
- 6 所 在 川口市大字安行吉岡字大原
地 番 1455番26
地 目 公衆用道路
地 積 0.64平方メートル
共有者 A 持分11分の1
- 7 所 在 川口市大字安行吉岡字大原 1454番地33
家屋 番号 1454番33
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 40.50平方メートル
2階 41.31平方メートル
所有者 A



第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,333,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,700,000円
物件2 (土地)	金 560,000円
物件3 (土地)	金 130,000円
物件4 (土地)	金 1,000円
物件5 (土地)	金 1,000円
物件6 (土地)	金 1,000円
物件7 (建物)	金 7,940,000円

- ① 一括価格は、物件1～7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・2の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件番号	所在等	登記	現況
1～6	所在地 地積	別紙物件目録記載のとおり	
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
物件番号	特記事項		
	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～6）

位置・交通	埼玉高速鉄道線「新井宿」駅の南東方約1,400m(直線距離)に位置する。	
付近の状況	中小規模一般住宅が多く見られる中、駐車場等が混在する地域である。	
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 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域 60% 200% なし 特になし
画地条件	地積 形状 地勢 その他	122.51㎡ (物件1・2) 不整形 (物件1・2) 平坦地、物件1土地内に約1m高低差あり 特になし
接面道路の状況	南約6m舗装私道（建築基準法上の道路）にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	(物件7)建物の敷地	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり ※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」としている。	
特記事項	①物件3～6土地は上記私道（建築基準法42条1項2号該当）として利用されている。 ②物件1の土地上に電柱及びスチール製簡易物置（動産）がある。 ③物件2の土地は、隣接する1454番32、同番35の土地への出入りや1454番34、同番37の土地への出入りに利用されている。また、物件1の土地への出入りには前記1454番37を利用することもあるとのことである。これらの利用について各土地の所有者間に取り決めはない模様である。 ④周知の埋蔵文化財包蔵地内にあり、建物の建築等にあたっては文化財保護法に基づく届出等が必要となる。	

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数等	建築年月日（登記記載）：平成20年3月28日新築 経 過 年 数：約16年 経済的残存耐用年数：約9年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング、その他 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、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
床面積（現況）	前記第3目的物件欄のとおり
現況用途等	前記第3目的物件欄のとおり
品 等	使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者らが居宅として利用している。
特 記 事 項	①物件7の建物内で猫が1匹飼育されており、1階LDKはペット臭が感じられるほか、建物内の壁面クロスには猫による傷みがある。 ②物件7の建物の2階南側洋室に梯子で出入りするロフトがある。 ③物件7の建物の2階南西側洋室に折りたたみ式梯子で出入りする小屋裏収納がある。家具の配置により梯子を伸ばせず、内部の状況や面積は確認できなかった。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	125,000	0.74	101.49	0.90	8,450,000
2	125,000	0.74	21.02	0.90	1,750,000

※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。総額が千円未満となる場合は1,000円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 川口-90

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
 $136,000\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/103.0 \times 100/106 \approx 125,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示地価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：公示地等の所在する地域は対象地域に比し、交通接近・環境条件等が優る。

イ 個別格差：系統連続性、形状、物件2の利用状況等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態、更地化の難易の程度等を考慮した。

② 物件3～6（土地）

物件3～6は私道敷であるので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求め

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	125,000	0.05	282.00	1 / 11	160,000
4	125,000	0.05	1.69	1 / 11	1,000
5	125,000	0.05	2.36	1 / 11	1,000
6	125,000	0.05	0.64	1 / 11	1,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件7（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
7	160,000	81.81	0.29	3,800,000

ウ 現価率：

経過年数約16年、経済的残存耐用年数約9年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-20%
(計算式) $9 / (16 + 9) \times (1 - 0.2)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	8,450,000	0.60	法定地上権	5,070,000
2	1,750,000	0.60	法定地上権	1,050,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,450,000	-5,070,000		1.0	0.8	2,700,000
2	1,750,000	-1,050,000		1.0	0.8	560,000
7	3,800,000	+6,120,000	1.0	1.0	0.8	7,940,000
3	160,000			1.0	0.8	130,000
4	1,000			1.0	0.8	1,000
5	1,000			1.0	0.8	1,000
6	1,000			1.0	0.8	1,000
一括価格 (合計)						11,333,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

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

第6 参考価格資料

地価公示価格（川口-90）
所在：川口市大字安行吉岡字大原1409番37
価格：136,000円/㎡
位置：埼玉高速鉄道線「新井宿」駅約1,400m（道路距離）
価格時点：令和5年1月1日
地積：166㎡
供給処理施設：ガス・水道・下水
接面道路：東6.0m市道
用途指定等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
地域の概要：一般住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

- 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

位置図

1 : 10,000



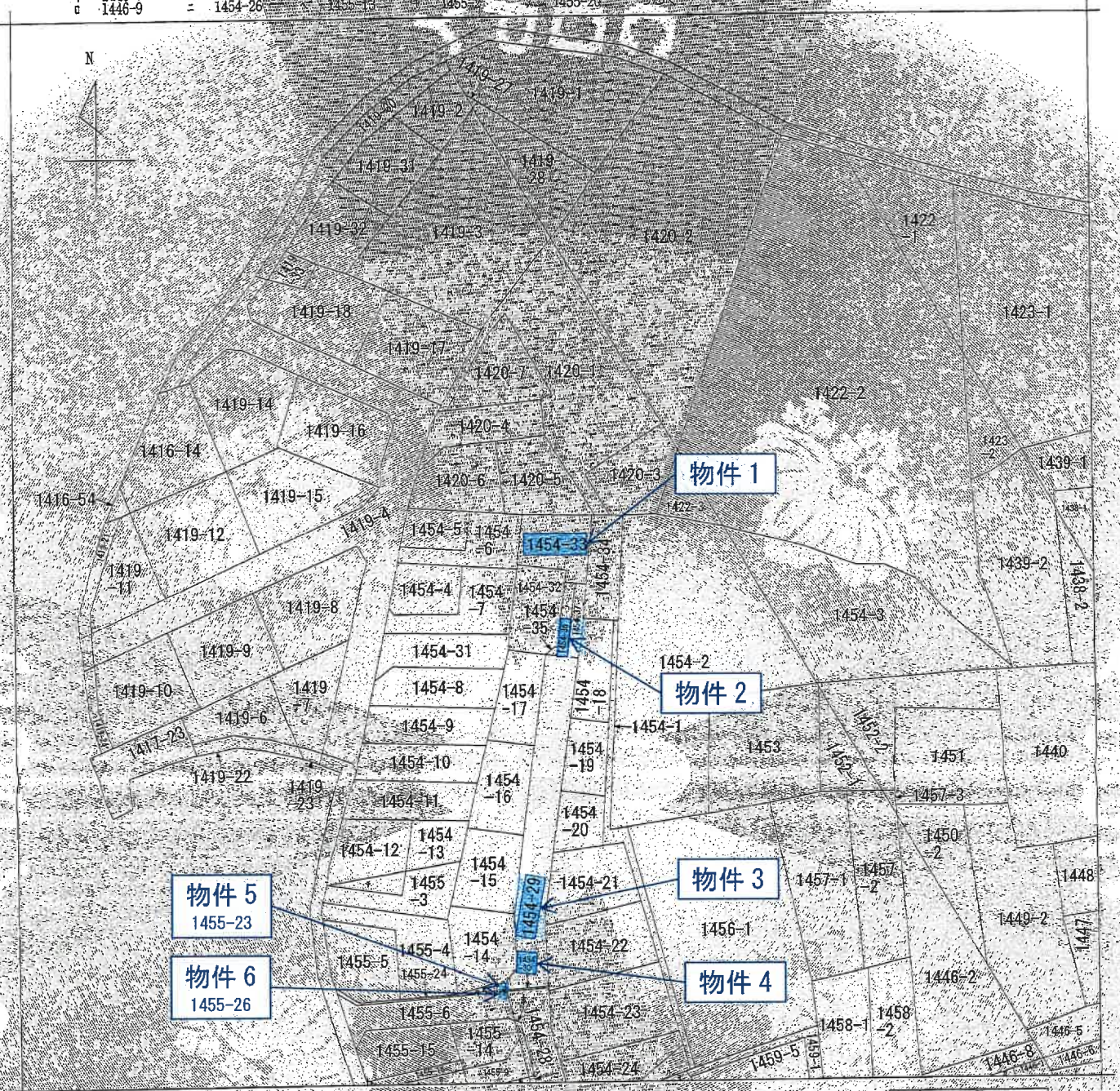
1 : 10,000 相当

Super Mapple Digital Ver.23

株式会社 昭文社

印刷中心は 東経 139度44分43秒 北緯 35度50分27秒

1 1446-7 1454-25 1454-27 1454-19 1455-30 1456-22
 2 1446-9 1454-26 1455-13 1455-3 1455-20 1455-23



【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完了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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求書	所在	川口市大字安行吉岡字大原		地番	1454番33		
出力縮尺	1/600	精度区分		区画番号又は地番		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日(景況)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方裁判所川口出張所管轄)

令和5年8月3日

東京法務局中野出張所

登記官

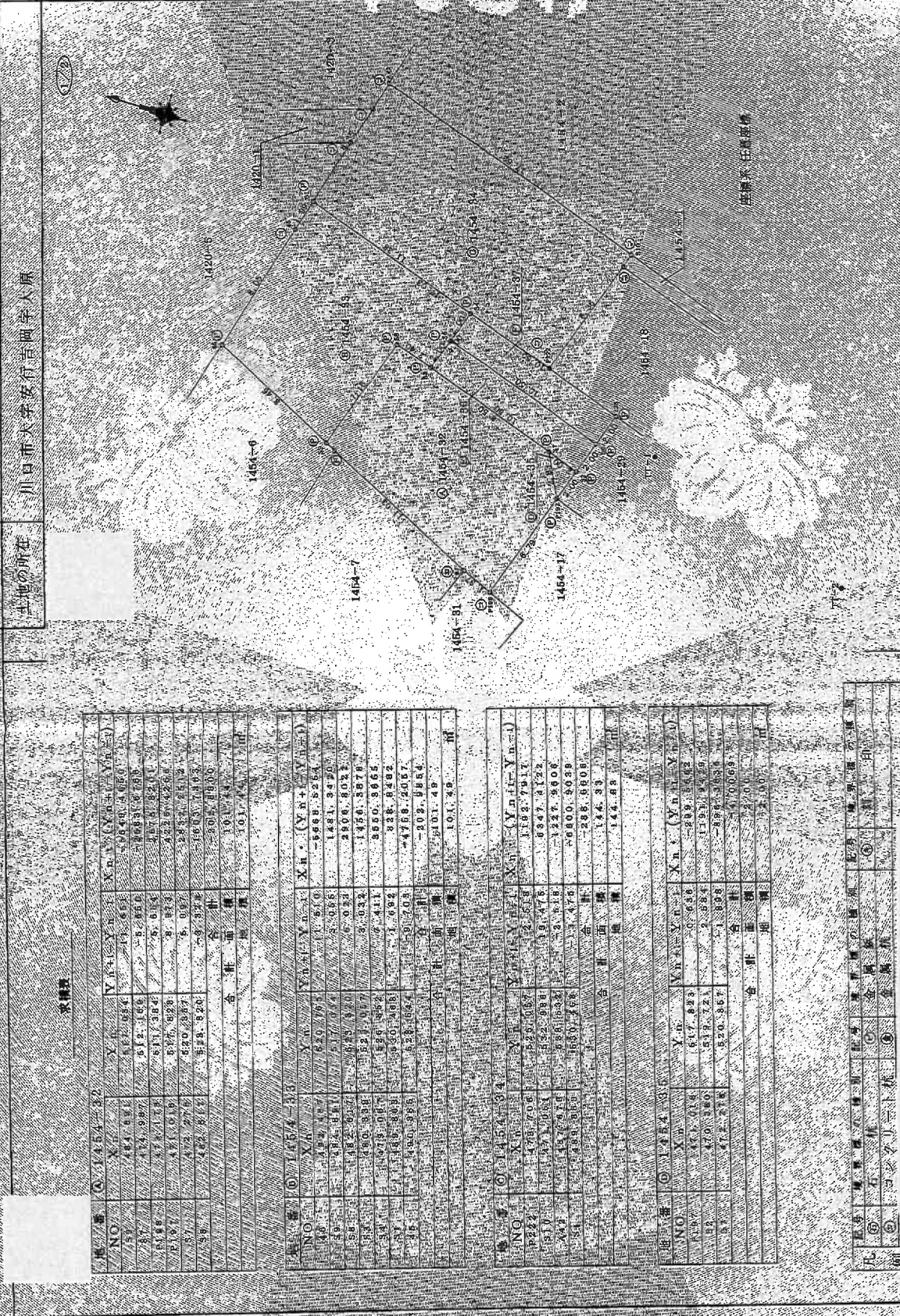
請求番号：20-1
(1/2)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日 平成19年11月20日

地積測量図

地番 1454-17
土地の所在 川口市大幸町音岡字大原



表積算

地積番	Xa	Ya	Xb	Yb	Yc	Xn	Yn	面積
1454-17	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
1454-0	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
1454-1	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
1454-17	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
合計								1454.000

地積番	Xa	Ya	Xb	Yb	Xc	Yc	Xn	Yn	面積
1454-17	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
合計									1454.000

地積番	Xa	Ya	Xb	Yb	Xc	Yc	Xn	Yn	面積
1454-17	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
合計									1454.000

地積番	Xa	Ya	Xb	Yb	Xc	Yc	Xn	Yn	面積
1454-17	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000	1454.000
合計									1454.000

凡	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

作成者 [] (平成19年11月13日作成)

申請人 []

縮尺 1/250

これは図面に記載された内容と必ずしも一致しない場合があります。
 (さいたま市地方技師会川口市支部) さいたま市地方技師会
 令和5年8月3日 東京技師高田山事務所

登記年月日 平成19年11月20日

地積測量図

地番 1454-36
1454-37

土地の所在 川口市大字安行吉原等六原

①

地番	NO	X	Y	面積	XY	YX	XY	XY	XY
① 1454-36	55	480.883	524.859	5.224	524.859	480.883	524.859	480.883	524.859
	56	470.380	524.859	1.438	524.859	470.380	524.859	470.380	524.859
	57	469.745	524.859	1.438	524.859	469.745	524.859	469.745	524.859
	58	479.103	524.859	1.438	524.859	479.103	524.859	479.103	524.859

地番	NO	X	Y	面積	XY	YX	XY	XY	XY
② 1454-37	55	479.743	524.859	5.183	524.859	479.743	524.859	479.743	524.859
	56	469.140	524.859	1.438	524.859	469.140	524.859	469.140	524.859
	57	468.505	524.859	1.438	524.859	468.505	524.859	468.505	524.859
	58	477.863	524.859	1.438	524.859	477.863	524.859	477.863	524.859

敷合面積

地番	面積	面積
① 1454-36	9.548	9.548
② 1454-37	9.548	9.548
③ 1454-35	9.548	9.548
④ 1454-34	9.548	9.548
⑤ 1454-33	9.548	9.548
⑥ 1454-32	9.548	9.548
⑦ 1454-31	9.548	9.548
⑧ 1454-30	9.548	9.548

地番	面積	面積
① 1454-36	9.548	9.548
② 1454-37	9.548	9.548

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
敷地								
金庫								
金庫								
金庫								

作成者
（平成19年11月13日作成）

（埼玉県測量士会印）

申請人
縮尺

これは図面に記録されている各名前の正確性を保証するものではありません。
（さいたま地方事務所 川口出張所）
令和5年8月3日 東京事務所 野田 啓

登記年月日 平成17年6月9日

0519055



地積測量図

1/4

地番 1454-14~29
1454-1

土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原



拡大図 1/100

拡大図 1/250

拡大図 1/100

凡例	①	境界の位置	②	境界の位置	③	境界の位置	④	境界の位置	
⑤	境界の位置	⑥	境界の位置	⑦	境界の位置	⑧	境界の位置	⑨	境界の位置

作製者

申請人

縮尺 1/500

境界線の種類
図面中、距離の無い物は、
ガラス製の境界

(平成17年 6月 2日作成)

(埼玉土地測量調査(株)作成)

登記年月日：平成17年09月01日

0519056

地積測量図

1454-14-29
1454-1

川口市大字安行吉岡字大原

2/4



地番 ⑥ 1454-17

符号	底辺	高さ	倍面積
①	7.45	2.31	17.2095
②	13.78	7.00	96.4600
③	13.25	6.66	88.2450
倍面積			201.9146
面積			100.95725
坪数			30.53坪

地番 ⑦ 1454-18

符号	底辺	高さ	倍面積
①	7.40	6.55	100.8700
②	15.40	6.55	100.8700
倍面積			201.7400
面積			100.8700
坪数			30.51坪

地番 ⑧ 1454-19

符号	底辺	高さ	倍面積
①	15.40	6.55	100.8700
②	15.40	6.55	100.8700
倍面積			201.7400
面積			100.8700
坪数			30.51坪

地番 ⑨ 1454-20

符号	底辺	高さ	倍面積
①	10.95	5.46	59.7870
②	15.07	7.50	113.0250
③	10.32	2.80	28.8960
倍面積			201.7080
面積			100.8540
坪数			30.50坪

求積表

地番 ⑩ 1454-14

符号	底辺	高さ	倍面積
①	9.60	0.78	7.4880
②	9.65	1.04	10.0360
③	11.71	5.71	66.8641
④	11.71	7.65	89.5816
⑤	6.94	1.28	8.8832
⑥	1.81	0.48	0.8688
倍面積			183.6826
面積			91.7914
坪数			27.76坪

地番 ⑪ 1454-15

符号	底辺	高さ	倍面積
①	14.07	7.49	105.3843
②	14.07	6.85	96.3795
倍面積			201.7638
面積			100.8819
坪数			30.51坪

地番 ⑫ 1454-16

符号	底辺	高さ	倍面積
①	14.48	7.38	106.4280
②	14.48	6.59	95.4252
倍面積			201.8532
面積			100.9256
坪数			30.52坪

作成者	申請人
例	縮尺
①	
②	
③	
④	
⑤	
⑥	
⑦	
⑧	
⑨	
⑩	
⑪	
⑫	

(平成17年 6月 2日作成)

(埼玉土地家屋調査士会印紙)

これは図面に記載されている内容を証明する書面である
 (さいたま地方法務局川口出張所)
 令和5年8月3日 東京地務局申出部

登記年月日：平成18年1月23日

A3をA4に縮小コピー

地積測量図

地番 1454-28
1454-30
土地の所在 川口市大字安行吉岡字大原

0519059

18.1.23

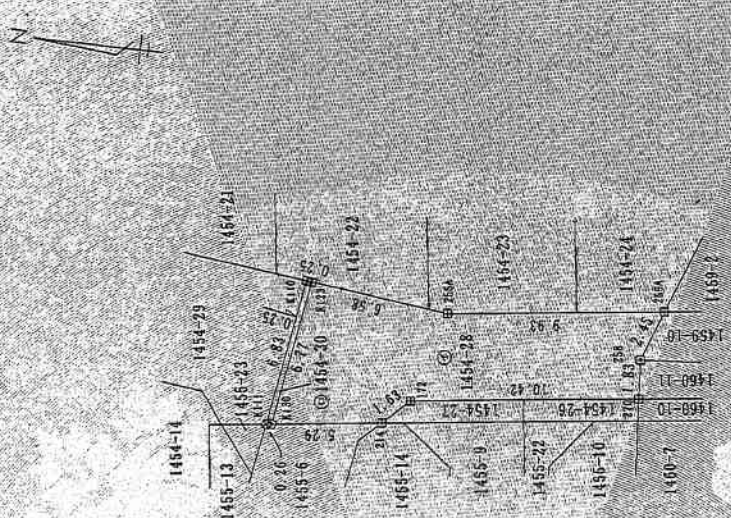
求積表

地番	① 1454-28		② 1454-30		合計		面積
No	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _n) × (X _{n+1} +X _n) / 2
214	420.808	504.585	1.764	742.306	3.12	306.312	1.021
272	419.629	505.722	2.435	1021.799	6.15	187.686	1.278
270	409.282	507.020	3.123	1278.187	6.86	271.046	1.689
268	409.421	508.848	4.126	1689.271	10.46	434.721	2.135
269A	408.668	511.146	1.064	434.721	6.352	-209.213	0.500
255A	418.427	509.909	0.500	-209.213	5.800	-2527.478	79.198
K123	424.715	510.646	-6.951	-2527.478	9.85	-151.207	75.60
K130	425.803	503.958	-6.061	-151.207	4.37	75.60	75.60
			合計				

地番	② 1454-30		合計		面積
No	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	(Y _{n+1} -Y _n) × (X _{n+1} +X _n) / 2
K111	426.061	503.926	6.718	2862.277	7.98
K110	424.962	510.676	6.720	2856.744	6.40
K123	424.718	510.646	-6.718	-2853.235	3.70
K130	425.803	503.958	-6.720	-2861.396	1.60
			合計		
			合計		1.69

総合計面積 77,2991,726 m²

地番	面積
① 1454-28	75,603,7185 m ²
② 1454-30	1,695,4540 m ²



境界点	境界線の種類
①	コンクリート壁
②	金属製のトド
③	刺田圃
④	7.5mの溝
⑤	金属板
⑥	その他

作成者

(平成18年1月7日作成)

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明する書類である。
さいたま地方方法務局川口出張所管轄
令和5年8月3日 東京法務局中野出張所 登記官

登記年月日 平成28年1月23日



0519067

地番 1455-6
1455-24~1455-26

地積測量図

土地の所在 川口市大字安行苦岡字大原

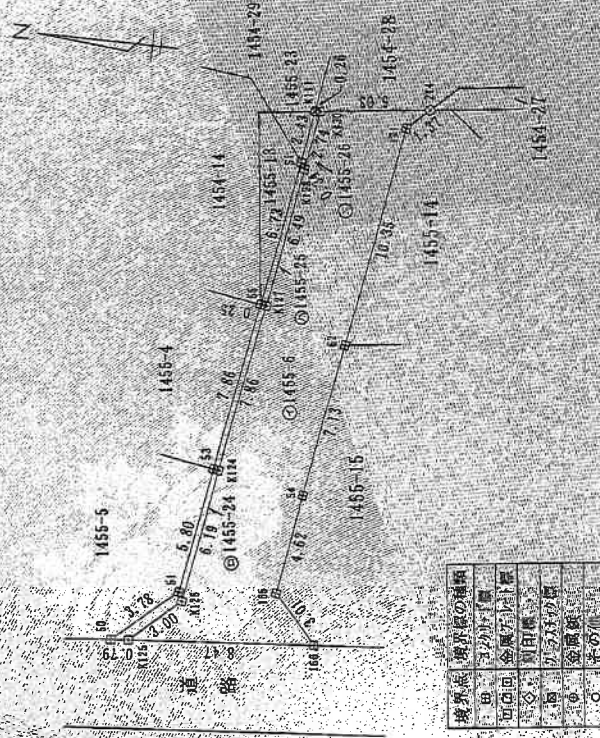
No.	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}
1455-6	431.703	478.897	2.114	-94.27	2.114	421.795
1455-24	432.495	478.891	2.472	-94.27	2.472	420.808
1455-25	429.630	483.374	8.279	-90.510	8.279	503.958
1455-26	428.692	487.470	13.499	-83.003	13.499	501.246
1455-27	427.534	494.878	7.723	-84.982	7.723	494.833
1455-28	424.288	494.833	-7.806	-83.351	-7.806	487.067
1455-29	428.551	487.067	-13.888	-81.688	-13.888	487.067
1455-30	429.504	480.945	-8.470	-81.688	-8.470	480.945
合計						
合計面積	106.4591060 m ²					

No.	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}
1455-25	501.521	494.833	4.688	-28.59	4.688	501.521
1455-26	501.521	494.833	6.978	-27.17	6.978	501.521
1455-27	501.521	494.833	-6.688	-28.59	-6.688	501.521
合計	1.6498460 m ²					

No.	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}
1455-26	501.521	494.833	4.688	-28.59	4.688	501.521
1455-27	501.521	494.833	-6.688	-28.59	-6.688	501.521
合計	0.6466725 m ²					

総合面積 106.4591060 m²

地番	面積
1455-6	106.4591060 m ²
1455-24	0.0375855 m ²
1455-25	1.6498460 m ²
1455-26	0.6466725 m ²



境界点(境界線の種類)	距離	方位
① 境界点	5.80	145°-14
② 境界点	6.18	145°-24
③ 境界点	7.46	145°-25
④ 境界点	7.73	145°-26
⑤ 境界点	7.73	145°-27
⑥ 境界点	7.03	145°-28
⑦ 境界点	7.03	145°-29

求積表

No.	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}
1455-6	431.703	478.897	2.114	-94.27	2.114	421.795
1455-24	432.495	478.891	2.472	-94.27	2.472	420.808
1455-25	429.630	483.374	8.279	-90.510	8.279	503.958
1455-26	428.692	487.470	13.499	-83.003	13.499	501.246
1455-27	427.534	494.878	7.723	-84.982	7.723	494.833
1455-28	424.288	494.833	-7.806	-83.351	-7.806	487.067
1455-29	428.551	487.067	-13.888	-81.688	-13.888	487.067
1455-30	429.504	480.945	-8.470	-81.688	-8.470	480.945
合計	106.4591060 m ²					

作成者

(平成28年1月7日作成)

申請人

縮尺 1/250

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成20年8月20日

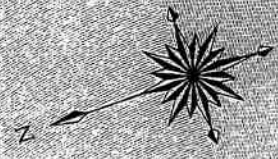
各階平面図

0000326

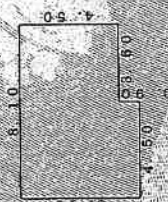
建物平面図

家屋番号 1454番33

建物の所在 川口市大字安行吉岡字大原1454番地33



1階



求積表

8.10	x	4.50	=	36.4500
4.50	x	0.90	=	4.0500
			計	40.5000

床面積 40.50㎡

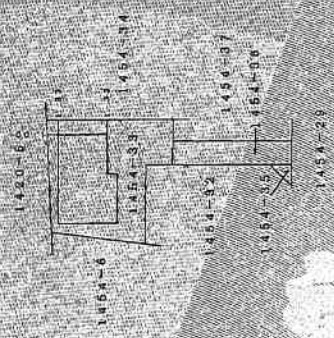
2階



求積表

2.70	x	4.50	=	12.1500
5.40	x	5.40	=	29.1600
			計	41.3100

床面積 41.31㎡



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(さいたま地方務局川口出張所)
令和5年8月3日 東京法務局中野山邊所