

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 7年 5月20日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐藤 佳恵

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 7年 6月 4日から 令和 7年 6月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月18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 7年 7月 2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 7年 6月23日 午前 9時10分から 令和 7年 6月27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 7年 5月20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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
I～11	16,582,200 13,265,760	一括	3,316,440	104,180	26,252
1	3,620,000				
2	3,000				
3	150,000				
4	50,000				
5	200				
6	4,000				
7	10,000				
8	2,000				
9	1,000				
10	2,000				
11	12,740,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番6
地 目 宅地
地 積 108.42平方メートル
所有者 A

2 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番4
地 目 公衆用道路
地 積 3.93平方メートル
共有者 A 持分6分の1

3 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番7
地 目 公衆用道路
地 積 196平方メートル
共有者 A 持分6分の1

4 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番1
地 目 公衆用道路
地 積 67平方メートル
共有者 A 持分6分の1



11

物 件 目 録

5 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番18
地 目 公衆用道路
地 積 0.23平方メートル

共有者 A 持分6分の1

6 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番3
地 目 雑種地
地 積 4.12平方メートル

共有者 A 持分6分の1

7 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番17
地 目 雑種地
地 積 13平方メートル

共有者 A 持分6分の1

8 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番16
地 目 雑種地
地 積 2.62平方メートル

共有者 A 持分6分の1



物 件 目 録

9 所 在 さいたま市桜区道場二丁目

地 番 373番3

地 目 雑種地

地 積 1.83平方メートル

共有者 A 持分6分の1

10 所 在 さいたま市桜区道場二丁目

地 番 372番11

地 目 雑種地

地 積 2.77平方メートル

共有者 A 持分6分の1

11 所 在 さいたま市桜区道場二丁目 372番地6

家屋 番号 372番6

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 43.06平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 3月12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

1 不動産の表示

【物件番号1～11】

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11】

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6～9】

本件土地は共有部分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

【物件番号10】

本件土地は共有持分についての売却である。共用のゴミ置場として利用されている。

《 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 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番6
地 目 宅地
地 積 108.42平方メートル
所有者 A

2 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番4
地 目 公衆用道路
地 積 3.93平方メートル
共有者 A 持分6分の1

3 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番7
地 目 公衆用道路
地 積 196平方メートル
共有者 A 持分6分の1

4 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番1
地 目 公衆用道路
地 積 67平方メートル
共有者 A 持分6分の1



物 件 目 録

5 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番18
地 目 公衆用道路
地 積 0.23平方メートル

共有者 A 持分6分の1

6 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番3
地 目 雑種地
地 積 4.12平方メートル

共有者 A 持分6分の1

7 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番17
地 目 雑種地
地 積 13平方メートル

共有者 A 持分6分の1

8 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番16
地 目 雑種地
地 積 2.62平方メートル

共有者 A 持分6分の1



物 件 目 録

9 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373 番 3
地 目 雑種地
地 積 1.83 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

10 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372 番 11
地 目 雑種地
地 積 2.77 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

11 所 在 さいたま市桜区道場二丁目 372 番地 6
家屋 番号 372 番 6
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 48.85 平方メートル
2 階 43.06 平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第 287号
令和6年11月18日受理
令和6年12月13日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

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 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番6
地 目 宅地
地 積 108.42平方メートル

所有者 A

2 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番4
地 目 公衆用道路
地 積 3.93平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番7
地 目 公衆用道路
地 積 196平方メートル

共有者 A 持分6分の1

4 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番1
地 目 公衆用道路
地 積 67平方メートル

共有者 A 持分6分の1



物 件 目 録

5 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番18
地 目 公衆用道路
地 積 0.23平方メートル
共有者 A 持分6分の1

6 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番3
地 目 雑種地
地 積 4.12平方メートル
共有者 A 持分6分の1

7 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番17
地 目 雑種地
地 積 1.3平方メートル
共有者 A 持分6分の1

8 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番16
地 目 雑種地
地 積 2.62平方メートル
共有者 A 持分6分の1

(2 枚目)



物 件 目 録

9 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番3
地 目 雑種地
地 積 1. 83平方メートル
共有者 A 持分6分の1

10 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番11
地 目 雑種地
地 積 2. 77平方メートル
共有者 A 持分6分の1

11 所 在 さいたま市桜区道場二丁目 372番地6
家屋 番号 372番6
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 48. 85平方メートル
2階 43. 06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	さいたま市桜区道場二丁目15番8-3号		
土地	物件1～10		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2～5） ☒ 雑種地（物件6～10）		
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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件11		
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	1 屋根の上に、太陽光発電パネルが存在した（写真①参照）。 2 襖や壁に、穴や落書きが散見された（写真③、④参照）。		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 年 月 日 }		
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

■ 本件土地（物件１～１０）について

- １ 物件１の土地は、本件建物（物件１１）の敷地として利用されており、ブロック塀等によって隣接地と区画されている。。
- ２ 物件２ないし５の各土地は、他の共有者持分と共に公衆用道路として利用されている。
- ３ 物件６ないし９の各土地は、他の共有者持分と共に更地の状態である。
- ４ 物件１０の土地は、他の共有者持分と共にゴミ置場として利用されている。
- ５ 物件４，５，９の各土地に接面する地番３７０番８の土地は、さいたま市所有の公衆用道路である。
- ６ 土地建物位置関係図に表示した付近に、電柱２本及び支線が存在した。

(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	
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、私が家族と一緒に住んでいます。 2 本件建物は、オール電化住宅で、屋根の上に太陽光発電パネルを設置しています。売電もしています。 3 太陽光発電パネルについて、所有権留保は付いていないと思います。 4 本件土地の境界について、近隣との間で争いはありません。

(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１１）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
6年11月27日 (水) 15 : 45 - 15 : 55	目的物件所在地	外観調査, 写真撮影, Aに面談
6年12月 2日 (月) 13 : 15 - 13 : 45	同 上	物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, Aに面談
6年12月 4日 (水) 15 : 00 - 15 : 05	さいたま地方法務局	全部事項証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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。

地番区域見出し
 道場2丁目

部 分	所 在	さいたま市松区道場 丁目				地 番	372番6		
出 力 縮 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60年8月1日			備 考 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管轄)

令和6年9月19日

東京法律局

地図整理番号：M78223

登記官

(1/1)

(9 枚目)

A3判をA4判に縮小

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管轄)

令和6年9月19日

東京法務局

登記書

(10枚目)

地積測量図

地番 372番6
372番9・372番10・372番11

土地の所在 さいたま市桜区道場二丁目

求積表

地番	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	14

登記年月日：平成28年10月7日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。

(さいたま地方方法務局筆跡)

令和6年9月19日

東京法務局

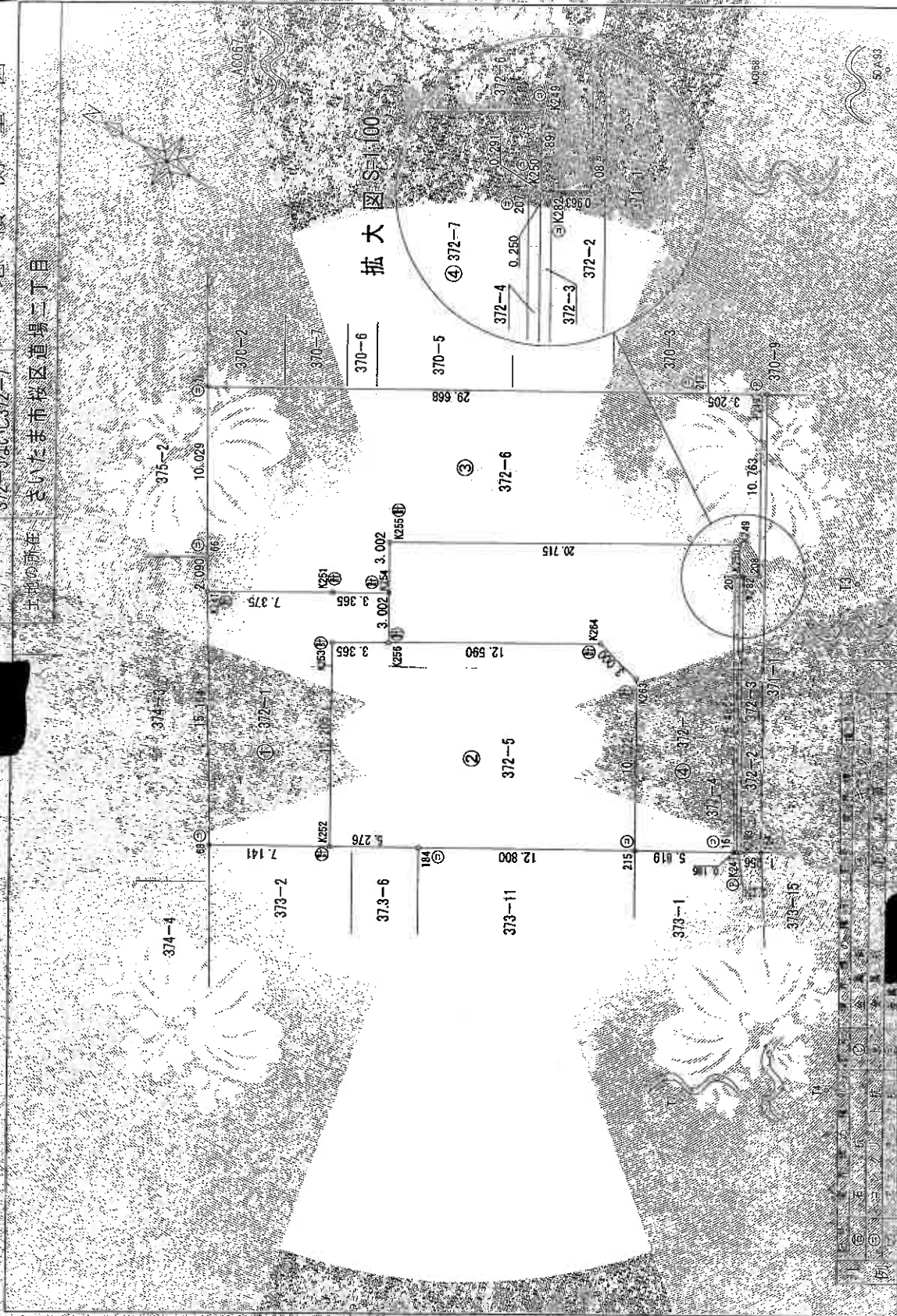
登記書

(11 枚目)

地積測量図

地番 372-1
372-5ないし372-7

土地の所在 さいたま市桜区道場二丁目



作成者

平成28年10月28日作成

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M78228

(1/2)

皇則極

373-3-373-8

所在地 三田区道場二丁目

求精表

[illegible]

20373-13

[illegible]

合計 2.063947m²

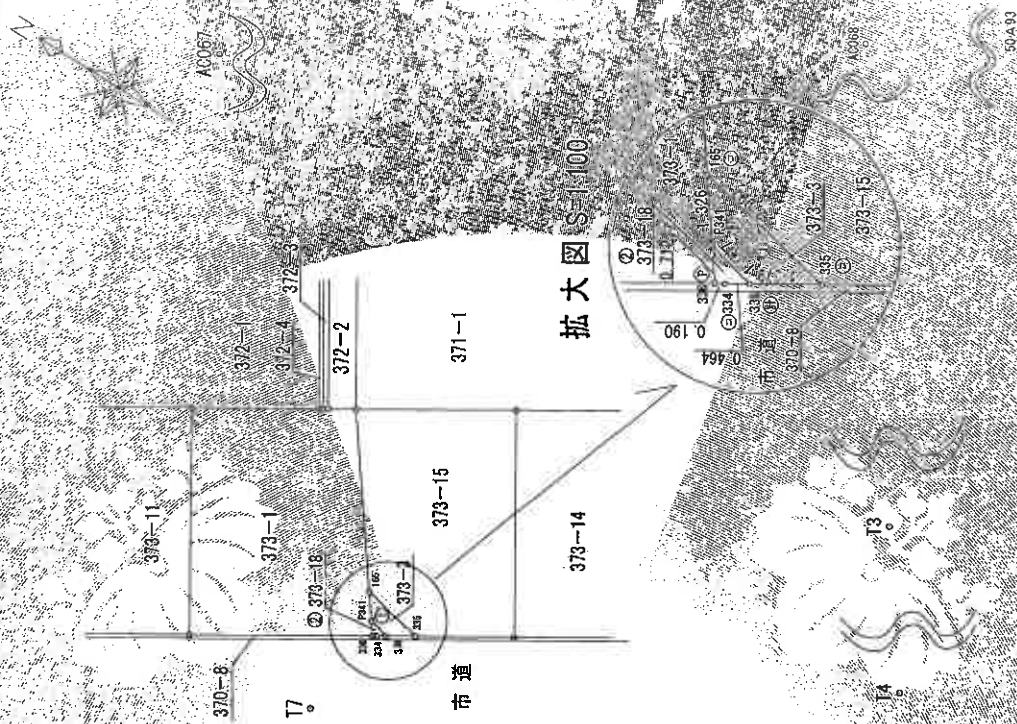
座標リスト (縮尺係数 0.999905)

点 名	X座標	Y座標	標高の種類
A0067	-1591.249	-20009.196	准国府地方
A0068	-1579.166	-19978.137	准国府地方
50A03	-1585.679	-19975.137	国府地方
3	1510.775	-20009.838	本宮
14	1534.133	-20076.047	本宮
15	1531.932	-20047.258	本宮

测量年月日	平成28年6月21日
定测所	世界湖地系 区系 湖地成果2011

測量年月日	平成28年6月21日
-------	------------

拉薩市第一中學



三

平成28年9月18日作成)

箱尺 1/250

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成28年8月12日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
(さいたま地方事務所管轄)

令和6年9月19日 東京法務局

登記官

(15枚目)

地積測量図

372-2-372-3-372-4

土地の所在 さいたま市桜区道場二丁目

求積表

地番	372-2	n	n	n+1-n	n+1-n	n+1-n	n+1-n
K283	-5761.203	-20029.146	-13.307	-20038.453	-13.307	-20038.453	-13.307
K284	-5755.047	-20026.481	23.794	-20087.535	23.794	-20087.535	23.794
K285	-5751.501	-20005.355	22.965	-20033.224	22.965	-20033.224	22.965
K286	-5751.234	-20005.520	-0.307	-20006.821	-0.307	-20006.821	-0.307
K287	-5755.921	-20014.157	-0.656	-20020.110	-0.656	-20020.110	-0.656
K288	-5756.218	-20015.178	-14.489	-20029.397	-14.489	-20029.397	-14.489
合計				-16.937961		-16.937961	
合計				24.463305		24.463305	

地番	372-3	n	n	n+1-n	n+1-n	n+1-n	n+1-n
K282	-5756.146	-20015.178	13.432	-21743.610	13.432	-21743.610	13.432
K250	-5755.908	-20015.314	-14.068	-21740.374	-14.068	-21740.374	-14.068
K247	-5764.680	-20029.277	-13.832	-21805.730	-13.832	-21805.730	-13.832
K283	-5764.893	-20029.146	14.099	-22269.224	14.099	-22269.224	14.099
合計				-8.249931		-8.249931	
合計				4.124655		4.124655	

地番	372-4	n	n	n+1-n	n+1-n	n+1-n	n+1-n
K250	-5755.908	-20015.314	13.808	-21756.068	13.808	-21756.068	13.808
K207	-5755.683	-20015.471	-14.068	-21740.374	-14.068	-21740.374	-14.068
K161	-5764.222	-20029.375	-13.808	-21805.730	-13.808	-21805.730	-13.808
K247	-5764.680	-20029.277	14.061	-22167.154	14.061	-22167.154	14.061
合計				-7.861153		-7.861153	
合計				3.931676		3.931676	

合計 32.5255225m

座標リスト (縮尺率 0.999905)

点	座標	座標	座標
A006	-5691.249	-20020.795	15.544
A007	-5755.659	-20015.471	15.544
A008	-5755.678	-20025.437	15.544
A009	-5760.226	-20009.804	15.544
T1	-5794.453	-20025.047	15.544
T2	-5777.652	-20041.258	15.544

測量年月日 平成28年6月21日
座標系 世界測地系 政令 測地法2011

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

平成28年7月25日

入

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M78226

登記年月日：平成28年10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。
(さいたま地方法務局管轄)

令和6年9月13日 東京地方法務局

登記簿

(17枚目)

地積測量図

地番 373-3-373-18

土地の所在 ささいたま市桜区直場二丁目

求積表

点番	X	Y	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn+1 - Xn	Yn+1 - Yn	Xn · Yn+1 - Yn · Xn+1
165	-15772.041	-20036.100	-15772.041	-20036.100	-15772.041	-20036.100	0.000	0.000	0.000
P341	-15771.833	-20036.363	-15771.833	-20036.363	-15771.833	-20036.363	0.000	0.000	0.000
336	-15772.814	-20036.834	-15772.814	-20036.834	-15772.814	-20036.834	0.000	0.000	0.000
335	-15773.385	-20036.861	-15773.385	-20036.861	-15773.385	-20036.861	0.000	0.000	0.000
338	-15772.814	-20036.189	-15772.814	-20036.189	-15772.814	-20036.189	0.000	0.000	0.000
合計									

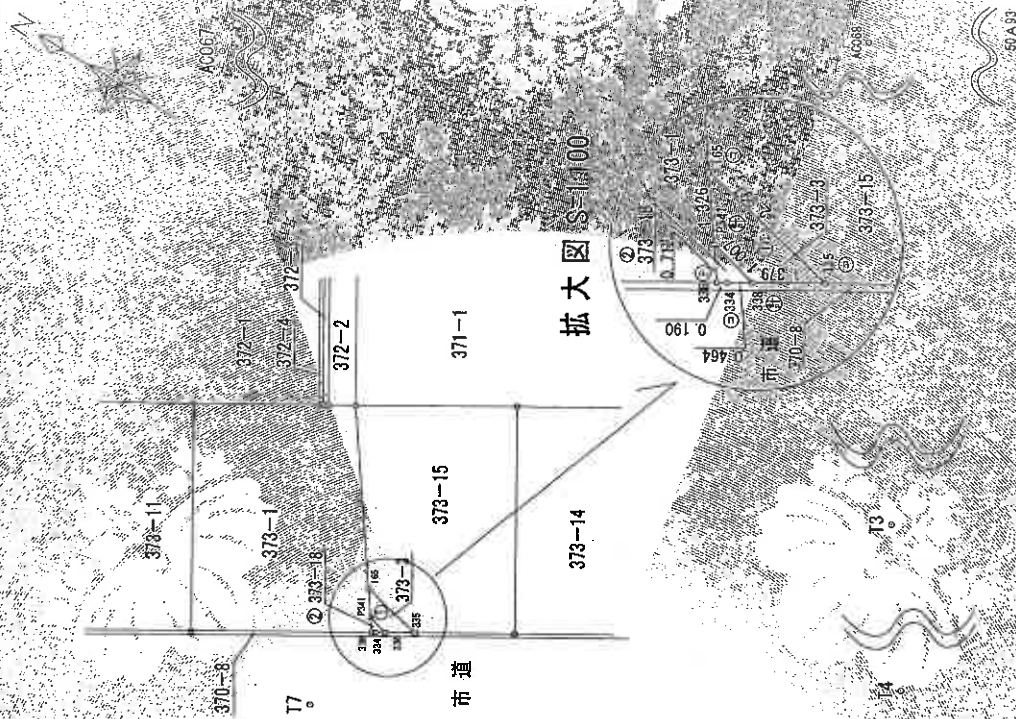
点番	X	Y	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn+1 - Xn	Yn+1 - Yn	Xn · Yn+1 - Yn · Xn+1
P341	-15771.833	-20036.363	-15771.833	-20036.363	-15771.833	-20036.363	0.000	0.000	0.000
336	-15772.814	-20036.834	-15772.814	-20036.834	-15772.814	-20036.834	0.000	0.000	0.000
338	-15772.814	-20036.189	-15772.814	-20036.189	-15772.814	-20036.189	0.000	0.000	0.000
合計									

合計 2.063947㎡

座標リスト (縮尺係数 0.999905)

点名	X座標	Y座標	標識の種類
A0067	-15691.249	-20020.766	境界点
A0068	-15694.888	-19978.745	境界点
50A93	-15682.670	-19972.137	境界点
13	-15700.225	-20009.838	境界点
14	-15702.783	-20026.047	境界点
15	-15711.827	-20041.758	境界点

測量年月日 平成21年0月21日
座標系 世界測地系 政変・測地系2011



縮尺 1/250

作成者

平成28年 9月 28日作成

埼玉土地家屋調査士会

地図整理番号：M78232

A3判をA4判に縮小

田 町 二 丁 場 道 区 校 市 港 大 心 だ

所 372番6
番 372番9-372番10-372番11

土地の所在

来

年	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

年次	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

[illegible]

	X_0	n	$Y_0 + Y_n$	$X_0 \cdot Y_n + Y_0 \cdot X_n$
P382	-15.555 6.5	-10 2 645	1.492	-15555 704850
P383	-15.555 0.6	-200 3 305	1.668	18876 399808
K215	-15.554 992	-500 3 173	-1.239	35905 421568
K250	-15.555 998	-500 5 314	-1.465	23082 405220
K281	-15.556 118	-100 15 118	0.551	-19351 769528
K283	-15.556 228	-200 14 631	2.533	-39912 986874
				-15555 704850
				18876 399808
				35905 421568
				23082 405220
				-19351 769528
				-39912 986874
				-15555 704850
				18876 399808
				35905 421568
				23082 405220
				-19351 769528
				-39912 986874

合計 329.43m²

凡て五五の五の金貨は、

成 28 年 5 月 7 日

甲子

10

箱尺

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
(さいたま地方法務局管轄)

令和6年9月19日

東京法務局

與時並進

(18 枚目)

地图整理番号：M78218

A3判をA4判に縮小

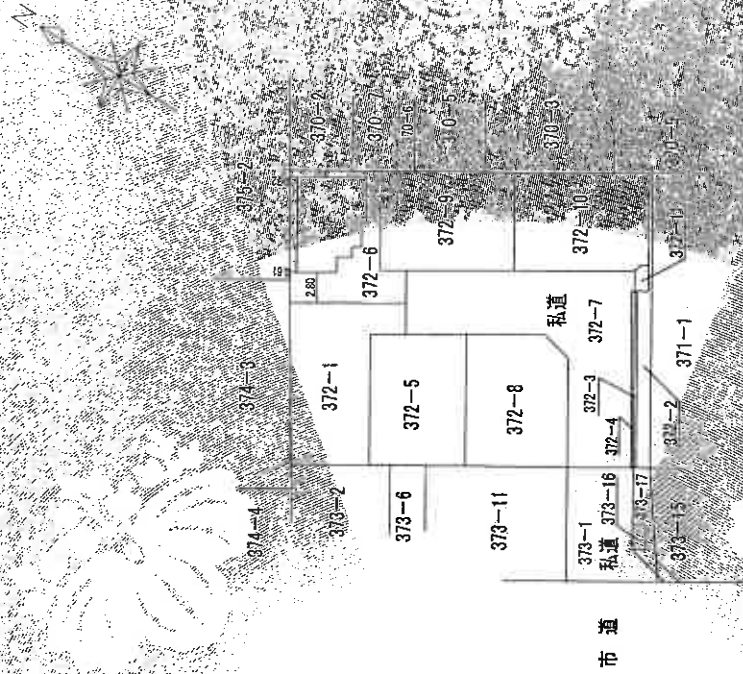
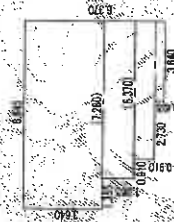
登記年月日：平成29年6月13日

各 階 平 面 図

建 物 平 面 図

家屋番号 372番6

建物の所在 さいたま市桜区道場二丁目372番地6



作成者

縮尺 250

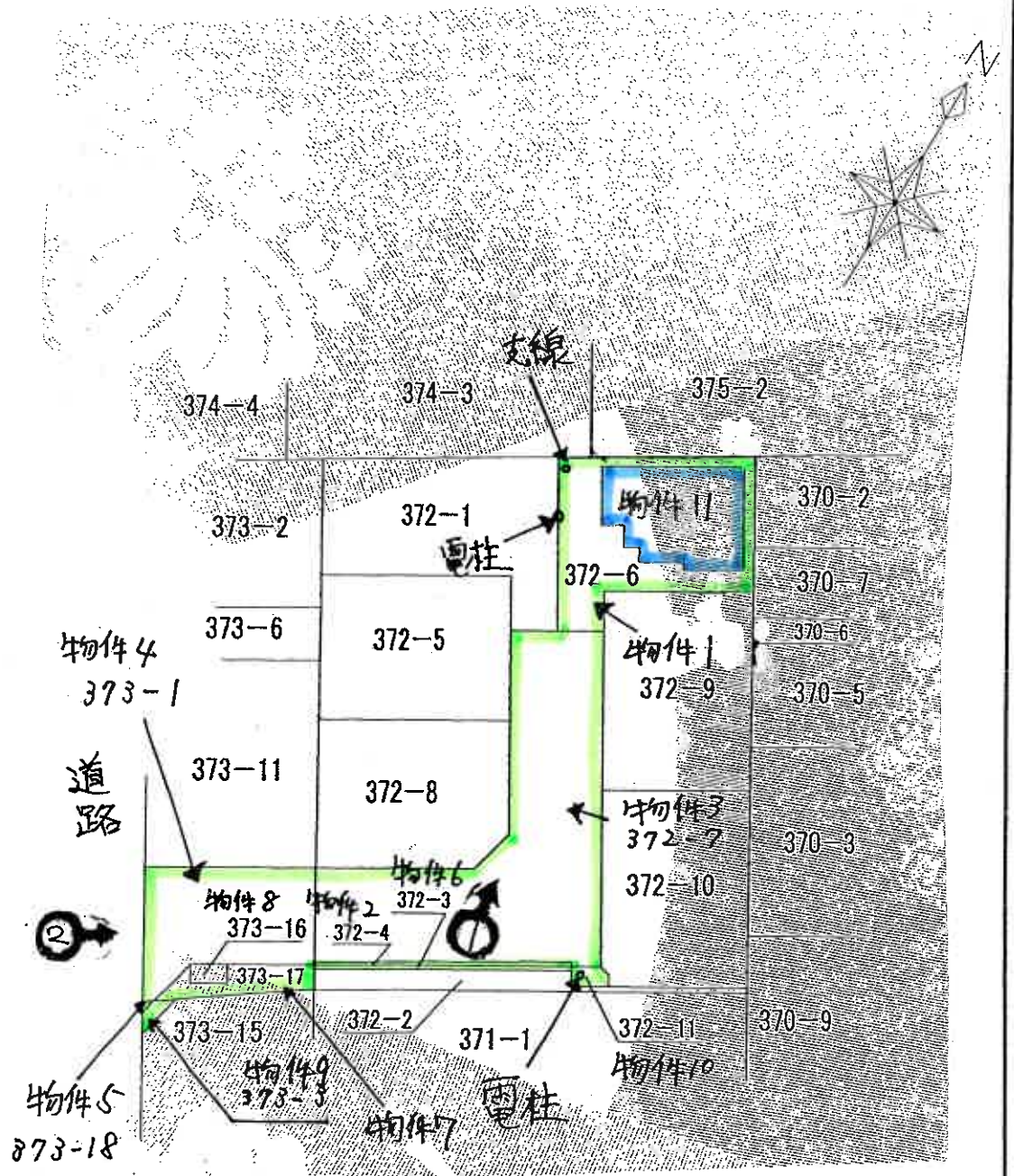
単位 人

縮尺 500

地図整理番号：M78219

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

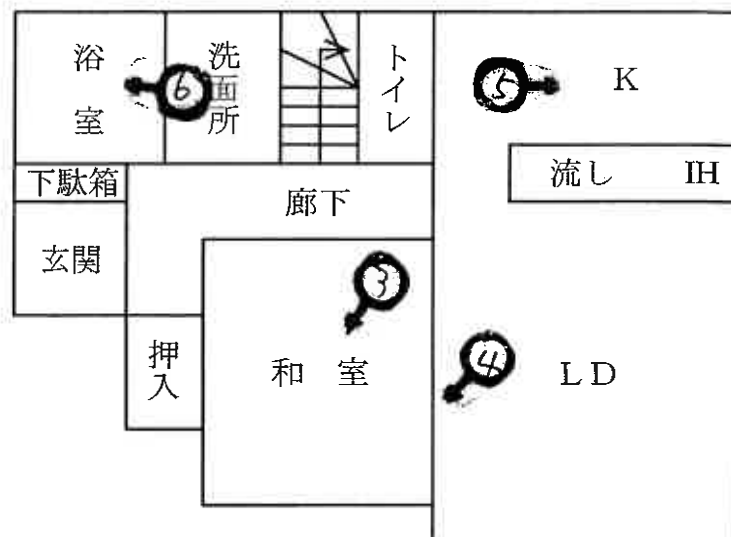


(←○ 写真撮影の位置及び方位を示す。)

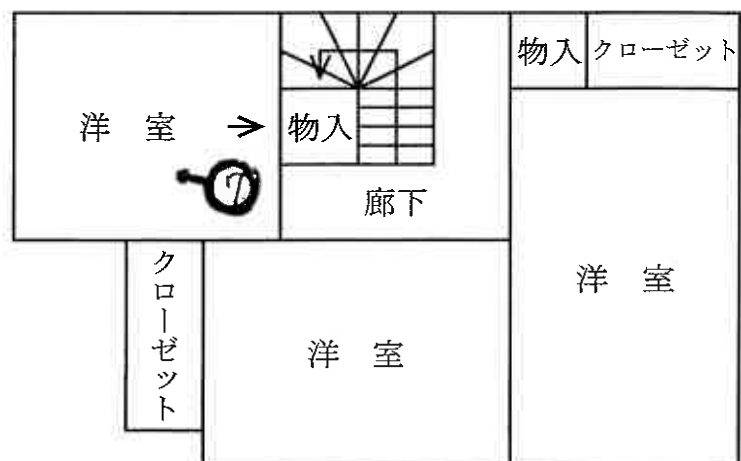
建 物 見 取 図

(<○ 写真撮影位置及び方向を示す。)

1 階



2 階



本件建物



①



②



③



④

ス



⑤



⑥



7

令和 6 年（ケ）第 287 号
令和 6 年 12 月 2 日 現地調査
令和 6 年 12 月 18 日 評価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
儀 部 忠 司 印

物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番6
地 目 宅地
地 積 108.42平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番4
地 目 公衆用道路
地 積 3.93平方メートル

共有者 A 持分6分の1

- 3 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番7
地 目 公衆用道路
地 積 196平方メートル

共有者 A 持分6分の1

- 4 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番1
地 目 公衆用道路
地 積 67平方メートル

共有者 A 持分6分の1

物 件 目 録

5 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番18
地 目 公衆用道路
地 積 0.23平方メートル

共有者 A 持分6分の1

6 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 372番3
地 目 雑種地
地 積 4.12平方メートル

共有者 A 持分6分の1

7 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番17
地 目 雑種地
地 積 1.3平方メートル

共有者 A 持分6分の1

8 所 在 さいたま市桜区道場二丁目
地 番 373番16
地 目 雑種地
地 積 2.62平方メートル

共有者 A 持分6分の1

物 件 目 録

9 所 在 さいたま市桜区道場二丁目

地 番 373番3

地 目 雑種地

地 積 1.83平方メートル

共有者 A 持分6分の1

10 所 在 さいたま市桜区道場二丁目

地 番 372番11

地 目 雑種地

地 積 2.77平方メートル

共有者 A 持分6分の1

11 所 在 さいたま市桜区道場二丁目 372番地6

家屋 番号 372番6

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 43.06平方メートル

所有者 A

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 6 , 5 8 2 , 2 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3 , 6 2 0 , 0 0 0 円
物件2（土地）	金 3 , 0 0 0 円
物件3（土地）	金 1 5 0 , 0 0 0 円
物件4（土地）	金 5 0 , 0 0 0 円
物件5（土地）	金 2 0 0 円
物件6（土地）	金 4 , 0 0 0 円
物件7（土地）	金 1 0 , 0 0 0 円
物件8（土地）	金 2 , 0 0 0 円
物件9（土地）	金 1 , 0 0 0 円
物件10（土地）	金 2 , 0 0 0 円
物件11（建物）	金 1 2 , 7 4 0 , 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～11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の内訳価格は物件11のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件11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
1～10	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
11	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1～10）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ埼京線「南与野」駅の南西方約2,100m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート、駐車場、事業所等が混在する住宅地域	
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1種住居地域 60% 200% なし 高度地区(15m)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	108.42㎡ (物件1) 不整形 (物件1) ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	南東約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11)建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 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1土地が南東で接する幅員約6mの舗装私道は建築基準法第42条1項2号の開発道路である。物件2ないし物件5土地は当該私道の共有持分に該当する。物件6ないし9土地(雑種地)は開発に当たって整備された更地(空地や隣地との緩衝地等)である。物件10土地はゴミ置場として利用されている。 2. 物件1土地に都市ガス配管の引込があるが、所有者によれば建物内で都市ガスは利用していないとのことである。 3. 物件1土地上に電柱及び支線が存在するが、その位置から価格に影響はないものと判断した。	

2 建物の概況及び利用状況（物件11）

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29年3月10日新築 経 過 年 数：約8年 経済的残存耐用年数：約17年
仕 様	構 造：木造 屋 根：ルーフィングぶき 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、畳、その他 設 備：オール電化、給排水等 その他：太陽光発電パネル ※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	建物所有者とその家族が居宅として利用している。
特 記 事 項	1. 屋根の上に太陽光発電パネルが設置されている。建物所有者によればオール電化住宅とのこと。 2. 襖や壁に、穴や落書きが散見された。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（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	132,000	0.95	108.42	0.95	12,920,000

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

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 さいたま桜-5

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 131,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/100 & \div & 132,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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：公示地等は概ね標準的である。

◇地域格差：公示地等の所在する地域と対象地域は格差無しと判断した。

イ 個別格差：形状等を考慮した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2～10（土地）

物件2ないし5は私道敷、物件6から10は雑種地であるので、当該道路及び雑種地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

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
2	132,000	0.05	3.93	1 / 6	4,000
3	132,000	0.05	196	1 / 6	220,000
4	132,000	0.05	67	1 / 6	70,000
5	132,000	0.05	0.23	1 / 6	300
6	132,000	0.05	4.12	1 / 6	5,000
7	132,000	0.05	13	1 / 6	10,000
8	132,000	0.05	2.62	1 / 6	3,000
9	132,000	0.05	1.83	1 / 6	2,000
10	132,000	0.05	2.77	1 / 6	3,000

個別格差：価値率を5%と査定

③ 物件11（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
11	175,000	91.91	0.65	10,450,000

ウ 現価率：

経過年数約8年、経済的残存耐用年数約17年、観察減価率(中古建物の市場性及び前記特記事項等も考慮)-5%
(計算式) $17 / (8 + 17) \times (1 - 0.05)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件11建物については当該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。なお、私道敷及び雑種地は、前記により求めた土地価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり求めた。

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	12,920,000	0.60	法定地上権	7,750,000

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	12,920,000	-7,750,000		1.0	0.7	3,620,000
11	10,450,000	+7,750,000	1.0	1.0	0.7	12,740,000
2	4,000			1.0	0.7	3,000
3	220,000			1.0	0.7	150,000
4	70,000			1.0	0.7	50,000
5	300			1.0	0.7	200
6	5,000			1.0	0.7	4,000
7	10,000			1.0	0.7	10,000
8	3,000			1.0	0.7	2,000
9	2,000			1.0	0.7	1,000
10	3,000			1.0	0.7	2,000
一括価格（合計）						16,582,200

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 (さいたま桜-5)
所 在 : さいたま市桜区道場2丁目414番18「道場2-18-33」
価 格 : 131,000円/㎡
位 置 : J R埼京線「南与野」駅約2,900m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 100㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 道 路 : 北4.3m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 : 一般住宅の中に事業所等も見られる住宅地域

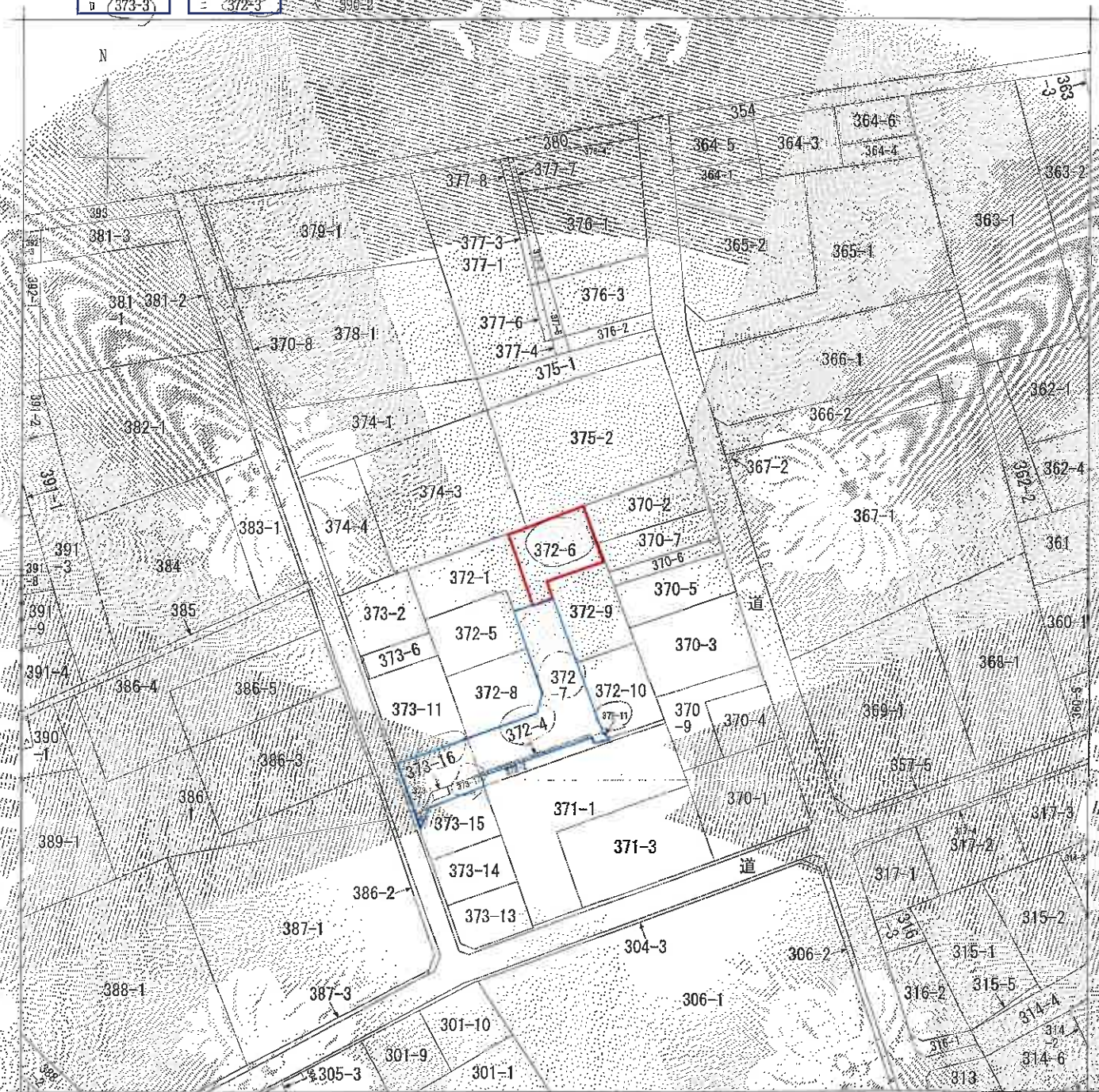
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写



地理院地図 (国土地理院)
を加工して作成

1 373-12
2 373-3
A 373-18
B 372-3
C 312
D 398-8



(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あり、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	さいたま市桜区道場二丁目			地番	372番6		
出力 縮尺	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	地主地台帳附属地図	
作成 年月日	昭和60年8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管轄)

令和6年9月19日

東京法務局

地図整理番号：M78223

登記官

(1/1)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成29年6月13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。
(さいたま市地方事務局管轄)
令和6年9月19日 東区役所

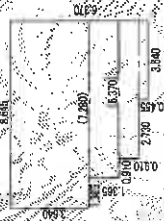
A3判をA4判に縮小

建物図面

家屋番号 372番6

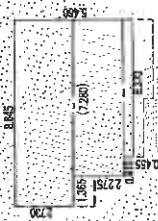
建物の所在 さいたま市桜区道場二丁目372番地6

各階平面図



2 階

8,645	2,730	7,280	6,370	3,640
0.98	0.91	0.91	0.91	0.91
8,645 × 2,730 = 23,600.85	7,280 × 2,730 = 19,874.40	6,370 × 2,730 = 17,389.10	3,640 × 2,730 = 9,937.20	
合計 43,061.2				床面積 43.06㎡



市道

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500